

# 晴海地区将来ビジョンの実現に向けて【平成27年度】

【平成28年3月14日】  
晴海地区将来ビジョン推進会議

1. 晴海地区将来ビジョンの実現に向けた大会終了後の整備イメージ
2. 将来ビジョンの実現に向けた今後の取組課題

【参考】晴海地区将来ビジョン推進会議の開催内容

# 1. 晴海地区将来ビジョンの実現に向けた大会終了後の整備イメージ

## 晴海地区将来ビジョンの実現に向けて

晴海地区将来ビジョン推進会議では、平成26年12月の「晴海地区将来ビジョン」策定以降、当該ビジョンの実現に向けた取組について、適時適切な情報共有と地域全体として取組むべき方向性についての意見交換を行ってきました。

特に、選手村の整備計画（選手村 大会終了後における住宅棟のモデルプラン）の内容が明らかになり、大会後約12,000人もの人口増加が見込まれることや、環状第2号線等の街区形成の特徴などを踏まえ、晴海地区全体のコミュニティ形成を重要な視点として議論を重ねてまいりました。

当該ビジョンでは晴海地区の将来の役割として「交わる」のキーワードを掲げ、地域交流の活性化に資する取組の方向性を示してきました。今回、晴海地区将来ビジョン推進会議では、（仮称）晴海五丁目西地区の開発のみならず、今後の開発を通じて晴海地区全体にわたり地域交流の活性化が図られるよう、『地域交流が活性化し、一体的なコミュニティが育まれるまちづくりのあり方』について取りまとめました。

## 大会終了後の整備イメージとは

2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会終了後（地下鉄末整備時期）の選手村跡地（晴海五丁目西地区、臨港消防署、水辺・護岸エリア）及び二丁目（工場跡地・都有地）、三丁目（検討エリア）、四丁目（都有地等）における開発を通じて整備されるまちのイメージとなります。

## 一体感のあるまちをめざして

【中心軸】【水辺のネットワーク】【先進技術】の3つの視点によるハード面の整備を契機に  
ソフト面の取組を充実していくことで、地域交流を促進

### 【1】 中心軸の賑わいの充実

ハード：低層部には生活利便施設などを配置するとともに、安全かつ円滑で快適な交通環境を確保し、生活者や来街者が行き交う賑わいのあるエリアを形成。特に主要交差点部周辺には、BRTや地域内交通の結節点、広場、商業、文化交流、公共・公益施設の配置などにより、人々が集まる拠点を形成。

