

## 第3章 分野別の方針

当地区の将来像の実現と全体目標の達成に向け、都市基盤整備、土地利用、景観形成、環境配慮といった分野ごとに、現状等を踏まえ、個別に目標を設定するとともに、個別の方針を以下に示す。

### 第1節 都市基盤整備の方針

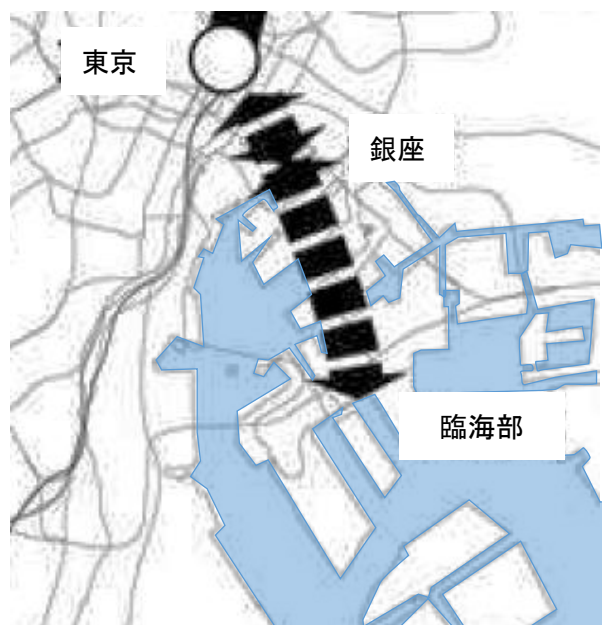
#### 1 交通結節点の形成に係る方針

##### (1) 現状等

交通結節点の形成に係る関連計画等として以下のものがある。

- ・都心部・臨海地域地下鉄構想（東京圏における今後の都市鉄道のあり方について（答申））（国土交通省交通政策審議会 2016年4月）

国際競争力強化に資する鉄道ネットワークに位置付けられている、臨海部と銀座・東京を結ぶ路線である。東京駅付近においてつくばエクスプレスと相互直通運転を行うことが期待されている。



