

**「東京ベイエリアビジョン」（仮称）の検討に係る
官民連携チーム**

第 1 回提案

平成 3 0 年 1 2 月

「東京ベイエリアビジョン」（仮称）の検討に係る提案を行うため、本年 10 月 18 日に設置された官民連携チームは、これまでに、「魅力あるまちづくり」、「活力と躍動感のあるまち」、「最先端技術のまち」の 3 つのワーキンググループ（以下「WG」という。）で、自由な発想のもと、それぞれ 3 回の議論を重ねてきた。

このたび、これまでの議論を踏まえ、提案に向けたコンセプトや基本的な考え方について各 WG からの報告内容をまとめ、官民連携チームから庁内検討委員会への第 1 回の意見として提案する。

今後は、3 つの WG で共有するベイエリアにおける目指すべき方向性、ビジョンの明確化とともに、東京の価値と魅力を高め、世界から人と投資を呼び込む方策等について、次回の提案に向けて議論を進めていく。

官民連携チーム コーディネーター

村木 美貴

～ 各WGからの提案 ～

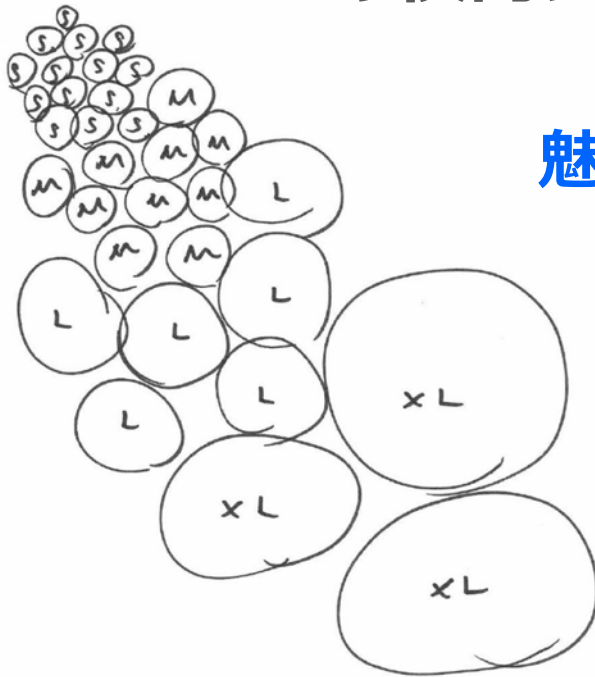
魅力あるまちづくりWG

活力と躍動感のあるまちWG

最先端技術のまちWG

魅力あるまちづくりWG

「東京ベイエリアビジョン」（仮称） の検討に係る官民連携チーム



魅力あるまちづくりWG 第1回提案

平成30年12月

目次

- 1 現状認識
- 2 ベイエリアに魅力を生み出す提案
 - 提案1** [プラットフォーム（枠組み）]
ベイエリアを
「多様なスケールの空間の集合体」として捉える
 - 提案2** [コンテンツ]
エリアリノベーション（領域再生区）と
エリアイノベーション（未来創造区）で
ベイエリアを磨いていく [コンテンツ]
- 3 変化を柔軟に取り込む創造的ベイエリアのイメージ

1 現状認識

■ バイエリアに期待される役割

東京の成長・成熟に必要とされる、様々な新しい都市づくりの考えやコンテンツを柔軟に受入れ効果を発信

～ バイエリア2040に向けて必要な対応～

- 都心部・空港とのアクセス、エリア内移動の円滑化
- 埋め立てにより生まれた広大な土地の活用
- 時間の経過に伴い古くなった都市モデルの再生
- 容易に失われるまちの細やかな個性の保全
- 技術革新への柔軟な対応

2

2 バイエリアに魅力を生み出す提案

提案1 [プラットフォーム（枠組み）]

バイエリアを
「多様なスケールの空間の集合体」として捉える

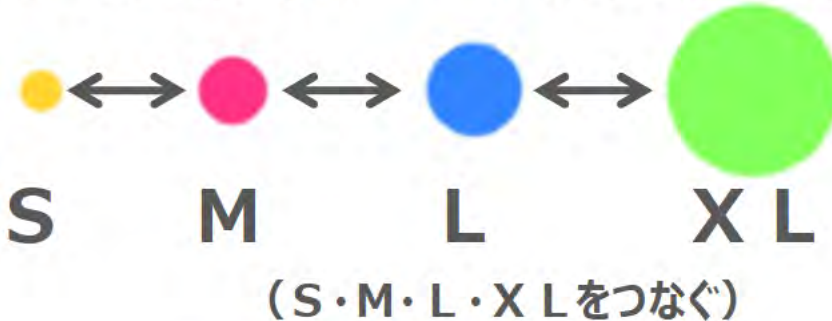
提案2 [コンテンツ]

