

WATERS

takeshiba



東日本旅客鉄道株式会社

2020年1月17日

1 計画概要

- (1) 開発計画
- (2) 計画イメージ

2 水辺の利活用

- (1) 計画地に面する水辺の特徴
- (2) 水辺の利活用イメージ
- (3) 河川占用スキーム
- (4) 全体スケジュール

1 計画概要

①立地概要

住所：東京都港区海岸1丁目10

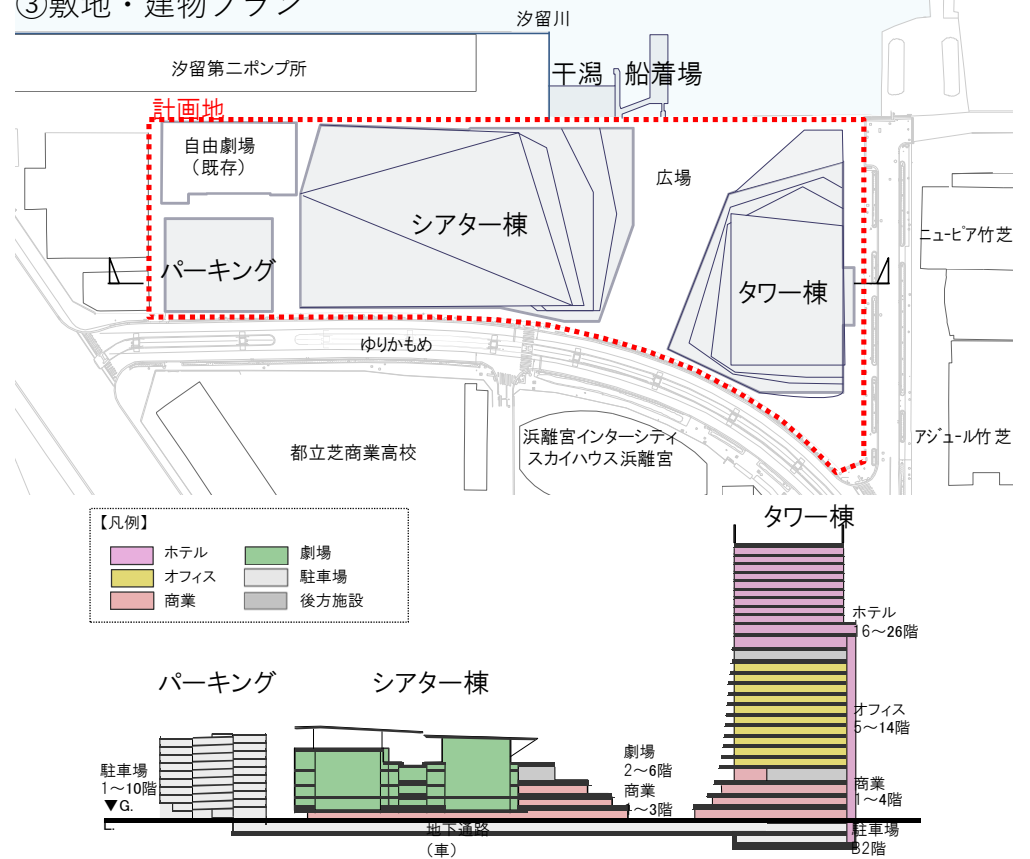
JR・東京モノレール 浜松町駅（北口）	徒歩 6分
ゆりかもめ 竹芝駅	徒歩 3分
都営大江戸線・浅草線 大門駅（B2出口）	徒歩 9分
竹芝桟橋 水上バス	徒歩 7分



②開業予定



③敷地・建物プラン



敷地面積	約 23,000㎡	
延床面積	タワー棟	約 62,300㎡
	シアター棟	約 28,100㎡
	パーキング	約 12,200㎡
	計	約 102,600㎡
階数・高さ	タワー棟	地上26階・地下2階、約120m
	シアター棟	地上6階・地下1階、約45m
	パーキング	地上10階・地下1階、約35m
施設概要	ホテル	265室
	オフィス	約 15,000㎡
	商業	約 7,800㎡
	劇場	2館（新設）
	駐車場	計470台（高層棟35、劇場棟5、駐車場棟430）



