環境軸推進計画書

～環２・晴海通り地区～

平成 20 年(2008 年)12 月

東京都

＜ 目　次 ＞

本　　編

１　環境軸推進計画書の目的 ･･････････････････････････････････････ １

（１）環境軸推進地区の指定 ･･････････････････････････････････････ １
（２）環境軸推進計画書の策定 ･･････････････････････････････････････ ２

２　環境軸の形成の目標 ･･ ４

（１）対象地域のコンセプト ･･････････････････････････････････････ ４
（２）新たに生み出されるみどりの面積 ･･････････････････････････････ ４
（３）環境軸形成の期間 ･･ ４

３　みどりの現況 ･･ ５

（１）拠点となるみどりの現況 ･･････････････････････････････････････ ５
（２）「みどりの軸となる道路」の現況 ･･････････････････････････････ ５
（３）まちづくりにおけるみどりの現況 ･･････････････････････････････ ５

４　環境軸の形成に資する計画・事業 ･･････････････････････････････ ６

（１）みどりの軸となる道路の計画・事業 ･･････････････････････････ ６
（２）まちづくりに関する計画 ･･････････････････････････････････････ ７
（３）まちづくりに関する事業 ･･････････････････････････････････････ ８

５　環境軸の形成に向けての配慮事項 ･･････････････････････････････ 12

（１）全体の配慮事項 ･･ 12
（２）地区別の配慮事項 ･･ 12

６　環境軸の推進体制 ･･ 17

（１）推進組織 ･･ 17
（２）関係者の責務 ･･ 17
（３）環境軸の形成に向けた取組 ･･････････････････････････････････ 17

図 面 編

図 2.1　みどりの現況 ･･･ 20
図2.2　「みどりの軸となる道路」の現況 ･････････････････････････････････ 21
図2.3.1　まちづくりの現況（有明北・東雲・豊洲地区） ･････････････････････ 22
図2.3.2　まちづくりの現況（晴海・勝どき地区） ･････････････････････････ 23
図2.3.3　まちづくりの現況（築地・銀座地区） ･････････････････････････････ 24
図2.3.4　まちづくりの現況（汐留・新橋・虎ノ門地区） ･････････････････････ 25
図 3.1.1　「みどりの軸となる道路」の計画・事業
（環状第２号線：道路の整備状況及び工程） ･････････････････････････ 26
図3.1.2　「みどりの軸となる道路」の計画・事業（環状第２号線（豊洲地区）
及び放射第 34 号線支線 1（有明北地区）：道路のみどりづくり） ･･････ 27
図3.2.1　まちづくりに関する計画（総括表①） ･････････････････････････････ 28
図3.2.2　まちづくりに関する計画（総括表②） ･････････････････････････････ 29
図3.2.3　まちづくりに関する計画（地区計画：有明北・東雲地区） ･･････････ 30
図3.2.4　まちづくりに関する計画（地区計画：豊洲地区） ･･････････････････ 31
図3.2.5　まちづくりに関する計画（地区計画：晴海・勝どき地区） ･･････････ 32
図3.2.6　まちづくりに関する計画（地区計画：築地・銀座地区） ･･････････････ 33
図3.2.7　まちづくりに関する計画（地区計画：汐留・新橋･虎ノ門地区） ･････ 34
図3.2.8　まちづくりに関する計画（地区計画以外：有明北・東雲・豊洲地区①） ･･･ 35
図3.2.9　まちづくりに関する計画（地区計画以外：有明北・東雲・豊洲地区②） ･･･ 36
図3.2.10　まちづくりに関する計画（地区計画以外：晴海・勝どき地区）･････ 37
図3.2.11　まちづくりに関する計画（地区計画以外：築地・銀座地区）･････････ 38
図3.2.12　まちづくりに関する計画（地区計画以外：汐留・新橋・虎ノ門地区）･････ 39
図3.3.1　まちづくりに関する事業（有明北・東雲・豊洲地区） ･･････････････ 40
図3.3.2　まちづくりに関する事業（晴海・勝どき地区） ･･････････････････ 41
図3.3.3　まちづくりに関する事業（築地・銀座地区） ･･････････････････････ 42
図3.3.4　まちづくりに関する事業（汐留・新橋・虎ノ門地区） ･･････････････ 43
図4.1.1　環境軸の形成に向けての配慮事項（有明北・東雲・豊洲・晴海地区）･････ 44
図4.1.2　環境軸の形成に向けての配慮事項
（勝どき・築地・銀座・汐留・新橋・虎ノ門地区） ･･････････････････ 45

1　環境軸推進計画書の目的

（１）環境軸推進地区の指定

①環境軸の推進

東京都は、「10 年後の東京（H18.12）」において、『グリーンロード・ネットワーク』の形成などにより、「水と緑の回廊で包まれた、美しいまち東京を復活させる」ことを目標に掲げた。その後、「緑の東京 10 年プロジェクト基本方針（H19.6）」を策定し、この中で、道路整備などに合わせ、厚みと広がりをもったみどりの空間の創造を目指す「環境軸」が位置付けられた。

また、これに合わせ、環境軸形成の指針となる「環境軸ガイドライン（H19.6）」を策定し、この中で、「都や地元区市町などが連携して取り組むことが効果的と考えられる地区」を、まちづくりの熟度や、都市施設の整備の見通しなどを勘案した上で、「環境軸推進地区」として指定することとした。

「10 年後の東京」から抜粋

②「環２・晴海通り」の整備状況

臨海部の環状第２号線、晴海通り（放射第 34 号線）及び晴海通り延伸部（放射第 34 号線支線 1）は、「グリーンロード・ネットワーク」で示された、海からの風を都心部に呼び込むためのエリアの中心的な都市計画道路である。

また、これらの道路には、みどり豊かな広幅員の歩道を伴って整備されている区間又は今後整備される区間が多い。

③「環２・晴海通り」周辺のまちづくりの動向

上記②の沿道や周辺では、地区計画、ガイドラインなど、地域のまちづくりに関する計画が多く策定されており、みどりに関する規定も多く盛り込まれている。

また、大規模な拠点となるみどりが既に各所に整備されており、さらに、公園や防潮護岸などの都市施設等の整備、土地区画整理事業、市街地再開発事業、オリンピック関連施設、民間開発などのまちづくり事業において、豊かなみどりの形成に資する多くの事業が順次具体化されつつある。

④環境軸推進地区の指定

上記②③のとおり、本道路と周辺の地域では、環境軸の形成に資する計画や事業が既に具体化され、更にその充実に向けた動きも活発化していることから、今後、都、関係区、関係事業者などが一体となって、環境軸を推進していくことが

必要である。

このため、当該地区を、「環境軸推進地区指定要綱（H20.6）」に基づき、「環２・晴海通り地区」として環境軸推進地区に指定することとした。

（２）環境軸推進計画書の策定

本地区を環境軸推進地区に指定するに当たり、以下の考え方に基づき、環境軸推進計画書を策定した。

①対象地域

対象地域の主軸となる「みどりの軸となる道路」については、東京湾岸部から皇居及びその周辺のみどりの拠点までをグリーンロード・ネットワークとしてつなぐことを目的として、次表の区間を対象とした。

＜みどりの軸となる道路＞

都市施設等の名称	起　点	終　点
環状第２号線	江東区有明二丁目	港区虎ノ門二丁目
放射第３４号線（晴海通り）	千代田区有楽町一丁目	江東区東雲二丁目
放射第３４号線支線１	中央区晴海二丁目	江東区有明二丁目

対象地域については、できる限り厚みと広がりのあるみどりの形成を目指す趣旨から、次図に示すとおり、「みどりの軸となる道路」周辺の広範囲を対象とした。

②目的

本計画書は、対象地域において、都、関係区、民間事業者などが「みどりの軸となる道路」やその他都市施設等の整備、まちづくりなどに関して、計画の策定や事業の実施を行う場合に、「環境軸の形成に向けての配慮事項」を踏まえた対応を求めることを目的として、「環境軸推進地区指定要綱（H20.6）」に基づき策定したものである。

③経緯

本計画書の策定に当たっては、都市計画、都や関係区の計画、地域の計画などとの整合を念頭に置いている。

また、都や関係区の関連部署で構成される「地区別検討部会（表6.1）」における検討を経ている。

２ 環境軸の形成の目標

（１）対象地域のコンセプト

- **海からの風を都心に呼び込むエリアの創造**
- **オリンピックの中心地にふさわしい先進都市づくり**
- **「海」と「みどり」と「賑わい」のハーモニー**

（２）新たに生み出されるみどりの面積

本計画書における計画や事業の実現などにより、対象地域において、今後新たに約 100ha（日比谷公園約６個分、現在の約 2 倍に増加）のみどりを創出することを目指す。

（３）環境軸形成の期間

「みどりの軸となる道路」の整備スケジュール、まちづくりに関する計画目標や事業の動向などを勘案し、オリンピック開催年である２０１６年に、上記（２）の増加面積の約９割を達成することを目指す。その後も、引き続き環境軸の更なる充実に向けて、各種の取組を継続する。

3　みどりの現況

（1）拠点となるみどりの現況（図2.1）

対象地域には、湾岸部から皇居周辺にかけて、有明テニスの森公園、豊洲公園周辺、晴海トリトンスクエア周辺、月島地区の大川端リバーシティ、明石町周辺、浜離宮公園、芝離宮公園、芝公園、日比谷公園、皇居外苑、皇居など、拠点となる大規模なみどりが多く存在する。

（2）「みどりの軸となる道路」の現況（図2.2）

環状第２号線では、有明北から豊洲までの区間は歩道幅員８～１０mと広幅員になっており、ケヤキを中心とした植栽を設置している。

放射第３４号線（晴海通り）は整備済みであり、日比谷公園から勝どきまでの区間は総幅員 36m（一部概成：幅員 33m)、歩道幅員 5～6m で、ケヤキやプラタナスなどの街路樹が植えられている。

放射第 34 号線支線１は、豊洲地区・有明北地区で総幅員 50m、歩道幅員８～10mであり、豊洲地区はケヤキによるデザイン性を重視した歩道植栽が整備されている。

（3）まちづくりにおけるみどりの現況（図2.3.1～図2.3.4）

①　有明北・東雲・豊洲地区（図2.3.1）

有明北及び豊洲地区では、都施行の区画整理事業が進められているほか、大規模な民間開発も行われており、環状第２号線沿線では、有明テニスの森公園等の拠点のみどりとのつながりが見られる。

②　晴海・勝どき地区（図2.3.2）

晴海地区では、晴海トリトンスクエア周辺から豊洲地区にかけてみどりのつながりが見られ、また、放射第３４号線沿道では、黎明橋公園等によりみどりの広がりが見られる。

③　築地・銀座地区（図2.3.3）

整備済みの放射第 34 号線沿道では、明石町の聖路加国際病院付近から、築地本願寺、銀座を通り、日比谷公園、皇居へのみどりのつながりが見られる。

また、放射第 34 号線から、新大橋通りを経て環状第 2 号線を越え、拠点のみどりである浜離宮公園までのつながりも見られる。

④　汐留・新橋・虎ノ門地区（図2.3.4）

環状第２号線沿線では、みどりの拠点である浜離宮公園から、愛宕山周辺、虎ノ門付近にかけて、みどりのつながりが見られる。

4　環境軸の形成に資する計画・事業

（1）「みどりの軸となる道路」の計画・事業

①　環状第２号線（有明北～虎ノ門）（図３.１.１）

ア．道路の整備状況及び工程

海側から補助第 315 号線までの区間は整備済みであり、豊洲大橋は工事中である。晴海地区の海側から補助第 314 号線までの区間と汐留地区は土地区画整理事業で、新橋・虎ノ門地区は市街地再開発事業で事業を行っており、道路については平成 27 年度までを目途に全線を整備する予定である。

イ．道路のみどりづくり

環状第２号線のうち、豊洲地区の海側から補助第 315 号線までの区間は、ケヤキによるデザイン性を重視した歩道植栽となっており、他の区間も、今後同様の仕様で緑化する予定である。晴海から築地地区までの区間では、道路整備の中で、可能な限りみどりを創出していく。汐留地区では、補助第 313 号線などと併せ、積極的に緑化していく。新橋・虎ノ門地区では、歩道などに豊かなみどりを創出していく予定である。

