資料１

築地市場跡地開発に関連する要望書の具体的イメージについて

令和７年９月
中央区

１ 背景

築地市場跡地開発については、令和６年４月26日に中央区長及び中央区議会議長から事業予定者宛てに要望書を提出した。令和７年３月31日に東京都が事業者及び事業者構成員との間で基本協定を締結し、令和７年８月22日には、事業者から築地地区まちづくり事業基本計画が公表されたところである。

２ 目的

今般、事業者が公表した基本計画を受け、本区要望書の内容のうち、特に重要な交通計画（歩行者交通ネットワーク、車両交通ネットワーク）について具体的なイメージを作成し、公表することで、要望書の実現に向けて、事業者をはじめ、地元及び関係機関などの関係者との協議・調整をより一層推進していくものである。

３ 具体的イメージ

別紙のとおり

別　紙

具体的イメージ

1　本イメージと令和6年4月26日「築地市場跡地開発に関連する要望について」の関係性

項目	要望事項の概要	関係性
1　築地・東銀座エリアにおける一体的なまちづくりの推進について	・大規模集客施設等の整備により新たに発生する歩行者交通量を適切に処理するため、本区施設や周辺開発と連携し、デッキ等によるバリアフリー化された一体的な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の実施	本イメージの対象項目
	・跡地開発と周辺地域が調和・連携し、つながりのあるまちになるよう、広域的な都市計画に関する協議・調整の実施	本イメージの対象項目
2　跡地開発について	・周辺交通への影響が最小限となるよう、晴海線の出入口が敷地内に設置されることも視野に入れた交通処理や、豊洲市場と場外市場をつなぐための環状第２号線に通じる車両動線の確保などによる円滑な車両交通の実現	本イメージの対象項目
	・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	※1
	・地域の課題解決にも資する来街者用駐車場の整備及び荷捌き場等の確保については、築地場外市場など周辺とのつながりに配慮した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とともに、先行した整備の実施	※1
	・隅田川や浜離宮恩賜庭園に隣接する立地をふまえた、水とみどりの連続性に配慮し、地域全体にやすらぎとうるおいを与えられる計画	※1
	・都心の中枢的な防災拠点としての役割を果たす空間の整備	※1
	・工事期間中、粉じん対策や、海上輸送等の工事車両対策など周辺地域に最大限配慮した工事の実施、仮囲い装飾などまちのにぎわいへの配慮	※1
	・場外市場に近接した場所で晴海通りや新大橋通りに面する部分への需要に見合った公共用駐輪場の整備など地域貢献に資する取組	※1
3　区有地施設の再編等との連携について	・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の継続確保、周辺の交通環境の改善及び跡地開発との機能連携などを考慮した跡地開発との一体的な計画立案	※2
4　地元に配慮した事業の進め方	・区及び地元に対し十分な説明・協議の実施、関係者間における情報共有や、地元を含めた協議体などの体制づくりへの協力	※1
	・周辺地域のにぎわいづくりへの協力	※1
	・エリアマネジメント組織の運営にあたり、特定非営利活動法人築地食のまちづくり協議会等の地元組織と積極的な連携を図り、跡地開発のみならず広域的なにぎわいの創出や防災性向上に資する取組の実施	※1

※1 対象項目以外の要望事項についても実現に向けて事業者をはじめ、地元及び関係機関などの関係者と引続き調整を行う。

※2 まちづくり支援施設A棟及び築地川第一駐車場は、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であることから、再編整備の工事期間中も含めて、跡地開発区域内とも連携しながら、各段階において必要な機能が確保されるよう事業者をはじめ、地元及び関係機関などの関係者と引続き調整を行う。

具体的イメージ

2 歩行者交通ネットワークのイメージ

■要望事項　築地・東銀座エリアにおける一体的なまちづくりの推進について

・大規模集客施設等の整備により新たに発生する歩行者交通量を適切に処理するため、本区施設や周辺開発と連携し、デッキ等によるバリアフリー化された一体的な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の実施

