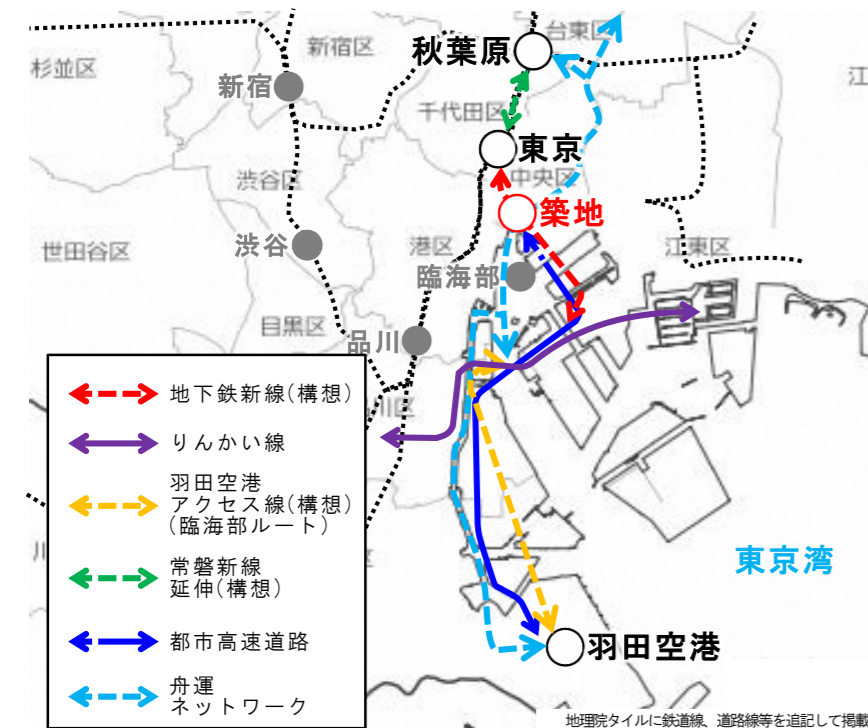


1 築地地区の広域・中域的な位置付け



羽田空港との直接アクセス

- ・地下鉄新線や高速晴海線の整備により直接的なアクセスが強化
- ・日本全国、世界との連携
- ⇒国際競争力の強化
- ⇒観光の発展に寄与

隅田川の玄関口としての舟運ポテンシャル

- ・東京湾から隅田川の玄関口
- ・海、川、まちの接続点
- ・浅草や両国方面、羽田空港と連携した舟運の活性化
- ⇒観光の発展に寄与
- ⇒防災力の強化

都心部と臨海部の結節地点

- ・環状第2号線、晴海通りにより都心部と臨海部を結節する地点
- ⇒物流の強化

豊富な地域資源

- ・文化(築地本願寺、波除神社)
- ・自然(浜離宮恩賜庭園、隅田川)
- ・医療(聖路加国際病院)
