

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

令和4年1月

東京都港湾局

# 目次

I	見直しの趣旨	2
II	見直しの内容	3
1	有明北地区開発の基本方針	3
	（1）開発の考え方	3
	（2）開発フレーム	3
2	土地利用計画	4
	（1）都市機能配置の考え方	4
	ア 居住・業務・商業機能	4
	イ 公共公益機能	4
	（2）土地利用方針	5
	ア 土地利用方針	5
3	水と緑のネットワーク	7
	（1）水と緑のネットワークの形成	7
	（2）公園・緑地の整備	7
	ア 有明親水海浜公園	8
	（3）歩行者空間の整備	9
4	都市基盤の整備	10
	（1）交通基盤	10
	ア 臨海新交通「ゆりかもめ」駅	10
	イ その他	11

## I 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)(以下「マスタープラン」という。)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、当地区の開発に関わる都の方針をまとめたものである。

これまで、「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)」「(以下「平成19年一部見直し」という。))、「有明北地区(3区域西側)の土地利用方針の明確化について(平成21年6月)」「(以下「平成21年一部見直し」という。))及び「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26年7月)」「(以下「平成26年一部見直し」という。))を策定し、開発の進捗状況を踏まえた見直しや東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会(以下「東京2020大会」という。))の競技施設の整備に向けた見直しを行ってきたところである。

有明北地区においては、東京2020大会において数多くの競技が実施されたことなど本地区を取り巻く状況変化を受け、今後、大会レガシーを生かしながら持続可能なまちづくりを推進していくため、マスタープランの一部見直しを行うものである。

※今回の見直し箇所は、本文中に下線を引いた部分及び記載の図である。

## II 見直しの内容

### 1 有明北地区開発の基本方針

#### (1) 開発の考え方

(平成19年一部見直しP2)

「東京2020大会のレガシーをはじめとした多様な機能の集積により、魅力的なライフスタイルを楽しめる複合市街地」

水辺空間の魅力を生かした公園緑地や大会レガシーを積極的に活用したスポーツ機能を中心に、住宅、商業、業務、サービス、公共公益、文化、レクリエーション等の多様な機能の導入を誘導し、最先端技術を活用しながら、これらの機能がバランス良く複合した活気とにぎわいあふれる市街地を形成していく。

#### (2) 開発フレーム

(マスタープランP4、平成19年一部見直しP4により変更)

