

臨海副都心

有明北地区まちづくりマスタープランの一部見直し

平成 19 年 12 月

東京都港湾局

目 次

| | | |
|---|---------------------|----|
| 1 | 見直しの趣旨 | 2 |
| 2 | 今回の見直しについて | 2 |
| | (1) 開発の考え方 | 2 |
| | (2) 土地利用等の見直し | 2 |
| | ① 土地利用方針 | 2 |
| | ② 有明北地区のロードの設定 | 4 |
| | ③ 公園・緑地の整備 | 4 |
| 3 | 開発フレーム | 4 |
| 4 | 事業スケジュール | 5 |
| 5 | 見直しとなった図表 | 5 |
| | (1) 都市機能の構成の考え方 | 6 |
| | (2) 土地利用 | 7 |
| | (3) 有明北地区のロード設定 | 8 |
| | (4) 水と緑のネットワーク(概念図) | 9 |
| | (5) 公園・緑地整備計画 | 10 |
| | (6) 歩行者のネットワーク(概念図) | 11 |
| | (7) 道路のネットワーク | 12 |

1 見直しの趣旨

「臨海副都心有明北地区まちづくりマスタープラン」(平成11年11月)は、臨海副都心全体の計画内容を定めた「臨海副都心まちづくり推進計画」(平成9年3月)に基づき、当地区の民間地権者及び地元区との協議を踏まえ、有明北地区の開発にかかわる都の方針をまとめたものである。

平成18年9月に行われた「臨海副都心における土地利用等の一部見直し」により、有明北地区土地利用等の一部見直しが行われたことから、今回、その趣旨を反映して「臨海副都心有明北地区まちづくりマスタープラン」についても一部見直しを行うものである。

2 今回の見直しについて

今回の見直し内容は、

- ・ 「臨海副都心における土地利用等の一部見直し」を反映したもの
- ・ 開発の進捗状況を踏まえたものとする。

(1) 開発の考え方

「住宅を中心とした複合市街地」

地区全体で居住機能を強化しながら、業務・商業機能等と居住機能の複合する活力あふれる市街地を形成する。

(2) 土地利用等の見直し

有明北地区の土地利用については、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とともに、業務・商業機能等と居住機能の複合する活力あふれる「住宅を中心とした複合市街地」の形成を図るため、各区域ごとの土地利用方針は次に掲げる内容を基本とする。

なお、平成18年8月に東京都が2016年夏季オリンピック競技大会 国内立候補都市に選定され、有明北地区の新埋立地(1区域)は選手村予定地となった。今後は、オリンピック招致計画との整合性を図り、開発を進めていく。

① 土地利用方針

○ 1区域(新埋立地)

1区域は、区域全体について、緑豊かな「旧防波堤」への眺望や海辺の景観を活用した、うるおい豊かな居住機能の配置を基本とする。なお、次の区域においては立地特性に応じた土地利用を進める。

ア 地区の中心となる駅周辺には、活気やにぎわいの創出を図るため、居住・商業・業務機能がバランスよく複合する活力あふれる市街地を形成する。

イ 東西両入江の周辺には、ウォーターフロントの景観を生かした店舗等

の商業機能を誘導する。

- 2区域（台場・有明北連絡道路以北（新埋立地を除く））

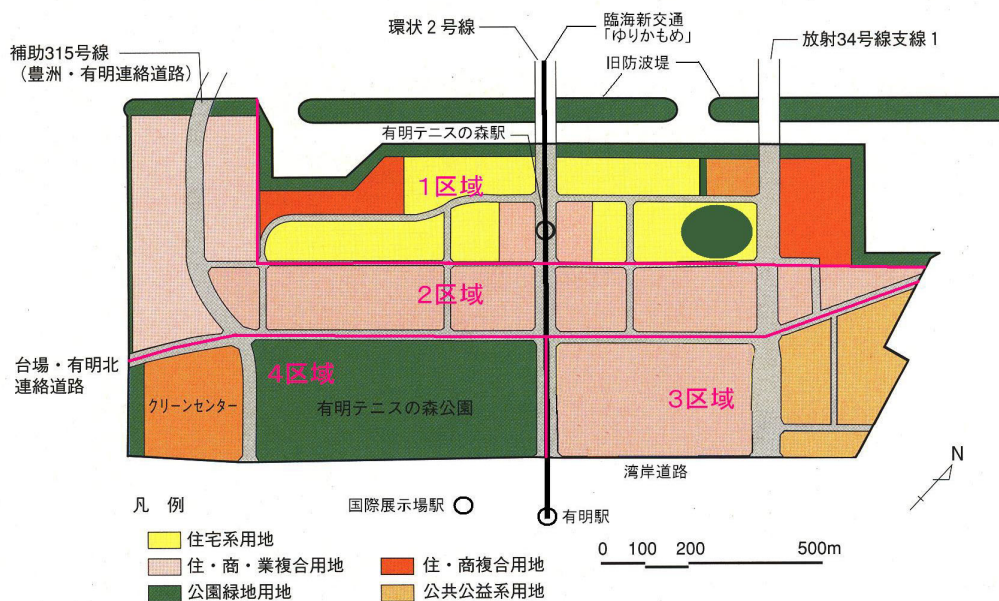
2区域は、地区の魅力演出する2つの道路に挟まれた中心的な地区であることから、環状2号線沿いを中心に地区の居住者や就業者の利便性を高める商業・業務機能等を配置するとともに、都市型の居住機能や都市型工業・流通機能を適切に配置し、住環境に配慮した良好でにぎわいのある複合市街地を形成する。
- 3区域（台場・有明北連絡道路以南、環状2号線以東）

