

まちづくり協議会の報告について

開催概要

	開催日	協議会名	議 題
①	令和 7 年 3 月 4 日(火)	晴海地区	1 晴海客船ターミナルに関する工事及び運営予定について 2 中央区まちづくり基本条例に基づく区と区民との協議 （晴海二丁目住宅展示場） 3 晴海五丁目における新たな歩行者等のネットワークの形成について 4 水上スポーツ関連施設の整備について
②	令和 7 年 3 月 18 日(火)	「銀座地区」及び 「築地地区」合同	1 築地地区まちづくり事業（現在の計画状況）について
③	令和 7 年 3 月 18 日(火)	「勝どき・豊海地区」、 「勝どき五・六丁目、豊海分会」 及び「晴海地区」合同	1 築地地区まちづくり事業（現在の計画状況）について

※当日の資料及び議事要旨の全議員送付について

資料については、①は令和 7 年 2 月 18 日付けで、②及び③は令和 7 年 3 月 18 日付けで送付しております。

また、議事要旨については、①は令和 7 年 3 月 25 日付けで、②及び③は令和 7 年 3 月 10 日付けで送付しております。

築地地区まちづくり事業
(現在の計画状況)

2025年3月

1. 事業概要

無断転用禁止



活用都有地面積	約19万㎡	配棟別諸元	① 大規模集客・交流施設	② ライフサイエンス・商業複合棟	③ MICE・ホテル・レジデンス棟	④・⑤ ホテル棟	⑥ レジデンス棟	⑦ オフィス・レジデンス棟	⑧ 舟運・シアターホール複合棟	⑨ オフィス棟
土地所有者	東京都	主要用途/ 機能	スタジアム、店舗等	ラボ&オフィス、インキュベーション施設、店舗等	ホテル、MICE施設、住宅、店舗等	ホテル、店舗等	住宅、店舗等	オフィス、住宅、店舗等	ホール、店舗（フードホール等）、フードラボ、舟運利便施設等	オフィス、店舗等
権利形態・期間	一般定期借地権・70年									
地域地区	商業地域									
指定容積率	500%/700%									

