

区民ワークショップ実施報告

7 湾岸地区

第1回：自分たちのまちの魅力と課題を考えよう

第2回：自分たちのまちの「こうしたい」を考えよう

第3回：自分のまちのプロジェクトをまとめよう

7 湾岸地区

■第1回 自分たちのまちの魅力と課題を考えよう

■第1回ワークショップ（オンライン会議）「自分たちのまちの魅力と課題を考えよう」湾岸地区 結果まとめ

東雲の開発

東雲：
・千葉、東京、神奈川を結ぶ湾岸ラインの中心地。日本は、ウォーターフロントの活用仕方が諸外国に比べて遅い。でも、あるが活用が、東雲を核とすることで、効果的、効率的なウォーターフロント開発を行うことができる。

東雲：
・周囲や湾岸ラインに、豊洲、有明、お台場、舞浜、羽田、等々、魅力的なエリアが存在しているにもかかわらず、そのコアであることでの東雲の開発が大きく遅れている。

娯楽・エンターテインメント

お台場：
ショッピング、アミューズメント、スポーツ、アカデミック、など様々な面を兼ね備えた地域だから

景観

ゲートブリッジ：
車で通ると、乗っている人は、東京湾を一望できる

海は、怖いもの（津波）でもあるが、心が落ち着く場所でもある

交通アクセス

埋設処分場の開発：
埋設処分場へは、現在は、車でしか行けません。今後開発をしていくのに従い、電車等は考えているのでしょうか？有楽町線の車庫が延伸するとか。8号線の北伸の計画もありますが、大田区側からの通勤も不便でしょう。ヘリポート、若洲、海の森の3か所は駅が必要では？新木場から若洲、お台場から、中央処分場の2系統でロープウェイも良いかもしれませんが、観光、仕事、（ゆかちのロープウェイ版）

開発ポテンシャル・新産業

新木場：
地下鉄有楽町線・JR京葉線・ひんがし線の3路線利用可能に加え、幹線道路（産業道路）や高速道路の出入口に近く車両アクセスも良好。都心エリア（CBD）や空港へのアクセスに優れ、産業集積に適した土地と見られる。
・もともと木産業エリアとして発展してきたが、都心近接のエリアであるからまたもった敷地が存在しており、また低利用の土地も多く開発ポテンシャルが高い。
・交通利便性が高いことから、優秀な人材獲得に有利。また、研究開発・実験等の施設が必要に都心部や成熟した住宅地では立地しにくい新産業の集積が期待できる。

唯一利便施設が集積するのは新木場駅周辺のみで、これも十分と言えず、今後のエリア開発を助長すると、エリアを活性化させる飲食・物販施設、宿泊施設等の集積が求められる。

新木場：
新木場全体で、何をやっても良い。（但し、風俗、産産、住宅はダメ）都心の近く、なんでもやってもいいエリアがあるのは、魅力。他の地域にはない

新木場緑道公園：
公園は、自転車で子供たちと遊ぶ。夢の島、辰巳の森緑道公園も同様。楽しい

公園

新木場：
交通アクセス
・8号線の延長か、新木場-亀戸間のLRTか、今後東区として、人を増やす政策を取るのか
・仕事場まで、食事を楽しむ場所が少ない。従業員の為（採用の面でも）には、選択肢が少ない。
・新木場からの域外に出るのに、4か所あるが、新木場の交差点は、右左折しなく、北側に掛けるには、夢の島にまで明治通りがない。明治通りの新木場内は、永代通りみたいに、時間帯によって、上り線、下り線で、車線数を変更できないか？
・新木場の交差点は、北に延長が出来ないか。計画があるみたいですが、とくに、新木場内から、ラッシュ時に、域外に出るのが大変。物流の倉庫もできるし、更に大変になるのでは？

魅力
黒字：事前意見
赤字：当日意見

課題
黒字：事前意見
赤字：当日意見

■第1回ワークショップ（オンライン会議）「自分たちのまちの魅力と課題を考えよう」湾岸地区 意見整理

東雲周辺 開発ポテンシャル、ウォーターフロント

開発ポテンシャル

東雲：
・千葉、東京、神奈川を結ぶ湾岸ラインの中心地。東雲を核とすることで、効果的、効率的なウォーターフロント開発

東雲：
・周囲や湾岸ラインに、豊洲、有明、お台場、舞浜、羽田、等々、魅力的なエリアが存在しているにもかかわらず、そのコアであることでの東雲の開発が大きく遅れている。

