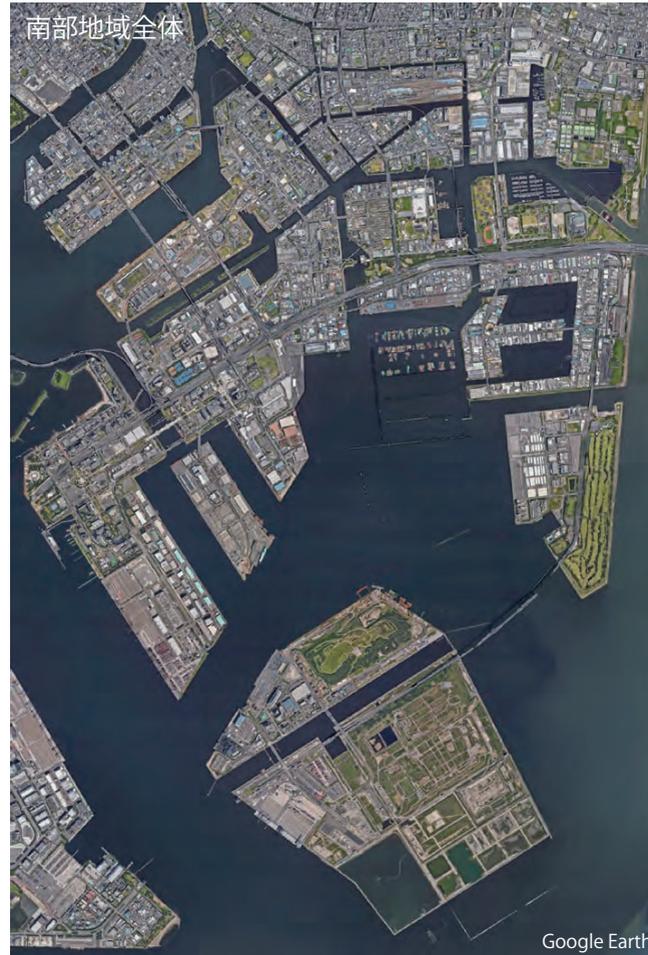


学生ワークショップ実施報告

3 南部地域

- ・地域の魅力と課題の抽出
- ・地域へのプロジェクト提案

江東区都市計画マスタープラン地区別計画 南部地域 第3回区民ワークショップ 資料



2021年8月26日
江東区 / 芝浦工業大学地域計画研究室

目次

南部地区まちづくり方針

エリア計画

- ・豊洲エリア
- ・東雲エリア
- ・海の森エリア
- ・湾岸エリア
- ・枝川エリア
- ・夢の島エリア
- ・新木場エリア

身近なみどり

水辺空間

回遊性ネットワーク

水とみどりのまちづくり

南部地区まちづくり方針

- ・テンポラリーな機能の設置や親水空間の形成によって労働環境の向上を図る
- ・交通利便性や木材産業集積を活用したグリーンテック産業を中心とした新産業拠点の形成

大規模なスポーツ施設を活用した国際大会と市民利用が両立する健康とみどりの拠点形成

多様な環境技術を活用した多世代が楽しむことができる生物共生拠点の形成

新駅周辺の再開発にともない緑化を行い住環境の向上を図る

高度利用化に伴い、緑化やウォーターフロントを整備

都営住宅建て替えに伴う地域をつなぐ広場の形成と商店街の活性化

夢の島エリア

新木場エリア

枝川エリア

豊洲エリア

東雲エリア

海の森エリア

コンセプト

- ・個々のエリアの特性を引き出す拠点を形成するとともに、交通ネットワークによって拠点をつなぎ、エリア相互が補完しあうようなまちづくりを進めること
- ・身近な水や緑の整備、公共空間の利用やアクティビティの創出を市民と行政が協働で進めていくこと

- ◀▶▶ 拠点をつなぐ交通ネットワーク(水上)
- ◀▶▶ 拠点をつなぐ交通ネットワーク(陸路)
- ◌◌◌ 緑のネットワーク
- スポーツ施設の集積
- エンタメの集積



