

3-2 地区区分：港区の地区計画

3-2-1 東京都心・臨海地域（環状第二号線新橋・虎ノ門周辺地区）整備計画

（東京都心・臨海地域都市再生緊急整備協議会会議環状第二号線新橋・虎ノ門周辺地区部会）

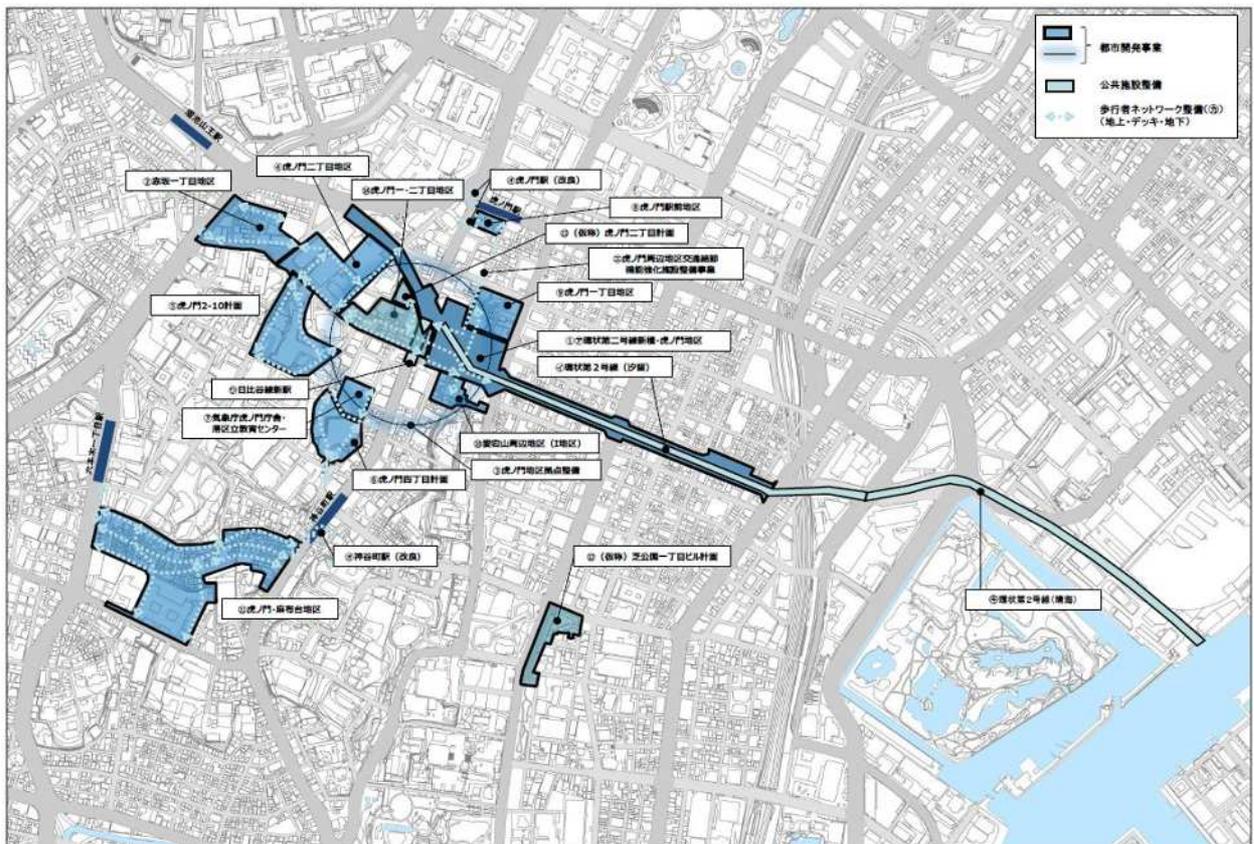
本計画では、都心部と臨海部を結ぶ環状第2号線の整備による広域的な交通利便性の向上、大使館や外資系企業、外国人居住者等の集積、虎ノ門ヒルズを始めとする都市開発が進む本地区において、交通結節機能の更なる強化や大街区化等と併せて、生活環境を備えた国際的なビジネス・交流拠点の形成を図ることを方針に掲げている。

【都市の国際競争力の強化に関する基本的な方針】

◆交通結節機能の強化

- ・環状第2号線の整備による空港アクセスや広域的な交通利便性の向上を契機に、地下鉄駅の新設・改良、バスターミナル、地下鉄駅を結ぶ地下歩行者ネットワーク等の整備により、交通結節機能の強化を図る。
- ・大規模土地利用転換に併せ、地区の骨格を形成する道路を整備し自動車交通の円滑化を図るとともに、誰もが安全・安心に利用できる歩行者ネットワークを整備し、地区間や公共交通などへのアクセス・利便性の向上を図る。

環状第二号線新橋・虎ノ門周辺地区（整備計画区域図）



3-2-2 虎ノ門駅南地区地区計画：平成 27 年 7 月 都市計画決定

本計画は、細分化した敷地の集約化と幅員の狭い道路の再編を一体的に行う街区再編を推進し、東京の成長を支える国際エリアにふさわしい街並みの形成や都市機能の導入を目的としており、交通結節機能の強化の推進が掲げられている。

【公共施設等の整備の方針 2 広域的な交通機能の強化】

環状第 2 号線の整備によるアクセス性の向上を契機として新たな交通拠点となるバスターミナル（約 1,000 m²）や、虎ノ門駅における地上・地下駅前広場等（約 1,400 m²）の施設整備を誘導し、広域的な交通結節機能の強化を図る。