東雲北側は高度利用地区で、豊洲開発に合わせて高層マンションや学校が建っている。
・南側は工事を進工に変更して住宅も建設可能だが、高度利用地区から外れている。
→南側は、ウォーターフロントとしてのポテンシャルを活かして欲しい。
→都市計画を変更して、南北で一体的な開発ができるようになるよ。

南北の分断

東雲は、南北でまったく別の場所
・東雲の南北よりも、新木場や辰巳との湾岸地域としての連携の方が良いのでは
・警察署の管轄は、深川町、城東署、湾岸警察
→湾岸地区という方がイメージが付きやすい

飲食が少ない
・大規模な物流施設等、物流の特性が強い
・南側は近年の変化が大きい

土地利用の変遷

東雲の南側は、実際に合わせて土地利用規制を変えたという思いが地域の大多数

・40年前前に鉄鋼団地でスタート
→現在はほとんど鉄鋼関係はない
→展示会場、カプルのホテルなどが立地
→10年前に用途地域を変えたため、外観が工場そのまま機能に変化

湾岸エリア 交通アクセス、景観・資源、水辺空間活用

娯楽・エンターテインメント

お台場：
ショッピング、アミューズメント、スポーツ、アカデミック

交通アクセス

埋設処分場の開発：
・埋設処分場へは、現在は、車でしか行けません。今後開発をしていくのに従い、電車等は考えているのでしょうか？
・ヘリポート、若洲、海の森の3か所は駅が必要では？
・新木場から若洲、お台場から、中央処分場の2系統でロープウェイ

景観・資源

ゲートブリッジ：
・東京湾を一望できる。

海：
海は、怖いもの（津波）でもあるが、心が落ち着く場所でもある
・堤外への取り扱いは

南部地域はアクセスしづらい。ゲートブリッジは自転車でも通れるようにしてもらいたい。

水辺空間活用

水辺空間活用：
・外水面は東京の他エリアの水辺に比較して都市の魅力に欠け、内水面は民有護岸であるために継続的な整備が十分でない場合もあり、活用の方向性に課題がある。
・堤外への取り扱いは

魅力
黒字：事前意見
赤字：当日意見

課題
黒字：事前意見
赤字：当日意見

■第1回ワークショップ（書面開催）「自分たちのまちの魅力と課題を考えよう」湾岸地区 結果まとめ

新木場周辺 開発ポテンシャル、緑地・水辺空間、交通アクセス

開発ポテンシャル・新産業

新木場：
・鉄道3路線、幹線道路（産業道路）や高速道路の出入口に近く車両アクセスも良好。都心エリア（CBD）や空港へのアクセスに優れ、産業集積に適した土地と見られる。
・もともと木産業エリアとして発展、都心近接のエリアでありながらまたもった敷地が存在しており開発ポテンシャルが高い。
・交通利便性が高いことから、優秀な人材獲得に有利。新産業の集積が期待できる。

各土地所有者の意向により、単発的な開発がめざされ、エリア全体としてのまちづくりの方向性の策定が必要と思われる

新木場：
・新木場全体で、何をやっても良い。（但し、風俗、産産、住宅はダメ）

新木場駅周辺で、エリアを活性化させる飲食・物販施設、宿泊施設等の集積が求められる。

・場所の特性から、企業、産業誘致すべき。
・人口が増えすぎると学校などのインフラが不足するおそれ

自転車、歩行者

歩行者、自転車、車輪が交錯しないように
→トラールを考へていくべき

大街区で、歩行者空間としては休憩場所、日陰が必要（規制で設置できないのでは）

魅力
黒字：事前意見
赤字：当日意見

課題
黒字：事前意見
赤字：当日意見

交通

新木場：
・交通アクセスの改善が必要
・新木場の交差点は、右左折しなく、北側に掛けれない
・明治通りの新木場内は、時間帯によって、上り線、下り線で、車線数を変更できないか？
・新木場内から、ラッシュ時に、域外に出るのが大変