01 豊洲4丁目団地跡地計画



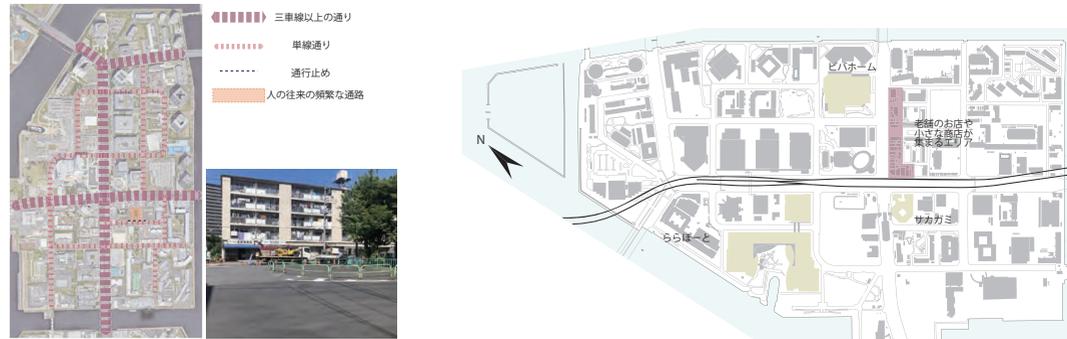
■豊洲1~3丁目まちづくり方針

- ・豊洲4丁目エリア
まちづくり方針イメージ
- ・豊洲1~3丁目まちづくり方針



■敷地活用調査

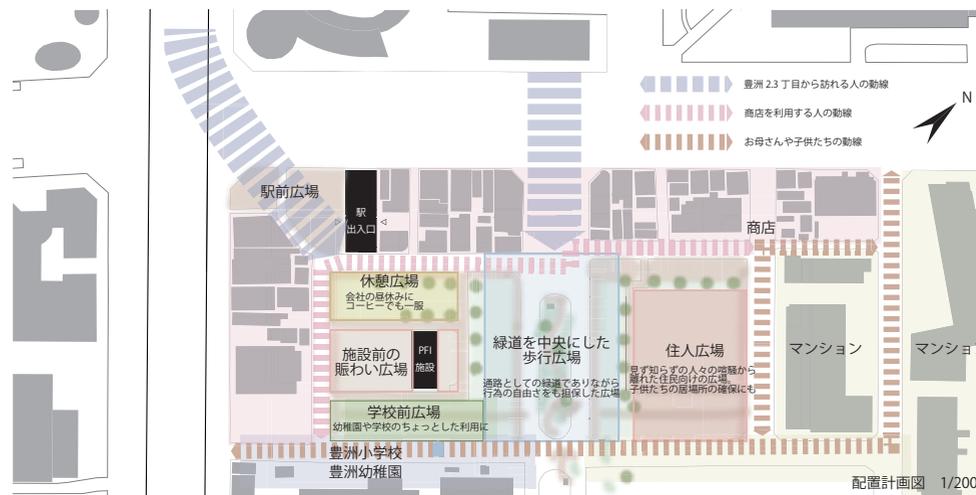
- ①緑道公園を中心とした歩行者にやさしい通り
- ②小さな商店や老舗の商店が集結したエリアの存在



③近隣で暮らす子供たちのいる明るい空間



■駅前広場計画案

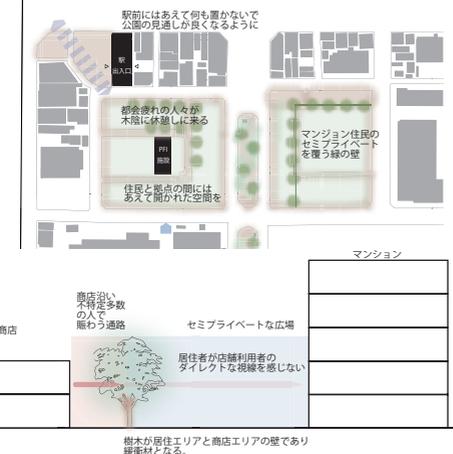


東京の各地で、都市の孤独が叫ばれる中老舗のお店や車の少ない通り、そこに集う子供たちや見守る大人は豊洲の財産である。これらの財産に加え、新駅が完成するとき、新旧両利用者が愛着を持って使える場が必要だ。広場は既存の環境を活かした一例である。小さな店舗群の中庭になりかつ、住民同士の交流の場、生活の場、学びの場として展開される。

