

築地まちづくり検討委員会

(第1回)

議 事 録

平成30年8月20日(金)

築地まちづくり検討委員会（第1回）

【事務局】 定刻より若干早いですが、全員お集まりいただきましたので、ただいまから第1回築地まちづくり検討委員会を開会いたします。

本日は、お忙しいところ先生方はじめ委員の皆様にお集まりいただきまして、ありがとうございます。会議の事務局を務めます東京都都市整備局まちづくり調整担当の松木と申します。どうぞよろしくお願いいたします。着座にて、進行させていただきます。

はじめに、配付資料の確認をお願いいたします。

一番上についておりますのは、A4白黒1枚の次第、1枚おめくりいただきますと配付資料の一覧になってございます。

その次が資料1といたしまして、築地まちづくり検討委員会設置要綱、白黒の3枚もの、3枚目が別表になってございます。

資料2と右肩に書いておりますA4横使いの築地再開発検討の進め方、

その次がA4縦使いの「まちづくり方針」の構成イメージ、

それから下がA3の「まちづくり方針」で、資料4が14ページまでになります。

14ページの下に資料5、またページが1から振り直してございますが、A3のものが2枚、

資料6といたしまして1枚もの、

資料7が本日使う資料でございます。

過不足のある方は事務局までお申し出願います。

また、本検討委員会は非公開ですが、議事次第、議事概要は本検討委員会終了後、都のホームページにおいて公開いたします。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表いたすこととしております。

続きまして、本委員会の構成員のご紹介をさせていただきます。まず、学識経験者の皆様のご紹介をさせていただきます。日本大学理工学部特任教授の岸井隆幸様でございます。

【岸井隆幸座長】 岸井でございます。よろしくお願いいたします。

【事務局】 岸井先生には、本委員会の座長をお願いしております。

続きまして、ビジネス・ブレークスルー大学副学長の宇田左近様でございます。

【宇田左近副座長】 宇田でございます。よろしくお願いいたします。

【事務局】 宇田先生には、本委員会の副座長をお願いしております。

東京工業大学大学院教授の中井検裕様でございます。

【中井検裕委員】 中井でございます。よろしくお願いいたします。

【事務局】 また、行政関係者といたしましては、資料1要綱の別紙でございます東京都と中央区、港区の部長級の職員の方が委員でございます。なお、各委員のご紹介につきましては、書面をもちまして省略させていただきます。

それでは、検討委員会の開催に当たりまして、座長より一言ご挨拶をお願いいたします。

【岸井隆幸座長】 それでは、初回でございますので、一言ご挨拶を申し上げます。

今日は、大変多くの方、各部局からご参加いただいております。ありがとうございます。築地のまちづくりに関しましては、私や宇田先生、10名ぐらいのメンバーで築地再開発検討会議というのを運営してございました。「大きな視点」と言っておりましたが、築地のまちづくりをこれからどういう方向性で考えるべきか、ということについて議論をして、5月に知事にその結果をお届けしたというところでございます。

提言の中では、立地の問題であるとか、あるいは時間的なプログラムの問題であるとか、周辺地域との連携であるとか、様々な内容が議論されて、それを要約してお届けをしているわけですが、今般はその大きな視点を踏まえて実現を図っていくための都の行政計画の立案というふうなプロセスに入っていると伺っています。我々、お手伝いをさせていただくわけですが、大変多くの方がここにご参集いただいているように非常に複雑な条件を抱えている地域でございます。また、各部局の協力を得なければ、多分うまくいかないだろうというようなプロジェクトでございます。ぜひ、忌憚のないご意見をいただくとともに格段のご協力をいただいて、いい築地のまちづくりができますようお願いをしたいと思います。

限られた回数ではございますが、どうぞよろしくお願いいたします。

【事務局】 座長、ありがとうございました。

それでは、以降の進行は座長をお願いいたします。

【岸井隆幸座長】 それでは、お手元の議事次第に従いまして進めてまいりたいと思います。予定は5時半までということになってございます。

議事は、その他も含めて5点ございますが、大きく前半の2つと後半の2つが関係しております。まず、1つ目「築地まちづくり検討委員会について」、並びに(2)の「まちづくり方針検討の進め方について」、一括で説明をお願いしたいと思います。

(資料1について)

【事務局】

それでは、資料1の築地まちづくり検討委員会設置要綱をご覧ください。

第1条として、目的です。「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、本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、委員会の構成です。委員については、別表をご覧ください。

第4条、委員会の座長及び副座長です。座長は、岸井先生にお願いしております。岸井座長には、「築地まちづくりの大きな視点」を取りまとめ、築地再開発検討会議の副座長もお願いしておりました。また、副座長には宇田先生をお願いしており、宇田先生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す。また、中井先生につきましても、築地再開発検討会議におきまして、有識者ヒアリングでご協力いただいております。

第5条、委員会です。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。ただし、座長が必要と認める場合は公開しないことができることとしております。

第6条、事前打ち合わせです。座長は、円滑に委員会を開催するため、事前に打ち合わせを行うことができることとしてございます。

第7条です。委員会の事務局は都市整備局都市づくり政策部土地利用計画課及び政策企画局調整部政策課で共同事務局としております。

(資料2について)

続きまして、築地再開発の検討の進め方です。資料2、横使いの築地再開発の検討の進め方をご覧ください。庁内検討会と検討委員会の関係を表してございます。この間の矢印につきましては、回数をお示ししているものではございません。まちづくり方針については、庁内検討会で取りまとめたものを本検討委員会にお諮りし、意見をもらいながら取りまとめていくこととしております。

