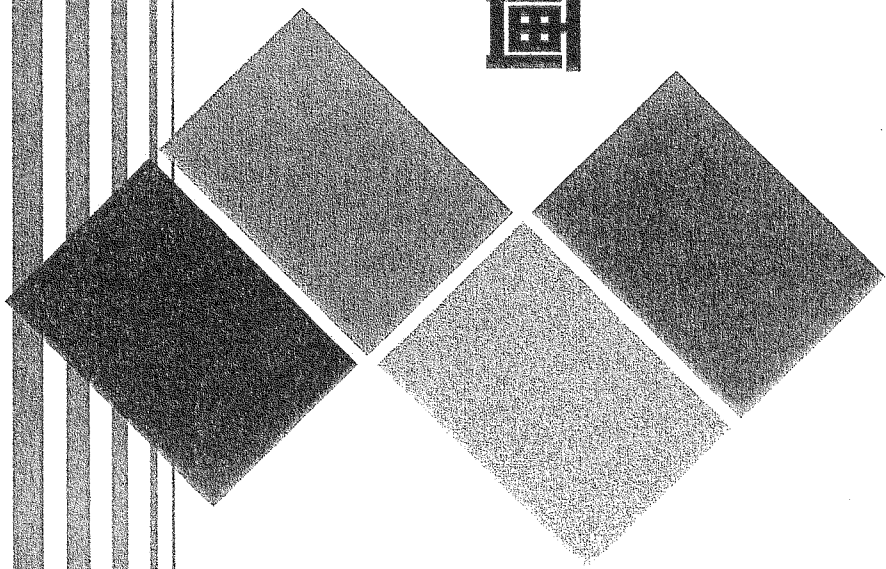
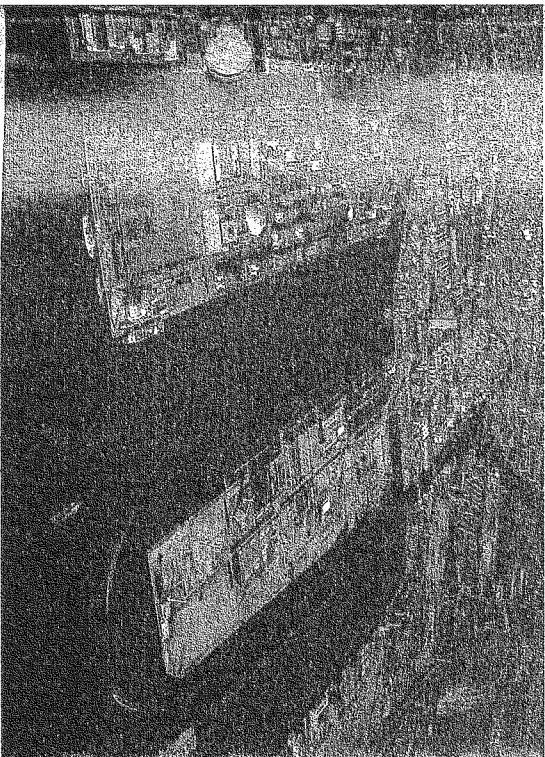


