

潮見地区まちづくり方針

平成20年10月



目 次

1 . 「まちづくり方針」の目的と役割	1
2 . 潮見地区の位置づけ	1
(1) 江東区の中での潮見地区	1
(2) 潮見地区の特色	3
(3) 対象地区	3
(4) 主な上位計画	3
(5) 都市計画	5
(6) 潮見地区の課題	6
3 . まちづくりコンセプト	7
4 . 土地利用の方針	8
(1) ゾーン別整備方針	8
(2) 人口フレーム	9
5 . 公共施設等の整備方針	10
(1) 小学校	10
(2) 道路等	10
(3) 公園	10
(4) 広場	11
(5) 水辺等遊歩道	11
(6) 緑のネットワーク	11
(7) 公共交通等	11
(8) その他	11
6 . まちづくりの進め方	13
(1) 整備方法	13
(2) スケジュール	14
(3) 開発者負担 (駅東側地区)	14
(4) タウンマネジメント (TMO) の展開	14
参考 (関連する上位計画)	15

1. 「まちづくり方針」の目的と役割

潮見地区において、今後見込まれる大規模な土地利用転換を適正に誘導するとともに、地域核としての充実および良好なまちづくりの形成を図る。

- ・江東区都市計画マスタープランを前提とし、まちづくりを取り巻く環境の変化や地区の現状課題を踏まえ、地域の意見交換を経て、まちづくりの将来像を共有する。
- ・開発機運の高い駅東側地区を含む潮見1、2丁目地区を一体として、本地区の特性である運河沿いの水辺を生かし緑のネットワークを充実させることにより、どのように魅力的なまちにしていくかの方向性を提示する。
- ・これまで潮見地区のまちづくりを形成してきた住民や事業者と、これから新しくまちづくりに参画しようとする人々が、本地区の将来都市像を共有し、新たなコミュニティを創出できるよう配慮する。
- ・都市計画の策定など、本地区のまちづくりに係る諸手続を円滑に進めるための指針とする。

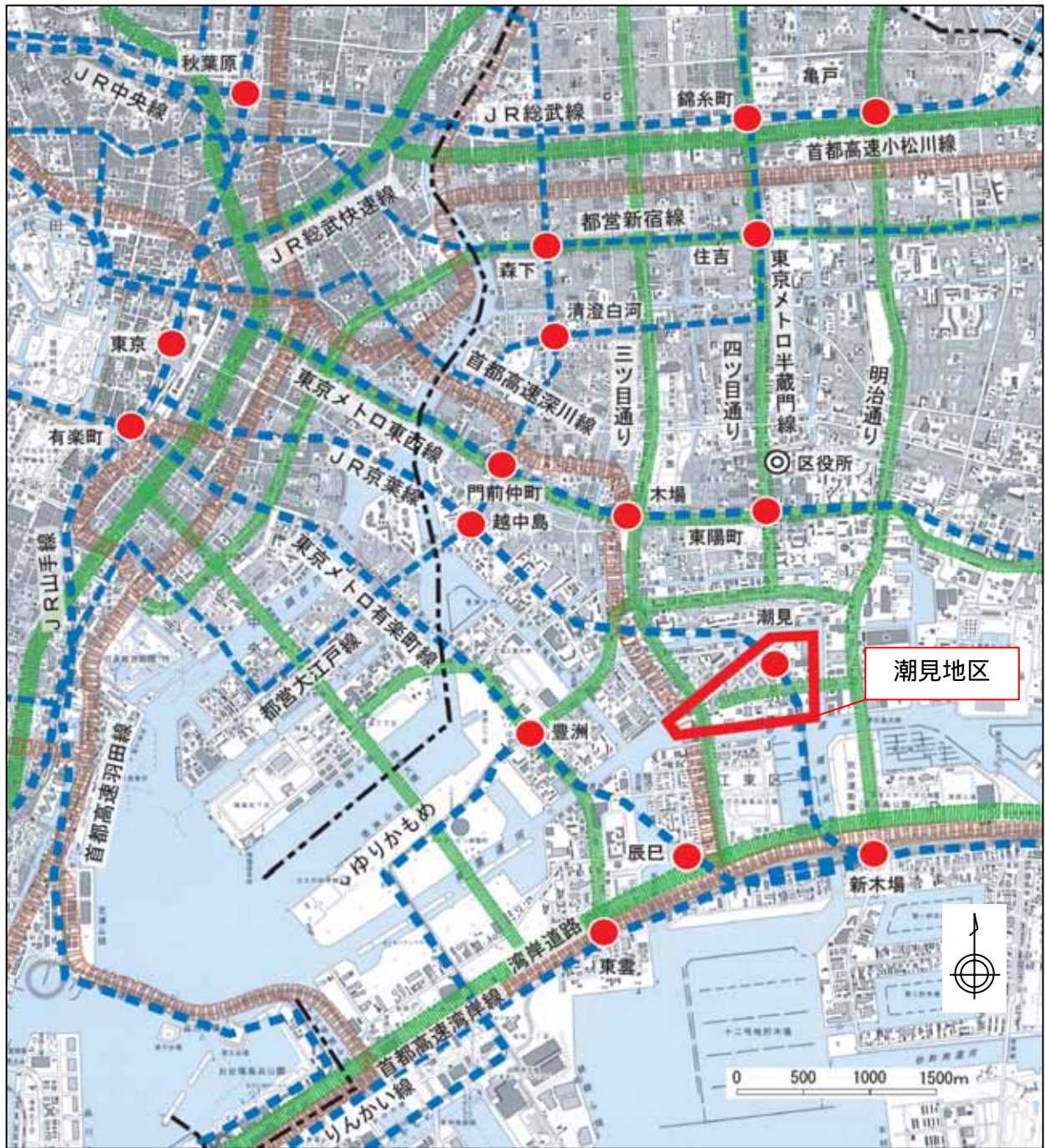
2. 潮見地区の位置づけ

(1) 江東区の中での潮見地区 <図1参照>

- ・本地区は、首都を担う東京圏の中心に位置する「センター・コア再生ゾーン」とも重なるほか、江東区の中心にあり、江東区都市計画マスタープランにおいて「地域核」に位置づけられているなど、本区の都市構造上重要なエリアである。
- ・JR京葉線潮見駅は平成2年に開業、東京駅から南東約5km、約7分に位置し、都心からの近接性に優れ、開発ポテンシャルの非常に高い地区である。
- ・本地区は、これまで公共公益施設への受入れが困難な地区と指定され、ファミリータイプマンション建設の規制を受けていたが、平成20年1月のマンション対策の見直しにより、開発機運の高まりを見せている。

地域核：駅周辺や主要商店街を中心にした地域の生活や文化の拠点

図1 潮見地区周辺の広域交通ネットワーク



- 高速道路
- 主要道路
- 鉄道・新交通システム
- 区境界

(2) 潮見地区の特色

- ・土地利用は、JR京葉線潮見駅を中心に、住宅、業務、商業、生産・流通等の複合用途で形成される。
- ・2つの大きな公園があり、運河で囲まれた島状のコンパクトな地形である。
- ・三つ目通り沿いには、環境学習情報館（えこっくる江東）など環境関連施設がある。
- ・潮見駅西側に印刷工場が集積し、潮見駅東側を中心に大規模な低未利用地がある。

(3) 対象地区

- ・江東区潮見1、2丁目（約51ha）～地区面積69haのうち水面区域を除く面積

(4) 主な上位計画 その他、関連する上位計画については、巻末「参考」を参照

「江東区都市計画マスタープラン」（江東区、平成10年3月） <図2 参照>
潮見地区は、「豊洲地区」の地区区分に位置している。

【まちづくりの目標】（豊洲地区全体）

- ・住宅と商業・業務との複合した新しいまち 水辺空間との調和あるまち

【まちづくり方針】（潮見地区に該当する部分の抜粋）

計画的土地利用の誘導を図ります。

- ・駅周辺及び土地利用転換が予定されている大規模用地等において、商業・業務・文化・住宅等の諸機能を組み合わせた複合的な土地利用の誘導を図ります。
- ・新しい複合市街地地区では、商業・業務・住宅機能のバランスある土地利用の形成に努めます。

住宅・住環境の改善を図ります。

- ・潮見1丁目の都立大グラウンド跡地及びその周辺における開発に当たっては、良好な居住環境の形成に配慮しながら事業促進を図るよう関係機関に要請していきます。
- ・各島の連結を強めるため、人道橋などの整備を進め、コミュニティ施設の利便性の向上を図ります。