説明は以上になります。

【岸井隆幸座長】 ただいまの説明に関して、何かご質問、ご意見があればいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

概ねスケジュール感は共有されているということによろしいでしょうか。今年度中には、パブリックコメント並びに取りまとめの公表ということでございますから、あまり時間がございませんので、ぜひこの会を数多く開くことはできないかもわかりませんが、途中途中での打ち合わせもよろしくお願いをしたいと思います。

特にご質問、ご意見なければ、次に進めてまいりたいと思います。

それでは、続きまして、3番と4番です。まちづくり方針の構成イメージとまちづくり

方針（都市基盤施設の方針）について、説明をよろしくお願いいたします。

【事務局】 東京都都市整備局まちづくり調整担当課長の吉丸と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

私の方で、資料3から資料7、最後まで一括でご説明させていただきたいと思います。

（資料3について）

まず、資料3をご覧ください。まちづくり方針の構成イメージという形で、行政計画の骨子をまとめたものでございます。

1番として、築地地区の将来像。当然これは大きな視点を踏まえた将来像を考えていくということになります。2番目として、まちづくりの目標。3番目として、基盤施設の方針。基盤については、交通結節点、道路、スーパー堤防、地下鉄等々。あと歩行者ネットワーク。こういったものを考えております。4番目、土地利用の方針ということで、戦略的な導入機能、景観形成、環境形成等々を考えております。あと、特徴的なのが、5番目の段階的な整備の方針という形で、エリア区分の考え方であったり、あるいは順番、あるいは余力を持たせるスペース等これから考えていきたいと思っています。6番目は、中長期的開発のマネジメントの方針という形で、将来のニーズ喚起などのために余力を持たせるスペースを戦略的に確保しておく方針等々を考えております。資料3については、こういった項目で考えております。

（資料4について）

続きまして、資料4をご覧ください。1ページ、築地周辺の歴史についての資料でございます。築地の歴史については、まず江戸と明治、大正、昭和とあるわけですが、特に江戸と明治に着目していただきたいのですが、もともとは浜御殿等埋め立て、と書いてありますので、築地地区は海だったということです。ただ、江戸時代に下の方に一部地図がございますが、1792年には浴恩園と。焼失していますが、下の方に浴恩園、松平定信の下屋敷があったということがわかっております。それから、江戸と明治の終わりになりますが、築地ホテルが1868年に開業しているということ。それから、軍の操練所。こういったものが開設しているというようなことになっております。

続きまして、2ページをご覧ください。築地周辺の地域資源です。左上は、現在の築地市場。こういう形で10月11日には引っ越すということになっております。

下の方に、築地場外市場。これは、23ヘクタールの地区外でございますが場外市場があると。また、中央区が設置した築地魚河岸。これも地区外でございますが、こういったにぎわいの拠点となる施設が既に存在しております。

右上ですが、周辺の広域的な関係性というものを図で示したものです。築地を真ん中に

置きまして、概ね1キロ毎に円を描いたものでございます。築地の1キロ周辺内には竹芝、浜松町、銀座、汐留、あと晴海です。こういった拠点があると。2キロ行きますと、虎ノ門、東京駅周辺、豊洲等々の拠点が存在します。3キロとなると、赤坂、六本木、日本橋、大手町、あと品川です。こういった拠点が存在しています。

右下は周辺の地域資源という形で、歌舞伎座をはじめ、あと勝鬨橋、築地本願寺。これらは国の重要文化財でございますが、こういった地域資源が存在しております。

続きまして、3ページをご覧ください。こちら、右下に出典が書いてございますが、中央区さん、港区さんから協力いただきまして、地元の地域資源の分布図でございます。これを見ていただきますと、築地から特に銀座方面にかけて、いろいろな大学の発祥の地といった地域の資源が多数存在しているのがわかるかと思えます。

続きまして、4ページでございます。築地周辺の緑と水についてまとめたものでございます。まずは緑でございますが、築地の地区の隣には、ほぼ同等の25ヘクタールになる浜離宮恩賜庭園が存在していたり、あるいはその先に旧芝離宮恩賜庭園。こういった緑が存在している。あと、増上寺、日比谷公園。そういったものがございます。特に隣の浜離宮恩賜庭園については、国の特別名勝、特別史跡に指定されてございます。

それから、川、水です。浜離宮との間に約750メートルのみですが、築地川が存在しているということです。それから、隅田川が大きな拠点として存在していると。現在隅田川では、水質改善とともにスーパー堤防やテラスの整備により、水辺に親しむ環境の向上を目指している。あと、防災船着場の一般開放やオープンカフェ。東京版川床である「かわてらす」。そういったものの規制緩和による水辺の利活用に取り組んでいるということがあります。

続きまして、5ページ。こちらは、周辺の開発を示したものでございます。左側は特に都市再生特別地区制度を活用した開発を取り上げております。GINZA SIX、銀座三越、歌舞伎座、浜松町二丁目計画、竹芝計画、芝浦一丁目計画。特に5番の竹芝地区開発計画については、都用地を活用した都市再生特区のものでございます。主要用途以外に特徴というのが書いてありますが、これは民間による公共貢献機能というような意味合いで書いてございます。

あと、右側の絵で歩行者デッキ、赤色とオレンジで示してございますが、赤色については既にデッキができあがっているところで、オレンジについてはこれから開発を通じてデッキができあがるというような予定になっております。