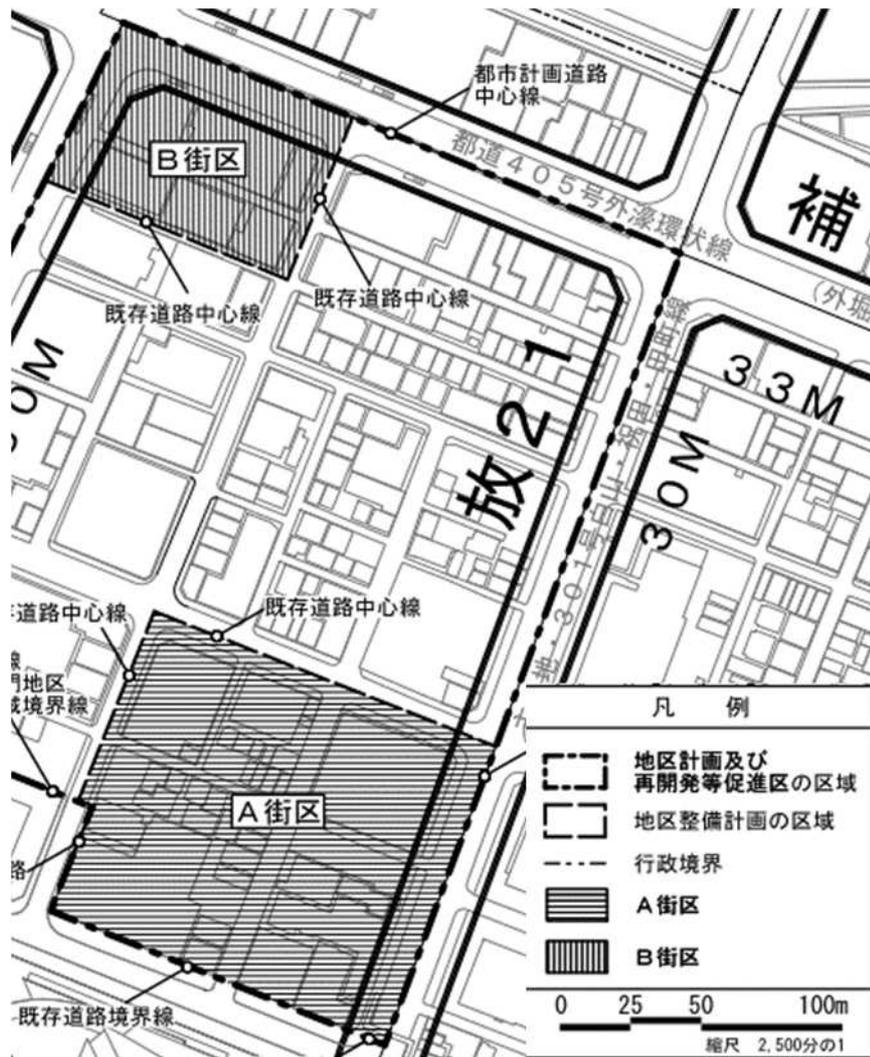


図 地区計画 計画図（出典：東京都都市整備局）

なお、周辺地区も含めた虎ノ門駅、虎ノ門新駅（仮称）周辺の開発計画は以下の図のとおりである。



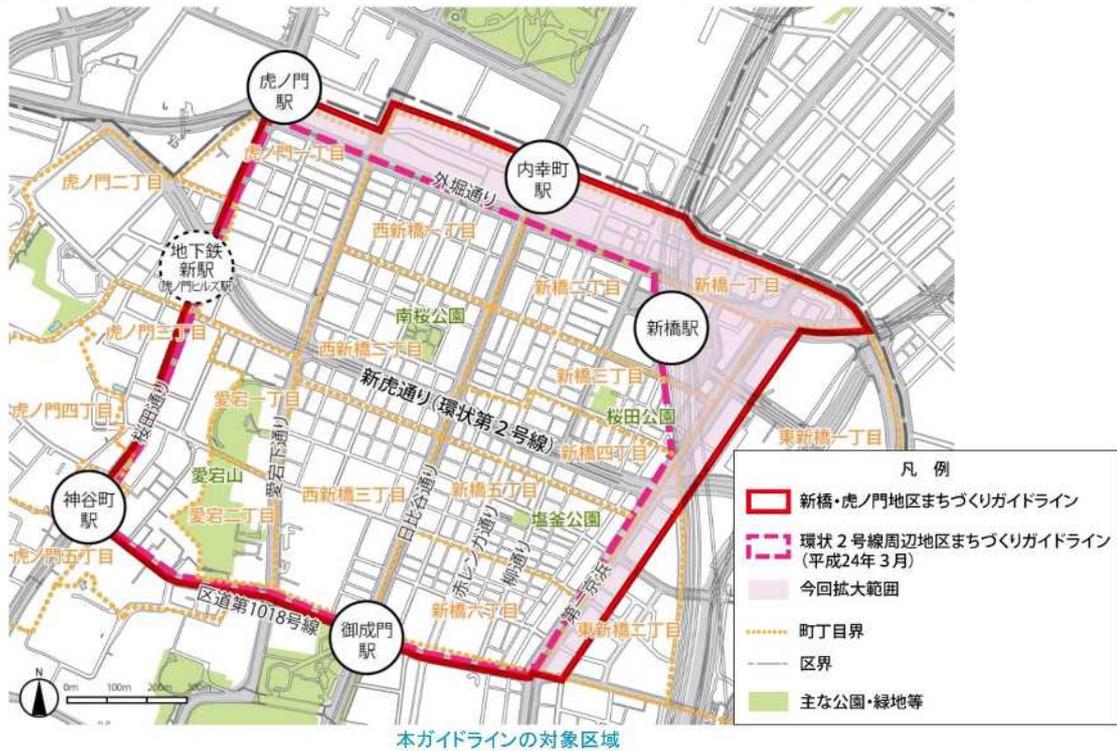
図 都市再生特別地区（虎ノ門一丁目 3.17 地区）都市計画（素案）の概要（出典：港区）

3-2-3 新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン（令和元年7月策定（港区））

「新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」は、人口や世帯数の増加、東京 2020 大会の開催決定、地下鉄新駅(虎ノ門ヒルズ駅)の整備やBRTの導入が決定するなど、社会状況の変化や地域のまちづくりの動きなどに的確に対応しながら、計画的にまちづくりを誘導する際の方向性を示すため、平成 24 年 3 月に策定した「環状 2 号線周辺地区まちづくりガイドライン」の対象区域を拡大し、内容を改定したものである。

ガイドラインの対象区域

「環状2号線周辺地区まちづくりガイドライン」の策定後、対象地区に隣接する外堀通り北側や新橋駅東口などで新たなまちづくりの動きが活発化しており、銀座や日比谷、霞が関、大手町・丸ノ内・有楽町など、周辺の特徴ある地域と相互に刺激し合い、連続的にぎわいの創出や相乗効果を図る必要性が高まっています。これらを踏まえ、本ガイドラインでは、対象地区を拡大し、新虎通りを中心とした新橋から虎ノ門に至る地区(約 108ha)を対象とします。



