



まちづくりガイドラインのひとつとして設置された、鎖(いかり)のモニュメントや船舶運搬レール用車輪を使ったベンチ。地歴を感じさせるまちなみに

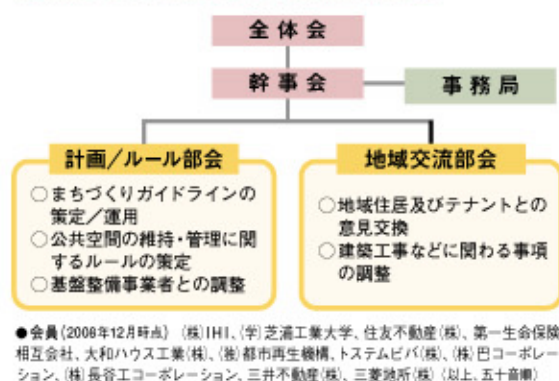
豊洲3丁目では直接施行制度を活用し、街区事業者が整備する歩道状スペースと一体化した地区幹線道路を整備

豊洲3丁目の公共施設計画図



現在、豊洲2・3丁目においては、基盤整備を行い、公民連携のまちづくりをサポートしています。豊洲2丁目地区では、主に土地整理事業を施行。都用地、民有地の権利変換と再整備を行うとともに、海上公園(防潮護岸)、交通広場、都市計画公園などの公共施設を整備しました。海上公園では既存の陸上防潮堤を撤去して海側に新たな防潮堤を築造することで、防潮堤と護岸を一体化しています。さらに、元々駅前位置していた豊洲公園を海側に移設して海上公園と隣接させ、親水性を高めるなど、土地の個性も引き出しました。

豊洲2・3丁目地区まちづくり協議会組織図



広域位置図



基盤整備で民間事業の機会を創出

安全で快適なまちの創造、の役割を推進しています。プロジェクト全体においては、①構想段階から事業実施段階を通して大規模開発リスクの低減、②公平中立な立場で複数関係者の合意形成の推進、③ガイドラインの策定など、美しく構が土地の一部を先行取得。住宅用地供給に伴う関連公共施設整備の直接施行制度を活用して、基盤整備を行いました。この制度は、UR都市機構の面的整備事業や住宅供給に併せて、地区内外の公共施設を地方公共団体に代わり整備するものです。また、民間供給支援型賃貸住宅制度の活用や、整備敷地の譲渡を行った民間の事業機会を生み出しました。

まちづくり協議会の設立・運営で活動支援

また、地権者とともに「豊洲2・3丁目地区まちづくり協議会」を組織化。地区全体の課題への迅速な対応や、統一感のあるまちなみ形成に向けた「豊洲2・3丁目地区まちづくり協議会」の設立・運営で活動支援

平成15年からスタートした豊洲2・3丁目の再生事業。終盤にさしかかった現在、住居や商業施設、オフィスビル、学術機関が集まった複合都市として、また、産業遺構を活かした街として個性を放ち、注目を集めています。今後さらなる街の熟成を目指し、豊洲2・3丁目まちづくり協議会によるタウンマネジメントを検討中。民間主導で新しいまちづくりを進めるために、新技術の活用や新事業の展開について幅広く検討・実施を行っていくものです。UR都市機構も引き続きその活動を支援していきます。



晴海大橋上空から見た豊洲の街。中央がドックを生かした水上バス乗り場

各街区の概要



豊洲2丁目で行った公共施設の整備。写真上から「海上公園(防潮護岸)」、「豊洲公園」、「交通広場」

Table with 6 columns: 豊洲2丁目の地区概要, 事業名称, 地区面積, 事業期間, 人口計画, 平均減少率, 地権者. It provides detailed statistics for the Toyosu 2-chome area.

平成13年、東京都は豊洲1〜3丁目地区を、これからのウォーターフロント開発のモデルとして、民間の発想力や活力を活かしたまちづくりを誘導する地域とすべく、「豊洲1〜3丁目地区まちづくり方針」を策定。UR都市機構では、地権者や公共団体などとのコーディネートとして参画の要請を受け、構想・計画段階から都市計画手続き(地区計画・都市施設の決定)の調整や事業スキームの検討、土地利用の転換などに取り組んできました。

豊洲地区は大正末期に埋立によって誕生し、長い期間、その敷地の7割を占める(株)IHI(旧石川島播磨重工業(株))の造船所、また工場や東京都の臨港線などにより、港湾機能を中心としたエリアでした。昭和63年、晴海通りの延伸に伴った晴海・豊洲エリアの架橋整備の決定とともに、港湾機能の移転と跡地利用の検討が開始され、現在進められている大規模な土地利用転換の流れが生まれました。

構想段階からプロデュース業務に参画

都市再生

ウォーターフロント開発のモデル「豊洲」のまちづくり

大規模な土地利用の転換で注目を集める豊洲地区。まちづくりの構想段階から参画し、基盤整備、公民のコーディネートとして、都市再生をサポートしています。