

1. まちづくりガイドラインの目的

豊洲2・3丁目地区は、「東京の都市再生」のリーディングプロジェクトとして大きな期待と役割を果たすべく、東京に新たな活力をもたらす拠点性の高い機能複合型都市とするとともに、運河に囲まれた立地条件や旧造船ドックの存在など本地区の持つ特性を生かした、固有の魅力を備えた都市空間形成を積極的に図っていくべき地区であると考えられます。

平成13年10月に東京都より公表された豊洲1～3丁目地区まちづくり方針では「景観形成等の「ガイドライン」の策定をはじめ、街並みデザインへの配慮」を行うことが掲げられ、これを受けて、平成14年6月に都市計画決定された豊洲2・3丁目地区再開発地区計画において「個性を活かした魅力ある都市空間形成を図るため、デザインガイドライン等を作成し、街並みデザインを重視したまちづくりを行う」ことが方針として定められました。

そこで、平成14年6月に地権者による豊洲2・3丁目地区まちづくり協議会（以下「まちづくり協議会」という。）を発足させ、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形成を図っていくことといたしました。

この「まちづくりガイドライン」は、現時点でのまちづくり協議会の意向をとりまとめたものであり、豊洲2・3丁目地区開発が目指す街の将来像を示すとともに、都市空間形成にあたっての基本目標を設定し、その実現に向けて必要と考えられる環境デザイン項目に関する開発誘導の基本的な考え方を示すものであります。

施設建設事業者がガイドラインに示された内容に基づき施設計画の検討を行うとともに、まちづくり協議会・専門家との協議・調整を行いながら、施設建設事業者のまちづくりに関する自由な発想を最大限活かすことにより、より質の高い都市空間の形成を目指すものです。

最後に、「まちづくりガイドライン」を有効に活用していくことにより、豊洲2・3丁目地区が、21世紀においても時代の最先端を疾走する拠点として飛躍できるまちづくりが行えるものと考えています。

2. まちづくりガイドラインの運用について

<適用対象>

まちづくりガイドラインは、施設建設事業者が以下の行為を行う場合に適用するものであり、事前にまちづくり協議会に相談・確認を行ってください。

- ①建築物等の新築・増改築及び外装等の改修（暫定利用の建築物を含む）
- ②屋外空間の整備・改変（外構・駐車場整備など）

<運用体制>

まちづくりガイドラインは、下図に示す体制により運用します。

新たに地権者（借地権等を含む）となる企業・団体等に対しては、まちづくりの目的・ガイドラインの趣旨を十分に説明し、理解を得ます。更に、まちづくり協議会への入会とガイドラインの遵守については、土地売買契約書や宅地建物取引事業法上の重要事項説明書などに記載することとします。

ガイドラインに基づく計画調整はまちづくり協議会を主体とし、施設建設事業者と様々な観点から協議・調整を実施し、魅力あるまちづくりを施設建設事業者の皆様と進めたいと考えております。

また、豊洲2・3丁目地区のまちづくりを専門家の立場からサポートする専門家会議も設置しており、質の高い都市空間形成の実現に向けて施設建設事業者の立案される計画に関する意見をまちづくり協議会に提示すると共に、必要に応じまちづくり協議会を介し施設設計者と協議するように考えています。

尚、ガイドラインの運用体制と運用フローに関する詳しい内容は、「V章：運用について」（P. 73、74）をご覧ください。