2 水辺の利活用



“歴史、緑と都市的風景がそろって、魅力ある水辺”

計画対象地は、港湾ではなく 河川（汐留川） ※ に面している

※ 二級河川、港区管理

1 計画地に面する水辺の特徴

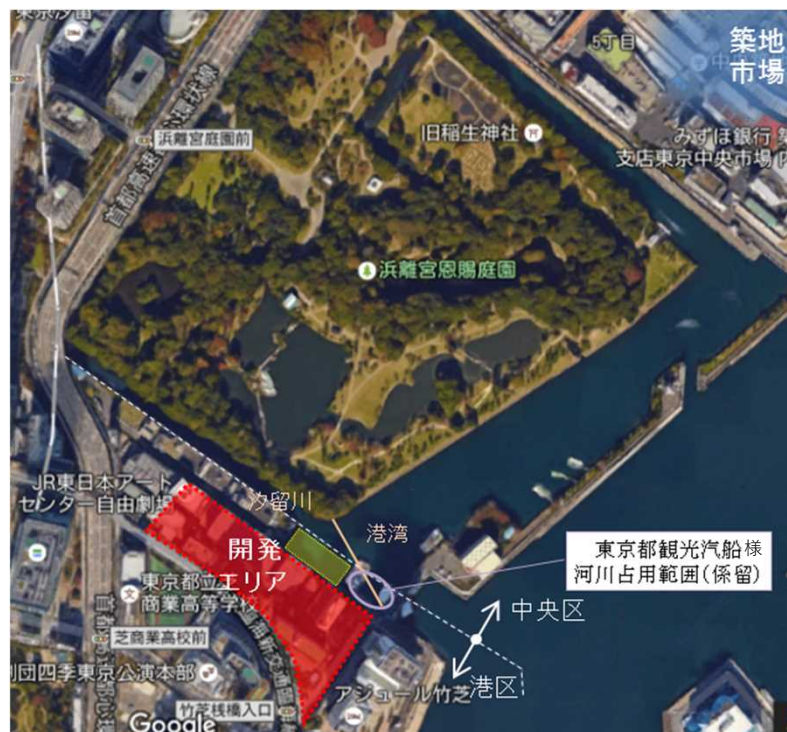
(1) 拠点性

- ① 陸の動脈と 水の動脈の 結節点
- ② 羽田空港・浅草エリアの中間点
- ③ 伊豆七島の玄関口



(2) 希少性

- ① 防潮堤のある水域
- ② 安定した内水面
- ③ 多様な生態系



安定した水面

2017.3 環境調査



高い透明度



ミミズハゼ
(東京都 絶滅危惧種II類)



アベハゼ
(東京都 準絶滅危惧種)