・跡地開発と周辺地域が調和・連携し、つながりのあるまちになるよう、広域的な都市計画に関する協議・調整の実施

■歩行者ネットワーク図

※本イメージは、法規制や技術的な検証に基づくものではありません。実現に向けては、関係者と検討・調整を行う必要があります。

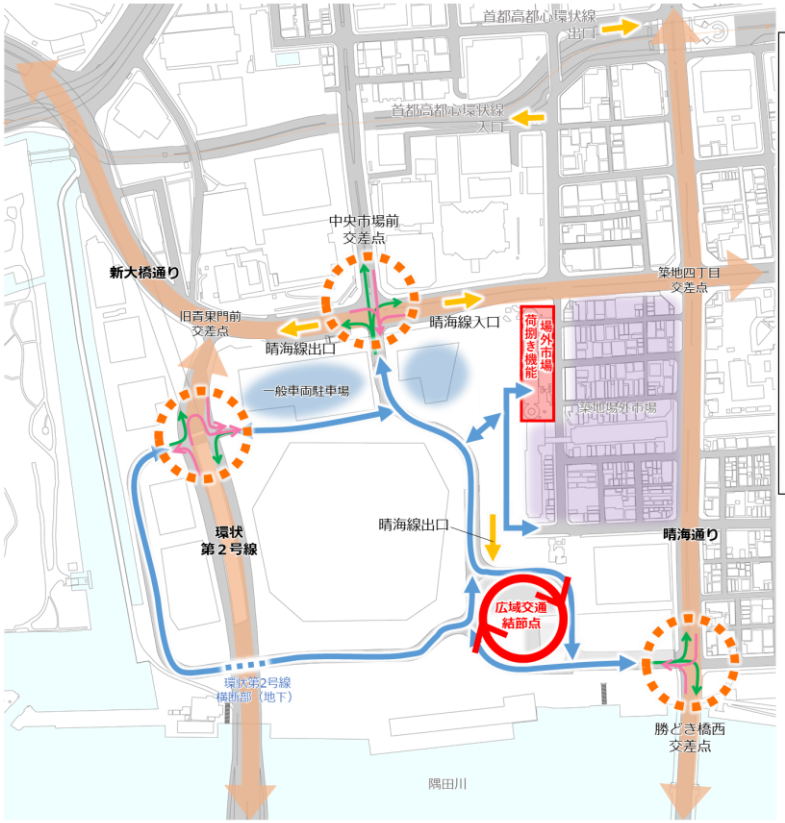
具体的イメージ

3 車両交通ネットワークのイメージ

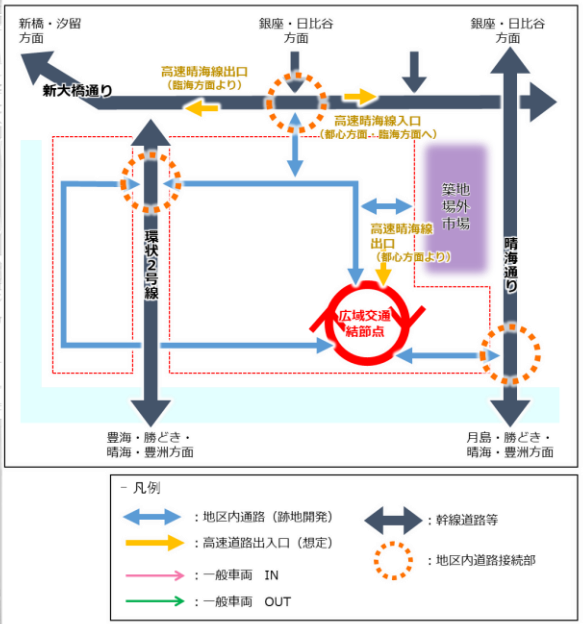
■要望事項　跡地開発について

・周辺交通への影響が最小限となるよう、晴海線の出入口が敷地内に設置されることも視野に入れた交通処理や、豊洲市場と場外市場をつなぐための環状第２号線に通じる車両動線の確保などによる円滑な車両交通の実現