エリアリノベーション（領域再生区）と
エリアイノベーション（未来創造区）で
バイエリアを磨いていく

3

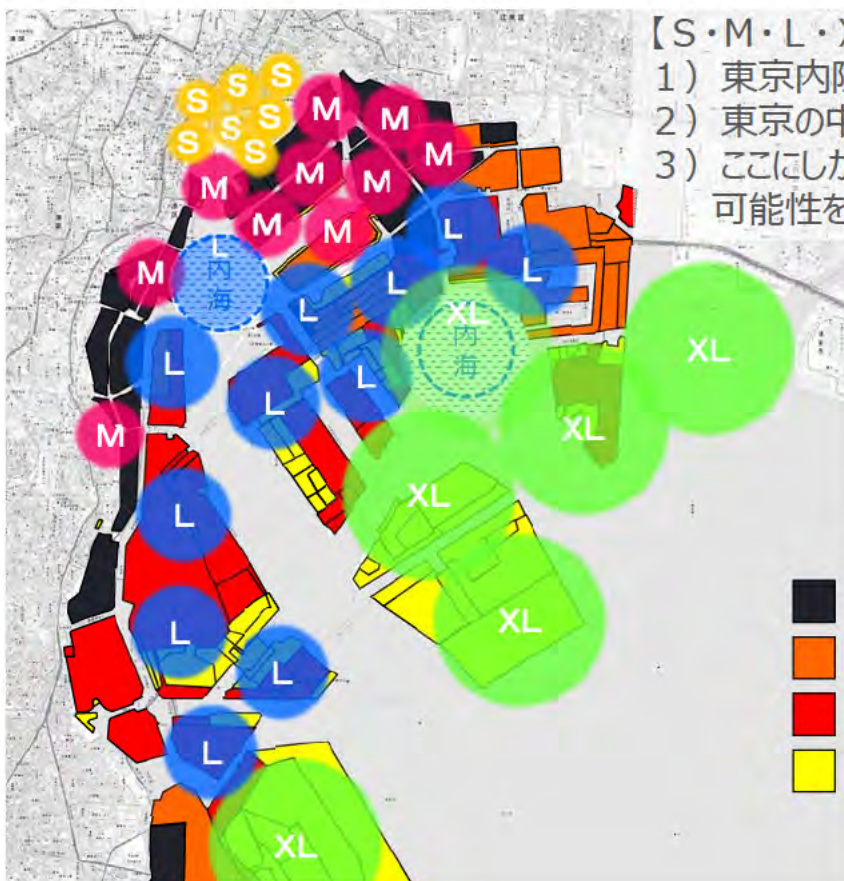
提案1 バイエリアを
「多様なスケールの空間の集合体」として捉える

小さな東京 ・ 大きな東京



様々なスケールの東京の
進化・融合・分裂により、
新しい東京を創造

■ SからXLが並存するバイエリアの現状



■ バイエリアを構成するまちのスケール

2 バイエリアに魅力を生み出す提案

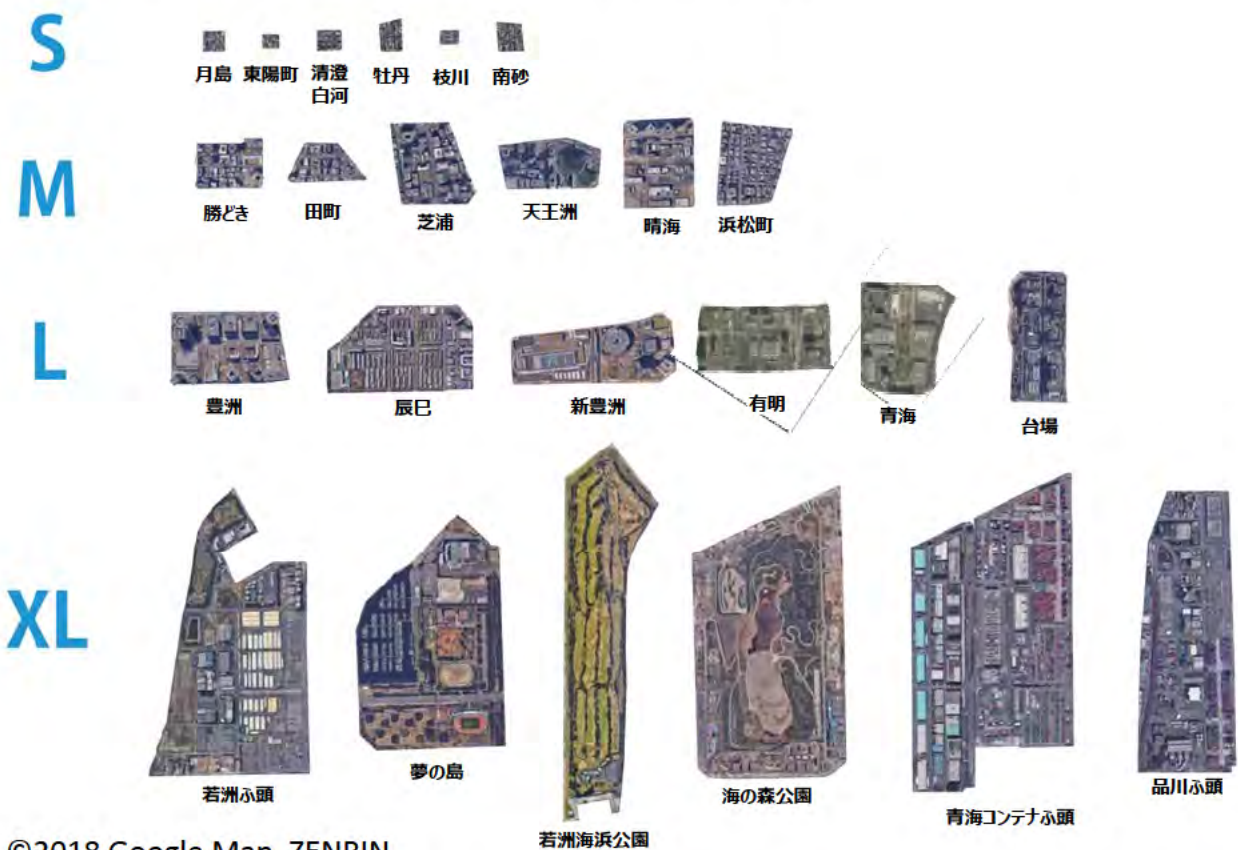


©2018 Google Map, ZENRIN

6

■ バイエリアを構成するまちのスケール

2 バイエリアに魅力を生み出す提案



©2018 Google Map, ZENRIN

7

■ バイエリアの各スケールの特徴

● S バイエリアの『S』：月島 等



【Sスケール】



©2018Google

【イメージ】

○特徴

- ・人、家屋が密集している
- ・古くからある個性豊かな街並み
(下町情緒がある)
- ・つながりの強いコミュニティの存在
- ・近所の顔が見えるヒューマンスケール
- ・幅広い世代が居住
(多世代同居家族)
- ・細い路地が多い
- ・移動は主に徒歩～自転車