②　放射第 34 号線

ア．道路の整備状況及び工程

整備済みである。

イ．道路のみどりづくり

「街路樹の充実事業」の対象路線に位置付けられており、今後作成する植栽計画に基づき、東京マラソンのコースになっている区間から優先的に、既存の街路樹の間への中木植栽などを行い、平成 22 年度までには、更にみどり豊かで、季節感あふれる道路となる予定である。

「街路樹の充実事業」の植栽イメージ

③ **放射第 34 号線支線１**（図３.１.２）

ア. 道路の整備状況及び工程

歩道の植栽等を除いて整備は完了している。

イ. 道路のみどりづくり

街路樹の未整備区間である有明北地区では、季節感あふれるみどり豊かな道路とするため、地元の意見等を踏まえ、木製デッキを配し、多様な樹種を組み合せ、歩道部分への植栽を平成 20 年度中に行う予定である。

（２）まちづくりに関する計画（図３.２.１～図３.２.12）

環境軸の形成に資する都市計画や、都、関係区及び地域の計画の概要を以下に示す。

① **都市計画関連**

ア. 都市計画マスタープラン

対象地域では、都市計画法第 18 条の２に基づく「江東区都市計画マスタープラン」（平成 10 年３月）、「港区まちづくりマスタープラン」（平成 19 年３月）がある。

イ. 緑の基本計画

対象地域では、都市緑地法第４条に基づく「江東区みどりと自然の基本計画」（平成 19 年７月）、「中央区緑の基本計画」（平成 11 年３月）、「港区緑と水の総合計画」（平成 11 年３月）及び「港区緑と水に関する基本方針」（平成１８年３月）がある。

ウ. 地区計画

対象地域では、各地区において、都市計画法第１２条の５に基づく地区計画が定められている（図３.２.３～図３.２.７　事業が完了している地区については、名称と範囲のみの記載としている）。

② **都の計画**

対象地域全域について、「10 年後の東京」においては、臨海部から都心部の緑の拠点を街路樹で結ぶ「グリーンロード・ネットワーク」の形成が、「『緑の東京 10 年プロジェクト』基本方針」においては、その中心的な通り道に当たる環状第 2 号線を推進地区とし着実な推進を図っていくことなどが示されている。また、「臨海副都心まちづくりガイドライン」においては、緑豊かな都市空間を創造していくこと、「豊洲・晴海開発整備計画」においては、水と緑のネットワーク形成等が示されている。

「東京都景観計画」では、臨海地域を「臨海景観基本軸」に指定しており、高さが 15m 以上又は延べ面積が 3,000 ㎡以上の建築物などに対して、景観形成基準として、オープンスペースの確保や積極的な緑化を示し、指導を行っている。

③ **関係区の計画**

晴海・勝どき地区では、水際における緑地の拡大促進を目指す「朝潮運河護岸環境整備構想」（平成 15 年９月）が、また、同地区及び築地・銀座地区では、水辺の景観整備などを示した「中央区水辺利用の活性化に関する方策」（平成 18 年４月）がある。

④ **地域の計画**

豊洲地区では「豊洲地区まちづくりガイドライン」、「豊洲地区景観ガイドライン」、「豊洲２・３丁目地区まちづくりガイドライン」、「豊洲５丁目地区景観ガイドライン」がある。

（３）まちづくりに関する事業（図３.３.１～図３.３.４）

環境軸の形成に資するまちづくりに関する事業の概要について、都市施設等とまちづくり事業に分けて以下に示す。

なお、既定のまちづくり事業については、都市計画の手続中の事業を含み、現在検討中の事業については、以下の観点から抽出した。

- 都市計画等の手続に向けて動きがある。
- まちづくり等について、既存の計画やパンフレット等で公表されている。
- 地元が主体となったまちづくりの取組や検討が行われている。

① **有明北・東雲・豊洲地区**

都市施設等では、拠点のみどりとなることが期待される東京臨海広域防災公園（事業中）や、護岸の整備事業とそれに伴う上部の緑化などがある。

まちづくり事業では、豊洲新市場、共同住宅、学校、オフィス・商業複合ビルの整備など、数多くの事業が予定されている。また、オリンピック選手村の予定地があり、将来拠点のみどりとなることが期待される。

② **晴海・勝どき地区**

都市施設等では、防潮堤の整備とそれに伴う上部の緑化などがある。また、親水護岸の整備が予定されている。

まちづくり事業では、平成２５年度に完了予定の晴海三丁目西地区における再開発（住宅、事務所、住宅及び事務所用等駐車場、宿泊施設等）、平成２２年度に完了予定の勝どき駅前地区における再開発などがある。月島地区では、都市計画手続を進めている開発事業がある。

また、拠点のみどりとなることが期待される晴海のオリンピックスタジアム予定地周辺の整備、晴海４丁目地区や勝どき５丁目地区における再開発計画等についての検討が行われている。

③ 築地・銀座地区

まちづくり事業では、築地地区で、将来の市場移転に伴う跡地開発が想定されている。

④ 汐留・新橋・虎ノ門地区

都市施設等では、平成２１年度完了予定の南桜公園整備（拡張工事）がある。

まちづくり事業では、環状第二号線新橋・虎ノ門地区市街地再開発事業、総合設計による開発事業などがある。また、東新橋一丁目地区、浜松町一丁目地区、赤坂一丁目地区においてまちづくりの検討が行われている。

表３.３.１　まちづくりに関する事業（既定の都市施設等）

地区	番号	名称	位置	規模	用途	完了時期	事業主体
有明北／豊洲	①	有明ふ頭公園	江東区有明三	約21,000㎡	海上公園		東京都港湾局
有明北／豊洲	②	東京臨海広域防災公園	江東区有明二、三	約132,000㎡ 国営約67,000㎡ 都立約65,000㎡	基幹的広域防災拠点	H23年度	国／東京都
有明北／豊洲	⑦	水の広場公園	江東区有明三	約89,000㎡ （うち水域約10,000㎡）	海上公園		東京都港湾局
有明北／豊洲	⑭	有明北その1緑道公園	江東区有明一	約8,000㎡	海上公園		東京都港湾局
有明北／豊洲	⑮	有明北その2緑道公園	江東区有明一	約18,000㎡	海上公園		東京都港湾局
有明北／豊洲	⑯	有明親水海浜公園	江東区有明	約322,000㎡ （うち水域約213,000㎡）	海上公園		東京都港湾局
有明北／豊洲	㉑	春海橋公園	江東区豊洲二	約24,000㎡ （うち水域約4,000㎡）	海上公園	H20年度	東京都港湾局
有明北／豊洲	㉗	防潮護岸	江東区豊洲六		護岸 上部緑化		東京都港湾局 東京都中央卸売市場
晴海／勝どき	㊲	晴海二丁目 防潮護岸	中央区晴海二		防潮堤 上部緑化		東京都港湾局
晴海／勝どき	㊳	晴海四丁目 防潮護岸	中央区晴海四		防潮堤 上部緑化	H25年度	東京都港湾局
晴海／勝どき	㊸	石川島公園拡張	中央区佃三	約2,500㎡	公園	H20年度	中央区
晴海／勝どき	㊺		中央区月島		スーパー堤防 上部緑化		東京都建設局 中央区
晴海／勝どき	㊼	緑地	中央区勝どき五		上部緑化		中央区
汐留／新橋虎ノ門	㊷	南桜公園整備 （拡張工事）	港区西新橋二丁目10番地13	約2,200㎡ （優先整備区域）	公園	H21年度	港区

凡　　例	
①	短期（おおむねH22年度までに完成するもの）
①	中期（おおむねH27年度までに完成するもの）
①	長期（現時点で完了時期が未定のもの）

表3.3.2(1)　まちづくりに関する事業（既定のまちづくり事業）

地区	番号	名称	位置	規模	用途	完了時期	事業主体	みどりに関すること	まちづくりの手法
有明北／豊洲	③	３区域Ａ街区（有明南地区）	江東区有明三	約10,200㎡	業務・商業複合ビル			壁面の位置の制限	有明南地区地区計画再開発等促進区
有明北／豊洲	④	３区域Ｉ街区（有明南地区）	江東区有明三	約6,200㎡	宿泊施設、業務支援施設			壁面の位置の制限	有明南地区地区計画再開発等促進区
有明北／豊洲	⑤	３区域Ｇ－１街区（有明南地区）	江東区有明三	約11,200㎡	オフィス・商業複合ビル			壁面の位置の制限	有明南地区地区計画再開発等促進区
有明北／豊洲	⑥		江東区有明三	約13,000㎡	大学				有明南地区地区計画再開発等促進区
有明北／豊洲	⑧	３区域３－３－Ａ街区	江東区有明二	約7,400㎡	短期大学			歩道状空地、緑地壁面の位置の制限	有明北地区地区計画再開発等促進区
有明北／豊洲	⑨	３区域３－３－Ｂ街区	江東区有明二	約9,000㎡	大学			歩道状空地、緑地壁面の位置の制限	有明北地区地区計画再開発等促進区
有明北／豊洲	⑩	（仮称）有明小・中学校	江東区有明二	約19,500㎡	小・中学校	H23年度開校	江東区	緑地、歩道状空地、壁面の位置の制限	有明北地区地区計画再開発等促進区
有明北／豊洲	⑪	２区域２－８－Ａ街区	江東区有明一	約10,000㎡	共同住宅			歩道状空地、地区広場（約1,000㎡）、壁面の位置の制限	有明北地区地区計画再開発等促進区
有明北／豊洲	⑫	２区域２－３－Ａ街区	江東区有明一	約19,600㎡	共同住宅			歩道状空地、地区広場（約1,100㎡）、壁面の位置の制限	有明北地区地区計画再開発等促進区
有明北／豊洲	⑬	２区域２－３－Ｂ街区	江東区有明一	約18,300㎡	共同住宅、店舗等			歩道状空地、地区広場（約1,700㎡）、壁面の位置の制限	有明北地区地区計画再開発等促進区
有明北／豊洲	⑰	公園１号	江東区有明	約24,000㎡	公園（2号施設）				有明北地区地区計画再開発等促進区
有明北／豊洲	⑱	１区域雨水ポンプ場街区	江東区有明	約5,500㎡	雨水ポンプ場		東京都下水道局	歩道状空地、緑地、壁面の位置の制限	有明北地区地区計画再開発等促進区
有明北／豊洲	⑲	公務員宿舎東雲住宅（仮称）	江東区東雲一	約30,000㎡	宿舎	H28年度	国	壁面の位置の制限	東雲一丁目地区地区計画
有明北／豊洲	⑳	（仮称）認定こども園、児童・高齢者総合施設	江東区東雲一	約3,000㎡	認定こども園、児童・高齢者総合施設	H23	江東区等	壁面の位置の制限	東雲一丁目地区地区計画
有明北／豊洲	㉒	公園１号	江東区豊洲六	約4,000㎡	公園（2号施設）	H20年度	東京都都市整備局		土地区画整理事業豊洲地区地区計画再開発等促進区
有明北／豊洲	㉓	区域３　３－２Ａ１、Ａ２、Ｂ１、Ｂ２、Ｂ３街区	江東区豊洲六	約132,000㎡				歩道状空地、緑道、水際緑地壁面の位置の制限	豊洲地区地区計画再開発等促進区
有明北／豊洲	㉔	公園３号	江東区豊洲六	約16,200㎡	公園（2号施設）	H20	東京都都市整備局		土地区画整理事業豊洲地区地区計画再開発等促進区
有明北／豊洲	㉕	５、６、７街区	江東区豊洲六	約407,000㎡	市場その他	H24年度	東京都中央卸売市場	歩道状空地、緑地、屋上緑化広場、水際緑地、壁面の位置の制限など	豊洲地区地区計画再開発等促進区
有明北／豊洲	㉖	区域２、３、４、８	江東区豊洲六			H27年度		水際緑地	豊洲地区地区計画再開発等促進区
有明北／豊洲	㉘	公園８号	江東区豊洲六	約14,600㎡	公園（2号施設）	H22年度	東京都都市整備局		土地区画整理事業豊洲地区地区計画再開発等促進区
有明北／豊洲	㉙	３－１街区	江東区豊洲三	約13,700㎡	オフィスビル			地区広場（約1,800㎡）、歩道状空地、壁面の位置の制限	豊洲二・三丁目地区地区計画再開発等促進区
有明北／豊洲	㉚	３－２街区	江東区豊洲三	約16,200㎡				地区広場（約1,050㎡）、歩道状空地、壁面の位置の制限	豊洲二・三丁目地区地区計画再開発等促進区
有明北／豊洲	㉛	３－３街区	江東区豊洲三	約18,200㎡	オフィスビル			地区広場（約1,050㎡）、歩道状空地、壁面の位置の制限	豊洲二・三丁目地区地区計画再開発等促進区
有明北／豊洲	㉜	８－４街区	江東区豊洲三	約16,600㎡	住宅			壁面の位置の制限	豊洲二・三丁目地区地区計画再開発等促進区
有明北／豊洲	㉝	８－３街区	江東区豊洲三	約16,400㎡	住宅			壁面の位置の制限	豊洲二・三丁目地区地区計画再開発等促進区
有明北／豊洲	㉞	９－２街区	江東区豊洲三	約13,800㎡	共同住宅			地区広場（約1,000㎡）、緑地、壁面の位置の制限	豊洲二・三丁目地区地区計画再開発等促進区
晴海／勝どき	㉟	第２－１街区	中央区晴海二	約17,000㎡	住宅等			歩道状空地、地区広場（約450㎡）壁面の位置の制限	晴海地区地区計画再開発等促進区
晴海／勝どき	㊱	公園	中央区晴海二	約8,700㎡	公園（2号施設）	H23年度			晴海地区地区計画再開発等促進区
晴海／勝どき	㊴	晴海三丁目西地区Ａ街区	中央区晴海三	約21,800㎡	住宅、駐車場	H23年度	都市再生機構等	地区広場（約1,800㎡）、壁面の位置の制限	市街地再開発事業、晴海地区地区計画　再開発等促進区
晴海／勝どき	㊵	晴海三丁目西地区Ｂ街区、Ｄ街区	中央区晴海三	約8,000㎡	住宅、事務所、駐車場	H25年度	都市再生機構	地区広場（約1,200㎡）、壁面の位置の制限	市街地再開発事業、晴海地区地区計画　再開発等促進区
晴海／勝どき	㊶	晴海三丁目西地区Ｃ街区	中央区晴海三	約2,200㎡	宿泊施設、事務所、駐車場	H21年度	都市再生機構等	壁面の位置の制限	市街地再開発事業、晴海地区地区計画　再開発等促進区
晴海／勝どき	㊷	第５－２街区	中央区晴海五	約7,900㎡	住宅、駐車場			壁面の位置の制限	晴海地区地区計画再開発等促進区

