

築地まちづくり庁内検討会

(第2回)

議 事 録

平成30年8月10日(金)

築地まちづくり庁内検討会（第2回）

【事務局】 ただいまから、第2回築地まちづくり庁内検討会を開会いたします。私、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。よろしくお願いいたします。

本日は、お忙しい中、また、8月の中、会議の開催となりましたけれども、お集まりいただきましてありがとうございます。

では、早速ですが、はじめに、配付資料の確認をさせていただきます。

【事務局】 都市整備局まちづくり調整担当課長の松木でございます。それでは、まず、

次第、A4、1枚物の資料がございます。その下が配付資料一覧表になってございます。

次に、資料1といたしまして、築地まちづくり検討委員会の設置要綱、あと別表の名簿で、合計3枚。

資料2といたしまして、A4横使いの築地再開発の検討の進め方、

資料3といたしまして、「まちづくり方針」の構成イメージ（案）、A4縦使いのものでございます。

資料4からはA3のカラーのものになりまして、資料4はA3カラーで14枚、

資料5につきましてはA3カラーの2枚、

資料6につきましてはA3カラーの1枚、

資料7につきましてはA3カラーの1枚というものでございます。

過不足がございます方は、事務局までお申し出ください。

また、本検討会議は非公開ですが、議事次第、議事概要につきましては、本検討会終了後、都のホームページにおいて公開いたします。

また、「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することといたしております。

【事務局】 不足等ございませんでしょうか。では、最初に、会議の開催に当たりまして、会長の佐藤都市整備局長よりご挨拶をいたします。

【都市整備局長】 本日は、皆様、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。

築地まちづくりの検討会ですけれども、第1回を6月に開いて、それ以降、皆さん担当レベルでのワーキングを議論していただいたということで第2回を迎えるわけですが、

築地を取り巻く状況も、先日、豊洲市場の開場認可申請というようなこともあって、市場の移転についても着々と進んでいるという中で、跡地をどうしようかという議論も進めていかなきゃいけないというふうに考えてございます。

本日は、議事次第にもありますとおり、「まちづくり方針」の検討という、いよいよ具体論に入ってこようということになりました。築地のまちづくりのこれからの方向をリードしていきたいと思っておりますので、ぜひ本日も積極的にご意見をいただきたいと思っております。

それから、この後、学識経験者を交えたまちづくり検討委員会ということもいよいよスタートしますから、そちらについても本日の議論をベースにして資料などを提供していこうと思っております。引き続きそういった学識経験者の意見、それから皆様のご意見を踏まえて、だんだんと熟度を高めてまいりたいと思っておりますので、どうぞよろしく願います。以上でございます。

【事務局】 それでは、議事次第に従いまして進めさせていただきたいと思っております。
(資料1について)

はじめに、資料1のまちづくり検討委員会の設置要綱をご覧ください。

第1条として、目的でございます。「築地まちづくりの大きな視点」を踏まえ、築地まちづくり庁内検討会、この会議と連携し、東京都において策定する「築地まちづくり方針」の原案を検討し、取りまとめるため、築地まちづくり検討委員会を設置いたします。

第2条として、検討委員会の所掌事項でございます。(1)といたしまして「まちづくり方針」の原案の取りまとめ、(2)その他必要な事項としております。

第3条といたしまして、構成です。委員については、その下、2枚目についてごさいます別表をご覧ください。庁内検討会、この会議では、都市整備局長が会長、副会長として都市整備局技監、建設局道路監としておりますが、築地まちづくり検討委員会では座長と副座長2名が学識経験者で、庁内検討会の委員とオブザーバーの中央区さんと港区さんが行政側の委員となります。

第4条といたしまして、委員会の座長と副座長です。座長は、都市計画や交通計画の専門家である岸井さんをお願いしております。岸井座長につきましては、「築地まちづくりの大きな視点」を取りまとめた築地再開発検討会議の副座長もお願いしてございます。また、副座長には、社会科学、経営コンサルの専門家である宇田さん、宇田さんにつきましても築地再開発検討会議の副座長でございました。また、中井さんにつきましては、都市計画の専門で、築地再開発検討会議では有識者ヒアリングでご協力いただいております。