続きまして、6ページ。豊洲市場周辺の開発という形で、築地地区から2キロメートルのところのところに位置しますが、この周辺では千客万来施設をはじめ、ホテル等々が建設される

予定になっております。右側に行きまして、晴海選手村。これは築地地区から1キロメートルのところにございますが、約5,650戸の住宅が予定されているというようになっております。

続きまして、7ページ。防災上の位置づけという形で一番左側は地域防災計画上、築地地区は地区内残留地区に指定されております。地区内残留地区は避難を要しない地区ということになっております。隣接している場外市場については、避難を要する地区という形になっております。

真ん中辺りに防災船着場とありますが、築地は防災船着場にも位置づけがなされているということです。

それから、右下になりますが、緊急輸送道路という形で、いずれも都道ですが、新大橋通りが特定緊急輸送道路、晴海通りが一般緊急輸送道路に指定をされております。

続きまして、8ページをご覧ください。関連計画の整理という形で、内閣府における位置づけという形で、築地地区は特定都市再生緊急整備地域に指定されております。この中では、都市開発事業を通じて増進すべき都市機能という形で業・商・文化・交流等導入による複合的な都市機能の強化というようなことが書かれております。

また、公共施設としては、幹線道路である環状第2号線の整備。それから、公共交通機関として水上交通ネットワークの形成の検討といったものが書いてございます。

あと、下から2行目には、親水性のある歩行者ネットワークの形成、こういったものも書かれてございます。

以上が、特定都市再生緊急整備地域についての位置づけです。

次、9ページをご覧ください。これは東京都策定の整備、開発及び保全の方針という区域の位置で、2014年で古いのですが、中核拠点等々に位置づけがなされています。右が都市づくりのグランドデザイン。東京都が2017年に策定したものです。ここで、東京が果たすべき役割として、「包容力を持ち、多様な人々・文化の交流を育む」ということが書かれております。また、「都市課題の先進的な解決モデルを構築・発信する」とか、あるいは「伝統と先進を融合させ、新たな価値を創出する」といったことが述べられております。

構造上の位置づけは、中枢広域拠点域という形で築地エリアは活気やにぎわいのある拠点が形成されているというような状況が記載されてございます。

続きまして、10ページ。これは地元区の上位計画でございまして、まず2018年に中央区基本計画というものが定められておりまして、この中では築地のにぎわいづくりであるとか、銀座と築地をつなぐ新たな都市空間の創出。こういったことが記載されてござい

ます。右側は古いのですが、中央区の環境ビジョンにおいても、にぎわい拠点の形成といったところが記載されています。

続きまして、11ページをご覧ください。こちらは港区のまちづくりのマスタープランの抜粋でございます。その中でも芝地区のまちづくりに該当しておりまして、下の方に芝地区のまちづくり方針の中で、下から2段落目。陸・海・空の玄関口となる浜松町駅及び竹芝駅周辺において、地上・地下・デッキレベルで立体的な歩行空間を形成するとともに、地域の個性を生かした誰もが移動しやすい環境づくりという形で、現在プロジェクトを通じて先程述べたような歩行者デッキの整備が進んでいるというような状況です。

続きまして、12ページをご覧ください。これは地区周辺の地区計画ということになります。

まず、築地地区地区計画という形で、場外市場も含めて築地地区地区計画が既に定められてございます。真ん中辺りが場外市場の辺りですが、この辺りも地区整備計画が定められていまして、用途の制限がなされると。1階部分はなるべく店舗・飲食店にしたいといった用途制限が掲げられています。右側はその上の方に行きますが、銀座地区でも地区計画が定められているという記載のとおりです。

続きまして、13ページ。これは東京都決定の地区計画になりますが、汐留地区の地区計画が定められて、業、商、文化、居住を誘導する拠点という形でほぼ開発が完了しているというような状況です。

それから、右側が竹芝地区の地区計画という形で、こちらも区の地区計画が定められているという形です。竹芝地区では、都有地の活用により、コンテンツ研究・人材育成拠点・外国人居住者等の生活支援施設の整備といったことが現在進められているというところで

す。

続きまして、14ページをご覧ください。いままでご説明した既存の上位計画を踏まえつつ、この地区での将来像を考えるに当たって、今年の5月に提言いただいた築地まちづくりの大きな視点。こちらの位置づけをもとに、地区の将来像を考えていくべきだというふうに考えております。

おさらいになりますが、大きな視点でのまちづくりの目標という形で、3点提言がなされております。「将来の都民にとっての価値（文化的・経済的価値を含む総合的価値）を最大にすること」、2つ目で「世界一の環境都市東京の実現に寄与すること」3つ目で、「東京の魅力在国内とともに世界へ明確に発信できる拠点にすること」といった目標が提言されております。

基本的な考え方については、立地条件の最大限の活用。あと戦略的に交通結節点を形成。

それから、2番目が時間軸を見据えた周辺との有機的なつながり強化。段階的整備と広域的な価値の向上。3点目として、地域のブランド価値の再構築。交流拠点の形成と新たな価値の創出。4点目として、新たな築地が持つべき機能と空間のあり方。大規模な敷地特性に応じた戦略的な機能を導入。あと、5番目として、ガバナンス体制構築といったものが大きな視点で提言されております。

これを踏まえた上で、いままでお話ししました築地地区の周辺の歴史であるとか、あるいは近年のまちづくりの動向、あるいは築地周辺の地域の資源等々を踏まえながら将来像を検討していきたいと思っております。

(資料5について)

