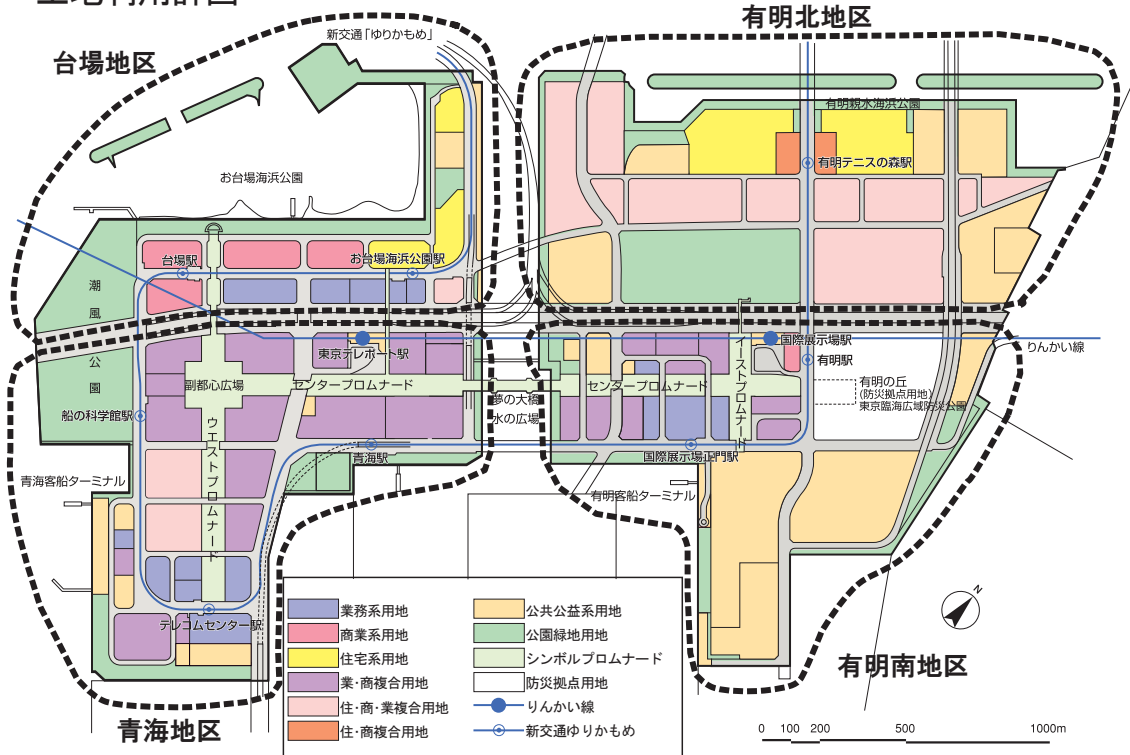


⑦ 防災拠点の整備

有明南地区の「有明の丘」を、首都圏の災害時における基幹的広域防災拠点として整備し、救助活動・医療活動を支援する機能を果たすとともに、平常時には、都民の憩いの場となる緑のある公園とするほか、都民の防災訓練の場として活用していく。

土地利用計画



② 青海地区



青海地区

ア 青海地区北側(青海1区域・青海2区域)

青海1区域・2区域を一体として広域型の商業施設や業務・商業施設の複合した施設を誘導し、「観光・交流を中心としたまち」を形成する。東京テレポート駅周辺は、青海交通ターミナルやスカイウェイでお台場海浜公園駅と結ばれているなどの交通利便性に優れた特性を生かした業務・商業の複合した施設を配置する。センタープロムナードとウェストプロムナードの交差点にあたる副都心広場周辺は、臨海副都心のシンボルとなるエリアとして副都心広場と一体となったにぎわいを醸成する業務・商業施設を配置する。有明西運河に面しては公園等を整備し、水面利用と一体の水の広場として形成する。

イ 青海地区南側(青海3区域)