新木場交差点北の補助144号整備により交通ネットワーク強化を期待できる

新木場：電車、車でしか行けない場所があり、交通インフラが不十分。

エリア内の移動手段がバスのみで、本数も少ない。このため駅が近いエリアへの人の移動が限定的となっている。

車の交通網：
・国道357号線、首都高速の枝川川湾岸エリアに隣接していることは物流の拠点になる

エリアの役割分担

・駅から、新木場1丁目は徒歩10分、2丁目は15分、3丁目は徒歩30分ほどかかる
→地域によって役割の違いがある

・人を増やすのはいいけど、学校、インフラ、公共機能等も必要になる

・夢の島を整備してスポーツ施設や企業等を誘致し、国際大会ができるエリアにしてもいい

賑わい創出

・産業界を目指すか、賑わいに軸足をのけるか。
→区内（豊洲方面）との役割分担や、新木場としての方向性を考えるべき

・新木場に動物園が来れば、お台場、舞浜のディズニー、葛西の水族館、有明の劇団四季、等アミューズメントスポットの集積も生まれる

・永代通り周辺、東側向近1丁は、オフィスが多いが、利便性が少ない

・新木場では域外への問題がある。
・新木場は土地利用転換が進んでおりポテンシャルが魅力
→一方で全体のまちづくりの方向性は明確でなく、スポット的な土地利用になっている（エリア全体のビジョン必要）

・新木場2,3丁目は工業専用地域で、物流、工場が多い。砂町運河を産業として使う企業が残るエリア

土地利用

・新木場含む臨海地区：港湾局の規制に縛られるエリア
→土地利用に関しては緩和が必要

・水辺空間活用：水辺空間を有することがこのエリアの特徴の1つだが、外水面は東京の他エリアの水辺に比較して都市の魅力に欠け、内水面は民有護岸であるために継続的な整備が十分でない場合もあり、活用の方向性に課題がある。
・域外への取り扱いは：今後当該エリアのまちづくりを考えるにあたっては、一部が域外にあることを取り扱うが課題となる

まちの特性

- ・新木場全体：人が住んでいないのでこみを捨てていく者が多い
- ・新木場全体：人が住んでいないため、24時間活動でき近隣のクレームが出ない。
- ・潮の香りと木の匂いがある
- ・新木場地区：住民が少ないという特徴を活かしたまちづくりをしたい

景観

- ・新木場公園：夕焼けがきれい
- ・南千石橋：目の前にゲートブリッジがダイナミックに見える

スポーツ・レジャー

- ・若洲ゴルフ場：料金が高い
- ・若洲ゴルフ場：23区内で貴重な施設
- ・若洲海釣り公園：楽しい
- ・オリンピック施設：レガシーとして大切にしたい。交通の便が悪い

魅力
黒字：事前意見
赤字：当日意見

課題
黒字：事前意見
赤字：当日意見

新木場 開発ポテンシャル、緑地・水辺空間、交通アクセス

■第1回ワークショップ(書面開催)「自分たちのまちの魅力と課題を考えよう」 湾岸地区 意見整理

<p>まちの特性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新木場全体：人が住んでいないのでごみを捨てていく者が多い ・新木場全体：人が住んでいないため、24時間活動でき近隣からのクレームが出ない。 ・潮の香りと木のおいがする ・新木場地区：住民がいないという特徴を活かしたまちづくりをしたい 	<p>交通アクセス</p> <ul style="list-style-type: none"> ・明治通り：交通量が多いが違法駐車が多く渋滞しやすい。 ・新木場から出るとき、縦のラインが明治通りしかない ・駅前交差点：大型車両が多く車歩分離になっていないので、事故が心配。両社のマナーも悪い。 ・新木場駅：3路線（京葉線、有楽町線、りんかい線）が乗り入れていて非常に便利 	<p>景観</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新木場公園：夕焼けがきれい ・南千石橋：目の前にゲートブリッジがダイナミックに見える
<p>スポーツ、オリンピックレガシー</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若洲ゴルフ場：料金が安い ・若洲ゴルフ場：23区内で貴重な施設 ・若洲海釣り公園：楽しい ・オリンピック施設：レガシーとして大切にしたい。交通の便が悪い 	<p>魅力</p>	<p>課題</p>

