


● 有明北地区まちづくりガイドライン-改定-【新旧対照表】

ページ	変更前	変更後
	■ガイドライン改定（平成19年12月）	■ガイドライン改定（平成26年7月）
P4	<p>I ガイドライン策定の趣旨</p> <p>はじめに</p> <p>(1)「臨海副都心有明北地区まちづくりガイドライン改定」の位置付け</p> <p>ア 「臨海副都心有明北地区まちづくりガイドライン改定」(以下、本ガイドラインとする。 )は「臨海副都心まちづくりガイドライン再改定」(平成19年2月)で示された基本的な考え方を踏まえ、有明北地区開発協議会での協議のもと定めるものである。</p> <p>イ 従来の「臨海副都心有明北地区まちづくりガイドライン」(平成14年3月)は、本ガイドラインに改定する。</p> <p>(略)</p> <p>カ 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。</p>	<p>I ガイドライン策定の趣旨</p> <p>はじめに</p> <p>(1)「臨海副都心有明北地区まちづくりガイドライン改定」(平成26年7月)の位置付け</p> <p>ア 「臨海副都心有明北地区まちづくりガイドライン改定」(平成26年7月)(以下、「本ガイドライン」とする。 )は「臨海副都心まちづくりガイドライン-2014 改定-」で示された基本的な考え方を踏まえ、有明北地区開発協議会での協議のもと定めるものである。</p> <p>イ 従来の「臨海副都心有明北地区まちづくりガイドライン改定」(平成19年12月)は、本ガイドラインに改定する。</p> <p>(現行のとおり)</p> <p>カ 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)は競技会場建設地となった。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。</p>
P5	<p>◎土地利用計画</p> <p>この図は、有明北地区の土地利用計画を示しています。有明テニスの森駅を中心に、有明北1-1地区から有明北3-4地区までの各区域が色分けされています。凡例には、住宅系用地（黄色）、住・商複合用地（オレンジ）、住・商・業複合用地（赤）、公園緑地用地（緑）が示されています。また、放射第34号線支線1、環状2号線新交通「ゆりかもめ」、補助315号線（豊洲・有明連絡道路）などの交通線も描かれています。</p>	<p>◎土地利用計画</p> <p>この図は、有明北地区の土地利用計画を示しています。有明テニスの森駅を中心に、有明北1-1地区から有明北3-4地区までの各区域が色分けされています。凡例には、住宅系用地（黄色）、住・商複合用地（オレンジ）、住・商・業複合用地（赤）、公園緑地用地（緑）が示されています。また、放射第34号線支線1、環状2号線新交通「ゆりかもめ」、補助315号線（豊洲・有明連絡道路）などの交通線も描かれています。</p>
P10	<p>II まちづくりの基本方針</p> <p>1 土地利用方針</p> <p>(1) 都市機能の導入方針</p> <p>ア 居住機能</p> <p>水辺の景観及び地区の緑などの魅力と快適性が享受できる都市型の居住機能を広く地区全体に誘導する。</p> <p>イ 業務・商業機能</p> <p>利便性が高く、活気とにぎわいのある市街地の形成を図るため、有明北地区1区域の有明テニスの森駅周辺及び東西入江周辺、2区域並びに3区域西側（放射第34号線支線1より西側）に業務・商業機能を誘導する。</p> <p>(略)</p> <p>エ 公益的機能</p> <p>有明北地区に住み、働き、学び、遊ぶ人々の都市生活に不可欠な教育、医療、福祉、行政等の公益的機能については、(略)</p> <p>(略)</p>	<p>II まちづくりの基本方針</p> <p>1 土地利用方針</p> <p>(1) 都市機能の導入方針</p> <p>ア 居住機能</p> <p>水辺の景観及び地区の緑などの魅力と快適性が享受できる都市型の居住機能を広く地区全体に誘導する。 <u>また、有明親水海浜公園沿い及び宅地内広場周辺には、住宅整備と併せたにぎわい機能の導入を誘導する。</u></p> <p>イ 業務・商業機能</p> <p>利便性が高く、活気とにぎわいのある市街地の形成を図るため、有明北地区1区域の有明テニスの森駅周辺に<u>商業機能を誘導する。</u> <u>また、2区域及び3区域西側（放射第34号線支線1より西側）に業務・商業機能を誘導する。</u></p> <p>(現行のとおり)</p> <p>エ 公益的機能</p> <p>有明北地区に住み、働き、学び、遊ぶ人々の都市生活に不可欠な教育、<u>スポーツ</u>、医療、福祉、行政等の公益的機能については、(現行のとおり)</p> <p>(現行のとおり)</p>

