

(付属資料) 築地地区及び周辺の地域特性

1 築地地区及び周辺の現況

(1) 築地の歴史

当地区及びその周辺は、明治以降、外国人居留地（1869年-1899年）や築地ホテル（1868年-1872年）があったほか、各種ミッション系教育機関の発祥の地であるなど、国際的な文化交流・交易交流の場であった。関東大震災を機に、日本橋魚河岸から築地地区に市場機能が移転（築地市場開設 1935年）してからは、都内に11ある東京都中央卸売市場のうち、最も古い歴史を持つ、水産物（約480種類）、青果物（約270種類）を取り扱う総合市場として、多くの人々が集まる場となった。

2018年10月、新たに豊洲市場が開場し、当地区には約23ヘクタールの用地が創出されることとなった。

■ 歴史年表

	江戸	明治	大正	昭和	平成
築地地区関連の動向	<ul style="list-style-type: none"> ●1654 浜御殿（浜離宮）埋め立て ●1657 築地地区埋め立て ●1679 築地本願寺再建 ●1792 浴恩園（1829 焼失） 	<ul style="list-style-type: none"> ●1859 軍艦操練所開設 ●1868 築地ホテル開業（1872 焼失） ●1869 築地居留地開設（1899 廃止） ●1872 頃～ 海軍関係用地として使用 ●1923 日本橋魚河岸閉鎖 	<ul style="list-style-type: none"> ●1935 築地市場開場 ●1945 GHQによる一部接收 	<ul style="list-style-type: none"> ●2018 豊洲市場開場 	
歴史	<ul style="list-style-type: none"> ●1657 明暦の大火 	<ul style="list-style-type: none"> ●1853 ペリー艦隊浦賀入港 ●1923 関東大震災 		<ul style="list-style-type: none"> ●1945 終戦 	

■ 築地ホテル外観



出典：中央区沿革図集（京橋篇）

■ 築地市場建物



出典：東京都立中央図書館

(2) 築地周辺の資源

○水辺と緑

築地周辺は、水上交通の航路にもなっている隅田川及び築地川に面するという水辺の立地が特徴である。

築地周辺には、浜離宮恩賜庭園のほか、旧芝離宮恩賜庭園、増上寺、芝公園、日比谷公園など、緑の集積があることが特徴である。

■隅田川と築地川



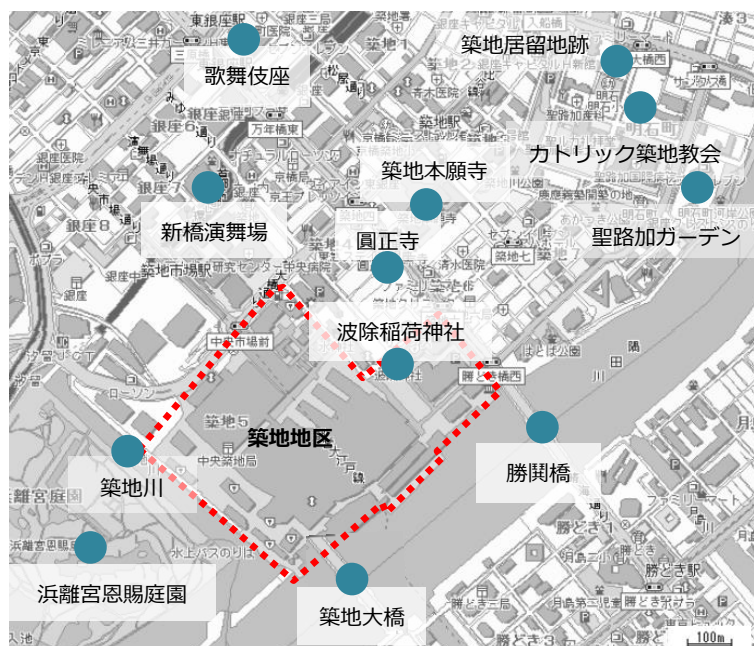
■築地周辺の緑



○地域資源

隅田川に架かる勝鬨橋をはじめ、築地周辺には、築地本願寺や歌舞伎座など重要文化財に指定されているものも含めた文化的な資源が多くある。

■築地周辺の地域資源



歌舞伎座



勝鬨橋（国の重要文化財）



築地本願寺（国の重要文化財）



2 築地周辺における近年のまちづくりの動向

晴海エリアでは、東京 2020 大会に向けて選手村の整備が進められており、大会後には約 5,600 戸の新たな居住機能が整備される予定である。また、豊洲エリアでは、2018 年に豊洲市場が開場しており、今後、豊洲市場と一体となった活気やにぎわいを創出する千客万来施設が整備される予定となっている。

竹芝では、ビジネス支援・交流施設やシェアハウス等の機能やエリアマネジメントへの取組が特徴となる都市再生ステップアップ・プロジェクトが進められている。浜松町や銀座エリアにおいても、近年、都市開発プロジェクトが進められている。

■ 臨海地域等周辺開発

晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業
(東京 2020 大会後のまちづくり)



©晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業特定建築者

千客万来施設



出典：東京都HP

都市再生ステップアップ・プロジェクト(竹芝地区)



※イメージパースは、変更になることがあります。

GINZA SIX (銀座六丁目 10 地区)



