

IX 東京各地域の構想

1. 東京都心・臨海地域

(1) 大手町、丸の内、有楽町地区

①地域資源

明治以来、日本の経済を支えるビジネスセンターとしての長い歴史があり、金融、商社、メーカー等、国内外の主要企業が集積している（企業集積：4,187事務所、就業者数：28万6,295人）。これらの企業が有する高度なビジネスインフラや人材、そのネットワークにより多様な交流が創出されており、本地区に本社をおく上場企業の売上高は合計で124兆1,000億円に上り、日本のGDPに占める割合は約23%に及ぶ。

元々大規模オフィスビルが多数集積するエリアであるが、近年の再開発によって高機能なビルへの機能更新が急速に進展していることも特徴的である。

同時に、ビジネスだけではない文化・芸術施設や歴史的建造物、皇居周辺をはじめとする優れた景観資源を備えている。近年は、再開発等を通じてホテルや商業、飲食等の機能集積も進み、まちのアメニティ向上が図られているほか、また地域コミュニティを通じた多様なエリアマネジメント活動も活発に行われる等、ハード・ソフト両面での総合的なまちづくりが進んでいる。

皇居と東京駅の間に位置し、国内外を結ぶ交通結節点として新幹線を含む多くの鉄道駅が立地するなど、交通利便性は極めて高い。

②将来像

首都東京そして我が国の顔にふさわしい風格と拠点性・象徴性を備えた街並みを形成するとともに、国内外の主要企業が多数立地している地区の特性を活かし、金融・保険を中心とする外国企業のアジア統括拠点など国内外のグローバル企業の中核業務機能や、最先端のベンチャー企業のさらなる誘致・集積を図り、活発な交流を通じてビジネスイノベーションが生まれ続けるまちとしてのイメージを世界に発信していく。

あわせて、文化施設、飲食・物販施設、ホテル、サービスアパートメント等の機能を積極的に導入し、また、エリアマネジメント活動の更なる充実を図る等、業務に特化したまちから、多様で魅力的な都市活動が営まれるまちの形成をさらに進めていく。



東京駅前広場・行幸通りの再整備イメージ



大手町の森（イメージ）

ア 都市機能

国際金融をはじめとする中枢業務拠点にふさわしい高次の業務機能とこれを支える商業・文化機能等、多様な機能を導入する。このため、ビジネスコンシェルジュ等、高度な専門性を有する業務支援機能を整備するとともに、アメニティを高める商業・文化・交流・宿泊機能等を強化する。あわせて、国際金融業務機能を支える人材育成や就業者支援、情報通信拠点の機能強化を図り、国際化に対応した医療・カンファレンス・滞在型宿泊機能等を誘導する。

日比谷地区においては、文化・交流機能の集積や隣接する日比谷公園の環境を活かした多様な機能が複合した都心拠点を形成する。あわせて、周辺エリアとつながる緑豊かな回遊拠点を形成する。

イ 公共施設

東京駅周辺において、創建当時の姿に復原された東京駅丸の内駅舎と、駅前広場や行幸通り及び周辺街区の統一感のとれた建築物を

整備することにより、東京そして我が国の顔にふさわしい歴史と風格ある景観を確保する。

東京駅周辺の回遊性を高めるため、地上・地下の歩行者ネットワークを充実・強化するとともに、丸の内仲通りの機能を充実し、にぎわいを創出する。

また、エネルギーネットワークを始め、既存施設の機能更新及び強化により、発災時にもエリアとして一定時間自立できる機能を確保し、災害時の復旧活動の場として、東京駅周辺の広場を活用する。

ウ 市街地整備

丸の内仲通りに面した地域などにおいて、壁面の位置や高さを整えることなどにより風格ある街並みの形成を図るとともに、景観にも配慮した上で、国際的なビジネスセンターにふさわしい拠点性と象徴性を備えた都市開発事業を促進する。地域が主体となったエリアマネジメント等により、安全性・利便性・快適性に配慮した街路整備と、商業・文化など多様な機能が集積したアメニティ豊かな交流空間を形成する。また、未利用の容積を活用しつつ、用途の配置や容積の配分、空地の配置を適正に行うことにより、都市の森となる緑の空間を生み出し、メリハリのある高度利用を実現する。