潮見駅周辺を地域核として整備します。

- ・潮見駅周辺では、駅前未利用地の開発を誘導するとともに、工業専用地域に指定されている印刷団地について、地区計画制度等を活用しながら住・商・工の複合する良好な土地利用への転換を図ります。

利便性の向上のために道路・鉄道等の整備を進めます。

- ・四ツ目通りの塩浜地区から潮見地区への延伸の検討を進めます。
- ・地域の主要な生活交通を担う生活道路を幹線道路との連携を図りながら、歩行者の安全に配慮した道路づくりを進めます。
- ・地域特性や利用者ニーズに対応した総合的なバスネットワークの改善を進めます。

運河、海辺を生かしたまちづくりを推進します。

- ・東雲運河、砂町運河などの水辺を活用しながら、景観や親水ネットワークを整備し、うるおいのあるまちづくりを進めます。

図2 江東区都市計画マスタープランにおける「豊洲地区まちづくり方針図」



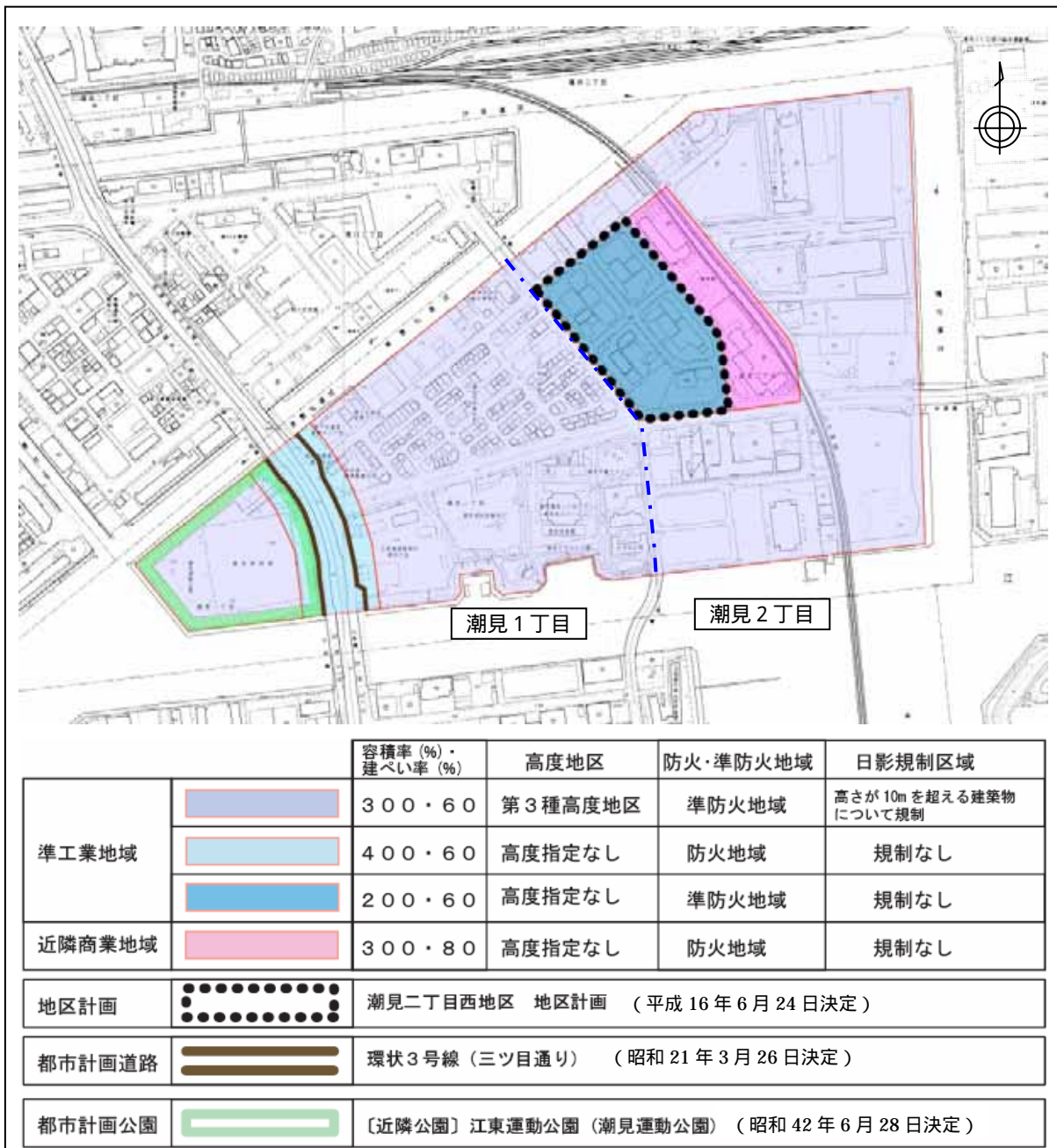
資料 「江東区都市計画マスタープラン」(江東区、平成10年3月)より作成

(5) 都市計画（平成20年9月現在） <図3参照>

本地区の用途地域は、駅西側の区域を除き、大部分が準工業地域である。

駅西側の区域は、平成8年5月、工業専用地域から近隣商業地域に、また印刷団地の区域は、平成16年6月、地区計画の決定と合わせて工業専用地域から準工業地域に変更している。

図3 潮見地区の都市計画



(6) 潮見地区の課題 <図4 参照>

駅東側地区における低未利用地の存在

- ・大規模で低利用な敷地が多く、今後、土地利用の転換が無秩序に行われていく可能性が高い
- ・敷地が不整形で接道条件が不十分な土地が多く、土地の有効活用が図りづらい
- ・道路網の整備が不十分であり、地区内外のアクセスが不十分である
- ・公園・広場が整備されていないため、憩いの空間がない

地域核としてのにぎわいの不足

- ・都心に近接した立地条件であるが、駅周辺に店舗や交流拠点が少なく、駅を中心とした地域核としての機能が十分でない。

小学校新設の必要性

- ・今後の住宅計画によっては枝川小学校の教室数が不足し、児童の受入れに支障が見込まれる

水辺の活用

- ・耐震護岸の整備や水辺へのアクセスや水辺沿いのネットワークが不十分であり、広大な水辺空間が十分生かされていない

図4 潮見地区の課題



江東区都市整備部資料より作成

3 . まちづくりコンセプト

潮見地区の特色である島状の地形を最大限活用し、以下のコンセプトを定めることにより、水辺に人々をひきつけ、本来のあるべき地域核のにぎわいを創出し、コンパクトで持続可能なまちづくりを目指していく。

コミュニティ

- ・これまで培われてきた地域の文化と、臨海部の先進的な文化とが融合する交流拠点となる都市を実現する。
- ・既存の産業を尊重し地域の特色として生かしていくとともに、住、職、遊、憩、学という多様な都市活動を調和させることによって、新たなコミュニティが創出される都市を実現する。

水辺

- ・心地よい水辺空間と、緑あふれる歩行者空間とがネットワークを形成することにより、歩いて楽しい快適な都市を実現する。
- ・水辺を活用し、新たなライフスタイルを発信できるような魅力的な都市を実現する。

安全・安心

- ・ユニバーサルデザインによる円滑な移動空間のネットワークや地域核としてのにぎわいの創出、持続的なコミュニティの形成等により、安心して日常生活を送れる都市を実現する。
- ・運河を活用して、災害時に備えた安全で安心な都市を実現する。

環境・リサイクル

- ・潮見駅を中心とした島状である地形を生かし、コンパクトな都市構造を創出することにより、移動負荷の小さい歩行者を主体とした効率的な都市を実現する。
- ・環境配慮型建築を進めたり、環境に配慮する地区計画を検討するなど、地区の特性として環境に配慮した都市を実現する。
- ・既存の環境関連施設を地域の特色として生かすとともに、日常生活におけるリサイクル活動の推進により、地球と共生する都市を実現する。

4．土地利用の方針

これまで潮見地区のまちづくりを形成してきた住民や事業者と、これから新しくまちづくりに参画する人々が協働し、多様な土地利用が調和する複合都市を目指すために、以下のゾーンに分け、各々の整備方針を定める。

(1) ゾーン別整備方針 <図5 参照>

【 駅周辺複合機能ゾーン】

- ・駅を中心として、商業・業務・住宅などが複合し、人々の交流を促す機能と、日常生活を支援する機能が高度に集積した、地域核にふさわしい複合市街地の形成を図る。
- ・駅前のにぎわいを形成し、人々の交流を促す広場空間を創出する。
- ・既存の印刷業を地区の特色として尊重しつつ、本ゾーン内はもとより隣接するゾーンと調和する空間の形成を図る。

