

都市基盤整備の方針

□交通結節点に係る方針

現状等

交通結節点に係る関連計画等として以下のものがある。

- ・地下鉄新線構想

国土交通省交通政策審議会にて、国際競争力強化に資する鉄道ネットワークへの位置づけ（東京圏における今後の都市鉄道のあり方について（答申）／2016.4.20）



- ・都市高速道路晴海線

1993年に都市計画決定（築地市場内を通過し新大橋通りへの出入口を決定）

- ・舟運ネットワーク

築地地区の新たなまちづくりを考慮し、平常時の利用も想定した、防災船着き場の計画がある。

海・川・街をつなぐ舟運ターミナル機能の創出など水辺の利活用を促進させる構想が示されている（「隅田川等における新たな水辺整備の在り方」2014.2）

目標

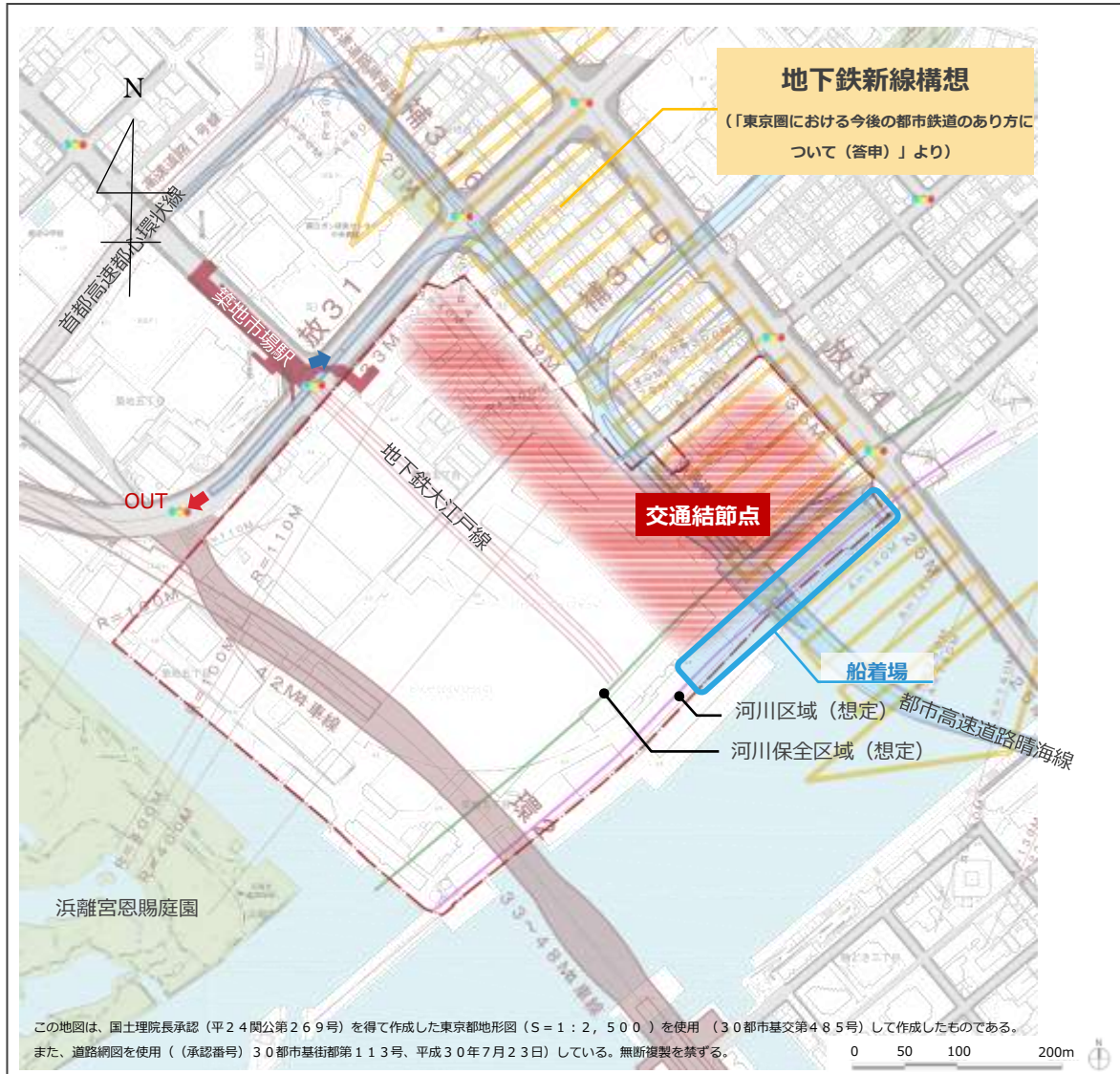
東京湾、隅田川、陸からの交通ルートが交差する要所にあることを生かし、舟運、バス、地下鉄などのインフラからなる広域交通結節点を戦略的に形成する。