- ・研究(国立がん研究センター)など

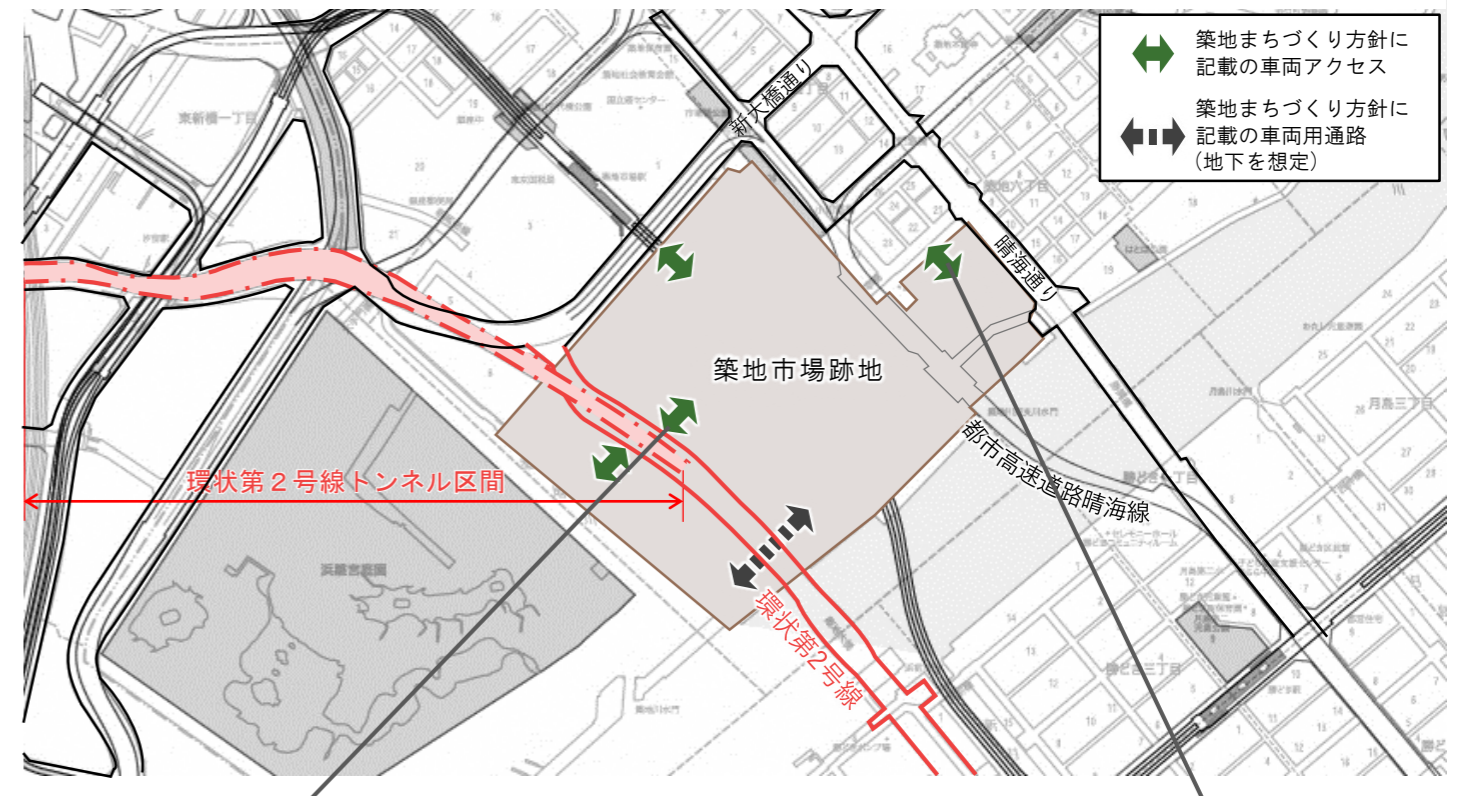


- ・空港との直接アクセスの強化等を見据えた交通結節機能の整備が必要
- ・豊富な地域資源を最大限に活かすため周辺地域との結節機能の充実が必要
- ・立地を活かした防災力の強化に資する交通、物流ネットワークの形成が必要

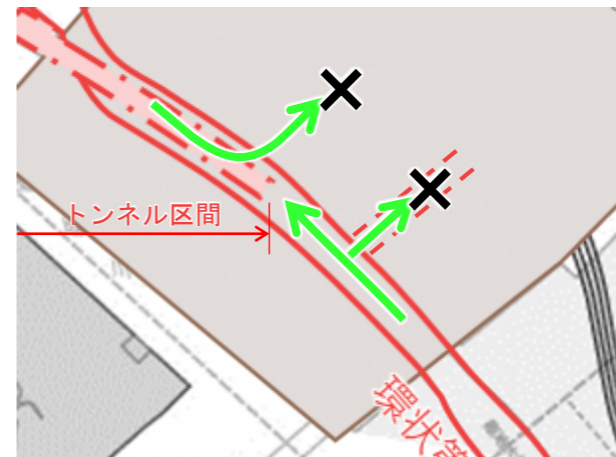
2 環状第2号線等と市場跡地の車両アクセスについて

(1) 築地まちづくり方針における車両アクセスや、環状第2号線の現状について

築地まちづくり方針に記載のある車両アクセスや、環状第2号線の計画及び工事の進捗について、市場跡地への具体的なアクセス等を想定するため整理



環状第2号線との車両アクセスの具体化(想定)



