

築地市場跡地再開発計画

# 報告書

2018年6月

小松 壽

# 目次

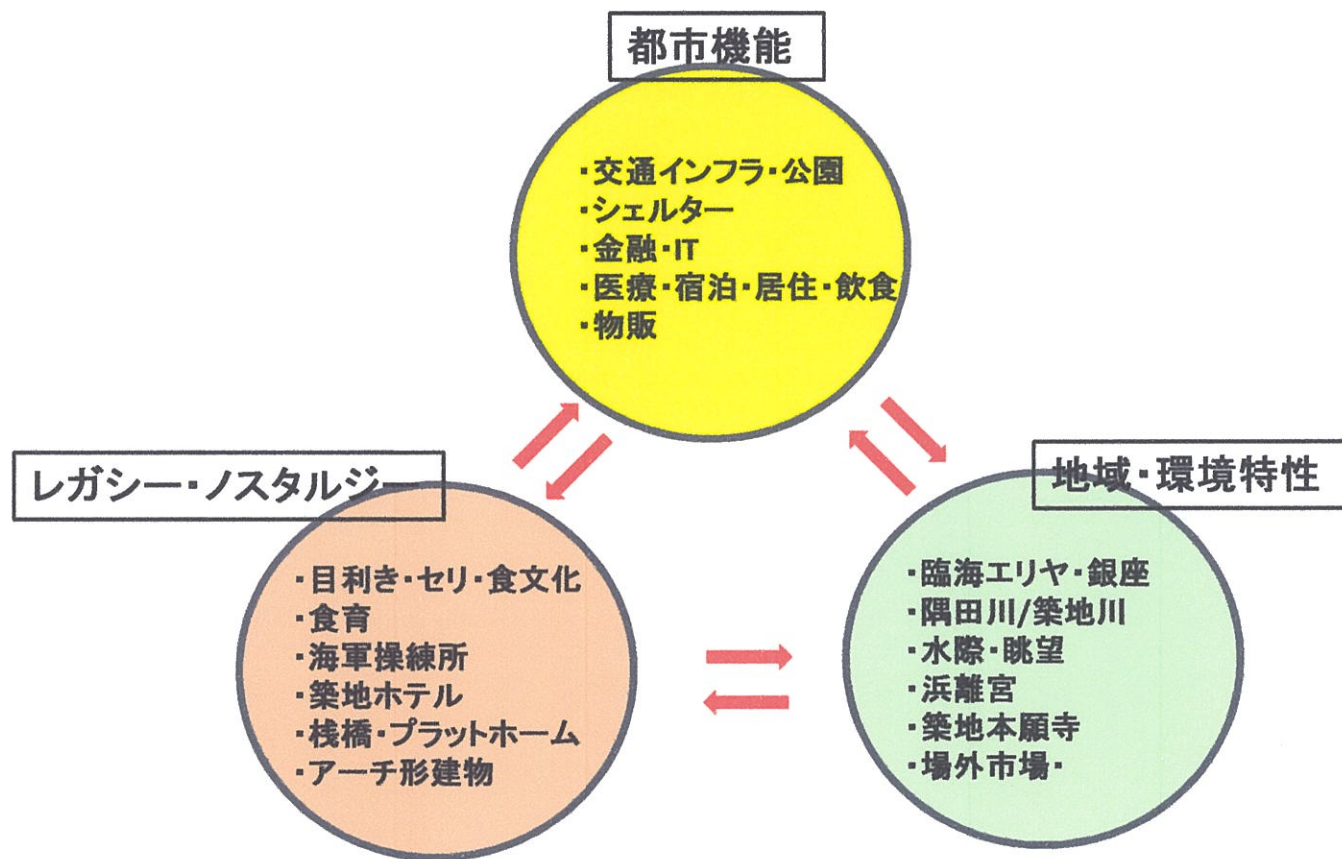
- 座標軸
- 開発コンセプトのカテゴリー
- 推進組織の検討
- 事例研究(ソウル視察)
  - 1) 大学路(テハンノ)
  - 2) デジタルメディアシティ
  - 3) 東大門(トンデムン)デザイン プラザ
  - 4) 清溪川(チョンゲチョン)エリア
- あとがきにかえて

