

(特別－2)

「臨海部副都心開発計画について」

東京都港湾局計画部

宮倉 浩

1. 臨海部副都心開発計画の基本的考え方

東京がこれまで日本の中心として発展してきた過程で、業務機能をはじめさまざまな都市機能が都心部に過度に集積し、一点集中型の都市構造が形成された。その結果、通勤問題、住宅問題、地価問題などさまざまな都市問題がもたらされている。一方、最近における国際化、情報化、経済のソフト化の急速な発展は、東京に新たな対応を求めることとなった。

東京都ではこうした課題に対処し、あわせて新しい時代の要請にも積極的に応えていくため、東京臨海部に7番目の副都心を建設することにした。そして、その具体化を図るため、昭和63年 3月「臨海部副都心開発基本計画」を発表した。

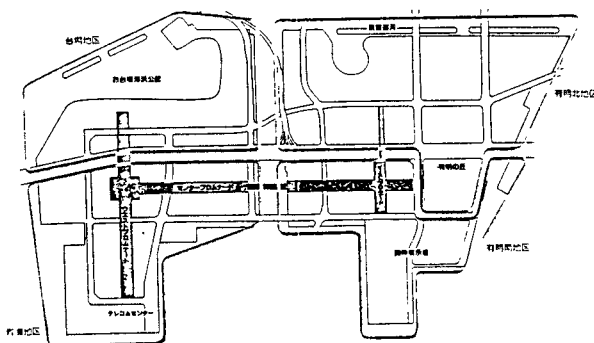
この計画の基本的な考え方は、次のようになっている。

第1は、東京臨海部に、東京の都市構造を多心型に転換していくための魅力あふれる副都心を建設すること。この副都心地域においては、業務機能を計画的に立地させるとともに、良質の都市型住宅を建設し、職と住の近接した自立性の高い都市づくりをすすめていく。

第2は、世界都市東京の国際化、情報化に対応した拠点づくりを行うこと。このため、最先端の機能を備えた「東京テレポート」や「東京国際コンベンションパーク」を整備していく。

第3は、臨海部副都心を世界に誇りうるまちとして整備していくこと。だれもが豊かに住み、働き、楽しむことができる多様で個性あふれるまちを、東京臨海部の中心地に築きあげていく。

この臨海部副都心地域は、東京駅から直線距離にして5～7キロメートルに位置しており、対象地域の大部分が都有地で、しかも未利用地となっていることから、総合的、一体的な開発に適している。



2. 地区別開発フレーム

地区名称	地区面積	就業人口	居住人口	街のイメージ
青海地区	118ha	約 69,000人	約 5,000人	東京テレポートを中心とする情報の街
有明南地区	90ha	約 13,000人	約 7,000人	国際展示場を中心とする交流の街
有明北地区	164ha	約 12,000人	約 43,000人	住宅を中心とするやすらぎの街
台場地区	76ha	約 16,000人	約 5,000人	商業を中心とするにぎわいの街
合計	448ha	約 110,000人	約 60,000人	———

3. 都市基盤整備計画

(1) 土地造成

①埋立

副都心の一体的なまちづくりを推進するため、周辺の土地利用計画に整合し、環境に配慮した必要最少限度の埋立を行う。(3地区埋立予定面積約80ヘクタール)

②防潮護岸・盛土

・高潮防潮施設、盛土の高さは、台風時の最大潮位偏差および波浪に対する安全性を確保して設定する。

- ・水辺環境を生かした親水性の高い護岸の整備を行う。

(2) 交通基盤

臨海部副都心地域に出入りする人の合計は、完成時に、1日あたり約45万人で、このうち自動車利用が約3分の1、公共輸送機関利用が約3分の2と予測できる。この交通需要に対応した交通基盤の整備を目標とする。

①幹線道路

- ・晴海通りの延伸、環状2号線延伸、環状3号線延伸、月島・晴海連絡道路、豊州・有明連絡道路、東京港臨海道路等の整備を推進する。
- ・都市高速道路晴海線、都市高速道路都心臨海線等の早期完成に向けて関係機関と協議を進める。

②鉄道等

- ・新交通システムの新橋～台場～青海～有明南間および有明南～豊州～晴海方面間の整備を進める。
- ・京葉貨物線の旅客化延伸（新木場～臨海部副都心～大崎方面）の早期実現を関係機関に要請する。

③海上輸送システム

- ・海上輸送システムは、新しい乗降システムの導入とあわせて臨海部副都心の名物となるよう工夫する。
- ・就航する船の大きさは、500～1000人乗り程度とし、シンボル性、快適性、低公害性に配慮した船型を選定する。主要なルートは日の出～青海～有明南および日の出～有明南とする。

(3) 供給処理基盤整備

供給処理施設の計画策定にあたって、以下を整備目標とする。

- ・安全で安定した供給処理・省エネルギー、節水型の都市づくり・高次機能の付与・都市環境の保全・地域内処理の原則・地下空間の有効活用

①共同溝

副都心地域における供給処理施設は原則として共同溝方式によることとし、計画的かつ体系的に地下空間を利用する。

②上水道

- ・トイレ、洗車、散水など雑用水については、中水道（下水高度処理水）を導入する。
- ・最大配水量は副都心南側を含めて1日あたり約90,000立方メートルであり、中水道の供給量は1日あたり約30,000立方メートルである。

③下水道

- ・今後、公共下水道の計画区域として位置づけ、下水排除方式は分流式とする。
- ・汚水の地域内処理、処理水の雑用水や地域冷暖房への循環利用の観点から、有明北地区に下水処理場を設ける。（用地面積約5ヘクタール）
- ・計画下水量は副都心南側を含めて、1日あたり約120,000立方メートルである。
- ・下水の処理は、水環境の保全をはかるため高度処理を行う。

④ごみ処理

- ・ごみ収集・輸送システムは、利便性、衛生面、道路交通への影響を考慮し、管路収集システムを導入する。
- ・ごみの地域内処理や、排熱の地域冷暖房への活用等の観点から、中間処理施設（清掃工場）を有明北地区に建設する。（用地面積約2ヘクタール）
- ・地域内のごみの発生量は、1日あたり約300トンを見込む。
- ・有明北地区の清掃工場、下水処理場は、可能な限り地下に設け、その上部は緑化し、テニスコート、運動広場等として利用する。また、室内スポーツ施設等の建設について検討する。

⑤地域冷暖房

快適な都市生活環境の創出、省エネルギー、公害防止等の観点から、地域冷暖房システムを導入する。