- ・方針では環状第2号線と市場跡地のアクセスが示されているが、道路の勾配や車線数等を考慮すると、安全性の観点から交差点を設置することは困難
- ・環状第2号線の工事は進捗しており、現時点でトンネル区間における虎ノ門方面との直接アクセスを設置することは困難

晴海通りとの車両アクセスの具体化(想定)

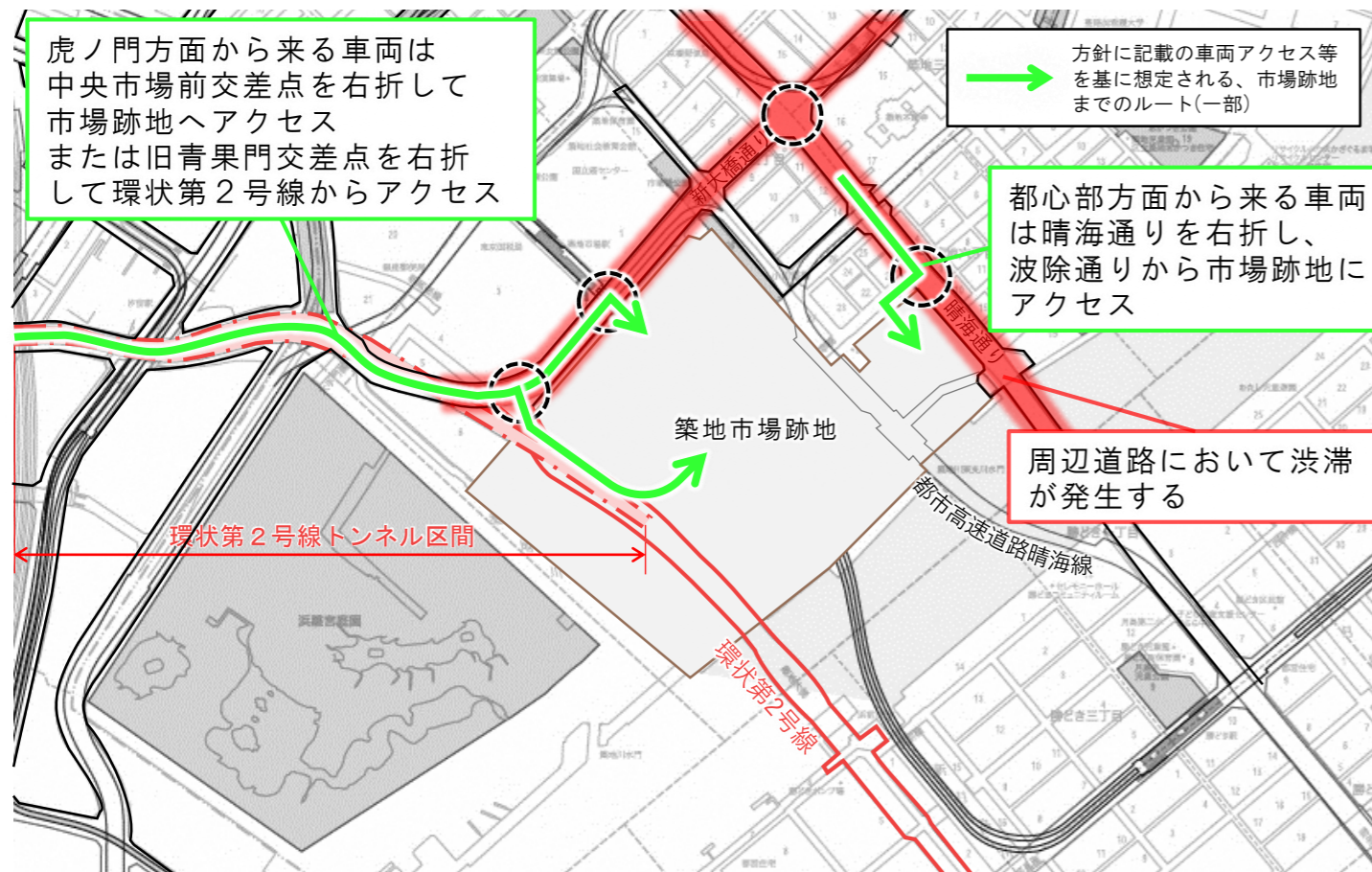


- ・晴海通りからのアクセスが波除通りを経由する想定となっている
- ・波除通りは歩行者と車両の交錯や路上での荷捌きが課題となっており、晴海通りとの車両アクセスの具体化の検討が必要