3区域は、有明テニスの森公園や既成市街地に隣接する地区であることから、居住・商業・業務機能の他、公共公益系機能等を配置する。なお、次の区域においてはそれぞれの立地特性に応じた機能導入を進める。

 - ア 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、多様な来街者が多く訪れる文化・レクリエーション機能や教育機能と商業機能を備えた魅力ある施設を誘導し、居住・商業・業務機能等が複合するにぎわいのある市街地として整備していく。（注）
 - イ 3区域東側は、学校等が立地しており、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。
- 4区域（台場・有明北連絡道路以南、環状2号線以西）

4区域は、既設の有明テニスの森公園や有明スポーツセンター（クリーンセンター）を活用し、都民に開かれたスポーツ・レクリエーション機能を配置するとともに、有明南地区の東京臨海高速鉄道国際展示場駅から有明北地区市街地及び親水空間に至る快適な歩行者空間の整備を図る。

●土地利用の一部見直し



（注）平成21年6月 3区域西側の土地利用方針の明確化により、下線部分を追記

② 有明北地区のロード設定

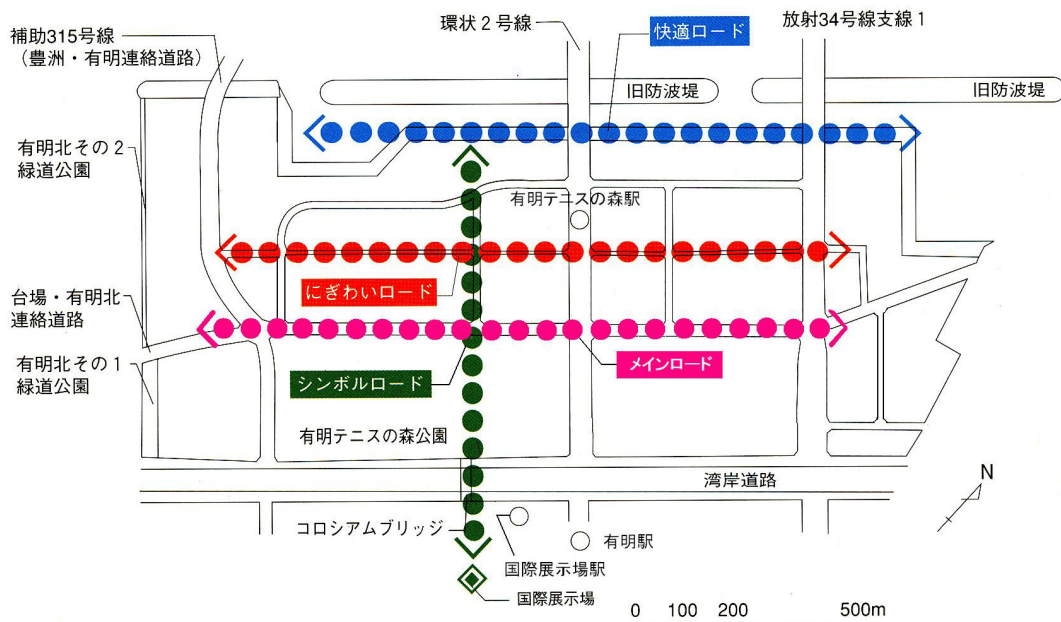
既に設定されているシンボルロード・にぎわいロード・快適ロードに加え、台場・有明北連絡道路をメインロードに設定する。

○ メインロード

ア 有明北地区を東西に貫通する台場・有明北連絡道路を「メインロード」として位置付け、地区の顔としてまちのイメージを向上させる風格のあるまちなみ形成に配慮した整備を行う。

イ 地区の顔として風格のある街路空間を形成するため、ゆとりのある歩行者空間の確保と緑化の推進を図る。

●有明北地区のロード設定(概念図)の一部見直し



③ 公園・緑地の整備

地区全体で必要となる公園を1区域東側に、まとまりのある広さで位置づける。公園間を緑のネットワークで結び、有明北親水海浜公園との一体的整備を行う。

3 開発フレーム

有明北地区の開発フレームは次のとおりとする。

| | 面積 | 居住人口 | 就業人口 |
|-------|---------|------------|------------|
| 有明北地区 | 約 141ha | 38,000 人程度 | 14,000 人程度 |

