

# 築地再開発検討会議（第1回）

## 議 事 録

平成 29 年 10 月 12 日（木）  
第一本庁舎 7 階 大会議室

## 築地再開発検討会議（第1回）議事録

### 【山崎まちづくり推進担当部長】

ただ今から、第1回築地再開発検討会議を開会いたします。

私、会議の事務局を務めます、都市整備局まちづくり推進担当部長の山崎と申します。座長が選任されるまでの間、進行役を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

初めに、会議の公開についてご説明いたします。本日の会議の様子は、都市整備局のホームページ上でインターネット中継により配信されております。また、会議資料、議事概要、中継映像につきましては、ホームページ上で公開をいたします。

続きまして、委員の皆様を紹介させていただきます。

株式会社青木茂建築工房代表取締役社長で、首都大学東京特任教授の青木茂様でございます。

ビジネス・ブレイクスルー大学副学長の宇田左近様でございます。

公益社団法人全国調理師養成施設協会事務局長の大崎久美子様でございます。

日本大学理工学部教授の岸井隆幸様でございます。

元文化庁長官の近藤誠一様でございます。

弁護士の小池達子様でございます。

株式会社小西美術工藝社代表取締役社長のデービッド・アトキンソン様でございます。

築地本願寺代表役員の安永雄玄様でございます。

シャネル株式会社代表取締役社長のリシャル・コラス様でございます。

なお、東京大学教授の出口敦様は本日欠席でございます。

また、オブザーバーとして中央区にも参加をしていただいております。本日は企画部の松永副参事にご出席をいただいております。

それでは、会議の開催にあたりまして小池知事よりご挨拶を申し上げます。知事、よろしく願いいたします。

### 【小池知事】

皆様こんにちは。本日、お忙しいところ、築地再開発検討会議、第1回にご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。会議の開催にあたりまして、一言、私からご挨拶を申し上げたく存じます。

ご承知のように、築地再開発でございますけれども、これは去る6月20日、私自身、「基本方針」として築地再開発をということでお示しをさせていただいたものでございます。まず日本の新たな中核市場としての可能性を持つ豊洲と、そして一方で都心に近くさまざまなポテンシャルを有している築地。東京のさらなる成長に向けては、この両方を活かしていくべきだということから考えた計画でございます。

この基本方針を、東京都としての具体的な取組に繋げていくということから、副知事、関係局長に、築地の魅力を最大限に活かした再開発など、3点を指示いたしましたところでございます。そして、現在、都庁一丸となってその取組を進めているというのが現状でございます。

築地の再開発に向けた第一歩として、まずは検討会議を設置したというところございまして、今日はいよいよその1回目を迎えたこととなります。まさしくキックオフの日を迎えることができました。ありがとうございます。

築地エリアが有しますのは、さまざまな、例えば食文化、それから浜離宮の景色など素晴らしいものがございます。先日私も参りました。水辺の魅力などもございます。築地の本願寺様もあります。本当に築地には色々な宝物がたくさん散りばめられているということでございますので、このポテンシャルをですね、十分に活かして、東京の持続的な成長、発展、この新たな拠点にしていきたいと考えているところでございます。

築地の再開発にあたりましては、民間の知恵とノウハウを存分に活かしていきたいと思っております。そしてまた、まちの魅力、そして付加価値をそれぞれ高めていきたいと考えております。

そして、この会議でございますけれども、今日お集まりの皆様方の顔ぶれをご覧いただきますように、さまざまな分野でご活躍いただいている皆様でございます。専門があり、そしてまたその地域について大変お詳しいなどなど、それぞれの専門分野をお持ちの皆様方にお集まりいただきました。

そこで、皆様には自由な発想でですね、築地の再開発、こうしたらどうだ、もっとういふところを活かしたらどうだ、というご意見をですね、どんどんまず出していただいて、それを俎上に載せて、そのコンセプトのベースを作っていただきたいと考えております。それを築地まちづくりの大きな視点として取りまとめていくことができればと、このように考えているところでございます。

築地のロケーションを最大限に活かした夢のある姿を描いていきたいと考えておりますので、どうぞご協力のほど、よろしくお願い申し上げます、冒頭のご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしく申し上げます。

**【山崎まちづくり推進担当部長】**

ありがとうございました。恐れ入りますが、知事は所用のため、ここで退席いたします。

**【小池知事】**

ありがとうございました。どうぞ自由闊達なご意見、楽しみにしております。ありがとうございました。どうぞよろしく申し上げます。

**【山崎まちづくり推進担当部長】**

それでは、続きまして次第の4番目になりますが、会議の趣旨について事務局より説明

をさせていただきます。

**【木村まちづくり調整担当部長】**

着座にて失礼して説明させていただきます。ではタブレットをご覧ください。

まず再開発の検討に関する経緯でございますが、昨年8月に豊洲移転の延期が決まりまして、本年6月に基本方針を公表、その後、関係局長会議を経まして、本検討会を設置するという事となりました。

基本方針の趣旨でございます。趣旨といたしましては、豊洲と築地の両方を活かすということでございまして、この基本方針を都としての具体的な取組につなげていくため、築地のロケーションを最大限に活かした再開発に向けて、夢のある姿を導き出すことなどの3点を具体的に進めていくための取組を整理いたしまして、その一つが築地の再開発に向けた検討でございます。

再開発にあたりましては、築地エリアが有する食文化、浜離宮、水辺といったポテンシャルを活かしまして、多様な観点からまちづくりを検討し、民間主導で進めていくこととしております。

この築地再開発検討会議の目的でございますが、築地の魅力を最大限に活かした再開発に向けまして、各分野でご活躍の皆様から自由な発想で幅広いご意見をいただきまして、築地のまちづくりの大きな視点として整理をするということでございます。

進め方につきましては、後ほどご説明いたしますが、来年5月を目途に取りまとめできればというところでございます。また、いただいたご意見を踏まえまして、来年度、都としてのまちづくり方針を取りまとめたいと考えてございます。

経緯等につきましては以上でございます。

**【山崎まちづくり推進担当部長】**

続きまして、次第の5でございます。座長、副座長の選任に移りたいと思います。

まず、本検討会議の座長を選任いただきたいと思います。座長につきましては、本会議の設置要綱第3条第2項により委員の互選によるとされておりますが、皆様に事前にご相談させていただいておりますとおり、近藤誠一様をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

**【山崎まちづくり推進担当部長】**

ありがとうございます。それでは、近藤様に座長をお願いしたいと思います。では、以後の進行につきましては、近藤座長にお任せしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

**【近藤誠一座長】**

改めまして、近藤誠一でございます。若輩ではございますが、ご指名でございますので、

本検討会議の座長を務めさせていただきます。

この検討会議の目的は、繰り返し、知事からも、あるいは事務方からもご説明がございましたし、また、この設置要綱にもございますように、築地の魅力を最大限に活かした再開発に向けて、自由な発想で、幅広い意見を聴取したいという、そういう知事のご意向と理解しております。従いまして、そういった観点から、この検討会議、進めてまいりたいと思います。