表３.３.２(2)　まちづくりに関する事業（既定のまちづくり事業）

地区	番号	名称	位置	規模	用途	完了時期	事業主体	みどりに関すること	まちづくりの手法
晴海／勝どき	44	月島一丁目３、４、５番地区	中央区月島一					駅前広場（約1,200㎡）、歩道状空地、緑地帯	市街地再開発事業、月島一丁目３、４、５番地区地区計画
晴海／勝どき	46	勝どき駅前地区	中央区勝どき一	約17,000㎡	住宅、公益、店舗、事務所、駐車場	H22年度	都市再生機構	街区公園（約4,700㎡）、広場（約1,000㎡）、歩道状空地	市街地再開発事業、勝どき駅前地区地区計画 再開発等促進区
築地／銀座	48		中央区銀座八丁目219番10ほか	約4,400㎡	事務所(3～21階)文化・交流施設(地下2階～2階)			公開空地2,125.23㎡ 建物低層部の屋上緑化	総合設計事業
汐留／新橋虎ノ門	49	汐留地区	港区東新橋一、二、海岸一、浜松町一各地内		業務、商業、文化、居住施設	H23年度		区画整理による街路整備（街路樹）	土地区画整理事業、汐留地区地区計画　再開発等促進区
汐留／新橋虎ノ門	50	環状第二号線新橋・虎ノ門地区	港区新橋四、西新橋二、虎ノ門一、二、三及び愛宕一の各一部	約80,000㎡（延長約1,350m）	道路および住宅・店舗・事務所・公益施設・駐車場等	H23年度	東京都都市整備局 東京都建設局	道路を含むオープンスペース	市街地再開発事業、環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画、道路事業
汐留／新橋虎ノ門	51		港区西新橋3-6-1ほか	約1,300㎡	事務所、共同住宅、店舗			公開空地439㎡	総合設計事業

※　地区計画により広場や歩道状空地等の整備が位置付けられている場合など、都市計画等の中でみどりやオープンスペースの確保が明確に位置付けられているものを取り上げています。

表３.３.３　まちづくりに関する事業（検討中のまちづくり事業）

地区	番号	名称	位置	規模	用途	完了時期	事業主体・検討主体	みどりに関すること	まちづくりの手法
有明北／豊洲	1	3区域（西側）	江東区有明二						有明北地区地区計画 再開発等促進区
有明北／豊洲	2	オリンピック選手村予定地	江東区有明	約31ha	選手村	H27	東京都		
有明北／豊洲	3		江東区東雲一	約1ha					東雲一丁目地区地区計画
晴海／勝どき	4	第２－３街区	中央区晴海二						晴海地区地区計画 再開発等促進区
晴海／勝どき	5	第２－４街区	中央区晴海二						晴海地区地区計画 再開発等促進区
晴海／勝どき	6	第２－５街区	中央区晴海二						晴海地区地区計画 再開発等促進区
晴海／勝どき	7		中央区晴海四						晴海地区地区計画 再開発等促進区
晴海／勝どき	8	オリンピックメインスタジアム予定地	中央区晴海五		メインスタジアム	H27	東京都		
晴海／勝どき	9		中央区晴海三						晴海地区地区計画 再開発等促進区
晴海／勝どき	10		中央区晴海三						晴海地区地区計画 再開発等促進区
晴海／勝どき	11		中央区晴海／月島／勝どき	(3,5m幅)	護岸		東京都	親水護岸	
晴海／勝どき	12	月島一丁目22,23,24番地区	中央区月島一				月島一丁目22,23,24番地区再開発準備組合		市街地再開発事業
晴海／勝どき	13		中央区月島三						
晴海／勝どき	14	勝どき東地区	中央区勝どき二、四				勝どき東地区再開発協議会		市街地再開発事業
晴海／勝どき	15	勝どき五丁目地区	中央区勝どき五				勝どき五丁目地区再開発準備組合		市街地再開発事業
築地／銀座	16	築地市場跡地利用	中央区築地五丁目2番1号	約23ha			東京都		
汐留／新橋虎ノ門	17	東新橋一丁目地区	東新橋一丁目２番ほか						
汐留／新橋虎ノ門	18	浜松町一丁目地区	浜松町一丁目３番ほか				浜松町一丁目地区市街地再開発準備組合		
汐留／新橋虎ノ門	19		港区新橋四丁目、西新橋二丁目16～39	約10ha					
汐留／新橋虎ノ門	20	赤坂一丁目地区	赤坂一丁目６番ほか				赤坂一丁目地区市街地再開発準備組合		

凡　　例	
①	短期（おおむねH22年度までに完成するもの）
① ◇1	中期（おおむねH27年度までに完成するもの）
① ◇1	長期（現時点で完了時期が未定のもの）

5 環境軸の形成に向けての配慮事項（図４.１.１～図４.１.２）

（１）全体の配慮事項

① 環境軸形成の考え方

・「環２・晴海通り」を中心軸に、東京湾から皇居周辺にかけて、厚みのあるみどりを形成する。
・東京の顔にふさわしい、「広がり」「つながり」「都市景観」を重視した品格のあるみどりを充実させる。
・オリンピック招致に向け、環境先進都市のモデルとして、世界の人々が注目する、風格のあるみどり豊かな都市を創造する。
・「都市のにぎわい」「都心の暮らし」「水辺の憩い」を融合させる良質なみどりを構築する。

② 配慮事項

・みどり豊かな広幅員の歩道を整備する。
・公園、オリンピック関連施設、豊洲新市場の整備など、公共施設において豊かなみどりの創出に寄与するよう緑化を推進する。
・道路と沿道開発が一体となった幅のあるみどりを可能な限り連続して構築する。
・「水辺沿いのみどり」と「拠点のみどり」を創出し、つなげる。
・大規模開発や土地利用転換を契機に、「広がり」と「つながり」のあるみどりを新たに生み出す。
・既成の業務・商業地では、品格のある並木により、つながりを求める。
・既成の住宅地では、まちづくりルールにより、身近なみどりを創出する。
・臨海部においては、防耐風機能に優れた樹種や、耐塩性、耐潮性ある樹種を選定する。

（２）地区別の配慮事項

各地区における基本的な考え方と配慮事項を以下に示す。

①有明北・東雲地区

ア．基本的な考え方

・ 水とみどりに親しめる住宅を中心とした複合市街地を形成する。
・ 地区の顔や表情を演出した街並みを演出するため積極的な緑化を図る。

イ．配慮事項

・ 環状第 2 号線や放射第３４号線及び同支線１からのみどりの広がりに配慮する。
・ 東京湾岸道路については、首都高速湾岸線において可能な限り道路の緑化に配慮していく。
・ 「メインロード」、「シンボルロード」などの整備により、水辺や公園・

緑地へのアクセス向上、地区内での回遊性とゆとりのある歩行者空間の確保を図る。

- 海上公園等の整備においては植栽の多様性を確保し、みどりの連続性に配慮する。
- 水に親しめる海上公園など拠点のみどりへの「つながり」に配慮する。
- 開発における敷地内の空地等を活用して、新たに生み出される公園と水辺や拠点のみどりなどとの「つながり」を強化する。
- 土地利用の転換に合わせて、歩道状空地やセットバックによるオープンスペースの確保などに努め、道路等のみどりと一体となった潤いある街並みの形成を図る。
- 敷地内のオープンスペースなどには、緑豊かな環境を形成するため、建築物との調和を図った植栽を行う。また、建築物上（屋上、壁面、ベランダ等）についてはできる限り緑化する。

②豊洲地区

ア．基本的な考え方

- 魅力ある水際都市空間を創出する。
- 水と緑などを活用した空間デザインを展開する。

イ．配慮事項

- 補助第 315 号沿いは民地内の植樹による２列植栽を基本とする。
- 今後再開発事業や都市開発諸制度等を活用したまちづくりが行われる場合には、環状第２号線、放射第 34 号線及び同支線１、補助第 200 号などに沿って厚みのある緑化を行うなど、みどりの広がりに配慮する。
- 壁面後退によって生み出された空地は、可能な限り緑地や歩道状空地として整備し、既存の拠点のみどりとのつながりに配慮するとともに、道路空間と一体感のある整備を行う。
- 敷地相互の緑の連続性に努めるとともに、都市に彩りやにぎわいを演出する多様な樹木の植栽を行う。
- 建築物上（屋上、壁面、ベランダ等）についてはできる限り緑化する。
- 豊洲５丁目・６丁目地区の周囲を巡る親水護岸を中心とする連続的な緑地、それと接続する公園、補助第３１５号線、各街区で創出する緑の空間、新市場の屋上緑化広場等の連携を図る。
- 豊洲２丁目・３丁目地区については、にぎわいの演出を図る空間や、豊洲公園・海上公園等と連続・一体となった水辺の魅力を楽しめるレクリエーションの場を創出する。