第5条は、委員会について、でございます。委員会は、非公開といたします。委員会の次第及び議事概要は、委員会の終了後に公開し、資料及び議事録は、まちづくり方針の策

定・公表後に公開するということで決めさせていただいております。

第6条は、事前打合せです。座長は、円滑に委員会を開催するため、事前打合せができるということとしており、7月26日に学識経験者3名と事務局で事前の打合せをさせていただいております。

第7条です。委員会の事務局は、東京都都市整備局都市づくり政策部土地利用計画課と政策企画局調整部政策課としてございます。

委員会設置要綱については以上になります。

なお、築地まちづくり検討委員会、8月20日に開催する委員会につきましては、事前に、会議の開催と本設置要綱につきまして、都市整備局のホームページに掲載する予定でございます。

(資料2について)

続きまして、資料2の築地再開発の検討の進め方でございます。A4で横使いのものでございます。

今回設置いたしますのは8月20日に開催いたします検討委員会ということで、庁内検討会でまとめたものを検討委員会で学識経験者を交えた会議で意見交換や検討をしてもらうというところで、そういった関係のところを表しているものでございます。

なお、ガバナンス組織の検討につきましては、この庁内検討会と検討委員会とは別なところで検討を進めるというものを示しているものでございます。

説明は以上になります。

【都市整備局長】 ありがとうございます。それでは、ただいまの事務局の説明につきまして、意見、ご質問がございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、続きまして、議事の(3)まちづくり方針の構成イメージ、それからまちづくり方針等についてという両方につきまして、事務局より続けてご説明をお願いします。

【事務局】 はい。都市整備局まちづくり調整担当課長の吉丸と申します。どうぞよろしく申し上げます。私のほうからは、資料3から資料7まで一括して説明させていただきます。

(資料3について)

まず、資料3の「まちづくり方針」の構成イメージでございます。前回は提示しましたが、大きく6つの項目があります。将来像、目標、基盤施設の方針、土地利用の方針、段階的な整備の方針、中長期的開発のマネジメントに係る方針ということで取りまとめていると考えてございます。今日は主に1、2、3の一部について資料を準備させていただいております。それでは、順次説明させていただきます。

(資料4について)

まず、資料4の1ページをご覧ください。将来像をこれから検討するに当たって押さえておかなければいけない項目について説明します。

まず、歴史でございます。大きく江戸と明治に着目してほしいのですが、真ん中あたりに明治17年ごろの地図が2つありますが、築地のホテルが開業とか、あるいは明治時代になれば松平定信の下屋敷という形で浴恩園と、こういったものがあつたというのが記されております。後で資料7でも説明しますが、埋蔵文化財との関係でこのあたりの遺構があることが、いまわかっております。

続きまして2ページに移らせていただきまして、現在の築地市場と、地区外にありますが、場外の築地市場があつたり、現在、中央区が設置しております築地魚河岸があるということ。右上は、築地を真ん中に置きまして、おおむね1キロごとの同心円を描いているものです。1キロの中には竹芝とか新橋、汐留、銀座、晴海も少しかかるというような形、2キロ圏内には虎ノ門、東京駅周辺、3キロになると赤坂、六本木、品川という形で、周りには個性ある拠点が各所にあるというような状況です。右下は築地周辺の地域資源という形で、歌舞伎座、勝鬨橋、築地本願寺、これらは国の重要文化財ですが、こういった地域資源が既に存在しているというものです。

3ページをご覧ください。右下に凡例がございますが、中央区及び港区からご提供いただいた地域の文化資源という形で掲載させていただいております。特に中央区の銀座周辺には数多くの文化財があります。

続きまして、4ページをご覧ください。築地周辺の緑と水という観点でまとめさせていただいております。築地の周辺には、浜離宮恩賜庭園、これは国の特別名勝、特別史跡に指定されていること。南側には旧芝離宮、増上寺、日比谷公園、あと聖路加のあたりにも緑があること。水については、浜離宮との間に築地川が存在する。それと隅田川が存在する。築地はこういった非常にロケーションのいいところに面しているということです。