2. 要望事項概要

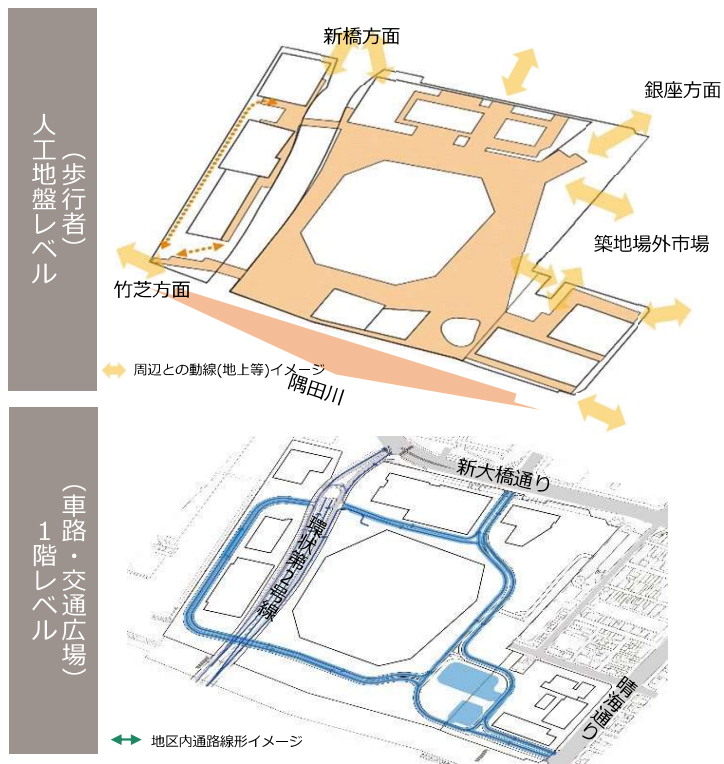
無断転用禁止

要望項目		要望事項概要	該当頁
要望事項 1	築地・東銀座エリアにおける一体的なまちづくりについて	・ バリアフリー化された一体的な歩行者空間の計画、新大橋通りを跨ぐ歩行者デッキの整備 ・ 歩行者ネットワークや広域的な都市計画に関する、関係行政機関や周辺開発との協議・調整	3
要望事項 2	跡地開発について	・ 総合的に円滑な車両交通の実現、広域交通結節点を活用し、人、車、船などの相互アクセスを確保した総合的に円滑な交通の実現 ・ 築地場外市場など周辺とのつながりに配慮した先行整備 ・ 隅田川や浜離宮恩賜庭園との隣接する立地をふまえた、水とみどりの連続性に配慮した計画 ・ 防災拠点としての役割を果たす空間 ・ 工事中における粉塵対策・海上輸送等の工事車両対策、仮囲い装飾などのにぎわい配慮 ・ 公共用駐輪場の整備などの地域貢献に資する取組	3、4、5、6、7
要望事項 3	区有地施設の再編等との連携について	・ 区有施設（まちづくり支援施設機能と築地川第一駐車場）の再編に伴う計画立案	7
要望事項 4	地元に配慮した事業の進め方	・ 工事前、工事中における協議、説明体制 ・ 事業中における周辺地域のにぎわいづくり ・ エリマネや地元組織との連携によるにぎわい創出	8