方針

- ・臨海地域や隅田川の舟運ネットワークを活用・強化し、浅草や羽田空港などとの連携を積極的に図る。
- ・防災船着場について、さらに、平常時の利用拡大を図りながら、地域のにぎわい創出に寄与し、舟運ネットワークの要となるよう整備、運用する。
- ・船着場との一体性や効果的活用を考慮した、交通広場など交通結節機能・防災機能を、将来の地下鉄新線構想等との連携の可能性を見据えて、晴海通り側のエリアを中心とした位置に確保する。
- ・また、必要に応じ築地市場駅との一体性等を考慮した、交通広場など交通結節機能・防災機能を新大橋通り沿い等の位置に確保する。その際、晴海通り側の交通結節機能

との連携を図る。

■交通結節点に係る方針図



留意事項

- ・ 築地地区内に都市高速道路晴海線の出入口が想定される場合、都市高速道路晴海線の計画との調整を行う。
- ・ 地下鉄構想路線について今後想定される駅の位置と、築地市場駅との関係、水上交通との連携に配慮する。
- ・ 交通広場などについては、BRTの乗り入れや観光バスの需要にも対応できるようにする。

□地区内道路計画に係る方針

現状等

- ・築地地区は、敷地北西側で幹線道路である新大橋通りに接し、敷地北東側で同じく晴海通りに接している。
- ・幹線道路である環状第2号線が築地地区を横断する計画であり、それにより浜離宮恩賜庭園側（環状第2号線の西側）敷地へのアクセスに制約が生じる。
- ・都市高速道路晴海線が築地地区の地下を横断する計画である。
- ・築地地区と場外市場との間（都市高速道路晴海線の上部）には、補助316号線が都市計画決定されている。

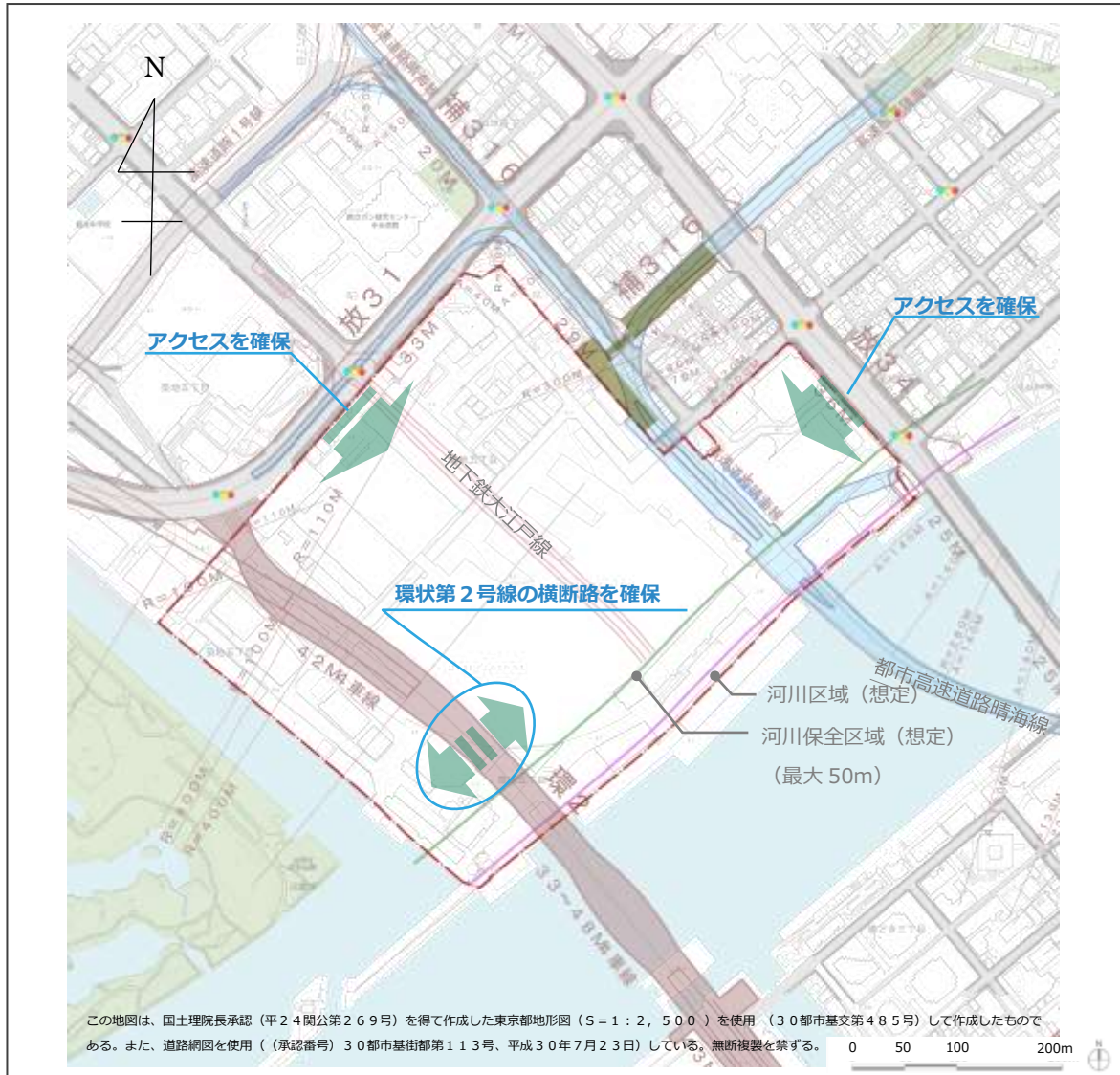
目標

既存の幹線道路や新たに整備される交通広場等との有効な接続等を確保するとともに、景観にも配慮しながら、希少な大規模な土地における一体的な土地利用と効果的な活用を支える自動車等交通機能を確保する。

