

# 築地再開発検討会議（第7回）

## 議 事 録

平成30年5月21日（月）  
第一本庁舎7階 大会議室

## 築地再開発検討会議（第7回）

### 【まちづくり調整担当部長】

では、ただいまから、第7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調整担当部長の木村と申します。どうぞよろしく願いいたします。

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、後日、ホームページ上で公開をいたします。

続きまして、本日の委員の皆様方の出欠の状況についてご報告させていただきます。本日は、委員10名のうち8名がご出席でございます。安永雄玄委員、リシャール・コラス委員は、本日もご欠席でございます。

それでは、会議の開催に当たりまして、小池知事よりご挨拶を申し上げます。

### 【小池知事】

皆様、おはようございます。築地再開発検討会議開会に当たりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

まずは、本日もご出席を賜りましてまことにありがとうございます。築地のポテンシャルを生かして、その魅力、付加価値をさらに高める、さらに東京の持続的な成長につなげていくためにはどうすればよいのか、築地のまちづくりの大きな視点、鳥の目で皆様方には分析をしていただき、またどうあるべきかなど、ご議論をいただいております。

昨年の10月からスタートいたしまして、今日が第7回ということになります。それぞれの専門性を生かしたご発言、そしてまた分析など賜りましたこと、さらにはそれぞれ毎回プレゼンテーションを行っていただいたり、意見交換も密にさせていただきました。ご議論を深めていただきながら、着実に取りまとめに向けて進めていただいたわけでございまして、皆様方のご労苦には心から敬意を表したいと思います。

今日がいよいよ最終回となります。大きな視点での取りまとめをいただくということで伺っております。どうぞよろしくお願いを申し上げます。ありがとうございます。

### 【まちづくり調整担当部長】

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。どうぞよろしく願いいたします。

### 【近藤誠一座長】

皆様、おはようございます。これから議事に入りたいと思います。

先ほど知事がおっしゃいましたように、昨年10月から7回の検討を重ねてまいりまし

て、本日無事に最終回を迎えることになりました。皆様のご協力に感謝をしたいと思います。

本日は、これまでの皆様のご議論を集約したものとして、「大きな視点」の案が配られています。事前に各先生方には確認をいただいていると思いますが、基本的には、先生方のご指摘された点などが相当程度反映されているのではないかというふうに思っております。最終的なバージョンをつくるに当たっての、事務局としての最終的な修正といましようか、そういったものもございます。そういったことを中心に、念のためにこれから事務局のほうから、この「大きな視点」のご説明をお願いしたいと思います。よろしくお願ひします。

#### 【まちづくり調整担当部長】

それでは、議事に入る前に、前回の概要をご説明いたします。お手元の第6回の議事録をご覧ください。

事務局からの説明といたしまして、議事録4ページ上段から補足説明、4ページ中段から、「築地まちづくりの大きな視点」骨子案についてご説明いたしました。

続いて、9ページ後段から、「大きな視点」骨子案について、委員の皆様からさまざまなご意見をいただきました。

それでは、資料1、築地まちづくりの大きな視点<案>をご覧ください。本日は、こちらの資料により、前回からの修正点を中心にご説明させていただきます。資料のうち、赤色で示しております部分が、前回会議の資料から修正した箇所でございます。会議や、その後、頂戴いたしましたご意見を踏まえて加筆などしております。

また、資料2は、お手元のタブレットと前方の画面でお示ししてございます、ご参考に「築地まちづくりの大きな視点のポイント」としてまとめたものでございますので、あわせてご覧ください。こちらも前回からの修正点を赤字で表示しております。

それでは、資料1、大きな視点本編の2ページ「はじめに」をご覧ください。前回会議でのご意見といたしまして、大きな視点というのは、実際にこれから開発をしていくときのフレームワークといったご意見を踏まえまして、2ページの中段でございますが、「検討会議の役割について、長期的時間軸に立った築地の再開発の今後の検討と実施の枠組みを提供すること」などを追記しております。

続きまして、3ページでございます。取りまとめる大きな視点の位置付けを示すべきといったご意見を踏まえまして、図1として、「具体化に向けての流れ」の図を挿入してございます。今回、一番左の大きな視点の取りまとめでございます。その後、行政の方針として、大きな視点を受けたまちづくり方針を策定していくなど、記載してございます。この2点は、いずれも大きな視点のポイントでもございます。

続きまして、4ページ、序をご覧ください。築地まちづくりの目標の1点目、中段にあります、将来の都民にとっての価値につきまして、括弧の部分を追加しております。前回会議におきましてのご意見、経済的価値は当たり前として、文化的な価値を最大化するよ