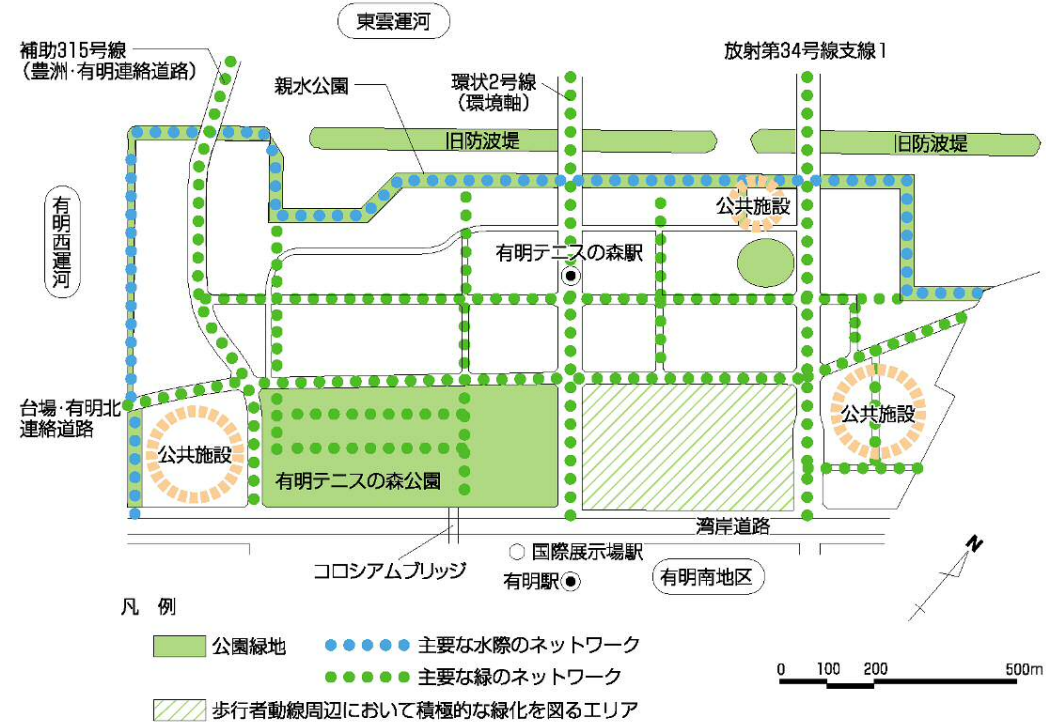
P11	<p>(2)土地利用の方針 ア 1区域(新埋立地) (略) (ア)地区の中心となる駅周辺には、活気やにぎわいの創出を図るため、居住・商業・<u>業務機能</u>がバランス良く複合する活力あふれる市街地を形成する。 (イ)東西両入江の周辺には、ウォーターフロントの景観をいかした<u>店舗等の商業機能</u>を誘導する。</p>	<p>(2)土地利用の方針 ア 1区域(新埋立地) (現行のとおり) (ア)地区の中心となる駅周辺には、活気やにぎわいの創出を図るため、居住・商業機能がバランス良く複合する活力あふれる市街地を形成する。 (イ)東西両入江の周辺には、ウォーターフロントの景観をいかした<u>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。</u></p>
P14 ・ P15	<p>2 都市空間構成 (2)ネットワークの構成 イ 歩行者のネットワーク (ア)「メインロード」「シンボルロード」「にぎわいロード」「快適ロード」(「ロードの設定」19 ページ図参照)を中心に、(略) (略) (エ)にぎわいロードの東端(図中3)については、にぎわいロードの歩行者が円滑に東入江およびその周辺の<u>商業施設</u>にアクセスすることができるよう、歩行空間を確保する。 (略) (キ)「街区内に歩行者の積極的なアクセスを誘導するエリア」と設定された、東西両入江沿いの住・商複合用地(図中6)及び3区域西側の住・商・業複合用地は、商業施設のにぎわいと、住環境とに配慮しながら、一般の人々が入江や公園、商業施設に円滑にアクセスできるような動線を適宜設け、開かれた空間とする。</p>	<p>2 都市空間構成 (2)ネットワークの構成 イ 歩行者のネットワーク (ア)「メインロード」「シンボルロード」「にぎわいロード」「快適ロード」(<u>Ⅲまちづくりの計画指針 1 都市基盤施設計画方針参照</u>)を中心に、(現行のとおり) (エ)にぎわいロードの東端(図中3)については、にぎわいロードの歩行者が円滑に東入江およびその周辺の<u>公共公益施設</u>にアクセスすることができるよう、歩行空間を確保する。 (現行のとおり) (キ)「街区内に歩行者の積極的なアクセスを誘導するエリア」と設定された、東西両入江沿いの<u>公園緑地用地、公共公益用地</u>及び3区域西側の住・商・業複合用地(図中6)は、商業施設のにぎわいと、住環境とに配慮しながら、一般の人々が入江や公園、商業施設に円滑にアクセスできるような動線を適宜設け、開かれた空間とする。</p>
P14	<p>◎歩行者のネットワーク</p> 	<p>◎歩行者のネットワーク</p> 