自由な発想ということも何度も繰り返されましたので、特段の前提は設けずに、いかにして築地の魅力を、知事の言葉で言えばポテンシャルを最大限に活かしていくか、そして東京の魅力をさらに発展させていくか、ということについて、どうぞご忌憚のないご意見を賜りたいと思います。

できるだけたくさんの方々から、中身のあるご意見をいただくために、しかし一応時間制限というのもございます。両方を念頭におきながら座長を務めさせていただきます。

至らぬ点多いかと思いますが、どうぞご協力の程、お願いをいたします。

それでは、検討に入ります前に、副座長を指名させていただきたいと思います。副座長としてはお二方、宇田左近委員と岸井隆幸委員にお願いをいたしたいと思います。

といいますのも、宇田副座長にご就任いただきますが、東京都の顧問としてのご経験があるということで、今後必要になる事務局との緊密な連絡といったこと、そしてまた副座長として私を補佐いただくということとして適任かと思っております。

また、岸井副座長におかれましても、都市計画といった専門的な見地から、全体の調整役ということ宇田様とともにやっていただくと。すでに国や都の審議会の委員というご経験もお有りと思います。

そういうことで、この、宇田、岸井、両委員に副座長をお願いしたいと思いますが、いかがでございますでしょうか。よろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

**【近藤誠一座長】**

ありがとうございます。それでは、宇田副座長、そして岸井副座長から一言ずつご挨拶をいただければと思います。

**【宇田左近副座長】**

ただいまご指名にあずかりました宇田でございます。できるだけ、この発想の豊かさとかですか、自由な議論ができる環境づくりに貢献していきたいと思います。よろしくお願ひいたします。

**【近藤誠一座長】**

では、岸井副座長。

### 【岸井隆幸副座長】

ご指名いただきました日本大学の岸井でございます。私は、専門は都市計画でございます。ハードな分野。今日は出口先生お休みでございますけど、青木先生と、そういう分野で少し皆様と情報を共有しながら、新しいアイデアを探っていきたいと、近藤座長のお手伝いをしたいと思っています。どうぞよろしくお願いいたします。

### 【近藤誠一座長】

ありがとうございます。それでは、時間もございませんので、早速議事に入りたいと思います。

まず議事の第一、築地エリアの現状、歴史について、事務局よりご説明をお願いいたします。

### 【木村まちづくり調整担当部長】

では(1)、築地エリアの歴史、現状といたしまして、この資料につきましては、築地の魅力やポテンシャルを活かした再開発についてご意見を交換していただくにあたりましての参考としてご用意させていただきました。時間の関係もございますので、ポイントを絞ってご説明いたします。

はじめに歴史でございます。埋立の変遷の地図をご覧くださいますと、紫色の部分から、江戸時代の初期に埋立が始まりまして、青、黄色、緑、オレンジと順に埋め立てられてきた場所でございます。

次は江戸時代初期の地図でございます。左下のあたり、現在の築地や浜離宮は、当時は海でございましたが、明暦の大火で生じた瓦礫などを使いまして、「築(つ)き固められた土地」でございます。

次は江戸時代の終わり頃の地図でございますが、中央に築地本願寺がございまして、このエリアは門前町や武家地でございました。左側の緑の点線で囲ってございますあたりが現在の築地市場と推定されます。こちらには松平定信の下屋敷であった浴恩園がございました。

次の地図は明治時代のものでございまして、地図の右上、黄色の部分に外国人居留地がございまして、広く外国の異文化を取り入れる窓口となりました。赤い部分には外国人宿泊のために築地ホテルが造られました。また、キリスト教系の学校や外国語学校、病院なども開かれたということでございます。

次のこちらの地図も先ほどと同じ明治時代の地図でございます。黄色いハッチがかかっているところ、ちょうど今の築地市場のあたりでございますが、明治維新以降は主に海軍用途として使用されてございました。

そうした中、関東大震災がございまして、日本橋魚河岸が焼失いたしまして、現在の場所に築地市場が開設いたしました。

次は、ご参考までに年表形式でまとめてございます。

以上が築地エリアの歴史でございまして、引き続き現在の築地エリアについてご説明い

たします。

写真は現在のものをごさいます、敷地面積が 23ha でごさいます。供給圏は関東近辺に及びまして、特に水産物については世界最大級の取扱でごさいます。

隣接する築地場外市場の写真でごさいます。大変にぎわっている様子もご覧いただけるかと思ひます。

次は、中央区が設置いたしました施設でごさいます、昨年 11 月にオープンいたしました築地魚河岸でごさいます。

これらはいずれも食に関する施設でごさいます、周辺に目を向けますと、国の重要文化財に指定されております築地本願寺、勝鬨橋など、数多くの資源でごさいますことが見ていただけるかと思ひます。

次に外国人旅行者でごさいます。ご案内のとおり近年増加しているところでごさいます、右のグラフは、東京都を訪問した方のうち、築地を訪れたと回答いただいたアンケートの結果でごさいます、外国人旅行者の割合も増加でごさいます。

引き続き築地エリアの現状といたしまして、築地に、築地市場に近接いたしまして、銀座でごさいます。老舗の店、ブランド店など、商業・観光の拠点となつてごさいます。歌舞伎座、新橋演舞場など、伝統芸能の拠点も集積してごさいます。

また、築地市場のすぐ隣に浜離宮恩賜庭園でごさいます。国の名勝・史跡となつてごさいます、江戸時代に現在の姿が完成したといわれてごさいます、海水を引き入れた潮入の池を中心とする庭園でごさいます。

浜離宮のほかにも、周辺に旧芝離宮、増上寺、日比谷公園など、様々な緑でごさいます。

また、築地市場は、隅田川のみならず、浜離宮との間の築地川と、二方向で川に面しているという特徴もごさいます。築地川は昭和 39 年のオリンピック前後に大部分が埋められましたが、現在は、この部分を残すのみとなつてごさいます。

また、隅田川では、水辺の利活用を進めるなど、にぎわいの創出に取り組んでいるところでごさいます。

沿岸には、浅草をはじめとして数多くの観光地でごさいます、水辺のネットワークもごさいます。

それでは、築地のまちを取り巻く現状といたしまして、範囲、時間軸を広げましてご説明をいたします。

こちらは東京都が先月策定した都市づくりのグランドデザインでごさいます。この中で、2040 年代を見据えまして、新しい都市像、個別の拠点などを示してございまして、築地につきましては、築地エリアが持つ食文化などのポテンシャルが活かされた、活気や賑わいのある拠点が形成されている、としております。

次の地図は、築地を中心としまして、半径 1 キロ、2 キロ、3 キロを円で記してごさいます。北に大手町、日本橋、また西には六本木など、新橋、竹芝から南のほうにいきますと晴海、豊洲の千客万来施設、臨海部などごさいます。いずれも 3 キロ以内にあります。青色の線は環状 2 号線でごさいます、その中心のあたりに築地が位置してごさいます。

次の図は東京駅あたりを拡大してごさいます、北側で常盤橋のプロジェクトなども進められております。また、日本橋の周辺では首都高の地下化に向けられた取組も進められ

てございます。

臨海地域には、ご案内のとおりオリンピック・パラリンピック関連施設が整備される予定でございます。2020年の先も見据えまして、レガシーを残していくこととしてございます。