■車両交通ネットワーク図



■跡地開発とまちをつなぐ一般車両交通処理の考え方

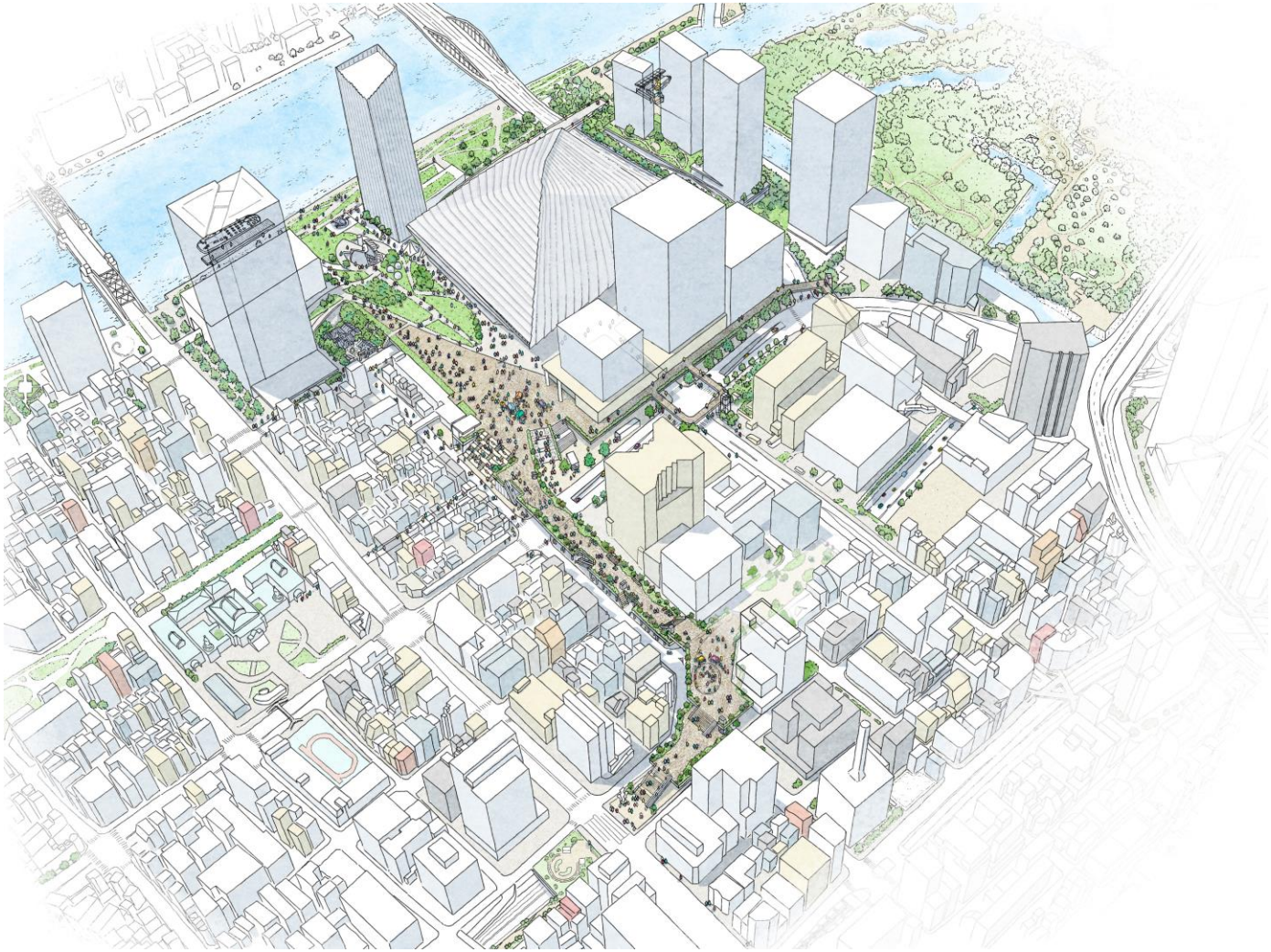


※本イメージは、法規制や技術的な検証に基づくものではありません。実現に向けては、関係者と検討・調整を行う必要があります。

具体的イメージ

4 イメージパース

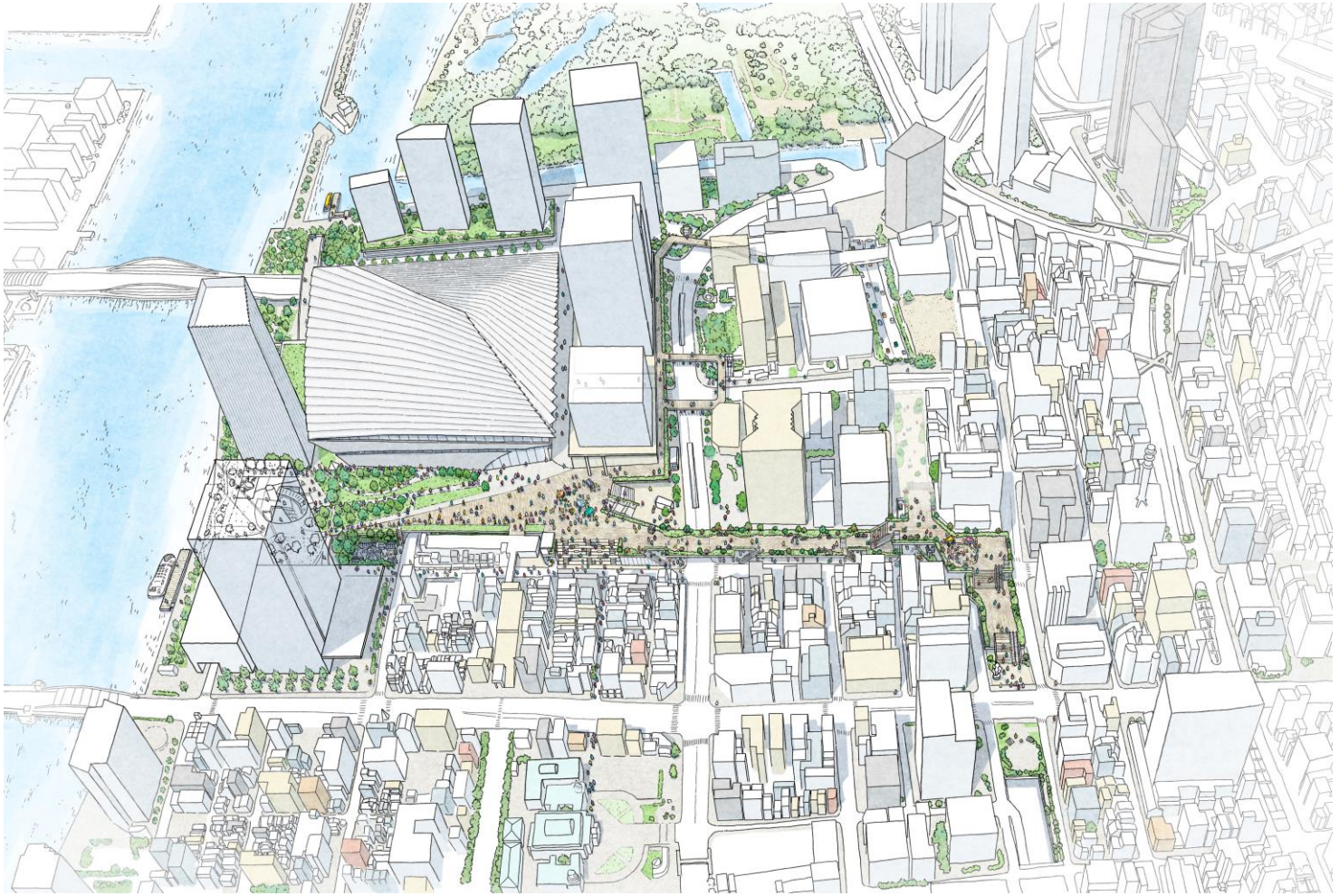
