

# まちづくりの歩み

- 昭和 61 年 11 月 第二次東京都長期計画において臨海副都心の位置づけ
- 昭和 63 年 3 月 臨海副都心開発基本計画
- 平成 5 年 7 月 臨海副都心有明北地区地区計画決定
- 平成 8 年 7 月 臨海副都心開発の基本方針
- 平成 9 年 3 月 臨海副都心まちづくり推進計画
- 平成 10 年 2 月 臨海副都心まちづくりガイドライン
- 平成 11 年 3 月 東京都市計画事業有明北土地区画整理事業決定 (東京都施行)
- 平成 11 年 3 月 土地有効利用事業による土地取得 (2 箇所)
- 平成 11 年 11 月 有明北地区まちづくりマスタープラン
- 平成 12 年 3 月 土地有効利用事業による土地取得 (1 箇所)
- 平成 14 年 3 月 有明北地区まちづくりガイドライン
- 平成 14 年 12 月 りんかい線全線開業
- 平成 17 年 9 月 有明北地区 1 区域埋立事業竣工
- 平成 18 年 3 月 ゆりかもめ有明駅～豊洲駅開業
- 平成 22 年 10 月 臨海副都心有明北地区地区計画変更 (地区整備計画の決定)
- 平成 23 年 3 月 3-1 地区を東京都との共同公募により譲渡

## ◆有明北地区航空写真◆



平成 12 年頃



平成 23 年 1 月

## ◆プロジェクトスケジュール◆

	H10 年度	H15 年度	H20 年度	H25 年度
計画	S61.11 ■第二次東京都長期計画作成 H9.3 ■臨海副都心まちづくり推進計画 H11.11 ■有明北地区まちづくりマスタープラン	H14.3 ■有明北地区まちづくりガイドライン		
公共施設等の整備	S58.5 ■有明テニスの森公園開園	H11.3 有明北地区土地区画整理事業 H14.12 ■りんかい線 全線開業	H18.3 ■ゆりかもめ 有明～豊洲開業 ■環状2号線 開通 H18.11 ■晴海通り延伸部 開通	H26.3 ■有明親水海浜公園 開園予定
土地有効利用事業	H11.3・H12.3 ▼土地取得	土地有効利用事業	H23.3 ▼3-1 地区譲渡	
主な街区開発		H18.4 ■かえつ有明中学校・高等学校開校 (3-3 街区)	H21.3 ■2-3-A 街区 (プリリアマール有明) 入居開始 H21.4 ■有明教育芸術短期大学開校 (3-3-A 街区) ■東京有明医療大学開校 (3-3-B 街区)	H22.3 ■2-8-A 街区 (シティタワー有明) 入居開始 H23.3 ■2-3-B 街区 (プリリア有明スカイタワー) 入居開始 H23.4 ■有明小学校・中学校開校 (3-2 街区) H26.3 ■2-2-A 街区 (住宅) 完成予定

## ◆連絡先◆

独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部  
第2エリアマネージャー プロジェクトチームリーダー (市街地整備チーム)

<http://www.ur-net.go.jp>

本誌はH23.5時点の情報を元に作成しており、今後変更の可能性がります。

街に、ルネッサンス



# 臨海副都心有明北地区のまちづくり



航空写真 (平成23年1月撮影)

有明北地区は、東京の第7番目の副都心「臨海副都心」の中で、主として居住機能を担う地区として位置づけられ、「住宅を中心とした複合市街地」をまちの将来像としています。鉄道、街路、公園等の整備や土地区画整理事業の進捗に合わせて、街区を単位とした二次開発が進みつつあり、今後の発展が期待される地区です。

