

豊洲・晴海開発整備計画

■第一部 晴海地区開発整備計画

I 開発基本方針

変更前	変更後
<p>1 開発目標</p> <p>(1) 豊洲・晴海地域のまちづくり (P 2)</p> <p>(略)</p> <p>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、<u>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。</u></p> <p>(略)</p>	<p>1 開発目標</p> <p>(1) 豊洲・晴海地域のまちづくり</p> <p>(現行のとおり)</p> <p>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、<u>水と緑が調和した豊かな都市空間や、中央卸売市場の広域的な役割を生かし、個性ある魅力とにぎわいを創出する。</u></p> <p>(現行のとおり)</p>
<p>(2) 開発目標 (P 3)</p> <p>①、② (略)</p> <p>③ <u>東京の海の玄関にふさわしい文化と交流のまちの形成</u></p> <p><u>東京の海の玄関である晴海客船ふ頭に加え、晴海地区においては国際交流機能の誘導を図り、豊洲地区においては文化・交流・レクリエーション拠点を整備するとともに、市場とそこにぎわい施設を中心とした食の提供などを進めていく。これらにより、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。</u></p>	<p>(2) 開発目標</p> <p>①、② (現行のとおり)</p> <p>③ <u>水辺の魅力を生かした文化と交流のまちの形成</u></p> <p><u>人々が集い緑に親しめる開放的な水辺空間や、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、市場とそこにぎわい施設を中心とした食の提供などを進めていく。これらにより、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。</u></p>
<p>2 開発整備の方向</p> <p>(3) <u>親しまれる港</u>を中心とした、人の集うまちの形成 (P 5)</p> <p>ア、イ (略)</p>	<p>2 開発整備の方向</p> <p>(3) <u>開かれた水辺</u>を中心とした、人の集うまちの形成</p> <p>ア、イ (現行のとおり)</p>

豊洲・晴海開発整備計画

■第一部 晴海地区開発整備計画

Ⅲ 水域利用と水際線の整備

変更前	変更後
<p>1 水域利用（P 9） （略） 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、<u>旅客船ふ頭や官庁船バース等</u>を利用する大型船が航行する水域とする。 （略）</p>	<p>1 水域利用 （現行のとおり） 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、<u>官庁船バース等</u>を利用する比較的大型の船が航行する水域とする。 （現行のとおり）</p>
<p>2 水際線の整備（P 9） 豊洲・晴海地域の水際線は、<u>旅客船ふ頭や官庁船バース等の整備を</u>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）、（2）（略）</p>	<p>2 水際線の整備 豊洲・晴海地域の水際線においては、<u>船舶のけい留機能を確保する</u>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）、（2）（現行のとおり）</p>

Ⅳ 都市基盤の整備

変更前	変更後
<p>2 交通基盤（P 1 1） （略） 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<u>推進し</u>、既存の鉄道駅とのネットワークの充実を図るとともに、<u>鉄道や新交通を補完するバス路線を整備し</u>、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</p>	<p>2 交通基盤 （現行のとおり） 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」の地域内への延伸の<u>推進やBRTの導入により</u>、既存の鉄道駅とのネットワークの充実を図るとともに、<u>鉄道、新交通及びBRTを補完するバス路線を整備し</u>、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。 <u>また、既存交通網や周辺地域と連携した交通手段として、自転車の活用を促進する。</u> 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</p>

豊洲・晴海開発整備計画

■第一部 晴海地区開発整備計画

<p>際に小型さん橋を整備するとともに、<u>海上</u>バスのルート^の拡充や発着施設の整備を検討する。</p> <p>(略)</p>	<p>際に小型さん橋を整備するとともに、<u>水上</u>バスのルート^の拡充や発着施設の整備を検討する。</p> <p>(現行のとおり)</p>
<p>(2) 新交通等 (P 1 3)</p> <p>① 整備方針</p> <p>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。</p> <p>② 整備計画</p> <p>(略)</p> <p>・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。</p> <p>(略)</p>	<p>(2) 新交通等</p> <p>① 整備方針</p> <p>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るとともに<u>B R Tを導入することで</u>、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。</p> <p>② 整備計画</p> <p>(現行のとおり)</p> <p>(現行のとおり)</p> <p>・<u>都心や臨海副都心へのアクセスを充実するため、都心と臨海副都心とを結ぶB R Tを導入し、既存の交通網や地域内交通との連携を図る。</u></p> <p>(現行のとおり)</p>