方針

- ・新大橋通り側および晴海通り側からのアクセスを確保する。
- ・都心部から浜離宮恩賜庭園側敷地などへのアクセスを充実させるため、景観形成にも配慮し、環状第2号線地下部等を横断するアクセス路を確保する。
- ・当地区の将来の土地利用にふさわしい地区内自動車交通機能（駐車場含む）を確保するとともに、スーパー堤防の整備に伴う地盤面の高低差を有効に活用するなどして、良好な景観形成や安全で快適な歩行者動線の確保との共存を図る。

■ 地区内道路計画に係る方針図



留意事項

- ・ 築地地区内に都市高速道路晴海線の出入口が想定される場合、築地地区内の道路（通路）との関係について、都市高速道路晴海線の計画検討との整合性を図りながら、将来の土地利用と合わせて検討する。

□舟運に係る方針

現状等

- ・築地地区の新たなまちづくりを考慮し、平常時の利用も想定した、防災船着場の整備計画がある。
- ・浜離宮恩賜庭園には、浅草、お台場等と結ぶ船着場や将軍お上がり場がある。
- ・臨海地域の舟運ネットワーク強化の一環として、羽田空港や天空橋において船着場が整備されている。

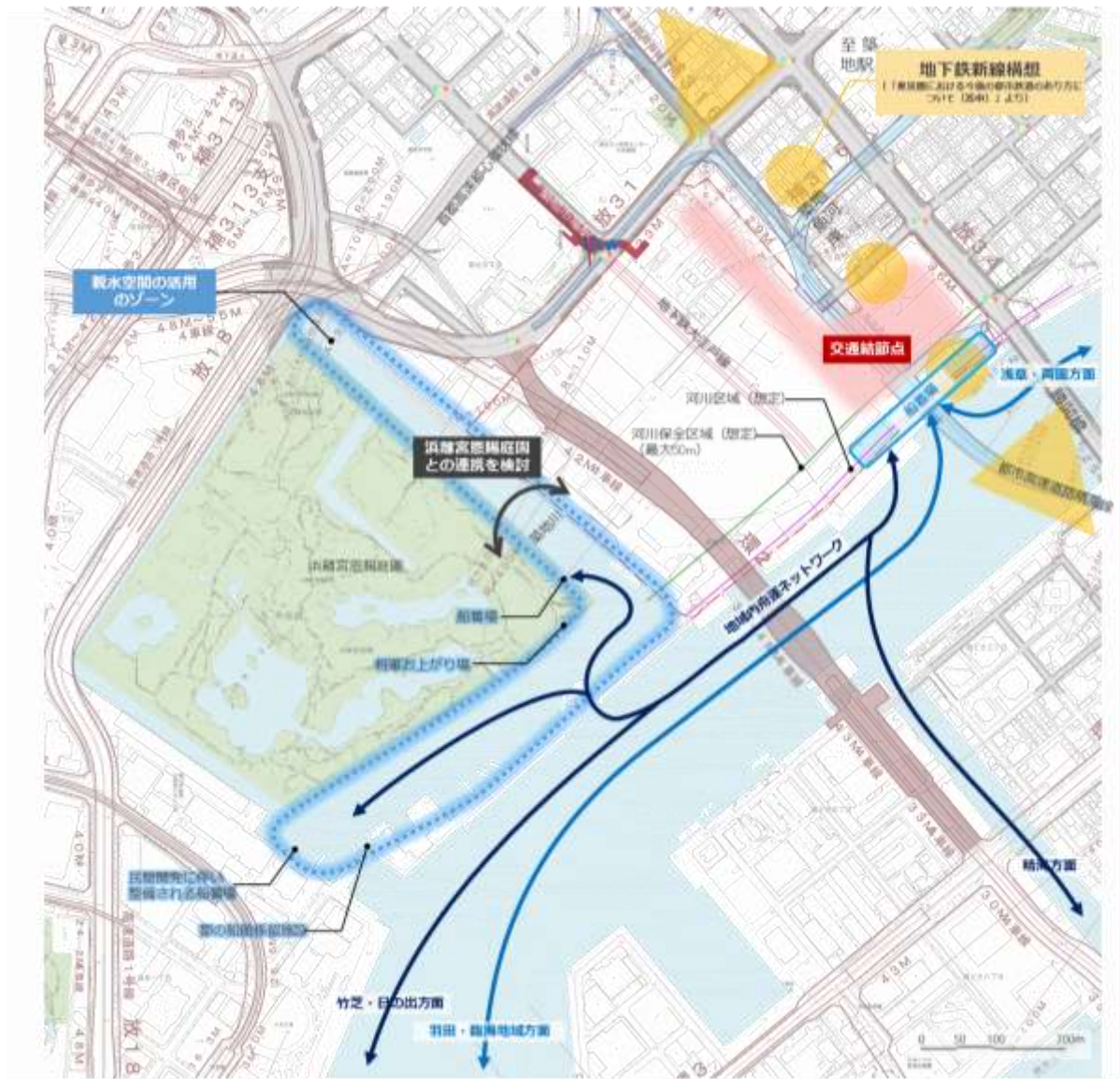
目標

「水の都」の玄関にふさわしい「水路^{みずみち}の駅」を備えた、地域のにぎわいを創出し、東京全体の活性化にも資する舟運ネットワークの要を形成する。

