築地再開発検討会議（第２回）

議　事　録

平成 29 年 11 月 27 日（月）
第一本庁舎 7 階　大会議室

築地再開発検討会議（第２回）議事録

【山崎まちづくり推進担当部長】
　それではただ今から、第２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。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、本日の委員の皆様の出欠の状況について、ご報告をさせていただきます。本日は、委員 10 名の内、７名がご出席でございます。
　青木茂委員、小池達子委員、リシャール・コラス委員は、本日欠席でございます。
　なお、小池知事は、公務の都合により遅れての参加となります。
　ではここで、本日初めてご出席いただきます委員をご紹介させていただきます。東京大学教授の出口敦委員でございます。
　それでは、以後の進行につきましては、近藤座長にお願いしたいと思います。

【近藤誠一座長】
　はい、ありがとうございます。それでは、これから議事に入りたいと思います。お手元の議事次第に従って進めたいと思います。
　まずは議事第１の「第１回検討会議について」、振り返りということで、事務局から簡単に説明をお願い致します。

【木村まちづくり調整担当部長】
　まちづくり調整担当部長の木村と申します。よろしくお願いします。それでは説明させていただきます。
　お手元に、第１回の検討会議の議事録をお配りしてございます。
　議事録の３ページでございますが、事務局からの説明といたしまして、会議の趣旨につきまして、また、５ページ以降でございますが、築地エリアの歴史・現状などについて、ご説明いたしました。
　その後、議事録の７ページ以降でございますが、委員の皆様から、様々なご意見をいただいたところでございます。
　また、議事録 20 ページ以降でございますが、事務局より、今後の進め方などをご説明いたしまして、今年度実施いたします委託調査に関しまして、どのようなことを調査しておくと良いか、ご意見をいただきました。21 ページから 22 ページでございますが、若い方や外国人を含め色々な方の意見を調査してはどうか、他の開発事例について調査してはどうか、といったご意見をいただき、その内容を盛り込みまして、委託を発注いたしまして、年内には委託業者が決定する予定でございます。
　説明は以上でございます。

【近藤誠一座長】
　はい、ありがとうございました。
今の、前回の会議に関する事務局からの説明につきまして、何かご不明な点、ご質問等ご

ざいましたら、今、伺っておきます。よろしいでしょうか。
それでは早速、今日のメインであります、４人の委員の方々からのプレゼンテーションをお願いしたいと思います。
お一方、10 分ということでお願いをいたしまして、４人の方々に続けて発表いただいた上で、自由な意見交換の場を設けるという段取りになっております。
それでは、さっそくですが、大崎委員から、よろしくお願いいたします。

【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。
私の方から、築地の再開発について、ということで、食文化を中心テーマとしたプレゼンテーションをさせていただきます。
まず、はじめに、日本における食や食文化に関する気になるポイントをまとめてみました。このように 10 点ございます。
１つめの、和食の無形文化遺産登録と保護・継承の推進。2013 年に日本人の伝統的な食文化としての和食が、ユネスコの無形文化遺産に登録されました。これをきっかけに、和食を見直し、保護・継承する動きが高まっているという点でございます。
２つ目は、食育普及推進活動の広がりということで、2005 年食育基本法の制定以降、食育の普及啓発が国民運動的に推進されておりますが、この和食のユネスコ登録の影響もあって、更なる広がりを見せております。
３つ目が、食を通じた地域活性化の動き。これは行政主導型のものもありますけれども、Ｂ－１グランプリのような日本最大級のまちおこしのイベントが先導役になって、この 10 年で多くの地域で食を通じた地域活性化が進んでいるということです。
そして４つ目、訪日外国人旅行者の日本食への期待の高さということですけれども、訪日外国人旅行者の増大につきましては、第１回の会議でも示されておりましたが、その期待の的というのが、日本食を食べること、という調査結果が出ているということでございます。
そして５つ目、海外の日本食レストランの増大ということですが、2013 年においては約 55,000 店ということでしたが、今年の 10 月の時点ではすでに 118,000 店と、急増しておりまして、特にアジア、中でも中国では 40,000 店を超える爆発的な状況というところでございます。
そして６つ目、調理師学校留学生の増加傾向ということですけれども、全国の調理師学校における留学生の入学者総数は、2013 年度は 159 人だったのが、今年度は 424 ということで、数字は小さいのですが、４年で約 2.7 倍。
そして７つ目、低迷する日本人の魚食・米食消費量ですけれども、日本人の魚と肉の摂取量が逆転したのが 2006 年ということで、以来ずっと魚食は低迷しております。一方、米食の方も 2011 年の家計調査で、一般家庭のパン代が米代を上回るという結果となっておりまして、その後も消費量は減少しているということです。
そして８つ目、先進国中、最低水準の食料自給率ということで、ここ 20 年くらいは、ずっと日本の食料自給率は 40％程度と低迷しておりまして、先進国中、最低水準ということで、これは魚食離れ、米食離れとも連動しております。

そして９つ目は、深刻化する食品ロスの問題。まだ食べられるのに廃棄される食品、食品ロスは、世界で年間 13 億トン、日本は年間約 621 万トンということで、この数字は国連による世界の食糧援助量の約２倍という大変深刻な状況であるということです。

そして最後の 10 番目、文化芸術基本法に食文化が明記ということですけれども、今年の６月に改正された文化芸術基本法の中に、食文化が生活文化の一つとして明記されました。これでようやく、食文化が市民権を得て、社会的に認知されたということで、食文化を発展・振興させる環境が整ったということができると思います。

以上のような主なポイント 10 点を挙げましたけれども、それらはそれぞれ関連性があることから、各ポイントを複合的にとらえた上で、築地再開発の方向性を考えてみました。それがこちらのこれからの築地の役割と再開発の視点でございます。

メインコンセプトが、和食を中心とした日本の食文化発信拠点。これからの築地のこれが役割の一つではないかというふうに考えます。

そして再開発の視点として、日本の食文化の振興、和食文化の魅力発信、築地の歴史文化の体現、外国人の日本食調理人の育成、魚食・米食の復興、食品ロスの削減の６つを挙げました。

なお、再開発に向けての留意点を、ここにこのように記させていただいております。

そして、今、示したこのコンセプト及び６つの視点に基づいて描いた再開発のイメージが次のページになります。

ここに示したのは、23ha の全体像でございます。

世界的なブランド力を持つ築地の名を冠しまして、築地歴史文化記念公園としまして、世界中から人々が集い、交流し、楽しくおいしく学べる文化的空間、特にこの学びと文化的というところに力点を置いた内容といたしました。

この公園の中には、いくつか施設を配するということで、築地メッセ、これはイベント会場です。そして築地ホール、これはシアター形式のもの。また築地研修センター。築地マーケット、これは屋外フードコート。そして築地ホテル。築地のロケーションの活用として、ロケーションを活かした提案もさせていただいております。

それぞれ具体的中身につきましては、次のページから紹介いたします。

まず築地メッセ。これは食や食文化に特化したイベント会場ということで、上下水道はもちろん、ガスも引いて調理が可能な会場にできればというふうに考えております。また国内外の食関連のイベントを集結・誘致して、更にヘルシーな和食と魚食・米食復興をマッチングさせたイベントですとか、食品ロス削減のためのイベント、そういった新しい企画を展開していってもいいのではないかというふうに考えております。

ここでポイントとなるのが、築地市場のこのアールの屋根を、築地メッセの屋根に再利用して、新名所のランドマークにしてはどうか、というものでございます。

次は築地ホールでございます。ここではまず、和食文化の特徴と魅力を様々な角度から発信するシアターということで、食に特化した歳時記、風土記、食材図鑑、それぞれ動画で制作して放映したらどうかというもので、具体的にはここに①②③と示したような内容でございます。