V 都市環境の整備

変更前	変更後
<p>2 都市景観の形成 (P 2 1)</p> <p>(1) 多彩なウォーターフロント景観の創出</p> <p>(略)</p>	<p>2 都市景観の形成</p> <p>(1) 多彩なウォーターフロント景観の創出</p> <p>(現行のとおり)</p> <p>また、水際線においては、水と緑が調和し、海に開かれた都市景観の形成</p>

豊洲・晴海開発整備計画

■第一部 晴海地区開発整備計画

<p><u>(2) 東京の海の玄関にふさわしい景観を創出</u> 東京の海の玄関である晴海客船ふ頭や、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。</p> <p><u>(3) 公共施設の景観的配慮</u> (略)</p> <p><u>(4) 街区形態、建築形態</u> (略)</p>	<p><u>を図る。</u> (削除)</p> <p><u>(2) 公共施設の景観的配慮</u> (現行のとおり)</p> <p><u>(3) 街区形態、建築形態</u> (現行のとおり)</p>
--	--

豊洲・晴海開発整備計画
 ■第三部 晴海地区開発整備計画

I 土地利用

変更前	変更後
<p>1 地区の骨格形成</p> <p>(1) 交通基盤 (P 4 4)</p> <p>交通基盤は、<u>道路及び東京臨海新交通「ゆりかもめ」</u>により構成する。</p> <p>①、② (略)</p>	<p>1 地区の骨格形成</p> <p>(1) 交通基盤</p> <p>交通基盤は、<u>道路、東京臨海新交通「ゆりかもめ」及びBRT</u>により構成する。</p> <p>①、② (現行のとおり)</p> <p>③ <u>BRT</u></p> <p><u>都心・臨海副都心間や、地区の需要を踏まえた系統設定により運行する。</u></p>
<p>2 土地利用方針</p> <p>(1) 都市機能の配置 (P 4 4)</p> <p>ア～ウ (略)</p>	<p>2 土地利用方針</p> <p>(1) 都市機能の配置</p> <p>ア～ウ (現行のとおり)</p> <p><u>エ 交通結節機能の充実を図るため、BRT・路線バス・自転車シェアリング等も利用できる複合的なターミナル施設等を配置するとともに、発着場所となる停留施設について、民地等の活用も検討する。</u></p>
<p>(2) にぎわい軸の設定 (P 4 5)</p> <p>ア <u>「にぎわい軸」は、まちの特色や個性を創出するとともに、自動車交通と明確に分離された連続した歩行者空間として整備し、段階開発にも対応できるよう、業務・商業の拠点貫き、南北及び沿道部に設定する。</u></p> <p>イ <u>「にぎわい軸」の終点には、公園・緑地、公益施設、商業施設などを</u></p>	<p>(2) にぎわい軸の設定</p> <p><u>まちの特色や個性を創出するため、地区のにぎわいの中心となる軸を設定する。</u></p> <p><u>軸には自動車交通と明確に分離された連続した歩行者空間を整備し、周囲には業務・商業拠点を中心として各エリアの特性に応じた施設を配置する。</u></p> <p>ア <u>地区の中央に、一丁目から五丁目を東西に貫く「にぎわい軸」を設定し、にぎわい軸に沿った建物の低層部には商業施設等を誘導することで、歩行者空間と一体となったにぎわい空間を形成する。</u></p> <p>イ <u>業務・商業の拠点から水際線へとつながる位置に、南北方向の「にぎ</u></p>

豊洲・晴海開発整備計画

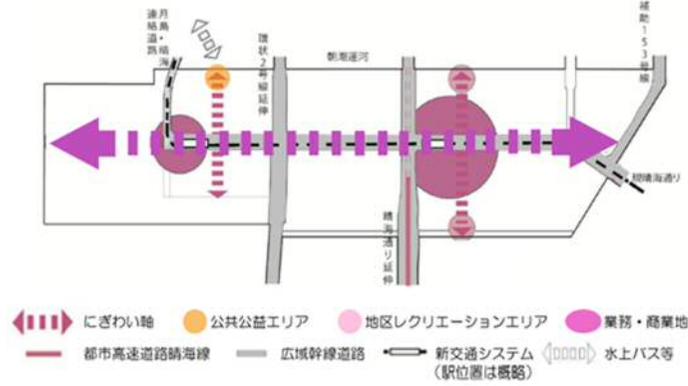
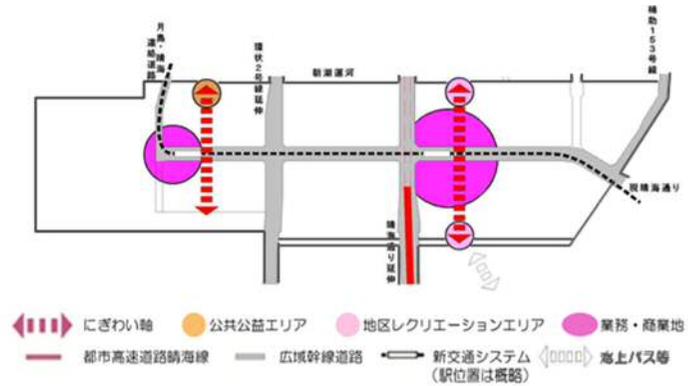
■第三部 晴海地区開発整備計画