2 水辺利活用の方針

地元への貢献

周辺エリア全体への
にぎわい波及

竹芝エリアの
ブランディング

2 水辺の利活用 (1) 計画地に面する水辺の特徴

【竹芝の水辺に生息する水生生物】

絶滅危惧種Ⅱ類

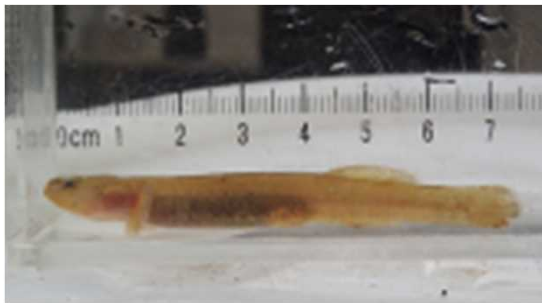
ミミズハゼ

準絶滅危惧種

アベハゼ、ヌマチチブ、ビリンゴ、

留意種

チチブ、ケフサイソガニ、シラタエビ、ユビナガスジエビ



ミミズハゼ



アベハゼ



ケフサイソガニ



ユビナガスジエビ

【竹芝の水辺に生息する鳥類】



マガモ



カルガモ



カワウ



オオタカ

2 水辺の利活用 (2) 水辺の利活用イメージ



広場・テラス・水辺のイメージ

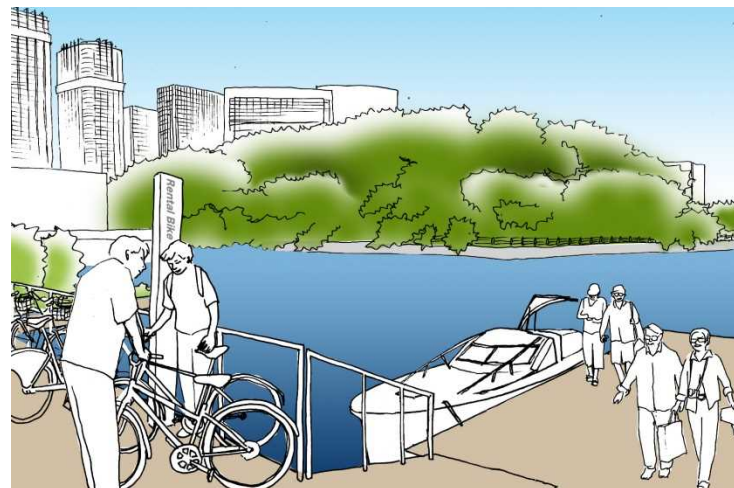
3 利活用イメージ

(1) 地理的特徴を活かした利用イメージ

● エコツアーの実施 (生物多様性)