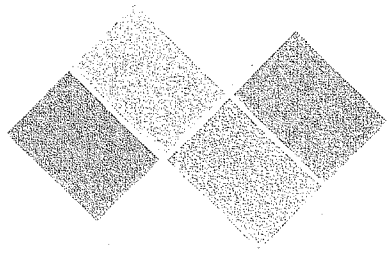
# 豊洲・晴海開発整備計画 改定

平成9年4月

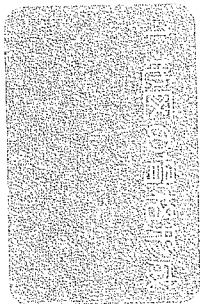


亞洲地區開發整備計画

第二部



# I 土地利用



地区の骨格は、交通基盤、水と緑のネットワークを中心に構成する。

## (1) 交通基盤

交通基盤は、道路および東京臨海新交通「ゆりかもめ」により構成する。

### ① 道路

広域幹線道路および区画道路により構成する。

ア 広域幹線道路

地区の南北および東西の骨格として整備する。

南北の骨格：放射34号線(晴海通り)延伸部、環状2号線延伸部、  
都市高速道路晴海線

東西の骨格：補助315号線（豊洲・有明連絡道路）

イ 区画道路

広域幹線道路から各街区にアクセスする区画道路を整備する。

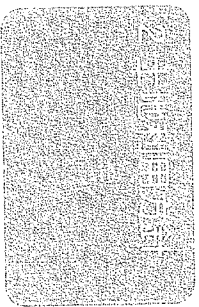
### ② 東京臨海新交通「ゆりかもめ」

臨海副都心（シイノポータウン）の有明駅から環状2号線延伸部および補助315号線（豊洲・有明連絡道路）に沿って延伸し、地下鉄有楽町線豊洲駅と接続する。

## (2) 水と緑のネットワーク

豊かな水域に囲まれている地区特性を生かして、水辺には親水性に優れた防潮護岸を整備するほか、地区内には積極的に公園・緑地などを整備する。

これらをモールやプラザ、緑道、ゆとりある歩行者道等により結び合わせ、だれもが親しめる快適な水と緑のネットワークの形成をはかる。



## (1) 都市機能の配置

ア 地区の魅力を高めるため、東京臨海新交通「ゆりかもめ」の2ヶ所の駅に挟まれた補助315号線（豊洲・有明連絡道路）沿いに業務・商業を集約して配置する。

イ 優れた眺望と港の景観を生かすとともに、人が港を通して交流する空間の形成をはかるため、地区西端に「文化・交流・レクリエーション拠点」を隣接する近隣公園と一体的に配置する。

- また、マリンスポーツやレジャー需要の多様化に対応するため、東電堀水域の背後地には、親水的な空間を生かした「文化・レクリエーション拠点」を配置する。
- ウ 地区のにぎわいや生活に広がりを持たせるため、業務・商業の拠点に隣接する水際沿いに、住宅と業務・商業、文化などのパランスがとれた複合ゾーンを配置する。
- エ 良好な住環境の整備をはかるため、地区西側にまとまった住宅地を配置する。また、地区東側には東電堀を取り囲むようにまとまった住宅地を配置する。

## (2) にぎわい軸・生活活性軸の設定

まちの特色や個性を創出するとともに、段階開発にも対応できるように、放射34号線（晴海通り）および環状2号線で区分された3つのエリアそれぞれに、地区のにぎわいや地域生活の中心となる軸を、地区南北を貫くように設定する。

軸は、自動車交通とは明確に分離された連続した歩行者空間として整備し、周囲には各エリアの特性に応じた施設を配置する。

### ① にぎわい軸

ア 業務・商業の拠点や複合ゾーン内を貫き、東京臨海新交通「ゆりかもめ」駅に接するように2つの「にぎわい軸」を設定し、軸沿いに商業施設などを配置する。

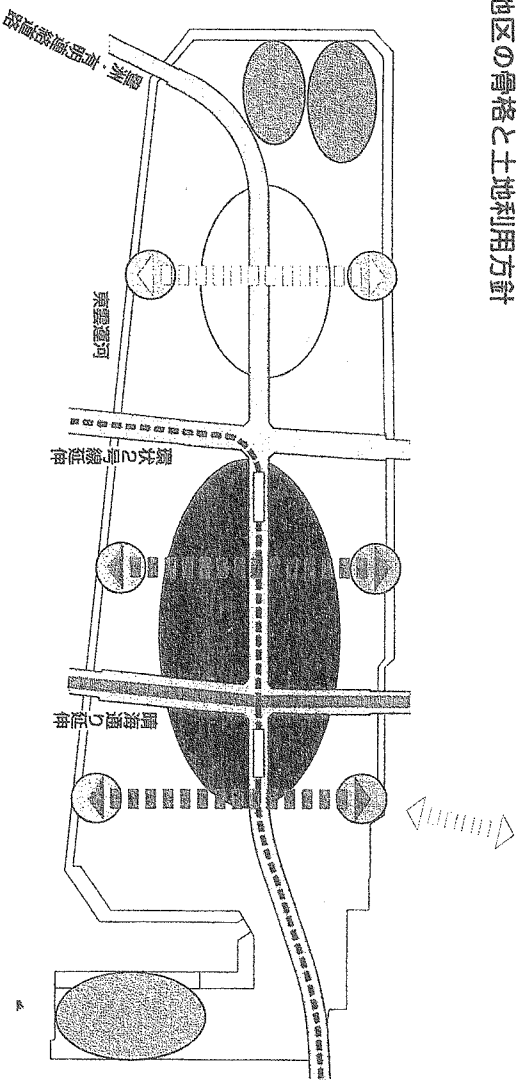
イ にぎわい軸の終点には、公園・緑地、公益施設、商業施設などを配置し、人びとが集う、うるおいとにぎわいの空間を形成する。

