

# 土地利用方針

臨海副都心のまちづくりは、「台場地区」「青海地区」「有明北地区」「有明南地区」の4つの地区でそれぞれの特性に応じた土地利用を図っていきます。

**Tokyo Waterfront City is composed of four areas: Daiba, Aomi, Ariake-Kita and Ariake-Minami. Optimum land use will be promoted according to the individual characteristics of each area.**

## 台場地区

お台場海浜公園沿いの区域にシーサイド商業ゾーンを形成し、地区の南側には青海地区の業務・商業機能との近接性と交通利便性をいかした業務機能を、お台場海浜公園東側には水辺の景観をいかした眺望豊かな都市型住宅を配置します。

### Daiba Area

A seaside commercial zone will be built along Odaiba Marine Park, business functions will be sited to take advantage of the easy access to transportation to the business and commercial functions in the Aomi Area, and construction of urban-life housing on the eastern side of Odaiba Marine Park to take advantage of the excellent seaside views.

## 台場地区

将在沿台场海滨公园区域形成海商业区；在本地区的南部。将充分利用相邻的青海地区的业务和商务设施及交通方便的特点修建业务设施；在台场海滨公园东侧建成能眺望大海的城市型住宅。

## 다이바(臺場) 지구

오다이바(お 臺 場) 해변공원의 주변구역에 시사이드 상업지대를 형성하여, 지구 남쪽에는 아오미( 青海 ) 지구의 업무 · 상업기능의 근접성과 교통의 편리성을 살린 업무 기능을, 해변공원 동쪽에는 수변의 경관을 살린 풍요 한 조망의 도시형주택을 배치합니다.

## 青海地区

東京テレポート駅周辺とセントラル広場周辺の区域には、広域型の商業施設や業務・商業施設の複合した施設の集積を図り、「観光・交流を中心としたまち」を形成します。また、テレコムセンター駅周辺に、IT関連業務の集積を図るとともに、ウエストプロムナード周辺には、国際研究交流大学村を中心に研究施設等や、これらの機能に関連する住機能も誘導し、「研究開発・産業創生のまち」を形成します。

### Aomi Area

Wide-area commercial facilities and compound facilities of business and commerce will be concentrated in the area surrounding the Tokyo Teleport Station and the Central Plaza to create a city characterized by tourism and exchange. Functions for IT-related business will be accumulated in the vicinity of the Telecom Center Station, and the research facilities mainly of the Tokyo Academic Park as well as the dwelling functions for those related thereto are introduced in the vicinity of the West Promenade to create a city of R&D and industrial creation.

## 青海地区

计划将东京信息港车站周围和中央广场周围区域，建成“以观光和交流为中心的城市”，使其成为广域性商务设施以及业务和商务设施综合的设施。同时，远程通信中心车站周边区域，在聚集信息技术产业相关业务的同时，使西长廊周边具备以国际研究交流大学村为中心的研究相关设施等，以及与这些功能相关联的居住功能，从而形成“研究开发和产业创建的城市”。

## 아오미( 青海 ) 지구

도쿄텔레포트역 주변과 센트럴광장 주변 구역에는 광역형의 상업시설이나 업무 · 상업시설을 복합한 시설의 집적을 도모하여“ 관광 · 교류를 중심으로 한 도시”를 형성합니다. 또 텔레콤센터역 주변에는 IT관련 업무의 집적을 도모함과 아울러 웨스트 프롬나드 주변에는 국제연구교류 대학촌을 중심으로 연구시설 등이 기능에 관련된 주거 기능을 유도하여「연구개발 · 산업창출의 도시」를 형성합니다.

# 財政及び土地処分の考え方

都市基盤の整備については、開発利益の還元方式により整備するとともに、収支均衡が適切に図れるよう収支両面にわたる見直しを行い、財政基盤の安定化を図っています。

また、長期貸付方式、売却方式を用いて土地処分の多様化を図るとともに、事業用定期借地権等を用いた土地の暫定利用を行い、未処分地の有効活用を図っています。

Urban infrastructures are being constructed in accordance with a scheme for the reversion of profits accruing from the development, and financial stabilization will be ensured by reviewing and adjusting the balance of revenues and expenditures.

Land utilization is diversified by using the long-term loaning method and land selling method, Business Use Land Lease Rights. Furthermore, provisional land utilization is being promoted in order to achieve more effective land use.

城市基础设施的建设采取开发利益的还原方式来进行,同时为使收支达到平衡,在收支两方面重新做出预算,力求财政基础的稳定。

并且,采用长期贷款方式,出售方式,在谋求土地处理多样化的同时,利用商业用定期租地权等进行土地的临时利用,以实现未处理地的有效利用。

도시기반의 정비에 관해서는 개발이익 환원방식 으로 정비함과 동시에 수지균형을 적절하게 도모할 수 있도록 수지 양면에 걸친 재검토를 실시해서 재정기반의 안정화를 도모해 갈 것입니다.

또한 장기대부방식, 매각방식을 이용하여 토지처분의 다양화를 도모함과 아울러 사업용 정기 차차권 등 이용하여 토지의 잠정이용을 실시, 미처분 토지 유효활용을 도모해 갈 것입니다.