「東京圏における今後の都市鉄道のあり方について（答申）」を一部加工

- ・都市高速道路晴海線

1993年7月に都市計画決定（築地市場内を通過し、新大橋通りへの出入口を設けることを決定）

- ・舟運ネットワーク

隣接する隅田川・浜離宮恩賜庭園に多くの観光船が通っている。

当地区には、防災船着場の整備計画がある。

海・川・街をつなぐ舟運ターミナル機能の創出など水辺の利活用を促進させる構想が示されている（「隅田川等における新たな水辺整備のあり方」（2014年2月））。

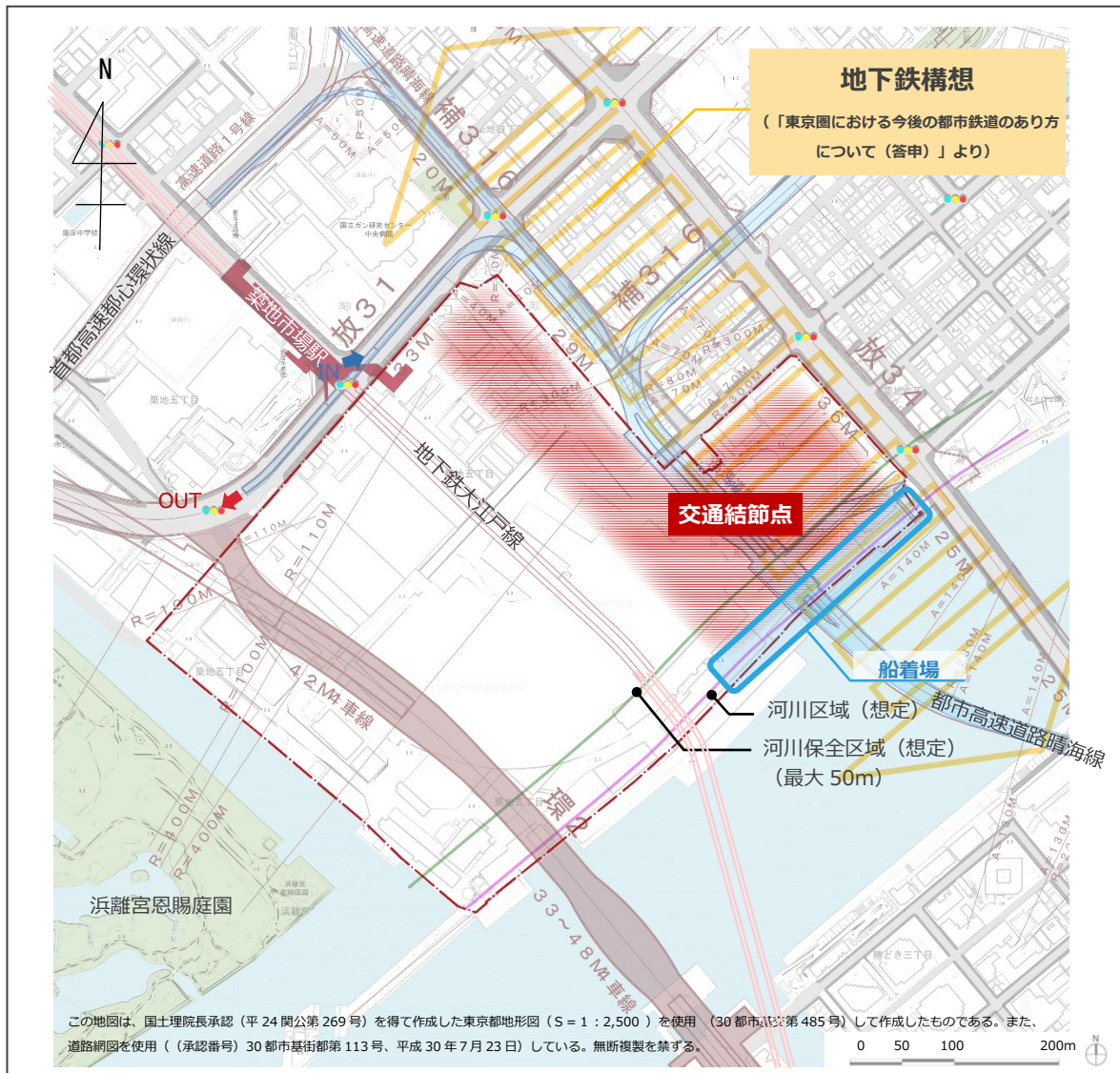
## （2）目標

東京湾、隅田川、陸からの交通ルートが交差する要所にあることを生かし、舟運、バス、地下鉄などのインフラから成る広域交通結節点を戦略的に形成する。

## （3）方針

- ・都心部との連携強化に向け、地下鉄など基幹交通インフラ整備の具体化を図る。
- ・臨海部や隅田川の舟運ネットワークを活用・強化し、両国・浅草・日本橋や羽田空港などとの連携を積極的に図る。
- ・当地区の防災船着場については、平常時の利用拡大を図って、地域のにぎわい創出に寄与し、舟運ネットワークの要となるよう整備、運用する。
- ・船着場との一体性や効果的活用を考慮するとともに、将来の地下鉄構想等との連携の可能性を見据え、交通広場など交通結節機能を、晴海通り側のエリアを中心とした位置に確保する。
- ・また、必要に応じ、築地市場駅との一体性等を考慮した交通広場などの交通結節機能・防災機能を新大橋通り沿い等の位置に確保する。その際、晴海通り側の交通結節機能との連携を図る。

## ■交通結節点の形成に係る方針図



### 留意事項

- ・都市高速道路晴海線へのアクセスについて調整を行う必要がある。
- ・都心部・臨海地域地下鉄構想の駅については、築地市場駅との関係、舟運等との連携に配慮する。
- ・交通広場などについては、観光バスの需要にも対応できるようにするとともに、BRT (Bus Rapid Transit) の乗り入れの可能性について考慮する。