・豊洲4丁目跡地と周辺関係



<樹木の配置>



<PFI>

I 申請窓口が単純化



II 住民中心のローカルな駅前へ



III 普段話さることのない相手とも交流するきっかけ広場に



02 新駅周辺の住環境の向上



地下鉄八号線の延伸の決定により再開発の機運が高まっている枝川は緑化率が低い。人の賑わいと緑を増やす再開発により魅力的な地区を創出する。

■新駅周辺の緑と賑わいの創出

- 枝川二丁目には小・中規模の工場や事業所が多く、緑化率が低い。
- ・商業を誘導
 - ・駅前に広場を作る
 - ・広い幅員の沿道の樹木を整備する

一人の賑わいと緑を生み出す



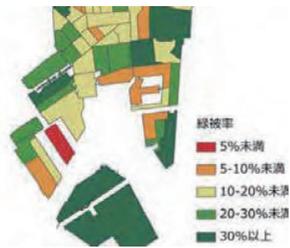
■公共施設による緑の創出

- ・公共施設を新たに建てる際には緑を創出し、近隣住民が利用できるようにする
- ・建築物の屋上を庭園や都市農園にする



現況

◎緑化率 枝川は周辺に比べて低くなっている。



▲緑のネットワーク 出典：H29 江東区緑化率等調査報告書

◎都市農園

都市農園の需要は高く、江東区令和3年度の区民農園応募者数と倍率は

辰巳区民農園	応募者数 254 通	倍率 3.5 倍
城東区民農園	応募者数 641 通	倍率 10.2 倍
夢の島区民農園	応募者数 511 通	倍率 5.9 倍

となっている。

◎地下鉄8号線延伸

豊洲～住吉間の鉄道整備が行われることになっている。南北の交通軸ができ、臨海部へのアクセスが向上する。枝川に新駅ができるとみられる。



▲地下鉄8号線延伸計画 出典：東京8号線延伸パンフレット

03 ウォーターフロントの整備



豊洲、有明など居住地と近い東雲のウォーターフロントを整備したり、緑化を行うことで身近な水辺空間を魅力あふれるものとする。

■ウォーターフロント整備



▲東雲二丁目の位置関係 出典：国土地理院

豊洲や有明、東雲などの高層マンション群に近い東雲二丁目のウォーターフロントを整備することで、身近な水辺空間を魅力的な空間にし、住環境の向上を図る。

■みどりの創出



▲緑化ゾーニング 出典：国土地理院

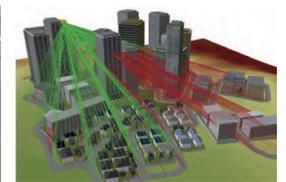
『東雲二丁目南地区地区計画』による壁面後退を利用し、メイン通りに街路樹を整備したり、大きな道路沿いや水辺にかたまった緑を創出することで、身近な水辺空間を魅力あふれるものとする。

■見通し解析

東雲二丁目高度利用によって、東雲一丁目高層住宅からの景観が損なわれないよう、見通し解析することで、海への眺望を確保した上で高度化を図る。



▲東雲一丁目、二丁目 出典：Google

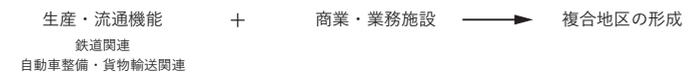


▲見通し解析イメージ図 出典：Esri ジャパン

現況

◎土地利用の変化

東雲二丁目は、工場などの生産機能の低下に伴い、地区全体を高度利用化し、新しい機能を導入することが議論されている。



◎東雲二丁目南地区地区計画

- ・土地や建築物の共同化等により、オープンスペースの確保に努め、緑豊かなゆとりある空間形成を図る。
- ・安全で快適な歩行者空間の創出、緑化等による修景空間の形成及び整った街並みの形成を目指している。
- ・道路から1m以上の壁面後退。