特に有明北、青海地区には都有地もございまして、水辺などポテンシャルを活かしたまちづくりが進められてございます。

次に、こうした、それぞれの拠点を結ぶ交通ネットワークも重要でございます。

鉄道では、近くに大江戸線の築地市場駅、日比谷線の築地駅など、複数の地下鉄の駅がございまして。また、平成28年の審議会の答申におきまして、羽田アクセス線のプロジェクトなども位置づけられてございます。

道路でございますが、環状2号線や首都高晴海線、豊洲・晴海の間の整備によりまして、交通・物流ネットワークの強化、並行しております晴海通りの渋滞緩和などが期待されます。

都心と臨海を結ぶBRTといたしまして、右図の実線で示しているところでございますが、青や緑などのルートで計画をされてございます。

次に水辺でございますが、隅田川などの水の魅力を引き出すために舟運を活性化させる社会実験も行ってございます。

歴史や現状につきましては、雑ぱくでございますが、資料としては以上でございます。ご参考にしていただければ幸いです。

#### 【近藤誠一座長】

ありがとうございました。それでは、これから自由な討議に入りたいと思います。時間としては会議全体が3時半まで予定されております。議題2の今後の進め方について、10分程度事務局に時間をあげたいと思いますので、3時20分を目途に討議を打ち切りたいと思います。

初回でもございますので、まずは、ひとあたり、お一方3分くらいですね、ざっとお話をしていただいたあと、残された時間で自由討議、ほかの委員の方々への質問とか反論とか、いろいろございましょうが、その時間に充てていきたいと思います。一応テーブルの順番に反時計まわりで進めさせていただいて、宇田先生を最後にということにしたいと思います。

青木委員からお願いいたします。

#### 【青木茂委員】

トップバッターの青木ですが、私、建築の専門家として、また特に仕事の7割方が古い建物の再生を、主たる、主体とした仕事をしておりますので、ちょっとトップバッターでしゃべるのは、広域的な話ではなくて、すごくスポット的な話になって恐縮なんですけど、少しお話したいと思います。

特に注目したのはこの半円形状の市場の形として、非常に類を見ない形態ではないかと思っております。

それから、仕事の関係で、海外の、特に古い都市のこういう市場（いちば）なども視察するんですが、やはり観光名所になっているところってというのは、新しい建物よりは歴史がある建物をやっぱり皆さんよく行かれて。つい二週間前にもハンガリーに行ってきたんですが、やっぱり日本人の方も、すごくブダペストの歴史的な市場（いちば）にはよく来られてまして、そういうイメージがここで作れるならば、もう一段ですね、歴史と、それからある意味その世界に誇る市場ですから、日本人が持っている、こうアイデンティティとか誇りっていうものをですね、もう一段高めるような施設になるのではないかなあということ冒頭イメージしまして。

私、もともと生まれが九州ですので、東京に来て10年ちょっとなのであまり詳しいことはなかったんですが、委員に指名されて何度か食べに行ったり見せてもらったんですけど、非常にですね、僕らは完成のイメージがどうしても湧くんですよ。そうすると非常に楽しい気分になって、世界に冠たる建物になるのではないかなあという気がいたしました。以上でございます。

#### 【近藤誠一座長】

ありがとうございました。大崎委員お願いいたします。

#### 【大崎久美子委員】

全国調理師養成施設協会の大崎と申します。全国調理師養成施設協会とはあまり耳慣れないかとは思いますが、プロの調理師を育てる学校、調理師学校の団体でございます。現在279校、北海道から沖縄までありまして、毎年1万7千人の卒業生を調理場へ送り出しているという状況です。

私はこういった立場で食の世界に広く浅く関わっているという、俯瞰するような立場からの発言になるかと思いますが、築地と言えばやはりこの魚市場（うおいちば）、築地市場ということになるかと思えます。

昨年、築地ワンダーランドという築地市場のドキュメンタリー映画を見る機会がありまして、そこで、築地の春夏秋冬、場内の、本当に一般の人が目にするのことができない、ありのままの姿を目にすることができました。そこで見たものというのが、この80年にわたる歴史、魚食文化は世界的に注目されていて、日本の調理人だけでなく、海外のトップシェフからもリスペクトされているという現実でした。

なぜそうなのかというと、単にその鮮度がよいとか、また質が高い食材を提供するというのではなくて、仲卸という目利きのプロですね、そういった人たちが、調理人が望む一番美味しい状態のものを提供するからだということなんですね。

築地には毎日1,600トンもの取扱いがあるということで、それは2キロぐらいの鯛に直すと80万尾という、ちょっと想像がつかない壮大な量ですよ。それを600ぐらいの水産仲卸の方たちが、マグロはマグロというようなそれぞれ専門的分野に特化した技とか情報を、また旬の概念、そういったものに基づいて、またそうですね、買い出し人の好みとか、そして調理法までも自ら会得したようなところで、食べ頃を提供するという、まさに魚食文化の神髄というようなものが築地市場には存在しているということです。

そういった信頼関係、それが築地ブランド、それによって美食都市東京が作られ、支えられてきたということがわかりました。

こういったものはぜひ今後記録しておかなければいけない。この尊い領域である築地ブランドの形をやはりしっかりと記録する。記録するとともに、もし可能であれば、いま青木先生からお話がありましたけれども、何かその象徴となる建造物、それが建築的な価値があるかどうかというのは私はわかりませんが、修復して保存するなりして何か残していくということを考えてみてもいいのではないかと思います。

今のところは以上でございます。

#### 【近藤誠一座長】

ありがとうございました。では、デービッド・アトキンソンさんお願いします。

#### 【デービッド・アトキンソン委員】

観光の文化の観点から見ますとですね、先ほどのプレゼンテーションにありましたように、築地は大変な観光名所になってまして、世界有数の極めて貴重なものになっています。

いろいろ、その評価を見てみますと、先ほどの青木さんの話にもありましたように、再開発ということになりますと、今の築地のレトロ感を残しつつ、今の欠点のところを無くする方向がいいのではないかと感じます。そのマイナスの部分は、狭い、汚い、危ないということ言われてまして、この3つを取り除いた形で。かといってピカピカの真新しいようなものになると、折角の築地の歴史が無くなりますし、観光名所としてのその生き活き感がなくなるということで、あまりいいとは思えないところでございます。

それに関連するんですけども、やはり世界のこういうフードマーケットの、そのフードツーリズムのところを見ますと、先ほど大崎さんもおっしゃられましたように、要するにコスプレみたいな劇場的なものになっちゃいけないので、実際にそのマーケットとして機能していることをどこまで残して活かせるのかということが大事じゃないかと思いますので、ただ単にそこに遺骨みたいにそういうものを見せるという話だと面白くないので、実際のビジネスとして生き活きしているところを見せること、非常に大事じゃないかと思います。

片方に、23ha を東京都心に再開発されるということは非常に大事なことでありまして、このぐらいのまとまった土地が二度と出るとはあまり思えないものだと思います。部分的に、やはり豊洲の方に動いているところもありますので、ある程度空くところも出るんじゃないかと思いますので、それをどう考えるかということもあるかと思います。