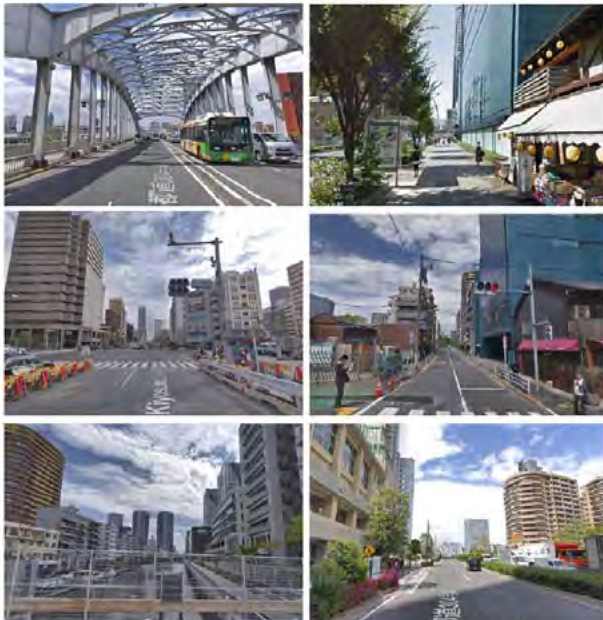
8

■ バイエリアの各スケールの特徴

● M バイエリアの『M』：勝どき 等



【Mスケール】



©2018Google

【イメージ】

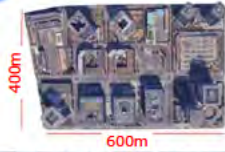
○特徴

- ・再開発された空間と
古くからある街並みが隣接
- ・大通りの幅員は広く、
裏には細い路地もある
- ・昔からの住人と、新たな住人が混在
- ・移動は
徒歩～自転車～車
- ・中低層と高層の建物が混合

9

■ バイエリアの各スケールの特徴

● L バイエリアの『L』：豊洲、辰巳、台場、青海、有明等



【Lスケール】



©2018Google

【イメージ】

○特徴

- ・まちの形成よりも都市開発事業が先行し、そこに人を呼び込んでいる
- ・新しく創られた大街区
- ・核家族、共働き世帯が多数
(年齢層の幅が限定的)
- ・移動は自転車～車
- ・建物間の離隔もある
- ・スケールアウトした広大な公共空間
(街路含む)

