

築地まちづくり方針  
(素案)

平成 31 (2019) 年 1 月

東 京 都

## 目次

|        |                    |    |
|--------|--------------------|----|
| 第1章    | はじめに               | 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) |                    |    |
|        | 築地地区および周辺の地域特性     | 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 はじめに

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。

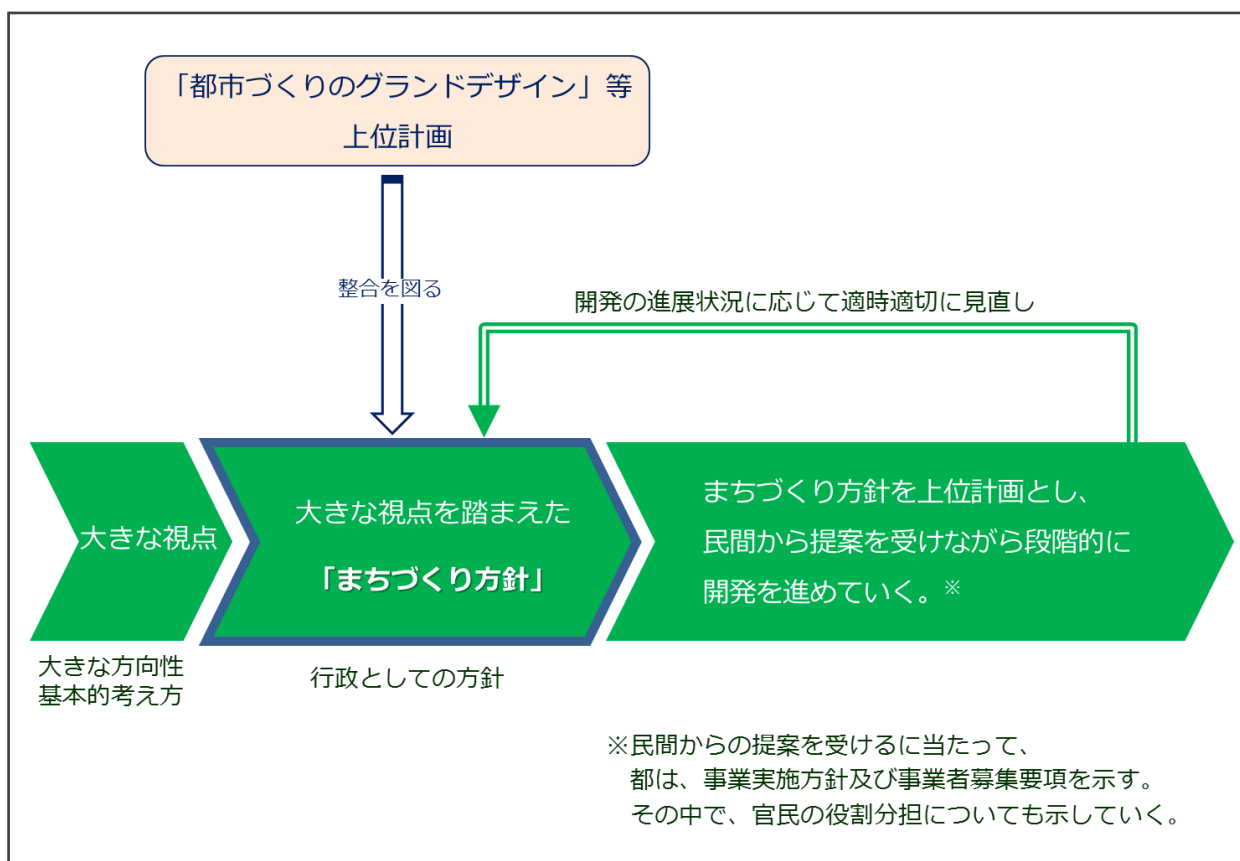
築地再開発においては、築地のポテンシャルを生かし、魅力と付加価値を高め、東京の持続的成長につなげていく必要がある。

「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、都として築地再開発の将来像や方向性、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、東京と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。