続きまして、資料の5。都市基盤施設の方針（道路アクセス）の説明をさせていただきます。まず、大きな視点で、道路アクセスについてどういったことが記載されているかということで、まず3つ目。環状第2号線により2つに分断されることから、浜離宮恩賜庭園へのアクセスについて、環状第2号線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というような提言がされています。

また、その下の環状第2号線の横断部のアクセスについて、良好な景観形成にも資するよう、具体化に向け検討すべきといったものが書かれています。それを踏まえた上で、いま現在の状況でございますが、都市高速道路晴海線が既に都市計画決定されておりますが、整備はまだされていないというような状況です。

それから、環状第2号線。これについては2007年に事業認可されておまして、現在事業中という形で、あと、オリンピック前の2019年度末には、地上部道路が開通して、本線トンネルは2022年度に開通を予定しているということになっております。

それから、図面の右上になりますが、未完の都市計画道路。補助316号というものがございまして、いま現在は区の築地魚河岸や駐車場等々に利用されているというような状況でございます。

1枚、めくっていただきます。道路アクセス、いま言ったまちづくりの大きな視点を踏まえて、道路アクセスの方針という形で大きく3つ掲げさせていただいております。まず、方針の1として、既に信号交差点が新大橋通り及び晴海通りがございますので、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確保すると。あと、方針の2として、環状第2号線の都心部・臨海部の双方から当該地へのアクセスを確保するため、環状第2号線を横断するアクセス道路の確保を検討するということについてです。方針3としては、土地利用と合わせて、ネットワークを考えるべきといったものです。

それを踏まえた整備の方向性として、1つ目に環状第2号線を横断するアクセス道路に

については、築地地区内の景観や土地利用の有効活用に配慮し、環状第2号線を横断することを想定した道路線形について検討すべきというふうに事務局としては考えております。それを絵で表現したものが右側、アクセスの確保と、あと環2の上に矢印が2カ所ございますが、土地利用と合わせて検討と。地上、高架、平面、様々考えられますが、いずれにしても土地利用と合わせて検討すべきだと考えております。

(資料6について)

続きまして、資料の6について、ご説明させていただきます。都市基盤施設の方針です。まず交通結節点という形で、「築地まちづくりの大きな視点」では、交通結節点については、この左上に書いてあるとおりですが、特に交通結節点を戦略的に形成すべきだと。あと、船着場を、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整備、運用すべきである。また、海、川、陸のルートが交差する要所であり、舟運、道路、バス、地下鉄など広域性の高い交通インフラからなる交通結節点を戦略的に形成すべきと。一番最後になりますが、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、交通結節機能等を確保すべきといったものが提言をなされております。

その下は、交通結節点にかかわる関連計画という形で、まず地下鉄新線構想。答申レベルではございますが、右側に絵がありますが、この辺り、黄色いラインが入った辺りに地下鉄が来るのではないかとといった絵が示されてございます。

それから、都市高速道路晴海線。これは既に都市計画決定がされています。

それから、舟運ネットワーク。これは建設局にて、隅田川沿いの水辺のにぎわい拠点としてのターミナル整備を検討といったものが記載されてございます。

(資料7について)

続きまして、資料の7。「まちづくり方針」の段階的な整備の方針という形で、埋蔵文化財に関する発掘調査が必要なエリアという形で資料を準備させていただいております。2つ目のところがございますが、築地地区には江戸時代に浴恩園があり、その一部が現存している可能性が考えられるエリアについては今後調査が必要になりますよという形で、先程歴史のところでも触れましたが、浴恩園の池があったところが青い色で示したところです。それから、かつて護岸のあったエリアという形で江戸時代の護岸の跡地が赤で示したところという形で、こういったところの遺構が出てくるのではないかとというふうに想定しております。

まだ検討段階ではありますが、事務局としては、大きな視点で防災船着場をスーパー堤防の整備と併せて早期に整備すべきと提言されていることや交通結節点の候補地であり、Bゾーンの勝どき橋周辺を先行して再開発に着手するのが望ましいのではないかと考えて

おります。

以上で説明を終わります。

【岸井隆幸座長】 それでは、これから1時間弱議論をしたいと思います。

全体の進め方についてのイメージをもう一度統一したいのですが、今日はまちづくり方針の構成イメージというのが出てきましたが、最終的にはこの資料の3という、こういうものをつくりたいとこういうことですよ。

【事務局】 そのとおりです。

【岸井隆幸座長】 それについて、先程説明があった検討の進め方ですと、1月ごろまでに素案をまとめなければ、12月半ばですか。原案まとめがいと。原案をまとめるに際して、当然文章と図がくっつくというイメージでよろしいんですか。この「まちづくり方針」の構成イメージ。

【事務局】 文章と図になります。

【岸井隆幸座長】 両方くっつく。

【事務局】 はい。

【岸井隆幸座長】 今日はそういうことを考えつつ、まず基盤の話を中心に資料を用意していると。もちろん背景である歴史とかなんかももちろんあるんですけども、そういう理解ですよ。

【事務局】 はい。

【岸井隆幸座長】 今日、どこまで議論を進めなきゃいけない、あと何回ぐらいやって、どの段階で何を決めるかというイメージがあれば少し教えてもらえると思うんですが。

【事務局】 いま最初に基盤関係と、あと段階的な整備というのが非常に特徴的ですので、そのやり方を含めて整理した上で、次回は機能についてお示しできればと考えております。

【岸井隆幸座長】 いまの資料3のまちづくり方針の構成イメージで言うと、今日少しまとまるかどうか分からないけれども、都市基盤の方針の議論をして、合わせてそれが段階的整備の方針にもつながると。土地利用どうするかというのは、次回辺りもう少し突っ込んだ議論をしたいとこういうことですか。

