

「築地地区まちづくり事業」

※現時点の計画であり、今後の協議等により変更になることがあります。

2026年4月
築地まちづくり株式会社

1. 基本情報

築地地区まちづくり事業

所在地 東京都中央区築地五丁目及び築地六丁目各地内

事業者 築地まちづくり株式会社
(コンソーシアムメンバー)

開発事業者 三井不動産株式会社 (代表企業)
トヨタ不動産株式会社
株式会社読売新聞グループ本社

建設 鹿島建設株式会社
清水建設株式会社
大成建設株式会社

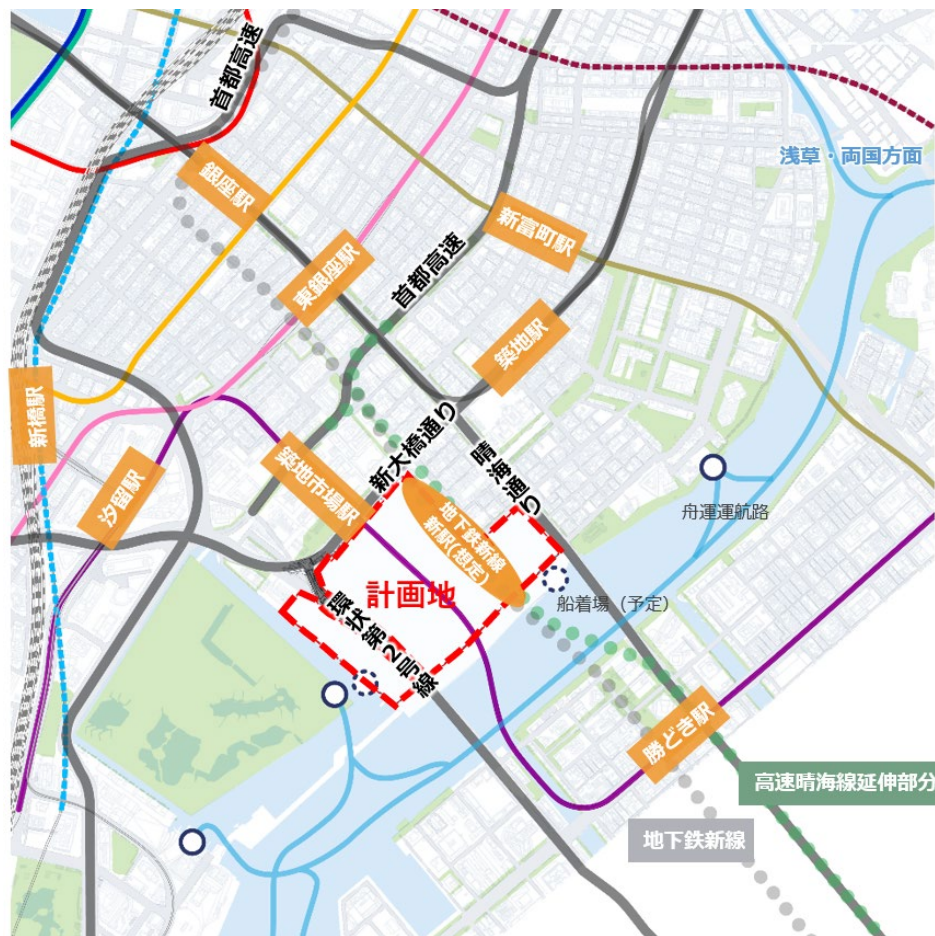
設計 株式会社竹中工務店
株式会社日建設計
パシフィックコンサルタンツ株式会社

協力 株式会社朝日新聞社
トヨタ自動車株式会社

活用都有地面積 約19万㎡

総延床面積 約126万㎡

開業時期 2030年代前半以降



2. 築地の歴史

築地は新しい時代を拓いてきたフロンティア

江戸

明治

大正・昭和・平成

令和

西本願寺の移転
(1657)

江戸期、明暦の大火に起因する西本願寺の移転のための埋め立てにより誕生。

松平定信の大名屋敷、
浴恩園 造園 (1792~)