凡例

■第2回 自分のまちの「こうしたい」を考えよう

■第2回ワークショップ(オンライン会議)「自分たちのまちの『こうしたい』を考えよう」 湾岸地区 プロジェクト位置図・検討エリア

事前

<p>新砂</p> <p>現在の土地利用を生かした新産業育成プロジェクト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地利用の変化に応じ、特色ある新産業の誘致 ・実行者・事業者向けの利便施設の設置 ・公共交通機関のネットワークの強化 ・自動車・歩行者・自転車の多様な交通手段が無理なく同居できる道路づくり ・歩行者ネットワーク種のネットワークの構築、スマートフォン等の導入 		<p>新木場</p> <p>新たな名称に・時代と共に変わる街プロジェクト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在随時進めつつある産業の進出をさらに押し進め、湾岸エリア唯一の新産業が進出・展開する街の形成をめざす <p>「湾岸エリア唯一の新産業が集積する街形成」プロジェクト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新木場駅前周辺をコアエリアとして飲食・物販・宿泊施設等の「ワンカク」向け利便施設を充実させ、またバス・タクシーに加えて電動キックボード等スマートフォンも含めた交通マルチモビリティ機能を拡充し、エリア全体へのビジネスサポート機能を充実させる <p>新木場24プロジェクト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ビジネス街に物流に特化する。容積率・建ぺい率を緩和し、高層建築物を可能に就業人口を増やす。新木場を主とし人々にうるおいを与える。道路の整備 <p>新産業創生プロジェクト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木材・物流などの従来の産業と共生できる新産業を呼び込む。交通便が良、施設が良、施設が良の中間に位置することから国際的な新産業の集合地として発展を期待したい。医療ITなど、スポーツと人情・新しい江東区の顔→江東区の国際化
<p>東雲</p> <p>首都圏ウォーターフロント計画におけるセンターコアエリア開発プロジェクト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現状で土地利用に大きな格差ができてしまっている江東区湾岸地域を、広域的な視点でとらえて、首都圏ウォーターフロント計画のセンターコアエリアと位置づけ、それにふさわしい全体を創出した土地利用の在り方を取り開発を進めていく。 ・飲食・物販等の利便施設+ ・域内交通の充実 ・自動運転循環バスの導入 	<p>空き家公園プロジェクト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所有者から不動産会社が、同じエリア内のマンションの家と交換。マンション業者は、空き地を公園にすることで、公園の容積を使わない分、同じエリア内の開発する容積を増やしてもらえ、公園の環境に応じて開発業者のメリットを増やしてあげる 	<p>夢の島</p> <ul style="list-style-type: none"> ・夢の島、辰巳、若洲、水辺、緑が多くスポーツ施設が充実している ・夢の島：トイレ、更衣室が少ない。夢の島の島の移動手段がない

■第2回ワークショップ(書面会議)「自分たちのまちの『こうしたい』を考えよう」 湾岸地区 プロジェクト位置図・検討エリア

事前

<p>東雲二丁目</p> <p>まちの海駅プロジェクト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・豊洲、有明、東雲の水辺の要所(概ね丁目ごとに1箇所)にオープンスペースを伴ったベンチを設置 ・水上交通網、陸上交通の接続を回り湾岸地区の隅々まで交通インフラを整備する 		<p>海の森 若洲</p> <p>スポーツ王国(天国)江東プロジェクト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日本選手権や国際大会を毎年開催、力チームの本拠地として活用する。シェア育成のためメダカを育成し、子供達に夢を与える。各施設へのアクセスとしてシャトルバスや舟運の利用。園内ホテル、飲食店を完備する。
---	--	---