ソフト：行き交う生活者や来街者の交流が促進され、中心軸全体でコミュニティが育まれるよう、中心軸に面して整備される広場などにおいて、地域活動を推進。

### 【2】 水辺のネットワーク・交流機能の充実

ハード：地区内の主たる公園・運動広場を起点として、水辺にプロムナードや公園、緑地、広場等を連続的に整備し、水辺のネットワーク・交流機能を充実。

ソフト：水辺のネットワーク全体でコミュニティが育まれるよう、水辺の公園・緑地などにおいて、地域活動を推進。

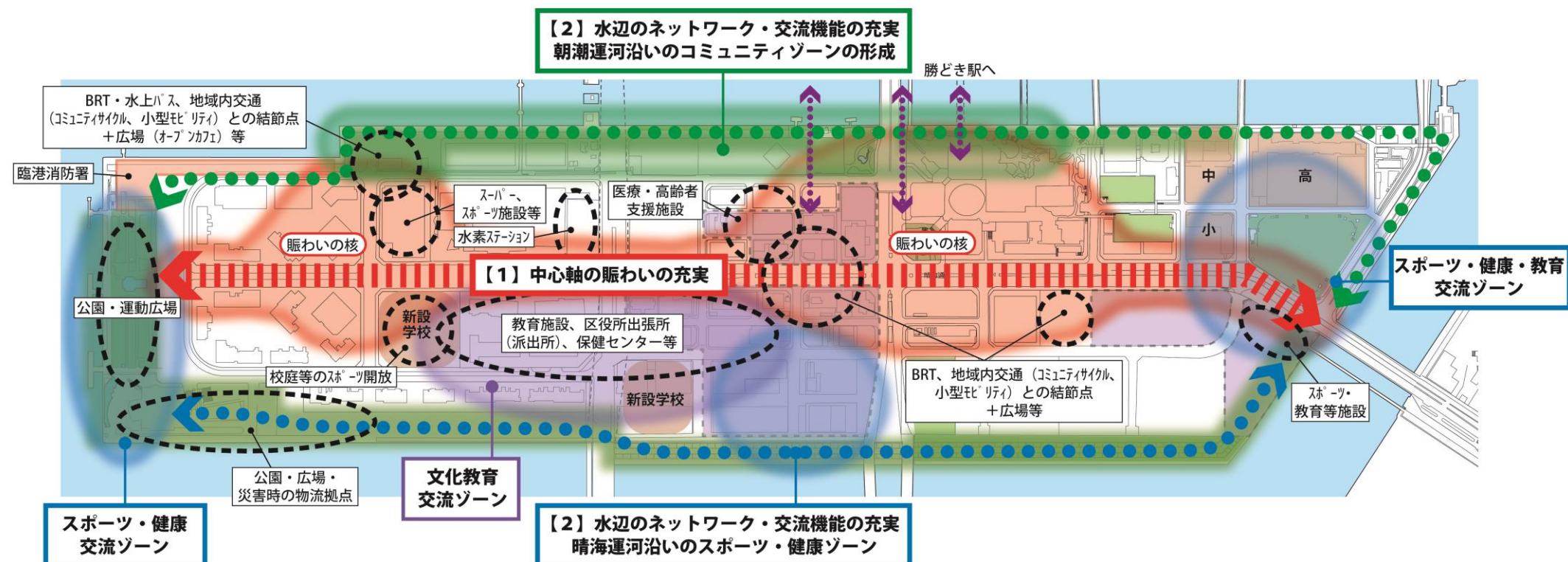
### 【3】 先進的な環境技術の活用による二酸化炭素排出量の削減や防災力の向上、地域交通機能の充実

ハード：水素ステーションの設置やBRT・カーシェアリングへの燃料電池車の導入。防災拠点において燃料電池車を非常用電源として活用。清掃工場の排熱利用や再生可能エネルギーの利用。