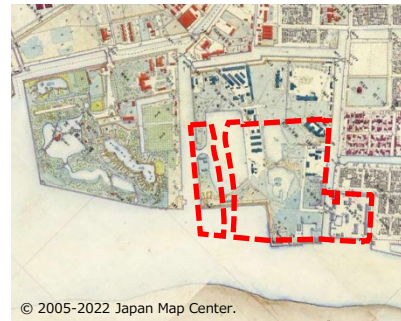
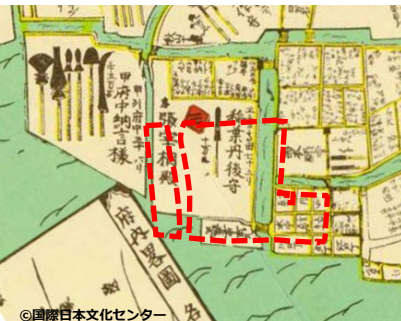
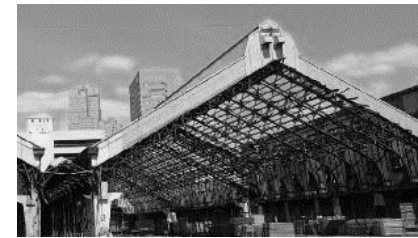
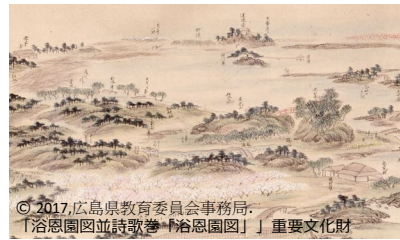
寛政の改革を実行した松平定信の大名屋敷・浴恩園としても活用。

築地ホテル開業(1868)
海軍操練所開設(1871)

明治期には、築地居留地や日本最初の本格的な洋風ホテル、海軍施設の拠点等が形成。

築地市場開場(1935)

関東大震災後の復興計画の一環として築地場外が開業。



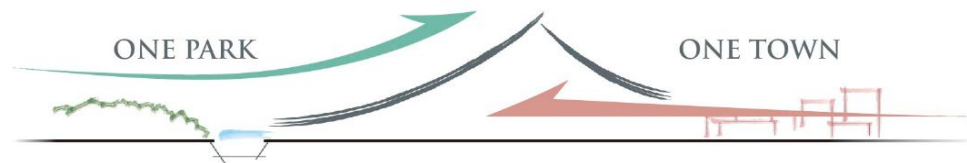
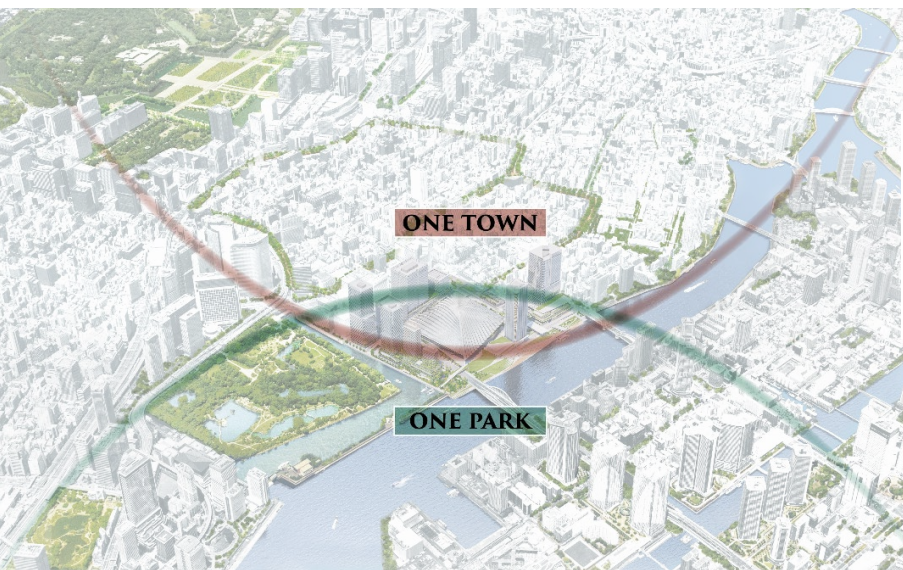
：計画地（想定）

3. まちづくりにおける基本的な考え方

ONE PARK × ONE TOWN

(ワンパーク ワンタウン)