ウ 水と緑のネットワーク

公園・緑地を整備するとともに、メインロード、にぎわいロード及び南北方向の歩行者動線への街路樹等の整備、敷地内オープンスペースの緑化・隣接敷地との連続化等を進め、有明親水海浜公園、有明テニスの森公園等と連携した水と緑のネットワークを形成する。

(略)

◎水と緑のネットワーク



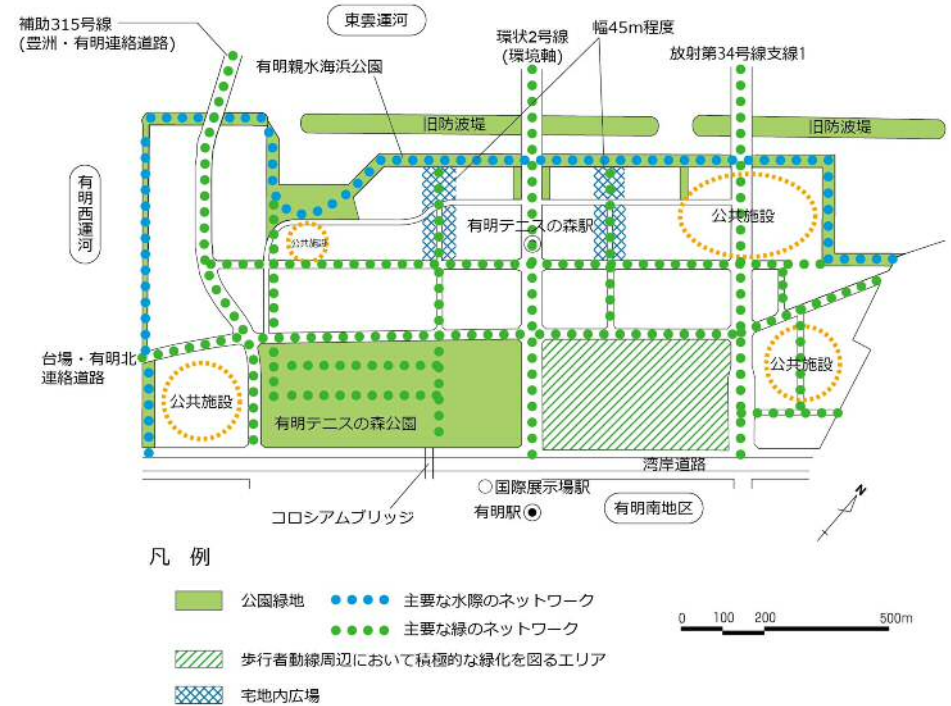
P15

ウ 水と緑のネットワーク

