

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。

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。



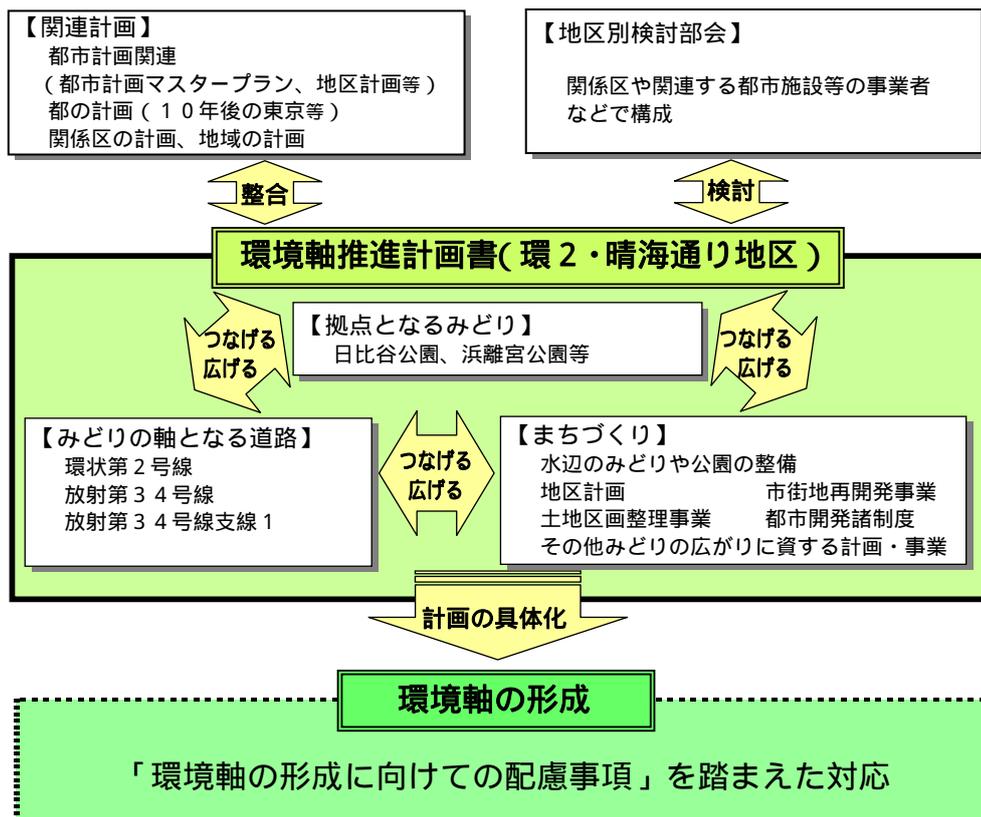
目的

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。

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)

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。

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。

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。

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

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。

放射第34号線

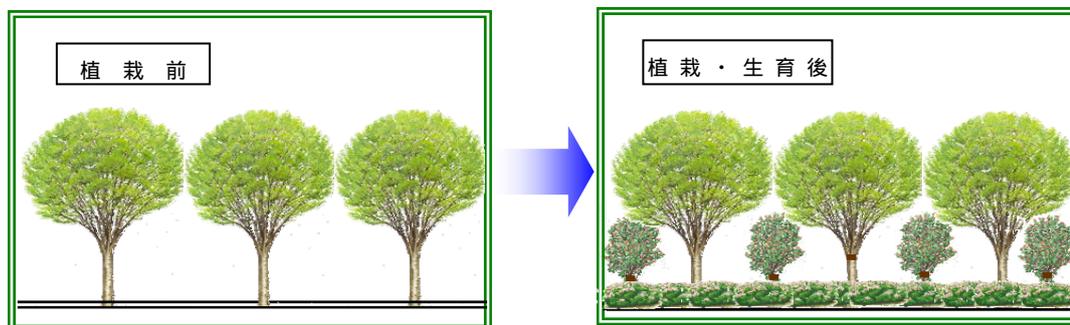
ア. 道路の整備状況及び工程

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



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わせ、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。

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)。

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 m²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。

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。

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。

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。

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。

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。

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	⑳	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	㉑	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	㉒	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	㉓	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	㉔	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	㉕		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	㉖	緑地	中央区勝どき五		上部緑化		中央区
汐留／新橋虎ノ門	㉗	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	公務員宿舍東雲住宅 (仮称)	江東区東雲一	約30,000㎡	宿舍	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3-3-2 A1、A2、 B1、B2、B3街区	江東区豊洲六	約132,000㎡				歩道状空地、緑地、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	㊲	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	㊳	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	㊴	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	㊵	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、浜松町一各地下		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	⑤⑩	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 沿一各一部	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	⑤⑪		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

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。

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。

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。

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、みどりの広がりにも配慮する。
- ・ 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。

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、晴海トリトンスクエア付近の既存のみどり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。

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パ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。

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。
- ・ 沿道に十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。

