

築地まちづくり庁内検討会

(第1回)

議 事 録

平成30年6月12日(火)

## 築地まちづくり庁内検討会（第1回）

【事務局】 ただいまから、第1回築地まちづくり庁内検討会を開会します。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課長の松木と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

はじめに、配布資料の確認をお願いします。

次第、

資料1「設置要綱」、

資料2-1「築地まちづくりの大きな視点について（概要）」、

資料2-2「築地まちづくりの大きな視点」

の本編冊子でございます。その他に、参考資料として、都市整備局ホームページより打ち出しました、築地再開発検討会議の委員名簿を配布しております。過不足のある方は、事務局までお申し出ください。

次に、本検討会の趣旨をご説明いたします。

築地再開発に関しては、昨年9月に10名の外部有識者からなる築地再開発検討会議を設置し、ご議論いただきまして、先月の5月21日に「築地まちづくりの大きな視点」としてとりまとめいただきました。

（資料1について）

続きまして、資料1の設置要綱をご覧ください。

第1条について、本検討会は「築地まちづくりの大きな視点」を踏まえ、東京都において「築地まちづくり方針」を策定するために設置するものでございます。

第5条3項について、本検討会は非公開ですが、議事概要は本検討会終了後、都のホームページにて公開する予定です。なお、「まちづくり方針」策定後には、全ての会議資料と議事録を公開いたします。

第6条について、検討会を円滑に運営するために、検討会の下にワーキンググループを設けることができることとしております。ワーキンググループは課長級により構成し、テーマに応じて部長級の方々にも入っていただき、協議をお願いすることになると思いますので、よろしくようお願いいたします。

続いて、本検討会議の会長でございます。設置要綱第3条第1項のとおり、都市整備局長が務めることとしております。それでは、本検討会の開催に当たり会長よりご挨拶をいたします。よろしくようお願いいたします。

**【都市整備局長】** 都市整備局長の佐藤でございます。本日はお忙しいところお集まりいただきまして、ありがとうございます。築地まちづくり庁内検討会の第1回の開催にあたり、一言ご挨拶をさせていただきます。

先ほど事務局が紹介したとおり、築地再開発検討会議にて基本的な方向性や考え方をとりまとめた「築地まちづくりの大きな視点」が知事に手渡されたところでございます。

いただいた提言の中には、舟運ネットワークの形成や環状2号線、スーパー堤防の整備、歩行者ネットワークの形成、浜離宮恩賜庭園など周辺の資源との連携を強化することなど、様々な要素が入っており、複数局に関わっております。また、これまでにない発想ということで、将来のニーズ喚起のためのスペースの確保など、幅広いテーマや課題があります。

この築地という地区は、東京の都心部に残された非常に貴重で、都民にとって、将来にとっての大事な場所でございますので、将来どのようなまちにしていくかという議論を、庁内挙げて検討していくこととなります。

この「築地まちづくりの大きな視点」を踏まえ、都としてのまちづくり方針を年度内に策定することを目指し、庁内での検討や調整をとりまとめてまいりたいということでございます。限られた期間での検討となりますが、皆様のご協力をいただきながら、関係局や地元区と連携して議論を進めてまいりたいと思いますので、是非忌憚のないご意見をお寄せいただきたく思います。よろしく願いいたします。

**【事務局】** ありがとうございます。それでは、以降の進行を会長にお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

**【都市整備局長】** それでは、お手元の次第にございます、『議事（1）「築地まちづくりの大きな視点」』について、事務局より説明をお願いいたします。

**【事務局】** 都市整備局まちづくり調整担当部長の木村と申します。よろしく願いいたします。

（資料2について）

「築地まちづくりの大きな視点」について、いまからご説明いたします。概要を中心に本編も使いながらご説明いたします。

「はじめに」につきましては、概要は役割のみの記載になりますので、本編をご覧ください。

本編の2ページ、1段落目につきましては、東京都の状況を前提としてお伝えしております。「千客万来施設事業のコンセプトとの両立や相乗効果を図ること」と記載しております。