うな文言を具体的に入れたほうが良いといったご意見を踏まえまして、括弧といたしまして、「文化的・経済的価値を含む総合的価値」と入れてございます。また、目標の3点目は、表現を整理したものでございます。

続きまして、おめくりいただきまして6ページ、7ページ、前回の会議でいただいたご意見として、これまで少し広域に見たときの位置を意識して議論しており、もう一つ広域の図面が欲しいといったご意見を踏まえまして、築地地区の立地につきまして、図を追加してございます。

6ページ、1の立地条件の最大限活用のポイントといたしましては、こうした立地をいかに、交通結節点を戦略的に形成することなどでございます。

続きまして、8ページから11ページ、2の時間軸を見据えた周辺との有機的つながり強化につきまして、ポイントといたしまして、画面に示してございますが、都民の貴重な財産であり、周辺のさまざまな資源とのつながりを重視すべき。段階的開発により価値の最大化を図るべきといったことがございます。変更点といたしましては、8ページ、サブタイトルの記載などがございます。

続きまして、12ページ、3の地域のブランド価値の再構築でございます。ポイントといたしまして、画面に3点お示ししております、新たな築地ブランドを創造しながら、交流拠点を形成すべき。世界にも知られたブランドを先端技術も活用し、後世に伝える工夫をすべき。潜在的ブランドを顕在化させる努力も行いながら、新たな価値を創出するなどでございます。

修正といたしまして、前回会議でいただきました、周りと一緒に新しい価値、文化的な価値を生み出すというものをもう少し入れたほうがよいといったご意見を踏まえまして、12ページの2つ目の丸の部分に、文化的価値について追記してございます。また、12ページ最後の丸でございますが、前回会議でいただきました、民間の力も借りながら新しい東京のブランドをつくっていく流れがわかるように、より広域的な視点を加えてはどうかといったご意見を踏まえまして、広域的な連携や東京のブランドの創造について追記してございます。

続きまして、15ページをご覧ください。4の新たな築地が持つべき機能と空間のあり方でございます。導入機能につきまして、1つ目の丸、導入機能を具体的に検討する際に重視する視点について追記などしております。前回会議での、東京のブランド、日本のブランドを高めるためという視点をもう少し強めてもいいのではというご意見を踏まえまして、「東京及び日本全体にとって」と修正しております。

また、前回会議でいただいたご意見として、電気自動車の普及、エネルギーの自活などもイメージし、新しい技術の展開を見据えて考えるなど記載したほうがよいといったご意見を踏まえまして、「環境技術など新技術の展開を見据えること」を追記しております。

また、前回会議におきまして、東京に何が足りない、多過ぎるという視点からズームインする必要があるというご意見や、無条件で何でもできることにならないよう、一定の経済合理性という表現を入れる必要があるといったご意見を踏まえまして、「経済合理性を意

識しながら東京に不足しているものを補うなど、東京の競争力の向上に資する」と追記しております。

画面には、この項目のポイントとして、今ご説明しました点に加えまして、将来のニーズ喚起などのための一定のスペースの確保や、そのスペースの効果的な利用のためのマネジメントについても検討すべきことなど、4点を挙げてございます。

また、本編16ページの空間イメージにつきまして、2つ目の丸を加えてございます。AからD相互の連携が必要というご意見を踏まえまして、連携について十分検討すべきことを追記してございます。

続きまして、18ページ、5、ガバナンス体制の構築をご覧ください。ポイントは、画面に3点示してございます。

前回会議での、無条件で何でもできることにならないよう、一定の経済合理性という表現を入れる必要があるといったご意見を踏まえまして、1つ目の丸の部分に、「一定の経済合理性を確保しながら総合的に価値の最大化を図る」という表現を追記してございます。

また、前回の会議でいただいたご意見、都において横断的・継続的な検討体制が必要といったご意見を踏まえまして、18ページ下、「都においても、継続的な検討・実施体制の確立が必要」などを追記してございます。

次に、19ページの2つ目の丸は、開発に当たり、土壌汚染対策なども必要となるというご意見を踏まえまして、想定される土壌汚染対策など適切に講じられるべきことを追記してございます。

次の20ページ、「おわりに」といたしまして、2段落目、「これまでになかった開発アプローチを含め、基本的な考え方を提示することができた」。3段落目、「都においては総力を挙げて、『まちづくり方針』の策定はじめ、この提言を生かして都民の期待に応えるまちづくりにしっかり取り組んでほしい」など、「おわりに」として記載してございます。

