

【参考資料：変更前・変更後の対照表】

- 1 土地利用計画（「豊晴計画」 P46）  
「●土地利用計画」は（別紙1）のとおり。
- 2 土地利用方針（「豊晴計画」 P44）

変 更 前	変 更 後
<p>2 土地利用方針</p> <p>(1) 都市機能の配置</p> <p>ア 地区の魅力をもつたために、放射34号線（晴海通り）と補助314号線（月島・晴海連絡道路）との交差点部に、地区の中心となる業務・商業の拠点を配置する。また、地区西側には国際交流拠点と一体となった業務・商業の拠点を配置する。</p> <p>イ （省略）</p> <p>ウ （省略）</p> <p>エ （省略）</p> <p>(2) にぎわい軸の設定</p> <p>ア 「にぎわい軸」は、まちの特色や個性を創出するとともに、自動車交通と明確に分離された連続した歩行者空間として整備し、段階開発にも対応できるよう、業務・商業の拠点を貫き、南北に設定する。</p> <p>イ （省略）</p>	<p>2 土地利用方針</p> <p>(1) 都市機能の配置</p> <p>ア 地区の魅力をもつたために、放射34号線（晴海通り）と補助314号線（月島・晴海連絡道路）との交差点部及び沿道部に、地区の中心となる業務・商業の拠点を配置する。また、地区西側には国際交流拠点と一体となった業務・商業の拠点を配置する。</p> <p>イ （省略）</p> <p>ウ （省略）</p> <p>エ （省略）</p> <p>(2) にぎわい軸の設定</p> <p>ア 「にぎわい軸」は、まちの特色や個性を創出するとともに、自動車交通と明確に分離された連続した歩行者空間として整備し、段階開発にも対応できるよう、業務・商業の拠点を貫き、南北及び沿道部に設定する。</p> <p>イ （省略）</p>

3 土地利用フレーム（「豊晴計画」 P46）

●土地利用区分と面積

	変更前	変更後	増 減
地区面積	約 107ha 〔100%〕	約 107ha 〔100%〕	0 〔 0%〕
公共施設面積	36 〔 34%〕	37 〔 35%〕	1 〔 1%〕
広域幹線道路・区画道路	25	25	0
公園・緑地 * 1	11	12	1
宅地面積 * 2	71 〔 66%〕	70 〔 65%〕	△1 〔△1%〕
公益系	30 〔 28%〕	28 〔 26%〕	△2 〔△2%〕
教育施設等	7	6	△1
文化・交流・レクリエーション	19	19	0
供給処理施設	4	3	△1
住宅・業務・商業	41 〔 38%〕	42 〔 39%〕	1 〔 1%〕
業務・商業系	14	13	△1
複合系	6	9	3
住宅系	20	19	△1
その他 * 3	1	1	0

(変更前)

\* 1 : 親水緑地 2ha を含む。

\* 2 : 宅地面積には、緑地として利用する宅地 3ha を含む。

\* 3 : 晴海一丁目 1～3 番地内の宅地面積

(変更後)

\* 1 : 親水緑地 3ha を含む。

\* 2 : 宅地面積には、緑地として利用する宅地 1ha を含む。

\* 3 : 晴海一丁目 1～3 番地内の宅地面積

4 土地造成（「豊晴計画」 P47）

変 更 前	変 更 後
<p>1 土地造成</p> <p>ア (省略)</p> <p>イ (省略)</p> <p>ウ 豊洲側水域の防潮護岸は、水域利用や河川への影響等に配慮して、幅約 50メートルの埋立て（面積約 5ヘクタール）により整備し、埋立法線から 20メートルを親水護岸とし、それより内陸側の土地は<u>宅地化（宅地内緑地）</u>する。</p>	<p>1 土地造成</p> <p>ア (省略)</p> <p>イ (省略)</p> <p>ウ 豊洲側水域の防潮護岸は、水域利用や河川への影響等に配慮して、幅約 50メートルの埋立て（面積約 5ヘクタール）により整備し、埋立法線から 20メートルを親水護岸とし、それより内陸側の土地は<u>緑地若しくは緑地として利用する宅地（宅地内緑地）</u>とする。</p>

