東京ベイｅＳＧまちづくり戦略（ドラフト）

Tokyo Bay eSG Urban Development Strategy (Draft)

令和３ (2021) 年11月 東京都

■ 都は、2021年4月に「臨海副都心」と「新しい埋立地」を舞台として50年・100年先の未来の都市像を描いた「東京ベイeSGプロジェクト」（Version1.0）を公表しました。

■ 今般策定する「東京ベイeSGまちづくり戦略」は、「ベイエリア全域」を対象エリアに、未来の東京からバックキャストした2040年代のベイエリアを実現するための行政の取組や民間誘導の方策を示す実行戦略として、eSGプロジェクトの具現化を下支えするものです。

■ 東京2020大会が成功に終わり、新たなステージへと移る東京の都市づくりについて、ポストコロナを見据え、デジタルとグリーンを基軸に世界をリードする政策を練り上げ、「都市づくりのグランドデザイン」を踏まえてサステナブル・リカバリーの考え方に立脚した次世代の都市モデルとなるベイエリアの成長戦略として位置付けています。

（提供）：©東京都都市整備局

CONTENTS

00
海と緑の環境に調和した
サステナブルな次世代都市として
ベイエリアを次なるステージへ
Bay Area to the Next Stage Coexisted with Nature As a Sustainable Next-Generation city
p.4

01
2040年代のベイエリア
の都市空間のイメージ
An image of the Bay Area's urban space in the 2040s
p.6

02
ベイエリアの将来像
Future image of the Bay Area
p.8

03
バックキャストで描く
ベイエリアの戦略
Bay Area Strategy Draw in Backcast
p.9

04
個別の拠点の
将来像の方向性
Individual vision for each area
p.16

05
東京ベイｅＳＧ
まちづくり戦略の進め方
Toward realization of Tokyo Bay eSG Urban Development Strategy
p.21

附属資料
- ベイエリアのまちづくりの進め方について
- 有識者の意見及び提案の概要
p.22

東京ベイeSGまちづくり戦略（ドラフト）について

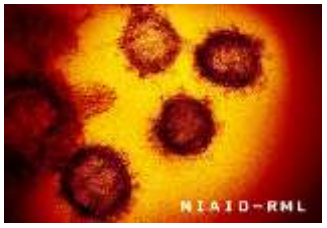
１　主な社会背景

・**東京2020大会の成功**

大会のレガシーを発展させ、あらゆる面で「段差」のない社会を創り上げるなど、東京の真の成熟へと結び付けていく必要がある。

・**気候危機**

IPCC特別報告書(2019年9月）では、2100年における世界の平均海面水位は、地上平均気温が約2℃上昇の場合、最大で0.59m上昇すると予測されており、気候変動の影響により頻発化・激甚化する風水害などから命を守る万全の危機管理は、都の最も基本的な責務であり、誰もが活躍するための大前提である。



・**新型コロナ危機**

新型コロナ危機はテレワークやデジタル化の進展など経済・社会への影響とともに、人々の生活等への意識にも変化をもたらした。都市の持つ集積のメリットは生かしつつも、新しい日常にも対応するサステナブル・リカバリーの考え方に立脚した都市づくりを推進する必要がある。

２　ベイエリアで東京の次なるステージの都市づくりをリードしていく

東京の役割

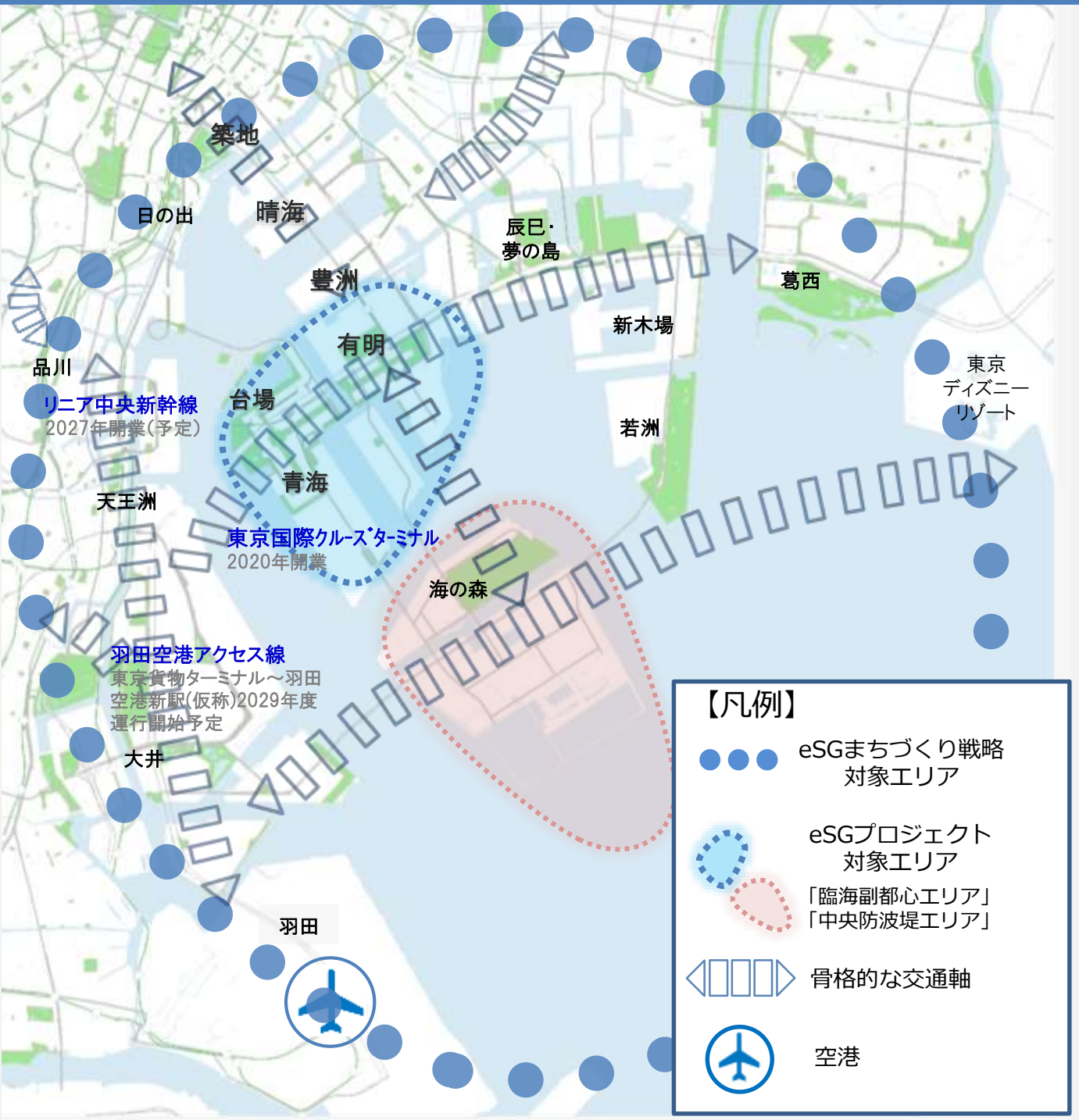
国家の競争力を決定づけるのは、世界から選ばれる都市の存在であり、それこそが首都・東京の役割