都市開発事業を通じて、都心の機能更新を継続し、自立・分散型かつ効率的なエネルギーシステムの導入を誘導するとともに、備蓄倉庫の設置や一時滞在可能な空間を確保するなど、帰宅困難者対策を講じる。さらに、災害時であっても業務継続が可能な都市基盤が整った地区とするべく、防災拠点ビルの整備を進める。

(2) 日本橋、八重洲、銀座地区

①地域資源

江戸時代よりビジネス・商業の拠点として繁栄を誇ってきたエリアである。日本銀行、東京証券取引所を中心とするわが国の金融・証券業務機能の中核が立地するとともに、重要文化財に指定されている近代建築など歴史的・文化的資源を多数有している。近年では、金融・サービス・医薬をはじめとする国内外の主要企業の集積が形成されている。

東京駅に近接するエリアであり、羽田空港等へのアクセスにも優れ、交通拠点としての利便性も高い。また、江戸から続く、まちの寄り合いや火消し組等、町会を中心とする強い地域コミュニティが存在している。

②将来像

江戸の昔から引き継がれてきた歴史と伝統、誇り高い文化を生かしたうるおいと風格ある街並みを再生し、高度な業務支援機能・生活支援機能等が調和した魅力ある複合機能集積地を形成することによって、ライフサイエンスをはじめとする国際的な業務・金融・商業機能の誘致を図る。

特に、世界的にも有名な商業地域である銀座の中央通りを中心とした地域においては、商業施設や文化・交流施設の機能更新を進め、スカイラインや壁面位置が統一された美しい景観の老舗・デパート・ブランドショップなどが建ち並ぶ、魅力とにぎわいにあふれた国際的な商業・観光拠点形成を図る。



日本橋地区再開発(イメージ)

ア 都市機能

歴史と伝統のある地域であるとともに、都心として高密度・多用途な利用が求められていることに鑑み、業務・金融・商業機能等の高度化と、これらを支える多様な機能の導入を図る。このため、ビジネスコンシェルジュ等、高度な専門性を有する業務支援機能の導入を図るとともに、建築物の低層階には商業・文化・交流機能等を導入し、商業機能を強化する。

また、業務・商業機能との調和に配慮した居住機能の回復を図るとともに、インターナショナルスクールや外国語に対応した医療サービス等の機能を誘導することにより、外国企業の従事者及びその家族が職住近接とステイタスを感じられる生活環境の整備を促進する。

イ 公共施設

東京駅八重洲側において駅前広場等を整備し、丸の内側とともに東京の顔にふさわしい景観を確保する。また、駅周辺の回遊性を高めるため、地上・地下の歩行者ネットワークを充実・強化する。

また、東京駅前地域の再開発と連携したバスターミナルの整備や、都営浅草線東京駅接着などによる空港アクセスの強化を目指す。

ウ 市街地整備

歴史と伝統のある業務・商業地域にふさわしい拠点性と象徴性を備え、景観形成にも配慮した都市開発事業を促進する。例えば、銀座の中央通りに面した地域においては、通りに面した壁面の位置や高さを整えるなどにより、歩行者空間の充実と魅力ある商業空間の形成を図る。歴史的建造物を活かしながら機能更新等を行う都市開発事業を促進する。

また、都市開発事業において、自立・分散型かつ効率的なエネルギーシステムの導入を誘導するとともに、備蓄倉庫の設置や一時滞在可能な空間を確保することにより、帰宅困難者対策を誘導する。

(3) 六本木、赤坂、虎ノ門地区

①地域資源

六本木、赤坂、虎ノ門といった国際性豊かな日本有数の業務・商業地域を中心に、様々な業種の国際的なビジネス拠点が多数形成されている。駐日大使館や日本を代表するホテルが数多く立地し、良好な住環境にも恵まれており、外国人の往来や居住が多く、国際都市東京を実感できる地域である。国立新美術館などのアートデザイン関連施設やコンサートホールなど文化施設の集積も進んでいる。