【 水辺生活ゾーン】

- ・水辺を活用した高層・超高層住宅市街地の形成を図り、新たなライフスタイルを提案する。
- ・高層化によるオープンスペースの創出と、日照や通風などに配慮した空間構成を図る。
- ・公園・広場などの公共性の高い施設は、水辺と一体的に整備することにより、良好な水辺景観を創出する。
- ・住宅・商業・業務施設などの水際の建築物は、水辺に対して顔を向けるような配置や景観上の配慮を行うことで、水際のにぎわい空間を創出する。

【 水辺活用ゾーン】

- ・本地区を持続的に魅力あるまちとするため、水辺を積極的に活用して、水辺に人々をひきつけ、にぎわいを創出するような機能を有する複合市街地の形成を図る。
- ・ダイナミックな眺望を生かし、開放性を高め、オープンスペースの配置、回遊性のある遊歩道を整備するとともに、水辺の拠点としての土地利用を図る。

【 水辺調和ゾーン】

- ・水辺を意識しながら、周辺環境と調和した複合的な市街地の形成を図る。
- ・地区の特色である造船業等水辺を生かした業務と、隣接するゾーンとが調和する空間の形成を図る。

【 低中層住宅ゾーン】

- ・日常生活空間として、生活利便施設が適度に備わった、低層・中層の建築物主体の落ち着いた住宅市街地の形成を図る。
- ・駅への主要な動線を緑のネットワークとして位置づけ、身近にふれあう緑の充実を図るなど、官民一体で歩行者空間の良好な環境形成を図る。

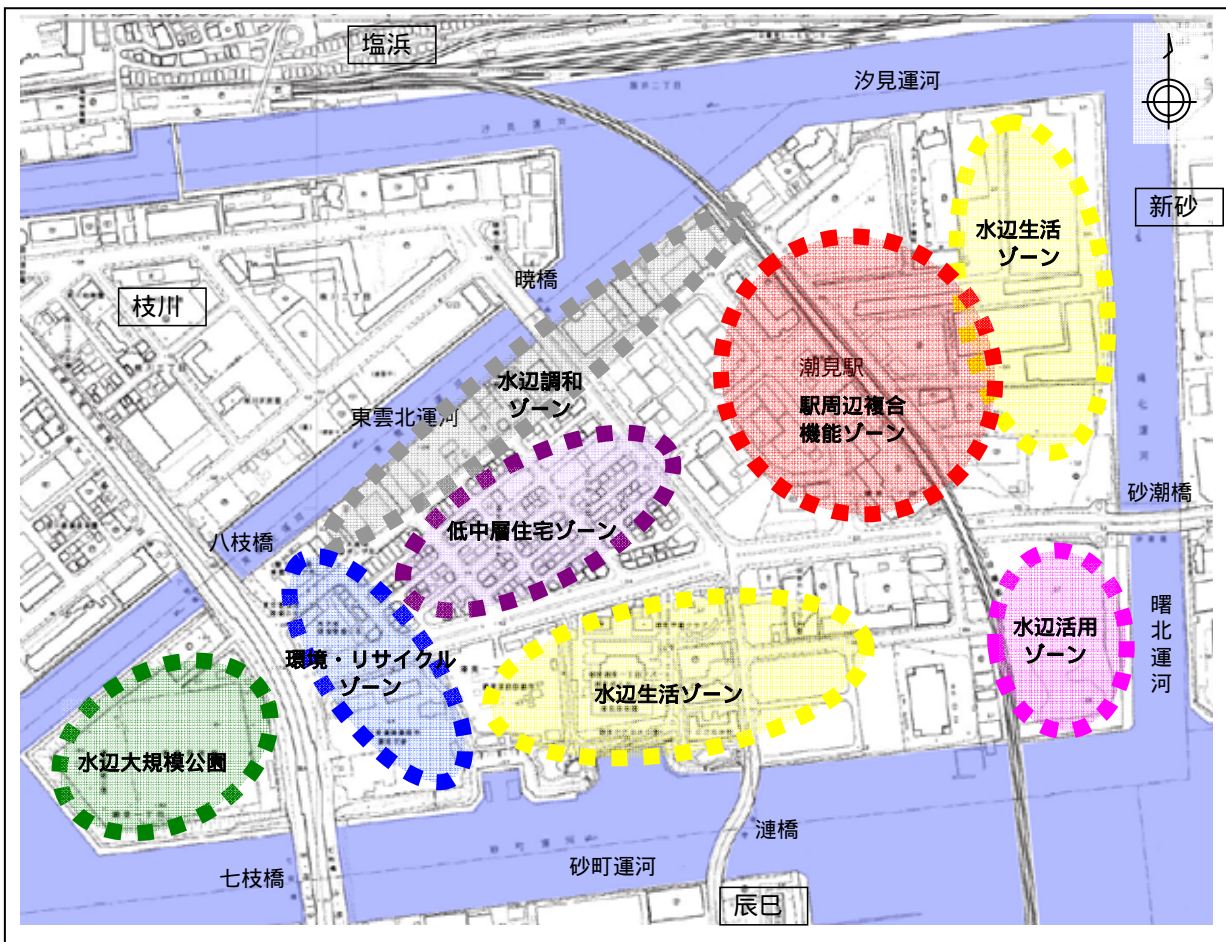
【 環境・リサイクルゾーン】

- ・積極的なリサイクルを促進するため、清掃事務所や環境学習情報館(えこっくる江東)などの環境関連施設間の連携を視野に入れ、施設の効果的な集積を図る。

【 水辺大規模公園】

- ・広域的な球技場として引き続き健康増進に寄与し、災害時の避難場所としての機能を備えるとともに、ダイナミックな眺望を生かし、水辺を活用しながら地域住民の憩いの場、水辺の拠点としての利便性を高める。

図5 ゾーン別整備方針図



(2) 人口フレーム

面積	居住人口	就業人口
約 51ha	約 11,000人程度	約 8,000人程度

現在の人口と、現時点において駅東側地区を中心とした開発動向で見込まれる人口を加えた数値である。

5 . 公共施設等の整備方針 < 図 6 参照 >

(1) 小学校

- ・居住人口の増加に伴い新たに必要となる小学校は、学校環境への配慮や地区内の土地利用方針ならびに地区の特色である水辺の活用を考慮し、現在の区有地を活用しながら整備を図る。
- ・児童への安全対策を図りつつ、特色ある教育活動が可能な施設とするため、バリアフリー化や環境に考慮した学校施設（エコスクール）の整備を推進する。
- ・学校教育上支障のない限り、地域スポーツ活動、コミュニティの拠点として、地域住民との共同利用ができる施設とし、開かれた学校を目指す。
- ・災害時の避難所として、同報無線、学校備蓄倉庫の設置などを進めることにより、地域の防災拠点としての役割を果たす。
- ・区有財産の有効活用を図る観点から、長期的視点に立った整備のあり方について検討する。

(2) 道路等

- ・駅東側地区については、不整形な敷地形状を整序し、土地の有効活用を図るとともに、防災活動や避難活動の軸となり、日照、通風などを確保するため、道路を新設する。
- ・新設道路の線形は潮見駅西側交差点と東西の幹線道路とを結ぶことにより、適切な交通ネットワークを確保する。
- ・新設道路の幅員については、生活道路の位置付けのもと、車道は必要最低限の幅員とし、歩道については安全で快適な歩行者空間を確保するための幅員とする。また道路に隣接する民有地を有効に活用することで、さらなる歩行者空間の充実を図る。
- ・新設道路では、無電柱化を推進し、都市景観の配慮や地震時の安全性の向上を図ることにより、地区内の既設道路の整備促進を図る。
- ・都市計画マスタープランにおいて構想路線に位置づけられた道路については、空間を考慮するとともに、整備の可能性や方法について検討する。

(3) 公園

- ・潮見二丁目地区内においては、公園のない現況を踏まえ、生活者の利便性を重視し、地域のシンボルとなるとともに地域活動の拠点となる新しい公園を整備する。
- ・居住環境の向上を目的とし、水辺空間との一体整備を図ることで、良好な景観形成を図るとともに、にぎわいのある公園とする。
- ・緑のネットワークの拠点として位置付け、緑量の確保に努めるとともに環境共生に寄与する。

(4) 広場

- ・地域の身近なレクリエーションの場や地域の語らいの場など、多様な活動を受け止める一定規模の広場機能を確保しつつ、水辺空間と一体的に整備することにより、開放的な潮風の感じられる水辺景観が楽しめ、また隣接する街区からも水辺の存在がわかるような空間を確保する。
- ・潮見駅東口に、機能的でにぎわいのある広場空間を創出し、歩行者ネットワークの起点となるよう整備する。