2段落目が再開発の目的でございますが、「築地のポテンシャルを生かし、魅力と付加

価値を高め、東京の持続的成長につなげる」ということで、有識者会議は、検討の第一歩として設置されたものでございます。

3段落目の中ほどでございますが、会議の役割といたしまして、「長期的時間軸に立った築地再開発の今後の検討と実施の『枠組み』を提供すること」と記載しております。

こうした観点から「築地まちづくりの大きな視点」は、最終的な再開発の仕上がりについて、個別具体的内容を示すのではなく、包括的、総合的観点から、基本的な方向性や考え方を提示するものとしており、「具体的な内容に関する検討は、本検討会議の提言を受け、行政として策定する『まちづくり方針』の検討など今後のステップに委ねること」としています。

4段落目では、環境などについて述べております。

3ページにおいて、具体化に向けての流れといたしまして「築地まちづくりの大きな視点」を受けて、行政としての方針となる『まちづくり方針』をつくっていく」とこととしております。方針は、開発の進展状況に応じて適時適切に見直しを行うということで、矢印を入れております。

4ページをご覧ください。「築地まちづくりの目標」として、「将来の都民にとっての価値を最大にすること」と記載しております。価値とは、カッコに記載のある「文化的・経済的価値を含む総合的価値」のことです。その他に、「世界一の環境都市東京の実現に寄与すること」「東京の魅力を国内とともに世界へ発信できる拠点とすること」、以上の3点を目標としておりまして、その達成に向けて、基本的な考え方などを5つの項目で整理しております。

まず、「1 立地条件の最大限活用」でございますが、概要では、「交通結節点を戦略的に形成すべき」、「舟運、地下鉄など広域性の高い交通インフラから構成」と記載しております。本編では6ページ、7ページに該当し、7ページの「図-2 築地地区の立地」にて、青い線の舟運の航路や環状第2号線、国の答申で位置付けられている地下鉄構想などさまざま示しております。こうしたことから本文では6ページにて「交通結節点を戦略的に形成すべき」など記載しております。

6ページの上から2つ目の丸印における、築地地区に計画されている船着場につきまして、さらに、地域のにぎわいを創出し、舟運ネットワークの要となるよう、スーパー堤防の整備と合わせて早期に整備し、運用すべきと記載しております。こうしたことにつきましては、建設局、港湾局、都市整備局など様々な部署にまたがる内容になります。

次に、「2 時間軸を見据えた周辺との有機的つながり強化」でございます。概要では、2つにまとめておりまして、「都心の大規模な敷地で、都民の貴重な財産である。価値をよ

り高めるため、周辺の様々な資源とのつながりを重視すべき」として、「楽しく歩ける歩行者のネットワークを形成し、広域的な回遊性を高めていくこと」「特に、浜離宮との連続性を生かしていくこと」と記載しております。

また、もう一つの項目は、「インフラの検討・整備の状況も勘案しながら、段階的開発により価値の最大化を図るべき」と記載しております。

本編では9ページに2つ図面がございます。

築地地区から隅田川沿いや築地川沿い、銀座方面などへの「歩行者ネットワークを形成する」「見え方、見られ方を重視する」などを図に示しております。

本編では8ページ、下から3つめの丸印にて、「周辺の歴史資産、文化資産、特徴ある地域を結び付け、連携を強化する」、10ページでは「周辺のデッキなどを結び付け、楽しく歩ける歩行者ネットワークを形成し、広域的な回遊性を高めていく」と記載しております。

この周辺のデッキとしては、汐留にデッキがございますが、竹芝にも計画がございますので、隅田川沿いに築地からつながる施設ということでデッキと記載しております。

次に、浜離宮恩賜庭園との連携についてです。こちらにつきましては、「とりわけ浜離宮恩賜庭園との連続性を生かしていくことが重要」としており、2つの丸印で検討事項を示しております。

例えば、箇条書きの部分の上から4つ目ですが、「浜離宮庭園側の敷地へのアクセス」、これは環2で分断されている部分がございますので、ここについてのアクセスを意味しており、さらに下の箇条書きの部分では、「歩行者ネットワーク形成のため、浜離宮恩賜庭園側の防潮堤の活用などについて検討などが必要である」と記載しております。

