

築地四・五・六丁目地区地区計画 (原案)

令和 8 年 10 月 1 日
東京都

東京都市計画地区計画の決定（東京都決定）（原案）

都市計画築地四・五・六丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	築地四・五・六丁目地区地区計画
位 置	中央区築地四丁目、築地五丁目及び築地六丁目各地内
面 積	約 3 0 . 8 h a
地区計画の目標	本地区は、都心と臨海部とが交わる場所に位置し、江戸時代には大名屋敷が立ち並び、明治期には外国人居留地（築地居留地）、日本最初の本格的な洋風ホテル及び海軍施設の拠点として新たな文化の玄関口となり、関東大震災後は公営の市場（築地市場）など国内外から人やモノが集まる食文化等の拠点として発展し、時代の変遷の中で交易・交流の拠点・玄関口としての役割を果たしてきた。また、地区南側・西側には隅田川、築地川、浜離宮恩賜庭園など日本有数の地域資源が広がり、地区東側・北側では買い出し人や観光客でにぎわう築地場外市場と隣接し、晴海通り沿道には有楽町、銀座方面から商業・歴史文化施設が集積している。 このように特色ある地域資源に囲まれ、重層的な歴史を有し大規模な敷地等が多くみられる本地区は、築地市場跡地に当たる A ・ B 地区、築地市場跡地と築地場外市場との間に位置する区有地施設（まちづくり支援用施設 A 棟・築地川第一駐車場）、築地社会教育会館及び市場橋公園が立地する C 地区、医療・研究機能や文化・情報発信機能等が集積する D 地区など、多様な土地利用を有しており、築地市場跡地では、平成 3 0 年の豊洲市場開場により日本の中核市場としての役割を終え、水とみどりに囲まれた都心の大規模な土地、歴史・文化資源などのポテンシャルを生かしながら、都心と臨海部とを効果的に結びつけ、民間の力を最大限に活用して、東京や日本の持続的な成長につながるまちづくりを進めていくこととなった。令和 4 年には環状第 2 号線が開通し、今後、都心部・臨海地域地下鉄新線新駅、都市高速道路晴海線、隅田川の船着場など都市基盤の整備が予定されている。 築地市場跡地に関連する上位計画として、「東京ベイ eSG まちづくり戦略 2022（東京都、令和 4 年 3 月策定）」では、東京らしい魅力で世界中から多様な人々を出迎え、交流により、新しい文化を創造・発信する拠点の形成、「築地まちづくり方針（東京都、平成 3 1 年 3 月策定）」では、都心の広大で貴重な都有地を活用し、先進性と国際性を兼ね備えた都市の新たな顔づくり、「都市づくりのグランドデザイン（東京都、平成 2 9 年 9 月策定）」では、食文化、浜離宮恩賜庭園、隅田川等の水辺といったポテンシャルが生かされた、活気やにぎわいのある拠点、「東京圏国家戦略特別区域に関する区域方針（内閣府、令和 6 年 9 月一部変更）」では、世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備することにより、世界から資金・人材・企業等を集める国際的ビジネス拠点を形成するとともに、創薬分野等における起業・イノベーションを通じ、国際競争力のある新事業を創出、などが示されている。 また、本地区及び地区周辺の都市基盤整備等に関連して、「東京高速道路（KK 線）再生方針（東京都、令和 3 年 3 月）」では、東京の新たな価値や魅力を創出するため、KK 線上部空間を歩行者中心の公共的空間として再生・活用、「築地川アメニティ整備構想（中央区、令和元年 9 月）」では、首都高速都心環状線（築地川区間）の上部空間の活用によるアメニティ空間の創出、「銀座・築地周辺みどりのプロムナード構想（中央区、令和 3 年 7 月）」では、銀座・築地周辺を結ぶみどりのプロムナードの創出、広域的な歩行者中心の水とみどりのネットワークの形成などが示されている。今後の都心部・臨海地域地下鉄新線新駅や都市高速道路晴海線、隅田川の船着場などの複数の都市基盤整備との連携や、首都高速都心環状線（築

地区計画の目標

地川区間）沿道など地区外における開発動向を見据え、地域の発展に寄与する広域的かつ重層的な歩行者ネットワークの形成が期待されている。

これらの上位計画での位置付け等を背景に、築地市場跡地における大規模な土地利用転換を行うA・B地区、都市基盤整備が想定されるとともに築地場外市場や周辺市街地との結節部に当たるC地区、幹線道路沿道の適切な都市機能更新を図るD地区を含めた区域について、土地利用転換に伴う拠点形成や高次都市機能の誘導を図るとともに、将来的な都市基盤整備も見据えつつ、築地・銀座周辺で取組の進む広域的な歩行者中心の水とみどりのネットワーク形成にも資する重層的なネットワーク整備を適切かつ段階的に誘導するため、まちづくりの方向性を事前に示す。

それにより、周辺のまちづくりとの連携を図った土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新・増進を促進し、多様な都市機能が融合する複合市街地の形成を図る。

1 水とみどりの広域的な歩行者ネットワークが形成され、回遊性が高く多様な都市機能が集積する魅力的なまち

本地区と築地場外市場、銀座、新橋、汐留等とをつなぐ広域的な歩行者ネットワークを段階的に整備するとともに、水辺とまちとをつなぐ歩行者空間を形成しつつ、土地の有効・高度利用による都市機能の適切な更新・増進を図り、地域内外から多くの人が集まる回遊性の高いまちづくりを推進し、多様な都市機能が集積する魅力的な複合市街地を形成する。

2 大規模集客・交流機能と多様な活動が可能なオープンスペースの創出により、国内外から人々が集うまち

まちと水辺に開かれ、隅田川、築地川、浜離宮恩賜庭園など周辺の地域資源と連携した多様な活動が可能なオープンスペースを大規模集客・交流施設とあわせて整備するとともに、日本の伝統を表現し東京の新たな玄関口にふさわしい水辺の象徴的な景観を形成し、国内外からの集客力が強く新たな交流により東京の魅力を発信する交流拠点を形成する。

3 食文化の発展、迎賓・ホスピタリティ機能の集積及び新たなモビリティハブの整備により、日本の国際競争力をけん引するまち

築地場外市場等が有する食文化の維持・継承・発展や晴海通り沿道の文化芸術施設等の地域資源と連携を図る機能、国際水準の多様なニーズに対応可能なMICE・宿泊滞在・居住など迎賓・ホスピタリティ機能を整備する。また、将来の都心部・臨海地域地下鉄新線新駅を見据え、駅とバス、タクシー、一般車や次世代モビリティなどの地上交通、舟運、空飛ぶクルマのポート、ヘリポートなど、陸海空の多様な交通モードとまちや人をつなぎ、にぎわい・情報発信など付加価値を高める機能の導入など広域交通の結節点（以下「モビリティハブ」という。）を整備することにより、日本の国際競争力の強化に資する拠点を形成する。

4 イノベーション機能の集積により、活発な人の交流や育成を促すまち

行政機関が集積する霞が関や業務系の拠点機能が集積する新橋、汐留、虎ノ門周辺と、にぎわい・交流・イノベーションを推進する臨海部の双方からアクセス性が高い立地特性を生かし、最先端のイノベーションを生み出す研究開発・医療・共創機能等の整備を図るとともに、地区内における既存機能の段階的な更新・強化等により、人的交流機会や高度人材・情報の集積を促すイノベーション・プラットフォームを構築し、日本の産業競争力強化に資する拠点を創出する。

	地区計画の目標	5 陸・海・空のモビリティハブ等を生かした災害に強いまち 防災船着場や空飛ぶクルマのポート、ヘリポート等の交通インフラを生かし、災害支援機能等の強化を図るとともに、隅田川スーパー堤防の整備と連携し、災害時の防災活動の場となり水害・高潮時の避難等にも利用可能な人工地盤や一時待機場所、一時滞在施設等を整備することにより、周辺地域と連携した防災性の高いまちづくりを推進する。 6 周辺の地域資源と調和し、先端技術等を活用した都市環境の向上をけん引するまち 東京湾・隅田川方面からの冷たい風（夏の卓越風）を後背地に導く上空の風の流れ（以下「風の道」という。）に配慮した建物配置とするとともに、豊かな緑化空間の整備や未利用エネルギー等の活用、ライフサイクルを通じたエネルギーマネジメントの実装などにより環境負荷を低減し、最先端の環境都市モデルの実現を目指す。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	公共施設等の整備の方針	隅田川スーパー堤防、築地川耐震護岸・親水空間の整備と一体的に、水辺とまちをつなぐ大規模なオープンスペースの創出を図るとともに、地区内外の回遊性を強化する広域的な歩行者ネットワークの形成、将来的な都心部・臨海地域地下鉄新線新駅や都市高速道路晴海線の整備を見据え、陸・海・空の多様な交通モードによるモビリティハブの形成など、都心と臨海部を効果的につなぐ交通機能等を整備する。 1 広場・緑地等の整備方針 築地市場跡地として大規模な土地利用転換を図るA・B地区では、築地の歴史及び文化を踏まえ、回遊性・多様な庭の構成・四季の変化を取り入れた景観づくりなどの日本庭園の思想や、西洋文化を取り入れてきた進取の精神などの土地の記憶・思想を継承し、浜離宮恩賜庭園のみどり、隅田川・築地川の水辺空間、周辺地域のにぎわいや界わい性などを生かした変化を楽しむ多様な広場・緑地等を整備する。また、大規模集客・交流施設の集客性を踏まえ、利用者の利便性・快適性及び安全性・防災性を確保するよう歩行者滞留空間を整備する。 1）築地駅・東銀座駅方面からの玄関口となり、平常時には隣接する築地場外市場と連携し地区の顔として多様な魅力を発信し、災害時には防災活動の場として利用可能な大規模な広場1号を整備する。 2）将来の都心部・臨海地域地下鉄新線新駅を見据えたモビリティハブの形成に当たって、陸・海・空の多様な交通モードを分かりやすくシームレスにつなぐ立体的な歩行者空間として、立体広場を整備する。 3）波除神社に隣接する位置に、波除通りと隅田川の船着場とをつなぐ歩行者ネットワークの起点となり、まちの歴史・文化等を継承しにぎわいを創出する広場2号を整備する。 4）築地場外市場（海幸橋）からの玄関口となり、立体広場、大規模集客・交流施設、MICE施設等をつなぐ広場空間として広場3号を整備する。 5）東京の水辺の新たなにぎわい拠点を形成するため、水辺に開かれた広場4号、5号及び6号を整備する。広場4号は、MICE施設との連携等の多様な活動を可能とし、水辺沿いの豊かな眺望を生かした滞留空間として建物低層部屋上に整備する。広場5号は、水都東京の顔となり、大規模集客・交流施設、MICE施設等に面して隅田川沿いのスーパー堤防と一体となった大規模な広場として整備する。広場6号は、隅田川スーパー堤防事業・築地川護岸整備事業と連携した水辺沿いのみどり豊かな都市環境、散策回遊、アクティビティ等を創出する広場として整備する。

公共施設等の整備
の方針

- 6) 築地川に面してみどり豊かな都市環境を創出し、環状第2号線上空の横断橋からの歩行者を受け止め、高低差を活かして浜離宮恩賜庭園を望む広場7号を整備する。
- 7) 新大橋通りと環状第2号線が交差する位置に、新橋方面からの玄関口となる広場8号を整備する。
- 8) 浜離宮恩賜庭園の豊かなみどりと呼応する環境緑地1号及び2号を整備する。
- 9) 広場1号、3号、5号及び立体広場の人工地盤レベルは、隅田川の計画高潮位（A. P. +5. 1m）より高い位置に配置し、災害時の防災活動や水害・高潮時の避難等にも利用可能な空間として整備する。

2 歩行者ネットワークの整備方針

都市高速道路晴海線など段階的な都市基盤の整備等と連携しながら、都市機能の更新にあわせ、築地場外市場、銀座、新橋、汐留等の周辺エリア及び都市基盤とつながる広域的かつ重層的な歩行者ネットワークの整備を推進する。A・B地区では、まちから隅田川スーパー堤防へと至る歩行者ネットワークや、環状第2号線により二つに分かれたA・B地区と周辺道路等をシームレスにつなぐ歩行者ネットワークを構築するため、歩車分離による歩行者の安全性・快適性を確保した人工地盤、地上及び人工地盤レベルの歩行者通路、環状第2号線上空の横断橋、歩道状空地などを整備する。C地区では、今後の都市基盤整備の動向を踏まえつつ、区有施設等の再編にあわせて、広幅員の幹線道路である新大橋通りを立体的に横断する機能（以下「新大橋通り立体横断施設（構想）」という。）を確保するため、A地区の広場1号と連携した重層的な歩行者ネットワークの整備を図る。またD地区においても、今後の都市基盤整備の動向を踏まえつつ、新大橋通り立体横断施設（構想）の整備を図る。

