

## 第一部

# 豊洲・晴海開発の基本的な考え方

---

# I 開発基本方針

## 1 開発目標

### (1) 豊洲・晴海地域のまちづくり

環状メガロポリス構造（注1）における、センター・コア（注2）と東京湾ウォーターフロント都市軸（注3）とを接続する立地特性を生かし、土地利用転換にあわせた個性的で新しい複合市街地や都市型住宅地の形成を図る。

ウォーターフロントの魅力を生かし、人々が暮らしやすく、住み続けることができる職住近接のまちづくりを進めていくとともに、中央卸売市場、国際客船ターミナルなど、広域的・国際的な役割を担う機能を生かし、個性ある魅力とにぎわいを創出する。

豊洲・晴海地域は、多様な機能を備えたまちとして、「世界をリードする魅力とにぎわいのある国際都市東京」の創造の一翼を担っていくことが求められている。

#### (注1) 環状メガロポリス構造

「東京構想2000」において示された東京圏の骨格的な都市構造

#### (注2) センター・コア

「東京構想2000」において環状メガロポリス構造の構成要素の一つに位置付けられた「センター・コア・エリア」を、ここでは「東京の新しい都市づくりビジョン」と同様に「センター・コア」と呼ぶ。おおむね首都高速中央環状線の内側で、東京圏の中核エリア。我が国の政治、経済及び文化をリードする中心核（首都心）としての役割を担う。

#### (注3) 東京湾ウォーターフロント都市軸

「東京構想2000」において環状メガロポリス構造の構成要素の一つに位置付けられている横須賀から木更津に至る東京湾岸地域。臨海副都心、MM21、幕張新都心などの中核拠点が連携することにより、東京、神奈川及び千葉の臨海部を結ぶ都市軸が形成される。