● 二次交通と連携した 地域へのにぎわい波及

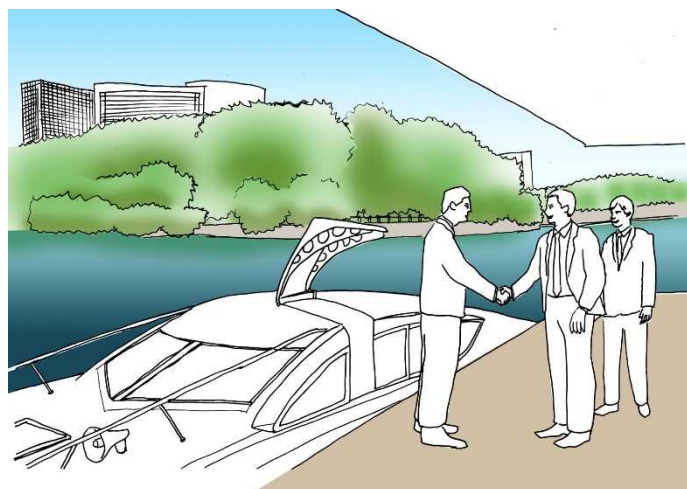


● 安定水面を活かした水上アクティビティ

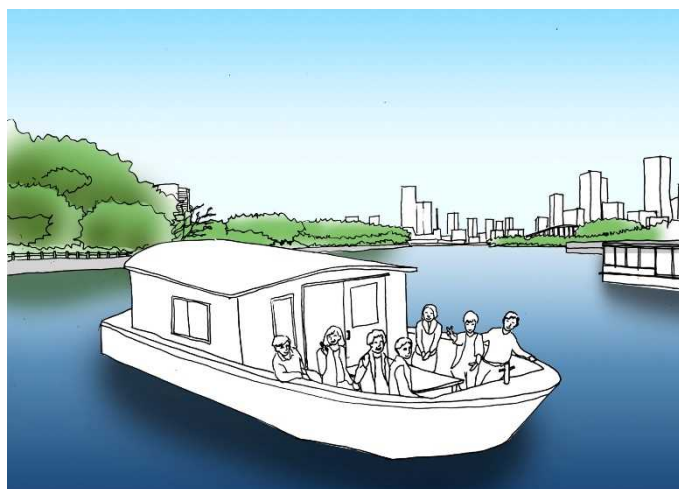


(2) 導入機能と連携した利用イメージ

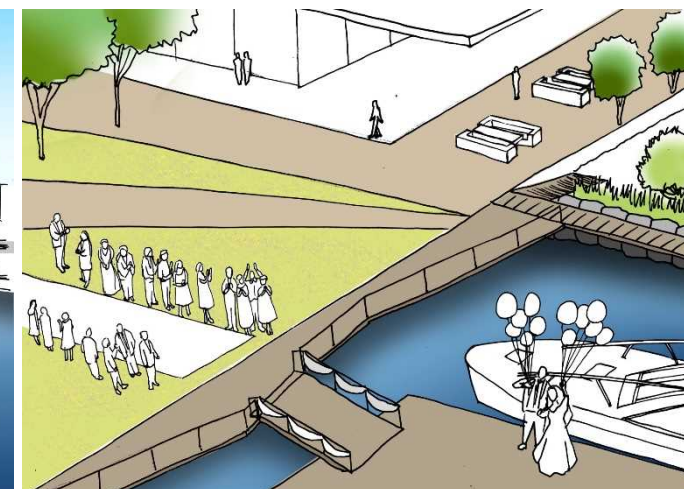
● 羽田空港からリムジンボートでアクセス



● 観劇と船のセットツアーの実施



● 広場と船・栈橋を活用した魅力的なイベント

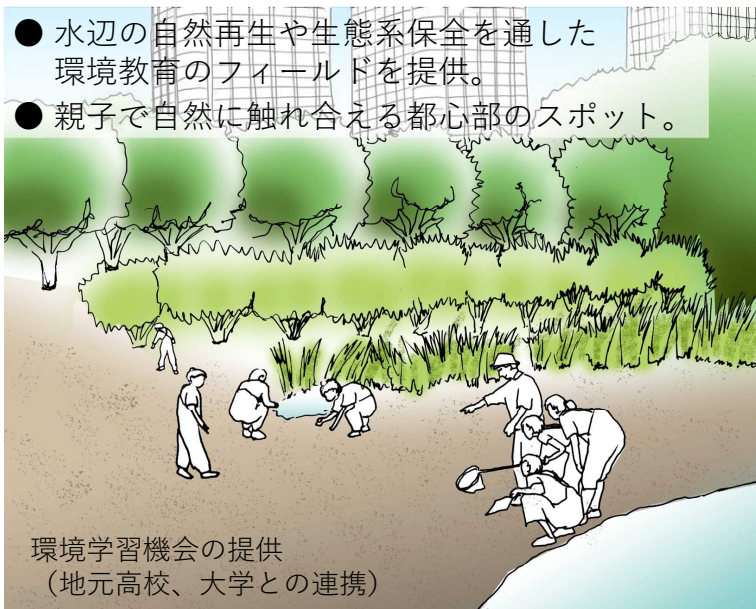


地域の環境教育、自然体験の場としての利用。防災拠点としての活用。

教育



- 小中学生向けのカヌー教室。
- 子供向け水辺の自然ガイドツアー

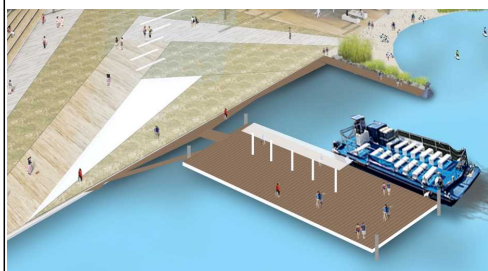


港区 生物多様性地域戦略



- “生き物に配慮したまちづくり推進”
- “生物多様性を学ぶ体験学習の機会の創出”
- “区民参加型の調査”

防災



災害時の栈橋活用イメージ

- ・ 防潮堤で守られた水域 ⇒ 一時係留施設としての活用
- ・ 広場に隣接した栈橋 ⇒ 水上輸送と陸上輸送との連携



港区 地域防災政策



- “水上輸送路の確保”
- “一時係留施設の民間との協力協定”

*港区地域防災計画より引用

都市及び地域の再生等のために利用する施設に係る占用の特例 【河川空間のオープン化の特例】(平成23年4月1日施行)