- 1) 銀座方面や新橋方面からの新たな玄関口となる広場内に、新大橋通り（地上レベル）と人工地盤とをシームレスにつなぐ歩行者通路1号及び8号を整備する。
- 2) 人工地盤における地区内の回遊動線を形成するため、歩行者通路2号、3号、5号及び9号を整備する。
- 3) 人工地盤における地区内の回遊動線と隅田川管理用通路をつなぐ歩行者空間として、歩行者通路10号を整備する。
- 4) 隅田川スーパー堤防による高低差を解消し、波除通りと隅田川船着場をつなぐ歩行者通路11号を整備する。
- 5) 将来の都心部・臨海地域地下鉄新線新駅を見据え、築地場外市場や晴海通り方面と立体広場・交通広場をシームレスにつなぐ歩行者通路12号及び13号を整備する。
- 6) 歩行者の回遊性を向上するため、築地川護岸（遊歩道）と一体的に歩行者通路14号及び15号を整備する。
- 7) 将来的な新大橋通り立体横断施設（構想）を見据え、立体横断施設と人工地盤レベルをつなぐ歩行者通路16号及び17号を整備する。
- 8) 水辺とまちとをつなぐ水とみどりの歩行者動線として、環状第2号線上空に横断橋1号を、広場7号内に横断橋1号と接続し、築地川護岸（遊歩道）につながる歩行者通路4号を整備する。
- 9) 水辺の大規模なオープンスペースをつなぎ河川利用者等の歩行者ネットワークの強化を図るため、環状第2号線上空に横断橋2号を、広場5号及び6号内に横断橋2号と接続する歩行者通路6号及び7号を整備する。
- 10) ゆとりとにぎわいのある歩行者空間を確保するため、歩道状空地1号から3号までを整備する。

区域の整備、開発及び保全に関する方針	公共施設等の整備の方針	3 都市基盤等の整備方針 A・B地区では、誰もが快適に過ごせる市街地を形成するため、歩行者中心の人工地盤の整備を図るとともに、人工地盤下に交通広場や地区内通路などの車両交通機能を整備する。 1) 将来の都心部・臨海地域地下鉄新線新駅を見据え、陸・海・空の多様な交通モードによるモビリティハブを形成するため、バス・タクシー・一般車に加えて次世代モビリティ等が乗り入れ可能な交通広場を整備する。 2) 各方面からの安全で円滑なアクセスを確保しつつ、周辺の幹線道路における交通負荷の軽減を図るため、主要な交差点である中央市場前交差点（新大橋通り）、勝どき橋西交差点（晴海通り）及び環状第2号線側道と接続し、環状第2号線を横断する地区内通路を整備する。 3) 地区内通路1号は、中央市場前交差点及び勝どき橋西交差点と交通広場とをつなぐ車両通行機能として整備する。 4) 地区内通路2号から5号までは、豊海・勝どき・晴海・豊洲市場方面とのアクセス性を確保するため、環状第2号線と地区内通路1号とをつなぐ車両通行機能として整備する。なお、地区内通路3号は、地下横断とすることで環状第2号線の交通負荷を軽減する。
	建築物等の整備の方針	(A・B地区) 1) 隅田川に隣接する地区（A-4・5・6地区）では、水辺に開いたオープンスペースの配置とメリハリある建物高さとすることで、東京湾や隅田川の水辺から訪れる人々を出迎える、水都東京の新たな玄関口となる都市景観を創出する。 2) 築地川に面し浜離宮恩賜庭園に近接する地区（B地区）では、浜離宮恩賜庭園内の主要な眺望点からの見え方に配慮し、空の広がりを感じるスカイラインの形成、隣棟間隔の確保など、群として長大な壁面とならない建物配置・形状とすることで圧迫感の低減を図る。また、建物高層部の壁面を後退させ、低層部に豊かな緑化空間を創出しながら、浜離宮恩賜庭園の自然と一体的な景観形成を図る。 3) 新大橋通りに面する地区（A-1・2地区）では、銀座方面・新橋方面からの玄関口として、まちに開かれたオープンスペースの配置と建物低層部の壁面を後退し沿道のにぎわいとゆとりある歩行者空間の形成を図る。 4) 晴海通りや波除通りに面する地区（A-6・7地区）では、周辺の街並み景観の連続性に配慮するとともに、ゆとりある歩行者空間の整備にあわせ、歩行者空間に面した沿道のにぎわい形成を図る。 5) 中央に位置するA-3地区では、中核となる大規模集客・交流施設を整備するとともに、風の道等に配慮した建物高さ及び上空の風の流れを後背地にスムーズに導くおおらかな屋根形状とすることで良好な都市環境の形成を図る。また、色彩については、浜離宮恩賜庭園の背景としてふさわしい落ち着いた意匠とするとともに、水辺の明るく開放的な景観に寄与するものとし、周辺の視点場ごとの眺望の特性に応じた計画とする。 6) 都心部と臨海部双方からのアクセス性が高い幹線道路沿いの地区（A-2・B-1地区）や立体広場・交通広場に面した地区（A-4・7地区）では、土地の高度利用による国際競争力の強化に資する拠点の形成及び周辺市街地に配慮した調和した良好な複合市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の高さの最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限など、地区特性に応じた建築物等に関する事項を定める。また、都市高速道路晴海線の機能を確保しつつ、人工地盤レベルの立体広場・交通広場等のモビリティハブの形成や周辺への歩行者ネットワーク形成に資する建築物を道路上空に整備する地区では、地区整備計画に立体道路

区域の整備 開発及び保全に関する方針	建築物等の整備 の方針	に関する事項を定める。 (A・C地区) 都市高速道路晴海線など今後の都市基盤の整備の動向を踏まえた区有地施設等の再編と新大橋通り立体横断施設（構想）の整備や、A地区とC地区の建築物等の連携により、周辺のまちと水辺やモビリティハブとをつなぐ地区内外の歩行者ネットワークを強化し、魅力的で回遊性の高い都市空間を創出するため、地区整備計画に必要な事項を段階的に定めるものとする。また、将来的な都市基盤整備を踏まえ、A地区とC地区との連携により築地場外市場の界索性や食のインフラ機能の継承にあたって必要となる車両動線を整備する。 (A・D地区) 今後の都市基盤整備を見据えた新大橋通り立体横断施設（構想）の整備や、相当規模の一団の土地で面的に行う都市機能の更新により、地区内外の歩行者ネットワークを強化し、健全で良好な都市環境を創出するため、地区整備計画に必要な事項を段階的に定めるものとする。
	位 置 面 積	中央区築地四丁目、築地五丁目及び築地六丁目各地内 約30.8ha
再開発等促進区	土地利用に関する 基本方針	大規模な土地利用転換や長期的かつ段階的な都市基盤整備などの地区特性を踏まえ、土地の有効利用と都市機能の集積・更新により、地区内外をつなぐ歩行者ネットワークを強化するとともに、日本有数の地域資源を生かした複合市街地を形成するため、土地利用に関する基本方針を次のように定める。 (A地区) 築地場外市場の食文化や晴海通り沿道など地区周辺に集積する文化芸術等の地域資源を生かし、周辺市街地と水辺とをつなぐ大規模なオープンスペースと一体的に、大規模集客・交流機能、イノベーション機能、迎賓・ホスピタリティ機能など国際水準の都市機能の集積を図るとともに、東京の魅力を世界に発信する複合拠点形成する。 1) A-1地区では、銀座方面や隣接する築地場外市場からの顔となる広場や、高低差を解消しまちと隅田川とをシームレスにつなぐ歩行者ネットワークを配置するとともに、将来的な都心部・臨海地域地下鉄新線新駅の整備を見据えて、にぎわい・情報発信機能を有する立体広場・交通広場を配置し、東京の新たな玄関口としてふさわしい都市空間を創出する。 2) A-2地区では、築地場外市場から連続するにぎわい形成を図るため、建物低層部には商業機能を配置する。また、新大橋通り沿道における既存の医療・研究機能と連携し多様な人的交流を促しイノベーションを創出する業務・研究開発・医療・共創等のライフサイエンス機能や、都市防災機能向上にも資する自立分散型のエネルギーセンターを整備し、当該機能の利便の増進を図る。 3) A-3地区では、A・B地区の中核として国内外から人々を惹きつけ東京の発信力を高める多様な活用が可能な大規模集客・交流機能を配置する。

土地利用に関する
基本方針

4) A-4・5地区では、モビリティハブを形成する立体広場・交通広場に面して国際水準の多様なニーズに対応する MICE・宿泊滞在・居住機能等を導入するとともに、隅田川に面して MICE 機能等と一体的なオープンスペース・広場を配置し、水都東京の顔となる水辺空間を創出する。

5) A-6・7地区では、築地場外市場、波除通り及び晴海通りに隣接し、モビリティハブを形成する立体広場・交通広場に面した立地特性を生かし、日本の食文化を継承・発展させる機能及び文化・芸術など多様なエンターテインメント機能を導入するとともに、築地場外市場をはじめとする歩行者のにぎわいを水辺へとつなぐ歩行者ネットワークや波除神社横への広場の配置により、東京らしい魅力を発信する水辺の玄関口を創出する。

6) A-6・7地区では、都市計画道路の機能を確保しつつ、周辺のまちと水辺やモビリティハブ等とをつなぐ歩行者動線や魅力的な都市空間を創出するため、立体道路制度の活用による重複利用区域を定め、土地の有効・高度利用により、将来的な都心部・臨海地域地下鉄新線新駅の整備を見据えた立体広場・交通広場の配置、まちづくりの各段階における立体広場・交通広場への歩行者動線の確保、地区を介した建築物間や築地場外市場、晴海通り方面へとシームレスにつながり歩行者ネットワーク等の整備を行う。また、都市高速道路晴海線など今後の段階的な都市基盤整備の計画進捗にあわせて重複利用区域の変更を行う。

(B地区)

築地川、浜離宮恩賜庭園などの地域資源を生かし、緑豊かな都市環境を創出するとともに、国際水準の宿泊滞在・居住機能や業務機能等を導入し、国内外から人々を受け入れる複合市街地を形成する。

1) B-1地区は、A-2地区と連携したイノベーション拠点を形成するため、高度人材等を受け入れる滞在・居住機能や関連する企業集積の受け皿となる業務機能等の導入を図るとともに、低層部においては築地川方面へとつなぐ歩行者ネットワークや浜離宮恩賜庭園に面した緑化空間を配置する。

2) B-2街区は、世界トップクラスの宿泊滞在機能の導入を図るとともに、低層部においては築地川、浜離宮恩賜庭園などの水やみどりと呼応する緑化・広場空間を配置し、地域資源と調和した都市環境を創出する。

(C地区)

都市高速道路晴海線など今後の都市基盤の整備動向を踏まえた区有地施設等の再編では、周辺市街地やA地区をつなぐ広域的な歩行者ネットワークの段階的整備を図るとともに、築地場外市場の界わり性や食のインフラ機能を継承し、築地場外市場との連携を向上する都市空間の形成に努める。

(D地区)

都市高速道路晴海線など今後の都市基盤の整備と連携しながら、周辺市街地をつなぐ広域的な歩行者ネットワークの段階的整備や、土地の有効・高度利用による適切な機能更新を図り、多様な都市機能が集積する魅力的な複合市街地を形成する。

再開発等促進区	主要な公共施設の配置及び規模	種類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
		広場	広場 1 号	—	—	約 8, 5 0 0 m ²	新設（地上及び人工地盤レベル。階段、昇降施設、にぎわい施設等を含む。地下鉄出入口・道路など交通関連施設を除く。なお、広場内には歩行者通路 1 号、2 号及び 3 号を含む。）
			広場 5 号	—	—	約 5, 4 0 0 m ²	新設（地上及び人工地盤レベル。階段、昇降施設、にぎわい施設等を含む。なお、広場内には歩行者通路 6 号を含む。）
			広場 6 号	—	—	約 3, 2 0 0 m ²	新設（地上レベル。階段、昇降施設、にぎわい施設、展望デッキ等を含む。なお、広場内には歩行者通路 7 号を含む。）
			立体広場	—	—	約 7, 5 0 0 m ²	新設（地下、地上及び人工地盤レベル。階段、昇降施設、にぎわい施設等を含む。なお、広場内には歩行者通路 1 3 号を含む。）
		その他の公共空地	交通広場	—	—	約 4, 5 0 0 m ²	新設（地上レベル。階段、昇降施設等を除く。）
			歩行者通路 1 号	6 m	約 1 2 5 m	—	新設（地上及び人工地盤レベル。階段、昇降施設等を含む。）
			歩行者通路 2 号	6 m	約 2 2 0 m	—	新設（人工地盤レベル）
			歩行者通路 1 0 号	4 m	約 7 5 m	—	新設（地上及び人工地盤レベル。階段、昇降施設等を含む。）