## (2) 開発目標

### ① 職住近接の都市型居住のまちの形成

豊かな水辺環境や大規模敷地などの好条件を生かしながら、多様化する都市生活に対応した質の高い居住機能を積極的に導入し、職住近接の都市型居住のまちの形成を図る。

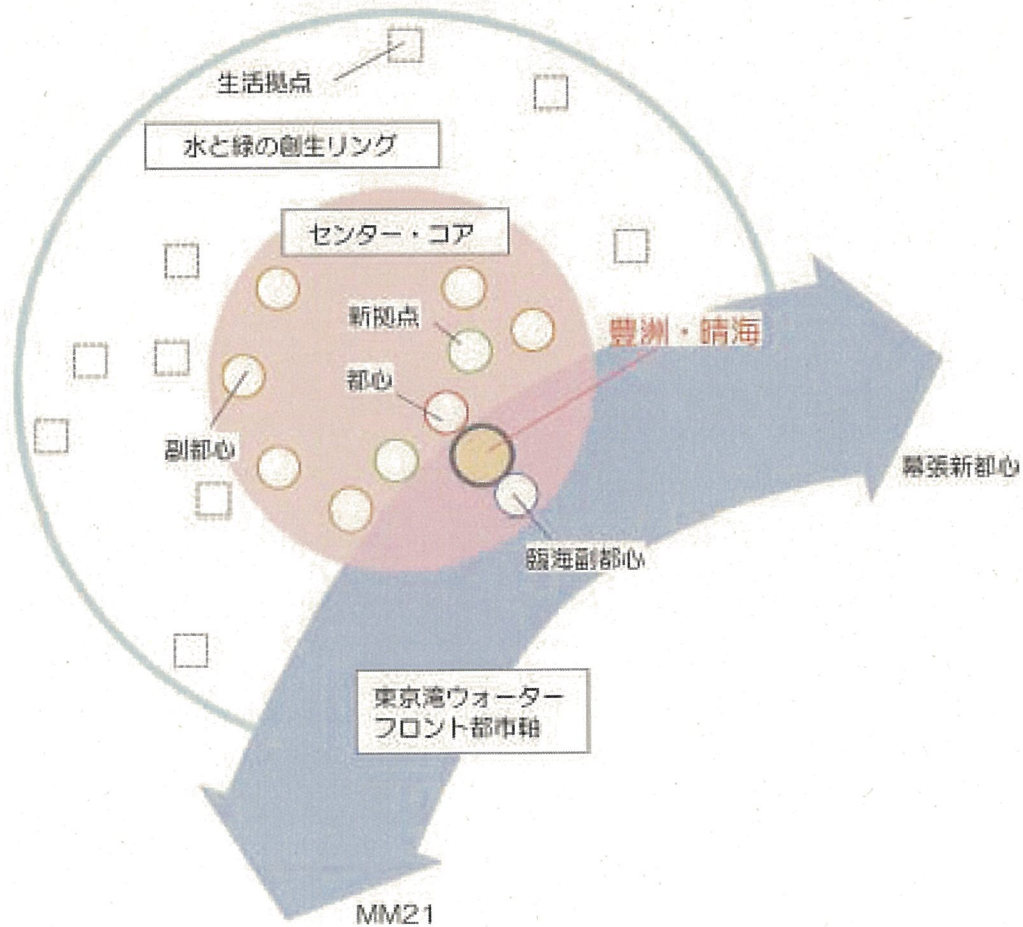
### ② 業務・商業、居住、文化などが調和した複合市街地の形成

まちの活性化やにぎわいの創出を図るため、居住機能に加え、業務・商業、市場、文化など、多様な機能を複合的に配置し、魅力的なまちとする。

### ③ 東京の海の玄関にふさわしい文化と交流のまちの形成

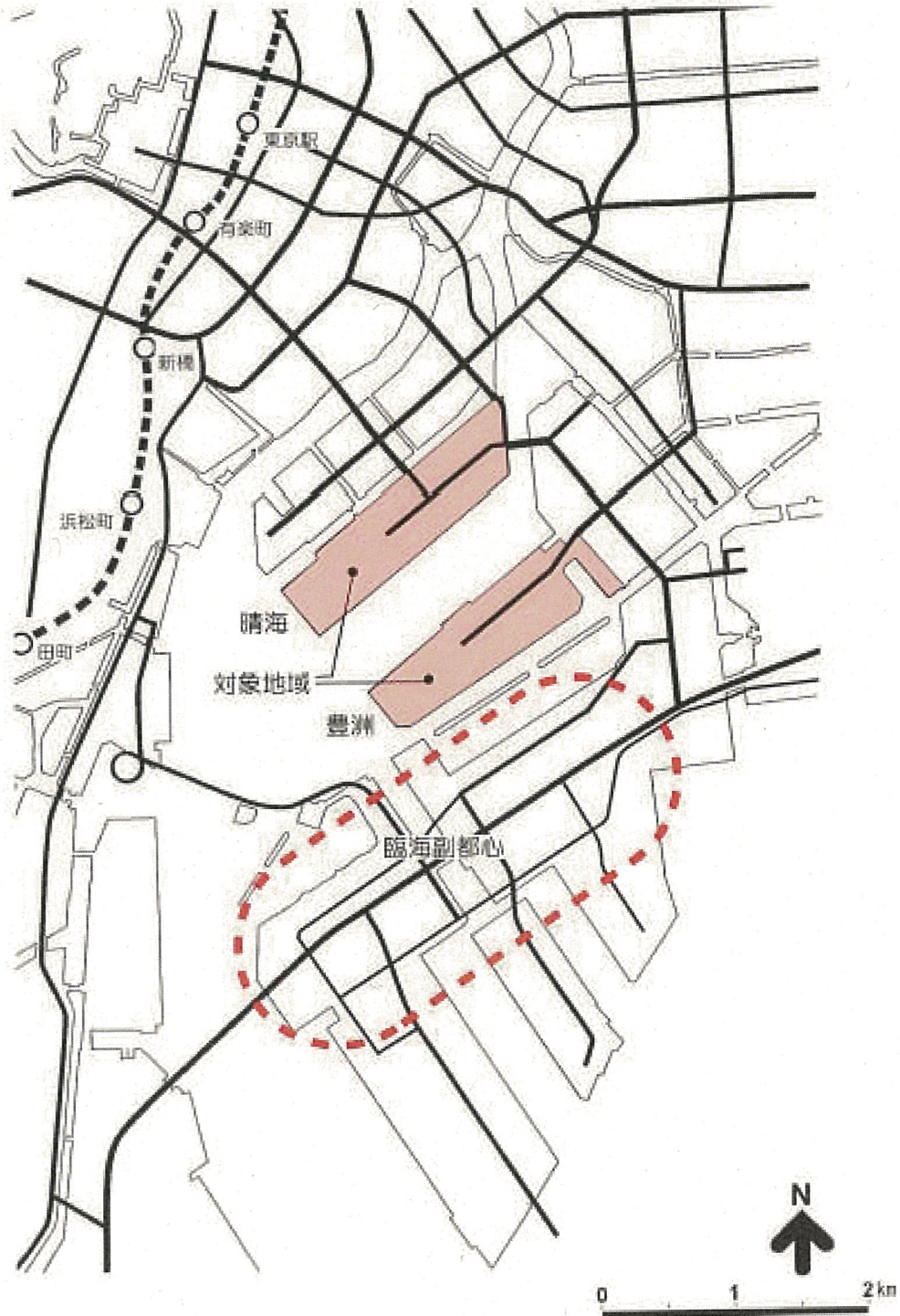
東京の海の玄関である晴海客船ふ頭を中心として、国際交流拠点や豊洲の文化・交流・レクリエーション拠点を整備するとともに、市場とそれにぎわい施設を中心とした食の提供などにより、世界の人々や都民に開かれた文化と交流のまちを形成する。

### ●環状メガロポリス構造における豊洲・晴海地域の位置



●豊洲・晴海地域の位置

豊洲・晴海地域は、都心から2～4キロメートルの位置にあり、それぞれ面積約100ヘクタールの広がりを持ち、周囲を水域に囲まれた細長い地形をしている。



**2 開発整備の方向** 3つの開発目標を踏まえた豊洲・晴海地域の開発整備の基本的方向は、次のとおりである。

**(1) 快適でうるおいのある住環境の形成**

- ア 良質な住宅ストックの形成に努めるとともに、高齢者や障害者を  
含むすべての人々が憩えるよう、水際線も含め緑豊かなオープンス  
ペースを持った、安全でゆとりとうるおいのある住環境の形成を図  
る。
- イ 地区内の生活関連施設を、周辺既成市街地との連携を考慮しなが  
ら、整備・充実を図る。
- ウ 安全で安心して暮らせる、災害に強いまちの形成を図る。

**(2) 魅力的な複合空間の形成**

- ア 水辺空間や緑地、文化・交流・レクリエーション拠点を活用しな  
がら、路地的空間等の整備により界わい性を創出し、にぎわいある  
複合的な市街地の形成を図る。
- イ 魅力的な都市空間を創出するため、ゆとりある歩行者空間や公園  
などを整備するとともに景観に配慮した建築物の整備などを誘導す  
る。

**(3) 親しまれる港を中心とした、人の集うまちの形成**

- ア 文化・交流・レクリエーション拠点の整備に当たっては、後背地  
の施設と連携させながら、港と海とが身近に感じられる空間を形成  
する。
- イ 水域の特性を活用した多様なけい留施設や親水緑地を整備するこ  
とにより、人々が水辺に集うにぎわいのある空間を創出する。

### 3 開発フレーム

開発目標を達成するため、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
豊洲地区	約110ha	13,000人程度	44,000人程度
晴海地区	約107ha	31,000人程度	39,000人程度

### 4 開発整備の 進め方

#### (1) 開発誘導

##### ① 計画的な都市づくりの推進

ア 豊洲・晴海地域の開発が本計画に基づき円滑に進められるよう、それぞれの開発の事業化にあわせ用途地域、容積率、臨港地区などの都市計画の見直しを適切に行う。なお、既定都市計画の見直しに当たっては、港湾計画との整合を図る。

