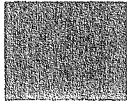


豊洲・晴海開発整備計画

— 再改定 (豊洲) 案 —

平成 14 年 9 月

 東京都



第二部
豊洲地区開発整備計画

I 土地利用

1 地区の骨格形成

地区の骨格は、交通基盤及び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、道路及び「東京臨海新交通「ゆりかもめ」」により構成する。

① 道路

広域幹線道路及び区画道路により構成する。

ア 広域幹線道路

地区の南北及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」

臨海副都心の有明駅から環状2号線延伸部及び補助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、誰もが親しめる快適な水と緑のネットワークの形成を図る。

2 土地利用方針

(1) 土地利用方針

豊洲地区については、業務・商業、居住、市場などの各機能がバランスよく配置された複合市街地の形成を目指すことに重点を置いて、土地利用を進めていく。

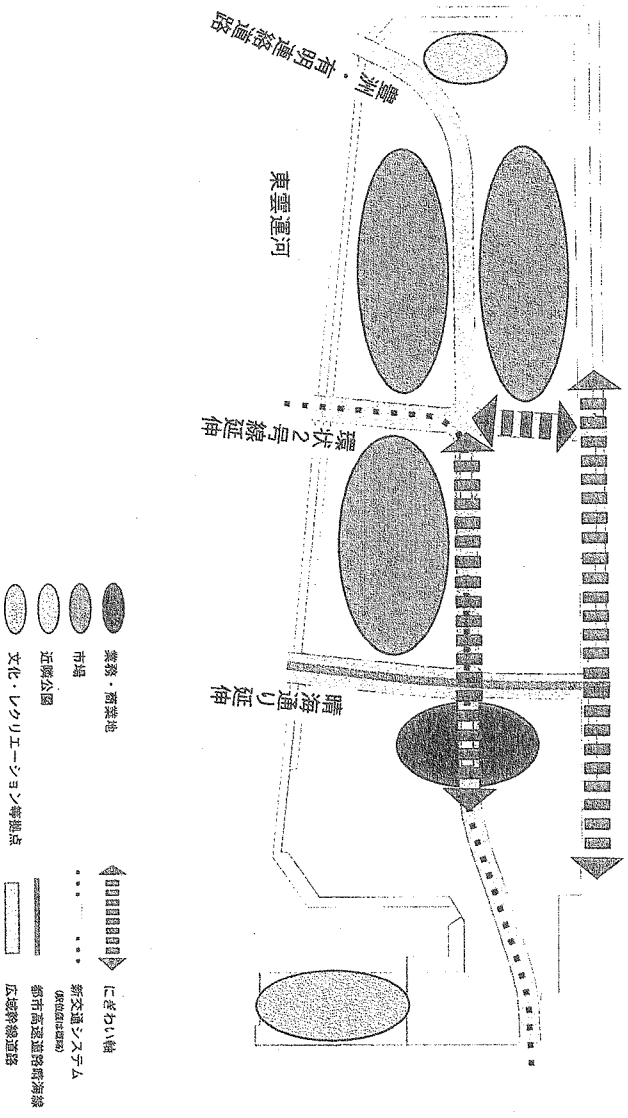
(2) 都市機能の配置

- ア 道路交通上のアクセス性、海上輸送の可能性、広大な敷地の活用及び周辺環境への影響を考慮し、補助315号線の晴海側では延伸される環状2号線以西に、有明側では延伸される放射34号線（晴海通り）以西に市場を配置する。
- イ 地区の魅力を高めるとともに、市場が市街地に与える影響を考慮し、延伸される放射34号線（晴海通り）沿い及び東京臨海新交通「ゆりかもめ」の駅に隣接する街区を中心に業務・商業を集約して配置する。
- ウ 優れた眺望と港の景観を生かすとともに、人々が港を通して交流する空間の形成を図るため、地区西端に文化、商業等の複合ゾーンを配置する。
- エ 地区東端の東電堀背後地には、親水的な空間を生かした「文化・交流・レクリエーション拠点」を配置する。
- オ 地区のにぎわいや生活に広がりを持たせるため、業務・商業の拠点到隣接する北側の水際沿いを中心に、市場のにぎわい施設と連携した業務・商業、文化や住宅等多様な機能のバランスがとれた複合ゾーンを配置する。
- カ 良好な住環境の整備を図るため、豊洲駅からの利便性や既成市街地との連絡性に配慮し、地区東側には環境の良いまとまった住宅地とともに、生活者への利便施設等を配置する。
- キ 地区東側には公益宅地として、人口増加による生徒増の受皿となる学校用地を確保する。

