



築地地区まちづくり事業 基本計画

2025年8月
築地まちづくり株式会社

※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。

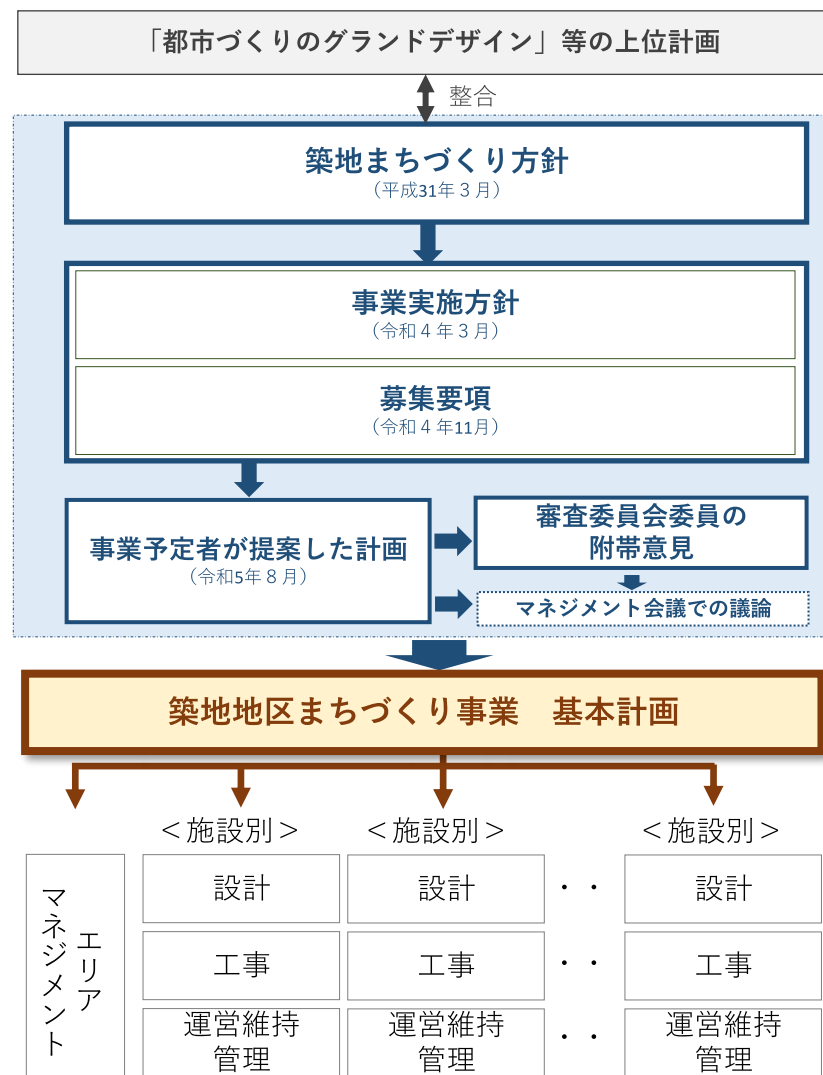
CONTENTS

02	序章 はじめに	52	第4章 エリアマネジメント方針
			1) 基本的な考え方
04	第1章 地域の現状・将来像等		2) 取組方針
	1) 歴史的変遷・経緯		
	2) 地域の現状	53	第5章 運営維持管理方針
	3) 上位計画における地域の将来像		1) 基本的な考え方
			2) 運営・維持管理の業務体制等
16	第2章 整備方針	54	第6章 都民等への情報発信
	1) 基本的な考え方		1) 基本的な考え方
	2) 土地利用方針		2) 段階的な情報発信
	3) 都市基盤整備方針		
	4) 景観形成方針		
	5) ランドスケープ方針		
	6) 環境配慮に関する方針		
	7) 防災方針		
29	第3章 整備計画		
	1) 土地利用計画		
	2) 導入機能		
	3) 都市基盤整備計画		
	4) 景観形成計画		
	5) ランドスケープ計画		
	6) 環境配慮に関する計画		
	7) 防災計画		
	8) スケジュール		

序章 はじめに

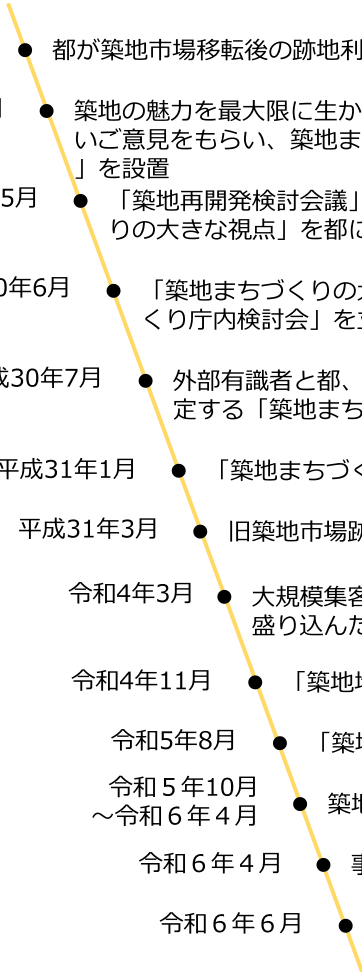
- 江戸の昔、美しい武家屋敷の街並みが広がっていた築地の地は、明治以降、日本初の女子高等教育機関や本格的なホテル、病院や外国人居留地がおかれ、その後は卸売市場として日本の食文化を世界に発信するなど、常に人々が新たな時代の文化に出会う、東京のエネルギーの源泉として存在してきました。
- 平成30年に豊洲市場が開場し、それまで日本の中核市場としての役割を担ってきた築地市場が移転しました。平成29年に築地市場の跡地について、民間とともに有効活用し再開発する方針のもと、外部の有識者からなる「築地まちづくり検討会議」における検討や、都民の意見募集（パブリックコメント）等を経て、平成31年に、再開発の将来像や方向性、進め方を示す「築地まちづくり方針」が策定されました。そして、令和4年3月策定の事業実施方針に基づき、同年11月に築地地区まちづくり事業の事業者を募集し、審査委員会における審査を経て、令和6年4月に事業予定者が選定・公表されました。
- その後、築地地区まちづくり事業マネジメント会議等での議論を経て、この度、事業者において、本事業を具体化していく際の今後の指針となる基本計画を策定しました。この計画は、まちづくり方針や事業実施方針、事業者提案、審査委員会の附帯意見、マネジメント会議における議論等を踏まえ、本事業を推進するための基本的な考え方や施設の整備、運営維持管理等の方針等を明らかにするものです。
- 今後、事業者は、この計画に基づき、東京都や関係機関等とも連携し、マネジメント会議や地元区、地域の関係者、都民等の意見を聴きながら、事業の具体化に向けてさらに検討を深めていきます。また、社会経済情勢の変化や事業の具体化、地下鉄や都市計画道路等の関連インフラ整備の進捗等に応じて、基本計画の必要な見直しを図るなど、本事業を取り巻く状況の変化にも的確に対応しながら、東京の国際競争力を高め、世界中から人々が集まり、賞賛されるような魅力的なまちづくりの実現に向けて取り組んでいきます。

<基本計画の位置づけ>



序章 はじめに

＜築地地区における都有地活用事業に関するこれまでの主な経緯＞

- 
- 平成29年6月 ● 都が築地市場移転後の跡地利用について、売却せず保有して民間とともに有効活用し再開発する方針を表明
 - 平成29年9月 ● 築地の魅力を最大限に生かした再開発に向けて、各分野で活躍する有識者・専門家から、自由な発想で幅広い意見をもらい、築地まちづくりの大きな視点として整理することを目的として、「築地再開発検討会議」を設置
 - 平成30年5月 ● 「築地再開発検討会議」が、築地再開発に当たっての基本的な方向性や考え方などを示した「築地まちづくりの大きな視点」を都に提言
 - 平成30年6月 ● 「築地まちづくりの大きな視点」を踏まえて、都として「まちづくり方針」の策定に向けて、「築地まちづくり庁内検討会」を立ち上げ、検討
 - 平成30年7月 ● 外部有識者と都、関係区による「築地まちづくり検討委員会」の設置。庁内検討会と連携し、都において策定する「築地まちづくり方針」の原案を検討
 - 平成31年1月 ● 「築地まちづくり方針（素案）」の公表と都民意見の募集（パブリックコメントの実施）
 - 平成31年3月 ● 旧築地市場跡地の再開発について、都としての将来像や方向性、進め方を示す「築地まちづくり方針」を策定
 - 令和4年3月 ● 大規模集客・交流機能の導入などを条件に、跡地を70年間、事業者へ貸与することなどを盛り込んだ「築地地区まちづくり事業」事業実施方針の策定
 - 令和4年11月 ● 「築地地区まちづくり事業」事業者募集要項公表
 - 令和5年8月 ● 「築地地区まちづくり事業」事業者提案受付
 - 令和5年10月
～令和6年4月 ● 築地地区まちづくり事業審査委員会で審査
 - 令和6年4月 ● 事業予定者の選定・公表
 - 令和6年6月 ● 築地地区まちづくり事業マネジメント会議設置（令和6年7月から開催）

（東京都都市整備局HPをもとに作成）

第1章 地域の現状・将来像等

1) 歴史の変遷

築地は新しい時代を拓いてきたフロンティア

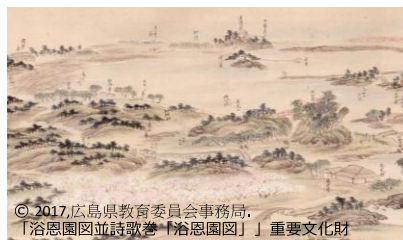
- 江戸期にて、明暦の大火に起因する西本願寺の移転のための埋め立てにより築地が誕生しました。その後、西洋にも関心が高く、寛政の改革を実行した松平定信の大名屋敷・浴恩園として活用されました。
- 明治期には、外国との交流・貿易のための築地居留地や日本最初の本格的な洋風ホテル、海軍施設の拠点等が形成されました。
- その後、関東大震災後の復興計画の一環としての近代的な公営の市場（築地市場）が開業し、築地場外市場が形成され、築地は食文化等の拠点として発展しました。

江戸 → 明治 → 大正・昭和・平成 → 令和

西本願寺の移転
(1657)



松平定信の大名屋敷、
浴恩園 造園 (1792~)



築地ホテル開業(1868)
海軍操練所開設(1871)

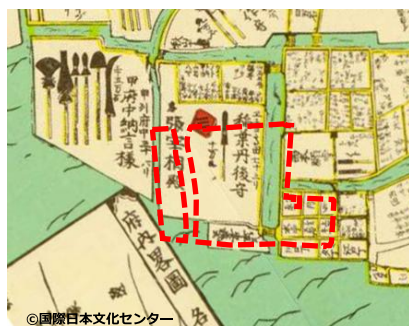


© 1996-2025 SHIMIZU CORPORATION

築地市場開場(1935)

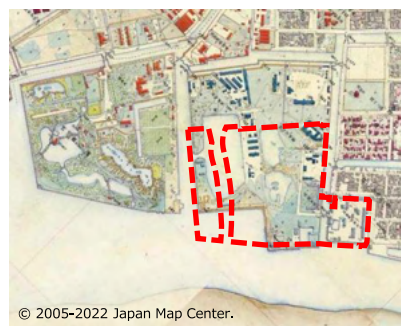


東京都提供資料より作成



© 国蔵日本文化センター

----- : 計画地 (想定)



© 2005-2022 Japan Map Center.



© 一般財団法人 日本地図センター

出典：東京時層地図 昭和戦前期

第1章 地域の現状・将来像等

1) 歴史的変遷

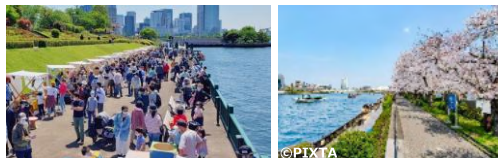
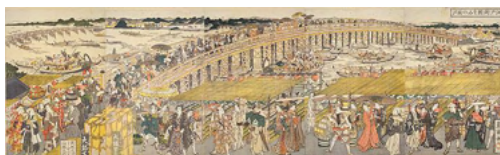
築地は交易・交流の拠点・玄関口

- 江戸のまちは、水運網が形成され、物資は全国各地から江戸へと運搬され、交易交流の場として経済的にも、歌舞伎や浮世絵など文化的にも大きな発展を遂げました。
- 築地は、江戸時代には大名屋敷があり、浴恩園はひらかれた庭園としても活用されました。その後、明治期には外国人居留地、日本最初の本格的な洋風ホテル、海軍施設の拠点として新たな文化の玄関口となり、関東大震災後は公営の市場（築地市場）など国内外から人ものが集まる食文化等の拠点として発展、「国内外から多くの人や文化等が集まる、交易・交流の拠点・玄関口」となりました。

隅田川はひらかれた水辺の舞台

- 築地に面する隅田川は、江戸期より花火や舟運など豊かな水辺を活かしたにぎわい・交流の舞台として江戸の風景が形成されました。
- 現在でも、緑や彩り溢れる河川敷など、様々な活動・憩いの空間となっています。

<ひらかれた水辺の舞台（隅田川）>



<交易・交流の拠点（築地）>

大名屋敷・浴恩園 (著名な回遊式庭園)



© 2017 広島県教育委員会事務局、
「浴恩園図並詩歌巻『浴恩園図』」重要文化財

海軍兵学校・築地ホテル・ 外国人居留地 (新たな文化の玄関口)



© 江戸東京博物館 デジタルアーカイブスより引用。

築地市場 (公営の市場)



© sprk1g, 筆者により編集



第1章 地域の現状・将来像等

2) 地域の現状 ～土地利用～

<晴海通り沿道>

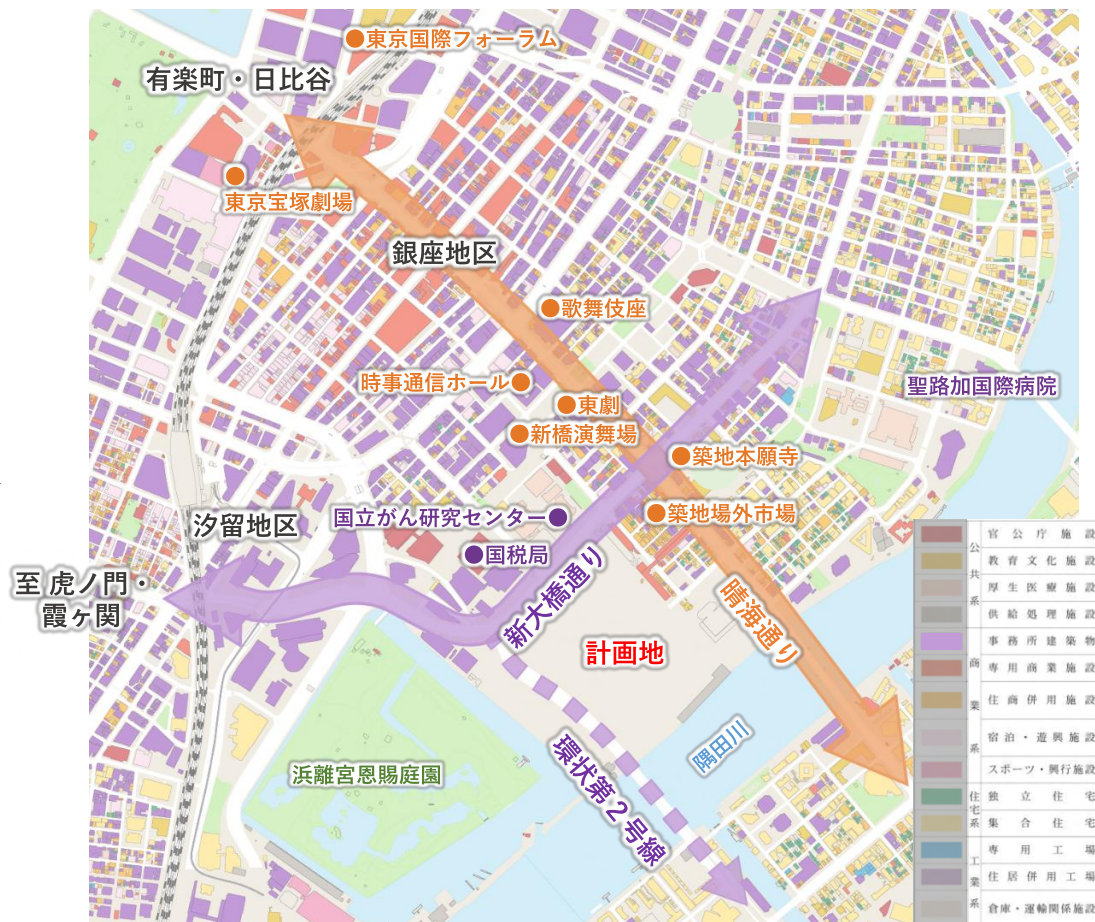
有楽町・日比谷、銀座から築地場外市場につづく商業・歴史文化施設の集積

- ・ 臨海部と有楽町方面を結ぶ晴海通り沿道には、様々な商業施設や、伝統的な歌舞伎が公演される歌舞伎座、現在ではスーパー歌舞伎や現代劇などが公演される新橋演舞場など多様な文化を発信する施設が集積しています。

<新大橋通り・環状第2号線沿道>

虎ノ門・霞が関、汐留から国立がん研究センターにつづくビジネス機能の集積

- ・ 汐留地区まで続く新大橋通り沿道には、国立がん研究センターやオフィスビルなど、ビジネス機能が集積しています。
- ・ 新大橋通りと接続する環状第2号線は、虎ノ門・霞が関方面へとつながり、築地はビジネス拠点や行政機関へのアクセス性の高い立地となっています。



商業・歴史文化集積とイノベーション・ビジネス機能集積の
大きく2つの異なる土地利用の集積軸

※「東京都土地利用現況図（東京都、R3年時点）」をもとに作成

第1章 地域の現状・将来像等

2) 地域の現状 ～都市基盤～

<鉄道>

周辺に8つの鉄道駅、将来的な都心部・臨海地域地下鉄開業によるアクセス性の向上も期待される地区

- ・ 計画地周辺には現状8つの鉄道駅が立地しています。
- ・ 2040年代には地下鉄駅の新設が予定されるなど、将来的に更なるアクセス向上も期待される地区です。

<道路>

3つの幹線道路に囲まれ、広域的に高いアクセス性を有する地区

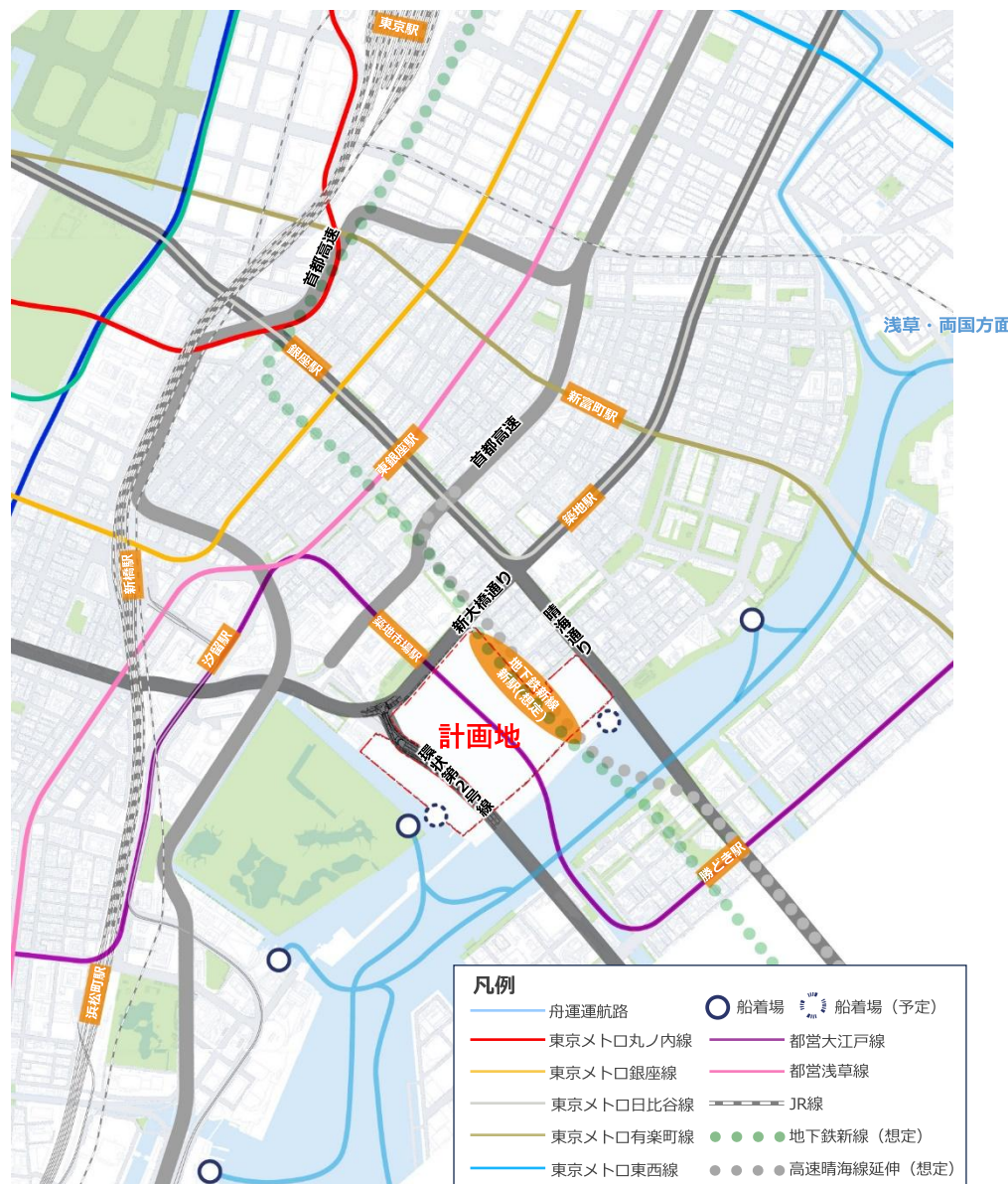
- ・ 敷地北西側で幹線道路である新大橋通りに接し、敷地北東側で同じく晴海通りに接しています。
- ・ 臨海部と都心部を結ぶ環状第2号線が2022年に全線開通し、計画地は虎ノ門、赤坂、豊洲、晴海、有明方面等からのアクセス性が向上しています。
- ・ 高速晴海線の延伸が計画されています。