東京の使命

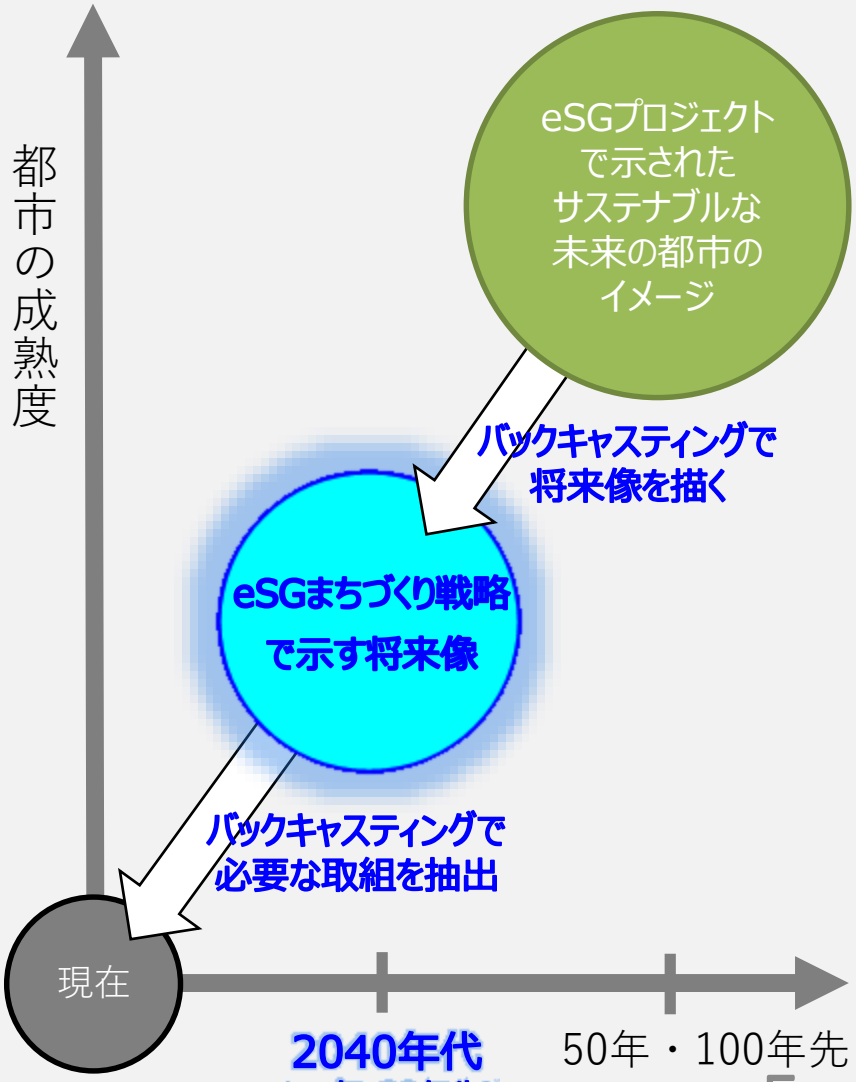
命を守る万全の危機管理を大前提として、多様な集積を源泉に、常にイノベーションを生み出す都市として成長を続け、**国の発展を牽引することが東京の果たすべき使命**

ベイエリアは、気候危機に対応し、海と緑の環境に調和したサステナブルな次世代都市として、世界から人と投資を呼び込み、**“成長と成熟が両立した持続可能な都市・東京”を先導するエリア**として発展していく。

対象エリアと将来像・取組の考え方



■ 50年・100年先に未来の都市が実現しているための20年・30年先の将来像。
■ その2040年代の将来像を実現するために、現在から実施すべき取組。



気候危機への対応がスマートに埋め込まれた
水辺と緑を生かす、親しみやすく居心地のよい都市空間イメージ

立体的な緑が充実した木造ビル群と
まちに溶け込んだ賑わいあふれるオープンスペースによる都市空間イメージ

未来の東京の実現に向けたベイエリアの将来像

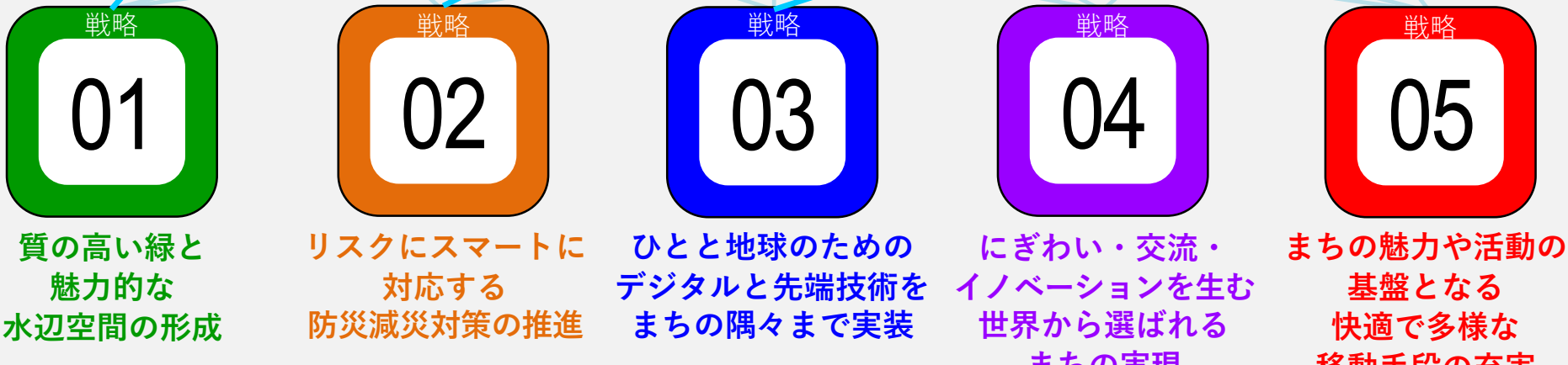
【将来像】
サステナブル・リカバリーの考え方に立脚した都市

水辺と緑を活かした
親しみやすく居心地のよい
都市空間が広がり、
人々を温かく出迎え、感動
を与える、東京らしさの
感じられる都市

快適で利便性の高い
都市機能や
世界を魅了する景観の中に
気候危機への対応が
スマートに埋め込まれて
いる都市

世界から惹きつけた
人々の交流と
多様な集積を源泉に、
常にイノベーションを
生み出していく
世界から選ばれる都市

（戦略との関係性）



サステナブルリカバリーの視点に立ち、将来像を実現するための戦略と主な取組

戦略01 質の高い緑と魅力的な水辺空間の形成

～自然を感じられ、ゆとりと潤いのある都市へと進化する～

・水辺や道路等の公共空間を**親しみやすく居心地のよい、賑わいある空間に再編**
・**海に開かれた建物や緑、ライフスタイルを描く水辺を生かしたまちづくり**の誘導

Barangaroo（シドニー）：レンドリース株式会社提供
【魅力ある水辺の空間整備】

戦略02 リスクにスマートに対応する防災減災対策の推進

～いかなる災害からも都民を守る～

・**普段使いしながら気候危機にも備えた浸水対策の推進**
・老朽化した直立護岸から**減災機能を発揮するグリーンインフラの水辺への再生**

Hunters Point South Park（ニューヨーク）
【グリーンインフラの護岸整備】

戦略03 ひとと地球のためのデジタルと先端技術をまちの隅々まで実装

～全ての人が快適に暮らし働くことが出来る～

・最先端の「**海洋×Tech**」**を研究・開発**する**海上都市**の検討
・技術革新を見据え、**都市のゼロエミ化、建築物の木造化**の取組推進

戦略04 にぎわい・交流・イノベーションを生む世界から選ばれるまちの実現

～多様な魅力に磨きをかけ、世界を魅了する～

・都有地を先導的に活用し、**世界中から多様な人々を出迎え**、交流により
新しい文化を創造・発信する拠点の形成
・**東京2020大会開催のストーリー性を生かした**競技施設周辺に広がる**レガシーの形成**

【海上の研究施設イメージ】

戦略05 まちの魅力や活動の基盤となる快適で多様な移動手段の充実

～人やモノの自由な移動を支える交通ネットワークを構築する～

・**区部中心部と臨海部とをつなぐ背骨としての臨海地下鉄**をはじめ、
羽田空港アクセス線、地下鉄８号線延伸、 品川地下鉄の整備
・**舟運による臨海部の回遊性向上**
官民が連携し、航路の充実に向けた**“過ごしたい場所”への船着場の整備**と
にぎわいの創出

【舟運の活性化】

戦略１　質の高い緑と魅力的な水辺空間の形成

水辺沿いの道路空間等は、人が回遊しやすい**歩行者中心の空間へ再編。**
シンボルプロムナードは、にぎわいとゆとりのある空間を創出。

Barangaroo（シドニー）：レンドリース株式会社提供

都市計画公園などの拡充をはじめ、緑地、運河などを活用した水と緑のネットワークの形成

高速道路等の既存インフラの上部空間を活用し、都心と臨海部を結ぶ**歩行者中心の緑のネットワークを創出**

都市再生特別地区、都市開発諸制度の活用などによる生物多様性にも配慮した**緑やオープンスペース**の創出や**水辺に顔を向けたまちづくり**の誘導

東京2020大会の競技会場周辺で**散策ルート**や**水辺の親水空間**が整備された都市環境が形成。

葛西臨海公園駅周辺では、ラムサール条約湿地の登録地として、野鳥や水生生物等の貴重な生息地である**干潟が保全。**
また、**水族園**や、**海水浴体験ができるなぎさ**などの多様な施設が充実