「第4章 地区全体方針」において、区域の公共交通機関に関する方針について示されている。

【方針図(道路・交通) ○交通(鉄道・バスなどの公共交通機関)】



3-3 地区区分：江東区の地区計画

3-3-1 東京都心・臨海地域（豊洲・有明北・有明南・青海・東雲地区）整備計画

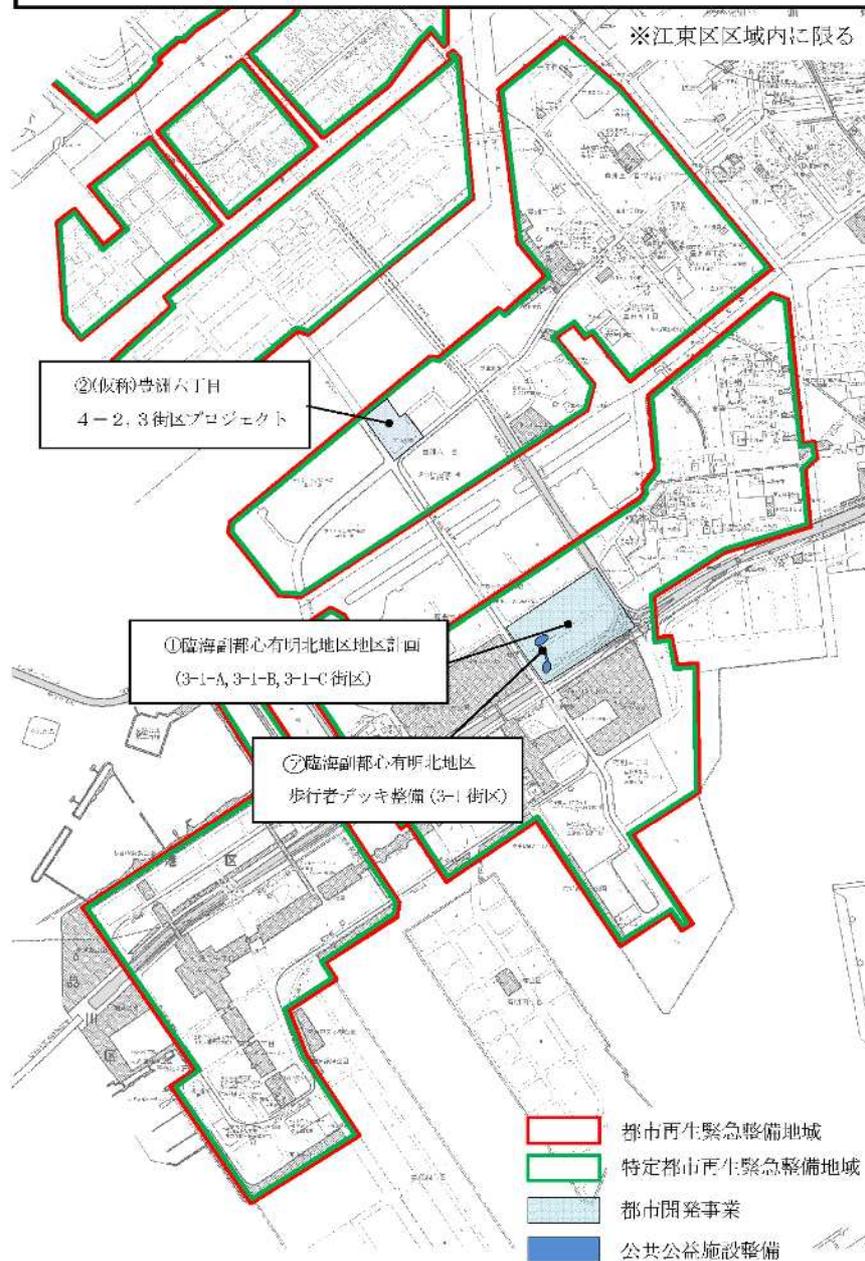
（東京都心・臨海地域都市再生緊急整備協議会会議豊洲・有明北・有明南・青海・東雲地区部会）

本計画では、職・住・学・遊の多様な魅力を備え、国際的に情報発信を行う先進的な拠点の形成を目的に、水辺の環境を生かしてアミューズメント・文化・商業などの機能を導入し、都市観光にも資するバランスの取れた魅力的な複合市街地の形成を目指している。その中で、有明北地区において、歩行者・車両分離を図ることを目的に、ペDESTリアンデッキの整備を行うとしている。

【都市の国際競争力の強化のために必要な公共公益施設の整備に関する事業】

◆臨海副都心有明北地区歩行者デッキ整備（実施期間 平成 28 年度から～平成 32 年度まで）

豊洲・有明北・有明南・青海・東雲地区（整備計画区域図）



3-3-2 豊洲・晴海開発整備計画（平成 14 年 9 月再改定、平成 28 年 3 月一部改定（東京都港湾局））

3-1-3 を参照のこと。

3-3-3 豊洲地区地区計画：平成 30 年 6 月 都市計画変更決定

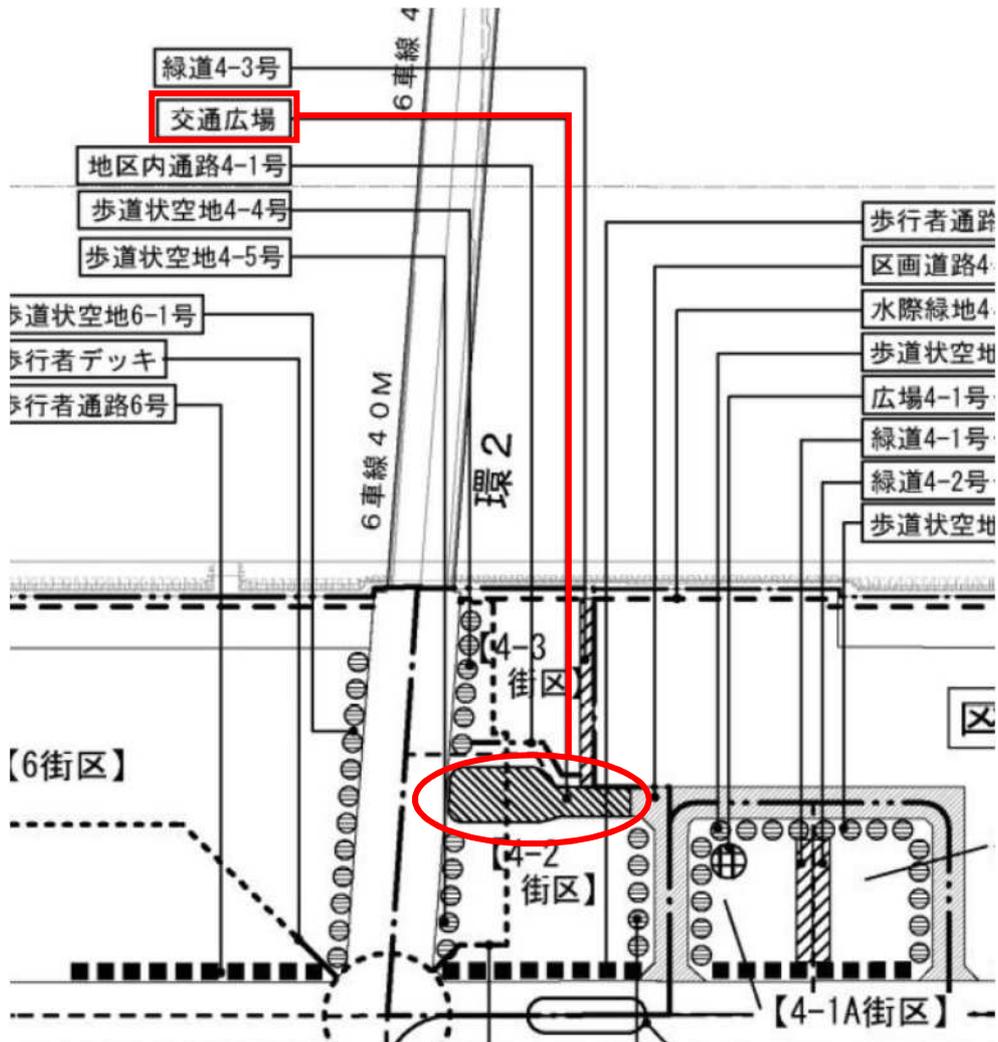
本計画は、土地利用転換に併せ、街のにぎわいや景観に配慮した新市場の整備や、業務、商業、住宅、文化、アミューズメントなど多様な機能の導入によるにぎわいのある魅力的な複合市街地の形成を図ることが目標に掲げられており、道路等の整備方針の中に 4 - 2 街区での交通広場の整備が掲げられている。