##### ●開発フレーム

	面積	居住人口	就業人口
有明北地区	約141ha	28,000人程度	15,000人程度

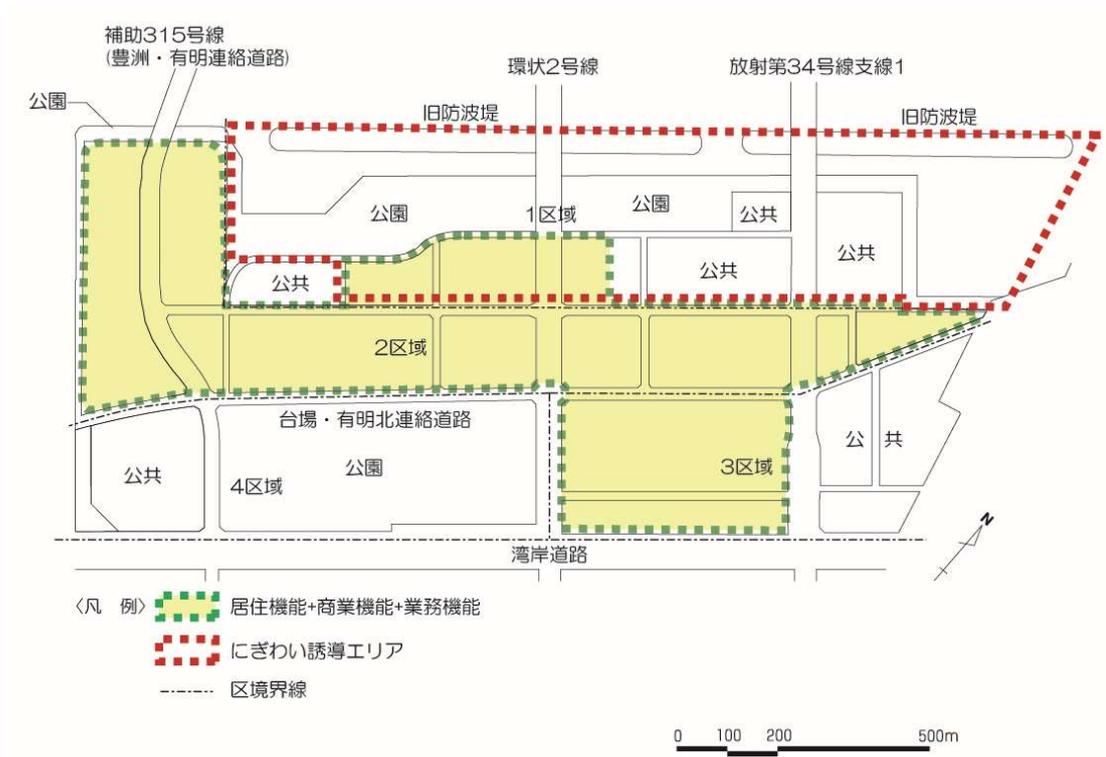
※ 人口フレームは、誘導水準である。

## 2 土地利用計画

### (1) 都市機能配置の考え方

(マスタープランP5、平成19年一部見直しP6及び平成26年一部見直しP3により変更)

#### ●都市機能の構成の考え方



#### ア 居住・業務・商業機能

- 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 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やウォーターフロント、大会レガシーなどの特徴を生かし、新たな価値や魅力を創造する業務・商業機能を誘導する。

#### イ 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、開発の進ちよ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

(マスタープランP7、平成19年一部見直しP2・P7、平成21年一部見直し及び平成26年一部見直しP4・P5により変更)

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、「東京2020大会のレガシーをはじめとした多様な機能の集積により、魅力的なライフスタイルを楽しめる複合市街地」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。

### ア 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」と海への眺望を活用した、うるおい豊かな居住機能やスポーツ・文化・交流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。

- ① 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・業務機能等がバランス良く複合する活力あふれる市街地を形成する。
- ② 区域の北側及び東側には、ウォーターフロントの景観を生かした公園や公共公益施設を配置する。公園は、にぎわい機能をはじめ多様な機能を備えるものとして整備していく。

#### ○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、地区の魅力を演出する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）

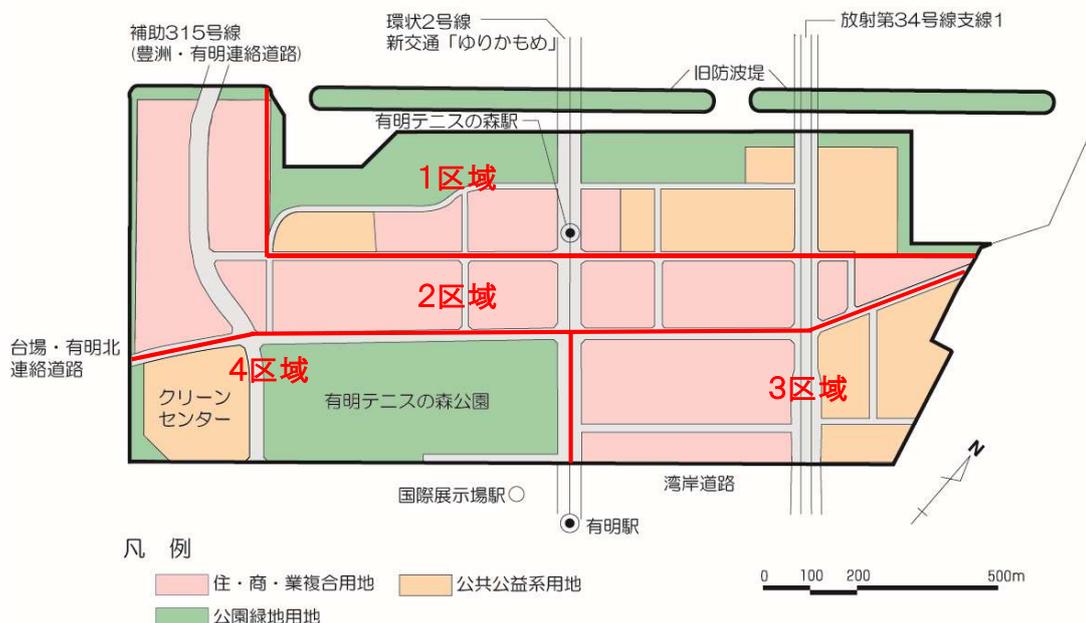
3区域は、有明テニスの森公園や既存市街地に隣接する地区であることから、居住・商業・業務機能の他、公共公益系機能等を配置する。なお、次の区域においてはそれぞれの立地特性に応じた機能導入を進める。