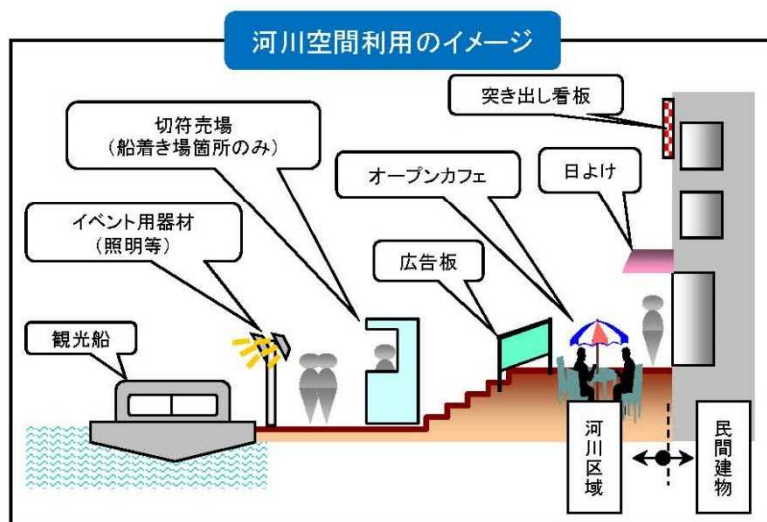
概要

- 河川敷地の原則的な占用主体は公共性・公益性を有する者であるが、河川敷地をにぎわいのある水辺空間として積極的に活用したいという要望の高まりを受け、平成23年度に準則を改正し、一定の要件を満たす場合、営業活動を行う事業者等による河川敷地の利用を可能としたもの。

特例が適用される一定の要件

- 特例を活用する区域、占用施設、占用主体について地域の合意が図られていること。
- 通常の占用許可でも満たすべき基準に該当すること。(治水上及び利水上の支障がないこと等)
- 都市・地域の再生及び河川敷地の適正な利用に資すること。

河川空間のオープン化の特例の活用実績数



河川空間のオープン化の事例

オープンカフェ(広島市・京橋川)



バーベキュー広場(埼玉県・都幾川)



民間事業者等が河川敷地にオープンカフェやバーベキュー場等を設置することが可能に。

河川占用の概要

① 河川占用の目的

「舟運の活性化」「環境再生・学習の場づくり」「賑わいの創出」等を実現し、竹芝地区の利便性と魅力向上を図る

② 河川占用者及び施設設置者

河川占用者：（一社）竹芝エリアマネジメント（都市再生推進法人）
※準則第22第4項第1号で規定するもの

施設設置者：東日本旅客鉄道(株)