配置し、人が集う、うるおいとにぎわいの空間として整備する。

「わい軸」を設定し、軸の終点には、開放感のある、うるおいとにぎわいの空間を形成する。

●地区の骨格と土地利用方針（P 4 5）

●地区の骨格と土地利用方針



豊洲・晴海開発整備計画

■第三部 晴海地区開発整備計画

3 土地利用

(1) 土地利用フレーム (P 4 6)

●土地利用区分と面積

地区面積	約107 h a
公共施設面積	39
広域幹線道路・区画道路	27
公園・緑地 ※1	12
宅地面積 ※2	68
公益系	17
教育施設等	14
供給処理施設	3
住宅・業務・商業	51
業務・商業系	12
複合系	9
住宅系	29
その他 ※3	1

※1：親水緑地3 h aを含む。

※2：宅地面積には、緑地として利用する宅地1 h aを含む。

※3：晴海一丁目1～3番地内の宅地面積

3 土地利用

(1) 土地利用フレーム

●土地利用区分と面積

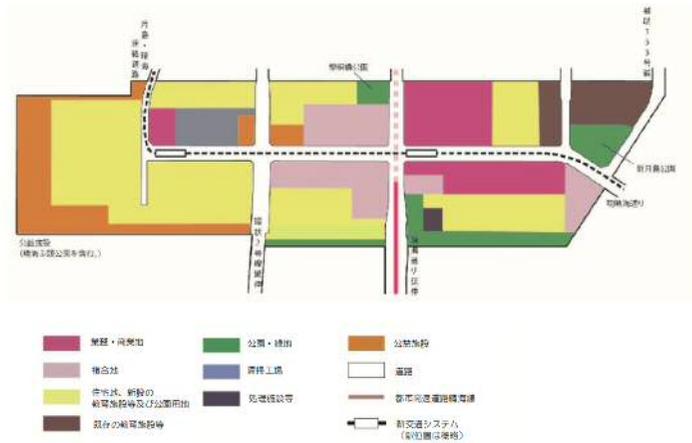
地区面積	約107 h a
公共施設面積	44
広域幹線道路・区画道路	27
公園・緑地	17
宅地面積	63
公益系	15
教育施設等	12
供給処理施設	3
住宅・業務・商業	48
業務・商業系	11
複合系	9
住宅系	27
その他 ※1	1

※1：晴海一丁目1～3番地内の宅地面積

豊洲・晴海開発整備計画
 ■第三部 晴海地区開発整備計画

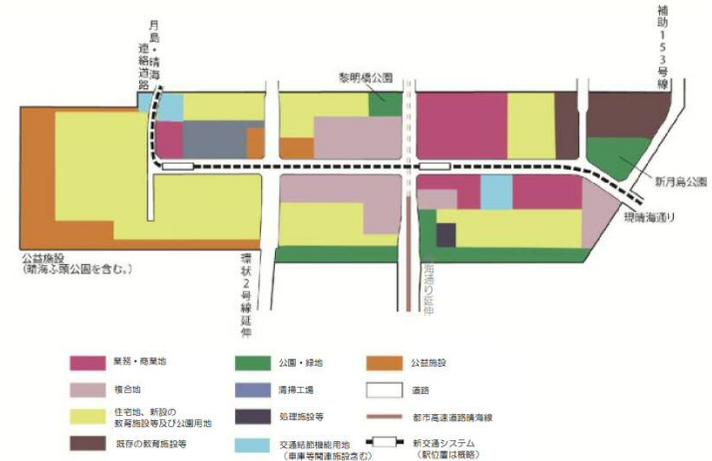
(2) 土地利用 (P 4 6)

●土地利用計画



(2) 土地利用

●土地利用計画



II 都市基盤施設等の整備

変更前

1 土地造成 (P 4 7)