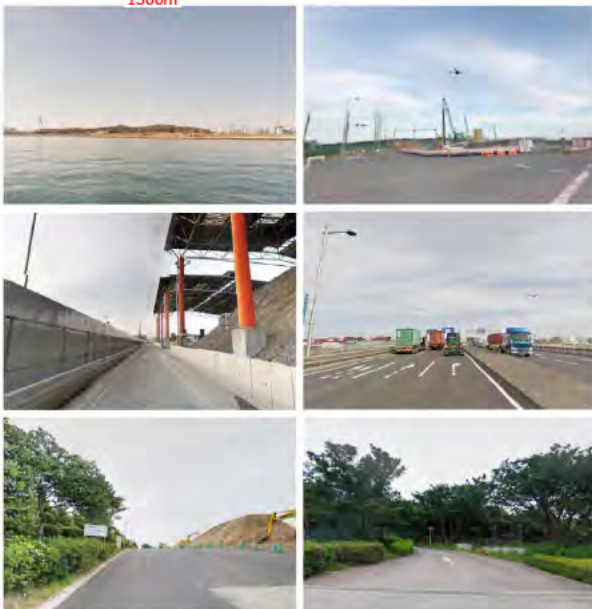
10

■ バイエリアの各スケールの特徴

● XL バイエリアの『XL』：海の森公園 等



【XLスケール】



©2018Google

【イメージ】

○特徴

- ・広大な空間
- ・人は居住していない
- ・目的が無ければ行かない場
- ・隣接地域間の移動目的がない
- ・地域内でも
徒歩での周遊は困難

11

■ SからX L間をつなぐネットワーク

基幹交通と域内交通の連携



現計画・構想の実現により交通ネットワークの基盤は充実



【充実すべき余地】

- 1) より密度の濃い細やかな域内ネットワーク形成
- 2) 異なるスケールを結ぶ2つの内海の活用

↔ 現状の交通ネットワーク

↔ 計画・構想されている交通ネットワーク

↔ 創出が期待されるより細やかなネットワーク

提案2 エリアリノベーション（領域再生区）とエリアイノベーション（未来創造区）でバイエリアを磨いていく

- バイエリアを構成する各「スケール」の特徴を生かした活性化
- 各「スケール」の有機的な連携によるバイエリアの相乗的成長

□ 空間の豊かな社会的混在



空間利用（現状）

□ 水辺、オープンスペース等の魅力づくり



オープンスペースでのイベント

□ 柔軟な土地利用（タイムシェア）



港湾エリアでコンサートなど開催

□ 戦略的なブランディング化



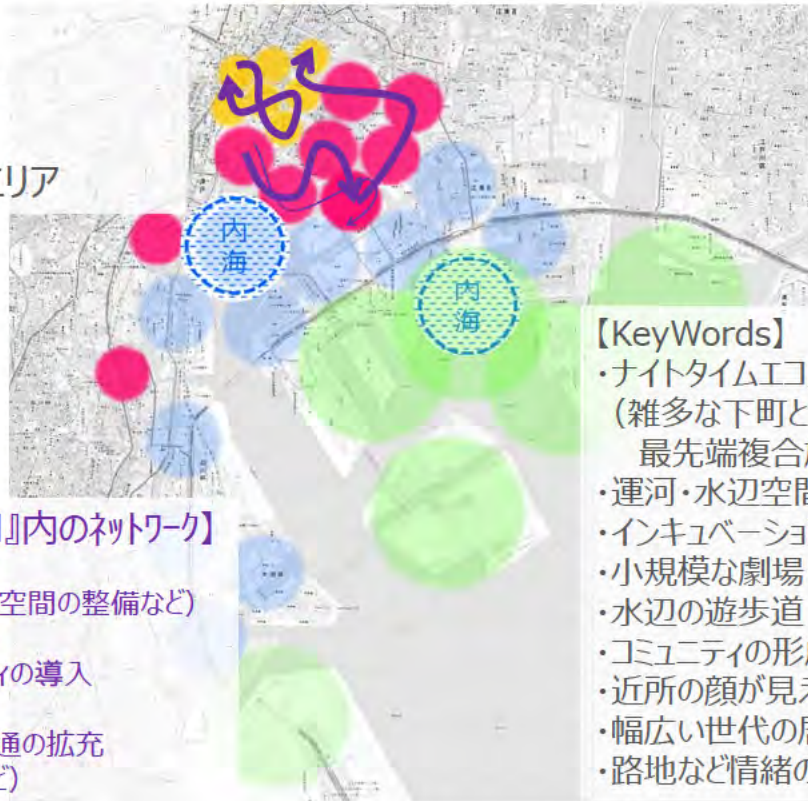
都市景観をブランディング

■ 『S・M』のエリア リノベーション

既成市街地の再編 ⇒ まちの良さを残したリノベーション

○特徴

- ・都心に近接
- ・賑わい
- ・人が集まるエリア



【スケール『S・M』内のネットワーク】

- ・徒歩空間の充実
(遊歩道や水辺空間の整備など)
- ・自転車道の整備
- ・パーソナルモビリティの導入
(セグウェイなど)
- ・短距離の域内交通の拡充
(トラム・BRTなど)

【KeyWords】

- ・ナイトタイムエコミー
(雑多な下町と
最先端複合施設の共存)
- ・運河・水辺空間と内海の活用
- ・インキュベーション施設
- ・小規模な劇場・ライブ会場
- ・水辺の遊歩道
- ・コミュニティの形成
- ・近所の顔が見えるまち
- ・幅広い世代の居住ができるまち
- ・路地など情緒のあるまち

■ 『S・M』のエリア リノベーション

- ・街並みやイベントなどまちの良さを残す
- ・東京の新たな文化、憩える水辺空間の創出 など



下町の風情



運河沿いのイベントイメージ



まちのにぎわいのイメージ



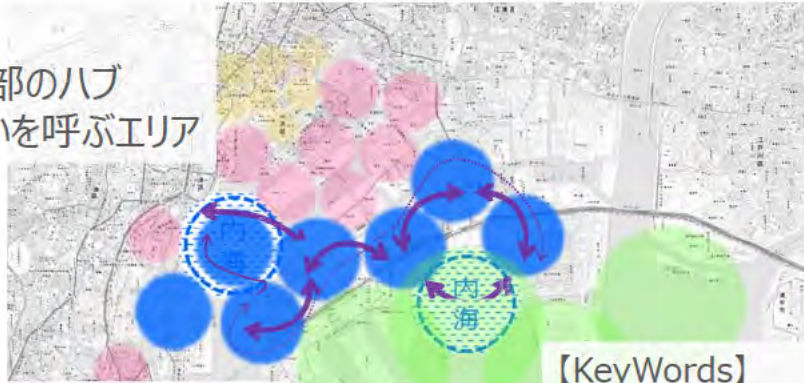
憩いの水辺空間

■ 『L』のエリア リノベーション

未完成市街地の再編 ⇒ 活発な交流を支える仕掛けづくり

○特徴

- ・都心と臨海部のハブ
- ・大きな賑わいを呼ぶエリア



【スケール『L』内のネットワーク】

- スケールアウトした公共空間のミックス化
- ・徒歩空間・自転車道の整備(レインボーブリッジ通行)
- ・エリア間を移動するパーソナルモビリティの導入
- ・短距離の域内交通の拡充(トラム・BRTなど)
- ・舟運での周遊性の向上
- ・楽しむ移動の実現
(ロープウェイ・空飛ぶ車など)

【KeyWords】

- ・ナイトタイムエコミー(最先端複合施設)
- ・IR (24時間)
- ・MICE
- ・スポーツ施設
- ・新しいサイエンス・工学拠点
- ・運河・水辺空間の活用
- ・大型劇場・ライブ会場、大規模イベント
- ・サービスアパートメント、オフィス
- ・魅せる物流
- ・歩行者へ配慮した歩道や遊歩道 16

