

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

東京都港湾局

## 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。

平成19年に一部見直しを行い、「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。）を策定した。

有明北地区においては、現在、まちづくりが進む中で居住人口も増加し、新たな行政需要も高まっている。

また、先般開催が決定した2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会において、臨海副都心地域内でも多数の競技が行われることとなり、有明北地区においても施設が整備される予定となった。

このため、これらの新たな需要に対応する必要があることから、地区の将来像や交通負荷等のインフラへの影響等を踏まえ、マスタープラン等の一部見直しを行うものである。

## 目次

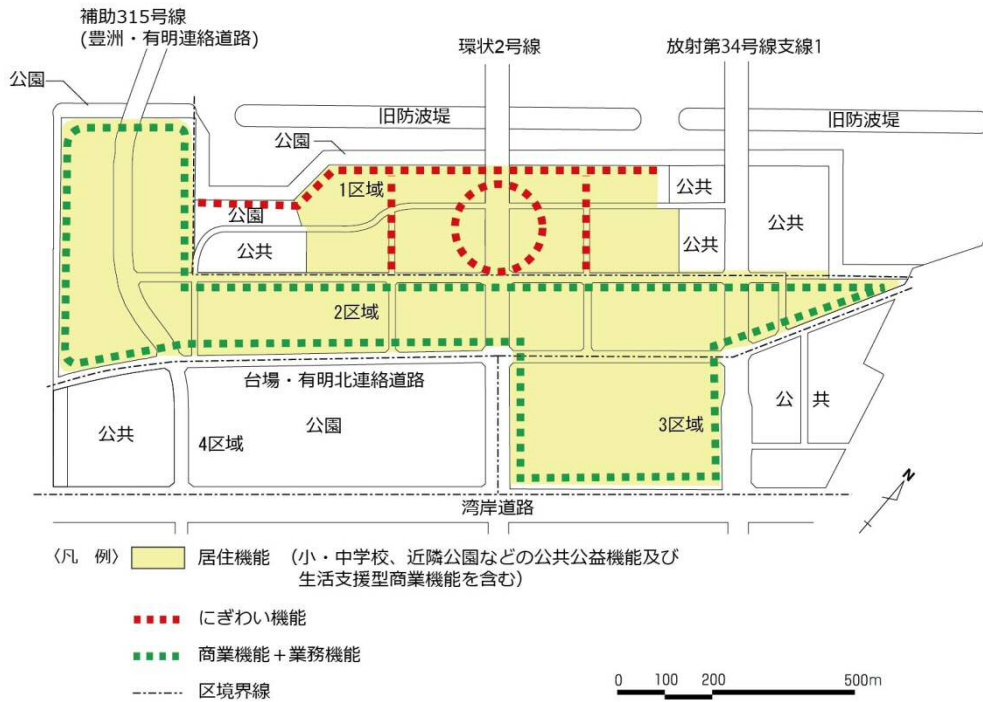
見直しの内容.....	3
1 土地利用計画.....	3
(1) 都市機能の構成の考え方.....	3
(2) 都市機能の配置.....	3
(3) 土地利用方針.....	4
(4) 土地利用.....	5
2 水と緑のネットワーク.....	5
(1) 水と緑のネットワークの形成.....	5
(2) 水と緑のネットワーク（概念図）.....	6
(3) 公園・緑地の整備.....	6
(4) 公園・緑地の整備計画.....	6
(5) 公園・緑地整備計画図.....	7
(6) 歩行者のネットワーク（概念図）.....	7

## 見直しの内容

### 1 土地利用計画

#### (1) 都市機能の構成の考え方

(マスタープランP5、平成19年一部見直しP6により変更)



#### (2) 都市機能の配置

(マスタープランP7)

- 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」の有明テニスの森駅の周囲に、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公園や公共公益施設を配置する。
- 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。
- ⑦ 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。