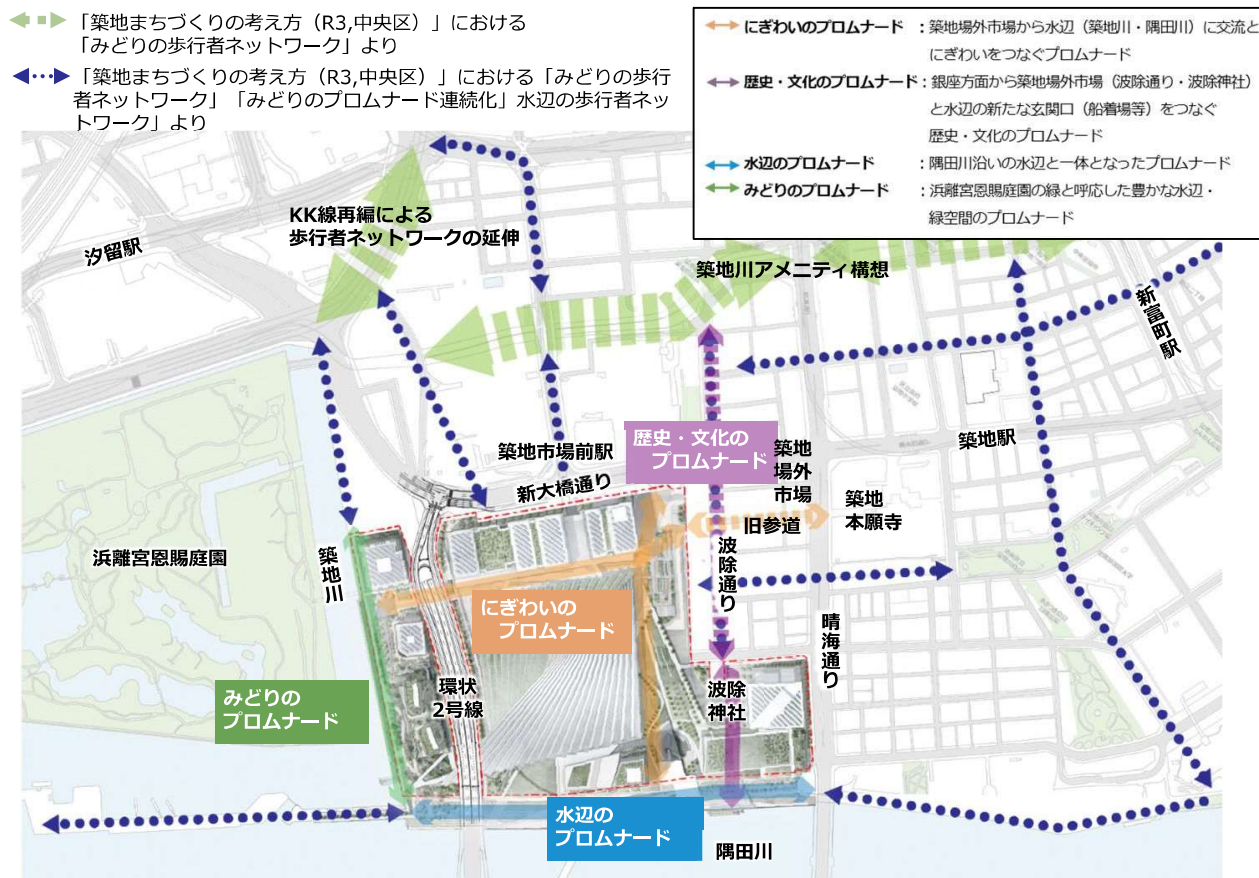
3. 歩行者ネットワーク等

- ・歩行者中心の交通基盤を形成すべく、環状第2号線で分割されたエリアを歩行者デッキでつなぎ、隅田川スーパー堤防と一体な歩行者デッキ（2階レベル）を敷地全体に整備することで、明確な歩車分離を図り、バリアフリー化された歩行空間を形成
- ・区の上位計画や周辺の水と緑の連続性、区有施設や築地場外市場とのつながりに配慮し、立地特性を生かしたプロムナードや緑化等を整備
- ・銀座・新橋方面等の周辺地域との回遊性向上、安全安心の歩行者動線確保の観点から新大橋通り沿いに複数のデッキ整備を検討
- ・時間の分散（店舗の配置等）や場所の分散（デジタル技術や誘導員等）を図り、歩行者交通の負荷を軽減
- ・広域的な都市計画について、関係行政機関等と協議・調整中

歩行者中心の多層的な交通基盤の形成



水辺、歴史、文化等の特性を活かしたプロムナードの整備



4. 自動車交通

- ・敷地内全体を周回できる地区内通路を整備し、環状第2号線側道への接続や各施設から広域交通結節点へのスムーズなアクセスを整備
- ・敷地内においては、駐車場利用の多いライフサイエンス・商業（LS・SC）複合棟や大規模集客・交流施設は左折IN/OUTを基本とし、地下の各駐車場がネットワーク化することで車両を効率的に受け入れ、周辺の交差点の交通負荷を低減
- ・広域交通結節点を活用し、人、車、船などの相互アクセスを確保した総合的に円滑な交通の実現を想定
- ・以下の車路計画は現時点の想定であり、関係行政機関等と協議・調整中