人口フレームは、誘導水準である。

4 事業スケジュール

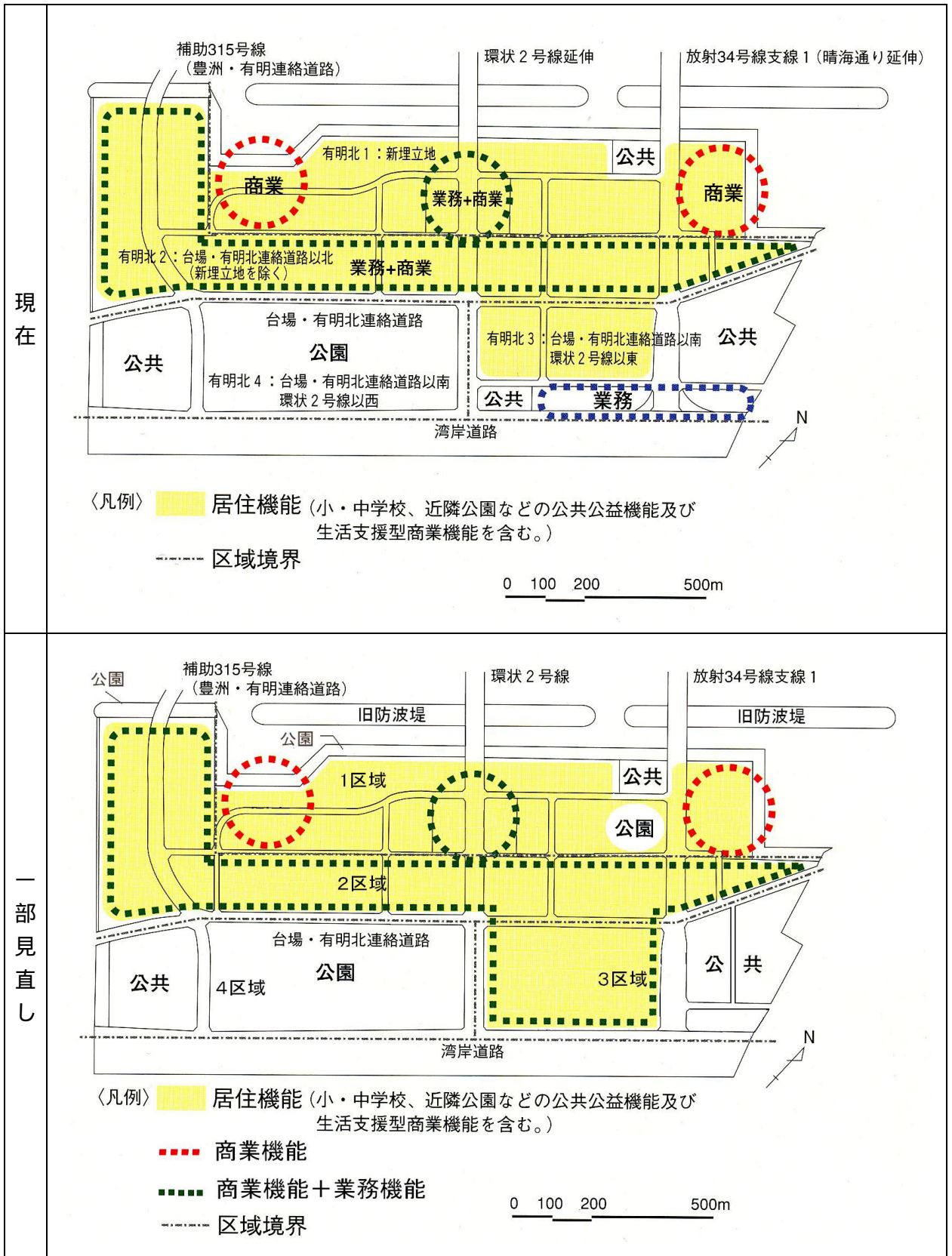
| | | | 区域 | 年度 | | | | | | | | | 備考 |
|-----------|-----------------|-------------------------|--------------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--------|------------|--------------------------------------|
| | | | | ～H17 | H18 | H19 | H20 | H21 | H22 | H23 | H24～27 | | |
| 広域交通基盤 | 広域幹線道路 | 放射34号線支線1 | 勝どき二丁目～有明二丁目 | ■ | | | | | | | | | H18年度全線開通済 (歩道部の一部区間を除く) |
| | | 環状2号線延伸 | 東新橋一丁目～有明二丁目 | ■ | | | | | | | | | 一部区間(有明～豊洲)はH17年度開通済 平成24年度暫定開放予定 |
| | | 補助315号線 | 豊洲五丁目～有明二丁目 | ■ | | | | | | | | | 一部区間(豊洲五～環2)はH17年度開通済 |
| | | 都市高速道路晴海線 | 有明～豊洲～晴海 | ■ | | | | | | | | | H20年度末湾岸線～豊洲まで完成予定 H24年度末晴海まで完成予定 |
| 公共交通機関 | 臨海新交通「ゆりかもめ」延伸部 | 有明～豊洲 | ■ | | | | | | | | | H18.3開通済 | |
| 地域内都市基盤整備 | 土地造成 | 有明北地区水面埋立 | 1区域 | ■ | | | | | | | | H17.10埋立竣功 | |
| | 地域内幹線道路 | 台場・有明北連絡道路 (埋設物設置含む) | 2区域、3区域 | ■ | | | | | | | | | |
| | 区画道路 | 区画道路 (埋設物設置含む) | 2区域、3区域 | ■ | | | | | | | | | |
| | | 区画道路 (埋設物設置含む) | 1区域 | | | | ■ | | | | | | |
| | 公園 | 有明親水海浜公園 | 1区域 | | | | ■ | | | | | | |
| 供給処理施設 | 雨水ポンプ所 | 1区域 | ■ | | | | | | | | | | |