## 座標軸

- 1) プロセスの透明性
- 2) 事業性の確保
  - ・P/L、C/F orこれらを超える文化的・社会的価値の創造
- 3) 開発コンセプトの検討
  - ・都市機能の補完・再整備
  - ・地域環境特性の再整理
  - ・レガシー・ノスタルジーへの対応
- 4) 開発推進組織の組成
  - ・リーダーシップ
  - ・ガバナンス
  - ・官民協力・分業体制

築地再開発計画

開発コンセプトの 카테고리



# 推進組織の検討

NOV.22.2017  
検討資料K-02

知事/都民



検討会議



プロジェクトマネジメントチーム

- ? Scope of Work(全て!?)
- ? 都 and/or 民間人活用
- ? 企画から竣工まで開発期間を通じた責任体制
- ? 開発コンセプトをどこまで描く
- ? 民間移管後の監修業務
- ? 官民のリスク、責任分担

ビジョン・コンセプト  
与条件  
監修・承認



企画・提案  
報告/経伺

再開発事業会社

(民間デベ/JV/コンソーシア/SPC)

- ・事業リスク
- ・資金調達
- ・施設・環境計画
- ・許認可取得
- ・建設
- ・近隣対策

業務委託



管理・運営会社

(プロパティマネジメント)

- ・MD/ストアミックス
- ・テナント管理
- ・ビル管理
- ・近隣対策

築地市場関係者

周辺地域住民

観光・来訪者



コンサル

- ・業務内容
- ・業務期間



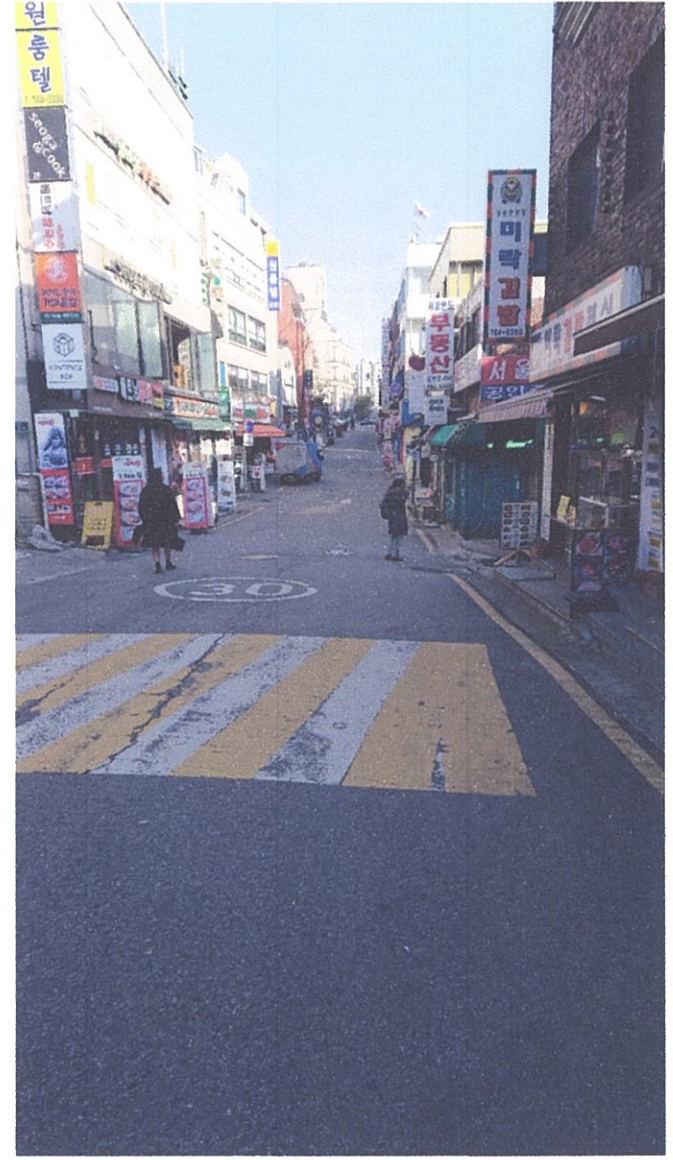
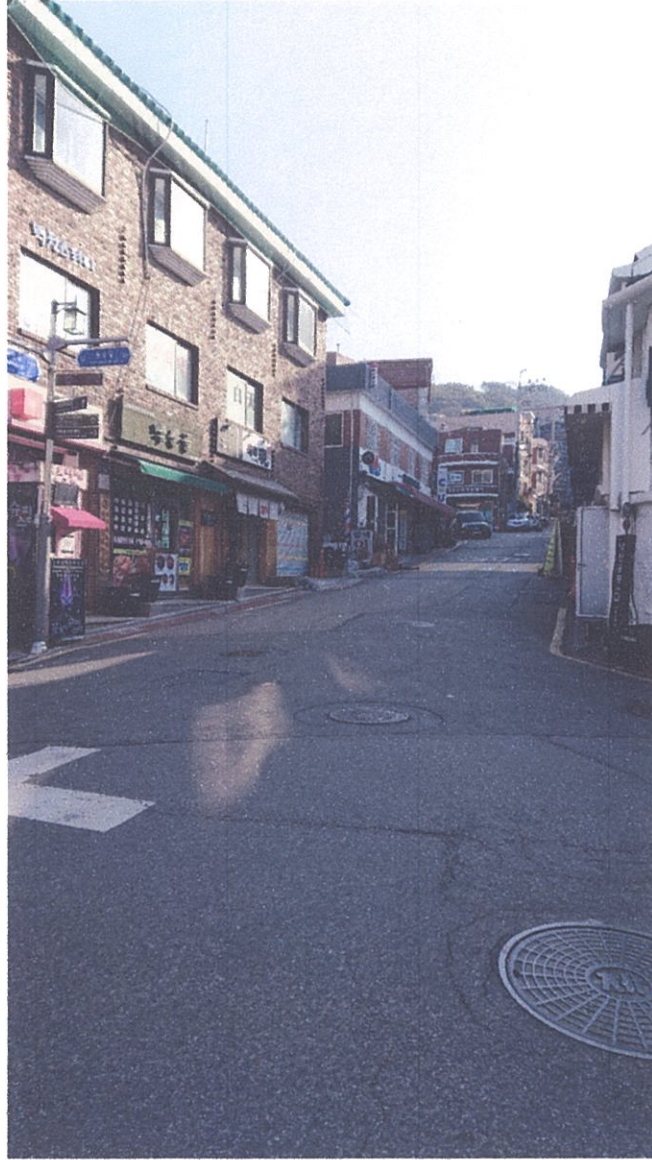
# 開発事例視察