新橋、浜松町駅等をはじめ、地下鉄など近接する鉄道駅が多く、東京駅や羽田空港等へのアクセスも良好である。

当地域内には芝公園、愛宕山などの大規模緑地、周辺には日比谷公園、青山霊園、有栖川宮記念公園が存在し、都心でありながら自然環境が豊かな地域である。

②将来像

都心部にありながら、良好な住環境に恵まれ、外国人の往来や居住が多いという地域の特性を活かし、快適な居住空間が確保された国際ビジネス拠点としての形成を図ることにより外国企業を誘致する。

このため、大街区化による地域のランドマークとなる超高層のオフィ

スや住宅などの一体的複合開発と、特色ある個性的な街区が織りなす市街地に、業務、商業、文化、娯楽、居住などの多様な機能が効果的に組み合わさり、活力と魅力ある都市空間を創出する。

また、国立新美術館などのアートやデザイン関連施設等の多彩な集積を生かし、高感度な都市文化、情報の発信拠点としてまちの魅力を高めていく。



環状第二号線新橋・虎ノ門地区（イメージ）

ア 都市機能

外国人高度人材向けの良好かつ安心レベルの高い住環境を備えた居住機能のほか、ビジネスコンシェルジュやインキュベーションオフィス等、高度な専門性を有する業務支援機能の強化を図り、国際金融をはじめとする業務・商業・文化・交流・宿泊等の多様な機能を誘導する。

特に、国際的に知名度のある六本木エリアでは、その特性を活かしたMICE関連施設の設置を誘導する。

あわせて、都心にありながら豊かな住生活を提供できる本地区の魅力を最大限生かすため、国際化に対応した教育・医療機関の誘導を図る。

また、国際的なビジネスセンターとなる拠点性を有するビルについては、備蓄倉庫の設置や一時滞在可能な空間を確保することにより、災害時における帰宅困難者対策機能を誘導する。

イ 公共施設

環状2号線、環状3号線等の整備により都心部と臨海部を結ぶ広域的な交通利便性を向上させるとともに、道路と沿道が一体となつて風の道となる空間を確保し、快適で魅力的な街並みを形成する。

また、浜松町駅の交通結節機能の強化や、道路や敷地内通路等の連携や立体的な歩行者通路、広場等の活用による地上・地下の重層的な自動車・歩行者ネットワークの充実・強化を図る。

ウ 市街地整備

国際的なビジネスセンターにふさわしい拠点性と象徴性を備えた、景観形成にも配慮した都市開発事業を促進する。市街地の整備に当たっては、当地区の地域特性を活かし、地下空間の活用を含めた高密度な土地利用を行うとともに、新たに生み出された都市空間を活用した緑豊かなオープンスペースの一体的整備を推進する。また、地域が主体となったエリアマネジメント等により、まちのにぎわいや魅力を創出するとともに、国際色豊かな交流空間を形成する。

その際、都心にありながら良好な住環境を備え、職住近接の豊かなライフスタイルを享受できることが本地区の大きな魅力であることから、周辺市街地の環境に十分調和するよう配慮した開発を行う。

六本木駅周辺においては、細分化した街区の再編を誘導し、国際競争力を支える国際ビジネス機能及び外国人高度人材を含む誰もが安心して暮らせる生活支援機能や文化交流拠点機能の強化に資する高度利用を実現する。

環状2号線周辺においては、新橋駅周辺の土地利用の更新にあわせ、細分化した街区の再編による大街区化と都市交通基盤の再編、整備を誘導し、緑豊かなオープンスペースや機能的な道路空間を創出する。

拠点開発や環状2号線周辺の土地利用の更新にあわせて、既存の大規模緑地をつなぐ緑のネットワークを創造する。

また、都市開発事業において、自立性が高く、災害時においても安定的な供給が可能なエネルギーシステムを整備し、隣接する地域のエネルギーシステムとの相互融通を可能にすること等により、地域全体としての自立・分散型かつ効率的なエネルギーネットワークシステムを構築する。住戸内についても、停電時にも部屋内の照明や電源を確保できる環境を整備する。