2 環状第2号線等と市場跡地の車両アクセスについて

(2) 周辺交差点への影響について

(1)で整理した内容を踏まえ、市場跡地の開発による周辺交差点への影響を検証



■各幹線道路からのルートの設定

築地まちづくり方針に記載の車両アクセスや環状第2号線の現状を基に、各幹線道路から市場跡地までのルートを想定

■築地市場跡地の開発ボリューム及び交通量の設定

築地まちづくり方針に記載の各ゾーンの敷地面積と延床面積を想定し、発生する交通量を設定

各ゾーンの合計延床面積：約629,000㎡

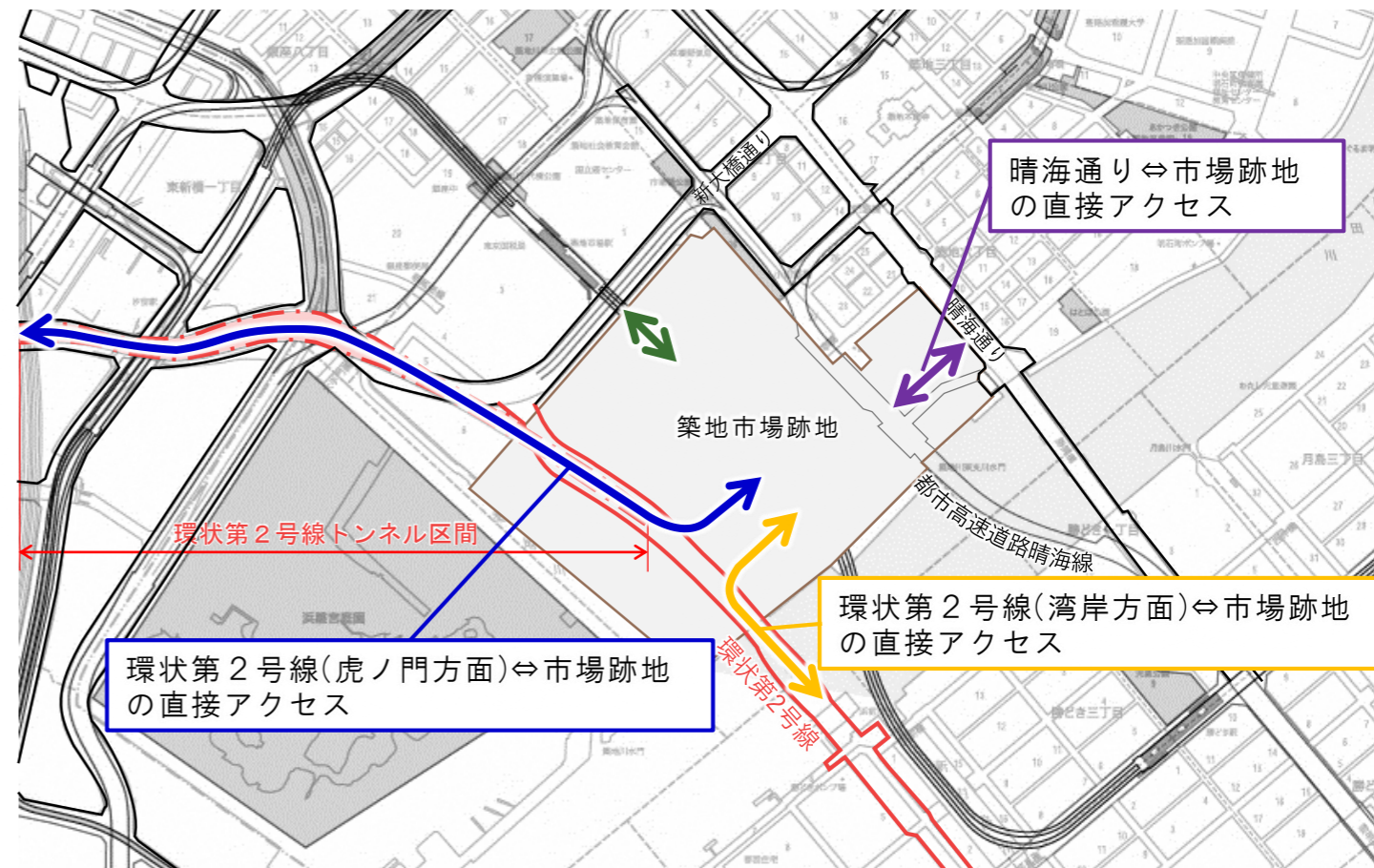
※指定容積率上、敷地面積の5倍の延床面積の建物の建築が可能だが、敷地面積の約3倍として想定