5 見直しとなった図表

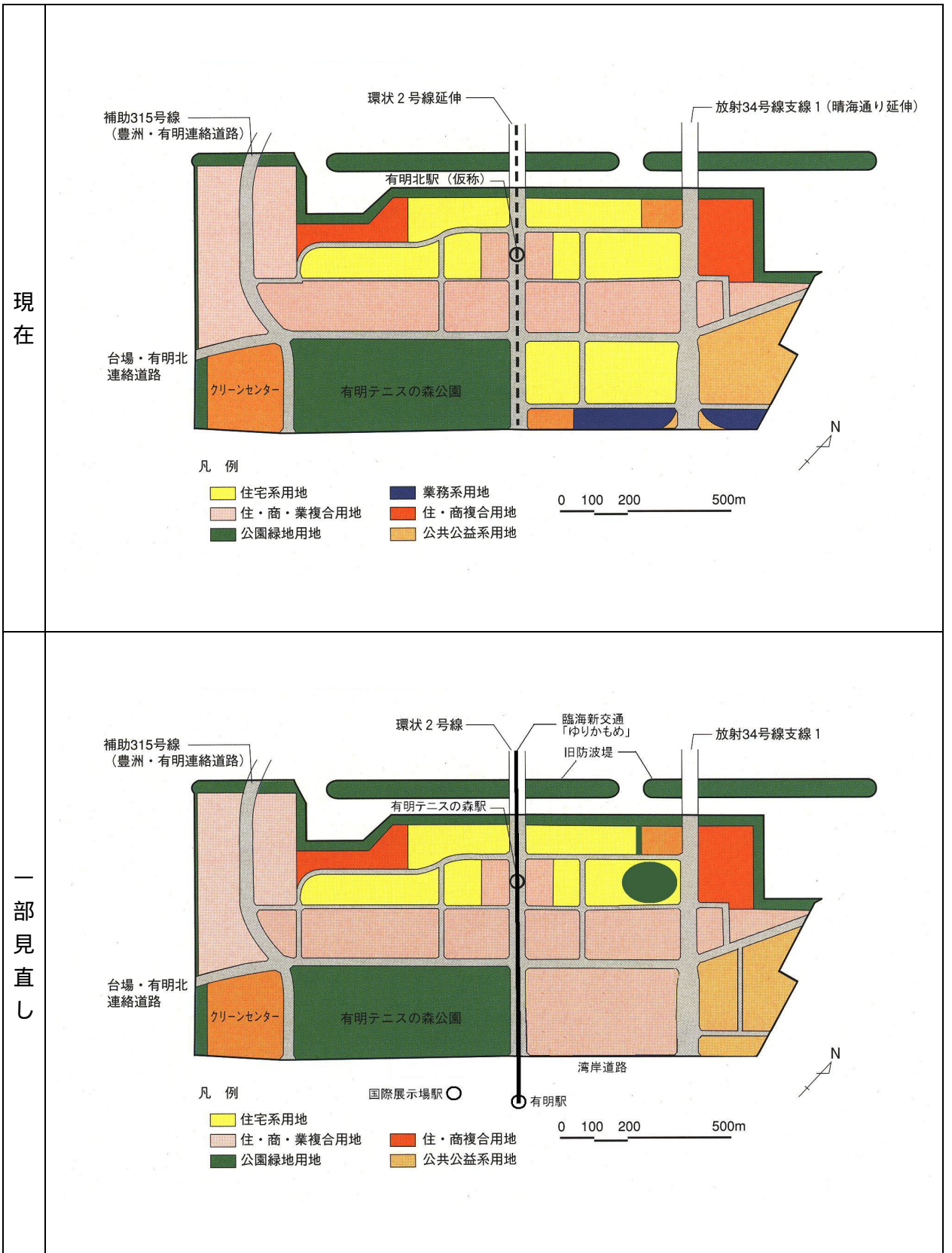
上段：現在

下段：一部見直し