04 夢の島一体整備

夢の島



夢の島敷地一体を、固有の歴史や特性を生かして「環境+行楽+スポーツ」をテーマに、商業性・公共性・環境良好性に富んだ島にしていく。

現況

◎単調な土地利用

- ・商業系(■)の少なさ、空地系(□)の圧倒的な多さ
- ・外部環境に開かれにくい緑道公園(■)でエンターテインメント性が漏れ出ない
- ・公共系(■)では、新江東清掃場と、そこから熱を引く熱帯植物館が示されている。存在感を為して、環境施設が立地する特性がある。
- ・オリンピックレガシーともなる一方で、敷地一体で**集客機能に強みがない**



出典：東京都都市整備局

◎環境問題を乗り越えた歴史

S14	↓	空港建設予定地として埋め立てが開始される
S22	↓	戦後間もない頃、夢の島海水浴場が開設されるも3年程で閉鎖。今の地名に反映。
S32	↓	生ゴミの問題で、ハエが大量発生。その後、都と江東区による大規模清掃事業。
S53~R3	↓	夢の島公園開園。敷地内11%が芝生、さまざまな樹木が植えられ、自然を身近に感じられる場。

環境再生への著しい努力

「東京のハワイ」とも呼ばれ賑わっていた時代の残痕

十分な認知で集客力に貢献できるはず・・・!



出典：地理院地図



・アーチェリー場はオリンピックレガシー

・スポーツ施設が集積する。
 現状、誰でも利用し易いスポーツ施設は少数である。



(1)薄暗さを伴っている、緑道公園の付近にカフェを設置。既存ファニチャーと合わせて利用する。外部環境との動線も合わせて開通する。

安心して過ごせる事で、緑道公園の殺風景さに賑わいの色が差す

(2)海水浴場を設置する。都市の海水浴場だから、プールのような見栄え。水質改善を行う必要がある。

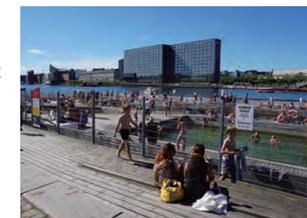
集客機能の大目玉となる。都市の海での親水空間の先駆けになり、国際的可能性を引き出す

事例

■ハーバーバス/コペンハーゲン

“都市の魅力的な生活の場・管理を担い、同時に環境への配慮をするのは世界中の都市が直面する課題であり、チャンスだ”(デンマーク環境大臣)

- 主に水のデジタル化促進、
 - ・排水処理プラントの拡大
 - ・下水道の近代化
 - ・栄養塩の除去
 - ・重金属の流入の最小限化
- により、水質を改善し、都心の海のプールで泳ぐのを可能にした。