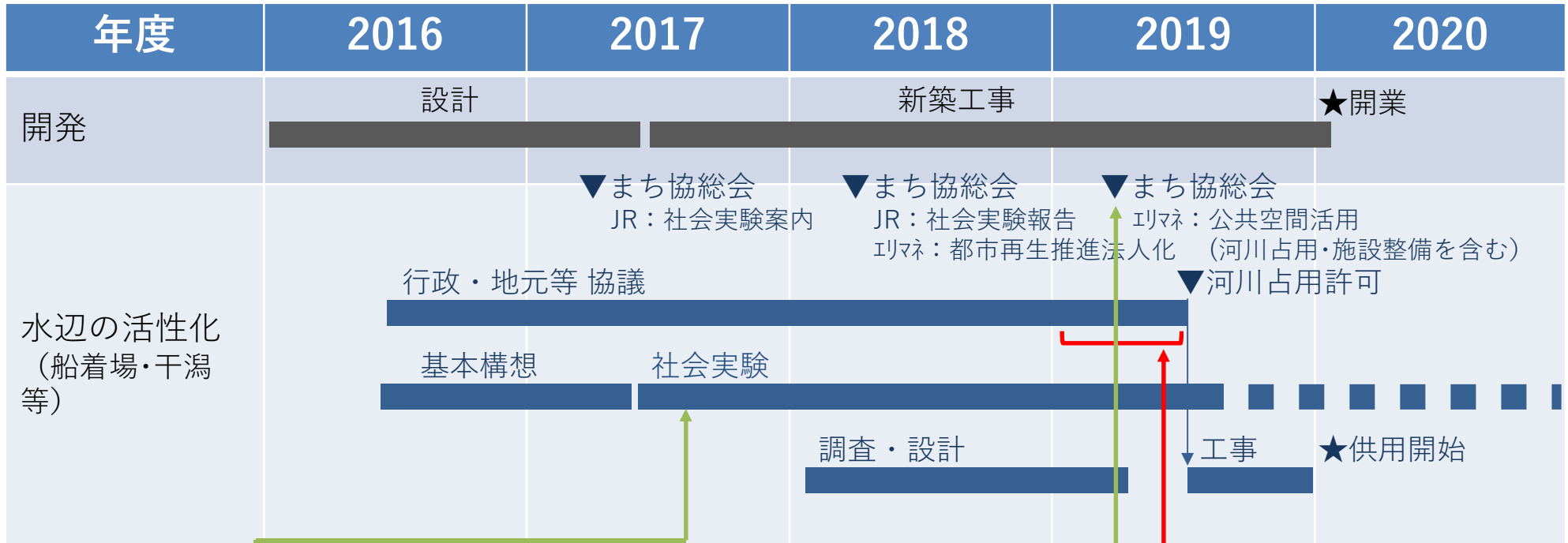
③ 占用許可を受ける施設

船着場：準則第22第3項第4号に掲げる「船着場」

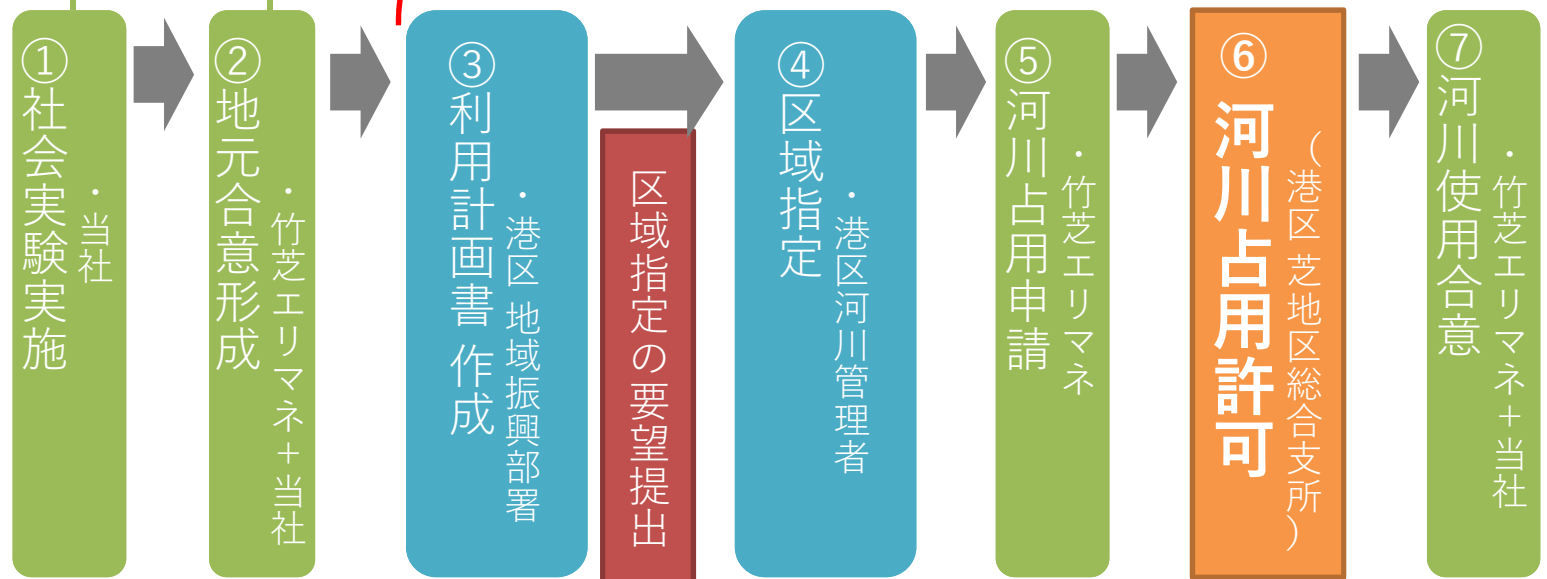
干 潟：準則第22第3項第11号に掲げる「その他都市及び地域の再生のために利用する施設」

