

第1回検討会の主な意見

【目指すまちのあり方】

- 営業時間：いずれ夜まで。
業務用だけでなく、地元客、観光も意識したい。
- プロ用、地域住民、観光客まで「いいもの」を提供。
- 祭り、文化を守りたい。まちかどの展示など。
見てもらいながら楽しんでもらいたい。
- 夜はライトアップなど。参道的な波除通り。

【跡地との連続性】

- 場内と場外を隔てない整備が必要。
- 跡地開発は国際ホテルやMICEなど先進的。
場外との雰囲気の違い、違和感をどう捉えるか。
- 迅速なまちづくりが求められる。
短期的なステップ、将来像が必要。
- 千社額棟付近は市場跡地開発の玄関口や顔になる

【周辺交通との接続】

- 豊洲市場と場外市場の接続、環状第2号線との連携が必要。
- 地下鉄新駅との連携も重要。
- 搬入動線は跡地側から確保したい。

【歩行者中心、歩行者ネットワーク】

- 歩行者中心の町に。
- ターレやバイクなど物流動線は逆走も多くて危険。
- 銀座、勝どきエリアなど、歩きのネットワーク。
動く歩道やデッキなど。
- 地下での歩行ネットワークも大切。
- 船着き場からダイレクトにつながると良い。

+

築地市場跡地開発における交通基盤等の検討内容

【幹線道路と市場跡地のスムーズなアクセスの整備】

【安全で快適な歩行者空間を確保した交通処理計画】

【場外市場との連携を見据えた交通関連施設の整備】

【来街者のための交通ターミナル】

【周辺地域における交通課題への対応】 ※詳細は資料1-2に記載

(素案)場外市場のまちづくりを支える交通計画と施設の再編方針

※今後の交通基盤検討会にて議論・ブラッシュアップ

築地場外市場の将来像

- ・築地場外市場が培ってきた活気や賑わい、
歴史を継承
- ・市場跡地のまちづくり、周辺地域との連携
- ・安全で快適な歩行環境を整備
- ・多様な人々が集い、商い、楽しむ場の形成



築地の一体的な発展に向けて、跡地開発や周辺地域との連続性の確保が重要

1.車両交通の考え方

- 1) 場外市場⇄豊洲市場等の荷捌き用車両、来街者用車両
 - ・市場跡地側に車両動線を確保し、
波除通りにおける歩行者と車両の交錯を避ける。
 - ・場外市場にとって利便性の高い場所に整備
- 2) 個別店舗等の荷捌き車両
 - ・車両通行可能時間帯を分けるなど、
ルール作りに向けた検討

2.歩行者動線の考え方

- 1) 築地市場跡地開発との連続性
 - ・交流促進ゾーンと場外市場をつなぐ
 - ・ゲートゾーンと場外市場をつなぐ
- 2) 周辺地域との連続性
 - ・隅田川の船着場～交通ターミナル～場外市場
～銀座などのネットワーク



