

第4章 段階的な整備の進め方

東京都心の約23ヘクタールという大規模な土地における当地区の開発は、周辺に効果を波及し、東京全体にインパクトを与えるものとなる。

当地区の開発を進めるに当たっては、周辺地域の付加価値の向上、ひいては東京全体としての価値の最大化を図るため、時間軸を意識し、大規模な土地のポテンシャルを最大限に引き出すとともに、周辺との相乗効果や機能分担を図りながら、段階的に適切な機能を順次導入、整備していく。

その際、ゾーン区分も踏まえ、民間の活力や創意工夫を最大限活用しながら、戦略的に整備を進めていく。

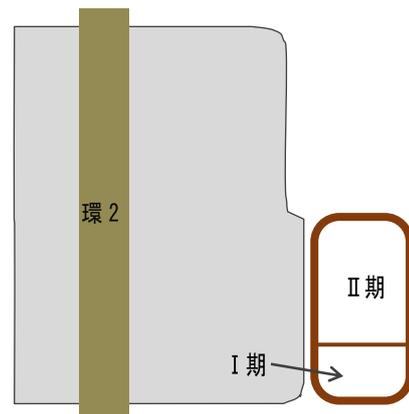
また、旧跡に指定されている浴恩園などがある当地区において、各段階の整備に向けて、埋蔵文化財調査等を戦略的に行うこととする。

なお、段階的開発の進捗に応じて、地区内の水辺沿いの歩行者ネットワークも適切に確保されることを想定している。

第0段階

水の都に相応しい舟運活性化などの観点から、船着場を含め船着場周辺のエリアを先行整備する。

2020年頃に事業者を募集し、中期の定期借地による活用を行うことを想定。



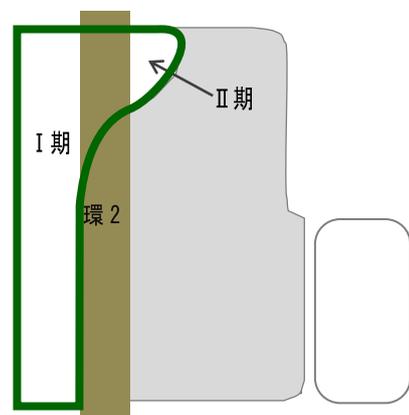
第1段階

地域全体の価値を早期に高められるよう、庭園側のエリアの開発を行う。

環状第2号線を挟んだエリアを設定し、相互の一体性に配慮する。

隅田川沿いの歩行者ネットワークは確保されることを想定している。

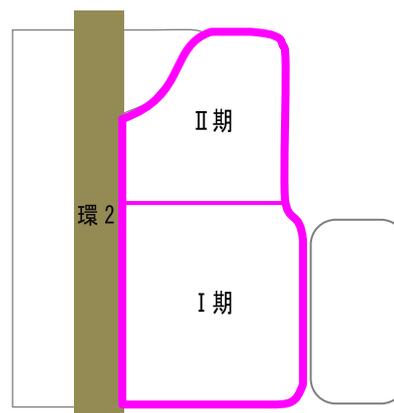
2022年頃に事業者を募集し、長期の定期借地による活用を行うことを想定。



第2段階

まとまった規模の土地のポテンシャルを最大限に引き出せるよう、中央エリアの開発を行う。関連してスーパー堤防の整備も行う。

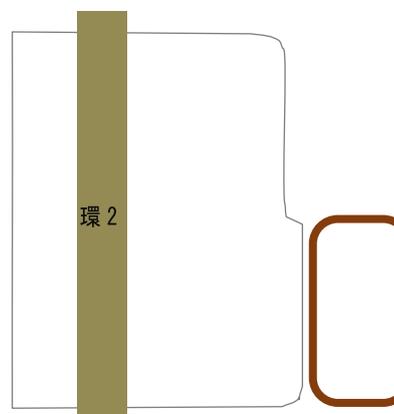
2020年代半ば頃に事業者を募集し、長期の定期借地による活用を行うことを想定。



第3段階

インフラ整備に合わせ、高度利用が可能と想定される第0段階の整備エリアについて、再整備を行う。

インフラの整備状況も勘案しながら事業者を募集し、長期の定期借地による活用を行うことを想定。



※Ⅰ期、Ⅱ期は当該段階での開発の順序を示す。

※各段階の整備エリアの具体的な設定範囲等については、事業実施方針等の中で示していく。

事業者募集の時期等について

事業者募集の時期等については、前述の段階ごとの募集のほか、一体的な募集についても、今後検討していく。

第5章 築地まちづくり方針策定後の進め方

まちづくり方針の策定後、将来像の実現に向け、民間からの提案を受けるため、都は、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、官民の役割を明らかにしながら、より具体的な条件等を示していく。また、整備に向けて都市計画案を作成するなど、必要な手続等も順次進めていく。民間の知恵やノウハウを最大限に生かす観点から、必要に応じて民間ヒアリングも行っていく。

また、各段階の開発・整備等がまちづくり方針に沿って適切に進められるよう、まちづくりのマネジメント体制を整えることなども必要である。地元区と連携するとともに、学識経験者の参画も得て、(仮称)デザインフォローアップ会議を設置するなど、長期的に一貫して開発をコントロールする仕組みを整えていく。加えて、新たな東京ブランドの創造・発信のための施設等の管理・運営が的確に行えるよう、民間事業者とも協議等を行っていく。

さらに、段階的に整備される各施設やオープンスペース等の機能が地区全体で一体的・効果的に発揮されるよう、適切に管理・運営が行われる必要がある。

なお、まちづくり方針は、まちづくりの進展などの状況に応じて、適時適切に見直しを行っていく。