そして築地市場見学を体験できるシアターということで、築地市場場内の活動を、バー

チャルな映像と音響で再現したらどうかというものです。

更にこの会場を、食関連のセミナー会場としても使用できるものとできたら、というふうに考えました。

そして次が築地研修センターでございます。一つはプロ対象の外国人向け短期講習会の実施。農林水産省の海外における日本料理調理技能認定事業というのがありまして、これは海外の外国人調理人について、日本料理の知識・技能が一定レベルに達した者に対して、農林水産省がお墨付きを出すというものでございます。これを活用してみてはどうかと考えました。もう一つは国内外の観光客を対象とした、にぎり寿司の講習会。そしてそれぞれ地元の人々、築地界隈の人々に、講師派遣などで協力を仰ぐという内容でございます。

そして次は築地マーケット。日本全国の食や食材を味わえる屋外フードコートということで、各地の伝統野菜ですとか、地域ブランドの食材や惣菜などの試食販売をする。またプライドフィッシュ、ファストフィッシュ、江戸東京野菜などの店舗を常設するというもの。このプライドフィッシュというのは、各都道府県の漁協が季節ごとに選定するおいしい魚のことで、魚食推進のためのプロジェクトの一つでございます。現在 231 の魚をサイトで公開して、購入できる店や調理法が分かるというものでございます。ファストフィッシュというのはファストフードのファストで、こちらも魚食推進のためのものです。簡単・便利に調理できる製品を開発して、それを水産庁が認定して進めていこうという事業で、すでに 3,000 以上の商品があるということでございます。また江戸東京野菜は、江戸の頃から伝わる東京の伝統野菜ということで、今 45 品目が登録されております。築地メッセのイベントとの連携ですとか、食品ロスの削減などエコを意識することを、運営上の留意点としてはどうかという内容でございます。

そして築地ホテル。こちらは、かつてこの 23ha の中に建設され、竣工からわずか５年で焼失してしまったという幻の築地ホテル、これを復元して築地の新たなシンボルにしてはどうかというものでございます。居留地時代の築地にスポットを当てるということで、実際にホテルとして使用して、そこに老舗洋食屋とかアンパンの売店をおいてはどうかというものでございます。居留地だった頃は、ここが食文化を含め、西洋文明が取り入れられたという歴史がございます。いま世界中から注目されている日本の食文化を、このかつて居留地だった、この築地から発信していくというのは、とても意義深いことではないかと思います。

そして最後ですが、築地のロケーションの活用ということで、この公園の施設以外の部分のところの植栽や造園の方向性として、周囲の景観と一体化させる、またこのような専用の屋形船を運航しても面白いのではないか、というご提案でございます。

以上、大変盛りだくさんで、雑駁な内容でございますが、これで私のプレゼンテーションを終了いたします。ありがとうございました。

【近藤誠一座長】

はい、ありがとうございました。ご質問は後程まとめてということにしてございますので、早速ですが次は出口委員にご発表をお願いしたいと思います。

【出口敦委員】

只今ご紹介いただきました出口です。前回、第１回の時は、私、やむを得ない国際会議と海外出張と重なっておりまして、欠席をいたしました。本日からの参加となりますが、どうぞよろしくお願いいたします。

私は、バックグラウンドは都市計画学分野で、岸井先生と同じ都市計画分野で、その中でも都市デザインという分野を大学でも担当しております。私の分野の観点から見た築地再開発の考え方についてということで、基本的なことばかりかと思いますけれども、私の方で整理をさせていただきました。

前回欠席しましたが、議事録やユーチューブの映像も拝見いたしまして、勉強させていただきました。また、現地周辺もいろいろ歩き回りまして、自分なりにいろいろ感じたこと、考えたことを踏まえて、現時点での考え方を整理させていただきましたので、よろしくお願いたします。

こちらの方は、前回の第１回目の議事録等も拝見して、私なりに考えたことを忘備録的に整理したものです。赤書きで書いてあるところが、今日、私が強調させていただきたい点です。全てを今この場ではお話はいたしませんが、忘備録的にこの資料の中に入れさせていただきました。

まず、考えていく上での背景について、３点ほどお話をさせていただきたいと思います。

１点目は、前回第１回目の会議の時にも超高層ビルの話が出ていたと思いますが、この図は私の研究室で、独自に東京都 23 区の超高層ビルを伴う都市開発の件数をカウントしてみたものです。

私もここ十数年の間に、東京はすごい超高層ビルが増えたという印象を持っておりまして、これは４年ほど前の調査ですが、研究室の学生に、東京 23 区の超高層のビルを数えてみようといって調査したものです。ベースになっておりますのは、東京都の建築確認申請に関するデータが公開されたものです。東京都は高さ 60m以上のビルを超高層建築と定義しておりますので、60m以上の建築です。

この図は、海側・東京湾の側から、皇居・東京駅の方を望んだもので、手前のところが晴海、それから勝どき、それから築地となっております。この赤い色でマークしたものが 21 世紀に入ってから建設された超高層でして、特に汐留の辺りとか、あるいは奥の丸の内の辺りが、超高層が群になっている様子が分かると思います。かなりの部分が、この 21 世紀に入ってから造られた超高層であることがよく分かるかと思います。

この図は、平面図で見たものですけれども、こういった超高層が、都市計画の様々な関連制度と関連して建設されてきたことが分かると思います。

次のグラフが、中央区の部分だけを取り出して、1964 年からですが、霞が関ビルが東京の超高層の第１号と言われておりますけれども（霞が関ビルは千代田区ですが）、それ以降の年次に作られた中央区の超高層建築の建設の変遷です。棒グラフが延べ床面積で、線グラフが棟数になっております。これを見てお分かりのように、明らかに 21 世紀に入ってから、2002 年以降がかなり超高層の数が増えているのが分かると思います。これは中央区だけに限った傾向ではありません。

また、黄色い色が共同住宅ですが、中央区の特徴としては、他の都心３区に比べますと、

住宅の超高層、いわゆる超高層マンションが大変多くなっているのが特徴かと思います。

中央区は、人口も一部急増しているというふうにお聞きしていますし、これからまた晴海で建設されるオリンピック選手村で多数の住宅がこれから供給されてきますので、そういった高層住宅がこれからも増える傾向にあるのかと思います。

比較のために千代田区のデータを入れております。千代田区は見てわかるように、やはり 2002 年からがかなり増えておりますけれども、こちらの方はどちらかというと業務が中心になっていて、比較してみても中央区の開発の傾向がよくお分かりかと思います。

特に 2002 年の小泉内閣時代の都市再生の政策に基づいて、都市再生特別措置法でありますとか、特区などの制度ができ、そういったものを利用した超高層開発が増えてきたのかと思います。

これは人口密度の変化を見たものなんですけれども、築地市場の北側の部分も、主に中央区のところは 2000 年から 2010 年の比較で、人口が増えている街区、地区が多いのが分かるかと思います。

東京駅から西側が千代田区です。やはり業務中心なので、人口、夜間人口は増加傾向にはないわけです、当然。それに比べてみると、人口増加を示す赤いマークがされている地区が中央区の場合多いのがよくわかると思います。

２点目に、東京湾との関係について、少しお話をしておきたいと思います。

世界的に見ても、東京のようにこれだけ奥深い安定した内湾を持っている都市は類を見ないのではと思います。東京がこれだけ巨大都市として成長できたのは、東京湾の非常に安定した環境の恩恵を受けているものと思います。