東京を見ますと、世界の中で観光戦略が発展していつているにもかかわらず、特に築地の周りを見るとですね、ビジネスホテル、非常に安いところばかりが建てられています。本来の、築地の価値を見ると、世界最高の材料が出ているので、それ全部周りがビジネスホテルになっているのはもったいない。そのぐらいのまとまった土地の再開発をするのであれば、やはり日本に28件しかない、どう考えても少なすぎる高級ホテルのことを考えるチャンスだと私は思います。

ただ、それと同時にフードツーリズムを考えていくうえで、稼ぐことも考えないといけ

ないと同時に発展させていく。知事の先ほどの話もありました。

私としてはですね、食に関連するものを考える必要もあるんじゃないかと思います。そういう意味ではですね、やはりただ単にその市場としてのところではなくて、和食を見るとか食べるっていうことも大事なんですけども、世界、いろんなところで和食ではブームだっていうことを言われても、変な方向に行っているところ、けっこう世界にありまして、そうすると、ちゃんとしたところで、その日本の要するに和食を正しく勉強する設備がまとまったところにはない。折角築地だから、このコンビネーションで、その実際本物の和食を体験するという、それを調理を学ぶ、それと、それを教えてもらうというところも勉強の場としては非常に大事なものではないかと思います。

で、やはり西洋と違いまして日本が長寿になっているのは、それこそフードのところから来てますので、この食生活とその長寿との関係が実は和食の最大のポイントです。それは旨みだとか美味しいだとかどうのこうのと、そういうものではなくて、和食がヘルシーだから注目されているものであって、そのヘルシーな和食との健康との関係を勉強する、体験することが重要じゃないかと思います。

で、気になるのはですね、その辺に病院がいっぱいありますので、なおかつその東洋的な考え方ではですね、病気になった後に、治療だけではなくて食生活を充実させることによって予防することができる、いかにも東洋的な考え方かと思いますので、医療設備、そうですね、それこそフードツーリズムとあわせて、メディカルツーリズムができるような設備があれば、これが非常に活かすことにあたって、ものすごい効果的なものかと思います。

最後になりますけれども、あわせてですね、やはり医療機関と食との関係で、国内外の皆さんが、ちゃんとした科学的根拠、医療的根拠のある、それが要するに、一日2回みそ汁を飲むと、こういう風になんか、命が、こういうところで健康よくなりますよとかですね、そういう噂的なものではなくて、その医療機関の実際の研究に基づいて、和食の健康的メリットを誰でも、できればインタラクティブで学ぶことができたなら、それは、食を売買する、それに関連するもの、それと食べる、それで健康との関係と、調理との関係で、総合的にフードツーリズム、健康文化エリアにもっていくことができるのではないかと思います。

以上です。

#### 【近藤誠一座長】

ありがとうございました。では安永委員お願いいたします。

#### 【安永雄玄委員】

築地本願寺の宗務長をしております安永と申します。私だけがどちらかという築地に関連した仕事をしている人物のように見受けられますので、地元の皆さんの声もこの会議でお届けしつつ、いろんなアイデアを出していきたいなという風に思っております。

実は、私は寺の代表役員宗務長という役割をしておりますが、こういってはなんですが、プロのお坊さんというわけではなく、もともとは銀行員でございまして、銀行員を22年ほ

どやった後に経営コンサルタントになりまして、その経営コンサルタントをやっている途中で得度いたしましてお坊さんになりました。何でお坊さんになったんですかと聞かれると、いつも半分冗談交じりでこう答えております。銀行時代にあまりにも悪いことをしすぎたので、その贖罪の意味を込めてお坊さんになりましたと。半分本当で半分嘘なんですけれども。

ご縁があつて、得度したあと本山の社外役員みたいな役割をやったりしているうちにですね、あまりにもいろんなことを、このままではダメになりますよ教団は、と話をしているうちに、そんなに言うんだったら案を作ってくれと言われて、プロジェクトチームで案を作りまして、東京地区でどういうふうにこの宗教教団の新しい布教伝道活動をするのかという案を作りました。あなたが作ったんだからあなたがやってくれということで、ちょうど2年数か月前にこの築地本願寺の代表に就任いたしまして、今いろいろな築地本願寺の再開発事業をやっております。

この写真で見ると、右端のところには本願寺の境内が出ておりますが、これ、たぶん古い写真で、今はかなり境内の再開発が進んでおりまして、ちょうど来月にインフォメーション棟とか築地本願寺合同墓といったものをオープンする予定になっております。

築地本願寺の宣伝というわけではないんですが、ちょうど京都の本願寺が東京に出てきて今年が400年。最初は江戸御坊と言われて、浅草・横山町というところにあったそうでございます。そこが明暦の大火で焼け出されまして、先ほどのスライドの話にありましたけれども、当時ここは海の中だったそうですが、そこを江戸幕府から替地として言い渡されて、大阪の佃島門徒という非常に信心に篤い人たちがここを埋め立てて最初に造ってくれたそうです。それでここは築地という地名が付いているというふう聞いております。

こうして見ますと、築地本願寺と場外市場と築地市場とあまり関係がないように思えますけれども、関東大震災の前までは、ちょうどこの場外の市場のあたりまでが築地本願寺の境内地でございます、そこに58か寺の小さなお寺と本願寺があつたということでございます。そういった意味で、昔は門前町のような形で築地は栄えてきたというふうには言えるのではないかと思います。

皆さんのご意見がございましたけれども、築地が食文化、市場として栄えてきたのはある意味戦後のお話でございます、築地は築地のいろいろな歴史を背負っております。食文化やそれに関連する和食の文化、そういった観点もあるとは思いますが、かなり歴史的な遺産というものもございます。

また築地本願寺、今は観光名所になっておりまして、数多くの外国人が訪れ、また宗教に関しての相談や質問を受けたりもしております。そういった意味で、ある意味仏教文化の接点になっているところもあるのかなと。

私は、まわり、例えば歌舞伎座さんや新橋演舞場、それから聖路加病院の周りにある明治維新後の居留地だったり、慶應義塾大学発祥の地が鉄砲洲にあつたりということで、明治の維新後、そしてまた江戸時代以降のいろんな文化を背負った地域ということで、そういった観点も重視した再開発を考えてもいいのかなというふう考えております。

いま、築地エリアの地域資源という形で出てまいりました。私自身は築地本願寺の代表ではございませんけれども、地元コミュニティの皆様とできるだけ多くの接点を作り、また

地元の中央区さんとも協働しながら、この地域の再開発、次の10年、20年、30年を展望した築地地域のあり方をどうあるべきなのかということも考えつつ、今回のこの築地市場の再開発を考えていきたいというふうに考えております。

先ほどあまりお金のことやいろんなことを考えずに、まずは自由に議論してほしいということでございましたので、この辺がどういうふうに変ったら東京の中で非常に輝く地域になれるのか、また地元の皆さんに喜んでもらえるのか、そういった視点も大事にして議論させていただければなというふうに考えております。以上でございます。