ソフト：環境や防災等を通じた地域活動の推進。

### 【地域交流のイメージ】

晴海地区全体の交流、地域企業と地域住民の交流、高齢者が働くことができる環境整備、  
高齢者と若い世代・世帯や子供たちとの交流等が促進される



## 【1】中心軸の賑わいの充実

### 〈ハード〉

中心軸：「生活者や来街者が行き交う賑わいのあるエリア」

建物低層部に生活利便施設などを配置するとともに安全かつ円滑で快適な交通環境（自転車推奨ルート、広幅員の歩道等）を整備。

主要交差点：「賑わい拠点と交通の結節点」

オフィス、商業施設、医療施設、文化教育施設のほか、大街区化などによりまとまりのある広場（屋外・屋内）を整備。

あわせて、BRTの停留施設、シェア小型モビリティやコミュニティサイクルのポートを整備。

### 〈ソフト〉

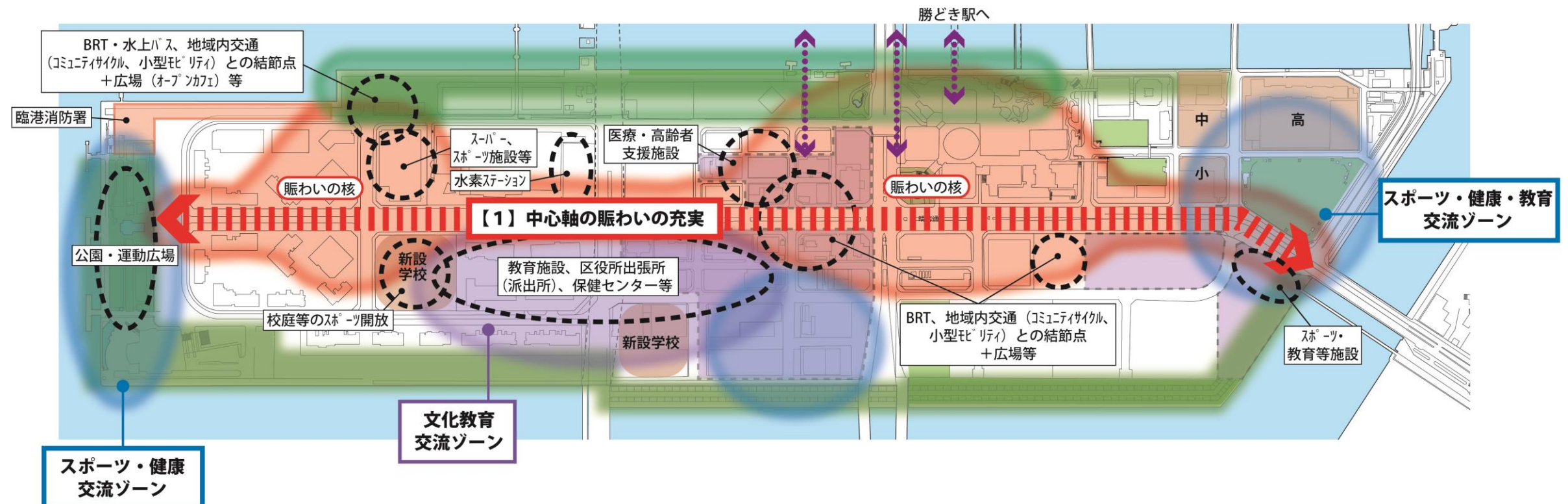
- ・一丁目から五丁目の商業施設等が連携し、広場や屋内広場などにおいて地域活動の推進。

（例：町会活動、植栽活動※1、防災拠点訓練※2、国際交流活動※3 等）

※1 歩道部分や広場等において、花とみどりで彩る地域活動を推進

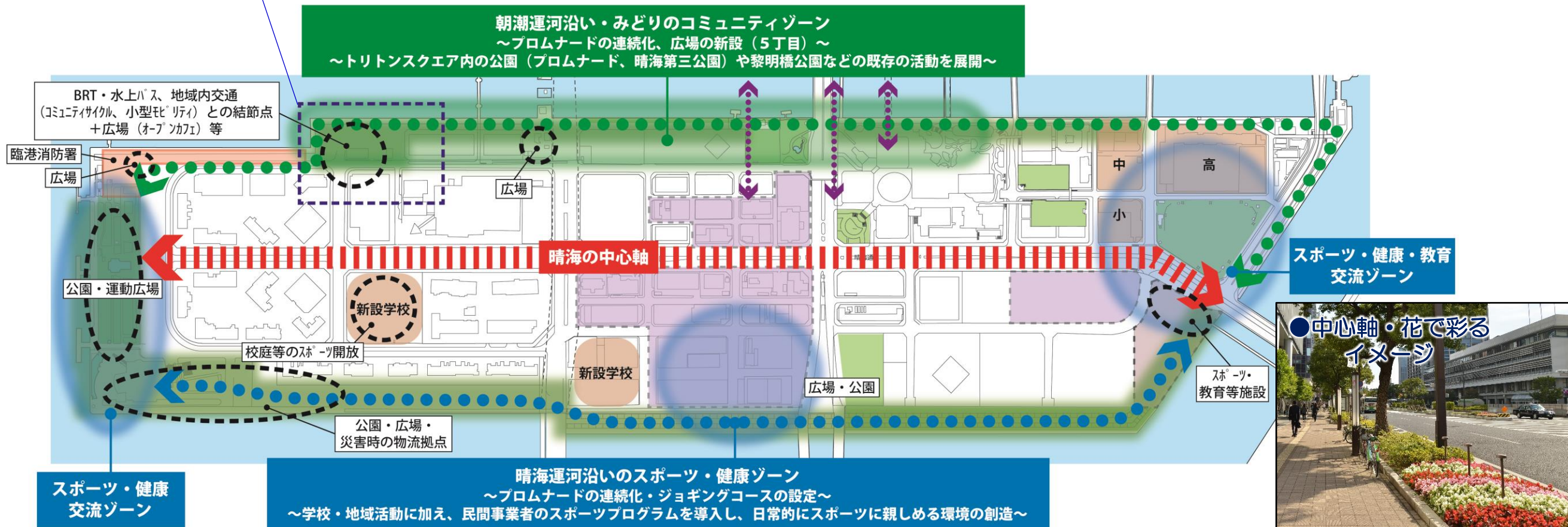
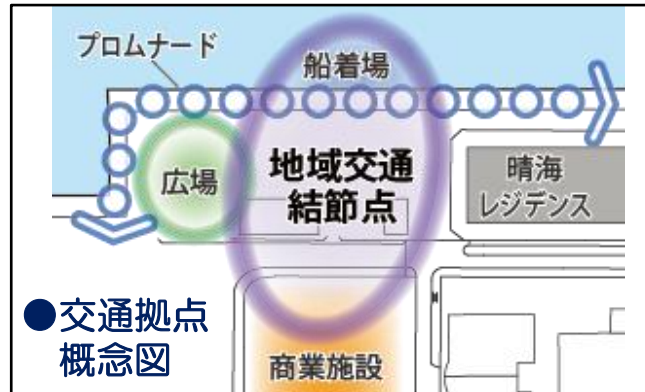
※2 晴海地区の特性を踏まえた地域防災活動の推進