地区整備計画	位 置		中央区築地五丁目及び築地六丁目各地内				
	面 積		約 2 2 . 4 h a				
	地区施設 の配置 及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
		広 場	広 場 2 号	—	—	約 1 , 0 0 0 m ²	新設（地上及び人工地盤レベル。階段、昇降施設、にぎわい施設等を含む。なお、広場内には歩行者通路 1 1 号を含む。）
			広 場 3 号	—	—	約 4 , 5 0 0 m ²	新設（人工地盤レベル。階段、昇降施設、にぎわい施設等を含む。なお、広場内には歩行者通路 1 2 号を含む。）
			広 場 4 号	—	—	約 1 , 3 0 0 m ²	新設（建物屋上レベル。階段、昇降施設、にぎわい施設等を含む。）
			広 場 7 号	—	—	約 1 , 7 0 0 m ²	新設（地上及び人工地盤レベル。階段、昇降施設、にぎわい施設等を含む。なお、広場内には歩行者通路 4 号を含む。）
			広 場 8 号	—	—	約 2 , 7 0 0 m ²	新設（地上及び人工地盤レベル。階段、昇降施設、にぎわい施設等を含む。なお、広場内には歩行者通路 8 号及び 1 6 号を含む。）
		その他の 公共空地	環境緑地 1 号	—	—	約 3 5 0 m ²	新設（人工地盤レベル。緑地以外を除く。）
			環境緑地 2 号	—	—	約 1 , 4 0 0 m ²	新設（地上及び人工地盤レベル。緑地以外を除く。）
			横断橋 1 号	9 m	約 6 0 m	—	新設（緑地、滞留施設等を含む。落下防止柵などの安全施設その他これらに類するもの除く。）
			横断橋 2 号	9 m	約 5 0 m	—	新設（緑地、滞留施設等を含む。落下防止柵などの安全施設その他これらに類するもの除く。）
	歩行者通路 3 号		6 m	約 2 6 0 m	—	新設（人工地盤レベル）	
	歩行者通路 4 号		4 ～ 6 m	約 6 0 m	—	新設（地上及び人工地盤レベル。階段、昇降施設等を含む。）	
	歩行者通路 5 号		6 m	約 2 3 0 m	—	新設（人工地盤レベル）	
歩行者通路 6 号	4 m		約 5 0 m	—	新設（地上及び人工地盤レベル。階段、昇降施設等を含む。）		
	歩行者通路 7 号	4 m	約 7 0 m	—	新設（地上及び人工地盤レベル。階段、昇降施設等を含む。）		

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	歩行者通路 8 号	6 m	約 9 0 m	—	新設（地上及び人工地盤レベル。階段、昇降施設等を含む。）
			歩行者通路 9 号	6 m	約 2 2 0 m	—	新設（人工地盤レベル。）
			歩行者通路 1 1 号	4 m	約 1 5 5 m	—	新設（地上及び人工地盤レベル。階段、昇降施設等を含む。）
			歩行者通路 1 2 号	4 m	約 1 0 5 m	—	新設（地上及び人工地盤レベル。階段、昇降施設等を含む。）
			歩行者通路 1 3 号	4 m	約 2 3 5 m	—	新設（地上及び人工地盤レベル。階段、昇降施設等を含む。）
			歩行者通路 1 4 号	4 m	約 8 0 m	—	新設（地上レベル。植栽含む。）
			歩行者通路 1 5 号	4 m	約 2 8 5 m	—	新設（地上レベル）
			歩行者通路 1 6 号	3 m	約 2 4 0 m	—	新設（人工地盤レベル。階段、昇降施設等を含む。）
			歩行者通路 1 7 号	3 m	約 1 0 0 m	—	新設（人工地盤レベル）
			歩道状空地 1 号	4 ～ 5 m	約 2 1 5 m	—	新設（植栽、ベンチ、歩行者通路等を支える柱その他歩行者の快適性・回遊性向上に資するものを含む。地下鉄出入口施設等の公益上必要な建築物の部分を除く。）
			歩道状空地 2 号	4 m	約 8 5 m	—	新設（植栽、ベンチその他歩行者の快適性・回遊性向上に資するものを含む。）
			歩道状空地 3 号	4 m	約 1 3 0 m	—	新設（植栽、ベンチその他歩行者の快適性・回遊性向上に資するものを含む。）
			地区内通路 1 号	6 ～ 1 8 m	約 8 0 0 m	—	新設（走行空間及び路肩を含む。）
			地区内通路 2 号	1 2 m	約 2 4 0 m	—	新設（走行空間及び路肩を含む。）
			地区内通路 3 号	1 2 m	約 2 5 m	—	新設（走行空間及び路肩を含む。）
			地区内通路 4 号	1 2 m	約 3 3 5 m	—	新設（走行空間及び路肩を含む。）
			地区内通路 5 号	7 m	約 1 9 0 m	—	新設（走行空間及び路肩を含む。）

	地区の 区分	名称	A地区	
			A－1地区	A－2地区
		面積	約3. 3 h a	約3. 9 h a
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項から第10項までに規定する営業の用に供する建築物は建築してはならない。 2 住戸を10戸以上有する共同住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅その他高齢者の居住の安定に資する住宅は除く。）において、住戸専用部分の床面積が40㎡以上の住戸（以下「定住型住宅」という。）の床面積の合計が、当該共同住宅の用途に供する部分の床面積（建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積（以下「容積率対象面積」という。）をいう。）の合計の3分の1未満の建築物又は定住型住宅以外の住戸の全てにおいて、それぞれの住戸の専用部分の床面積が25㎡未満の建築物は建築してはならない。ただし、機能上やむを得ない建築物についてはこの限りでない。		
	建築物の容積率の最高限度	10分の25		10分の94
	建築物の容積率の最低限度	—		10分の50
	建築物の高さの最高限度	計画図に示す高さの最高限度を越えて建築してはならない。ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。 （1）モビリティハブの機能を高めるために必要な屋根、にぎわい・情報発信機能その他これらに類するもの （2）都市施設に付随する施設その他これらに類するもの		計画図に示す高さの最高限度を越えて建築してはならない。
	建築物の建蔽率の最高限度	10分の8		
	建築物の敷地面積の最低限度	3, 000㎡		
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。 （1）地下鉄出入口、鉄道、道路などの交通関連施設及びそれに付随する施設（以下「交通関連施設等」という。）の公益上必要な建築物の部分 （2）築地固有の活気を継承・発展するために必要な支援施設やにぎわい施設で容易に移転又は除却することができる建築物の部分		

地区整備計画	関連する建築物等項に	壁面の位置の制限	(3) 道路・河川等の周辺都市基盤との接続高さ以下の建築物の部分及びその接続の高低差処理に係る建築物の部分 (4) 歩行者の回遊性、快適性及び安全性を高めるために設ける人工地盤、歩行者デッキ、昇降施設、屋根、ひさし、柱、壁その他これらに類する建築物の部分		
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態、意匠、色彩等は、建築物等の整備の方針に基づき、周辺の主要な視点場からの見え方に配慮する。また、屋外広告物は建築物や歩行者空間と調和のとれたもの、地域資源に配慮したものなどとし、本地区にふさわしい良好な都市景観の形成に資するものとする。		
	関連する道路事項に	都市計画道路の名称	—		
		重複利用区域	—		
		建築物等の建築又は建設の限界	—		
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	
				A－3地区	A－4地区
			面積	約6.7ha	約0.8ha
		建築物等の用途の制限	1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項から第10項までに規定する営業の用に供する建築物は建築してはならない。 2 住戸を10戸以上有する共同住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅その他高齢者の居住の安定に資する住宅は除く。）において、定住型住宅の床面積の合計が、当該共同住宅の用途に供する部分の床面積（容積率対象面積をいう。）の合計の3分の1未満の建築物又は定住型住宅以外の住戸の全てにおいて、それぞれの住戸の専用部分の床面積が25㎡未満の建築物は建築してはならない。ただし、機能上やむを得ない建築物についてはこの限りでない。		
		建築物の容積率の最高限度	10分の24	10分の117	10分の25
		建築物の容積率の最低限度	—	10分の50	—
		建築物の高さの最高限度	計画図に示す高さの最高限度を越えて建築してはならない。		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の建蔽率の最高限度	10分の8	
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。 (1) 交通関連施設等の公益上必要な建築物の部分 (2) 築地固有の活気を継承・発展するために必要な支援施設やにぎわい施設で容易に移転又は除却することができる建築物の部分 (3) 道路・河川等の周辺都市基盤との接続高さ以下の建築物の部分及びその接続の高低差処理に係る建築物の部分 (4) 歩行者の回遊性、快適性及び安全性を高めるために設ける人工地盤、歩行者デッキ、昇降施設、屋根、ひさし、柱、壁その他これらに類する建築物の部分	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態、意匠、色彩等は、建築物等の整備の方針に基づき、周辺の主要な視点場からの見え方に配慮する。また、屋外広告物は建築物や歩行者空間と調和のとれたもの、地域資源に配慮したものなどとし、本地区にふさわしい良好な都市景観の形成に資するものとする。	
	関連する道路事項に	都市計画道路の名称	—	
		重複利用区域	—	
		建築物等の建築又は建設の限界	—	
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区
				A－6地区
				A－7地区
			面積	約1.3ha
		建築物等の用途の制限	1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項から第10項までに規定する営業の用に供する建築物は建築してはならない。 2 住戸を10戸以上有する共同住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅その他高齢者の居住の安定に資する住宅は除く。）において、定住型住宅の床面積の合計が、当該共同住宅の用途に供する部分の床面積（容積率対象面積をいう。）の合計の3分の1未満の建築物又は定住型住宅以外の住戸の全てにおいて、それぞれの住戸の専用部分の床面積が25㎡未満の建築物は建築してはならない。ただし、機能上やむを得ない建築物についてはこの限りでない。	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	10分の23	10分の117
		建築物の容積率の最低限度	—	10分の50
		建築物の高さの最高限度	計画図に示す高さの最高限度を越えて建築してはならない。	
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の8	
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。 (1) 交通関連施設等の公益上必要な建築物の部分 (2) 築地固有の活気を継承・発展するために必要な支援施設やにぎわい施設で容易に移転又は除却することができる建築物の部分 (3) 道路・河川等の周辺都市基盤との接続高さ以下の建築物の部分及びその接続の高低差処理に係る建築物の部分 (4) 歩行者の回遊性、快適性及び安全性を高めるために設ける人工地盤、歩行者デッキ、昇降施設、屋根、ひさし、柱、壁その他これらに類する建築物の部分	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態、意匠、色彩等は、建築物等の整備の方針に基づき、周辺の主要な視点場からの見え方に配慮する。また、屋外広告物は建築物や歩行者空間と調和のとれたもの、地域資源に配慮したものなどとし、本地区にふさわしい良好な都市景観の形成に資するものとする。	
	関立する道路事項	都市計画道路の名称	都市高速道路晴海線	
		重複利用区域	計画図表示のとおり。	
		建築物等の建築又は建設の限界	計画図表示のとおり。	

	地区の 区分	名称	B 地区	
			B－1 地区	B－2 地区
		面積	約 1. 2 h a	約 2. 8 h a
建築物等に関する事項	建築物等の用途 の制限	1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項から第10項までに規定する営業の用に供する建築物は建築してはならない。 2 住戸を10戸以上有する共同住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅その他高齢者の居住の安定に資する住宅は除く。）において、定住型住宅の床面積の合計が、当該共同住宅の用途に供する部分の床面積（容積率対象面積をいう。）の合計の3分の1未満の建築物又は定住型住宅以外の住戸の全てにおいて、それぞれの住戸の専用部分の床面積が25㎡未満の建築物は建築してはならない。ただし、機能上やむを得ない建築物についてはこの限りでない。		
	建築物の容積率 の最高限度	10分の105		
	建築物の容積率 の最低限度	10分の50		
	建築物の高さの 最高限度	計画図に示す高さの最高限度を越えて建築してはならない。		
	建築物の建蔽率 の最高限度	10分の8		
	建築物の敷地面 積の最低限度	3, 000㎡		
	壁面の位置 の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。 （1）交通関連施設等の公益上必要な建築物の部分 （2）築地固有の活気を継承・発展するために必要な支援施設やにぎわい施設で容易に移転又は除却することができる建築物の部分 （3）道路・河川等の周辺都市基盤との接続高さ以下の建築物の部分及びその接続の高低差処理に係る建築物の部分 （4）歩行者の回遊性、快適性及び安全性を高めるために設ける人工地盤、歩行者デッキ、昇降施設、屋根、ひさし、柱、壁その他これらに類する建築物の部分		
	建築物等の形態 又は色彩その他 の意匠の制限	建築物等の形態、意匠、色彩等は、建築物等の整備の方針に基づき、周辺の主要な視点場からの見え方に配慮する。また、屋外広告物は建築物や歩行者空間と調和のとれたもの、地域資源に配慮したものなどとし、本地区にふさわしい良好な都市景観の形成に資するものとする。		