#### 【近藤誠一座長】

ありがとうございました。では、コラスさんお願いします。

#### 【リチャール・コラス委員】

コラスでございます。

築地はどうすべきかという以前に、私は「どうしないべきか」ということを、ちょっとお話をさせていただきたいと思っております。

私の国のフランスのパリにですね、昔はパリの中心にあったレ・アールという大きなマーケットがありまして、45年か50年近く前に、レ・アールという中心地からオルリー空港の近くにあるランジスというところに移りました。これが一番ぜひ研究、勉強してほしいところ。これが「しない」ために勉強してほしいところです。

レ・アールという所はですね、我々がフランス語で言うと、<Le Trou Les Halles>つまり、レ・アールの大きな穴。大きな空間があって、実際は非常に大きな歴史のある場所なのに、とても醜い意味のないものを作ったために、結局パリの人も観光客も行かない所になりました。ぜひこれをちょっと勉強していただきたいと思います、避けるために。

もう一つはですね、東京の中でせつかくこの23haがありまして、浜離宮、本願寺、そして隅田川沿いの23haですから、新宿、六本木、汐留みたいな高層ビルを作り上げることは避けていただきたいと思っております。皆様方をご存知かもしれませんが、汐留ができたために銀座あたりの温度が非常に上がってしまって、風通しは無くなりました。非常に住みにくいところになりつつあります。ここにまた高層ビル建てたら、せつかくの海沿いにある風通しのよいところなのに、意味がないなあと私は思っております。

さて23haだと、一つに絞るっていうより、東京に残っているこのような素晴らしい場面というのはもう無いのですから、できるだけいろいろな所を活かしながら開発していただきたいと思います。

当然ながら、築地というこの素晴らしいトレードマークは、世の中では、誰でもご存知ですね。だから、一時的に築地をなくすという話があったときにですね、世の中にある有名なトレードマークの一つをなくすのを考えるのは日本人しかいないなと思っておりました。

ぜひ築地というトレードマークを活かすためには、当然ながら、先ほどもお話がありましたように、食文化、特に魚の文化というようなことはとても大事だと思っております。それだけではなく、やっぱり観光客、インバウンドだけとか、日本の観光客が集まる場所だけにするのはもったいないと思っております。東京の市民が住む場所にもしたらどうか

など。だから何らかの形で、住む、遊ぶ、見学する、ブレンディングしたらどうでしょうかという考え方でございます。

もう一つですね、この我々の目の前にある写真を見ますと、建物自体はどのような作り方をすべきかという、<Eclipse>ですね、半円の形を何らかの形で守っていただく必要性があるのではないかと思います。海からこのように曲がる形というのは、非常に魅力的な部分がございます。

食文化というと、当然でありながら、先ほどお料理を教える場面、見せる場面でもあるというお話があったかと思えます。中央区のところでは提案させていただいた時の話を覚えておりますけれども、銀座中央通りに食事のフェスティバルを作りましょうという話があって、そこではイタリアン風のプラザとか、フランス風のレストランとか。日本風をなぜやらないのか。一つ私が提案させていただいたのが、屋台のフェスティバルしたらどうか。全国にはいろいろな素晴らしい屋台がありまして、例えば福岡だったら長浜ラーメンとか。札幌ラーメンとかいろいろあって、日本全国の和食文化を紹介できる場所として、一つの広場があったらどうかという考え方もございます。

あと、東京はですね、一つ非常に困っているところが、イベントをやるスペースがものすごく少ないですね。私の国、またパリの話をさせていただきますと、例えばパリのど真ん中にグランパレがございます。グランパレではいろんなイベントができる。ファッションショーとか、または、今ちょうど行われているのはフランスの文化であるアートフェスティバルとか、大きな写真のフェスティバルなどできるようなスペースです。そのようなものを23haの中には作っていただければどうかという考え方もございます。

いろいろなアイデアがございますけれども、ちょっと今日はご遠慮してこのくらいにさせていただきます。

#### 【近藤誠一座長】

ありがとうございました。それでは、小池委員お願いいたします。

#### 【小池達子委員】

弁護士の小池達子と申します。どうぞよろしくお願い申し上げます。座長の方から、第一回ですので自己紹介もというお話もございましたので、ちょっと私自身のことをお話させていただきます。

このようなですね、知事の冒頭挨拶にあったように、築地エリアにはいろいろな宝物があるというようなお話で、私が改めて申し上げることもございませんが、この築地エリア自体が大きな東京都の宝物ではないかと感じております。

その築地エリアを再開発するにはどのようにすればいいのかというようなことで、考えを述べたり、皆様のお話を伺いながらコンセプトベースを作るというこの会議に参加できますことで、非常に責任も感じておりますと同時に、私自身わくわくするような気持ちで今日ここに参りました。

私自身の築地、もしくは築地エリアとどのような関係があるか、ちょっと今朝から考えてみたのですが、特別ございません、残念ながらですね。将来のまちづくり、都市計画の

知識があるわけではございませんが、一般的な一人の都民としての関係であるということがわかりました。そこで、私は、この会議におきましては、一般的な一人の都民として、一人の市民としての視点からの考えをお話しできればなと決心するに至りました。

この会議で、先ほど資料の方を拝見しまして、築地エリアの現状ということで非常によくまとめていただいた資料を事務方の方にご用意いただきまして、ありがとうございます。改めて私自身が、この築地の歴史であるとか、これまでの発展であるとか、それから現代の魅力であるというものを実感いたしました。

特に私が思いましたのが、築地を中心とした、半径1キロ、3キロの地図がございましたよね。あれを見ました時に、築地を中心にしてしてみると、このような位置付け、または関係性があるということもわかりましたので、今後の再開発をするにあたっては、こういったちょっと引いた俯瞰の目線での考えで、どことどこが繋がって、だからこうなのだというような、何か魅力を打ち出すことができればいいかしらと思いました。

それと、日常生活の中で、ここに、都民として、もちろん観光客とかいろいろなお話もありましたけれども、コラス委員も、住むということもおっしゃってましたが、日常生活の中で、ここに足を運ぶような、そんな魅力なども盛り込むことができたらいいかしらと考えております。

実は私の事務所が銀座にありまして、先ほど非常に暑くなったとおっしゃって、確かに暑くなったと感じておりますけれども、そういった意味では環境的な視点も必要かなというふうに感じます。

それから、私の自己紹介に戻りますが、微力ではございますけれども、何らかの知恵を絞りつつ、いろんな専門の先生のお話を伺いながら、この会議で一つの方向性を、なんとかより有効に、より有意義に、そして長期的な視野で、この築地エリアのためになるような知恵を出していきたいなと思っております。どうぞよろしく願いいたします。

#### 【近藤誠一座長】

ありがとうございました。では、岸井委員お願いいたします。

#### 【岸井隆幸副座長】

それでは、30ページを開けていただけますか。私の方からは、今回、この場所をめぐる様々な条件について、私なりに感じていること、また持っている情報をちょっとご紹介して、皆様からまた新しいアイデアをいただきたいと思っております。

この、30ページの右の方の図に点点点点と入っている線がございまして、これは国の国土交通省の交通政策審議会で、東京のこれからの鉄道網を議論した時に描いた線でございます。臨海部が比較的鉄道網が薄いこともあって、臨海部から東京駅の方に向かう新しい路線を検討してはどうかとされています。

