

IV 関係法令等・案内図・明細図

◆ 関係法令等

法令等	内容	問合せ先
航空法 (昭和27年法律第231号)	建造物その他物件の設置については、東京国際空港(羽田空港)に係る航空法上のいわゆる高度の制限があるため注意が必要です。	国土交通省 東京空港事務所 電話03(5757)3000
消防法 (昭和23年法律第186号) 東京都火災予防条例 (昭和37年東京都条例第65号)	規制基準等に適合するよう施設の設定等を行うことが必要です。	東京消防庁深川消防署 有明分署予防指導係 電話03(3529)0119
東京都福祉のまちづくり条例 (平成7年東京都条例第33号) 東京都福祉のまちづくり 条例施設整備マニュアル	条例の対象となる施設は建築物の着工前に届出が必要です。	東京都福祉保健局 生活福祉部 地域福祉推進課 福祉のまちづくり担当 電話03(5320)4047 江東区都市整備部 まちづくり推進課 やさしいまちづくり担当 電話03(3647)9781
東京都景観条例 (平成18年東京都条例第136号) 江東区都市景観条例 (平成20年江東区条例第34号)	一定規模以上の建築物の建築等については、建築確認等の前に届出が必要です。	東京都都市整備局 都市づくり政策部 緑地景観課 街並み景観担当 電話03(5388)3265 江東区都市整備部 都市計画課都市計画担当(景観) 電話03(3647)9183
東京都屋外広告物条例 (昭和24年東京都条例第100号) 臨海副都心広告協定 (平成7年)	屋外広告物の設置については、東京都屋外広告物条例に基づく手続が必要です。 また、臨海副都心では広告協定を定めており、事業者は協定へ加入し、協定を遵守する必要があります。	(都屋外広告物条例) 江東区土木部 管理課管理係 電話03(3647)9627 (広告協定) 一般社団法人東京臨海副都心 まちづくり協議会事務局 電話03(5530)3011

法令等	内容	問合せ先
<p>東京における自然の保護と回復に関する条例 (平成12年東京都条例第216号)</p> <p>緑化計画の手引き (東京都環境局マニュアル)</p> <p>江東区みどりの条例 (平成11年江東区条例第36号)</p>	<p>敷地面積の一定割合以上を緑化 する必要があります。</p>	<p>東京都環境局 自然環境部 緑環境課指導担当 電話03(5388)3554</p> <p>江東区土木部 管理課 CIG推進係 電話03(3647)2079</p>
<p>都民の健康と安全を確保 する環境に関する条例 (平成12年東京都条例第215号)</p>	<p>一定規模以上の建築物の建築 等については、環境への負荷の 低減の取組及び公害対策等が必要 となります。</p>	<p>東京都環境局 地球環境エネルギー部 環境都市づくり課 建築物担当 電話03(5388)3536</p> <p>東京都環境局 環境改善部 化学物質対策課 土壌地下水汚染対策担当 電話03(5388)3495</p> <p>江東区環境清掃部 環境保全課指導係 電話03(3647)6147</p>
<p>東京都駐車場条例 (昭和33年東京都条例第77号)</p>	<p>地域・地区、用途、規模に 応じて、条例に基づく駐車施設の 附置が必要です。</p>	<p>(延べ面積一万㎡超の場合)</p> <p>東京都都市整備局 市街地建築部 建築指導課規制担当 電話03(5388)3374</p> <p>(延べ面積一万㎡以下の場合)</p> <p>江東区都市整備部 建築課建築係 電話03(3647)9743</p>
<p>江東区自転車 の放置防止 及び自転車 駐車場の 整備に関する 条例 (昭和60年江東区条例第28号)</p>	<p>一定の用途規模の施設は、 駐輪場の設置が必要です。</p>	<p>江東区土木部 交通対策課 自転車対策係 電話03(3647)4789</p>