地区整備計画	立体道路に関する事項	都市計画道路の名称	—
		重複利用区域	—
		建築物等の建築又は建設の限界	—

- 1 建築物の容積率の最高限度には、建築基準法（昭和25年法律第201号）第52条第14項第1号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準（平成16年3月4日付15都市建字第282号）Ⅱ3の用途に供する部分を除くことができる。
- 2 建築物の容積率の最高限度について、建築基準法（昭和25年法律第201号）第86条第1項又は第2項に規定する認定に係る公告対象区域内（以下「公告対象区域内」という。）の建築物の敷地が、建築物の容積率の最高限度が異なる2以上の地区にわたる場合、当該建築物の容積率の最高限度は、各地区の建築物の容積率の最高限度に各地区に存するその敷地の部分の面積を乗じて得たものの合計を当該建築物の敷地面積で除した値とする。この時、当該建築物の容積率の最高限度の値は、各地区に定める容積率の最高限度の値を超えることができるものとする。
- 3 公告対象区域内に交通関連施設等の建築物の敷地が存する場合、交通関連施設等の建築物の敷地に隣接するA－1地区、A－2地区及びA－7地区内に存する他の建築物の容積率の最高限度は、各地区の建築物の容積率の最高限度に各地区に存する当該建築物の敷地の部分の面積を乗じて得たものに、交通関連施設等の建築物の敷地において余剰となる容積率対象面積を加えて得たものの合計を当該建築物の敷地面積で除した値とすることができる。この時、当該建築物の容積率の最高限度の値は、各地区に定める容積率の最高限度の値を超えることができるものとする。
- 4 B－2地区における建築物の容積率の最高限度について、公告対象区域内の2以上の建築物の敷地が、建築物の容積率の最高限度が同一の地区内のみ存する場合、当該2以上の建築物の容積率対象面積の合計は、建築物の容積率の最高限度に当該建築物の敷地面積を乗じて得たものの合計以下としなければならない。この時、各建築物の敷地における容積率は、当該地区に定める容積率の最高限度の値を超えることができるものとする。
- 5 A－2地区及びA－7地区における建築物の容積率の最低限度、並びにA－1地区、A－2地区、A－7地区における建築物の敷地面積の最低限度について、交通関連施設等の公益上必要な建築物、築地固有の活気を継承・発展するために必要な支援施設やにぎわい施設で容易に移転又は除却することができる建築物、及び歩行者の回遊性、快適性及び安全性を高めるために設ける人工地盤、歩行者デッキ等の建築物は、この限りではない。
- 6 建築物の容積率の最低限度について、公告対象区域内の建築物の敷地が2以上の地区にわたる場合、各地区に定める容積率の最低限度の内、最も大きい値とする。
- 7 建築物の高さの最高限度は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号に規定する建築物の高さとする。
- 8 建築物の建蔽率の最高限度について、建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては10分の1を、同条第6項第1号に該当する建築物にあつては10分の2を加えた数字とする。
- 9 建築物の敷地面積の最低限度について、公告対象区域内の建築物の敷地が二以上の地区にわたる場合、各地区に定める敷地面積の最低限度の内、最も大きい値とする。この時、当該建築物の敷地面積は、各地区に存する当該建築物の敷地の部分の面積の合計とする。

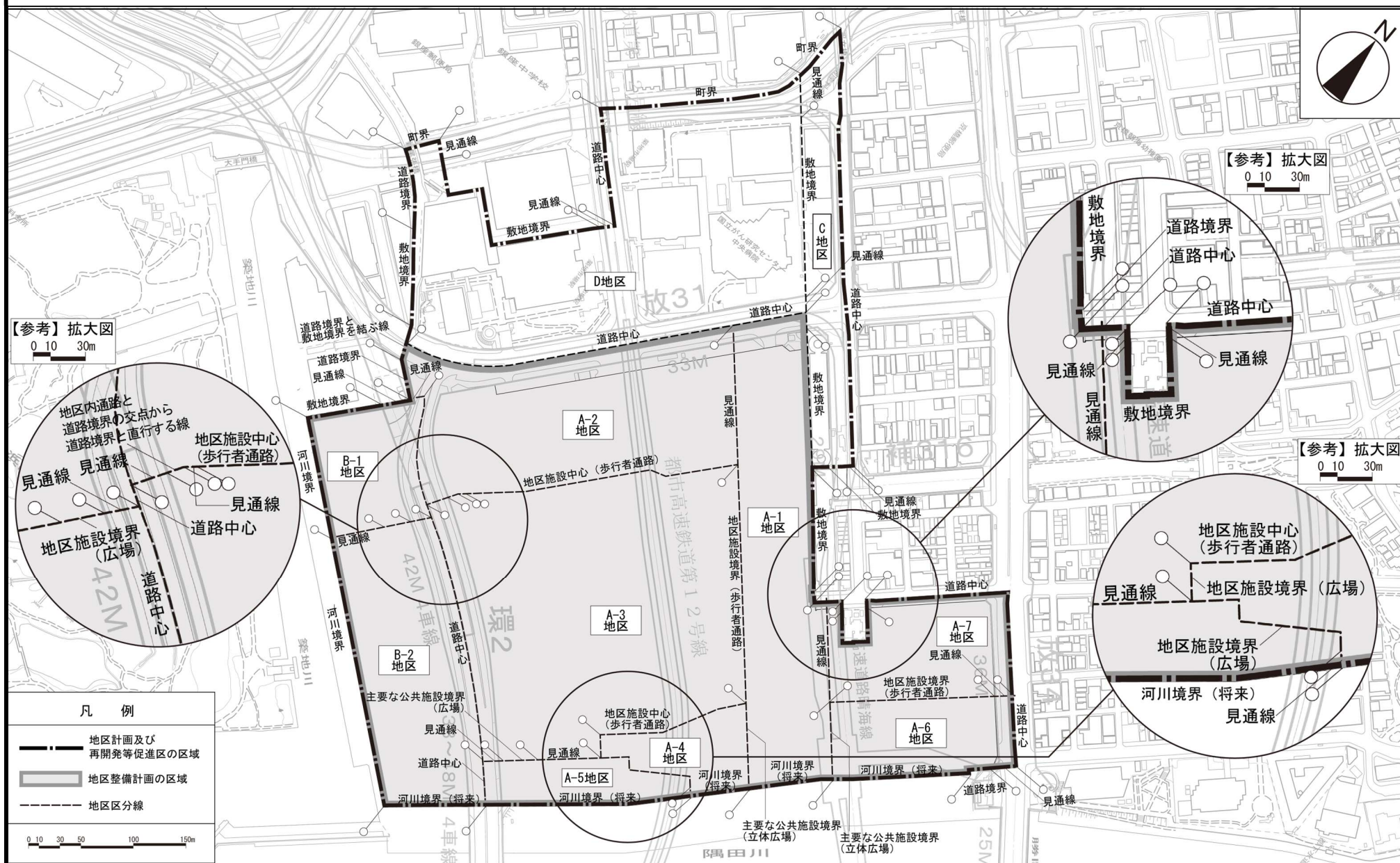
「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、主要な公共施設の配置、地区施設の配置、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限、重複利用区域及び建築物等の建築又は建設の限界は、計画図表示のとおり」

理 由：周辺のまちづくりと連携した土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新・増進を図り、新たな都市活動を支える交通基盤等の段階的かつ一体的な整備、国際交流等に資する拠点性の向上及び多様な都市機能が融合する魅力ある複合市街地の形成を行うため、地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画

築地四・五・六丁目地区地区計画 計画図 1

〔東京都決定〕



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用（8都市基交第742号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

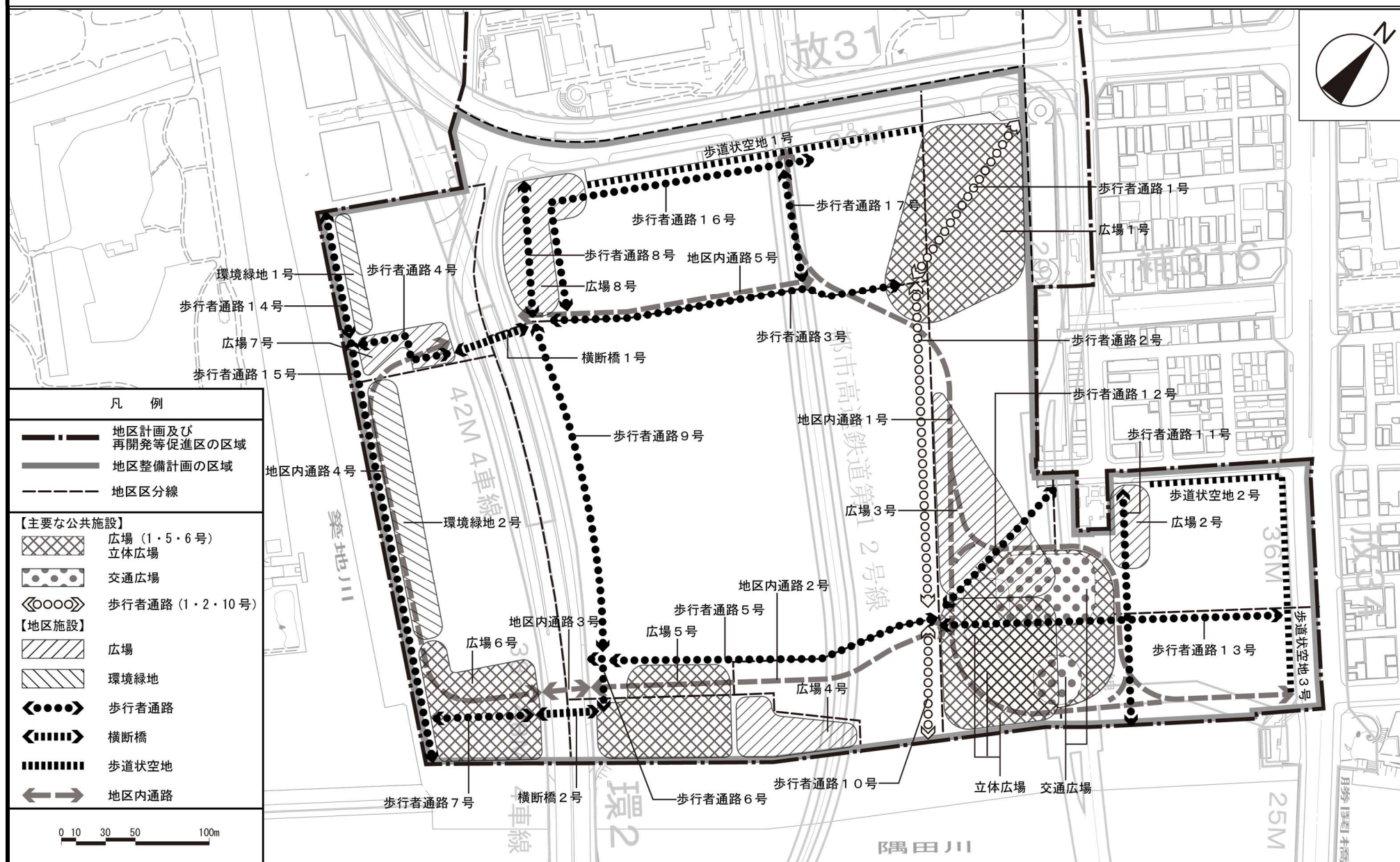
（承認番号）8都市基街都第154号、令和8年8月13日

（承認番号）8都市基交都第62号、令和8年8月6日

築地四・五・六丁目地区地区計画 計画図 2

【全体図】

〔東京都決定〕

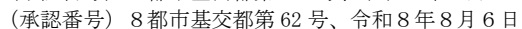


この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用（8 都市基交第 7 4 2 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

