

## 築地現況分析

東京を起点に築地、晴海を通るルートを新設する。2040年まで の開業を目指し、人口が増える臨海部の交通需要に対応する。 東京駅を起点とすることで、新幹線などの広域鉄道網との乗り 継ぎが容易になる。

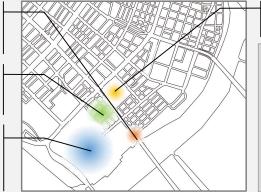
## 築地場外市場

東京都中央区築地4丁目と6丁目にまたがる縦400メートル、横 120メートルの範囲に約400軒がひしめいている。 今では新鮮な海産物を食べることができ、外国人観光客が圧倒

# 的な数を占めている。

80年以上にわたって巨大都市東京の食生活を支え続け2018年に

現在では更地であり、その大きさは東京ドーム5つ分の大きさ



1617年発祥で火災や関東大震災を経て 1934年に今の鉄筋コンクリート造の寺が建てられた。

### 築地 地区計画

日本 老朽化した建築物が多く存在していたことから、既存建築物の建替 えをしやすくすることにより建築物の不燃化を促進するため、また、 定住人口の維持回復を目標として、中央区独自の建替えルールとし て平成5年に「用途別容積型地区計画」、平成9年に「街並み誘導 型地区計画」を導入。 定住人口は回復し当初の目的が達成されたことから、

型地区計画」を廃止し、新たに「高度利用型地区計画」を導入。

- \_\_ 賑わいのあるまちと安全で快適な暮らしやすいまちが調和し

た都心複合市街地の形成

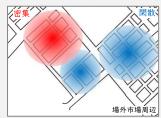
魅力ある都市景観・街並みの形成

### 課題

## 1. 外国人観光客の密集と人の偏り

築地場外市場は外国人観光客を中心に多くの人々が来訪しているが、その人気さ故に身動きが取れない程の密集が起こってしまうという問題がある。平日休日関係なく朝から昼にかけてこのような状態になっている。ここに、地震のような災害が起こってしまうと、外国人観光客の多さから、避難指示が十分に伝わらない他、電波不通という状況も相まって、かなりのパニック状態に陥ってしまう。 築地市場外エリアには多くの人が密集しているが、他の場所では殆ど人がいないという問題がある。同じ市場外エリアでもメインの場所から少しずれた川沿いの方へ行くと急に人通りが少なくなる。また本願寺の東エリアも人通りが少ない。新富町〜築地市場外への道のりも1つの道で完結していて、他の通りには人が行き来していない。

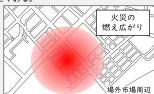




## 2. 木造建物の密集

築地は歴史ある町という事もあり、木造建築が多く密集している。よって、地震発生時、一時災害では木造建物が倒壊するリ スク、二次災害(火災)では、火が燃え広がるリスクがとても高い。さらには、これらの被害は避難経路の分断も引き起こす可 能性があるため、災害にはめっぽう弱い地区である。







# 3. 乗り換えの利便性について

この地区には、東京メトロ日比谷線築地駅と有楽町線新富町駅がある。これらは乗換駅に設定されており、駅間を行き来する利用者が多く存在する。しかし、乗り換えをするためには、地下ホームから一回地上に出る必要があり、特にお年寄りや車いすの利用者にとっては非常に不便に感じる可能性もある。更に、朝の通勤ラッシュ時には、地上の歩道が込み合い、横断歩道で車との接触事故などを引き起こす可能性がある。このように、地上の歩換えとなる事で、利用者が不便に感じるだ けではなく、地上での交通事故を引き起こすリスクが高まるため、重要な問題である。

## コンセプト立案の流れ

## 1. 賑わいと混雑の違いについて考える

課題点のように観光客の密集が問題となっているが、その賑 わっていることが



## 2. 現状変化の可能性について考える

課題2より老化した木造建築を立て直す案を考えた。 しかし、現実的に不可能であったり、昔ながらの風景が見られ ることも築地の良さであるということから却下された。

## 3. コンセプト決定

築地場外市場の混雑緩和と木造建築の見直し

新富町⇔築地間をはじめとした地下道整備

・ **築地場外市場を活かした街の活性化!** 「築地場外市場を中心とした混雑の分散化と賑わいの広域化」

課題に挙げた、「外国人観光客の密集」を緩和させ、災害対策を行う と同時に、築地場外市場の魅力を保ち、広域化することで、災害面と 観光面の両方に特化した街を目指す。「木造建物の密集」、「人の偏 り」においても同様に、緩和をすることで、課題解決を目指す。