<水路>

多様なシーンでの利用が期待される舟運ネットワークの形成

- ・ 観光利用を中心に、臨海エリアから都心エリアにおいて舟運ネットワークが形成されています。
- ・ 今後、船着場の整備と合わせた舟運ネットワークのさらなる拡充が期待されます。

※「高速晴海線や都心部・臨海地域地下鉄等については、現在東京都において検討が進められている段階であるため、本計画に反映されていません。今後、各種事業の進捗を考慮し、必要に応じて本計画を見直します」



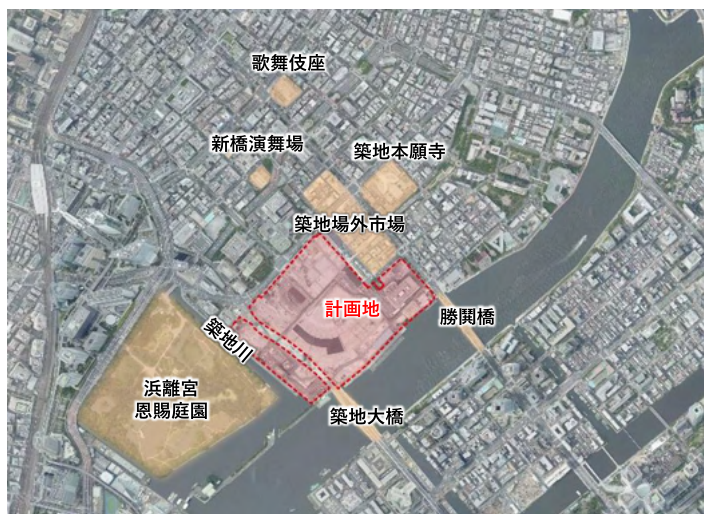
計画地周辺の都市基盤

第1章 地域の現状・将来像等

2) 地域の現状 ～景観資源・みどり・オープンスペース～

国内外から多くの人を集める多様な景観資源の集積

- ・ 築地本願寺、浜離宮恩賜庭園、勝鬨橋、歌舞伎座、東京湾など多様な種類の景観資源が集積しています。
- ・ 築地場外市場を中心に、国内外から多くの人を訪れています。

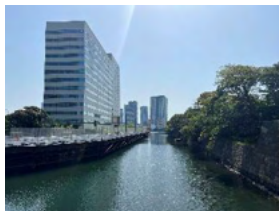


計画地周辺の景観資源

国土地理院ウェブサイト (<https://mapps.gsi.go.jp/maplibSearch.do#1>)



隅田川



築地川



浜離宮恩賜庭園



築地場外市場



勝鬨橋



築地本願寺

多様な地域資源をつなぐ水とみどりのネットワークの起点

- ・ 計画地は皇居から約3km圏内に位置し、浜離宮恩賜庭園、隅田川などに隣接しています。
- ・ 計画地周辺には、幹線道路沿道や水辺沿いに多様なスケールの公園・オープンスペースが整備されています。



計画地周辺の公園・庭園等

国土地理院ウェブサイト (<https://mapps.gsi.go.jp/maplibSearch.do#1>)

第1章 地域の現状・将来像等

2) 地域の現状 ～風の道～

計画地東側を流れる東京湾・隅田川方面から都心部への風の道
(上空の冷たい風(夏の卓越風))

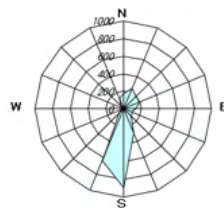
- ・ 計画地は東京湾と隅田川が合流する場所に面し、東京湾から内陸に流入する風の道の入口の一つとなる場所に位置しています。
- ・ 現況の建築物群に基づき風シミュレーションを実施し、計画地では主に東側に東京湾・隅田川方面から都心部への風の道(上空の冷たい風(夏の卓越風))形成が見られます。

※計画地の主に西側の風下は、既往建築物により風速が弱まっている後流域となっています。

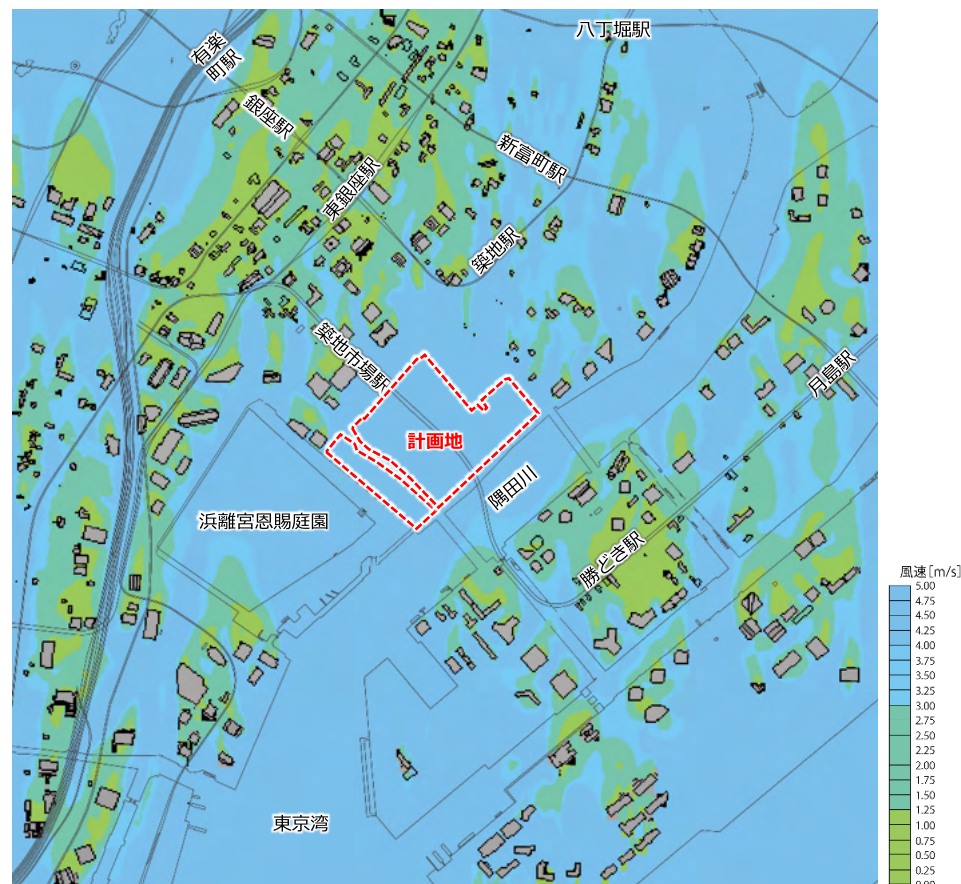


夏の卓越風

Google Earthに追記



外気温20℃以上の風配図



計画地周辺の上空の風の流れ(現況)



第1章 地域の現状・将来像等

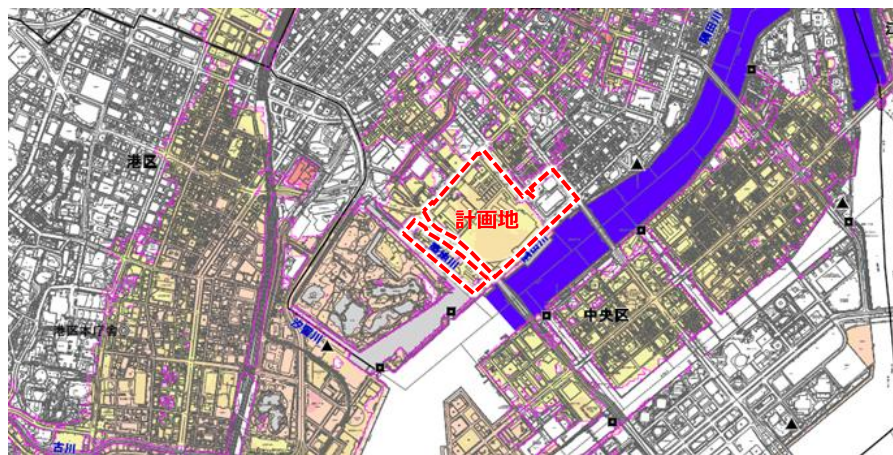
2) 地域の現状 ～防災～

震災時に避難が必要な地区に隣接

- 計画地は、広域避難場所への避難が不要な地区内残留地区に指定されています。
- 計画地東側の隣接エリアは、倒壊や延焼火災の危険性があるため、避難が必要な地区になっています。

高潮・豪雨等による浸水が想定されている地区

- 高潮や洪水、内水氾濫等の水害時に3m未満の浸水が想定され、まちづくりや避難に関する計画等を踏まえた高台まちづくりの推進が求められます。



計画地周辺の震災時のハザード
中央区防災マップ(中央区、R6)に追記

第1章 地域の現状・将来像等

3) 上位計画における地域の将来像 ～土地利用（東京都）～

国際的な交流の促進と陸・海の広域交通結節点が形成されるまち

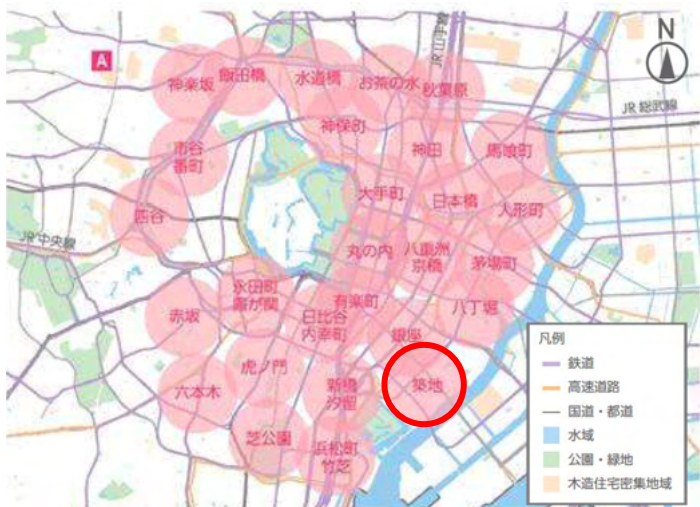
【都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(R3、東京都)より抜粋】

- ✓ (築地) 浜離宮恩賜庭園や銀座、隅田川、そして食文化など、魅力的な資源を有する地域のポテンシャルを生かしつつ、国際会議場等の機能を中核としながら、文化・芸術、スポーツ・ウェルネスなどの機能が融合して相乗効果を発揮し、国際的な交流が促進される活力とにぎわいの拠点を形成
- ✓ 東京湾、隅田川、陸からの交通ルートが交差する要所にあることを生かし、舟運、バス、地下鉄などのインフラから成る広域交通結節点を形成

都心と臨海部を結ぶにぎわい・交流・イノベーションを創出し、世界から選ばれるまち

【都市づくりのグランドデザイン（東京都、H29）より抜粋】

- ✓ 築地エリアが有する食文化、浜離宮恩賜庭園、隅田川等の水辺といったポテンシャルが生かされた、活気やにぎわいのある拠点の形成



都心部における臨海部との結節点に位置
都市づくりのグランドデザイン（東京都、H29）より抜粋

【東京ベイeSGまちづくり戦略（東京都、R2）より抜粋】

- ✓ 世界の人々を迎え入れ、新たな文化を創造・発信できる機能を導入
- ✓ 水と緑に囲まれた都心の大規模な土地、歴史・文化資源などのポテンシャルを生かしながら、都心と臨海部を効果的に結びつけ、東京らしい魅力で世界中から多様な人々を出迎え、交流により、新しい文化を創造・発信する拠点を形成



臨海部における都心との結節点に位置
東京ベイeSGまちづくり戦略（東京都、R2）より抜粋

第1章 地域の現状・将来像等

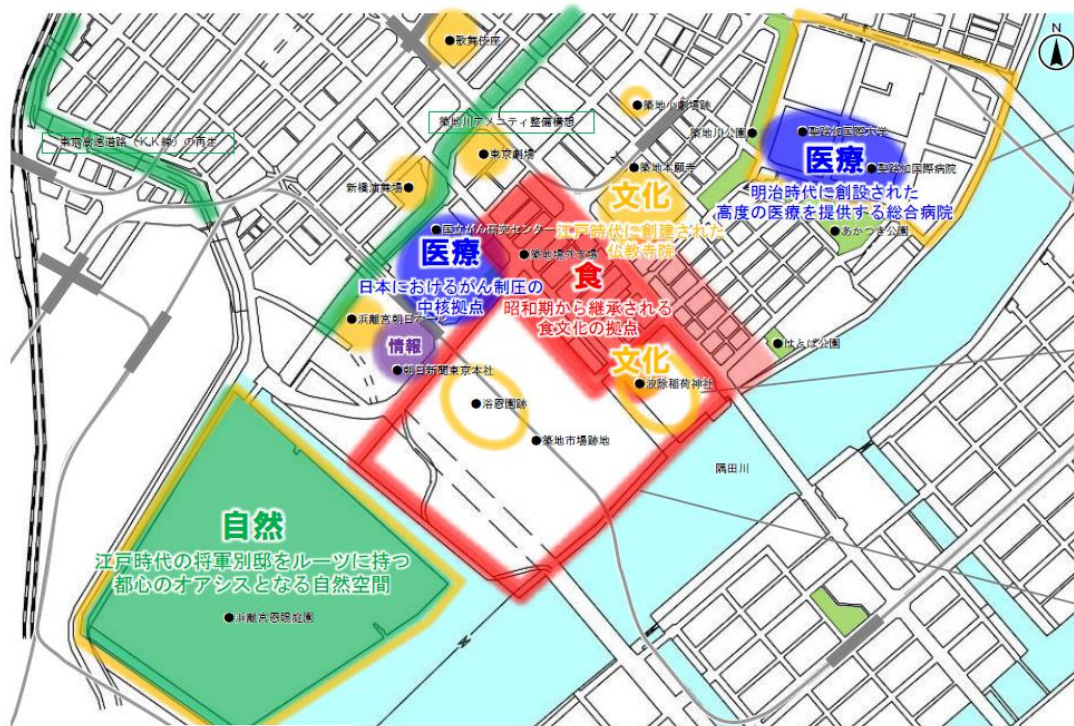
3) 上位計画における地域の将来像 ～土地利用（中央区）～

食、文化、自然、医療、情報発信など特色ある地域資源を活かしたまちづくり

【中央区築地まちづくりの考え方（中央区、R3）より抜粋】

- ✓ 現在の築地は江戸時代に土地の埋め立てにより造成されました。それ以来、昭和期にいたるまで、食、文化、自然、医療、情報発信など特色ある地域資源と多様な土地利用が見られ、重層的な歴史をもつまちとして発展してきました

- ✓ 築地は、歴史的な経緯、特色ある地域資源を有しており、築地市場跡地のまちづくりが生み出す「交流」により、これらが調和・連携し、地域が一体的に発展することで新たな歴史を築いていきます



築地の歴史的な経緯と特色ある地域資源・多様な土地利用
中央区築地まちづくりの考え方（中央区、R3）より抜粋



第1章 地域の現状・将来像等

3) 上位計画における地域の将来像 ～基盤整備～

臨海地下鉄、高速道路晴海線延伸など都心部～臨海部をつなぐ都市インフラの整備

【「未来の東京」戦略 version up 2024より抜粋・参照】

- ✓ 環状第2号線に加え都心部・臨海地域地下鉄、高速道路晴海線延伸等の都市基盤整備、東京高速道路（KK線）の再生など、都心部～臨海部が一体となり魅力を高めるまちづくりを推進

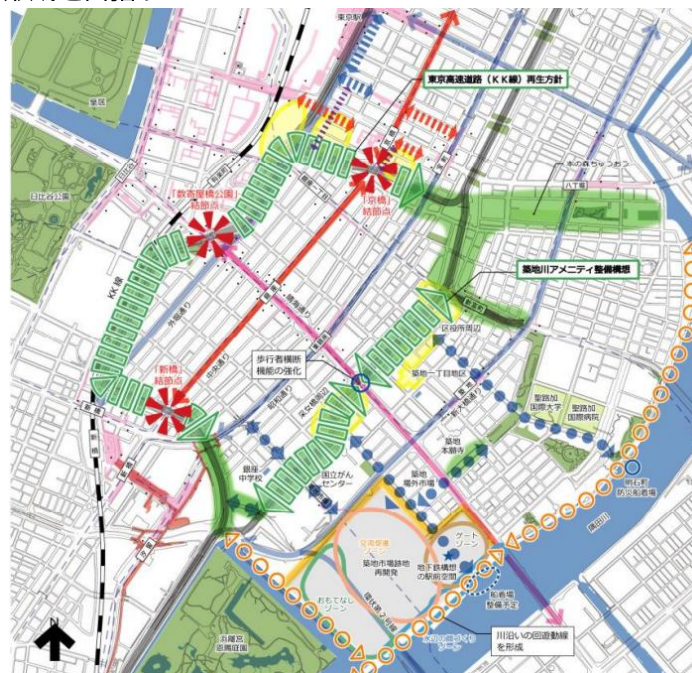


都心部～臨海部が一体となり魅力を高めるまちづくり
「未来の東京」戦略 version up 2024（東京都、R6）より抜粋

広域的な歩行者中心の水とみどりのネットワークの形成

【銀座・築地周辺みどりのプロムナード構想(中央区、R3)より抜粋】

- ✓ 「東京高速道路（KK線）再生方針」と「築地川アメニティ整備構想」の連携により、銀座・築地周辺を結ぶみどりのプロムナードの創出を図るとともに、築地市場跡地の再開発、浜離宮恩賜庭園、隅田川に続く広域的な歩行者中心の水とみどりのネットワークの形成を目指す



中央区の考える「歩行者中心の水とみどりのネットワーク」
「銀座・築地周辺みどりのプロムナード構想」（中央区、R3）より抜粋

第1章 地域の現状・将来像等

3) 上位計画における地域の将来像 ～防災～

民間の活力も活用した防災拠点整備の促進

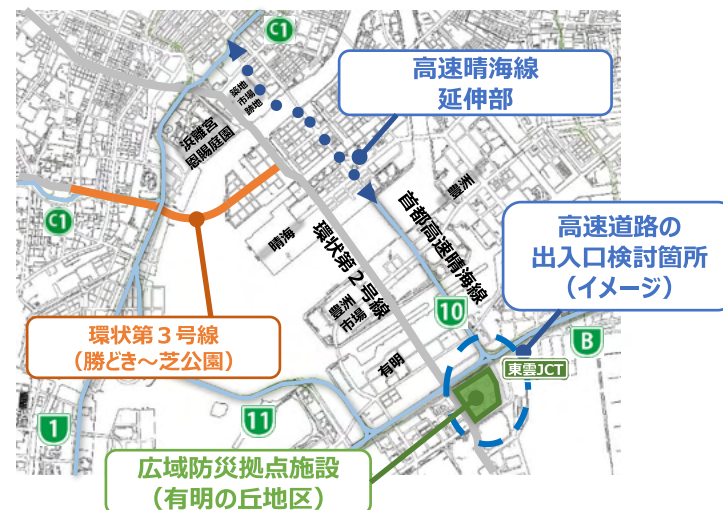
【東京都地域防災計画-震災編-（東京都防災会議、R5修正）より抜粋】

- ✓ 都心・副都心などにおいて、地元区や民間事業者等と連携して大街区化を進め、市街地の更新により耐震性を向上させるのに併せて、オープンスペースや機能的な道路空間を創出し、市街地の防災性を向上させる
- ✓ それとともに、環境と調和した効率的なエネルギー利用が可能となる建築物を誘導して、その中に帰宅困難者の一時滞在施設、防災備蓄倉庫、自家発電設備等を備えることで、まちなかにおける防災上の拠点を整備する