③晴海地区

ア．基本的な考え方

- 国際都市東京の海の玄関口にふさわしいみどりの拠点を創出する。
- オリンピック招致に向け、世界の人々が注目する、風格のあるみどり豊かな都市を構築する。

イ．配慮事項

・　幹線道路及び区画道路沿いに整備される歩道状空地については、既存の街路樹を含めて一体的に整備し、連続したゆとりのある歩行者空間とする。
・　新たな開発に際しては、環状第２号線、放射第３４号線及び同支線１からの広がりと、晴海トリトンスクエア付近の既存のみどりとのつながりに配慮して緑化に努めていく。
・　オープンスペースについては、公共施設との連続に配慮し、ゆとりと潤いのある空間を創出する。
・　建築物上（屋上・壁面・ベランダ等）の緑化を促進していく。
・　緑量を確保し、豊かな緑地を感じる空間を形成する。
・　歩行者が四季を感じて楽しめるような花木を植栽する。
・　晴海・豊洲間水域の防潮護岸は親水緑地とし、護岸により陸域化した部分についても緑地として利用する。

④勝どき地区

ア．基本的な考え方

・　新旧の街並みの個性を生かし、暮らしを彩る緑を創造する。

イ．配慮事項

・　環状第 2 号線や放射第３４号線からの広がり、環状第 3 号線や補助第 110 号線からの広がりに配慮して、沿道の緑化を確保していく。
・　既成市街地内での再開発事業などに際しては、オープンスペースや緑地を確保することで、環状第２号線や放射第 34 号線からみどりの拠点である大川端リバーシティまでの緑の歩行者ネットワークを形成する。
・　街路と水際の緑による歩行者ネットワークを形成する。
・　既成市街地においては、壁面後退などにより、暮らしの中の身近なみどりを育てていく。
・　建築物上（屋上、壁面、ベランダ等）の緑化を促進していく。

⑤築地・銀座地区

ア．基本的な考え方

・　隅田川から皇居周辺にかけて、都心にふさわしいみどりを形成する。
・　人々の集いや回遊性を演出するみどりを整備する。

イ．配慮事項

・　隅田川、浜離宮公園など、水辺へのつながりに配慮する。
・　築地市場の跡地利用計画を定める場合には、環状第 2 号線や放射第３４号線からのみどりの広がりに配慮する。また、環状第 2 号線から浜離宮公園へのみどりのつながりに配慮する。
・　放射第３４号線沿道において、新たな開発を行う場合には、現況以上のオープンスペースの確保に努める。

・　幹線道路及び区画街路においては、街路樹のシンボル性を高め、快適で美しい緑の歩行者空間を確保するとともに、隅田川から日比谷公園、皇居外苑・皇居へのつながりに配慮する。
・　沿道に充分な空地の確保ができない場合、オープンスペースや植栽を幹線道路同士の交差点部に配置するよう努める。
・　建築物上（屋上、壁面、ベランダ等）の緑化を促進していく。

⑥汐留・新橋・虎ノ門地区

ア．基本的な考え方

・　まちの機能の更新により、都市のにぎわいを与えるみどりを創出する。
・　愛宕山や増上寺などの歴史的な景観に配慮するとともに、虎ノ門や芝公園などのみどりとの連携を図る。

イ．配慮事項

・　環状第 2 号線の地上部街路においては、街路樹によるみどりの充実を図る。また、地上部街路の整備に合わせ、都施行の再開発事業の区域においては、みどりのある憩いの場や、みどり豊かなまとまりのあるオープンスペース等を配置する。
・　環状第２号線で生み出されるみどりと芝公園、愛宕山付近の既存のみどりとのつながりに配慮する。
・　幹線道路や区画街路においては、並木の育成などみどりを充実させるとともに、愛宕山、芝離宮公園、虎ノ門、芝公園、日比谷公園、浜離宮公園などとのみどりのつながりに配慮する。
・　公園及び開発に伴う公開空地等は、隣接する公開空地や道路、水辺等と接する部分も一体的に整備して、公園や広場の空間の拡大に努める。
・　まちづくりに際しては、緑化や周辺の街並みとの調和などに配慮していくとともに、建築物の新築、改築においては建築物上（屋上、壁面、ベランダ等）の緑化を推進する。
・　廃校跡地や区有施設においては、積極的に緑化を推進する。

セットバックにより創出するみどりの広がりのイメージ

拠点のみどりとのつながりのイメージ

6 環境軸の推進体制

（1）推進組織

本計画書の対象地域について、環境軸の推進、環境軸の形成状況の把握、関係者間の情報・認識の共有化などを図るため、「地区別検討部会」を継続して設置する。

また、環境軸を更に推進していくため、緑化誘導等の新たな仕組みを検討する「制度部会」（平成 20 年９月）と連携を図っていく。

（2）関係者の責務

本計画書の対象地域において、「みどりの軸となる道路」の整備、都市施設等の整備、まちづくり事業などに関して、計画策定や事業化を行う場合には、その実施主体及び関係行政機関は、前記５の「環境軸の形成に向けての配慮事項」をできる限り尊重するよう努める。

（3）環境軸の形成に向けた取組

本計画を実現化していくためには、以下に示すように多様な主体が様々な手法を複合的に活用しながら、環境軸の形成に資するみどりを創出していく必要がある。

① まちづくり計画の策定時に本計画書の内容を配慮

都や関係区等が、今後、都市計画マスタープラン、緑の基本計画、地区計画、その他まちづくりに関する構想やガイドラインなどについて、策定又は改定する際には、本計画書の内容に配慮するように努めることで、計画の実効性を担保していく。

② 都市開発諸制度を活用したまちづくりにおける緑化誘導

都市開発諸制度を適用する建築計画においては、敷地内の空地や屋上の緑化の程度に応じて容積率を増減させる制度を活用し、基準となる緑化率を上回る緑化計画を誘導していく。

特に、「みどりの軸となる道路」の周辺においては、緑化率に応じて容積率割増の割合をより高く設定する制度を活用した開発を誘導し、みどりの創出を図っていく。

③ 「公開空地等のみどりづくり指針」による誘導

都市開発諸制度等で創出される公開空地等に関して、「公開空地等のみどりづくり指針」に基づき、建築の企画構想段階において、事業者に対して本計画書等の考え方に沿った指導を行うことで、公開空地等の空間の価値を高める計画立案を誘導していく。

④ 民間による自主的な緑化への働きかけ

民間事業者による自主的な取組を促進するため、一街区の規模が比較的大きく、大規模なみどりの創出が期待できる有明北・東雲地区、豊洲地区、晴海地区、勝どき地区では、事業進行中又は計画中の開発に対して、「量」と「質」の両面において水準の高いみどりを確保するよう働きかけるとともに、既存敷地や空き地、工事中の敷地などにおいては、簡易植栽などを働きかけていく。

⑤ みどりの維持管理等の方策の検討

民地内の既存のみどりや、まちづくりにより新たに創出されたみどりについて、エリアマネジメントの考え方を取り入れた維持管理など、みどりの維持及び確保の方策を検討する。

※エリアマネジメント…住民・事業主・地権者等による自主的な取組のこと。

例えば、住民が建築協定などを活用して、良好な街並み景観を形成･維持したり、管理組合を組織して、管理行為を手掛かりとして良好なコミュニティづくりをしたりするような取組を指す。

表 6.1　「環２・晴海通り　地区別検討部会」の構成

座長	都市整備局都市基盤部街路計画課長	
副座長	都市整備局都市基盤部公園緑地計画担当課長	
知事本局	計画調整部	計画調整課
都市整備局	都市づくり政策部	広域調整課
		土地利用計画課
		開発プロジェクト推進室
	市街地整備部	企画課
		再開発課
		区画整理課
	市街地建築部	市街地企画課
	第一区画整理事務所	工事課
	第二区画整理事務所	工事課
	再開発事務所	事業課
建設局	道路建設部	計画課
		街路課
	公園緑地部	計画課
	第一建設事務所	工事課
港湾局	臨海開発部	開発企画課
中央卸売市場	管理部	新市場建設課
下水道局	計画調整部	計画課
中央区	都市整備部	地域整備課
港区	環境・街づくり支援部	都市計画課
江東区	都市整備部	都市計画課

オブザーバー　東京オリンピック・パラリンピック招致本部招致推進部施設計画課
事務局　　都市整備局都市基盤部街路計画課
　　施設計画課

※　部会委員の構成については、各事業の進捗状況等により変更することがある。

図　面　編

＜凡例など＞

１　みどりの計画熟度の表示について

みどりの計画熟度について、地区計画及び事業計画の状況に応じて、以下の考え方に従い表示している。

２　スケジュールの表示について

図中では、各事業のスケジュールを併せて表示している。

既定の場合は丸囲みの番号、検討中の場合は◇囲みの番号で、以下に従い着色している。

短期（おおむね平成 22 年度までに完了予定）：黒
中期（おおむね平成 27 年度までに完了予定）：灰色
現時点で事業の完了時期が未定のもの　　：白

３　矢印の表示について

「環境軸形成に向けての配慮事項」の中で、以下の考え方に従い表示している。

環２、晴海通りなど「みどりの軸となる道路」の沿道における「まちづくり事業（既定又は検討中）」によるみどりの「広がり」のイメージ

「拠点のみどり（既存又は検討中）」を結ぶみどりの「つながり」又は道路等に沿ったみどりの「つながり」のイメージ

図2.1 みどりの現況

皇居
皇居外苑
日比谷公園
大川端リバーシティ周辺
明石町周辺
晴海トリトンスクエア
豊洲公園
浜離宮公園
芝公園
芝離宮公園
有明テニスの森公園
凡 例
：実際のみどり（樹木／草地）
：実際のみどり（壁上緑化）
：街路樹のある路線
：公園、緑地、公開空地等（整備済）
＜ただし「実際のみどり」の範囲を除く＞
＜参考＞各区の緑の実態調査の調査年時期
千代田区：平成15年度調査実施
中 央 区：平成16年度調査実施
江 東 区：平成17年度調査実施
港 区：平成18年度調査実施