方針

- ・臨海地域や隅田川の舟運ネットワークを活用・強化し、浅草や羽田空港などとの連携を積極的に図る。
- ・船着場をさらに、地域のにぎわい創出に寄与し、東京全体の活性化にも資する舟運ネットワークの要となるよう、整備、運用する。
- ・海、川、陸のルートが交差する要所にあることを踏まえ、地下鉄などの広域性の高い交通インフラ等との効果的な連携を図る。
- ・船着場との一体性や効果的活用を考慮した、交通広場など交通結節機能・防災機能を隅田川の勝鬃橋寄りのエリアに確保する。その際、船着場周辺は川側からのゲート性を意識し、水に向けた顔づくりを行う。
- ・浜離宮恩賜庭園側（環状第2号線の西側）敷地にも船着場を整備するなど、築地川沿いの親水空間も活用しながら、浜離宮恩賜庭園とも連携した、地域の回遊性を高める舟運ネットワークの導入を図る。

■ 舟運に係る方針図

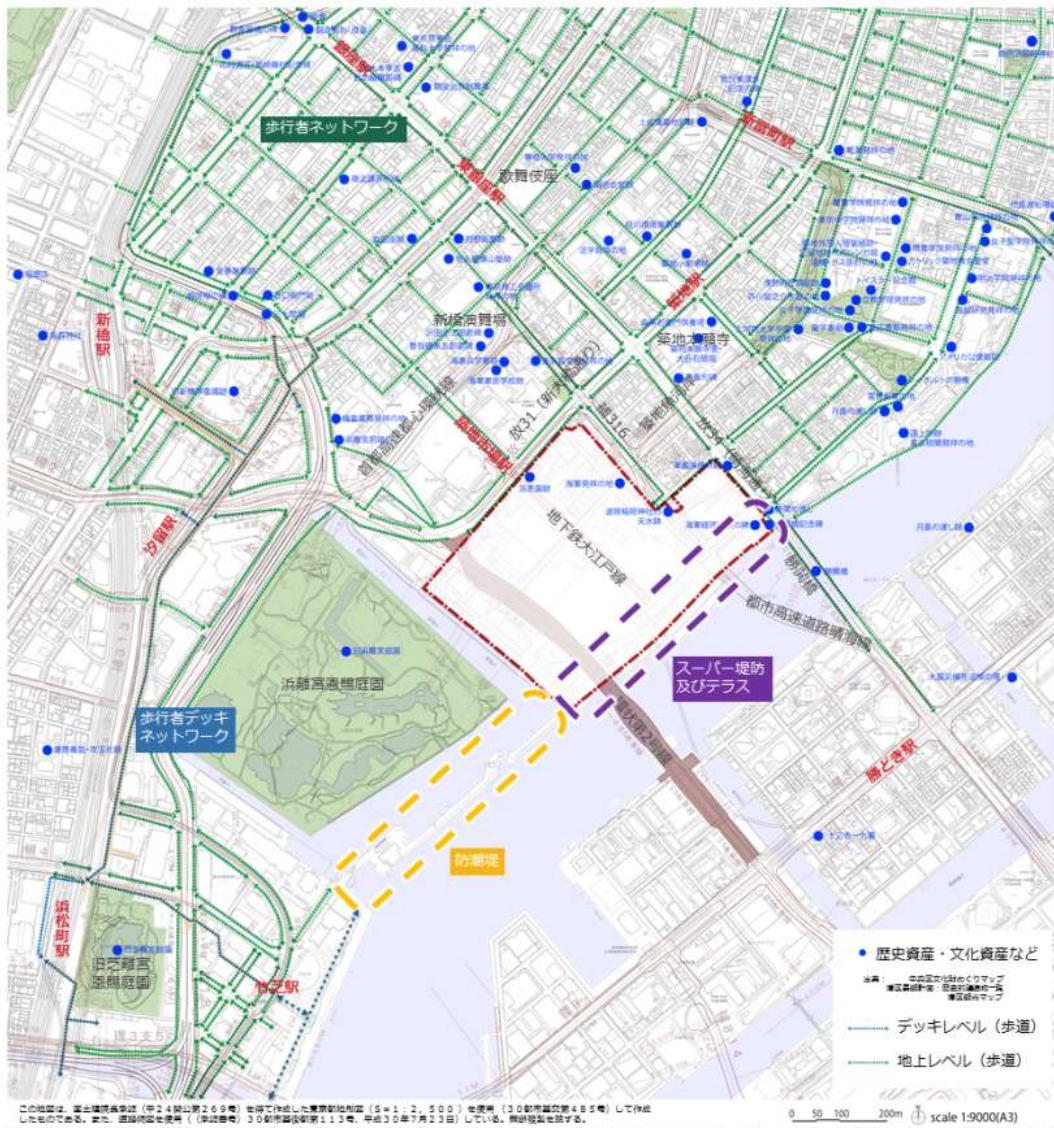


この地図は、国土庁長官承認(甲24類公第269号)を得て作成した東京船舶地図(5-1:2,500)を使用(30都市基交第485号)して作成したものである。また、道路地図を使用(承認番号)30都市基交第113号、平成30年7月23日)している。無断複製を禁ずる。

