

# 築地まちづくり方針

平成 31（2019）年 3 月

東 京 都

## 「築地まちづくり方針」の策定にあたって

江戸の昔、美しい武家屋敷の街並みがひろがっていた築地の地は、明治以降、日本初の女子高等教育機関や本格的なホテル、病院や外国人居留地がおかれ、その後は卸売市場として日本の食文化を世界に発信するなど、常に人々が新たな時代の文化に出会う、東京のエネルギーの源泉として存在してきました。

最高のロケーションに約 23 ヘクタールの広さを有する築地と、日本の新たな中核市場としての可能性を持つ豊洲、この両方を活かし東京全体の価値を高めていくため、一昨年 6 月に基本方針を示しました。

その後豊洲市場は、追加対策工事などを経て昨年 10 月に開場し、事業者の皆様とともに新たな中核市場としての着実な歩みを始めています。

築地の再開発については、一昨年 10 月から有識者の方々に食文化を含め幅広く議論いただき、築地の付加価値を更に高めることができる様々なアイデアなどを取りまとめ、昨年 5 月に「築地まちづくりの大きな視点」として提言いただきました。この提言を踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを検討し、都民の皆さまからのご意見も踏まえて、このたび「築地まちづくり方針」を策定いたしました。

築地エリアは、東京の食文化を担う多くの方々の努力により脈々と築かれてきた築地ブランドや、かつて「浜御殿」と呼ばれた東京の宝「浜離宮恩賜庭園」、江戸の名所を数多く抱える「隅田川」、食の魅力で人々を集める「築地場外市場」など、様々なポテンシャルを秘めています。本方針では、これらを活かしながら、都心の広大で貴重な都有地を活用し、人々が集う交流拠点など、4 つのゾーンがその特性を発揮する機能を盛り込み、新たな東京ブランドの創造や都市としての成長に寄与していく姿を描いています。

長期的観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力も最大限に活用して先進性と国際性を兼ね備えた都市の新たな顔をつくり、都民の皆様にとっての、そして東京全体の価値の最大化を目指していきます。

新たな賑わいの拠点でもある豊洲はもとより、周辺の地域とも連携し、相乗効果を生み出しながら、築地の更なる発展・進化をはかり、東京、ひいては日本の確かな成長につなげてまいります。

平成 31（2019）年 3 月

東京都知事

小池百合子



## 目 次

|                      |    |
|----------------------|----|
| 第1章 まちづくり方針の位置付け     | 1  |
| 1 具体化に向けての流れ         | 2  |
| 2 対象地域               | 3  |
| 第2章 築地地区の将来像         | 4  |
| 1 将来像                | 4  |
| 2 全体目標               | 5  |
| 3 設定時期               | 5  |
| 第3章 分野別の方針           | 9  |
| 第1節 都市基盤整備の方針        | 9  |
| 1 交通結節点の形成に係る方針      | 9  |
| 2 舟運に係る方針            | 12 |
| 3 歩行者ネットワークに係る方針     | 14 |
| 4 地区内車両等交通機能の確保に係る方針 | 18 |
| 第2節 土地利用の方針          | 20 |
| 第3節 景観形成に係る方針        | 28 |
| 第4節 環境配慮に係る方針        | 31 |
| 第4章 段階的な整備の進め方       | 34 |
| 第5章 築地まちづくり方針策定後の進め方 | 36 |
| (付属資料)               |    |
| 築地地区及び周辺の地域特性        | 37 |
| 築地まちづくり庁内検討会 委員名簿    | 42 |
| 築地まちづくり検討委員会 委員名簿    | 43 |

