

豊洲2・3丁目地区まちづくり協議会の目的・役割・組織

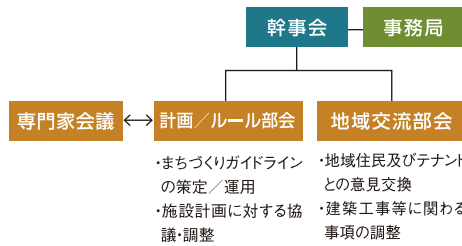
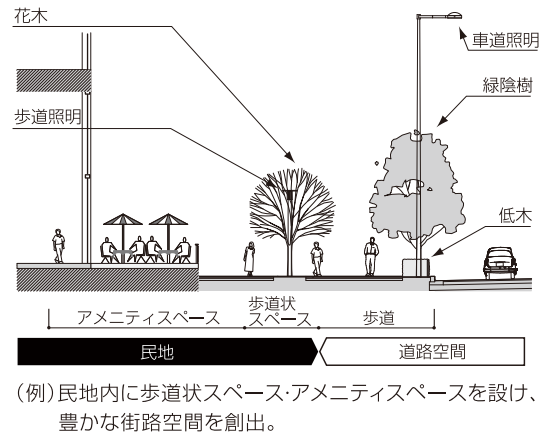
豊洲2・3丁目地区まちづくり協議会は、当地区で実施される開発プロジェクトの実施にあたり、豊洲地区全体の課題への迅速な対応や統一的な街並みの形成を目的に設立されました。

現在まで、地区計画等の都市計画に関する関係各方面との協議・調整、まちづくりガイドラインの策定とその運用を通じて、地区全体で調和のとれた質の高い都市空間の形成を行ってまいりました。

今後は地域コミュニティとの結びつきを深め、地元住民・入居テナント・地元企業と協働して、更に魅力あるまちとなることを目指します。

豊洲2・3丁目地区 まちづくりガイドライン

地区全体で調和のとれた質の高い都市空間形成を図るため、「豊洲2・3丁目地区まちづくりガイドライン」を策定しています。また、都市計画、照明計画、ランドスケープデザイン等、専門家会議に意見照合しながら質の高い空間作りを目指します。



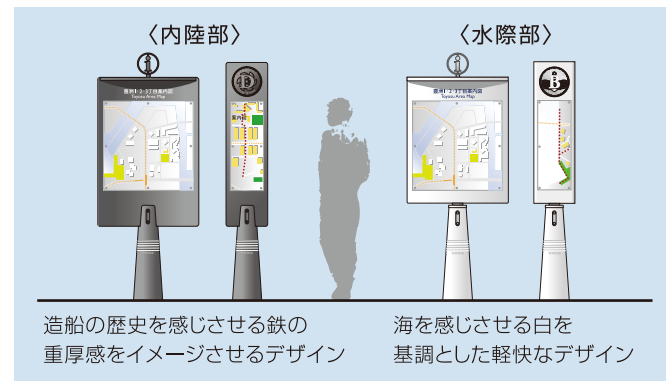
会 員

令和4年9月時点(計12社)
(株)IHI
アー克蘭ズ(株)
(学)芝浦工業大学
清水建設(株)
積水ハウス・アセットマネジメント(株)
第一生命保険(株)
大和ハウス・アセットマネジメント(株)
(独)都市再生機構(UR都市機構)
(株)巴コーポレーション
(株)三井住友フィナンシャルグループ
三井不動産(株)
三菱地所(株)

快適な歩行者空間の形成

地区幹線道路・交通広場等の公共空間を、隣接街区事業者が整備する歩道状スペース(公開空地等)と一体となったデザインで整備することにより、良好な街並み形成に貢献しています。また、歩行者空間内には、官民統一したデザインの地区案内サインを設置しています。

地区案内サイン



タウンマネジメント

豊洲のまちの魅力を維持し続けるために、今後はハードの開発(ディベロップメント)に加え、まちの価値を維持・向上させるための管理運営(マネジメント)も重要となってまいります。まちづくり協議会は、事業者や進出企業、地域住民と意見交換をしながら、まちづくりの円滑な推進や、まちの活性化を図るなど今後の活動の進め方を検討していきます。

ハイボールガーデンin豊洲

まちづくり協議会では、当該地域のにぎわい向上のため、2017年から毎年「ハイボールガーデンin豊洲」を開催しています*。2019年のハイボールガーデンでは、ヨガや音楽ライブ、ウィスキーセミナーなど同時開催のイベントもあり一層の賑わいを見せました。まちづくり協議会では、今後もまちの賑わいづくりのための活動を進めて参ります。