イ 各地区特性に応じて、土地区画整理事業や再開発地区計画制度などの手法を積極的に活用し、民間地権者と協力して開発を進める。

##### ② 開発者負担を導入しての開発

ア 広域交通基盤の整備は、公共負担と開発者負担とによって行う。

イ 防潮護岸の整備は、地区内での開発者負担を導入して行う。

ウ 各地区内での開発にとって必要となる区画道路や供給処理施設などの都市基盤施設については、地区内での開発者負担の導入を基本として地区開発協議会等と協議を進める。

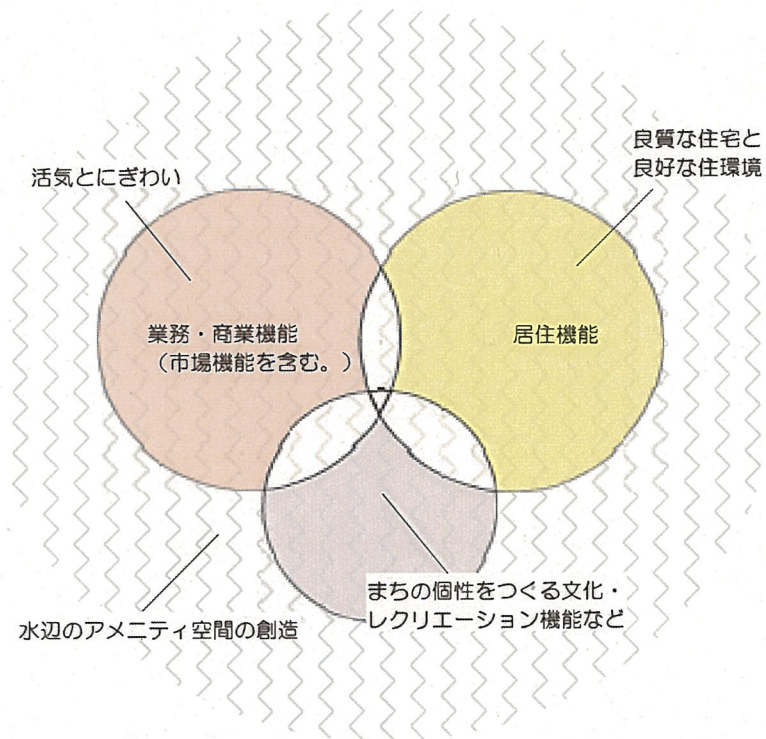
#### (2) 段階開発

豊洲・晴海地域の開発は、段階的に進めることとし、ふ頭機能の移転・再配置、エネルギー関連施設の移転・機能転換の進展に応じて、開発についての協議が整った地区から順次基盤整備と住宅地、業務・商業地等の整備を進める。

## II 都市機能の構成

豊洲・晴海地域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よく配置した、質の高い市街地の形成を図っていく。

### ●都市機能の構成の考え方



### 1 居住機能

少子高齢化の一層の進行、障害者の社会進出、国際化・情報化、就業形態の変化などの社会状況の変化により、ライフスタイルはますます多様化している。

これらの変化に対応するため、良質で多様な住宅ストックと良好でゆとりある居住環境の整備を図る。

#### (1) 多様な都市型住宅の供給

社会状況の変化に伴う多様な居住ニーズに対応できる、様々なタイプの魅力ある都市型住宅の供給に努める。

## (2) 良質な居住水準の確保

都市居住型誘導居住水準に配慮し、良質な居住水準の確保に努める。

## (3) 良好でゆとりある住環境の整備

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、建物や道路等のユニバーサルデザイン化（注1）を進め、良好でゆとりある住環境の整備を図る。

### （注1） ユニバーサルデザイン化

「ユニバーサル」とは、「普遍的な、すべての」という意味。ユニバーサルデザインは、障害の有無や年齢、性別、体格などにかかわらず、施設や製品、環境などが、すべての人にとって使いやすく考えられた、人にやさしいデザインのことである。

## (4) 土地の高度利用の促進

都心居住を進めるため、良質で多様な中高層都市住宅の供給促進に向け、地元区等と協議の上、土地の高度利用の促進に努めていく。

## 2 業務・商業機能 （市場機能を含む。）

活気とにぎわいのある市街地の形成を図るため、都心部及び臨海副都心に隣接する立地特性と、ウォーターフロントの魅力を生かし、広域幹線道路や東京臨海新交通「ゆりかもめ」の駅配置などを考慮して、地域にふさわしい業務・商業機能を誘導する。ITなどの次世代型産業や市場関連の産業・業務・商業の立地を図り、東京の活力をリードする新たな拠点の形成を図る。

市場については、「生鮮食料品等の衛生的かつ円滑な供給を確保する」という本来の目的を果たすことはもとより、まちづくりとの調和、地域のにぎわいの創出、周辺環境への負荷の低減などに配慮した整備を図る。

## 3 文化・交流・スポーツ・ レクリエーション等の機能

居住者、就業者及び来訪者が、快適な都市型のライフスタイルを楽しむよう、豊かな水辺を十分に活用しつつ、国際交流拠点や文化・交流・レクリエーション拠点を中心として、その関連する施設を配置し、人間性豊かな魅力ある市街地を形成する。



## Ⅲ 水域利用と水際線の整備

### 1 水域利用

豊洲・晴海地域の開発に当たっては、周囲をとりまく貴重な水域や水際を適切に活用することにより、快適で個性のある質の高い空間としていく必要がある。

このため、これらの水域を次のような方向で活用し、にぎわいや親しみのある港を形成する。

晴海・豊洲間の水域及び豊洲・有明北間の水域は、夢の島マリーナや辰巳の森海浜公園、有明親水海浜公園、お台場海浜公園などとの連携を図り、船舶航行の安全を確保しつつ、海洋性スポーツ・レクリエーションなどに積極的な活用を図っていく。

このため、東電堀背後地の文化・交流・レクリエーション拠点に小型船のけい留施設や教育訓練などの支援施設、イベント広場等、にぎわいを演出する施設などが一体となって機能する空間を形成する。

また、晴海・豊洲間の水域のうち、環状2号線延伸部の西側の水域は、旅客船ふ頭や官庁船バース等を利用する大型船が航行する水域とする。

なお、朝潮運河については、周辺地域の状況や今後の開発の方向と整合を図り、多面的に活用していく。

### 2 水際線の整備

豊洲・晴海地域の水際線は、旅客船ふ頭や官庁船バース等の整備を図るとともに、海洋性スポーツ・レクリエーションや市街地における景観形成、水質保全への配慮など魅力ある水際線の実現を目指した整備を進めていく。