これに対して、東京湾の開発というのは、主に工業地帯と物流施設、港湾施設が中心になっておりますので、東京湾が都民・市民から遠い存在になってきたのかと思います。特に近代化以降ですね。

その要因ともいえるものをここに載せてあります。実は、東京湾は過去数万年の間に何回か陸になったり海になったりしています。繰り返しているんですね。右上の地図が海になる前の状態ですけれども、旧東京川と書いてありますけれども、河川が流れていたんですね。東京湾の水深は平均 12ｍぐらいと言われており、浅いんですが、実は、河川が流れていた部分は東京湾の底は深くなっているんですね。そこの部分に港がつくり易いので、川崎から横浜にかけての部分に港湾が最初に出来上がってきたわけです。そういった施設が、東京あるいは日本の近代化を支えてきたわけですけれども、そのために逆に市民生活から東京湾との間に隔たりができてしまって、遠い存在になってしまったわけです。いろんな東京湾の魚介類を我々は食べて、良質なたんぱく質を得ています。そういった意味でも、東京湾の環境の恩恵を様々受けてきておりますので、今回の築地の開発は、是非そういったことを考える契機にしていただきたいと思っております。

それから３点目は、海外の事例に学ぶということで、シンガポールの写真を持ってきています。シンガポールは、アジアのみならず世界を代表する都市国家として、様々な魅力的な都市開発を進められております。

最近ですと、マリーナベイに立つ３本の超高層の上にサーフボードのような形をしたデッキでつながっている超高層開発が非常に話題になっておりますけれども、私が強調した

いのは、その足元の環境でして、超高層開発の足元に、非常に魅力的なオープンスペース・公共空間が展開されています。こういった開発や再開発の力を利用しながら、魅力的なオープンスペースを創り出し、それらをつなげていって、このベイエリアを回遊できるような環境に創り上げていっているわけです。

こういった都市デザインで非常に有名な都市の再開発では、拠点開発の大型施設にばかり目が行ってしまいますけれども、そういった開発の力を利用しながら、魅力的な公共空間を創り出してきており、それらを連続して都市全体の魅力に繋げてきているということです。それに対して、果たして東京都はどうなのかということになるかと思います。

以上の点を踏まえて、私なりにこの築地の再開発に求められる性能・機能として、私の印象を中心とした考えを整理しました。８点ほどございます。

一つが公共性です。シンガポールの例で申し上げましたが、特に親水空間、あるいは開放的景観にも考慮したような、魅力的な公共性の高い空間を創り上げていくこと。今は、隅田川沿いに防潮堤があり、これは治水対策上やむを得ないかと思いますけれども、そこから上にオーバーハングしたようなかたちで川沿いの施設が造られております。対岸に目を向けると、勝どき側の住宅は隅田川に向かってオープンスペースが展開されておりますので、是非それと対峙するような形で、隅田川を一つの水辺のオープンスペースとして捉えるような形の空間が、これを機会に創れないかというのが一つ考えです。

それから２点目がテーマ性です。築地のこれまでの歴史等を踏まえて、食、それから更に食をもう少し拡大解釈して、健康とか、あるいは身体に関わるスポーツとか、そういったものをテーマにした拠点施設を造っていただければと考えております。

３点目は環境性です。あるいは環境感と言ってもいいかもしれませんが、先ほど申し上げたような東京湾の環境との関係性、あるいは関連する様々な環境問題への意識。更には、歴史的にも近代以前は、東京は水都でしたが、ベネチアと並ぶような水都だったと専門家の先生方も言われていますが、そういった東京湾、あるいは水辺と向き合うような意識が醸成できる場になればと思います。

４点目は防災性です。安全性とも言えるかもしれません。ＢＣＰの対応でありますとか、あるいは周辺地区の避難とか災害時の対応を含めて、備蓄していくような災害時の備えです。

それから、5 点目はアクセス性。特に舟運をこれから拡充していくべきと思いますけれども、それと陸上交通との結節点になっていただけないかと思います。築地から豊洲に向かって非常に分断された都市開発が進んでいるようにも思います。そういったものを一体化させるようなネットワークづくりが挙げられます。

それから 6 点目は、何よりプロセスを見える化していくような仕組みなり、施設なりが必要ではないかと思います。

それから最近は、エリアマネジメントの研究が、実務者、都市計画の研究者の間で進んでおります。特に借地方式をどう活かしていくのかという点も含めて、今後新たな開発の後に、全体を一体的に、公民連携で魅力的な地区として維持し続けるマネジメントの仕組みづくりも重要かと思います。

その事例として、手前味噌になりますが、私が関わっている東京大学の柏キャンパスが

あります千葉県柏市の柏の葉の開発をご紹介したいと思います。

2005 年につくばエクスプレスが開通したのを契機に、急ピッチで都市開発が進んでおりますけれども、2006 年 11 月に「柏アーバンデザインセンター」、通称ＵＤＣＫという拠点組織が、公・民・学連携の下に運営される組織として創られ、その組織が中心になり、大手ディベロッパー、千葉県、柏市などとも連携しながら、まちづくり・都市開発が進んでおります。

この施設には専門家が常駐しており、現在もスマートシティなどの開発の調整が進められているところです。こういった事例を参考にしながら、ぜひご検討いただければと思います。

柏の葉は今、国内外からの視察者も多いのですが、一つうまくいったポイントは、マスタープランとも言えるような構想を、関係者できちんと作って共有していることです。これは法律や条例に基づかない構想ですが、それと、ＵＤＣＫといったセンター組織があるということ、この２点が大きなポイントかと思っております。

アーバンデザインの機能としては、ここに示したプラットフォーム機能、シンクタンク機能、それからプロモーション機能などが挙げられますけれども、後程これはまた補足できればと思っております。

これは、以前、研究室の学生やＵＤＣＫのスタッフや研究者の方々が整備したアーバンデザインセンターに関連する施設です。世界中の主要な都市では、こういった施設が整備されているんですね。日本には、なかなかこういった施設が見受けられないんですけれども、是非、こういった大規模開発では、現場で情報を公開していくようなセンターが必要かと思っておりますので、ご検討いただけないかというのが私からの最後の考えでございます。

以上、簡単ではございますけれども、私からのプレゼンテーションとさせていただきます。どうもありがとうございました。

【近藤誠一座長】

出口委員ありがとうございました。それでは続きまして安永委員にお願いをいたします。

【安永雄玄委員】

築地本願寺の宗務長をやっております安永と申します。最初に築地本願寺が今どんなことをやっているのかをちらっと見ていただいて、それから築地地域のエリアデザインといったことについて、地元の企業の有志と話し合ったりした結果を、私見としてご提示させていただければと考えております。

築地本願寺自体は、書いてあるように、浄土真宗の本願寺派という教団でございますけれども、現在本願寺派自体は、全国で 10,000 強、信徒の数は 800 万ということで、日本最大の単一の仏教教団ということでございます。

築地に出てきたのは 1617 年、ちょうど 400 年前でございます。

その後、明暦の大火で、浅草にあった旧浅草御堂が焼けまして、その後、今の築地に移ってまいりました。ここの土地を埋め立てて造ったので、地名の由来になった築地となっ

たというふうに言われております。

現在の築地本願寺は、極めて異様な建築でございます。これは関東大震災で焼失しましたものを、1934 年に古代インド様式等を重ね合わせながら再建されましたのが、現在の築地本願寺でございます。

外側は、西洋建築なのか、インド建築なのかという感じでございますが、中は通常のお寺になっております。本堂の内陣。しかしお寺にしては不思議だが、パイプオルガンがあったりステンドグラスがあったり、明らかに西洋の教会建築を意識した形になっております。これは当時のご門主が、宗教や国にとらわれずに、多くの人々にご参拝いただきたいという趣旨で、こういうデザインになったと聞いております。