広域防災拠点へのアクセス強化

【TOKYO強靱化プロジェクト（東京都、R5）より抜粋】

- ✓ 東京臨海部基幹的広域防災拠点施設（有明の丘地区）では、迅速・円滑な緊急物資輸送等にあたり、内陸部とのアクセスに課題。災害時の緊急災害現地対策本部や、災害応急対策活動を行う拠点としての機能を有することから、アクセス強化が重要
- ✓ 高速晴海線延伸部のルートや道路構造等の検討を深度化するほか、広域防災拠点施設のアクセス強化に向け、東雲JCT周辺における高速道路出入口の計画案を具体化



東京臨海部基幹的広域防災拠点施設（有明の丘地区）周辺
TOKYO強靱化プロジェクト（東京都、R5）より抜粋

第2章 整備方針

1) 基本的な考え方

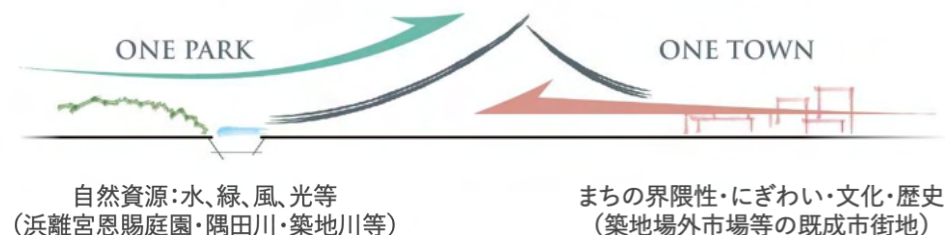
ONE PARK × ONE TOWN

(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

ONE PARKは、隅田川や浜離宮恩賜庭園と一体的に緑地・広場を整備し、水と緑豊かな空間を創造することを意味します。築地は江戸期より、交易・交流の拠点・玄関口として発展を遂げ、隅田川は花火や舟運など豊かな水辺を活かしたにぎわい・交流の舞台として江戸の風景を形成してきました。こうした本地区の歴史的変遷や立地特性をふまえながら、東京の新たな顔となる**シンボリックな景観デザイン**、多様な活動・にぎわいを創出する**水辺のオープンスペース**、**周辺資源と調和するプロムナード・緑化**、**舟運の活用**により、「**水都東京の再生**」を推進します。

ONE TOWNは、銀座から続く文化・芸術の流れや、築地場外市場の食文化、新橋・汐留のビジネス拠点、計画地に隣接する医療施設等との連携により、交流と感動、イノベーションを起こす都市の活動を表現しています。築地はかつて外国の異文化を取り入れ進取の精神が育まれてきました。こうした本地区の歴史的変遷や立地特性をふまえ、世界中から多様な人々が集い、多彩な文化・芸術・スポーツイベントにより人々を惹きつけ、交流や感動を届ける**大規模集客・交流機能**、**迎賓・ホスピタリティ機能**、築地場外市場と連携した日本の**食文化を継承・発展**させる機能、周辺医療施設と連携し、**イノベーション**を創出する機能など、「**国際競争力の強化**」に資するまちづくりを推進します。



まちづくり
基盤等

都市基盤

環境配慮

防災

第2章 整備方針

1) 基本的な考え方

水都東京の再生



シンボリックな景観デザイン

- 江戸期における隅田川は、花火や舟運など水辺を活かしたにぎわい・交流の舞台として江戸の風景を形成してきました。
- かつての水都を再生すべく、東京の玄関口に相応しい、水上から訪れる人々を迎え入れるシンボリックで印象的なアイコンとなるデザインにより、これからの東京の新たな「顔」を創出することが重要です。
- こうした観点から、本事業では築地の文脈・歴史を継承し、日本の伝統を表現するシンボリックな景観デザインを形成します。

水辺のオープンスペース

- 本地区は、都心に近接し、かつて「浜御殿」と呼ばれた浜離宮恩賜庭園や、江戸の名所を数多く抱える隅田川に面するなど、水と緑に恵まれた、またとないロケーションにあります。
- こうしたポテンシャルを最大限に活かし、水都東京の再生を図るためには、水辺にひらかれた広場や緑地、親水空間が重要となります。
- そのため、こどもからお年寄りまで多くの人が集い、寛ぎと憩いの場とするとともに、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場として、合計約10ha（河川区域含む）のオープンスペース・水辺空間をつくります。



第2章 整備方針

1) 基本的な考え方

水都東京の再生



築地川沿いプロムナード(イメージパース)

周辺資源と調和するプロムナード・緑化

- ・本地区は、浜離宮恩賜庭園や隅田川・築地川といった様々な自然や周辺資源に隣接しています。
- ・こうした自然や周辺資源とつながり、連携や調和を図りながら水都東京の再生を図るためには、豊かな緑・水辺空間を楽しめる多彩な回遊動線に加え、まちの賑わいや界限性を引き込み、人々を水辺に誘う、歩いて楽しい魅力的な空間の創出が欠かせません。
- ・そのため本事業では、水辺のオープンスペースに加えて、浜離宮恩賜庭園との一体的な緑化や周辺資源と調和した特色あるプロムナードを形成します。

舟運ネットワーク

- ・かつての江戸は、川や水路が網の目のように張り巡らされ、人や物を運ぶさまざまな船で賑わい、水運が経済や人々の生活を支える水の都として栄えていました。
- ・そして今もなお、東京には川や海、運河など、すばらしい水辺空間が数多く残されています。こうした貴重な資源を活かし、多くの人々で賑わう水の都を再生していくためには、舟運を身近な観光・交通手段として定着させ、水辺に新たなにぎわいを生み出していくことが重要です。
- ・こうした取組に向けて、本事業では築地をハブとした舟運ネットワークを構築します。なお、船着場は交通結節点に近接しており、他の交通機能との接続も重視します。

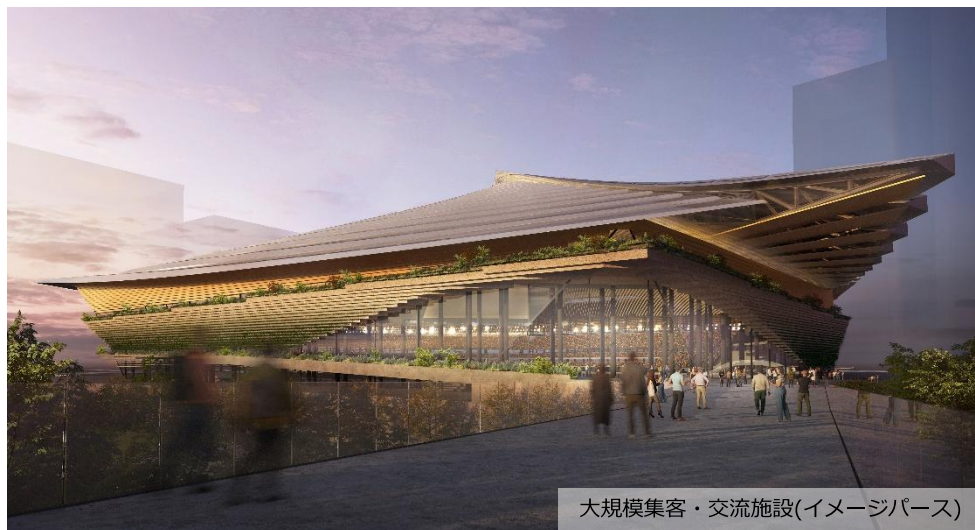


舟運活用(イメージパース)

第2章 整備方針

1) 基本的な考え方

国際競争力の強化



大規模集客・交流機能

- ・人口減少・少子高齢化が進むなかで、多彩な文化・芸術スポーツイベントにより、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とともに子供の感受性や夢を育む舞台は重要となります。
- ・一方、世界的なアーティストをはじめとした大規模イベント等の誘致における都市間競争が激化しているなか、首都圏には5万人規模の全天候型施設が少ない現状があります。
- ・そのため、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ることで、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施設を導入します。

食文化の発展・にぎわいの形成

- ・江戸前や大洋で獲れた魚介が水揚げされ、陸路、鉄路を伝う「食の大動脈」が形成された築地。築地は、東京の食文化を担う多くの人々の努力により、長い歴史の中で、世界にも知られた築地ブランドが築かれてきました。
- ・また、周辺には、食文化以外にも、歌舞伎座や新橋演舞場など文化・芸術の施設が集積しています。
- ・本事業では、築地場外市場などとの連携を図り、周辺地域との相乗効果をもたらしながら、日本の食文化の更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行います。



第2章 整備方針

1) 基本的な考え方

国際競争力の強化



隅田川から見た夕景(イメージパース)

迎賓・ホスピタリティ

- ・ 築地とその周辺は、かつて海外との交流や貿易のための外国人居留地や日本発の本格的な洋風ホテル「築地ホテル」があったほか、ミッション系教育機関などの発祥の地であり、国際的な文化交流の中心地でした。
- ・ 世界中から多様な人々を迎え入れる、国際交流の舞台としていくためにも、様々な規模の国際会議等に幅広く対応できるホール機能や、世界中のVIPやエグゼクティブからファミリー層まで多様なニーズに対応できる滞在・居住機能が不可欠です。
- ・ 本事業では、国際水準の多様なニーズに対応するMICE施設を整備するほか、東京に不足している国賓やVIP、高度人材等を迎え入れることが可能な宿泊・滞在・居住施設を整備し、国際都市としての「インフラ力」を強化します。

イノベーション

- ・ 本地区周辺には、江戸後期に杉田玄白らが日本で初めてオランダ語医書の翻訳に取り組んだ「蘭学事始めの地」があり、現在でも、国立がん研究センターや聖路加国際病院等の医療・研究機関が集積するなど、日本の近代医学の発展を牽引してきた歴史があります。
- ・ また、創薬・医療・健康・AI産業等を含むライフサイエンス領域は、成長が見込まれ、高齢化や人口増加、パンデミックの発生を背景に世界的に産業強化の必要性が高まっています。
- ・ これらを背景に、本事業では、周辺とも連携し、ライフサイエンス分野をはじめとする高度人材・情報が集積するイノベーションプラットフォームを構築し、オープンイノベーションを促進することで、産業競争力の一層の強化を図ります。



ライフサイエンス関連施設イメージ

第2章 整備方針

2) 土地利用方針 ～ゾーニングの考え方～

歴史的経緯や立地特性を活かしたゾーニング

計画地の特性を活かしながらメリハリある配置計画により土地の価値を最大限に引き出します。

4つの立地特性

- ・ 築地は交易・交流の拠点・玄関口
- ・ 隅田川・築地川や築地場外市場に隣接
- ・ 新大橋通り、晴海通りの大きく2つの異なる土地利用の集積軸
- ・ 歴史文化資源である浜離宮恩賜庭園に隣接

まちの中核に国内外から人々が集う集客・交流拠点の形成

- ・ まちの中核にオープンスペースとも連携し外からもにぎわいが感じられる大規模集客・交流機能を配置します。

水辺とまちにひらかれた大規模なオープンスペース

- ・ こどもからお年寄りまで多くの人が集い、多様なアクティビティを楽しめる合計10haのオープンスペース（河川区域含む）を創出します。
- ・ 隅田川スーパー堤防や築地川護岸整備と一体的に水都東京の顔となる広場や浜離宮恩賜庭園から連続する豊かな緑地空間（築地の森、浜離宮テラスなど）を水辺に計画します。
- ・ 築地場外市場に隣接し、新たなまちの顔となる築地ゲート広場を中心にまちのにぎわいや界限性を水辺につなぐ大規模なオープンスペース（ステップテラス、海幸橋広場、波除広場等）をつくります。

新大橋通りや晴海通り、環状第2号線沿い、広域交通結節点を中心に高度利用

- ・ 新大橋通りと環状第2号線が交わり都心部と臨海部双方からアクセス性が高く、新たな玄関口となる新橋ゲート周辺の土地の高度利用を図り、周辺機能（国立がん研究センター等）と連携した国際競争力の強化を図るイノベーション拠点を配置します。
- ・ 東京の国際競争力強化を図るべく、水辺環境を活かした陸海空の広域交通結節点を中心に土地の高度利用を図り、MICE施設や大規模ホテル、展望施設等の国際的な迎賓・ホスピタリティ拠点を配置します。



歴史的経緯や立地特性を活かした配棟計画

※ 水とみどりのネットワーク等：「築地まちづくりの考え方（R3,中央区）」における「みどりの歩行者ネットワーク」「みどりのプロムナード連続化」「水辺の歩行者ネットワーク」より

風の道に配慮

- ・ 主に計画地の東側に流れる風の道（東京湾・隅田川方面からの冷たい風（夏の卓越風）を後背地に導く上空の風の流れ）に配慮した配置計画・建物形状とします。

第2章 整備方針

2) 土地利用方針 ～機能集積の考え方～

周辺の地域資源や土地利用を活かした機能集積

東京の国際競争力の強化を図るため、新大橋通り・晴海通り沿道の大きく2つの異なる土地利用の集積軸を活かし、先端研究などイノベーション機能、国際的な会議や宿泊滞在、食文化発信など迎賓・ホスピタリティ機能の集積を図ります。

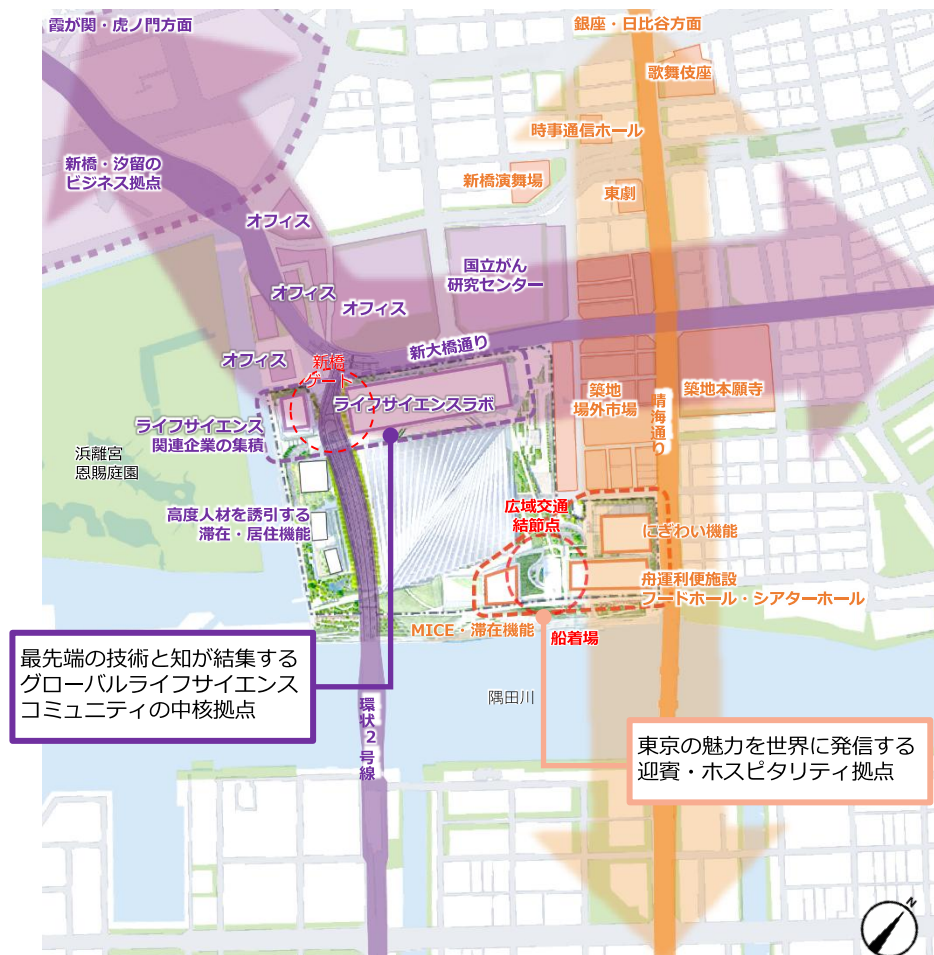
- ・新大橋通り：虎ノ門・霞が関、汐留から国立がん研究センターにつづくイノベーション・ビジネス機能の集積
- ・晴海通り：有楽町・日比谷、銀座から築地場外市場につづく商業・文化施設の集積

最先端の技術と知が集集するグローバルライフサイエンスコミュニティの中核となるイノベーション機能を集積

- ・虎ノ門・新橋・汐留のビジネス拠点に近接し、霞が関に集積する行政機関とのアクセス性も高い新大橋通り沿道と、にぎわい・交流・イノベーションを推進する臨海部からアクセス性の高い環状第2号線が交わる新橋ゲート周辺に、国立がん研究センター等の医療機関に隣接する立地特性を活かし、グローバルライフサイエンスコミュニティの中核拠点を形成を図るため、先端研究機能、イノベーション機能、ラボ&オフィス機能（研究型オフィス機能）、関連企業集積の受け皿となるオフィス・レジデンス機能等の複合機能を集積します。

日本が世界に誇る食や文化・芸術を継承・発展させ、東京の魅力を世界に発信する迎賓・ホスピタリティ機能を集積

- ・築地場外市場や文化施設等が連続する晴海通り沿道や東京の新たな玄関口となる陸海空の広域交通結節点周辺には、東京の国際的な迎賓・ホスピタリティの拠点を形成するため、広域交通結節点と一体的なMICE・ホテル機能、築地場外市場・文化施設等と連携した食・文化芸術の発信機能等を集積します。



周辺の地域資源や土地利用を活かした2つの拠点形成と機能配置

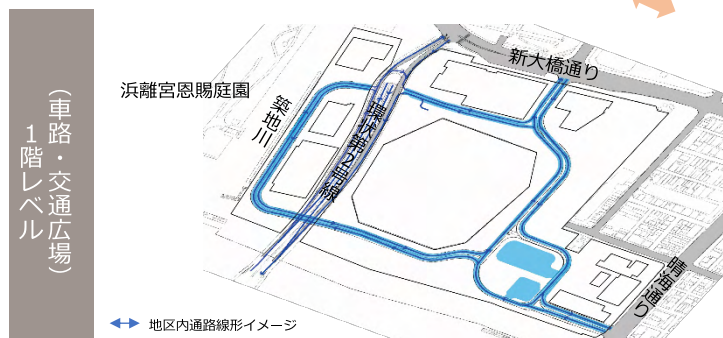
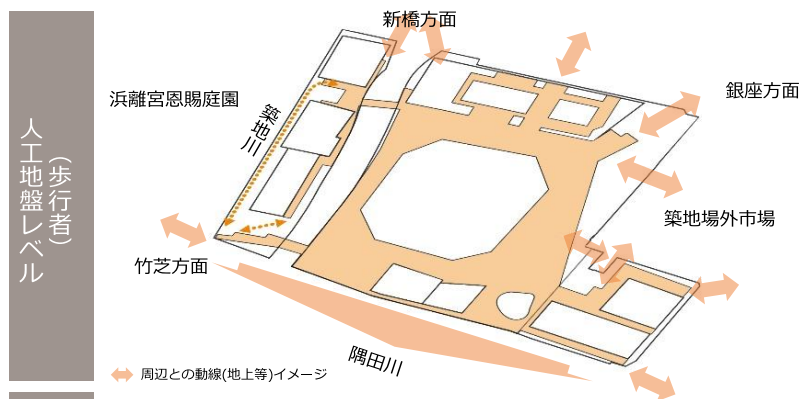
第2章 整備方針

3) 都市基盤整備方針

歩行者中心の多層的な交通基盤の形成

- 計画地は環状第2号線により敷地が分断されており、河川沿いは隅田川スーパー堤防事業により敷地（1階レベル）と高低差が生じます。安全安心な歩行者中心の交通基盤を形成すべく、環状第2号線で区切られたエリアをつなぎ、スーパー堤防によるまちと水辺の高低差を解消する歩行者デッキを敷地全体に整備することで、明確な歩車分離を図り、周辺のまちと水辺をシームレスにつなぎます。
- 大規模集客・交流施設のイベント開催時等における歩行者交通や交通インフラの負荷を軽減すべく、デジタル技術等も活用し、時間の分散・場所の分散を図ります。