地区の魅力を高めるとともに、地区の環境性能等の向上に貢献するグリーンインフラの考え方を導入したエリア開発の誘導

開発と合わせた屋上や壁面、中間階、バルコニー緑化により、自然との共生を図り、省エネルギー効果のある**立体的なみどり空間**の充実

キャピタグリーン(シンガポール)

パークロイヤルコレクション ピッカリング (シンガポール)

海の森水上競技場及び海の森公園は、**自動運転のモビリティや舟運などによるアクセス向上**が図られ、ダイナミックな景観が眺められる**新たなにぎわいの拠点として一体的に活用**

大会の感動・記憶を形に残し、広く**スポーツに親しむ記念公園**の整備

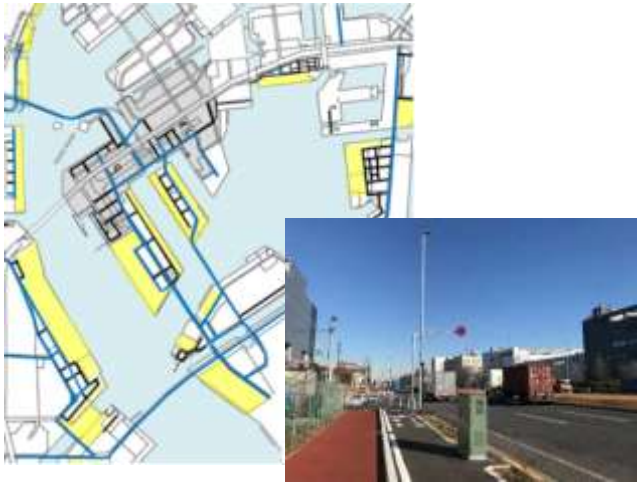
グリーンTechによる水質改善の取組等を後押しし**「泳げる東京湾」の実現に向けた取組を推進**

かつての東京湾の環境を再生した、生物多様性が豊かで身近に触れられる干潟の整備などにより、**環境教育の場の提供の推進**

戦略２　リスクにスマートに対応する防災・減災対策の推進

水辺沿いの魅力的な歩行者ネットワーク形成にも資する隅田川の**スーパー堤防**の整備

臨港道路やふ頭敷地などの**無電柱化**

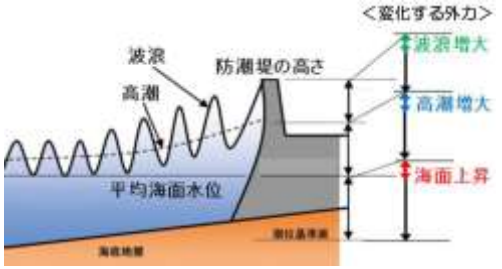


自律分散型発電施設の立地促進による**エネルギーの安定的供給と事業継続性**の確保

目指すべき将来像の実現に向け、本戦略に取組む主な拠点

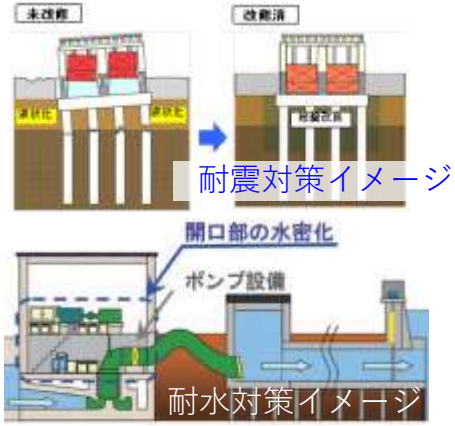
※1東京港全域で推進、※2ベイエリア全域で推進

気候変動起因の災害リスク対策※1（具体策検討中）



出典：「気候変動を踏まえた海岸保全のあり方検討委員会資料」（R2.6）（国土交通省）より東京都作成

防潮堤・内部護岸の耐震対策、水門・排水機場の耐震・耐水対策の推進※2



有明の基幹的広域防災拠点を活用した取組の充実や**帰宅困難者支援機能**の強化

防災船着場の整備・運用

空間のリダンダンシーとして、**被災地支援の巨大拠点の役割**も担い、東京全体の迅速な復旧・復興に貢献できる機能の確保

広域ゼロメートル市街地における気候変動による大規模水害リスクに備えた**浸水に対応したまちづくりの推進**

出典：「災害に強い首都『東京』形成ビジョン」概要版

都市開発に合わせ、老朽化した直立護岸から減災機能を発揮する**グリーンインフラの水辺**への再生

高潮時には湿地帯となるHunters Point South Park（ニューヨーク）

戦略３　ひとと地球のためのデジタルと先端技術をまちの隅々まで実装

最先端の**「海洋×Tech」**を研究開発する海上都市の検討

新たな技術を活用した**建築物の木造化**、木質部材の利用の推進

技術革新の動向も見据え、**都市再生特別地区の活用などによる100%脱炭素化**の取組推進

芝浦一丁目地区

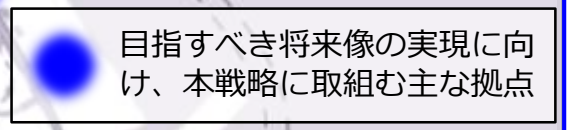
空港の施設・車両の**CO2削減を推進**、再生可能エネルギー活用加速

藻場・浅場等の海洋生態系に取り込まれた炭素、いわゆる**「ブルーカーボン」の活用**の検討

出典：国土交通省HPより東京都作成

５Ｇの整備や自動運転等の実装による、**まち全体のショーケース化**

ＡＩを用いた**エネルギーマネジメントシステムにより需要を予測**し、エネルギー利用を効率化、最適化



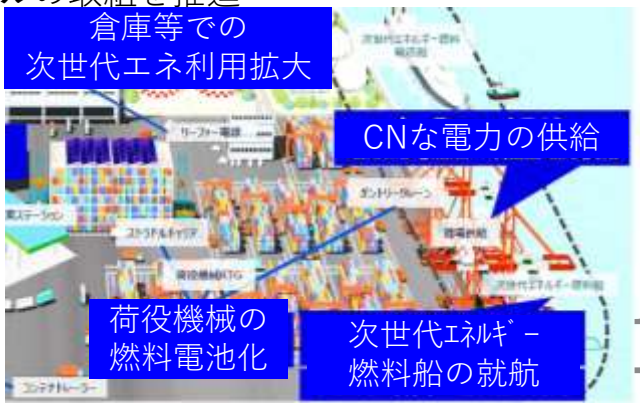
水素をまちのエネルギーとして先導的に導入

広大な埋立地で**最先端テクノロジーを実装するエリア**として開放、ショーケース化

空飛ぶクルマ

先端技術開発を担う**スタートアップやｅスポーツ関連**の企業等の進出を支援

港湾・物流エリアにおいて、太陽光発電や荷役機械・トレーラー等への燃料電池の導入、デジタル技術による荷役の効率化を通じた環境負荷の低減などによる**カーボンニュートラル**の取組を推進