(5) 水辺等遊歩道

- ・公園、広場等を結節点とした歩行者ネットワークとして、回遊性のある安全で快適な水辺の歩行者空間を創出し、地区の有機的な一体性を高める。

(6) 緑のネットワーク

- ・公園、広場等を結節点とした歩行者ネットワークとして、緑陰効果の高い街路樹等を配置し、各街区で創出する緑の空間ならびに屋上緑化や壁面緑化とを連携することにより、緑量の多い魅力的な歩行者空間の創出を図り、地区の有機的な一体性を高める。

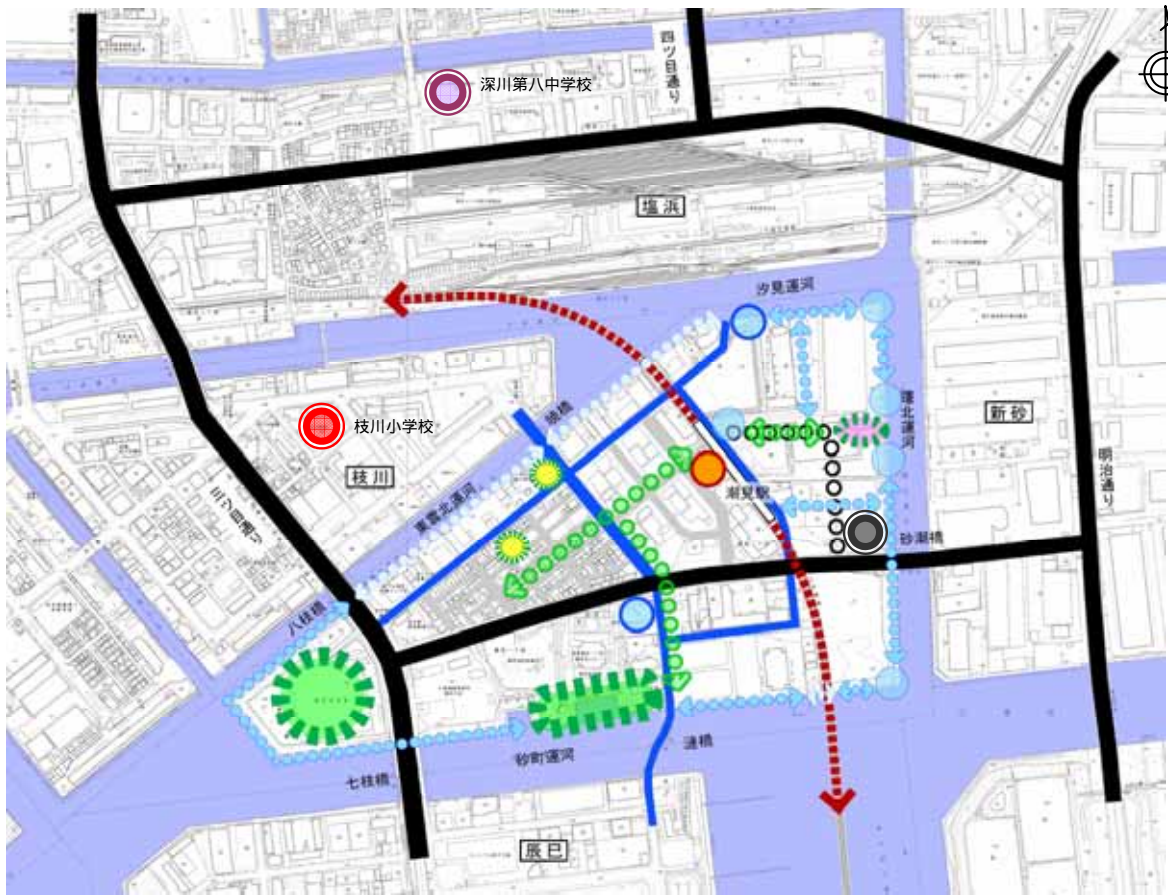
(7) 公共交通等

- ・駅を中心とした面的な移動円滑化を進め、公共交通の利用促進を図るとともに、今後の乗降客数の動向を踏まえ、停車便数の増加や駅施設の混雑緩和など利用者の利便性向上について、鉄道事業者に働きかける。
- ・駅西側にある既設交通広場については、人口の増加状況に即し、バス路線の拡充などを求めていくなど、交通結節点としての機能拡充を図る。

(8) その他

- ・地震などによる都市基盤の安全性を確保するため、耐震護岸を整備する。
- ・陸路を補完する舟運による緊急時の物資輸送など、防災の役割とレクリエーションを兼ねた船着場の整備を検討する。
- ・今後の人口増に対応し、地域核にふさわしい駅前機能の充実を図るため、必要な公共公益施設の整備・誘致を図る。
- ・全ての人々が安全で安心して利用できるユニバーサルデザインのまちづくりを面的に進め、質の高い歩行者空間を整備する。
- ・自転車駐車場は、既存施設の利用状況を考慮しつつ、居住者等の利便性を損わないよう配慮する。
- ・公共公益施設の整備にあたっては、民間資本やノウハウを有効に活用した民設・民営による整備を誘導していく。







図6 公共施設等の整備方針図



既設の公共公益施設等

-  小学校
-  中学校
-  幹線道路(完成)
-  主要生活道路(完成)
-  駅前交通広場
-  都市公園
-  広場
-  児童遊園
-  JR京葉線

新設または充実を図る公共公益施設

-  小学校
-  主要生活道路
-  公園
-  広場
-  水辺等遊歩道
-  緑のネットワーク

6 . まちづくりの進め方

(1) 整備方法 (駅東側地区)

- ・今後、特に大規模な土地利用転換が見込まれる駅東側地区について、オープンスペースや歩行者ネットワークなどの機能を将来にわたり担保するために地区計画(1)等の都市計画制度を活用するとともに新たに道路や公園等の公共施設整備を行うため、土地区画整理事業(2)等を導入する。
- ・さらに、より一層の公開空地を確保するため、都市開発諸制度(3)を活用する可能性を検討する。
- ・検討にあたっては、駅東側地区の大規模な土地利用転換が見込まれる土地の権利者によって構成される協議会等を組織し、関係部署との調整および計画の具体化を図るものとする。

1 地区計画

地区の課題や特徴を踏まえ、地区の将来像を見据えて、住民からの提案など住民参画のもと、区市町村と連携し、地区のルールを都市計画に位置づけて「まちづくり」を進めていく手法。

大都市近郊におけるミニ開発や無秩序な市街化を防ぎ、良好な市街地の環境を形成し、保全するために設けられた都市計画の制度の一つ。

地区レベルで、地区の居住者の利用する道路・公園・広場といった施設(「地区施設」)の配置および規模に関する事項や、建築物の形態・用途・敷地等に関する事項を総合的な計画として定める。

開発行為や建築行為をこの計画に基づいて規制・誘導することによって、地区の特性にふさわしい態様を備えた良好な市街地の整備を図ろうとするもの。

2 土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、公共施設の整備改善や宅地の利用増進を図るために、土地の区画形質の変更と、公共施設の新設または変更を行う事業。

土地区画整理事業の基本的な仕組みは、土地の所有者から道路、公園などの公共施設用地を生み出すために土地の一部を提供してもらい(減歩)、宅地の形を整えて交付する(換地)ものである。

原則として事業に要する費用は施行者が負担し、保留地を定めたときは、保留地処分金を財源とする。

3 都市開発諸制度

公開空地の確保など公共的な貢献を行う建築計画に対して、容積率や斜線制限などの建築規制を緩和することなどにより、市街地環境の向上に資する都市開発の誘導を図る制度で、特定街区、再開発等促進区を定める地区計画、高度利用地区および総合設計がある。

(2) スケジュール

- ・まちづくり方針策定後、必要な都市計画手続を開始する。
- ・整備期間としては、今後10年程度を見込む。

(3) 開発者負担（駅東側地区）

1) 基本的な考え方

- ・公共施設等の整備にあたっては、開発者負担を導入することを原則とする。

2) 負担の方式

- ・土地区画整理事業による施行地区内の減歩、または、開発者による直接負担とする。

3) 開発者負担を導入する主な施設

- ・地区内の道路、公園および上下水道など公共施設の都市基盤整備
- ・新設する区画道路での無電柱化事業

(4) タウンマネジメント（TMO）の展開

開発事業者、進出企業、地域住民および地元町会が主体となって組織運営する民間組織「タウンマネジメント機構（TMO）」の設立を検討する。このことによって、地域で自主的に、まちづくりの円滑な推進のほか、諸施設の効率的な管理やまちの活性化などを図り、地区独自の個性を持った、より魅力的なまちとして発展させていく。