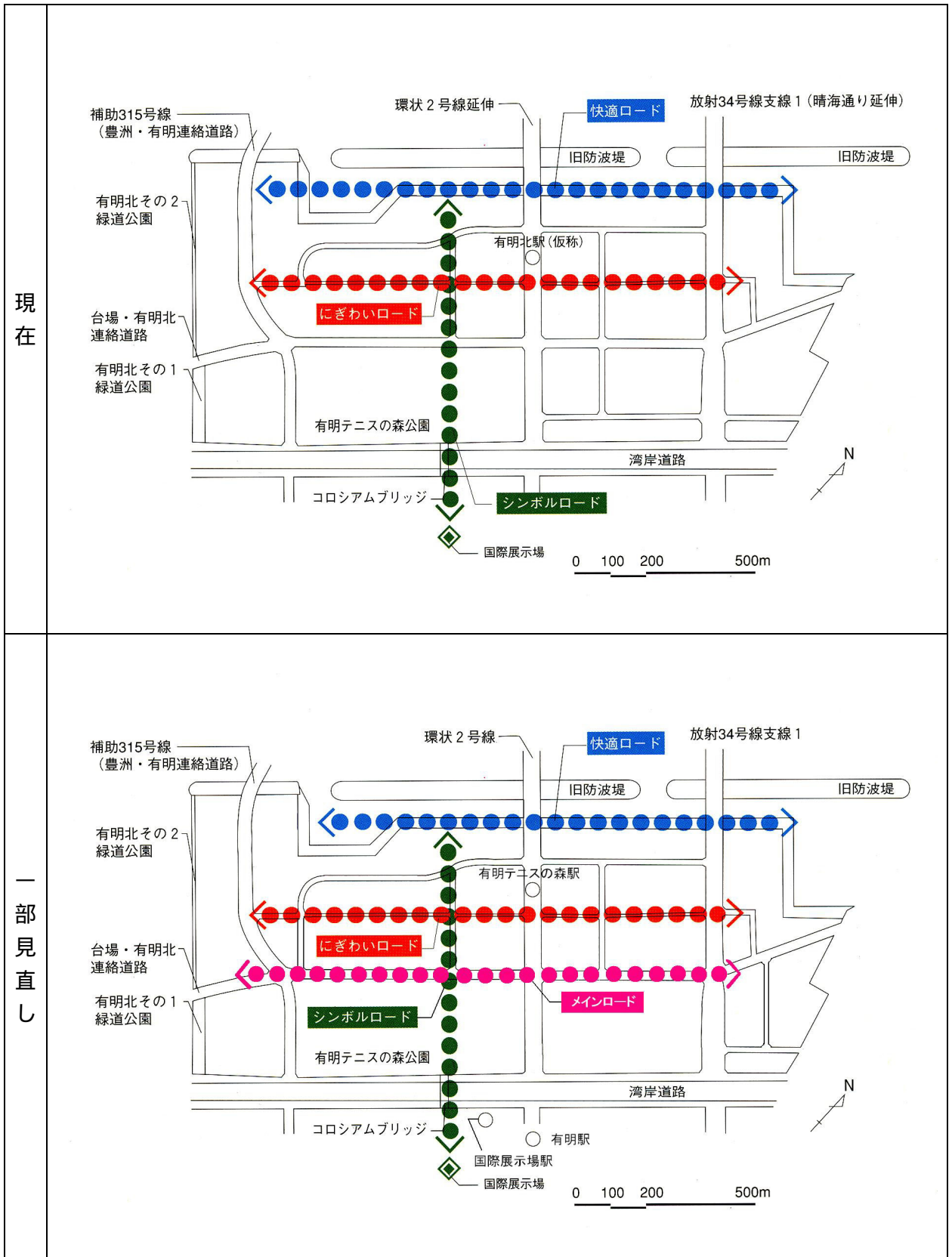
(1) 都市機能の構成の考え方



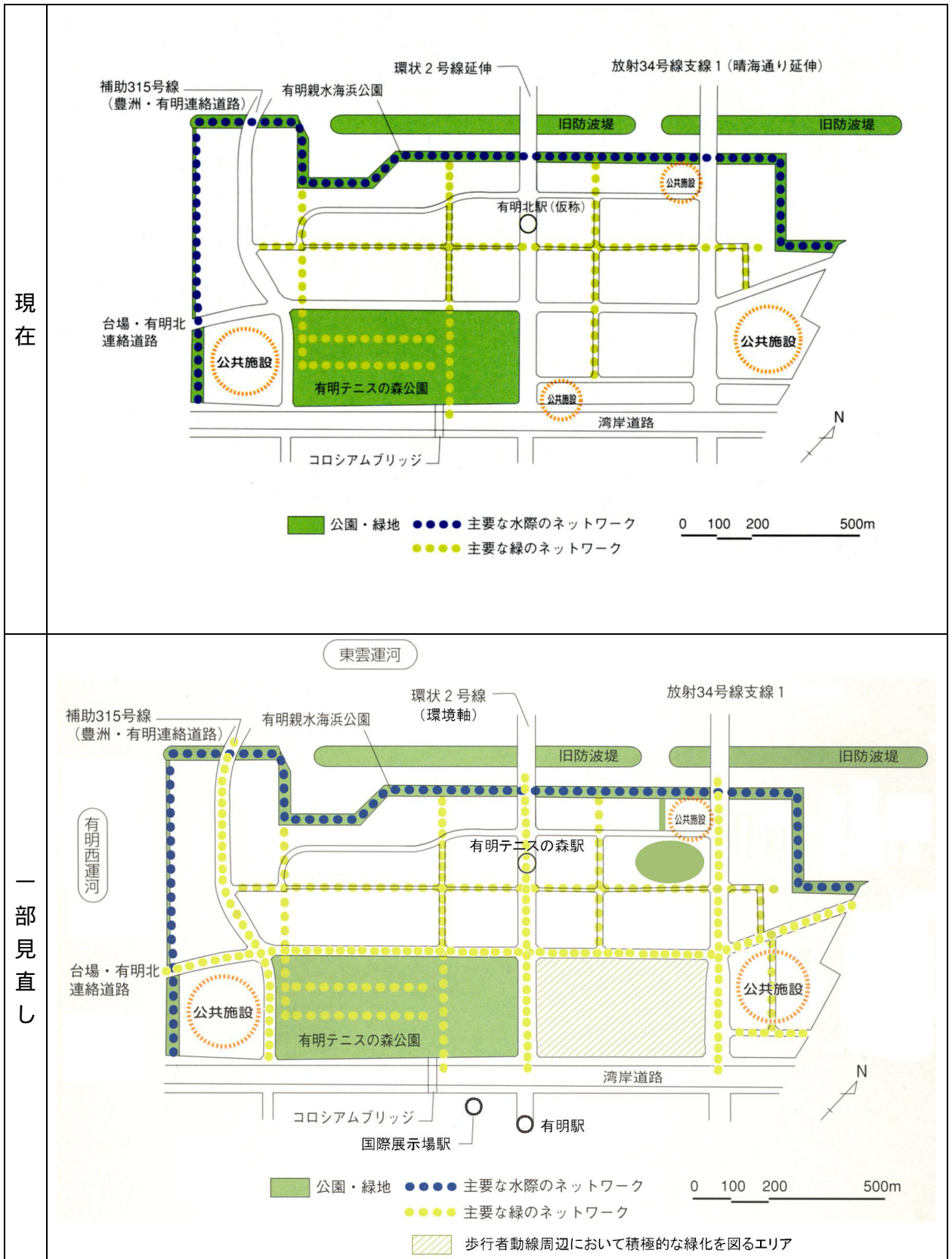