- ① 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、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。
- ② 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

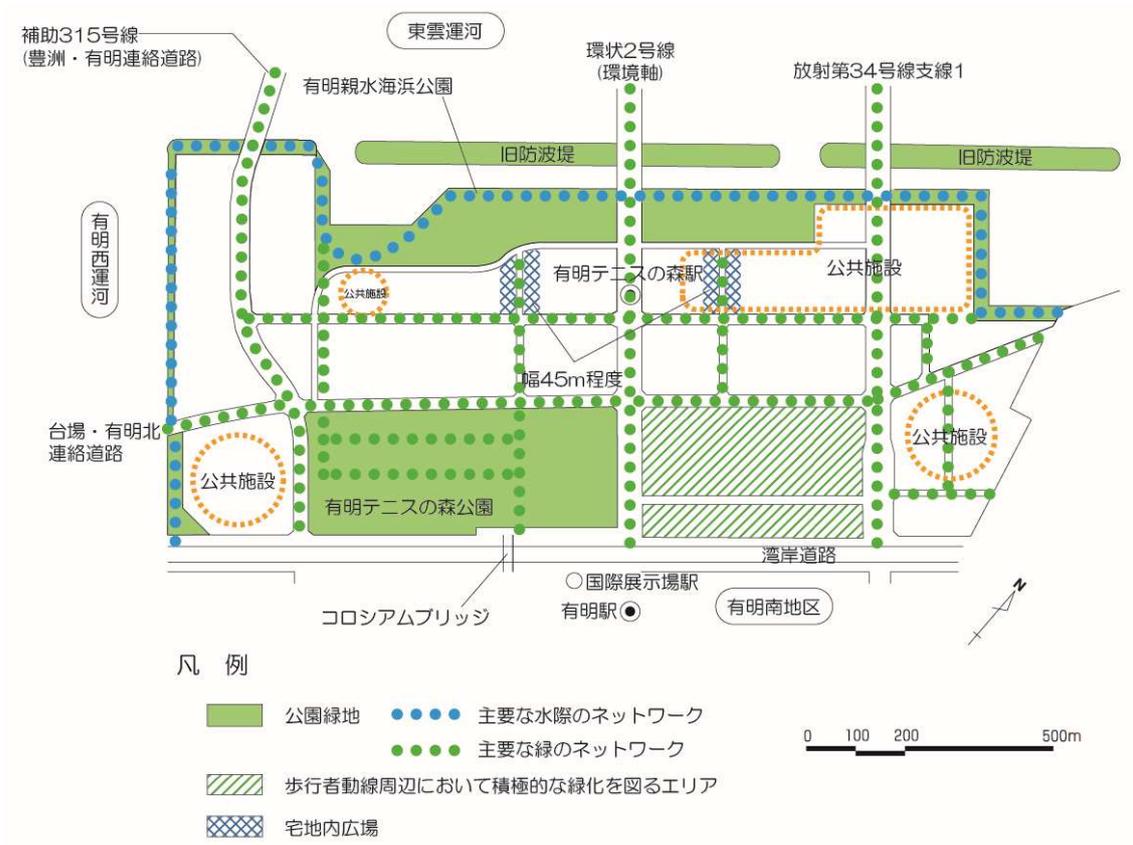


### 3 水と緑のネットワーク

#### (1) 水と緑のネットワークの形成

(マスタープランP10、平成19年一部見直しP9及び平成26年一部見直しP6により変更)