■鳥瞰イメージ①（万年橋上空より築地市場跡地開発方面を望む）



※本イメージは、法規制や技術的な検証に基づくものではありません。実現に向けては、関係者と検討・調整を行う必要があります。

具体的イメージ

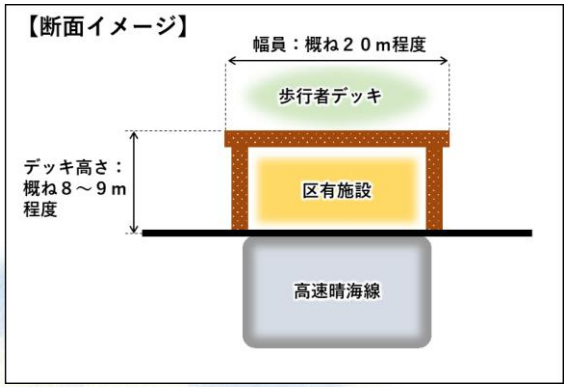
■鳥瞰イメージ②（築地四丁目交差点上空より浜離宮恩賜庭園方面を望む）

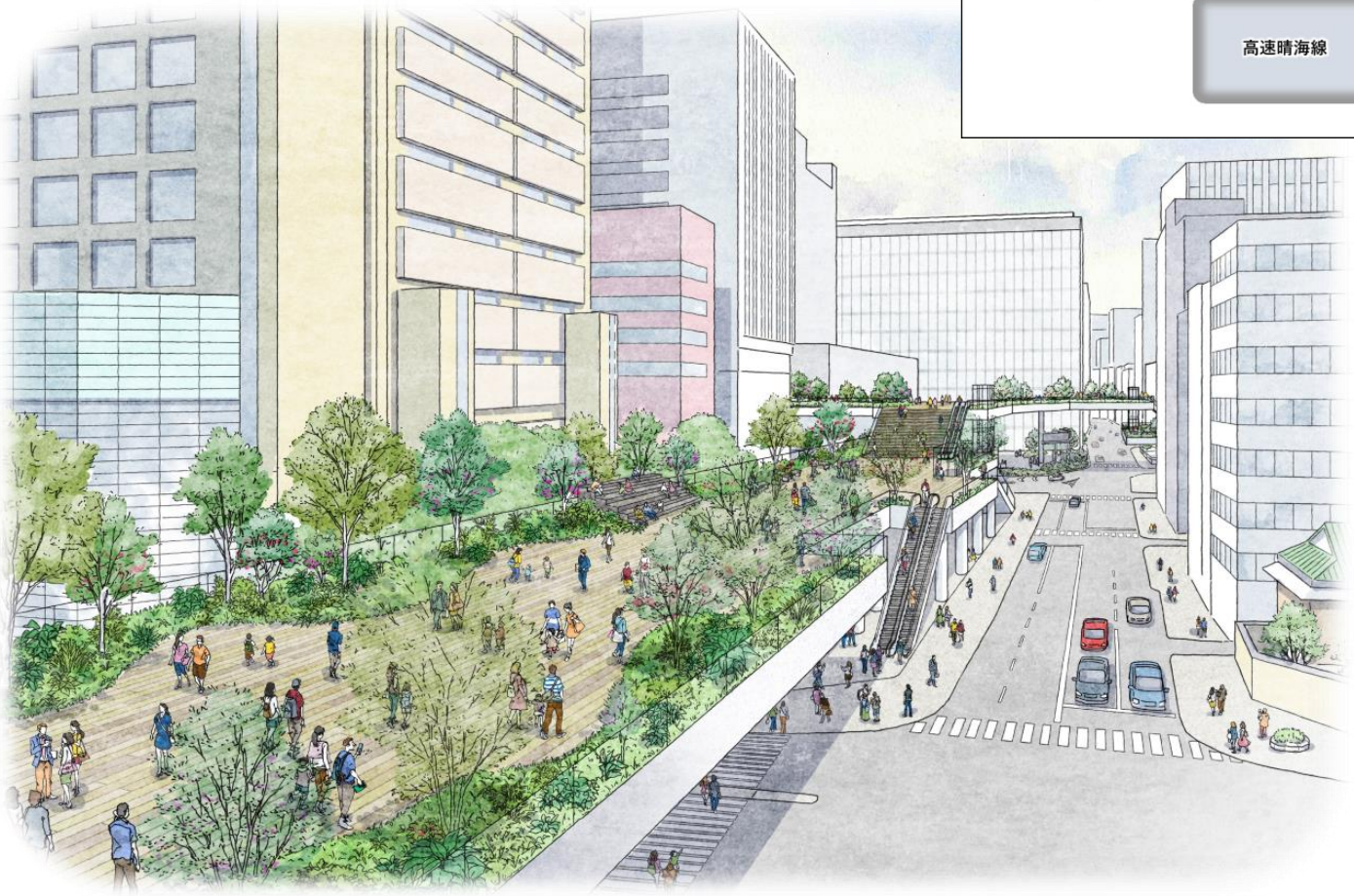


※本イメージは、法規制や技術的な検証に基づくものではありません。実現に向けては、関係者と検討・調整を行う必要があります。

具体的イメージ

■歩行者デッキイメージ（市場橋交差点上空より采女橋方面を望む）





※本イメージは、法規制や技術的な検証に基づくものではありません。実現に向けては、関係者と検討・調整を行う必要があります。