#### (1) 水際線の積極的な活用

水際線は、その前面水域とともに、港湾活動やスポーツ・レクリエーションなど様々な活用が図れるような魅力ある空間の創出を図る。

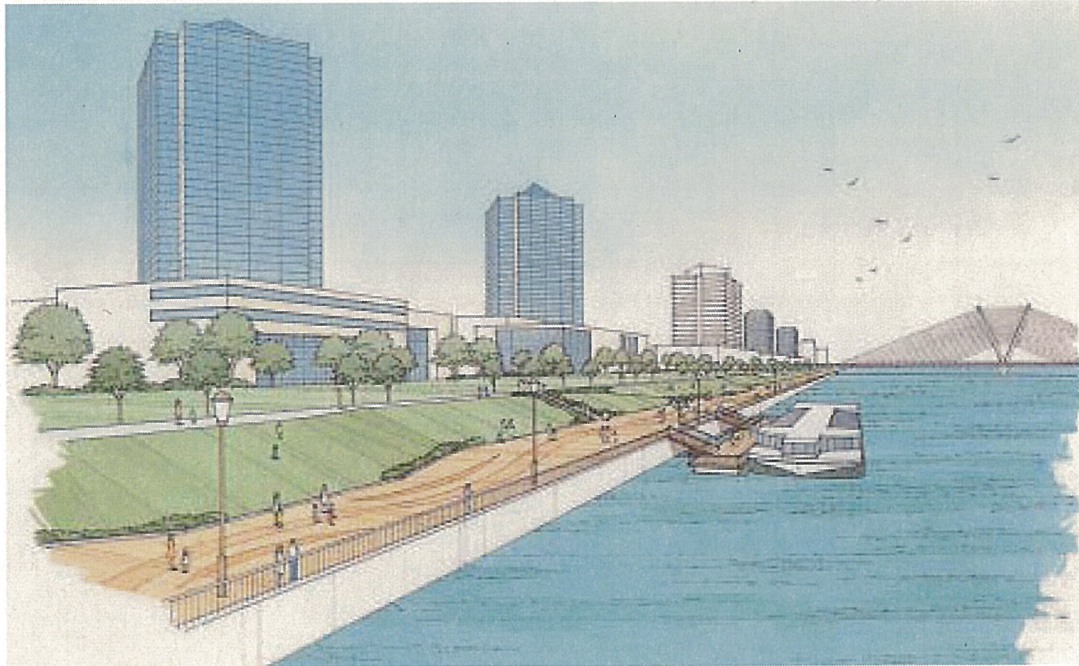
#### (2) 多様で変化に富んだ水際線の創出

広く人々に開かれた空間とするため、景観的にも変化を持たせた水際線の創出を図る。

### (3) 後背地と調和した空間の形成

水際線は、その後背地に整備される住宅、業務・商業施設、文化施設、市場施設、オープンスペースなどと調和を図り、地域環境の形成に配慮したうるおいとゆとりのある親水空間の形成を図る。

#### ●水際線のイメージ



## IV 都市基盤の整備

### 1 土地造成

豊洲・晴海地域を含めた内港地区は、南西に開口部をもつ比較的水深の浅い東京湾の最奥部に位置しており、高潮を受けやすい地形となっている。また、豊洲地区の全域、晴海地区のおおむね3分の2の区域は、既設防潮堤の外側にあり、台風時の高潮による冠水が予想される。

このため、高潮に対して安全となるよう、防潮護岸の整備や盛土などを組み合わせた対策が不可欠であり、次の方針で整備する。

ア 防潮護岸は、高潮、地震などに対する安全性の確保に加え、水域利用との調和、親水性など環境の保全を考慮したものとする。

イ 防潮護岸及び盛土の高さは、満潮時に伊勢湾台風級の台風がキティ台風のコースを通った場合を想定し、その時の偏差及び波浪に対する安全性を考慮の上、A.P.+6.5メートルを確保する。

ウ 防潮護岸には、ウォーターフロントの活用を図る多目的な機能を持たせたゆとりある空間を確保する。

エ 緩傾斜などの防潮護岸は、水域利用や河川への影響等に配慮し、幅約30～50メートルの埋立てにより整備する。

オ 防潮護岸の一部を宅地化（宅地内緑地）し、連続する背後地と一体的な土地利用が行えるようにする。

### 2 交通基盤

豊洲・晴海地域の開発を促進するためには、臨海副都心の開発と一体となった交通基盤の整備が不可欠である。

現在、広域幹線道路については、千葉、神奈川方面とは東京湾岸道路により、都心方面とは晴海通りや補助153号線、補助305号線によって結ばれているが、間に水域をはさんでいるため、都心方面と結ぶ道路の整備が必要である。

今後、豊洲・晴海地域の開発を進めていくためには、都心部と臨海副都心との連絡の強化や東京全体の交通ネットワークの充実、地域内交通や周辺既成市街地へのアクセスの円滑化を図る観点から着実な整備を進める。

公共交通機関については、開発に当たって東京臨海新交通「ゆりかもめ」の地域内への延伸を推進し、既存の鉄道駅とのネットワークの充実を図るとともに、鉄道や新交通を補完するバス路線を整備し、周辺の既成市街地へのアクセスなど利便性の向上を図る。