法令等	内容	問合せ先
歩道等乗入れ施設の設置及び防護柵の一部撤去に関する基準	<p>歩道の切下げ位置及び幅員等について、東京都福祉のまちづくり条例及び同条例施設整備マニュアルに基づく規制があります。</p> <p>なお、歩道の切下げ申請に当たっては、あらかじめ道路管理者及び交通管理者と協議を行った上で、道路管理者に対し「道路歩道切下げ申請」を行う必要があります。</p>	<p>(道路管理者) 東京都建設局 第五建設事務所管理課 電話03(5875)1398</p> <p>東京都港湾局 東京港管理事務所 港湾道路管理課 監察占用担当 電話03(5463)0224</p> <p>(交通管理者) 警視庁東京湾岸警察署 交通課 交通規制係 電話03(3570)0110</p>
東京都帰宅困難者対策条例 (平成24年東京都条例第17号)	<p>従業員の一斉帰宅の抑制、連絡手段の確保などの事前準備等を行う必要があります。</p>	<p>東京都総務局 総合防災部 防災管理課 防災事業推進担当 電話03(5388)2485</p>

※ 公募受付時には、受付時に施行されている法令、条例、行政計画及び指針等に適合しているようにしてください。都市計画審議会、認定、許可及び確認申請等の手続において、関係法令等の施行期日をそれぞれの関係機関に確認してください。

※ 本公募要項に記載のないものでも法律及び条例等に留意し、その定めに従ってください。国、都及び江東区等から指導があったときも同様とします。

また、建築計画を実現するために必要な許認可等の取得及び公租公課の内容確認については、事業者の責任において行ってください。

◆公募対象区画の現況

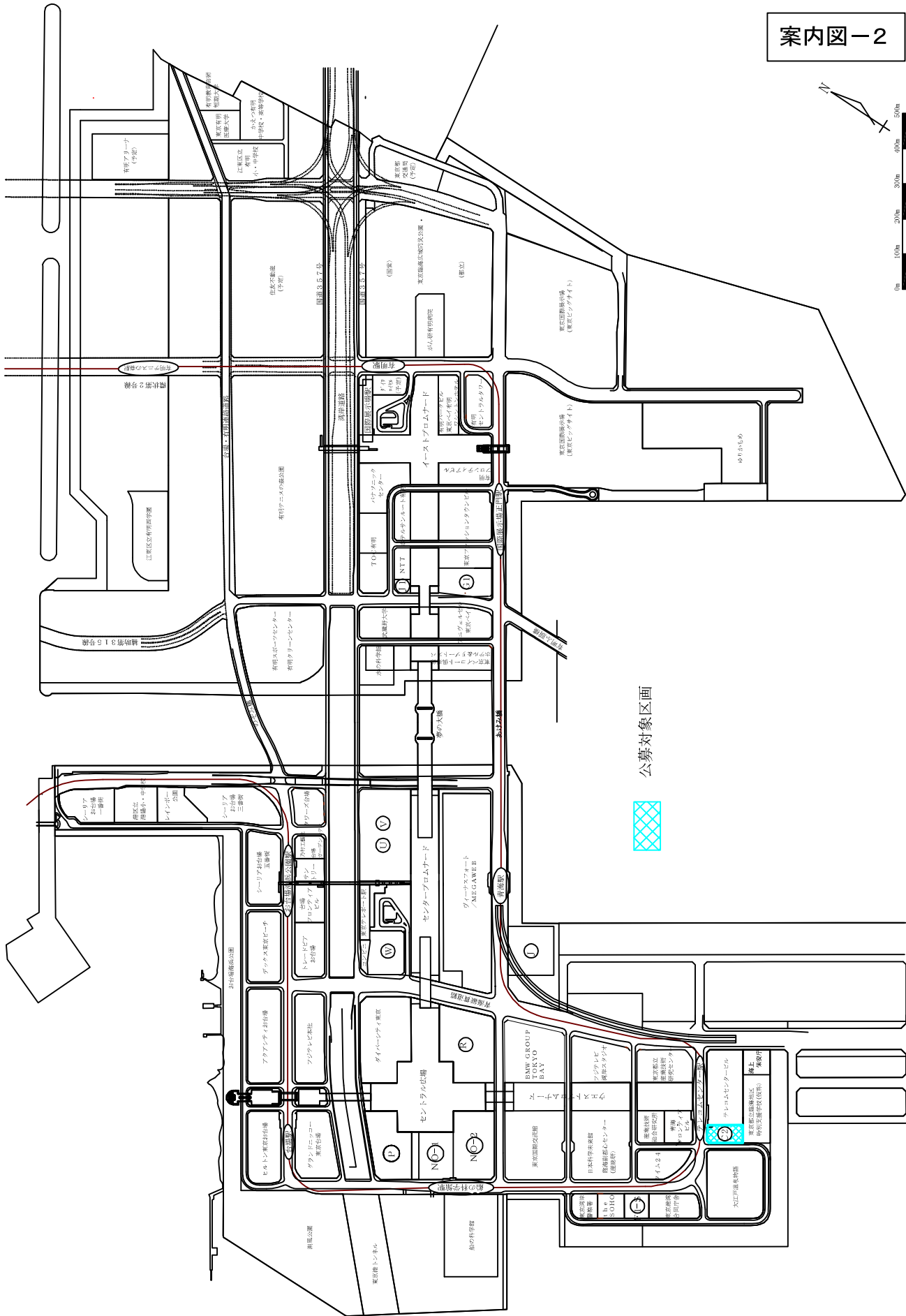