□歩行者ネットワークに係る方針

現状等

- ・当地区の南側には浜離宮恩賜庭園、竹芝地区や浜松町の再開発などがあり、北側には、築地本願寺や歌舞伎座、新橋演舞場、旧居留地があり、銀座などにつながる。こうした周辺の様々な資源とのつながりを重視し、より価値を高めていく必要がある。
- ・築地地区の開発が契機となって、周辺地域において、時間をかけてにぎわい等が増進されることが想定される。

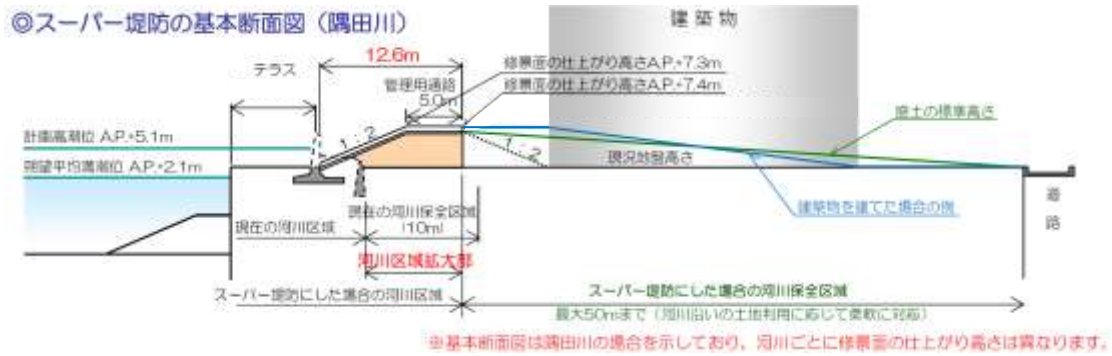


(参考) 歩行者ネットワーク形成に係るスーパー堤防、防潮堤の現状及び既存の計画

東京都では、高潮や大地震による水害から東部低地帯を守るため、東部低地帯を流れる隅田川等の主要河川や臨海部において、スーパー堤防や防潮堤の整備を進めている。

○スーパー堤防

築地地区では、地区南東側が計画区域に含まれており、前面のテラスは幅広のテラスを想定している。

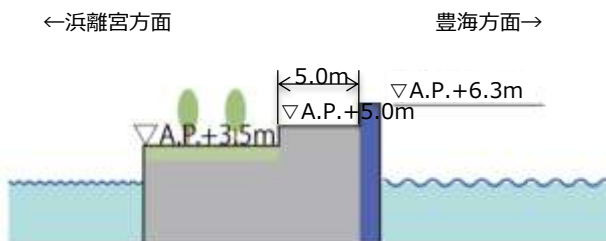


出典：建設局資料をもとに作成

○防潮堤

浜離宮恩賜庭園南東側には防潮堤が整備されている。2か所水門が設けられており、水上バス等が航行している。

出典：画像©2018 Google、地図データ ©2018 ZENRIN (Google Map より)



目標

周辺の歴史資産や文化資産、特徴ある地域を結び付け、連携を強化することができるよう、楽しく周遊できる歩行者のネットワークを形成する。

また、この地域一帯が、人の集まる交流拠点として更なるにぎわいを生み出していくことができるよう、当地区内にバリアフリーにも配慮した歩行者の集散効果を高める質の高い歩行者空間を形成する。