■ 『L』のエリア リノベーション

- ・ハイエリアの起爆剤となるエンターテインメント、IR、スポーツ施設の集積・拠点化
- ・楽しめる水辺の積極的活用 など



IR、MICE



自転車道



商業施設のにぎわい



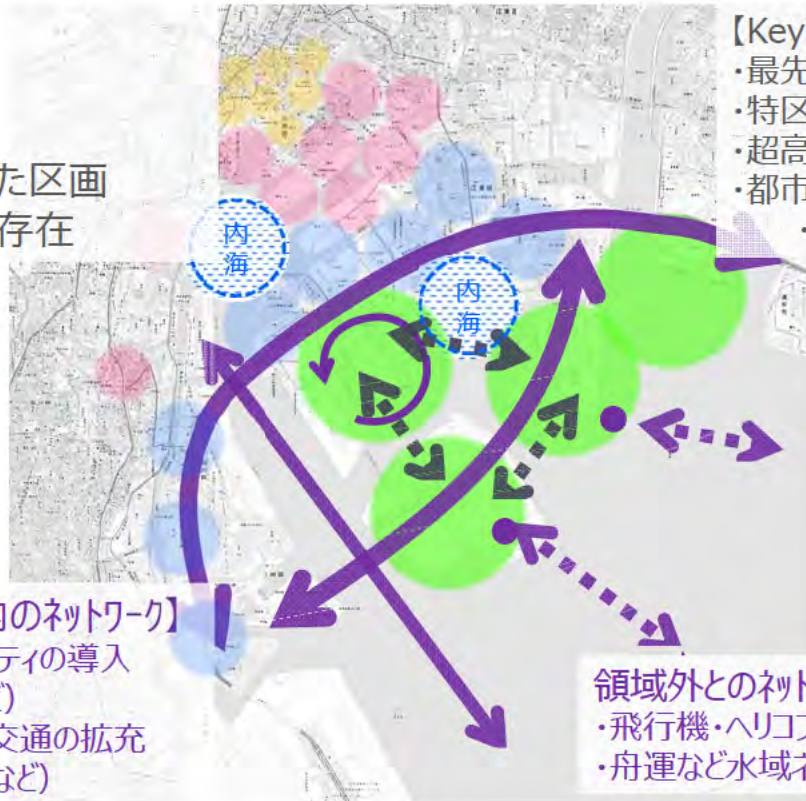
水辺の活用

『XL』の未来創造区

『XL』の創造 ⇒ 最先端技術などの実験都市

○特徴

- ・海に近接
- ・広い空間
- ・島として閉じた区画
- ・物流機能の存在



【KeyWords】

- ・最先端実験
- ・特区
- ・超高級別荘・グランピング
- ・都市空間・港湾空間
- ・自然空間の融合

【スケール『XL』内のネットワーク】

- ・パーソナルモビリティの導入 (セグウェイなど)
- ・短距離の域内交通の拡充 (トラム・BRTなど)

領域外とのネットワーク

- ・飛行機・ヘリコプター
- ・舟運など水域ネットワーク

『XL』の未来創造区

- ・規制緩和による最先端技術の実験都市
- ・世界トップを走る先進的物流や自然生態エコシステムの具現化 など



エネルギー供給施設 岩手県HP



研究施設 文部科学省HP



エコシティ

経済産業省HP



メガポート発電



自動運転車

実験都市のイメージ

■ 実現に向けたエリアマネジメント

- ・バイエリアを一体的にデザイン、マネジメントを行う組織の設置
- ・意思決定から実現までのスピードアップやチャレンジャー誘致などを促進する規制・制度
- ・バイエリアのまちづくりの運営資金を生み出す官民連携の仕組み整備 など
(公共地の現物出資、民間資金出資によるLLP(有限責任事業組合) など)