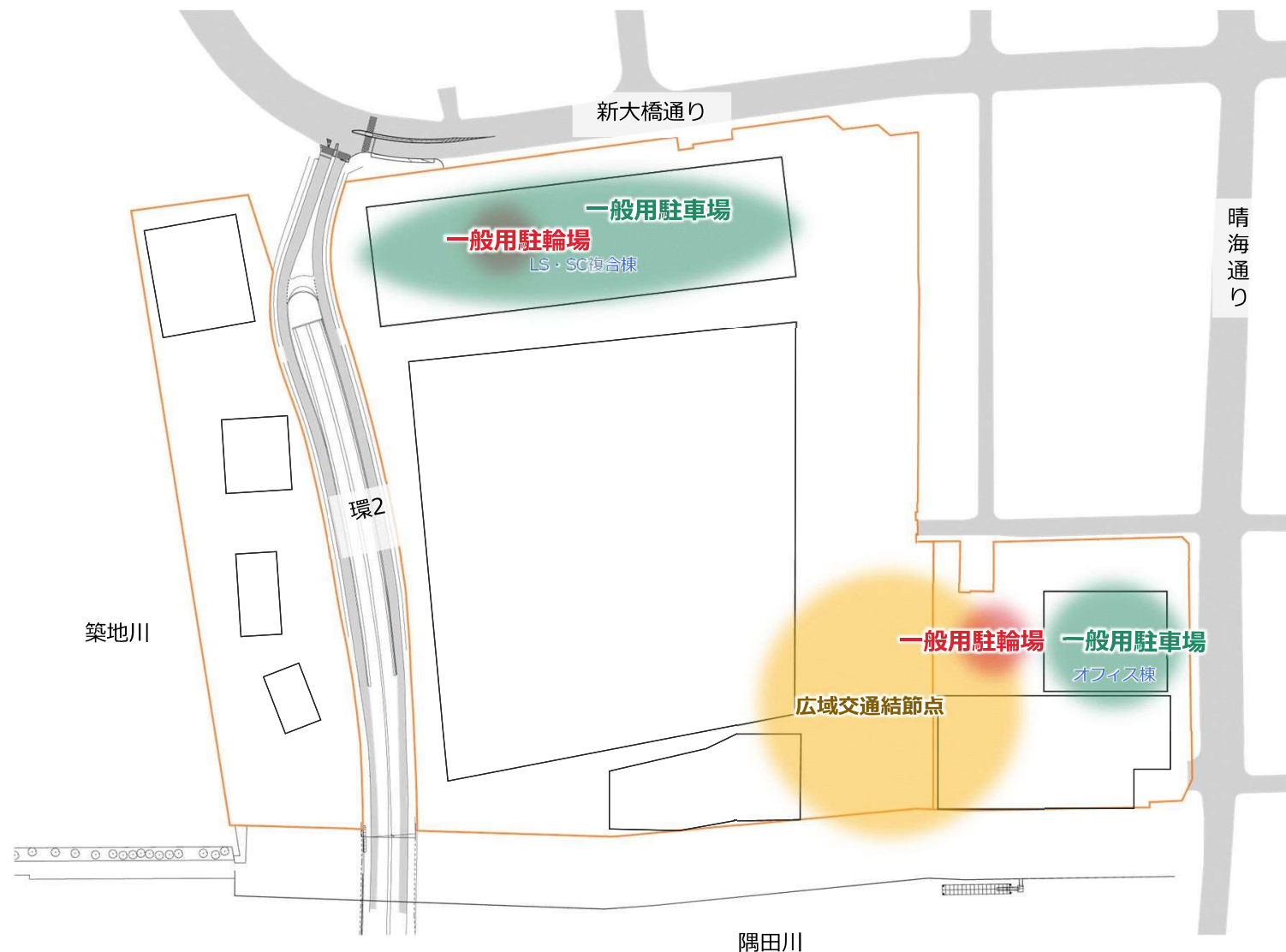


1階レベルの地区内通路計画と周辺道路との接続

※本資料に掲載の情報は、現時点の事業予定者による想定であり今後変更の可能性がございます

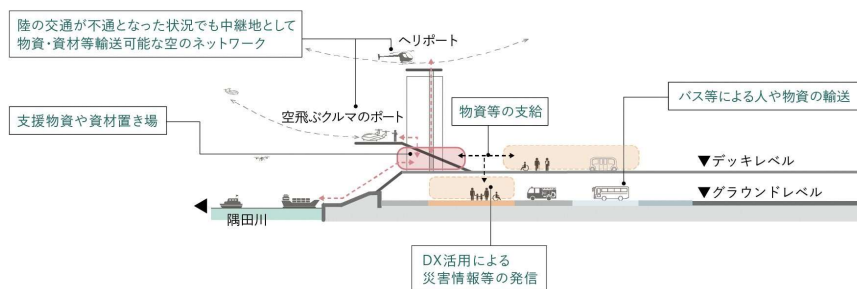
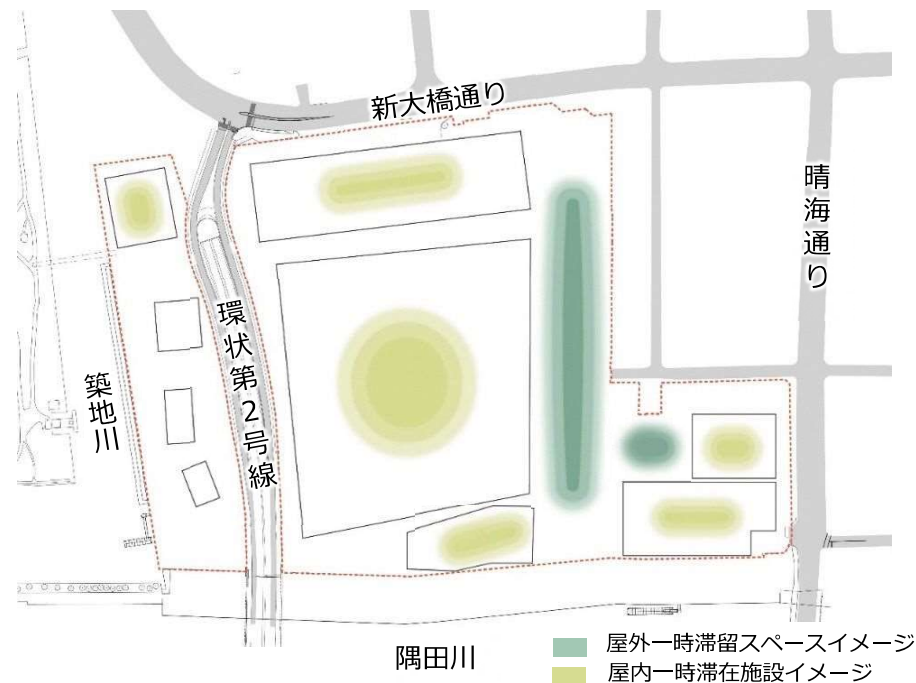
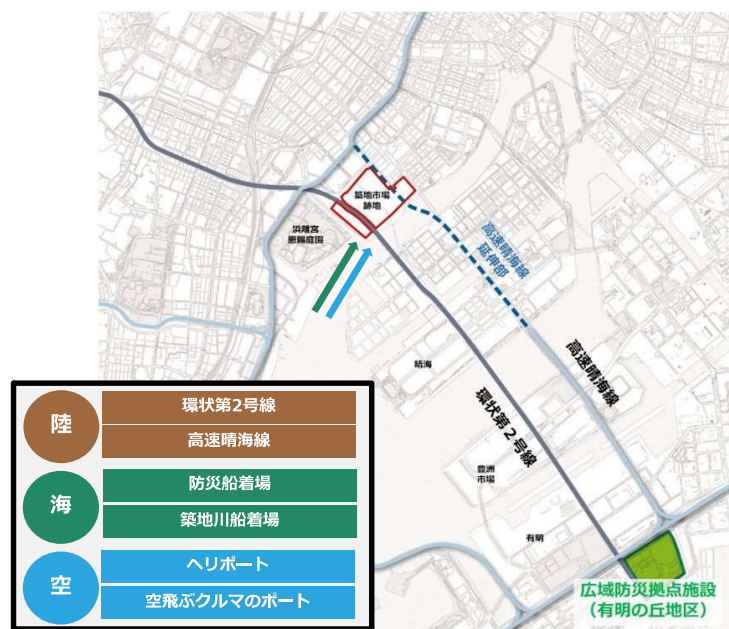
5. 駐車場・駐輪場等