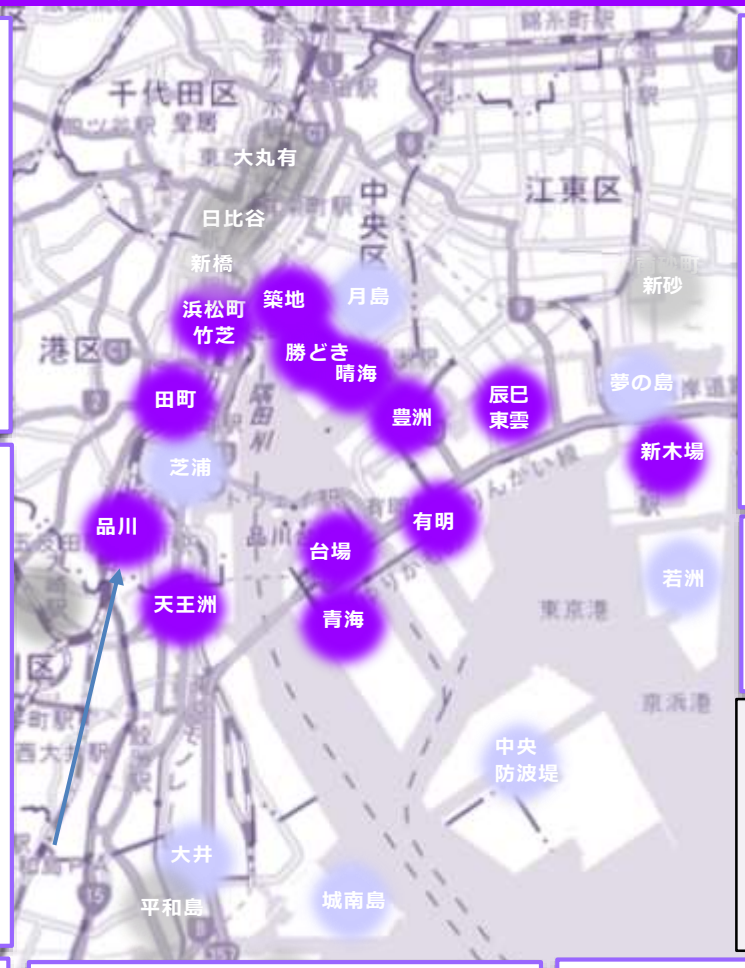


出典：国土交通省交通政策審議会第81回港湾分科会資料より東京都作成

戦略４　にぎわい・交流・イノベーションを生む世界から選ばれるまちの実現

世界の人々を迎え入れ、**新たな文化を創造・発信できる機能**を導入

大学を核とした新たなオープンイノベーションの創出など、**インキュベーション施設の整備**促進



テレワーク普及に対応し、共用スペースを備えた**シェアオフィスやサテライトオフィス**等の整備

臨海地下鉄の沿線地域では、未処分地、低未利用地の活用により高度利用を図りながら、**スポーツ、エンターテイメント、エキシビション、ホテル機能**等の機能を導入

大規模団地の建替えにあわせ、公共公益施設の再配置や**交流機能の導入が促進**

目指すべき将来像の実現に向け、本戦略に取組む主な拠点

本戦略の取組みが行われる可能性が高い拠点

民間提案や活力を活かせる仕組みを導入し、公共空間も含めた**トータルなコンセプトやデザインによるベイエリアならではのエリア開発の促進**

臨海副都心等の既往計画は次のステージへ移行し、**ニーズに応じた柔軟かつ複合的な民間開発を誘導**

屋外広告物を活用した**エリアマネジメント支援事業やプロジェクションマッピングの実施。**また、**活発なエリアマネジメント**により、屋内外の民有空間と道路・公園等の公共空間が、一体的な賑わいを形成

交通利便性や静穏な水面、長い水際線を生かし、**働く人、訪れる人の活動の質を高める複合的な都市機能**を導入

東京2020大会の競技施設周辺では周辺民間開発による商業施設、ホテル、ホールなどの豊富な機能集積との相乗効果などにより、**面的に広がりのあるレガシーが形成**

戦略５まちの魅力や活動の基盤となる快適で多様な移動手段の充実

品川地下鉄
- リニア中央新幹線の始発駅となる品川駅及び同駅周辺地区と**六本木等の都心部とのアクセス利便性が向上**

羽田空港アクセス線
- 機能拡充を図る羽田空港と国際競争力強化の拠点である**区部中心部や新宿、臨海部等とのアクセス利便性が向上**

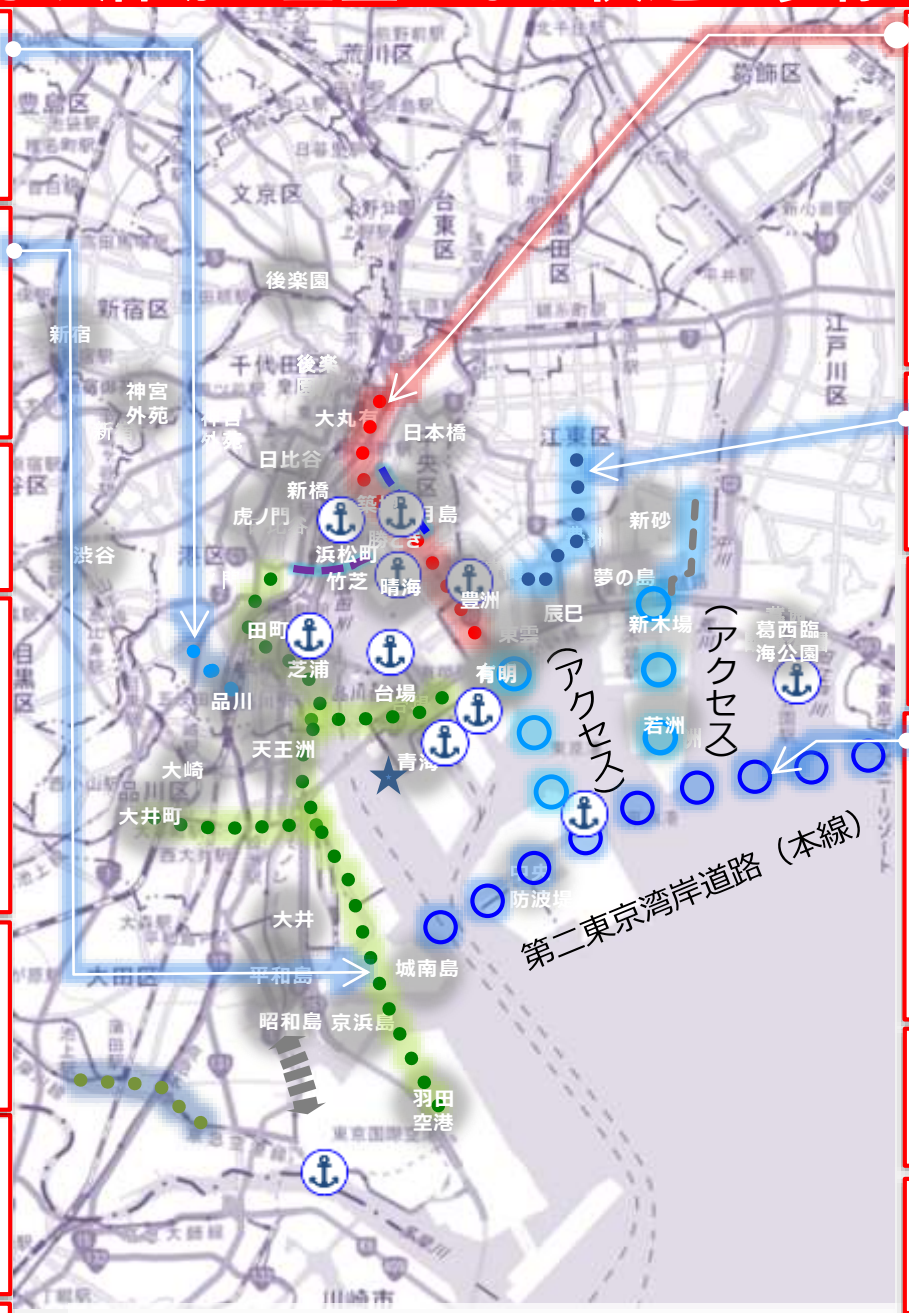
環状3号線
- **ベイエリアと区部中心部を結び交通・物流ネットワークが強化**

舟運
- **通勤・観光の利用拡大**や**公共船着場の開放、バリアフリー化、船客待合所の整備**など、舟運の活性化に向けた取組を着実に推進

クルーズ
- **東京国際クルーズターミナルの２バース体制**が実現

羽田空港
- ビジネスジェットの受入体制強化など、空港の機能拡充を通じて**増大する航空需要への対応を強化**

地区内交通
- 官民の空間連携によりシェアリングサービスが充実し、**パーソナルモビリティの導入**が促進



臨海地下鉄
- **区部中心部と開発が進む臨海地域とをつなぐ**基幹的な交通基盤、言わば**背骨**としての役割
- 大いなるポテンシャルを有するベイエリアの鉄道網を充実させ、**東京を持続可能な都市にし、日本の成長を確かなものとしていく上で重要な路線**

