

築地地区まちづくり事業
(現在の計画状況)

2025年8月

1. 要望事項概要

(令和6年4月26日 中央区 築地市場跡地開発に関する要望について)

■ : 本資料でご説明する内容

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	2
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	5
		・ 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	3
		・ 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	4
		・ 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	
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	—
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	5

2. 一体的な歩行者空間、歩行者デッキ【要望事項1】

- ・隅田川スーパー堤防と一体的な歩行者デッキ（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
- ・銀座・新橋等の周辺地域への回遊性の向上や安心安全な歩行者動線の確保という観点から、新大橋通り沿いに複数のデッキを整備すべく関係者等と協議中
- ・歩行者交通の対策としてハード、ソフトにおいて以下の取り組みを検討・実施
- ・駅混雑対応策について東京都交通局等の鉄道事業者と協議中



■ハード面

- ✓ 新大橋通り上空に歩行者横断デッキの整備を検討

■ソフト面

- ✓ 敷地周辺の混雑の緩和
 - ・ 特定の鉄道駅に利用者が集中しないよう、経路誘導のための案内表示や交通誘導員を配置
 - ・ WEBサイトにおける公共交通機関の利用促進と適切な経路案内
- ✓ 一定時間の交通集中の緩和（ピークの分散）
 - ・ 早期入場や規制退場による時間的分散
 - ・ IoT技術の活用によるリアルタイムの混雑状況等に合わせた情報提供
 - ・ イベント前後の附帯イベント実施や飲食店の利用促進等により、敷地内に滞留させる施策の実施
- ✓ 鉄道利用からの転換
 - ・ シャトルバスの運行による利用駅の分散や周辺歩道の混雑緩和
 - ・ 舟運活用による鉄道以外の交通手段の利用促進
 - ・ MaaS等の新たな技術の導入による、各種交通手段が利用しやすい環境づくり

3. 水とみどりの連続性に配慮した計画（緑化）【要望事項2】

- ・ 区の上位計画や周辺の水と緑の連続性、地上レベルから見える緑や環境に寄与する緑、浜離宮恩賜庭園と調和する緑を重視し、全体で緑化率40%を確保



（浜離宮恩賜庭園と調和する築地川沿いの緑）



（隅田川沿いの緑と大規模なオープンスペース）

4. 工事中における対応 【要望事項2】

- ・ 工事中においては、粉塵対策や交通誘導員の配置、仮囲いの装飾による賑わい創出に取り組む
- ・ 2027年以降は、道路からの土壌搬出と並行して、河川からも搬出をすべく関係機関と協議中
- ・ なお、2025年7月1日より築地市場跡地を活用するための準備として、事業者が土地を借りる前に行うものである埋蔵文化財調査及びそれに伴う土壌汚染対策工事等を実施中

■ 粉塵対策

- ✓ 粉塵の発生が予想される箇所には散水を実施
- ✓ 必要に応じてタイヤの洗浄を実施

■ 交通安全対策

- ✓ 関係車両が出入りするゲートには、交通誘導員を配置
- ✓ 通学時間帯や観光客で混雑する時間帯等は、誘導員の増員等の対応
- ✓ 関係車両には、「作業関係車両プレート」を車両フロントに提示

■ 仮囲いの装飾による賑わい創出

- ✓ 工事中仮囲いを活用する等、開業に先駆けてオンサイトでの情報発信を積極的に実施

(粉塵対策のイメージ)



(仮囲い装飾のイメージ)



5. 地元に配慮した事業の進め方【要望事項2、4】

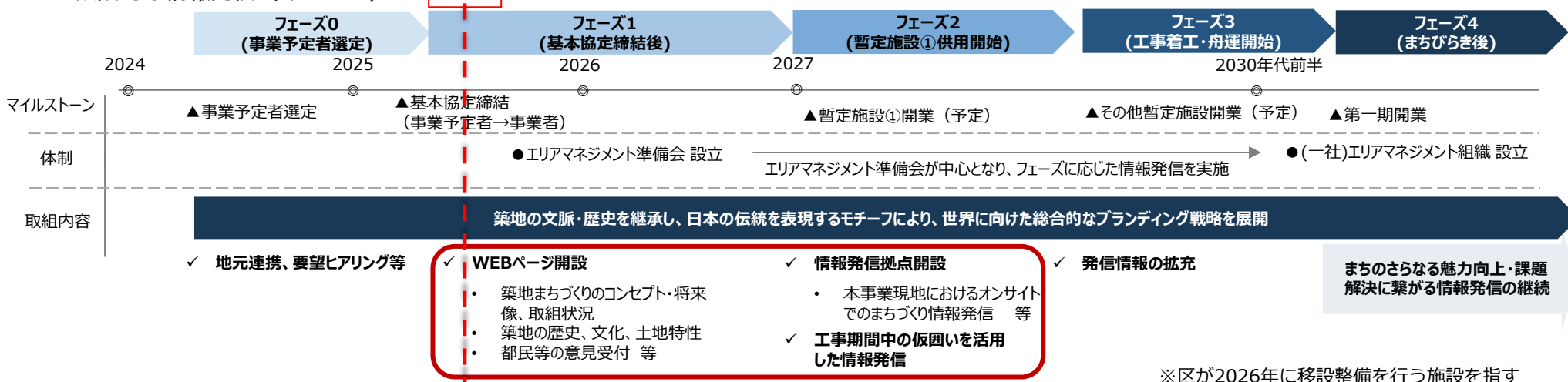
・8月22日にWebページを公開。まちづくりのコンセプトや取組状況について積極的な発信を行う

・2027年に、先行して暫定施設の一部（下図①）として跡地計画の情報発信拠点、来訪者や地元の方が集い憩う場となる広場を整備予定
整備にあたっては、場外市場など周辺とのつながりに配慮しながら検討の深度化を図っていく

・その他暫定施設（下図①以外）は、再編が想定される区有施設（千社額棟・駐車場棟）の解体時に、その機能継続のために重要な荷捌き場や駐車場等を整備予定。具体については今後区有施設の再編計画とあわせて関係者と協議・調整

■ 段階的な情報発信（イメージ）

現在



※区が2026年に移設整備を行う施設を指す

(WebページのQRコード)

URL : <https://tsukiji-machizukuri.jp/>



(暫定施設の位置)