【公共施設等の整備の方針】

公共施設等の整備の方針

1) 道路等の整備方針

- ⑥ 4 - 2 街区建築敷地内に交通広場を整備し、東京臨海新交通「ゆりかもめ」市場前駅と連携した利便性の高い交通結節点の機能強化を図る。



地区計画 計画図

3-3-4 臨海副都心まちづくり推進計画：平成9年3月策定（東京都港湾局）

本計画は、平成8年7月に決定された、今後の臨海副都心開発の基本的方向を示す「臨海副都心開発の基本方針」に基づき、「臨海部副都心開発基本計画（昭和63年3月）」及び「臨海副都心開発事業化計画（平成元年4月）」を総合的に見直し、臨海副都心の開発を着実に推進していくため策定されたものである。

この中では、新たな臨海副都心像を以下のように定めている。

- (1) 生活の質の向上・自然との共生
- (2) 世界との交流・未来への貢献
- (3) まちづくりへの貢献

交通に関連しては、第二部・第四部・第五部に記載があり、バリアフリー化を進めること、陸・海の交通アクセスの充実を図ること、交通基盤の整備を進めることが記載されている。

第二部

I 快適で良質な住まいの実現

【4 暮らしやすく、安心して住めるまち】

(1) バリアフリーのネットワーク形成

高齢者、障害者を含む全ての人々がどこにでも自由に行けるまちをめざして、福祉のまちづくり条例に則し、建物や道路などのバリアフリー化を進め、臨海副都心のまち全体についてバリアフリーのネットワーク形成を図る。

- <具体例>・歩行者デッキの整備、幅広い歩道の整備、段差の解消
- ・駅施設等でのエスカレーター、エレベーター設置
 - ・高齢者や障害者にもわかりやすい案内表示・誘導

第四部

I 安全なまちづくり

【2 交通アクセス及びライフラインの確保】

- ①臨海副都心地域は水域に囲まれているなどの地理的条件等から、災害時に孤立せず、周辺地域との連絡及び他地域への支援活動を迅速に行うため陸・海の交通アクセスの充実を図る。

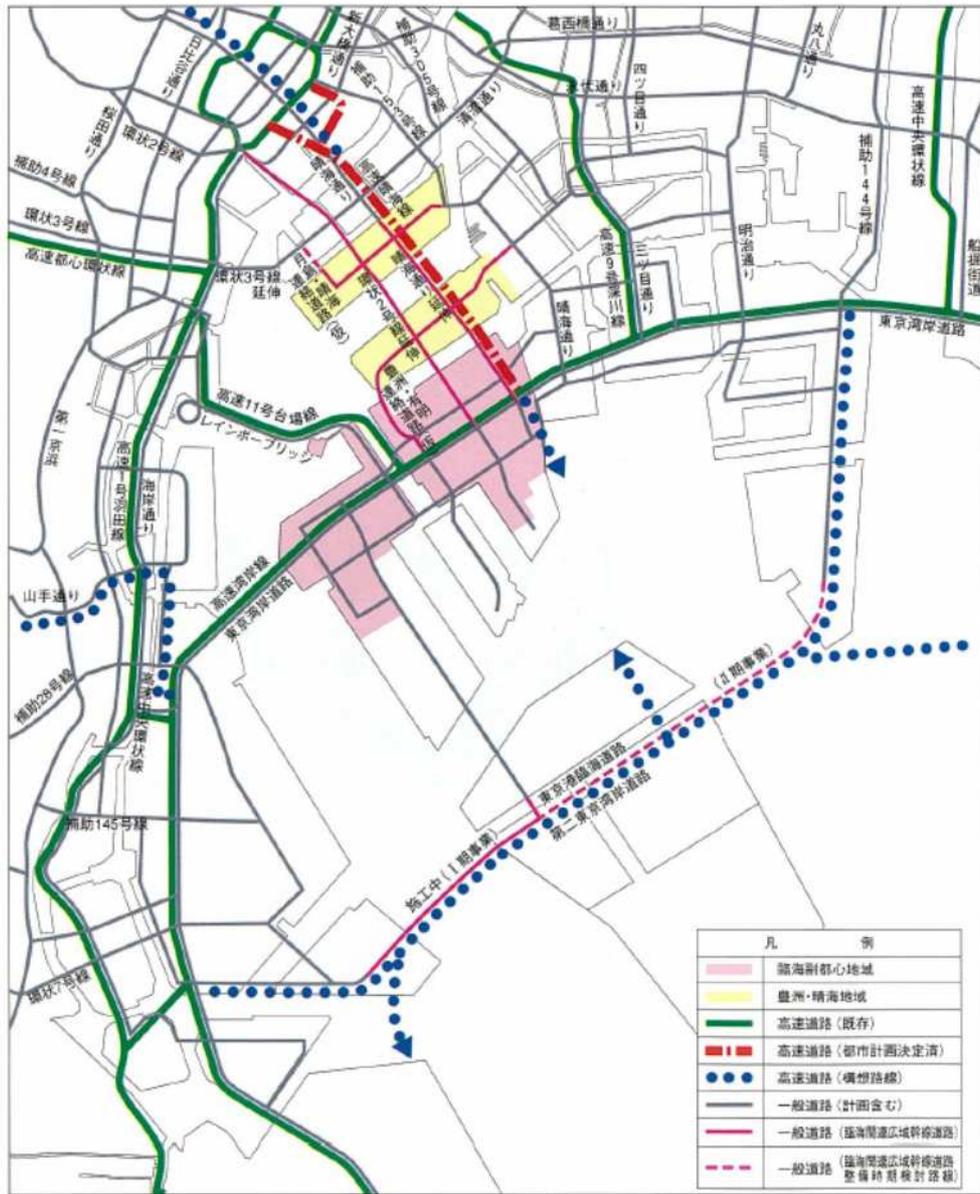
第五部

I 広域交通基盤

【1 広域幹線道路】

整備方針：広域幹線道路は、臨海副都心及び関連地域の開発にとって重要な路線であり、地元地権者や国等の協力を得ながら、開発への寄与度や交通ネットワークとしての重要度により、優先度の高い路線、区間から整備を進める。

臨海副都心周辺道路網の整備計画図



【2 鉄道等】

整備方針：臨海高速鉄道及び臨海新交通「ゆりかもめ」は、臨海副都心及び関連地域の開発を支える重要な交通機関である。このため、臨海高速鉄道については着実に事業を推進するとともに、臨海新交通については輸送力の増強や早期整備に努めるなど、既存の交通網との連絡を強化し、交通ネットワークの形成や利便性の一層の向上を図る。