## ◆地区内の主な施設◆

- 有明親水海浜公園**  
有明北地区では水辺や公園を結ぶ水と緑のネットワークが計画されており、有明親水海浜公園は、有明テニスの森公園とともに、その拠点となる公園です。水際線は、“旧防波堤”周辺の環境を残しながら、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空間として整備される予定です。
- 有明テニスの森公園**  
約 16ha の敷地には有明コロシアム、48 面のテニスコート、芝生広場などがあり、レクリエーションの広域拠点となっています。
- 有明小学校・有明中学校**  
平成 23 年 4 月に開校した施設一体型の区立小中学校です。
- 有明スポーツセンター**  
クリーンセンターの廃熱を利用したプールの他、体育館、トレーニングルームなどがあります。

## ◆広域マップ◆



街に、ルネッサンス



## 臨海副都心有明北地区地区計画

東京の新しい副都心を形成していくため、約130haを対象に平成5年7月に再開発地区計画が決定されました。有明北地区まちづくりガイドラインに基づき、地区内で居住機能、商業・業務機能等の各種機能を適切に配置するため、4つの区域ごとに土地利用に関する基本方針が定められています。

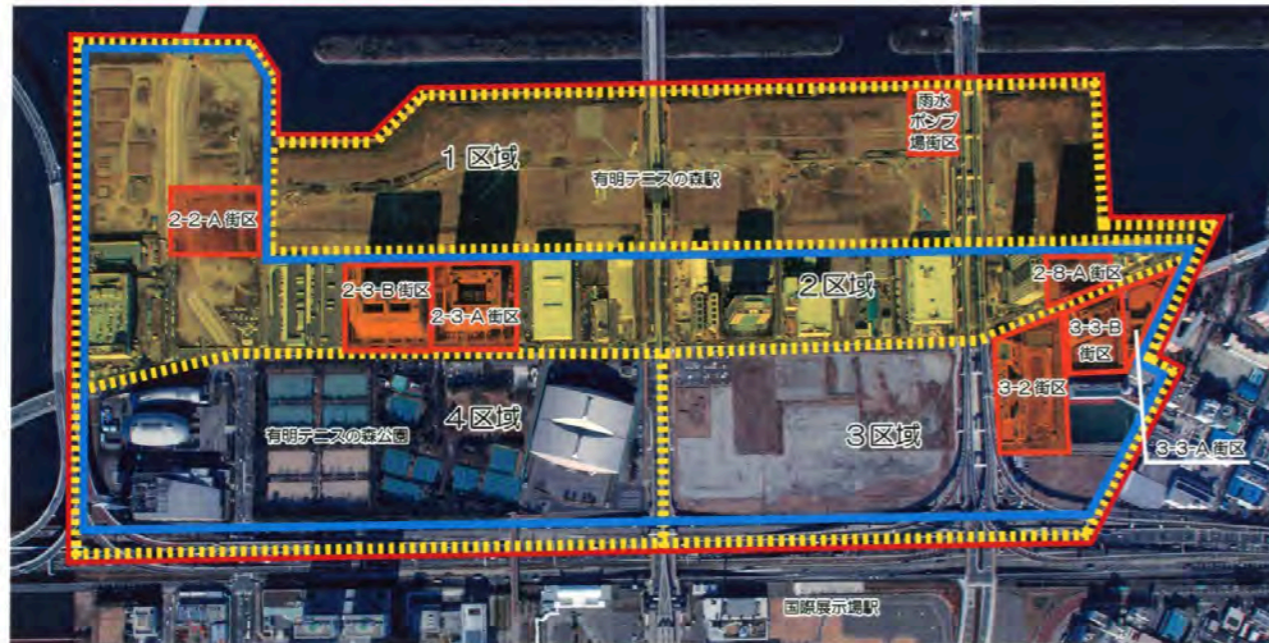
### 地区計画の目標

- 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。
- ① 多様な都市生活に対応した居住機能を導入し、良好な住環境の形成を図る。
  - ② 活気とにぎわいのある市街地の形成に対応した商業・業務機能等の導入を図る。
  - ③ 有明北地区の個性と快適性を高め、生活の楽しさや豊かさを実感できる成熟した市街地の形成に寄与する文化・レクリエーション等の機能を整備する。