## 2 舟運に係る方針

### (1) 現状等

- ・当地区には、防災船着場の整備計画がある。
- ・浜離宮恩賜庭園には、浅草、お台場等とを結ぶ船着場がある。
- ・舟運ネットワーク強化の一環として、羽田空港・両国・日本橋などにおいて船着場が整備されている。

#### ■隅田川



### (2) 目標

水の都・東京の玄関口にふさわしい「水辺の駅」を備え、地域のにぎわいを創出するとともに、東京全体の活性化にも資する舟運ネットワークの要を形成する。

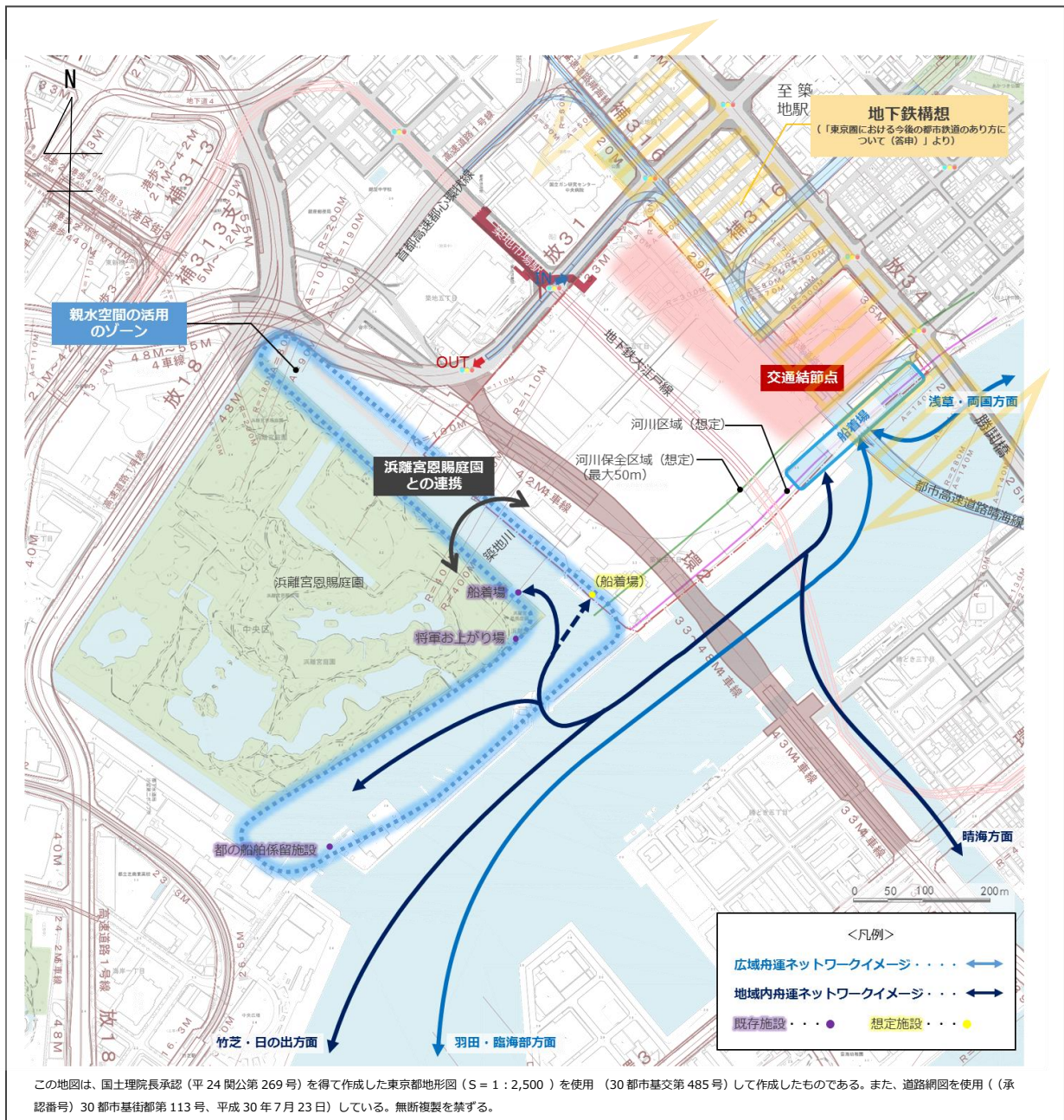
### (3) 方針

- ・舟運ネットワークを活用・強化し、両国・浅草・日本橋や羽田空港などとの連携を積極的に図る。
- ・防災船着場については、地域のにぎわい創出に寄与し、東京全体の活性化にも資する舟運ネットワークの要となるよう、整備、運用する。
- ・海、川、陸のルートが交差する要所にあることを踏まえ、地下鉄などの広域性の高い交通インフラ等との効果的な連携を図る。
- ・隅田川の勝鬃橋寄りのエリアに、交通広場など、船着場との一体性や効果的活用を考

慮した交通結節機能・防災機能を確保する。その際、船着場周辺は川側からのゲート性を意識し、水に向けた顔づくりを行う。

- ・浜離宮恩賜庭園側（環状第2号線の南西側）の敷地にも船着場を整備するなど、築地川沿いの親水空間を活用しながら、浜離宮恩賜庭園とも連携した、地域の回遊性を高める舟運ネットワークの導入を図る。