## 第1章 まちづくり方針の位置付け

2018年10月、豊洲市場が開場し、築地市場があった当地区に約23ヘクタールという大規模な敷地が創出されることとなった。

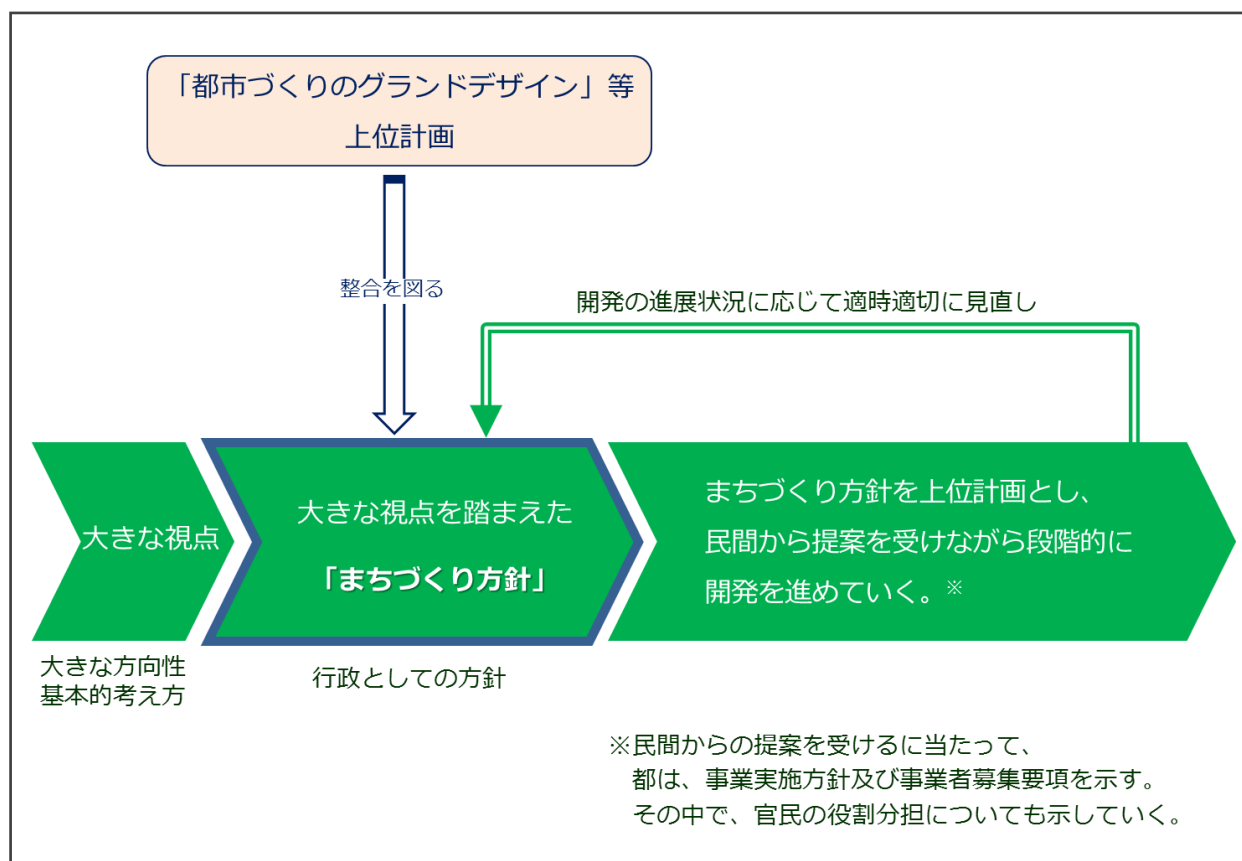
都心のまたとないロケーションにあるこの地のポテンシャルを生かし、その魅力と付加価値を高め、東京の持続的成長につながる、新たなまちづくりを行っていく必要がある。

「築地まちづくり方針」は、2018年5月に、外部の有識者から成る築地再開発検討会議により取りまとめられた「築地まちづくりの大きな視点」を踏まえ、都として築地のまちづくりの将来像や方向性、進め方を示すものである。

今後、本方針に基づき、世界に誇れる環境都市の実現にも寄与しながら、当地区のまちづくりを推進し、東京、ひいては日本の持続的発展に結び付けていく。

## 1 具体化に向けての流れ

築地再開発では、長期的な観点から経済合理性を考慮しながら民間の力を最大限に活用し、戦略的、段階的な整備、管理運営を進め、中長期的に都民にとっての価値を向上させていく。