また、21ページの注釈でございますが、14ページ、17ページに載せております、会議でご紹介しました事例についてご意見をいただきまして、個別具体的内容を示さない報告書における写真入りの事例が推奨例に見られるのではないかというご意見を踏まえまして、注釈といたしまして、「海外事例は、大きな視点として基本的な方向性や考え方を取りまとめるに当たり、幅広い観点からの議論に資するよう、会議において報告されたもの」と記載いたしました。

なお、本日はお配りしておりませんが、築地再開発検討会議の第1回からの資料及び議事録が、この「築地まちづくりの大きな視点」の付属資料としてつくこととしております。

事務局からの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。

ただいまの事務局のご説明で、大体最終案のポイントは尽きているかと思いますが、私から一言二言補足をさせていただきたいと思っております。

全体として5つの柱で、素晴らしいプロポーザルができたと思いますが、やはり全ての項目に共通した横串のようなものがあるかと思います。そういう意味で、4ページにございます目標として、都民にとっての価値の最大化、あるいは環境の側面、そしてまた、国内及び海外への発信ということを目標として掲げたわけで、私も賛同したポイントでございます。

それから、その前に戻ります。2ページでございますけれども、この検討会議の報告の非常に重要な視点は、長期的な時間軸に立つこと。そして、細かいこと、最終的な仕上がりを要望するのではなくて、全体としての方向性、枠組みといったものをお示しして、その中で今後の具体的な再開発を関係者にやっていただくと、そういうための包括的、総合的なもの、方向性を与えるものということをあえて強調する意味で、この2ページの真ん中あたりにつけ加えるということになったと理解をしております。

全体として大変よい案ができたのではないかと考えております。それぞれの委員の方々のご提言、ご意見等、100%実現できていないかもしれませんが、しかし、非常に全体としてまとまった、本来の目的に沿ったものができたと思います。個別のご意見についてはちゃんと記録がございますので、具体的な再開発の実施に当たって、ぜひ参考にさせていただきたいと思っております。

それでは、そういった前提で、この今お手元でございます「築地まちづくりの大きな視点」、これについて事前にお目通しをいただいておりますと理解しておりますが、これをこれから知事にお手渡しをすると、私どもの報告書として出すということよろしゅうございますでしょうか。

(「はい」の声あり)

**【近藤誠一座長】**

ありがとうございます。では、ご異議がないということで、ただいまの案を、ここから「案」というのを取りまして、本検討会議としての「築地まちづくりの大きな視点」ということで最終バージョンにしたいと思っております。

それでは、委員の方々のご了承が得られましたので、これから知事にお渡しをしたいと思っております。ありがとうございます。

それでは、進行を事務局にお任せします。

**【まちづくり調整担当部長】**

それでは、これより、「築地まちづくりの大きな視点」の手交に移らせていただきます。恐れ入りますが、座長、知事、お願いいたします。

( 手 交 )

**【まちづくり調整担当部長】**

ありがとうございました。

それでは、小池知事よりご挨拶を申し上げます。

### 【小池知事】

ただいま近藤座長から、報告書を頂戴したところでございます。私から、一言御礼の言葉を申し述べさせていただきます。

会議冒頭でも申し上げましたように、築地再開発の目的、それは築地のポテンシャルを生かして、魅力と付加価値をさらに高めていく、東京の持続的な成長につなげていく、このことが目標でございます。その検討の第一歩としておまとめいただき、そのための検討会議を設けさせていただいたところでございます。7回にわたってのご議論を踏まえましての取りまとめ、皆様方のご労苦に対しまして改めて感謝を申し上げます。また、この会議を引っ張っていただきました近藤座長、そしてお一人お一人の委員の皆様方に、心から感謝を申し上げるところでございます。

ほんとうにお忙しい皆さんばかりでございます。限られた期間の中で、集中的な検討にお時間を割いていただきました。また、これまでの会議の過程におきましては、皆様方から幅広く貴重なご意見をいただき、議論を深めることに役立てていただいたものと受けとめております。また、ヒアリングにご協力いただいた皆様方にも、さらには現地視察も行っていただきました際、ご協力いただいた皆様にも、この場をお借りいたしまして感謝を申し上げたく存じます。

ただいま頂戴いたしましたこの報告書では、「築地まちづくりの大きな視点」といたしまして、築地の再開発に当たっての大きな方向性、そして重点を置くべき事項、東京都がまちづくりの検討を進める上でのポイントなどについてのご提言をいただいております。まさにこの会議にお願いをしたことについてお答えをいただき、それも大きな鳥の目で捉えていただいたことに、心から感謝を申し上げたく存じます。

築地という伝統ある、そしてまた、これからも広がりのある地域、それぞれが生かせるように、東京都として皆様方のこの大きな視点、おまとめいただいた報告書を生かしていきたいと考えております。ほんとうにありがとうございました。