湾岸地区の検討エリア

第2回ワークショップにて、プロジェクトが多く寄せられたエリアを中心に、検討エリアを設定しました。

新木場



新砂



海の森・若洲



東雲二丁目（南側）



3

新木場

■第3回ワークショップ「自分たちのまちのプロジェクトをまとめよう」 湾岸地区

※赤字：オンラインWS当日意見 緑字：オンラインWS事前意見 紫字：OH意見
橙文字：WS又はOHを基に事務局追加

将来イメージ案	将来イメージ (第2回WS意見)	取組 (第2回WS意見)
<p>スポーツをコアとした新産業や内水面の活用によりスポーツ・サイエンス・エンターテインメントで賑わうまち</p> <p>(修正案) 地域の特色を活かしながら、時代のニーズに合わせた新産業や新たな用途が集積するまち</p>	<ul style="list-style-type: none"> スポーツをコアに、関連産業が集積するエリア 湾岸地域全体の水辺の活用方法を描き、内水面の活用方法を検討 	<ul style="list-style-type: none"> 交通利便性を活かしたスポーツ・サイエンス・エンターテインメントの誘致：スポーツ、サイエンス、エンターテインメントの街、自動運転で走行する街 秩父宮、明治神宮ではサブトラックが入らないため、今後、国際大会ができる夢の島が目指される。 新木場の閉鎖水面は貯木場利用が減っているため、今後、スポーツ関係や、水上住宅ゾーン等の水面活用が考えられる。 湾岸エリアは内水の民有護岸の活用方法に課題。公共の水辺と合わせた活用方法を考えたうえで、エリア別の活用方策を考える必要がある。 新木場駅前の活性化：新木場駅前周辺をコアエリアとして飲食・物販・宿泊施設等のワーカークラス向け利便施設の充実 新木場における利便施設等の機能の充実と、域内交通の活性化の2本立ての取組みとする。
<p>高い公共交通利便性を活かし、地区内の移動の円滑化を図ることで新産業が進出しやすいまち</p>	<ul style="list-style-type: none"> 交通利便性を活かした新たな産業や用途が集まるまち 新しいモビリティを活かした交通利便のまち 	<ul style="list-style-type: none"> 交通利便性を活かした新産業の誘致：現在随時進みつつある産業の進出をさらに推し進め、湾岸エリア随一の新産業が進出・展開する街を形成 交通ターミナル機能の拡充：バス・タクシーに加えて、自動運転バス、電動キックボード等スマートモビリティも含めた交通ターミナル機能を拡充 域内交通の活性化（主眼は電動キックボードではなく、自動運転バスが高頻度で循環しているイメージ）南方面も含め、域内交通で自動運転の循環バスを走らせることで、地域全体のポテンシャルを向上させる。

5

新砂

■第3回ワークショップ「自分たちのまちのプロジェクトをまとめよう」 湾岸地区

※赤字：オンラインWS当日意見 緑字：オンラインWS事前意見 紫字：OH意見

将来イメージ案	将来イメージ (第2回WS意見)	取組 (第2回WS意見)
<p>水辺や現在の土地利用を活かした新産業や新たなモビリティなどの導入によりイノベーションの拠点となるまち</p>	<ul style="list-style-type: none"> 交通利便性を活かした新たな産業や用途が集まるまち 新しいモビリティを活かした交通利便のまち 	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用転換の可能性：公共施設が多く、砂町水再生センター、機動隊の基地等が立地。この南砂になればならない施設なのか。大規模な土地利用の転換の可能性のあるエリア。 (⇒下水処理施設は、広域的な公共施設の立地計画の結果、南砂に立地しており、移転は困難) 下水処理施設の広大な敷地の一部を、一時的に開放するなどの活用方法も考えられる 南砂町の低未利用地などを踏まえ、20年後に向けた土地利用を検討すべき 工業専用地域の良さを活かした土地利用転換 水際の活性化が、新たなイノベーションを惹きつける要素になる 地区が大きいので、新たなモビリティの導入があると、利便性が向上する