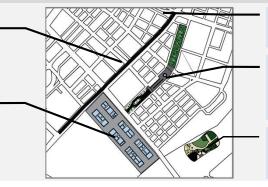
## 全体計画

## [地下道整備]

課題3にあった、築地駅と新富町駅の乗り換えの利便性を向 上させるべく、これらの駅を地下道で繋ぐ。更に、この地 下道を新大橋通り沿いに延伸することで、場外市場へのア クセス向上も期待できる。

## 「場外市場の拡張」

現在の築地場外市場を隅田川沿いまで拡張し、現在の木造 が近く水に適かりである。 連物の移転と、新規店舗を誘致することで、課題2で挙げた、 木造建物の密集を緩和することが出来る。更に、新規店舗 も誘致したことによって、来訪者が分散し、人々の混雑も 緩和することが出来るため、課題1の解決にもつなげること が出来る。



## 「駅名変更(新宮町駅→築地川公園前)〕

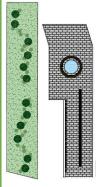
新富町駅を築地川公園とすることで、公園を目的地にする来訪者 が増加し、新たな街の魅力を作ることが出来る。

## 「公共空間の構築」

【公天空間の構楽】 既存の築地川公園を、南は築地場外市場、北は新富町駅まで延伸 し、ベンチやワークショップを開催できるスペースを設置するこ とで、現状よりも来訪者を増加させ、賑わいを持たせる。また、 場外市場で購入した食べ物をゆっくり食べることが出来る。よっ てこれらは課題|の解決につながる。

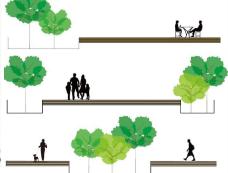
隅田川に新たに水上公園を作る。 これにより、場外市場、築地本 願寺に次ぐ3つ目の新たな観光スポットとなり、課題|で挙げられ た課題の解決につながる。また、災害時は避難所として活用でき るため、防災面での活躍も期待できる。

### 公共空間の構築





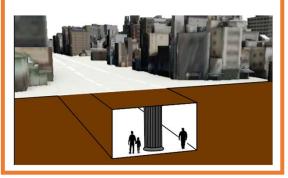


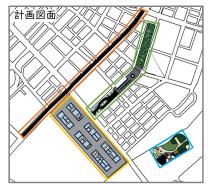


## 地下道整備

築地駅と新富町駅を地下道で繋げることで、乗り換えの利便性の向上、地上での接触事故の防止につながる。かつてはこれらの駅の乗り換えをするために、地上を経由していたが、この方法での乗り換えは、お年官りや障がい者に不親切であると同時に、地上が乗り換えの人々で混雑し、横断歩道での接触事なを引き起こす可能性がある。この2つの駅間を地下道で繋げることはこのような問題解決につながる。また、この地下道を築地場外市場まで延ばすことで、更なる回遊性向上が見込める。現在、袋地場外市場周辺では、観光客で歩道が混雑しており、先述したような横断歩道での接触事故の可能性が非常に高くなっている。また、将来築地市場跡地に集客施設ができるとなると、この混雑は、現状よりも悪化する可能性がある。そこで、右図のような街を大きく延ばすことで、更なる観光客増加にも耐えられるような街を大きく延ばすことで、更なる観光客増加にも耐えられるような街を大きく延ばすことで、更なる観光客増加にも耐えられるような街をまた、地下空間は、災害時に一時的な避難シェルターとして活用することが出来るため、防災時にも大きな効力を発揮する。

とが出来るため、防災時にも大きな効力を発揮する。

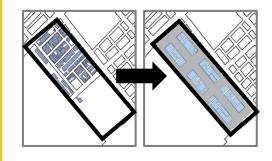






## 場外市場の拡張

築地場外市場は平日、休日問わず多くの観光客の目的地となっている。しかし、築地魚河岸より西側では過度な人の密集により、賑わいを超え混雑が発生している。それにより回旋性の低下が引き起こされている者える。また、混雑は災害時の人々の混乱による人災を引き起こす可能性がある。建物自体も密集してるため、火災・建物崩壊時には周囲へ被害が広がりやすい。これらの問題を解決するために、築地場外市場のエリア状況。通路の整備、広舗の移転を行う、通路の整備、広崎の移転を行う、通路の整備、広崎の移転を行う、通路の整備、広崎の移転を行う、通路の整備、広崎の移転を行う、通路の整備、広崎の移転を行う、通路の整備、広崎の移転を行う、通路の整備、広崎の移転を行う、通路の整備、広崎の移転を行う、通路の整備、広崎の移転を行う、通路の整備、広崎の移転を行う、通路の整備、広崎の移転を行う、 派和の光エン、とう 考える。また、混雑は災害時の人々の混乱に 性がある。建物自体も密集してるため、火災 害が広がりやすい。これらの問題を解決する リア拡張、通路の整備、店舗の移転を行う。