(2) 土地利用



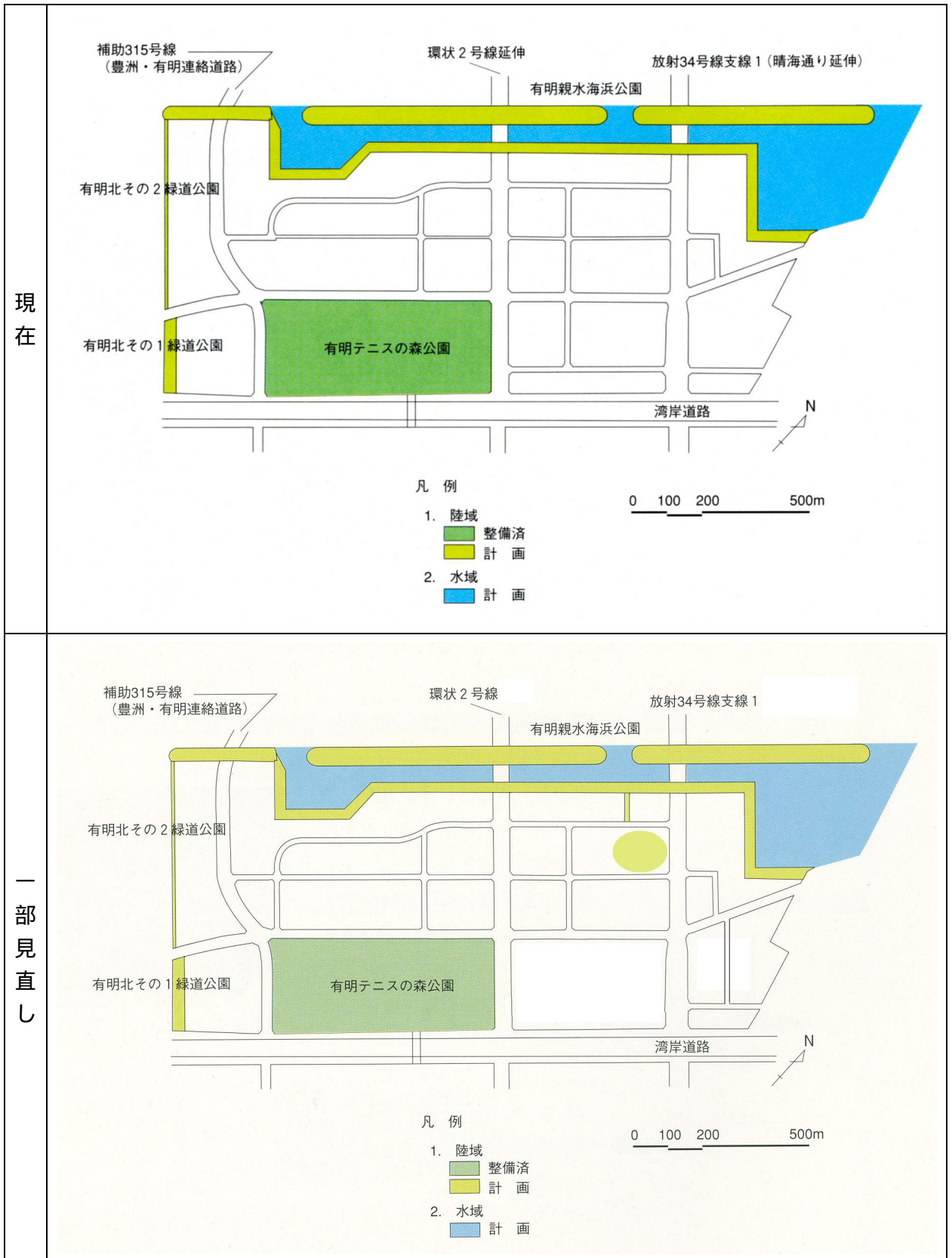
(3) 有明北地区のロード設定(概念図)