年中行事としては、除夜会ですとか、１月１日の元旦、それから１月の成人式、そして４月のお釈迦様の誕生日である花祭りや、８月の盆踊り、これは約４日間で７万人のお客様がいらっしゃいます。つい最近、築地本願寺自身が再開発しまして、ご覧のようなインフォメーションセンター、この中にはカフェや、オフィシャルショップ、土産物屋さん、それからブックセンターなどがございます。またこのインフォメーションセンターの前に合同墓というのを作りまして、都市の住民に生前のご安心を提供するということで、この 11 月からオープンしたところでございます。ちなみに今朝のＮＨＫのおはよう日本でご紹介いただきました。

さて、築地のまちづくりでございますが、築地は江戸・明治以来、ずっと日本文化の、ある意味、先駆的役割を担ってきた存在でございます。

これから 10 年、20 年先を見据え、また、オリンピック開催とその後の臨海部の開発や築地市場の再開発など、東京の未来を託せるビッグプロジェクトを推し進める拠点になる、重要な地区ではないかと思っております。

築地市場再開発を大きな転機として、築地の持つ地域特性を再構築する、築地ルネッサンスと仮に呼ぶとしますと、懐かしくて新しい築地を作るという、こういったようなことを今考えております。

今回の以下のご報告は、そうした考えを基に、地元の有志の企業といろいろ話し合いを進めてきた結果を、私見として発表させていただくものでございます。

築地のエリアをこうやってみますと、結構東京の中心でございます。先ほどの出口先生のお話にもありましたように、海からのアプローチとしては、海岸として接しているのは、実は築地エリアが最初なんですね。他のところは全部埠頭でございまして、コンクリートに埋め固められている。そういった意味では、海に開かれた土地、築地という位置づけはあるのかなというふうに思います。

立地といたしましては、ご存知のように、成田空港から車で約 75 分、羽田から約 20 分、そして羽田からは海を通ってくると、なかなか素敵な観光ルートにもなっております。

この築地を再構築する、ルネッサンスするための６つのテーマを、私としては考えさせていただきました。

１つ、築地エリアのアイデンティティになり得るものとして、この食。そしてエンターテインメント・芸術、３番目に医療と健康、４番目に観光・文化、５番目は立地特性としての緑や水や広場、そして６番目が交通と回遊といったことでございます。

以下、こうしたことに関しまして、逐次ご説明させていただければと思います。

まず食でございますが、先ほどのプレゼンテーションにもありましたように、伝統的な日本の食を感じることのできるエリアかなというふうに思います。

現在、築地の直近 80 年の歴史の中では、食がやっぱり、なんだかんだいっても中心でございます。築地市場を中心にいろいろな内外の食文化といったものがきております。

こういったことを中心に、伝統的な築地の食という文化を守りつつ、新しい食を目指す、飲食店を増やすなど、世界に誇る築地ブランドの再構築、日本の食文化の発信に資する機能の優遇ということを考えたらどうか、これが一つのアイデアでございます。

それから、エンターテインメント・芸術でございますけれども、築地エリアには、古くから演劇のまちとして知られております。歌舞伎座や新橋演舞場などのエンターテインメントの施設が結構充実しております。さらなるエンターテインメント施設の充実、そして集積を図ることで、地域としての賑わいを創出して、世界に向けて新しい文化を発信する拠点に成長させることができるのではないかな。そして将来を見据え、エンタメ関連施設や企業の誘致も見据えたまちづくりを作ってはどうかなと考えております。

この下の、なかなか細かい図で見にくいかもしれませんけれども、歌舞伎座や新橋演舞場のエリア、そして築地本願寺の後背地、聖路加国際病院の辺りにかけても、非常に伝統文化とか芸術、そういったもののお稽古とか盛んなエリアと考えることができます。

それから３番目は、医療と健康。これはご承知のように、聖路加国際病院や国立がんセンター等がありまして、国内外に優れた医療を提供する、未来に続くエリアという特色も持っております。銀座やほかの観光スポットにも近く、また今後、羽田国際空港や成田国際空港へのアクセスの向上も期待できる点から、先進的な医療、教育、研究の拠点として、クオリティオブライフを重視した、新しい生活福祉産業を促進するエリアを目指してはどうか。

この図の中にもあるが、市場の跡地に、医療ツーリズムの先進医療を集積させて、そこでいろいろな周りに医療関連企業を誘致していくという考え方がいいのではないかなと考えております。

それからこれは現状の発展形としての観光・文化。

世界中から人が集まり愛されるエリアというふうに考えることもできます。

実は、築地エリアの重要な歴史と文化というのは、あまり観光資源に有効に利用されているとは言えないわけでございまして、この交通利便性の高さや銀座という商業地域に接していることから、多くのホテルが計画されています。そういった中から、海外からの観光客も非常に多い、それをきちんと発展させていく、築地市場の陰に隠れて埋没している様々な観光資源がございます。重要文化財である築地本願寺もその一端ですし、居留地や数々の近代文明発祥地、特に明治以降ですね、江戸末期から明治にかけて、多くの私学が最初にできたところであったり、明治期の海軍操練所があったり、こういったことを復活させて有機的につなぐことで、日本の心と文化を世界に発信する観光ハブにすることができるのではないかというふうに考えております。

この中にございますように、築地ホテルなども復活させると非常に面白いものになるのかなぁというふうに考えております。

それから、緑と水と広場。この川と海に接しているという立地が非常に面白い構成をしております。緑と水辺を身近に感じられる都心エリアというのは、ある意味ここしかないわけでございまして、そういった意味では、この目指すべき方向といたしましては、築地川公園－築地川公園は、ちょっとわかりにくいが、築地本願寺のすぐ後ろのところが、もともとは川でございました。今、一部が築地川公園になっておりますけれども、この先を延伸していくとですね、ちょうど、ずーっと築地エリアをぐるっと浜離宮の手前まで行き、そして首都高速の上を通って、ちょうど回遊ができるエリアになります。

今は、首都高の上が蓋がされてないわけですが、地下化といったようなこともあるやに聞いておりますので、そこを全部蓋をいたしますと、築地本願寺の裏手の築地川公園から、市場を横切って、浜離宮の脇を通って、ずっと東銀座、歌舞伎座の脇を通って、ぐるっと回れるエリアになるわけです。そういったところを開発するといったことも、一つ考えられるのではないかなというふうに考えております。

最後は交通と回遊。今申し上げました回遊でございますけれども、地区外からのアクセスや、地区内での回遊がしやすいまちづくりを考えてはどうかなということで、今計画されていますのが、勝鬨橋のところから、銀座エリアに至るところが、ＢＲＴ－バスラピッドトランジットということで、バスを連結して、専用レーンを走らせるといったようなＢＲＴが計画されておりますが、それ以外に、先ほど申し上げた、築地川公園の延伸ルートで、この辺を回遊するＬＲＴですね、ライトレールトランジット、小さな低床式の路面電車みたいなものを一方向で走らせて、この辺を回遊できるといったようなことや、この絵の右の一番下に出ていますような小さな電気自動車とか、自転車を走らせるパーソナルモビリティですね、そういったものも考えて、歩行者や付近の観光客にやさしい道づくり、そういったものを兼ね合わせて、域内・域外、それぞれ自由な行き来が可能な、移動が楽しいまちづくりを目指してはどうかというふうに考えております。