図 2.2 「みどりの軸となる道路」の現況

環状第２号線横断図

断面①

断面②

断面③

断面④

断面⑤

放射第34号線横断図

断面①

断面②

断面③

断面④

放射第34号線支線１横断図

断面①

断面②

図 2.3.1　まちづくりの現況（有明北・東雲・豊洲地区）

図 2.3.2　まちづくりの現況（晴海・勝どき地区）

図 2.3.3 まちづくりの現況（築地・銀座地区）

図 2.3.4 まちづくりの現況（汐留・新橋・虎ノ門地区）

図 3.1.1 「みどりの軸となる道路」の計画・事業（環状第 2 号線：道路の整備状況及び工程）

図 3.1.2 「みどりの軸となる道路」の計画・事業（環状第2号線（豊洲地区）及び放射第 34 号線支線 1（有明北地区）：道路のみどりづくり）

環状第２号線

放射第 34 号線支線１

※舗装の色合いは検討途中です

■標準断面（豊洲地区）

■標準断面（有明北地区）

図 3.2.1 まちづくりに関する計画（総括表①）

	有明北・東雲・豊洲	晴海・勝どき	築地・銀座	汐留・新橋・虎ノ門
都市計画関連	**江東区都市計画マスタープラン（H10.3 江東区）** ・臨海副都心地域全体を、連続的で一体的に結びつける役割を持つシンボルプロムナードを軸として、公園・緑地等の整備を進め、憩いとやすらぎの空間としての樹林や散策路、にぎわいと楽しみの空間として整備			**港区まちづくりマスタープラン（H19.3　港区）** 〔緑の保全と創出〕 ・大規模な開発における緑化基準の強化などによる、緑の再生や創出 ・区民・企業等・行政が一体となった樹木等の緑を保全するしくみの検討 ・芝公園などの整備による身近な緑地空間の充実 ・道路緑化の推進、愛宕山、芝離宮、芝公園などの緑の拠点のネットワーク化の推進 ・関係機関と調整を図りながら、浜離宮など区外の緑との連携の推進 ・古川に接した緑の散歩道の整備に向けた関係機関との調整
		中央区緑の基本計画（H11.3　中央区） ・銀座地区　人々の集いや回遊性を演出する緑を整備する ・築地地区　隅田川、浜離宮恩賜庭園へ導く緑を創造する ・佃・月島地区　新旧の街並みの個性を活かし、暮らしを彩る緑を創造する ・勝どき・豊海地区　水際の緑化でまちの魅力を高める ・晴海地区　緑ゆたかな晴海アイランドをつくる		**港区緑と水の総合計画（H11.3　港区）** ・環状第２号線の計画にあたっては、周辺の既存公園の再編整も含め、新たな公園・緑地の創出を図る ・民間開発等に伴い、協定公園等の創出を積極的に図る **港区緑と水に関する基本方針（H18.3　港区）** ・緑と水の量の拡大　・緑と水の質の向上 ・協働による緑と水のまちづくり
	江東区みどりと自然の基本計画（H19.7 江東区） ・豊洲地区　水面に映えるみどりをみんなではぐくんでいく ・臨海地区　東京湾の水面を取り込みみどりが映える新たな都市空間を創造する			
	有明南地区地区計画 〔地区施設等の整備の方針〕 海に面して臨海副都心の基幹的な公園を整備するとともに、就業者、居住者及び来訪者が気軽に利用できる公園を地区内に整備する 〔建築物等の整備の方針〕 ゆとりとうるおいのある空間を生みだすために、公共の空地と連続した良好な環境を有する広場状、歩道状の空地を敷地内に整備する副都心全体の一体的な緑化環境、緑のネットワークを形成するために、植栽を積極的に行う **有明北地区地区計画** 〔建築物等の整備の方針〕 地区全体の緑化環境、緑のネットワークを形成するために、植栽を積極的に行う環境軸を形成するため、環状2号線沿道にひろがりと厚みを持った豊かなみどりを配置する **東雲地区再開発地区計画** 〔土地利用の基本方針〕 水辺の特性を活かし、水際に緑地を設け、快適な親水空間をつくる 〔公共施設の整備の方針〕 公園・緑地については地区の中央に位置する公園と辰巳運河沿いの緑地とを結ぶネットワークを構成する **東雲一丁目地区地区計画** 〔地区施設の整備の方針〕 豊洲駅方面と辰巳駅方面を結び地区全体の歩行者ネットワークの要となる歩行者通路と運河環境に繋がる緑道を設け、豊かな歩行者空間を形成する 〔建築物等の整備の方針〕 快適で安全な歩行者空間の創出や緑化等の修景空間の形成を図るため壁面の位置の制限を定める **豊洲二・三丁目地区地区計画** 〔公共施設等の整備の方針〕 放射３４号線（晴海通り）沿いに地区の環境軸となる歩行者空間を整備する **豊洲五丁目地区地区計画** 〔土地利用の方針〕 都市開発諸制度を活用し公開空地等を設ける場合は、地区施設や他の公開空地等と連携させ一体となった整備を図る 〔地区施設の整備の方針〕 「うるおいと木かげ道路」の歩行者空間を東雲運河の方向に連続させ、歩行者ネットワークの要となる歩行者通路を整備する 道路に沿って、歩道と一体となった歩道状空地を整備する 〔建築物等の整備の方針〕 安全で快適な歩行者空間の創出や、緑化等の修景空間の形成を図るため、壁面の位置の制限、工作物の設置の制限及び垣・さくの構造の制限を定める **豊洲地区地区計画** 〔公共施設等の整備の方針〕 水域に囲まれた貴重な空間を生かし、地区の周囲を巡る親水護岸と連携した連続する歩行者空間を含む水際緑地を整備する。整備に当たっては、隣接する公園やオープンスペースと一体となった良好で快適な空間の形成を図る 〔建築物等の整備の方針〕 水際緑地幹線道路および区画街路沿いにおいて、外壁の後退を行う 地区全体の緑化環境の向上、緑のネットワークの形成を図るため植栽を積極的に行う 市場においては、緑地の確保および歩行者ネットワークの形成などにつとめ、良好な都市景観や地域のにぎわい創出、周辺環境への負荷の軽減等に配慮した整備を図る	**晴海地区地区計画** 〔建築物等の整備の方針〕 地区全体の緑化環境、緑のネットワークを形成するために、植栽を積極的に行う **月島地区地区計画** 〔建築物等の規制・誘導の方針〕 建築物の高さの制限と壁面の位置の制限等を定め、道路等の規模に応じた街並みの形成を図る	**築地地区地区計画** 〔地区施設の整備の方針〕 災害時の安全性を確保するため、建築物の壁面の後退や細街路の拡幅整備を進めるとともに、生活にうるおいやゆとりを高めるための総合的な道路修景を行い、コミュニティ道路としての機能向上を図る。また、建築物の中高層化や共同化を推進し、オープンスペースの確保に努める **銀座地区地区計画** 〔地区施設の整備の方針〕 歩道の拡幅や建築物の壁面後退を行うことにより、歩道状空地等の整備を進め、より安全で快適な歩行者空間の確保を図る	**汐留地区地区計画** 〔公共施設等の整備の方針〕 浜離宮の景観に配慮した緑のネットワークを整備する公園と広場を一体的に整備し、緑と潤いのある環境を整備する **汐留西地区地区計画** 〔地区施設の整備の方針〕 歩行者の安全性、快適性を確保するため、建築物の壁面の位置の制限等による歩道状空地を確保し、緑化による道路修景など歩行者空間の充実を図る **環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画** 〔公共施設等の整備の方針〕 居住者、就業者及び来訪者が気軽に利用できるオープンスペースを配置し、緑のある憩いの場を確保する 〔建築物等の整備の方針〕 壁面の位置の制限により建築物の周囲に歩行者空間を確保する
都の計画	**１０年後の東京（H18.12 東京都）**・川と緑で東京を大きく包み込み、海からの風を呼び込むため、臨海部から都心部の緑の拠点を街路樹で結ぶ「グリーンロード・ネットワーク」を形成していく			
	「緑の東京１０年プロジェクト」基本方針（H19.6 東京都） ・環境軸の実現に向け、「１０年後の東京」で示した「グリーンロード・ネットワーク」の中心的な通り道に当たる、現在整備中の環状２号線を推進地区とし、早急に取組を進める ・今後、まちづくりの熟度が高い地区を、都市基盤の事業状況なども勘案した上で推進地区として選定し、着実な推進を図っていくことで、都内全域での“みどり豊かな都市空間のネットワーク”の形成につなげていく			
	臨海副都心まちづくり推進計画（H9.3 東京都） ・水辺の広々とした眺望に恵まれたウォーターフロントの特性をいかして、水に親しめる施設を整え、住み、働き、学び、遊ぶ人の誰もが自然とふれあい、憩える緑豊かな都市空間を創造していく **臨海副都心まちづくりガイドライン（H19.2 東京都）** ・水辺の広々とした眺望に恵まれたウォーターフロントの特性をいかして、水に親しめる施設を整え、住み、働き、学び、遊ぶ人の誰もが自然とふれあい、憩える緑豊かな都市空間を創造していく ・シンボルプロムナードを軸として、水際線を含めた公園・緑地の整備を進めるとともに、敷地内のオープンスペースの確保及びその緑化などにより、副都心全体の水と緑のネットワークを形成する **有明北地区まちづくりマスタープラン（H11.11,H19.12一部見直し 東京都）** ・水と緑に親しめるまち 緑豊かな「旧防波堤」への眺望や海辺に面しているというウォーターフロントの特性を生かして、水に親しめる海上公園等を整備し、住み、働き、学び、遊ぶ人の誰もが自然と触れ合い憩えるなど水と緑に親しめる都市空間を創造していく ・水と緑のネットワークの形成 有明テニスの森公園、有明親水海浜公園、近隣公園等を結び、水と緑のネットワークを形成する **有明北地区まちづくりガイドライン（H19.12　東京都）** ・公園・緑地を整備するとともに、メインロード、にぎわいロードおよび南北方向の歩行者導線への街路樹等の整備、敷地内オープンスペースの緑化・隣接敷地との連続化等を進め、有明親水海浜公園、有明テニスの森公園等と連携した水と緑のネットワークを形成する	**豊洲・晴海開発整備計画一再改定（豊洲）案一（H14.9　東京都）** ・広域幹線道路 整備に当たっては、各地区の開発スケジュールとの整合を図るとともに、広幅員の歩道や道路緑化等により沿道環境の保全を図る ・水と緑のネットワークの形成 ウォーターフロントの魅力を生かし、水辺には親水性に優れた防潮護岸を　整備するほか、地区内には街区公園、近隣公園、緑地などを整備し、水と緑のネットワークを形成する ・街区形態、建築形態 幹線道路沿いの建築物については、壁面線の統一や前面空地の確保など、地区のイメージを高める品格と特徴ある景観が創出されるよう配慮する **晴海まちづくりの考え方（H17.11 東京都・中央区）** ・幹線道路及び区画道路沿いに整備される歩道状の空地においては、既存の街路樹を含めた一体的な緑地空間とする ・潮風に強い樹種を選定するとともに、歩行者が四季を通じて楽しめるような花木を植栽する ・オープンスペースや歩道状の空地だけではなく、敷地内や屋上を積極的に緑化する		
	東京都景観計画（H20.7　東京都） 〔臨海景観基本軸・水辺景観形成特別地区・一般地域〕 ・水辺空間に接続するオープンスペースを確保し、隣接するオープンスペースとの連続性に配慮して一体的な空間とする ・緑化に当たっては、海辺の環境に適した樹種を選定し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な育成が可能となるよう、植栽地盤を工夫する ・敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する ・敷地と水域の境界部に塀や柵をもうける場合は、できる限り開放性のあるものにする			

図 3.2.2 まちづくりに関する計画（総括表②）

	有明北・東雲・豊洲	晴海・勝どき	築地・銀座	汐留・新橋・虎ノ門
関係区の計画	**江東区臨海景観基本軸の景観づくり整備計画（Ｈ１３．４江東区）** ・埋立地の外縁部には、オープンスペースを連続して配置し、多様な形態の建築や施設が、それらの縁により調和し、一体感のある景観となるように努める。 ・施設敷地の植樹や外周の樹木帯などは、これらの多様な形態の施設の景観に多様の中での統一性を与える重要な手法であり、計画に当たっては施設相互の景観的調和とともに十分配慮するように努めるものとする。	**朝潮運河護岸環境整備構想（H15.9　中央区）** ・限られた水際線の公共用地を有効に活用するため、背後地の再開発事業などとの一体的整備により、歩行空間や緑地の実質的な拡大を促進する **中央区水辺利用の活性化に関する方策（H18.4 中央区）** ・水辺の景観整備 ・水辺のにぎわい拠点の整備 ・水辺に向いたまちづくりの誘導	**築地市場地区の活気とにぎわいビジョン（H16.12 中央区）** 〔水辺の活用、魅力ある景観の創出〕 ・新月島川沿いの緑地確保 ・水際プロムナードの整備	
地域の計画	**豊洲２・３丁目地区まちづくりガイドライン（H19.3 豊洲2･3丁目地区まちづくり協議会）** ・以下の定義によって公共施設沿道空間には歩道状スペースの確保を義務づける ①地区計画による2号施設及び地区施設、地区施設（予定） ②交通管理者及び道路管理者との協議による有効幅員確保部分 ・歩道状スペースは指定された幅員を確保する ・シーズンを通して花が楽しめるように花木の植栽を行う ・公共施設と一体的な整備を図るため、指定された舗装材・ツリーサークル・照明・サインを使用する **豊洲５丁目地区景観ガイドライン（H２０.１ 豊洲５丁目地区開発協議会）** 〔緑化〕 ・敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる また、屋上や壁面の緑化を積極的に検討する ・緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう植物地盤を工夫する ・道路沿いの緑化は、歩道部の植栽と合わせた２列植栽など道路植栽との調和を図るよう配慮する。この場合、歩道状空地内でも適宜配置できるものとする ・歩行者動線等と調和した整備など開放的な緑地空間を形成する また広がりのある空間やコーナー部に植栽する場合は、アイストップやシンボル性に配慮した樹木を選定するなど、樹木の大きさや特質に配慮する。 **豊洲地区まちづくりガイドライン（H18.7 豊洲地区開発協議会）** ・地区全体の一体的な水と緑のネットワークの形成をめざして緑化を行い、相互に連携し、調和を図るように努める ・敷地内のオープンスペース等には、緑豊かな環境を形成するため、樹種や配置のバランス等も含め、街路樹や建築物との調和を図った植栽を行う 特に、補助３１５号線沿いは、街路樹と合わせた民地内の植樹による２列植栽を基本とし、緑豊かな空間を創出する ・建築物上（屋上、壁面、ベランダ等）については、できる限り緑化に努める ・各区域や街区全体で一体的に調和した緑化環境の形成に努める ・防犯上の観点から、植栽により死角が生じないように配慮する **豊洲地区景観ガイドライン（H19.11 豊洲地区まちづくり連絡会議）** ・広がりと厚みをもった豊かな緑の創出に寄与するよう、敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させるとともに、オープンスペースとの調和に配慮する ・緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な育成が可能となるよう、植物地盤を工夫する ・屋上緑化や壁面緑化を積極的に導入し開放的な緑地空間の形成や集計に努める	**東京都下水道事業経営計画２００７（H19.2 下水道局）** ・施設の屋上や壁面の緑化の推進（勝どきポンプ所）		

