

東京ベイエリア 2 1 概要

序章 「東京ベイエリア 2 1」の策定にあたって

性格

- ・総合的・長期的な視点から東京臨海地域の役割や目指すべき方向を示す。
- ・東京臨海地域における土地利用や基盤整備などの都市づくりの指針を示し、地域の再編を誘導する。
- ・東京港などの物流機能や臨海副都心をはじめとする拠点整備の今後のあり方を提示する。

目標年次

- ・概ね20年～25年後を目標とするが、より長期的な視点からの都市づくりの方向も示す。

第1章 今なぜ東京臨海地域なのか

東京の直面する危機を認識し、東京臨海地域の特性や潜在力を活かすことで東京再生のための起爆剤とする。

1 東京の再生と東京臨海地域

- ・現在の東京は、国際都市としての誘引力が低下し、首都としての活力と牽引力が危機に瀕している。
- ・広域交通基盤の未整備や、職と住のアンバランスなどにより、都市機能についての危機もはらんでいる。

2 広域的に見た東京臨海地域

- ・東京臨海地域は、臨空・臨海都市軸の中央部に位置するとともに、羽田空港と東京港を擁し、東京圏を結ぶ広域的なネットワークを形成している。
- ・都心を中心とする内陸部と東京臨海地域を一体的に捉えながら、東京再生のための起爆剤としていくことが求められている。

第2章 東京臨海地域の持つ潜在力

東京臨海地域の持つ潜在力を4つの視点から分析する。

第1節 人・モノ・情報の結節点

- ・羽田空港と東京港を擁し、人と物の広域的な交流を支える陸、海、空の結節点として、大きな役割を担っている。また、都市高速道路や一般道路の整備とともに、広域ネットワークが形成されつつある地域である。