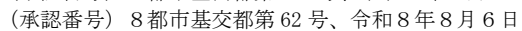
(承認番号) 8都市基街都第154号、令和8年8月13日

(承認番号) 8都市基交都第62号、令和8年8月6日

〔東京都決定〕



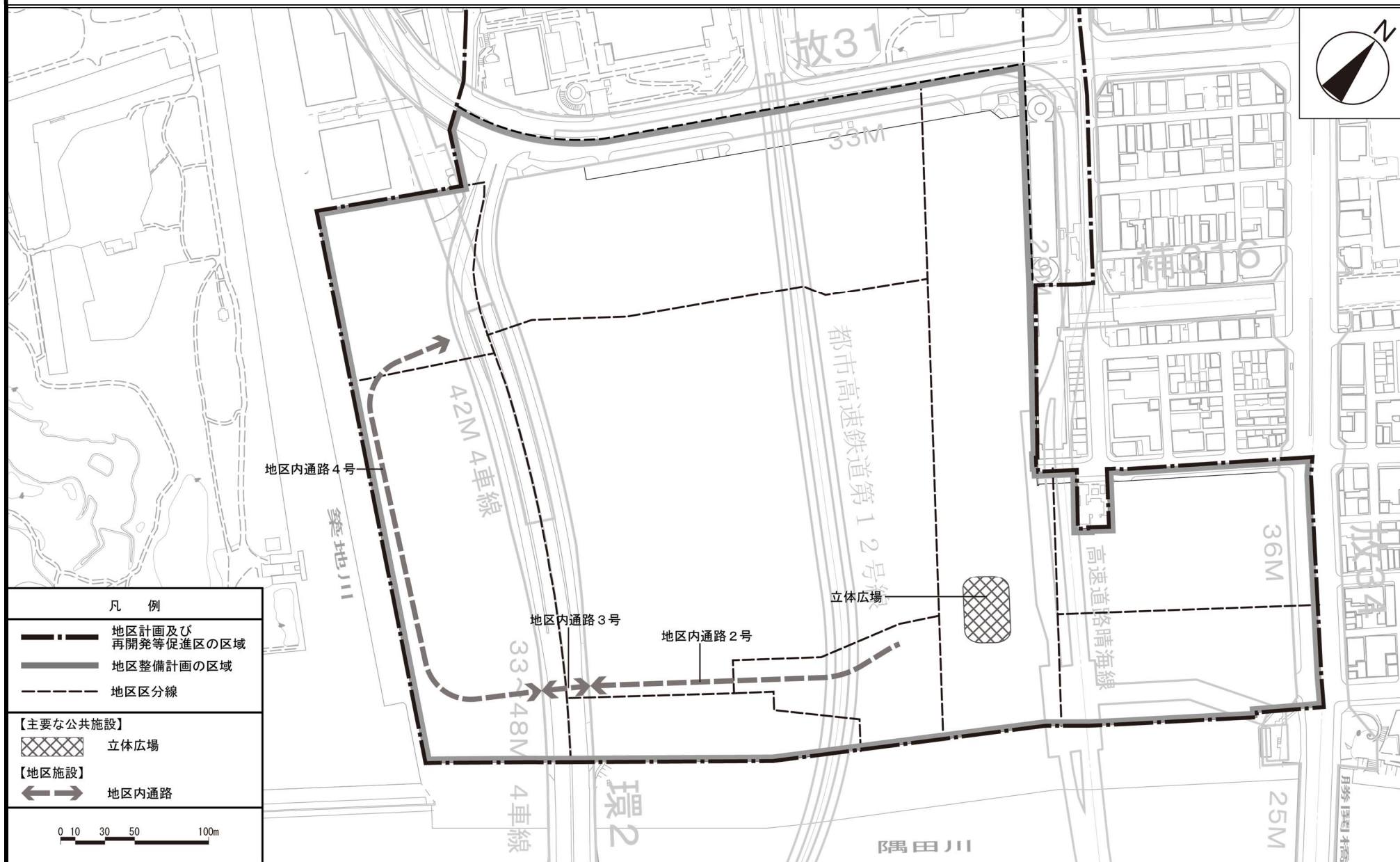
〔東京都決定〕



東京都市計画地区計画 築地四・五・六丁目地区地区計画 計画図 2－3

【地下レベル】
～概ね+A. P. 4. 0m

〔東京都決定〕



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用（8都市基交第742号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

（承認番号）8都市基街都第154号、令和8年8月13日

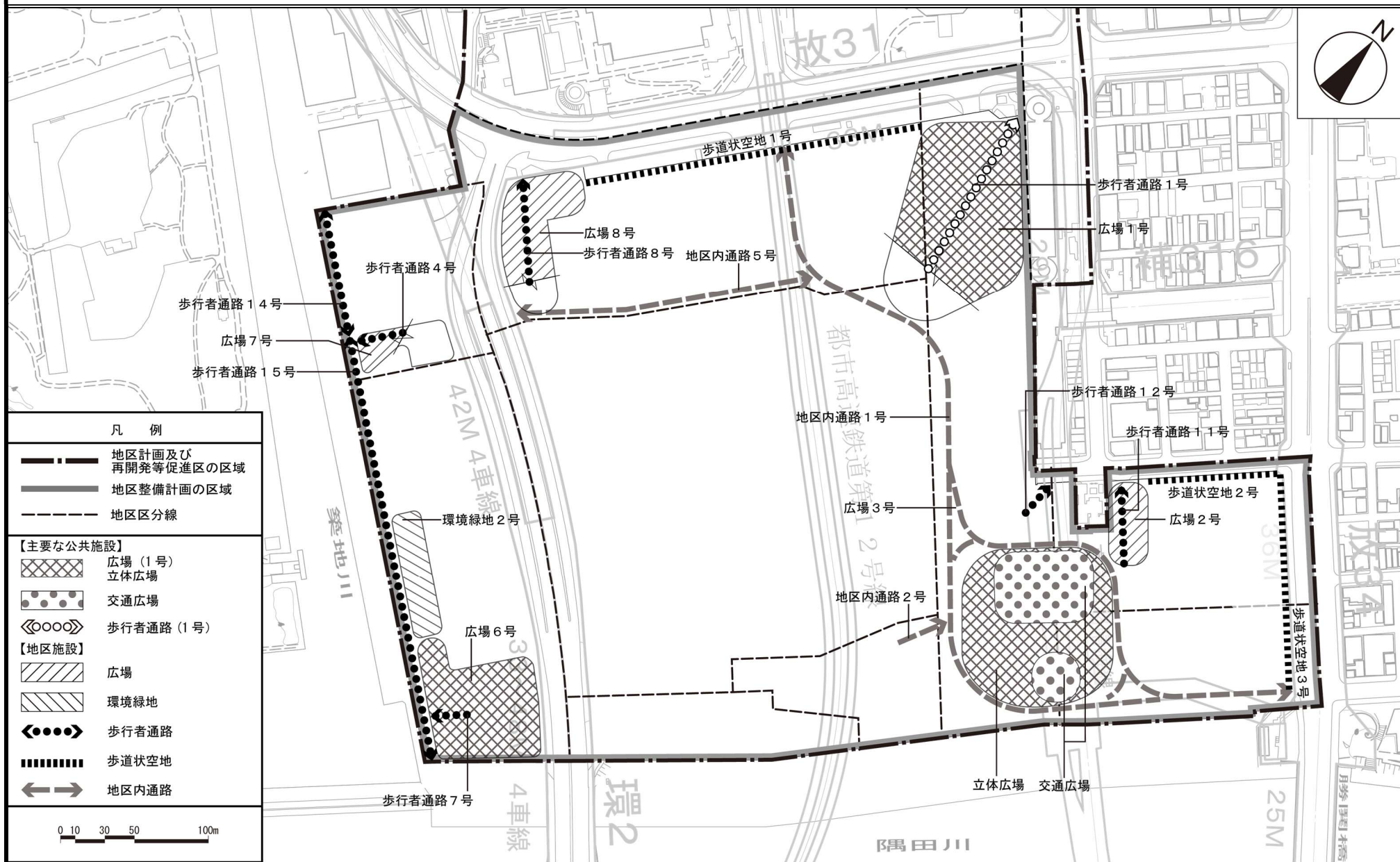
（承認番号）8都市基交都第62号、令和8年8月6日

築地四・五・六丁目地区地区計画 計画図 2-4

【地上レベル】

〔東京都決定〕

概ね A. P. +3.5m ~ +8.5m



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用（8 都市基交第 7 4 2 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

(承認番号) 8都市基街都第154号、令和8年8月13日

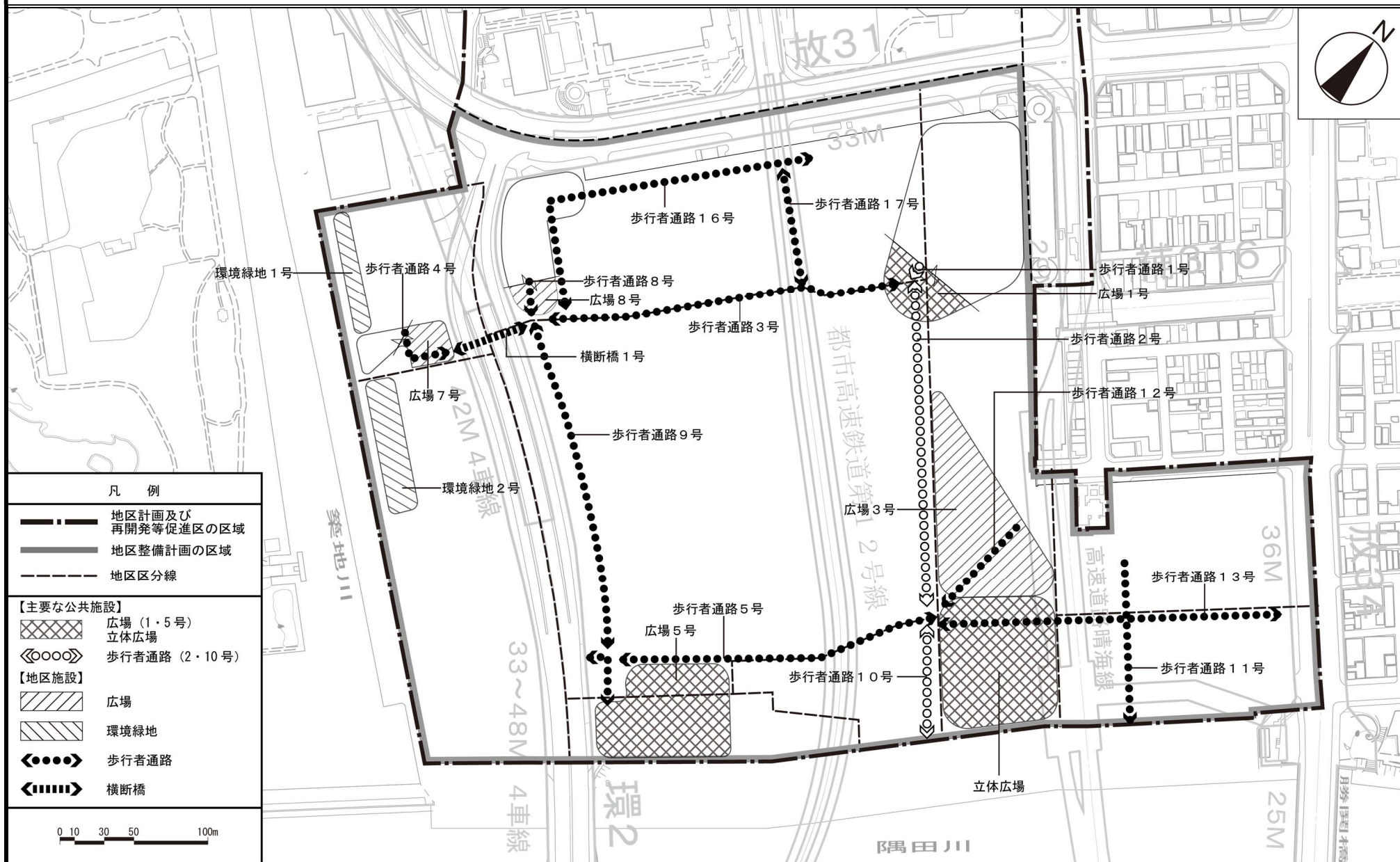
(承認番号) 8都市基交都第62号、令和8年8月6日

築地四・五・六丁目地区地区計画 計画図 2-5

【人工地盤レベル】

概ね A. P. +8.5m ~ +13.5m

〔東京都決定〕



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用（8 都市基交第 742 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