図 3.2.3 まちづくりに関する計画（地区計画：有明北・東雲地区）

図 3.2.4 まちづくりに関する計画（地区計画：豊洲地区）

図 3.2.5 まちづくりに関する計画（地区計画：晴海・勝どき地区）

図 3.2.6 まちづくりに関する計画（地区計画：築地・銀座地区）

図 3.2.7 まちづくりに関する計画（地区計画：汐留・新橋・虎ノ門地区）

図 3.2.8 まちづくりに関する計画（地区計画以外：有明北・東雲・豊洲地区①）

江東区都市計画マスタープラン（平成 10 年３月）

■地区別まちづくり方針

○豊洲地区

・まちづくりの目標：
　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

○臨海地区

・まちづくりの目標：
　活力ある交流のまち　ゆとりと豊かさが実感できるまち

・まちづくりの方針：
　水と緑のネットワークの形成（シンボルプロムナードを軸として、公園・緑地等の整備を進め、憩いとやすらぎの空間としての樹林や散策路、にぎわいと楽しみの空間として整備）

有明北地区まちづくりガイドライン（平成 19 年 12 月改定 東京都港湾局）

■まちづくりの目標に関する内容

・水と緑に親しめるまち　　など

■みどりづくりに関する内容

○空間構成の基本方針

・まちづくりマスタープランで定めた４つのロードをまちの骨格として魅力ある都市環境を創造していく／（前略）有明親水海浜公園、有明テニスの森公園等と連携した水と緑のネットワークを形成する

○都市基盤整備の方針

・大規模公園や水辺と整合のとれた公園・緑地を配置する
・公園や水辺を相互に結ぶ緑道公園や緑地の整備に努める
・水際線は自然の再生に配慮しつつ誰もが近づけ、親しめる開放感のある公共空間となるよう整備する　　など

○開発誘導の指針

・沿道建築物の主要な壁面の位置及び道路境界線から後退すべき距離を定める
・壁面後退により生み出される空地は一般に開放されたゆとりある歩道状空地として整備
・各区域の中には公開空地等を設けるように努め、周囲の公開空地等との連続性に配慮し、円滑なアクセスを確保する
・にぎわいロードに沿って人々が滞留するためのポケットパーク等を設ける
・区画内に設けられるオープンスペースは「水と緑のネットワーク」及び「歩行者のネットワーク」に組み込むように努める
・敷地内のオープンスペース等には、建築物等との調和を図った植栽を行う

■みどりのしつらえに関する内容

・接道部の重点的な緑化／緑地面積の確保／建築物上（屋上・壁面・ベランダ等）のできる限りの緑化）
・メインロード及びにぎわいロード沿いの敷地では地区の顔や表情を演出したまちなみを演出するため積極的な緑化を図る
・（メインロード沿道の敷地では）街路樹と敷地内緑化の二列植栽　　など

○メインロード（①）：地区の顔として風格のある街路空間を形成するため、ゆとりある歩行者空間の確保と緑化の推進を図る
○シンボルロード（②）：有明テニスの森から有明親水公園までの緑地も含めたビューコリドーの形成に配慮する
○にぎわいロード（③）：楽しみながらゆったりと歩ける歩行者空間を整備するため、沿道の建築物の形態・配置等に配慮する
○快適ロード（④）：遊歩道を確保し、水と緑のネットワークの中心として位置づける

江東区みどりと自然の基本計画〔緑の基本計画〕（平成 19 年７月）

■重点施策

○水辺の緑化推進（水網を中心とした緑化推進）

・河川・運河沿いの緑化推進（河川・運河沿いの「みどりの帯」、「水の辻」の緑化）
・臨海部の新たな都市開発にあわせた緑化推進
・諸計画との協調による緑化推進

■地区別に見る取り組み方針

○豊洲地区

・運河沿いを活用した水とみどりのネットワーク化

○臨海地区

・都市開発により創出された公園・道路のみどりや宅地内のみどりの維持・向上
・今後の都市開発の際にも緑化を積極的に推進
・豊洲・有明北地区へ適正な都市公園の配置　　など

＜参考＞豊洲五丁目地区景観ガイドライン（平成 20 年１月 豊洲５丁目地区開発協議会）

■景観づくりの目標に関する内容

・水とみどりと青空との融合を図る景観　　など

■みどりづくりに関する内容

○空間構成の基本方針

・地区中央に緑豊かな空間軸を設け、覆うような緑陰を地区全体の隅々に行き渡らせた緑のネットワークをつくる
・地区中央のうるおいの木かげ道路や歩行者通路とあわせて「青空空間（建築物相互の適切な離隔を確保した緩衝空間）」を確保し幅のある緑の帯を形成
・建物位置や緑道、歩行者動線との繋がりを考慮して「青空空間」を配置

■みどりのしつらえに関する内容

・道路沿いの緑化は歩道部の植栽とあわせた２列植栽など道路植栽との調和を図るよう配慮する
・歩行者動線等と調和した整備など開放的な緑地空間を形成する
・広がりのある空間やコーナー部に植栽する場合は、アイストップやシンボル性に配慮した樹木を選定するなど樹木の大きさや特質に配慮する

○緑の拠点（⑤）：駅間地区の緑環境の拠点としてまとまった緑を創出／駅前地区からつながる賑わいの緑と豊洲地区につながる補助315号線沿いの緑をつなげる
○水辺の拠点（⑥）：運河沿いのオープンスペースとし、地区歩行者空間ネットワークの終結点を形成／晴海通り沿いにも水辺へと誘う緑の連続性をつくり出す
○晴海通り景観軸（⑦）：街路樹と敷地内樹木とで２列植栽の並木を誘導
○補助 315 号線景観軸（⑧）：歩道の街路樹との調和を図った２列植栽を誘導する
○うるおいの木かげ道路と緑道（⑨）：２列の並木を東雲運河までつなげ、「青空空間」や各敷地のオープンスペースとつながり歩きながら地区の豊かな緑空間が楽しめる空間を形成／敷地内オープンスペースとあわせて幅を持った落ち着いた雰囲気を持ち、子供達も安心して楽しめるような空間を形成
○東西区道景観軸（⑩）・南北区道景観軸（⑪）：歩道と敷地内歩行者空間、植栽などとあわせて歩行者が快適に歩ける沿道環境をつくる
○護岸景観軸（⑫）：水に親しむ空間を拡充するため、東雲運河の護岸の再整備を検討する

図 3.2.9 まちづくりに関する計画（地区計画以外：有明北・東雲・豊洲地区②）

豊洲２・３丁目地区まちづくりガイドライン（平成 19 年３月 豊洲２・３丁目地区まちづくり協議会）

■まちづくり（都市空間形成）の目標に関する内容
・街の賑わいを誘発する
・水際空間という稀にみる立地を活かし“水と緑と光”をテーマとしたデザイン展開

■みどりづくりに関する内容
○まちづくり（都市空間）の整備方針
・地区に風格と潤いを与える幹線道路沿道の環境軸を形成
・街に多彩な魅力を与える個性ある歩行空間とオープンスペースを創出
・交流・賑わいの拠点を形成
・水辺の魅力を楽しめるレクリエーションの場を創出
○都市基盤整備の方針
・地域住民や来街者が集い、憩えるコミュニティの形成とともに、来街者も含めたレクリエーション空間を整備
・水や緑、地域の履歴などの資源を活用した魅力あるオープンスペースを整備
○開発誘導の指針
・公共施設沿道空間には歩道状スペースの確保を義務づけ
・アメニティスペースは全ての通りに対して設置
・敷地を通り抜ける歩行者空間を設ける場合は、広場やアトリウムなど公開性の高い空間との連携が望ましい
・街路空間と一体となった広場の創造により広場状のオープンスペースを整備
・豊かな緑地空間を感じさせる空間形成
・水際部の都市空間であることを感じさせる空間設計
・地区全体の一体的な水と緑のネットワーク形成と、潤いある都市景観の形成
・周辺との調和を図ったランドスケープの整備

■みどりのしつらえに関する内容
・街路樹は緑量の多い樹木や落葉樹、花木などにより、うるおいある都市環境を形成
・公共施設沿道空間はシーズンを通して花が楽しめるように花木を植栽
・アメニティスペースの樹木等は公共施設及び歩道状スペースと調和したものが望ましい
・敷地内歩行者空間を敷地境界に沿って設ける場合は、隣接敷地の外構計画（植栽など）と連携を図ることが望ましい

○晴海通り（①）：高木が建ち並ぶ緑豊かで美しい街路景観形成（合計５列の植栽）
○補助 200 号線沿道（②）：江東内陸部と豊洲をつなぐ緑に包まれた街路空間／緑豊かな環境を演出する沿道での緑化空間づくり（歩道状スペース内での列植など）
○けやき通り（③）：歩行空間のデザイン誘導によるストリートの統一感の演出（列植によるハイグレードな道路空間の演出）
○サンセット・ウォーク（④）：街区間の連携による水辺と連続する一体性の高いモール空間形成
○豊洲三丁目公園（⑤）：地域住民の新たなコミュニティ形成の場の創出（植栽・遊具等の整理）／周辺のまちづくりと連携した環境整備（陸側から水辺へとアクセスする緑豊かな歩行空間の整備）
○ウォーターフロント・パーク（⑥）：豊洲晴海間水域に面する開放的で居心地の良い大規模親水公園
○ベイウォーク（⑦）：潮風を感じながら楽しく歩ける、東京水辺散策の新名所
○キャナルウォーク（⑧）：地域コミュニティのための水辺の散歩道／プロムナードの植栽等のデザイン誘導による統一感の演出
○コーナー広場：個性ある街角を演出する広場空間

豊洲地区まちづくりガイドライン（平成 18 年７月 豊洲地区開発協議会）

■まちづくりの目標に関する内容
・魅力ある水際都市の創出　　など

■みどりづくりに関する内容
○空間構成の基本方針
・豊洲環境軸と拠点の形成、適切なネットワークの形成、個性的な都市景観の形成といった視点から都市空間を構成する
○都市基盤整備の方針
・ゆとりとうるおいのある質の高い空間として公園・緑地の整備を図るとともに、周囲の水域や既存の大規模公園などと連携した水と緑のネットワークを形成する
・ウォーターフロント・プロムナードは、親水性に配慮しながら、連続した快適な緑地を中心とした整備を図る
○開発誘導の指針
・道路公園等の公共空間と建築物とが一体となって調和の取れた都市空間を形成するとともに、安全で快適な歩行者空間を確保するため、沿道建築物の後退すべき距離を定める
・壁面後退によって生み出される空地は、道路の歩道と合わせて自転車や歩行者が安全・快適に通行できるゆとりある空間とする
・建築物上（屋上、壁面、ベランダ等）についてはできる限り緑化に努める

■みどりのしつらえに関する内容
・壁面後退によって生み出される空地は、植栽やストリートファニチュアなどによって歩道と一体的な外部空間の創出や潤いある街並みの形成に努める
・敷地内のオープンスペース等には樹種や配置のバランス等も含め、街路樹や建築物等との調和を図った植栽を行う
・特に都市環境軸の補助 315 号線沿いは街路樹と合わせた民地内の植樹による２列植栽を基本とし、緑豊かな空間を創出する　　など