バイエリアでの一体的イベント



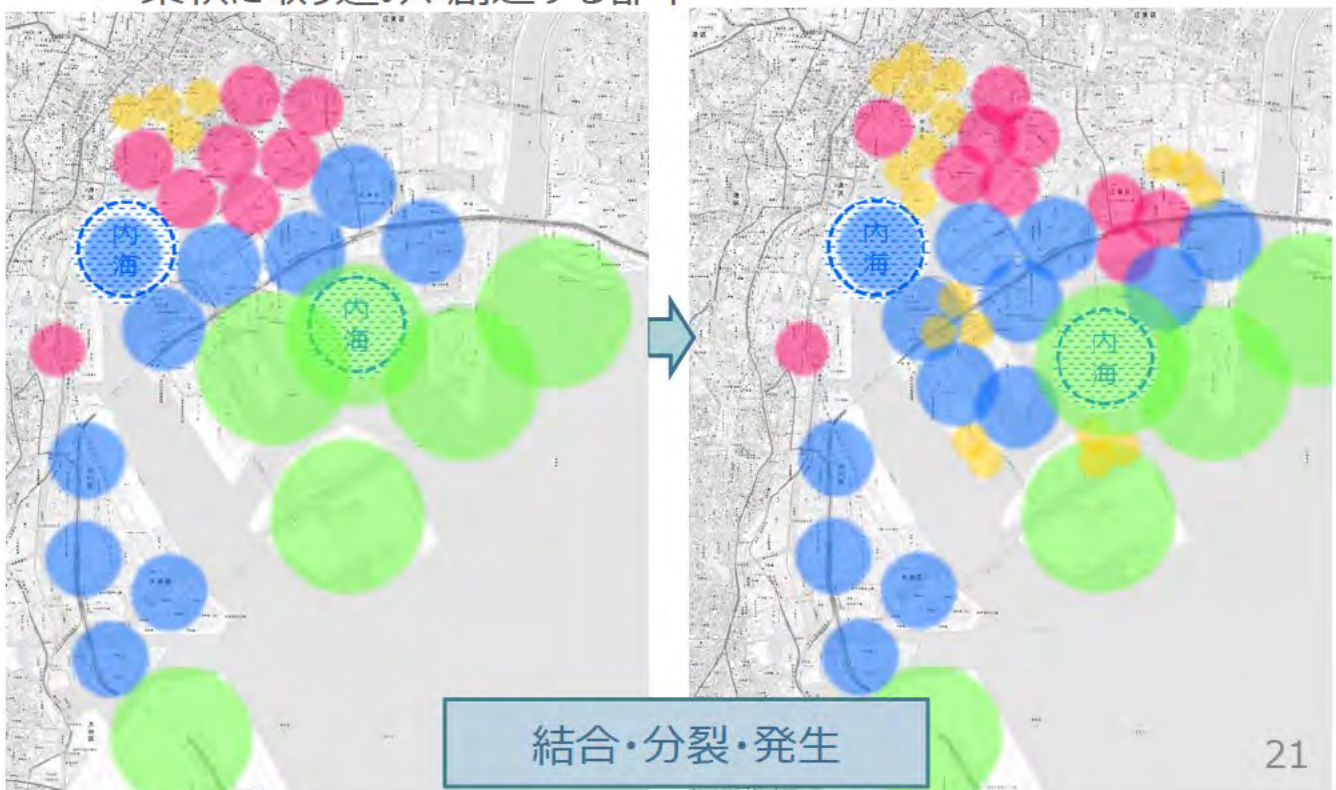
マネジメント組織のイメージ

20

3 変化を柔軟に取り込む創造的バイエリアのイメージ

時間軸の中での有機的变化(進化・融合・分裂)

⇒ 柔軟に取り込み、創造する都市



21

活力と躍動感のあるまちWG

「東京ベイエリアビジョン」（仮称） の検討に係る官民連携チーム

活力と躍動感のあるまちWG 第1回提案

平成30年12月

目次

- ・ 現状認識
- ・ ワーキンググループでの意見交換
- ・ 提案のキーワード
- ・ 提案のコンセプト
- ・ 提案内容

現状認識

【観光】

- 産業空間や水辺空間等 ⇒ 観光資源としての活用が不十分
- 宿泊施設が限定 ⇒ 日帰りとなるケースも
- エリアが広大 ⇒ 日帰り観光には時間が不足、リピーター少
- エンターテインメント施設、ショールーム、展示場など、多様な消費空間を有する

【交通アクセス】

- 都心部とのアクセス課題 ⇒ 気軽に訪れる場所ではない
- 街区が大きいエリア ⇒ 移動手段として域内交通不十分
- コンテナ車等の往来 ⇒ 観光と物流動線が重複
- 羽田空港や客船ターミナルを有し、世界とつながる玄関口

2

現状認識

【産業】

- 臨海副都心 ⇒ エンターテインメントや商業施設が中心
- 倉庫や工場が集積するエリアに対して、アートやデザイン関連の企業・人材が注目し、拠点となる施設を設置

【空間利用】

- 埋立地では昔からの居住者少 ⇒ 地元意識、コミュニケーション不足
- 商業施設には多くの来訪者 ⇒ 一方、公共空間の賑わい不足
- 画一的な土地利用 ⇒ 新たな価値の創造が起こりにくい
- 中央防波堤外側埋立地など ⇒ 土地利用が難しい地域も

3

ワーキンググループでの意見交換

会議風景



4

提案のキーワード

生きつづけるためのまち

オンリー湾

illusion (幻想)

非
日
常
感

FANTASY

和
風

夢

オープンなまち (オープンシティ)

最先端

人
工
的

ブランド

未
来

JUMP

5

提案のコンセプト

まちやひとが
生きつづけるための
接点がある

- ・過去と未来の接点
- ・今ある「もの」と新しい「モノ」の接点
- ・日本と世界の接点
- ・この世とあの世の接点

6

提案内容

- 1 何度でも訪れたいくなる
- 2 多様なライフスタイルを支える
- 3 シビックプライドを醸成する
- 4 未来への実験都市としての姿を描く

7

提案1：何度でも訪れたいくなる

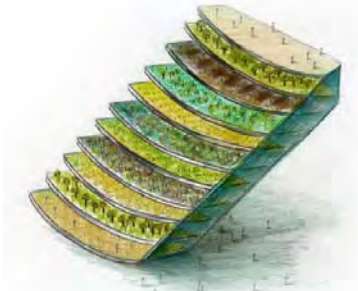
考え方

ベイエリアの弱みに見える「隔絶された立地条件」
⇒ 強みに変え、滞在型エリアへと転換

【① 日帰り観光地からの脱却。滞在型エリアへの転換】

臨海部の産業や水辺、
世界との玄関口の立地を生かした魅力あるコンテンツの創出

< コンテンツの例 >



世界中の作物が育つ大きな棚田

その他：ガントリークレーン、倉庫群、
IR、海洋博物館、ナイトライフ など

非日常感のある
多様な宿泊施設の提供

< 宿泊施設の例 >



水辺のグランピング

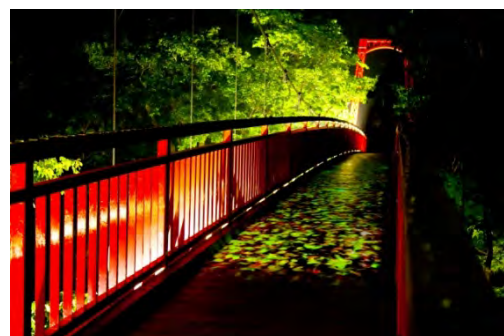
その他：壁も天井もないホテル
コンテナホテル など

8

提案1：何度でも訪れたいくなる

【② 和とテクノロジーの融合でグローバルの中のオンリーワンに】

- ・「日本＝先端技術の国」のイメージをカタチにし、
消費者・来訪者が体感できるようにする
- ・アニメや伝統芸能と、最先端技術を組み合わせ、
グローバルで突き抜けた「和風エクストリーム」を演出
- ・「レインボーブリッジ綱引き」や
「コンテナかくれんぼ」など、
日本文化を感じさせる
コンテンツを企画・発信