※3 国際交流活動：スポーツ選手を招いた講演会や体験会、外国人に日本文化を教える教室や講座、演奏会、都市型マルシェ など



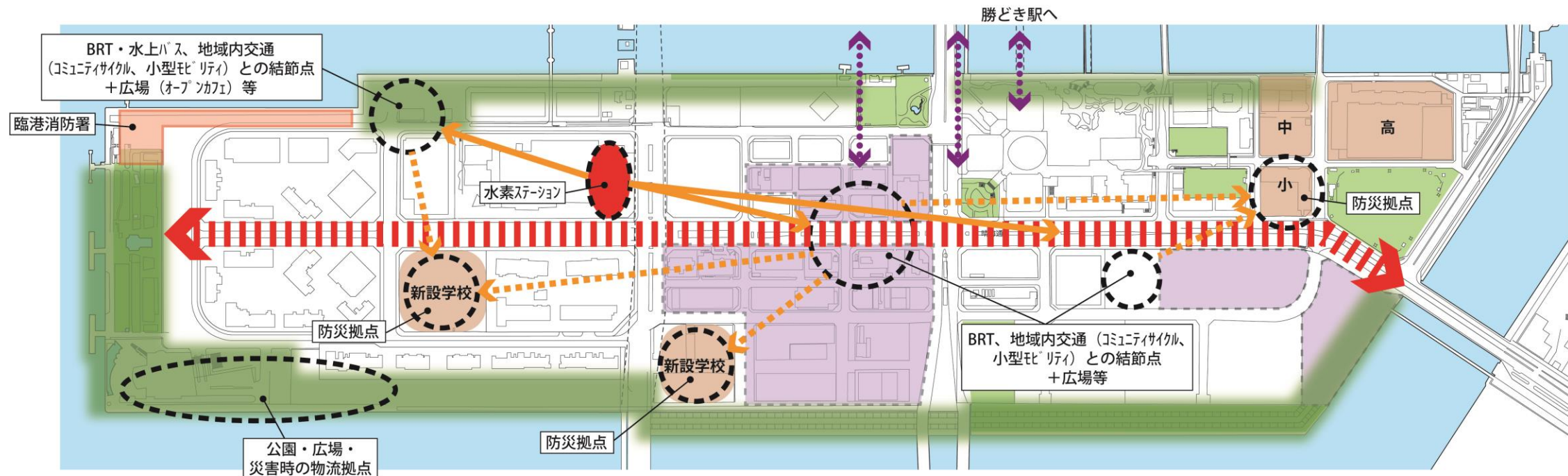
## 【2】水辺のネットワーク・交流機能の充実

水辺のネットワーク化 / 誰もが利用でき、憩いや遊び・スポーツ・植栽活動などによる交流機能の充実



### 【3】先進的な環境技術の活用による二酸化炭素排出量の削減や防災力の向上、地域交通機能の充実

先進的な環境技術の活用：水素の活用→二酸化炭素排出量の削減×地域内交通の充実×防災への寄与  
：清掃工場の排熱利用や再生可能エネルギーの利用



#### ▶【平常時】環境負荷の低減

#### ▶【非常時】防災力の向上

先進的な環境技術×交通

■水素ステーションの活用

先進的な環境技術×防災

自家用車に頼らない  
生活の実現

▶非常時には防災拠点の  
非常用電源として活用



燃料電池BRT



カーシェアリング



水素ステーション



燃料電池BRT



防災拠点の非常用電源  
（照明や暖房器具等）

## 2. 将来ビジョンの実現に向けた今後の取組課題

平成27年度の晴海地区将来ビジョン推進会議では、適時適切な情報共有を通じて、「都心と臨海副都心とを結ぶBRTに関する基本計画」「豊洲・晴海開発整備計画」「晴海地区地区計画」等の上位計画や、「晴海三丁目西地区」「（仮称）晴海五丁目西地区」等の個別開発において、将来ビジョンの提案内容が反映されていることを確認しました。