事 項		内 容
所在（地番）		東京都江東区青海二丁目38番6
公簿面積		5,186㎡
地目		雑種地
都市計画等	用途地域	準工業地域
	指定建ぺい率	60%
	指定容積率	200% ※ 容積率の最高限度は、地区整備計画で別途定めます（500%が上限）
	防火指定	防火地域
	建物高さ制限	A. P. + 11.0m程度以下 ※ 建築物等の高さの最高限度は、地区整備計画で別途定めます。
	地区計画	臨海副都心青海地区地区計画区域内
	地区整備計画	未策定
	土地利用計画	業・商複合用地（「臨海副都心まちづくり推進計画」、「臨海副都心まちづくりガイドライン」により規定）
	その他	本件地において建築を行う際の条件については、「臨海副都心まちづくり推進計画」、「臨海副都心まちづくりガイドライン」のほか、8ページから11ページの記載も御確認ください。
都市基盤施設	接道状況等	北西側：都道（標準幅員40m） 南西側：港湾局所管道路 （幅員20m、建築基準法第42条第1項第5号道路） （北東側：民有地 南東側：所有地）
	共同溝	進出事業者は共同溝の利用義務あり（10ページ） 接続箇所や取出口の深さ等については、59～60ページの図面参照
	雨水管・污水管	区画の前面道路に雨水管及び污水管が整備
その他	アクセス	臨海高速鉄道りんかい線 東京テレポート駅 約1,500m 新交通ゆりかもめ テレコムセンター駅 約70m
	地盤条件	・地盤高はA. P. + 7.8m～+ 8.3m程度 ・N値50以上の砂礫層は、A. P. - 3.1m以深（近隣地の値） ※ 地盤条件等は都の調査によるもので、あくまで目安としてください。 詳細については、事業者の負担で実施してください。