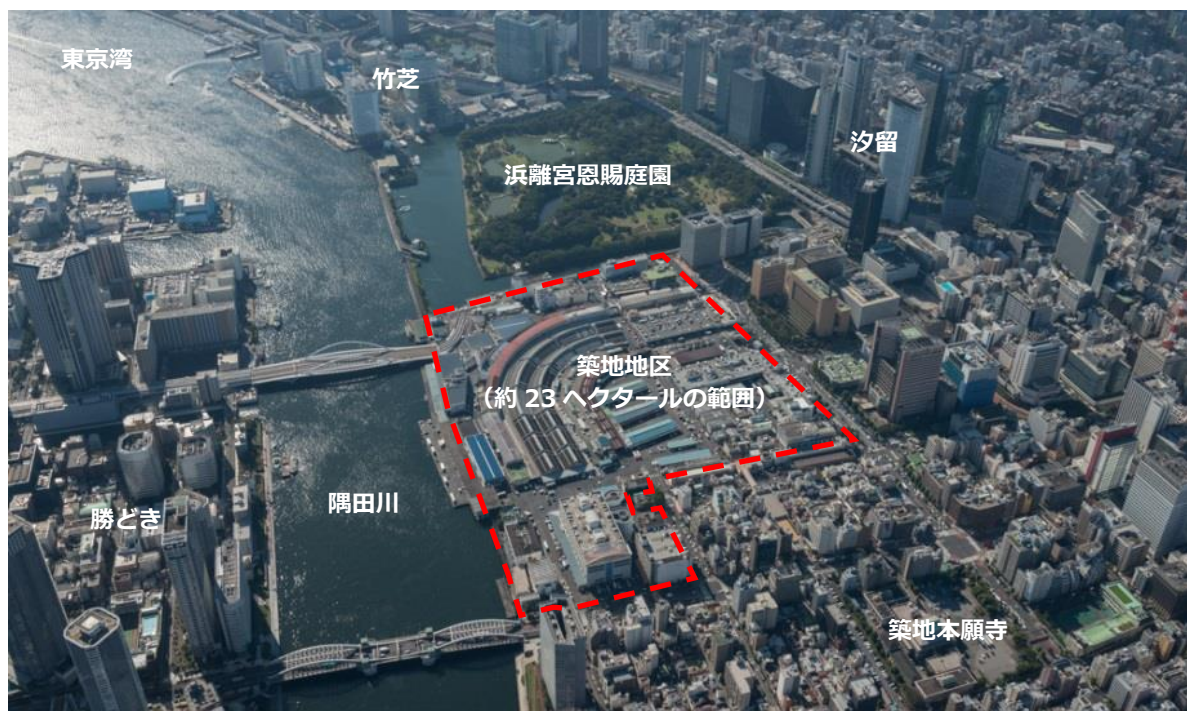
## 2 対象地域

本方針は、築地地区（下図に示す約 23 ヘクタールの範囲。以下「当地区」という。）を中心とし、当地区と連携、関連する周辺地域についても対象とする。なお、具体的な対象については、個別のテーマ等に応じ、柔軟に対応していくものとする。

### ■ 築地地区



※この地図は、国土地理院長の承認（平 24 関公第 269 号）を得て作成した東京都地形図（S=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。無断複製を禁ずる。



写真：平成 28 年度撮影

## 第2章 築地地区の将来像

「築地まちづくりの大きな視点」では、築地の新たなまちづくりに当たっての目標として、将来の都民にとっての価値（文化的・経済的価値を含む総合的価値）を最大にすることや、東京の魅力を国内とともに世界へ明確に発信できる拠点とすることなどを示した。その上で、新たな価値の創出に向けて、都心のまたとない約23ヘクタールという大規模な当地区をコアとして、人々が集う交流拠点を形成し、新しい東京のブランドの創造に寄与していくべきであるなどとしている。

こうした基本的な考え方等を踏まえ、当地区の将来像を以下のとおり設定する。

### 1 将来像

浜離宮恩賜庭園や銀座、隅田川、そして食文化など、魅力的な資源を有する地域のポテンシャルを生かしつつ、新たな東京ブランドを創造・発信する「創発M I C E」※機能を持つ国際的な交流拠点が形成されている。

