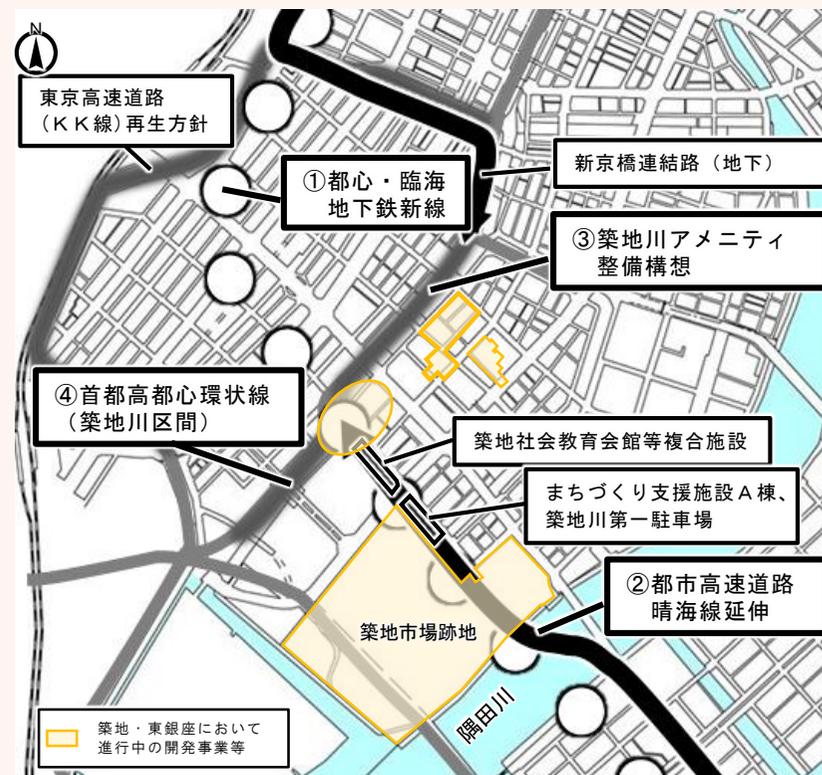


## 0 経緯等

- 区は、これまで、築地市場跡地開発に関する要望や「中央区築地まちづくりの考え方」などを、地元とともに取りまとめて発信してきた。※令和3年 都知事宛て要望書を提出（5月、10月）、「中央区築地まちづくりの考え方」策定（10月）
- 東京都は、令和4年11月に「築地地区まちづくり事業」事業者募集要項を公表しており、区では、大規模集客施設の整備などによる築地周辺の交通への影響を懸念している。
- 築地を取り巻く都市基盤等の検討が進む中、区は、築地・東銀座における都市基盤整備や築地市場跡地の開発を見据えた中長期的かつ広域的なまちづくり及び場外市場の交通基盤に関して検討を進めている。この検討において、周辺開発とも連携した歩行者ネットワークの形成や本区の施設（築地社会教育会館等複合施設、まちづくり支援施設A棟及び築地川第一駐車場）における対応などが必要であることが明らかとなってきた。
- こうした状況を踏まえ、築地市場跡地開発に関連して取り組んでいくべき事項などについて、地元関係者の意向を踏まえ、今般、区への考えを取りまとめた。今後、本資料を基にした要望書を事業予定者宛て提出していく。



### 【都市基盤等の検討状況】

#### ○主な都市基盤整備

- ① 都心・臨海地下鉄新線  
事業計画案の公表（令和4年11月）
- ② 都市高速道路晴海線  
「築地地区まちづくり事業」事業者募集要項にて出入口の位置に関するイメージの明示
- ③ 築地川アメニティ整備構想  
三吉橋～祝橋区間における覆蓋化に関する概略設計の開始（令和4年12月）
- ④ 首都高都心環状線（築地川区間）  
急カーブの解消等による走行安全性の向上とともに、道路上部空間の活用など周辺まちづくりと連携した更新計画が検討中