### ② 生活活性軸

ア 地区西側の住宅地を貫くように「生活活性軸」を設定し、軸沿いに近隣商業施設や公共公益施設などの生活関連施設を配置する。

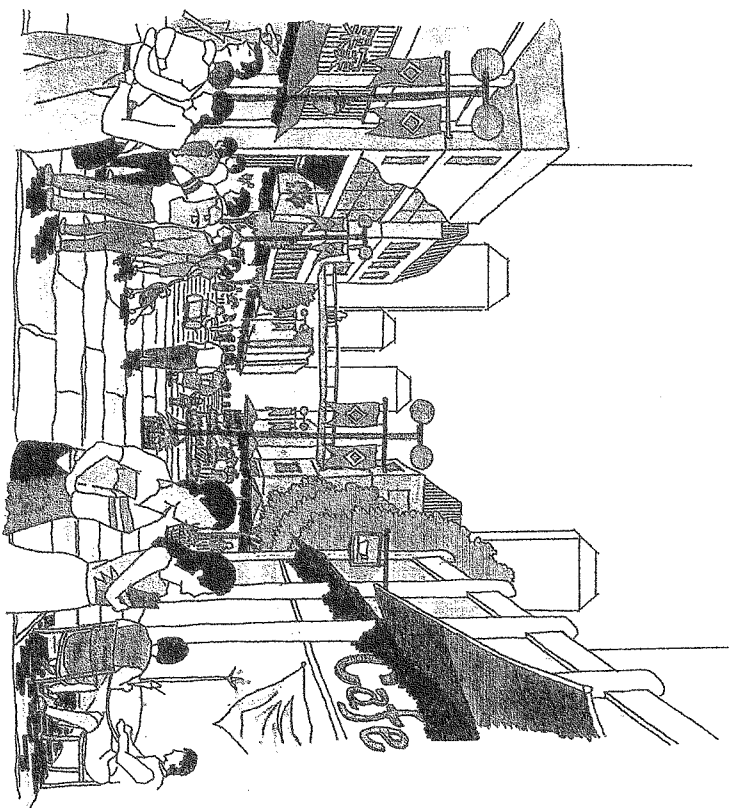
イ 軸の終点には、公園・緑地、公益施設などを配置し、憩いの空間を形成する。

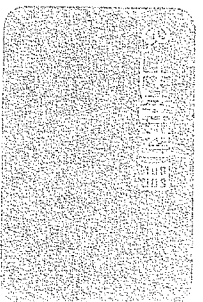
●地区の骨格と土地利用方針



- |   |                |    |                         |
|---|----------------|----|-------------------------|
| ⇄ | にぎわい軸          | ●  | 公共公益エリア                 |
| ⇄ | 生活活性軸          | ●  | 地区レクリエーションエリア           |
| ● | 業務・商業地         | —— | 都市高速道路環状線               |
| ○ | 住宅地            | —— | 新交通システム<br>(駅位置は、線路を示す) |
| ○ | 近隣公園           | —— | 広域幹線道路                  |
| ○ | 文化・レクリエーション等拠点 | ⇄  | 海L/V等                   |

●にぎわい軸のイメージ





### (1) 土地利用ゾーン

豊洲地区の土地利用ゾーンは、次のとおりとする。

#### ●土地利用区分と面積

地区面積		約110ha (100%)
公共施設面積		36 (33%)
広域幹線道路・区画道路		20
公園・緑地 *1		16
宅地面積 *2		74 (67%)
公益系		13 (12%)
教育施設等		5
文化・交流・レクリエーション		8
住宅・業務・商業		61 (55%)
業務・商業系		17
複合系		12
住宅系		32

\*1：親水緑地7haを含む

\*2：宅地面積には、緑地として利用する宅地6haを含む

### (2) 土地利用

#### ●土地利用計画