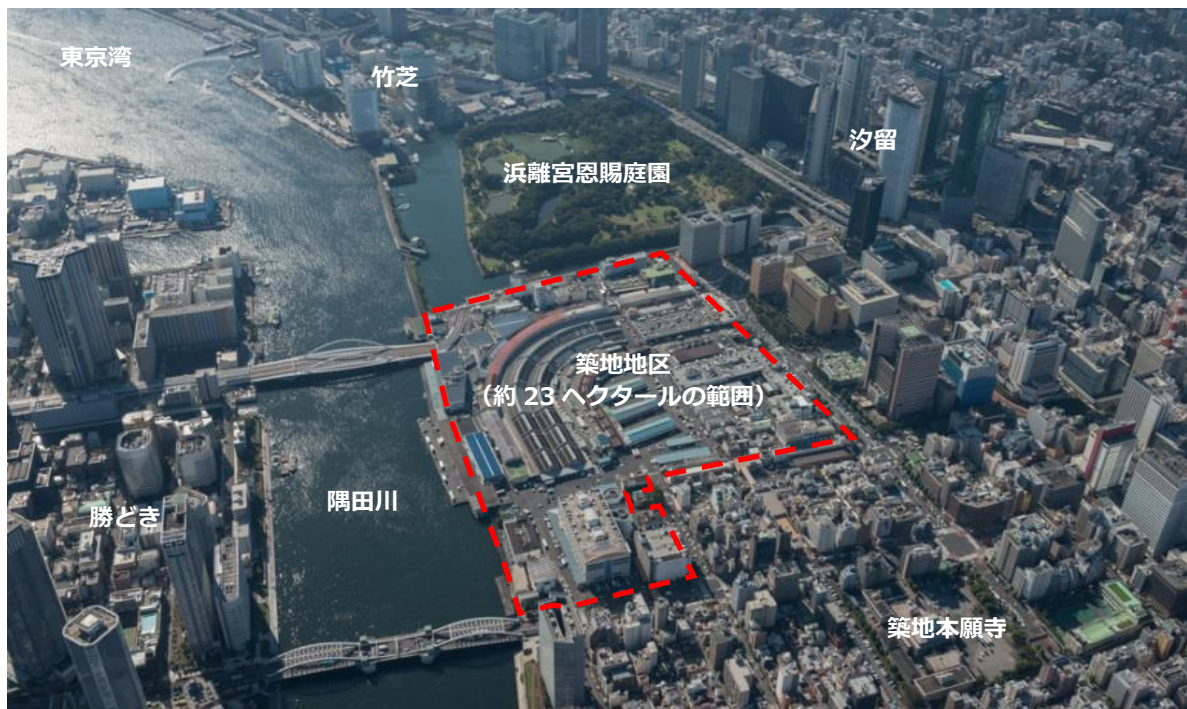
## 2 対象地域

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MICE」※機能を持つ国際的な交流拠点が形成されている。

従来MICEの概念を超え、地域の特性を生かし周辺エリアとも連携しつつ、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により、新たな時代の東京ブランドが創造・発信される。

当地区における新たな東京ブランドを作り出すためのクリエイティブな活動や東京の魅力を発信する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、新たなにぎわいが創造される、地域の中核となるまちを実現する。
- ・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)

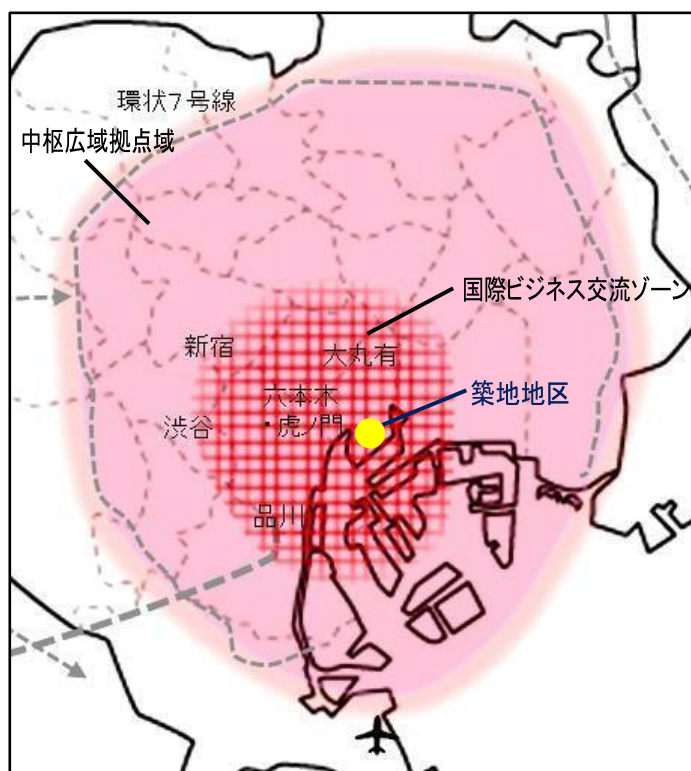
- ・国の未来投資会議（2016年9月設置）などにおいては、AIやIoT、センサー、ロボット、ビッグデータといった第4次産業革命がもたらす技術革新が生活や経済社会を画期的に変えようとしていることを踏まえ、持続可能な開発目標（SDGs）（2015年9月国連サミット採択）に向けた Society5.0 の実現により、国民一人ひとりの生活を目に見える形で豊かにすることとしている。
- ・また、国の SDGs アクションプラン 2019（2018年12月）においては、SDGs と連動する Society5.0 の推進のための取組として、科学技術イノベーション（STI）の推進などが位置付けられている。