「●土地造成（盛土、防潮護岸）」は（別紙 2）のとおり。

5 公園・緑地（「豊晴計画」 P50）

●公園・緑地の整備

	変 更 前	変 更 後
既 設 公 園	約 5ha	約 5ha
新 設 公 園	約 4ha	約 4ha
準公共的な空地	約 10ha	約 9ha
親 水 緑 地	約 2ha	約 3ha
合 計	約 21ha	約 21ha

（変更前）

\*上記以外に緑地として利用する宅地（宅地内緑地）約 3ha がある。

（変更後）

\*上記以外に緑地として利用する宅地（宅地内緑地）約 1ha がある。

「●公園・緑地のネットワーク（概念図）」は（別紙 3）のとおり。

6 歩行者空間の整備（「豊晴計画」 P52）

変更前	変更後
<p>5 歩行者空間の整備</p> <p>ア 地区の歩行者空間のネットワークの基幹は、南北を結ぶ「にぎわい軸」とする。「にぎわい軸」を軸線として、プラザ、アトリウム等やそれらを結ぶ歩行者道等を、各丁目の特性に応じて整備する。</p> <p>イ (省略)</p> <p>ウ (省略)</p> <p>エ (省略)</p> <p>オ (省略)</p>	<p>5 歩行者空間の整備</p> <p>ア 地区の歩行者空間のネットワークの基幹は、南北及び<u>沿道部</u>を結ぶ「にぎわい軸」とする。「にぎわい軸」を軸線として、プラザ、アトリウム等やそれらを結ぶ歩行者道等を、各丁目の特性に応じて整備する。</p> <p>イ (省略)</p> <p>ウ (省略)</p> <p>エ (省略)</p> <p>オ (省略)</p>