### （3）土地利用方針

（平成19年一部見直しP2）

#### ○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」への眺望や海辺の景観を活用した、うるおい豊かな居住機能の配置を基本とする。

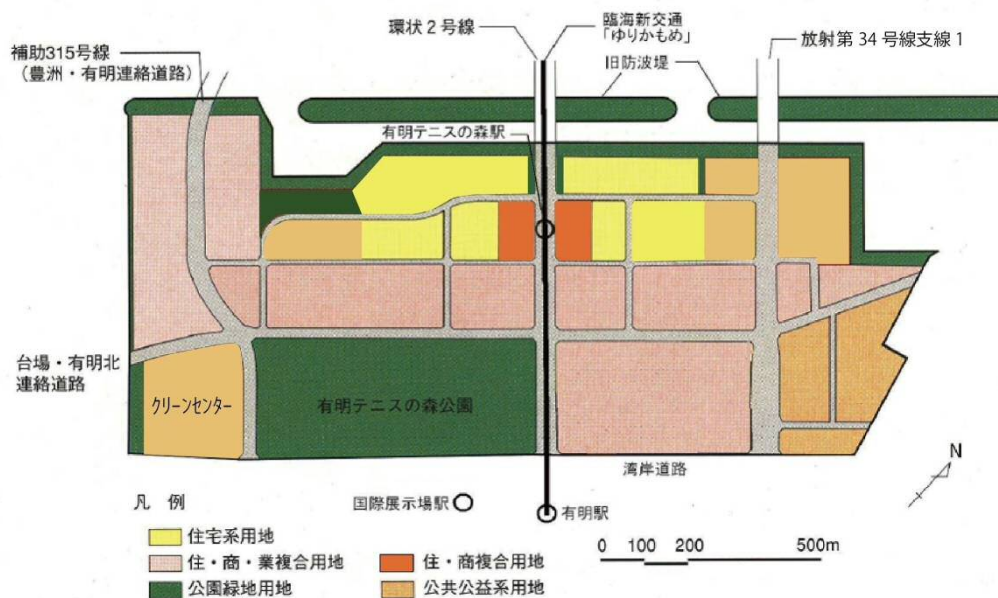
なお、次の区域においては立地特性に応じた土地利用を進める。

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よ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。

#### (4) 土地利用

(マスタープランP 7、平成19年一部見直しP 7により変更)