交通施設の整備スケジュール Transportation Improvement Schedule

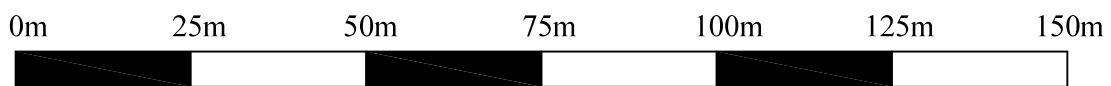
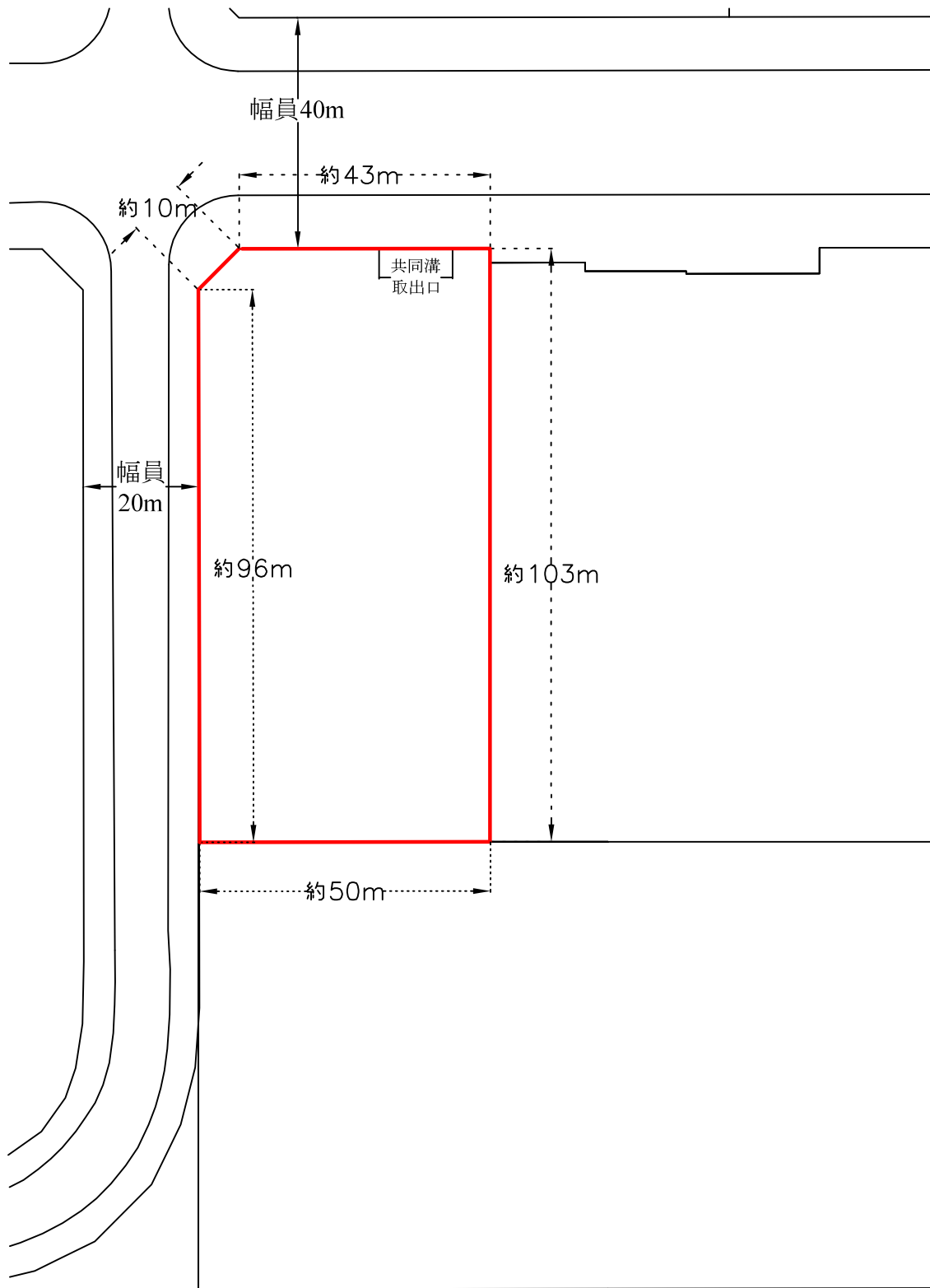
図面	交通施設名称	整備スケジュール
	広域幹線道路(高速道路)	平成29年度整備目途……………都市高速道路晴海線(豊洲出入口～晴海出入口)
	Inter-regional trunk road (Expressway)	平成20～32年度整備目途……………環状2号線延伸(東新橋～豊洲)

案内図-2



公募対象区画

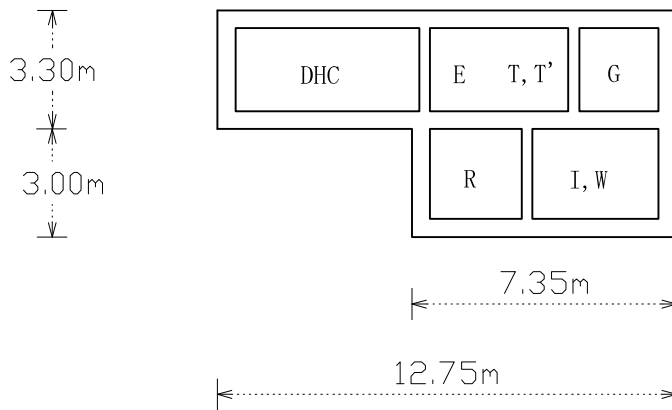




青海C2区画

共同溝断面略図

(地表面)



<凡例>

- | | | |
|------------|-------------|--------------|
| W : 上水道管 | T : 通信ケーブル | DHC : 地域冷暖房管 |
| I : 中水道管 | T' : 情報ケーブル | R : ごみ輸送管 |
| E : 電気ケーブル | G : ガス導管 | |