

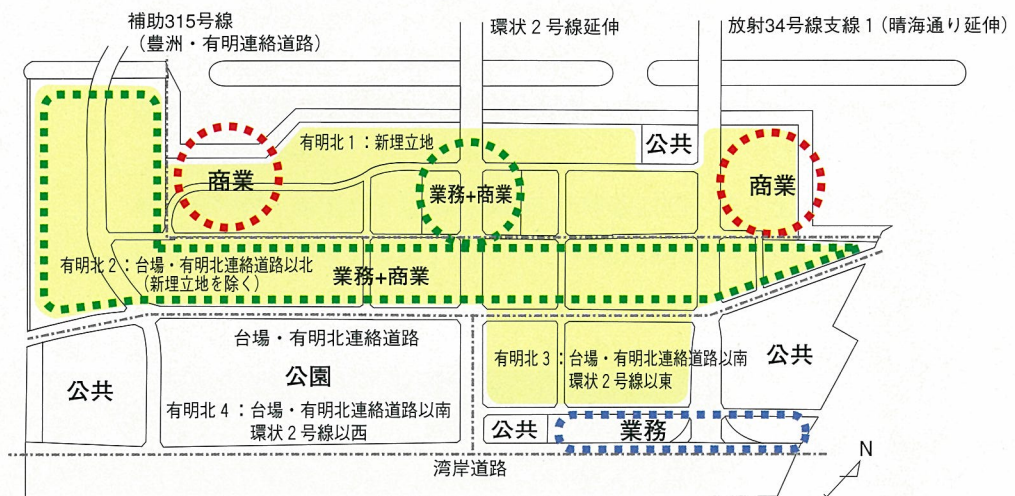
Ⅱ 土地利用計画

1 都市機能配置の考え方

有明北地区の開発に当たっては、開発整備の方向を踏まえ、多様な都市機能をバランス良く配置された市街地の形成を図っていく。

高齢者や障害者を含むすべての人々が安心して暮らすことができるよう生活支援施設の整備・誘導、建物や道路等のバリアフリー化を進め、まち全体についてバリアフリーのネットワークを形成するなど良好でゆとりある住環境の整備を図る。

●都市機能の構成の考え方



〈凡例〉 居住機能 (小・中学校、近隣公園などの公共公益機能及び生活支援型商業機能を含む。)

----- 区域境界

0 100 200 500m

(1) 居住機能

- ① ウォーターフロントの魅力と快適性及び都市機能の集積を享受し、この地域に生活することの楽しさを演出する都市型の居住空間を創り出していく。
- ② 住宅用地は、有明親水海浜公園に隣接して新しく生まれる住宅街区（有明北1区域）及び既存都有地（有明北3区域）を中心に、広く全体に配置する。

(2) 業務・商業機能

活気とにぎわいのある市街地の形成を図るため、臨海副都心の一部であり、また、都心部へと連続する豊洲地区、晴海地区と隣接するという立地特性と、ウォーターフロントの魅力とを生きし、住宅を中心とした地域にふさわしく、生活利便施設として適した業務・商業機能を誘導する。

(3) 公共公益機能

- ① 有明北地区に住み、働き、学び、遊ぶ人々が安心して、快適な都市生活を営めるよう、地元区等の関係機関とも連携し、開発の進ちょくに合わせて公益的機能の適切な配置に努めていく。
- ② 小中学校等の教育施設については、良好な教育環境の形成、通学時の安全性、公園などの位置に十分配慮して配置する。また、地区外からの利用が想定される施設については、臨海新交通「ゆりかもめ」や臨海高速鉄道の駅からのアクセスに配慮して配置する。