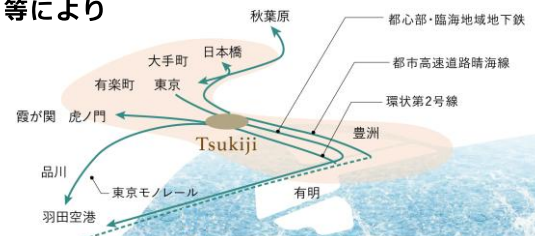
●1階レベルと人工地盤レベルで歩車分離を図る



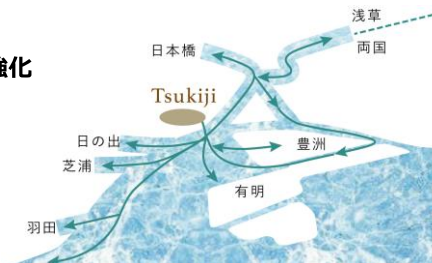
陸・海・空のモビリティが乗り入れ可能なモビリティハブの形成

- 将来的な地下鉄新駅を見据え、バス・タクシー等に加え次世代モビリティや、観光だけでなく通勤利用を促進する舟運、空港や周辺地域への速達性が高い空飛ぶクルマやヘリポートなど陸・海・空の多様なモビリティをつなぐ広域交通結節点を形成します。
- 広域交通結節点は、これまでの交通機能に加え、にぎわい機能や情報発信など、付加価値を高める多様な機能を導入し、モビリティハブの形成を目指します。

陸 次世代モビリティ等により快適な移動を実現



海 水陸の結節により都心部と臨海部の一体性を強化



空 空飛ぶクルマのポート・ヘリポートを整備し周辺エリアとのアクセス性を強化



第2章 整備方針

3) 都市基盤整備方針

周辺地域との回遊性向上に資する歩行者ネットワークの形成

- 計画地は都心と臨海エリアをつなぐ重要な場所に位置し、周辺の高速道路等の既存インフラの上部空間を活用した都市再生・沿道まちづくり等（東京高速道路（KK線）再生方針、築地川アメニティ整備構想等）と連携し、歩行者中心の水とみどりのネットワークを創出します。
- 計画地においては、当該計画など周辺地域との回遊性の向上を図り高低差のあるまちと水辺をシームレスにつなぐ歩いて楽しい歩行者ネットワークを構築します。

周辺資源の特性を活かした4つのプロムナード

- 築地場外市場のにぎわい、波除神社、波除通り、旧参道などの歴史文化、浜離宮恩賜庭園、隅田川・築地川等の自然資源など、周辺資源の特性を活かした4つのプロムナードにより魅力的な歩行者空間を形成します。

【計画地内の4つのプロムナード】

- にぎわい・回遊のプロムナード
- 歴史・文化のプロムナード
- 水辺のプロムナード
- みどりのプロムナード

【計画地周辺の計画・構想等】

- 「築地まちづくりの考え方（R3,中央区）」における「みどりの歩行者ネットワーク」をふまえて作成
- 「築地まちづくりの考え方（R3,中央区）」における「みどりのプロムナード連続化」、「水辺の歩行者ネットワーク」をふまえて作成
- 「築地まちづくりの考え方（R3,中央区）」における「主要な幹線道路」をふまえて作成



水辺、歴史、文化等の特性を活かしたプロムナード



都市再生・沿道まちづくりと連携したみどりのネットワーク
東京ベイESGまちづくり戦略（東京都、R2）より抜粋

第2章 整備方針

4) 景観形成方針

築地の文脈・歴史を継承し、日本の伝統を表現するデザイン

築地は新しい時代を拓いてきたフロンティアとしての文脈、交易・交流の拠点・玄関口として栄えてきた歴史、隅田川のひらかれた水辺、浜離宮恩賜庭園の豊かな緑など周辺に広がる資源を活かし、自然とまちが調和した景観形成を図ります。

①日本の伝統を表現し、陸海空から東京の新たなフロンティア・玄関口にふさわしい象徴的な景観

- 日本の伝統を表現し築地の次の時代のシンボルとなるモチーフにより、隅田川沿いという特性を活かし、陸・海・空の視点場を意識した東京の新たな玄関口としてふさわしい、シンボリックで印象的なアイコンとなるデザインとします。
- デザインは、築地の文脈を継承するために、江戸（東京）の歴史・文化を支えてきた隅田川の川の流れ、新しい時代に向かう挑戦や旅立ちを象徴する飛翔・躍動感、そして時代を拓き人々が交わる拠り所となる象徴性の3つの要素を基本として、日本の伝統を表現する景観をデザインします。

②まちのにぎわいや歴史文化が水辺に表出し、新たな交流の舞台となる迎賓景観

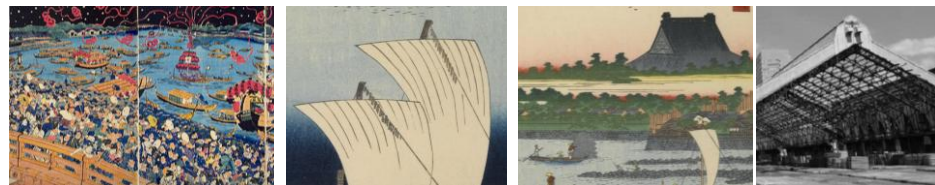
- 隅田川に開かれた建物の開口や開放的なオープンスペース、隣接する場外市場の軒先に広がる界隈性など日本の伝統的な建築要素（軒下空間等）を取り込み、対岸や船などから屋内外一体的にまちのにぎわいや日本らしさを感じる新たな水辺景観を創出します。

③豊かな緑などを敷地に引き込み、周辺自然と調和した環境景観

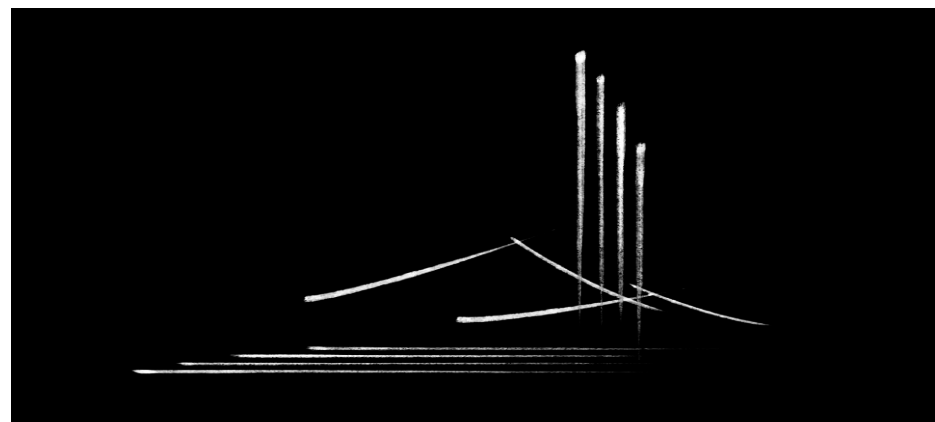
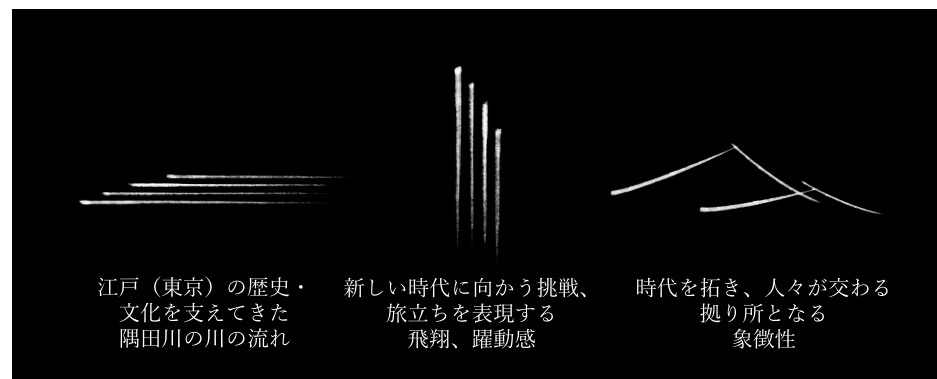
- 浜離宮恩賜庭園からの景観については、庭園からの見え方に配慮し、豊かな緑を敷地に引込み浜離宮との連続性、空間の抜け感に配慮した景観とします。

④まちの輝き（光）と自然の静けさ（影）を活かした夜間景観

- 計画地は都心部に広がるまちの鮮やかな光と隅田川や浜離宮恩賜庭園の自然の落ち着いた暗さが交わる立地特性を踏まえ、緩やかな光と影のグラデーションなどを活かした日本らしい柔らかな夜間景観を創出します。



歌川広重／名所江戸百景 鉄砲洲築地
門跡／1858年／シカゴ美術館所蔵



景観デザインの3つの主要要素

第2章 整備方針

5) ランドスケープ方針

築地の歴史と文化を継承し、周辺資源と調和するランドスケープを計画

ランドスケープの以下の3つの要素を軸に、日本庭園の思想や西洋文化を取り入れてきた土地の記憶・精神を継承し、現代的に解釈・再現した、回遊性による動的な変化を楽しむ新たな空間を創出します

①歴史的文脈の継承

- ・ 日本庭園の思想（回遊性・多様な庭・四季（植栽）・水景など）や、西洋文化（進取の精神）を取り入れてきた土地の記憶・思想を継承し、変化を楽しむ新たな空間をつくります。
- ・ 水景や環境装置としての機能等によって、日本庭園を現代的に解釈して表現することを目指します。

②水都東京の再生

- ・ 隅田川・築地川にひらかれた豊かな水辺空間（広場等）を新たに形成し、多様な活動・にぎわいを創出することで水都東京の再生を目指します。

③周辺資源との調和

- ・ 浜離宮恩賜庭園の緑と水、築地場外市場のにぎわい・界索性、新橋・銀座の街並みや文化といった周辺環境の資源や特性を活かし調和を図るとともに、新たなつながりによる豊かさ・にぎわいを創出します。

ソフト
(思想)



© 2017, 広島県教育委員会事務局
「浴恩園図並詩歌巻「浴恩園図」」重要文化財
回遊性、多様な庭、四季（植栽）、水景



© 2012- Tokyo Metropolitan Library.

日本庭園を現代的に解釈して表現

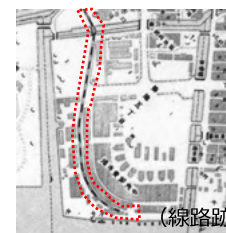
ハード

■ 歴史的な軸線の取り込み

■ 築地市場の継承（素材の活用）



(ピンコロ石)



(線路跡)

©一般財団法人日本地図センター
出典：東京時層地図 昭和戦前期



(鉄骨)

東京都提供資料より作成

第2章 整備方針

6) 環境配慮に関する方針

カーボンニュートラルを実現するための都市インフラと周辺環境に調和したグリーンインフラを整備し、時代の最先端となる環境共生型のまちづくり

- 最先端の環境配慮技術等を実装する都市インフラと水・緑等を取り込むグリーンインフラを整備します。ひとの営みと共生したハードとソフトの取組が人々の行動変容を促し、経年優化的環境まちづくりを進めます。

<グリーンインフラ>

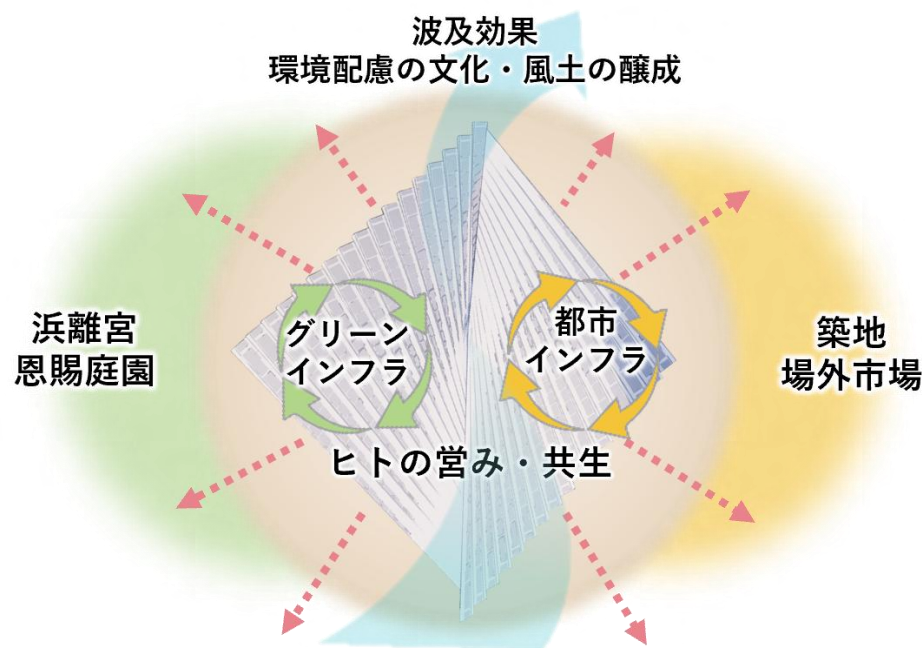
自然との共生に資する取組を推進

- 生物多様性や人の営みに寄与する緑化、国産木材活用や資源循環への配慮など、自然との共生に資する取組を推進します。

<都市インフラ>

HTT（へらす・つくる・ためる）の取り組み等、街区全体でカーボンニュートラルを推進

- 最先端技術等を活用し、HTTの取り組みを推進します。最大限の省エネを行うとともにオンサイト発電を行い、不足分はオフサイトの調達によりCO2排出実質ゼロを推進します。



第2章 整備方針

7) 防災方針

TOKYO強靱化プロジェクトとも連携した「陸・海・空のネットワークを活用した防災拠点」

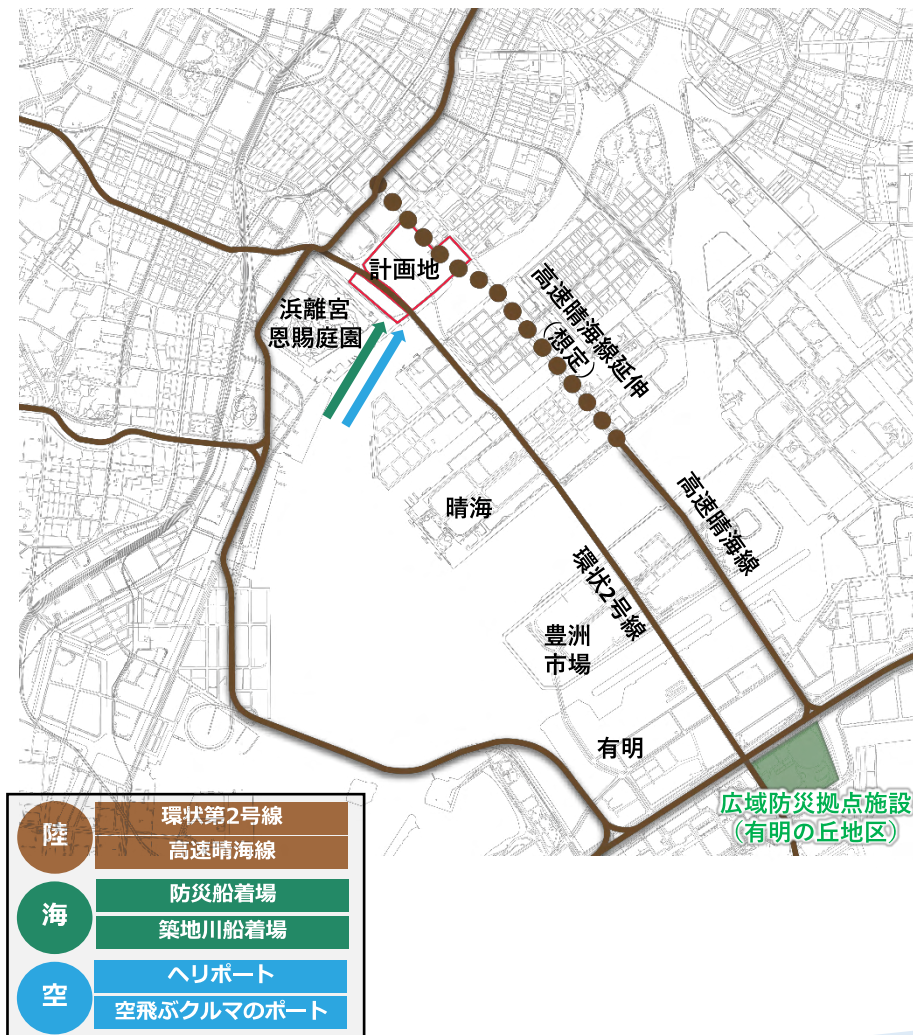
- 陸・海・空の交通ネットワークを活かし、迅速・円滑な緊急物資輸送など、東京湾臨海部基幹的広域防災拠点施設（有明の丘地区）等と連携し、防災機能の強化に資することを目指します。

災害時の安全確保・避難・情報発信などエリア防災機能の強化

- 災害時の一時避難（安全確保）や帰宅困難者対応など、エリア防災機能を強化します。
- 将来、臨海地下鉄新駅整備を見据え、広域交通結節点など多くの人が集まる場所において円滑な案内誘導・情報発信など災害時支援機能を強化していきます。

スーパー堤防事業と連携した高台まちづくりの推進

- 隅田川スーパー堤防事業、築地川耐震護岸整備事業等と連携し、水害時の安全確保に資する高台まちづくりを推進します。

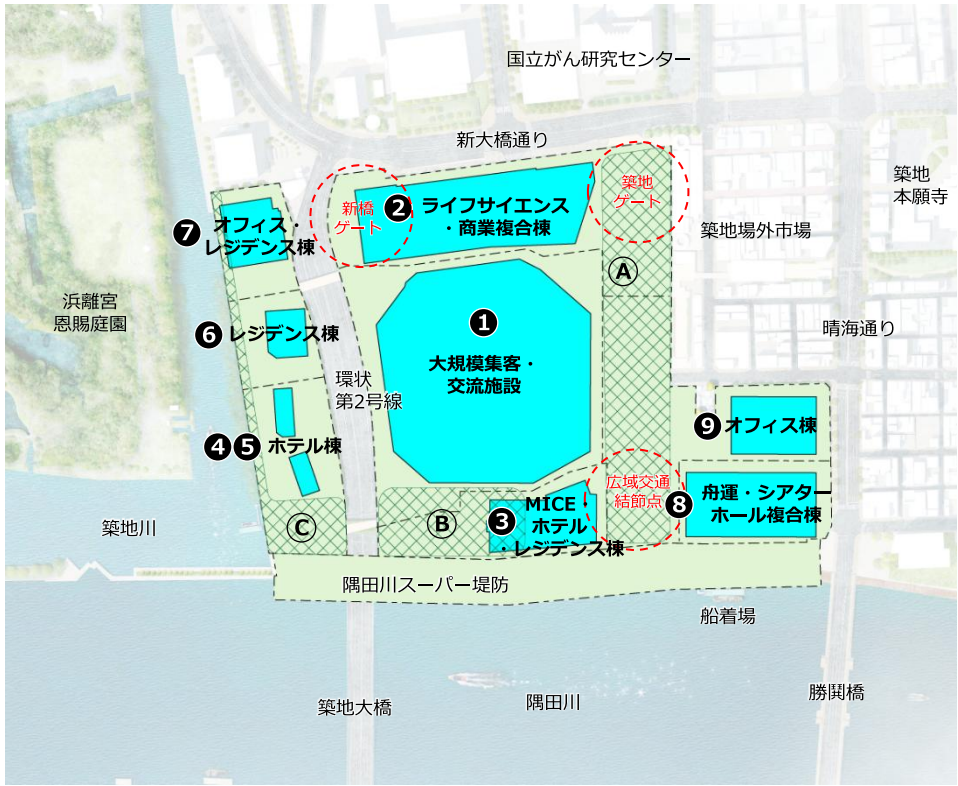


第3章 整備計画

1) 土地利用計画 ～配棟計画～

土地利用方針をふまえ、用途地域で指定された容積の範囲内で容積を配分し、計画地の特性を活かしたメリハリある土地の有効利用により、国内外から人々が集い東京の新たな魅力を世界に発信していく、国際的な交流・イノベーション、迎賓・ホスピタリティの拠点と地域資源を活かした魅力的な都市環境を創出

- 計画地中央に水辺とまちにひらかれた大規模なオープンスペースと一体にまちづくりの中核となる大規模集客・交流拠点を整備し、中央部の建物高さを低く抑えることなどにより東京湾・隅田川方面からの冷たい風（夏の卓越風）を後背地に導く上空の風の流れ（風の道）に配慮した良好な都市環境の形成を図ります。
- 都心部と臨海部双方からアクセス性が高い新橋ゲート周辺の幹線道路沿いや広域交通結節点へのアクセス性に優れた交通利便性の高い街区においては、交通負荷にも配慮しながら高度利用を図ることで、最先端の技術と知が結集するイノベーション機能や東京の魅力を世界に発信する迎賓・ホスピタリティ機能など国際競争力の強化に資する拠点の形成と、水辺やまちに面する広場や緑地空間など屋内外一体的なオープンスペースの創出による魅力的な都市空間の形成を図ります。
- 築地川・浜離宮恩賜庭園に隣接する街区は、庭園内の主要な眺望点から建物高層部の群としての見え方に配慮し、空の広がりを強く認識することができるスカイラインの形成や視線の抜けによる圧迫感の低減、隣棟間隔の確保や建物を正対配置とせず雁行に配置するなど群として長大な壁面とならないよう配慮した建物配置・形状とするとともに、建物高層部を壁面後退し低層部に豊かな緑化空間を創出します。