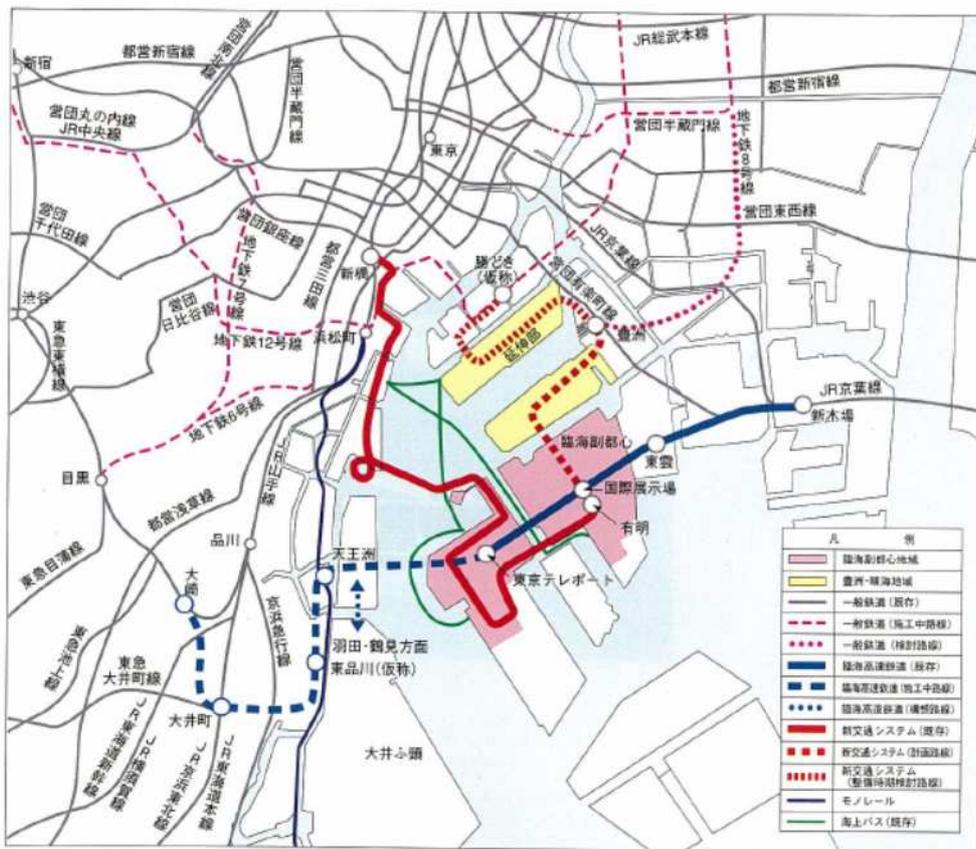
【3 バス交通】

整備方針：鉄道等の公共交通機関の役割を補完し、広域的交通需要に対応するとともに、地域内のきめ細かい輸送サービスを行うため、バス路線を整備する。

【4 海上バス】

臨海副都心及び関連地域の開発の進捗に合わせて、通勤・通学時の交通需要、各種イベントやスポーツ・レクリエーション活動等の需要動向に対応が可能となるよう輸送力の充実を図る。

臨海副都心周辺鉄軌道網等の整備計画図



II 地域内都市基盤

(1) 地域内幹線道路 (① 整備方針)

- ・地域内幹線道路は、臨海副都心の骨格を形成するものであり、未整備区間については、引き続き着実に整備を行う。
- ・地域内幹線道路は、円滑な自動車交通の処理を行えるよう適切な配置と構造とし、安全で快適な歩行者・自転車空間を確保する。

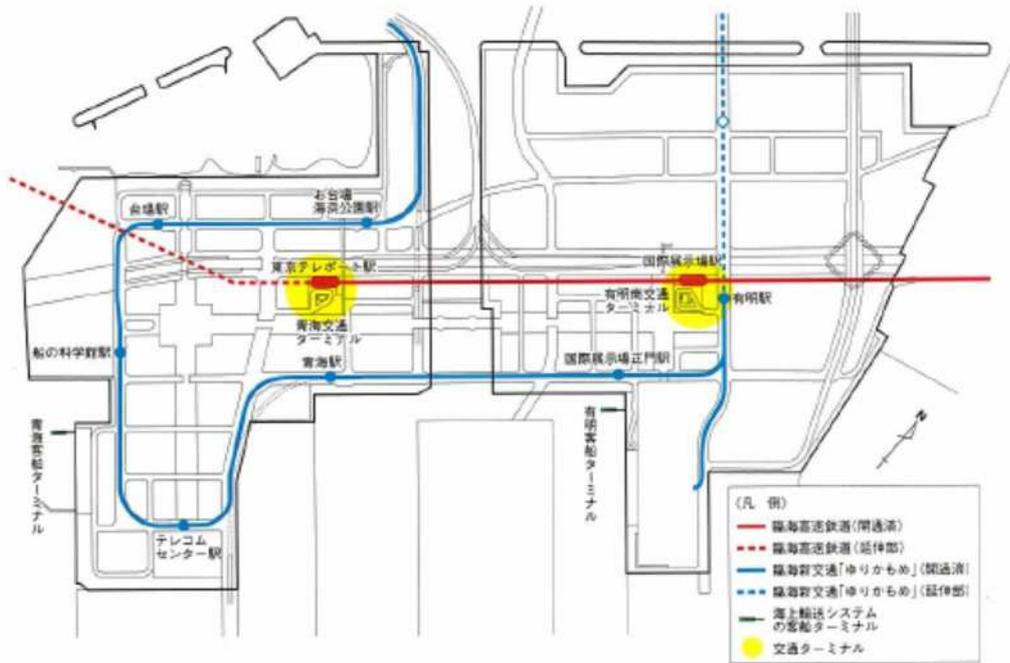
(2) 区画道路

- ・区画道路は、原則として幅員 20m、歩道幅 5m で整備し、利便性に加え安全で快適な空間とする。
- ・円滑な交通処理を図るため、街区からの自動車交通は、原則として区画道路を介して地域内幹線道路に至るものとする。
- ・有明北地区の区画道路の配置等については、今後まちづくりの進展にあわせ検討する。

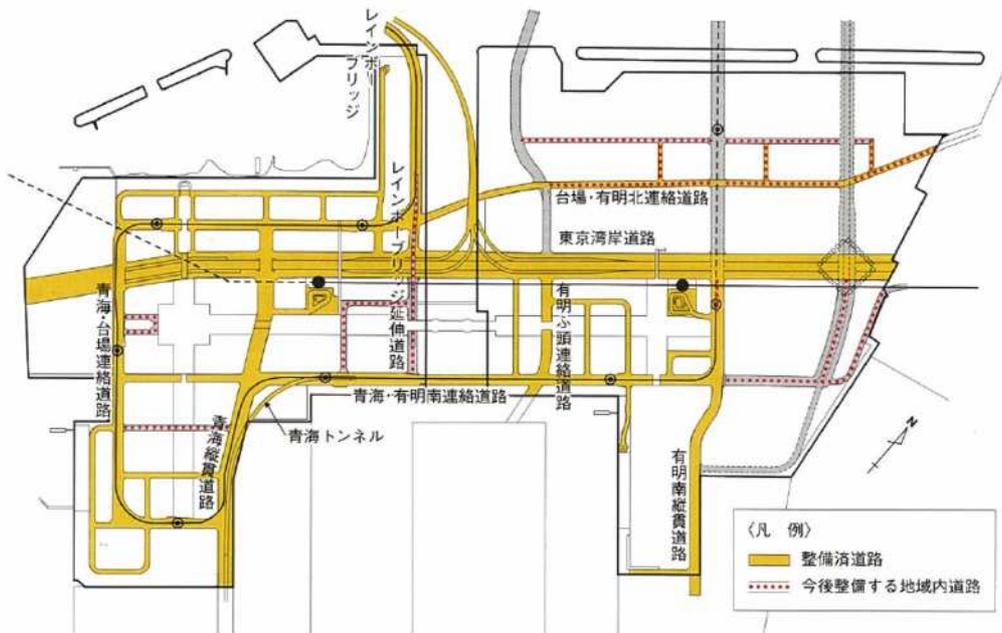
(3) 鉄道駅・交通ターミナル等

- ・臨海新交通「ゆりかもめ」の駅については、どの区域もおおむね半径 500m の駅勢圏となるよう、地域内に 7 か所（台場地区 2 か所、青海地区 3 か所、有明南地区 2 か所）設置している。豊洲までの延伸に伴う「ゆりかもめ」の駅については、有明北地区に 1 か所設置する。
- ・臨海副都心線については、青海地区に東京テレポート駅、有明南地区には国際展示場駅を設置している。青海交通ターミナル及び有明南交通ターミナルについては、駅相互の連絡路の充実や駐輪場整備などを進め、交通拠点として機能を充実させる。