これら進捗した計画に対して、将来ビジョンの実現に向けた現時点の評価と今後の取組課題について整理しました。

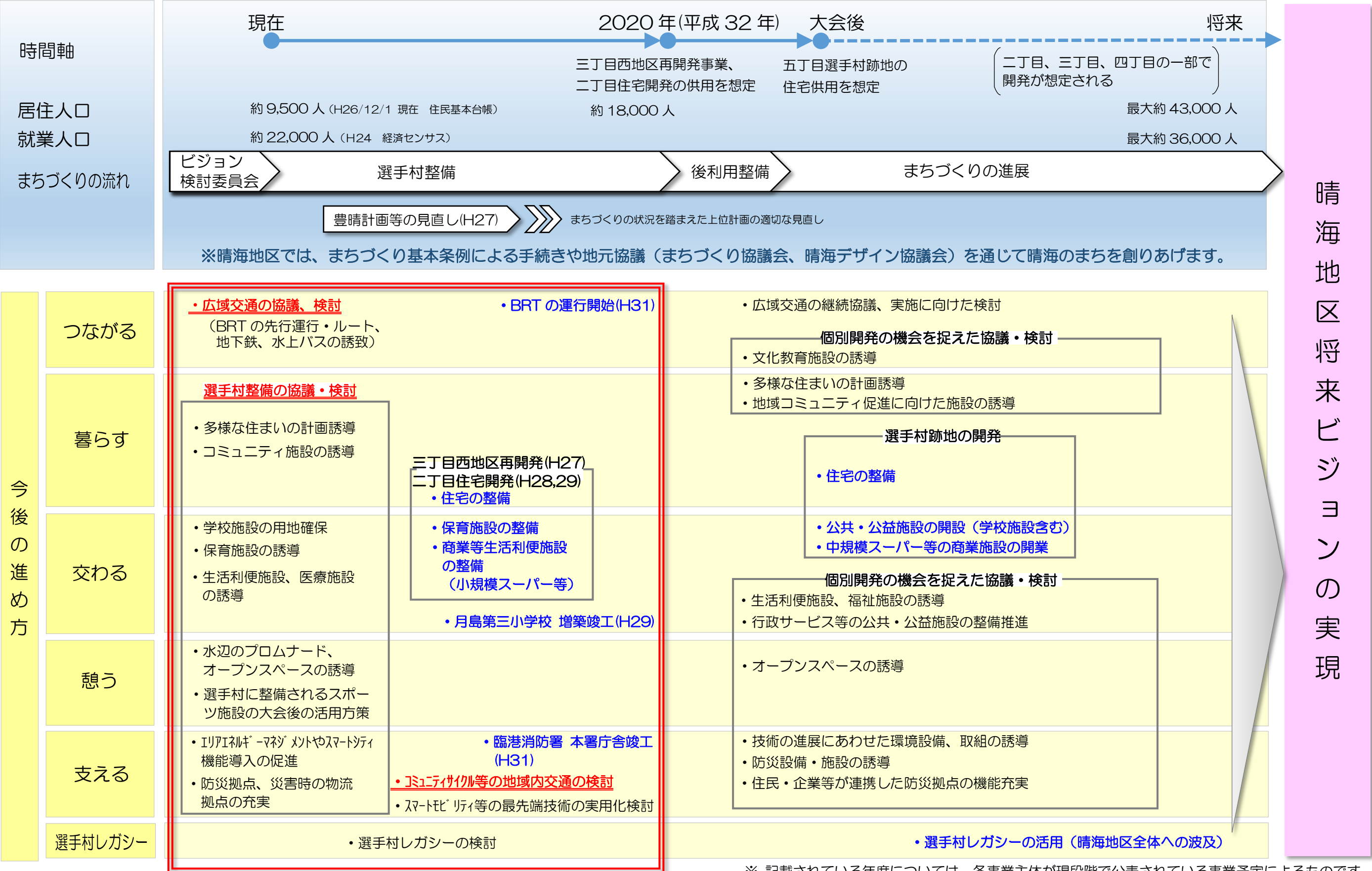
将来ビジョンの実現に向けた今後の取組課題

| 晴海地区の課題                        | 27年度2月末の到達点／＊検討項目【2－2参照】                                                                                      | 到達点に対し今後取り組むもの                                                                   | 現時点評価と今後の取組課題                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) 生活・就業環境の充実・向上              |                                                                                                               |                                                                                  | 《現時点評価》<br>○ハードについては、上位計画や個別開発に反映されている。引き続き、晴海地区将来ビジョンの実現に向けた計画誘導が望まれる。                                                                                                                                                                                                                              |
| ① 広域交通機能の充実                    | ・都心と臨海副都心とを結ぶBRTに関する基本計画<br>（BRTのルート）<br>・豊晴計画の改定（交通結節機能用地、水上バス）<br>・広域交通ネットワーク計画について交通政策審議会答申に向けた検討のまとめ（地下鉄） | ・定時制・速達性の確保に向けて、他都市の事例収集を含めた検討<br>・運行の前倒しや都営バス路線の充実<br><br>・地下鉄の早期実現に向けた検討       | <br>《今後の取組課題》<br><div>■ハード整備についての適時適切な情報共有<br/>今後、晴海地区で行われるハード整備の検討の際に、晴海地区将来ビジョンを踏まえた計画に誘導</div>                                                                                                                 |
| ② 生活利便施設、医療・福祉施設等の充実           | ・（仮称）晴海五丁目西地区<br>（生活利便施設、保育施設、医療施設、老人ホーム）<br>・晴海三丁目西地区（医療施設）                                                  | ・生活利便機能の充実と学校が存在することを踏まえた良質なテナント構成                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ③ 教育施設、行政サービス等公共公益機能の充実        | ・晴海四丁目（約1ha）及び晴海五丁目（約1.6ha）<br>（学校施設の用地）<br>＊行政サービス施設検討中                                                      | （引き続き晴海地区将来ビジョンの具体の提言を踏まえた対応を）                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ④ 景観（水辺環境、オープンスペース等の形成）        | ・（仮称）晴海五丁目西地区（オープンスペース）<br><br>・豊晴計画の改定（公園・緑地）                                                                | ・平坦な広い広場を整備するとともに、広場を公開することが継続できるように、その担保方法の提案<br>・周辺環境と調和のとれた建物の外観デザインの提案       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ⑤ 環境・防災機能の向上                   | ・（仮称）晴海五丁目西地区<br>（エネルギーマネジメント、防災対策、カーシェアリング、コミュニティサイクル）<br>・豊晴計画の改定（水素エネルギー、自転車の利活用）                          | （引き続き晴海地区将来ビジョンの具体の提言を踏まえた対応を）                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| (2) 持続性のあるまちづくりを実現             |                                                                                                               |                                                                                  | 《現時点評価》<br>○ソフトについては、ほぼ未検討な状況。