テレコムセンター周辺は、テレコムセンターやタイム24ビル等を中心にして情報、マルチメディア等様々なIT関連業務の集積を図り、北側のウェストプロムナード周辺は、国際研究交流大学村を中心として研究施設や情報発信施設の集積を図る。また、国内外から集まる研究者等が滞在する宿泊施設と、国際会議や展示会の開催にも対応した多目的ホールや、多様なニーズに応えられる業務スペース等の業務支援施設(※)を誘導し、「研究開発・産業創生のまち」の形成を図る。西側海岸部には、客船ターミナル、親水・緑地空間及び公共公益施設を整備する。南端の物流機能と接する部分には青海南ふ頭公園を整備する。

(※)業務支援施設は、この区域において業務機能を担い、多様な形態の業務スペースとしてのコワーキングスペースを含むレンタルオフィス及びSOHO並びに国内外の会議・研修・商談等を行う貸会議室、研修室及び多目的ホール等並びに中期滞在に対応するサービスアパートメントなどで、研究開発・産業創生関連の業務を支援する施設をいう。

ウ 青海4区域

船の科学館を中心にした、都民に開かれたウォーターフロントの公園として潮風公園を整備し、親水・緑地ゾーンとする。

③ 有明南地区

ア 有明南1区域

有明の丘を、災害時には広域的な救助活動等を行い、平常時は魅力的な公園として活用するための用地として整備する。

イ 有明南2区域

人、物、情報が行き交う国際情報交流の拠点として、国際展示場を配置する。国際展示場の南側には、新交通システムの車両基地等を配置する。西側海岸部には、客船ターミナル、親水緑地及び多目的ふ頭を配置する。また、東側海岸部には、公園緑地及び臨海副都心や周辺地区の公共交通を支える交通基盤を整備する。

ウ 有明南3区域

イーストプロムナード沿いの街区に、コンベンション関連の宿泊機能や業務機能の集積する市街地を形成し、センタープロムナード沿いの街区では、ファッション・デザイン関連業務、多目的ホールや会議室などのコンベンション支援業務施設(※)や商業、宿泊機能等によるにぎわいのある市街地を形成する。また、東京ビッグサイト及び関連する業務・商業機能を生かして国際コンベンションゾーンを展開する。また、コンベンション産業等を支える人材の育成や地域の産学連携にも資する教育機能の配置を進める。地区の南側・西側には、水辺の景観を生かし、公共公益施設や公園等を整備し、水の広場との一体的空間形成を図る。

(※) コンベンション支援業務施設は、この区域において業務機能を担い、国際会議等の開催に併せて開催される会議や商談等を行う貸会議室、多目的ホール及びショールーム(展示施設)等の施設並びに中期滞在に対応するサービスアパートメントなどで、コンベンション関連の業務を支援する施設をいう。

④ 有明北地区

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、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に伴い、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。

- ・ 緑豊かな「旧防波堤」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公園や公共公益施設を配置する。臨海新交通「ゆりかもめ」の有明テニスの森駅周辺は、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。
- ・ 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する。