こんなようなことを考えているわけですが、個人的には、自分が仏教文化の中心にいるせいか、文化といったものを重視したエリア、日本古来の文化、伝統文化、そういったものをもっと活性化して、観光客も、地元住民も、またいろんな人が来て楽しめる、文化的ないろんな施設を、この築地の跡地につくってはどうかなというふうに考えております。

以上、ちょっと時間をオーバーしましたが、終わらせていただきます。

【近藤誠一座長】

安永委員ありがとうございました。それでは最後になりましたが、アトキンソン委員お願いいたします。

【デービッド・アトキンソン委員】

ほとんど皆さんとダブるような形になりますけれども、簡単にご説明をしたいと思います。

築地の魅力を口コミで分析をすると、以下の５つのポイントが出てきます。

新しい豊洲の方のところと対照的に、非常にレトロ感があって味があっていいということが一つとして言われます。

それで、もう一つは、築地に行かなければ、あんなにいろんな種類がそろっていて、外国人から見て、これはいったいどこの何の魚だとか、何の魚介類なのか、よく分からないものがいっぱいあって、非常に刺激的とよく言われます。

この次の２つが非常に大事なところでありまして、セリとマグロの解体であったり、実際の商売をやっていますので、生きている文化であって、ただの見せ物・偽せ物ではないということが、非常にポイントになっています。

他のところで、それを、いろんな映像と画像と、そういうものを見るのではなくて、実際に仕事している場所の中に入っていって、どういうふうに日本の食文化が支えているのか、本物を見ることができることが、非常に評価が高いんです。

最後、言うまでもなく、そこで、実際にさっきまで見ていた魚を食べることができるということで、非常に新鮮なもので、非常に人気が高いということになります。

口コミの問題点というのは、ここには３つあるが、もう一つでみると４つありますけど、狭い、汚い、危ない、もう一つは無愛想ということがよく言われます。やはり仕事をしているということで、あんまり観光客にやさしくないというところが、たまにそういうふうになっていますけれども、多分１、２、３のところを解決することによって、その口コミの問題点が消えるのではないかと思いますので、そういうことを考えて、本質の問題ではなく、結果としてそうなっているということで、ここには記載していません。

このぐらいの大きな都心にある場所を再開発するチャンスというのは、めったにないものですので、様々な観点を取り入れて、実行していくのが望ましいと思いますけれども、本物の市場文化を残すのは、一番大きいところじゃないかと思います。

文化財の業界に関わっているとですね、もともといろんな国宝・重要文化財は全部空っぽにして、画像だけ残っていて、もしくは口だけでそういうのを説明する、骸骨のようなものになってしまって、何にも生きていない、要するに「何々の跡」というふうになっていることが非常に多すぎる。築地は昔はこうだった、今は豊洲に移転しましたが、昔はこういう感じだった、ということになると、外国人が築地に訪れる魅力がもう半分以下になってしまいますので、その外のところだけでも、やはり本物の文化を残す必要があります。

いろんなところを見ると、そういう「何々跡」っていうのが日本人にはある程度は支持がありますけれども、外国人には、そういう見えないものは見えないものだから、海外からきている以上は、欧米人であれば 30 万円かけて 14 時間かけて、アジアであれば、10 万円単位で 7-8 時間かけて、日本に来ていますので、そういうところで、いきなり過去はこうだったということを言われても、日本人以上に何十倍も金銭的・時間的な投資をして、日本を観光していますので、軽い気持ちで作ることは、国内の目線としては成り立つかもしれませんが、インバウンド的に言うと、そういうような満足度の低いものは非常に難しいことだと思います。

先ほどのお二人の話にもありましたように、和食の振興施設と医療関係観光というのが、２つ合わせて、空いているところに作るべきものじゃないかと思います。

和食振興というところになると、先ほどの話にもありましたけれども、いくつかの観点があります。

和食を知るということで、やはり海外では和食の店が増えているとよく言われています

が、あれは普通に考えるとですね、和食と言われてますけれども、本当に和食かどうかは非常に微妙なものが多い。実際に行けば、中華であったり、ベトナム料理であったりとか、ただ単にそういう名前になっているだけだとか、非常に変なものが海外に多く増えていますので、本物を知るということは、本場ですので、それをいろんな魚だけではなくて、ほかの料理を紹介する貴重な設備が考えられると思います。

先ほどの話と同じように、ただ見るだけでは違うふうになってしまいますので、それを体験するアクティビティとして提供することが必要であると同時に、専門的に学ぶ施設も求められるのではないかと思います。

体験ということになると、軽くできる調理を教えてもらうとか、場合によっては市場の方で買って、実際に自分たちで教えてもらいながら作って、そこで食べるということも、大いに観光施設としてはにぎわうかとは思います。

もう一つあるのは、先ほども話がありましたように、やはり日本のフレンチの店であっても、どこそこフランスに修行に行ってきましたということが、ほとんど決まり文句みたいな感じで必ず言われますので、海外のいろんな和食の店が増えるにつれて、そういう本物のところに行って、本物を勉強して、１年でも２年でも半年でもいいと思いますので、調理師としての基礎的なところを勉強して、それを海外に発展していくのが貴重なチャンスだと思います。

不思議なことで、和食を知る、和食を学ぶという施設は、この日本ではほとんど整備されていない。海外の方が先に進んでいるような感じがしますので、それはここで大きな経済的なチャンスとして、ビジネスとして整備していくことが大事だと思います。

先ほどの話とも同じなんですけれども、前回も申し上げたとおり、やはり店の方のかなりのスペースが空きますので、それを有効に使うために、医療観光が非常に大事だと思います。

皆さんご存知なように、和食は、美味しい、美しい、云々というよりは、一番の魅力として言われているのは、ヘルシーだからというのが一番に出てきます。

おいしくないんだったら、ヘルシーだけではどうにもならないですけれども、おいしいからとか、盛り付けがどうのこうのとか、そういうところが一番として外国の間には評価されている事実はございません。あくまでもヘルシーが第一になってきてますので、そうすると医療観光との関係がここで発生すると思います。

これも私が言うべきことではないかもしれませんけれども、やはり二つありまして、和食で実際に病気を防ぐという考え方、未病の考え方は、いかにも東洋的な考え方でありまして、医療の最先端の日本、最先端医療技術を提供することによって今までは西洋にある食べてから病気になって、食べることによって病気になって、後でそれを治療するという考え方の逆の発想ですので、なぜ和食がそういう病気を防ぐ役割を果たすのか、その科学的根拠を示すことによって、非常に大きな魅力が発生すると思います。

それと同時に、やはり日本の最先端技術、特にアジアにおいては、分野によりますが、断トツ上になっているものがありますので、きわめて人気が高いものでもありますので、そこで実際に食との関係、和食の歴史だとか、そういうヘルシー・健康に対するメディカルとか考え方とあわせて、実際に治療を受けるということは非常に大きな魅力的な施設に

なるのではないかと思います。
先ほど話ありましたように、周りにやはりそういう施設に行った後に、浜離宮でゆっくりして美しい日本庭園を体験するとか、仏教文化、いろんなそういうような関係と築地に来た人、そういうものをまわして多面的に観光することも求められますので、連携をどういうふうに充実するかというのがもう一つの観点じゃないかと思います。
ありがとうございます。

