

□ 現況・地域特性

- ・隅田川が東京湾に広がるところに位置
- ・文化・観光資源である浜離宮庭園が存在
- ・多くの来訪者でにぎわう場外市場が存在
- ・沿道に業務機能・医療機能を持つ幅員30m超の新大橋通りに接道

□ 土地利用方針

○区域 1

- ・浜離宮との一体性を考慮し緑豊かな空間を確保
- ・浜離宮からの景観に配慮した開発を誘導 など

○区域 2

【新大橋通り沿道】

- ・都心側との接続エリアとして、周辺の街並みを考慮した開発を誘導

【中央部】

- ・東京の将来を担うための土地利用を推進
- ・社会経済状況や都市基盤整備の状況が明らかになるまで一定のスペースを確保し、一定期間効果的に活用 など

○区域 3

【場外市場周辺】

- ・場外市場のにぎわいに配慮 など

○隅田川沿岸

- ・水辺に開かれた心地よい空間を創出
- ・東京湾・隅田川からの見られ方を意識
- ・防災船着場をはじめ交通インフラとの結節性も考慮 など

※地区全体として一体的に機能発揮できるように相互連携を強化

□ 区域ごとの導入機能の考え方（案）

○区域1

- ・緑豊かなオープンスペースを確保、浜離宮庭園の魅力を高める都市機能の充実 など

○区域 2

- ・周辺の業務機能、医療機能などを考慮した機能を導入
- ・東京の持続的成長に寄与する機能を導入
- ・一定程度の期間は効果的な活用を図ることを想定

○区域 3

- ・周辺の状況に配慮した賑わい機能を創出
- ・隅田川に整備される防災船着場に加え、将来の都市基盤整備を動かし機能を導入