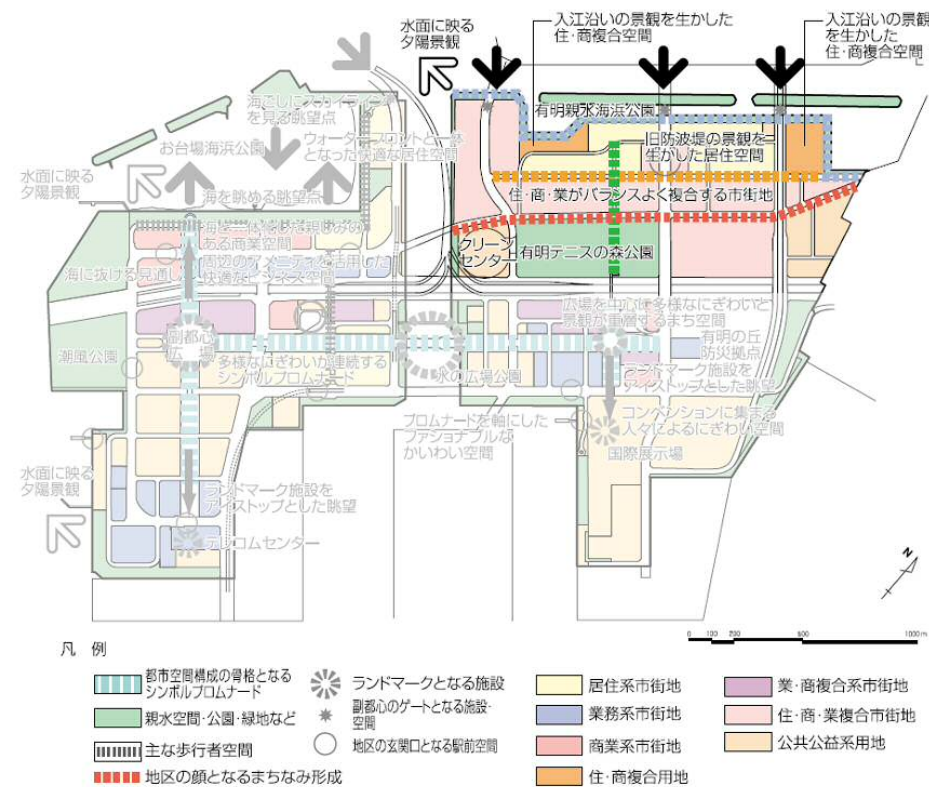
公園・緑地を整備するとともに、メインロード、にぎわいロード及び南北方向の歩行者動線への街路樹等の整備、公園・道路と一体となったまとまりのある空間を生かした宅地内広場の整備、敷地内オープンスペースの緑化・隣接敷地との連続化等を進め、有明親水海浜公園、有明テニスの森公園や公共公益施設と連携した水と緑のネットワークを形成する。

(現行のとおり)