(承認番号) 8都市基街都第154号、令和8年8月13日

(承認番号) 8都市基交都第62号、令和8年8月6日

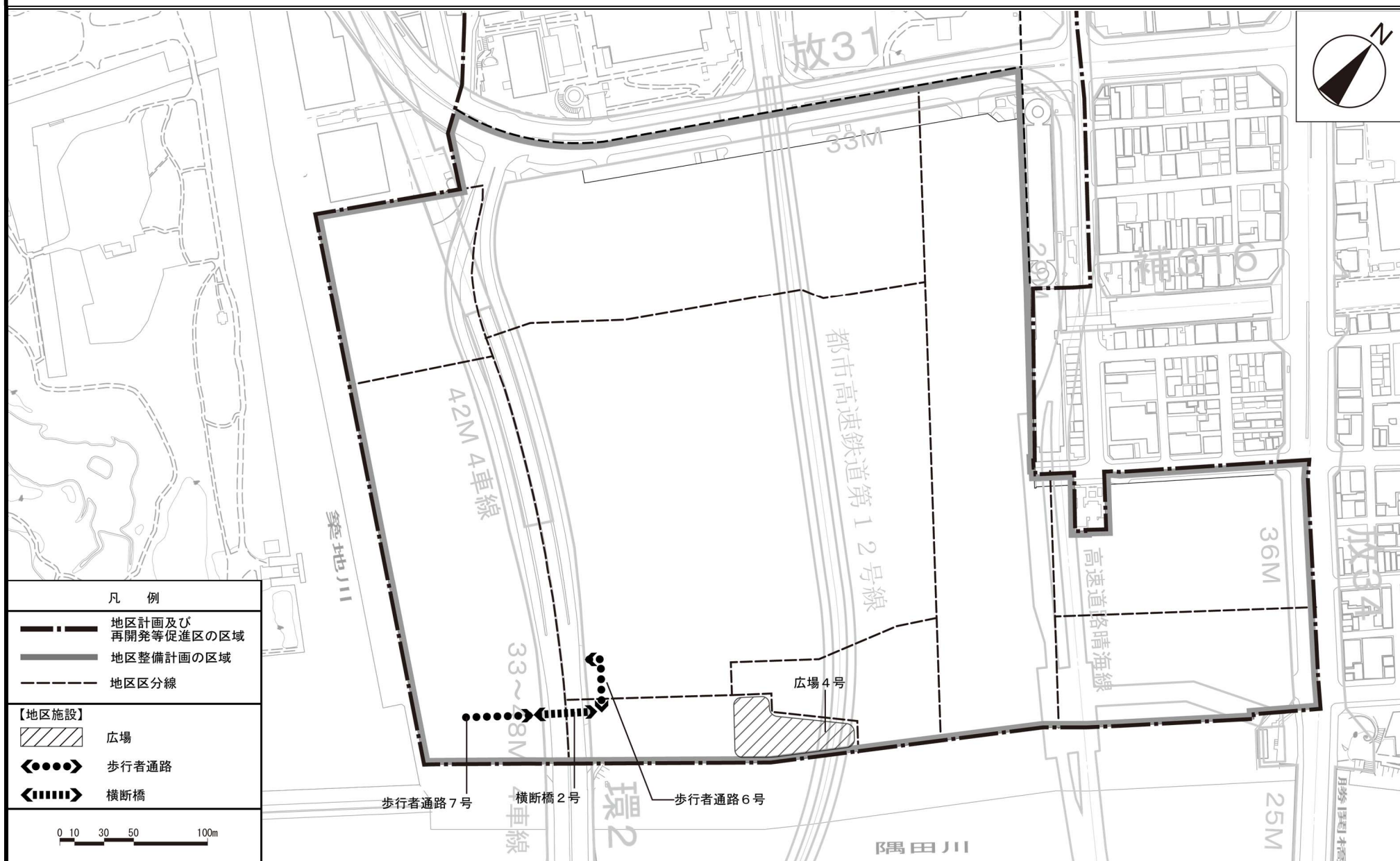
東京都市計画地区計画

築地四・五・六丁目地区地区計画 計画図 2－6

【人工地盤レベル】

概ね A. P. +13.5m～

〔東京都決定〕



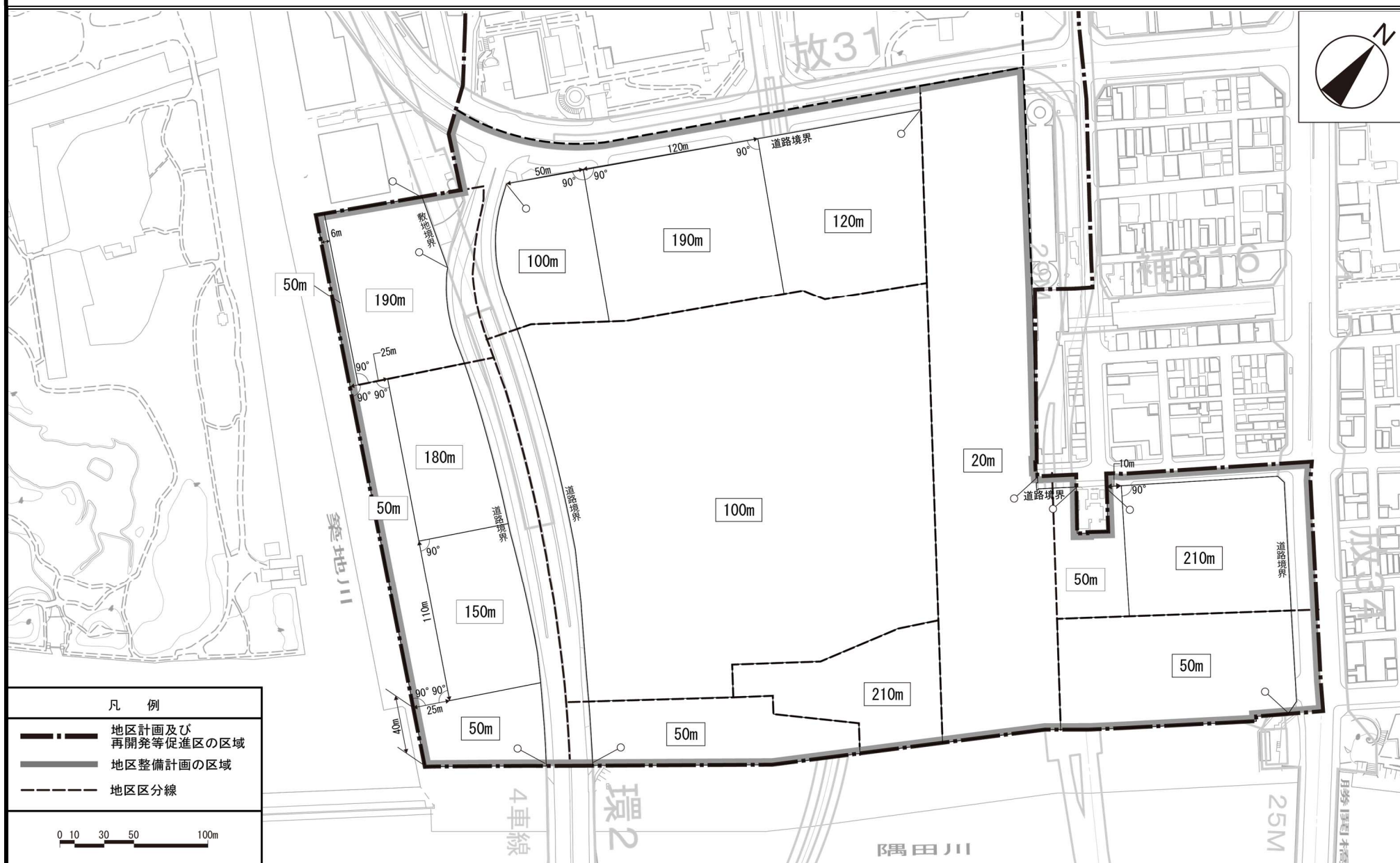
この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用（8都市基交第742号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

（承認番号）8都市基街都第154号、令和8年8月13日

（承認番号）8都市基交都第62号、令和8年8月6日

東京都市計画地区計画
築地四・五・六丁目地区地区計画 計画図 3

〔東京都決定〕



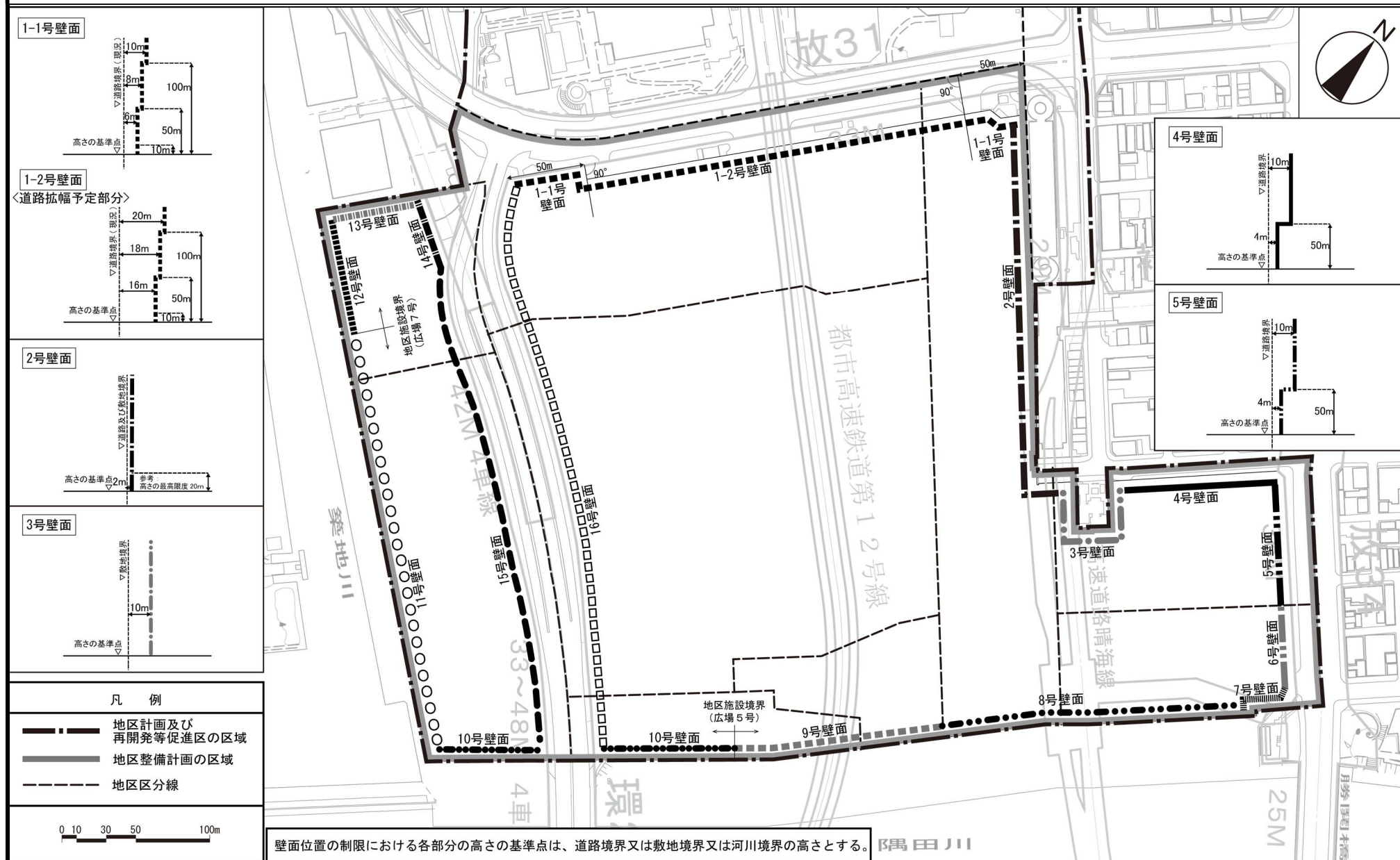
この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用（8 都市基交第 7 4 2 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

(承認番号) 8都市基街都第154号、令和8年8月13日

(承認番号) 8都市基交都第62号、令和8年8月6日

東京都市計画地区計画 築地四・五・六丁目地区地区計画 計画図 4—1

〔東京都決定〕



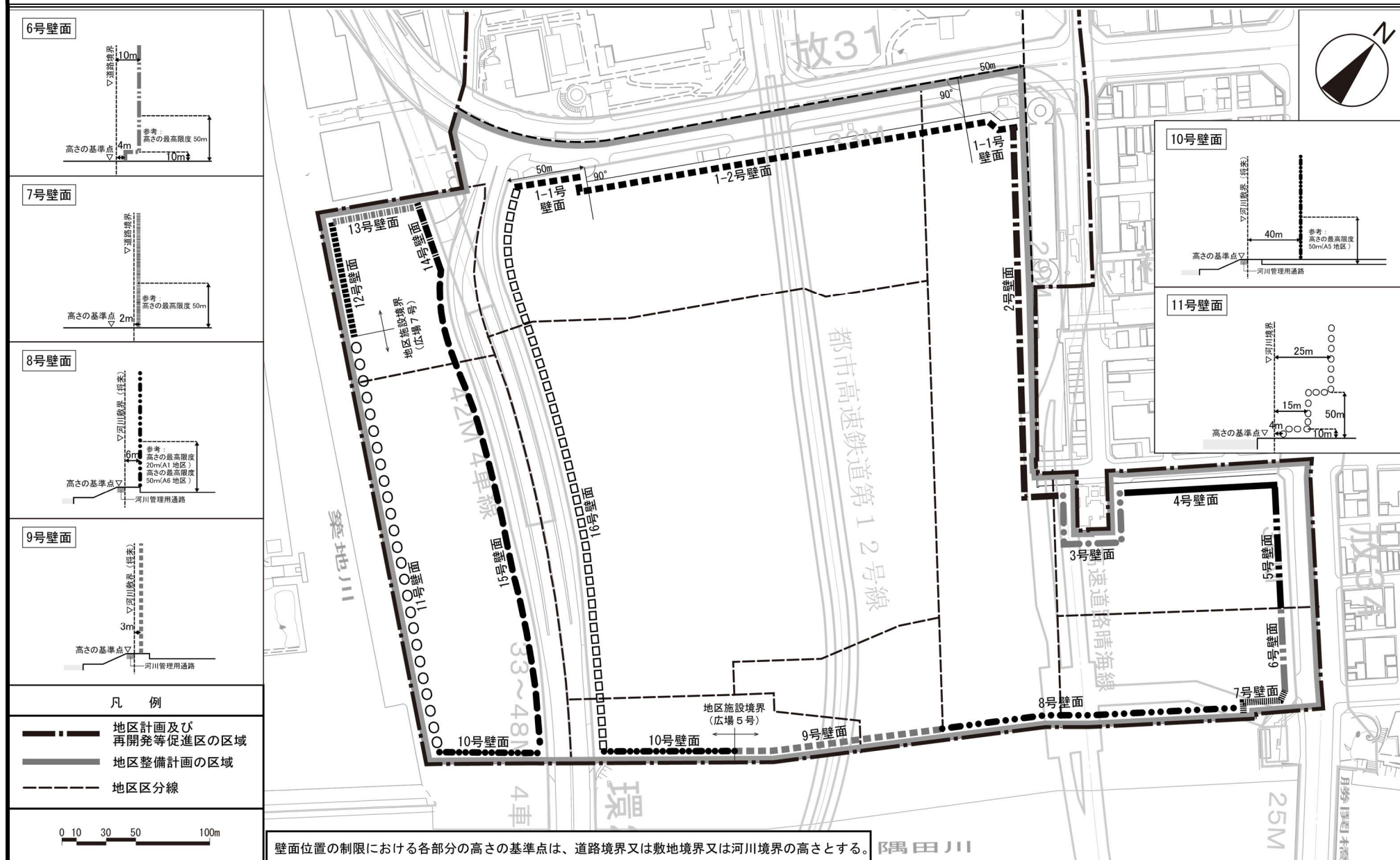
この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用（8都市基交第742号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