【事務局】 そのとおりです。

【岸井隆幸座長】 あと3回ある。そうすると、今日が基盤と段階的なイメージの議論をした上で、次回が土地利用、機能のイメージをやって、3回目にまとめの案の素案みたいなものが、中長期のマネジメントに係る方針も含めて何か出されてきて、少し議論を

して、最後4回目でなるべくまとめたいと。そんな感じの進め方ですね。

それでは、そういうことを前提にしつつ、今日の資料について、ご質問あるいはご意見があればいただきたいと思いますがいかがでしょうか。

質問していいですか。共通の理解をしたいので。

資料5ですか。基盤施設の方針の道路アクセスと書いてある図がありますが、いま決まっている都市高速道路晴海線。これのイメージを確認したいのですが、右の方とか南の方から出てきて、大きく右へ折れていくやつと真っすぐ行くやつと左へ曲がっていくやつと3本出ていますよね。右行くのと左行くのとどういう機能の違いがあるかをまず共通の理解をしておきたいのですが。

【都市基盤部長】 都市基盤部ですけれども、晴海線がいま資料5で右下の方から、臨海部の方から地下で潜ってくるわけなんですけど、大きく2つに分かれて補助316の、両方とも316ですね。右上の方に行っている路線ですね。これは都心の方から一方通行で入ってくる路線です。都心の方から、右上の方から入ってくると。臨海部の方に行くと。逆に臨海部から来た道路は、右上には行かずに左上の方にそのまま真っすぐ突き抜けて、最終的には左上には高速道路1号線とありますが、いわゆる都心環状線にランプでつながっていくと。その間に補助放射31号線のところに入出口があり、それから築地の跡地の中に「イカの耳」と言うのですけれども、道路が途中で切れたような、左側切れたようなところがありますが、ここは将来ここから入出口がどこかに伸びていくことを想定していると、そういったことに都市計画上なっています。

【岸井隆幸座長】 はい。ということは、資料5の築地市場駅の上のところに計画決定、地下だから塗ってあるんですけど、ここは実際には交差点が残っているわけですよ。平面では、地下鉄大江戸線が来て、放31が来ていて、角のところに交差点がありますよね。いまの築地市場の入出口。この絵で言うと、都市高速道路自身はインとアウト2つに分かれていて出ているという理解でいいんですよね。

【事務局】 いまはそのとおりです。

【岸井隆幸座長】 そうですよ。交差点の部分がブルーで塗ってあるけれども、これは地下の部分が塗ってあるんであって、平面では通れるという理解でいいですね。

【事務局】 はい。そのとおりです。

【岸井隆幸座長】 それから、都市高速道路の隅田川を越えて右へ折れていくラインがありますよね。これはどんなものですか。勝鬨橋のたもとへおりにいくところ。

【事務局】 換気施設であると聞いております。

【岸井隆幸座長】 これは換気施設だから、かなり深いところから、どこかでぐるっ

と上がってくるんですか。

【事務局】 その辺の具体的なものについては、今後実際に事業をしていく時に検討していくということで。

【岸井隆幸座長】 他に、まず共通の理解を有するために何かご質問があればいただきたいと思いますが、いかがでしょう。

【宇田左近副座長】 質問というか、私の方から。

【岸井隆幸座長】 はい、どうぞ。

【宇田左近副座長】 この手の議論の進め方においては、例えばまちづくりの構成イメージがあって、一つ一つの項目を議論していったら、まとめると報告書になるのかということではない。こういうことはよく考えておいた方がいいかなと思います。つまり何をつくるかによってイメージは変わるし、どこから開発すればいいかということも影響を与える。また、交通を1つのトリガーイベントにしていますけれども、それがなければ何もやらないのかという話にもなるわけであって、それが先送りになった時に一体どうするのかということも考えておかなければいけない。そうすると一つ一つを順番にリニアに考えていったら、それをまとめて報告書になりますというアプローチをとるのがよいのかどうかということもよく考えておく必要がある。

グランドデザインの時も、かなり行ったり来たりで中で議論されたと思うんです。粛々と一つ一つやりました、と言っていったら積み重ねて答えが出るのかどうか。そこを事務局がどう考えられているのか確認をさせてください。それが1つ。

それから、今回の議論で何をつくるかという部分をどこまで議論するのかと。いまの段階でわからないものについては段階的に進めましょうという話かもしれませんが、今回はかなりそこは突っ込んだ話をしましょうということであるとすると、どうやって議論をするかについても考えておいた方がいいんじゃないかなと思います。

それから3番目は、東京都にとっての経済合理性をどう考えるのかということです。段階的開発を議論した時には、インフラが整備されて、順番に開発されていくと、全体的に土地の価値が上がっていく中で、例えば賃料がとれるというロジックがあるかもしれないという議論がありました。ただし、そこで事業をやる人のエコノミクスというのはまた別なので、これをどう考えるのかということについては、一定程度整理が必要かなと思います。

だから、今回の議論でその辺りについて、どこまで議論をするのか最初に確認というか意見のすり合わせをしておいた方がいいのではないかなと思いました。

【岸井隆幸座長】 先程の全体をどういうふうに進めるんですかみたいな話ともつな

がるんですけれども、いまのご指摘、全体をどう考えて構築していくのか。あるいは機能論はどういう方法論でやるんだみたいな。さらには経済合理性みたいなものについてはどういう形でチェックしているのかとか、あるいは民間の事業をもしやるとすれば民間事業者の可能性がなければあまり書いてもしょうがないのかもわかりませんが、その辺全体の通りをどう構築していくかについて、いまはどう考えているかを簡単にご紹介いただけますか。