直線に抜ける通路を設けることで築地場外市場の構造を理解しやすくなり、避難時のパニック低減、スムーズな移動へつながる。築地魚河岸の西側に密集していた店舗はエリア全体にまんべんなく配置され、混雑の分散・賑わいの広域化が期待される。東西方向に造られた2本の通路のうち西側のものは、公共空間の延長線上に位置しているため、築地場外市場から公共空間への人の流れが生まれる。これにより築地場外市場に人々が留まり続ける要因が減り、これもまた混雑の分散へつながる。

## 水上公園

築地地区の川沿いかつ現在人通りが少ないエリア付近に 設置し、これまでになかった賑わいのある地区の誕生と 川沿いエリアの有効活用を狙っている。普段は珍しい水 上公園であるが災害時は避難所及び水路からの物資の運 搬の窓口として活用できる。この計画案は、アメリカ、 ニューヨークにあるリトルアイランドを参考にデザイン

## [カフェ&テラス]

このエリアにはカフェを設置し、川沿いの風 を感じ、勝鬨橋を眺めながらゆったりとくつ ろげるスペースに。

## [島のステージ]

約100人を収容できるこの野外ステージでは、小規模 のコンサートが出来る。また、隅田川に面している ため、夜の講演では、隅田川に夜景が映り、幻想的 な景色も同時に楽しむことが出来る。

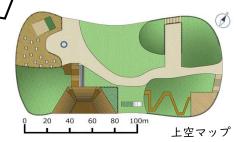


# [展望デッキ]

このデッキは標高8mあり、水上公園を一望できる ようになっている。ここから見える景色は別格!

## [船着き場]

この船着き場では、屋形船の発着があり、越中島や浜離 宮方面へのアクセスが向上する。また、災害時には、船 を使った避難や、物資の運搬が可能である



まとめ

築地地区での現状分析及び計画案は、地震発生時の防災にポイントを置いて「築地場外市場を活かした街の活性 化!」をコンセプトに進めてきた。 また築地地区では新たな地下鉄駅が開業する予定があり実現すればますます訪問者が増加することが予想される。

ここで私たちが考えた計画案は、最も人が変集して避難が困難と予想される場外市場エリアの混雑を他の地区に 分散させ災害時の安全や避難経路を確保しつつ、築地地区全体に賑わいをもたらす街づくりである。計画案は大 きく分けて3つあり、一つは<mark>場外市場工の拡大</mark>である。エリアの拡大に合わせ店舗移転や大通り設置も行う。ニ きく分けて3つあり、一つは場外市場工の拡大である。エリアの拡大に合わせ店舗移転や大通り設置も行う。ニ
つ目は公共空間の構築と地下道整備であり、3つ目は水上公園の設置である。以上3つの案は共通して「築地場
外市場を活かした街の活性化を」をベースに築地地区の防災の強化を狙っている。現在の場外市場の賑わいは築
地地区には欠かせない観光資源であるが、場外市場以外は賑わっているとは言えない。つまり賑わいが一点に集
中しているためその地区での災害時のリスクが大きいということであり、場外市場を広くしつつ付近に避難所代
わりになる有効なスポットを計画すれば賑わいとリスクの分散を両立できる。現在の築地地区では避難所が少な
いが、本計画では大幅に避難所が増える。またスポットの増加と同時に賑わいの増加も予想とは大規模が必な
いが、本計画では大幅に避難所が増える。またスポットの増加と同時に賑わいの増加も予想とは大規模が必然となる。またスポットの増加と同時に振わいの増加も予想とは大規模が必然である。 それを見越してエリアの新設を行っている。このことから市場跡地に設置予定の大型商業には大規模な避難所になるような機能を持たせる予定である。築地場外市場を活かした街の活性化をコンセプトとした当計画では賑わ いとリスクの分散を両立し、築地地区のさらなる活性化を狙っている。

