

都心再生プログラムまとまる ～中央区都心再生会議～

人口の急激な回復や長期の景気低迷、産業構造の変化等により社会経済状況が大きく変化する中で、人口増加への的確な対応と産業の活性化に向け、21世紀にふさわしいにぎわいのあるまちにしていきたいため、中央区では「都心再生プログラム」をまとめました。築地地区関連事項について紹介します。

築地の再生イメージ

**地域の”ブランド”を活かし、銀座と築地を連結することにより
相互に魅力を高め合う商業地の形成を図る**

～ 築地地区の商店街活性化と観光機能の強化 ～

中央区の都市再生とは、都心の機能を効率的で高度なものとするに加えて、培われた歴史や文化、ゆとりや人間性などの価値を含めて地域の個性を活かして融合した、風格あるまちづくりを進めることであるとまとめています。その中で築地地区は、「地域の”ブランド”を活かし、銀座と築地を連結することにより相互に魅力を高め合う商業地の形成」を再生イメージとして捉えています。

築地における都市再生の取組み(例)

1 食のまちとしての商店街活性化・環境整備

- プロが認める食の市場再整備（衛生面・安全面の強化、品質向上、業種・商品構成の見直し）
- 来街者の利便性を考慮した商店街づくり（銀座・築地の店舗営業時間の調整や共同イベントの実施）

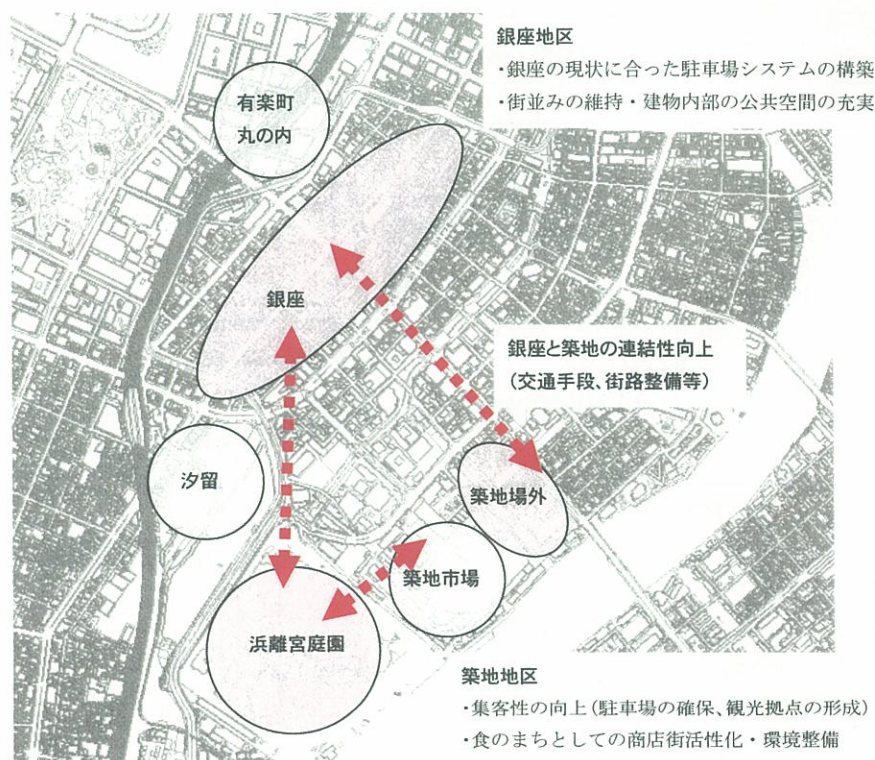
2 観光機能を強化したまちづくり

- 観光バス専用駐車場、水上交通ターミナルの整備など観光機能の強化
- フィッシャーマンズワーフなど、場外市場と連携した観光拠点の形成

3 銀座・築地・浜離宮のトライアングルの形成

- 銀座・築地周辺の回遊性向上（新たな交通手段の検討、晴海通りを歩いて楽しめる空間として形成）
- 浜離宮庭園のアクセス改善と活用

(銀座や浜離宮との連携)



(築地場外市場周辺の整備イメージ)