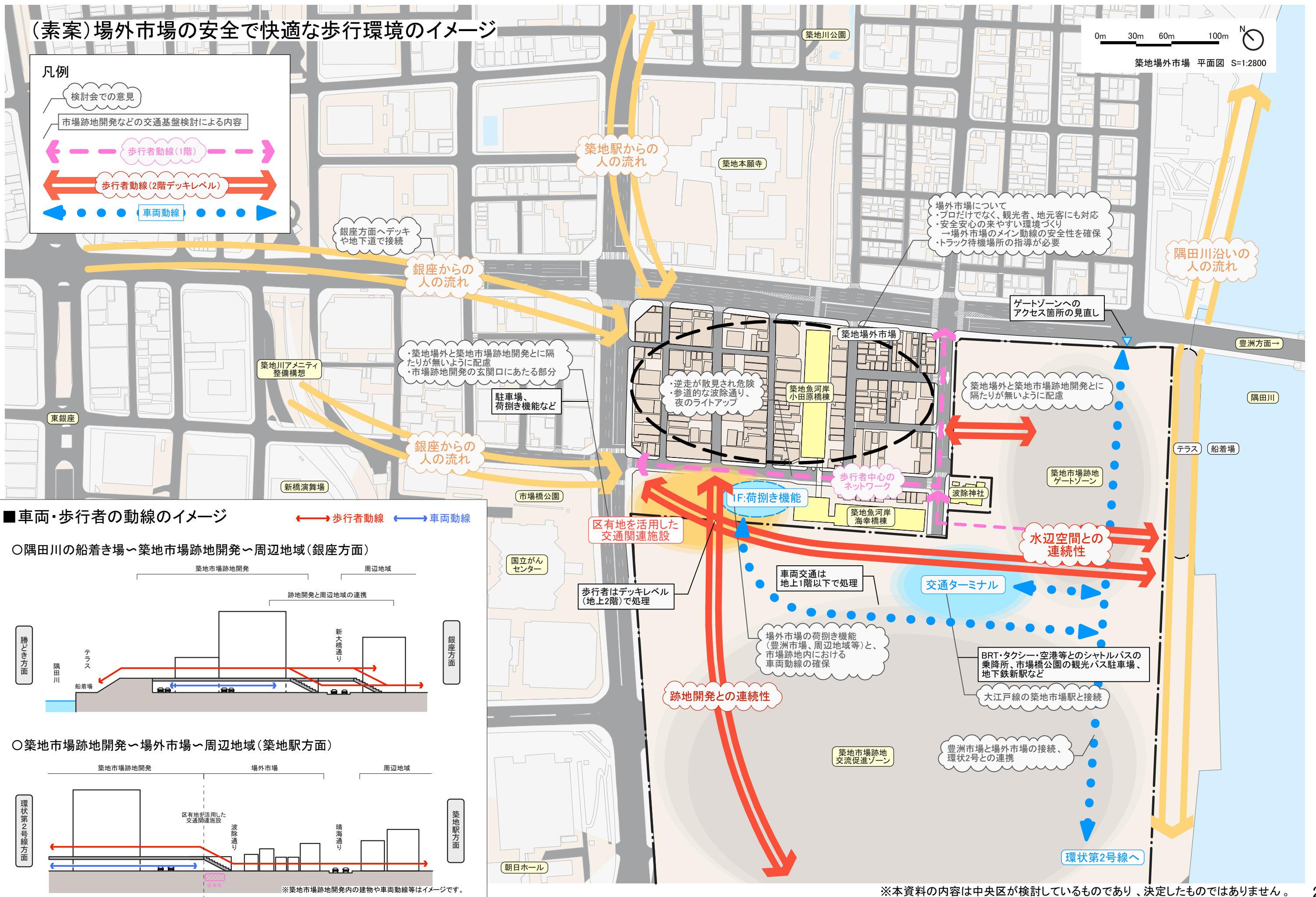
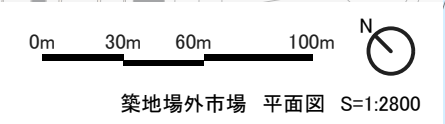
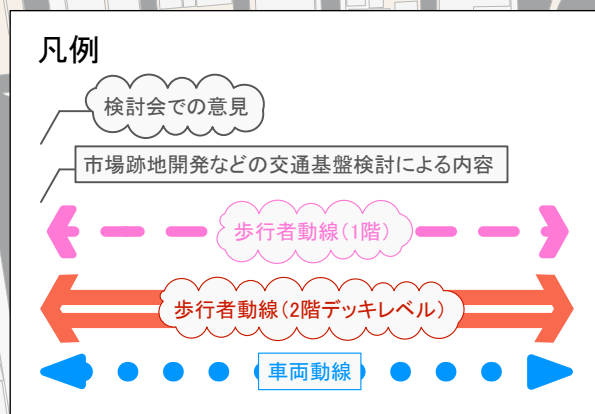
車両交通と歩行者動線の考え方を踏まえて区有施設を再編する

区有施設再編の考え方

- 1) 荷捌き機能や駐車場機能を導入しつつ、低層階として整備し、
跡地開発とデッキ等をつなぐことにより歩行者の流れを確保
- 2) 築地市場跡地との結節点として跡地開発と連携して整備
※その他、必要となる機能については要議論