防災フリーペーパー発行

芝浦工業大学建築学部佐藤宏亮研究室ご協力のもと防災に関するフリーペーパー「まちつかいTOYOSU」を発行しました。豊洲の災害に関する基本的な情報はもちろんのこと、豊洲で実際に購入できる防災グッズや意外と知らない豊洲の防災力の高さに着目した特集、専門家の方にご回答いただいたQ&Aなど、普段あまり知ることのできない豊洲の防災情報がたくさん載っている冊子になっています。 <https://www.toyosu.org/img/210603.zip>



豊洲2・3丁目地区プロジェクトガイド

豊洲2・3丁目地区まちづくり協議会
<https://www.toyosu.org/>



造船を始めとした20世紀の「ものづくり」を支えてきた豊洲では、臨海副都心の開発構想を契機とする工場跡地の大規模な土地利用転換により、基盤整備、公園等の設置、防潮護岸の整備、住宅地や業務地区の整備などの再開発が進められてきました。現在ではハードとしてのまちが概成してきており、今後は職・住・遊・学が共生する複合都市として、その魅力を維持し、向上させるためのソフトとしての仕組みを検討していきます。

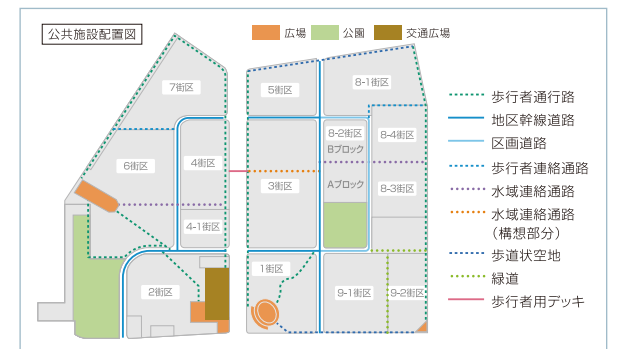
まちづくり方針

東京都は、大規模な土地利用転換が見込まれる豊洲1～3丁目地区について、魅力的なまちづくりを推進していくための指針となる「豊洲1～3丁目地区まちづくり方針」を平成13年10月に策定しました。豊洲地区の大規模な造船所跡地を含む約60haの本エリアを一体として、水辺や都心への近接性を活かして、どのように魅力的なまちにしていけるかの方向性を提示し、東京の都市再生に資するよう、事業者によるまちづくりを誘導しながら、港湾計画変更や都市計画策定などの諸手続きを進める指針とするとともに、具体的な都市計画案の策定に結びつけます。

都市計画(再開発等促進区を定める地区計画)

交通結節機能の強化や既存の産業機能を活かした業務・商業機能、水辺やドック跡を活かした交流機能、水辺に面する立地環境や眺望を活かした居住機能などの整備により、拠点性の高い魅力的な複合市街地の形成を図るため平成14年6月28日に都市計画決定された地区計画です。

豊洲2・3丁目地区 地区計画



開発フレーム
(豊洲1～3丁目地区まちづくり方針より)

面 積	約60ha
居住人口	約22,000人程度
就業人口	約33,000人程度

2丁目の基盤整備手法・開発状況

2丁目は土地区画整理事業により、土地の再整備ならびに公共施設、防潮護岸の整備を行いました。

地区概要

事業名称	豊洲二丁目土地区画整理事業
施行者	都市再生機構(個人施行の同意施行)
地区面積	23.6ha
事業期間	平成15年11月～平成19年9月
人口計画	約4,000人
平均減歩率	約22.7%
地権者	IHI造船所跡地 東京都消防署、臨港線跡地、港湾労働者宿泊所 江東区:豊洲公園、豊洲文化センター

事業計画の内容

種別	施行前	施行後
公共用地		
道路	2.4(ha) 10.4%	4.3(ha) 18.4%
公園	2.4(ha) 10.0%	2.6(ha) 10.8%
宅地	18.8(ha) 79.6%	16.7(ha) 70.8%
合計	23.6(ha) 100.0%	23.6(ha) 100.0%



**アーバンドック
パークシティ豊洲**

2008/3月竣工
事業者:IHI・三井不動産レジデンシャル
52F・32F・7F
1,481戸／高さ180m(A棟)