汐留・新橋・虎ノ門地区

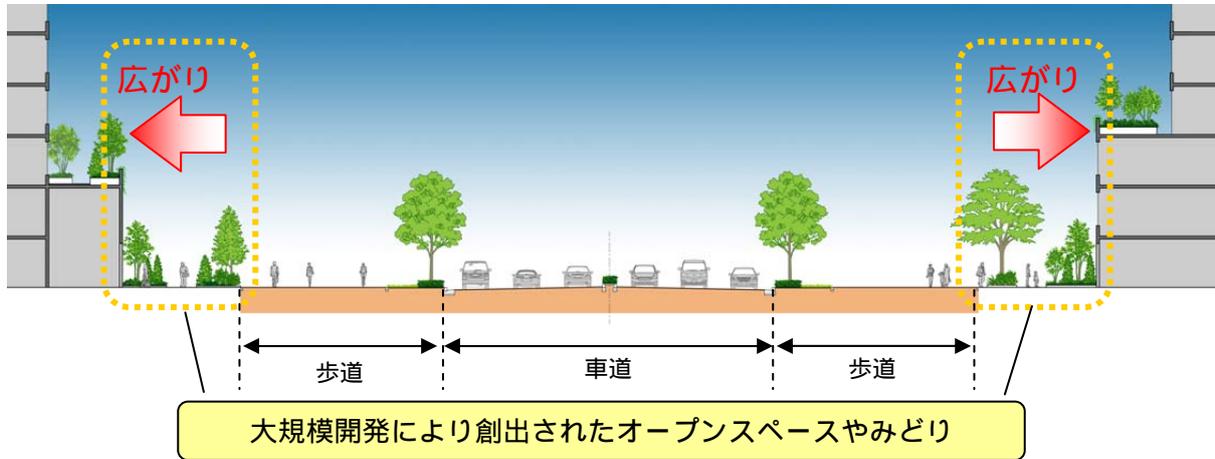
ア. 基本的な考え方

- ・ 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。

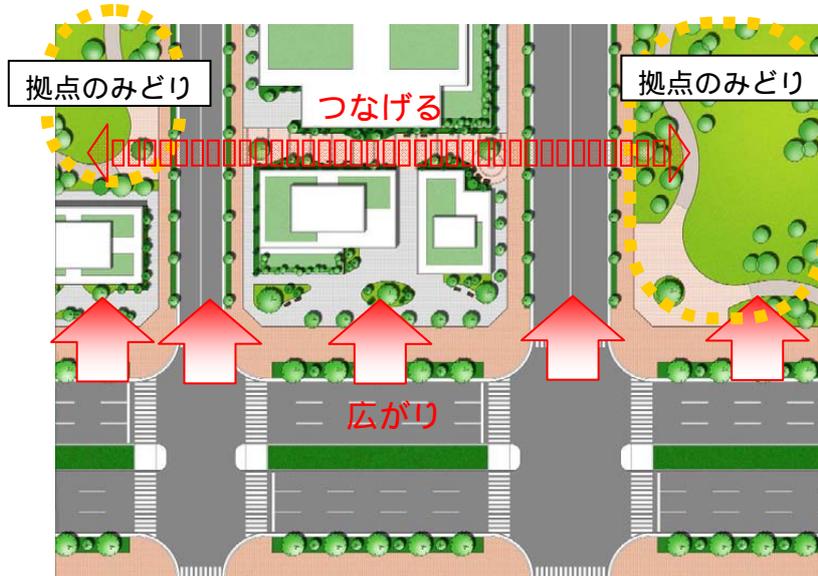
イ. 配慮事項

- ・ 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

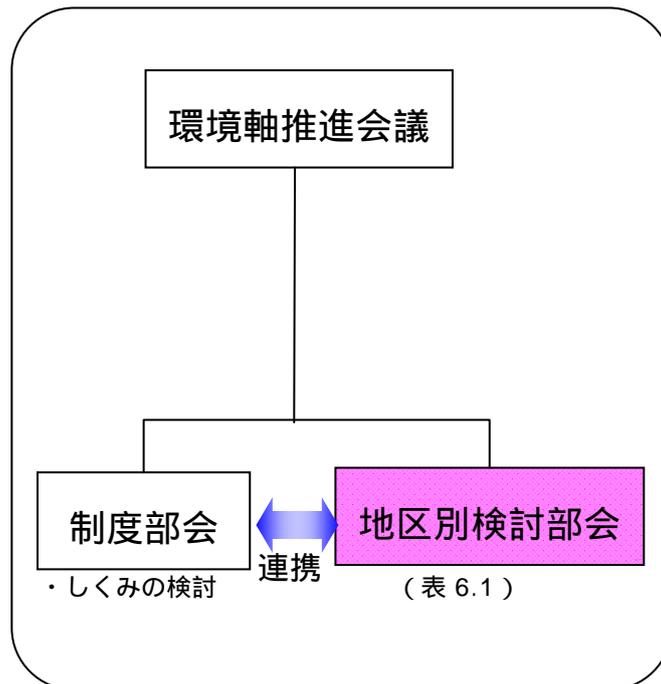


6 環境軸の推進体制

(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。

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。

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。

「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。

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。

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。