ア 現在、晴海五丁目の全域及び晴海二丁目から四丁目までの一部区域が、既設防潮堤の外側となっている。このため、高潮に対して安全となるよう新たに防潮護岸を整備する。この場合、客船バースなどの区域を除き、既設防潮堤と接続させて整備する。

イ (略)

ウ 豊洲側水域の防潮護岸は、水域利用や河川への影響等に配慮して、幅約 50 メートルの埋立て (面積約 5 ヘクタール) により整備し、埋立法線から 20 メートルを親水護岸とし、それより内陸側の土地は緑地若しくは

変更後

1 土地造成

ア 現在、晴海五丁目の全域及び晴海二丁目から四丁目までの一部区域が、既設防潮堤の外側となっている。このため、高潮に対して安全となるよう新たに防潮護岸を既設防潮堤と接続させて整備する。

イ (現行のとおり)

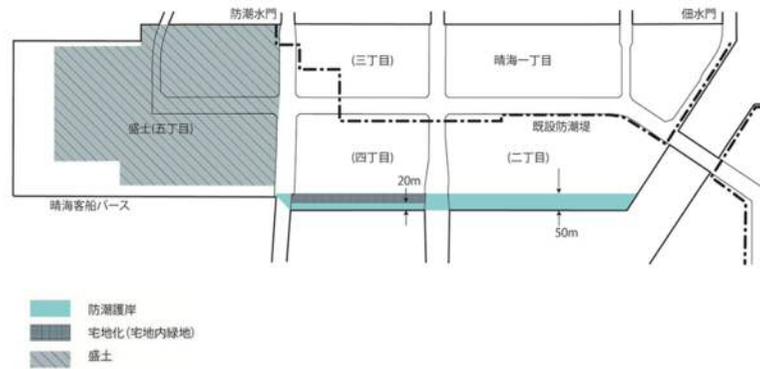
ウ 豊洲側水域の防潮護岸は、水域利用や河川への影響等に配慮して、幅約 50 メートルの埋立て (面積約 5 ヘクタール) により整備し、埋立法線から 20 メートルを親水護岸とし、それより内陸側の土地は緑地とする。

豊洲・晴海開発整備計画

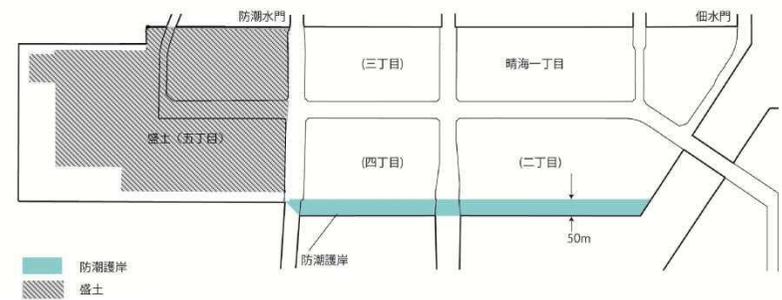
■第三部 晴海地区開発整備計画

緑地として利用する宅地（宅地内緑地）とする。

●土地造成（盛土、防潮護岸）（P 4 7）



●土地造成（盛土、防潮護岸）



2 地区内交通基盤（P 4 8）

晴海地区における交通基盤については、広域幹線道路及び東京臨海新交通「ゆりかもめ」に加え、地区内の円滑な交通処理を図るため、次のとおり、区画道路を整備する。

ア～ウ（略）

2 地区内交通基盤

晴海地区における交通基盤については、広域幹線道路、東京臨海新交通「ゆりかもめ」及びBRTに加え、地区内の円滑な交通処理を図るため、次のとおり、区画道路を整備する。

ア～ウ（現行のとおり）

3 供給処理施設（P 4 9）

(1) ～ (3) (略)

(4) 電気・ガス・通信

(略)

3 供給処理施設

(1) ～ (3) (現行のとおり)