### ■舟運に係る方針図



### 3 歩行者ネットワークに係る方針

#### (1) 現状等

- ・当地区の南西側には、浜離宮恩賜庭園や再開発が行われる竹芝、浜松町などがあり、北側には築地本願寺や歌舞伎座、新橋演舞場、旧居留地があり、銀座などにつながる。こうした周辺の様々な資源とのつながりを重視し、より価値を高めていく必要がある。
- ・周辺地域との相乗効果により、地域一帯が、人々が集まる交流拠点として、更なるにぎわいを生み出していくことが重要である。

#### ■歩行者ネットワーク形成に係る現状等



## (参考) 歩行者ネットワーク形成に係るスーパー堤防、防潮堤の現状及び既存の計画

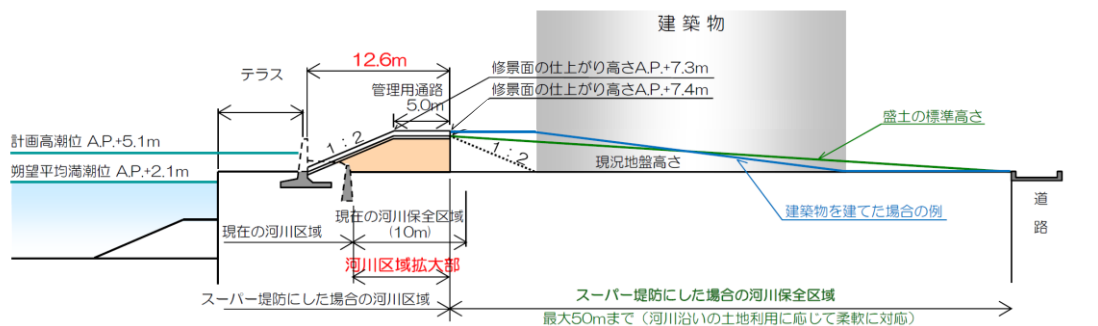
東京都では、高潮や大地震による水害から東部低地帯を守るため、東部低地帯を流れる隅田川等の主要河川や臨海部において、スーパー堤防や防潮堤の整備を進めている。

### ・スーパー堤防

当地区では、地区南東側がスーパー堤防の計画区域に含まれており、前面のテラスは、地域の憩いの場等として活用が可能となるよう、通常より幅広のテラスを想定している。

なお、スーパー堤防は、後背地の開発に合わせて、一体的に整備されることを想定している。

### ■スーパー堤防の基本断面図（隅田川）



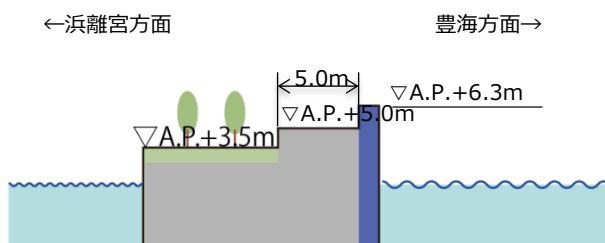
※基本断面図は隅田川の場合を示しており、河川ごとに修景面の仕上げり高さは異なります。

