

築地一丁目地区に係る都市計画について

- 👉 令和6年9月の環境建設委員会等で報告した築地一丁目地区に係る都市計画では、令和7年度に都市計画手続きを予定していたところであるが、関係機関との協議に時間を要したため本年3月から手続きを開始し、同年12月に都市計画決定・告示の予定である。
- 👉 築地一丁目地区は都市再生特別地区を活用した事業を計画しており、都市再生の貢献の一つとして「アフォーダブル住宅の整備」が事業者から東京都宛てに提案がなされている。
- 👉 アフォーダブル住宅の整備については、東京都の施策として、本年5月に金融スキームを活用した供給や同年6月に東京都住宅供給公社と連携した取組が開始されたところであり、今般、都市開発と合わせた誘導として取り組まれる築地一丁目地区の進捗を報告する。

内容

1 位置図および定める都市計画



□所在地：東京都中央区築地一丁目7番、8番、11番、12番の一部

□定める都市計画

都市再生特別地区の変更（築地一丁目地区）
及び築地一丁目地区第一種市街地再開発事業の決定

築地地区地区計画の変更 築地一丁目特定街区の廃止

2 計画概要 ※別紙を参照

街区別諸元	全体	A街区	B街区
都市再生特別地区 区域面積	約1.4ha	約1.0ha	約0.4ha
計画容積率	約1,350%	約1,560%	約690%
建築物の高さ	—	約180m(T.P.+4.7m)	約110m(T.P.+2.2m)
敷地面積	約11,570㎡	約8,760㎡	約2,810㎡
延床面積	約189,000㎡	約160,000㎡	約29,000㎡
容積対象面積	約156,000㎡	約136,600㎡	約19,400㎡
主要用途	—	事務所・店舗 文化・交流施設 駐車場等	住宅・福祉施設 駐車場等
階数	—	地上31階 ／地下3階	地上29階 ／地下1階
予定工期	2027年度(令和9年度)着工予定 ※解体工事を含む ～2032年度(令和14年度)竣工予定		

■ 都市再生への貢献

1 まちの回遊性向上に資する 広域都市基盤整備への貢献

1. 周辺開発と連携し、築地駅と覆蓋化広場をつなぐ快適な歩行者ネットワークを整備
2. 覆蓋化広場から隅田川付近に至る道路の表層整備等による、みどり豊かでウォーカブルな歩行者空間の創出
3. 首都高上部の覆蓋化広場整備への協力、および一体的な空間の形成

2 まちの魅力向上を支える都市機能の導入

1. 人と伝統文化が自然と出会う多様な場を整備し、銀座と築地をつなぐ「伝統文化と暮らすまち」を創出
2. 多世代が住み続けられるまちづくりの推進に向けた特別養護老人ホーム・アフォーダブル住宅等の整備

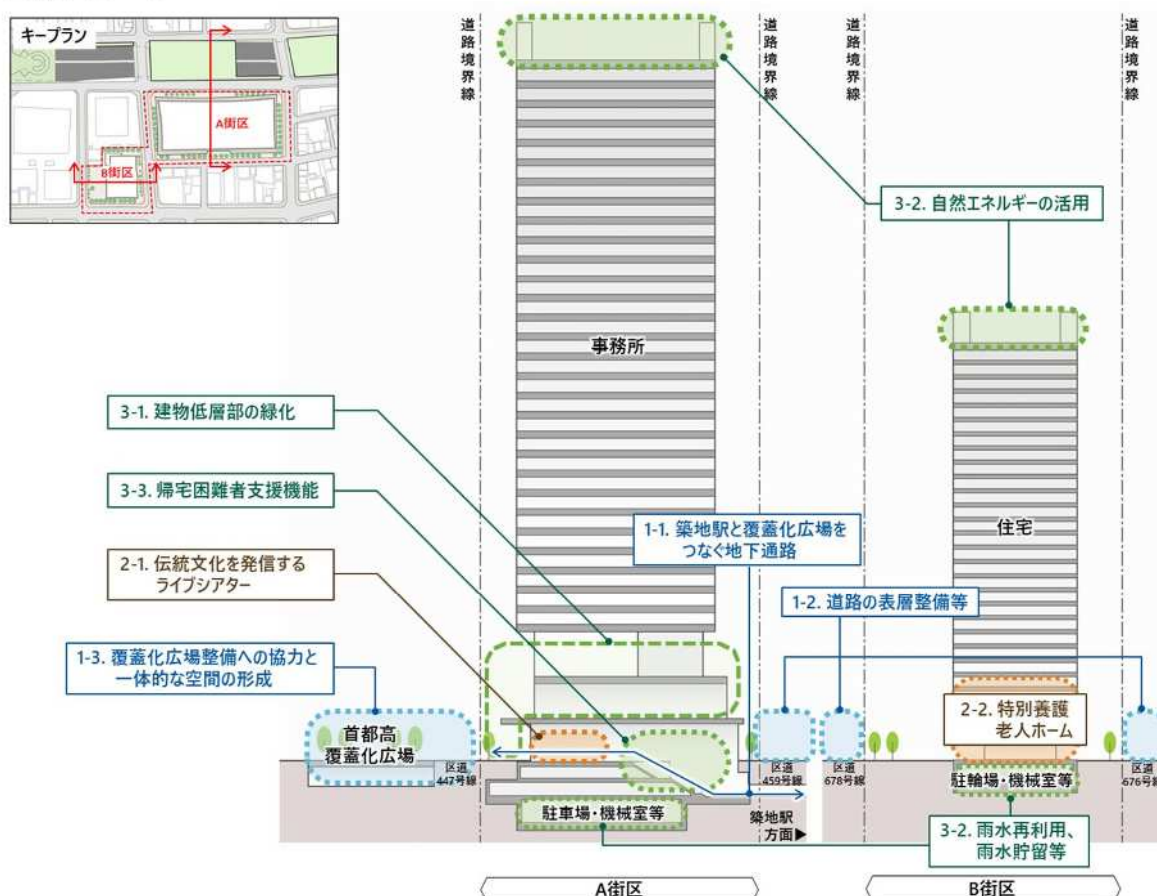
3 環境負荷低減と防災拠点整備

1. 覆蓋化広場とのつながりを意識したみどりの創出
2. 環境負荷低減への取組
3. 帰宅困難者支援や自立・分散型エネルギーシステムの構築による防災対応力強化

平面イメージ



断面イメージ



■ アフォーダブル住宅の整備について

1	入居対象者の想定	新婚世帯・乳幼児の子育て世帯等
2	住戸数	約50戸
3	住戸サイズ	約40～50㎡、合計約2,300㎡
4	家賃価格	市場家賃の7～8割程度
5	期間	原則10年
6	住宅仕様	既存ストックを活用、「東京子どもすくすく住宅」の認定取得予定
7	場所	計画地の区域外（中央区内）
8	運用	今後の協議・検討による

※アフォーダブル住宅：都においては、子育て世帯等が手頃な家賃で安心して住むことができる賃貸住宅を指しており、その整備に当たっては、民間活力や既存ストックを活用して供給の誘導を図っていくこととしている。

※東京子どもすくすく住宅：居住者の安全性や家事のしやすさなどに配慮された住宅で、かつ、子育てを支援する施設やサービスの提供など、子育てしやすい環境づくりのための取組を行っている優良な住宅