◎水と緑のネットワーク

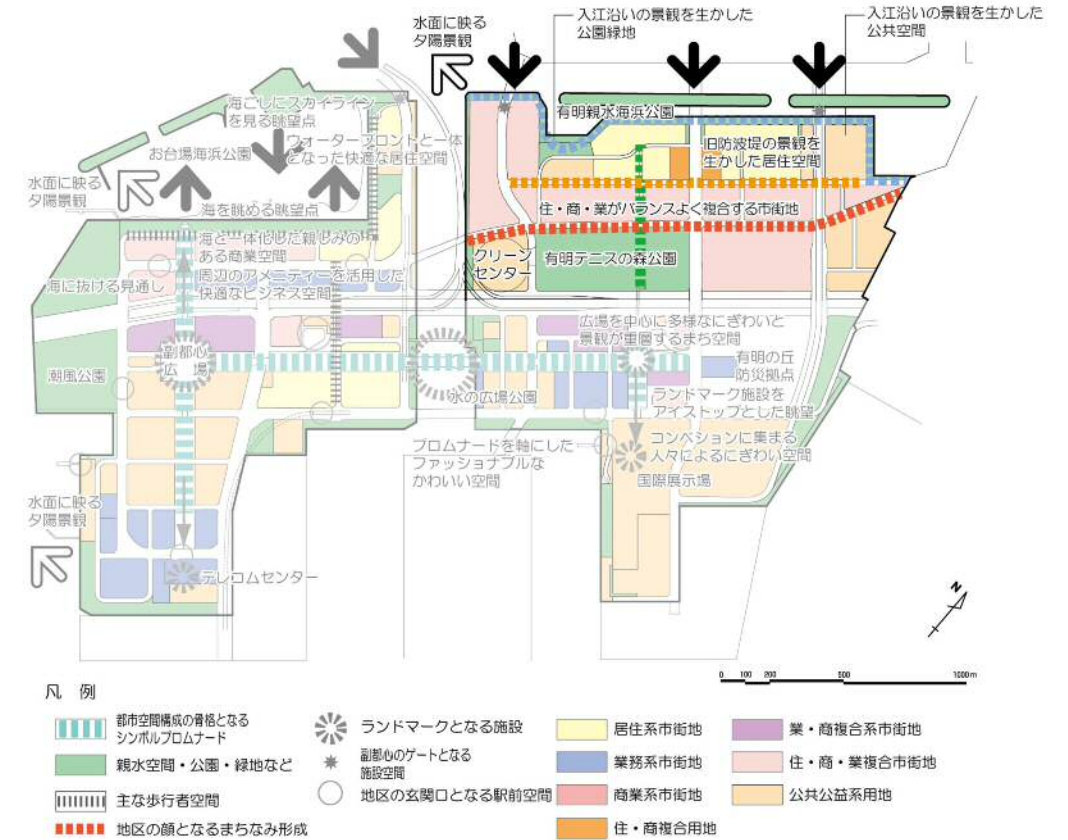


◎都市景観・環境整備方針



P18

◎都市景観・環境整備方針



Ⅲまちづくりの計画指針  
 1 都市基盤整備計画方針  
 (5)公園・緑地  
 (略)  
 P23 イ 有明テニスの森公園を含む地区全体の公園配置を踏まえ、1区域にまとまりのある公園を設置し、敷地内通路等を活用して水辺や大規模公園などとの連携を強化する。  
 (略)  
 オ 公園・緑地の整備に当たっては、植栽の多様性を確保するとともに、緑の連続性が形成されるよう配慮する。  
 (略)