活動および運営にあたっては、既存の地元町会を主軸とし、まちづくりの推進、まちの維持管理、地域活動への参加の働き掛けを行い、新住民とともにまちの継続的な活性化などを図る。

< TMOの主な機能と取組例 >

- ・地区内の清掃のほか、公園・道路などの公共施設管理の受託、地域の安全・防災対策の強化などを、地域で一元的に行うことにより、効率的で質の高いまちの管理・運営を目指す。
- ・イベントの開催、テナント誘致、地域宣伝活動を行い、まちの活性化を図るとともに、既に住み働いている人を含め、魅力的なコミュニティを形成していく。
- ・環境改善や省エネルギーに関するシステムづくりと実践のほか、環境学習情報館（えこっくる江東）を活用した情報サービスの提供など、この地区の特性を生かした魅力的なテーマに取り組む。
- ・本地区の特色である水辺の魅力向上に資するため、運河の活用および整備を推進する運河ルネッサンス事業等を活用し、持続的なにぎわいや魅力の充実を図る。

参考

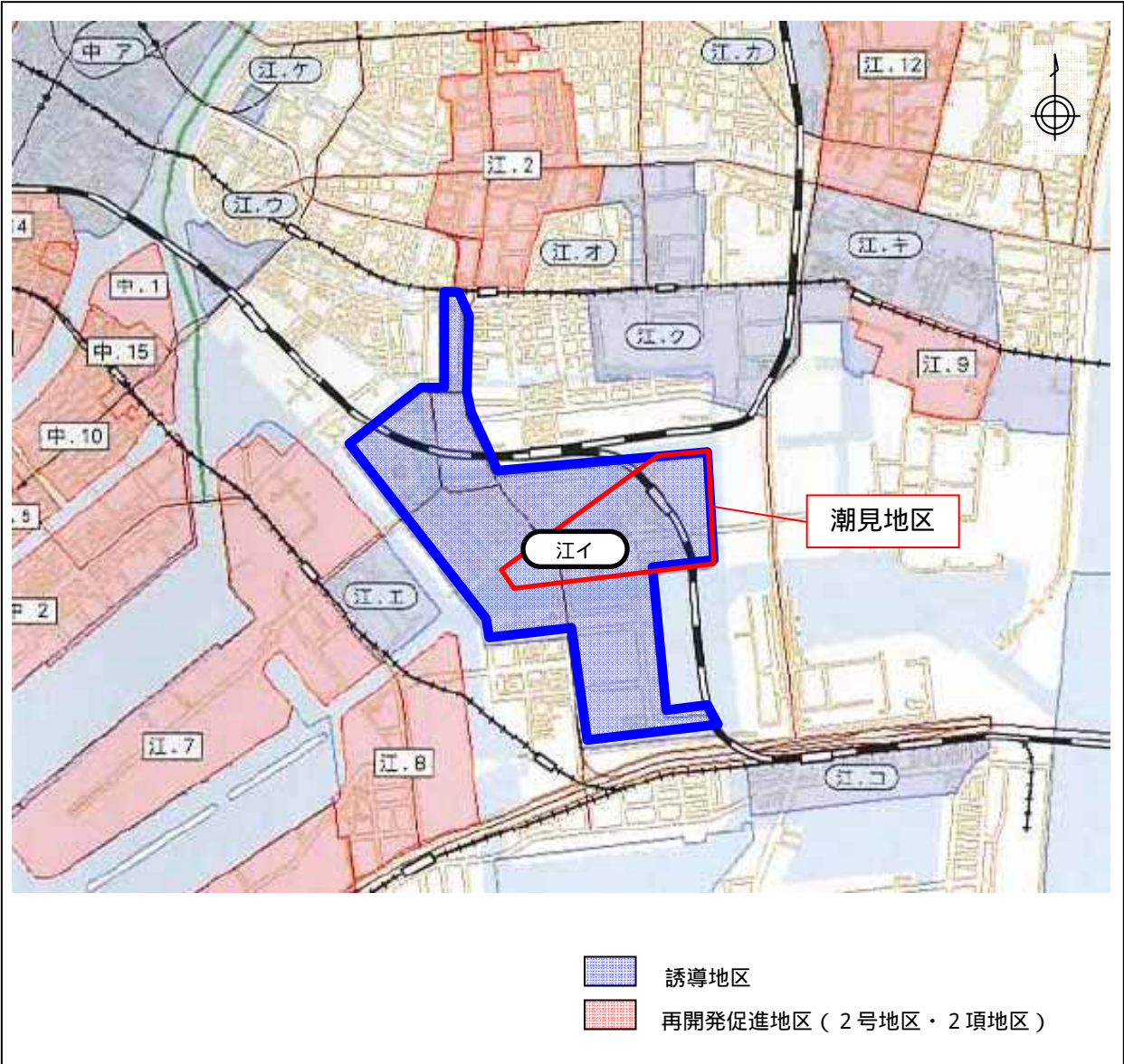
関連する上位計画

1) 「都市再開発の方針」	16
2) 「中央・江東臨海地域 都市・居住環境整備基本計画」	17
3) 「東京の新しい都市づくりビジョン」	18
4) 「10年後の東京～東京が変わる～」	19
5) 「江東区住宅マスタープラン」	20
6) 「江東区臨海景観基本軸の景観づくり整備計画」	21
7) 「江東区やさしいまちづくり推進計画」	22
8) 「江東区みどりと自然の基本計画」	23
9) 「東京港第7次改訂港湾計画」	24

1) 「都市再開発の方針」(東京都、平成16年4月) <図7参照>

本地区は都市計画再開発の方針(都市再開発法第2条の3)において、今後、再開発の機運の醸成等を図り、再開発に関する公共および民間の役割を明確にしていくべき「誘導地区(江イ:塩浜・枝川・潮見・辰巳地区)」に指定されている。

図7 都市再開発の方針



資料 「都市再開発の方針」(東京都、平成16年4月)より作成

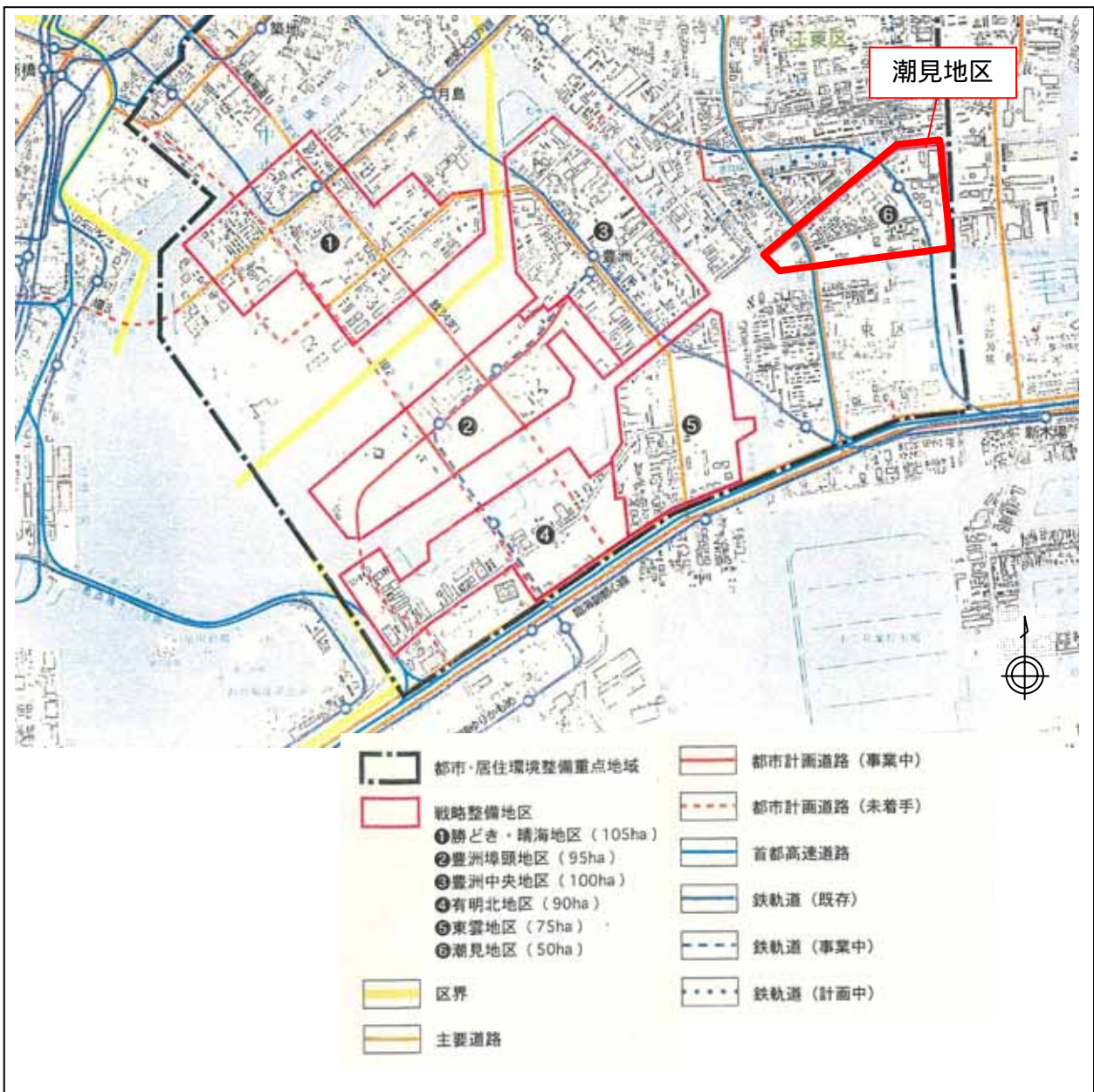
2) 「中央・江東臨海地域 都市・居住環境整備基本計画」(国土交通省・東京都、平成13年3月)

