

国家戦略都市計画建築物等整備事業を定める理由書

1 種類・名称

東京都市計画都市再生特別地区（築地一丁目地区）

2 理由

国家戦略特別区域に関する区域方針（令和7年7月）では、東京圏の目標として、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、近未来技術の実証や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することとしている。

本地区は、特定都市再生緊急整備地域の「東京都心・臨海地域（佃、月島、勝どき、豊海町、湊、入船、新富、明石町、築地）」に位置し、地域整備方針（令和5年8月）では、個性を生かしたまちづくりと計画的な大規模開発による機能更新により魅力的な複合市街地を形成することを目標とし、首都高速都心環状線（築地川区間）の大規模更新の機会を捉え、周辺まちづくりと連携した道路上部空間の活用など都市空間の形成の促進が示されている。

また、「2050東京戦略（令和7年3月）」では、都市再生と連携した首都高の大規模更新（日本橋区間・築地川区間）の推進が示されている。くわえて、「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和3年3月）」においては、明石町・築地・佃・月島・勝どき・豊海町・晴海では、都市基盤の整備や土地利用の転換が進み、外国人を含む様々な人々に対応した住宅、宿泊、商業、文化施設等が集積し、質の高い住環境と水辺や下町風情とが調和した、魅力のある拠点を形成することが掲げられている。

さらに、「築地川アメニティ整備構想（令和元年9月）」では、首都高速の築地川区間（掘割区間）の上部空間を活用することで、現在分節されている銀座と築地のまちをつなぎ、快適かつ良好な新たな都市空間の創出を目指すことが示されている。

本計画では、首都高速道路の上部空間を活用した覆蓋化広場整備への協力及び一体的な空間の形成並びにまちの回遊性向上に資する歩行者ネットワークの形成を図る。

また、本地区周辺の歴史や文化施設の集積を生かした文化発信機能を整備する。くわえて、多世代が住み続けられるまちづくりの推進に向けた、子育て世代を対象としたアフォーダブル住宅や特別養護老人ホーム等の整備により、まちの魅力向上を図る。

さらに、設備の高効率化等による環境負荷低減及び帰宅困難者支援機能の整備による防災対応力強化を図る。

これらの取組を通じて、国際競争力強化を図るため、都市再生特別地区の変更に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。