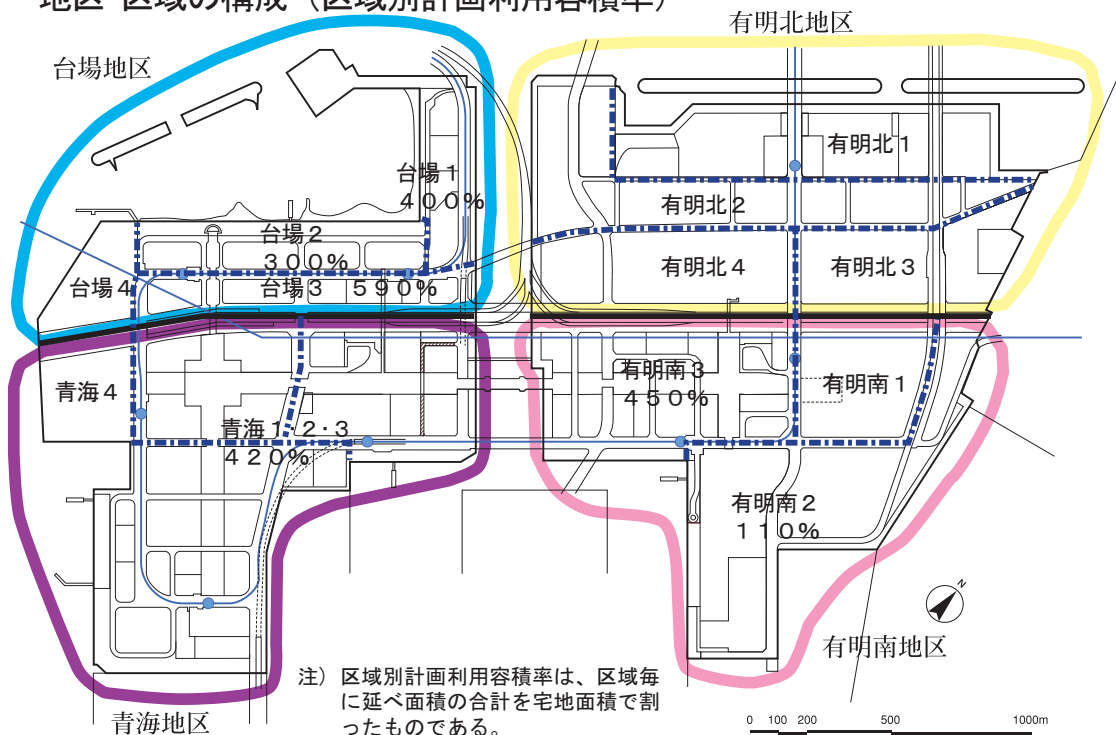


有明南地区・有明北地区

(4)計画利用容積率

- ① 各区域の「計画利用容積率」は、「臨海副都心まちづくり推進計画」の開発フレームから設定したものであり、地区計画における街区単位の容積率を定める際の要素となるもので、下図のとおりである。
- ② 各街区の容積率は、地区の特性に応じて適正に配分して定める。

地区・区域の構成（区域別計画利用容積率）



Ⅲ まちづくりの計画指針

(3) その他

1) 植栽

【基本認識】

臨海副都心全体の一体的な水と緑のネットワークの形成と豊かな都市景観の形成をめざして、自然保護条例に定める緑化計画書制度等に基づいた緑化を行い、相互に連携し、調和を図るように努める。

【指針】

ア 敷地内植栽

(ア) 敷地内のオープンスペース等には、緑豊かな環境を形成するため、臨海副都心の特性を踏まえて、積極的に植栽を行う。

- ・新築時において、緑化面積は対象とする敷地面積の40%以上とする。
- ・対象とする敷地面積は、安全上、衛生上及び環境上、屋上緑化ができない部分を配慮したものとする。
- ・緑化にあたっては、地上部、特に接道部の緑化を優先する。
- ・建築物の屋上・壁面等については、可能な限り緑化し、屋上緑化部等については、ビル利用者等が利用できるように努める。
- ・地元区等において別途基準を定めている場合には、当該基準も満たす緑化を行う。
- ・緑の良好な維持管理に努める。

(イ) 各区域や街区全体で一体的に調和した緑化環境の形成に努める。

(ウ) 敷地内緑地の整備にあたっては、植栽の多様性、木の枝や石等を用いた隙間の多い部分を確保するなど、動植物の生息に適した環境条件を備えるように努める。

イ 防犯に対する配慮

防犯上の観点から、植栽により死角が生じないように配慮する。

2) 屋外広告物等

【基本認識】

ア 屋外広告物の取り扱いは、「臨海副都心広告協定書」(平成7年11月)を遵守する。

イ 屋外に設置するサイン(広告幕、貼紙等の一時的広告物も含む)は、無秩序な乱立を防ぐため、原則として禁止する。ただし、案内、誘導など公共公益性の高いサインについては、公的サインに準じる。