発生する車両交通量：1日当たり9,000台～16,000台
(周辺交通量はピーク時で現在の1.5倍程度)

以上の設定をもとに、周辺交差点への影響を検証した結果、右折車が滞留してしまう等、周辺道路において渋滞が発生する。

(3) 環状第2号線等との直接アクセスの必要性

(1)及び(2)より、環状第2号線等との直接アクセスの必要性を整理



■環状第2号線等とのアクセス

新大橋通りや晴海通りにおける渋滞の発生を抑えるとともに、豊洲市場と場外市場とのアクセス性を確保するためにも、環状第2号線の両方面(湾岸方面、虎ノ門方面)と市場跡地の直接アクセス等が必要

■晴海通りとのアクセス

波除通りの現状や、場外市場における安全で快適な歩行環境に関する検討を進めていることを考慮し、波除通り経由のアクセスは晴海通りからの直接アクセスへ見直しが必要

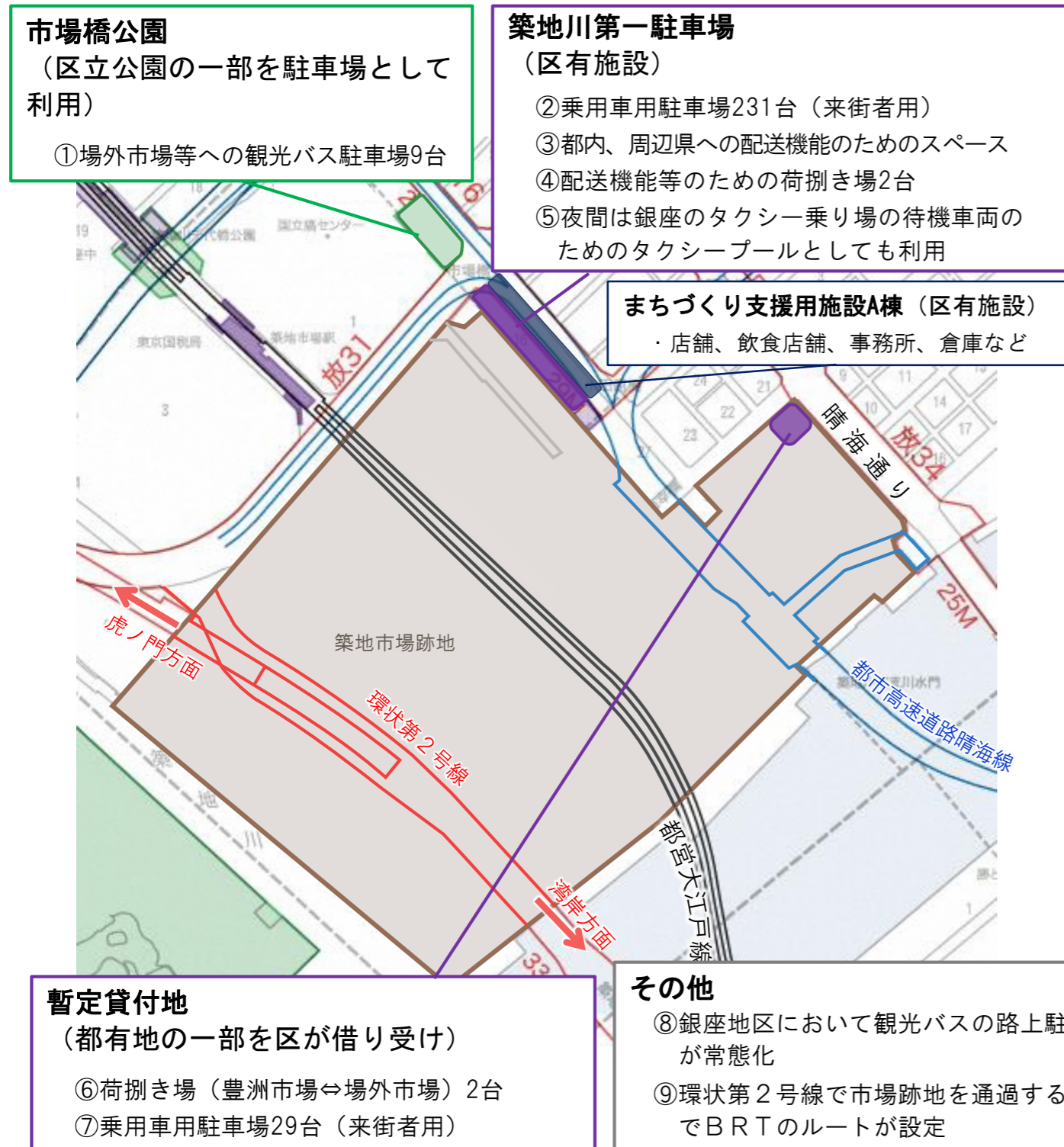
■車両と歩行者の動線の分離

安全で快適な歩行者ネットワークの形成との両立を図るため、立体的に車両と歩行者の動線の分離が必要

3 場外市場に必要な交通に関連する機能と配置のイメージ

(1) 交通に関連する機能の現況及び課題

- ・ 場外市場に必要な荷捌き機能(豊洲市場⇄場外市場)の恒久的な確保ができていない。
- ・ 来街者用駐車場の出入口が波除通りに面していること等により、波除通りにおいて歩行者と車両の交錯が発生
- ・ 築地川第一駐車場、まちづくり支援用施設A棟は老朽化等の課題が発生



