

臨海副都心における土地利用等の一部見直し（概要版）

1 趣旨

臨海副都心のまちづくりは、平成18年度から 期を迎える。今後は、これまでの開発を更に進めていくとともに、青海地区北側及び有明北地区の2つの地区の開発に着手していく。

今回の土地利用等の一部見直しは、平成9年3月策定の「臨海副都心まちづくり推進計画」に示された考え方を基本に、 期までの開発の進捗状況や環境の変化を踏まえて、土地利用等について必要な見直しを行うものである。さらに、 期に向けたまちづくりの方向性を示すとともに、今後開発に着手する2つの地区の開発の考え方を整理する。

2 期の開発の方向性

推進計画の基本方針の考え方に加え、「東京の新しい都市づくりビジョン」等に示された方向性を踏まえる。

方向性 職・住・学・遊のバランスのとれた複合的なまちづくり

社会経済状況の変化や都民ニーズに的確に対応し、国際的な人・文化・情報の交流が行われるにぎわいある空間や、時代をリードする特色ある空間として、職・住・学・遊の機能が複合した魅力あるまちづくりを図る。

方向性 観光・交流のまちづくり

地域と来訪者のさまざまな交流により、ライフスタイルの幅を広げ、生活を豊かにする舞台のようなまちを目指し、観光の視点に立ったにぎわい豊かなまちづくりを進めていく。

3 都民提案をいかしたガイドライン

平成9年度に実施した都民提案の優秀提案の趣旨を、臨海副都心全体に反映させていくこととし、まちづくりガイドラインを改定する。

4 今回の見直し内容

(1) 2つの地区の開発の考え方

台場地区、青海地区南側及び有明南地区は従来どおりの考え方でまちづくりを進める。青海地区北側及び有明北地区については、従来の考え方を更に進め、以下の考え方でまちづくりを進めていく。

青海地区北側

「観光・交流を中心としたまち」(業務・商業機能の重点化)

臨海副都心のシンボルとなる副都心広場を中心に、にぎわいと集客力のある交流エリアとしてまちづくりを進めるとともに、業務・商業機能の重点化を図る。

有明北地区

「住宅中心の複合市街地」(「住宅・業務・商業」の複合機能の強化)

地区全体で居住機能を強化しながら、業務・商業機能と居住機能の複合する活力あふれる市街地を形成する。

(2) 土地利用計画図の一部見直し (別添資料のとおり)

(3) 住宅整備方針の見直し

都全体では、世帯規模の縮小が進む一方、様々な住宅需要への対応が必要となっている。また、今後の臨海副都心における住宅整備は、民間が主体となって進めていくこととなる。このような状況の変化に柔軟に対応できるよう住宅整備方針を見直すこととする。

5 開発フレーム

(1) 面積 442ha

(2) 人口 就業人口 90,000人程度 居住人口 47,000人程度
まちづくり都民提案制度対象街区の人口を含む。

<地区別人口フレーム>

地区名	就業人口	居住人口
青海地区	42,000人	1,500人
有明南地区	18,000人	2,000人
有明北地区	14,000人	38,000人
台場地区	16,000人	5,500人
計	90,000人	47,000人

有明北地区の人口フレームは誘導水準である。

今後の取組

今回の土地利用等の一部見直しに伴い、まちづくりガイドラインを改定し、開発を進めていく。