(4) 水素エネルギー

ア 公益施設用地等を活用して水素ステーションを設置し、BRTや燃料電池自動車に水素を供給する。

イ 燃料電池や水素供給設備等の導入等、水素エネルギーの活用を進め、環境に優しく災害に強いまちづくりの実現を図る。

(5) 電気・ガス・通信

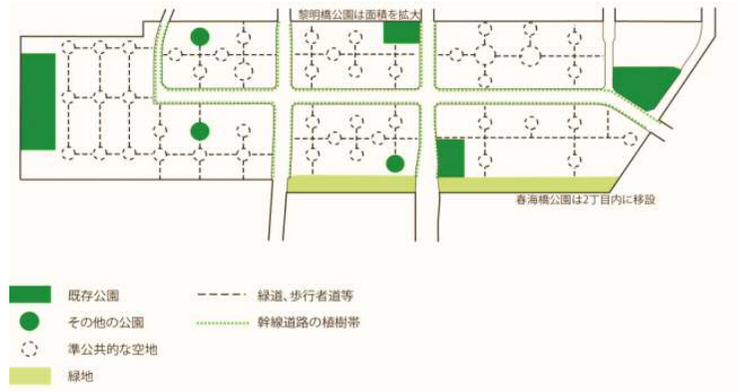
(現行のとおり)

豊洲・晴海開発整備計画

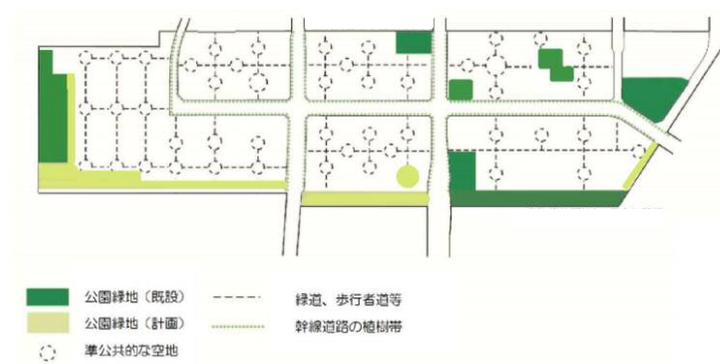
■第三部 晴海地区開発整備計画

<p>(5) 清掃工場 (略)</p>	<p>(6) 清掃工場 (現行のとおり)</p>																		
<p>4 公園・緑地 (1) 整備方針 (P 5 0) ア (略) イ 目標水準を達成するため、<u>約4ヘクタールの公園</u>を新設整備する。また、丁目ごとの開発の中で、公開空地などの準公共的な空地の整備を計画的に進める。さらに、新たに整備される防潮護岸は、親水性に配慮した親水緑地として活用する。 ウ 防潮護岸の宅地化した部分は、都市計画的手法等により<u>緑地(宅地内緑地)</u>としての利用を図る。</p>	<p>4 公園・緑地 (1) 整備方針 ア (現行のとおり) イ 目標水準を達成するため、<u>約7ヘクタールの公園緑地</u>を新設整備する。また、丁目ごとの開発の中で、公開空地などの準公共的な空地の整備を計画的に進める。さらに、新たに整備される防潮護岸は、親水性に配慮した親水緑地として活用する。 ウ 防潮護岸の宅地化した部分は、都市計画的手法等により<u>緑地</u>としての利用を図る。</p>																		
<p>●公園・緑地の整備 (P 5 1)</p> <table border="1" data-bbox="152 799 1093 954"> <thead> <tr> <th>既設公園</th> <th>新設公園</th> <th>準公共的な空地</th> <th>親水緑地</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>約 5ha</td> <td>約 4ha</td> <td>約 13ha</td> <td>約 3ha</td> <td>約 25ha</td> </tr> </tbody> </table> <p>※上記以外に緑地として利用する宅地(宅地内緑地)約 1haがある。</p>	既設公園	新設公園	準公共的な空地	親水緑地	合計	約 5ha	約 4ha	約 13ha	約 3ha	約 25ha	<p>●公園・緑地の整備</p> <table border="1" data-bbox="1234 799 1989 954"> <thead> <tr> <th><u>公園緑地(既設)</u></th> <th><u>公園緑地(計画)</u></th> <th>準公共的な空地</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>約 10ha</td> <td>約 7ha</td> <td>約 13ha</td> <td>約 30ha</td> </tr> </tbody> </table>	<u>公園緑地(既設)</u>	<u>公園緑地(計画)</u>	準公共的な空地	合計	約 10ha	約 7ha	約 13ha	約 30ha
既設公園	新設公園	準公共的な空地	親水緑地	合計															
約 5ha	約 4ha	約 13ha	約 3ha	約 25ha															
<u>公園緑地(既設)</u>	<u>公園緑地(計画)</u>	準公共的な空地	合計																
約 10ha	約 7ha	約 13ha	約 30ha																
<p>(2) 配置方針 (P 5 1) ア、イ (略) ウ <u>新たに整備する公園</u>は、日照などに配慮しながら丁目ごとの開発にあわせて必要量を整備し、学校等の公益施設と一体的な環境を形成できるように配置する。 エ (略)</p>	<p>(2) 配置方針 ア、イ (現行のとおり) ウ <u>公園</u>は、日照などに配慮しながら丁目ごとの開発にあわせて必要量を整備し、学校等の公益施設と一体的な環境を形成できるように配置する。 エ (現行のとおり)</p>																		