【近藤誠一座長】
アトキンソン委員ありがとうございました。
それではほぼ予定通り４人の方々のご発表が終わりました。
それでは残り 20 分、25 分程度になるでしょうか。自由な意見交換に移りたいと思います。
これまで前回の第１回会合で、知事の方から、築地の持つポテンシャルを最大に活かすというキーワードがあったかと思いますが、４人の方々の発表、それぞれ、築地の持つポテンシャル、特に文化、歴史、そしてそれに繋がる健康、日本人の健康志向、和食の自然との関係とか、和食の持ついろいろな魅力ですね、それを特に生きた形で伝える、単に陳列するだけではなく、そこでセリという独特の生活場面が見られたり、講習が行われたりという観光で訪れる方が、自らそこに関与することで、日本の築地の魅力を体感できることが望ましいということ、４人の方々のご発言の中から浮かび上がってきたかなと思います。
それではどうぞ自由にご発言下さい。補足発言でも結構ですし、他の委員の方々のご発表への質問でも結構でございます。
どうぞご自由にご発言をいただければと思いますがいかがでしょうか。どなたでもどうぞ。

【宇田左近副座長】
どうもありがとうございました、みなさん。
出口先生とアトキンソンさんに質問させてください。
出口先生のお話の中で、２つありますが、１つ目は東京湾に対して玄関口というか、水辺で向き合うというような話がありました。今まではどちらかというと後ろ、背中を向いていたが、表を向くというのは具体的にどういう意味なのか、どういうイメージなのか。
２つ目は、シンガポールの例ですが、経済合理性の範囲をどこで考えるかということで、開発の地域なのか、それともシンガポール全体なのかとか、こういうあたりがどういう考えに基づいて、先ほどおっしゃった事例が生まれているのかということ、この２点を教えてください。
それからアトキンソンさんの方は、市場の機能ではなくて市場文化というお話をされましたが、市場文化、生きた文化とは具体的に例えばどういうものなのか、教えていただければありがたい。以上です。

【近藤誠一座長】
はい、それでは各委員からご返答をお願いします。

【出口敦委員】
よろしいですか。どうも大変貴重なご質問ありがとうございます。
東京湾と向き合う、という意味ですが、おそらく大きく３点あると思っております。
先ほど申し上げたように、地勢学的な点で、もともと東京湾の水深が深いところに大型船が入りやすいので、川崎から横浜にかけて港湾施設が出来上がり、内陸側にまちが展開したために、東京湾と市民生活との間に隔たりができてしまった、という地勢学的・歴史的な経緯をお話ししました。それを踏まえた上で、３点あることを申し上げたいと思います。
１つは、もっと視覚的につながるということです。まちと東京湾とが視覚的につながるという意味です。これは景観的にもつながるという意味もありますが、今は、まちから東京湾がなかなか見え難いところがあります。やはり、都民、市民のアクティビティの場から、東京湾が望めるとか、感じられるということが一つ重要な点と思います。
２点目は、環境的につながるという意味です。海からの風がヒートアイランド現象を緩和していくということが、既に研究者の間で言われていますが、海側と内陸側とを環境的につなげていくというのが２点目として重要だと思います。
それから３点目は、機能的なつながりです。先ほど申し上げたように、港湾施設あるいは工業地帯が広がってきましたが、その後、産業の構造転換の機会に、いろいろなウォーターフロント開発や再開発が進んできて、大分、市民に身近な地区も生まれてきていますが、もっと機能的に近い関係にあるように、土地利用が見直されてもいいと思っております。
それから補足ですけれども、実際に最近になってから造られてきた埋立地、特に晴海、勝どき、豊洲はそれほどでもないんですけども、有明とかお台場の辺りは割と市民、都民が楽しめるような親水空間が展開しているんですね。それを内陸側の方にも創っていっていただいて、ネットワークを創っていただければと思っております。
もう一点は、事業性というものについてです。これはシンガポールの開発もそうですし、特にアメリカの開発なんかもそうですが、民間開発のいわゆる民活ですね。民間開発の力を利用して、開発利益の一部を魅力的な公共空間づくりに貢献していただくことをもっと考えていいと思います。
都市計画の制度については、岸井先生がご専門ですけれども、いろんな特区制度を使って、昔ですと単純に公開空地の面積に比例させて容積率のボーナスを出すような制度が続きましたが、最近は公共貢献ということで、その地域にふさわしい、あるいは必要とされている貢献をした開発に対して、いろんな開発上のボーナスを与える制度が普及してきています。対象地に必要な公共空間を、民間と公共とが一体となり、特に民間の開発利益も誘導しながら創っていくような戦略を考えてもいいと思います。
ただ、シンガポールは、アメリカのボストンもそうですが、私のプレゼンの左下にちょっと書いてありますが、民間開発を誘導していき、トップダウン的な都市開発を先導して

いく組織が存在しています。シンガポールは、通称ＵＲＡと言われていますけれども、Urban Redevelopment Authority 日本語に訳すと都市開発公社ですが、日本でいうと首長直轄型のオーソリティの組織があって、そこが民間開発から都市計画の決定まで仕切っているようなところがあります。その施設に行くと、シンガポールの都心の巨大な模型があって、将来はこうなっていくんだということを、市民のみならず、来訪者の方々とも共有できるような施設があります。そういった施設、あるいは仕組みを伴って、民間開発を誘導し、オープンスペースを連続的に繋げていくような施策がとられています。

なかなかこれは日本では難しいと思います。そういったトップダウンのオーソリティの組織や施設がありませんので。ただ、私はこういった巨大な模型が置いてあるような施設が、例えば現場にできて、そこでいろんな議論が展開されていくことによって、個々の開発が繋がっていく力にもなっていくのではないかと思っております。

【近藤誠一座長】

ありがとうございました。ではアトキンソンさん。

【デービッド・アトキンソン委員】

さすがに難しいご質問ですね。

市場文化って、非常に説明しづらいところで、一つとしては独特な商売のやり方というのが文化の一つとして、ある意味で習慣、慣習みたいな感じになるかも知れませんが、セリの仕方とか、そういうことは一つとしてあります。

ただ先ほどのご説明をしたとおり、本物じゃないといけないということなので、総合的に考える必要があります。

ちょっと別の例でいきますが、例えば小西美術の例でいきますと、職人を抱えて、いろんな国宝、重要文化財の修理をするが、最近になりますと、大卒がかなり出てきて、そうすると現場に行くとベラベラいろんなことを説明をする傾向が見受けられるようになりました。

実際にその技術は説明するのは上手だけれど、技術自体はあんまりないというのが特徴で、ただ単に自分がそういうのに関わりたいとか、かっこいいと思っている、ある意味役者になっているというのがあります。

そうしますと修理の技術とか修理の仕方だけではなくて、本来は小西美術が抱えている381 年間抱えてきた職人というのは、要するに手先でものを言っていて、口ではしゃべってないっていうことは、本来である職人文化でありまして、習慣だけとはちょっと言い切れないところのようなものだと思います。

そういうふうになりますと、そこで、もともとこうだったよ、ということで、おしゃべりが非常に上手な人が、ああでもない、こうでもないと言って、築地はこうだったというのは、本人がビジネスをやっている人物からちょっと離れて演じるような形になると、それは同じやり方なんですが、もともとそこにあった人間の文化がなくなってしまって、ただの再現みたいになるのは、外国人観光客からすると、本物を求めたいということなので、そういうようなものになっていくと、人間を含めた物理的な云々だけではなくて、そこに