- ・ 今後検討がなされる予定の駐車場地域ルール等の活用を見据え、地域の需要に即した来街者用駐車場の受入を想定
(築地場外市場の来街者による利用を想定し、ライフサイエンス・商業複合棟 (LS・SC複合棟) やオフィス棟内を想定)
- ・ 自転車での来街が多く予想される勝どき側かつ広域交通結節点に近い位置や、新大橋通り沿いに駐輪場を整備することを想定

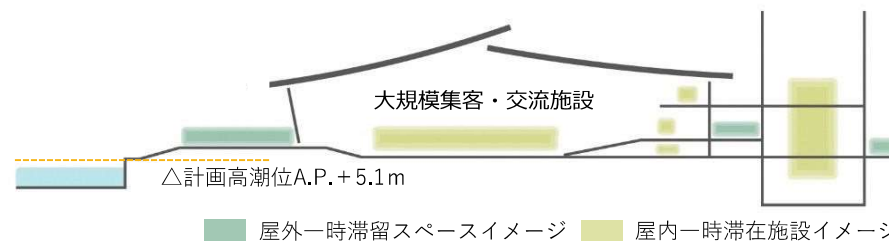


6. 防災

- ・TOKYO強靱化プロジェクトとも連携した「陸・海・空のネットワークを活用した防災拠点」を形成
- ・迅速・円滑な緊急物資輸送など、東京湾臨海部基幹的広域防災拠点施設（有明の丘地区）等と連携し、広域防災拠点としての機能強化に資することを目指す
- ・築地場外市場をはじめとする周辺への来街者（インバウンド含む）や帰宅困難者の受け入れを想定し、防災拠点となるオープンスペースや一時滞在施設を整備