地下鉄8号線延伸
- **臨海部と区部東部の観光拠点とのアクセス利便性が向上**するとともに、東西線の混雑が緩和

首都高速晴海線延伸
- **都心と臨海部の連携強化**とともに、臨海部の交通分散や利便性向上に寄与

第二東京湾岸道路
- **都県間の広域的な交流・連携**を促すとともに、**中央防波堤エリアの土地利用が進み、**湾岸道路（国道357号）から内陸側については、生活関連物資等の流通を支える内港地区の港湾地域等を除き、都市的な拠点開発が促進

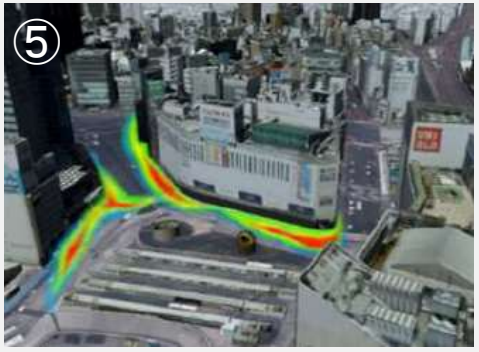
BRT
- 交通需要の増加に速やかに対応し、**区部中心部とベイエリアとを結ぶ**

大型クルーザー
- ニーズに対応した受入体制の整備

羽田空港アクセス線　★クルーズターミナル　主な船着場
臨海地下鉄　首都高速晴海線延伸
地下鉄８号線延伸　第二東京湾岸道路
品川地下鉄　環状3号線　補助144号線

ベイエリアを次なるステージに導く都市づくりのシナリオ
～気候危機への対策を大前提として世界から人と投資を呼び込む～

- 戦略1～5の取組は、戦略ごとではなくトータルで取り組むことで、分野横断的に連関して効果を発揮するものである。
- 本頁では、ひとつのシナリオに基づいて各戦略に横串を刺す例示として、世界から選ばれる都市となるための都市の機能や魅力を高める一連の取組は、危機への備えがセットになって組み込まれていることを示す。



- 東京2020大会開催とともに世界に提唱した**“サステナブル・リカバリー”**の実現に向け、**「グリーン」**と**「デジタル」**を基軸としたグローバルな変化を踏まえて、ベイエリアの新たな都市づくりを進め、**持続可能な都市を創る**
- 都有地を有効に活用し、**建物のゼロエミ化**や**木造化**、**水素関連技術の活用**などを先導的に取組み、他の拠点に先駆けて**脱炭素化**を推進
- 老朽化した直立護岸から、**減災機能を発揮するグリーンインフラ**の**水辺への再生によって親水性を向上（①）**、**気候危機への対応がスマートに埋め込まれた魅力ある水と緑の空間や建築物の整備（④）**など、災害に強い都市が形成
- アーバンスポーツやパラスポーツの活況を背景に、世界に発信力のある“大会があったからこそ”のストーリー性を生かして、**スポーツ、健康の拠点を形成**
- 民間の力も活かして設置するスマートポール等によって、まちの隅々まで行き渡った**稠密なセンサーネットワークを形成（⑥）し、都民生活や都市活動のサービス向上**とともに、**災害時の迅速かつ正確な避難行動につながるリアルタイムの情報が発信（⑤）**されるなど、安心して過ごせる都市が形成
- **公共交通アクセスを高める鉄道ネットワークは、水害時における早期の運転再開に寄与する浸水対策が進捗。街の魅力となる舟運（②）**は災害時には**帰宅困難者や物資の輸送（③）**に活用。
- 確かな危機管理に根差したうえで、人々に感動を与え、温かく出迎える、**世界から人が集まるビジネスや生活の拠点を創造**

個別の拠点の将来像の方向性(1/5)

拠点の将来像記載内容の色分は、
その実現に資する下記の戦略の色を示す。

戦略01　戦略02　戦略03　戦略04　戦略05

築 地

- **水と緑**に囲まれた都心の大規模な土地、歴史・文化資源などのポテンシャルを生かしながら、**都心と臨海部を効果的に結びつけ、**東京らしい魅力で世界中から多様な人々を出迎え、交流により、**新しい文化を創造・発信する拠点**を形成
- 水辺の東京を象徴する景観を創出

臨海副都心

- **羽田空港アクセス線**や**臨海地下鉄**の沿線地域では、未処分地、低未利用地の活用による高度利用や**既存施設のリニューアル**を図りながら、世界から人と投資を呼び込む**スポーツ、エンターテイメント、ホテル、エキシビション機能などの融合**した交流拠点が形成され、開発に合わせて屋上や壁面、中間階、バルコニー緑化など**立体的なみどり空間**が充実
- 臨海副都心の都市空間構成をレビューするとともに、**既往計画は次のステージへ移行し、**ニーズに応じた**柔軟かつ複合的な民間開発を誘導し、一体的なデザインとマネジメントで個性を深化**
- **屋外広告物を活用したエリアマネジメント支援事業**やプロジェクションマッピングの実施などにより新たなにぎわいが創出

【有明】

- **大会の感動・記憶を形に残し、**広くスポーツに親しむ**記念公園**が整備され、レガシーエリア周辺では、散策ルートや水辺の親水空間が整備された都市環境が形成
- 有明アリーナや有明テニスの森周辺では、民間開発による商業施設、ホテル、ホールなどの豊富な機能集積の相乗効果により、**東京2020大会の競技施設を生かしたスポーツ・ウェルネス・シティが形成**

【台場・青海】

- **東京国際クルーズターミナル**では世界最大級の客船など多くのクルーズ客船が寄港。羽田空港との近接性を活かしたフライ＆クルーズや、クルーズターミナルから舟運による観光・移動が活発化し、周辺のホテル・商業施設等との連携・交流が進むなど、陸海空の結節機能を活かした**ホスピタリティあふれる観光拠点**が形成
- エリアマネジメントの取組により空間利用が活性化し、**水辺沿いの道路**空間等は、**回遊しやすい歩行者中心の空間**へリノベーションするとともに、まちの象徴である**シンボルプロムナード**は、働く人にも訪れる人にも快適な、にぎわいとゆとりのある柔軟な空間を創出し、**海と緑に調和した親しみやすく、居心地のよい空間**が形成
- 先端技術を担う**スタートアップやeスポーツ関連企業等が集積**し、5G等の**通信基盤整備や、自動運転などの最先端技術を実装**することにより、まち全体をショーケース化

本章では、個別の拠点や地域について将来像の一端を示します。良質な住宅ストックや既存施設にも配慮しつつ、東京の次なるステージの都市づくりをリードしていきます。

個別の拠点の将来像の方向性(2/5)

浜松町・竹芝

- スタートアップを含む民間企業や関係団体との連携による**最先端技術やリアルタイムデータ等を活用したサービス**が実装
- ベイエリアの他の拠点とつなぐ**舟運**が活性化されるとともに、エリアマネジメントなどにより、**帰宅困難者対策、エネルギー連携**などの防災対応力が強化
- **かつての東京湾の環境を再生した、身近に触れられる干潟の整備などにより、環境教育の場の提供の推進**

田町

- 大規模**インキュベーション施設**が整備され、大学を核とした新たな**オープンイノベーションが実現**し、産学連携の拠点を形成

月島・勝どき

- **臨海地下鉄**の沿線地域では、**低未利用地の活用により高度利用**を図りながら、**ビジネスパーソンや外国人を含む様々な人々に対応した都市機能**が集積した魅力的な拠点が形成
- **環状3号線**の整備により、ベイエリアと区部中心部を結ぶ交通・物流ネットワークが強化されるとともに、魅力ある活力とにぎわいの拠点が形成