続きまして、5ページをご覧ください。築地周辺の現況と特徴という形で、左側は、最近、周辺の開発について記載させていただいております。GINZA SIX、銀座三越、歌舞伎座、浜松町二丁目、竹芝地区、芝浦、これらはいずれも全て都市再生特区という制度を活用して計画されたものでございます。特徴としては、公共貢献として、能楽堂ですとか歌舞伎座専用劇場、こういったものを公共貢献として見ながらプロジェクトを進めています。特に⑤番の竹芝地区の開発計画、これは都有地を活用した計画で、コンテンツ産業支援施設、こういった施設を誘導したものです。右側の地図については、周辺に赤色とオレンジ色のデッキがございますが、計画中あるいは既存のものがあつて、今後、築地の

開発を考える上でこういったデッキとの連携も考えていきたいと思っております。

6ページをお願いします。豊洲市場周辺の開発の動きという形で、千客万来施設の事業や4-2、あるいは4-1 B街区にホテルの計画が既に都市計画決定がなされております。右側は選手村という形で晴海のところに住宅が約5,650戸が計画されている、そういう場所です。

続きまして、7ページをお願いします。防災上の位置づけという形で、築地地区そのものは地区内残留地区に指定されて、避難を要しない場所に指定されています。隣の場外については避難を要する地区ということで、あかつき公園へ避難が必要でございます。築地は防災船着場の計画がなされてございます。右側の緊急輸送道路、都道の新大橋通りと晴海通りがございしますが、ここが緊急輸送道路に指定されています。新大橋通りが特定、晴海通りが一般緊急というような位置づけになっております。

8ページ、お願いします。国が指定している特定都市再生緊急整備地域という形で、東京都心・臨海地域に築地地区も位置づけられております。この中で公共施設その他の公益施設に係る基本的事項として、幹線道路、環状第2号線の整備とか、水上交通ネットワークの形成の検討、そういったものが位置付けされております。

9ページをお願いします。東京都策定の整備、開発及び保全と言われるマスタープランになります。築地は中核拠点に位置づけられています。2017年9月に出されたグランドデザインでの位置づけでは、築地エリアは、中枢広域拠点域として都市構造上の位置づけになっております。

10ページ、お願いします。地元の中央区の基本計画というものです。ここでは築地のにぎわいづくりといったものが位置づけられております。

続きまして、11ページ、お願いします。港区の上位計画マスタープランでございます。芝地区のまちづくりという形では、陸・海・空の玄関口となる浜松町駅・竹芝駅周辺に地上・地下・デッキレベルで立体的な歩行空間を形成することが記載されております。

続きまして、12ページ、お願いします。地元の地区計画です。築地地区は既に地区計画が定められております。場外もこの築地地区の地区計画に定められている右側は、銀座地区の地区計画です。中央区決定の地区計画で、まちづくりの方針が示されている。

13ページ、お願いします。汐留地区の地区計画、これは東京都決定の地区計画で、業、商、文化、居住を誘導する拠点という位置づけがなされております。右側は竹芝地区、都営地の活用という形で、これは港区の決定になりますが、地区計画が定められております。

14ページ、お願いします。いままで述べた既定の上位計画も踏まえつつ、築地再開発検討会議において「築地まちづくりの大きな視点」が提言されましたので、この「築地ま

ちづくりの大きな視点」も踏まえて、今後、この地区の将来像の検討の流れを示したものであります。左側に「築地まちづくりの大きな視点」で主な項目を挙げていまして、キーワードを拾ったものです。これを踏まえて、築地地区の歴史や周辺の開発動向あるいは先ほどの築地周辺の資源、こういったものも考慮しながら築地地区の将来像を今後検討していきたいと思っております。

資料4については以上でございます。

(資料5について)

続きまして、資料5について説明させていただきます。都市基盤施設の方針、特に道路アクセスについて説明させていただきます。

左上に書いてあるのは「築地まちづくりの大きな視点」で、築地再開発検討会議で提言されている内容でございます。特に2つ目、地下鉄や都市高速道路晴海線、防災船着場など、整備、計画に関する調整が必要であり、調整内容もガイドラインに反映すること。3つ目、環状第2号線により大きく2つに分断されることから、浜離宮庭園側の敷地へのアクセスについて、環状第2号線の側道からの出入りや、環状第2号線を横断するアクセス路を確保すべき。3つ目で、環状第2号線の横断部のアクセスについては、良好な景観形成に資するよう、具体化に向け検討すべきなどの提言がなされております。