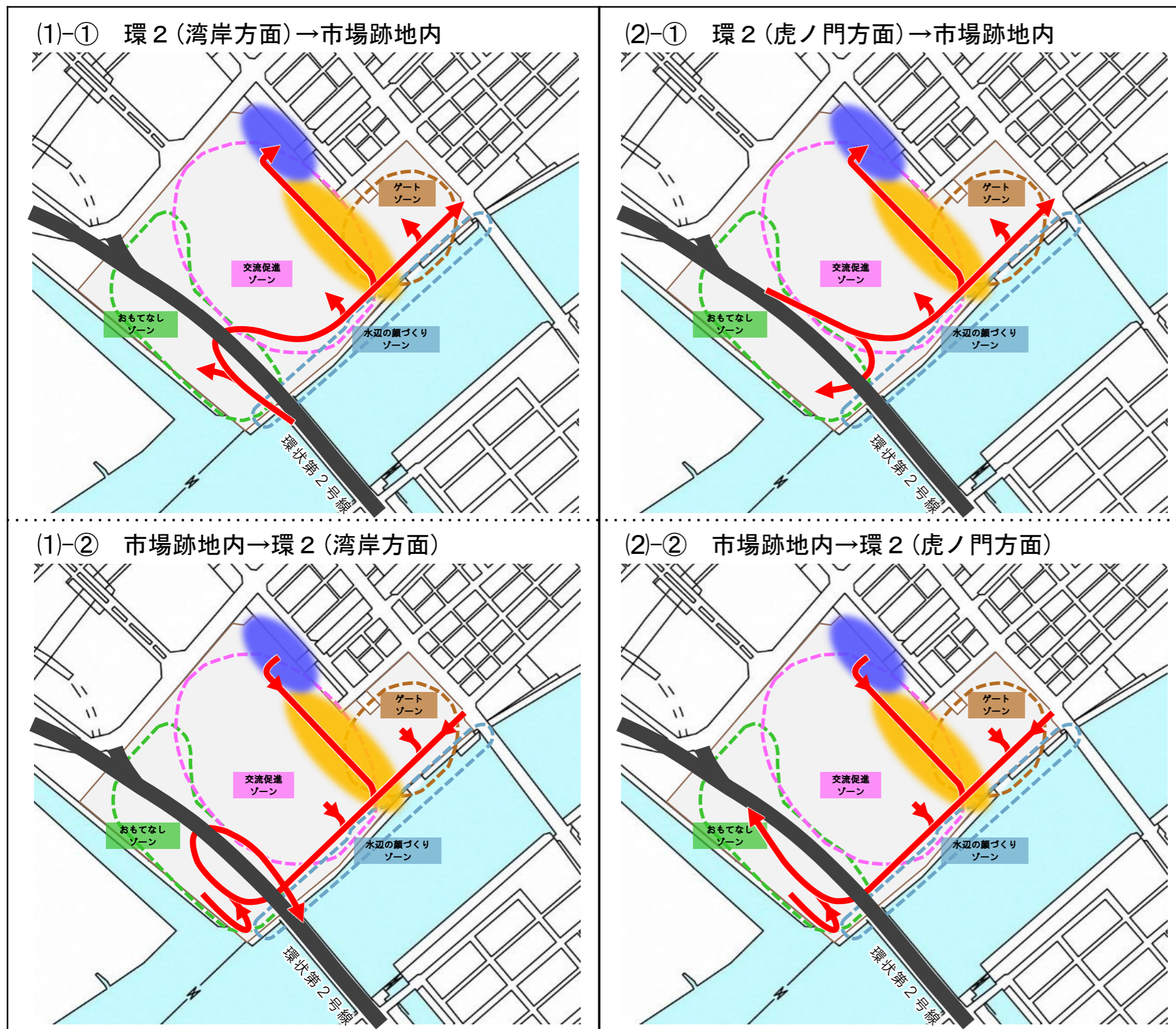
(2) 市場跡地開発後の配置イメージ

- ・ 場外市場の利便性や築地まちづくり方針を踏まえて場外市場に必要な交通に関連する機能を集約
⇒場外市場の荷捌き場や来街者用駐車場は、区有施設の再編にあわせて波除通りに面する位置に配置するとともに、市場跡地側からのアクセスを確保
⇒場外市場への観光バス駐車場やBRTバス停留所等は地下鉄新線の駅等の整備が想定される交通ターミナルに配置
(・その他の必要な交通に関連する機能については、検討会にて確認を行う。)



4 築地市場跡地開発に求める交通基盤・交通結節機能について（まとめ）

環状第2号線と市場跡地内の各ゾーン等との直接アクセスのイメージ



図中の赤線はイメージとしてアクセスの一例を示したものです。

幹線道路と市場跡地のスムーズなアクセスの整備

- ・環状第2号線の両方向（湾岸方面、虎ノ門方面）との直接アクセス等が必要
- ・波除通りからのアクセスを晴海通りからのアクセスに見直し

安全で快適な歩行者空間を確保した交通処理計画

- ・交通結節機能の整備に当たっては、1階以下を車両の動線、2階(デッキレベル)を歩行者の動線とするなど、歩車を明確に分離

場外市場との連携を見据えた交通関連施設の整備

- ・場外市場の物流を支える荷捌き、配送機能、来街者用の駐車場の整備
- ・来街者の安全性に配慮した位置に荷捌き、配送機能へのアクセスを確保
- ・区有施設（まちづくり支援用施設A棟、築地川第一駐車場）の土地を活用

来街者のための交通ターミナル

- ・市場跡地内で整備が想定される交通ターミナルにおいて、場外市場に必要となる交通に関連する機能を確保

周辺地域における交通課題への対応

- ・市場跡地内において、周辺の交通課題への対応を図るための観光バス駐車場等を整備