さらに、比較的静穏な水域に囲まれているという地域特性を生かして、

水際に小型さん橋を整備するとともに、海上バスのルートの拡充や発着施設の整備を検討する。

なお、駐車場及び駐輪場については、将来の開発に伴う需要に対応できるように努め、来訪者等の利便性やまちの安全確保などに十分配慮する。

## (1) 広域幹線道路

### ① 整備方針

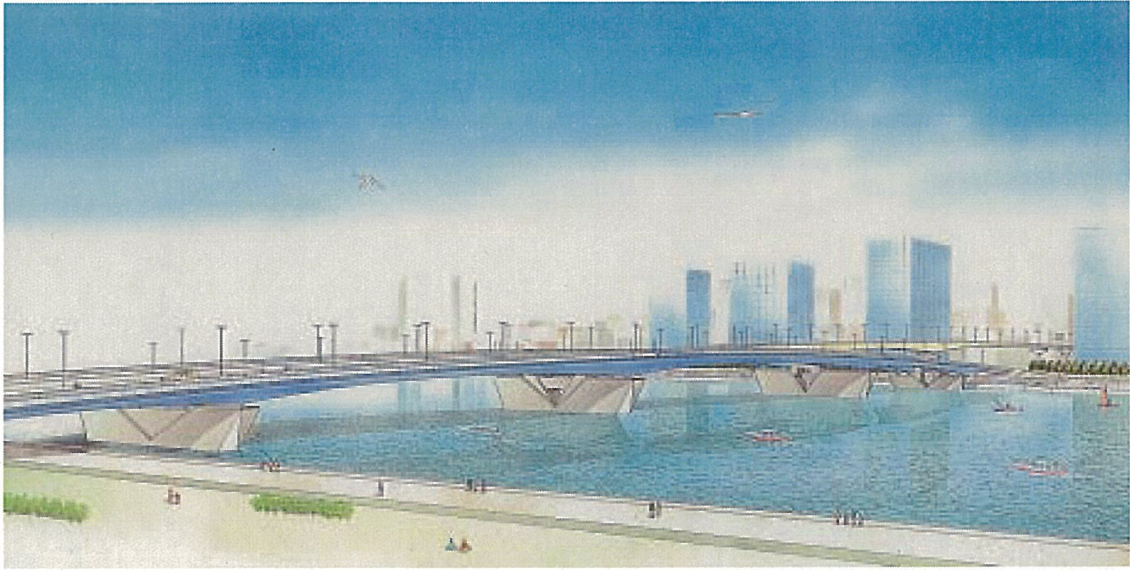
広域幹線道路は、豊洲・晴海地域及び臨海副都心の開発にとって重要な路線であり、地元地権者や国等の協力を得ながら、全体的な開発への寄与度や交通ネットワークとしての重要度により、優先度の高い路線、区間から整備を進める。

整備に当たっては、各地区の開発スケジュールとの整合を図るとともに、広幅員の歩道や道路緑化等により沿道環境の保全を図る。

### ② 整備計画

- 放射34号線（晴海通り）の延伸及び東京臨海新交通「ゆりかもめ」の豊洲までの延伸に必要な環状2号線並びに補助315号線（豊洲・有明連絡道路）の一部区間を平成17年度を目途に整備する。
- 環状2号線及び補助315号線（豊洲・有明連絡道路）の残りの区間並びに補助314号線（月島・晴海連絡道路）のうち区画整理事業区域内の区間は、平成20～27年度を目途に整備する。
- 環状3号線は、今後区部の街路事業により整備する路線に位置付け、区部全域を含めた道路整備の中で整備時期を検討する。
- 補助314号線（月島・晴海連絡道路）の区画整理事業区域外の区間及び都市高速道路晴海線の国道357号線（東京湾岸道路）から有明南地区までの区間は、今後の社会経済状況を見定めた上、整備時期を改めて策定する。
- 都市高速道路晴海線の整備は、放射34号線（晴海通り）の延伸にあわせて早期に整備するよう要請する。

●晴豊1号橋（仮称）のイメージ



放射34号線延伸部（晴海側より豊洲側を望む。）

## （2）新交通等

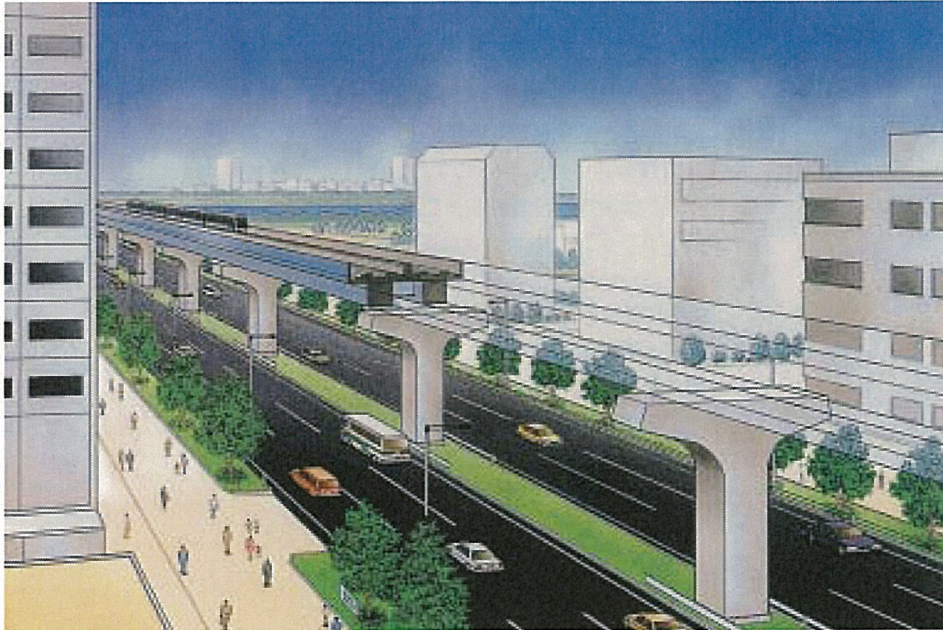
### ① 整備方針

豊洲・晴海地域の開発を支える公共交通機関として、東京臨海新交通「ゆりかもめ」を臨海副都心から延伸させ、既存の交通網との連絡を強化し、交通ネットワークの形成や利便性の向上を図る。

### ② 整備計画

- ・ 東京臨海新交通「ゆりかもめ」の有明駅から豊洲駅までの延伸は、平成17年度を目途に整備する。
- ・ 豊洲・勝どき間は、今後の利用状況や周辺の開発動向を見定め、整備時期を検討する。
- ・ 将来的に広域交通ネットワークの一層の充実を図るため、豊洲・晴海地域と既成市街地を結ぶ地下鉄8号線（有楽町線）の東陽町・亀有方面への延伸について、関係機関に働きかける。