さらに、IT技術を活用し企業が快適で効率的な節電を実施できるエネルギーマネジメントを実施する。

ア 都市機能

MICE機能の更なる強化を図り、ビジネスや観光等の都市機能を充実させる。具体的には、国際会議ができる多目的ホールや、大規模・中小バンケットを備えたホテルなど、MICE施設のさらなる集積を促進するとともに、ビッグサイトの拡張整備を行い、世界に伍する一大MICE拠点を形成する。

MICE拠点にふさわしいアフターコンベンション機能の充実を図るため、カジノを含むエンターテイメント施設や商業施設、コンサートホールなど、国内外の多くの人々でにぎわう魅力的な観光資源を創出する。また、外国人来訪者が安心して楽しめるよう、外国語表示や母国語での接客サービスの向上を図る。

一方、集積する研究施設等を中心に、企業関係者や研究者らが交流する新しいネットワークが構築されることで、技術革新やビジネス機会の拡大が促進されるとともに、日本進出を目指す外国企業や国内起業家、クリエイター等が集積する。

さらに、ウォーターフロントならではの魅力を一層充実させるため、舟運に係る規制緩和を実現し、羽田空港とのアクセス利便性を向上させるとともに、東京ゲートブリッジやスカイツリー、豊洲新市場の千客万来施設など、新たな観光資源との連携も視野に入れ、国際観光拠点化を進める。また、東京港へのクルーズ客船の寄港促進も行っていく。

イ 公共施設

地下鉄8号線の延伸などによる、東京都心部へのアクセス機能等の強化など、広域的な交通利便性を向上するため、幹線道路でのバスシャトル便等の運行や、ビジネスジェット客のためのヘリ便の就航による都心・空港とのアクセス向上を図るとともに、水上交通ネットワークの形成を図る。

また、MICE・国際観光拠点としての地域の一体性を持たせるとともに、来訪者が快適に過ごせるよう電気バスをはじめとする多様な移動手段を確保するなど、臨海副都心地域内の回遊性を強化する。

ウ 市街地整備

MICE機能の拡充による国際的なビジネス交流拠点の形成や、アフターコンベンション機能の更なる拡充に資する都市開発事業を

促進するとともに、地域の特性を生かしたエリアマネジメントにより、地域が主体となってまちのにぎわいや魅力を創出する。

また、新たに導入する自立・分散型発電と既存の地域冷暖房システムにより、地域として効率的なエネルギーシステムの確立を図るとともに、停電時にも業務・サービス機能を維持できる電力のバックアップシステムを構築する。また、備蓄倉庫の設置や一時滞在可能な空間を確保するなど、帰宅困難者対策を講じる。

2. 新宿駅周辺地域

(1) 地域資源

当該地域は、武蔵野台地の上であり、強固な地盤かつ標高30m～35mという、特区エリアのなかでも特に水害等にも強い地理的条件を持つ。

また、6路線の乗り入れによる乗降客数日本一（350万人）を誇る新宿駅を有し、エリア内には上場企業約80社、就業者数約26.5万人を抱えるなど、国内産業や豊富な人材との連携の拠点としての機能を有している。特に、東京都庁の存在やエネルギーや通信、保険、不動産や建設といった生活関連産業の企業が多数集積するとともに、様々な業種のショールームが存在する。

街並みは、半世紀前に決定された新宿副都心計画に基づき、強固なインフラ、街路や公園、超高層ビル等が整備されているとともに、広大なオープンスペースが確保されている。特に、西新宿地区を中心に整備されている地域冷暖房システムは、40年以上にわたり停止することなく熱を送り続けている高い信頼性と世界一の冷温熱供給量を誇っており、地域の自立・分散型エネルギーネットワークが進んでいる。