< 図8 参照 >

「中央・江東臨海地域都市・居住環境整備重点地域」内に位置し、その中でも特に住宅市街地整備において民間事業者の参入を促し、公民一体となって集中的かつ短期間に事業を実施することにより、市街地整備の効果を相当規模の範囲であげることを目的として定めた「戦略整備地区」に位置づけられている。

潮見戦略整備地区の整備方針では、整備目標年次を2015年とし、JR潮見駅前の整備事業を先導的プロジェクトと位置づけ、生活利便施設の充実を図るとともに、周辺の低未利用地を活用した土地利用転換を早期に立ち上げるにより、地域ポテンシャルの向上を図ること、周辺への波及を考慮し、水辺域の土地利用において計画的な環境整備を進めるとされている。

図8 中央・江東臨海地域



資料 「中央・江東臨海地域 都市・居住環境整備基本計画」(国土交通省・東京都、平成13年3月)より作成

3) 「東京の新しい都市づくりビジョン」(東京都、平成13年10月) < 図9 参照 >

環状メガロポリス構造実現のための5つのゾーン分けの一つである「東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン」(隣接県とも連続する東京湾の広大な水辺空間)内の「新砂・辰巳・新木場地域」内に位置する。

地区の将来像は、土地利用転換や水と緑の資源などを生かし、市街地の再編や環境の改善を進め、都市型物流など既存の土地利用と新たに導入される機能が適切に配置された市街地を形成するとともに、マリナーやスポーツ施設・大規模公園等を生かし、スポーツ・レクリエーション施設のネットワーク化や水辺へのアクセスを確保するとされている。

なお、本地区は、「センター・コア再生ゾーン」(おおむね首都高速中央環状線の内側)にも属しており、地場産業を生かした先端産業への転換や育成を図ることにより、住工・住商が調和した活力ある複合市街地の形成を将来像としている。

図9 東京湾ウォーターフロント活性化ゾーンの地域像



資料 「東京の新しい都市づくりビジョン」(東京都、平成13年10月)より作成

4)「10年後の東京～東京が変わる～」(東京都、平成18年12月)

【10年後の東京の姿(抜粋)】

緑に囲まれ、水辺と共存した都市空間を創出する

- ・水辺空間や緑で東京を包み込み、都心の大規模緑地を幹線道路の街路樹で結ぶ、「グリーンロード・ネットワーク」が形成されている。
- ・川や海からの眺望が美しく、賑わいあふれる魅力的な水辺空間が形成されている。

無電柱化を緑のネットワークと連携して推進する

- ・面的な無電柱化が都心部を中心に広がり、緑のネットワークと連携して魅力ある道路景観を形成している。

美しい都市景観を創出し、東京の価値を高める

- ・都市の記憶を次世代に継承する美しい都市景観を創出し、成熟した都市東京の価値が高まっている。
- ・景観を保全し、生み育てる社会的気運が醸成され、都民や企業と協働した取組により、建築物や広告物が調和した街並みが形成されている。

世界に先んじた「カーボンマイナス東京10年プロジェクト」を推進する

- ・2020年までに2000年比25%のCO₂排出削減を目標に、最先端の環境技術を駆使しながら、カーボンマイナスプロジェクトを東京全体で展開している。

廃棄物の発生抑制・リユース・リサイクルの取組を推進する

- ・廃棄物の発生抑制・リユースの意識が広く社会に浸透しており、さらに、多様なリサイクルシステムが構築され、資源が無駄なく利用されている。

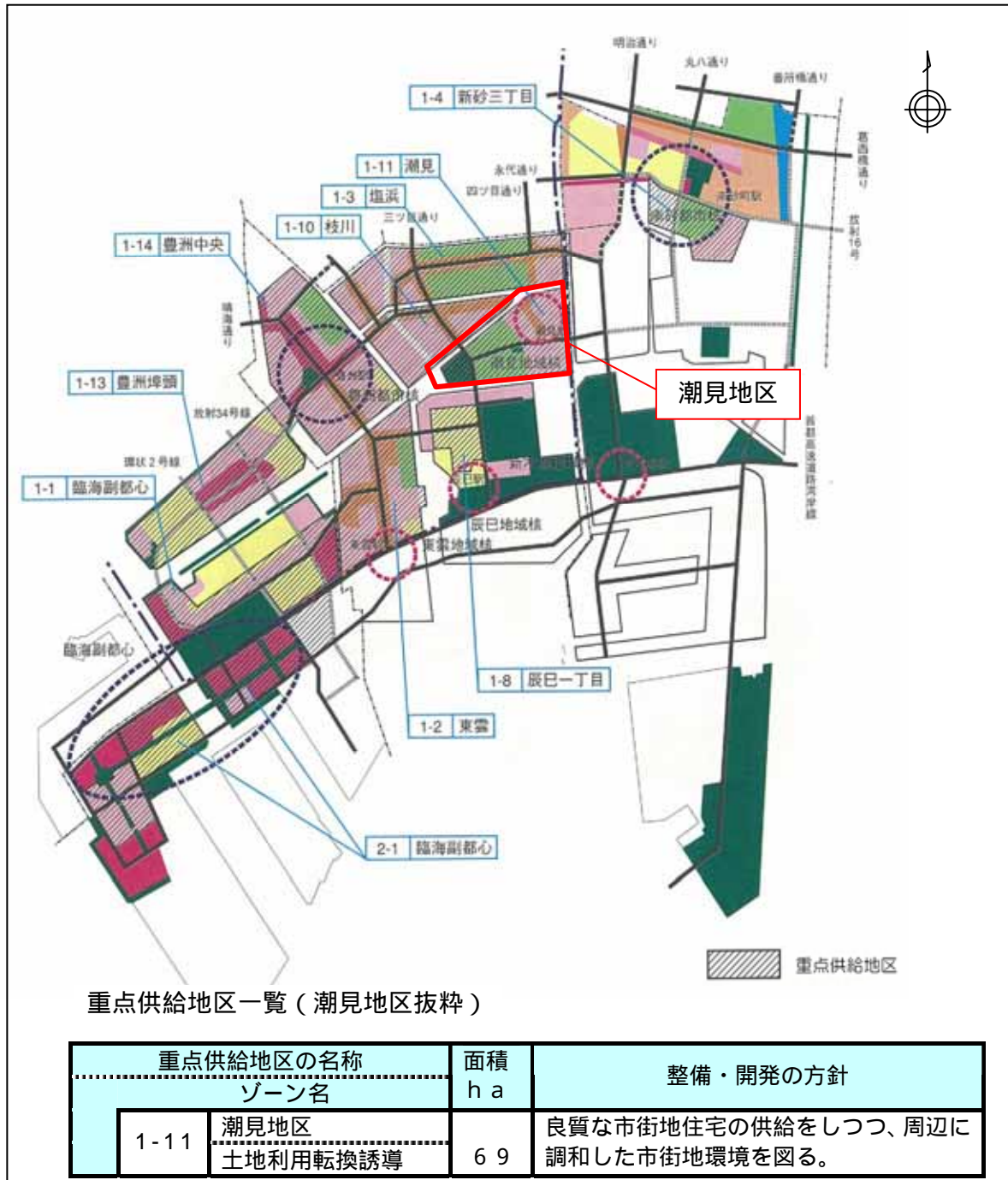
東京が世界のユニバーサルデザインの最先端をリードする

- ・ユニバーサルデザインのまちづくりが面的に整備され、外国人旅行者を含め、誰もが不自由なく街歩きを楽しむことができる。

5)「江東区住宅マスタープラン」(江東区、平成13年3月) <図10参照>

本地区は住宅市街地整備を重点的に推進すべき地区として、重点供給地区を指定されている。

図10 住宅市街地整備方針図(区南部)