●公園・緑地のネットワーク（概念図）（P 5 1）



●公園・緑地のネットワーク（概念図）



5 歩行者空間の整備（P 5 2）

（略）

ア 地区の歩行者空間のネットワークの基幹は、南北及び沿道部を結ぶ「にぎわい軸」とする。「にぎわい軸」を軸線として、プラザ、アトリウム等やそれらを結ぶ歩行者道等を、各丁目の特性に応じて整備する。

イ （略）

ウ 水際線のウォーターフロント・プロムナードは、連続した快適な歩行者空間として整備を検討する。

エ、オ（略）

（P 5 2）

5 歩行者空間の整備

（現行のとおり）

ア 地区の歩行者空間のネットワークの基幹は、東西を結ぶ「にぎわい軸」とする。「にぎわい軸」を軸線として、プラザ、アトリウム等やそれらを結ぶ歩行者道等を、各丁目の特性に応じて整備する。

イ （現行のとおり）

ウ 水際線のウォーターフロント・プロムナードは、歩道や歩道状空地等も活用し、連続した快適な歩行者空間として整備する。

エ、オ（現行のとおり）

6 自転車利用環境の整備

既存交通網や周辺地域と連携した交通手段として、自転車の活用を促進する。

豊洲・晴海開発整備計画
 ■第三部 晴海地区開発整備計画

	<p>ア <u>自転車シェアリングの利用を促進するため、開発にあわせて、公開空地やBRTの停留施設なども活用し、ステーションを確保する。</u></p> <p>イ <u>自転車走行空間を整備し、自転車で安全、快適に回遊できる道路環境を確保する。</u></p>
--	--

III 水際線の整備

変更前	変更後
<p>(P53)</p> <p>(略)</p> <p><u>(1) 客船バース等</u></p> <p><u>晴海客船ふ頭では、既設の客船バースの活用に加えて、隣接する水際線を、耐震性を強化した施設として整備し、大規模地震が発生した際の物資の緊急輸送などに活用する。また、貨物船や国内外の官庁船等の一時係留施設として活用する。</u></p> <p>(2) (略)</p> <p>(3) ウォーターフロント・プロムナード</p> <p>水際線には、親水性に優れた防潮護岸の整備にあわせて緑化を積極的に推進し、海の景観を楽しむとともに、自然とのふれあい、やすらぎや憩いを提供する場としてウォーターフロント・プロムナードの整備を検討する。</p>	<p>(現行のとおり)</p> <p><u>(1) ふ頭利用</u></p> <p><u>晴海・豊洲間の水域のうち、環状2号線延伸部の西側の水際線を、官庁船等のけい留施設として活用する。また、一部は耐震性を強化し、大規模地震が発生した際の物資の緊急輸送などに活用する。</u></p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) ウォーターフロント・プロムナード</p> <p>水際線には、親水性に優れた防潮護岸の整備にあわせて緑化を積極的に推進し、海の景観を楽しむ、自然とのふれあい、やすらぎや憩いを提供する場としてウォーターフロント・プロムナードを整備するとともに、地区の利便性向上等に資する船着場を整備する。</p> <p><u>(4) 開放的な水辺空間の創出</u></p> <p><u>晴海ふ頭公園とあわせて、水辺の魅力を最大限に活用した開放的な緑地・広場を拡充し、にぎわい機能を配置する。</u></p>

豊洲・晴海開発整備計画

■第四部 晴海地区開発整備計画

Ⅲ 事業の進め方

変更前	変更後
<p>2 事業手法</p> <p>(1) 広域交通基盤 (P 6 7)</p> <p>①～③ (略)</p> <p>④ その他の広域的交通ネットワーク (略)</p> <p><u>また、中央区が検討を進めているBRTについても、技術的支援や情報提供など、必要な協力を引き続き行っていく。</u></p> <p>(略)</p>	<p>2 事業手法</p> <p>(1) 広域交通基盤</p> <p>①～③ (現行のとおり)</p> <p>④ その他の広域的交通ネットワーク (現行のとおり)</p> <p>(削除)</p> <p>(現行のとおり)</p>