豊洲・晴海

- **舟運が活性化**され、**地下鉄8号線延伸、臨海地下鉄**、有楽町線、ゆりかもめなどの鉄道ネットワークが充実
- **臨海地下鉄**の沿線地域では、**低未利用地の活用により高度利用**を図りながら、**スポーツ、エンターテイメント、ホテル機能**などの融合した交流拠点が形成
- **都市ＯＳ**などが構築され、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**が実装
- **既往計画は次のステージへ移行し、ニーズに応じた柔軟かつ複合的な民間開発を誘導**
- 東京2020大会後、選手村では住宅や生活利便施設などが立地し、**まちのエネルギーとして水素を先導的に導入したエリアなど、大会レガシーが感じられる**複合市街地が形成

本章では、個別の拠点や地域について将来像の一端を示します。良質な住宅ストックや既存施設にも配慮しつつ、東京の次なるステージの都市づくりをリードしていきます。

個別の拠点の将来像の方向性(3/5)

辰巳・東雲

- **東京2020大会の競技会場と辰巳の森海浜公園、**夢の島公園などの大規模公園を生かしたスポーツ・レクリエーション施設の整備促進により、ベイエリアのスポーツと体験の一大拠点の一角を形成するとともに、水辺に開かれた都市環境を形成
- **大規模団地の建替え**にあわせ、辰巳駅を中心とした**交流機能や周辺居住者の生活支援機能の導入**や**公共公益施設の再配置**が促進され、東京2020大会の競技会場周辺で**散策ルート**や**水辺の親水空間**が整備された都市環境が形成
- **居住機能と商業・業務機能やサービス等の機能の充実を図り、職住近接を実現する地区**として、良好で魅力ある都市環境が形成

夢の島

- 散策路やサイクリングコースなどを通じた**夢の島公園と辰巳の森海浜公園との連続性**が確保され、水辺空間を生かし、新たなレクリエーション空間が創出

南砂町（新砂）

- **大規模工場跡地の土地利用転換**による新たな市街地では、**水辺と緑を生かした環境**の整備が図られるとともに、都市機能と物流機能のバランスの取れたまちが形成

拠点の将来像記載内容の色分は、
その実現に資する下記の戦略の色を示す。

01 02 03 04 05

本章では、個別の拠点や地域について将来像の一端を示します。良質な住宅ストックや既存施設にも配慮しつつ、東京の次なるステージの都市づくりをリードしていきます。

個別の拠点の将来像の方向性(4/5)

拠点の将来像記載内容の色分は、
その実現に資する下記の戦略の色を示す。

戦略01　戦略02　戦略03　戦略04　戦略05

本章では、個別の拠点や地域について将来像の一端を示します。良質な住宅ストックや既存施設にも配慮しつつ、東京の次なるステージの都市づくりをリードしていきます。

中央防波堤

- 海の森公園及び**海の森水上競技場**では、**自動運転のモビリティ**や**舟運**などによるアクセス向上が図られ、ダイナミックな景観が眺められる**新たなにぎわいの拠点として、連携して活用**
- **テクノロジーの大規模な実装エリアの創出に向けて、法的・技術的な制約を踏まえながら、自由度の高い実験を展開**。また、将来的には**第二東京湾岸道路**の広域的なアクセス利便性を生かし、**将来的な課題解決に資する最先端の研究**や**新たな技術開発に取り組むスタートアップ企業やショーケース機能が集積**した新たなイノベーションを創出する一大拠点が形成し、**「自然」と「便利」が融合する持続可能な都市**を実現する取組が推進
- 港湾・物流エリアにおいては、コンテナターミナルでの**太陽光発電や荷役機械・トレーラー等への燃料電池の導入、デジタル技術による荷役の効率化を通じた環境負荷の低減**などによる**カーボンニュートラルポート**の実現など、中央防波堤埋立地としての一体性も確保しながら先端テクノロジーを実装

新木場

- **都市的な土地利用への転換**や**空き倉庫等のコンバージョン**などにより、**働く人、訪れる人の活動の質を高める複合的な都市機能**が導入されるとともに、**舟運**が活性化され、都市開発に合わせた活力とにぎわいの拠点が形成
- 減災機能を発揮するグリーンインフラの**水辺への再生**や**水害リスクを考慮した土地利用やまちづくり**の誘導

若洲

- **競技施設に近接**し、ヨット訓練所やゴルフ場、キャンプ場などが立地する若洲は、**他のスポーツ施設との連携が進み、スポーツとレクリエーションによる交流エリアを形成**

葛西臨海公園駅周辺

- ラムサール条約湿地の登録地として、野鳥や水生生物等の貴重な生息地である**干潟が保全**され、**水族園や海水浴体験ができるなぎさ、カヌー・スラロームセンター**等の施設が充実されるとともに、各拠点とつなぐ**水上交通ネットワーク**が形成され、**多様な生物や自然と共生し、海と人とがつながる場所**
- 流通業務地区では、周辺のまちづくりと調和を図りながら、**施設の機能更新・高度化・効率化**が進められ、新しい時代のニーズに応える物流拠点を形成

個別の拠点の将来像の方向性(5/5)

拠点の将来像記載内容の色分は、
その実現に資する下記の戦略の色を示す。

01 02 03 04 05

本章では、個別の拠点や地域について将来像の一端を示します。良質な住宅ストックや既存施設にも配慮しつつ、東京の次なるステージの都市づくりをリードしていきます。

品川・天王洲

- 羽田空港との近接性や、リニア中央新幹線、**品川地下鉄**、駅の再編、環状第４号線の整備などによる利便性の高い広域交通結節点の形成を生かし、**最先端テクノロジーの研究機能など**が集積し、**イノベーションが生まれ続ける国際的な拠点が形成**
- 東京湾からの**「風の道」の確保**、**公園**、緑地、**運河**などを活用した**水と緑のネットワーク**の形成、**下水熱の有効利用**など、環境に関する先端的な取組が進んだまちを形成
- 水辺の活用やアートの展開などのエリアマネジメントが進み、個性豊かな水辺の景観を形成

大井ふ頭中央海浜公園周辺（八潮）

- ダイナミックな港湾機能の景観を楽しめ、非日常的な体験を共有できる場が形成
- ホッケー競技場を含む大井ふ頭中央海浜公園は、**スポーツ施設が集積した総合的なスポーツ・レクリエーション**の場が形成され、他の競技施設と一体となり新たな一大ｽﾎﾟｰﾂｿﾞｰﾝが形成

羽田空港周辺

- **ビジネスジェットの受入体制強化**など、空港の機能拡充を通じて増大する**航空需要への対応が強化**され、**舟運**や**深夜早朝アクセスバス**などによる多様なアクセスが確保
- 空港と隣接する地区では、**先端・文化産業、情報発信機能、宿泊施設などが高度に集積**し、東京と世界や日本各地がつながり、活発な交流が生まれる拠点を形成
- **空港施設**や**使用車両**の**CO2削減**が推進され、再生可能エネルギー活用が加速

京浜島・昭和島・城南島・平和島

- **最先端で高度な産業技術**や工業などの施設の立地が進み、**羽田空港に近接**する立地特性を生かした**産業・ビジネス空間**が創出される際立った個性やポテンシャルを有する地域を形成
- 流通業務地区では、周辺のまちづくりと調和を図りながら、**流通業務施設の機能更新・高度化・効率化**が進められ、新しい時代のニーズに応える物流拠点を形成
- 公園、運河、海辺やその周辺では、**水辺の散策路**や**スポーツ施設**の整備などが進み、ゆとりがあり、スポーツに親しめ、交流の生まれる地域を形成

05　東京ベイｅＳＧまちづくり戦略の進め方

◆ 東京ベイｅＳＧまちづくり戦略は、世界から人と投資を呼び込む未来志向の都市づくりを強力に推進し、**東京の都市力を向上**させ、ひいては**日本の持続可能な発展につながる未来への行動を加速**していく実行戦略である。

◆ 東京ベイｅＳＧまちづくり戦略の推進に当たっては、**様々な主体との連携体制を構築**し、東京ベイｅＳＧプロジェクトと連携・調整を図りながら、時代や状況の変化に応じて**アジャイルし、戦略的にバージョンアップ**を図っていく。