活用都有地面積	約19万㎡
土地所有者	東京都
権利形態・期間	一般定期借地権・70年＋建設期間等
地域地区	商業地域
指定容積率	約503%（加重平均）

	① 大規模集客・交流施設	② ライフサイエンス・商業複合棟	③ MICE・ホテル・レジデンス棟	④・⑤ ホテル棟	⑥ レジデンス棟	⑦ オフィス・レジデンス棟	⑧ 舟運・シアターホール複合棟	⑨ オフィス棟	ABC
主要用途／機能	スタジアム、店舗等	ラボ&オフィス、インキュベーション施設、店舗等	ホテル、MICE施設、住宅、店舗等	ホテル、店舗等	住宅、店舗等	オフィス、住宅、店舗等	ホール、店舗（フードホール等）、フードラボ等	オフィス、店舗等	水辺やまちに面する広場や緑地空間等
延床面積	約17.9万㎡	約40万㎡	約14.6万㎡	約5.7万㎡	約9.0万㎡	約12.6万㎡	約3.2万㎡	約23.1万㎡	—
最高高さ	約40～110m	約190m	約210m	約150m	約180m	約190m	約50m	約210m	

第3章 整備計画

2) 導入機能

大規模集客・交流機能

多彩な文化・芸術・スポーツイベントにより人々を惹きつける
5万人収容のマルチスタジアム

- 東京の発信力を高める多様なスポーツ競技とエンターテインメント、国際展示に対応可能な施設とし、様々な「感動」を届けることで将来を支えるこどもたちの感受性を育む夢の舞台をつくります。
- 世界中の人々を迎え入れるホスピタリティの高さ、新時代のメディア発信力、都市防災機能強化への高い貢献など、東京にこれまでなかった水準の施設整備を目指します。

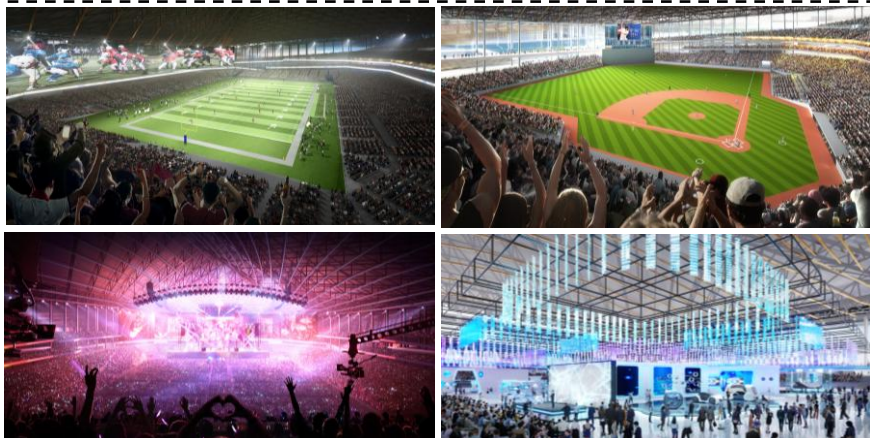
<主要機能等>

・スポーツ、コンサート、展示・コンベンション、エンタメショー

収容人員：約5万人

【想定イベント】

野球、サッカー、アメリカンフットボール、ラグビー、アイスホッケー、フィギュアスケート、バスケットボール、バレーボール、eスポーツ、ボクシング、総合格闘技、相撲、各種パラスポーツ、コンサート、コンベンション、エンタメショー



スポーツ、コンサート、展示・コンベンションの開催イメージ

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多機能型施設

「可変性」

屋内全天候型。用途に応じてフィールドと客席の形状を変えることにより、スタジアム、アリーナ、劇場、展示場へと変化

「本物の臨場感と高揚感」

可変性に加え、最先端のデジタル技術や音響・演出装置を駆使し、臨場感あふれた体験を提供

「迎賓・ホスピタリティ」

充実した迎賓機能、VIPルーム、ラウンジ

「ユニバーサル」

性別、年齢、障がいの有無を問わず感動体験を共有できるユニバーサル性（常設車イス席、視覚・聴覚障がい者向け音声・文字情報サービス、センサリールーム等）

アメリカンフットボール／サッカー／ラグビー



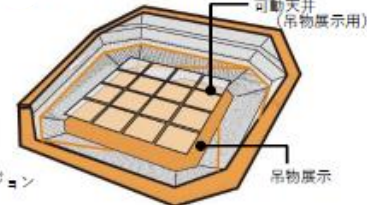
野球／ソフトボール



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



可変性のある多機能型施設のイメージ

第3章 整備計画

2) 導入機能

食文化の発展・にぎわいの形成

築地場外市場と連携し、日本の食文化を継承し発展させる「食の魅力を発見するまちづくり」を推進

- ・ 築地場外市場は、中央卸売市場の機能を補完する形で、主に業務用のお客様の様々なご要望に応えながら歴史を刻んできました。現在では、400を超える専門店街に発展し、食料品のみならず包丁、包材、食器類など食に関するあらゆる品を取り揃えており、飲食店も充実した、世界にも類のない食の総合市場です。
- ・ 現状、コロナ禍を経て多くのインバウンド観光客が築地場外市場を訪れており、インバウンドを対象とした店舗が増加しています。
- ・ 今後、築地らしさを継承し、食文化の発展に寄与するまちづくりを築地場外市場と連携して推進します。

ホンモノを提供

～食のプロ・通が通う / 対話を重視～

築地らしさ



プロだけでなく、
観光客・一般客も魅了

- ・ 築地が紡いできた食文化を活かし、最先端の食材研究、メニュー開発、職人技の伝承・発信、そして道具や技術も含めた、食材や料理の美しさ、繊細さ、奥深さ等、築地場外市場と連携し「食の魅力を発見するまち」を目指します。
- ・ 最先端の食の研究を含む、築地場外市場の職人や一流シェフの料理への思いや経験を学ぶ機会等、日本の食産業・文化の発展を促す（仮称）築地クリナリーセンターを形成します。

<主要機能等>

- ・ 日本の食で世界を魅了するフードホール、美食を味わえるレストラン、日本の食を学ぶ・研究する・開発する機能（フードラボ）
- ・ 築地場外市場と連携した各種イベント・取り組み（例、全国の食が集結する物産展、江戸前の伝統的な日本食を学べるプログラム、食の国際カンファレンス、食育、築地場外市場の職人の技（築技）の伝承・発信）

銀座・築地場外市場との接点である新大橋通り、晴海通り沿いの低層部や隅田川沿いに文化施設やにぎわい機能を導入

- ・ 舟運シアターホール複合棟に整備するシアターホールは、文化・芸術の発信拠点となり、多様なエンターテインメントの提供やイベントの実施等により、まちの魅力向上に寄与します。
- ・ 銀座方面や築地本願寺・築地場外市場等の周辺地域からの界限性を高めるため、周辺住民はもとより、都内外、インバウンドを引き込む商業施設を計画します。
- ・ レインボーブリッジや隅田川、東京湾、浜離宮恩賜庭園を臨む展望機能を導入します。

<主要機能等>

- ・ シアターホール、国内外の多様な層を魅了する商業施設、展望機能
- ・ 地元と連携した、築地伝統の「獅子祭り」の継承を通じた江戸文化の魅力発信



舟運・シアターホール複合棟のイメージ



食関連機能のイメージ

第3章 整備計画

2) 導入機能

イノベーション

産業競争力を強化する最先端の技術と知が結集する「ライフサイエンスコミュニティ中核拠点」を整備

- ・ ライフサイエンス領域は、創薬・医療・健康・AI産業等、多岐に渡り成長が見込まれます。アジアにおいて日本が優位性を有する分野であり、高齢化や人口増加、パンデミックの発生を背景に、世界的にも産業強化の必要性が高まっています。
- ・ バイオテクノロジー・ヘルスケア産業の強化に向け、国立がん研究センター等の医療機関に近接し、霞が関に集積する行政機関とのアクセス性も高い立地特性を活かし、人的交流機会や高度人材・情報の集積を促すイノベーション・プラットフォームを構築します。



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

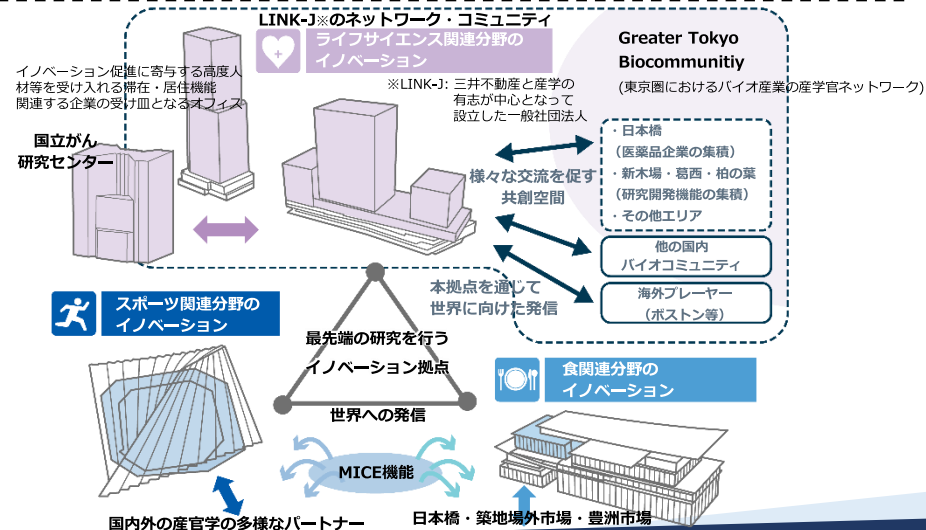
3つの産業分野が連携し、日本やアジアの健康長寿社会をリードする「ウェルネスイノベーション」の創出拠点を目指す

- ・ 健康を支えるライフサイエンス・スポーツ・食分野のスタートアップを含む企業、研究者が集い、最先端の研究開発を支援します。
- ・ 活発な人の交流や育成を促すコミュニティを形成し、クローズドイノベーションからオープンイノベーション（大企業・ベンチャー企業・官・学のシナジー）への転換を推進します。

＜主要機能等＞

- ・ 先端研究開発拠点、インキュベーション、ライフサイエンスラボ&オフィス（ウェットラボ、公共公益機関等と連携した研究開発施設機能を有するラボ等）、共創ラウンジ
- ・ イノベーション促進に寄与する高度人材等を受け入れる滞在・居住機能、中長期の滞在ニーズに応えるハイレードな居住機能、関連する企業の受け皿となるオフィス

※上記に関連して、小児がん患者等とその家族が治療を受けながら一緒に生活を送ることのできる施設も整備予定



第3章 整備計画

2) 導入機能

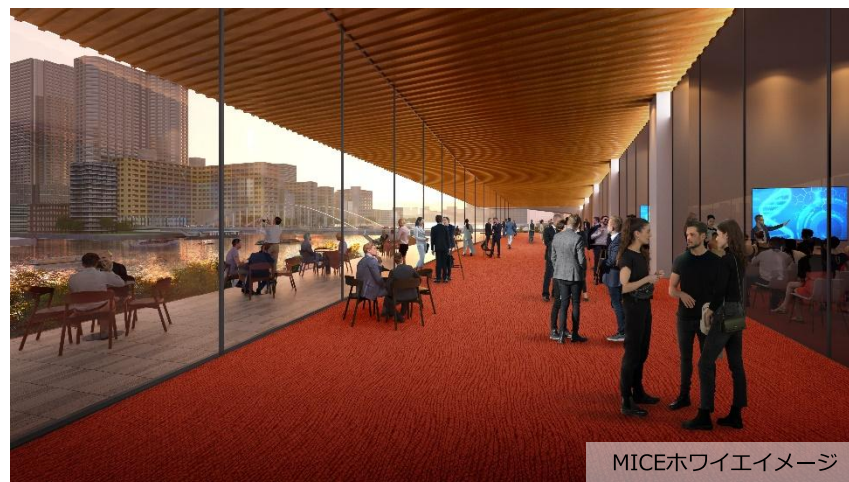
迎賓ホスピタリティ

都市間競争力の強化に資するMICE機能、ホテル等の居住滞在機能、交通機能等の「迎賓・ホスピタリティ拠点」を形成

- ・ 水辺に面した場所に世界トップクラスを含む複数のホテル、MICE 施設、居住施設を整備し、国際都市としてのインフラ力を強化します。
- ・ 東京の国際競争力の強化に資する最先端分野の国際学会や世界最先端のスポーツコンgres、大規模イベントを開催できるよう、大型展示機能を持つ大規模集客・交流施設、ボールルーム、大中小会議室、多様な滞在機能等を整備します。
- ・ 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となります。
- ・ 築地が周辺地域のMICE 施設の結節機能となり、各エリアとの機能分担・連携を図ることで東京のMICE 誘致力を強化します。
- ・ 舟運ネットワークやナイトクルーズに加え、浜離宮恩賜庭園や築地場外市場といった魅力ある周辺資源等のユニークベニューにより、築地ならではのアフターMICEの提供が可能となります。
- ・ 世界中のVIP やエグゼクティブからファミリー層まで、多様なニーズに応じた滞在環境を整備します。

<主要機能等>

- ・ 国際水準の多様なニーズに対応するMICE施設（メインホール、大中小会議室、ホワイエ等）
- ・ 世界トップクラスのホテルのほか、多様なグレードのホテル、短～中期滞在拠点として利用可能な居住滞在機能



第3章 整備計画

3) 都市基盤整備計画 ～歩行者ネットワーク～

- ・ 高低差のあるまちと水辺をつなぎ周辺地域との回遊性向上に資する4つのプロムナードを整備します。
- ・ 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、新大橋通り沿いに複数のデッキ整備を検討します。また、浜離宮恩賜庭園と計画地との往来機能についても検討します。
- ・ なお、高速晴海線延伸部や地下鉄新駅などのインフラ整備中においても暫定的な歩行者ネットワークを確保できるよう検討します。

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

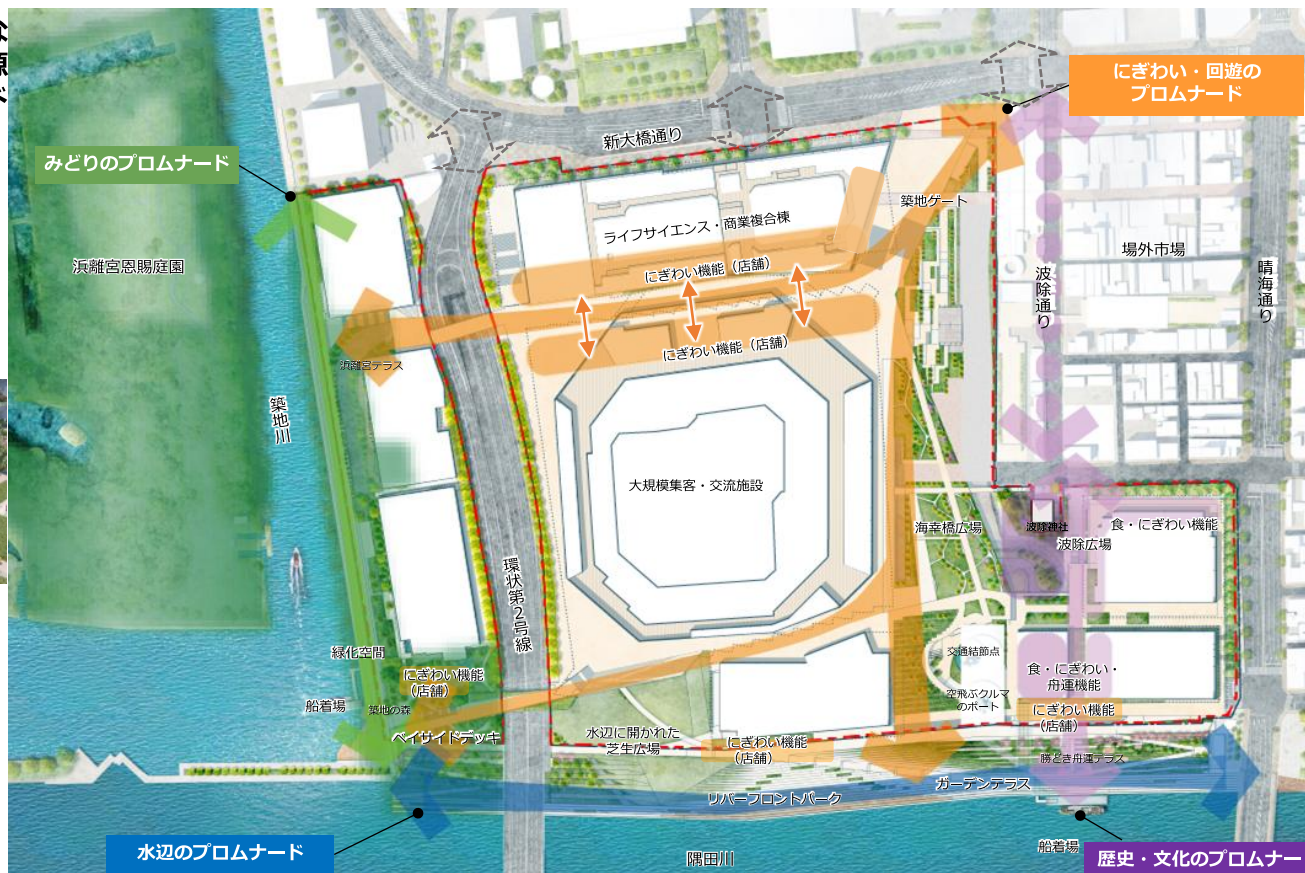
みどりのプロムナード

浜離宮恩賜庭園の豊かな緑と対応する緑化やにぎわい機能の導入、新たな着船場の整備や眺望広場となるベイサイドデッキの形成等、重層的な緑と憩い・にぎわいのあるプロムナード



水辺のプロムナード

水辺に開かれた芝生広場や緑あるテラス空間など多様なオープンスペースを整備し、水辺に向けて開かれた建物の開口や軒下空間など隅田川沿いの水辺と敷地が一体となったプロムナード



まちのにぎわい・歴史・文化を水辺につなぐプロムナード

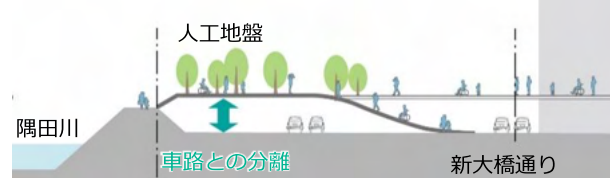
にぎわい・回遊のプロムナード

店舗や広場等を各所に配置するなど、築地場外市場のにぎわいや界限性をひきこみ、まちから水辺へのアクセス性や視認性を強化することで、人々を水辺へ誘うにぎわい・回遊のプロムナード



歴史・文化のプロムナード

波除神社の歴史性を継承する波除広場の整備や食・にぎわい機能を導入し、銀座方面から築地場外市場と水辺・船着場等をつなぐ歴史・文化のプロムナード



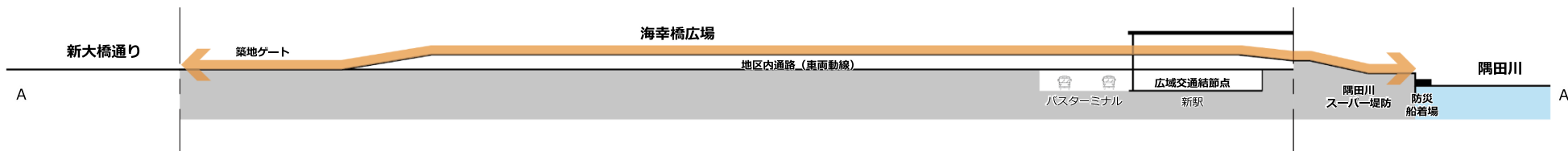
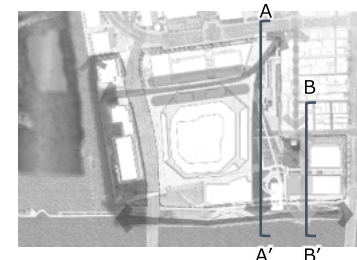
第3章 整備計画