○豊洲環境軸（水際環境軸）⑨：水域、親水護岸、宅地内緑地、公園等の水と緑の環境資源の一体性に配慮し（中略）水辺の楽しさを感じられる空間を創出／有明地区等との連続性を確保した水際空間を形成
○豊洲環境軸（都市環境軸）⑩：高幅員の壁面後退を誘導し、（中略）にぎわいと豊かな緑が一体となった都市環境軸を形成／歩道と壁面後退空間等は建物緑化と緑陰効果の高い街路樹等を一体的に配するなど、緑量の豊かな空間を創出
○拠点（水と緑の拠点）⑪：水際空間のまちづくりの拠点として、豊洲環境軸の両端部において、水と緑の活用を図り、拠点にふさわしい機能を導入／東電堀沿いから豊洲公園にかけての一帯は（中略）親水機能や豊かな緑を有する拠点として整備
○水と緑のネットワーク（オープンスペース）：以下の多彩なオープンスペースを適切に配置、連携して水と緑のネットワークを形成（公園／水際広場／屋上緑化広場／マーケット広場空間エリア⑫／水際環境空間エリア⑬／ウォーターフロント・プロムナード／街区内広場）

＜参考＞豊洲地区景観ガイドライン（平成 19 年 11 月、豊洲地区まちづくり連絡会議）

○水際環境軸の景観
・水際空間の開放性や水域への眺望等に配慮した建物の配置や形態・意匠などにより水際の街並み景観の形成
・仕上げ素材や色彩、緑化、水際緑地空間や周辺環境等との調和への配慮
○都市環境軸の景観
・補助 315 号線の歩道に設置される街路樹と一体となった２列植栽
・２列植栽を形成するために敷地内で行う高木植栽は歩道状の植栽ピッチより密にするように努める
○公共空間の景観形成方針（公共空間及び敷地に対する配慮）
・幹線道路の緑化や歩道の舗装等のデザインとの連続性や一体性に配慮する／公園の仕上げや植栽等との連続性や一体性に配慮する／都市基盤施設や公共空間の整備を同時並行的に実施できる場合等は、双方の協調を図る
○建築物等のガイドライン
・緑量の増大化（積極的に緑の多い景観を誘導）／地区全体の緑の連続性（樹種）／敷地相互の緑の連続性
・防耐風機能に優れた樹種や、塩や潮に強い耐塩性、耐潮性ある樹種を選定する　　など

図 3.2.10　まちづくりに関する計画（地区計画以外：晴海・勝どき地区）

中央区基本計画 2008（平成 20 年２月）

■公園・緑地・水辺の施策の方向

○公園・児童遊園等の整備・充実

・公園・児童遊園の新設、改修／大規模開発等におけるオープンスペースの整備の指導・調整　など

○水と緑のネットワークの形成

・街路樹、街角広場、みどりの散歩道の整備／公共施設の緑化推進／水辺の緑化促進　など

○安全・快適な水辺環境の整備・充実

・緩傾斜護岸等の整備促進／晴海豊洲親水緑地の整備促進／生き物にやさしい護岸づくりの促進　など

○緑化の普及・啓発

・民間施設の屋上緑化推進／区の木・区の花の増殖　など

みどり粋いき－アーバンオアシス－中央区緑の基本計画

（平成 11 年３月）

■計画の目標

・花、水、緑豊かな都心を創造する／緑を 50 パーセント増やす／みんなで緑をつくる

■基本計画

○まちづくりの中で緑とオープンスペースの拡充を図る

・公園の整備－緑の拠点づくり（佃公園、石川島公園ゾーン、晴海親水公園ゾーン、晴海ふ頭公園ゾーン、朝潮運河活用ゾーンなど）／水辺の緑づくり－晴海親水緑地の整備、朝潮運河の活用、隅田川スーパー堤防・緩傾斜堤防の整備／街路の緑化／公共施設の緑化　など

○水と緑のネットワークを形成する

・街路による緑のネットワークづくり／河川・運河による水のネットワークづくり－隅田川スーパー堤防・緩傾斜堤防の整備、築地川の遊歩道の整備、月島川・新月島川緑の散歩道の整備　など

○緑の質の向上を図る

・花の景観づくり／大木の景観づくり／緑化空間の工夫－屋上・壁面等の緑化／ビオトープネットワークと風の道づくり　など

○緑化活動を支援するしくみづくりを進める

・区民・企業参加のしくみづくり／緑づくりの支援体制づくり／緑づくりの普及・啓発／緑に関する調査

■地区別方針

○佃・月島地区－新旧の街並みの個性を活かし、暮らしを彩る緑を創造する－

・暮らしの中の身近な緑を育成／出会いや憩いの場となる緑の拠点を創出／大川端リバーシティを拠点として緑の歩行者ネットワークを形成

○勝どき・豊海地区－水際の緑化でまちの魅力を高める－

・住環境にうるおいをもたらす緑を育成／街路と水際の緑による歩行者ネットワークを形成／快適に働く場の緑を創出

○晴海地区－緑ゆたかな晴海アイランドをつくる－

・国際都市東京の海の玄関口に相応しい緑の拠点を創出／まちづくりと連携した水と緑のネットワークを形成／定住人口回復の拠点となる緑を創出

○緑の拠点：晴海親水緑地（①）、晴海埠頭公園（②）、大川端リバーパーク（③）
○緑の軸：八重洲・大川端軸（④）、都心・晴海軸（⑤）
○水の軸：隅田川軸（⑥）
以上、対象エリアに関するもののみを記載

豊洲・晴海開発整備計画－再改定（豊洲）案－（平成 14 年９月、東京都）

■豊洲・晴海開発の基本的な考え方

○開発基本方針

・快適でうるおいのある住環境の形成／魅力的な複合空間の形成／親しまれる港を中心とした、人の集うまちの形成

■晴海地区開発整備計画

○空間構成の基本方針（土地利用）

・豊かな水域に囲まれている地区特性を生かして、水辺には親水性に優れた防潮護岸を整備／地区内には積極的に公園・緑地などを整備

・これらをモールやプラザ、ゆとりある歩行者道等により結びあわせ、誰もが親しめる快適な水と緑のネットワークを形成

・（業務・商業の拠点を貫き南北に設定された）「にぎわい軸」の終点に公園・緑地、公益施設、商業施設などを配置

○都市基盤等の整備の方針（都市基盤施設等の整備・水際線の整備）

・約 4ha の公園を新設整備

・公園・緑地のネットワークの形成に当たっては、地区をとりまく豊かな水域及び緑地、清掃工場内の緑地帯やステップガーデンなどとのつながりを重視

・広域幹線道路沿いには、歩道状の空地や緑地等を確保

○開発誘導の指針（建築物等の整備）

・丁目ごとの開発の中で公開空地などの準公共的な空地の計画的整備／建物の集約化と土地の高度利用等による準公共的な空地の創出、オープンスペースの一層の充実

・親水緑地に連続する宅地は都市計画的手法等により緑地（宅地内緑地）として利用

・緑化協定等による地域緑化を積極的に推進

晴海 まちづくりの考え方（平成 17 年 11 月、東京都、中央区）

■晴海地区まちづくりの基本理念

・ウォーターフロントの魅力を生かし、（中略）個性ある魅力と賑わいの創出を目指していく

■整備方針

○公共施設整備方針

・区画道路：電線類の地中化を図り、植栽帯や並木等の緑化空間を確保

・公園・広場：水に囲まれた都市環境を演出する水景施設や十分な緑量を確保した公園・広場を整備

○歩行者空間の整備指針

・ウォーターフロントプロムナード：水際線を緩傾斜護岸と緑化によるウォーターフロントプロムナードとして連続した歩行者空間を整備／朝潮運河、豊洲・晴海水域など、それぞれの水域の特性をいかした水辺空間を演出

・歩道状の空地：連続したゆとりある歩行者空間を整備

○敷地利用・建築物等整備指針

・オープンスペース（敷地内空地）：公共施設と連続した良好な環境を形成するゆとりとうるおいある空間を創出

○その他の指針

・緑量を確保し豊かな緑地空間を感じる空間を形成

■具体的方策

・ウォーターフロントプロムナードでは一体感のある植栽、照明等により連続した歩行者空間を演出

・準公共的な空地は想定居住人口一人当たり３㎡を目標とする（晴海全島で約 10ha 確保）

・幹線道路および区画道路沿いに整備される歩道状の空地は、既存の街路樹を含めた一体的な整備

・潮風に強い樹種を選定するとともに、歩行者が四季を通じて楽しめるような花木を植栽

図 3.2.11　まちづくりに関する計画（地区計画以外：築地・銀座地区）

中央区基本計画 2008（平成 20 年２月）

■公園・緑地・水辺の施策の方向

○公園・児童遊園等の整備・充実

・公園・児童遊園の新設、改修／大規模開発等におけるオープンスペースの整備の指導・調整　など

○水と緑のネットワークの形成

・街路樹、街角広場、みどりの散歩道の整備／公共施設の緑化推進／水辺の緑化促進　など

○安全・快適な水辺環境の整備・充実

・緩傾斜護岸等の整備促進／晴海豊洲親水緑地の整備促進／生き物にやさしい護岸づくりの促進　など

○緑化の普及・啓発

・民間施設の屋上緑化推進／区の木・区の花の増殖　など

みどり粋いきーアーバンオアシスー中央区緑の基本計画（平成 11 年３月）

■計画の目標

・花、水、緑豊かな都心を創造する／緑を 50 パーセント増やす／みんなで緑をつくる

■基本計画

○まちづくりの中で緑とオープンスペースの拡充を図る

・公園の整備ー緑の拠点づくり（あかつき公園ゾーン、浜離宮恩賜庭園ゾーンなど）／水辺の緑づくり／街路の緑化ー高速道路の緑化／公共施設の緑化　など

○水と緑のネットワークを形成する

・街路による緑のネットワークづくり／河川・運河による水のネットワークづくり

○緑の質の向上を図る

・花の景観づくり／大木の景観づくり／緑化空間の工夫ー屋上・壁面等の緑化／ビオトープネットワークと風の道づくり　など

○緑化活動を支援するしくみづくりを進める

・区民・企業参加のしくみづくり／緑づくりの支援体制づくり／緑づくりの普及・啓発／緑に関する調査

■地区別方針

○銀座地区ー人々の集いや回遊性を演出する緑を整備するー

・並木道のシンボル性を高め、快適で美しい緑の歩行空間を確保／まちのにぎわいや華やかさを演出する緑化を推進／まとまりのある緑とオープンスペースを創出

○築地地区ー隅田川、浜離宮恩賜庭園へ導く緑を創造するー

・隅田川へ導く緑のネットワークを形成／緑の拠点を保全・創出／暮らし、はたらく場の緑を整備

○緑の拠点：あかつき公園等（①）、浜離宮恩賜庭園（②）
○緑の軸：浜離宮・浜町軸（③）、東京駅前・銀座・日本橋軸（④）、八重洲・大川端軸（⑤）、都心・晴海軸（⑥）
○水の軸：隅田川軸（⑦）、
○その他（区外）：皇居外苑（⑧）、日比谷公園（⑨）、芝公園（⑩）、旧芝離宮恩賜公園（⑪）
以上、対象エリアに関するもののみを記載