出典：コトラポ

■パークのテーマ強調

○エンターテインメント・環境・スポーツの融合

特色ある夢の島の3つの特徴を、周辺環境にも溢れ出させる形で、各効果「行楽・クリーン・健康」の地域的な向上貢献を狙う。

○集客力のアップ

(1)商業、公共系への土地利用転換を推進する

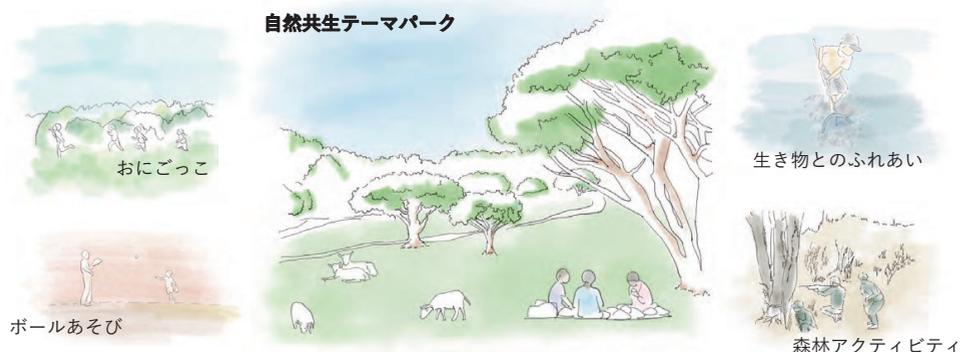
(2)海水浴場を再設置する

(3)国際大会も可能なスポーツの拠点を目指す

05 自然共生テーマパーク



人が暮らしていない人工陸地に、自然が主役となった空間を生み出していく。



■実現性を高めるための提案

- 現状 -

中央防波堤の用途地域が未定

⇒海の森の土地をどのように使うのか、定まっていない。

- 提案 -

住居系の用途地域を導入する

⇒観光宿泊施設を建築できるようにする。

区分	用途地域名等	階高(米)
第一種中高層住居専用地域		0.0
第二種中高層住居専用地域		0.0
第一種住居地域		0.0
第二種住居地域		0.0
近隣住居地域		0.0
住居系用途地域		0.0
工業系用途地域		0.0
商業系用途地域		0.0
第一種緑地用途地域		0.0
第二種緑地用途地域		0.0
公園用途地域		0.0
市街地再開発地域		0.0

江東区用途地域等指定図(令和3年現在)



海外事例

モントリオールオリンピック公園

五輪会場周辺を活用した公園



ドイツ
エムシャーカーパーク
IBAが管理体制を監修する公園

サンディエゴバルボアパーク

レクリエーションの詰まった公園



韓国
Nanjidoエコパーク
ゴミ捨て場から復活した公園

画像: GoogleEarth

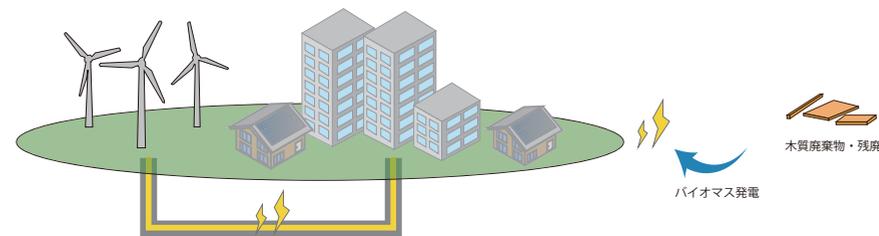
06 クリーンなまちづくり



都市の中でエネルギーを生み出し、都市の中でエネルギーを消費する。大規模なものだけではなく、小規模なものにもクリーンテクノロジーを取り入れる。

■クリーンエネルギーの地産地消

・風力発電や太陽光発電により地域の電力の一部をまかなう。(若洲、海の森の風力発電機)



■都市の設置物への導入

・再生可能エネルギーを小規模のものにも取り入れることで、都市全体で環境問題に取り組む
・バス停の電光掲示板、看板広告、ライトアップ、ミストなど
・小規模な設置物は比較的安価で行うことができるため、住民にアイデアの提案をしてもらい、導入することも可能

バス停電光掲示板や広告



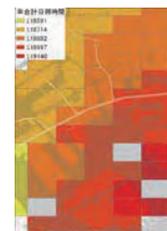
ミストや屋外灯



現況

◎風力発電、太陽光発電

・風力発電や太陽光発電に適した地域特性
・その場では発電した電力は使用していない(若洲、海の森の風力発電機など)
・施設の屋上や壁面に発電機を取り付けて施設内で利用している(えこっくる江東)
・シンボルプロムナード公園に太陽光パネルが取り付けられた自動水やり機能付き花壇(フラワーメリーゴーランド)がある
・えこっくる江東の敷地内に風力発電と太陽光発電が取り付けられた屋外灯がある



50m高さ平均風速

出典: NEDO局所風況マップ



年合計日照時間

出典: 国土数値情報年値メッシュデータ



07 産業集積地としての発展と親水空間の形成

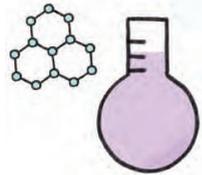
新木場



従来の工場や物流系の施設に加え、LINK LAB など新たな産業の流入も予想されるエリア。産業の集積地として、今後は働く人にとって快適な空間を目指していく必要があり、加えて低利用の貯木場を親水空間として有効活用していくことも重要である。