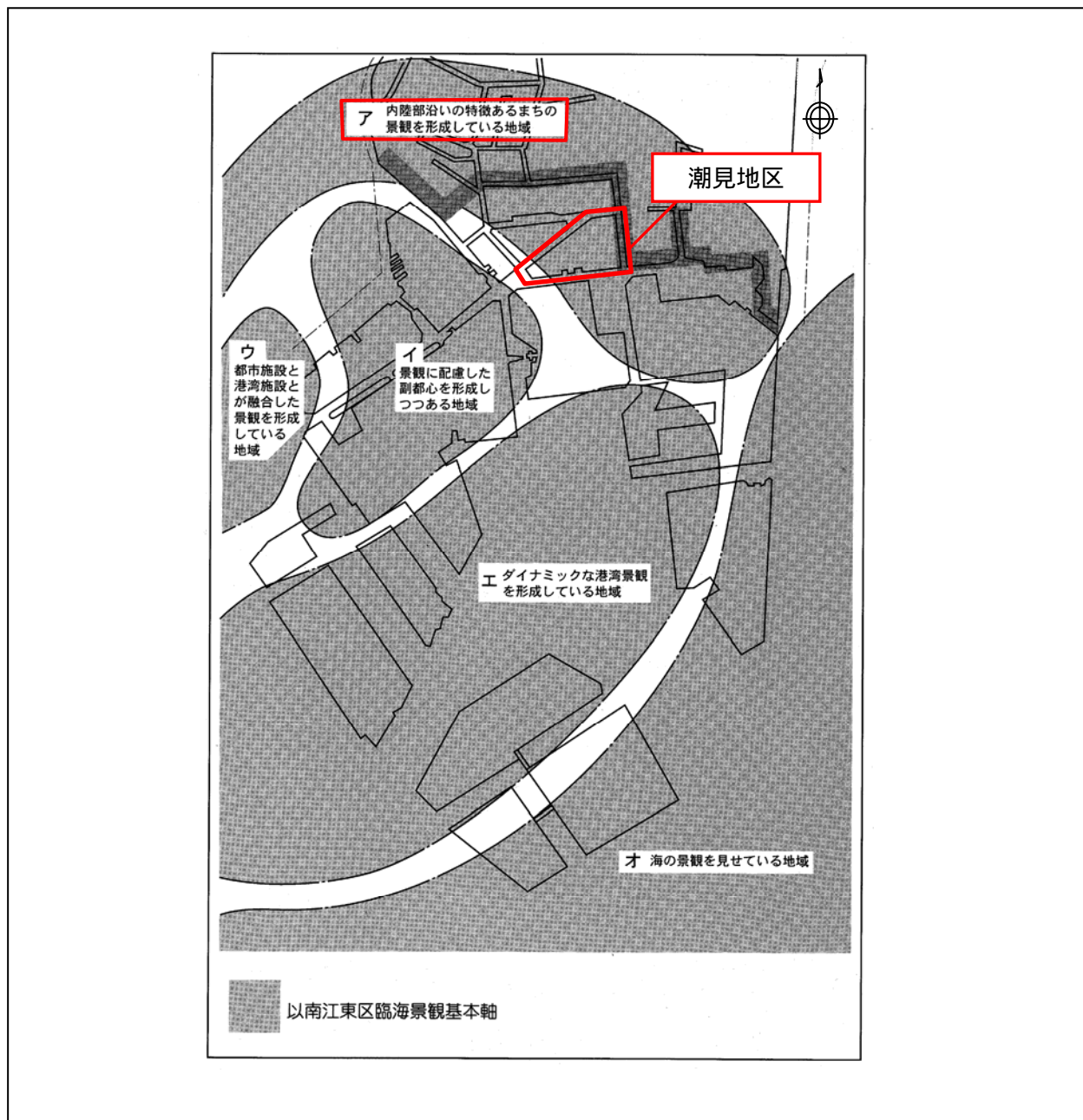
資料 「江東区住宅マスタープラン」(江東区、平成13年3月)より作成

6) 江東区臨海景観基本軸の景観づくり整備計画(江東区、平成13年4月) <図11参照>

本地区は、臨海部における5つの地域のうちの「内陸部沿いの特徴あるまちの景観を形成している地域」に位置づけられている。

本地域では地域の個性や町の雰囲気留意して景観づくりを進めるとしているほか、「運河や水路、またこの地域に多く分布している歴史的景観資源、更には伝統行事等も生かす」、「水辺の都市の景観づくりを進めるよう努める」、「視点場の選定には眺望特性を生かした選択が必要」となるよう努めるものとされている。

図11 江東区臨海景観基本軸内における5つの地域特性



資料 「江東区臨海景観基本軸の景観づくり整備計画」(江東区、平成13年4月)より作成

7) 「江東区やさしいまちづくり推進計画」(江東区、平成20年3月) <図12参照>

年齢の違い、能力や特性の違いにかかわらず、誰もが使いやすく安心して安全な環境をつくるため、区と区民および事業者が協働で進めるまちづくりを目指している。

やさしいまちづくりを促進するために、区と区民および事業者が取り組むべき行動指針として「実践項目」を示している。

図12 実践項目の構成および中期実践項目

実践項目の構成(平成16年3月策定)

1 人にやさしい施設整備に関する項目
まちの構成要素であるすべての都市施設が、誰にとっても利用しやすくなるように、段差の解消や垂直移動の確保等の整備を進めます。

2 円滑な移動の確保に関する項目
バリアをなくすだけでなく、連続して快適に利用できるよう、質を重視し、人(利用者)を中心に考えた整備としていきます。

3 やさしいまちづくりの総合的取り組みに関する項目
個別の施設にとどまらず、地域の取り組みとして「やさしいまち」が実現するように、区民の参加による地域づくり、情報の確保、災害時の対応を進めます。

4 整備の指針作成と手法の共有に関する項目
現場に即した整備を進めるため、障害のある人も含めた利用者の視点を取り込む整備手順のルールを明確にするとともに、解決策の共有化を図ります。

5 区民の参加と育成のしくみづくりに関する項目
やさしいまちづくりを担う人的資源の育成に向けて、研修や地域の自主的活動の活性化を推進します。また、小中学校の学校教育との連携を図ります。

6 関係者の連携と進行管理に関する項目
関係者が相互に連携して施策を推進するための横断的な体制と進行管理のしくみをつくります。

中期実践項目(抜粋)(平成20年3月見直し)

実践項目	役割分担表			
	区	事業者	区民	
2 円滑な移動の確保に関する項目				
2-1 道路、水辺の散歩道等を歩きやすくするために				
誰もが移動しやすい歩行者空間の整備推進				
27. 都市計画道路の整備や再開発事業、都市計画制度を活用した大規模開発等の面整備にあわせ、車いす、ベビーカーの利用者、松葉杖をついた人など誰もが円滑な移動ができるよう十分な幅員の歩行者空間の整備を進めます。	道路 都市計画 まちづくり	○ 実施	○ 実施	○ 参加
28. 民地の開発と連続した歩行者空間の一体的整備をはかり、官民境界部の段差や植栽等をつくらないように指導、誘導していきます。	道路 住宅 まちづくり	○ 誘導	○ 実施	○ 実施
2-2 公共的な施設を中心とした面的整備を進めるために				
駅の垂直移動の確保				
42. 鉄道駅を誰もが利用しやすく、周辺との円滑な移動が可能ないように、エレベーターやエスカレータ等の垂直移動施設の整備を進めます。	交通対策	○ 支援	○ 実施	○ 参加