鉄道駅・交通ターミナル等の配置



地域内道路の整備計画図



3-3-5 臨海副都心まちづくりガイドライン—再改定—（平成 19 年 2 月、平成 28 年 7 月一部改定（東京都港湾局））

「臨海副都心まちづくりガイドライン—再改定—」は、「臨海副都心まちづくり推進計画」で示す計画内容に適合した優良な開発を誘導し、良好な都市景観、都市環境の形成とその永続的な担保を図ることを目的に、東京都港湾局が平成 19 年に再改定した、開発誘導の基本目標、まちづくりの基本方針、まちづくりの計画指針等を示したものである。

地域公共交通に関する記述は以下のとおりである。

【まちづくりの基本方針】

1 土地利用方針

(1) 都市機能配置

① 業務機能

エ 交通利便性や港湾機能との近接性、国際交流機能の立地などを考慮し、副都心広場及び東京テレレポート駅を中心とする区域、テレコムセンターを中心とする区域及びイーストプロムナード周辺の区域に業務機能を重点的に配置する。

区域別土地利用方針

(3) 区域別土地利用方針

②青海地区 ア 青海地区北側（青海 1 区域・青海 2 区域）

東京テレレポート駅周辺は、青海交通ターミナルやスカイウェイでお台場海浜公園駅と結ばれているなどの交通利便性に優れた特性を生かした業務・商業の複合した施設を配置する。

③有明南地区 イ 有明南 2 区域

また、東側海岸部には、公園緑地及び臨海副都心や周辺地区の公共交通を支える交通基盤を整備する。

2 都市空間構成

(3) ネットワーク構成

① 交通ネットワーク

ア 公共交通基盤である臨海新交通「ゆりかもめ」及び臨海高速鉄道のより一層の利用促進を図るとともに、都心部との連絡、広域交通ネットワーク強化や地域内交通の円滑化の観点から、幹線道路網の整備促進を図っていく。

イ 地区内道路網は、幹線道路網を骨格とし、各地区の土地利用との整合をとり、区画道路を適切に配置する。

ウ 臨海副都心のどの地域もおおむね半径 500m の駅勢圏となるよう、臨海高速鉄道の駅を 2 か所、臨海新交通の駅を 8 か所設ける。

エ 海上輸送システムの客船ターミナルを 2 か所設ける。

オ 地域の拠点となる駅を中心に、青海、有明南の 2 か所の交通ターミナルを設ける。

【まちづくりの計画指針】

1 都市基盤施設計画方針 (2) 道路・駅前広場・橋梁

オ 青海交通ターミナル及び有明南交通ターミナルについては、駅相互の連絡路の充実や駐輪場整備などを進め、各交通の玄関口にふさわしい良好な景観と快適な乗継機能を持つターミナル空間を形成する。

(3) 交通施設（駅舎、軌道、バスストップなど）

ア 各施設が常時良好な状態を保持するよう適正な管理運営に努めるとともに、施設の用途・目的に応じて、すべての人々が安全で快適な利用ができるよう、設備・構造面での安全対策を図り、「東京都福祉のまちづくり条例」（平成7年東京都条例第33号。以下「福祉のまちづくり条例」という。）等に基づき整備する。

3-3-6 臨海副都心有明北地区まちづくりマスタープラン（平成11年11月策定、平成26年7月一部見直し（東京都港湾局））

「臨海副都心有明北地区まちづくりマスタープラン」は「臨海副都心まちづくり推進計画」に基づき、当地区の民間地権者及び地元区との協議を踏まえ、当地区の開発に関わる都の方針を定めたものである。また、有明北地区において、まちづくりが進む中で居住人口も増加し、新たな行政需要が高まっていること、東京2020大会において、有明北地区内で施設が整備され、競技が行われることなど、新たな需要に対応する必要があることから、地区の将来像や交通負荷等のインフラへの影響等を踏まえ、マスタープラン等の一部見直しを平成26年7月に行った。

○広域的交通ネットワークに関する記載

④その他の広域的交通ネットワーク

有明北地区におけるバス交通の充実をはじめとする交通環境の改善に当たっては、将来、輸送需要、経営採算性、導入空間の確保などについて十分検討する必要がある、今後とも地元区等と連絡を密にしながら、都として必要な協力を行う。

○都市基盤の整備に関する計画

施設名	区間	延長及び標準幅員	整備目途時期	備考
放射34号線延伸部 (晴海通り延伸部)	勝どき二丁目～有明二丁目	約2.8km 50m（6車線）	平成17年度	
環状2号線延伸	東新橋一丁目～有明二丁目	約4.3km 50m（6車線）	平成27年度	一部区間 平成17年度完成
補助315号線	豊洲五丁目～有明二丁目	約3.3km 40m（6車線）	平成27年度	一部区間 平成17年度完成
都市高速道路晴海線	築地一丁目～有明二丁目	約5.1km 18.2m（4車線）	放射34号線の延伸に合わせ整備要請。	有明南ランプは整備時期検討施設
臨海新交通「ゆりかもめ」 (延伸部)	有明～豊洲	約2.9km	平成17年度 (有明～豊洲)	豊洲～勝どき間は整備時期検討路線