建設局の資料を一部加工

### ・防潮堤

浜離宮恩賜庭園の南東側には、防潮堤が整備されている。水門が2か所設けられており、水上バス等が航行している。

### ■防潮堤の断面イメージ



出典：画像©2018 Google、地図データ  
©2018 ZENRIN (Google Map から)

## (2) 目標

当地区周辺の歴史資産や文化資産、特徴ある地域を結び付け、連携を強化することができるよう、楽しく周遊できる歩行者のネットワークなどを形成する。

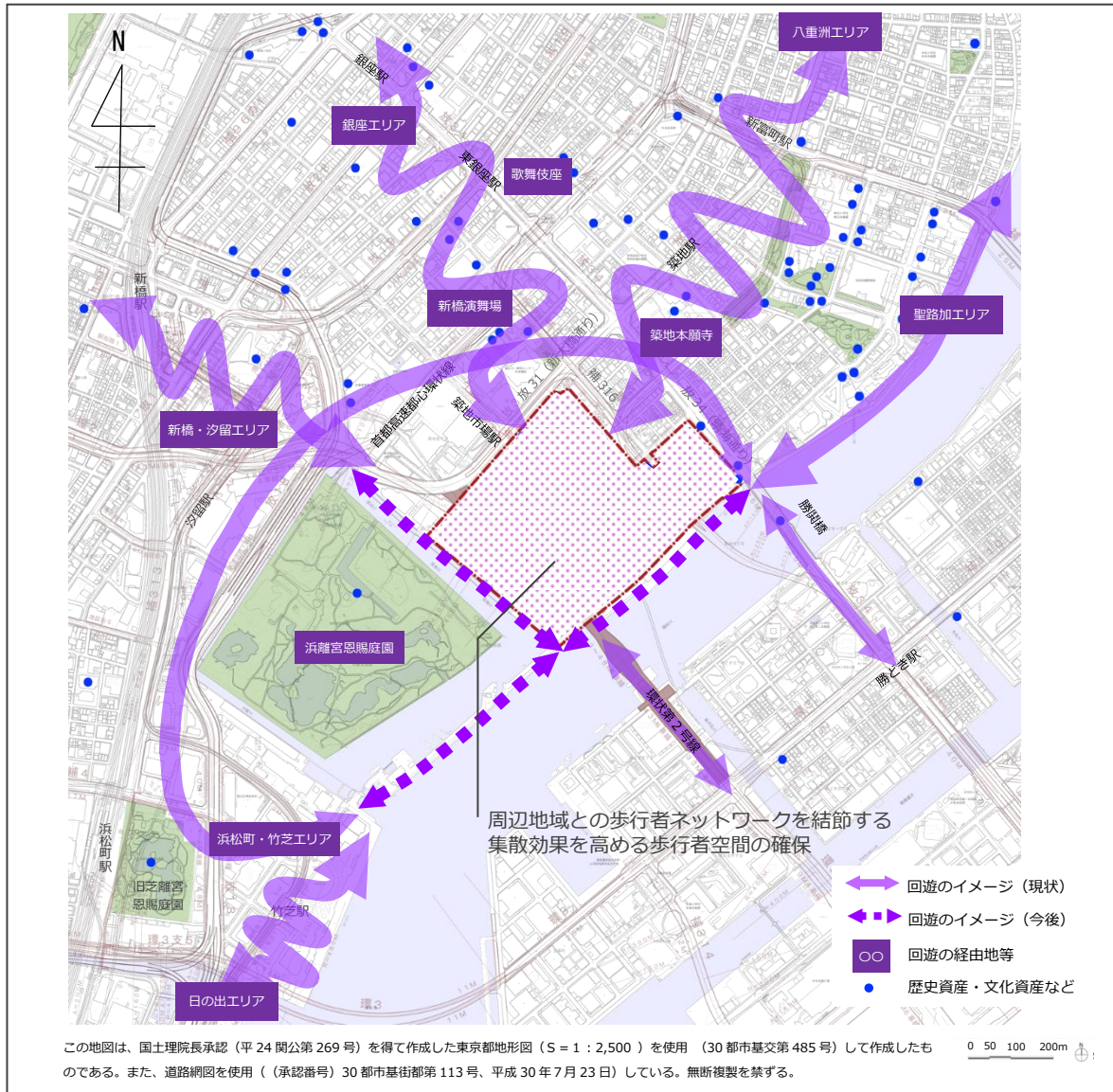
また、この地域一帯が、人々の集まる交流拠点として更なるにぎわいを生み出していくことができるよう、地区内にバリアフリーにも配慮した、歩行者の集散効果を高める質の高い歩行者空間を形成する。