3) 都市基盤整備計画 ～歩行者ネットワーク～

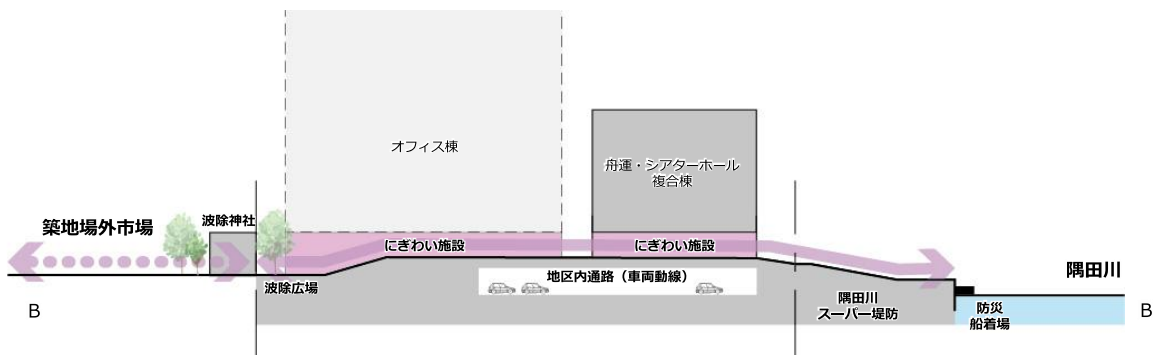
周辺のまちと水辺の高低差を解消する歩行者デッキ整備により水辺までシームレスにつなぐ歩行者ネットワークの形成

- 子どもや親、高齢者、障がいの有無にかかわらず、多様な人々が安全で快適に過ごせるよう、まちと水辺の高低差をデッキで解消するとともにスロープやエスカレーター、エレベーター等を適所に配置することで、バリアフリーに配慮した円滑に水辺までつなぐ歩行者ネットワークを形成します。
- オープンスペース・建物一体でのにぎわい空間の創出により、歩いて楽しい歩行者ネットワークを形成します。
- まちから水辺へのアクセス性や視認性を強化し、人々を水辺へ誘うプロムナード

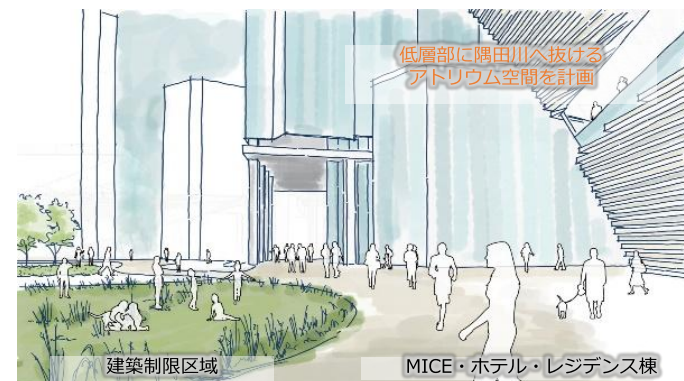
キープラン



銀座方面から築地場外市場と水辺・船着場等をつなぐ歴史・文化のプロムナード



まちから水辺へ人々を誘う動線イメージ (MICE・ホテル・レジデンス棟前)

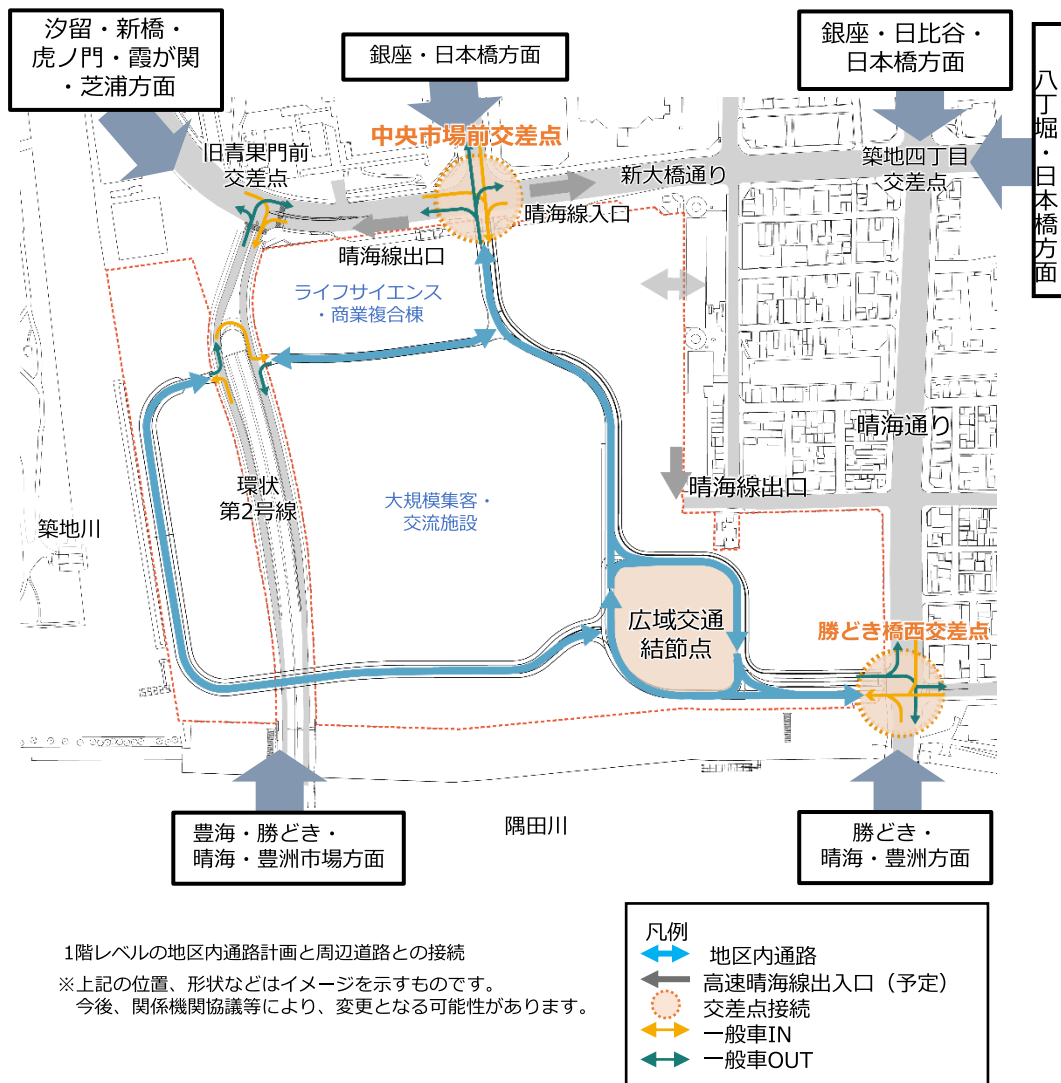
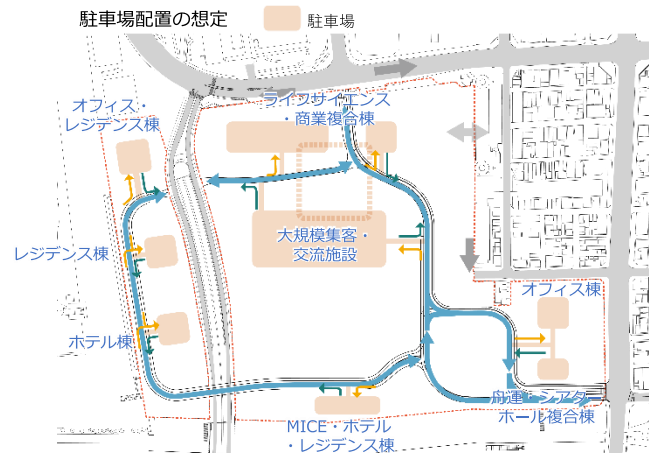


第3章 整備計画

3) 都市基盤整備計画 ～自動車交通ネットワーク～

安全性と利便性を高めた最適な車両交通ネットワークを形成

- 中央市場前交差点・勝どき橋西交差点から出入りした車両が、敷地全体を周回できる地区内通路を整備します。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のスムーズなアクセスを実現します。
- 敷地内においては、駐車場利用の多いライフサイエンス・商業（LS・SC）複合棟や大規模集客・交流施設は左折IN/OUTを基本とし、各駐車場をつなぐ車路が地下でネットワークすることで車両を効率的に受け入れ、周辺の交差点の交通負荷を低減します。
- 施設規模や効率的な運用を考慮し適切な荷捌きスペース・車両動線、配送センター等を計画するとともに、広大な敷地を活かし将来の技術発展に合わせて次世代モビリティやロボット等を活用した物流サービスなどを検討します。
- 地区内通路は将来的な最先端のモビリティ等の実装時代を見据え、ゆとりある幅員構成を確保します。
- 駐車場については、各建物の地下・地上等に配置します。

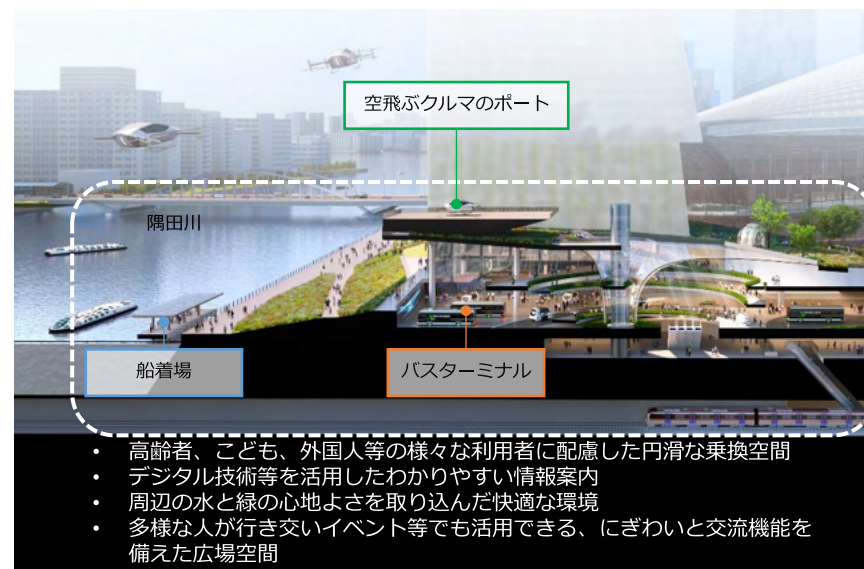
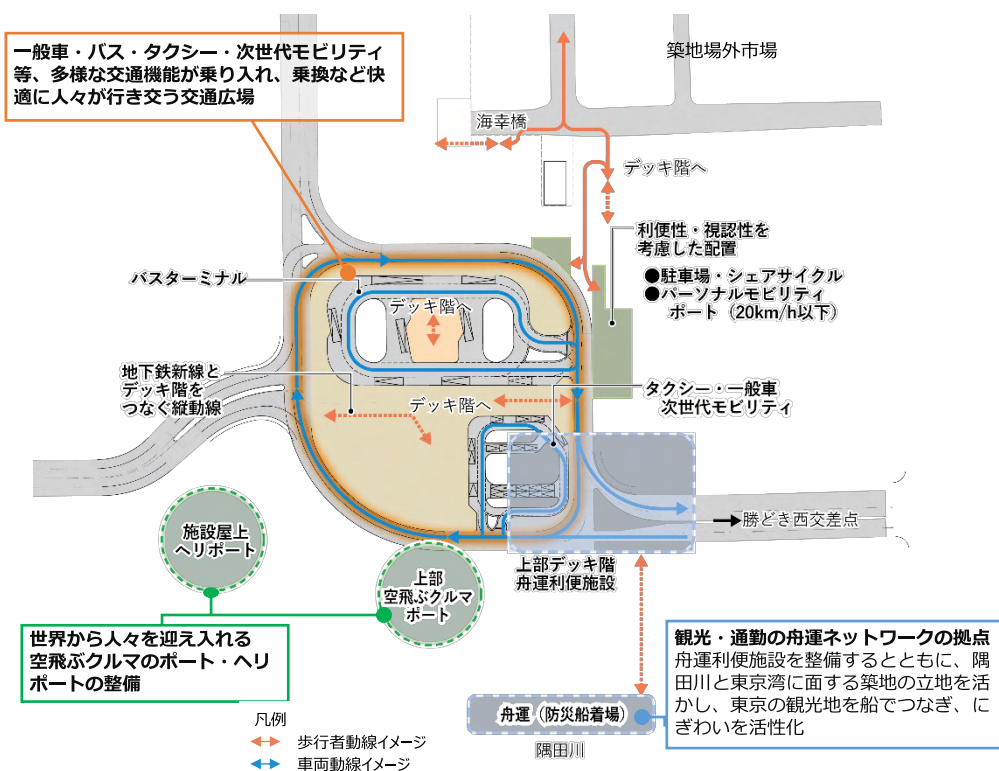


第3章 整備計画

3) 都市基盤整備計画 ～広域交通結節点（陸・海・空のモビリティハブ）～

陸・海・空のモビリティが乗り入れにぎわいと交流機能を備えた、快適なモビリティハブを整備

- 交通広場は、周辺の幹線道路に円滑に接続する計画とし、地下鉄新駅、バス、タクシー、次世代モビリティ等の様々な陸上交通機能が、安全かつ円滑に乗り入れ可能な計画とします。
- 陸上交通に加えて、観光や通勤の舟運ネットワークを構築し、近接する陸上交通機能との結節により、都心部と臨海部をつなぐ中継地の役割を担うとともに、空飛ぶクルマのポートやヘリポートを整備し、観光スポット等とのアクセス性を高めます。
- 交通広場は、高齢者、こども、外国人等の多様な利用者に配慮した円滑な乗換、デジタル技術等を活用したわかりやすい情報案内等に加えて、フードホール、デジタルサイネージ等を導入し、にぎわいと交流機能を備えた空間とします。



広域交通結節点断面イメージ

広域交通結節点平面イメージ

第3章 整備計画

4) 景観形成計画

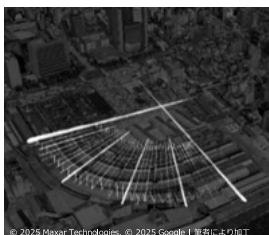
築地の文脈・歴史を継承し新たな発展を想起する「扇」をモチーフに隅田川沿いの3つの視点を重視した東京を象徴するデザイン

【デザインモチーフ】

景観形成方針に記載のとおり、アイコンとして日本の伝統的なモチーフを用いて、築地の歴史や文化を継承しながら、新たな時代の象徴となる景観を創出します。

扇型にデザインされた築地市場

- かつて築地市場は貨物列車を引き込むため扇形状の建物であり、時代の先端を象徴する建築物でした。扇型は築地市場のランドマークとしての象徴性を継承する形と考えます。



未広がり・に紡ぐ調和と継承を象徴する「扇」

- 「扇」は、調和や未広がり・繁栄を意味するモチーフであります。扇は本来中国由来のものですが、折り畳み式の「扇子」は扇を元に日本独自で発展を遂げました。こうした時代に応じて進化させていく日本文化の持続可能性を象徴できると考えます。



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。



第3章 整備計画

4) 景観形成計画

東京の新たな玄関口として「空・陸・海」の三つの視点からデザインモチーフ「扇」を感じられる象徴的な景観を創出

【玄関口となる陸・海・空の3つの視点場】

「空」空飛ぶクルマ等からの視点

- 重なり合う二枚の扇をモチーフに次世代技術等を活用し、空から訪れる際に“環境都市・東京”のフロンティアとなるシンボルを創出します。



街と海に広がる二枚の扇によるシンボルの創出

「陸」地上対岸からの視点

- “和”を感じさせる「反り、むくり」のある軒庇により、対岸や船から扇ののびやかで開放感あるシルエットが水辺の新たな景観を創出します。



軒庇によるのびやかで開放感のある水辺景観の形成

「海」船からの視点

- 扇の持つ優雅な伸びやかさを活かし、海に開いた垂直のバルコニーにより、東京湾から船で訪れる際にも視認可能なランドマークを創出します。



海に開いた垂直のバルコニーによるランドマークの創出

第3章 整備計画

4) 景観形成計画 ～隅田川沿い～

デザインモチーフ「扇」をふまえ、水都東京の玄関口にふさわしい、多様なにぎわいが表出する水辺景観

- 東京の海の玄関口であり、水辺に日常的な活動のにぎわいが生まれてきたアイデンティティを継承し、対岸の歩行者から多様な活動が行われる水辺景観を創出します。
建築の軒下空間とランドスケープが一体となることで、水辺に多様な活動の舞台を創出し、ひらかれたオープンスペースを形成します。



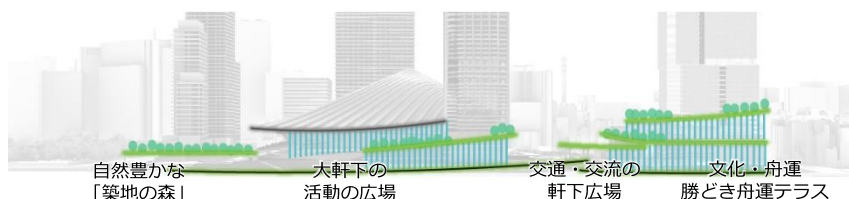
多様な活動が行われる水辺景観

伝統的な建築を想起させる軒庇等による、日本らしい迎賓景観

- 日本の伝統的な建築を想起させる軒庇により、船や勝鬃橋などから、奥ゆかしさを備えた水辺の迎賓景観を創出します。
- デザインモチーフ「扇」をふまえ、軒庇と水辺から外装面までのセットバックやランドスケープと建築一体で、立体的に連続する軒庇下の活動の舞台を形成し、日本らしい水辺のにぎわいある景観を創出します。



隅田川沿いの東京の新たな迎賓景観



建築の軒下空間とランドスケープが一体となったオープンスペース



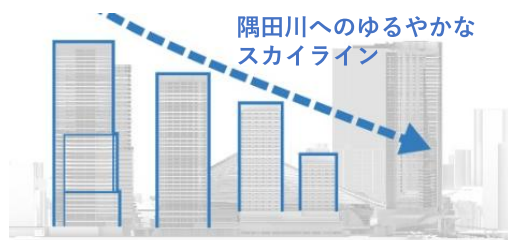
大きな軒庇の下と広場が一体となった活動の舞台

第3章 整備計画

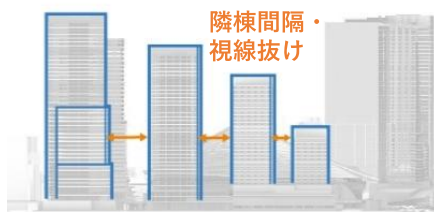
4) 景観形成計画 ～浜離宮恩賜庭園からの視点～

浜離宮恩賜庭園から隅田川に向け空のひろがりを感じられる開放的な景観

- ・ 浜離宮恩賜庭園の周囲は3方向を市街地に囲まれ、竹芝地区・汐留地区方面は一律同じような高さの高層建物が林立し、一方、築地地区方面は隅田川方面に向け、空がひろがる開放的な空間となっています。
- ・ 周辺地区の高層建築物よりも建物高さをおさえるとともに、浜離宮恩賜庭園に面する建物を一律の高さではなく、隅田川への緩やかなスカイラインをつくります。塔状建物で見附面積を縮小・隣棟間隔の確保、及び、浜離宮恩賜庭園から高層部を壁面後退、庭園に対して正対配置とせず雁行して配置することで、庭園内の主要な眺望点である中島の御茶屋周辺から眺望の開放感や空の広がり、視線の抜けを確保し、圧迫感の軽減を図ります。
- ・ 浜離宮恩賜庭園からの見え方に配慮し、今後の計画の具体化に当たり、低層部の緑化や建物の色彩・外装材等を引き続き検討し、庭園の自然と建物が調和した景観へと配慮します。



開放性（スカイライン）



抜け感（隣棟間隔）



現在の庭園からの眺望の様子



計画建物：一律の建物高さ（約170m）の場合
浜離宮恩賜庭園（中島の御茶屋）からの視点



昭和30年頃の庭園からの眺望の様子
東京湾における文化財庭園の保存活用計画(旧浜離宮庭園)より



計画建物：隅田川への緩やかなスカイライン
(分棟・塔状・スカイライン形成・壁面後退・雁行配置により「眺望の開放感や空のひろがり・視線の抜け」を確保した計画)
浜離宮恩賜庭園（中島の御茶屋）からの視点