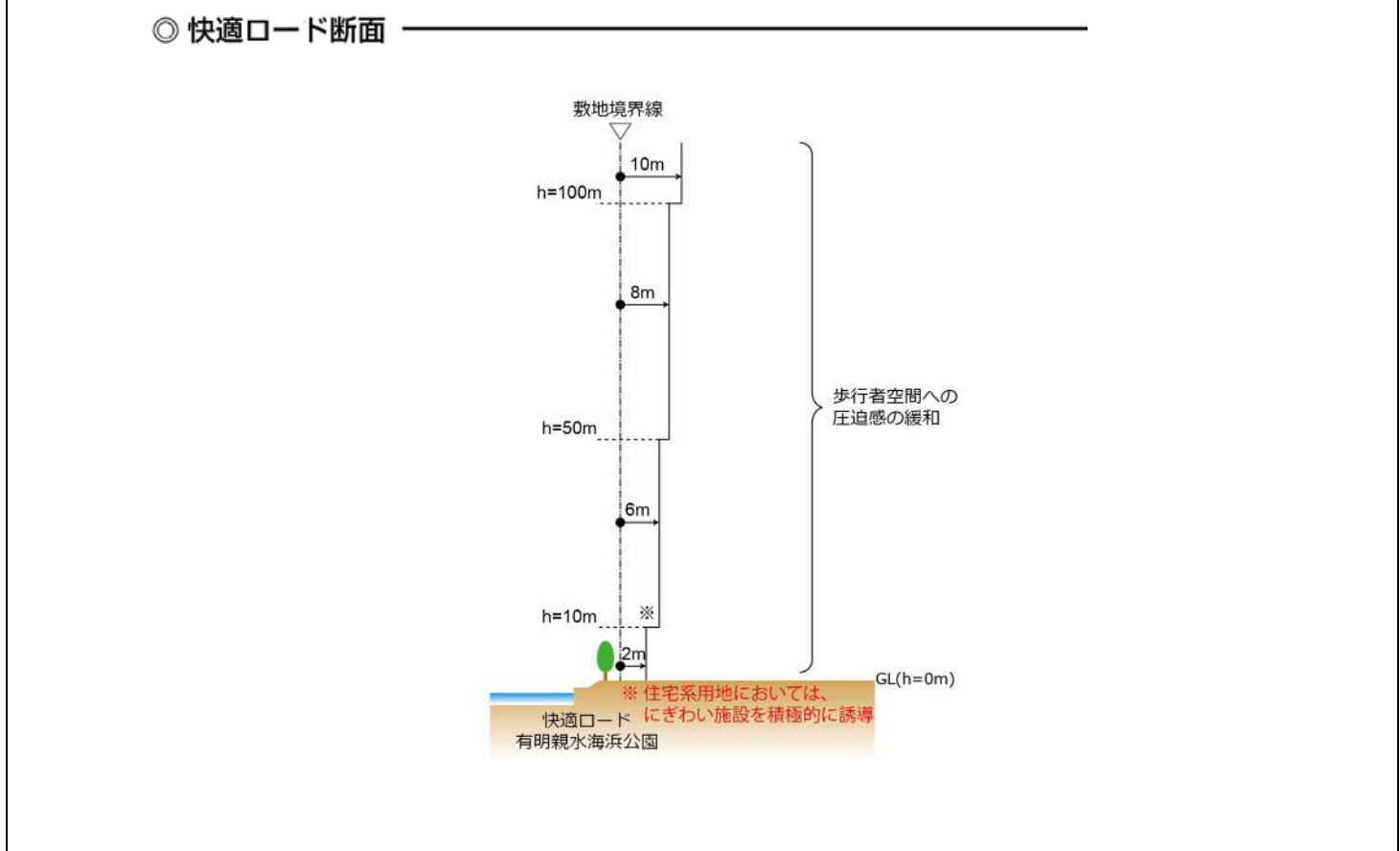
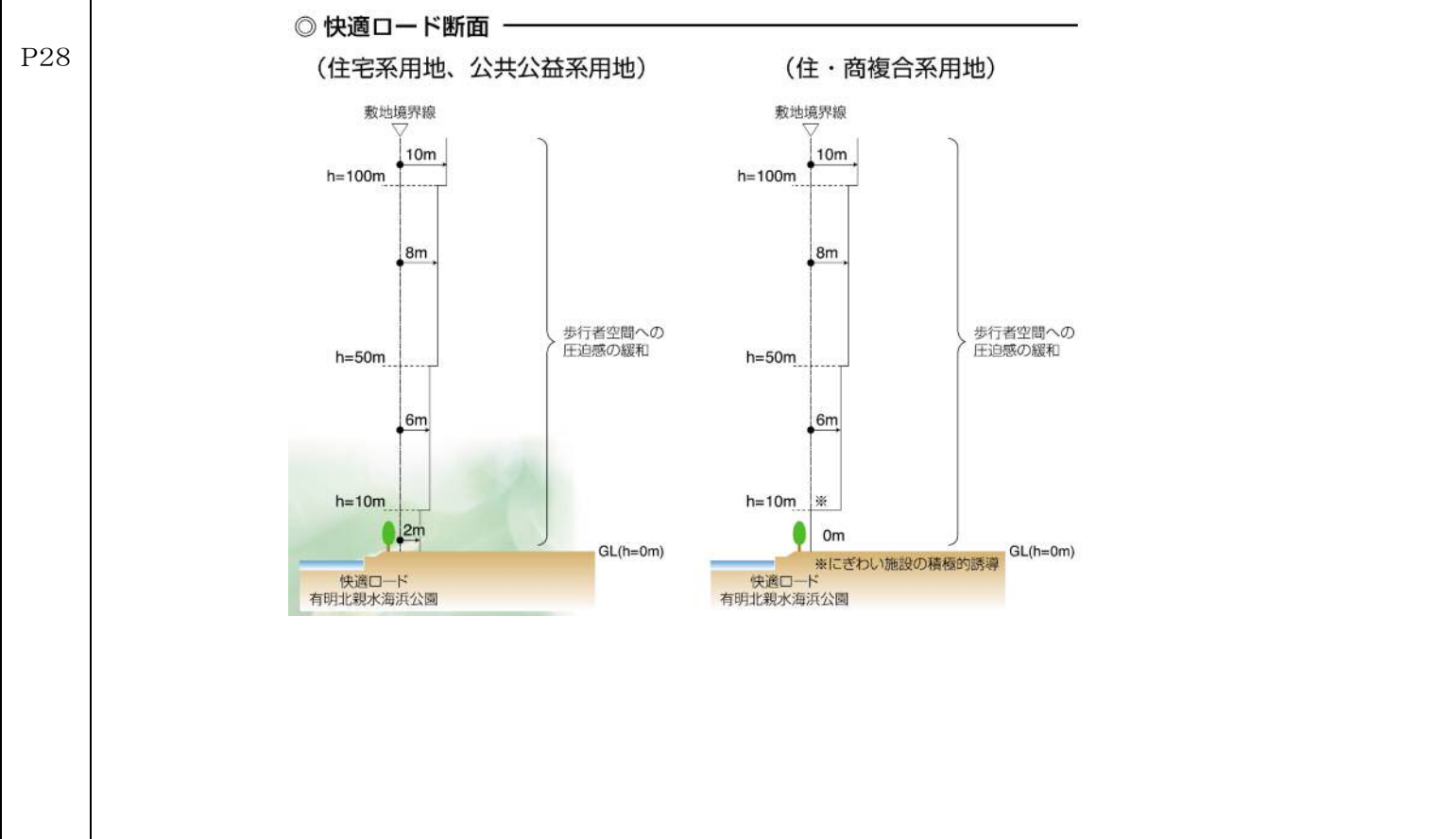
Ⅲまちづくりの計画指針  
 1 都市基盤整備計画方針  
 (5)公園・緑地  
 (現行のとおり)  
 イ 有明テニスの森公園を含む地区全体の公園配置を踏まえ、有明親水海浜公園を地域の魅力の更なる向上へ向けた中心的役割を担う公園として整備するとともに、宅地内広場等を活用して、有明親水海浜公園と地区全体の連携を強化する。  
 (現行のとおり)  
 オ 公園・緑地の整備に当たっては、地域の現状を踏まえるとともに、花木植栽による季節感の演出を図る等、植栽の多様性・連続性を確保する。  
 (現行のとおり)