自然と都市の活動の2つが共生・調和・発展し、
社会的価値を創出するまちづくりを目指します



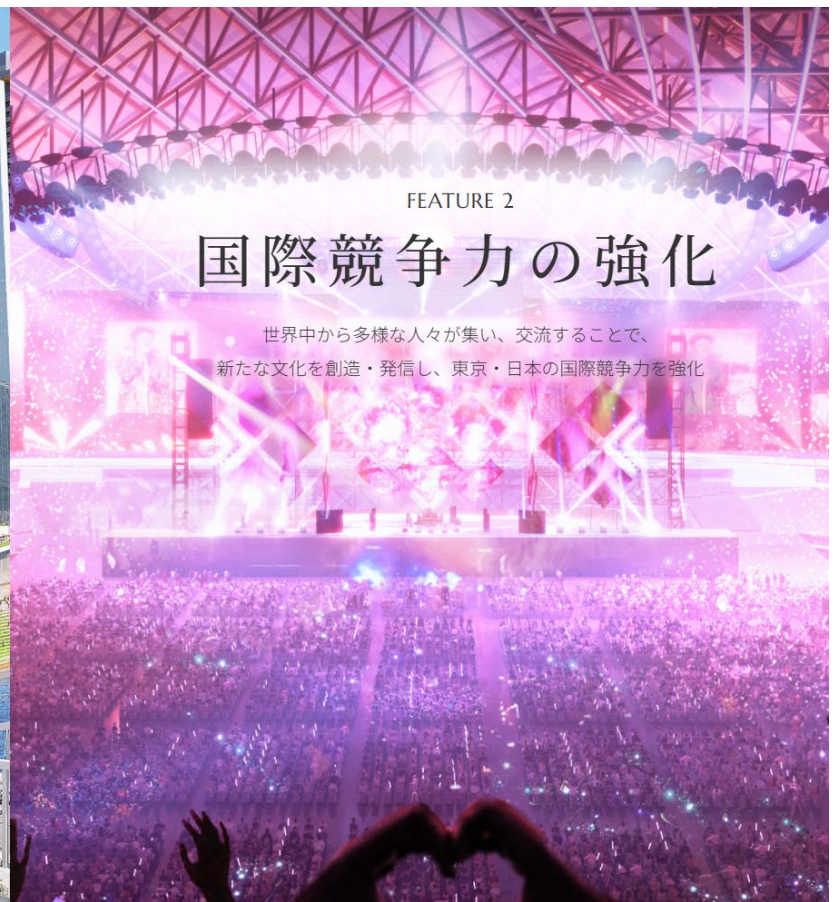
自然資源：水、緑、光等
(浜離宮恩賜庭園・隅田川
・築地川等)

まちの界隈性・にぎわい
・文化・歴史
(築地場外市場等
既成市街地)

3. まちづくりにおける基本的な考え方

ONE PARK × ONE TOWN

(ワンパーク ワンタウン)