汐留地区方面



築地地区方面

第3章 整備計画

4) 景観形成計画 ～浜離宮恩賜庭園からの視点～

浜離宮恩賜庭園の緑と対応する緑化

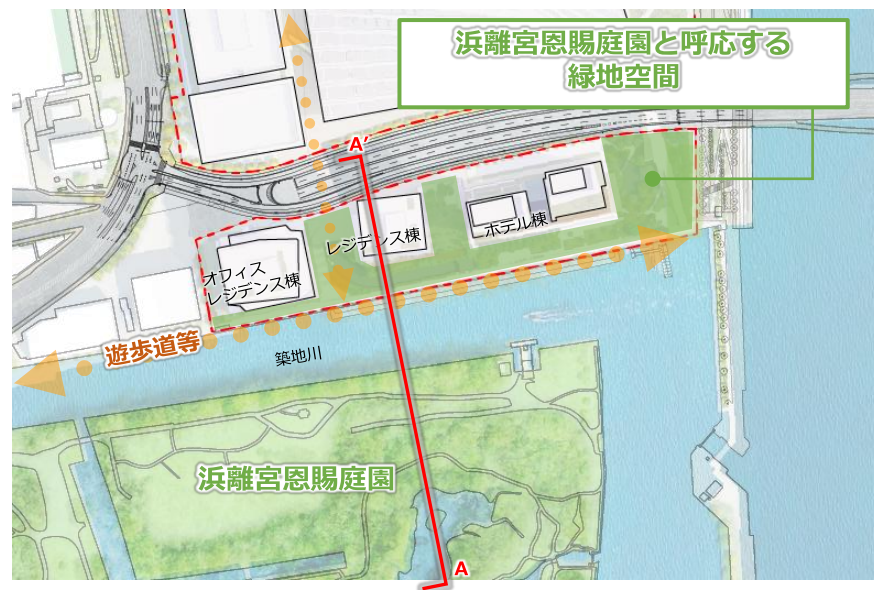
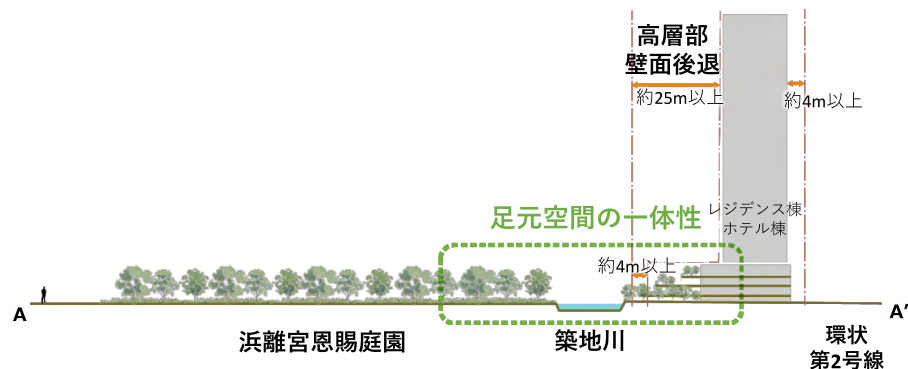
船着場・親水護岸等の親水空間による憩いの緑空間の形成

- 低層部に豊かな緑化空間を創出することで、築地川をはさんだ浜離宮恩賜庭園と対応する緑空間を創出するとともに、浜離宮恩賜庭園からの緑の広がりを感じられる景観を形成します。

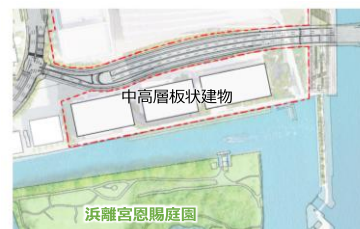


浜離宮恩賜庭園の緑と対応する低層部の緑化空間

低層部緑化・圧迫感軽減



中高層板状建物ではなく、低層部＋塔状の高層建物とし低層部を緑化



中高層板状建物の場合



低層部＋塔状の高層建物とし低層部を緑化

第3章 整備計画

4) 景観形成計画 ～夜間景観～

都市の輝きと自然の暗闇との調和した、日本らしい柔らかな夜景を創出

- 東京の都市的な鮮やかな光の景観と、自然の落ち着いたほのかな灯りが感じられる景観が計画地内において融和し、緩やかな光と影のグラデーションを持つ、日本らしい柔らかな光景を形成します。



夜間景観（イメージパース）

自然や周辺環境に配慮した夜間景観

- 季節やイベントに応じた光量調整と、省エネ・生態系保護を両立したサステナブルな照明で、自然と調和した安らぎある光環境を創出します。



夜間景観（イメージパース）

第3章 整備計画

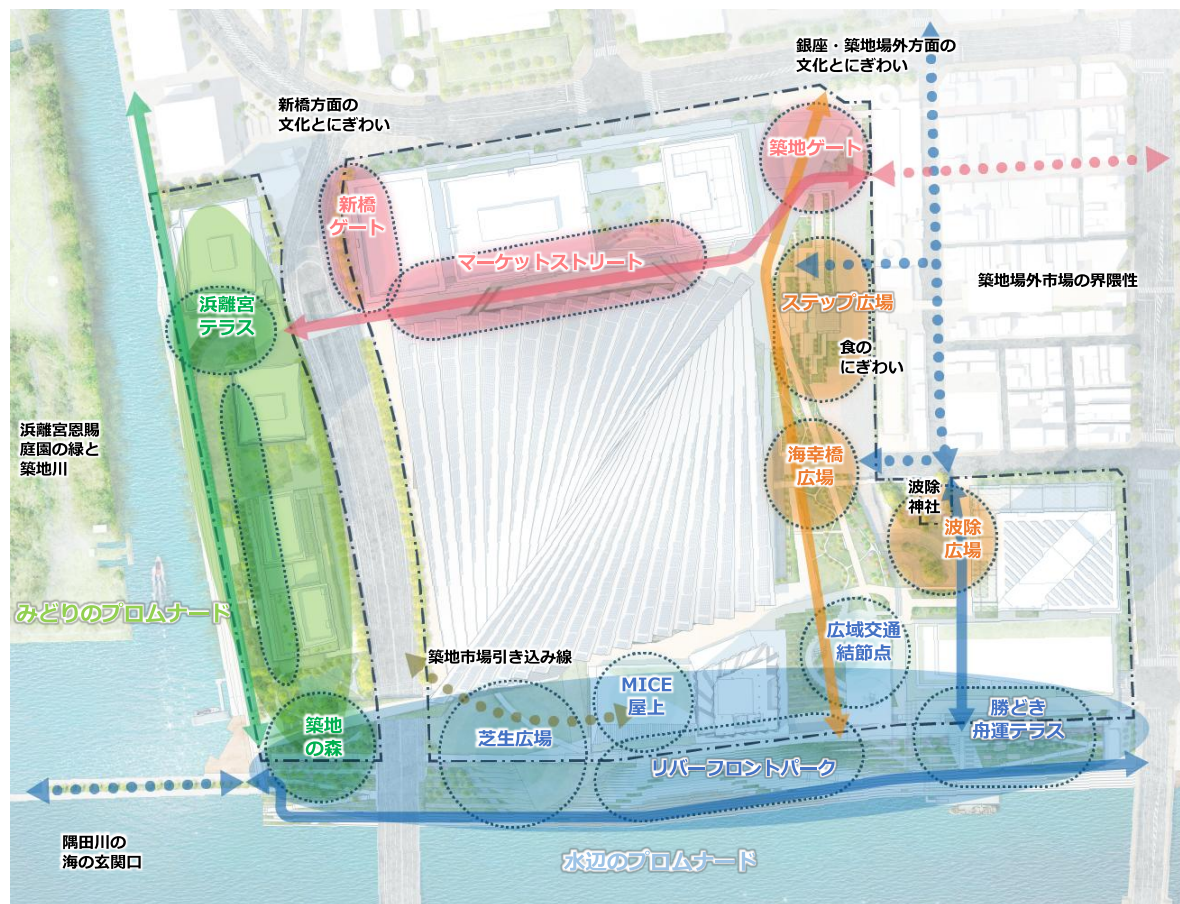
5) ランドスケープ計画

プロムナードとつながる多様な活動の広場

- ・ ランドスケープ方針記載の3つ要素（歴史の継承、水都東京の再生、周辺との調和）を軸に、日本庭園の思想や西洋文化を取り入れてきた土地の記憶・精神を継承し回遊性の中に自然やまちの営みの変化を楽しむオープンスペースを整備します。
- ・ まち側にはプロムナードに沿って歴史・食文化・交流、にぎわいや界索性等を敷地に引込み、こどもからお年寄りまで多くの人が集い、様々なアクティビティ、シーンの変化を楽しめる広場空間を整備します。
- ・ 浜離宮恩賜庭園や水辺沿いには、豊かな緑や水辺の開放的な空間等を敷地に引込み、四季の移り変わりや昼夜や潮の満引きなど、落ち着いた憩える広場空間を整備します。

緑のネットワークをつくり、価値ある緑を整備

- ・ 見る緑、憩いの緑、環境改善に寄与する緑など、価値ある緑を効果的に整備し、緑豊かなまちづくりを目指します。
- ・ 浜離宮恩賜庭園との調和を意識し、既存の在来種ベースの植栽計画を基本としつつ、将来的には気候変動に応じた新たな樹種への対応も柔軟に検討します。



周辺資源と調和した多様なオープンスペースの配置イメージ（合計約10haのオープンスペース（河川区域を含む））

第3章 整備計画

5) ランドスケープ計画 ～隅田川沿い～

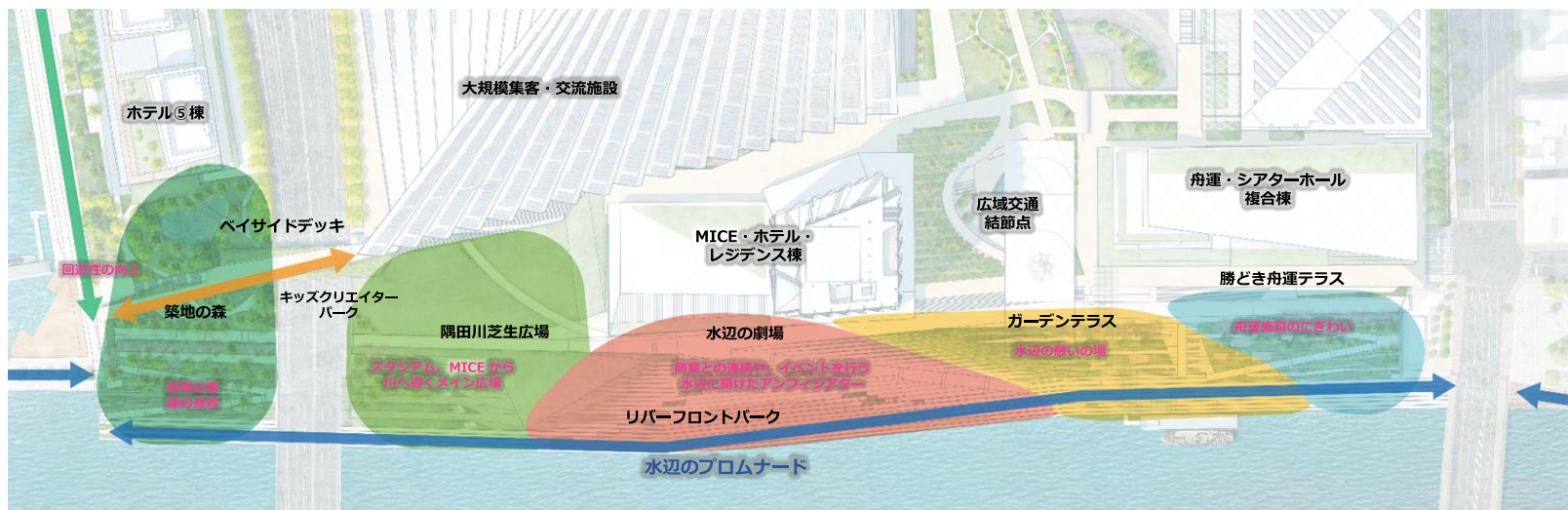
多様な活動の舞台（アクティビティ・イベント等）

水辺にひらかれたオープンスペース

- 東京都による隅田川スーパー堤防整備事業と一体的なまちづくりとすることで、ひとの活動やにぎわいを創出し、水辺にひらかれた空間とします。

変化を楽しむ5つのウォーターフロント

- 「勝どき舟運テラス、ガーデンテラス、水辺の劇場、隅田川芝生広場、築地の森」という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つくります。
- こどもにとっても魅力的なまちにするため、水辺に遊び場をつくるキッズパークプロジェクトを計画します。



隅田川沿いのランドスケープのゾーニングイメージ



築地の森（イメージパース）



隅田川芝生広場（イメージパース）



水辺の劇場（イメージパース）



ガーデンテラス（イメージパース）



勝どき舟運テラス（イメージパース）

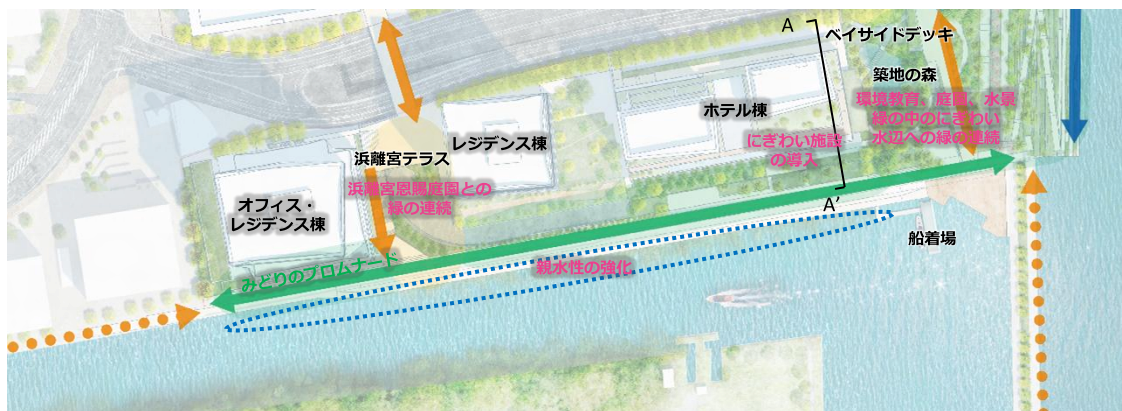
第3章 整備計画

5) ランドスケープ計画 ～築地川沿い～

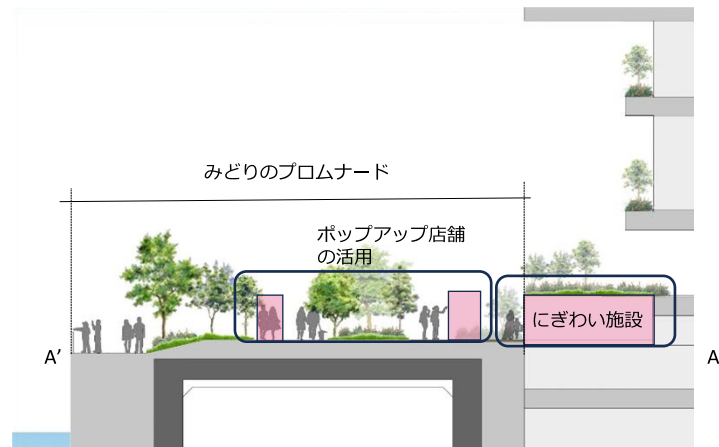
浜離宮恩賜庭園の緑と呼応した豊かな水辺・緑の空間（憩い）

四季豊かな緑と築地川が身近に感じられる、にぎわいのある親水空間

- ・ 浜離宮恩賜庭園との緑のつながりを意識し、築地の森、ホテル棟やレジデンス棟の低層部に、四季豊かな緑化を行います。
- ・ 約200mの「みどりのプロムナード」に「浜離宮テラス、築地の森」というたまり場を設けるとともに、築地川との親水性を高める計画とします。
- ・ ホテル棟の低層部ににぎわい機能を導入し、ひらかれた魅力的な空間を計画するとともに、浜離宮恩賜庭園とも呼応する緑を設けることで、日本の伝統的な空間も感じられる計画とします。
- ・ 築地川沿いに新たな船着場を整備し、チャーター・不定期便の運航など多様な利用方法を計画します。



築地川沿いのランドスケープのゾーニングイメージ



みどりのプロムナード断面イメージ



築地川沿いの空間イメージ



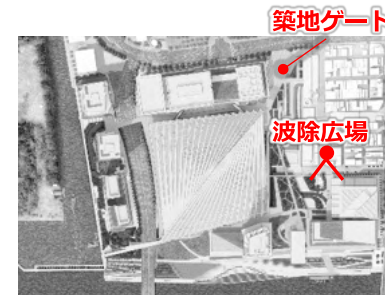
第3章 整備計画

5) ランドスケープ計画 ～築地ゲート・波除広場～

にぎわい・文化・歴史

築地場外市場の界隈性をつなぐ築地ゲート

- 銀座側・築地場外市場に隣接する街区の入り口として、築地場外市場の界隈性やまちのにぎわいを引き込み、ヒューマンスケールで広がりがある広場・たまり空間を形成します。



波除神社など築地の歴史・文化をつなぐ波除広場

- 波除神社が持つ歴史的・文化的価値を継承した広場を、神社に隣接して形成します。
- 広場では地域のお祭り・イベント等を開催し、地元との積極的な連携によりにぎわいを継承・創出します。

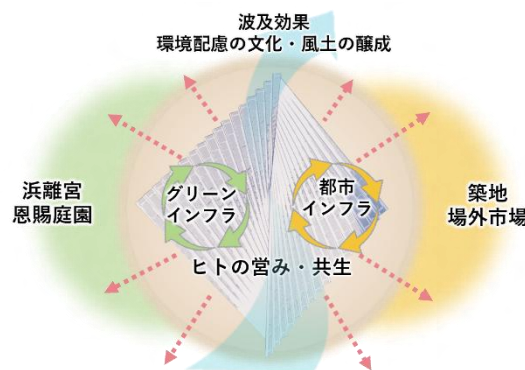


第3章 整備計画

6) 環境配慮に関する計画

<グリーンインフラの整備> 自然との共生に資する取組 (緑化・生物多様性等)

- ・ 浜離宮恩賜庭園等の周辺環境に配慮し、在来種を中心とした生態系の基盤となる緑化（緑化率約40%）による環境形成を行い、生物多様性の向上に寄与します。また、都民に種の採取、育苗、植林、間伐等を体験してもらう環境学習の機会を提供します。
- ・ 隅田川スーパー堤防と一体的な歩行者デッキや緑地空間・広場を整備します。
- ・ 地上部からデッキにかけての立体的な緑化や外構の舗装に透水性舗装や保水性舗装を使用し、ヒートアイランド抑制に貢献します。また、大規模な雨水貯留・涵養・再利用等により、雨水流出を軽減します。
- ・ 水辺や人目線で視認しやすい軒裏等に国産木材の活用を検討します。



<都市インフラの整備> ゼロエミッションに向けた取組 (CO2排出実質ゼロ)

- ・ 街区全体で最先端技術等を活用し最大限の省エネを行うとともに太陽光発電などオンサイト発電を行い、不足分をオフサイト等の電源調達によりCO2排出実質ゼロの実現を目指します。
- ・ ライフサイクルを通じたエネルギーの最大効率化等、コミッショニング（性能検証プロセス）技術の活用検討含めた高度なエネルギーマネジメントを実装し、最先端の環境都市のモデルを目指します。
- ・ コージェネレーションシステムやエネルギーの融通・循環システムにより、自立分散型のエネルギー拠点としてレジリエンスを確保します。

<HTTの取り組み>

H へらす	建物省エネ
	未利用エネルギー活用（河川水熱）
	ごみ
	エネルギーマネジメント
T つくる	自立エネルギー
	再生可能エネルギー（太陽光発電等）
T ためる	蓄熱・蓄電

第3章 整備計画

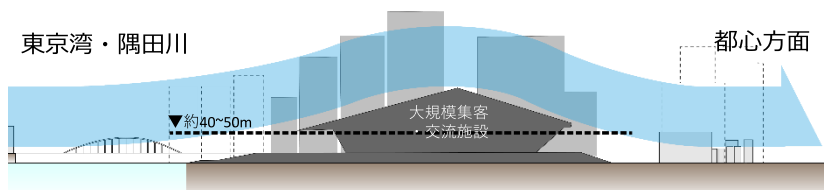
6) 環境配慮に関する計画

後背地への上空の風の流れ(東京湾・隅田川方面からの風(夏の卓越風))を最大化

東京湾・隅田川方面からの冷たい風(夏の卓越風)を後背地に導き、
周辺市街地・都心部の良好な都市環境の形成

- ・ 計画地上空に流れる風の道(東京湾・隅田川方面から都心部への上空の冷たい風(夏の卓越風))に配慮し、主に計画地西側の新大橋通り、環状第2号線沿道に建物を配置するとともに各棟の隣棟間隔を確保し、東側高層棟は風の道に正対させない建物配置とすることにより後背地に夏の卓越風を誘導します。
- ・ 大規模集客・交流施設の屋根は、風をスムーズに導くための流線形のおおらかな屋根形状とします。
- ・ 地上部デッキ、屋根にかけての緑化や、保水性舗装等、表面温度低下に寄与する外装・外構材の採用により、敷地内外のヒートアイランド対策に貢献します。
- ・ 後背地上空の風の流れを現況比80%以上確保※する計画とします。

風の道(イメージ)



※参考基準【解析概要】

評価範囲 : 計画地北側の1W 2Hの範囲 (W:計画敷地東西幅、H:計画建物高さ)