＜当面の策定スケジュール＞

11月25日～12月24日	都民意見募集（高校生Webアンケートを含む）
12月～	都民意見を反映したブラッシュアップ
3月	公表予定

(附属資料) ベイエリアのまちづくりの進め方について

2021年4月に公表した東京ベイeSGプロジェクト(Version1.0)附属資料を一部更新

ベイエリアビジョン（仮称）の検討

○2040年代のベイエリアの将来像と、その実現に向けた具体的な戦略、取組
（2018年7月～ 検討開始）

「新型コロナウィルス感染症」発生に直面
都市のあり様そのものを改めて見直す「社会の構造改革」
- ○ 50年・100年先を展望した都市の姿を構想
- ○「サステナブル・リカバリー」

（2019年10月）
「官民連携チーム」の提案

参考

（2021年２月）

東京ベイｅＳＧプロジェクト

○50年・100年先を見据えた未来の都市の将来像
○実現に向けた戦略
⇒ ベイエリアを舞台に、プロジェクトとして先行して展開・実装

プロジェクトを下支え

（2021年４月） Version1.0

プロジェクトを展開

（2021年度中） Version2.0

東京ベイｅＳＧまちづくり戦略（ドラフト）（2021年11月）

○eSGプロジェクトの思想（将来像、戦略）に基づく各拠点の将来像
○実現に向けたまちづくりの取組（行政の取組・民間開発の誘導方針等）

※各拠点：品川、晴海、辰巳など

まちづくりを推進

(附属資料) 東京ベイeSGまちづくり戦略　有識者の意見及び提案の概要　1 / 5

（令和3年9月～10月実施）

【AI・ロボティクス】 **北野 宏明　氏** きたの ひろあき 株式会社ソニーコンピュータサイエンス研究所 代表取締役社長、所長	• ベイエリアの新たなステージへの期待は、コスモポリタンな大都市を持続可能へとメタモルフォーズすること。生物学的多様性、そこで生活する人の多様性、ライフスタイルの多様性など、あらゆる階層での多様性を最大化する方針が良いだろう。民間とも連携し、建築も都市も開放性を高め、自然や生態系を取り込むような都市づくりで本当の意味での自然との共生ができたらいい。 • 実験で終わらせず実装に発展させるには、場所などのプラットフォームの提供とともに、明快な事業化・商業化へのステップを示すこと。一部の新規開発地域では、自律走行EVのみを許可し、人間の運転する自動車の乗り入れを禁止するなどのチャレンジがあってもよいだろう。実験としては、海底も含めて環境改善・生物学的多様性の最大化を図るようなテラフォーメーション、自然を創るという取組は面白いチャレンジ。成功したらすごい、いろんなところで使える。 • デジタル活用の方向性としては、稠密なセンサーネットワークを形成して、オートマティックに情報収集処理し、データがさらに価値を生み出す、いわゆる「ハーベスト・ループ」の実現を目指すべきであろう。安全、健康、教育等、どこで住民や訪問者に対する価値を生み出すかを重視しながら、生活やサービスの向上に反映すること。「スマートシティー」はいままで全滅であることを認識する必要があり、今までの失敗を研究すること。サプライサイドのロジックでは、成功はおぼつかないことを理解する必要がある。 • これからの都市は、パンデミックや大規模災害に対応できる必要がある。残念ながら首都直下型地震、富士山噴火、南海・東南海トラフ地震や台風の巨大化、温暖化による海面上昇などが、我々にとっての「約束された未来」である。日本においては、これらのことに耐え、生き残れる都市が最も価値ある都市であろう。
【サステナブル】 **河口 真理子　氏** かわぐち まりこ 立教大学特任教授 不二製油Ｇ本社株式会社 CEO補佐	• サステナブルといったとき、海との共生は大事。場所柄高潮が来ない前提に立てない矛盾をどう考えるのかにおいて、海洋民のように共生できるような、高知の沈下橋のように災害をやり過ごすような都市を目指すというのならあり得る。 • 海だからできることをアピールする。「“海×何々”なら東京」と言われるように、ブルーカーボンなど海洋資源の開発や、水の上に住むことの研究にように、特定の技術について海を使った大規模な実験を促すなど、よそへ行かずに全部東京に来いと言えるくらいの拠点と資源を整備し、それを発信をする。海洋プラスチックの問題解決の拠点も考えられる。エネルギーに転換するような施設を作ってみるのも有益ではないか。 • アートが楽しめることは大事。生活が楽しめるところでないと人は来ない。暮らしを楽しむための最高のものが、仕事と一緒にで楽しめること。都心であるなら、生活を高める“一流の魅力”があるべき。

(附属資料) 東京ベイeSGまちづくり戦略　有識者の意見及び提案の概要　2 / 5

【都市政策】 **市川 宏雄　氏** いちかわ ひろお 明治大学名誉教授	• 臨海部は、都心の一部である認識がない。この認識に立ったインフラ整備がされてこなかった。都心の中の臨海として、グレードアップが必要。最大の問題は背骨がないこと。臨海地下鉄で背骨を通す。リニア新幹線の発着する品川へ直接つながる臨海線からの交通アクセス整備が必要。 • 築地は今後の臨海の発展の陸側の起点になるので、それをにらんだ開発の視点が必要。 • 都市空間をどうするのか。非人間的では魅力はない。ヒューマンスケールで見直さない限り、人が集まる活気のあるまちにならない。 • 海はベイエリアの強みなのに、観光資源という視点がない。海を使って何かしようということがない。五輪で陽の目が当たっている今がチャンス。今後の発展は、民間の開発をいかに誘導できるかにかかっている。 • 東京は“環境”や“文化交流”の評価が低い。ハイクラスホテルが少なく、イベント開催も弱い。ナイトライフが充実していないと昼とセットにならない。“東京の都市力を上げる”などのストーリーを作り、ベイエリアを東京の弱点を解消していく象徴的なエリアにしてはどうか。
【交通政策】 **岸井 隆幸　氏** きしい たかゆき 日本大学理工学部特任教授	• ベイエリアの戦略は、臨海地下鉄の早期整備、パーソナルモビリティ空間の確保、個性の深化、そしてIntegrated Design & Management。 • パーソナルモビリティ空間の確保は、個性ある拠点の整備を本気でやるということで、そのために企業や利用者などとの連携をしっかりすることが必要。地区内交通は、公民の空間連携が大前提にないとうまく進まない。初めからどう使うかを含めたマネジメントの仕組みが必要。 • 品川と臨海部のつながりが弱いことは課題というより宿題。品川駅直結ではないかもしれないが、ロープウェイでつなぐこともあり得る。 • 第二東京湾岸道路が「物流を担う広域幹線道路」となった時には臨海部は変化し、内陸側は益々、内陸水面として考えるべきで、そう考える事が臨海部全体の魅力向上につながる。 • 舟運をさらに発展さるためには、他の公共交通機関との連携、水辺を大事にした設え、船着き場の整備と柔軟な運用。
【デジタル】 **吉村 有司　氏** よしむら ゆうじ 東京大学先端科学技術研究センター特任准教授	• バルセロナのAIやビッグデータを生かしたまちづくりでは、人間や社会の何をスマートにするのかが強く問われる。都市のスマート化というよりも、そこに暮らす市民生活の質をいかに上げるかという発想。 • センサーをまちに入れることへの市民感覚はいろいろあるが、データやセンサーの活用による市民へのリターンはたくさんあるので、日本にあったモデルをさがしていくことが必要。 • テクノロジーの社会実装とは、改善しながら、まち全体で育てていくことであり、目的に対して完璧なデータというのはないと考える方が自然で、様々なデータ活用策をアジャイルしながら取り組んでいくことが重要。