なお、公益施設の配置・整備に当たっては、土地の効率的な利用等を図るため、施設の複合化、共同化を推進する。



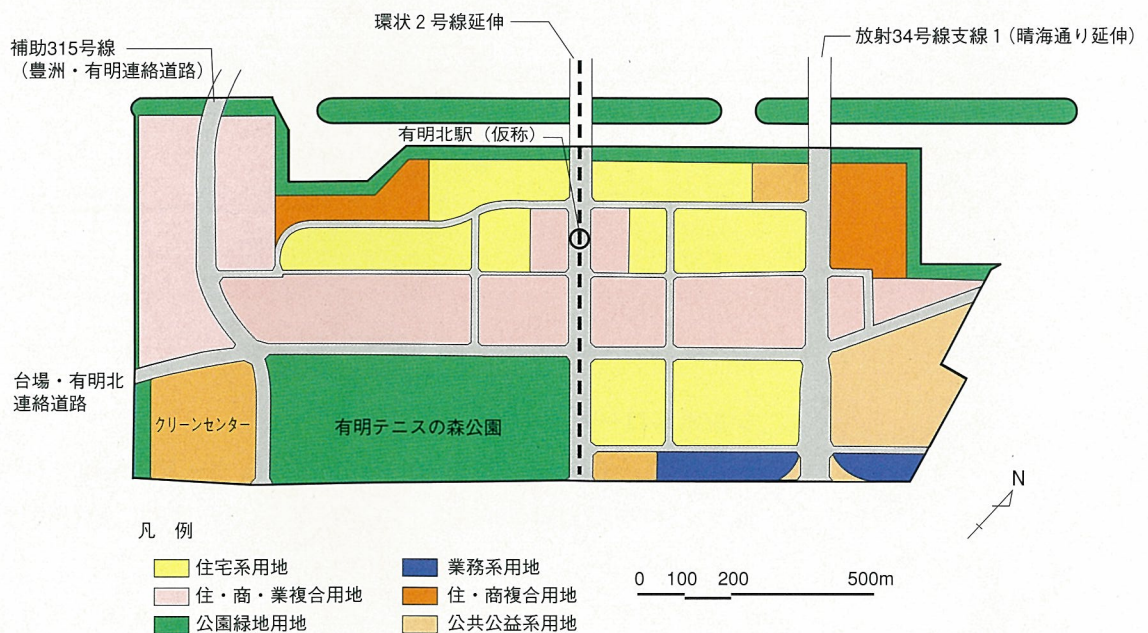
2 土地利用方針

有明北地区の開発に当たっては、まちなみの一体性や生活圏としてのまとまりに配慮し、地区の特性を生かしたまちづくりを進めていく。

(1) 都市機能の配置

- ① 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。
- ② 補助315号線（豊洲・有明連絡道路）、台場・有明北連絡道路沿いの既成市街地（有明北2区域）を、居住・商業・業務機能がバランス良く複合した街区とする。
- ③ 地区の魅力を高めるため、臨海新交通「ゆりかもめ」の有明北駅（仮称）の周辺に、商業施設、公共公益施設等の集積を図り、地区の中心的市街地として位置付ける。
- ④ 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。
- ⑤ 湾岸道路沿いに業務機能を配置し、交通騒音から住宅地を保護するバッファゾーンとする。
- ⑥ 半島部西側（有明北2区域の補助315号線以西）を、土地利用上のフレキシビリティを確保するため、「住・商・業複合用地」とする。

●土地利用



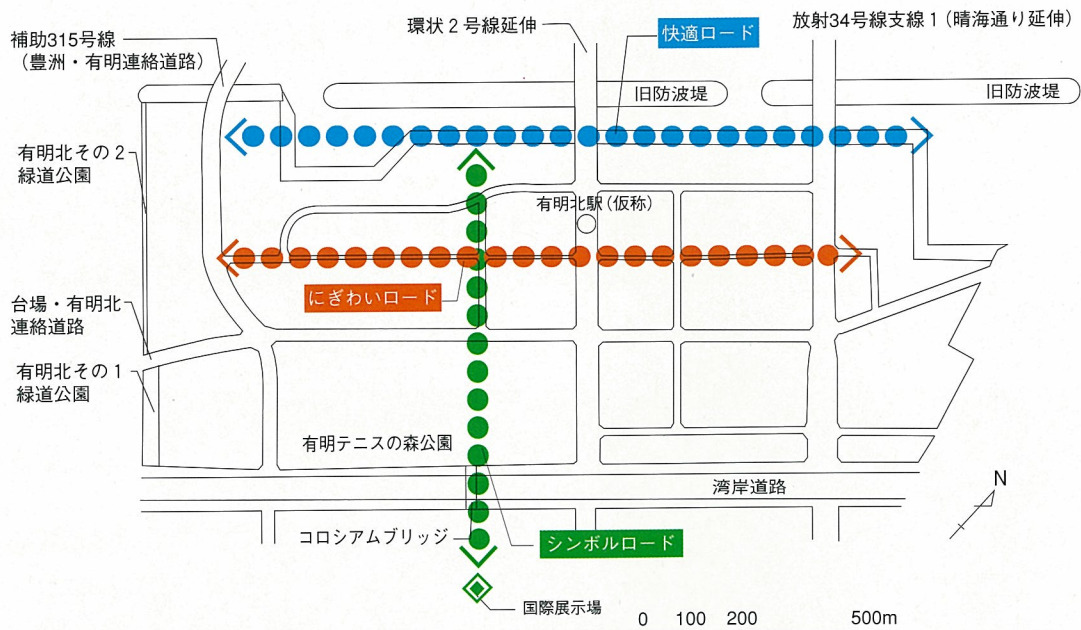
(2) シンボルロード・にぎわいロード・快適ロードの設定

新たなまちをつくるに当たり、良好な都市環境を形成するためには、土地利用を計画的に誘導していく必要があり、具体的には、まちの骨格となる機能をつくり、その骨格を中心として周辺を整備していくものとする。

有明北地区では、まちの骨格を形成するものとして地区の特色や個性を生かし、魅力のある都市環境を創出するとともに、にぎわいやくつろぎの空間の中心となるロードを設定する。

これらのロードを中心に、水と緑のネットワーク及び歩行者のネットワーク等を形成する。

●有明北地区のロードの設定



① シンボルロード

ア 隣接する有明南地区内のイーストプロムナードの軸線を有明北地区に延長し、これを臨海副都心地域全体と連続的で一体的に結び付ける役割を持つ「シンボルロード」として設定する。

イ 有明南地区と有明親水海浜公園水際線沿いと動線を確保するとともに、周囲の建築物の形態・配置等により、景観的に魅力ある空間となるように配慮する。

② にぎわいロード

ア 臨海新交通「ゆりかもめ」の有明北駅（仮称）を中心に東西に伸びる区画道路に沿って、「にぎわいロード」を設定する。

イ 区画道路沿いには、業務・商業施設ほか一般の利用に供することのできる施設を配置する。

楽しみながらゆったりと歩ける歩行者空間を整備する。また、必要に応じてポケットパークを設けることで、居住者・就業者・来訪者が集うにぎわいのある歩行者空間を形成する。

③ 快適ロード

ア 有明親水海浜公園の水際線沿いに「快適ロード」を設定し、居住者・就業者・来訪者が、親水緑地の豊かな景観の中で楽しみ、憩い、安らぎを享受できるような空間として整備する。

イ 快適ロードには、サイクリングロードや遊歩道を確保し、水と緑のネットワークの中心として位置付ける。