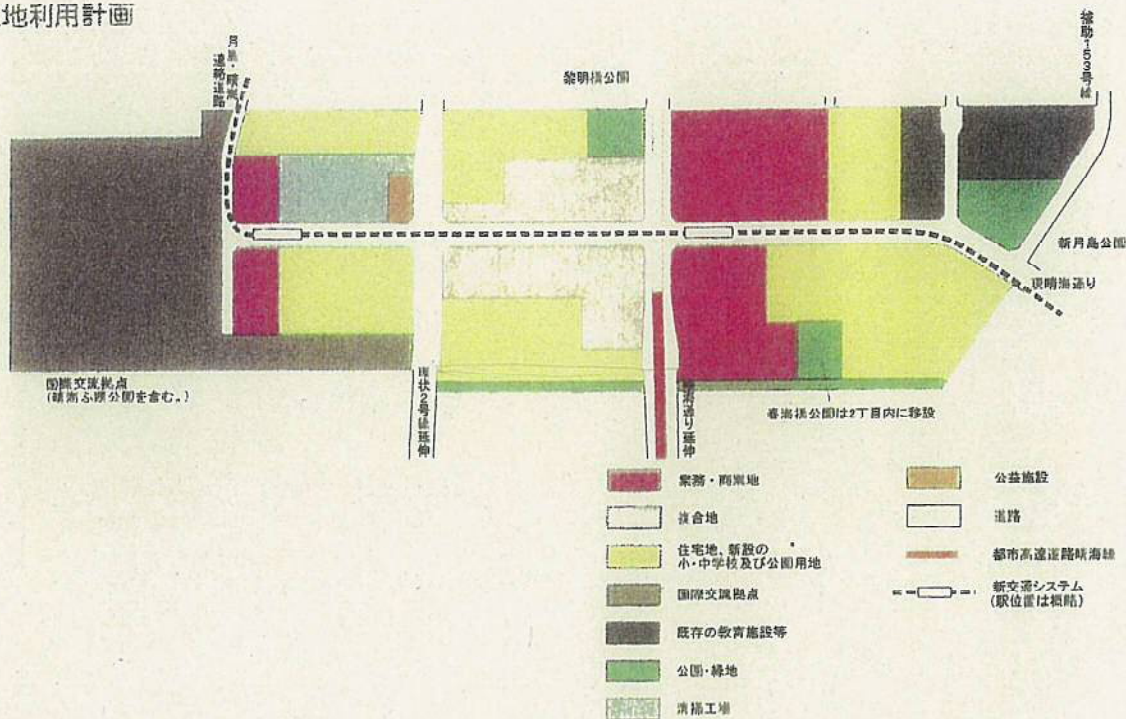
7 文言の修正（「豊晴計画」 P54、P55）

変更前	変更後
<p>2 建築物の整備</p> <p>ア (省略)</p> <p>イ (省略)</p> <p>ウ (省略)</p> <p>エ (省略)</p> <p>オ 晴海地区全体の建築物の延床面積は、約 260 ヘクタールと想定する。ただし、この数値は、新たな土地利用計画に基づき、<u>再開発地区計画の整備計画</u>を策定するとの前提に立って検討し設定したものであり、開発の進展に応じて都と関係者で協議を行う。</p> <p>3 住宅の整備</p> <p>(1) (省略)</p> <p>(2) (省略)</p>	<p>2 建築物の整備</p> <p>ア (省略)</p> <p>イ (省略)</p> <p>ウ (省略)</p> <p>エ (省略)</p> <p>オ 晴海地区全体の建築物の延床面積は、約 260 ヘクタールと想定する。ただし、この数値は、新たな土地利用計画に基づき、<u>再開発等促進区を定める地区計画の地区整備計画</u>を策定するとの前提に立って検討し設定したものであり、開発の進展に応じて都と関係者で協議を行う。</p> <p>3 住宅の整備</p> <p>(1) (省略)</p> <p>(2) (省略)</p>

<p>(3) 多様な都市型住宅の供給</p> <p>ア (省略)</p> <p>イ 晴海地区全体の住宅延床面積は、約90ヘクタールと想定する。ただし、この数値は、新たな土地利用計画に基づき、<u>再開発地区計画の整備計画</u>を策定するとの前提に立って検討し設定したものであり、開発の進展に応じて都と関係者で協議を行う。</p>	<p>(3) 多様な都市型住宅の供給</p> <p>ア (省略)</p> <p>イ 晴海地区全体の住宅延床面積は、約90ヘクタールと想定する。ただし、この数値は、新たな土地利用計画に基づき、<u>再開発等促進区を定める地区計画の地区整備計画</u>を策定するとの前提に立って検討し設定したものであり、開発の進展に応じて都と関係者で協議を行う。</p>
---	---