その下は道路アクセスの現状という形で、まず道路に関して言えば、都市高速道路速晴海線が既に都市計画決定がなされておりますが、整備はまだという状況です。真ん中の環状第2号線につきましては、2つ目に書いてございますが、地上部道路については2019年度末に開通、本線については2022年度の開通が予定されています。そんな中で横断アクセス路の整備をどうするかということも考えていかなければならないというふうに考えております。

あと、未完の都市計画道路として補助316号線、この場所の上には、いま現在、中央区の築地魚河岸が存在しています。

1枚めくっていただきまして2ページです。地区全体を見ますと、いま現在、都道の新大橋通りと晴海通りに接続しておりますので、一つアクセスの方針として、方針1にありますが、既存の交差点を生かし、新大橋通りからのアクセス、晴海通りからのアクセスを中心に考えていきたいと思っております。方針2として、環状第2号線の都心部・臨海部双方からの当該地へのアクセスを確保するために、横断するアクセス道路の確保も検討していきたいと考えております。特に環2についてはもうスケジュールが明確化されておりますので、スケジュールも土地利用と併せて今後検討していければと考えております。

(資料6について)

続きまして、資料6、交通結節点について説明します。これも左上のほうに「築地まちづくりの大きな視点」で提言がなされております。まず、戦略的に交通結節点を形成すべき。あと、2段落目として、船着場を、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、整備、運用すべき。交通結節点の内容として、舟運、道路、バス、地下鉄、こういったものを戦略的に形成すべき。最後の段落で、船着場との一体性や効果的活用を考慮した交通広場など、交通結節機能・防災機能を確保すべきなどの提言がなされております。その下は、交通結節点関連計画という形で、まだ構想レベルですが、答申に都心部・臨海地域地下鉄構想が位置付けられているということ、既に都決済みですが、まだ整備されていない都市高速道路速晴海線がある。舟運のネットワークについても、隅田川沿いの水辺のにぎわいの拠点としてターミナルの整備の検討というようなことが記載されているという形です。(資料7について)

続きまして、資料7、「まちづくり方針」の段階的な整備の方針という形で、土地の制約条件についても書いてございます。先ほど歴史の話もしましたが、埋蔵文化財が出るという形で、江戸時代の遺構については発掘調査が必要になるという形で、築地地区には浴恩園と江戸時代の護岸の跡地があります。当然、条件を踏まえた形で段階的整備の案を考えていく必要があると思っております。

以上が提出した資料です。よろしく申し上げます。

【都市整備局長】 はい、ありがとうございました。論点は幾つかあると思えますけれども、こちらについて何かご意見、ご質問ありましたらお願いいたします。

それでは、ないようですけれども、多分これ、事前にいろいろと各局ともご議論させていただいたと思いますが、そこら辺のコメントでもよければ、建設局さん、何かありますでしょうか。

【河川部長】 スーパー堤防の整備と土地活用の時期という、これがしっかり合っていないと、スーパー堤防って高くして後背地もすりつけていくので、できれば二度手間にならないというのですかね、土地の高さを決めないと、後ろの地盤高が決まっていなくて、堤防を先行してやりますと盛りこぼした状態で、盛りこぼしたところまではもう河川区域にせざるを得ないのですね。そうすると、いま50メートルぐらいを想定しているのですが、最大でそのぐらいスーパー堤防をつくと必要になっちゃうのですが、そうすると土地活用がだんだん減ってきちゃうので、できればその計画をちょうど整合をとりながらスーパー堤防の整備に入れば一番いいのかなと思っておりますので、また高低等の調整はよろしくお願いいたします。

【都市整備局長】 はい、ありがとうございました。

それでは、どうぞ。

【道路建設部長】 環状第2号線ですけれども、資料5は2ページですかね。仮に横断機能をどうするかというところで打ち合わせさせてもらっていると思います。いま、2つ絵がありますけれども、1つは高架、1つはアンダーパスということですから、環2が先に整備されるということもあるので、どちらがやりやすいかなど。構造的にいうとやはりオーバーということになるのかもしれないけれども、その辺、いろいろこれから検討すべき課題があるのかなというところで、引き続きよろしくお願ひしたいと思います。