#### ●水と緑のネットワーク (概念図)



#### (2) 公園・緑地の整備

(マスタープランP11、平成19年一部見直しP4・P10及び平成26年一部見直しP6・P7により変更)

1 区域北側に、大会レガシーと水辺空間の魅力を生かした大規模な公園緑地を位置づける。公園間を緑のネットワークで結び、海上公園として、既定計画の有明親水海浜公園との一体的整備を行う。

●公園・緑地の整備計画

		面積 (ha)	
		陸域	水域
既 設	有明テニスの森公園	16.3	-
	有明北緑道公園	2.6	-
新 設	有明親水海浜公園	18.3	21.3

ア 有明親水海浜公園

- ① 東京港の歴史的な構築物である「旧防波堤」を良好に保全するとともに、自然に親しめる磯浜や砂浜などを備えた多様な水辺空間として整備する。水際線には、近自然型ブロックを取り付け、カニ等の水生生物に優しい環境を創出するとともに、干潟機能を備えた汐入りを配置していく。
- ② 大会の感動・記憶を形に残すとともに、広く都民がスポーツに親しむことのできる大会開催を記念する公園として整備し、周辺施設とも連携したにぎわい創出の拠点としていく。
- ③ 水辺空間の魅力を生かして、入江部には、海のレクリエーションや自然に親しむ場を整備するとともに、舟運にも活用可能な船着場を設置する。

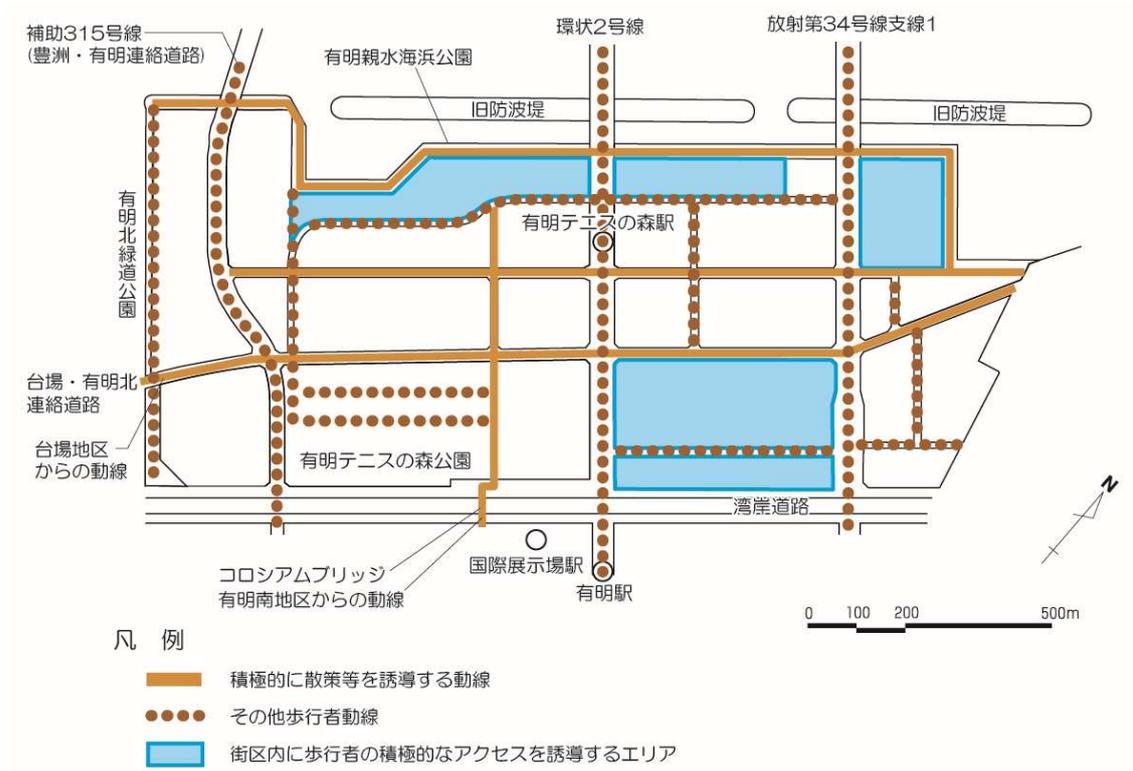
●公園・緑地整備計画図



### (3) 歩行者空間の整備

(マスタープランP13、平成19年一部見直しP11及び平成26年一部見直しP7により変更)