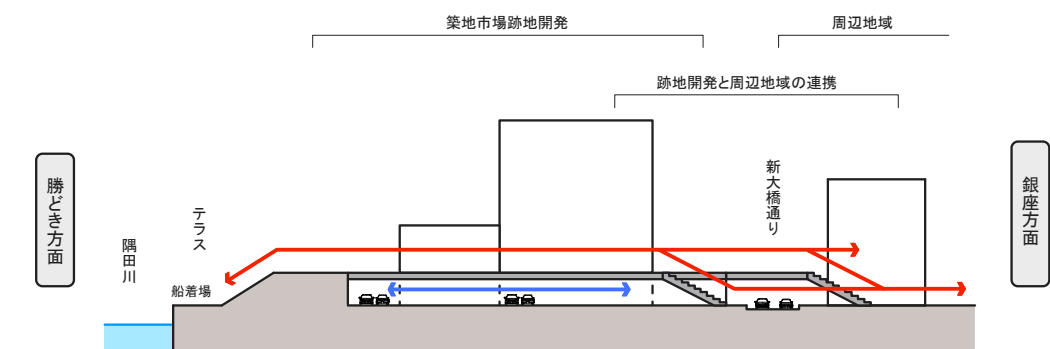
■ 場外市場の安全で快適な歩行環境の形成に向けた検討

(素案) 場外市場の安全で快適な歩行環境のイメージ

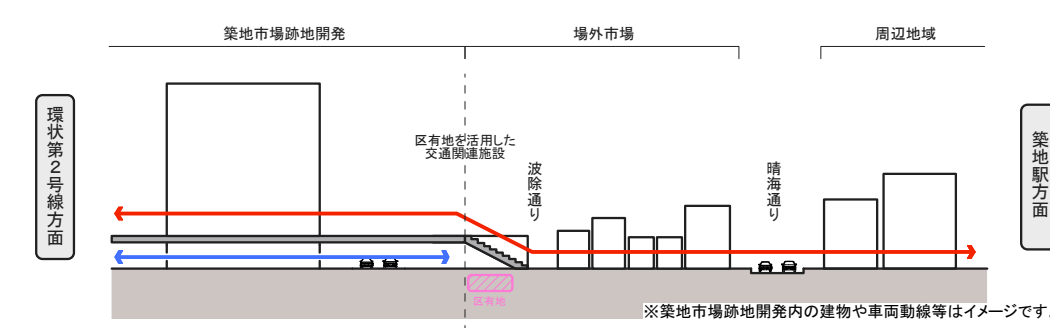


■ 車両・歩行者の動線のイメージ

○ 隅田川の船着き場～築地市場跡地開発～周辺地域(銀座方面)

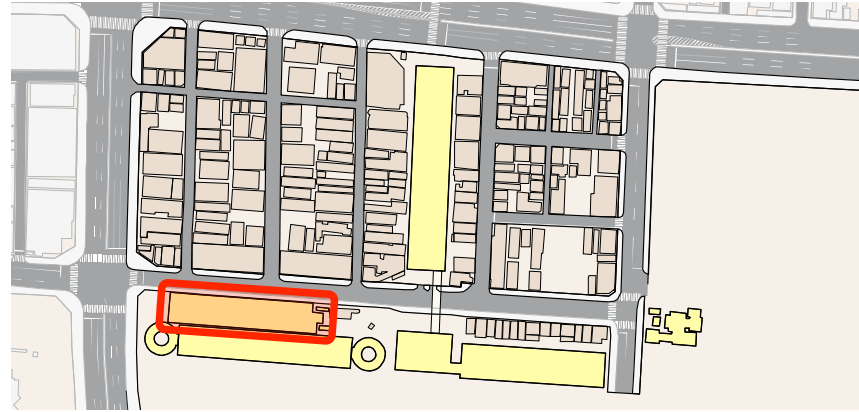


○ 築地市場跡地開発～場外市場～周辺地域(築地駅方面)