3- (1) . 水都東京の再生

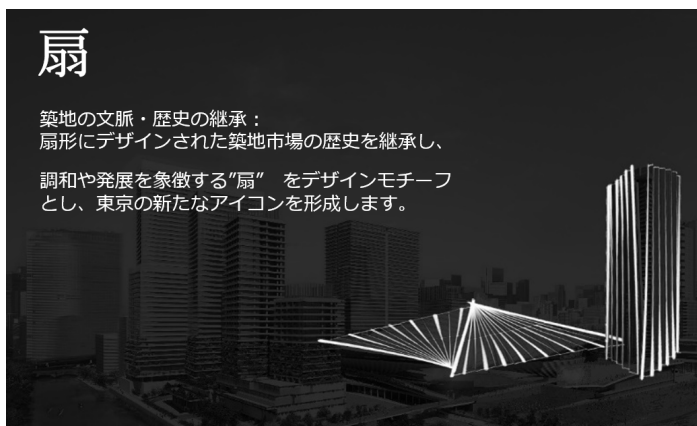
シンボリックな景観デザイン

かつての水都を再生すべく、
築地の文脈・歴史を継承し、
日本の伝統を表現する「扇」を
デザインモチーフとした
象徴的な景観デザインの形成



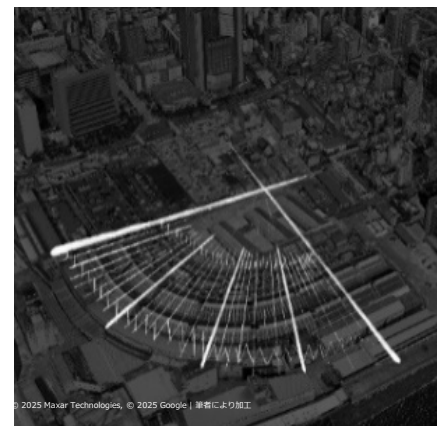
扇のデザインモチーフ

築地市場は貨物列車を引き込むために
扇形状の建物だったという歴史的
文脈に加え、調和や末広がり、
繁栄の願いを込めた「扇」を
デザインモチーフとして使用



扇

築地の文脈・歴史の継承：
扇形にデザインされた築地市場の歴史を継承し、
調和や発展を象徴する「扇」をデザインモチーフ
とし、東京の新たなアイコンを形成します。



3- (1) . 水都東京の再生

水辺のオープンスペース

こどもからお年寄りまで多くの人が集う
寛ぎと憩いの場であるとともに、
都民の多彩な活動の舞台・様々な
アクティビティを楽しめる合計
約10haのオープンスペースを整備



変化を楽しむ 5つのウォーターフロント

隅田川沿いには様々な5つの
空間が、静と動、日常と非日常、
多様で異なる活動が表出した
水辺の風景を創出

3- (1) . 水都東京の再生



周辺資源と調和するプロムナード・緑化

浜離宮恩賜庭園や隅田川・築地川といった周辺の様々な自然や周辺資源と調和し、豊かな緑・水辺空間を楽しめる特色あるプロムナードを形成

舟運ネットワーク

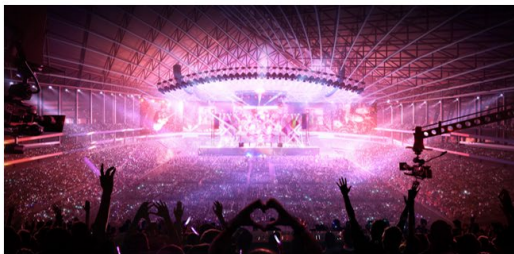
川や海、運河等東京に数多く残された水辺空間を活かし、築地をハブとした舟運ネットワークを構築。多くの人々でにぎわう水の都を再生



3- (2) . 国際競争力の強化

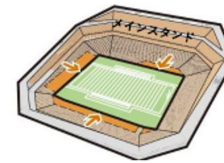
大規模集客・交流施設

臨場感と高揚感を最大限に高める、
可変性と多機能性を備えた約5万人収容の
屋内全天候型の導入。世界中から様々な人々を
惹きつけ、多くの人に感動を届けるマルチスタジアム



競技やイベントに応じて観戦・体験環境を
最適に変容させ、臨場感を最大限に高める

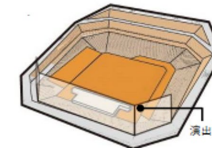
アメリカンフットボール/サッカー/ラグビー



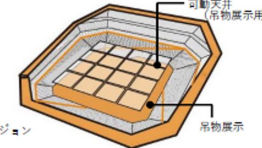
野球/ソフトボール



大規模コンサート/eスポーツ/格闘技



国際見本市/大型複合コンベンション



3- (2) . 国際競争力の強化

食文化の発展・にぎわいの形成

築地場外市場や歌舞伎座、新橋演舞場等の周辺地域との連携を図り、築地らしさの継承、日本の食文化のさらなる発展や文化芸術・にぎわいの形成に資する取り組みを実施



築地らしさ

ホンモノを提供

～食のプロ・通が通う / 対話を重視～



プロだけでなく、
観光客・一般客も魅了

3- (2) . 国際競争力の強化

イノベーション

国立がん研究センターなどの医療機関に近接、行政機関とのアクセス性も高い立地特性を生かし、最先端の技術と知が結集するイノベーションプラットフォームを構築、オープンイノベーションを促進