臨海副都心まちづくり推進計画「広域交通基盤の整備計画」より抜粋

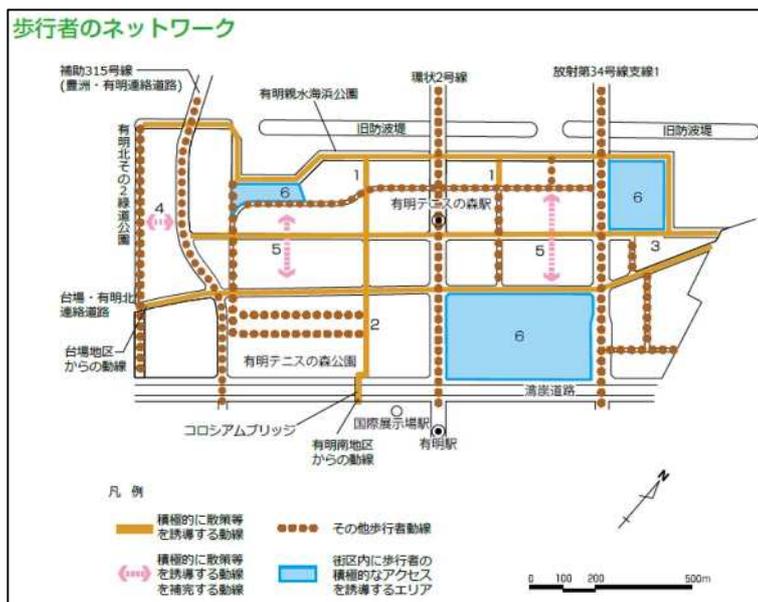
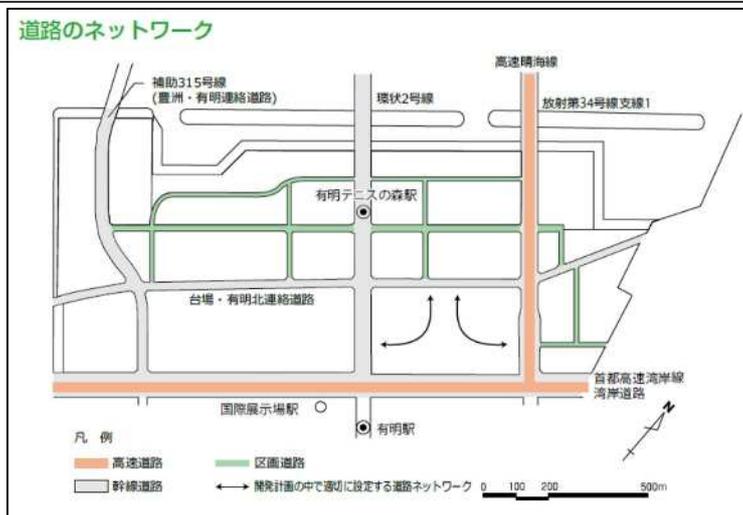
3-3-7 臨海副都心有明北地区まちづくりガイドライン—改定—（平成 26 年 7 月（東京都港湾局））

本計画は「有明北地区まちづくりマスタープランの一部見直し」の決定に伴い、改定されたものである。本ガイドラインは「臨海副都心有明北地区まちづくりマスタープラン」を実現するための有明北地区の開発誘導の基本的指針を示すものであり、有明北地区内全ての開発計画に反映させるとともに、再開発等促進区を定める地区計画地区整備計画に反映させていくものである。

まちの将来像として「住宅を中心とした複合市街地」としており、開発誘導の基本目標に以下の3点を挙げている。

- (1) 水と緑に親しめるまち
- (2) 多様なライフスタイルを楽しめる都市型居住のまち
- (3) 自由な発想と創意工夫をいかしたまち

交通に関しては、「II 街づくりの基本方針」において「有明北地区では、マスタープラン等において、にぎわいやくつろぎの空間の中心となるロードを設定し、これらをまちの骨格として魅力ある都市環境を創造していく」との記載がある。



3-3-8 臨海副都心有明北地区地区計画（平成 30 年 1 月 都市計画変更決定）

本計画では、東京の新しい副都心となる臨海副都心を形成していくため、地区の現況と地元の意向を踏まえて、住宅を中心とした複合市街地として質の高い複合空間、都市環境を形成することを目標に、居住機能、商業・業務機能等、レクリエーション等の機能、交流・宿泊拠点の整備を行うとされている。

【公共施設等の整備の方針】

②公共輸送機関の整備方針

都心部と臨海副都心とを結ぶ公共輸送機関を整備し、有明北地区の交通利便性を高める。

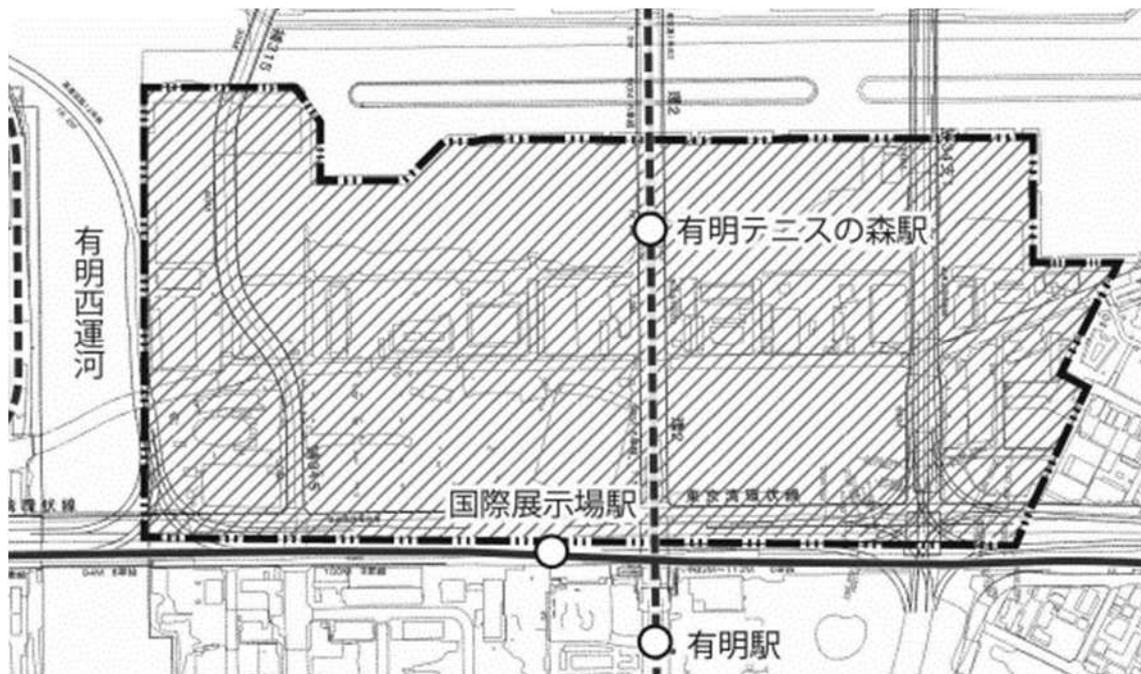


図 地区計画 位置図（出典：江東区）

関連プロジェクト<豊洲スマートシティ実行計画>

スマートシティモデルプロジェクト

国土交通省が公募した、新技術や官民データを活用しつつ都市・地域課題を解決するスマートシティモデル事業の先行モデルプロジェクトに、「豊洲エリア」が選定されている。

豊洲スマートシティ実行計画の概要

データプラットフォームを活用し、交通、生活・健康、防災・安全、環境及び観光の5分野の横断的な実証、実用化を図り、交通渋滞のストレス解消などの豊洲エリアの居住・就業の快適性向上、地域のブランディング等を通じて、国際競争力を強化する。

豊洲スマートシティ(豊洲スマートシティ連絡会)

1

■ 住民やワーカー、来街者など多様なステークホルダーが存在し、成長途上にある豊洲エリアにおいて、先進的技術と都市OS活用により様々な分野でサービス・ソリューションを提供し、個々人のニーズ充足と満足度向上、まちの課題を解決するとともに、多様な施設・個人が共存・共栄する「ミクストユース型未来都市」を実現する。