## 2 水と緑のネットワーク

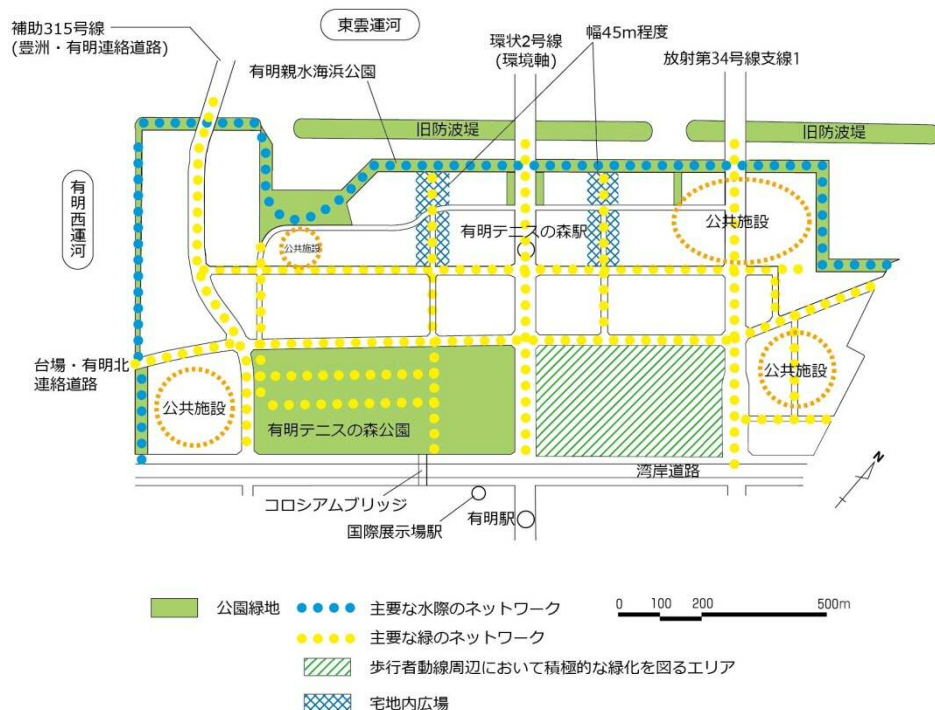
### (1) 水と緑のネットワークの形成

(マスタープランP 10)

有明テニスの森公園、有明親水海浜公園、緑道公園、宅地内広場等を結び、水と緑のネットワークを形成する。

## (2) 水と緑のネットワーク (概念図)

(マスタープランP10、平成19年一部見直しP9により変更)



## (3) 公園・緑地の整備

(平成19年一部見直しP4)

地区全体で必要となる公園を1区域西側に、まとまりのある広さで位置づける。公園間を緑のネットワークで結び、有明親水海浜公園との一体的整備を行う。

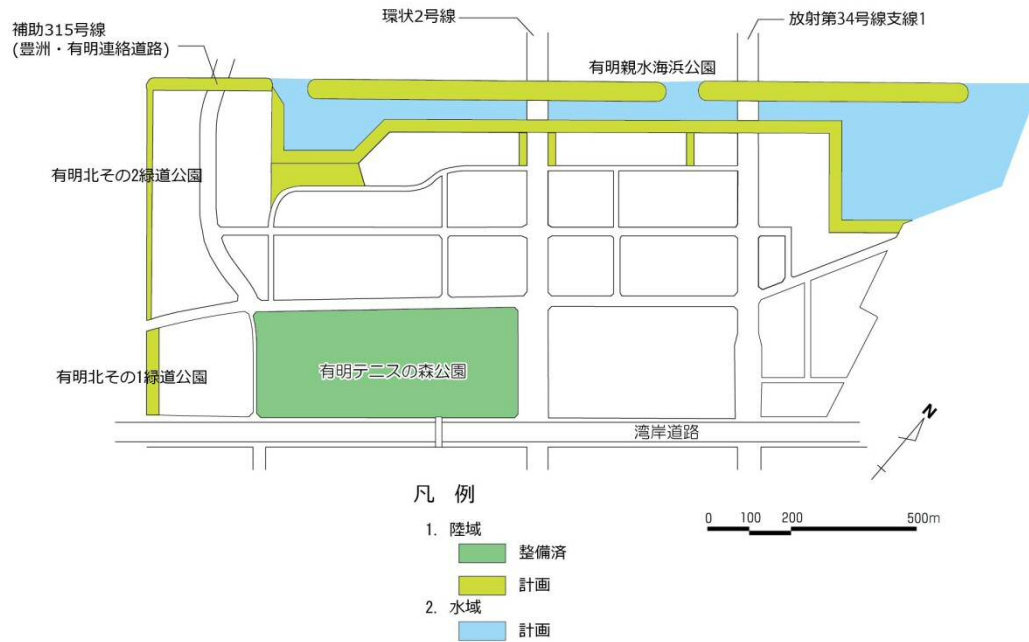
## (4) 公園・緑地の整備計画

(マスタープランP11)

		面積 (ha)	
		陸域	水域
既設	有明テニスの森公園	16.5	-
新設	有明親水海浜公園	12.3	21.3
	有明北その1緑道公園	0.8	-
	有明北その2緑道公園	1.8	-

### (5) 公園・緑地整備計画図

(マスタープランP 1 2、平成19年一部見直しP 1 0により変更)



### (6) 歩行者のネットワーク (概念図)

(マスタープランP 1 4、平成19年一部見直しP 1 1により変更)