従来のM I C Eの概念を超え、周辺地域とも連携しつつ、国際会議場等の機能を中核としながら、文化・芸術、テクノロジー・デザイン、スポーツ・ウェルネス（健康増進）などの機能が融合して相乗効果を発揮し、東京の成長に大きく寄与する交流拠点として発展していく。

そこでは都民をはじめ、国内外から多くの人々が集い、共に感動し、楽しみを共有することなどにより、新たな築地ブランドを含む新たな時代の東京ブランドが創造・発信される。

新たな東京の魅力を創造・発信するクリエイティブな活動やイベントなどに多くの都民が主体的に参加することは、東京全体の活力・競争力の向上、ひいては日本全体の成長の源泉ともなっていく。

※ここでの「創発」とは、築地のポテンシャルを生かしながら、都民をはじめ、多くの人々が集い、文化等の取組を行うことなどを通じて、新たな東京ブランドを創造し、発信するという意味の造語である。

将来像の実現に当たっては、「築地まちづくりの大きな視点」で示された「築地再開発が東京と日本にとって重要な役割を担うこと」、「環境への取組や水辺・緑を生かすこと」などの視点を重視し、更に Society5.0 の実現など今後の社会の動向も考慮しながら、以下の全体目標を設定する。

## 2 全体目標

- ・都民をはじめ国内外から多くの人々が訪れ、交流が促進され、更なるにぎわいが生み出される地域の中核を形成する。
- ・先進的な技術などを積極的に取り込みながら、東京や日本の持続的な成長に寄与するイノベーションを生み出し続けるまちを実現する。
- ・豊かな水と緑に囲まれた立地を生かし、時代の最先端であり続ける環境のモデルとなる都市を実現する。

## 3 設定時期

当地区では、長期的な観点から、東京の持続的な成長につなげる再開発の実現に向けて、段階的に整備を進めることとしている。

地区全体の将来像については、技術革新の急速な進展などを想定して東京の将来像を示す「都市づくりのグランドデザイン（東京都 2017 年 9 月）」などとの整合性を考慮し、2040 年代の将来像を示すこととする。

### （Society5.0）

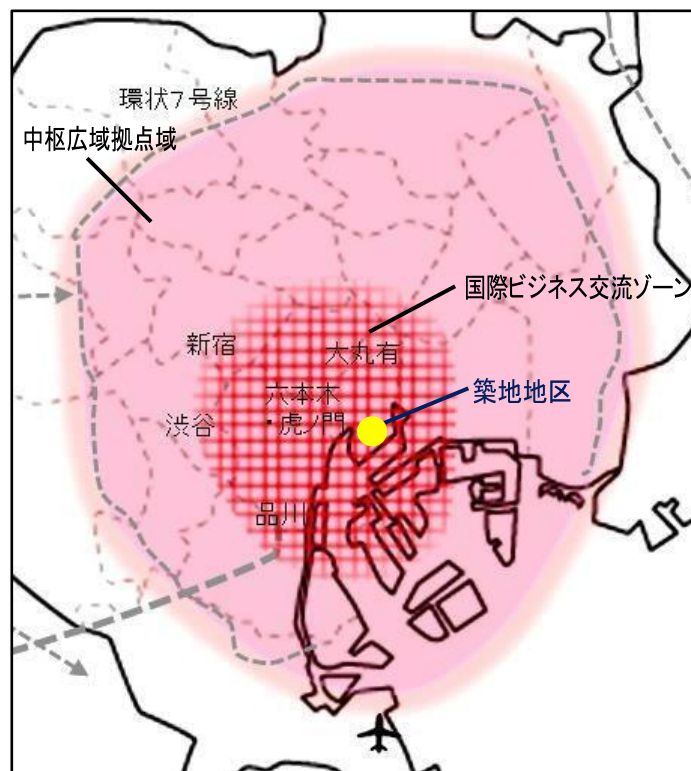
- ・国の未来投資会議（2016 年 9 月設置）などにおいては、AI や IoT、センサー、ロボット、ビッグデータといった第 4 次産業革命がもたらす技術革新が生活や経済社会を画期的に変えようとしていることを踏まえ、持続可能な開発目標（SDGs）（2015 年 9 月国連サミット採択）に向けた Society5.0 の実現により、国民一人ひとりの生活を目に見える形で豊かにすることとしている。
- ・また、国の SDGs アクションプラン 2019（2018 年 12 月）においては、SDGs と連動する Society5.0 の推進のための取組として、科学技術イノベーション（STI）の推進などが位置付けられている。