- 都市基盤整備と合わせて、築地市場跡地開発をはじめとした複数の開発事業が進行中

# 築地市場跡地開発に関連する区への考え



## 1 築地・東銀座における一体的なまちづくりの推進

- 築地・東銀座において、築地市場跡地開発を契機に複数の都市基盤整備や周辺の開発事業が進行していることから、それらが一体となったまちづくりを推進し、大幅な増加が想定される来街者に対応するための広域かつ重層的な歩行者ネットワークの形成が必要である。
- こうしたことから、特に歩行者ネットワークの形成に向けて取り組んでいくべき事項は以下のとおり。
  - ① 周辺開発や都市基盤整備等と連携した、交通インフラ（既存交通機関や地下鉄新線駅等）との接続による築地・東銀座における広域的な機能連携
  - ② 築地市場跡地開発により発生する歩行者の適切な処理
    - ・ 都市高速道路晴海線の整備により影響が想定される本区の施設（築地社会教育会館等複合施設、まちづくり支援施設A棟及び築地川第一駐車場）と一体となったバリアフリー化された歩行者空間の計画立案
    - ・ 新大橋通りを跨ぐ歩行者デッキの整備等
  - ③ 「築地川アメニティ整備構想」や「銀座・築地周辺みどりのプロムナード構想」の実現
  - ④ 場外市場と近接しているエリア（勝どき・月島方面）とのアクセス性への配慮

# 築地市場跡地開発に関する区への考え



## 2 築地市場跡地開発

- 築地の活気とにぎわいの継承・発展に向けて、場外市場と築地市場跡地開発が連携し、工事期間中においても場外市場に必要な機能が継続的に確保される必要がある。
- 築地市場跡地開発においては、周辺住民の生活や交通インフラなどに与える様々な影響が想定され、安全性にも配慮した総合的なまちづくりが必要となっている。
- こうしたことから、築地市場跡地開発において取り組んでいくべき事項は以下のとおり。

### 【特に早期に取り組んでいくべき事項】

- ① 地域の課題解決にも資する来街者用駐車場の整備や暫定の荷捌き場等の確保
- ② 波除通りに面する部分におけるにぎわい創出に資する機能の整備
- ③ 工事期間中における場外市場をはじめとする近隣への粉じん対策や舟運を積極的に活用した工事車両対策等、周辺地域への配慮

### 【地域と調和を図り更なるまちの発展に資するために取り組んでいくべき事項】

- ④ 都市高速道路晴海線の出入口や幹線道路との適切な接続等、円滑な車両交通の実現
- ⑤ 場外市場に近接した場所で晴海通りまたは新大橋通りに面する部分への公共用駐輪場の整備
- ⑥ 中央区まちづくり基本条例に基づく地域貢献施設の整備

# 築地市場跡地開発に関連する区への考え



## 3 区有地施設の再編等との連携

- 既存の区有地施設（まちづくり支援施設A棟及び築地川第一駐車場）は、場外市場と築地市場跡地開発を繋ぐ位置にあることや、都市高速道路晴海線の整備による影響が想定されることから、区有地施設の再編や運営の検討においては築地市場跡地開発との一体的な計画の立案が必要となる。
- また、区有地施設の再編では、荷捌き機能等の場外市場の物流やにぎわいを支える骨格的な機能が継続的に確保されるよう整備するとともに、周辺の交通環境の改善や跡地開発との機能連携などを図る必要がある。
- こうしたことから、築地市場跡地開発と区有地施設の再編等において連携して取り組んでいくべき事項は以下のとおり。
  - ① 場外市場における歩行環境の改善に向けた車両動線等の整備
  - ② 区が検討を行う予定である駐車場地域ルールに基づく駐車場整備等による、周辺の交通環境の改善

## 4 地元に配慮した事業の進め方

- 築地市場跡地開発は、工事期間が長期にわたり、周辺地域へ与える影響が大きいものと想定される。
- 歴史的な経緯や、特色ある地域資源を有する築地において、今後も活気とにぎわいを継承・発展させていくためには、築地市場跡地開発だけでなく、場外市場をはじめとする周辺地域と調和・連携することが必要である。
- こうしたことから、地元に配慮した事業の進め方に関して取り組んでいくべき事項は以下のとおり。
  - ① これまでの要望等を踏まえた、区及び地元への十分な説明・協議の実施
  - ② 関係者間における情報共有の徹底と地元を含めた協議体などの体制づくり
  - ③ 築地食のまちづくり協議会等の地元組織とも連携した、築地市場跡地開発におけるエリアマネジメント組織の運営
- 令和6年度は、今後要望していく内容を基に、開発計画に対する地元の具体的な意見も含めて、事業予定者と協議・調整し、合意形成を図っていく。