生きている人間の交流の仕方のところも非常に大事なものだと、私は言いたい。これは説明しづらいところだが、そういうことでよろしいんでしょうか。

【宇田左近副座長】
なんちゃってじゃダメということですね。

【近藤誠一座長】
それではその次にどなたかご質問、コメントありましたらどうぞ。

【岸井隆幸副座長】
各先生方から、食とか和食というキーワードがたびたび出てきているので、私自身があんまり分かっていないので、できれば大崎先生に教えていただきたいのですが、今回の場所は大変貴重な場所で、ここだけで閉じてしまうような開発というよりは、波及効果がなるべく大きく広がっていく、あるいは何か新しい物を展開していくということがあるといいなぁと思うんですが、和食とか食産業っていうのは、地域的にまとまりをもっているのか、全国ネットワークでかなり動き回っていて、何かあまりローカリティがないのか、実態として和食と言われているものはどういう産業が今どういうふうに動いているのか、ちょっと私はその分野は詳しくないので、今どうなっているんでしょうね。

【近藤誠一座長】
ちょうど今知事が到着されたようですので、ちょっとここで中断させていただいて、知事をお迎えした後、大崎委員からお答えをいただきたいと思います。

【近藤誠一座長】
それでは知事が入室されましたので、議論、意見交換を続けたいと思います。先ほどの岸井先生のご質問に対して、大崎委員からお答えいただければと思います。

【大崎久美子委員】
専門的なところでのちゃんとした答えになるかどうかわかりませんけれども。
和食というのは、各家庭で今までずっと、一汁三菜というような形でずっと来ていたわけですが、核家族化ですとか、食生活の簡易化、欧米化によって、全体的に崩れつつあるというのがあります。
米食、米離れというのは、お米を炊く、炊いて、それだけではなくお味噌汁はつけなければいけない、おかずは何品かつけなければいけない、そういったことは 1980 年に日本型食生活として推奨された、非常にバランスのいいヘルシー和食というものが家庭の中から崩れていってしまっているという、非常にそういった危機感があって、その 2013 年にユネスコの無形文化遺産に登録されたということをきっかけに、その前からその状況が進んでいたので、これはもう復興させなければいけないということも含めて、また食料自給率の低下などもあって、それは日本の米食離れというところで、100％食料自給率を持っていた

のに、米離れによってそれが崩れていくというようなところもあったりとか、いろんなことが複合的にございます。

和食と言いますか、日本料理という所では、高級な日本料理が京都などを中心にあるわけで、京都の方ではそういった日本料理の振興とか、世界的に発信していくというような取組を行っている、日本料理アカデミーのようなところがありますけれども、やはり日本全国全体で和食が崩れつつある、なかなかできていないというところで、これをもっとユネスコのことをきっかけに、さらにユネスコは、５年に１回チェックされて、それがずっと続くというわけではございませんので、そういったところも含めて考えていかないといけない。

11 月 24 日はいい日本食の日、和食の日というようなものもできたりして、小学校で出汁を作って飲みましょう､みたいなこともあったりして､そんな動きも出ているんですね。

ですから、何とか国として盛り上げていかないといけないというところがあって、今そのような状態になっているということです。

ちょっと答えになっていないかもしれませんけれども。

【岸井隆幸副座長】

拠点的なものをここに構築すると、日本各地のローカルなところではどんなことが起きるんだろうかとか、どんなことを同時にやれば日本全体のそういう文化がより深くなっていくんだろうかとか、その辺は。今は組織立って何か動いているものなんでしょうか、それとも全く全国でそんな組織は無くて、バラバラで、東京は東京、どこどこはどこどこ、と、全く違うことをそれぞれやってらっしゃる、そんな感じなんでしょうか。

【大崎久美子委員】

和食文化国民会議という民間団体があって、そういうところを中心に動いてはおりますけれども、個々にそれぞれの地域で、やはり先ほどの地域活性化というところがありますので、ご当地グルメみたいなものでまちづくりをしていこうというような動きはありますが、全体としてというのは、なかなかないのではないかというので、ここで築地がその役目を果たしてみたらと。

【岸井隆幸副座長】

気持ちとしては築地は動く、他の方からも同じように動く。全部が同じように動いていくと楽しいと思うんですけれども、なかなかそういう環境にはないと。

【近藤誠一座長】

はいありがとうございました。

もう１つぐらい、ご質問、コメントあれば伺いますが。

【デービッド・アトキンソン委員】

観光戦略をやっていると、いつもこのポイントになりますけれども、作る時は、あくま

でも、観光客、海外からきている人達の場合は、自分の時間と自分のお金を使ってきていますので、そういう講義を受けるために来ているわけではないし、皆さんにこうやって要するに教えるんだとか、理解してもらうんだとか、この自己中心的な考え方、こうして欲しいからこういうふうに作るという事ではなくて、あくまでもその人たちの大切な時間とお金を使ってもらって日本まで来たので、あくまでも楽しく、あくまでも面白く、あくまでもおいしく、美しく、ということがポイントになりますので、いろんなところを見ると、どうしても文化財ですと、自分たちの地元の歴史を一方的に説明したりとか、向こうとして見てくる側として、そういうところまで説明してほしいかは別な観点なので、あくまでも二次的に、和食は全世界に普及していくことは素晴らしいことだが、あんまり単品で出てきて、厚かましいような、押しつけみたいな感じになってしまうと、これがその問題になります。あくまでも、二次的にそうなるという考え方でやっていった方がいいんじゃないかと思います。他の分野でもそういうコメントをさせていただいています。

【近藤誠一座長】

ありがとうございました。今の点について、もしご意見とかございますれば。

私も文化財なるものをやってきましたので、文化の魅力を使って国のイメージを上げることが重要となっていることを感じます。しかし決して押しつけがましくなく、相手がいいなぁと思って、実はその奥の奥にこちらの戦略があるという、そこが見えてはいけないわけで、ソフトパワーってそういうことですよね。そこを我々も良く理解して、最終的な提言に結び付けていきたいと思います。

【宇田左近副座長】

どうもありがとうございます。

今のアトキンソンさんのお話もそうですが、今日の話を聞いていて、そもそもこれは誰を対象にした開発になるのかということを考えなければいけない。もちろんインバウンドもあるし、地域のまちづくりという観点もあるので、この、誰が対象なんだろうかということは考えなければならないポイントだろう。どういうものを作ったらいいのか、そのときにどういう注意点があるのか、というお話の前に、そもそも目標として何を達成するのか、誰にとっての価値なのかといった、ちょっと青臭い議論ではありますけれども、このあたりはちゃんと軸をしっかり持って行く必要があると今思いました。

今のアトキンソンさんの、観光客に対するバリューを考えて見るとそういう議論じゃないと変な話になる。一方で、観光客がいっぱい来ると困る人たちも一部にいるかもしれない。目標と誰を対象にするかという点に加えて、先ほどの出口先生の話にあったように、開発の利益とかリターンはいったい誰が取るのか何をとるのかという点も考えなくてはいけない。つまりどういうことかというと、もしかしたら、全部公園にしておいた方がいい人たちもいるかもしれないし、更地にしておいた方がいいよという人がいるかもしれない。一方で、敷地の中だけですべて容積率も含めてペイするようにするというのが大事だと考える人もいる。シンガポールの例のように、全体で良くすればいいじゃないか、そのイニシアティブがもっと必要なんじゃないか、という議論もあるかもしれない。このような点

も非常に大事な議論になってくるんじゃないかなと思いました。
　また、今日の議論を伺っていて競争の優位性、東京都としてのバリューというか、そういう観点も、ぜひ今後の議論の中で考えていく必要があるかなと思いました。
　今後引き続き、誰を対象に、どういう目標で、どういう範囲で、何をもってして成果とするのか、といった観点からも議論ができればいいかなと思いました。
　この誰に対してというときに、今いる人たちの誰なのかだけではなく、将来の都民とかそういう少し先を見た時の受益者みたいなイメージも、併せて考えていったらどうなんだろうかと思いました。