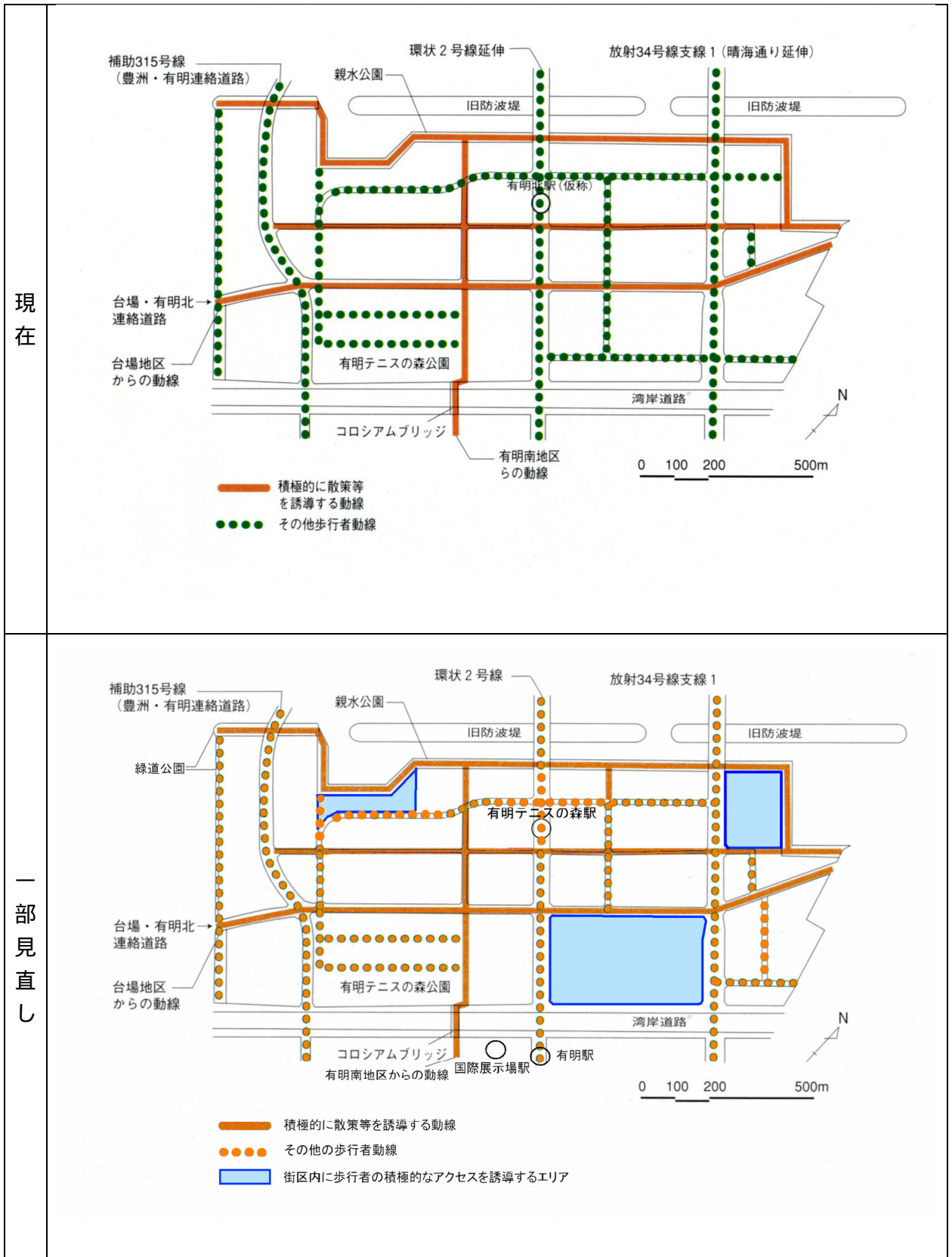
(4) 水と緑のネットワーク(概念図)