(附属資料) 東京ベイeSGまちづくり戦略　有識者の意見及び提案の概要　3 / 5

【防災都市づくり】 **加藤 孝明　氏** かとう たかあき 東京大学生産技術研究所 教授	• 災害リスクが高いと国際的にいわれる東京は、リスクを十分（すぎるぐらい）に把握した上で災害にスマートに備え、スマートに対応できることをアピールするべきである。特に巨大災害に対しては、完全な防御を目指すのではなく、スマートに「災害をやりすごす」、あるいは、「災害を受け流す」ことも重要な視点である。災害大国日本の特徴は、「自然災害リスクと賢く共生」することといえる。 • 防災という単一の目的だけではなく、総合的なソリューションを提示することが重要である。自然と親しめ、景観もよく、かつ災害への備えにも役立つ時代を先取りする。 • 「安全のお裾分け」という概念が重要である。新規の開発に伴い、周辺に「安全のお裾分け」を行うことで周辺の脆弱性を改善する。例えば、葛飾区の浸水対応型市街地構想では、既成市街地の更新を捉えて低層部は浸水しても被害の少ない浸水対応型の建物にするとともに、自立型ライフラインと浸水しない外部空間を有する拠点街区を開発し、被災時には周辺の避難生活支援と避難場所を提供するといったものがある。ベイエリアの開発では、もう一段広域のスケール感での「安全のお裾分け」を行う拠点と位置づけられる。 • 東京の防災問題の根幹問題は、高密広域市街地であることに起因する。災害復旧・復興では、オープンスペース・空間の不足が最大の課題である。例えば、避難所、がれき集積場所・分別場所・一時置き場、応急仮設住宅用地、復興まちづくりのタネ地等、いずれもオープンスペース・空間が不足している。空間のリダンダンシーがない脆弱な状態である。ベイエリアは、既成市街地が抱えるこうした問題を解消し得るバッファー空間として、巨大かつ強力な支援拠点になりえる。 • 災害対応とＤＸ・デジタルは極めて親和性が高い。日常利用も可能なセンサーによる被災時のリアルタイムなまちの状況の発信・共有。平時の目的と抱き合わせて、建築物に予め設置しておけば、ディザスターレディのまちづくりを実現できる。ベイエリアの開発では、時代を先取りした都市空間のＤＸを実現し、東京全体の都市のDXの先導モデルを構築すべきである。
【緑】 **池邊 このみ　氏** いけべ このみ 千葉大学大学院 園芸学研究科教授	• 緑はみるだけでなく、住んでいる人のライフスタイルを変革したり、提案したりすることができるものである。湾岸のライフスタイルをどう捉えるかをターゲットを絞り、提案することが重要。 • ベイエリアに全くホスピタリティがない、人をお迎えするという空間ではない。それが東京の湾岸の一番のネック。海がいっぱいあるのにそれを生かせてない。 • 海側に開かれた建物や緑もホスピタリティであり、何か見られそう、美しい、感動するといった、東京に入ってくる最初の景色として、このエリアしかない、東京のメインとなる景観を造る必要がある。 • まちづくりの中で必要なのはストーリー。コンセプトは統一だが、ストーリーがあって、変化していく。いろいろなシーンやまちづくりが見られるように景観や風景が変化していく。 • ニューヨークは水害後、住みたい都市を目指して、道路も公園も変わった。公園を造るなら、周辺の不動産価値が上がらないと公園の価値はない。また、コロナ中からもレストランがこぞって緑や花を増やしコロナでかえって花や緑が増えた。こういうところを学ぶべき。

(附属資料) 東京ベイeSGまちづくり戦略　有識者の意見及び提案の概要　4 / 5

【ランドスケープ】 **福岡 孝則　氏** ふくおか たかのり 東京農業大学地域環境科学部 造園科学科准教授	• ランドスケープアーキテクトは、オープンスペースから都市を考える。東京が世界に誇る水辺のオープンスペースを生かしたライフスタイルは何かを描く必要がある。東京のリバビリティ（住みやすさ）とは何かを考えてほしい。 • 防災・減災、健康・スポーツ、歩きやすいまち、生物多様性、文化的な基盤、質が高い都市の生活、オープンスペースを通じて多くのことが実現可能。多くの人を世界中から呼び込むためには、東京ベイのオープンスペースを戦略的に造っていくことが重要になる。 • 現在のベイエリアは、周辺とのつながりや、人間が居心地が良いとするヒューマンスケールとの違和感が課題。道路は道路、公園は公園としてデザインするのではなく、舟、自転車、人、交通の体系を考えることが、オープンスペースのネットワークをうまくつくることに繋がる。 • NY のウォーターフロントパークは、海面上昇の高潮にも対応でき、湿地を水辺側に配置して水害を減ずるような構造。同時に人々の多様な活動の場も創出している。東京ベイエリアが世界レベルのリバブルシティ（住みやすい都市）を目指すのであれば、戦略的なオープンスペースの創出に加えて、気候変動に適応したグリーンインフラの実装など将来の課題を予見しながら展開することが重要。
【水辺】 **アンドリュー・ガウチ　氏** レンドリース株式会社 代表取締役社長兼CEO	• 水辺などのパブリックスペースが、アイデア創出の場としてビジネスや研究の場と一緒に存在することが望ましい。ポストコロナでは、働き方のフレキシビリティとウェルビーイングが重要視される。“行くところは過ごしたいところ“にしなければいけなくなると思っている。 • 環境サステナビリティは都市再生プロジェクトにとって重要なテーマである。バランガルーはオーストラリアで初めてカーボンニュートラル地区となった。また、バランガルーのCLT（直交集成材）構造のオフィスでは、当初入居するテナントがいるか心配したが、結局は入居を希望するテナント候補が多すぎて溢れた。企業のCO2排出削減の目標の理念と合致した。 • 公共交通ネットワークも重要。シドニーや香港で舟運が栄えているのは、人が時間を過ごしたいところに船着き場があるから。必然的に船を選んでいる。 • 地区にストーリーを持たせないと来訪者はいずれ飽きる。本物志向であるべき。2020オリンピック・パラリンピックのためにつくられた施設周辺で、「スポーツ・イノベーション・ディストリクト」を創出するのはどうか。五輪が開かれたというストーリー性を活かして展開するというのは世界に受けると思う。 • 外資系デベロッパーや海外プロジェクトの経験のあるデベロッパーにプロジェクトを主導させることも必要なのではないか。それにより、グローバルスタンダードをプロジェクトに採り入れることができる。

(附属資料) 東京ベイeSGまちづくり戦略　有識者の意見及び提案の概要　5 / 5

【エネルギー】 **岩船 由美子　氏** いわふね ゆみこ 東京大学生産技術研究所 特任教授	• 都市においては必要な需要は認めた上で、非常時も含め、需要をマネジメントすることが重要。 • 省エネと再生可能エネルギーの導入のバランス、経済効率も大事。 • EVは電力系統に貢献するよう、繋げる取組をすべき。蓄電池替わりにDRに有効活用できる、自動運転は特にいい。 • 太陽光発電は市場まかせでは普及が進まない。義務化においては、太陽光発電施設のための屋根貸しもあってもいい。ビジネスモデルとして成立させることが必要。 • 水素活用は、非効率なモデルとならないようにすべき。例えば、トレーラー、水素バスなど自動車は長距離のものにしたり、船の動力として利用するなど。
【観光】 **小島 規美江　氏** こじま きみえ JTB総合研究所MICE戦略室長	• オンライン会議は、これまで参加できなかった人の参加が見込める一方で、知財の流出など新たに懸念される点も生まれている。講演者は「誰にでも話せる内容」と、オンラインであっても「クローズなメンバーだけに情報を開示する」場合とを使い分ける可能性がある。主催者や開催都市はそのような講演者のニーズに応えるインフラを整える必要がある。 • 時差問題も非常に大きい。国際的なMICEは欧米間（例：ロンドンで開催するオンライン国際会議がNYやロスの活動時間に合わせて開催する）における時間帯をメインに開催する傾向にある。日本を含むアジアパシフィック地域においては参加しにくい深夜開催が増えることを意味する。あらゆる学術・産業分野で最新情報を入手できないような事態は避けなければならない。また東京で開催する場合には、同様のハードル（深夜となる欧米の参加者が減ってしまう。）があることを理解しておく必要がある。 • ポストコロナでは、量より質が問われる。来場者数など会議の規模だけが評価ではなくなり、これまで以上に、目的に対する適切な開催手法や環境など、参加者のニーズに応えていく必要がある。 • コロナ後も交流の重要性は変わらないと考えられるが、海外ではより国や都市の政策と連動したMICEの開催が優先される傾向にある。例として、シンガポールでは、自国の強化したい産業の発展に寄与する会議には開催支援の内容を厚くするケースもある。 • MICE誘致においては、都市として選ばれる理由を拡充していくことも重要。キャッシュレスの徹底、水準の高いホテルやレストラン、移動手段も含め、動きをトータルで考えた施設整備など、参加者や主催者にどれだけフレンドリーな環境を提供できるかが大切ではないか。