（承認番号）8都市基街都第154号、令和8年8月13日

（承認番号）8都市基交都第62号、令和8年8月6日

東京都市計画地区計画 築地四・五・六丁目地区地区計画 計画図 4—2

〔東京都決定〕

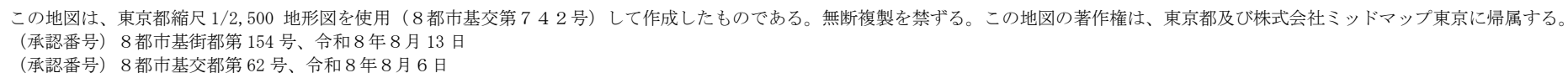


この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用（8都市基交第742号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

（承認番号）8都市基街都第154号、令和8年8月13日

（承認番号）8都市基交都第62号、令和8年8月6日

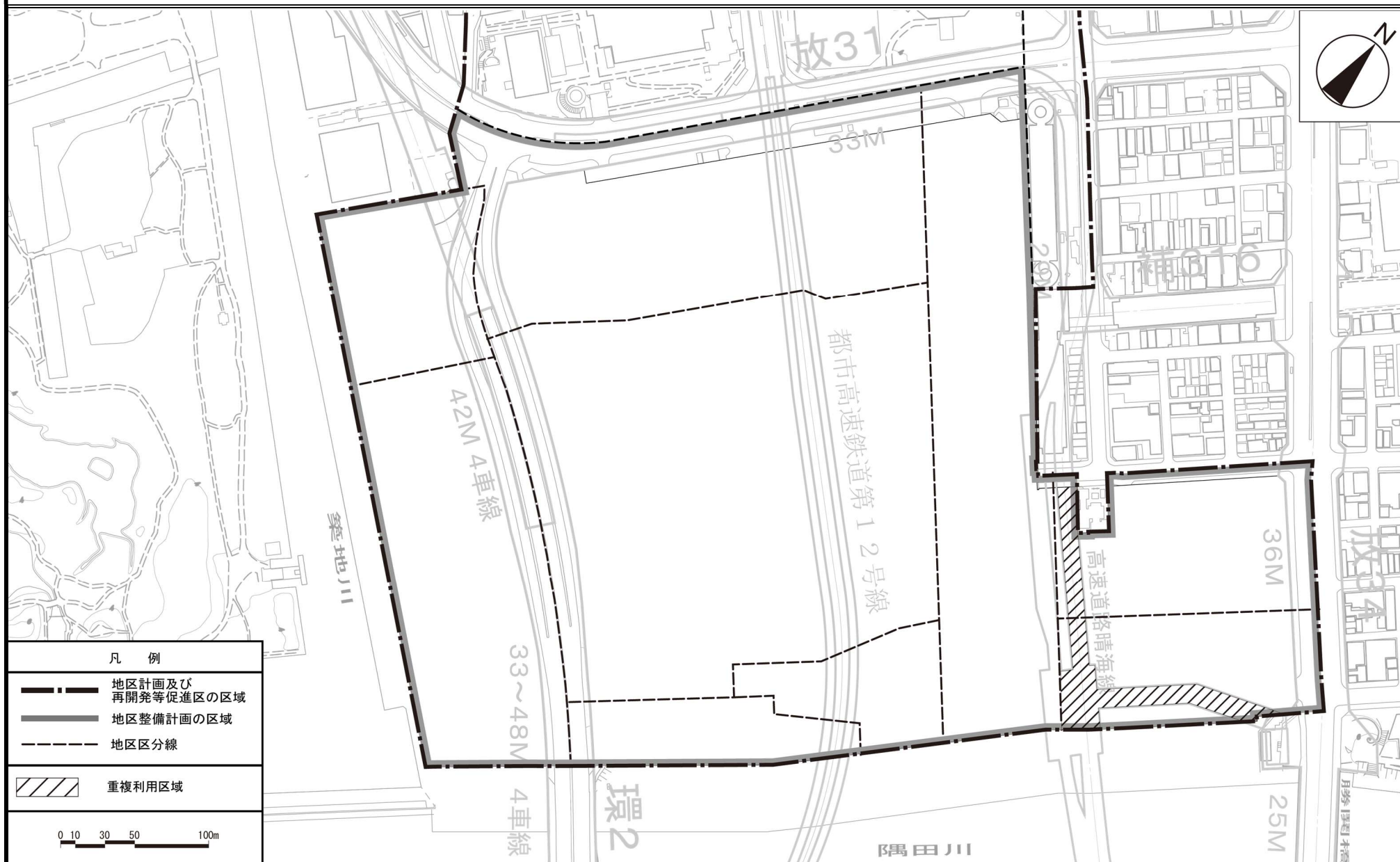
〔東京都決定〕



東京都市計画地区計画

築地四・五・六丁目地区地区計画 計画図 5－1

〔東京都決定〕



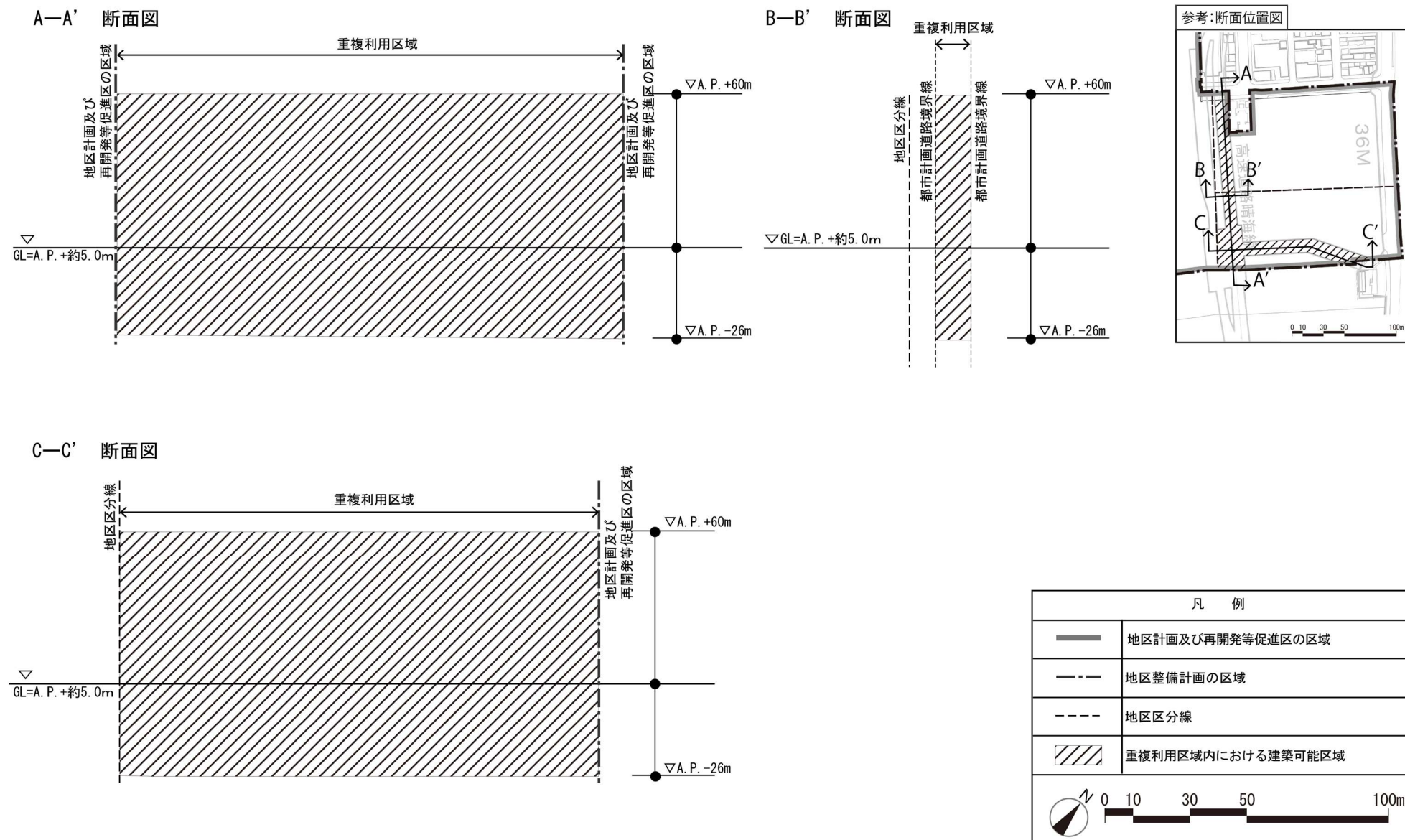
この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用（8都市基交第742号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

（承認番号）8都市基街都第154号、令和8年8月13日

（承認番号）8都市基交都第62号、令和8年8月6日

東京都市計画地区計画 築地四・五・六丁目地区地区計画 計画図 5－2

〔東京都決定〕



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用（８都市基交第 7 4 2 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

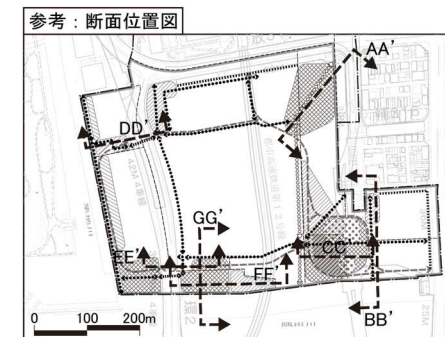
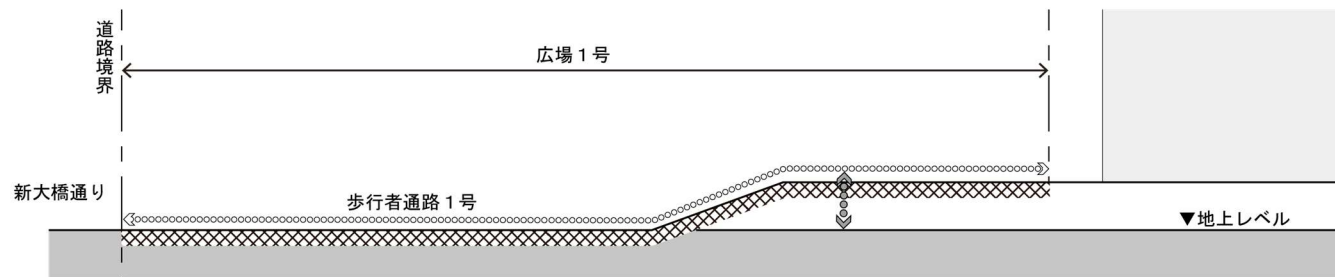
（承認番号） 8 都市基街都第 154 号、令和 8 年 8 月 13 日