新宿区では、外国人訪問率が34.8%と全国一であるほか、外国人登録数が3.3万人を数え、外国人にとって業務・商業・居住機能も有するエリアとなっている。

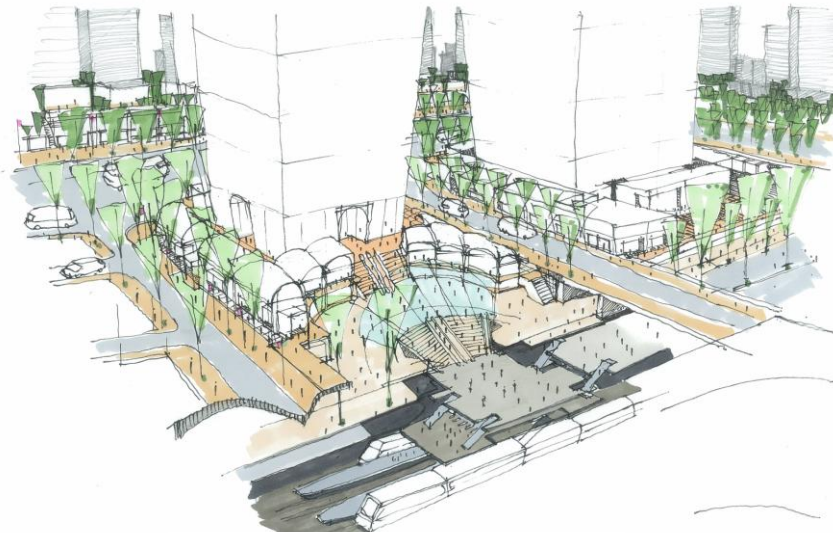
(2) 将来像

新宿副都心エリアは、既に多様な用途を含む高密度でコンパクトな市街地整備と街路や公園など強固なインフラの整備や地域冷暖房ネットワークの形成が行われているなど、現在でも低炭素型都市として高い水準にある。

こうした既存ストックを活用して、個々の建築物単位での防災性を超えたエリア全体としての高い防災対応力、エネルギーの面的ネットワークの整備、公開空地や道路・公園等のエリアの過半を占めるオープンスペースの活用等により、都市性能（環境、防災、交流）の向上を図り、

環境先進都市東京を代表するビジネス空間を形成する。

生活関連産業を中心とする外国企業の集積を進めることにより、当該エリアに立地する企業が、防災や環境等、世界共通の関心事項に意識が高い企業であることをPRできるようなまちにしていき、「生活産業に関連した新たな産業を創発する都心」の形成に努める。



公開空地等の空間改良イメージ

①都市機能

新宿駅の駅前広場周辺を核に、商業・業務機能の充実・強化を図り、あわせて、幹線道路の整備にあわせた業務・商業・文化・交流・居住機能等の複合市街地を形成する。また、西新宿の業務地域周辺に近接する住宅密集地域においては、不燃化対策を強力に進め防災機能の向上と居住機能をはじめとする複合市街地を形成していく。

加えて、既存のポテンシャルとして有する広幅員の道路、地域冷暖房施設等のエネルギー供給インフラを活用した面的ネットワーク化を図り、地域全体のエネルギーマネジメントを実施することで、地域全体の低炭素化を実現する。

また、エリア単位での事業継続や、多数の来街者・周辺地域居住者の安心・安全の確保等を行うため、公開空地や道路・公園等のオープンスペースを活用しつつ、大学病院をはじめとする立地企業等との連携を図ることにより、震災等に対応できる都市防災機能を強化する。

②公共施設

幹線道路等の整備による広域的な交通利便性の向上にあわせ、駅周辺の回遊性を高めるため、駅東西を結ぶ自由通路の整備など立体的な歩行

者ネットワークを確保する。

公共的空地の確保や保水性舗装等の実施によるヒートアイランド現象の緩和を図る。

西新宿エリアにおいては、公開空地や道路・公園等を改良、活用し、防災インフラ、環境インフラ、にぎわい機能の導入を図る。あわせて、これらのオープンスペースも活用し、地域内の全エリアをカバーする面的無線LANサービスを提供することで、エリア情報の提供、災害時の通信手段の強化を推進していく。