【近藤誠一座長】
　はい、重要なご指摘ありがとうございました。
　アトキンソンさんどうぞ。

【デービッド・アトキンソン委員】
　それを受けてなんですけれども、一つはあのぐらいの面積ですから、一つの資源に対して一定の人がつく、場合によっては一つの資源に対して同じ人がいくつの種類に回っていく、あのぐらいの面積ですから、おっしゃるようにどういう人っていうのはかなり多面的に考える必要があると思います。
　過剰観光というところが最近問題になっていますが、築地はそういう部分はないことはないですが、今回は国の観光促進剤とかいろんなところでそういうお金になることによって、それを緩和策に回していくことが非常に大事なことであります。
　自分としては、いろいろ見ていると、ある程度経済合理性がないと、全部公益にするとか、全部金にならないと、これ、やはり自己満足の世界になりかねないので、実際に来る人との、要するに提供する側とインバウンドとしてくる人で、お金が発生することによって、このサービスが果たして経済合理性があって満足が得られているかどうかを測るには最適なものになっていますので、そういうふうにならないと、ただ単に一方的に売っているだけで、負担になるだけで、観光戦略そのものを否定するようなものになると思います。
　全部が経済合理性ではないと思うが、今まで以上にないと、非常に危険な動きをする可能性が高いと思います。

【近藤誠一座長】
　この築地の再開発に関しましては、大変たくさんの方がインタレスト、利害関係という意味でもあり、興味という両方の面で、いろんな方々が注目しておりますので、ただいまのご議論、大変重要だと思います。
　残りあと５−６分でございますが、どなたかから一言いただいて、その後、宇田先生から何かあれば一言いただき、最後に知事からお言葉をいただきたいと思います。

【出口敦委員】
　今、宇田先生からの問題提起を受けて、発言したいと思います。

一つは誰に対してのものかということです。先ほど大崎先生と岸井先生のやりとりをお聞きしてまして、和食をテーマにした一つの拠点にしてはというご提案がありましたけれども、和食というのも定義が幅広いということを今勉強させていただきました。

やはり私も一日本人としては、今、食育の問題、食べる・育てるという食育の問題が、家庭の問題になっているのもありますが、和食というのは、基本的には日本人のためのものとして考えるものだと思います。アトキンソン先生もおっしゃったように、外国人観光のための和食というよりは、日本人のための和食という考え方が、和食を例にとってみた文化施設のつくり方につながるかと思います。日本人のための文化施設を目指すという考えが、一つあります。

その上で、そこに外国人の方々が、観光として楽しみに来られるというのが、基本的な考え方かなと思っています。

もう一つ、施設の考え方としては、築地の周辺の中央区は、今人口が増えている、若いファミリー世帯がすごく増えている。やはりこの人たちに受け入れられるような施設じゃないといけないのかなと。

例えば、食を文化にしたようなものであっても、遠くから来る観光客の方々も重要だと思うんですが、地元の方々に受け入れられて、それがある意味、将来家庭での一般的な生活に繋がっていくような文化施設や食の文化施設となっていただきたいという気がします。それが長い目で見たときの観光戦略に繋がっていくのではないかと思います。

また、開発利益というお話があったんですけども、短期的な採算をとろうとか、その地区だけで採算をとろうと思うと、非常に難しいような気がしています。

例えば、一般的に公園は、行政がつくるものですね。公園からは税金は生み出しません。ただですね、本当に良い公園をきちんと税金をかけてつくると、その周辺の土地の価値は上がるんですね。公園は、都民や市民のレクリエーションの場として税金を使って整備するんですが、もう一つの側面としては、周辺の土地の価値を高めるためにつくるものなんですね。その上で、公園に投資した税金を回収するという考え方、古くニューヨークのセントラルパークをつくった時からあります。そういう考え方を応用して、この地域にも私はそれなりの公共投資もきちんとしていただきたいと思います。そういった効果は、必ずしも今の科学技術では貨幣換算されない、定性的な評価しかできないかもしれませんが、そういうものは決して切り捨てずに、再開発に取り組んでいただきたいと思います。

特に、知事のご英断で、ここは借地方式で開発されるとお聞きしておりますけれども、是非そういった方式の利点も踏まえて、再開発に臨んでいただきたいなと思います。

【近藤誠一座長】

宇田先生、最後にまとめの言葉を。

【宇田左近副座長】

非常に議論が深まった感じがあります。例えば和食文化に特化し、あるいは本物であるほど外国からも見に来てくれるけれども、外国からの人のことだけを考えていると、競争上よほどのものでないと見に来てくれない。あるいは開発のリターン、単に当該敷地の範

囲だけでなく、どの範囲でとるのかという点もこれからしっかり考えていくべきことであるなど、今後への示唆がたくさんあったと思います。

これからどういう調査をするかという点については今日あがってきたそれぞれの意見、あるいはコメントに対して、事実に沿ってさらに突っ込んだ議論ができるような材料を出していってもらいたいなと思っております。

あらためて今日の議論を振り返って見てみると、どういう枠組みでこれを議論していくのか考える必要を感じました。

築地の戦略をどうするかというような枠組みで考えてみれば、それはやっぱり顧客が誰で、誰に対してどういう価値を提供していくのか。それによって自分たちはどうやって継続的に生きていかれるのかとか、いわゆる企業戦略立案の枠組みに似たようなところがあるんだろうなと思います。

そうなると一体誰と競合するのかもよく考える必要がある。実はシンガポールと競合しているかもしれないし、すぐ隣のまちと競合しているかもしれない。

したがって戦略を考える枠組みも考慮した上で、もう何サイクルか議論をしていくと、更にずいぶん深まった議論になっていくのではないかと思いました。

【近藤誠一座長】

ありがとうございました。一時間半の議論でしたが最後に非常に中身の濃い本質に近い議論になって、ちょうどそこに知事においでいただいたということで、今日の議論のエッセンスはある程度お聞きいただけたかと思いますが、最後に知事からひと言お願いいたします。

【小池知事】

今日もみなさん、ご多忙のところ、築地再開発検討会議に出席を賜りましてありがとうございます。これまでの皆様方の専門性、そしてまた知見、さらには発想力、これらのことを、制約なく自由に、闊達にご議論いただいたものと伺っております。

大崎さんからは日本の食文化と築地の役割、再開発といった視点、それから出口さんからは都市デザインの観点から見た築地の再開発、安永さんからは築地本願寺の概要に加えて築地のまちづくり、アトキンソンさんからは築地の魅力、周辺観光の活性化と医療と組み合わせたお話ということ、資料を拝見させていただいて、それぞれ貴重なご意見を頂戴したと伺っております。

次回も、それぞれプレゼンテーションを行っていただくと同時に、最後の方で、これは誰のためのものなのか、どうやって経営戦略を立てていくのか、といったような具体的なテーマに絞り込みも行われているかと思いますけれども、来年５月まで、自由な発想をベースにご議論いただければと、このように思っております。

本当に、銀座に近く、日本橋に近く、新橋に近く、京橋に近く、というような、東京における、そういうまたとないロケーションでございますので、都民の宝としてまた、どうやって活かしていくのかということで、ぜひご議論を引き続き行っていただきたいと、このように思っております。

【近藤誠一座長】
小池知事、ありがとうございました。これで本日予定していた議事は全て終了とさせていただきます。事務局から何か連絡事項はございますか。

【山崎まちづくり推進担当部長】
次回、第３回の検討会議の日程でございますが、12 月中の開催を予定しております。年末のお忙しい時期で、大変恐縮でございますが、どうぞよろしくお願い致します。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。では、これをもちまして第２回築地再開発検討会議を終了とさせていただきます。ありがとうございました。

（以上）