今後、取組内容の具体化、担い手・運営方法などの検討が望まれる。                                                                                                                                                                                                                                        |
| ① 若年層・高齢者・子育て世代など多様な世代が暮らし続けれる | ・（仮称）晴海五丁目西地区（多様な住まい、コミュニティ施設）                                                                                | ・20～30年経過してもずっと住みたい街と言われ続けるための更なる提案                                              | <br>《今後の取組課題》<br><div>■ソフトの具体的な検討<br/>大会終了後の整備イメージに示した「晴海地区全体の交流」「地域企業と地域住民の交流」「高齢者が働くことができる環境整備」「高齢者と若い世代・世帯や子供たちとの交流」等の取り組みについて、取組内容の具体化、担い手（マンション入居予定者、住民（現役世代、元気な高齢者）や学生、就業者等）、運営方法など実現に向けては具体的な検討が必要</div> |
| ② 昼間にも若年層が集い活動する               | ＊文化教育施設は検討中                                                                                                   | （引き続き晴海地区将来ビジョンの具体の提言を踏まえた対応を）                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ③ 人々の交流が育まれる                   | ・（仮称）晴海五丁目西地区<br>（オープンスペース、コミュニティ施設）<br>＊ソフトは未検討                                                              | ・広場での都市型マルシェ、スポーツイベント、防犯・防災活動などを通じた晴海地区全体の交流方法の具体的提案                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ④ まちの魅力や強みを発展・継承する             | ・（1）⑤で示した通りハードは進捗。<br>＊文化教育施設は検討中、ソフトは未検討                                                                     | （引き続き晴海地区将来ビジョンの具体の提言を踏まえた対応を）                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ⑤ <新規>晴海地区全体で一体的なコミュニティが育まれる   | ・大会終了後の整備イメージをビジョン推進会議で取り纏め→ハードは豊晴計画の改定や晴海三丁目西地区計画、（仮称）晴海五丁目西地区計画に一部反映。<br>ソフトについては具体的な検討が必要                  | ・中心軸の賑わいの充実<br>・水辺のネットワーク・交流機能の充実<br>・先進的な環境技術の活用による二酸化炭素排出量の削減や防災力の向上、地域交通機能の充実 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| (3) 選手村レガシーを活用したまちづくりの推進       | ＊ハードは検討の進捗がみられたが、スポーツ活動、健康増進、国際感覚を育む環境づくりなどソフトは未検討                                                            | （引き続き晴海地区将来ビジョンの具体の提言を踏まえた対応を）                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