③市街地整備

建築物等の高断熱化・省エネルギー化等により地球温暖化対策を講じるとともに、自立・分散型かつ効率的なエネルギーシステムを導入していく。その際、街区間で連携したエネルギー管理の合理化や面的なエネルギーネットワーク等を形成し、環境負荷低減に向けた取組を促進する。

加えて、備蓄倉庫の設置や一時滞在可能な空間を確保するなど、帰宅困難者対策を講じるとともに、防災機能の強化や地域の顔となる魅力的な景観を形成し、エリアマネジメントなどにより、地域が主体となって、まちなにぎわいや魅力を創出する。

備蓄倉庫・一時滞在可能空間の確保に当たっては、現行の建築基準法令に適合していることが求められる。その規制緩和を国に求めることにより、大屋根や自立・分散型電源等の建築物・工作物を公開空地等に整備していく。また、地域主体のマネジメント組織等による公共的空地（公開空地や道路・公園等）の管理・運営による地域の活性化等を推進する。

3. 渋谷駅周辺地域

(1) 地域資源

渋谷川及び宇田川によって形成された谷筋、尾根筋、3つの台地からなる変化に富む地形を有しており、公園、神社など緑豊かな地域資源が多数存在している。

また、渋谷を中心に原宿・青山・代官山など特徴豊かな流行発信源を持つ文化・情報の広域拠点‘広域渋谷圏’を形成している。また、周辺には、大使館や公使館、国際機関等が多数立地し、外国人旅行者も数多く訪れる、国際観光都市としての魅力も備えている。

旧大山街道などの幹線道路沿いに商業施設が建ち並ぶ一方、断続的に変化する坂道や路地などを活用した個性豊かな路面店が建ち並ぶ変化に富んだまちは、若者を中心に人々で賑わっている。時代を先取りする文化・情報を常に創造・発信しており、渋谷発の生活文化に対する世界の注

目度は高い。

このような状況を背景に、コンテンツ・クリエイティブ産業が集積するとともに、多彩なクリエイターを惹きつけ、新たな企業・人材・コンテンツを持続的に生み出す土壌が形成されている。



2012年4月にオープンした渋谷ヒカリエ

(2) 将来像

ファッションや音楽、デジタルコンテンツ、デザインなどの世界中から高い注目を集めている生活文化に係る情報の発信地として、世界有数のクリエイティブ・コンテンツ産業の集積地としていく。

渋谷駅中心地区には、世界のコンテンツ・クリエイティブ産業をリードしていく国内外企業を誘致するとともに、周辺地区では、既存建築物の活用等により起業家、クリエイターにとって魅力的な空間が形成されている。

また、渋谷駅の機能更新やユニバーサルデザインに配慮した道路、交通施設、歩行者動線、広場等の周辺都市基盤の再編・整備等によって、駅と周辺市街地とのネットワークを強化するとともに防災対応力を高める。特に来街者・観光客のアクセス拠点となる渋谷駅中心地区には、文化発信拠点を形成し、来街者・観光客に訴求力の高い“生活文化”情報を発信していく。

①都市機能

様々な世代のニーズに対応した、文化・交流機能や、クリエイティブ・コンテンツ産業等の先進的な業務機能、産業育成機能、にぎわいを強化する商業機能等を積極的に充実・強化するとともに、最先端の文化や情報をリアルタイムで世界へ発信する生活文化等の情報発信機能を強化する。

また、国内外からの多様な来訪客の活動、交流等を支える観光支援・宿泊機能等の充実強化を図り、あわせて、コンテンツ・クリエイティブ産業従事者の活動を支える居住機能と生活支援機能を強化する。

さらには、谷地形をはじめ渋谷らしいまちの特性に配慮した歩行者ネットワークや広場空間を整備するとともに、乗換え利便性、ゆとりある駅前広場や歩行者空間の拡充、羽田空港との結節性の向上などにより、にぎわいの創出や交通結節機能を強化する。また、老朽建築物の更新にあわせた街区再編や各街区の役割連携による災害時対策の推進により、都市防災機能を強化する。