(2018年3月 ソウル)

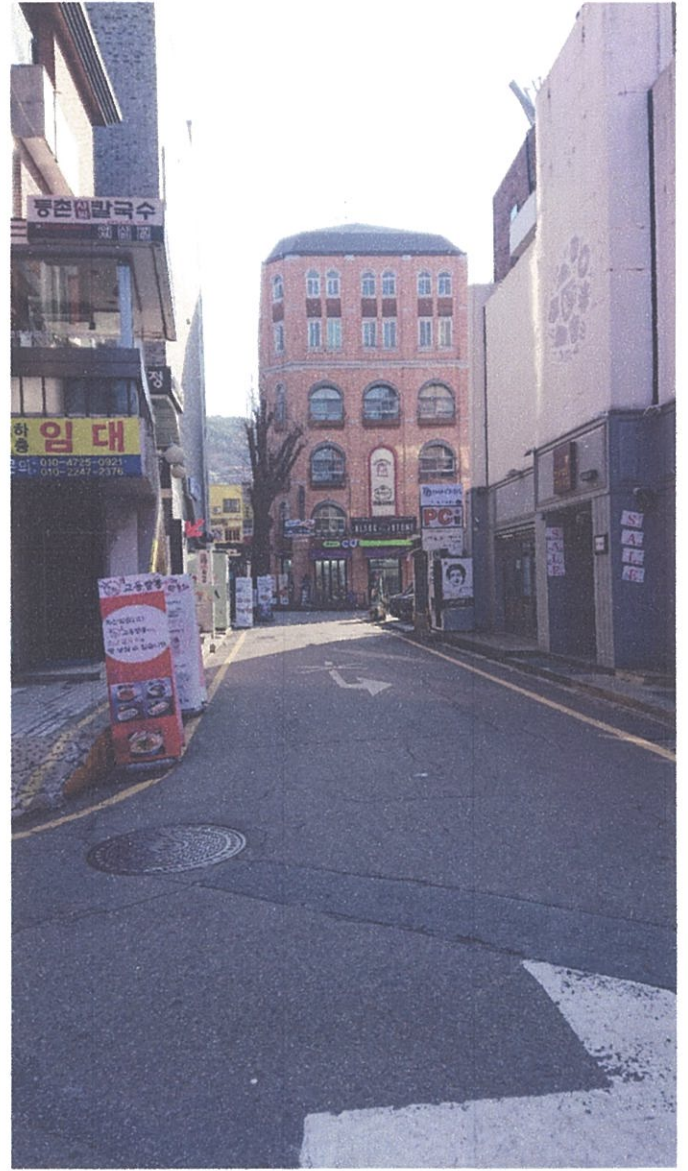
## 大学路(テハンノ)