築地地区を含む第2ゾーン※における 地区計画・市街地開発事業指導要綱の見直し(案)について

中央区では現在、用途地域の見直しや地区計画等の改正作業を進めています。見直しに際しては、今後のまちづくりの方向性を併せて示し、それと連携する地区計画・市街地開発事業指導要綱の改正も併せて行うこととしています

※ 第2ゾーン・・・首都高速道路都心環状線以東隅田川までの区域

●具体的な見直し方針について

【用途地域】

個別的な変更にとどめ、基本的には現行のままとします

【地区計画】

住宅容積率の緩和容積を現行の1.4倍から1.2倍へ引き下げ及び住居系用途地域を中心とし、総合設計制度等も含めた高さの最高限度について検討します

【市街地開発事業指導要綱】

ワンルーム規制等の地区計画及び条例改正との整合を図り、併せてマンションの管理人などソフト面への指導の明確化を行い、都心居住のまちづくり推進を図ります

- ①管理人の設置、入居説明会の開催等、指導の明確化による地域コミュニティとの連携の強化
- ②住宅附置義務を廃止し、住宅の量の確保から質の向上への転換
- ③有料老人ホーム等設置指導要綱など関係部署との協議の明確化
- ④用途変更も対象に含め、空きビル活用を指導

【まちづくりの方向性】

ゆとりある都心居住の確立

住宅供給は、量から質への転換を図り、ゆとりある都心居住環境の確立を目指す

【見直しのスケジュール案】

- 用途地域の見直しについては、概ね平成16年7月を目途に行っていきます
- 地区計画の改正については、平成16年4月施行を目指して見直し検討作業を進めます
- 市街地開発事業指導要綱の改正については、平成15年7月に行うワンルームマンション規制等の施行に併せて実施することとします

豊洲新市場基本構想発表 ～第57回東京都卸売市場審議会～

5月13日に第57回東京都卸売市場審議会が開催され、豊洲（江東区）の新しい市場の基本構想が明らかになりました。その概要を紹介します。

新市場づくりの基本方向

流通の変化に対応する市場づくり

- ①物流システムの効率化
- ②情報インフラの整備
- ③棧橋の設置
- ④衛生対策の充実
- ⑤卸売業者・仲卸業者のあり方
- ⑥整備手法の多様化
- ⑦施設利用形態の多様化と使用料のあり方

棧橋イメージ



環境に配慮した市場づくり

- ①市場関係車両の削減と排気ガス、騒音対策
- ②廃棄物対策
- ③省資源、省エネルギー対策
- ④地球環境に配慮した市場づくり

千客万来の市場づくり

- ①買出人、生産者・出荷者、流通業者で賑わう市場
- ②地域に貢献する消費者に開かれた市場

商業施設のイメージ



新市場予定地の概要

1 敷地概要

新市場予定地は3つの街区からなり、市場施設用地37.5haで、防潮護岸と緑地を合わせた総面積は約44haです

幹線道路

環状2号線、晴海通り、補助315号線が整備されます

公共交通機関

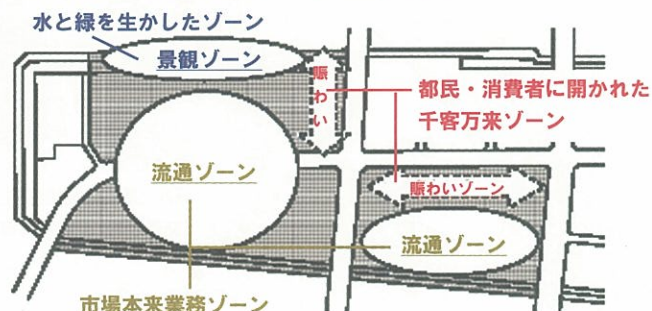
ゆりかもめ駅が整備され、ペデストリアンデッキで結ばれます

2 新市場の取扱規模

新市場の取扱量は、市場の取扱量を増減させる流通上の要因を考慮し、現在の築地市場の取扱量をやや上回る水準で設定することとします

ゾーニング・部門構成の考え方

部門構成は、水産・青果・関連という業種別構成の是非や、加工・配送部門。賑わい創出部門など市場機能の高度化のため、新たな部門の設置を多角的に検討します



■建設予定スケジュール

年度	平成15	平成16	平成17	平成18	平成19	平成20～28
基本計画						
基本設計						
実施設計						
建設工事						
開場						平成24～28