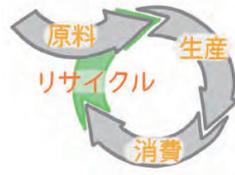
■新産業の誘致

南部地区の産業を先導していくため、新産業の誘致を積極的に行っていく。



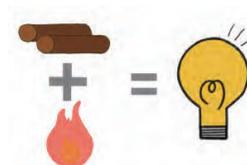
■循環型経済の拠点

現在、リサイクル・物流施設が集積していることを活かしてサーキュラーエコノミーの拠点をめざす。



■環境技術の発展

例えば新木場の木材産業を利用したバイオマス発電等の環境技術をより発展させていく。



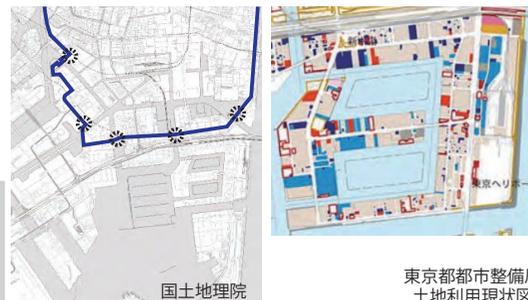
■貯木場・空地を活用した親水空間

低利用の貯木場や STUDIO COAST の跡地を活用して、働く人々が昼食時や休憩時に利用できる心地い空間をつくりたい。新木場の木材を使用したウッドデッキの設置、イベントなどに使用できる広場空間、それらをつなぐ棧橋を提案する。



■外郭堤防の延長

南部地域の広くは外郭防波堤の外で海の危険に遭いやすい状況にある。土地利用転換が起きている新木場では、安全性を向上させることで発展のさまざまな可能性をより高めることができるのではないだろうか。



国土交通省
わが国におけるゼロメートル地帯の高潮対策の現状

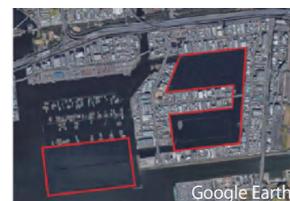
外郭堤防ライン 水門

東京都都市整備局
土地利用現状図

現況

◎未利用の貯木場

現在では貯木場の多くが未利用となっており、木材が集積する様子も見られない。その中でも12号地貯木場は埋め立て、新たな埠頭をつくるのが検討されている。14号地貯木場ではそのままの形を残した新木場らしい空間づくりが重要になる。



08 サーキュラーエコノミー

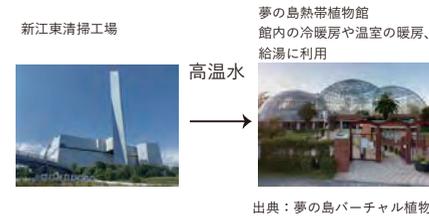
南部地区全体



リユースやリサイクルを促進し、サーキュラーエコノミーを形成する

■エネルギー関連の施設・仕組み

江東区では施設が連携してエネルギーの有効活用を行っている。
 ・地域熱供給 (新江東清掃工場、砂町水再生センター)



■リサイクル施設

リサイクル関係の会社が多くある
 ・家電 (東京エコリサイクル株式会社)
 ・廃プラスチック類・紙・繊維くず (有明興業株式会社)
 ・ペットボトル (東京ペットボトル株式会社)
 ・木質廃棄物 (東京ボード工業株式会社)



■湾岸地区におけるサーキュラーエコノミー

現在、リサイクル・物流施設が集積していることを活かして新木場を拠点としたサーキュラーエコノミーの形成を目指す。



事例

◎De Ceuvel

アムステルダムでの循環型経済をテーマにしたリビングラボ
 ・廃船をオフィスに
 ・カフェを廃木材で作成
 その他エネルギーの循環を行っている。



出典: Circular Economy Hub