アーバンドックららぽーと豊洲

ららぽーと豊洲1・豊洲2
2006/10月開業
ららぽーと豊洲3
2020/6月開業
事業者:三井不動産
売場面積67,000㎡／214店舗



**豊洲キュービック
ガーデン**

2011/1月竣工
事業者:第一生命保険
14F／延床面積98,900㎡
高さ75m



豊洲フロント

2010/8月竣工
事業者:IHI・三菱地所・JRE他
15F／延床面積106,860.72㎡
高さ75m



豊洲IHIビル

2006/2月竣工
事業者:清水建設(IHI本社)
25F／延床面積97,739㎡／高さ125m



豊洲フォレシア

2014/8月竣工
事業者:IHI・三菱地所(SPC)
16F／延床面積101,502.57㎡
高さ75m

3丁目の基盤整備手法・開発状況

3丁目は都市再生機構が土地を一部先行取得し、地区内の幹線道路などを関連公共施設の直接施行制度により、公共団体に代わって都市再生機構が整備しました。また、良質な住宅供給を図るため、住宅市街地総合整備事業(住市総)等を活用し、迅速に公共施設・宅地を整備しています。

産業遺構

豊洲公園・交通広場等のオープンスペース内には、豊洲の地歴を感じさせるモニュメントを設置することにより、個性的な街並形成に貢献しています。





(仮称)豊洲4-2街区開発計画

2025/6月竣工予定
事業者:IHI・三菱地所
A棟 18F／延床面積約47,300㎡／高さ約100m
B棟 15F／延床面積約89,200㎡／高さ約80m

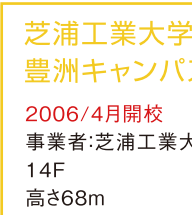


豊洲ベイサイドクロスタワー

2020/4月竣工
所有者:IHI、三井不動産
36F／延床面積184,800㎡／高さ約177m
SMBC豊洲ビル
2020/10月竣工
所有者:三井住友フィナンシャルグループ
24F／延床面積72,400㎡／高さ約124m

豊洲地区の歩み

2001年(平成13年)	IHI東京第一工場で最後の進水式
2002年(平成14年)	芝浦工業大学豊洲進出決定 IHIの造船所(豊洲)閉鎖 巴コーポレーション豊洲工場閉鎖
6月	豊洲2・3丁目地区開発協議会(現:まちづくり協議会)発足
6月	豊洲2・3丁目再開発地区計画整備方針計画決定
2005年(平成17年)	4月 豊洲三丁目公園開園 7月 晴海大橋供用開始
2006年(平成18年)	3月 まちびらき ゆりかもめ豊洲駅開業
4月	豊洲IHIビル開業 芝浦工業大学豊洲キャンパス開校 豊洲公園開園
10月	基盤整備工事(道路・公園等)完成
2007年(平成19年)	4月 豊洲北小学校開校
2015年(平成27年)	6月 豊洲シビックセンター竣工
2016年(平成28年)	5月 深川消防署豊洲出張所竣工
2018年(平成30年)	9月 豊洲市場開場



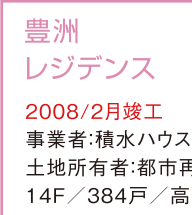
**芝浦工業大学
豊洲キャンパス**

2006/4月開校
事業者:芝浦工業大学
14F
高さ68m



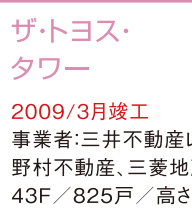
**シティタワーズ豊洲
ザ・シンボル**

2010/3月竣工
事業者:住友不動産
44F／850戸
高さ155m



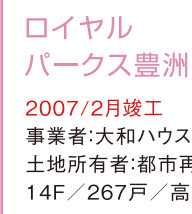
**豊洲
レジデンス**

2008/2月竣工
事業者:積水ハウス・リート投資法人
土地所有者:都市再生機構
14F／384戸／高さ42m



**ザ・トコス・
タワー**

2009/3月竣工
事業者:三井不動産レジデンシャル、
野村不動産、三菱地所、東京建物
43F／825戸／高さ155m



**ロイヤル
パークス豊洲**

2007/2月竣工
事業者:大和ハウスリート投資法人
土地所有者:都市再生機構
14F／267戸／高さ42m



**シティタワーズ豊洲
ザ・ツイン**

2009/3月竣工
事業者:住友不動産・阪急不動産
48F×2棟／1,063戸
高さ171m



6 鍾(オモリ)



豊洲センタービル

1992/10月竣工
事業者:IHI
37F／延床面積99,600㎡
高さ165m
豊洲センタービルアネックス
2006/8月竣工
事業者:IHI
33F／延床面積105,300㎡／高さ147m



**スーパー
ビバホーム豊洲**

2005/6月開業
事業者:アークランズ
土地所有者:巴コーポレーション
売場面積22,840㎡／高さ20m