4

新砂



現在の土地利用を活かした新産業の育成

オープンイノベーション拠点の整備

新木場



新木場駅前の活性化

交通利便性を活かした新産業の誘致

交通ターミナル機能の拡充

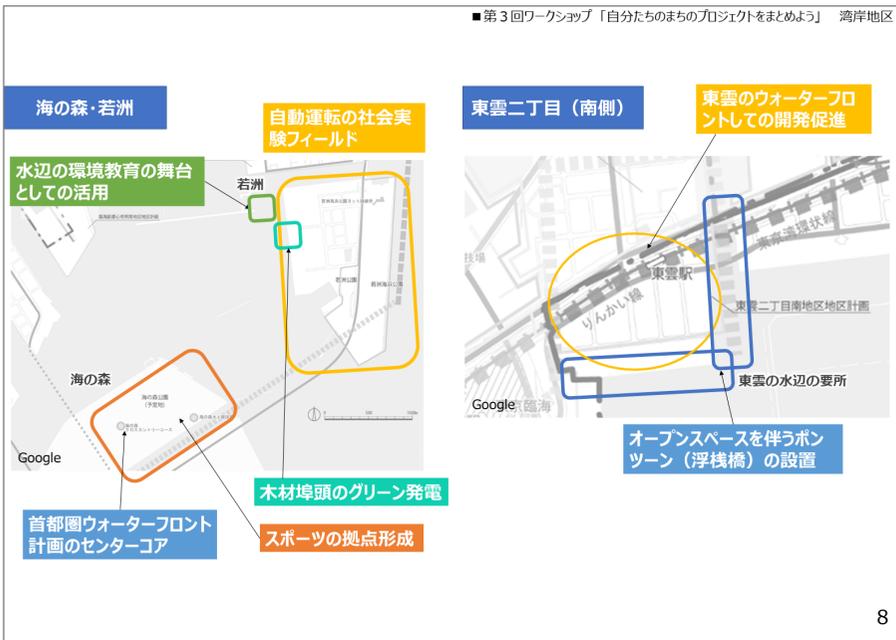
6

■第3回ワークショップ「自分たちのまちのプロジェクトをまとめよう」 湾岸地区
※赤字：オンラインWS当日意見 緑字：オンラインWS事前意見 紫字：OH意見

将来イメージ案	将来イメージ (第2回WS意見)	取組 (第2回WS意見)
水辺等を活用した環境教育や社会実験等のフィールドとして活用されるまち	<ul style="list-style-type: none"> スポーツでにぎわうまち 水際魅力、海とのかかわり、水辺と親しむ教育の舞台 木材埠頭のバイオマス発電拠点としての活用 	<ul style="list-style-type: none"> 首都圏ウォーターフロント計画のセンターコア：全体を俯瞰した土地利用の在り方を掲げて開発を進める スポーツの拠点形成：プロチームの本拠地、ジュニア育成のためのプログラムの実施、シャトルバスや舟運などアクセス向上を図る 水辺の環境教育の舞台としての活用：ピトーブのように、海との接点、水辺に親しみ場として教育の場に活用する 木材埠頭のグリーン発電：住宅業界の4割の木材の供給拠点である、公共木材埠頭を活用し、植林木材やチップをバイオマスに活用 自動運転の社会実験フィールド：物流などに自動運転を導入

将来イメージ案	将来イメージ (第2回WS意見)	取組 (第2回WS意見)
東雲のウォーターフロントとして、地区の将来像や在り方を地域とともに考え実現していくまち	<ul style="list-style-type: none"> 首都圏ウォーターフロント計画におけるセンターコアエリア開発 	<ul style="list-style-type: none"> 東雲のウォーターフロントとしての開発促進：江東区湾岸地域を、広域的な視点でとらえて、首都圏ウォーターフロント計画のセンターコアエリアと位置づけ、それにふさわしい全体を俯瞰した土地利用の在り方を掲げて開発を進めていく。40、50年前の鉄鋼団地としての発祥当時の考え方が、現在のニーズに合わなくなっている。地元がこのエリアに対する開発したいという想いと、現状の土地利用制度の乖離があり、もどかしい。12年前に地区計画に定めた誘導用途も、高度利用ができないために実現していない

7



■第3回 自分のまちのプロジェクトをまとめよう

湾岸地区の将来ビジョン案 (WS最終案)

ワークショップを通じ検討した4エリアの地区別将来ビジョンに基づき、湾岸地区全体の将来ビジョン案をとりまとめました。ビジョン案は今後、行政と調整し表現を精査する予定です。

高い交通利便性や立地の特色を活かし、新たな産業等を受入れるなど 東京湾岸の新たな拠点として時代と共に転換していくまち

エリア	エリア別の将来ビジョン案
新砂	<ul style="list-style-type: none"> 水辺や現在の土地利用を活かした新産業や新たなモビリティなどを導入によりイノベーションの拠点となるまち
新木場	<ul style="list-style-type: none"> 時代のニーズに合わせた新産業の集積を目指していく地域の特色を活かしながら、時代のニーズに合わせた新産業や新たな用途が集積するまち 高い公共交通利便性を活かし、地区内の移動の円滑化を図ることで新産業が進出しやすいまち
海の水森・若洲	<ul style="list-style-type: none"> 水辺等を活用した環境教育や社会実験等のフィールドとして活用されるまち
東雲二丁目	<ul style="list-style-type: none"> 東雲駅を中心とした商業・業務・サービス機能などが共存する緑豊かな複合地区を形成するまち

