

これまでのベイエリアの変遷について

埋立地の変遷

埋立の年代と主な出来事



江戸時代～ 昭和初期



昭和30年代から埋立が本格化。
当時の主な埋立需要は、

- ①エネルギー基地（豊洲）
- ②都市化に伴う事業者移転先（新木場への木材業者等）
- ③廃棄物処分場（夢の島） など

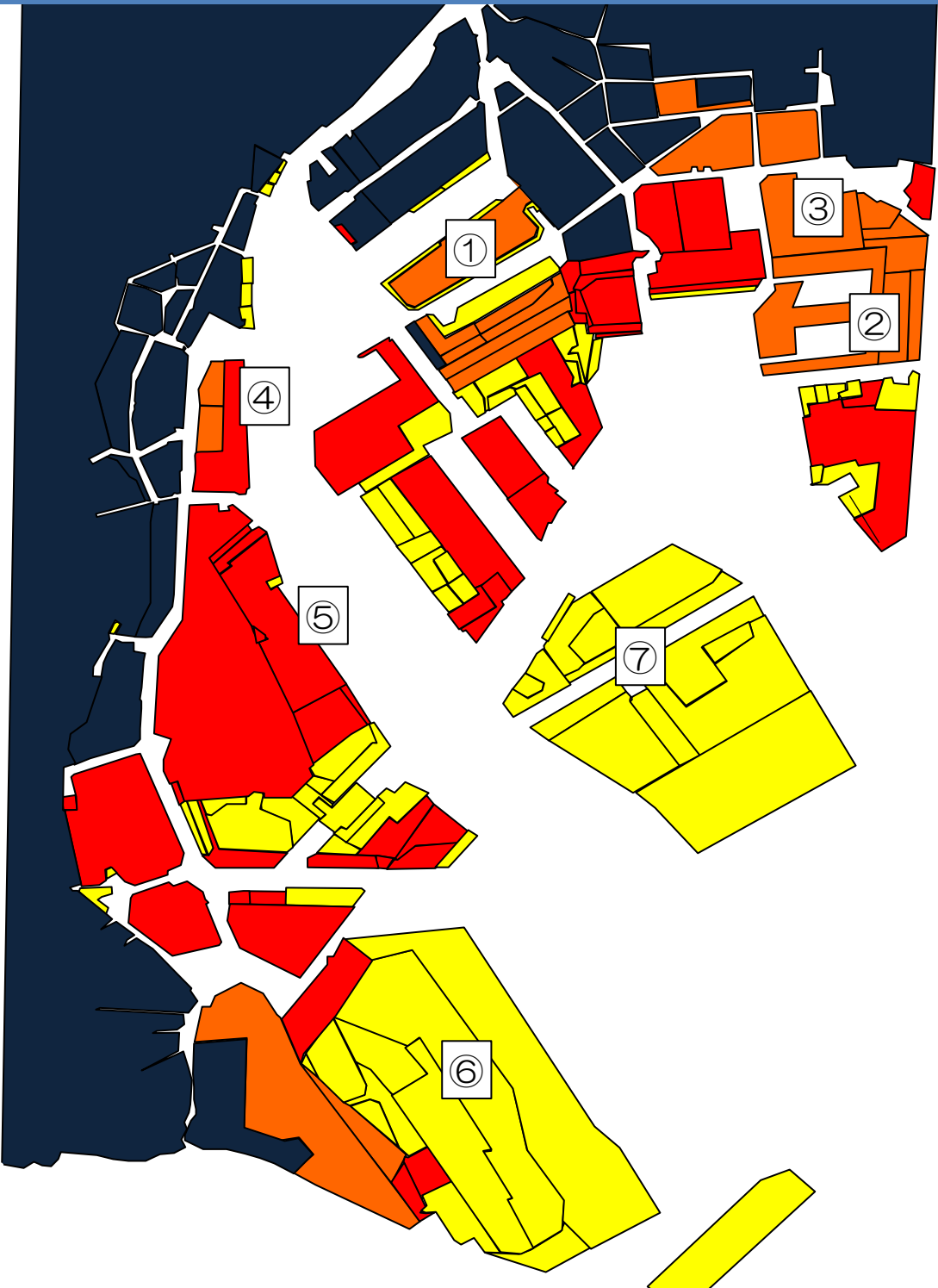


昭和40～50年代、沖合の埋立地に④品川・⑤大井コンテナターミナルなど港湾施設を本格的に整備。
背後地を含め、現在に至るまで港湾・物流用地として活用。



昭和60年代からは、埋立は主に⑥羽田沖合拡張と⑦中防内・外。

一方、港湾施設の沖合展開の進展やエネルギー関連工場の移転により、昭和60年頃から現在の臨海副都心（台場、青海、有明）、豊洲等の都市的利用の機運が高まる。



臨海地域の变迁

昭和30年代



昭和40
~50年代



現在



臨海地域の現況と土地利用



臨海部のまちづくり(臨海副都心)の主な経緯

時 期	行政計画	出来事	説 明
1985年(昭60)	「第二次東京都長期計画」		・都心部への一点集中による用地不足や地価高騰などへの対策として「多心型都市構造」への転換を志向
1989年(平元)	「臨海副都心開発事業化計画」		・国際化・情報化の拠点整備と併せ、職と住の均衡のとれた未来型都市の建設へ (就業人口：11万人、居住人口：6万人)
1993年(平5)		レインボーブリッジ開通	
1995年(平7)		ゆりかもめ運行開始 世界都市博覧会の中止決定	