2 開発誘導指針  
 (1)敷地利用  
 イ 壁面線の位置  
 (エ) 快適ロード沿いの (略)  
 <建築物の部分の高さh> <壁面線の後退距離>

	住宅系用地	住・商複合系用地
公共公益系用地		
0m ≤ h < 10m	2m以上	0m以上
10m ≤ h < 50m	6m以上	6m以上
50m ≤ h < 100m	8m以上	8m以上
100m ≤ h	10m以上	10m以上

2 開発誘導指針  
 (1)敷地利用  
 イ 壁面線の位置  
 (エ) 快適ロード沿いの (現行のとおり)  
 <建築物の部分の高さh> <壁面線の後退距離>

0m ≤ h < 10m	2m以上
10m ≤ h < 50m	6m以上
50m ≤ h < 100m	8m以上
100m ≤ h	10m以上



P33	<p>ウ オープンスペースの配置・内容 (略)</p>	<p>ウ オープンスペースの配置・内容 (現行の通り) <u>(ソ) 宅地内広場については、公園・道路と一体となったまとまりのある空間を生かし、地域住民が集い、憩うための場とするとともに、有明親水海浜公園沿いに人々をいざなうにぎわいの空間となるよう努める。</u></p>
P35	<p>(2)建築物の用途及び形態等 ア 誘導すべき施設等 (略) (ウ)有明テニスの森駅周辺の区域は、地区の生活拠点・行動拠点として、居住機能の他に<u>業務</u>・商業・サービス施設等を設け、複合的な用途の集積に努める。 (略) (オ)快適ロード沿いの<u>東西入江の周辺区域</u>は、ウォーターフロントの景観をいかし、建築物低層部に憩いとくつろぎのある商業・サービス施設等を水辺に誘導し、快適な空間の形成に努める。</p>	<p>(2)建築物の用途及び形態等 ア 誘導すべき施設等 (現行のとおり) (ウ)有明テニスの森駅周辺の区域は、地区の生活拠点・行動拠点として、居住機能の他に商業・サービス施設等を設け、複合的な用途の集積に努める。 (現行のとおり) (オ)快適ロード沿いの区域は、ウォーターフロントの景観をいかし、<u>住宅整備と併せ</u>、建築物低層部に憩いとくつろぎのある商業・サービス施設等を水辺に誘導し、快適な空間の形成に努める。</p>
P36	<p>ウ 建物高さ (略) 上記の基本的な考え方を踏まえ、2区域・3区域の建物高さを A.P.120m 程度以下としていくものとする。 快適ロード沿いの建築物は、水辺の開放感や周辺建築物から海への眺望の確保に配慮するとともにロードに沿ったリズムカルな景観形成に努める。 (略)</p>	<p>ウ 建物高さ (現行の通り) 上記の基本的な考え方を踏まえ、<u>1区域の建物高さを A.P.110m 程度以下</u>、2区域・3区域を A.P.120m 程度以下としていくものとする。<u>ただし、1区域南側については、有明北地区全体の住環境に配慮した高さとする。</u> 快適ロード沿いの建築物は、<u>運河側の隣棟間隔の確保に十分配慮し、運河側から見た水辺の開放感や、周辺建築物から海への眺望が確保される建物配置とする</u>とともにロードに沿ったリズムカルな景観形成に努める。 (現行のとおり)</p>
P37	<p>(3)その他 ア 植栽 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緑化を行い、<u>相互に連携し、調和を図る</u>ように努める。 (略) (オ)各区域内に確保する緑化面積については、「江東区みどりの条例」に基づく水準以上を確保することを基本とする。 (略)</p>	<p>(3)その他 ア 植栽 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緑化を行い、<u>公園整備と連携し、季節感の演出を図る</u>ように努める。 (現行のとおり) (オ)各区域内に確保する緑化面積については、<u>江東区がめざす「緑の中の都市」※の実現に資するよう</u>、「江東区みどりの条例」に基づく水準以上を確保することを基本とする。<u>(※ 平成 24 年 7 月 「江東区 CIG ビジョン」 I 章 参照 )</u> (現行のとおり)</p>