

東京都市計画特定街区の変更（素案）

都市計画築地一丁目特定街区を次のように変更する。

| 名 称 | 位 置 | 面 積 | 建築物の容積率 | 建築物の高さ の最高限度 | 備 考 |
|---------------|----------------|-----|---------|-----------------|--------|
| 築地一丁目 特定街区 | 中央区築地 一丁目地内 | - | - | - | 変更（廃止） |

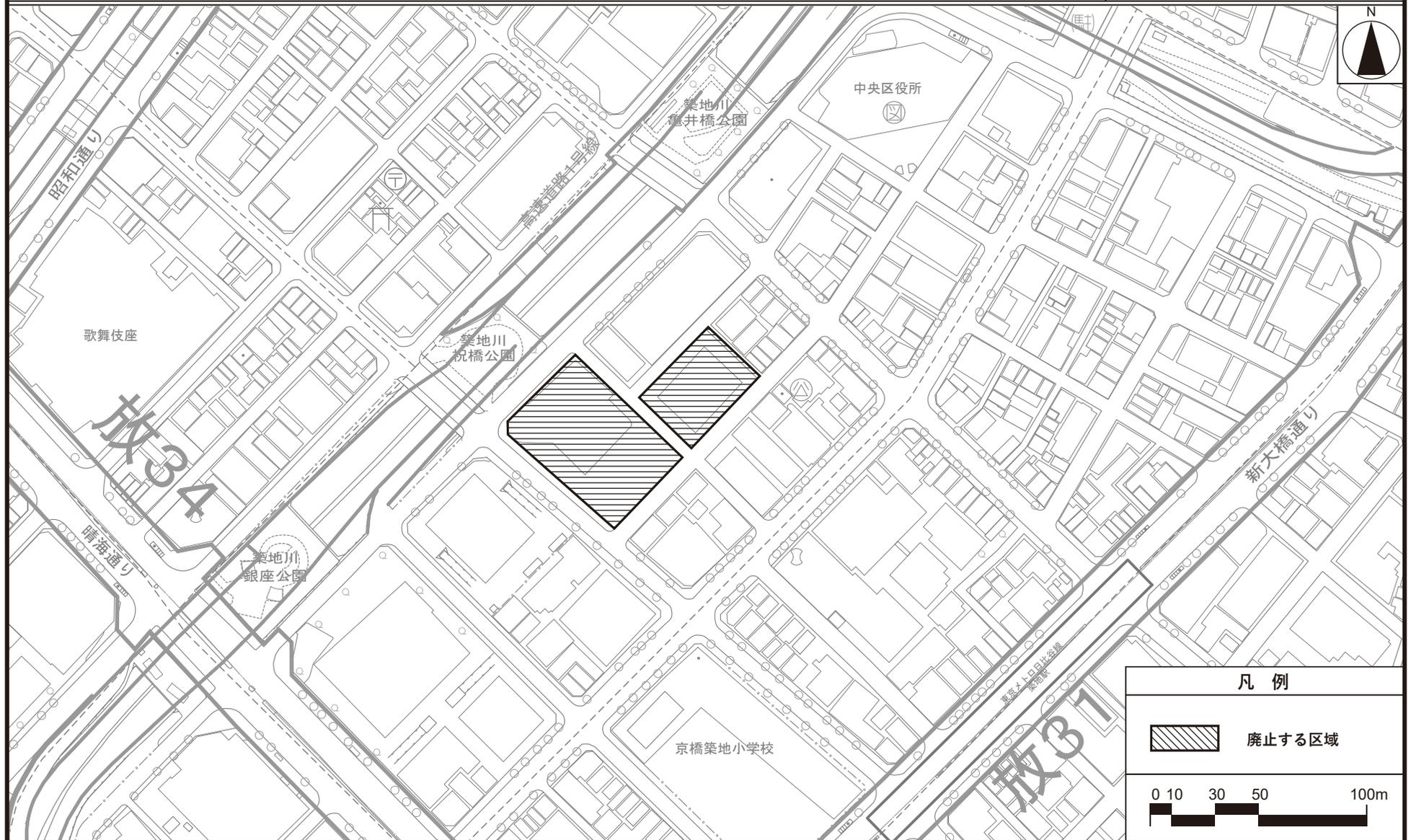
「区域は計画図表示のとおり。」

理由：築地一丁目地区において都市再生特別地区及び第一種市街地再開発事業の都市計画を定めることを踏まえ、特定街区を廃止する。

変更概要

| 名 称 | 築地一丁目特定街区 | | | |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|----------|-----|
| | 変更前 | | | 変更後 |
| 面 積 | 1 街区 | 2 街区 | 合計 | - |
| | 約 0.33ha | 約 0.14ha | 約 0.47ha | |
| 建築物の延べ面積の 敷地面積に対する割合 | 77/10 | 60/10 | - | - |
| 建築物の高さの 最高限度 | 高層部 68m 低層部 12m・4m | 高層部 53m 低層部 12m・2m | - | - |
| 壁面の位置の制限 | 計画図表示のとおりとする。 | | | - |

東京都市計画特定街区 築地一丁目特定街区 計画図



この地図は、東京都縮尺 1/2500 地形図を使用（承認番号：7 都市基交測第 252 号、令和 7 年 11 月 19 日）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
(承認番号) 7 都市基交都第 41 号、令和 7 年 8 月 19 日
(承認番号) 7 都市基街都第 170 号、令和 7 年 8 月 15 日

国家戦略都市計画建築物等整備事業を定める理由書

1 種類・名称

東京都市計画特定街区 築地一丁目特定街区

2 理由

当街区は、市街地の整備改善を図るため、昭和39年8月に都市計画決定（変更：昭和57年12月）されたものである。

現在、築地一丁目は、国家戦略特別区域法に基づく東京圏国家戦略特別区域内に位置するとともに、特定都市再生緊急整備地域の「東京都心・臨海地域（佃、月島、勝どき、豊海町、湊、入船、新富、明石町、築地）」に位置しており、これらにおいて、世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備することや、個性を生かしたまちづくりと計画的な大規模開発による機能更新により、魅力的な複合市街地を形成することの方向性が示されている。

また、築地川アメニティ整備構想において、首都高速都心環状線（築地川区間）の上部空間を活用し、築地と銀座のまちをつなぎ、快適かつ良好な新たな都市空間の創出を図ることとしている。

これら上位計画に加え、築地地区周辺においては将来の都市基盤整備などが見込まれており、都市計画の当初決定から60年以上が経過する中で、当街区を含む築地一丁目地区においては、建築物の機能更新とともに、まちの賑わいの創出や都市防災機能の向上、さらには回遊性の向上に向けた取組を一体的に進めていく市街地再開発事業の実現に向けた検討が進められている。

こうしたことから、築地一丁目地区において都市再生特別地区及び第一種市街地再開発事業の都市計画を定めることを踏まえ、築地一丁目特定街区を廃止することとし、区域面積約1.4haについて、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。