和とテクノロジーの融合

9

提案2：多様なライフスタイルを支える

考え方

人口減少、少子高齢化、外国人の増加など
⇒ 多様な世代や価値観、ライフスタイルを支える

【①多様なニーズに応えるまちの受け皿づくり】

- ・高齢者向けではなく、最先端の分野を
高齢者が体験するまちをつくる

(例) エンターテインメント、eスポーツ、
スポーツカーのような超高速車いす、
ファッションショー など



超高速車いす

- ・アートやデザイン、ファッション、
映画、音楽等のクリエイティブ産業や
人材が集う拠点を整備

(例) 水上アトリエ
大空間でクリエイターの作品を保管しながら展示 など

10

提案2：多様なライフスタイルを支える

【②人と人とのつながり、コミュニケーションが生まれるまち】

- ・まちにあるものを利用してコミュニケーションツールをつくる

(例) 縁側のようなベンチ、本の無料貸し出し電話ボックス など

- ・まちの標識からレストランのメニューまで、
全ての人々が共通して認識ができる
グローバルなアイコンやデバイスを開発・提供



レストランのメニュー

- ・この世にはいない祖先や偉人を最先端
技術で再現し、出会う機会を創出

(例) 過去のスターのホログラムライブ など



この世にはいない
人との出会い

11

提案3：シビックプライドを醸成する

考え方

埋立地では、昔からの居住者が少なく愛着が根付きにくい
⇒ シビック（市民の、都市の）プライド（誇り）を醸成

【①バイエリア発のプロスポーツチームや世界的イベントの誘致】

- ・バイエリア発のプロスポーツチームを誘致し、地元密着型のイベントとして定着
- ・モータースポーツなど世界的イベントの誘致



モータースポーツ等の世界的イベントの誘致

12

提案3：シビックプライドを醸成する

【②海があるまちを都民の誇りに】

- ・生きているうちからバイエリアに一生涯愛着を持てる環境づくり
(例) 海をより身近に感じられる景観づくり、
緑や花にあふれた霊園 など
- ・建築物や公園などの地域資源を一斉公開するイベントの開催



緑や花にあふれた霊園のイメージ

【③バイエリアを一体的に国内外へ発信】

- ・観光やまちの歴史、開発の状況、将来像などを展示できる
ビジターセンターを整備



ビジターセンターのイメージ 13

提案4：未来への実験都市としての姿を描く

考え方

埋立地だからこそ、人工的な極地へあえて向かっていく
⇒ 未来に必要な先端テクノロジーのアトリエ、実験都市

【①最先端技術の実験都市として地位を確立】

- ・大胆な規制緩和などにより、ベイエリアを最先端技術の実証実験の場に

(例) 空飛ぶクルマ、空飛ぶヒト、
1人1台のロボットパートナー、
宙に浮く建物、
酸素を生み出す巨大な緑が
空に浮かぶ など



酸素を生み出す巨大な
緑が空に浮かぶ



空飛ぶヒト

- ・特定の分野に特化した世界の最先端企業、大学、研究室が集積した未来型オフィス、ファクトリーをつくる

14

提案4：未来への実験都市としての姿を描く

【②実験都市における企業、都民との関わり】

- ・最先端技術の社会実装に向け、企業が実施する実証実験のサポート、商業化に向けたイベントなどの後押し
- ・一般都民にわかりやすい B to Cでのアプローチも展開



都民向けの自動走行車試乗会

【③既存の都市空間の再編を促す】

- ・用途制限のある地域において、ニーズに即した柔軟な土地利用を可能に
- ・公共空間を占有しやすくし、賑わい創出のための仕組みをつくる



公共空間の活用イメージ

15

最先端技術のまちWG

「東京ベイエリアビジョン」（仮称） の検討に係る官民連携チーム

最先端技術のまちWG 第1回提案

平成30年12月

目次

- 1 現状認識
- 2 最先端技術の導入にあたってのコンセプト
 - ・コンセプト1 「サステイナブルな社会の実現」
 - ・コンセプト2 「制約からの解放」
- 3 今後の検討の方向性
 - ・テーマ1 「テクノロジーの活用による未来社会」
 - ・テーマ2 「テクノロジーが集まる・育つまち」
 - ・テーマ3 「技術者が集まる・育つまち」
- 4 本日のまとめ

1 現状認識

■テクノロジー

自動化技術やロボット、エネルギー技術など、各要素技術の開発が進んでいる



AIロボット



料理ロボット



EV充電スタンド

1 現状認識

要素技術キーワードマップ

		環境、資源の 保全、活用	生活の快適性 自由度向上	経済、物流の 活性	地域住民の 防災、安全
センシング	材料 エネルギー	無線給電 燃料電池	廃棄物 食糧		水処理
	ロボット モビリティ	ZEV	家事、介護 公共空間の サービス	ロボット 自動運転 製造、運搬	
人工知能	都市設計 インフラ	自然エネルギー (大型発電設備) ZEB	交通システム ナビゲーション シェアサイクル	自動輸送網 船運	インフラ保全
データエンジニアリング	金融 言語		多言語翻訳 フィンテック		
	医療 バイオ		バイタルデータ ウェアラブルセンサ		