④ 占用期間

2020年4月1日～2030年3月31日（10年間）

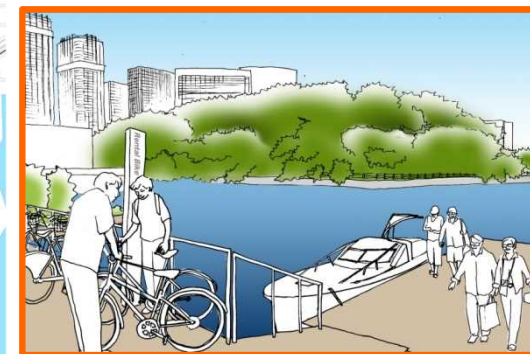
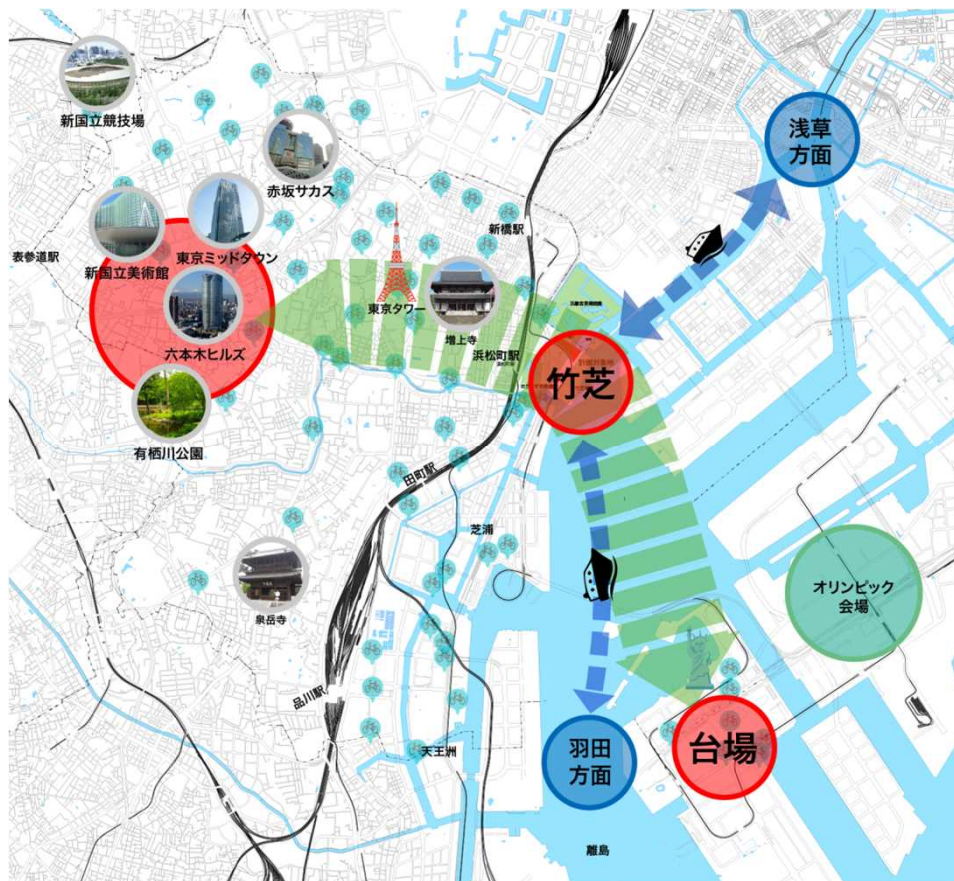


河川占用に向けた手続



港区全体へのにぎわい波及

- お台場、浅草等の観光拠点から水上で輸送、地域の二次交通への乗り換え拠点として、港区内陸部の観光スポットへ送客
- ちいばす、港区自転車シェアリングとの連動
- 麻布十番、大門、表参道などの商店街へ、外国人旅行者を送客
- 港区観光ボランティアガイド・港区観光協会との連携ツアー企画



二次交通と連携した 地域へのにぎわい波及

港区観光振興ビジョン



“水辺資源を活用した
新たな観光商品の開発”

MINATO MONTHLY

Published by Minato City

No.357 November 2016



以 上