次に、10ページの下から11ページにかけて、段階的整備について記載しております。

10ページの一番下では、「段階的な整備は、社会・経済情勢の変化、将来の社会ニーズにも柔軟に対応が可能」と記載しており、11ページの上から4つ目の丸印では、「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である」と記載しています。こうしたことは建設局をはじめ、港湾局など庁内各局が関係してくる内容になります。

次に、「3 地域のブランド価値の再構築」でございます。概要では、「周辺と連携し、新たな築地ブランドを創造しながら、人々が集う交流拠点を形成すべき」「日本人の伝統的食生活・習慣の中核に根差す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する努力を行いつつ、将来の都民にとっての新たな価値を創出すべき」と記載しております。

本編の12ページでは、潜在的ブランドの説明として、上から4つ目と5つ目の丸に、「近代教育機関発祥の地であり、かつて居留地が設置され、また築地ホテルが建設されるなど、近代の日本における先進的な取組が展開されてきたところであること」「こうした潜在的ブランドを顕在化させる努力も行い」と記載しております。

13ページの図は、ブランドの価値についてまとめたものでございまして、「新たな価値を創出し、付加価値を高めていく」という内容でまとめております。

次に、「4 新たな築地が持つべき機能と空間のあり方」でございまして。

本編では、15ページから17ページになります。

概要では、「大規模な敷地特性に応じて、戦略的に機能を導入する」として、「東京及び日本全体にとって重要な役割を担うこと」「環境技術など新技術の展開を見据える」「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」と、重視すべき視点をまとめております。

その他に、「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」「東京の競争力を高めていくため、良質な公園や広場などを適切に確保すること」「23ヘクタール内の地域特性に応じた空間イメージの基本的考え方を提示」と記載しております。

本編の15ページの上部では、概要で一部を紹介しましたが、導入機能を検討するにあたって、重視すべき点を箇条書きで書いております。

17ページには色を着けた図を載せておりますが、23ヘクタール内の地域特性に応じた空間イメージの基本的考え方を提示しております。

16ページの丸印の二つ目に「相互の連携についても十分検討すべき」と記載しております。

Aの部分につきましては、浜離宮との一体性を考慮することやエリアへのアクセスの検討などを記載しております。

Bのエリアでは、スーパー堤防が整備される部分ですが、その後背地と一体となった質の高い開かれたオープンスペースを確保すべき、親水空間を生かし、にぎわいなどに資する施設について積極的に検討すべきと記載しております。

Cでは、将来のインフラ整備などを勘案し、広域的観点から東京の将来を担う機能を柔軟に導入していくべきなどと記載しています。

Dでは、船着場との一体性や交通広場などの交通結節機能等を確保すべきなどと記載しています。

これらにつきましては、建設局をはじめ庁内各局の連携が必要な内容でございまして。

最後に、「5 ガバナンス体制の構築」でございます。概要では、「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こと」「一貫した方針に基づき、中長期的開発のマネジメントを行っていくべき」「ガバナンス組織の設置についても検討すべき」と記載しております。本編18ページの真ん中の「開発を進めていくためのマネジメント」のところで、「周辺地域も含めたガイドラインを作成」「マネジメントについては、地元区との連携が重要であることはもとより、学や民とも協調して、より効果的に行えるよう、都は、そのガバナンス組織の設置を含め、長期的な視点から本来の目的達成が担保されるような体制の整備についても検討すべき」「都においても、関連部局からなる横断的、継続的な検討・実施体制の確立が必要」と記載しており、まさにこの検討会もその一つでございます。

これらの内容につきましては、マネジメントの部分だけに記載されておりますが、それ以外にも地元と関係してくることもあると思います。

「築地まちづくりの大きな視点」の資料についての説明は以上でございます。

続きまして、資料がございませんが、今後の予定についてお話いたします。

先ほど、会長からお話がありましたように、「まちづくり方針」を年度内に策定する予定になっております。行政として策定する方針ですので、策定に向けて素案を公表し、パブリックコメントを行う予定でございます。まだ確定しておりませんが、年明けまたは早ければ年内を予定しております。