（承認番号） 8 都市基交都第 62 号、令和 8 年 8 月 6 日

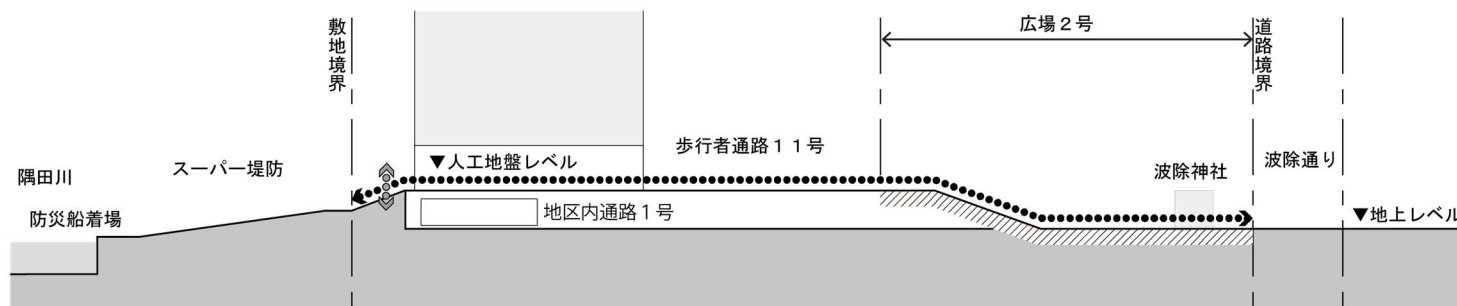
東京都市計画地区計画 築地四・五・六丁目地区地区計画 参考断面図 1

〔東京都決定〕

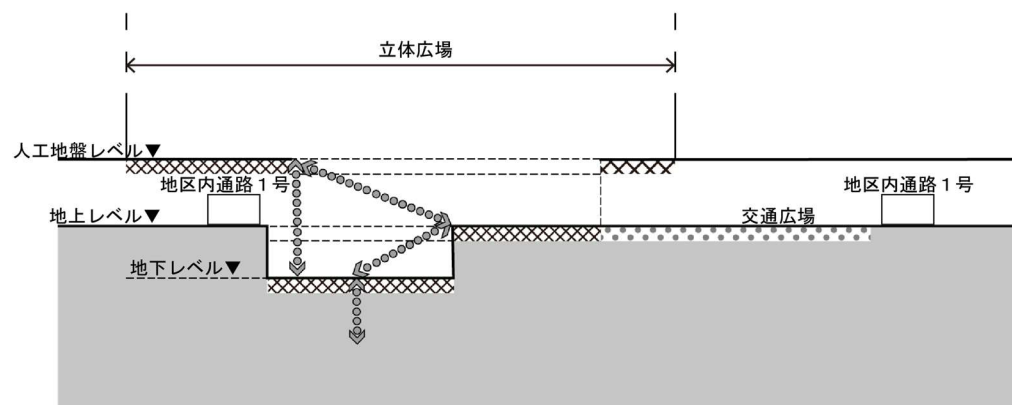
A-A' 断面



B-B' 断面



C-C' 断面



【主要な公共施設】

広場(1号), 立体広場(人工地盤レベル・地上レベル・地下レベル)

交通広場

地区内通路

歩行者通路(1号)

【地区施設】

広場(人工地盤レベル・地上レベル)

歩行者通路

広場内の縦動線

この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用(8都市基交第742号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

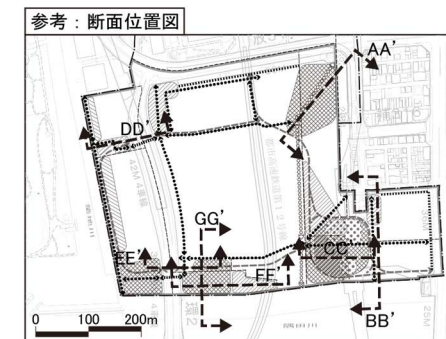
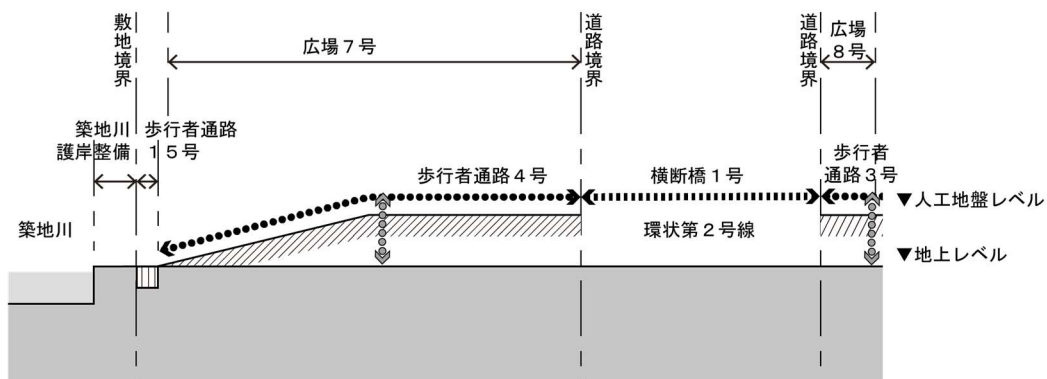
(承認番号) 8都市基街都第154号、令和8年8月13日

(承認番号) 8都市基交都第62号、令和8年8月6日

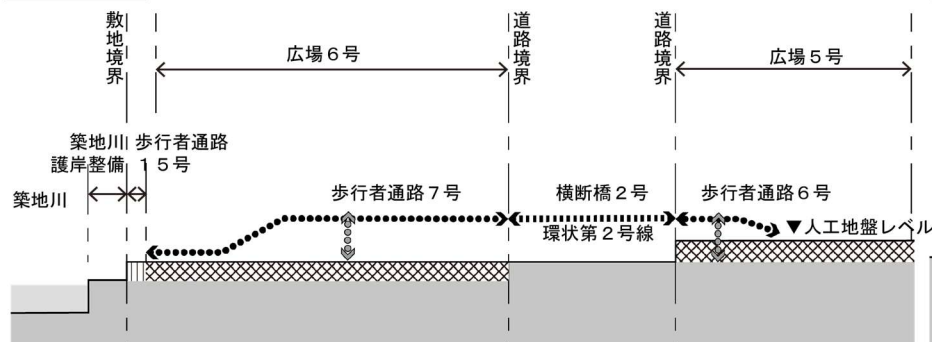
東京都市計画地区計画 築地四・五・六丁目地区地区計画 参考断面図 2

〔東京都決定〕

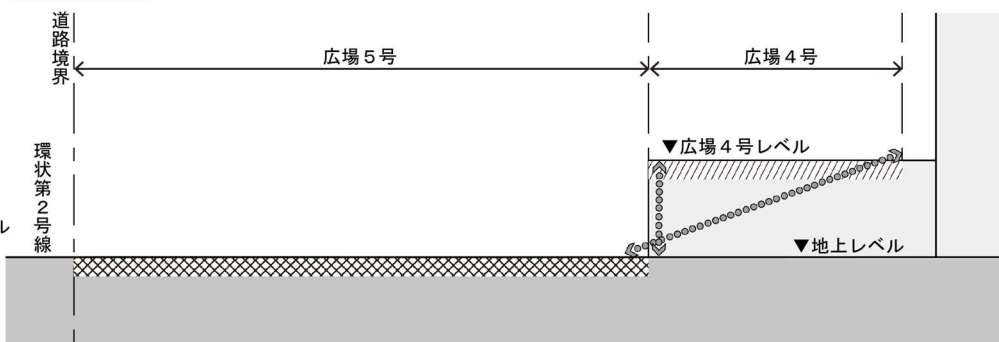
D-D' 断面



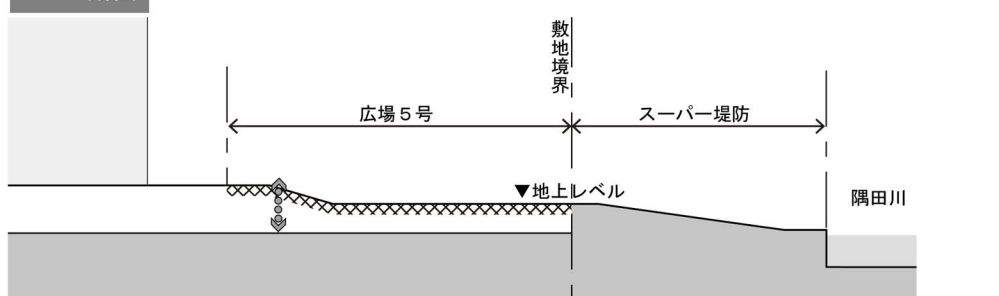
E-E' 断面



F-F' 断面



G-G' 断面



【主要な公共施設】

広場（1・5・6号）, 立体広場

【地区施設】

広場（人工地盤レベル（階段含む）・地上レベル・基壇レベル）

歩行者通路

広場内の縦動線

横断橋

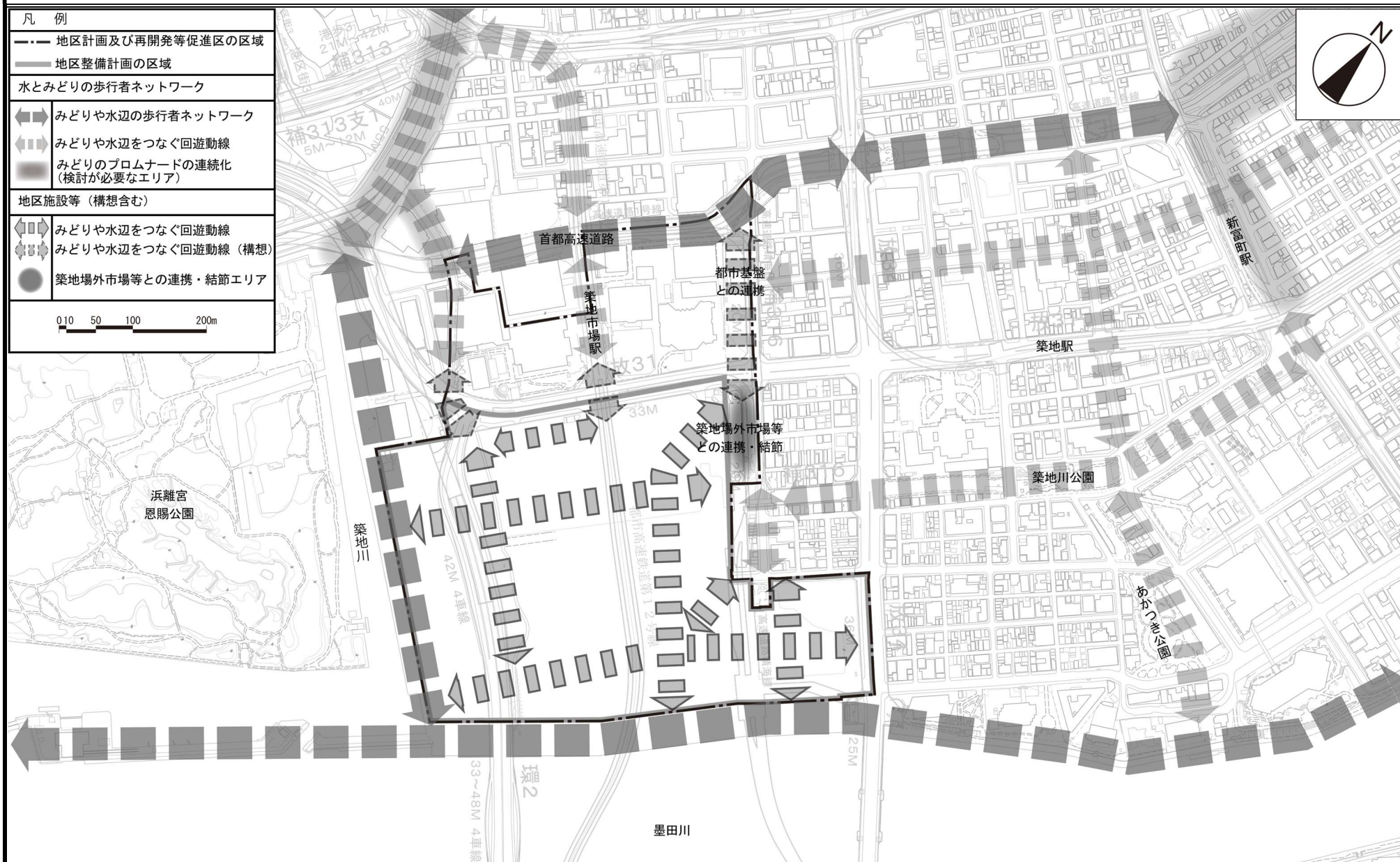
この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用（8都市基交第742号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

（承認番号）8都市基街都第154号、令和8年8月13日

（承認番号）8都市基交都第62号、令和8年8月6日

東京都市計画地区計画 築地四・五・六丁目地区地区計画 方針付図

〔東京都決定〕



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用（8都市基交第742号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

（承認番号）8都市基街都第154号、令和8年8月13日

（承認番号）8都市基交都第62号、令和8年8月6日