## (3) 方針

- ・国内外の観光客が多く訪れる浜離宮恩賜庭園、銀座地区の商業エリア、歌舞伎座、築地本願寺や築地場外市場など、周辺の様々な資源とのつながりを図り、更なる地域資源の発掘を行いながら、案内サインの充実を図るなど、築地地区とつながる歩行者ネットワークの普及啓発を進める。
- ・スーパー堤防や防潮堤の活用等により、水辺沿いの歩いて楽しい歩行者ネットワークを形成する。
  - 隅田川沿いの既設テラスと接続した隅田川沿いの歩行者ネットワーク
  - 浜離宮恩賜庭園前面の防潮堤の活用等による竹芝方面に至る歩行者ネットワーク
  - 浜離宮恩賜庭園の景観を生かした築地川沿いの歩行者ネットワーク
  - 築地大橋のたもと付近での歩行者アクセスの確保による、勝どき方面への歩行者ネットワーク
- ・中長期的観点から、周辺のデッキなどとの結び付きの強化を図ることなどにより、広域的な回遊性を高めていく。
- ・地区内では、隅田川のスーパー堤防の整備に伴う地盤面の高低差を有効に活用することなどにより、安全かつ快適に歩行できるよう、歩車分離を図るとともに、周辺地域の歩行者ネットワーク相互を有機的かつ効果的に結節できるよう歩行者空間を確保する。



## ■歩行者ネットワークに係る方針図



## 留意事項

- ・防潮堤の活用等による歩行者ネットワークの形成に関し、以下について留意する。
  - ・防潮堤等の必要な機能を維持し、歩行者ネットワークとの共存を図る。
  - ・家屋等がなく人目が少ないため、防犯上の対策について調整を図る。

## 4 地区内車両等交通機能の確保に係る方針

### (1) 現状等

- ・ 本地区は、敷地北西側で幹線道路である新大橋通りに接し、敷地北東側で同じく晴海通りに接している。
- ・ 臨海部と都心部のアクセス性の向上を図る幹線道路である環状第 2 号線が整備中である。同路線は本地区を横断する計画となっており、浜離宮恩賜庭園側（環状第 2 号線の南西側）の敷地へのアクセスに制約が生じる。
- ・ 地区内を横断する形（地下）で、都市高速道路晴海線が 1993 年 7 月に都市計画決定されている。
- ・ 本地区と築地場外市場との間には、補助第 316 号線が 1993 年 7 月に都市計画決定されている。