【指針】

ア 自家用広告物

設置できる屋外広告物は原則として自家用広告物とする。ただし、設置場所を集約するなど、過剰にならないように配慮する。

イ サイン

(ア) サイン本体の色彩、材料の選択に際しては、他の設置物との調和に配慮するとともに、サインの乱立を防ぐため、共存・共架に努める。

Ⅲ まちづくりの計画指針

5)環境保全

【基本認識】

臨海副都心では、大気汚染、騒音・振動、水質汚濁、ビル風、電波障害など環境面での最新の諸計画・基準等を満たすとともに、環境への負荷を可能な限り低減することに努め、快適な都市環境の形成を図る。

【指針】

ア 住棟配置

住宅地においては、良好な住環境を確保するため、採光・通風・日照条件等に留意した住棟配置とする。

イ 住環境水準の確保

住宅については、主たる居室において2時間以上の日照の確保に努める。

ウ 自動車交通による影響の低減

湾岸線などの交通量の多い広域幹線道路沿いやインターチェンジ周辺の街区は、壁面と道路との間に十分な幅の緩衝緑地帯を設けるなどして、騒音、排気ガス等の自動車交通の環境影響の低減を図る。

エ 航空機騒音

航空機騒音については、建築物のサッシュを防音タイプにするなど必要な対策を行う。

オ ビル風

超高層建築物の整備に当たってはビル風等の風害を防ぐため、建築物の形状の工夫や植栽等の対策を施す。

カ 塩害対策

建築物や構造物に使用する部材等の材質は、潮風など塩害への対応を考慮する。

キ 自然エネルギーの利用

太陽光発電、風力発電や太陽熱利用など、自然エネルギーを積極的に利用する。

ク 環境影響評価

東京都環境影響評価条例(昭和55年東京都条例第96号)の対象事業については、条例に基づき必要な予測・評価・手続きを行う。

また、条例対象外の施設の整備にあたっては、それぞれの施設特性により必要に応じて環境保護の面からの点検を実施する。

ケ 建築物環境計画書

建築物の新築・増築に当たっては、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号)に基づき、建築物環境計画書を作成・公表するなど、環境への負荷の低減を図るため、エネルギーの使用の合理化、資源の適正利用、自然環境の保全及びヒートアイランド現象の緩和に努める。

イ ごみ処理

地域内のごみ処理は、管路収集システムで行うことから、「利用者設備設置基準」等に合致した設備、管理を行う。リサイクル型の都市づくりに寄与するため、各施設内にごみの再利用・資源化を図るためのスペースを確保する。

ウ 地域冷暖房

快適な都市環境の創出、省エネルギー、環境保全等の観点から、地域冷暖房システムにより熱供給を受ける。合わせて、エネルギー負荷の平準化等の観点から蓄熱槽の設置に努める。

なお、住宅については、当面地域冷暖房の導入を行わないが、導入の可能性については、技術革新の動向を踏まえて検討を続ける。

エ その他

供給処理施設の利用にあたっては、各関係事業者の指定による設備を設置、管理する。



テレコムセンター



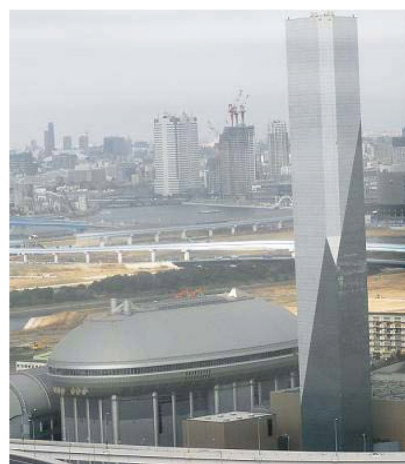
ごみ処理（管路収集システム）



地域冷暖房



テレコムセンター内 共同溝管理センター



クリーンセンター