

有明が抱えた「空白」

1. 都市の文脈解析

01. 「都市の空白」と「未完のランドスケープ」

東京江東区有明エリアは、1970 年代半ばに現在の形へと埋め立てが進んだが、その後 30 年以上にわたり、広大な空地が放置される状況が続いた。その最大の要因は、1996 年に予定されていた「**東京都市博覧会**」の**中止**である。バブル崩壊後の経済停滞と重なり、東京の膨張が続くなかでも有明は開発の優位順位から取り残された。

02. 北側（賑わい）と南側（孤立）の二面性

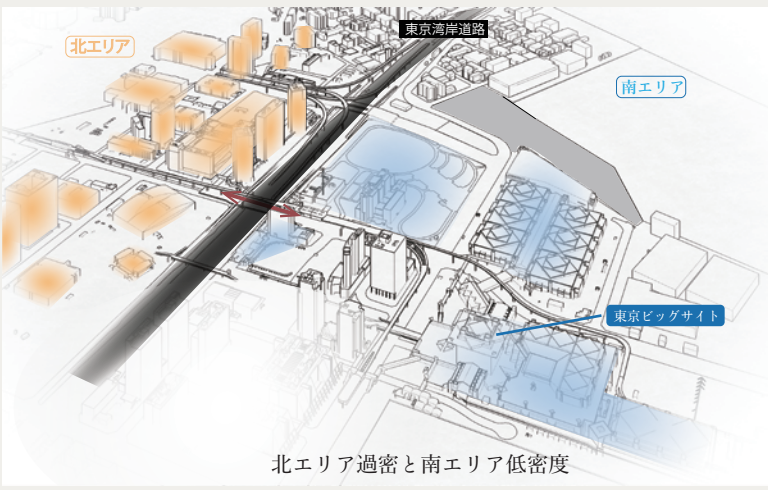
1990 年台半ばに「**ゆりかもめ**」と「**りんかい線**」が開通し、東京ビッグサイトが完成したことで都市の骨格は形成されたものの、依然として交通利便性の課題は残っていた。**有明ガーデン等の商業・居住機能が集中する北地区**に対し、広大なながらも機能が単一化し、**都市生活から切り離された南地区**というのが現状になる。

03. インフラによる都市の分断

2020 年東京五輪を機に、**有明北エリア**では「有明ガーデン」などの大型商業施設やタワーマンションが林立し、急速な発展を遂げた。しかし、東京湾岸道路を挟んだ**有明南エリア**は、依然として課題を抱えている。



出典：国土地理院 地理院地図



北エリア過密と南エリア低密度

2. 敷地課題

04. 孤立する巨大施設と都市の機能不全

有明南エリアには、国内最大級の展示場をもつ東京ビッグサイトと、広大な東京臨海広域防災公園が隣接して存在している。現状、これらの巨大なインフラは**互いに背を向けた独立した関係にあり、都市機能としての連携を欠いている**。ビッグサイトは年間 1400 万人の来場者数を誇り、年間約 300 件の催事が開かれる国内最大の高い稼働率を誇る一方、**来場者が休息できる「憩いの場」が決定的に少なく**、国際的なイベント需要に対しても**空間供給が不足**している。展示場という「**特定の目的がある時だけ機能する**」特性が施設の閉鎖感、最寄駅との直線的な移動のみとなり、周辺施設との相互作用のなさが課題として挙げられる。

05 防災公園における日常的利用の低迷

一方、隣接する防災公園は、公園としての機能が最小限に留まり、最寄駅からの距離もあるため日常的な利用は希薄である。広域防災拠点という特殊な用途が「**日常時の憩いと二律背反の関係**」となり、低密度なオープンスペースとして留まっている。結果として、この一帯は都市組織から切り離された「**空白地帯**」となり、まちの分断を招いている。

06. 空白地帯の再構築と介入の必要性

これまで未完の地として放置されてきたこの空白地帯は、裏を返せば、既存の都市構成に縛られない大空間再編を許容する都市の余白とも言えるだろう。現状を打破し、分断されたまちを再構築するためには、外部からの新たな動線とこの場所のアイデンティティを確立するプログラムの導入が不可欠であった。



出典：東京ビッグサイト HP 会場管理・事業運営

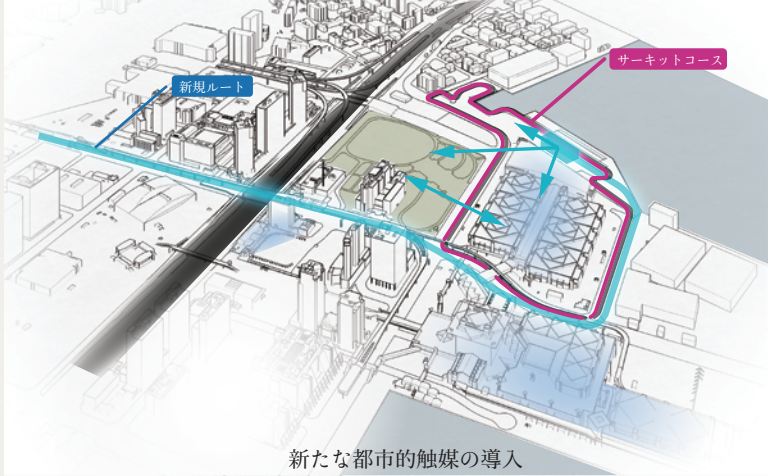
3. 活性化の契機

07. Formula E がもたらす新たなポテンシャル

こうしたなか、2024 年に日本初の市街地公道レース「**Formula E 選手権**」が開催される。このイベントは、静止していた広大な敷地に一時的な「**熱狂**」と「**循環**」をもたらし、場所の用途を動的に変容させる可能性を示した。