1

■第3回ワークショップ「自分たちのまちのプロジェクトをまとめよう」 湾岸地区
※赤字：オンラインWS当日意見 緑字：オンラインWS事前意見+書面意見 紫字：OH意見 橙文字：WS又はOHを基に事務局追加

湾岸地区の将来ビジョン (WS最終案)

高い交通利便性や立地の特色を活かし、新たな産業等を受入れるなど 東京湾岸の新たな拠点として時代と共に転換していくまち

エリア	エリア別の将来ビジョン案
新砂	<ul style="list-style-type: none"> 水辺や現在の土地利用を活かした新産業や新たなモビリティなどを導入によりイノベーションの拠点となるまち
新木場	<ul style="list-style-type: none"> スポーツをコアとした新産業や内水面の活用によりスポーツ・サイエンス・エンターテインメントで賑わうまち →近傍にお台場や豊洲がある中でこのエリア間競争で見ても同分野で伍していくのは難しい。時代のニーズに合わせた新産業の集積を目指していくのが新木場の将来像 地域の特色を活かしながら、時代のニーズに合わせた新産業や新たな用途が集積するまち 高い公共交通利便性を活かし、地区内の移動の円滑化を図ることで新産業が進出しやすいまち 隣接エリアとの競合を避けつつ、20年後を見据え研究開発拠点としてラボの立地など、エリアの特色を生かし、用途転換が進んでいくことを踏まえた将来像とする。 エリア全体として交通利便性が高いが、時代に取り残されていく面もあり、「今後より時代に即して転換していく」という観点を入れてはどうか。
海の水森・若洲	<ul style="list-style-type: none"> 水辺等を活用した環境教育や社会実験等のフィールドとして活用されるまち
東雲二丁目	<ul style="list-style-type: none"> 東雲のウォーターフロントとして、地区の将来像や在り方を地域とともに考え実現していくまち →東雲駅を中心とした商業・業務・サービス機能などが共存する緑豊かな複合地区を形成するまち

・ビジョンにおいて、都市も時代に即して変わっていくことを示すべきである。役所との会話では、50年前、埋め立て当時の過去のコンセンサスに採られて現在のまちづくりが進まないという現実がある。
 ・従来の計画から離れ、今後起こり得る、自動運転や人口減少を見据え、江東区、東京都、国の計画とすべき

2

高い交通利便性や立地の特色を活かし、新たな産業等を受入れるなど 東京湾岸の新たな拠点として時代と共に転換していくまち

第3回ワークショップ、オープンハウスにて、将来ビジョンに関連する意見を頂きました。

カテゴリ	事前意見+当日意見
新木場	<ul style="list-style-type: none"> 私の祖父の代に本場から新木場への移転があり、時代に即した行動だったと思う。 その事業から半世紀がたち、木材の流通も変わり、新木場と言っても、木材業を実際に、行っているのは、100件から150件で、あとは不動産賃貸業になっている。 先が見えない状況においては、広大な広場など、敷地をゆったり使うことで、都市の価値も上がり、柔軟な機能導入も可能。(病院など) 都心の芝生広場は大変貴重な空間であり、都市の付加価値になっている。 都内では狭い農道等があるが、新木場は道が広く、自動運転も可能で、交通量の増加も受け止められる。自動運転を見据えたまちづくりが重要である。時代の変化を捉え、都市空間の使い方を考える発想が大事である。 新たな計画によって、街の形を変えても良い。若い世代が計画に携わり行動する仕組みを作る。 新木場若洲について、都、他区、江東区、地権者の話し合いも必要。企業誘致においても同様だとと思う。 物流拠点であることを活かし、自動運転の社会実験フィールドとするとともに、公園や運動場などの大規模な緑地を計画的に確保する。
東雲二丁目南地区	<ul style="list-style-type: none"> 現行案の「地区の将来像や在り方を地域とともに考え実現していくまち」だと、「地区の将来像や在り方」をこれまであまり考えできていないかのように受け取られかねないニュアンスになっている。 実際には、東雲二丁目南地区では、1995年からまちづくり協議会を発定させ、地域に存する企業関係者や行政の方々とも協議を重ね、現在に至っています。2007年には新たに地区計画を策定し、同時に用途地域を工業専用地域から準工業地域に変更している。 これまで、都市計画審議会や地域の関係者、区、専門家も含めた話し合いを進め、パースも作成し、合意形成を進めてきた。制度上、緑地の連続が難しい状況があった。地権者の8、9割の同意があっても進まない。東雲二丁目北側の高度利用が進む一方で、南側の高度利用は進まない。容積率200%以上の利用ができず、都市計画諸制度でも高度利用ができないという現実である。20年間で協議を重ね、将来構想があっても、南側の高度利用ができない。地区計画で目指す都市像を実現させるための都市計画的措置について、都市マスへの記載を望んでいる。 この際すでに「地区計画の目標」や「土地利用の方針」も定めている。すなわち、将来像や在り方はすでに協議を重ね、考えていて、あとは「実現していく」段階に現在はあるという状況である。 ビジョンにおいて、都市も時代に即して変わっていくことを示すべきである。役所との会話では、50年前の過去のコンセプトに据わって現在のまちづくりが進まないという現実がある。 従来の計画から離れ、今後起こり得る、自動運転や人口減少を見据え、江東区、東京都、国の計画とすべき 区民ワークショップで意見を聞いて形式上終わりとするのはなく、学生を含めた参加者の想いを、区民の声として、受け止めてもらいたい。 用途地域などの土地利用規制を含め、見直しが必要な段階にきている 時代に都市計画が追いついていない部分を、これから是正する動きになればと思う 学生提案では、時代の変化を汲み取る視点が欠けていたのではないかと。時代の動きを捉えることが重要と感じた。