### 土地利用に関する基本方針

1区域	うるおい豊かな居住機能を基本としつつ活力やにぎわいの創出を図る商業、業務機能がバランスよく複合した市街地。
2区域	環状2号線沿いを中心に地区の居住者や就業者等の利便性を高める商業・業務機能等を配置するとともに、都市型の居住機能や都市型工業・流通機能等を適切に配置し、住環境に配慮した良好でにぎわいのある複合市街地。
3区域	西側は、一体的な開発の誘導を図ることとして、都市型住宅と地区住民の生活を支える生活利便施設の立地を図るとともに、多様な来街者が訪れる文化・レクリエーション機能と商業機能を備えた魅力ある施設を導入し、居住・商業・業務機能等が複合したにぎわいのある市街地。東側は、学校等公共公益機能を配置。
4区域	有明テニスの森公園を活用し、都民に開かれたスポーツ・レクリエーション機能を配置するとともに、国際展示場から有明北地区市街地及び親水空間に至る快適な歩行者空間を整備。下水処理場及び清掃工場等をクリーンセンターとして一体的に配置。

基本方針に即し、街区ごとの地区整備計画を段階的に決定していくことで、長期にわたるまちづくりを誘導しています。なお、2区域については、街区ごとの地区整備計画策定による容積率の緩和を必要としない土地もあるため、平成22年10月に区域全体を対象に、地区整備計画が決定されました。



- 地区計画
- 地区整備計画（区域）決定済
- 区域境界
- 地区整備計画（街区）決定済
- 区画整理区域

## 東京都市計画事業有明北土地区画整理事業

既存の物流関連機能に加え、業務・商業・居住機能が複合する市街地の形成を目指し、2～4区域内の幹線道路等の都市基盤整備を目的として、土地区画整理事業が進められています。

### 事業計画の概要

事業期間	平成11年3月～平成26年3月
施行面積	85ha
施行者	東京都
事業費	426億円
減歩率	13.7%
主な整備路線	環状2号線、晴海通り延伸部（放射第34号線支線1） 豊洲・有明連絡道路（補助315号線）