青海 新客船ふ頭



出典：東京都HP

パースは完成イメージです

有明アリーナ



出典：東京都HP

平成27年10月時点の大会時イメージ画

3 地区の計画的位置付け

(1) 防災上の位置付け

- ・東京都震災対策条例に基づく避難場所等の指定において、当地区は地区内残留地区に指定されている。
- ・周辺では、あかつき公園一帯が広域避難場所に指定されており、築地場外市場周辺のエリアからの避難が想定されている。
- ・また、聖路加国際病院が東京都災害拠点病院に指定され、築地本願寺が一時集合場所に指定されている。



出典：中央区防災マップ

- ※地区内残留地区：火災の拡大するおそれがなく、広域的な避難を要しない地区
- ※広域避難場所：地区内残留地区以外の住民が避難する場所
- ※一時集合場所：住民が避難場所に至る前の中継地点として一時的に集合する場所
- ※東京都災害拠点病院：災害時、通常の医療体制では、被災者に対する医療の確保が困難となった場合に、東京都知事の要請により傷病者の受入及び医療救護班の派遣等、災害時の拠点病院としての必要な医療救護活動を行う病院（うち、都立広尾病院が基幹病院）

- ・築地エリアの隅田川沿いには、防災船着場整備計画改訂版（東京都 2016年1月）に基づき、防災船着場が計画されている。
- ・築地市場周辺の道路は、新大橋通りが特定緊急輸送道路に指定されており、晴海通りが一般緊急輸送道路に指定されている。

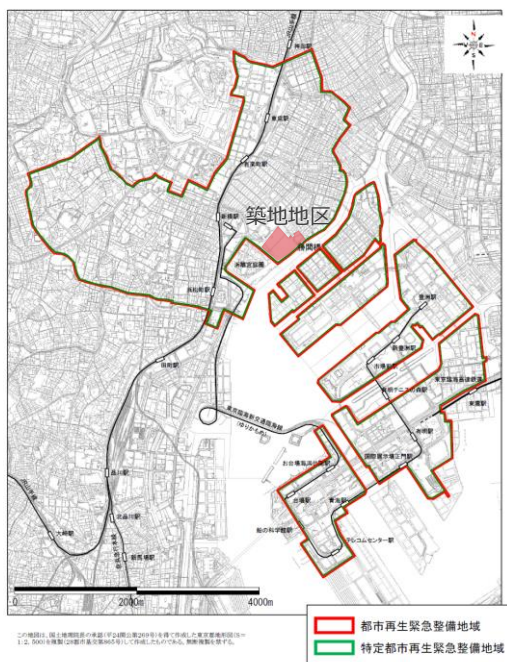
- ※特定緊急輸送道路：緊急輸送道路のうち、特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると東京都が認めるもの。主に、応急対策の中核を担う都本庁舎、立川地域防災センター、重要港湾、空港等を連絡する路線
- ※一般緊急輸送道路：主に、一次路線と区市町村役場、主要な防災拠点（警察、消防、医療等の初動対応機関）を連絡する路線

(2) 関連計画における位置付け

- ・当地区は、特定都市再生緊急整備地域の東京都心・臨海地域（内閣府 2002年7月）に指定されている。整備の目標は、「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、都心を支える居住機能を強化した魅力的な複合市街地を形成」することとされている。

- ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（東京都 2014年12月）において、当地区は都心周辺部に位置付けられている。また、特色ある地域の将来像では、明石町・築地・佃・月島・勝どき・豊海町エリアに位置付けられ、築地は、「隅田川や浜離宮庭園などの周辺観光資源や地区が持つ文化や伝統を踏まえ、活気とにぎわいのあるまちが形成」されるエリアとなっている。
- ・都市づくりのグランドデザイン（東京都 2017年9月）において、築地は、中枢広域拠点域に位置付けられている。また、将来像では、「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活かされた、活気やにぎわいのある拠点が形成」とされている。
- ・中央区基本計画2018（中央区 2018年3月）や中央区観光振興ビジョン2012(中央区 2012年3月)において、築地市場の移転後のにぎわいづくり、観光への取組みについて記載されている。
- ・港区まちづくりマスタープラン（港区、2017年3月）において、竹芝駅周辺における庭園やふ頭などの地域資源とのつながりに配慮した歩行者ネットワークの拡充などの目標・方針が記載されている。
- ・当地区周辺では、まちづくりに係る計画として、築地地区地区計画、銀座地区地区計画、汐留地区地区計画、竹芝地区地区計画が策定されている。

■特定都市再生緊急整備地域 東京都心・臨海地域



(付属資料) 築地まちづくり庁内検討会 委員名簿

会長	都市整備局	都市整備局長
副会長	都市整備局	都市整備局技監
	建設局	建設局道路監
委員	政策企画局	政策担当部長
	財務局	主計部長
		財産運用部長
	都市整備局	都市づくり政策部長
		都市基盤部長
		交通政策担当部長
	建設局	道路建設部長
		公園緑地部長
		河川部長
	港湾局	企画担当部長
オブザーバー	中央区	都市整備部長
	港区	街づくり支援部長

(付属資料) 築地まちづくり検討委員会 委員名簿

座長		日本大学工学部 特任教授	岸井 隆幸
副座長	学識	ビジネス・ブレークスルー大学 副学長	宇田 左近
		東京工業大学大学院 教授	中井 検裕
委員	行政	政策企画局	政策担当部長
		財務局	主計部長
			財産運用部長
		都市整備局	都市づくり政策部長
			都市基盤部長
			交通政策担当部長
		建設局	道路建設部長
			公園緑地部長
			河川部長
		港湾局	企画担当部長
		中央区	都市整備部長
		港区	街づくり支援部長