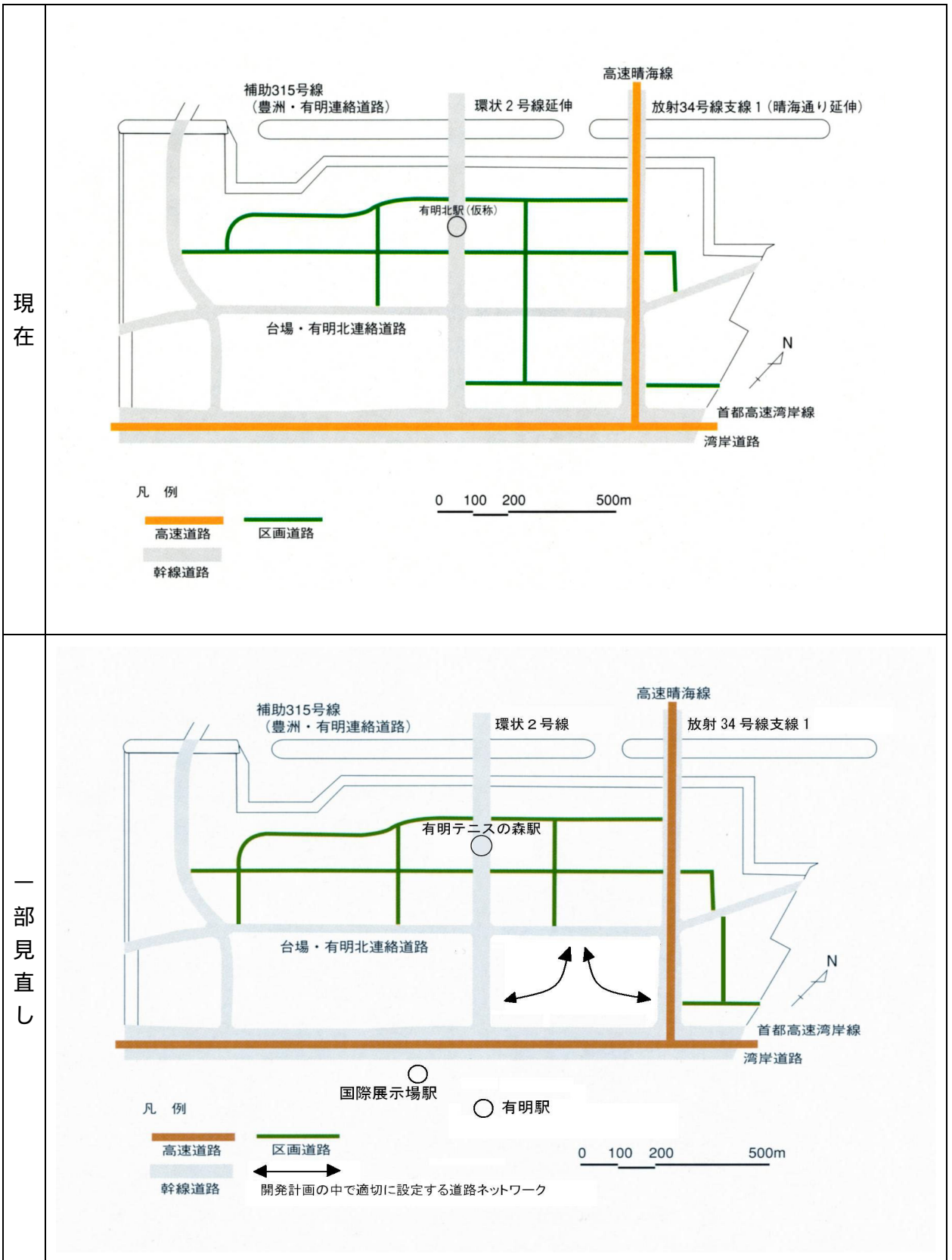
(5) 公園・緑地整備計画



(6) 歩行者のネットワーク(概念図)



(7) 道路のネットワーク



更新履歴

平成 19 年 12 月 有明北地区まちづくりマスタープランの一部見直し
平成 21 年 6 月 有明北地区（3 区域西側）の土地利用方針の明確化