1996年(平8)		りんかい線運行開始 東京ビッグサイト開業 デックス東京ビーチ開業	
1997年(平9)		フジテレビ本社開業	
1997年(平9)	「臨海副都心まちづくり推進計画」		・バブル崩壊後の経済状況の中で、巨額のインフラ整備費が問題に ・開発規模を縮小するなど計画を見直し (就業人口：7万人、居住人口：4.2万人)
1999年(平11)		ヴィーナスフォート・メガウェブ開業	
2001年(平13)	「東京の新しい都市づくりビジョン」 「東京ペイエリア21」	三会計統合 土地の売却方式の導入	・経済不況や不動産市況の低迷を受け、開発を支える臨海副都心開発事業会計の財政悪化
2002年(平14)		りんかい線全線開業(～大崎)	・財政基盤強化に向けた取組を実施 (会計統合、新たな土地処分手法(売却方式)の導入、区画の細分化、土地利用計画の変更など)
2003年(平15)		大江戸温泉物語開業	
2006年(平18)		ゆりかもめ延伸(～豊洲)	
2009年(平21)	「東京の都市づくりビジョン(改定)」		(現在の財政状況：今後の起債償還予定1,873億円と同程度の資金を確保済み)
2012年(平24)		ダイバーシティ東京開業	
2013年(平25)		東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会開催決定	・大会による用地の需要に備えて土地の公募を停止
2017年(平29)	「都市づくりのグランドデザイン」 策定		・臨海部を中枢広域拠点域に位置付け、都心部と一体的に発展