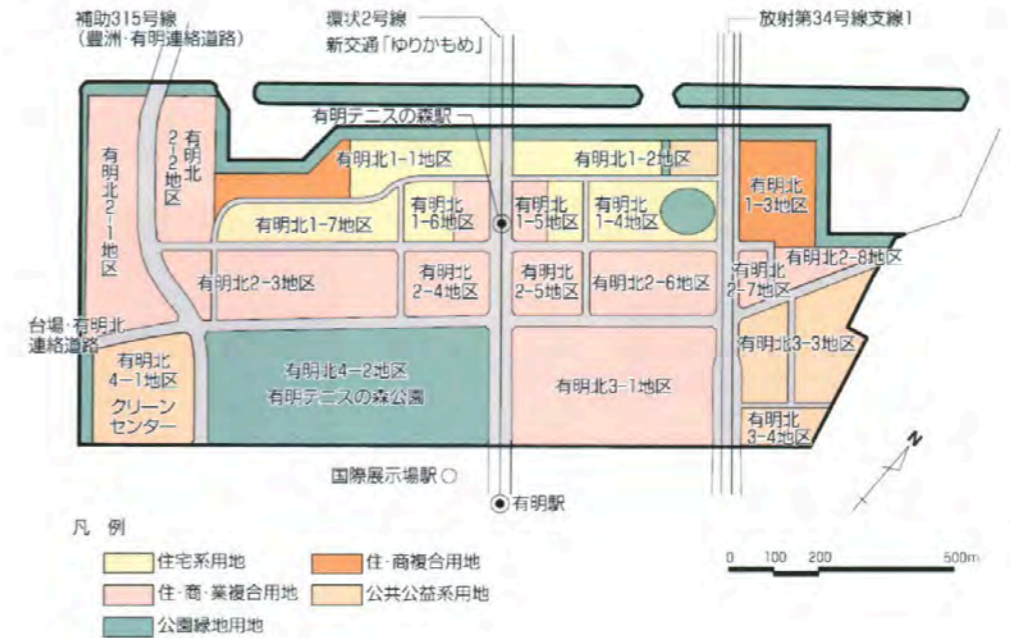
## 有明北地区まちづくりガイドライン

マスタープラン等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・都市環境の形成を図ることを目的として、有明北地区まちづくりガイドラインが定められています。

### ◆まちの将来像◆

住宅を中心とした複合市街地

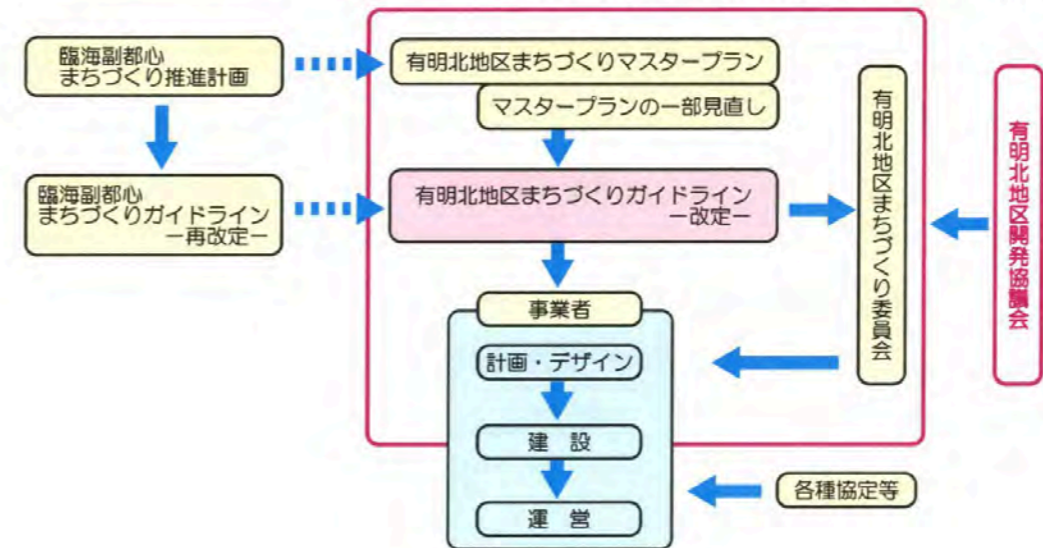
### ◆土地利用計画◆



### ◆開発誘導方針◆

ガイドラインの運用に当たっては、有明北地区まちづくり委員会※による自主的管理とし、事業者の自由な発想をいかながら、関係者の協働により良好な都市環境及び都市景観の形成を図ることとしています。

※有明北地区開発協議会が設立した、地権者と東京都から構成されるまちづくり組織



## UR都市機構の土地有効利用事業

### ◆土地有効利用事業とは◆

UR都市機構が、民間事業者や地方公共団体との協力のもと、有効利用が求められる低未利用地を取得・活用して、国家的な課題である都市再生を推進する事業です。

### ◆有明北地区での取組み◆

平成11年3月から平成12年3月の間に、低未利用地となっていた有明北土地区画整理事業地内の敷地（合計5.8ha）を取得しました。有明北地区のまちづくりに資する街区開発を誘導するため、土地区画整理事業を通して3つの敷地を再編し、土地利用条件を整えた上で譲渡しています。うち、3-1地区（約1.1ha）については、東京都との共同公募により、平成23年3月に民間事業者へ譲渡しました。

また、UR都市機構は「有明をよくする会」の事務局メンバー及び「まちづくり委員会」の副委員長として、まちづくり活動をサポートしています。