【事務局】 都市整備局まちづくり調整担当部長の木村です。よろしくお願いします。

先程、まず1点目は、今日はインフラのお話をして、次はというふうに別々にやるとなかなかまとまらないんじゃないかというご指摘と思います。まさに一つ一つが単独で決まっていくというのではなく、先程ご挨拶の時に岸井座長からもありましたように、なかなか複雑な特性もある土地というところで、今日は道路ですとかそういったところの条件などを整理しているという部分もございますけれども、それと機能の話は当然リンクをしていくですとか、時間軸の話もリンクしていくということで、宇田先生がおっしゃったように行ったり来たりという言葉もあるでしょうし、そこは一つ決まったら次は別というイメージの進め方はないとは思いますが。

お出ししているステップとしては、今日はインフラの資料という前提ですけれども、議論としては全体が総合的にまとまっていくということかと思えます。

【宇田左近副座長】 粛々と進む形だけの委員会だと、順番にやっていって、はいそうですねというので終わりなんだけれども、多分これは一つの方向性をこれからみんなの知恵で出していこうという話なので、行ったり来たりがあつたとしても、一つの方向感をこの議論の中で出していくというようなことで進めるということであれば、それはシェアしておいていただいた方がいいかもしれないですね。

【岸井隆幸座長】 2番目の機能を、ファンクション、何を入れるのかということについては、どういう方法論で議論しましょうかと。

【事務局】 具体的には重視するべき点ですとか、大きな視点で、どういうことを枠組みとして考えるべきというご提言を色々いただいていますので、その部分で語っていること、語っていないことで、今後都として方針を出す時に、どこまで踏み込むのか。また、あまり細かく決め過ぎてもいかなものかというご意見もあるでしょうから、そういったことも含めて先程のインフラのこととも絡めて時間軸も入れながら検討していきたいと思えます。

先程、進め方のところのスケジュールのところ、今年度決めた後で、また段階的に見直していくというふうに波線を入れておりましたけれども、一度つくった方針は終わり

いうイメージではなく、時間を見ながら内容的には変化していく分もあるだろうというふうに考えてございます。

それから3番目の経済合理性につきまして、都にとってということだけでなく、事業をやる方のエコノミクスというのはもちろんのこととございまして、民間の事業が例えば成り立たないですとか、そういった実現可能性もにらみながらでないと、ただ方針をつくるだけが目的ということではなく、先程座長もご挨拶でおっしゃっていましたように、実現性というところもありますので、そういった観点も重視しながら検討していく必要があると考えてございます。

【岸井隆幸座長】 議論としては行きつ戻りつするのは当然だと思うんですけども、いまの事業性みたいな話というのは、これはどの段階でどういうふうにやりますか。つまり、土地利用とか機能の何が入るのかという議論を、そういう事業性と絡めて議論するのか、とりあえず一旦フラットに何入れたらいいのか考えてみて、そこからチェックするのか、どういう手順でおやりになる。

【事務局】 大変タイトなスケジュールで恐縮なんですけれども、年内にパブコメの準備ということで取りまとめるというスケジュールでございまして、かなり意識しながら並行で。

【岸井隆幸座長】 並行でやらざるを得ない。

【事務局】 考えていかざるを得ないかなと考えております。

【岸井隆幸座長】 1回目、今日は基盤の共有。情報をちゃんと共有して、2回目では、もう少し、何をここにつくるのかを議論してみて、実際にそれと同時に事業性の確認も何かの方法でやりながら、3回目にまとめて、幾つかの案になるのかもわからないですよ。1案にうまく収まるかどうかというの、迷ったらオルタナティブは出るかもわからないけれども。3回目でわっともう1回議論して、4回目でまとめてみるというくらいのペースでやらないと終わらないということですよ。

他には、いかがでしょう。

【宇田左近副座長】

段階整備の中で、当面の間はどうするかとこの議論も合わせてぜひ。

それから、民間の立場からしてみると、将来がわからないと投資できないというようなことが必ず出てくるので、一定量の方向性は示さなくちゃいけないのかと思います。段階的開発と言っても、ここのところは方針とか方向性と、それから仮の時にどのようにして進めていくのかといったようなところについて、ある程度入ってくる人たちに対しても、不安感を覚えさせないようなことは考えておかななくちゃいけないという気はしますね。今

回の議論では。

具体的に何をつくるかというのは、今回の議論でどこまで行けるのか僕はよくわかりませんが、ここに興味を持つ人たちにとって、あまりにも不確定要素が多いとすると、何も進まない。インフラができたならみんなで一生懸命やりましょうって言っても、インフラがいつできるんだかわからないとなると滞る。一方でインフラはにぎやかにならないと引けません、みたいな話になると、またこれもストップするということになる。ここぜひこの開発がうまく進むためにどうしたらいいか。あるいは、仮の間どうしたらいいのかという辺りは、3回目でもいいですけども、議論できるようにしておいた方がいいかなと思いますよ。

【岸井隆幸座長】 段階的な開発を考えるに当たり、環状第2号線の本線が開通する2022年や地下鉄の路線計画がはっきりした段階。あるいはそれが完了した段階などを踏まえるか、あるいは、皆さん各部局、あるいは各地域でこういうエポックがあつて、ここで切つて考えないとまずいんじゃないかというふうなご意見があれば、お願いします。