7番目の副都心として開発をスタート



バブル経済の崩壊による進出予定者の撤退などを背景として、計画を大幅に見直し

会計統合、土地処分方法の工夫や積極的な営業活動などを行い、財政を立て直し



東京2020大会の開催決定を受け、臨海部に競技会場を計画

水辺の立地を活かして、個性あるまちづくりを目指す



ベイエリアのこれまでのまちづくり



◆まちづくりに関する計画等

- ・臨海副都心まちづくり推進計画
- ・豊洲・晴海開発整備計画
- ・豊洲1~3丁目まちづくり基本方針
- ・羽田空港跡地まちづくり推進計画

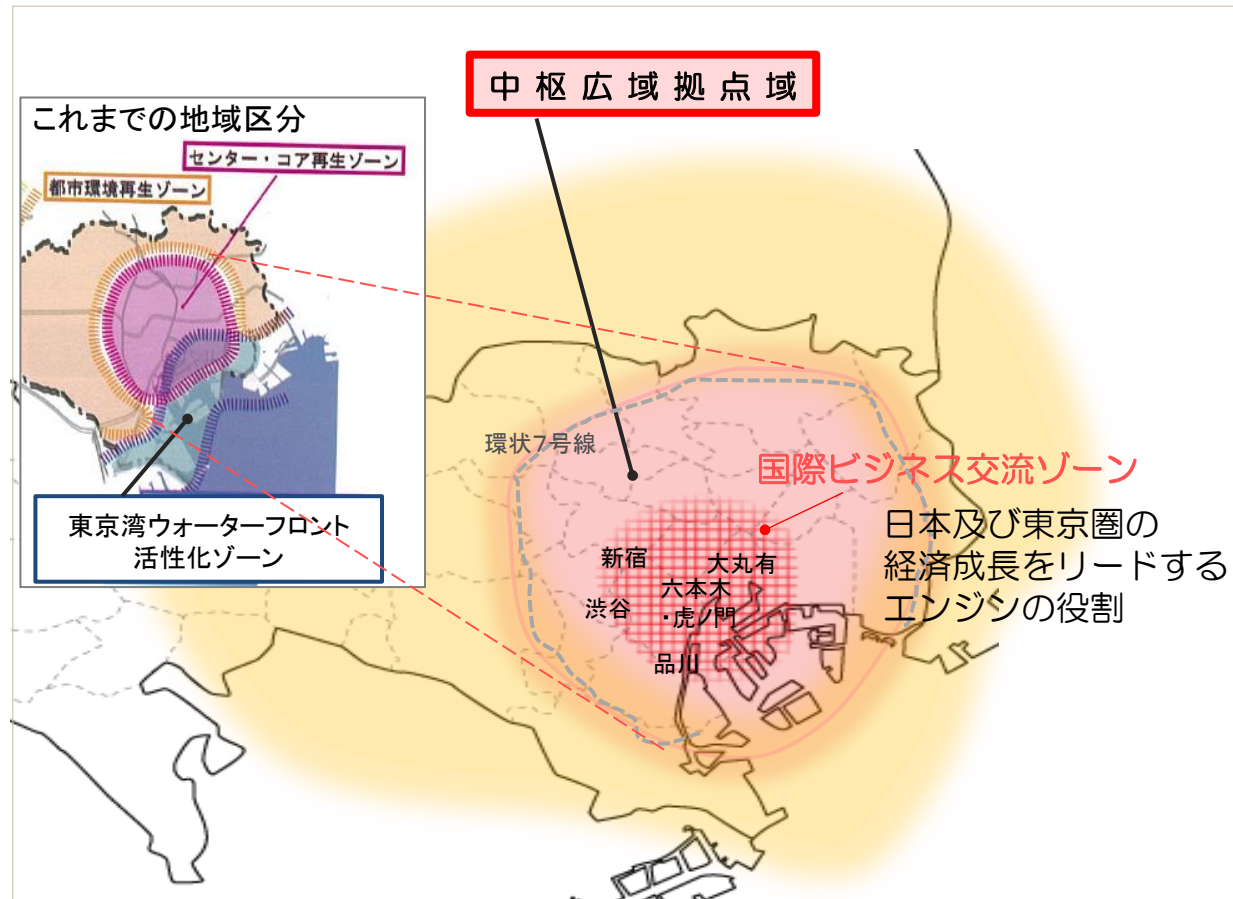
◆水と緑に関する計画等

- ・都市計画公園・緑地の整備方針
- ・運河ルネサンス
- ・海上公園ビジョン

「都市づくりのグランドデザイン」での臨海部の位置付け

＜新たな地域区分＞

都心部と臨海部の一体的な発展のため、これまでの2つのゾーンを統合



○中枢広域拠点域

- ・ 高密な道路・交通ネットワークを生かした中核的な拠点
- ・ 国際ビジネス、文化・芸術、スポーツなどの多様な個性がある拠点を形成
- ・ グローバルな交流により新たな価値を創出

(臨海部)

- ・ 公共交通の充実等によって、**区部中心部と強く結ばれている**
- ・ **区部中心部の大規模な公園が臨海部の緑や水とつながる**
- ・ **四季の彩や水辺の潤いが区域全体に広がっている**
- ・ 各所に様々な**スポーツを楽しめる空間や歩行者空間がある**
- ・ **穏やかで魅力的な生活の実現に寄与**

※ 隣り合う地域区分の境界域は、相互の地域特性が緩やかに変化・融合しながら連続性を持っている
※ ゾーンの範囲は、都市機能の集積状況や社会経済情勢等の変化に対応しながら変容し得る

都市づくりの具体的な取組

○ 東京2020大会の競技施設を様々な角度から生かす

周辺まちづくりとの連携も進め、
にぎわいの創出につながる面的に広がりのあるレガシーを形成

取組

臨海部を新たな一大スポーツゾーンにする

- 「有明レガシーエリア」がスポーツ・文化の拠点となっている
- 辰巳・夢の島周辺の「マルチスポーツエリア」でスポーツを楽しむ
- 海の森・若洲・葛西周辺の「ウォータースポーツエリア」で水上スポーツを体験できる

○ 水辺を楽しむ都市空間を創出する

多くの人でにぎわう水の都を再生

取組 1

水辺に顔を向けたまちづくりを推進する

- 水辺の軸が都市の魅力を高めている
- 河川・運河沿いがにぎわいと憩いの空間になっている

取組 2

観光や身近な移動としての船旅を定着させる

- 誰もが舟運を楽しむ舟運ネットワークが形成されている
- 船着場周辺ににぎわいが生まれている

○ アクアティクスセンター周辺の整備イメージ



○ 水辺に顔を向けた整備イメージ



○ にぎわいの創出