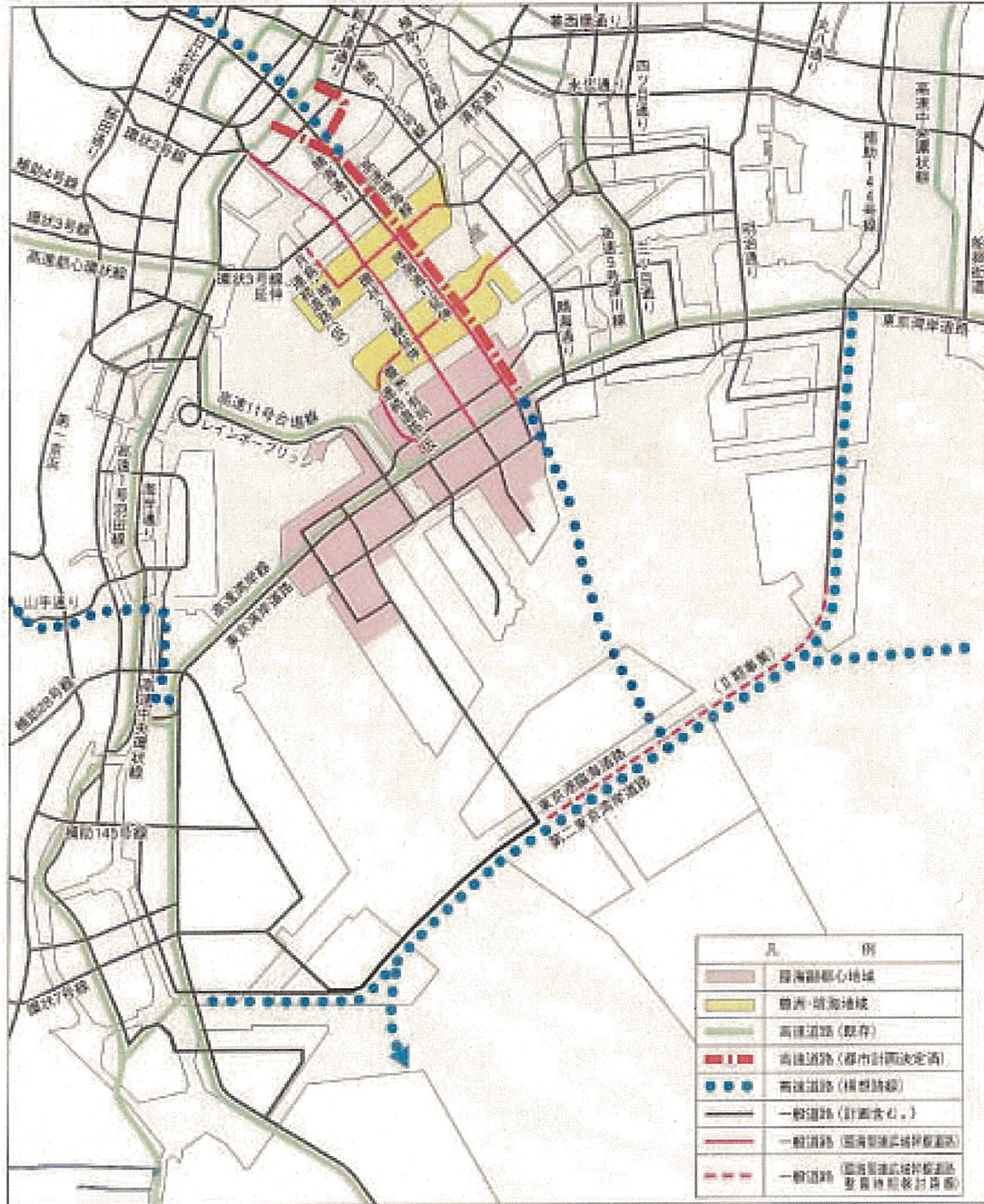
●広域幹線道路のイメージ



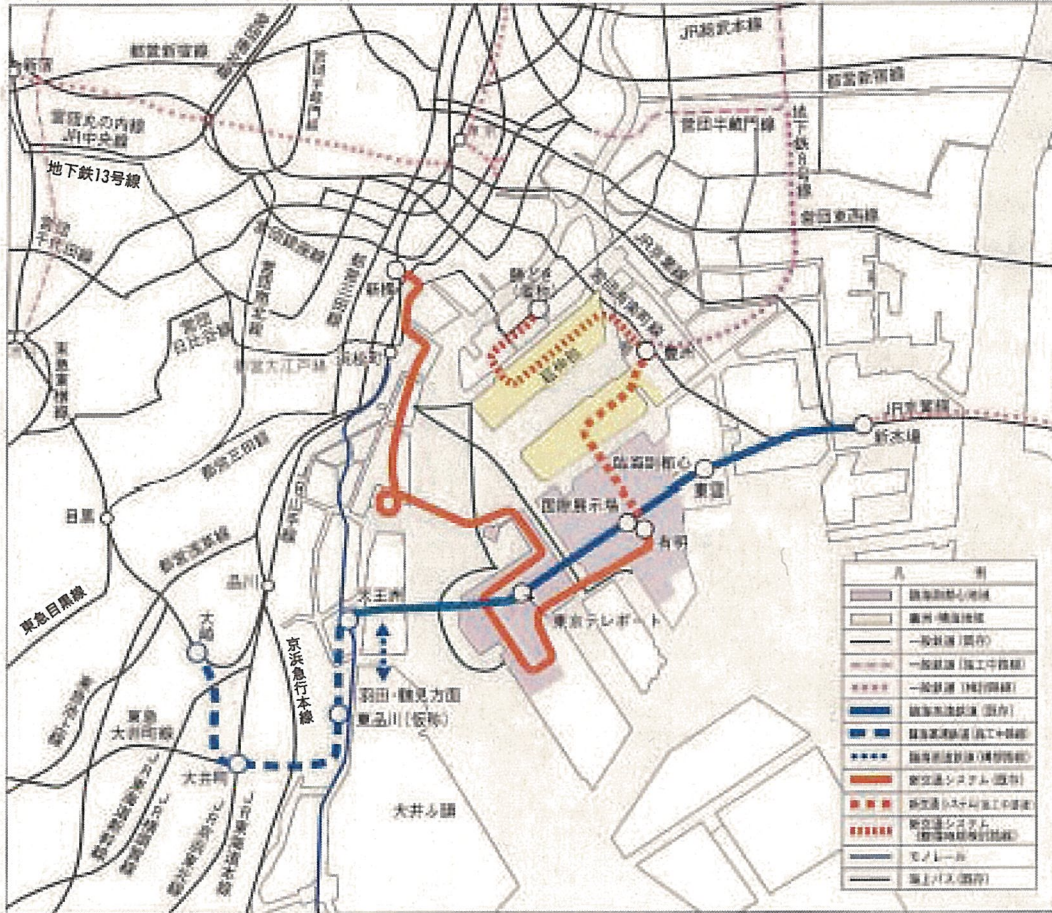
●広域交通基盤の整備計画

施設名	区間	延長及び標準幅員	整備目途時期	備考
放射34号線拡幅部 (晴海通り拡幅部)	築地一丁目～ 勝どき二丁目	約1.2km 36m (6車線)	平成17年度	
放射34号線延伸部 (晴海通り延伸部)	勝どき二丁目 ～有明二丁目	約2.8km 50m (6車線)	平成17年度	
環状2号線延伸部	東新橋一丁目 ～有明二丁目	約4.3km 50m (6車線)	平成20～27年度	一部区間平成17 年度完成
補助314号線	晴海五丁目～ 晴海三丁目	約1.1km 50m (6車線)	平成20～27年度 (区画 整理事業区域内)	区画整理事業区 域外は整備時期 検討路線
補助315号線	豊洲五丁目～ 有明二丁目	約3.3km 40m (4車線)	平成20～27年度	一部区間平成17 年度完成
都市高速道路晴海線	築地一丁目～ 有明二丁目	約5.1km 18.2m (4車線)	放射34号線の延伸にあ わせて整備要請	有明南ランプは 整備時期検討施 設
東京臨海新交通「ゆりか もめ」(延伸部)	有明～豊洲	約2.8km	平成17年度 (有明～豊 洲)	豊洲・勝どき間 は整備時期検討 路線

●豊洲・晴海地域周辺道路網の整備計画図



●豊洲・晴海地域周辺鉄軌道網の整備計画図





### 3 供給処理施設 (1) 整備目標

豊洲・晴海地域における上・下水道、ごみ処理、電気及びガス等の供給処理施設については、地区居住者の日常生活や高度・多様化する業務・商業活動など、様々な都市活動への対応に配慮しつつ国際化・情報化及び高度技術の進展等を踏まえ、安全で安定した施設の整備を図る必要がある。

このため、次の5項目を目標として整備の推進を図る。

- ア 防災や防犯対策を十分施した安全で安定した供給処理
- イ 省エネルギー・節水型の都市づくり
- ウ 都市環境の保全
- エ 他の施設との複合利用等、都市空間の有効活用
- オ 段階的な開発との整合

### (2) 整備方針

#### ① 上水道

- ア 上水道については、送水系統の複数化に配慮し、地域内の給水所の拡充・整備を行い、安定した給水量の確保を図る。
- イ 水資源が有効かつ貴重であるという認識のもとに、トイレ、洗車、散水等に利用する水については、その循環利用を推進し、節水型都市づくりを目指す。

#### ② 下水道

- ア 排除方式は分流式とする。
- イ 地域内で発生する汚水は、砂町水処理センターに送水し、処理する。