(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、都心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活かされた、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)

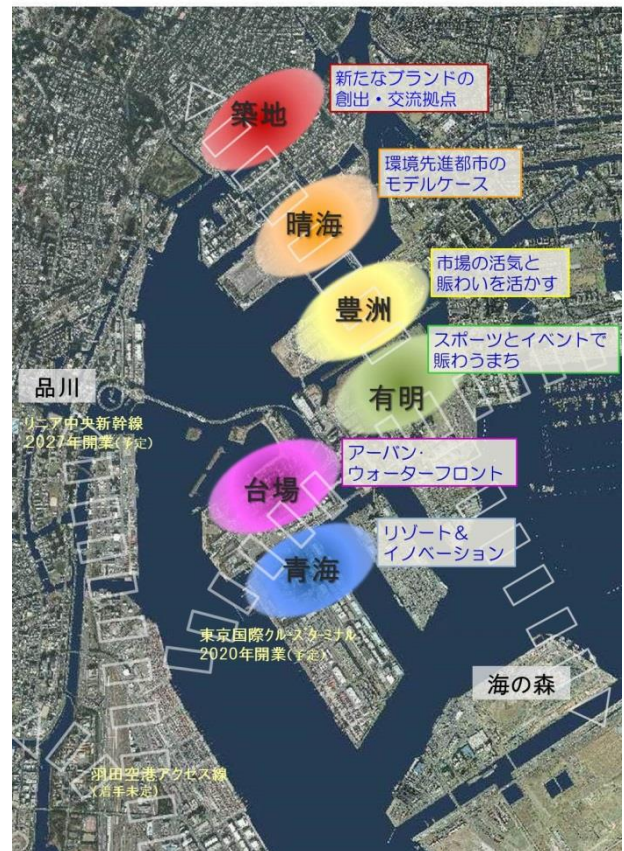
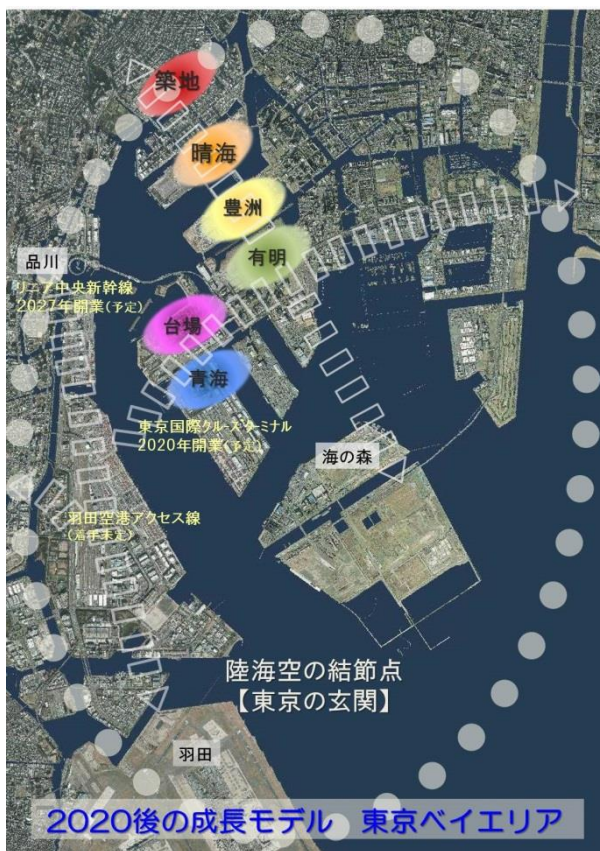
### 3 「東京ベイエリアビジョン」(仮称) との連携

都は、東京 2020 大会後を見据え、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