イノベーションの拠点となるラボ&オフィスのイメージ



人的交流 機会や高度人材・情報の集積を促す共創ラウンジのイメージ

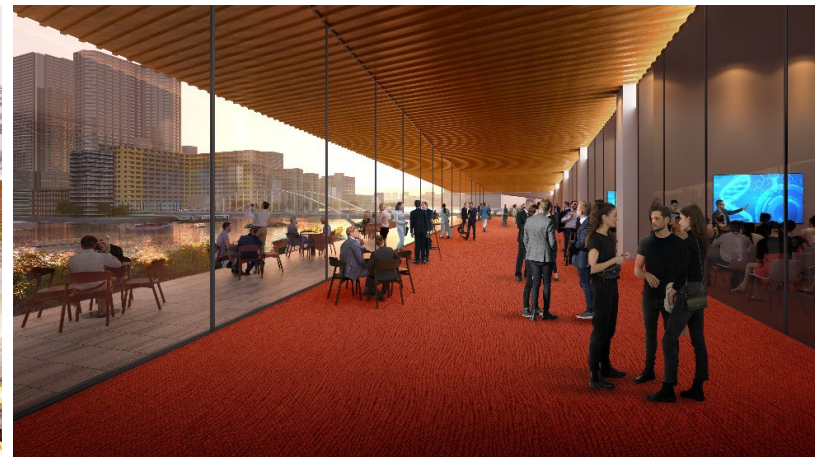


3- (2) . 国際競争力の強化

迎賓・ホスピタリティ

国際水準の多様なニーズに対応するMICE施設や、国賓、VIP、高度人材等を迎え入れることが可能な宿泊・滞在・居住設備を整備し、国際都市としての「インフラカ」を強化

浜離宮恩賜庭園や築地場外市場、舟運ネットワークなどの魅力的な周辺資源により、築地ならではのアフターMICEも提供可能



ボールルーム・会議室・展示会場を中心にエリア内の各機能を複合的に活用することで、国際学会から数万人規模のイベントまで対応可能

4. 配棟計画

敷地約19万㎡の中に合計9棟の建物を開発予定



5. 全体スケジュール

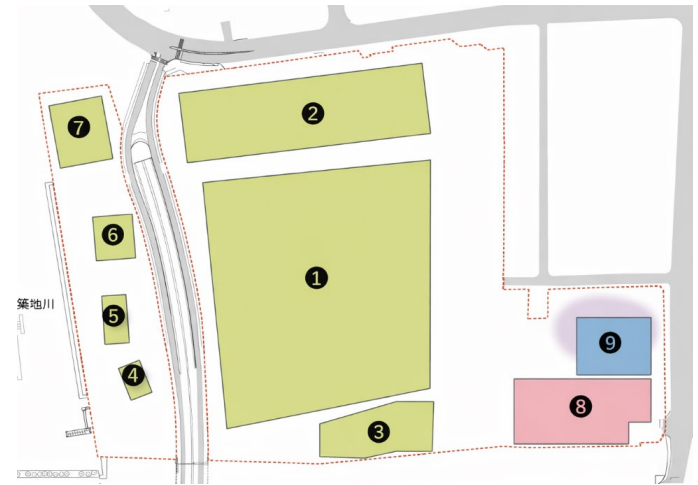
2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年代前半	2030年代後半	2040年代
埋蔵文化財・土壌汚染対応、各種許認可手続き			本体工事（建物） 基盤インフラ工事					交通インフラ完成 ➢ 高速晴海線 ➢ 地下鉄新線新駅
			① 暫定施設開業		⑧ 開業	まちびらき一期 (①～⑦ 開業)	まちびらき二期 (⑨ 開業)	

埋蔵文化財発掘調査の状況



暫定施設

(暫定施設の位置)



築地場外市場

波除神社

① 広場・
情報発信拠点

※ 暫定貸付地
(駐車場・荷下ろし場)

地元支援に資する機能
(駐車場・荷捌き場等の区有施設
代替機能を想定)