また、この会議は行政のみがメンバーですが、その他に、学識経験者を含めた「検討委員会」を設置することを考えており、この会議と連携をして、「まちづくり方針」の原案をつくっていく検討をしていければと考えております。学識経験者を含めた会議の第1回の時期は調整中ですので、また別途ご連絡いたしますので、よろしく願いいたします。

今年度中の策定に向けて、スケジュールがタイトで大変恐縮ですが、多岐にわたりご協力をお願いすることとなりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

説明は以上です。

**【都市整備局長】** ありがとうございます。それでは、いま事務局より説明のあった事項につきまして、ご質問・ご意見がございましたらお願いいたします。よろしいですか。折角皆様お集まりいただいているので、「大きな視点」における、他都市の事例紹介を、事務局より補足で説明を入れていただければと思います。

**【事務局】** それでは、他事例について、ご説明させていただきます。「築地まちづくりの大きな視点」の11ページにシンガポールのマリーナベイの事例を載せております。左の奥の方にあるホテルがよく映像などに使われております。マリーナベイは、マスタープランにおきまして、「用途未定地」という設定をしている場所もあり、先ほど説明した「築

地まちづくりの大きな視点」の中でも「将来の余白を残しておく」という表現がございましたけれども、シンガポールにつきましては、用途を決めないというエリアも、将来的なインフラ計画と合わせた長期的な土地利用を誘導し、パブリックスペースやプロムナード等がネットワーク化され、交通ネットワークの拡張を順次位置づけて開発を推進したとあります。

次に14ページ上では、ソウルのテハンノ大学が移転し、劇場や美術館などが造られると、その後、自然発生的に時間をかけて当該地が活性化していったという例が記載されております。

真ん中のキングスクロスでは、水辺にオープンスペースを設置し、駅を昔と今の構造を組み合わせるリニューアルオープンをしております。

下のリンツ市のアルスエレクトロニカでは、フェスティバル等の企画を開催し、拠点となる場所にて、産業界と共同でテクノロジーとアート、社会をテーマにして新たな価値を生み出す取組を行った事例を載せております。

17ページでは、ニューヨークのブライアントパークの事例を載せており、大きな公園で民間の運営組織を設立し、地域の地権者が負担をしつつ、様々なアクティビティが誘発されている事例を記載しております。年間1000のイベントが行われ、多くの来園者が訪れるといった事例でございます。

以上の事例につきましては、築地再開発検討会議にて、議論を深める取組内容として、紹介いたしました。

**【都市整備局長】** ありがとうございます。「築地まちづくりの大きな視点」の最後のページにも記載しておりますが、海外事例は議論を深めるための材料として報告したものですので、必ずしもこのとおり実施すべきという話ではありません。アイデアの1つとしての参考という位置づけです。

今後、いろいろと議論をしますが、今回の築地のまちづくりはこれまでのように計画を決めて進めるという流れとは若干違う形になるかもしれません。

質問はよろしいでしょうか。

なければこれで終わりということになりますが、あとは事務局から何かございますか。

**【事務局】** 次回の庁内検討会の日程等は、改めて委員の皆様にご連絡申し上げます。事務局からは以上でございます。

**【都市整備局長】** それでは、以上で第1回築地まちづくり庁内検討会を終了いたします。ありがとうございます。

— 了 —



第1回 築地まちづくり庁内検討会 出席者名簿

所属・役職等			
会長	都市整備局	局長	
副会長	都市整備局	技監	
	建設局	道路監	
委員	政策企画局	政策担当部長	
	財務局	主計部長	
		財産運用部長	
	都市整備局	都市づくり政策部長	
		都市基盤部長	
		交通政策担当部長	
	建設局	道路建設部長	
		公園緑地部長	
		河川部長	
	港湾局	企画担当部長	
オブザーバー	中央区	都市整備部長	
	港区	街づくり支援部長	(代理)