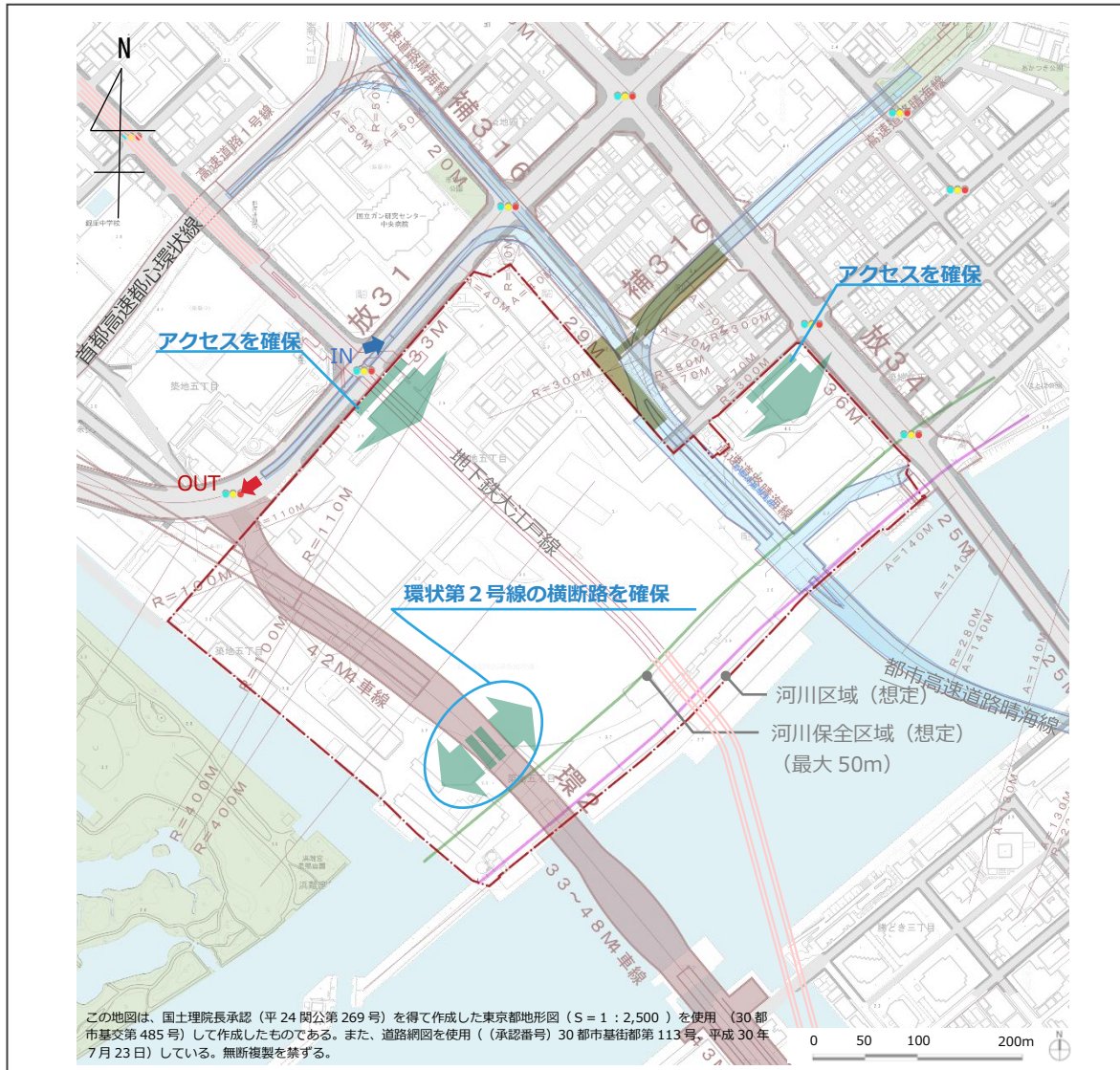
### (2) 目標

既存の幹線道路や新たに整備される交通広場等との有効な接続等を確保するとともに、景観にも配慮しながら、希少な大規模な土地における一体的な土地利用と効果的な活用を支える自動車などの交通機能を確保する。

### (3) 方針

- ・ 新大橋通り側及び晴海通り方面側からの適切な車両アクセスを確保する。
- ・ 都心部から浜離宮恩賜庭園側敷地などへのアクセスを充実させるため、景観形成にも配慮し、環状第 2 号線地下部等を横断するアクセス路を確保する。
- ・ 本地区の将来の土地利用にふさわしい、地区内での自動車をはじめとした交通機能の確保や駐車場の計画的整備等を行うとともに、良好な景観形成や安全で快適な歩行者動線の確保との両立を図る。

■地区内車両等交通機能の確保に係る方針図



留意事項

- ・当地区周辺に都市高速道路晴海線の出入口が想定される場合、当地区内の通路との関係について、都市高速道路晴海線の計画検討との整合性を図りながら、将来の土地利用と合わせて検討する。
- ・地区内への出入路（アクセス道路）、地区内通路等の具体的な位置・幅員・形状については、土地利用、開発による交通量等とともに検討する。