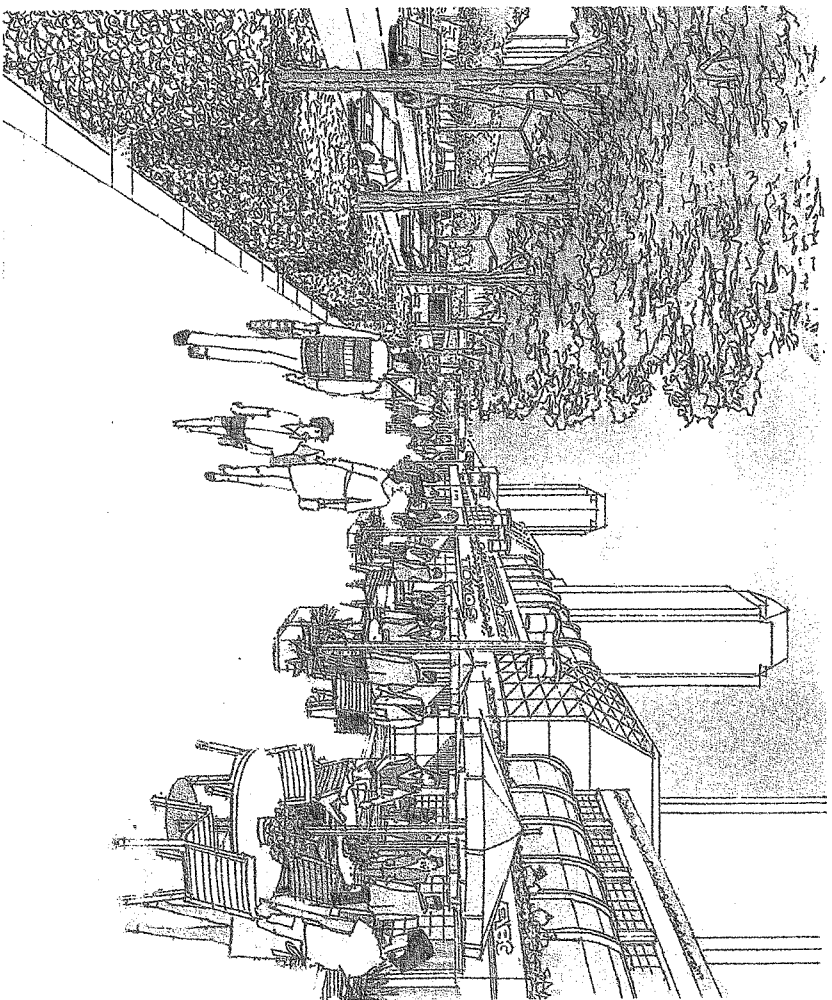
(3) にぎわい軸の設定

- 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。
- 軸には連続した歩行者空間を整備し、周囲には各エリアの特性に応じた施設を配置する。
- ア 豊洲・晴海間の水域に面して「にぎわい軸」を設定し、隣接する豊洲1～3丁目地区開発の水辺に開かれたにぎわい空間と連携し、この水辺の眺望や魅力を生かして、人々が集う、うるおいにぎわいの空間を形成する。
 - イ 補助315号線から晴海側の環状2号線沿いに「にぎわい軸」を設定し、軸沿いに商業施設等を配置し、にぎわい空間を形成する。
 - ウ 地区のほぼ中央に、東京臨海新交通「ゆりかもめ」の2駅を結んだ「にぎわい軸」を設定し、交通の利便性を生かしたにぎわい空間を形成する。

●地区の骨格と土地利用方針



●にぎわい軸のイメージ



3 土地利用

(1) 土地利用フレーム

豊洲地区の土地利用フレームは、次のとおりとする。

●土地利用区分と面積

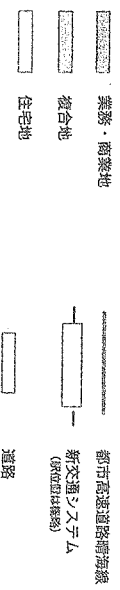
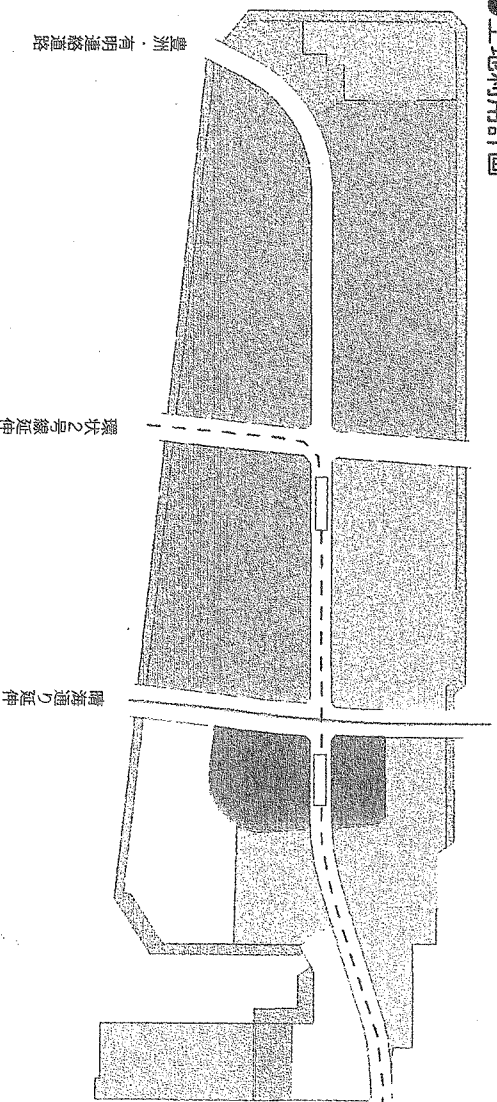
地区面積	約110ha	[100%]
公共施設面積	28	[25%]
広域幹線道路・区画道路	16	
公園・緑地 *1	12	
宅地面積 *2	82	[75%]
公益系	5	[5%]
教育施設等	1	
文化・交流・レクリエーション	4	
住宅・業務・商業	77	[70%]
業務・商業系	5	
複合系	23	
住宅系	8	
市場施設	41	

*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



※住宅地及び複合地には、公園用地を含む。