■ 位置図



東京都江東区豊洲1~6丁目

■ 本事業全体の概要

豊洲に暮らし、働き、訪れる多様な人々に、
個々人のニーズを充足する次世代型のサービスを提供

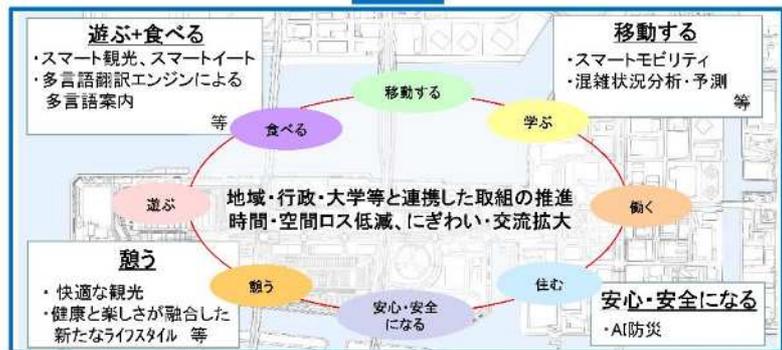
インバウンド観光客 多言語環境での快適で安全で驚きのある観光体験を提供	日本人来街者 健康で楽しさが融合した新たな都市サービスの提供	ワーカー Living Lab、効率的で機能的なビジネス環境を提供	豊洲住民 安心・安全で、健康と楽しさが融合したライフスタイルの提供
---	--	---	---

■ 対象区域の概要

- 名称: 豊洲エリア
- 面積: 約246ha
- 人口:
居住人口: 約 3.7 万人¹
就業人口: 約 4 万人²
¹2019年1月時点 ²2018年時点

■ 対象区域のビジョン

- ① 課題解決+未来志向型スマートシティ
- ② ミクストユース型スマートシティ



都市OS・データプラットフォーム
データ連携、プランニング、共通機能提供(認証・決済等)
◆バーチャル豊洲 + ◆交通データ基盤 + ◆情報銀行 ...

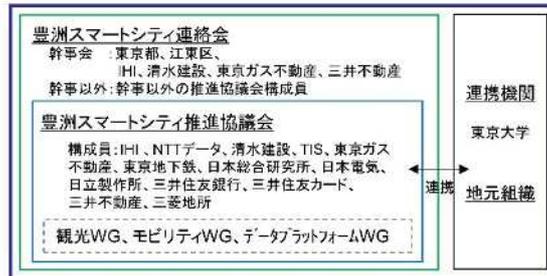
豊洲スマートシティ(豊洲スマートシティ連絡会)

2

■ スマートシティの目標(KPIの設定)



■ 運営体制



■ 導入技術(一部)



豊洲スマートシティ(豊洲スマートシティ連絡会)

3

■ 想定するビジネスモデル



■ 想定スケジュール

実施項目		スケジュール(年度)		
		2020	2021	2022
個別サービス (注1)	遊ぶ+食べる	満空サービス	▲	エリア拡大
		AR観光案内		▲
		キャッシュレス・関連サービス		▲ 一部実装完了
	移動する	パーソナルモビリティ		▲
		オンデマンドモビリティ		
	船	ヘルスケア×エンタメサービス		▲
		安心・安全になる	豊洲住民向け	
	共通案内システム	AI防災	ワーカー向け	
		インクルーシブナビ		▲
		サイネージ		▲
都市OS・データプラットフォーム	多言語案内		▲	
	バーチャル豊洲(注2)			
	交通データ基盤(注2)			
	情報銀行(注2)			
※基盤構築、データ活用	エシカルマッピング		▲	

黄色：実現可能性調査・システム構築

ピンク色：実証 ▲：社会実装

(注1)「住む・働く・学ぶ」に関しては検討中

(注2)2023年度に実装予定

「スマート東京」の実現に向けたプロジェクト

都はデジタルの力で東京のポテンシャルを引き出す「スマート東京」の実現に向け、先端技術等を活用した分野横断的なサービスの都市実装を目指している。

都はこの取組を推進していくため、都内のデータや先端技術が集積するエリアにおいて、地域に密着したリアルタイムデータ・AI等を活用した複数分野のサービス展開のモデルを構築するためのプロジェクトの一つとして、「豊洲スマートシティ」を選定している。

プロジェクト概要3

プロジェクト名	豊洲スマートシティ	
事業概要	【課題解決+未来志向型スマートシティ】「ミクストユース型スマートシティ」のコンセプトのもと、【職・住・遊の全ステークホルダーのQOL向上】【地域連携・地域参画による先進的まちづくり・エリアマネジメント】という目標実現に向けて、豊洲版都市OSとデータ取扱いルールを構築し、データを活用した観光・モビリティ・イート・ヘルスケア・防災など複数領域横断型サービスを実装する。	
実施主体者	豊洲スマートシティ推進協議会 IHI、NTTデータ、清水建設、東京ガス不動産、東京地下鉄、TIS、日本総合研究所、日本電気、日立製作所、三井住友銀行、三井住友カード、三井不動産、三菱地所（※50百株）	
実施エリア	【豊洲エリア】 江東区豊洲1～6丁目 居住人口：約3.8万人（2020.6） 就業人口：約4万人（2018年） ・ベイエリアの一角に位置する約246haのエリア ・業務・商業・住宅・市場等が立地する複合市街地 ・近年の開発により、住民・就業者が飛躍的に増加 ・豊洲市場開場後、観光客・インバウンドが増加 ・オリパラ会場・浜手村とも近接 ・水と緑に囲まれた開放的な環境	
	位置図	区域図

取組概要

【本事業を通じて構築する都市OSと提供サービス領域】

2020年度の取り組み

【2020年度の主要な取り組み】

- 豊洲データプラットフォームの構築とデータ収集
- サービス連携プラットフォームの構築と先行サービス実証・実装

【先行サービス】

2020年度の取り組み

出典：東京都戦略政策情報推進本部『「スマート東京」の実現に向けて先行的なモデルを構築するためのプロジェクトを選定しました!』（令和2年7月17日）

(参考)

■国家戦略特区

国家戦略特区制度は、成長戦略の実現に必要な、大胆な規制・制度改革を実行し、「世界で一番ビジネスがしやすい環境」を創出することを目的に創出された制度である。

■都市再生緊急特別地域

都市再生緊急特別地域とは、平成 14 年に都市再生特別措置法が施行され、既存の用途地域等にとらわれない自由度の高い都市計画を定めることを可能とする地域地区の一種である。また、平成 23 年には都市再生特別措置法が改正され、都市の国際競争力強化を図る上で特に有効な地域に対し、更なる措置を受けることのできる特定都市再生緊急整備地域を指定する制度が創設された。

東京都では、緊急整備地域内において、民間提案を生かした質の高い開発計画を通じて、東京の更なる国際競争力の強化に向けて都市再生を推進していくこととしている。

都市再生緊急整備地域（東京都心・臨海地域）：平成 24 年 1 月（指定）、平成 29 年 8 月（拡大）

東京都心・臨海地域は、東京都が平成 23 年 9 月に国に申入れを行い、同年 12 月に大臣決定された地域の一つで、以下の地区などから成る 2,040ha の地域である。

- ・環状第二号線新橋・虎ノ門周辺地区
- ・八重洲地区
- ・日本橋周辺地区
- ・大手町・丸の内・有楽町地区
- ・豊洲・有明北・有明南・青海・東雲地区