## (参考)

### 1 「都市づくりのグランドデザイン」における築地の位置

「都市づくりのグランドデザイン」では、日本と東京の活力を牽引するエンジンとなるゾーンとして、国際ビジネス交流ゾーンが示されている。当地区は、そのほぼ中心にあり、風格のある国際的なビジネス拠点である大丸有地区と臨海副都心とをつなぐ軸上にある。

国際ビジネス交流ゾーンにおいては、高密度な道路・鉄道ネットワークを生かし、国際的ビジネス、交流機能を強化することとされ、当地区の将来像については、「築地エリアが有する食文化、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が形成されています。」と示されている。



出典：「都市づくりのグランドデザイン ―東京の未来を創ろう―」を一部加工

## 2 築地と周辺地域

「築地まちづくりの大きな視点」では、広域交通ネットワークなども考慮した周辺地域と連携し、時間をかけて展開が進む個別開発とも有機的なつながりを図りながら、相乗効果を生み出していくことが重要とされている。

## ■周辺地域の主要な施設分布



(予定を含む)

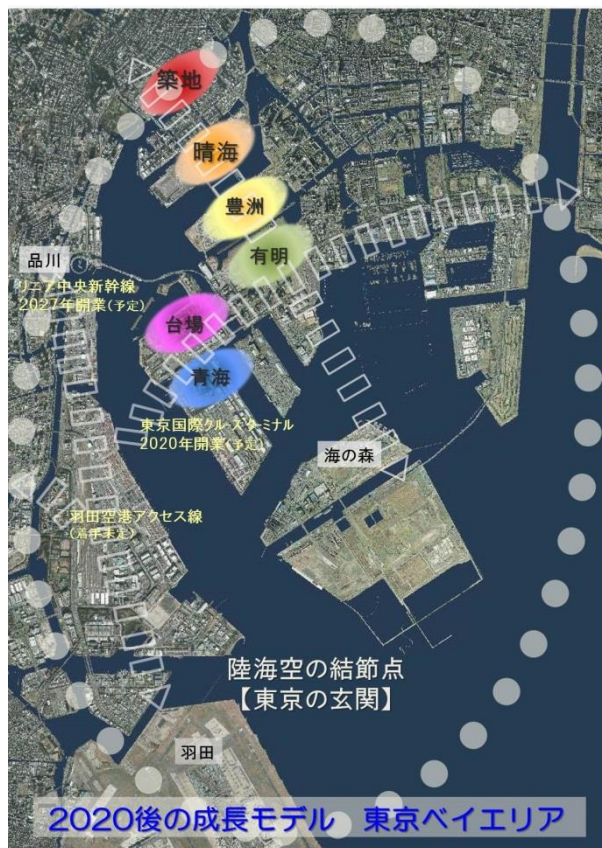
### 3 「東京ベイエリアビジョン」(仮称) との連携

都は、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会（以下「東京 2020 大会という。」）後を見据え、東京、ひいては日本の今後の成長を牽引するベイエリアの将来像を描くため、2019 年末を目途に、新たなビジョンを策定することとしている。

羽田空港や東京国際クルーズターミナルなど、東京ベイエリアは陸・海・空の結節点として東京の魅力・活力を牽引する大きなポテンシャルを有している。

対象地域となる築地と豊洲、台場などの各エリアとを有機的につなぎ、特色を生かしながら、世界でも最先端のまちづくりを進め、新たな産業や投資を呼び込んでいく。

#### ■東京ベイエリアビジョン（仮称）の対象地域



出典：東京ベイエリアビジョン（仮称）庁内検討委員会（第1回）資料