3

高い交通利便性や立地の特色を活かし、新たな産業等を受入れるなど 東京湾岸の新たな拠点として時代と共に転換していくまち

第3回ワークショップ、オープンハウスにて、将来ビジョンに関連する意見を頂きました。

カテゴリ	意見
スポーツと緑化	<ul style="list-style-type: none"> スポーツと緑化、また8号線のポテンシャルがエリアの大きなテーマである。民間としてできることを進めるしかない。ルールにのっとって、計画に書いてあることしかやらないということでは、スピード感が無い。基準が厳格過ぎて民間の自主事業でも不可能である。 東電場の周りについても、水面と地上のルールが厳格で、何ひとつ進まない。新木場にはマリナと公園の境目が幅が2重であり、その幅の間は誰も排除しない。区議に伝えてもできないという。行政は、管理区分が厳格過ぎ、見ている範囲が狭すぎ、考えが小さくなっている。全体として良くしていくという意思が感じられない。役所の任期が短すぎる。大きいことをやろうとすると10年、20年が必要となる。
湾岸地区	<ul style="list-style-type: none"> 湾岸地区は、港湾局マターであり、都、区が連携してくれないと進まない。国、都と区の縦割り意識が強すぎてできることが少ない。貯木場は都港湾局の管轄であり、区に行ってもまったく動かない。 水辺で雰囲気は良いが、貯木場は幅があるだけで、カミソリ海岸で下にも降りられない。港湾局の港湾計画には何の記載もない。東京都にとっては、内水面の運用は私企業の管理という理解であり、江東区に言っても進まない。一方東京都は2年程度で局長が変わる。我々区民としては、都、区、どちらに言っても門前払いになってしまう。区は都との連携を強める必要がある。
オリンピックレガシー	<ul style="list-style-type: none"> オリンピックレガシーの施設を活かし、プロバスケチームの本拠地やFC東京の本拠地として、地域密着のスポーツ拠点としたい。中学、高校の陸上バスケ、体操等の大会を開催し、スポーツの聖地としていくことができる。子どもは、中野区の中学校が国立競技場で大会を開催し、今も鮮明に記憶に残っている。 新木場はロードレースの練習場所になっている。江東区シーサイドマラソンのように、江東サイクル大会も実施できる。 区長の意向も踏まえ、スポーツのまちとしての特色を生かしていけるとよい。
24時間使えるエリア	<ul style="list-style-type: none"> 湾岸道路が堤防の役割のため、都内で2ヶ所のみ、湾岸道路から海側の新木場と大井は人が住まないエリアになっている。土地利用についても容積200%上限であり、時代に合わなくなっている。最下層は住まないまでも上層階に住めるようにすれば、ニーズはある。 人が住まないことで、24時間使える面もある。土地も広いし、音や光を使うスタジオなどには重宝すると聞いている。一方防犯面での課題等はある。 新木場では流通業者向けのコンビニが増えている。トラックの運転者はまとめ買いするため、売上が大きくなる。

4