

東海三丁目地区地区計画

昭和63年11月15日施行

東京都市計画地区計画の決定（大田区決定）

都市計画東海三丁目地区地区計画を次のように決定する。

名称		東海三丁目地区地区計画																								
位置		大田区東海三丁目地内																								
面積		約 3.8 ha																								
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、大田市場の南側に位置し、市場機能の充実を図るための市場関連業務地であり、京浜運河に隣接する地区である。</p> <p>本地区計画は、市場関連業務地として良好な市場業務の補完施設を立地させるため、合理的な土地利用の確保・増進及び緑化を推進して環境の維持・保全を図り、あわせて京浜運河の水際線を区民が親しめる良好な親水空間として創出することを目標とする。</p>																								
	土地利用の方針	<p>現行の土地利用計画を基本とし、敷地の細分化、用途の混在等の防止により、良好な市場業務環境の形成を維持する。</p> <p>緑道沿いの道路には歩道を設け植栽を施し、一体的に整備することにより、親水空間の形成を推進する。</p>																								
	地区施設の整備の方針	<p>業務地としての特性から、地区内に配置された道路及び緑地の機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>																								
	建築物等の整備の方針	<p>地区特性に応じた市場業務環境を形成するため、次のとおり規制・誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 良好な市場関連業務地としての純化を図るため、用途の制限を定める。 2 敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最小限度を定める。 3 緑と安全を確保するため、かき若しくはさくの構造の制限を定める。 4 緑道等の景観を確保するため、建築物の意匠の制限を定める。 																								
地区整備計画	位置	大田区東海三丁目地内																								
	面積	約 3.8 ha																								
	地区施設の配置及び規模	<p>道路を次のとおり定める。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>幅員</th> <th>延長</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>区画道路1号</td> <td>10m</td> <td>約119m</td> </tr> <tr> <td>" 2号</td> <td>12m</td> <td>約119m</td> </tr> <tr> <td>" 3号</td> <td>10m</td> <td>約119m</td> </tr> <tr> <td>" 4号</td> <td>10m</td> <td>約83m</td> </tr> <tr> <td>" 5号</td> <td>10m</td> <td>約120m</td> </tr> <tr> <td>" 6号</td> <td>10m</td> <td>約120m</td> </tr> <tr> <td>" 7号</td> <td>10m</td> <td>約83m</td> </tr> </tbody> </table>		名称	幅員	延長	区画道路1号	10m	約119m	" 2号	12m	約119m	" 3号	10m	約119m	" 4号	10m	約83m	" 5号	10m	約120m	" 6号	10m	約120m	" 7号	10m
名称	幅員	延長																								
区画道路1号	10m	約119m																								
" 2号	12m	約119m																								
" 3号	10m	約119m																								
" 4号	10m	約83m																								
" 5号	10m	約120m																								
" 6号	10m	約120m																								
" 7号	10m	約83m																								
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>次の各号の一に該当する建築物は、建築してはならない。</p> <p>ただし、区長が市場業務環境の利便性を害するおそれがないと認める場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅 2 共同住宅又は下宿 3 まあじゃん屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの 4 ホテル又は旅館 5 待合、料理店、キャバレー、舞踏場その他これらに類するもの 6 個室付浴場業に係わる公衆浴場 7 物品販売業を営む店舗及び飲食店 8 前各号の建築物に附属するもの 																								
	建築物の敷地面積の最低限度	250m ²																								
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の外側から、敷地境界線までの距離は、建築基準法第42条第1項第5号に基づく位置の指定道路（品川区告示昭和54年4月2日第51号に限る。）に接する部分では2.0m以上、その他の道路及び隣地境界線に接する部分では、1.5mとする。</p>																								
	建築物等の意匠	<p>緑道に面する敷地の建築物等の外壁又はこれに代わる柱の色は、白を</p>																								

の制限	基調とした落ち着いたものとする。
かき若しくはさくの構造の制限	<p>かき若しくはさくは、次の各号の一に定める構造とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 道路に面する側のかき若しくはさくは、生垣又は金網その他これらに類する透視可能なさくとする。 2 建築基準法第42条第1項第5号に基づく位置の指定道路（品川区告示昭和54年4月2日第51号に限る。）に面する側のかき若しくはさくは、生垣又は金網その他これらに類する透視可能なさくとし、かつ、道路側に幅2.0mの植栽帯を設けるものとする。
<p>区域、地区施設の配置及び規模は計画図表示のとおり。 知事承認事項</p>	

<理由> 本地区計画は、市場関連業務地として、合理的な土地利用の確保・増進及び緑化を推進して環境の維持・保全を図るため定める。