②公共施設

駅中心地区の自動車交通の錯綜を改善し、安全な歩行者空間を確保し、歩行者回遊性の強化を図る。このため、駅前広場を再編・拡張し、駐車・駐輪施設や、駐車場ネットワーク、周辺の道路を整備するとともに、周辺地域と連携した効果的な交通処理を実現する。

また、地形的特性に対応した多層な歩行者ネットワークを整備するとともに、地域の強みであるにぎわいや文化・交流・発信機能の強化や、地域に点在する歴史・文化資源を活かし、来街者が楽しむことができ、地域の人々と交流することができる公園・広場等を整備する。

③市街地整備

コンテンツ・クリエイティブ産業の一流の国内外企業の誘致を促進するため、当該産業に親和性の高い情報発信施設、産業育成施設、都市生活支援施設等を整備する。

渋谷らしさを活かしながら、新しい渋谷の顔となる拠点を形成するため、まちの玄関口にふさわしい駅前の景観と沿道ごとの特色を活かした個性的な街並みを形成するとともに、建築敷地内の空地の活用や鉄道上空等の活用により、地域内の回遊性を高める歩行者ネットワークを形成する。

開発街区間で連携したエネルギー管理の合理化や面的なエネルギーネットワーク等を形成するとともに、道路や公園などの質の高い緑の創出、渋谷川などの水辺を生かした良質な空間の創出のほか、敷地内緑化・屋上・壁面緑化等によるヒートアイランド対策や、建築物等の高断熱化・省エネルギー化等、環境負荷低減に向けた取組を促進する。

また、備蓄倉庫の設置や一時滞在可能な空間を確保することにより、帰宅困難者対策を講じるとともに、自立・分散型かつ効率的なエネルギーシステムの導入等により防災機能を強化する。

4. 品川駅・田町駅周辺地域

(1) 地域資源

当該地域は、東海道新幹線の品川駅開業、羽田空港の国際化、京浜急行線の増発などにより、利便性が飛躍的に向上している。また、品川駅周辺には、大規模なオフィス群やホテル群が立地しており、交通と交流の結節点として、国内でも特に高いポテンシャルを有している。

また、周辺には、外国人等も多く居住するサービスアパートメントを含む高級住宅街が存在する一方、泉岳寺や旧東海道の品川宿などの歴史的資源が存在し、かつて「月の岬」と称された丘陵地形に残された緑地と相まって、趣と情緒ある魅力的な街並みが形成されている。

多くの水辺空間があることも特徴で、近隣には縦横に運河が走り、運河の水面や水際を活かした新旧の建物が立地するなど、「水の都東京」の面影を残す魅力的な空間を形成している。

(2) 将来像

羽田空港の国際化やリニア中央新幹線の整備を契機に、広域交通の拠点性を強化し、東京と国内外を結ぶサウスゲートに相応しい交通結節点を形成する。

特に、リニア中央新幹線の整備後は、大阪と1時間程度で結ばれることから、東海道新幹線沿線に立地する優良企業のみならず、西日本の企業との連携も視野にいたれた外国企業等を中心に、国内外のビジネスマンや観光客等によるヒトの流れやモノの流れを作り出し、そうした人々の活動を支える、業務、商業、研究、交流、宿泊、居住、教育、文化などの多様な機能が集積する魅力ある新拠点を形成する。

また、後背地として身近に水辺空間を有する地域の特性を活かし、陸と水双方からアクセスできる交通拠点としての機能を高めるとともに、風の道の確保やこれと連携した水と緑のネットワークの形成、個別デザインのルール化を含めた先進的な環境モデル都市を構築していく。



芝浦水再生センター上部利用事業（イメージ）

①都市機能

広域交通における利便性の高さを活かし、国際的なビジネス機能の導入を促進していく。その際、業務機能を支え、国際化に対応したカンファレンス・文化・交流・にぎわい・宿泊機能を誘導する。

また、臨海部に近接する利点や品川宿の歴史性や東京南北崖線等といった運河、自然、文化等の地域資源を活かした居住環境を誘導していくとともに、震災に対応できる都市防災機能を強化する。