晴海通り

※現在協議中の内容であり、今後の協議等により変更になることがあります。

6. 要望事項

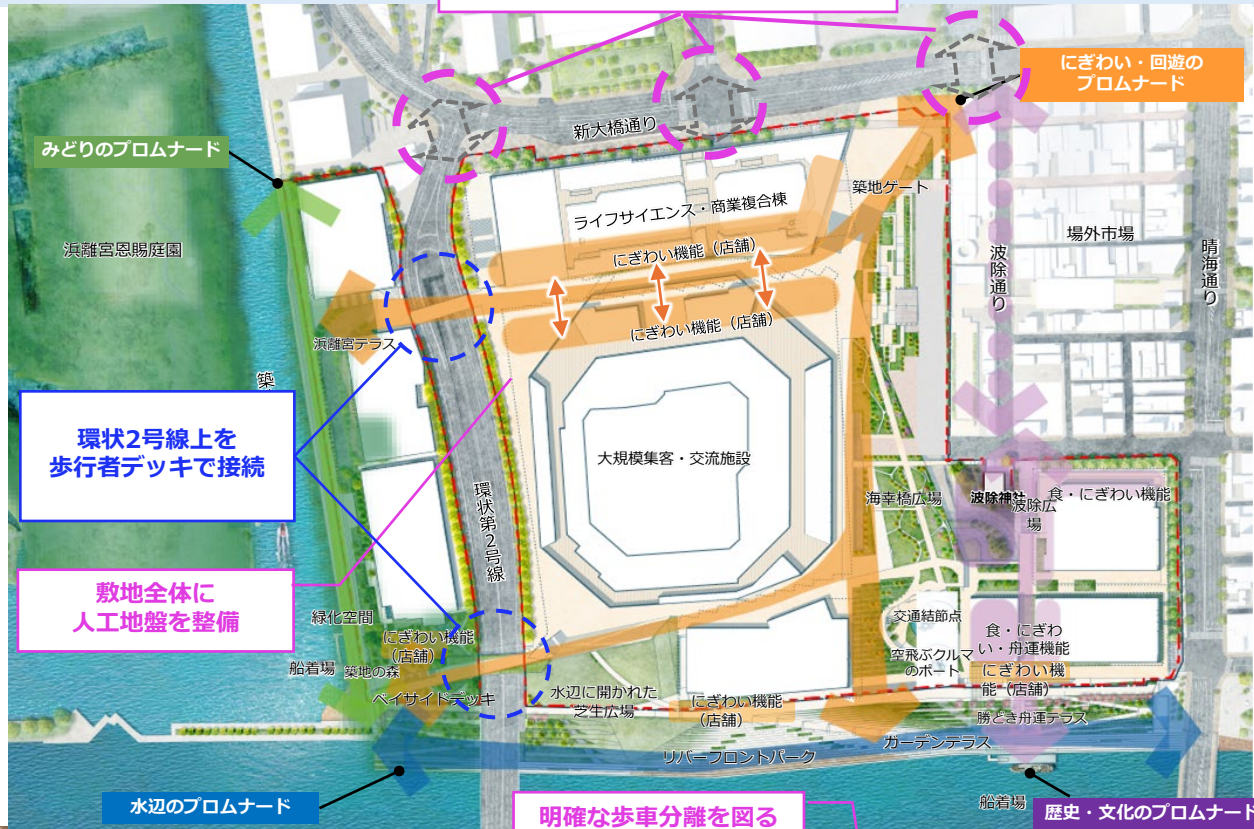
要望項目		要望事項概要
要望事項 1	築地・東銀座エリアにおける一体的なまちづくりについて	<ul style="list-style-type: none"> ・ バリアフリー化された一体的な歩行者空間の計画、新大橋通りを跨ぐ歩行者デッキの整備(P16) ・ 歩行者ネットワークや広域的な都市計画に関する、関係行政機関や周辺開発との協議・調整
要望事項 2	跡地開発について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 総合的に円滑な車両交通の実現、広域交通結節点を活用し、人、車、船などの相互アクセスを確保した総合的に円滑な交通の実現 (P17) ・ 築地場外市場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(P18) ・ 防災拠点としての役割を果たす空間 (P19) ・ 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 (P20) ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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

6. 要望事項

地区の歩行者ネットワーク・歩車分離の考え方

- 安全安心な歩行者中心の交通基盤を形成すべく、人工地盤を整備することで、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する
- さらに、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や周辺交通インフラへの負荷軽減等の観点より、新大橋通り沿いに3本のデッキを整備する（時期は関係機関・関係者との協議が整い次第）