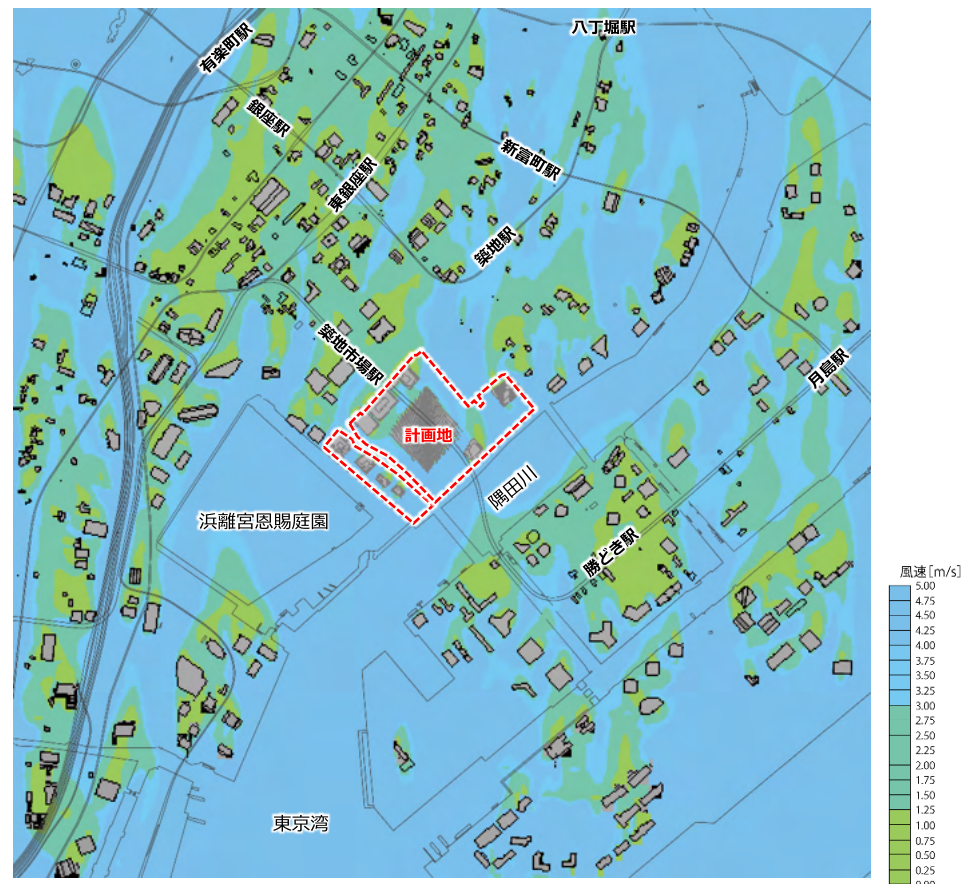
評価レベル : 地上50m

風向 : 南(夏季卓越風)

評価風速 : 2.19m/s以上(風上風速7.3m/sの30%)

気象条件 : 地上44mで風速5.1m/s

(参考出典: 東京都都市整備局 「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン」
「付属資料1 風の道確保等に関するガイドライン」
「品川駅・田町駅周辺における環境配慮型都市開発の誘導方策マニュアル」を参照)



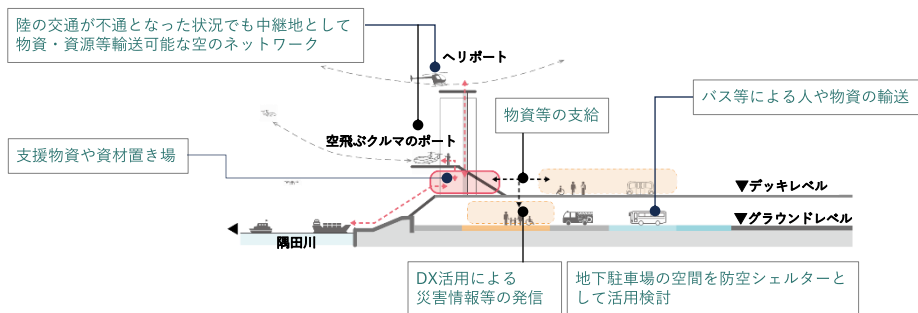
計画地周辺の上空の風の流れ(従後)

第3章 整備計画

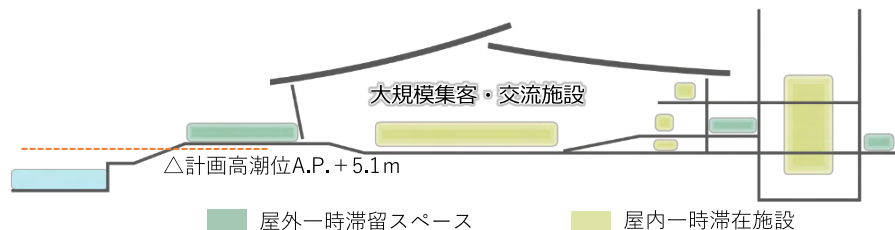
7) 防災計画

陸・海・空の交通基盤（モビリティハブ）を活かした、災害支援の強化に資する機能や災害時のレジリエンスの確保

- ・ 災害時に鉄道や道路が不通となっても活用可能な防災船着場（東京都整備）、空飛ぶクルマのポートやヘリポート等の交通基盤を活かし、災害支援等の強化に資する機能となることを検討します。
- ・ コジェネレーションシステムやEVの蓄電能力を活用し、次世代モビリティから各デバイスに電力を供給など、自立分散型のエネルギー拠点を形成することで、災害時のレジリエンスを確保します。



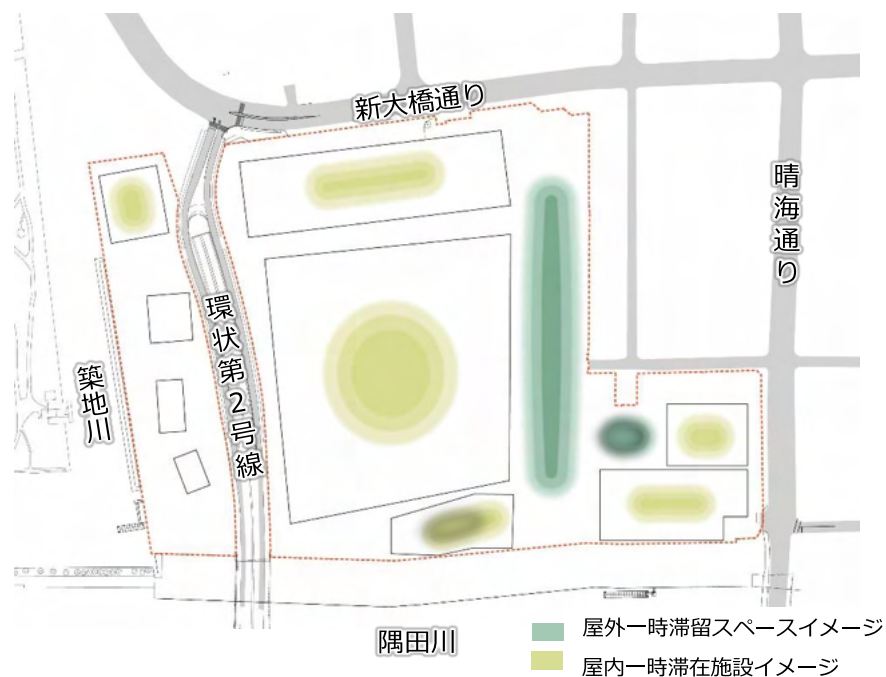
災害時の交通ネットワーク活用イメージ



一時滞在施設等の配置のイメージ

周辺地域を含めた防災拠点となるオープンスペースの整備や一時滞在施設の確保

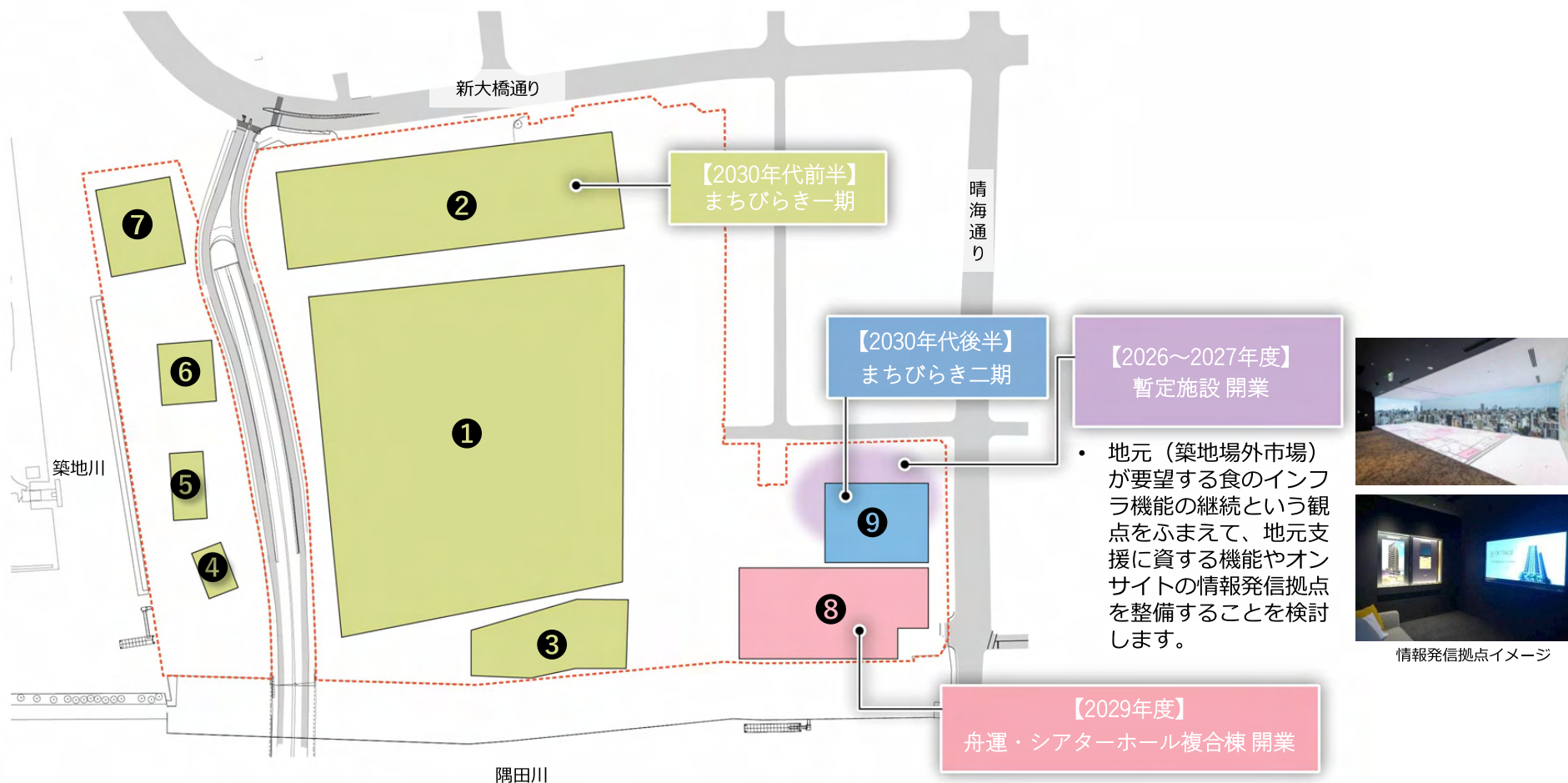
- ・ 築地エリアの防災性向上に資する、災害時における一時避難（安全確保）や帰宅困難者対応等に資する一時滞留スペース及び一時滞在施設、防災備蓄倉庫等を整備します。
- ・ 計画高潮位（A.P.+5.1m）より高いデッキ空間を活用した一時滞留スペースは、建物と屋内外一体的な空間として庇や屋根付き広場など、水害や高潮における避難等に資する空間としての活用を検討します。



第3章 整備計画

8) 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				交通インフラ完成
		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)	高速晴海線 地下鉄新線新駅

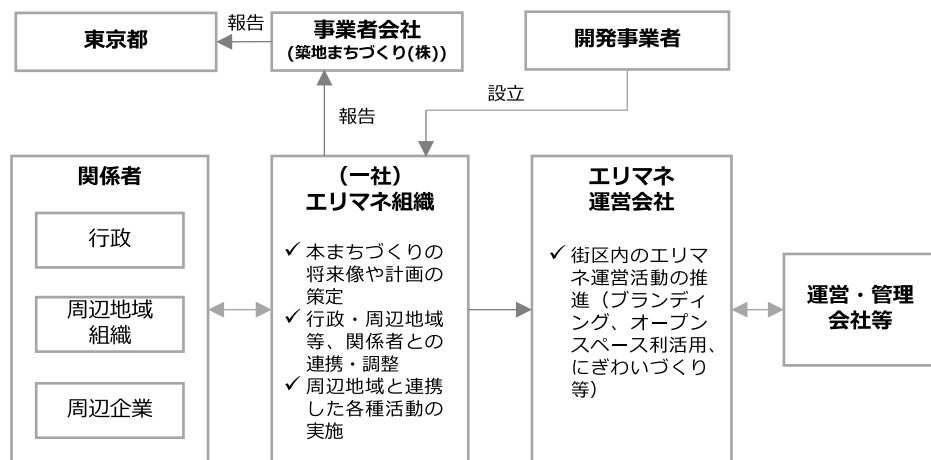


第4章 エリアマネジメント方針

1) 基本的な考え方

- ・ オープンスペースを含め、計画地に導入される機能等が街区全体で一体的・効果的に発揮されるよう、適切に管理・運営します。
- ・ また、地域のにぎわいの創出や統一的な街並み景観の誘導等を図るため、エリアマネジメント組織（以下「エリマネ組織」）を設立し、まちづくりの将来像や計画の策定、関係者との連携・調整を行います。
- ・ エリアマネジメントの各種活動に関しては、運営実績の豊富な運営会社もしくは開発事業者の知見を活用した新設会社（以下、総称して「エリマネ運営会社」）が担います。
- ・ この各種活動を行うに当たっては、こどもの目線に立ったまちづくりの推進にも資するよう取り組みます。

(エリアマネジメント体制)

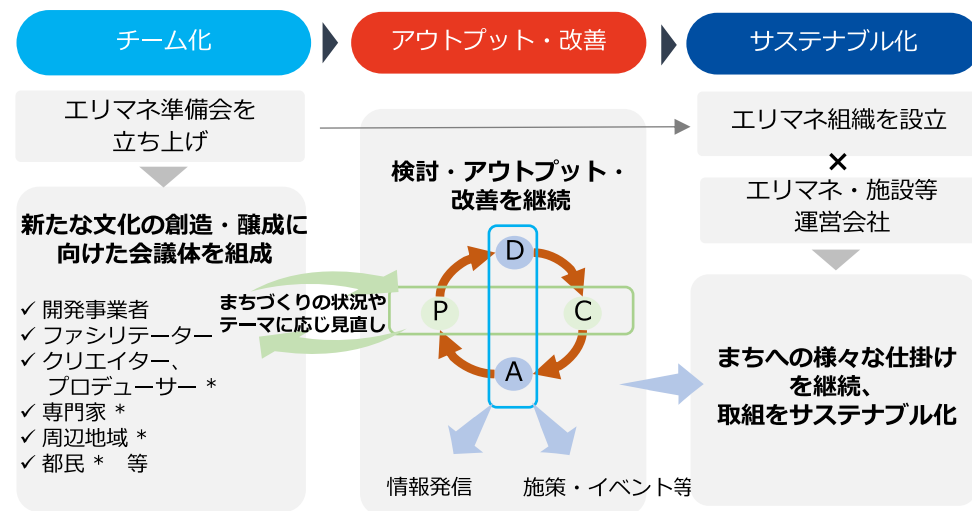


2) 取組方針

まちに集積する様々な機能や水辺・オープンスペース等を活かし、伝統・文化を継承しつつ新たな文化を創造、醸成する取組を実施し、日本・東京・地域の誇りとなるまちづくりを推進

- ・ 各施設所有者や行政・周辺地域組織等と連携し、街区全体の魅力向上やこどもの学び・成長の促進に繋がる取組を積極的に実施します。
- ・ 築地の文化・歴史を継承しつつ、スポーツ・エンターテインメントや食文化などを含む新たな文化を創造・醸成・発信します。そのために、イノベティブマインドを持ったクリエイターや専門家等を交えて継続的に議論できる場を組成し、計画・事業段階に応じて検討を深度化するとともに、PDCAを回しながらまちびらき後も継続的に取り組みます。

(取組イメージ)



* テーマに応じ参加

第5章 運営維持管理方針

1) 基本的な考え方

- 約70年間にわたる長期の事業期間において、社会の変化にも適応しながら安定した運営・維持管理業務を行います。
- 本街区に集積する多様な機能、広大なオープンスペース等を一体的に運営・維持していくために最適な体制を築きます。

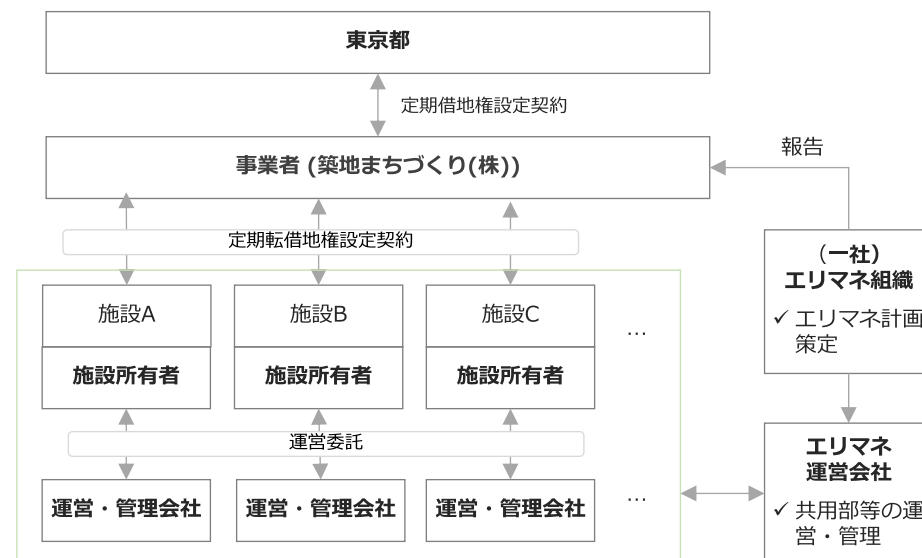
2) 運営・維持管理の業務体制等

- 街区全体の魅力向上に繋がるブランディングやイベント推進等のエリマネ業務運営に関しては、「エリマネ組織」が策定した計画に基づき、「エリマネ運営会社」が行います。
- 各施設や共用部の運営・管理に関しては、事業者（築地まちづくり（株））より土地の転借を受けた各施設所有者が、施設業態ごとに最適な運営管理会社を選定、委託し、利用者の安全性の確保にも十分配慮した運営管理を実施します。
- 各施設の運営・管理状況については、事業者（築地まちづくり（株））が各施設所有者やエリマネ組織からの報告を取りまとめ、報告書を作成します。

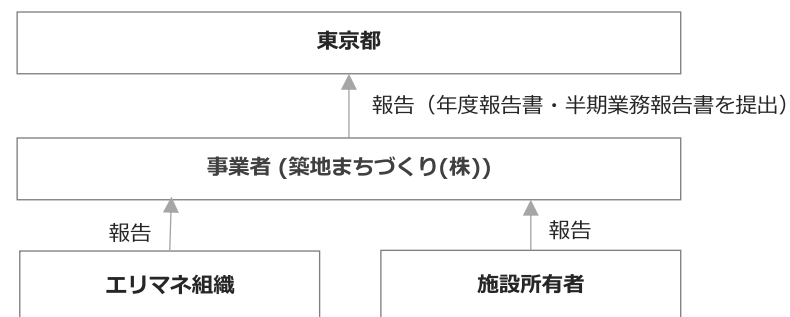
都への報告等

- 各施設の所有者とエリマネ組織、事業者（築地まちづくり（株））が連携し、各施設の運営・維持管理状況を正確に把握します。
- 事業者（築地まちづくり（株））より、東京都に対して運営・維持管理業務の状況等を記載した年度報告書、半期業務報告書を提出します。

(運営・維持管理体制)



(都への報告体制)



1) 基本的な考え方

- ・開業前よりWEBページ等を利用し、まちづくりのコンセプトや取組状況について都民等への積極的な発信を行うとともに、都民等の意見を受け付ける機能を設けます。
- ・まちづくり発信拠点を設ける、工事中仮囲いを活用する等、開業に先駆けオンサイトでの情報発信も積極的に実施します。

- ・ 築地の文脈・歴史を継承し、日本の伝統を表現するモチーフにより、建築や空間のデザインからプロジェクトのキービジュアルやロゴに至るまでトータルでデザインし、世界に向けた総合的なブランディング戦略を展開します。

2) 段階的な情報発信（イメージ）