- ウ 雨水及び汚水の排除は、自然流下方式を原則とする。

#### ③ ごみ処理

循環型社会の形成に寄与するよう、リサイクル運動の推進や再資源化のためのスペースの確保の誘導などを図る。

#### ④ 地域冷暖房等

快適な都市環境の創出、省エネルギー、環境保全などの観点から、地域冷暖房システムやコージェネレーションシステム（電熱併給システム）（注1）の導入を検討する。

（注1） コージェネレーションシステム（電熱併給システム）

ガスタービンなどで発電し、その排熱を、地域冷暖房、給湯などの熱源として利用するシステムで総合エネルギー効率が非常に高い。

⑤ 電気・ガス・通信

- ア 供給の安定性を確保するため、ルートの多重化やバックアップシステムなどの構築を行う。
- イ 電線類を収容するための電線共同溝（C.C.BOX）（注2）などを整備し、歩行者空間の安全性・快適性の確保、都市景観の向上又は急速に進展する高度情報化への対応を図る。
- ウ 地域外も含めた広範な地域の供給に資する電気・ガス施設等と当該地域の開発整備に必要な施設との整合に配慮する。
- エ 電気・都市ガス・通信事業者の協力のもと、円滑な事業推進に努める。

（注2） 電線共同溝（C.C.BOX）

道路の地下に電線類や光ファイバーケーブルを一括収容する小型の情報溝で、管路部と分岐等を行う特殊部とで構成される方式である。

この方式の特徴は、従来のキャブシステムに比べて、構造がコンパクトでフレキシブル、コストが低廉、新たな通信事業者の事後入溝が可能、などがあげられる。

## V 都市環境の整備

水と緑の整備、都市景観の形成、環境の保全、安全の確保などに配慮し、安全で、快適な、うるおいのある都市環境の創出を図る。

### 1 水と緑のネットワークの形成

ウォーターフロントの魅力を生かし、水辺には親水性に優れた防潮護岸を整備するほか、地区内には街区公園、近隣公園、緑地などを整備し、水と緑のネットワークを形成する。

#### (1) 整備の方向

ア 人々が日常生活の中で自然に親しみ、ふれあう場となり、人々にうるおいとやすらぎを与えるばかりでなく、スポーツ・レクリエーション活動の拠点として、また、防災効果の高い空間として、水と緑のネットワークの形成を図る。

イ 各地区内の緑地量については、都の「東京都における自然的環境の保全及び公共空地系統の整備の方針」等を踏まえて適切に確保する。

#### (2) 水と緑の整備

##### ① 公園・緑地などの整備

街区公園、近隣公園、緑地などの配置に当たっては、既設公園や親水空間の位置、生活サービス圏域、日照等の環境条件、連続性の確保などに配慮して、各地区の開発の中で適切に行う。