【都市整備局長】 ありがとうございます。

他にはありますでしょうか。せつかくですから、区の方も何かありませんでしょうか。

【都市整備部長（中央区）】 中央区です。今日部長が所用で来られませんので、代理の地域整備課長の菅沼です。

いま、環2の話が出ましたけど、これからこの検討会で大きなまちづくりの目標・方針を決めるという中で、まず、勝どきの環状第2号線というふうな話が先行してつくられる。これはオリンピックとオリンピック後というところの話なのですが、一方で、真ん中の土地利用をうまく考えるときの横断もさることながら、環2を通したコアな部分でのタッチの仕方というのは、これはやっぱり我々からして、当然のことながらこの土地利用を生かすための基盤という話を、十分生かすための基盤というところもこの環状第2号線を生かすべきだろうという視点を持っています。したがって、そういった基盤というところと土地利用というところを密接な形でより幅を広げて、この23ヘクタールのステージをさらに魅力を高めるためにというところの視点を持って、ぜひぜひ検討していただきたいというふうに思っております。以上です。

【都市整備局長】 ありがとうございます。

港区さん、何か。

【街づくり支援部長（港区）】 今日、街づくり支援部長は所用がありまして、港区の都市計画課長の富田と申します。よろしくお願ひいたします。

資料4の5ページを見ていただきますと、ちょうど築地の浜離宮を挟んで反対側に幾つか、吉丸まちづくり調整担当課長からご説明ありましたが、浜松町を中心に浜松町二丁目計画、東京都の竹芝のステップアップ・プロジェクト、芝浦一丁目計画、あともう一つ、いま、JRが劇団四季を建てかえているようなことで、この辺はいま、エリマネなんかも踏まえて、にぎわいの創出ということで舟運なんかも踏まえたことをいろいろ検討しておりますので、その辺でうまくにぎわいの連続とかが図れればというふうに思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

【都市整備局長】 ありがとうございます。それでは、どうぞ。

【交通政策担当部長】 交通政策担当部長ですが、私、舟運だけじゃなくていろいろと他の交通のこともやっているのですが。特にいま課題になっているのは、ちょうど銀座地区が、結構インバウンドの関係で夕方なんかかなり観光バスが押し寄せてまいりまして、そのバスがじゃあどうなっているかという、昭和通りですとか、あるいは汐留の中にずっと並んでいるような状況になっていると、そういう現状がございます。この中で、築地でどういうふうな形でできるのかわかりませんが、そういった課題がございますので、例えば観光バスの駐車場がうまく活用できるようなこと、バス専用というのは難しいかもしれないですけど、駐車場をつくるに当たって、例えば天井を高くしてバスも入れるような形にするとか、ちょっとそういったことを今後考えていただければと思っていますので、ひとつよろしく願いいたします。

【都市整備局長】 ありがとうございます。

【都市基盤部長】 私も。

【都市整備局長】 どうぞ。

【都市基盤部長】 都市基盤部長です。この中で特に交通関係で大きなもので、地下鉄構想と、あと都市高速道路晴海線というのがあります。一応、都市高速道路晴海線は都市計画決定されているのですが、臨海地下鉄構想と整合をとるために、多少というか、ちょっと変更も考えなきゃいけないということもあります。ちょっとこの計画がフィックスかどうかというのはいろいろ検討させていただきたいと思います。いろいろ広場、交通結節点の検討とも絡むと思いますが、ちょっと導入空間がダブる部分もございますので、そこはいろいろ検討させてください。

【都市整備局長】 ありがとうございます。

あとはございますでしょうか。よろしいですかね。それでは、予定していた議事は以上で終わります。最後に事務局のほうから何かあればお願いいたします。

【事務局】 次回の庁内検討会の日程などは、改めまして委員の皆様にご連絡差し上げたいと考えてございます。

先ほど課長からもありましたように、20日に学識経験者の方を交えた会議も予定してございますので、そちらについてもどうぞよろしく願いいたします。以上です。

【都市整備局長】 以上で第2回築地まちづくり庁内検討会を終了させていただきます。どうもありがとうございました。

— 了 —

第2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	(欠席)
委員	政策企画局	政策担当部長	
	財務局	主計部長	(欠席)
		財産運用部長	
	都市整備局	都市づくり政策部長	(欠席)
		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	
第5条2項 による出席	中央卸売市場	企画担当部長	
オブザーバー	中央区	都市整備部長	(代理)
	港区	街づくり支援部長	(代理)