具体的に言うと、とりあえずは国際展示場のところから、この築地のあたりを抜けて、銀座を抜けて、東京駅に達して、そして秋葉原、それで浅草、さらには柏の葉の東大、筑波大学へと繋がる、つまりTXの延伸で、TXの延伸をして臨海部に繋げる。臨海部の展示場からは、今度はJRの線路が繋がりますので羽田空港へすぐに行けるということで、

広域的にはそういう可能性があるのではないかということを経験いたしました。

この鉄道がもしできることになりましたら、築地の価値がぐっと上がってくるということで、ぜひ鉄道についてもですね、少し東京都の方で具体的にご検討いただいて、いまずぐに作るという話にはならないかもしれませんが、どこにどれくらいの深さで作るのかということくらいは検討して、あけておこうと、ちゃんとやるべきだと思っています。

それと、同じような話としては、その次のページですかね。首都高速道路の話があって、環状二号線以外に、晴海線と呼んでおりますものの延伸の計画が、左の方に赤い点々点と入っていますかね。これもまた築地市場を通る話になっていまして、これも、もし築地市場と繋がりを持てるならば、築地市場が高速道路ネットワークとも繋がるということで、大変強い広域性を持てるということになるかと思えます。

一方、最後の写真がございましたですね。この写真をご覧くださいますと、浜離宮の方に防潮堤がずっと延びておりまして、その先が竹芝でございます。これ、実はここには劇団四季さんがいらっしゃって、それから竹芝はいま都営の再開発が進んでいて、浜松町の駅までデッキで繋がるということになってまいりますので、浜離宮を越えるような防潮堤の活用というのもしよつとしたらあると思えます、かなり海沿いは面白くなるかもわからないと。このことが広域的な条件であるとまずご理解いただきたい。

それから地区の中の話としては、この敷地は築地川、隅田川に面していますが、あとの二面は道路、新大橋通りと晴海通りに面しています。実は、晴海通りと新大橋通りの方から車が入ってくることになりまして、浜離宮であるとか隅田川の方には人の行動があるような楽しいものがあつた方が良くだろうと思うわけですが、新大橋通りと晴海通りから入ってくる場所が限定されています。これは地図を見るとここしかないかなと思うところになるのですが、それを単純に結んでしまうと通過交通ができてしまう。そうしたくないなとたぶんお思いになると思えますが、それをどうするのか。

さらには環状二号線というのが、築地川の方と、広い敷地とを分断しますので、それをつながないといけないので、歩行者系はたぶん上を越えるのか、車系は下をくぐるのか、そういうふうな地区内の道路網体系についてはかなり限定されるということも、前提としてお考えいただく方が良くかなと思えます。

それとの関連で言うと、地区内の高さの問題がありまして、いまの現状地盤高がありますが、隅田川のところは防潮堤ができます。いまある防潮堤を少し根固めをしてスーパー堤防にするんだと思えますが、少し上がってまいります。それから、環状二号線を超えるためには、それなりの場所で高さをとる必要があります。それから地下の鉄道がそれなりに深いところにまいります。ということで、地下のレベルとかですね、地上のレベルとか防潮堤のレベルとか、高さに関してある程度条件が出てくる。そういう空間構成の中で、使い勝手を考えなければいけないということだと思っています。

最後は、ここに何が持ってこれるのかという、ずいぶんいろんなアイデアを頂いたと思っておりますが、最後は民間にアイデアを出していただくこととなります。

汐留のご批判がありましたが、汐留は国鉄跡地の開発でありました。あそこは、国鉄の赤字を返すために、高く売れというのが至上命題としてございまして、切り売りをしたという状況で、建物に関するルールももっと強く色々かけても良かったんでしょうが、何も

しない方が高く売れるに違いないということでこうなったというふうに理解しています。

ただ長い目で見ると、良い環境を持つことが強い地区を作ることなので、ここに関しても、公共側が何をここに持ち込めるのか、緑と水は当然だと思いますし、先ほど来言っている交通の様々なものがまいます、船もまいますので、結節性としては大変高いものが出てきますので、その交通結節の魅力的な空間をしっかりと取るということも絶対的に必要なのではないかと。そういった中で、さらに上をどう使うかということのいろんな知恵出しをしていくことが必要かなと思います。ちょっと長くなりましたが以上になります。

#### 【近藤誠一座長】

ありがとうございました。最後に宇田先生お願いいたします。

#### 【宇田左近副座長】

私、個人的には40年ほど前に、芦原義信さんという先生の研究室で勉強しておりまして、彼は建築の先生なんですけれども、彼が言ったことをふと考えておりました。隠されたオーダー（ヒドゥンオーダー）という本が英文でも随分出ております。綺麗な都市計画をいくらやってもそこに賑わいが生まれません。要するに日本というのは、非常にごちゃごちゃしているように見えるけど、実はそこには一種のオーダーというものがあってそういうものを大事にしない限りは、いくらきれいなものを形だけ作ってもほとんどすたれてしまう、意味の無いものである、というようなことが語られています。彼の作品としては例えば駒沢オリンピック公園など都と関係するものも残っていますけれども、そういう事を非常に気にしていた方でした。今話を伺っていて、やっぱり形だけきれいなものにする、理屈だけきれいなものにするという、これではいかんのかな、ということに改めて思い起こしておりました。

まず検討に当たって大事と思われる点を3つ考えてみると、一つは、明らかに2020以降、もっと長い軸でこれは考えなければいけない。2020は大変なイベントですけれども、そこから先の東京都において、これがどういう役割を負っていくのか、このことは将来の都民、都民だけではなく将来の国民に対してどういう責任を果たしていくのかということ、まず考えなければいけないと思いました。

二番目は、先ほどから話がありますけれども、浜離宮も臨海地区も含めてその中で、なぜこの築地にそれがあるのかということとちゃんと説明できるような、広域の中での築地というものをもう一回考えないといけないと思いました。

三つ目は、これは先ほどの話の中で私が一番気になる場所なんですけれども、今ある築地のブランドという話が至る所にあるわけですね。皆さんが食べに行ったり、飲みに行ったりしても「築地の」が必ず出てくるわけでありまして、エンドユーザーに大きく支えられ、それを向いた仲卸さんとか卸さんによって支えられているこの築地のブランドとはいったい何なのか、目利きとか言われているんですけれども、本当にこれって何なのかというのを、よく理解して進めたいと思います。

そのうえで思ったのは一つはここは時間によって全く違う、これほど様相の違う場所と

いうのは少ないんじゃないか。早朝、それから 10 時から 2 時・3 時までと、3 時からそれ以降ですよね。夜はまた、夜の姿ということで。これほど都市の中で緊張感を持って時間が語られているという場所というのは他には無いんじゃないかなというのの一つ。

それからもう一つは季節ですね。これは先ほど「築地ワンダーランド」の話の中で、年末の築地の一本締めシーンがかなり出てきてきましたけれども、この季節感ですね。普通に四季の色が変わるということではなくて、機能として季節が埋め込まれているのはなかなか他には無いなという感じもしまして、こういうことは残せるものなのかと。これほど時間と季節に対して、感度の高い施設というのはあり得るのか、ちょっと今答えはありませんけれども。