##### ② 親水空間の整備


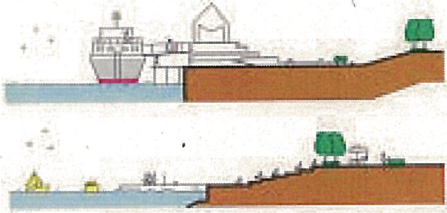

ア 防潮護岸の整備に当たっては、環境に十分配慮するとともに、親水性に優れたものとする。

イ 水際線は、隣接する後背地の土地利用などによって、次に示すような親水空間として整備する。

- i) 水上のスポーツ・レクリエーションを楽しむ利用型の親水空間
- ii) 対岸の景観や橋上などからの眺望を重視した景観型の親水空間
- iii) 自然とふれあう親しみやすい近隣型の親水空間

ウ 水際線のウォーターフロント・プロムナードは、連続した魅力的かつ快適な緑地空間として形成する。

●親水空間の整備イメージ

	親水機能	水域の利用	水際形式（護岸形式）
利用型	スポーツ・レクリエーションを楽しむ	海のスポーツ レクリエーション	
景観型	港の景観 港のにぎわい	大型船の接岸・けい留 船舶航行	
近隣型	自然とふれあう	船舶の航行 運河	

③ 道路の緑化

ア 広域幹線道路や区画道路には、植樹帯や並木などの緑化空間を積極的に確保する。

イ 樹種の選定に当たっては、地区の特色を創出できるよう配慮する。

④ 公益施設の緑化

公益施設の整備に当たっては、積極的に緑化を推進する。

⑤ 準公共的な空地

公開空地などの準公共的な空地は、開発単位ごとにまとまりのある空間として整備し、緑地空間として機能するよう配慮する。

⑥ 緑化協定など

緑化協定などにより、地域緑化を積極的に推進し、緑豊かな市街地の形成を図る。

⑦ 建物の屋上及び壁面の緑化

建物の整備に当たっては、屋上や壁面の緑化を積極的に推進し、ヒートアイランド現象の抑制を図る。

## 2 都市景観の形成

当該地域の開発に当たっては、建築物のスカイラインや公共施設の景観に配慮した、魅力あふれる都市景観の形成を図る。

### (1) 多彩なウォーターフロント景観の創出

東京港をはさんで富士山や東京タワー、レインボーブリッジが望める陸側からの眺望、対岸の芝浦やレインボーブリッジ、船から見る眺望、さらに空からの視線など、それぞれの視線を意識したスカイラインやランドマークの形成を目指す。

### (2) 東京の海の玄関にふさわしい景観を創出

東京の海の玄関である晴海客船ふ頭を中心とした国際交流拠点や、豊洲地区の晴海側水際線においては、それぞれ東京の海の玄関にふさわしい景観的特徴を備えた施設の立地を推進する。

### (3) 公共施設の景観的配慮

都市の骨格として都市活動を支える道路、公園、橋、防潮護岸、市場等の公共施設は、魅力ある都市景観の創出に十分配慮を行い整備する。

### (4) 街区形態、建築形態

ア それぞれの建築物等の形態については、各丁目や街区、通りごとにオリジナリティのあるデザインとし、個性ある魅力的な空間形成を図りつつ、地区全体としても調和のとれた美しい街並みとなるよう配慮する。

イ 幹線道路沿いの建築物については、壁面線の統一や前面空地の確保など、地区のイメージを高める品格と特徴ある景観が創出されるよう配慮する。

ウ 水際沿いや区画道路沿いなどには、低層の施設や路地的空間等の整備により界わい性を創出し、ヒューマンスケールの空間形成を図る。

エ 建築物や工作物等の配置や形状などに工夫をこらし、各々の建築物からの眺望が確保されるよう配慮する。

●ウォーターフロントのイメージ



### 3 環境の保全

地区の環境保全に積極的に関わり、質の高い都市環境の形成を図る。

#### (1) 自動車交通

道路交通による騒音、排気ガス等の対策としては、

ア 東京臨海新交通「ゆりかもめ」の地域内への整備延伸を図ることにより、自動車交通量を抑制する。

イ 広域幹線道路沿いの建築物は、形状や配置に工夫をこらして、背後にある住宅地の環境に配慮する。

#### (2) 固定発生源

環境保全、省エネルギー等の観点から地域冷暖房等の導入を検討する。

#### (3) ヒートアイランド現象の抑制

屋上等緑化の推進や都市整備にあわせた緑の創出、水と緑のネットワークを形成することで、ヒートアイランド現象を抑制するよう努める。

#### (4) その他

日照、風、電波障害等については、周辺地域への影響についても十分配慮する。

## 4 安全の確保

豊洲・晴海地域は、戦前から昭和30年代にかけて埋め立てられ形成された地域であり、周囲を水域に囲まれた独立性の高い地勢となっている。

このため、豊洲・晴海地域の開発に当たっては、防災都市づくりの観点から、総合的な安全対策を講じる。

ア 防潮護岸の整備や盛土に当たっては、過去の台風の経験を十分生かし、また、最新の技術に基づく耐震対策を講じて、安全性の確保を図る。

イ 建築物、施設構造物の建設に当たっては、地盤状況等を十分考慮し、最新の耐震基準等に基づく対策を講じる。

ウ 施設構造物などへの液状化対策は、地盤の改良により地盤そのものを液状化させない方法、地盤が液状化しても安全なように杭などの構造物を強固にする方法又はこれらの方法を組み合わせて行う方法などにより指導する。

エ 消防水利については、建築物の整備とあわせて整備するとともに、可能な限り周囲の海水も消防水利として活用できるような方法を検討する。

オ 建築物周辺での準公共的な空地の創出、広幅員の道路の整備、新たな公園の整備等による豊富なオープンスペースの確保と緑化の推進を行う。

カ 災害時の食料、飲料水、医薬品等の備蓄を行うなどの防災体制をそれぞれの事業所においても整備するよう要請する。