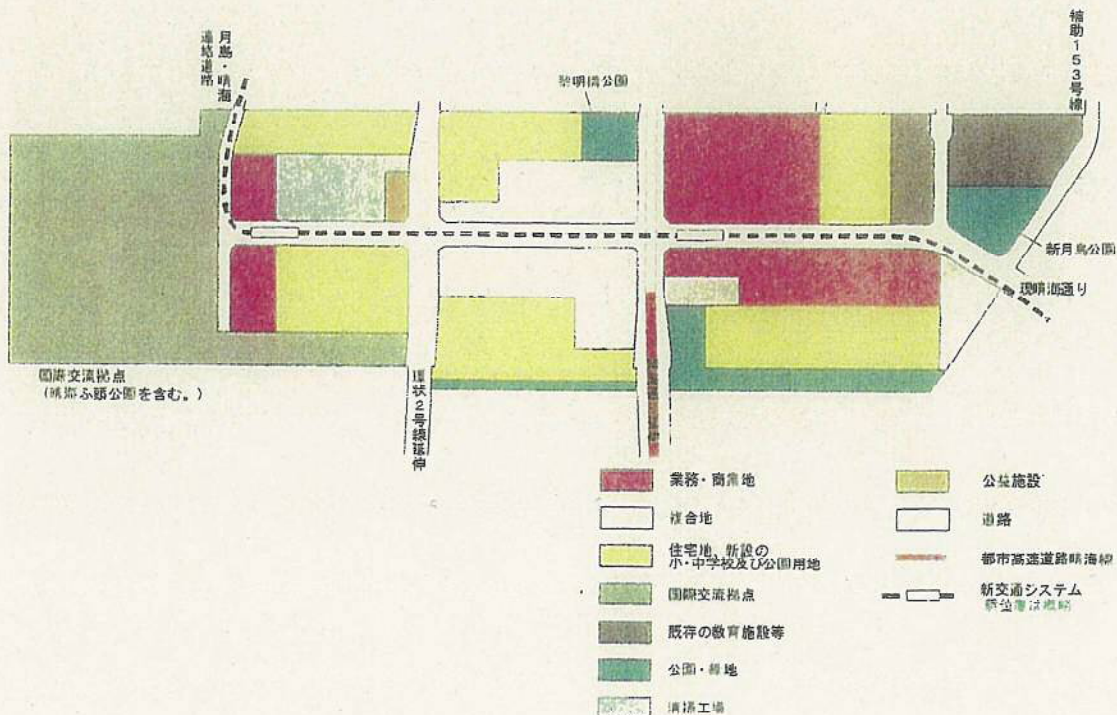
(変更前)

●土地利用計画



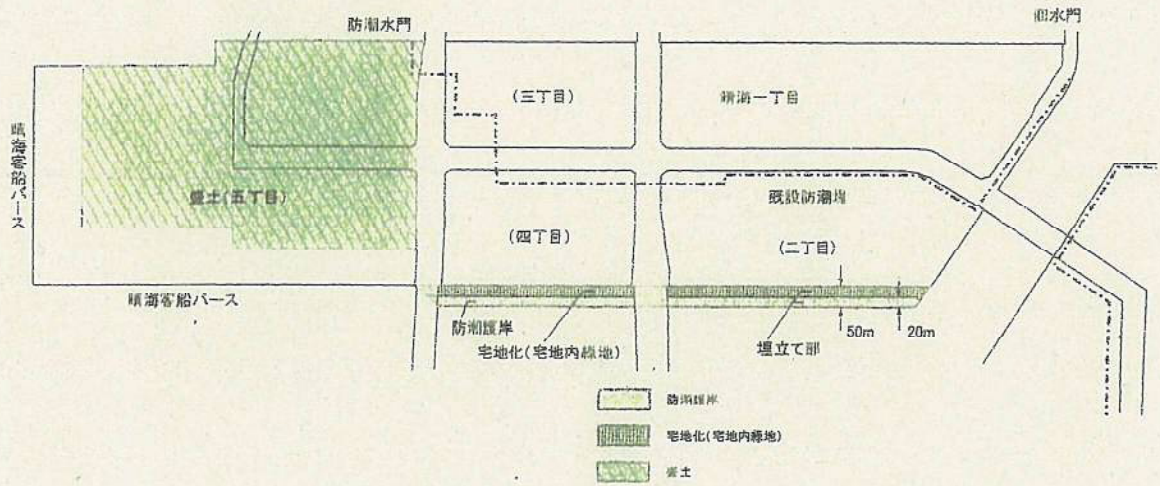
(変更後)