1 現状認識

■テクノロジー

～ 2018年に想定できる最先端技術のバリエーション ～

1. 2018年に存在する要素技術を高度化，ブラッシュアップした技術
例) 各種発電方法の高効率化，5G技術 など
2. 要素技術のスマート化 → 人による判断やオペレートの補助，代行
例) 自動運転，ロボット，金融可視化 など
3. 複数の要素技術×スマート化技術 → 新しいシステム，サービス，価値の提案
例) エネルギーの効率的な運用，シームレスなナビゲーションなど
4. バイエリア，東京ならではの技術 例) 水，食，海洋利用など
5. 2040年の挑戦的な技術 例) 天候支配，海底都市など

4

1 現状認識

■バイエリアの地理的特性

- 臨海部の水に囲まれた土地
⇒ 様々な社会問題に未知の可能性を秘める「海」が近く「水」資源が潤沢
- ヒトやモノが自然に集まるHUBエリア
⇒ 羽田空港や東京湾と隣接し、東京駅や品川駅に近く、国内外からのアクセスが容易
- 6つの区にまたがったエリア
⇒ 区ごとに異なる行政サービス



5

1 現状認識

■ バイエリアの歴史的特性

○ 内陸部

⇒ 江戸時代から埋め立てられた歴史あるまち、昔からの住民、下町文化

○ 臨海部

⇒ 比較的新しいまちづくり、新たに流入した住民

⇒ 物流の拠点整備（東京港、羽田国際空港）

⇒ 東京2020大会の開催・レガシー



6

2 最先端技術の導入にあたってのコンセプト

(1) サステイナブルな社会の実現

◆ どんないまちなのか？

社会貢献につながるテクノロジーを産み育てていくまち

◆ 目的

日本は課題先進国

✓ 最重要課題『人口減少』

✓ 人材育成

世界が向かうことが予測される
未来

✓ 少子高齢化

✓ エネルギー・環境問題



最先端のテクノロジーによる解決

モデルケースとして 国際社会に貢献

7

2 最先端技術の導入にあたってのコンセプト

(2) 制約からの解放

◆どんな「まち」なのか？

最先端のテクノロジーによってヒトが時間や空間など様々な制約を受けないまち

◆目的
(例) 各種制約

- ✓ 時間
 - ・〇〇するのに時間が限定されている
 - ・通勤や通学に〇時間かかる
- ✓ 空間
 - ・限定された場所でしか〇〇できない
 - ・移動手段がないので目的地へ行けない
- ✓ 言語
 - ・言語の違いで意思疎通がうまくいかない



新たな技術・新たな発想

最先端のテクノロジーにより

自由を保障

✓ イノベーション促進の土壌づくり

✓ 最先端のライフスタイルを世界に

発信

8

3 検討の方向性

テーマ1 新たなテクノロジーの活用による未来社会

Technology

- ・自動化技術
- ・自動運転システム
- ・ロボット
- ・エネルギー技術
- ・新技術研究
- ・将来予測



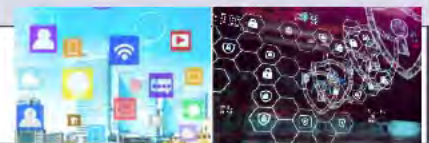
Element

- ・言語
- ・モノ、サービス
- ・時間、資本
- ・文化
- ・技術検証
- ・地域特性

- ・「海」が近く「水」資源が潤沢
- ・ヒトモノが集まるHUB
- ・高度な食文化(豊洲・築地)
- ・下町文化、伝統の存在
- ・住民ゼロ地域あり
- ・東京2020大会の開催

テーマ2 テクノロジーが集まる・育つまち

- (1) 自動化社会の最適化
- (2) 安全のシステム化



テーマ3 技術者が集まる・育つまち

- (1) 技術のショーケース化
- (2) 次世代の育成



9

4 本日のまとめ

CONCEPT

□ サステイナブルな社会の実現

社会貢献に繋がるテクノロジーを生み育てていくまち

□ 制約からの解放

最先端テクノロジーによりヒトが時間や空間などの制約を受けないまち

Technologyが集まる・育つ

- ・自動化社会の最適化
- ・安全のシステム化

技術者が集まる・育つ

- ・技術のショーケース化
- ・次世代の育成

Technology

- ・自動化技術
- ・自動運転システム
- ・ロボット
- ・エネルギー技術
- ・新技術研究
- ・将来予測



Element

- ・言語
- ・モノ、サービス
- ・時間、資本
- ・文化
- ・技術検証
- ・地域特性

- ・「海」が近く「水」資源が潤沢
- ・ヒトモノが集まるHUB
- ・高度な食文化(豊洲・築地)
- ・下町文化、伝統の存在
- ・住民ゼロ地域あり
- ・東京2020大会の開催

ATTENTION

□ ビジョンを実行する主体(企業)やビジョンが実現した際に影響を受ける人(住民)にとって魅力を感じるもの

□ 規制・制度、基盤技術、データベースなどの整備(誰が管理するか含め)

□ 日本の過去の未来技術への取り組み方(=過去事例)、他国ペイエリアの成功事例の研究