災害時の交通ネットワーク活用イメージ



一時滞在施設等の配置のイメージ

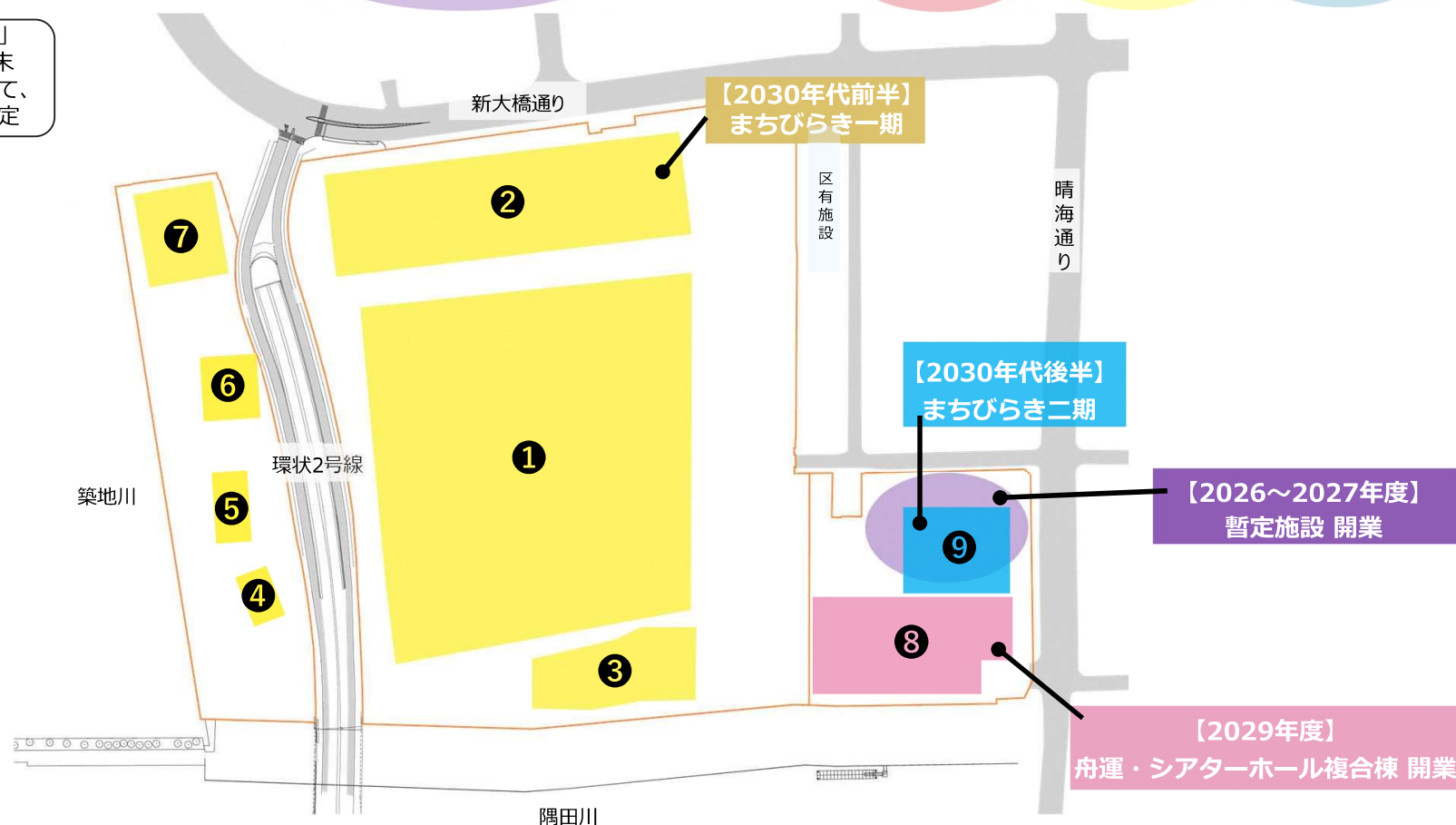
7. 工事対策や区有施設の再編等

- ・長期にわたる工事期間中においては、土壌等の河川搬出や粉塵対策を行うとともに、仮囲いの装飾等により賑わい創出に資する施策を計画
- ・暫定施設では、地元が要望する食のインフラ機能の継続という観点をふまえて、築地場外市場をはじめとする地元支援に資する機能やオンサイトの情報発信拠点を整備することを検討
- ・区有施設の再編等について、区とも連携しながら一体的な計画立案を検討

■想定スケジュール

2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年代前半	2030年代後半	2040年代
埋蔵文化財・土壌汚染対応、各種許認可手続き				本体工事				
東京都との 基本協定締結		暫定施設開業			⑧開業	まちびらき一期 (①～⑦開業)	まちびらき二期 (⑨開業)	交通インフラ完成 ➢ 高速晴海線 ➢ 地下鉄新線新駅

現状は「事業予定者」であり、2024年度末の基本協定締結を経て、「事業者」になる予定



8. 今後の進め方

- ・まちづくり協議会や説明会等にて、適宜計画内容について情報共有
- ・事業者で構成されるエリアマネジメント組織を組成し、地元と連携しながら広域的なにぎわい創出等に寄与

(想定スケジュール：フェーズに応じた情報発信イメージ)