### 【まちづくり調整担当部長】

続きまして、最後に、座長からご挨拶がございます。よろしく願いいたします。

### 【近藤誠一座長】

ただいま小池知事よりも、大変頼もしいお言葉をいただきましたが、この築地再開発検討会議の座長を拝命した私として、一言ご挨拶を申し上げたいと思います。

昨年10月より7回にわたって、大変有意義な議論を行うことができ、委員の皆様それぞれの専門性、ご経験から、大変いいご意見をいただけたと思っております。改めまして、委員の皆様方に心から御礼を申し上げたいと思います。

先生方におかれましては、既にお持ちのご知見だけではなく、現地に赴き、あるいは海外の事情のご視察といったことも行っていただきました。大変な時間を費やしていただい

たことを、ほんとうに心から感謝を申し上げます。それから、委員の方々以外にも、海外も含めたさまざまな有識者の方々からご意見をいただき、ヒアリングに応じていただいたこと、そしてまた、築地の現場を視察する際に、いろいろと私どもの面倒を見ていただいた方々、そういった関係者の方々に、この場を借りまして改めて厚く御礼を申し上げたいと思います。

本検討会議は、将来の東京にとって大変重要な役割を果たす、この築地の再開発、あるいは日本にとって、そしてまた、おそらく世界も注目する、この築地の再開発について、私どもが意見を申し上げるといふ、そういう機会を知事からいただきまして、大変光栄でございまして、いろいろプレッシャーもございましたが、本日無事に報告書をお渡しすることができまして、私も肩の荷がおりた感じでございます。

この報告書、基本的なポイントは、長期的な視点、時間軸に立って、そしてまた、周辺との有機的な連携を考えながら進めていく、そういう大きな枠組みということをお示しすることができたと思います。知事がいつもおっしゃいます鳥の目、大きな視点ということで、基本的な方向性、やってほしいこと、やってほしくないことといったことをいろいろな形でお示しできたのではないかと思います。時間はかかりますが、都民にとって最高の価値がある築地というものにしていきたい。今あるポテンシャルを生かし、また、潜在的なポテンシャルをさらに顕在化させていくということで、時代の流れにうまくフォローしながら、最高の付加価値を高め、東京の持続的成長が進んでいくというものになることを心から期待をしております。

何といたっても都民にとっての価値を最大にする、そしてそれを通じて日本に、そして世界に貢献をしていくということが、この築地の再開発に課せられた使命であろうかと思えます。それを実施する十分なブランドが既にありますし、また新しいブランドをそれにつけ加えていくということで、この目標、目的をさらに達することができると思えます。

それから、当然ながら、これから何をやるにしても、環境への配慮は大変大事でございまして。そういった点につきましても、元環境大臣の小池知事のリーダーシップのもとで、世界に冠たる環境都市東京を目指すことが必要だろうと思えます。

こうした目標を実現する上で、築地の特徴である点、例えば交通の結節点である、あるいは、周辺に浜離宮恩賜庭園などさまざまな歴史・文化のゆかりのある都市、潜在的な価値のある地域でございまして。そういったところとの連携ということは大変重要である。それによって、1足す1が3にも4にもなるような、有機的な新しい価値の創造ということが可能である、それが築地だろうと思えます。そういったことで、新しい築地ブランドをつくっていく。その過程で、人々が、いろいろな方々が、海外からも含めてここに集い、交流し、心を通わせる、そういうような場にするのが、一番これからの築地再開発にとって大事なことはないかと思えます。

これまでさまざまな地域、都市の開発プランがございましたが、築地ならではの視点というのはこういった点にあるのではないかと思えます。あらかじめ全てを決めてしまうのではなくて、長期的な時間軸に立って、有機的な周辺との連携を進めながら、新しくニー



ズが出てくる、新しい都民の要望が反映されるようなスペースといいましょうか、余地も残しておく、そういった提案もここに含まれております。

最後に大事なことは、せっかく今回お示しをしたこの大きな枠組み、大きな視点、これが5年、10年、20年先になるであろうこの築地の再開発に常に反映されるということ、将来の開発に携わる方々の座右の書というところオーバーかもしれませんが、単にファイルして棚にしまってしまうのではない、常に何をやるにしても、この報告書をぜひ参考にしていただければ、そうしていく上で、小池知事のリーダーシップに大いに期待をしているところでございます。私どもも委員を離れますけれども、いろいろな形で応援を続けていきたいと思っております。

簡単ではございますが、私からのご挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。

**【まちづくり調整担当部長】**

ありがとうございました。

それでは、これで築地再開発検討会議を終了させていただきます。ありがとうございました。

**【小池知事】**

皆さん、ありがとうございました。

— 了 —