第2節 大規模な土地利用転換

- ・産業構造の転換に伴い、多くの地区で業務・商業・居住などの都市的な土地利用への転換が進んでいる。また、地域再編の潜在力となる公有地も多い。

第3節 都心への近接性

- ・ほとんどの地区が都心から10km圏内に位置し、近接性を活かした産業立地が進んでいる。水辺や眺望などに恵まれた地域は、都心居住を実現する潜在力を秘めている。

第4節 多様な水域の存在

・総延長220kmに及ぶ水際線や海上公園をはじめとする1,000haを超える公園の存在により、魅力的なオープンスペースを創造していく可能性を秘めた空間である。

第3章 東京臨海地域の役割と再編整備の方向

潜在力の認識をもとに、今後の東京臨海地域の役割と再編整備の方向を示す。

第1節 東京臨海地域の役割

・この地域は、グローバルプレーヤーとしての東京の地位向上に貢献し、未来のライフスタイルを先取りし良好な都市環境を次世代に継承する役割を持つ地域である。

・長期的な視点から、地域の総合的な再編を進め、東京の都市空間を再生し、質の高い都市空間を形成していく必要がある。

第2節 再編整備の方向

・この地域の潜在力を活かすために、4つの進むべき方向と7つの舵を示す。

1 首都圏と世界を結ぶ人・モノ・情報のネットワークを創造する

舵1 羽田空港国際化の動き等への確に対応する。

舵2 首都圏の共有財産・東京港を中核とした新たな物流ネットワークを創造する。

舵3 首都圏全体を視野に入れたネットワークの形成とアクセス機能の強化を進める。

2 21世紀の成長を支える新産業空間を創造する

舵4 次世代のリーディング産業の集積をもたらす地域整備を進める。

舵5 アジアの技術、産業、文化の拠点を構築する。

3 職住近接と豊かな環境を備えた都市空間を創造する

舵6 ライフスタイルの多様化にあわせた新しい都心型居住を実現する。

4 心を癒す水辺空間を創造する

舵7 国際都市東京の魅力と活力をかたちづくる「水辺の都」を創造する。

第4章 今後の戦略的取り組み

地域の持つ潜在力を活かしていくために、以下のような課題に取り組んでいく。

第1節 東京再生に向けた都市基盤の強化

【羽田空港の有効活用等】

首都圏の空港容量拡大に向けて、羽田空港の有効活用や再拡張を進め、日本各地からの乗り入れ要望や国際旅客便、国際貨物便の就航に対応させる。

○新規鉄道路線等の整備や道路アクセスの向上を図るとともに、国際便の就航に対応する鉄道、路線バス等の運行時間の拡大を関係事業者に要請する。

長期的航空需要を見据え、新たな首都圏新空港のあり方についての検討を促進する。また、空港機能と連携した国際的な交流拠点をこの地域に育成する。

【東京港を中心とした総合物流ネットワークの構築】

東京港の港湾機能について、ハード・ソフトにわたる強化とサービス水準の向上を進める。

省エネルギーや環境負荷軽減の観点から、モーダルシフトを進めるとともに、この地域に新しい物流産業にも対応する高機能な複合物流空間を確保する。

【広域交通基盤等、都市インフラの着実な整備】

この地域と都心や隣接地域とを結ぶ、広域幹線道路や公共交通網の整備を進める。また、国際競争力を支える高度情報化に対応するための環境整備を進めていく。

水上・陸上輸送の結節点としての機能を活かした広域的な防災拠点の整備を進める。

第2節 自然環境と調和した都市環境の創出

【海上公園の新しいあり方】

海上公園について、「水辺の都」にふさわしい水と緑のネットワークを創造するため、海上公園の新しいあり方を検討する。

キャンプ場や海水浴場などのレジャースポットや都心オフィス就業者にとっての憩いの場所として、また、増大するマリンレジャーに対応するため、レクリエーション水域の確保やマリーナ・海釣り施設の導入などを検討する。

【親水空間の整備】

親水空間や水上交通と連携できる施設を整備するとともに、民間開発とも連携して魅力ある水辺空間づくりを進める。

【環境にやさしい都市づくり】

埋立地や水辺の特性を活かした、環境に優しい都市づくりの発信地として、風力、太陽光発電などクリーンなエネルギーを活用する施策などを進める。

第3節 東京臨海地域における新たな都市づくりの展開

・今後の地域の都市づくりにあたっては、これまでの開発成果や地域の特性を考慮し、全体のレベルアップにつながるような新たな都市づくりが必要である。

【将来の地域構造と土地利用の基本的な考え方】

東京湾岸道路を境として、都市的機能と港湾・物流・供給処理施設などの都市活動を支える機能のバランスのとれた適切な誘導や整備を進める。

【臨海副都心の現況と今後の方向】

社会経済状況の変化や都民ニーズの多様化に対応するため、今後も地区開発戦略や事業手法などに関し、柔軟で機動的に対応していく必要がある。

アジアの経済、文化、技術の情報発信拠点として、「職・住・学・遊」の4つの機能が有機的に連携した、アメニティの高い、バランスのとれた複合的まちづくりを目指していく。

【周辺地区における新たな地域整備の動向と今後の方向】

自然環境や地域の特色を活かした今後のまちづくりについて、民間地権者や区との議論を活性化するため、多様な視点から提案を行う。

[新木場地区、豊洲・晴海地区、日の出地区、中央防波堤内側・外側地区、羽田空港周辺地区]

第5章 地域特性を活かした再編整備ガイドライン

空間デザインや段階的整備の考え方を再編整備ガイドラインとして示す。

【水辺のデザイン事例】

民間と協働した良好な都市空間を創出するため、環境の保全、回復、季節感あふれる多様な表情を演出する空間、デザイン等の事例を示す。

【段階的整備のイメージ】

開発や土地利用転換の規模に応じ、親水性など空間特性を活かし、長期的視点に立った段階的整備のイメージを示す。

第6章 再編整備に向けた仕組みづくり

臨海地域の再編整備をより効率的・効果的に進めていくために、新たな仕組みづくりを検討していく。

第1節 民間連携等によるまちづくりの推進

まちづくりのための新たな手法として、タウンマネジメント機構など民間組織の活用を進める。

東京都における「PFI基本方針」に基づき、導入する事業や手法等について検討を進める。

豊富な水辺を最大限に活用し、水際線のネットワーク化や魅力ある水辺空間作りを実現するためのインセンティブ施策や公共貢献の評価のあり方を検討する。

第2節 土地利用に関する制度等の見直し

工業等制限法について、社会経済状況の変化を踏まえた緩和を国に求めていく。

臨港地区に関する構築物規制の内容や運用手法について見直しを進めるとともに、社会経済状況の変化に的確かつ迅速に対応していく。

遊休地化しがちな工場跡地等について、暫定的・段階的な土地利用を進める。

第3節 再編整備に向けた新たな体制整備

【財政基盤の強化や効率的な開発体制の構築】

東京臨海地域の総合的・一体的な整備を進めるため、社会経済状況の変化に応じた事業手法の再構築や事業費の縮減などに努めるとともに、既存の三会計の統合や開発事業毎に分かれた事業組織の統合を行う。

国に対し、基盤整備等への補助の拡大など、財源の確保を求める。

地価動向等に留意しながら、土地売却方式の民間事業者への拡大、暫定利用等、臨海副都心における処分方法の多様化等を進める。

埋立地に関する需要の変化を見極めながら、未処分公有地に係る新たな土地利用方策を検討する。

【東京湾沿岸域との連携強化】

東京圏における広域的な課題に対して、七都県市や国の参加の下で広域的な政策立案や実行のための体制整備を進めるなど、東京圏として協働した取り組みを強化していく。