それから 3 つ目は、人の集団でここが成り立っているわけでありまして、我々が最後、飲み屋さんに行って、寿司屋さんに行って楽しめるという、これを担保するために、大勢の人たち、プロの人たちによって成り立っている。その部分は、どうやって、今後何を残し、何を新しくしていくのかということの議論は深めていかなければいけないところではないかと思っています。答えは何だというのは今日は全くありませんけれども、そのあたりのことが私にとって非常に重要なことだと思います。

最後ですけれども、もちろん何を作るべきか (What) のところがすごく大事なんですけども、今日ここでこれほど透明なオープンな議論、全然シナリオもなければ、事前にこうしゃべって下さいということも誰も言ってなくて、勝手にしゃべってるんですけども。しかもマスコミがこっちにいっぱいいるっていう、恐ろしい状況なんですけれども。情報公開というのは知事が常に仰っていることなんですけれども、この開発をオープンなプロセスの中で、これを行っていくという進め方 (How) も極めて重要であって、利権だとかそういうものではなく、やはり将来の都民、国民に責任のあるものが語られて、議論されるこのプロセスの透明性が、是非担保されていると良いなと思いました。

蛇足ですけれども、例えば収益性とか、卸売市場法であるとか、既存の市場機能という議論になった途端に、議論が細かく制約されてしまいますので、今回の議論は、築地という場所に、自由な発想の下で考えていくのだと、こういうふうに理解しているところでございます。以上です。

#### 【近藤誠一座長】

ありがとうございました。各委員の方々から手短かに、しかし中身の濃いコメントを頂きました。

時間があまり無くなってしまいましたが、私は座長として最終的には、皆様のご意見をある程度整理して、方向性を出して、知事にお届けするという役割でございまして、私個人の意見をあまり申すべき立場ではないかと思いますが、この機会に二、三、申し上げさせて頂きます。

だいたい、これまでのご意見に基本的に賛成でございます。これだけの土地が東京の中心に急に available になって、かつ築地には大変なポテンシャルがある、これをどう活かすかというのは、本当に久しぶりに夢のある作業ではないかと思っております。今、周囲を取り巻く環境も、国内の事情も、なかなか大きな夢を持ちにくい状況ですので、この機会に、

是非都民の夢を実現する大きなプロジェクトとして本件を捉えたいと思います。

それからこの築地は、二番目に申し上げるのは、多くの関係者がいらっしやる。ここに住んでいる方、ここで商売しておられる方、観光客だけでなく、大変関心も集めております。国際的にも大きな関心を集めておりまして、今朝ほど私の知人のアメリカのある教授からメールがまいりまして、築地はこうしたらいいという提案がまいりました。機会があればいつかご紹介しますが、それくらい今注目を浴びているということで、是非ですね、いろんな関係者を多く巻き込みながら、宇田先生も仰ったように透明なプロセスで、全員が100%納得するものはできないと思いますが、なるほどこれならと、多くの方に思ってもらえるような、夢のある、かつ、さすが築地だと、築地でなきゃできないことだなあとというようなものを是非作り出していければという思いをもっております。

具体的には、やはりこの歴史を無視することはできない。それから周辺環境、周辺との親和性、この地域を一体としてとらえて、そこに築地のブランドをうまく醸し出していくような工夫をするということが必要だろうと思います。

反面教師としてレ・アールの話とか汐留とか出ました。確かに、ニョキニョキと高層ビルが建ってしまったのは、醜いばかりか、環境問題から見てもですね、非常にまずいと思います。そういったことには注意しながら夢を実現していきたいと思います。

一つ何かに絞るとすれば、やはり食。日本の食は単においしいとか、健康だというだけではない、日本人の生活文化にしっかりと根ざしていますし、しかもそれは日々の食べ物、それを入れる茶碗、色んな食器、そういう工芸品、そしてそれを通じて自然と微妙につながっている。四季折々、否それ以上の頻度で、食材、そして調理の仕方、それを入れる器、部屋のたたずまい、そういう日本人がずっと大事にしてきた季節感、自然への思い、そういったものが、ある意味で毎日毎日繰り返されているということを考えれば、この再開発でできるべき施設なり場というのは、そういう日本人の食を中心に大事にしてきた季節感、そういったものが反映されるような、それを世界に発信できるようなものにしていければと思います。

工芸品のような、今非常に危機的な状況にある伝統工芸品を、ストレートにそこにうまく混ぜて、食、食育、日本人の食生活、そういったものを、アトキンソンさんが仰ったように、科学的、医学的にも証明できるような形で、合理的にわかりやすく説明ができていく、そういった施設ができればと思います。

それから、出来上がる建物なり施設も、それそのものが魅力のあるもの、パリのオペラ座や、ルーブル美術館の様に、中もそうだけど、あの建物を見に行きたい、そういうような魅力ある建物にすることも、是非必要かなと思います。

江戸時代を彷彿とさせるような、歴史的な、文化的な何かがあってもいいかもしれませんが、安っぽい江戸情緒の物まねでなくて、そういった歴史を、しかし近代的な合理的な建物の中で、あるいは施設の中で、紹介することで、日本人の生活ぶりといいましょうか、人生観というものを、築地ならではの方法で提示していくようなことができればと考えている次第でございます。

残りわずかではございますけれども、どうしても言い足りなかった、これだけはもう一

つ言っておきたい、という方があれば、どうぞ自由に挙手をお願いいたします。遠慮している暇はないと思います。どうぞ自由に。

**【青木茂委員】**

今のご議論をお伺いして、たぶん、民間にある程度、経済性を持ってやると、かなり高層化するという話がでると思うんですけども、僕はこういう議論にですね、ある意味の環境的な建物のあり方と高層のあり方というのを並列に並べて議論する必要があるんじゃないかと思いますね。一方的に流されると、どうしてもある種納得しない方が出てきますので、両方の案を並べて一回議論することがあるんじゃないかなとすごく感じたので、そこだけ一言。

**【近藤誠一座長】**

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。どうぞ遠慮なく。今日は自由闊達にというふうに再三言われておりますので、どうぞ。何かアトキンソンさんもコラスさんもすっかり日本人になっちゃって、遠慮がちですね。コラスさんどうぞ。

**【リチャール・コラス委員】**

この場所を見て二つほど。

まず先ほどのところに戻りますけれども、レ・アールはなぜ失敗したかという、環境、周りを見ないで考えたわけですね。建物のスタイルもそうだし、あとはでっかいショッピングモールだけになっちゃったんですね。先ほど私は、住む人のための場面にもしてほしい、ただ来て遊ぶということじゃなくて、23haの中でどこまでできるか分からないけれども、人が住めるような場所をと申し上げました。もう一度言いますが、高層ビルじゃなくて、低い建物で、頭の中に浮かんでいるのは段々畑のような、緑があって、住むアパートがあって、そして、でも築地の魚とか食文化とか守りながら、結局、住む人と遊びに来る人をブレンドすることができるようにすることが大切です。