旧ソウル大跡地。マロニエ公園、旧本館に韓国文化芸術振興院を設置。続いての美術館・芸術劇場の開館を契機に、周辺に小劇場・美術館・ライブハウス等の多様な文化空間が集積。











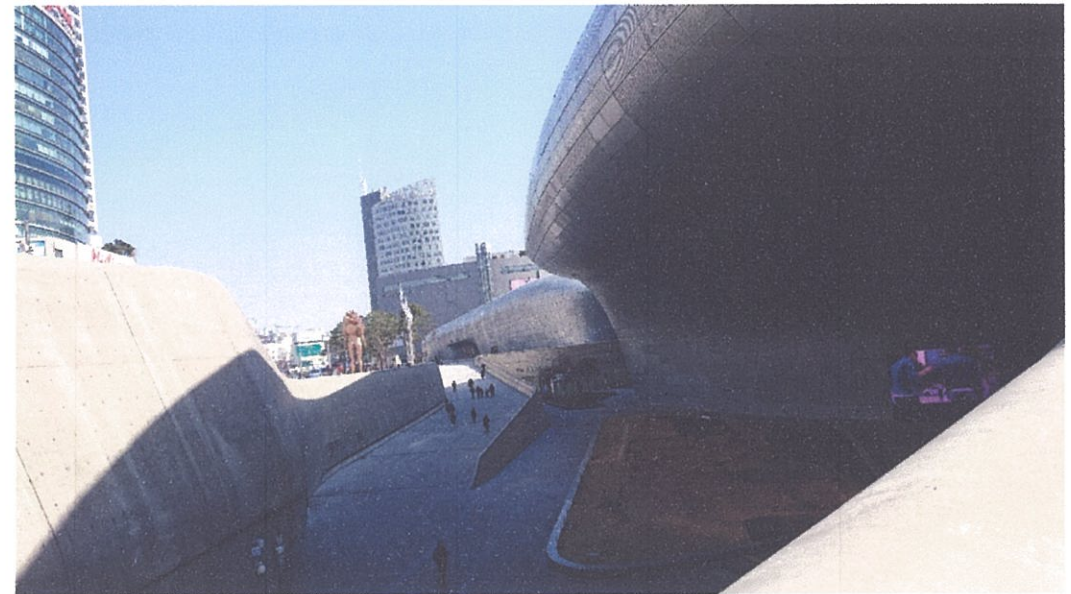
## デジタルメディアシティ

漢江沿いゴミ埋め立て地の開発。公社による造成・インフラ整備を経て用地を売却。メディア産業、エンターテインメント関連技術の研究・開発、デジタルコンテンツの制作・流通関連産業の集積地。何も無いところに全く新しいコンセプトを構築。



## 東大門(トンデモン)デザインプラザ

球場・サッカー競技場跡地の開発。ザハ・ハジドの設計。周辺にファッション問屋街である東大門市場があり、アート・ファッションでの活性化を意図。が、閑散としており、異様な形状の建築とともに街空間から隔絶。



## 清溪川(チョンゲチョン)エリア



ソウル中心部を横断する清溪川の河川改修。両岸を緑化し遊歩道に、また適所にオーバーフロー口を設置し、水位を一定以下に保ち歩行者の安全に配慮している。



## あとがきに代えて

今回の検討委員会では、段階的な開発を提言し具体的な開発内容については次のステップへの引き継ぎ事項としている。

本件は23haに及ぶ大規模なものであり、各方面の専門家によるより高密度の検討を要するものであるが、その為想定以上の時間を要することも視野に入れておく必要が有る。

については、これまで培ってきた築地の伝統・レガシーなるものが時間とともに失われていくことの無い様、前広な検討・対策が求められる。