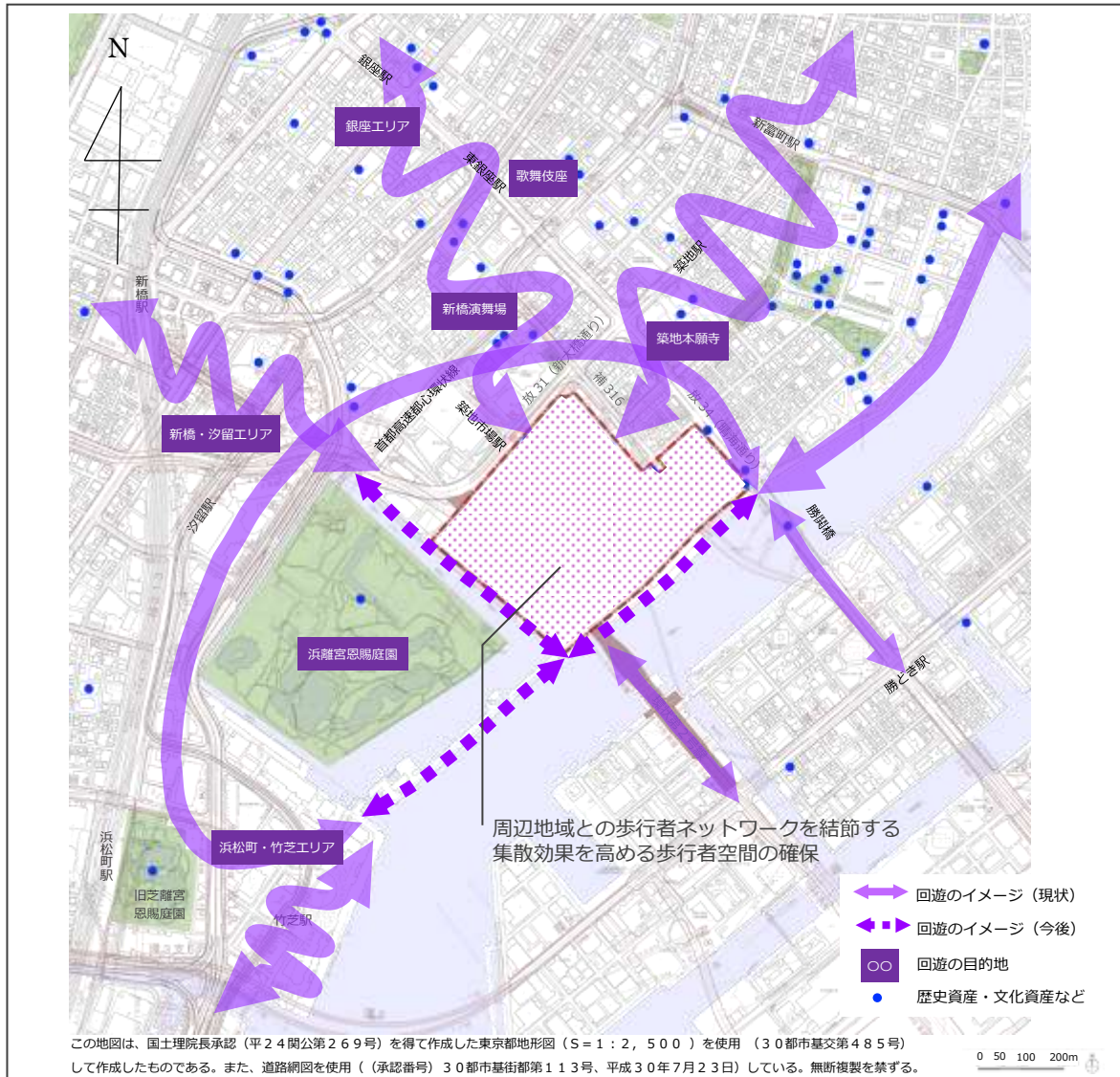
方針

- ・内外の観光客が多く訪れる、銀座地区の商業エリア、歌舞伎座、築地本願寺や築地場外市場など、周辺の様々な資源とのつながりを図り、更なる地域資源の発掘を行いながら、案内サインの充実など、築地までつながる歩行者ネットワークの普及啓発を進める。
- ・スーパー堤防や防潮堤の活用等により、水辺沿いの歩いて楽しい歩行者ネットワークを形成する。

築地大橋のたもと付近での歩行者アクセスの確保による、

- ・隅田川沿いの既設テラスと接続した隅田川沿いの歩行者ネットワーク
 - ・浜離宮恩賜庭園前面の防潮堤の活用等による竹芝方面に至る歩行者ネットワーク
 - ・浜離宮恩賜庭園の景観を生かした築地川沿いの歩行者ネットワーク
 - ・勝どき方面への歩行者ネットワーク
- ・築地地区内では、歩車分離し、安全かつ快適に歩行できる歩行者空間を確保するとともに、周辺地域と結ぶ歩行者ネットワーク相互を有機的かつ効果的に結節できるよう地区内歩行者空間を確保する。

■ 歩行者ネットワークに係る方針図



留意事項

- ・ 隅田川沿い等の歩行者ネットワークの形成にあたっては、周辺地域とのつながりに配慮する。
- ・ 防潮堤の活用等による歩行者ネットワークの形成に関して以下について留意する。
 - ・ 歩行者の安全確保や設備の保安のため、関連設備（機械設備等）の保護や移設などの対応を行う。
 - ・ 施設の維持管理には、定期的な車両の通行等が必要となることから、歩行者の利用と施設の維持管理の共存を図る。
 - ・ 当該地は両側が海であり、また、家屋等がなく人目が乏しいため、防犯上の対策について調整を図る。

景観形成に係る方針

現状等

- ・東京都景観計画（2018年8月改定）

東京都では、東京の景観構造の主要な骨格となり、都市の輪郭を明瞭にして都市構造を認識しやすくする地域を景観基本軸と位置付けている。これに加えて、文化財庭園等や水辺の周辺など、良好な景観形成を推進する上で、特に重点的に取り組む必要がある地区を、景観形成特別地区として指定している。

築地地区に関連するものとしては、次のものがある。

| 臨海景観基本軸 |

海辺の自然と共生しながら、各地域の特性を生かした新しい時代にふさわしい景観形成を図る。

- ・陸・海・空の玄関口として新しい時代にふさわしい景観の形成
- ・地域の特性を生かし、海辺の環境と共生した景観の形成
- ・都民にとって貴重な海辺景観の保全と活用
- ・歴史的景観資源等を生かした景観の形成
- ・地域のまちづくりや景観づくりとの連携

| 隅田川景観基本軸 |

古くからのにぎわいある文化や歴史的建造物をはじめとする品格のある建造物を生かしながら、水辺の開放感の確保や歴史を感じさせる街並みの創出を図り、豊かな都市文化と調和した隅田川らしい景観の形成を図る。