#### ●歩行者のネットワーク (概念図)

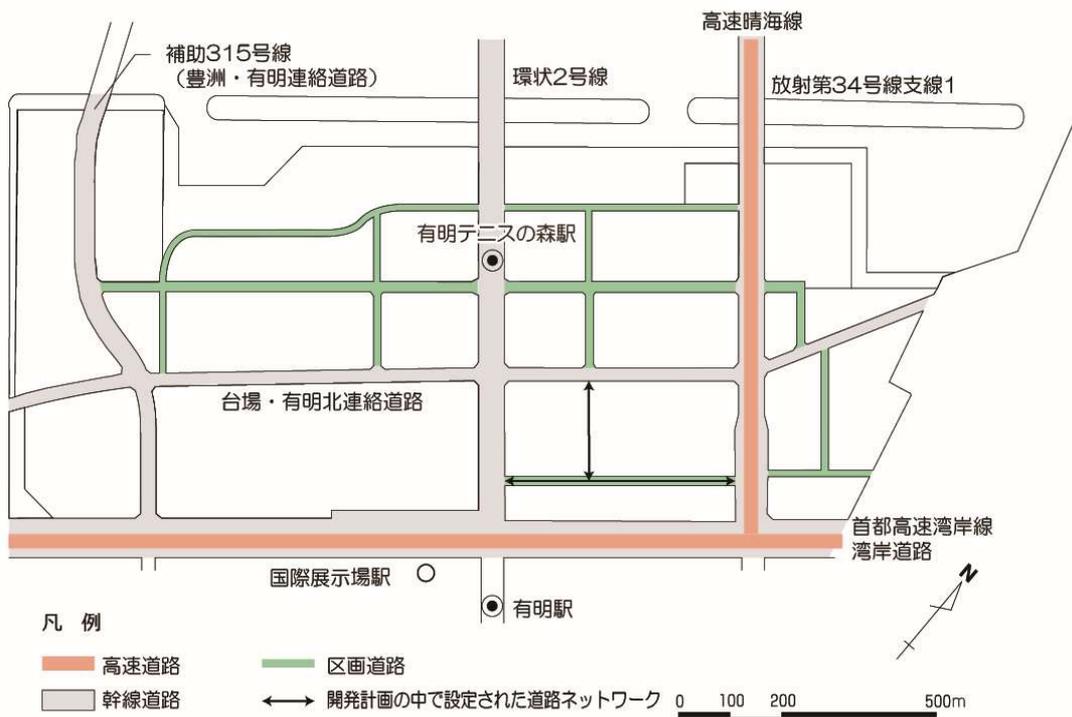


## 4 都市基盤の整備

### (1) 交通基盤

(マスタープランP16、平成19年一部見直しP12により変更)

#### ●道路のネットワーク



#### ア 臨海新交通「ゆりかもめ」駅

- ① 臨海新交通「ゆりかもめ」の有明テニスの森駅は、1区域と2区域の中心となる位置に整備する。
- ② 周辺既成市街地へのアクセスを充実させるため、都心と臨海副都心とを結ぶBRTを導入し、有明テニスの森駅周辺に停留施設を整備する。ゆりかもめや都営バス等の既存の交通網との連絡を強化し、利便性の向上を図る。
- ③ 駅からの円滑な誘導を図るため、交通結節点の周辺開発に合わせて、安全で快適な歩行者空間の創出や地域ニーズに応じた駐輪場及び自転車シェアリングのサイクルポート設置等、地域の回遊性向上に資する施設の整備を誘導する。

## イ その他

既存交通網や周辺地域と連携した交通手段として自転車の利活用を促進するため、自転車通行空間等を整備し、自転車で安全、快適に回遊できる環境を確保する。