もう一つはですね、海を、隅田川を活かす方法、海に面した方法を考えた方がいいじゃないかと思います。今どちらかと言うと中を見ているんですね。

あとは最後ですけども、隅田川という頭にかかっているのが、永井荷風。永井荷風がですね、既に彼の時代に、この町はどんどんどんどん変わって行って、いい所が変わって行かずに、昔のいいところをなくしているんだって、100年近く前に永井荷風さんが感じたことは、できるだけ避けていただきたい。

ある意味で、ちょっとこれは小池知事がよく仰るのですが、江戸、東京だけではなくて江戸という感覚を、何らかの形で建物であろうが、緑の使い方なのか分からないですけども、その江戸っていう雰囲気に戻すということも必要ではないかと思います。ある程度下町っぽいところ、それは日本東京の素晴らしいところです。

**【近藤誠一座長】**

ありがとうございます。それでは、そろそろ時間でございます。その前にもう一言と

というのが無ければ、この辺りで今日の自由な意見交換は終了させていただきまして、議題2の今後の進め方の方に入らせて頂ければと思います。それでは、事務局の方から説明をお願いします。

**【木村まちづくり調整担当部長】**

はい。次に今後の進め方をご説明させていただきます。

まずこの会議の進め方の予定といたしまして、ご希望の委員の皆様にご案内する機会を設けたいと考えております。

会議といたしましては、まず、本年12月頃までに、第2回、第3回を開催いたしまして、委員の方からのプレゼンテーションを頂けたらと考えております。その後、第6回までにテーマ別の議論や取りまとめの方向性などをご議論いただきまして、第7回、来年の5月頃に開催できればと考えてございますが、築地の大きなまちづくりの視点をとりまとめ頂ければと考えてございます。

次に委託調査でございます。この会議との連携を図りながら必要な調査検討を行いまして、調査内容につきましてはこの会議に報告いたしまして、議論や取りまとめに活用いただければと考えてございます。

事務局で想定しております項目ですが、現状及び課題の整理といたしまして、築地エリアの歴史や特性、ブランド、ポテンシャルなど。

コンセプトに係わる検討といたしまして、地域特性やポテンシャルの活用方策の考え方、それから、まちの魅力や付加価値を高めるまちづくりの基本的な考え方、参考となる国内外のまちづくりの事例の調査。

それから予備調査といたしまして、まちづくりの方針策定や事業の実施に向けました課題の抽出などを考えてございます。

委託業者の選定方法はプロポーザル方式を考えてございます。

事務局で想定しております項目の他に調査すべき点などございましたら、委員の皆様のご意見を加えた上で調査を始めていきますので、お気づきの点などございましたら、本日も後日でも結構でございますので、お寄せいただければと思います。説明は以上でございます。

**【近藤誠一座長】**

ありがとうございました。今後半年を目途に、私どもでそれなりの方向性の出た提案というのを出さなければいけませんので、お忙しい委員の皆様のご検討を深める上で、こういう調査がほしい、こういう面で、あるいはこういう人たちに調査を、意見を聞いてほしいということがございますれば、どうぞこの場でお示しいただいて、あるいはこの会議の後でもですね、アイデアが浮かんでこられましたら事務局の方に直接お伝え頂ければと思いますがいかがでしょうか。まずこの場で調査の項目あるいは調査すべき相手等についてご意見があれば伺っていきます。

**【青木茂委員】**

建築的な観点から申しますと、ちょっと先でもいいと思うんですけども、建物を残すっていう場合にですね、かなり今の建物の状況の調査をする必要があると思うんですね。それはタイミング的にいつ頃なのかということ。

もしどこかで、私がやってきたことをしゃべる機会があれば、こういうことをやったというのを一度お示ししたいと思っています。

**【近藤誠一座長】**

ありがとうございます。今現存する建物の状況ですかね。他に何かございますでしょうか。

**【近藤誠一座長】**

開発のコンセプトについて、どうやってポテンシャルを活用するか、どうやって付加価値をつけるかにつき、実際に指名される会社がどういうことを、どういう人に調査をするのか分かりませんが、私としては是非、東京に住む若い人々、都民に限らなくてもいいかも知れませんが、是非若い人の意見を聴いて頂きたいということと、やはり外国人の方々、日本に、あるいは東京に住んでおられる、あるいはもし機会があればツーリストといいたいでしょうか、日本に関心があって来て頂いているの方々のご意見も聞いていただくとか、いろいろ幅広く議論ご意見を聴いていただけると、私どもの最終的な絞り込みの時に対する参考になるのではないかと思います。

また、私が先ほどちょっと申し上げた、私に今朝メールを下されたアメリカの大学の先生のように、海外に住んでおられても特に関心があり、あるいは築地について実は非常に詳しいという方も少なくないと思います。そういった方々に何らかの形でご意見を聴く、そういったことも、これは委託調査の一環になるのか、この検討委員会の一環なのか分かりませんが、そういったことも含めて、できる限り幅広く意見を集めたうえで最終的には私どもが絞り込んでいく、というようなことにできればと思っています。

いかがでしょうか。他に、これから調査をしていただきたいということで、今、この時点でご意見ございませんでしょうか。

**【宇田左近副座長】**

リチャール・コラスさんからも出た失敗例というのはですね、他に日本の中でも山ほどあって、山ほどあるのを山ほど調べてもしょうがないんですけども、関係ありそうなものはですね、やっぱりそこからの学びもあると思いますので、調べたらどうかと思います。

**【近藤誠一座長】**

それもあるかと思っています。どんな失敗例かという具体例はこの場では仰れないと思いますが。

**【安永雄玄委員】**

あの一点。今、近藤先生が仰ったみたいに、いろんな人の意見を調査するというのも結構重要なポイントだと思いますので、できればあの辺の住んでいる人の意見、中央区の住民の人たちの意見、それから海外からのツーリストというのもありますけれども、さっき築地ワンダーランドの話が出てましたけれども、あの中にも、何か、あそこの市場をすごく長く研究しているハーバードの教授の話も出てきたりするんですね。だから、そういう外国人があそこに持つ魅力みたいなものも、一緒に調査していただくといいのかな、と思います。

**【近藤誠一座長】**

ありがとうございます。それでは、これでよろしゅうございますでしょうか。それでは一応、本日の自由討議というのは、この辺りで終わりにいたしまして、次回以降のことにつきまして、事務局の方からご案内頂ければと思います。

**【山崎まちづくり推進担当部長】**

次回の検討会議の日程等につきましては、改めて委員の皆様にご連絡を申し上げたいと思います。

委託調査における追加調査事項等につきましては、この場でなくても結構でございますので、一週間以内を目途にですね、メール等にて事務局までお寄せいただければ対応させて頂きたいと思いますので、よろしくお願い申し上げます。

事務局からは以上でございます。

**【近藤誠一座長】**

ありがとうございました。

本日のご説明頂いた資料、大変わかりやすく、写真入りで大変勉強になりました。これからもそういう資料、データの面でいろいろサポートを事務局にお願いをしたいと思えます。

それではこれを持ちまして、本日の築地再開発検討会議の第1回会合を終了させていただきます。

ご協力ありがとうございました。

(以上)