※本資料の内容は中央区が検討しているものであり、決定したものではありません。

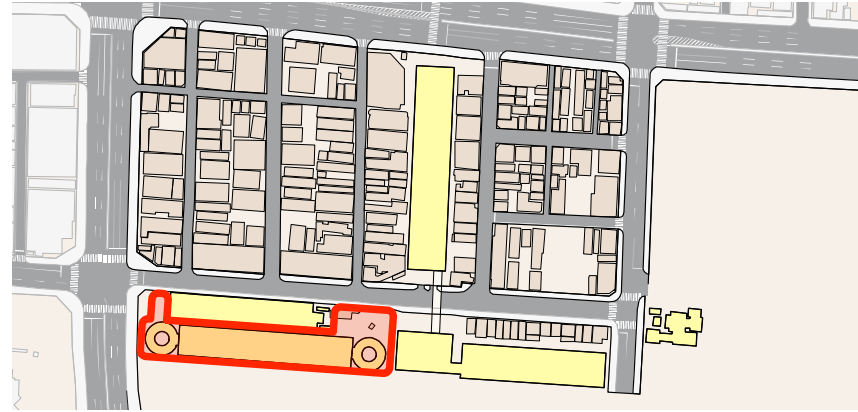
■(参考資料)築地場外市場における再編が必要な施設の現況について



■まちづくり支援用施設A棟（千社額棟）

1階は観光客に向けた店舗、観光案内所、休憩スペースとして、2階は倉庫や事務所として使われている。
 なお、隣接する築地川第一駐車場を活用し、場外の物品をその日の内に都内・周辺県に配送する機能(即日配送機能)や一般客用の配送機能が1階にあり、場外に必要な配送機能となっている。

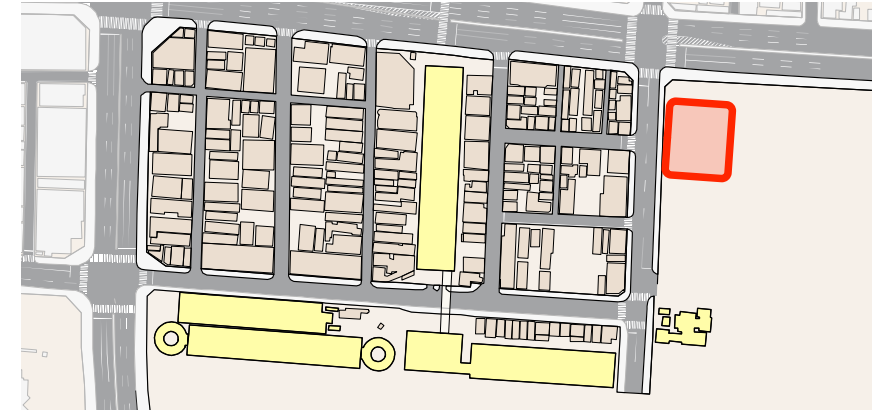
土地所有者:中央区
 事業主:中央区
 管理・運営:一般財団法人 中央区都市整備公社
 構造・階数:S造・地上2階
 建物用途:物販店舗、飲食店舗、事務所、倉庫
 1階 31区画(主に店舗、荷捌き機能※)約740㎡、
 2階 34区画(主に倉庫)約800㎡、
 ※即日配送事業者:4区画(事務所利用)、
 一般配送事業者(事務所利用):2区画
 共用部分(通路、トイレなど)約760㎡
 敷地面積:約1,340㎡
 建築面積:約1,180㎡
 延べ床面積:約2,300㎡
 容積率:約170%
 建蔽率:約90%
 高さ:約7m



■築地川第一駐車場

来街者用の駐車場として使われている。
 (都市計画駐車場として120台が位置付けられている。)
 まちづくり支援用施設A棟に隣接しており、連動した荷捌き機能(即日配送機能や一般配送機能)がある。

土地所有者:中央区、東京都
 事業主:中央区
 管理・運営:一般財団法人 中央区都市整備公社
 構造・階数:SRC・地上4階
 建物用途:駐車場
 敷地面積:約2,860㎡
 建築面積:約1,850㎡
 延べ床面積:約5,730㎡
 容積率:約310%
 建蔽率:約65%
 高さ:約19m
 駐車台数:231台(うち、6台分は、即日配送事業者が使用)
 荷捌き場台数:2台
 (即日配送事業者と一般客配送事業者が主に使用)



■暫定貸付地

場外市場と豊洲市場との物流を支える荷捌きスペースと、時間貸の駐車場として使われている。
 なお、暫定貸付地の荷捌きスペースでは、『場外市場から豊洲市場への物品の配送』と『豊洲市場から場外市場(主に築地魚河岸)への物品の配送』を、ピストン輸送をしている。

土地所有者:東京都
 面積:約1300㎡
 駐車台数:29台
 荷捌き場台数:2台程度
 その他:ストッカー2台、配送事業者用事務スペースなど