新大橋通り沿いに3本のデッキを整備



まちのにぎわい・歴史・文化を水辺につなぐプロムナード

にぎわい・回遊のプロムナード



歴史・文化のプロムナード

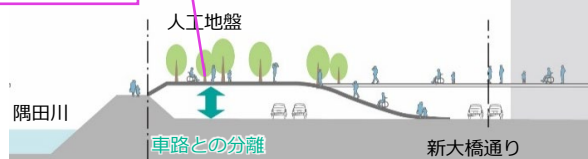


浜離宮恩賜庭園の豊かな緑や築地川など自然資源を活かしたプロムナード

みどりのプロムナード



水辺のプロムナード

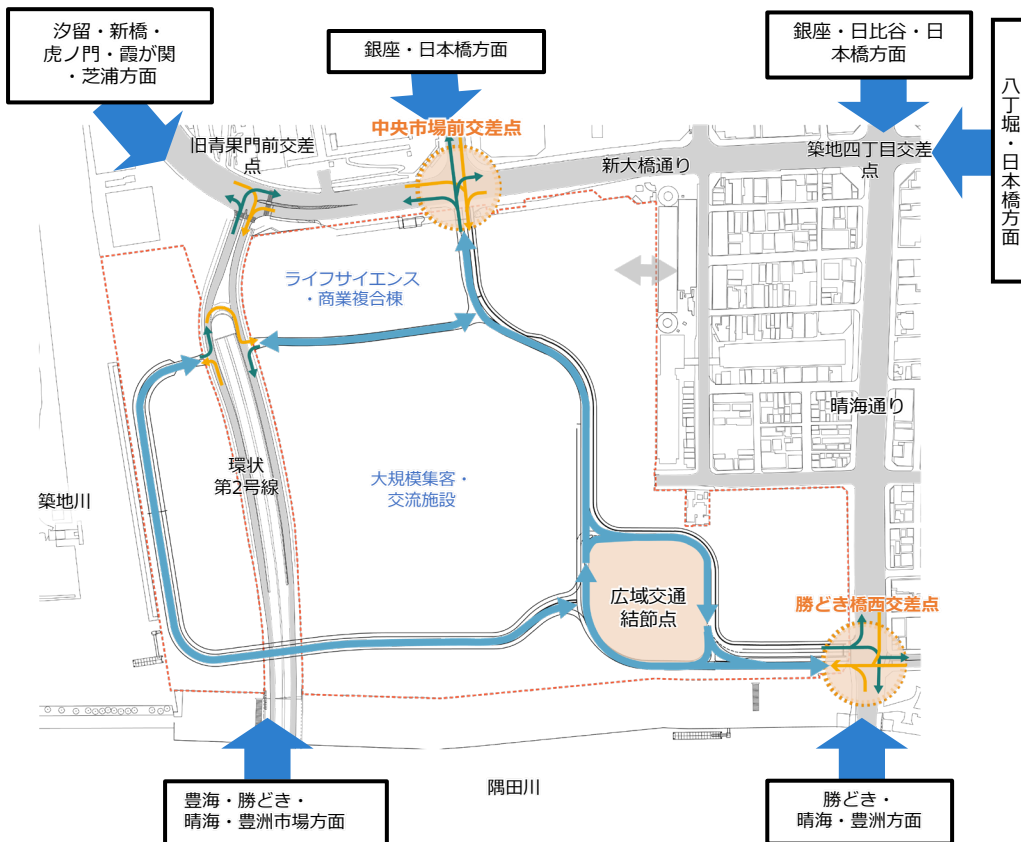


※現在協議中の内容であり、今後の協議等により変更になることがあります。

6. 要望事項

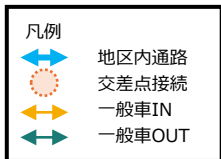
交通アクセスについて

- 敷地内全体を周回できる地区内通路を整備する
- 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スムーズなアクセスを確保する
- 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を実現する