- ・隅田川と調和した街並み景観の形成
- ・広がりと連続性のある景観の形成
- ・歴史的・文化的景観資源を生かした景観の形成
- ・隅田川に顔を向けた街並み景観の形成
- ・人と水辺が接する環境の整備

| 浜離宮・芝庭園景観形成特別地区 |

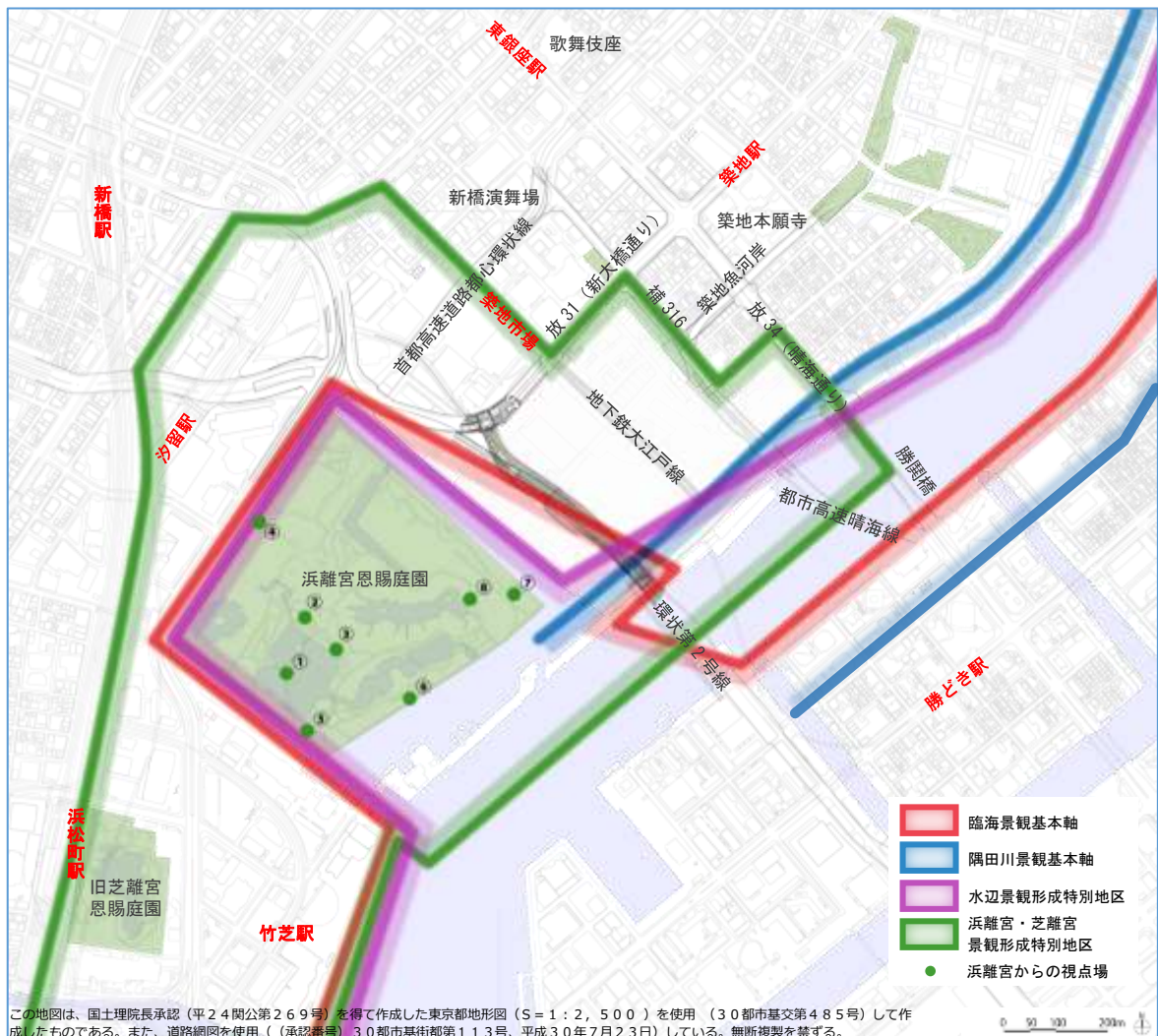
国際的な観光資源としてふさわしい、庭園からの眺望景観を保全し、歴史的・文化的景観を次世代に継承する。

- ・庭園内からの眺望を阻害しない周辺景観の誘導
- ・屋外広告物の規制による景観保全

｜水辺景観形成特別地区｜

水辺の散策路や観光スポットを結ぶルートにおいて、移動しながら景色の変化を楽しめる、魅力的で連続性のある景観を形成する。また、観光まちづくりと連携し、東京を訪れる人に印象的で魅力的な景観形成を進める。