環2本線が開通した時にスーパー堤防は一部着工だけしているんですか。できてはいない。できているのでしょうか。河川の皆さん。

【河川部長】 河川部ですけども、いま先行しているところについては、スーパー堤防、基本的にまちづくりと連携しながら進めていくということで考えておりますので、最初のところにつきましては、根固とかまちづくりと合わせてスーパー堤防ができていくということで、その辺を土地利用と連携をしながら一緒になってやっていくというようなイメージです。

【岸井隆幸座長】 事務局が最初に着手したらよいのではないかという勝鬨の近くの部分というのは、2022年度ごろにはできあがっていると思っていいますか。

【河川部長】 2022は、着工はできていると思います。その辺のところの工程については、これからかなと思っていいますけれども。

先に例えばスーパー堤防をつくった時に、背面がどうなるかということで、つくりの問題とかその辺いろいろな課題があるかと思っておりますので、その辺のところをまちづくりと連携しながらという形で調整はしていきたいなというふうには考えていますけれども。

【事務局】 担当課長の小原でございます。河川さんの方で、河川区域の中の方については、先行して根固だとか始めていって、堤体だとか本体については後ろのまちづくりの方と合わせてやっていく必要がありますので、スーパー堤防。勝鬨橋付近について、河川側と背後のまち側を合わせて一緒に整備を着手して進めているという段階が2022年度頃かなと。

【岸井隆幸座長】 では、2022年はまだ完成はしていない。

【事務局】 着工はしていると。

【岸井隆幸座長】 完成っていつごろになるんですか。イメージは。

【事務局】 完成は、これからどういう開発をするかという話になりますので、着工からまだ何十年もかかることはもちろんないでしょうけれども、しばらく数年はかかるかと思っています。

【岸井隆幸座長】 2022年の段階では本線が通っていて、スーパー堤防の、いわばテラス部分の工事が既に着工されていて、裏側の方の開発との計画調整が行われていて、その際には、土壌汚染、埋蔵文化財調査というのは、勝鬨橋付近は終わっているという理解でよろしいんですか。

【事務局】 その2022年ごろ着工できるように、いろいろそういう準備を進めながらやっていきたいというふうに考えております。埋文が相当出てきちゃったらわかりませんけれども、いまできるかなと。

【岸井隆幸座長】 先行して整備する場所を土壌汚染対策をして、埋文調査をしたりして進めていけば、そのようなスケジュールが可能ではないかと。スーパー堤防の裏側のところは、どうするんですか。

【事務局】 裏側については、いまは立体駐車場がありまして、これは市場局さんのものですが、その辺の取り扱いについてはまだ未定なので、この取り扱いも含めて今後。オリンピック・パラリンピックの時には、そこは既存のとおり使いますので、その後の調整の話はこれからになっています。

【岸井隆幸座長】 2020年には残っているわけで、そこからどうするかはまだこれからだけでも、仮に壊したとしても、先程のスーパー堤防のテラス部分とその裏側の民間開発と一緒ににはできないと。

【事務局】 それは今後。

【岸井隆幸座長】 ちょっと時間がずれるかもしれませんね。

【事務局】 時間軸を見ながら調整になるかと思います。

【岸井隆幸座長】 スーパー堤防が全部完了するにはどのぐらいかかるものなんですか。裏側の部分がどうなっているかが問題なんですけれども、テラスだけだったら、そんなにかからないですか。

【河川部長】 どう結んでいくとかそこら辺はちょっと。まちづくり、今後の進め方と調整はしていこうかなとは思っているんですけども。

【宇田左近副座長】 調整はもうみんなどうせするでしょう。答えが調整しますって

いうのであれば、ここでやる意味はないと思います。だからいま言った最短でやるとするところのぐらいとか。これで「調整します」というのが答えだとやる意味ない。

【事務局】 多分いまテラスの工事で、ってお答えいただいた方が答えやすいのかと思います。河川部さんは。

【河川部長】 テラスは、先行して根固するんですけども、この部分栈橋とかがあるんですよ。

【岸井隆幸座長】 いまの。

【河川部長】 はい。そこで着工はいつになるかっていう時期はないんですが、そういうものが撤去されれば、いまの先行して整備するところが大体200メートル弱とかなんで、こっちが倍ぐらいになってくるんですけども、単純に同じ距離でやっていくとすると、3年4年とかぐらいな感じかなとは思ってはいるんですけども。

【岸井隆幸座長】 わりと早くできますね。5年ぐらいにはできると。

【河川部長】 着工ができれば。根固部分についてはです。

【事務局】 ちょっといま補足ですけども、いま河川部さんが言われたのは、市場の栈橋が出ていますので、その取り壊しの調整がまだ始まっていないと。背後のまちづくりと合わせてやっていくと。

【岸井隆幸座長】 取り壊すのは誰がやるんですか。

【事務局】 その辺がまだ決まっていらないんですね。

【岸井隆幸座長】 それは決まっていない。

【河川部長】 現在は市場さんの持ち物なんで、河川の占用ということなんで。

【岸井隆幸座長】 いまは。

【河川部長】 占有者というような感じではいるんですけども、そこは具体的などころはまだです。

【宇田左近副座長】 橋のすぐ近くのところでしたっけ。

【岸井隆幸座長】 川に向かって、川に出ているんです。前に。

【宇田左近副座長】 ありましたよね。あそこですね。

【河川部長】 ちょうど護岸の前に出ている船が着けるようになっているところです。

【宇田左近副座長】 そうそう。そうですね。

【岸井隆幸座長】 その処理が早く終わるとすれば、ざくっと言えば2030年ぐらいまでには、何となく川沿いが付加価値になってきそうだなというような感じになってくるけれども、裏側の土地の利用について決まらないと、スーパー堤防をどうするかが決まらないわけね。