08. 地下鉄構想によるアクセシビリティの再編

また、2022 年に東京都が発表した「**臨海地域地下鉄構想**」は東京駅とビッグサイト周辺を結び、晴海フラッグなどの住民を含む膨大な利用客の増加が見込まれる。孤立していた南エリアを都心のネットワークへ直接組み込み、地下鉄新駅を単なる交通拠点としてではなく、都市の結節点として人の流れを生み出し、そして周辺へ放射的に広げる可能性を示した。



新たな都市的触媒の導入

4. 敷地の選定

10. 対象敷地

対象敷地として、東京都江東区有明に位置する、普段は東京ビッグサイトの**屋外臨時駐車場として利用されている場所を選定**した。当該地区は、高度経済成長期における都心の過密化や廃棄物処理需要に対応するために誕生した埋立地であり、今日では有明アリーナや有明ガーデン、東京ビッグサイトを核とした、エンターテインメント・商業の集積地へと発展してきたといえる。加えて、2024 年より日本初の市街地公道レースである「Formula E 世界選手権」が開催されるなど、新たな都市活用の拠点としても注目が集まる。



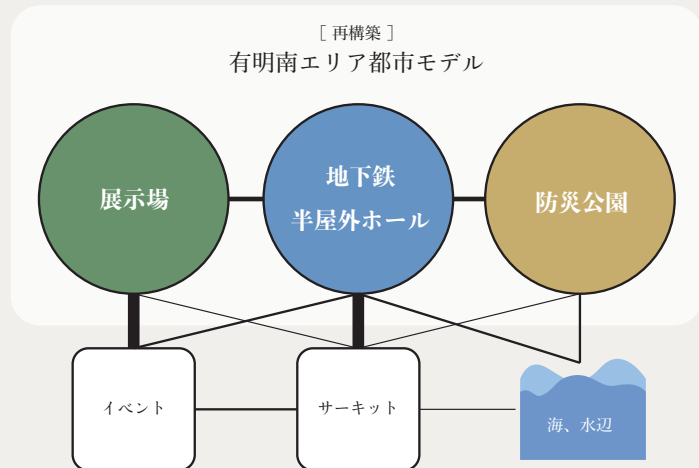
現地リサーチの写真



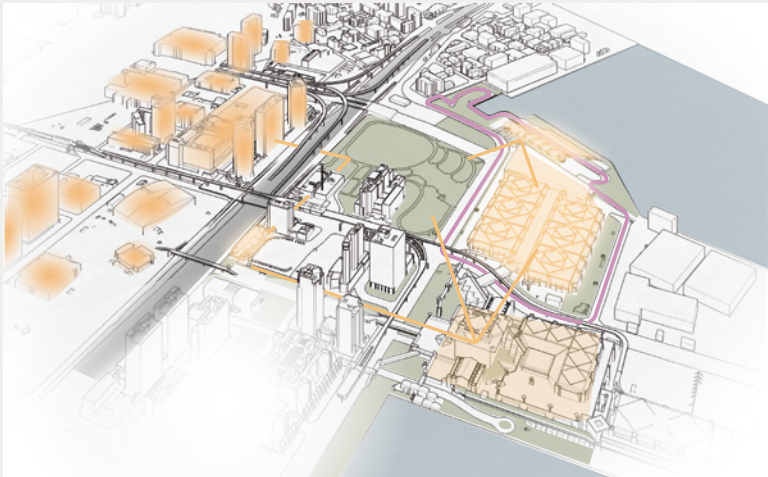
5. 建築提案

09. 都市動線の抜本的開放と水辺のアイデンティティ

本提案では、将来計画されている「**臨海地域地下鉄**」の**新駅**（終着駅）を敷地内に組み込み、都市の動線を抜本的に開放することで、アクセス性を飛躍的に向上させる。さらに、**Formula E の聖地となる象徴的な空間**や、多様なコンサート・イベントに対応可能な**高機能展示空間**を付加する。これにより、特定のイベント目的以外でも人々が訪れる仕組みを構築し、有明エリア全体をダイナミックに活性化させる都市モデルを目指す。



参考：東京ベイ eSG まちづくり戦略 2022



多層的なアクティビティの風景



既存路線（りんかい線）
既存路線（ゆりかもめの線）
新規路線（都心部・臨海地域地下鉄線）