●土地利用計画



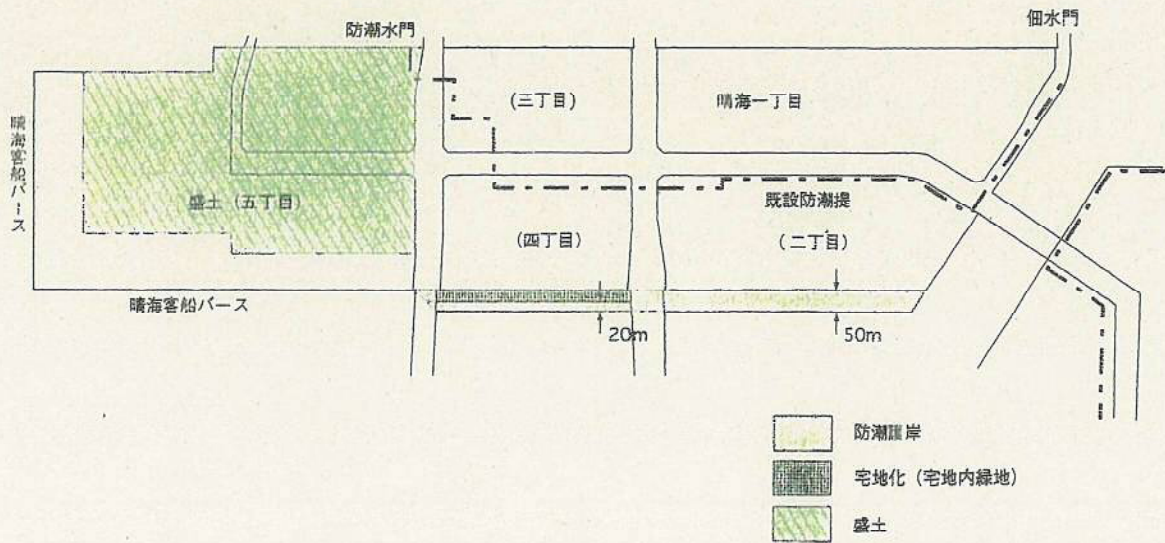
(変更前)

●土地造成(盛土、防潮護岸)



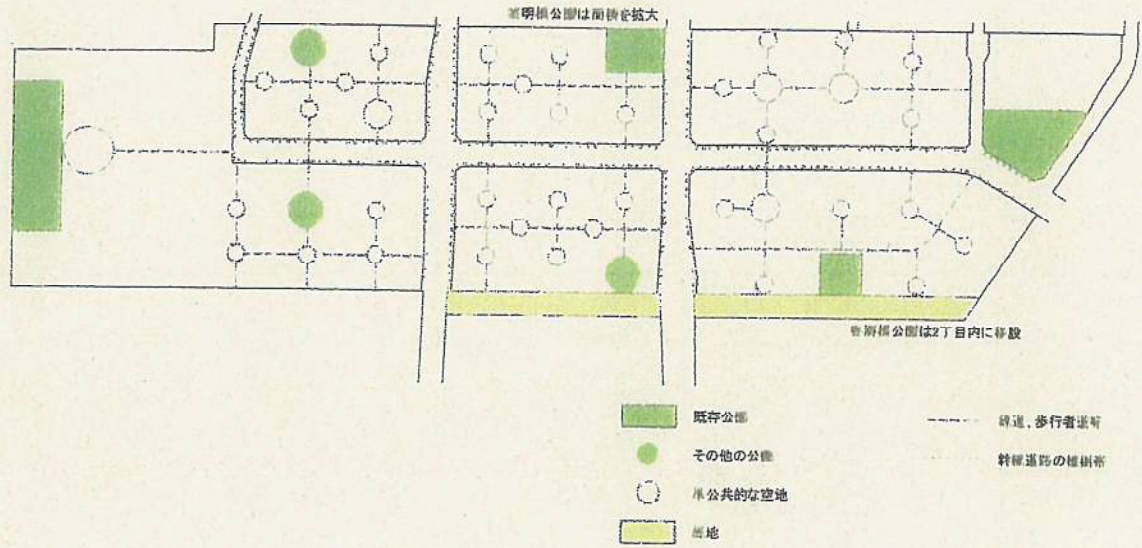
(変更後)

●土地造成(盛土、防潮護岸)



(変更前)

●公園・緑地のネットワーク (概念図)



(変更後)

●公園・緑地のネットワーク (概念図)