資料 「江東区やさしいまちづくり推進計画」(江東区、平成16年3月策定、平成20年3月見直し)より作成

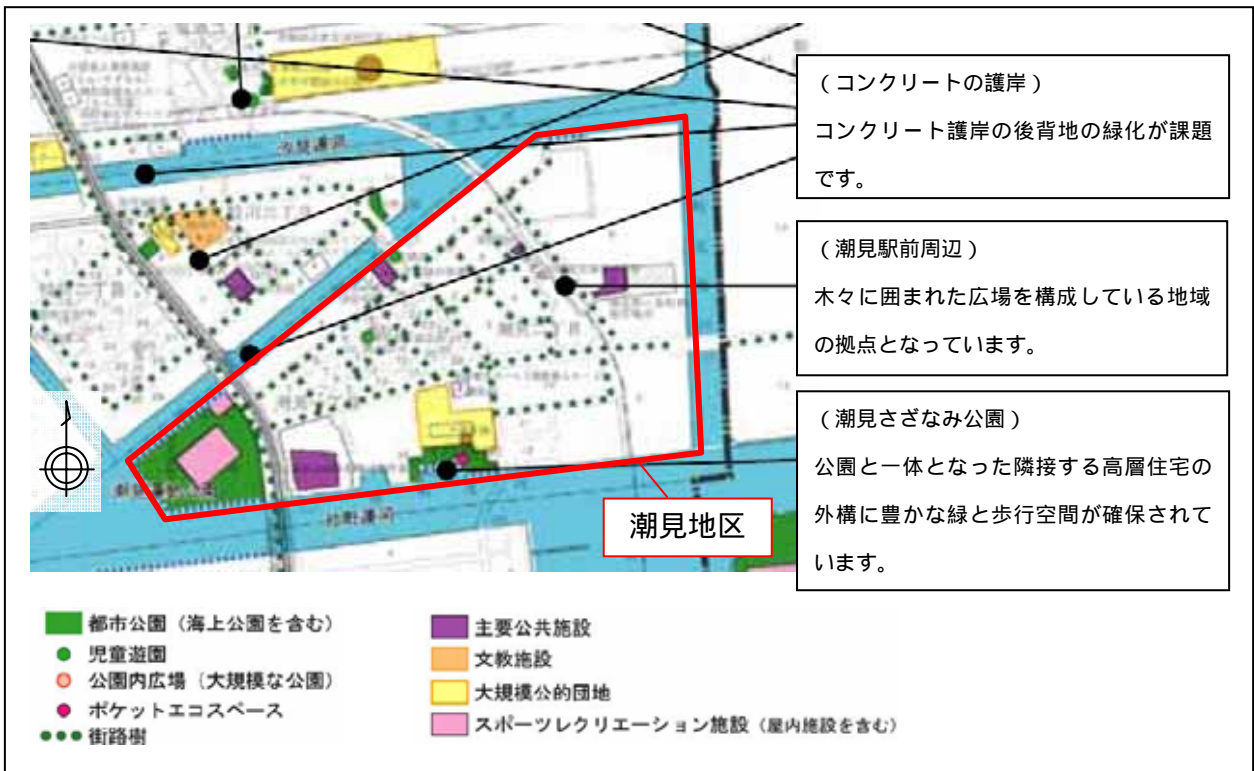
8) 「江東区みどりと自然の基本計画[緑の基本計画]」(江東区、平成19年7月)

<図13参照>

本地区は豊洲地区に存している。

豊洲地区の取組方針は、「水面に映えるみどりをみんなではぐくんでいくまち」とし、「運河沿いを活用した水とみどりのネットワーク化を進めていくこと」「土地利用転換や再開発などによって確保された公園・道路のみどり、宅地内のみどりを大切に、地区に関わる人々みんなが協力しあってさらに豊かなみどりへと育てていくこと」が望まれるとされている。

図13 豊洲地区を特徴づける水と緑マップ



資料 「江東区みどりと自然の基本計画」(江東区、平成19年7月)より作成

9)「東京港第7次改訂港湾計画」(東京都、平成18年3月告示)

海岸保全施設計画

台風による高潮や大規模地震による浸水被害から都民の生命・財産を守るため、海岸保全施設の整備を推進する必要があること、また、既存の海岸保全施設のうち、築造年数が古く老朽化が進んでいるものや、耐震性の向上が必要な施設については、順次、老朽化・耐震対策が必要となっており、以下の計画により着実に高潮対策を実施していくとされている。<図14参照>

【計画の内容】

未整備区間においては、防潮堤や内部護岸を引き続き整備する。

水門・排水機場については、高潮対策の要の施設であることから、早急に老朽化・耐震対策を行う。特に背後にゼロメートル地帯を抱える地区については、重点的に実施していく。臨海部の都市化の進展に伴い、防護が必要となる区間については都市の安全性の向上を図るため、新たに海岸保全区域を指定し防潮堤等の整備を行う。

図14 海岸保全施設計画(H16年度末現在)



資料 「東京港第7次改訂港湾計画の策定」(東京都、平成17年12月)より作成

運河ルネッサンス

本地区の周囲を含む東京港の運河は、はしけなどの舟運に欠くことのできない水路として東京の発展に重要な役割をはたしてきたが、近年、輸送量の減少に伴い、舟運としての利用が低下しており、また、背後の土地利用も工場や倉庫からオフィス、マンションなどの都市的利用へと変化してきている。

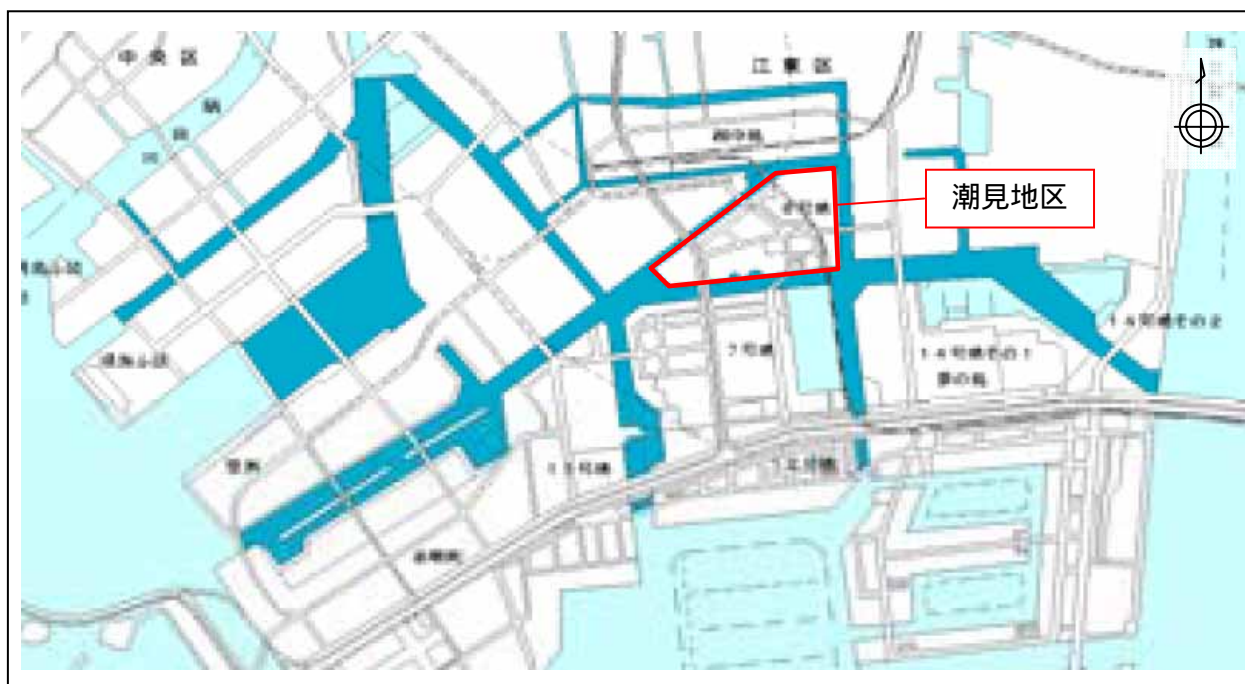
このため、運河の利用やあり方を見直すとともに、観光資源として有効活用し、魅力ある水辺空間に再生する「運河ルネッサンス」に取り組むとされている。〈図15参照〉

【計画の内容】

民間活力の導入を図りながら観光さん橋の整備や背後のまちづくりと一体となった護岸の整備などを推進していく。

観光の視点に立ち、運河の魅力や賑わいを創出する施設の立地については、水域利用の規制緩和を行うとともに、イベント等の地域の取組みもあわせて支援していく。

図15 運河ルネッサンスの対象運河等



資料 「東京港第7次改訂港湾計画の策定」（東京都、平成17年12月）より作成

江東区都市整備部まちづくり推進課

〒135-8383 東京都江東区東陽四丁目 11 番 28 号

TEL.03(3647)9111 内線 2921

FAX.03(3647)9009