図 3.2.12　まちづくりに関する計画（地区計画以外：汐留・新橋・虎ノ門地区）

港区まちづくりマスタープラン（平成 19 年３月）

■全体構想

○緑と水の再生

・運河沿いでは水質改善や水辺の散歩道の整備などにより親水空間を創出／護岸係留施設の改善や海が見える海上公園の整備

・大規模な開発における緑化基準の強化などにより緑の再生や創出を図る

○緑と水の創出

・道路緑化の推進、公園の整備、身近な緑化空間の形成、運河沿いの緑化、公開空地等の活用による緑地の形成、臨海部における親水空間の創設などにより新たな緑地空間を創出

○緑と水の軸の形成

・大規模な緑地などを緑の拠点として活用し、街路樹などを活かした緑の軸を形成することで緑の連続化を図る（赤坂・芝緑の軸、新橋・愛宕の緑の軸）

○まちの広場、地域のにわづくり

・公園及び開発に伴う公開空地等については、隣接する公開空地や道路、水辺等と接する部分も一体的に整備して、公園や広場の空間を広げる

■地区別まちづくりの方針

○新橋・浜松町周辺地区

・まちづくりの目標：
多くの企業等の立地と、多くの来街者が集まるにぎわいの中に都市型住宅が複合したまちの形成

・まちづくりの方針：
－質の高い居住環境の維持・創出とルールづくり
地域の特性に応じ、地域の方々の発意と合意に基づき建物の高さ、壁面の位置、緑の配置などに関して提案できるルールをつくります
－災害に強く、犯罪防止に配慮したまちづくり
開発等にあわせて、防災機能を備えた広場の整備を促進
－緑・水・空気などの環境に配慮したまちづくり
道路緑化を推進し、愛宕山、芝離宮、芝公園等の緑の拠点のネットワーク化を進める／浜離宮など区外の緑との連携を進める／建築物の新築、改築での屋上緑化　　など

・重点的テーマ：
環状２号線、環状３号線の整備とあわせた計画的なまちの機能の更新

○環状第２号線、環状第３号線の整備とあわせた計画的なまちの機能の更新（①）
○緑の軸（②）
○緑の拠点（③）

港区緑と水に関する基本方針（平成 18 年３月、港区）

■基本方針

○緑と水の量の拡大

・屋上緑化・壁面緑化・校庭や広場の芝生化等の推進

・都市計画制度の活用による地域単位での緑量の増強

・大規模な開発における緑化基準の強化

○緑と水の質の向上

・既存樹木の保護・保全体制の強化

・自然生態系や水循環系の回復に配慮した緑地保全対策の推進

・大規模な開発における緑・水・土に関する総合的な指導体制の確立　　など

図 3.3.1 まちづくりに関する事業（有明北・東雲・豊洲地区）

番号	名称	完了時期	用途	みどりに関すること	まちづくりの手法
1	有明ふ頭公園		海上公園		
2	東京臨海広域防災公園	H23年度	基幹的広域防災拠点		
3	３区域Ａ街区（有明南地区）		業務・商業複合ビル	壁面の位置の制限	有明南地区地区計画再開発等促進区
4	３区域Ｉ街区（有明南地区）		宿泊施設、業務支援施設	壁面の位置の制限	有明南地区地区計画再開発等促進区
5	３区域Ｇ－１街区（有明南地区）		オフィス・商業複合ビル	壁面の位置の制限	有明南地区地区計画再開発等促進区
6			大学		有明南地区地区計画再開発等促進区

番号	名称	完了時期	用途	みどりに関すること	まちづくりの手法
1	３区域（西側）				有明北地区地区計画再開発等促進区
2	オリンピック選手村予定地	H27	選手村		
3					東雲一丁目地区地区計画

番号	名称	完了時期	用途	みどりに関すること	まちづくりの手法
7	水の広場公園		海上公園		
8	３区域 ３－３－Ａ街区		短期大学	歩道状空地、緑地 壁面の位置の制限	有明北地区地区計画再開発等促進区
9	３区域 ３－３－Ｂ街区		大学	歩道状空地、緑地 壁面の位置の制限	有明北地区地区計画再開発等促進区
10	（仮称）有明小・中学校	H23年度開校	小・中学校	緑地、歩道状空地 壁面の位置の制限	有明北地区地区計画再開発等促進区
11	２区域 ２－８－Ａ街区		共同住宅	歩道状空地 地区広場（約1,000㎡） 壁面の位置の制限	有明北地区地区計画再開発等促進区
12	２区域 ２－３－Ａ街区		共同住宅	歩道状空地 地区広場（約1,100㎡） 壁面の位置の制限	有明北地区地区計画再開発等促進区
13	２区域 ２－３－Ｂ街区		共同住宅、店舗等	歩道状空地 地区広場（約1,700㎡） 壁面の位置の制限	有明北地区地区計画再開発等促進区
14	有明北その1緑道公園		海上公園		
15	有明北その2緑道公園		海上公園		
16	有明親水海浜公園		海上公園		
17	公園１号		公園（2号施設）		有明北地区地区計画再開発等促進区
18	１区域 雨水ポンプ場街区		雨水ポンプ場	歩道状空地、緑地 壁面の位置の制限	有明北地区地区計画再開発等促進区
19	公務員宿舎東雲住宅（仮称）	H28年度	宿舎	壁面の位置の制限	東雲一丁目地区地区計画
20	（仮称）認定こども園、児童・高齢者総合施設	H23	認定こども園、児童・高齢者総合施設	壁面の位置の制限	東雲一丁目地区地区計画
21	春海橋公園	H20年度	海上公園		
22	公園１号	H20年度	公園（2号施設）		土地区画整理事業 豊洲地区地区計画 再開発等促進区
23	区域３ ３－２ Ａ１、Ａ２、Ｂ１、Ｂ２、Ｂ３街区			歩道状空地、緑道 水際緑地 壁面の位置の制限	豊洲地区地区計画 再開発等促進区
24	公園３号	H20	公園（2号施設）		土地区画整理事業 豊洲地区地区計画 再開発等促進区
25	５、６、７街区	H24年度	市場その他	歩道状空地、緑地 屋上緑化広場、水際緑地 壁面の位置の制限など	豊洲地区地区計画 再開発等促進区
26	区域２、３、４、８	H27年度		水際緑地	豊洲地区地区計画 再開発等促進区
27	防潮護岸		護岸 上部緑化		
28	公園８号	H22年度	公園（2号施設）		土地区画整理事業 豊洲地区地区計画 再開発等促進区
29	３－１街区		オフィスビル	地区広場（約1,800㎡） 歩道状空地 壁面の位置の制限	豊洲二・三丁目地区地区計画 再開発等促進区
30	３－２街区			地区広場（約1,050㎡） 歩道状空地 壁面の位置の制限	豊洲二・三丁目地区地区計画 再開発等促進区
31	３－３街区		オフィスビル	地区広場（約1,050㎡） 歩道状空地 壁面の位置の制限	豊洲二・三丁目地区地区計画 再開発等促進区
32	８－４街区		住宅	壁面の位置の制限	豊洲二・三丁目地区地区計画 再開発等促進区
33	８－３街区		住宅	壁面の位置の制限	豊洲二・三丁目地区地区計画 再開発等促進区
34	９－２街区		共同住宅	地区広場（約1,000㎡） 緑地 壁面の位置の制限	豊洲二・三丁目地区地区計画 再開発等促進区

図 3.3.2 まちづくりに関する事業（晴海・勝どき地区）

番号	名称	完了時期	用途	みどりに関すること	まちづくりの手法
35	第２－１街区		住宅等	歩道状空地 地区広場（約450㎡） 壁面の位置の制限	晴海地区地区計画 再開発等促進区
36	公園	H23年度	公園 （2号施設）		晴海地区地区計画 再開発等促進区
37	晴海二丁目防潮護岸		防潮堤 上部緑化		
38	晴海四丁目防潮護岸	H25年度	防潮堤 上部緑化		
39	晴海三丁目西地区 Ａ街区	H23年度	住宅、駐車場	地区広場（約1,800㎡）	市街地再開発事業 晴海地区地区計画 再開発等促進区
40	晴海三丁目西地区 Ｂ街区、Ｄ街区	H25年度	住宅、事務所、 駐車場	地区広場（約1,200㎡） 壁面の位置の制限	市街地再開発事業 晴海地区地区計画 再開発等促進区
41	晴海三丁目西地区 Ｃ街区	H21年度	宿泊施設、 事務所、駐車場	壁面の位置の制限	市街地再開発事業 晴海地区地区計画 再開発等促進区
42	第５－２街区		住宅、駐車場	壁面の位置の制限	晴海地区地区計画 再開発等促進区
43	石川島公園拡張	H20年度	公園		
44	月島一丁目 ３、４、５番地区			駅前広場（約1,200㎡） 歩道状空地、緑地帯	市街地再開発事業、月島一丁目３、４、５番地区地区計画
45			スーパー堤防 上部緑化		
46	勝どき駅前地区	H22年度	住宅、公益、 店舗、事務 所、駐車場	街区公園（約4,700㎡） 広場（約1,000㎡） 歩道状空地	市街地再開発事業、勝どき駅前地区地区計画 再開発等促進区
47	緑地		上部緑化		

番号	名称	完了時期	用途	みどりに関すること	まちづくりの手法
4	第２－３街区				晴海地区地区計画 再開発等促進区
5	第２－４街区				晴海地区地区計画 再開発等促進区
6	第２－５街区				晴海地区地区計画 再開発等促進区
7					晴海地区地区計画 再開発等促進区
8	オリンピック メインスタジアム 予定地	H27	メイン スタジアム		
9					晴海地区地区計画 再開発等促進区
10					晴海地区地区計画 再開発等促進区
11			護岸	親水護岸	
12	月島一丁目 22,23,24番地区				市街地再開発事業
13					
14	勝どき東地区				市街地再開発事業
15	勝どき五丁目地区				市街地再開発事業

図 3.3.3 まちづくりに関する事業（築地・銀座地区）

番号	名称	完了時期	用途	みどりに関すること	まちづくりの手法
48			事務所（3～21階）、文化・交流施設（地下2階～2階）	公開空地2,125.23㎡ 建物低層部の屋上緑化	総合設計事業

番号	名称	完了時期	用途	みどりに関すること	まちづくりの手法
16	築地市場跡地利用				

図 3.3.4 まちづくりに関する事業（汐留・新橋・虎ノ門地区）

番号	名称	完了時期	用途	みどりに関すること	まちづくりの手法
49	汐留地区	H23年度	業務、商業、文化、居住施設	区画整理による街路整備（街路樹）	土地区画整理事業、汐留地区地区計画再開発等促進区
50	環状第二号線新橋・虎ノ門地区	H26年度	道路および住宅・店舗・事務所・公益施設・駐車場等	道路を含むオープンスペース	市街地再開発事業、環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画、道路事業
51			事務所、共同住宅、店舗	公開空地439㎡	総合設計事業
52	南桜公園整備（拡張工事）	H21年度	公園		

番号	名称	完了時期	用途	みどりに関すること	まちづくりの手法
17	東新橋一丁目地区				
18	浜松町一丁目地区				
19					
20	赤坂一丁目地区				

0 150 300 600 900

凡 例

既定の計画・事業		短期（おおむねH22年度までに完成するもの）
		中期（おおむねH27年度までに完成するもの）
		長期（現時点で完了時期が未定のもの）
検討中の計画・事業		中期（おおむねH27年度までに完成するもの）
		長期（現時点で完了時期が未定のもの）

凡 例

- ：実際のみどり（樹木／草地）
- ：実際のみどり（屋上緑化）
- ：街路樹のある路線
- ：公園、緑地、公開空地等（整備済）<ただし「実際のみどり」の範囲を除く>
- ：公園、緑地、公開空地等（計画）
- ：屋上緑化（計画）
- ：街路樹のある路線（計画）
- ：今後の開発によりみどりが生み出される箇所
- ：みどりが生み出される可能性のある箇所
- ：再開発等促進区を定める地区計画の範囲
- ：市街地再開発事業の範囲

<参考>各区の緑の実態調査の調査年時期
千代田区：平成15年度調査実施
中 央 区：平成16年度調査実施
江 東 区：平成17年度調査実施
港　　区：平成18年度調査実施

図 4.1.1　環境軸の形成に向けての配慮事項（有明北・東雲・豊洲・晴海地区）

図 4.1.2 環境軸の形成に向けての配慮事項（勝どき・築地・銀座・汐留・新橋・虎ノ門地区）

平成 20 年 12 月発行

登録番号　(20)103

環境軸推進計画書～環２・晴海通り地区～

編集・発行　東京都都市整備局都市基盤部街路計画課
東京都新宿区西新宿二丁目８番１号
電話　０３（５３８８）３３２８

日本だから、できる。あたらしいオリンピック！

TOKYO 2016
CANDIDATE CITY