②公共施設の整備

新しい交通結節拠点と都心部等の拠点との連携強化、及び鉄道で分断された地域の一体化を目指し、緊急輸送道路等に繋がる東西交通ネットワークの連絡性を強化する。このため、環状4号線の整備促進や京浜急行品川第一踏切の解消、歩行者ネットワーク等の整備強化・改善を促進する。

また、羽田空港の国際化やリニア中央新幹線の整備を契機に、乗り換えの利便性や既存ストックを活用した交通機能の向上を図るとともに、多言語サインの導入やバリアフリー化等ユニバーサルデザインに配慮した安全で快適な駅空間を形成する。

さらに、国道15号線等の拡幅整備や、駅と西側市街地を結ぶデッキの形成促進を誘導することで、国道15号線の自動車交通の円滑化と歩行者ネットワークの充実・強化を図っていく。

③市街地整備

都市開発事業においては、大街区化による高度利用を図るためにも、配置等の工夫もさることながら、必要に応じ航空法第49条（物件の制限等）のただし書き承認を受けることで、風の道の確保を図るとともに、

敷地内緑化・屋上・壁面緑化などヒートアイランド対策にも配慮する。

さらに建築物等の高断熱化・省エネルギー化等により地球温暖化対策を講じるとともに、自立・分散型エネルギーネットワークを構築することで電力・熱自給率を高め、非常時においても安定した企業活動を保証できる環境を整える。

加えて、備蓄倉庫の設置や一時滞在可能な空間を確保するなど、帰宅困難者対策を講じるとともに、防災機能の強化や都市の顔となる魅力的な景観形成を、都市開発事業を通じて実現し、エリアマネジメントなどにより、地域が主体となって、新たな都市拠点に相応しい国際色豊かなまちのにぎわいや魅力を創出する。

5. 羽田空港跡地

(1) 地域資源

①ものづくり企業・産業技術の集積

羽田空港跡地の後背地に控える品川・大田エリアは、中小企業を中心とする基盤産業の技術が最も高度に集積し、首都圏はもとより、日本（アジア、世界）のものづくりの基盤を支えている（大田区内の工場数：4,362<平成20年工業統計調査>）。特に、コンピューター制御の工作機械に熟練技能者の「職人技」を加えた新技術を駆使した多品種・少量・短納期・高精度の生産体制を構築し、試作・開発品の製作能力も含めた、「仲間まわし」に代表される企業間の分業体制をはじめとする域内ネットワークが機能している。こうした企業群の集積による対応力、企画力、提案力、機動力が我が国の製造業の強みを生み出している。また、区が設立運営する大田区産業プラザは、長年にわたるものづくり産業へのサポートの支援体制が確立されており、東京工業大学・東邦大学医学部をはじめとする学術機関、研究機関等の立地を活かしながら、産学官連携のもとで、多角的な支援事業に取り組んでいる。

②羽田空港の国際化

2010（平成22）年10月に、羽田空港は、4本目の滑走路及び国際線旅客ターミナルビルなどが再拡張され供用開始となった。これにより、年間発着回数が、44.7万回まで段階的に拡大されるなど、日本の空の玄関口として、ヒト、モノ、情報の結節点となり、国内外のハブ空港として、周辺地域はもとより首都圏、地方経済の活性化など日本全体の国際競争力の向上に寄与することに繋がっていく。

(2) 将来像

羽田空港跡地に導入する産業交流施設においては、羽田空港の都心に至近で24時間利用可能な特性を活用し、国際会議や、外国企業と国内企業との商談・技術のマッチングなど、産業交流のための機能を集積する。

強化するMICE機能やビジネス支援機能を活用し、国内の中小企業等が有する独自の技術や日本各地の特区を中心に新しく創出される最先端の技術・製品の紹介を行い、国内企業と外国企業との連携による新市場の開拓を進めるなど「平成の出島」としての役割を担う。



産業交流施設と多目的広場・駅前広場の整備イメージ