：将来ビジョンの提案内容が反映された項目

# 将来ビジョンの実現に向けて ～進捗状況の確認～

赤字部分について、平成 27 年度の晴海地区将来ビジョン推進会議で進捗状況を確認しました。



晴海地区将来ビジョンの実現

## 晴海地区将来ビジョン推進会議の開催内容

|     | 開催日時                | 開催場所          | 議題                                                                                                                                                                                                     |
|-----|---------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第一回 | 平成２７年４月５日<br>１４時～   | 晴海区民館         | １．晴海地区将来ビジョン推進会議の設置について<br>２．晴海地区将来ビジョンに係る進捗状況の報告について<br>３．選手村及びレガシー検討に係る事業協力者の選定の報告について                                                                                                               |
| 第二回 | 平成２７年６月２１日<br>１４時～  | (株)日本建築住宅センター | １．前回推進会議の議事要旨の確認<br>２．（仮称）晴海五丁目西地区 計画概要について<br>３．晴海地区将来ビジョン 現時点の進捗状況について<br>４．晴海地区将来ビジョンの実現に向けた意見交換 <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心軸の活性化、拠点性のあり方について</li> <li>・水辺のプロムナードのあり方について</li> </ul> |
| 第三回 | 平成２７年９月６日<br>１４時～   | (株)日本建築住宅センター | １．前回推進会議の議事要旨の確認<br>２．晴海地区将来ビジョンの実現に向けた構成員のご意見について<br>３．晴海地区将来ビジョンの実現に向けた大会終了後の整備イメージについて<br>４．意見交換                                                                                                    |
| 第四回 | 平成２７年１１月１５日<br>１４時～ | (株)日本建築住宅センター | １．前回推進会議の議事要旨の確認<br>２．晴海地区将来ビジョン進捗状況について<br>３．意見交換                                                                                                                                                     |
| 第五回 | 平成２７年１２月６日<br>１４時～  | (株)日本建築住宅センター | １．前回推進会議の議事要旨の確認<br>２．２０２０年に向けた東京都の取組（素案）について<br>３．豊洲・晴海開発整備計画の一部改定について                                                                                                                                |
| 第六回 | 平成２８年１月２４日<br>１４時～  | 晴海区民館         | １．前回推進会議の議事要旨の確認<br>２．（仮称）晴海五丁目西地区 計画概要について<br>３．豊洲・晴海開発整備計画及び晴海まちづくりの考え方について                                                                                                                          |
| 第七回 | 平成２８年３月６日<br>１４時～   | (株)日本建築住宅センター | １．前回推進会議の議事要旨の確認<br>２．晴海地区将来ビジョン実現に向けて【平成２７年度】（案）<br>３．晴海まちづくりの考え方の改定について                                                                                                                              |