- ・水辺を生かした景観形成
- ・環状第2号線沿道の街並み形成
- ・水辺の街並みに調和した広告景観の形成



目標

隅田川や東京湾への眺望や、水辺からの見られ方、浜離宮恩賜庭園からの見え方、見られ方に配慮するとともに、「活力とゆとりのある東京」の象徴となり、また、「水の都・東京」の玄関口としてもふさわしい良好な景観を形成する。

方針

- ・東京湾から隅田川に向かう際に、玄関口としてふさわしい、象徴的で印象的な景観を形成する。その際、地区全体の一体的で調和のとれたスカイラインの形成に配慮する。また、隅田川への視線の抜けや、スーパー堤防と一体となった空間づくりにも配慮する。特に勝鬨橋寄りの船着場周辺は隅田川側からのゲート性を意識し、水に向けた顔づくりを行う。
- ・地区全体として、相応のオープンスペース・緑などを確保しながら環境・景観などの観点からも良質な空間を創出する。
- ・浜離宮恩賜庭園と近接している敷地においては、庭園との連続性を重視し、また、庭園内部の主要な眺望点からの見え方や圧迫感の軽減に配慮するとともに、築地川沿いの水辺と一体的な景観形成を図る。
- ・地区内のにぎわいづくりや交流を促進する、街並み景観や歩行者空間の創出など、ヒューマンスケールに配慮した景観形成を図る。
- ・水際での光の連続やライトアップなど、スーパー堤防等の周辺の公共施設や民間施設とも連携し、隅田川沿いに魅力的な夜間景観を創出する。

環境配慮に係る方針

現状等

- ・ 持続可能な開発目標（SDGs）（2015年9月国連サミット採択）においては、目標として、「強靱なインフラの構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る」「包摂的で安全かつ強靱で持続可能な都市及び人間居住を実現する」「持続可能な生産消費形態を確保する」ことなどが掲げられている。
- ・ 2020年以降の気候変動対策の新たな枠組みである「パリ協定」（2016年11月発効）において、産業革命前からの平均気温の上昇を2℃未満に保つこと、そのため今世紀後半には温室効果ガスの排出を実質的にゼロにする目標が掲げられている。
- ・ 国の第五次環境基本計画（2018年4月17日閣議決定）においては、持続可能な社会に向けた基本的方向性として、SDGsの考え方も活用し、環境・経済・社会の統合的向上を具体化することや、地域資源を持続可能な形で活用すること、幅広い関係者とのパートナーシップを充実・強化することなどにより、持続可能な循環共生型の社会（「環境・生命文明社会」）を目指すこととされている。
- ・ 東京都環境基本計画（2016年）においては、環境政策をより進化・発展させ、「世界一の環境先進都市・東京」の実現を目指し、「最高水準の都市環境の実現」、「サステナビリティ」、「連携とリーダーシップ」の視点を踏まえ、政策展開を図っていくこととしている。

| 最高水準の都市環境の実現 |

住み、働き、訪れる誰もが快適に感じる都市空間を実現する必要がある。大気・土壌・水などで良質の環境を実現することはもちろんであるが、自然環境・緑環境やエネルギーの利用に関しても高いレベルを目指していく。

| サステナビリティ |

地球規模の課題である気候変動への対応だけでなく、大気・土壌・水などの良好な環境を実現・維持していくことや、食糧・燃料・鉱物などの資源を効率よく利用していくことなども必要である。

気候変動への対応については、ヒートアイランド現象とあいまって生じる暑熱環境、集中豪雨などの異常気象の多発、熱帯性の感染症の発生などへの対策（適応策）についても組み込んでいく。

| 連携とリーダーシップ |

多様な主体と連携を図ること、加えてその中で都がリーダーシップを発揮することが今後の環境問題の解決を進める上で大きなカギとなる。

｜ 政策 ｜

- 政策1 スマートエネルギー都市の実現
- 政策2 3R・適正処理の促進と「持続可能な資源利用」の推進
- 政策3 自然豊かで多様な生きものと共生できる都市環境の継承
- 政策4 快適な大気環境、良質な土壌と水循環の確保
- 政策5 環境施策の横断的・総合的な取組

目標

先進的な技術等による環境配慮を実践しながら、時代の最先端のモデルとなる、より高度で持続可能な都市を実現する。

方針

- ・ ICT などの新技術を活用し、エネルギー、交通、資源循環、自然との共生など分野横断的に地区の全体最適が図られるようマネジメントを行う。
- ・ 環境に関する新たな技術開発の動向も見据え、先端的な技術を活用しながら、ゼロエミッション東京の実現に寄与するとともに、災害時にもエネルギーの自立性を確保する。
- ・ 生物多様性や生態系、ヒートアイランド対策に配慮した緑化等を推進する。
- ・ 想定される土壌汚染などの対策も、適切に講じる。

具体的な取組例

- ・ ゼロエネルギービルディング (ZEB) の導入



- ・ ゼロエミッションビークル (ZEV) の普及



- ・ エリア内のエネルギーマネジメントの推進 (再生可能エネルギーの活用と防災力の向上)



- ・ エリア内循環システムの導入



- ・ 在来種を用いた、生きものの生息・生育環境に配慮した緑化の推進 (江戸のみどり登録緑地)



- ・ ドライ型ミスト+壁面緑化などのクールスポット等の創出