1階レベルの地区内通路計画と周辺道路との接続

※上記の位置、形状などはイメージを示すものです。
今後、関係機関協議等により、変更となる可能性があります。



6. 要望事項

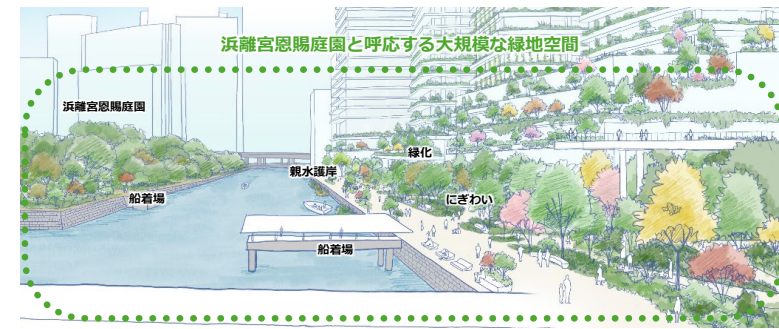
地区内のみどり整備の考え方

- 浜離宮恩賜庭園と調和するみどりや周辺の水との連続性、地上レベルから見える緑や環境に寄与するみどりを重視する
- 全体で緑化率約40%を確保する

地区全体の緑化計画・多様なオープンスペースの配置イメージ



浜離宮恩賜庭園の緑と呼応する緑化



浜離宮恩賜庭園の緑と呼応する低層部の緑化空間

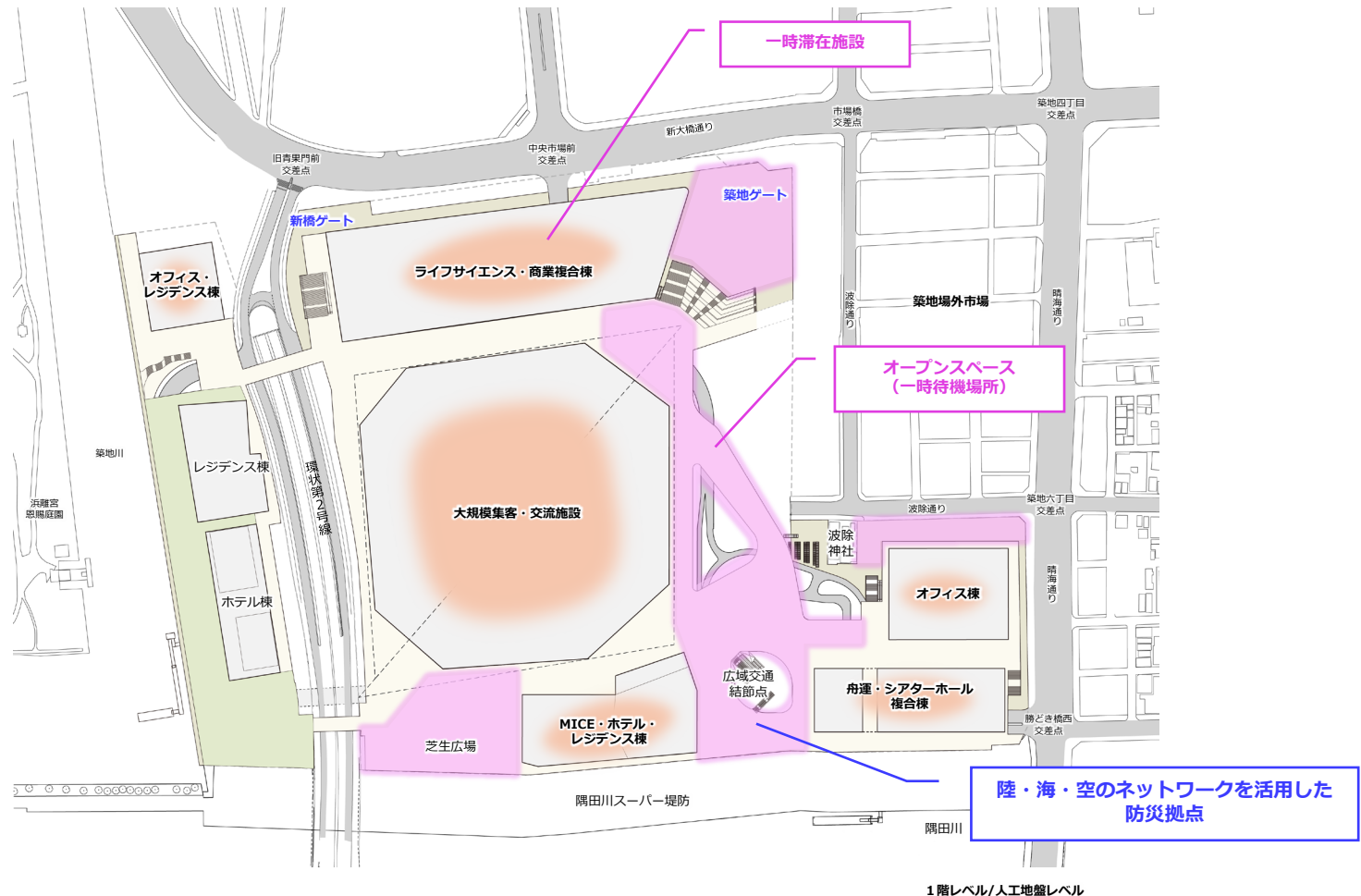
水辺に開かれた芝生広場や緑あるテラス空間



6. 要望事項

陸・海・空の防災拠点、一時滞在施設等

- 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等を整備する
- 都心の中核的な防災拠点となるよう、「陸・海・空のネットワークを活用した防災拠点」を形成する



6. 要望事項

粉じん対策、交通誘導員の配置、仮囲いの装飾、土壌搬出（海上輸送）

- 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
- 土壌等については、2028年以降の河川からの搬出に向けて関係機関と調整中

■ 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

（粉塵対策のイメージ）



■ 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

（仮囲い装飾のイメージ）



■ 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

7. 直近のスケジュール

