

平成26年7月30日
港 湾 局

臨海副都心有明北地区における土地利用方針等の一部見直し

1 趣旨

平成9年3月に策定された「臨海副都心まちづくり推進計画」(以下「推進計画」という。)は、臨海部全体を視野に入れ、臨海副都心開発の方針等を集約した事業実施の基本となる計画である。

この推進計画に基づき、平成18年9月に「臨海副都心における土地利用等の一部見直し」を行い、段階的なまちづくりを進めている。

有明北地区においては、現在、まちづくりが進む中で居住人口も増加し、新たな行政需要も高まっている。

また、先般開催が決定した2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会において、臨海副都心地域内でも多数の競技が行われることとなり、有明北地区においても施設が整備される予定となった。

このため、これらの新たな需要に対応する必要があることから、有明北地区の土地利用方針等について必要な見直しを行うものである。

2 一部見直しの内容

別紙のとおり

■有明北地区の土地利用方針（新旧対照表）

有明北地区の土地利用方針について、以下のとおり見直す。

変更後（新）
<p>有明北地区の特性をいかし、「住宅中心の複合市街地」の形成を図るため、以下のような土地利用とする。なお、平成25年9月に東京都が2020年夏季オリンピック・パラリンピック競技大会開催都市に選定され、<u>有明北地区の新埋立地（1区域）が競技会場建設地となったこと</u>に伴い、<u>今後はオリンピック・パラリンピック競技大会開催計画との整合性を図り、開発を進めていく。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 緑豊かな「旧防波堤」への眺望や海辺の景観を活用したうるおい豊かな都市型住宅を地区全体に配置する。 ○ 東西の両入江の周辺にはウォーターフロントの景観をいかした<u>公園や公共公益施設を配置</u>する。臨海新交通「ゆりかもめ」の有明テニスの森駅周辺は、<u>活気やにぎわいの創出を図るため、居住・商業機能を配置し、幹線道路沿いは、民間の創意をいかし、既存の物流機能等に加えて、居住・商業・業務機能がバランスよく複合する活力ある市街地を形成する。</u> ○ 有明北3区域西側は、地区住民の生活を支える生活利便施設の立地を図るとともに、文化・レクリエーション機能を誘導し、居住・商業・業務機能が複合する市街地とする。 ○ 有明北3区域東側には、かえつ有明中・高等学校が立地しており、今後も公共公益機能の立地する市街地として整備していく。
現在（旧）
<p>有明北地区の特性をいかし、「住宅中心の複合市街地」の形成を図るため、以下のような土地利用とする。なお、平成18年8月に東京都が2016年夏季オリンピックの<u>国内候補地に決定した</u>ことに伴い、<u>今後はオリンピック開催を視野に入れた開発を進めていく。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 緑豊かな「旧防波堤」への眺望や海辺の景観を活用したうるおい豊かな都市型住宅を地区全体に配置する。 ○ 東西の両入江の周辺にはウォーターフロントの景観をいかした<u>店舗等の商業機能を誘導</u>する。臨海新交通「ゆりかもめ」の有明テニスの森駅周辺<u>及び幹線道路沿いは、民間の創意をいかし、既存の物流機能に加えて、居住・商業・業務機能がバランスよく複合する活力ある市街地を形成する。</u> ○ 有明北3区域西側は、地区住民の生活を支える生活利便施設の立地を図るとともに、文化・レクリエーション機能を誘導し、居住・商業・業務機能が複合する市街地とする。 ○ 有明北3区域東側には、かえつ有明中・高等学校が立地しており、今後も公共公益機能の立地する市街地として整備していく。

■土地利用計画図の一部見直し

上記の方針を踏まえ、土地利用計画図を以下のとおり見直す。

区 域	用 途
有明北1区域（東側）	(現 在) 住宅系用地 住・商複合用地 公共公益系用地 (変更後) 住宅系用地 公共公益系用地 公園緑地用地
有明北1区域（西側）	(現 在) 住・商複合用地 住宅系用地 (変更後) 住宅系用地 公共公益系用地 公園緑地用地
有明北1区域 （「有明テニスの森」駅周辺）	(現 在) 住・商・業複合用地 (変更後) 住・商複合用地