【河川部長】 そうですね。

【岸井隆幸座長】 その間に土地利用の調整は当然やらなきゃいけないと。

【宇田左近副座長】 あとね、ちょっといいですか。いまので。

【岸井隆幸座長】 はい。

【宇田左近副座長】 船着場はいまどのぐらい、いつつくるか、これはいまどういうふうに考えられているんですか。

【岸井隆幸座長】 現在の船着場の計画について、簡単にご紹介いただけますか。

【河川部長】 はい。この船着場、我々河川部の場合については、防災船着場という位置づけで整備をしていくということで考えています。この辺、都が整備する広域的な拠点。いざ災害時というような時に、陸上交通の補完ということで、ここに船着場ということをやいま計画をしています。

平常時の利用につきましては、それを一般開放していくということで考えているんですけども、いま一般開放、両国とか越中島とか5カ所こうしていますが、さっきご説明があった交通結節点とかどういうふうにつくっていくかということで、どんな利用をしていくか。あと、川のにぎわいというようなことも合わせて考えていきたいと思っていますので。

【岸井隆幸座長】 具体的にあるのは、浅草の二天門でしたっけ。

【河川部長】 都としては、二天門やその上の桜橋、などです。

【岸井隆幸座長】 それから、両国でいまつくっていらっしゃる。

【河川部長】 両国で、いま工事の方を進めています。

【岸井隆幸座長】 工事をやっている。ここにこれからつくるのが、1つできる。

【河川部長】 ここにとか、あと、このちょっと上の聖路加の明石のところとか、隅田川の河口のところの越中島とかが、いま都が持っている船着場としては一般開放しており、区の方も含めて、16カ所ぐらいいまは開放しています。防災船着場を一般開放して、日常の舟運とかで活用しているという状況です。

【宇田左近副座長】 もし、ここを一般開放した場合に、船が着いてその後乗船客たちはどうするかっていう問題がありますよね。船着場と陸上交通との結節というのは、船着場の方からこうでないと困るとか、むしろどういう状況になっていた方が一般開放とする上では大事なのだとかこの辺のことは何かあるんですか。

【岸井隆幸座長】 たぶん防災船着場としてはないんですよ。

【河川部長】 ないんですよ。

【中井検裕委員】 一応4トントラックが入って展開できるスペースがあるとか、そ

ういう基準があったんじゃないかなかったです。

【河川部長】 いま、防災上でそのガイドラインを位置づけて、基本はそういった災害時の時は4トントラックが出入りできればというようなところとか照明だとか、そういうようなところとか、あと当然そこへ行くまでの案内とかっていうようなところが不十分なんで、これから整備を本格的に進めていこうとしています。

【交通政策担当部長】 当方は舟運を担当しているんですけども、やはりいまおっしゃったとおり、船着場と最寄りの駅とか、そういうアクセスが悪かったりとか、案内が出ていないっていうのが非常にどこにでもありまして、これについていろいろと我々の方で中心になって、案内のサインとかをやっていますんで、そういう形で今後船着場についても進めていきたいなとは思っています。

【宇田左近副座長】 いずれにせよ、ここがもっと開発されれば、そういう問題はかなり解決されるかもしれないけれども、当面船着場だけあります、あとは更地ですなんていう話になったら、話になんないですもんね。

【交通政策担当部長】 やはり船着場だけだと、お客さんもなかなか来ないんですよ。やっぱりにぎわいとか背後に商業施設があったりとか、そういうのがないとなかなか動いてくれないですね。そういう意味では、今回の計画で周辺開発ということになっているのは、それがベストかなと思っています。

【事務局】 補足しますと、一番はじめは船着場があって、その背後に簡単ににぎわい施設的なものを設置して、民間さんの力を借りながら進めていきたいなとなってきますと、そののにぎわい施設の中で、その船の例えば切符売り場であるとか、待合のためのカフェだとか、そういうものを含めながら、場合によっては晴海通りに接していますので、交通は当面バスになるかと思えますけれども、そういう面を含めて舟運。船着場ができただけではなくて、そういう機能なんかも含めて考えて民間さんと一緒にやっていければなというふうに考えています。

【宇田左近副座長】 いまここ何かあるところですかね。

【岸井隆幸座長】 橋の資料館。

【宇田左近副座長】 資料館があるところ。

【岸井隆幸座長】 勝鬨橋の資料館ですね。大体、イメージとしては、段階の整理の区切りとして、いろいろなトピックが出てくるのかもわかりませんが、区の方では特に何か区切りとしてこういうのを考えてほしいってあるんでしょうか。

【都市整備部長（中央区）】 中央区の松岡です。区切りについては、特段東京都さんの進め方に異議を唱えるものもないんですけども、交通結節点のあり方っていうとあれ

なんですけれども、いまちょっと話が違うところに行っちゃって申しわけないんですが、交通基盤を今回考えていくということで、晴海通りと新大橋通りにここでの交通量とかも全部かかってくるのかなというふうに思っていて、その辺を少し一緒に考えていきたいなというふうには思っているところです。

特段区切り方というのは、いま築地の場外のまちづくりがありますので、その辺を意識しながら、段階的な整備というのを一緒に考えていければなというふうには思っております。

【岸井隆幸座長】 いまのご意見は、ここで開発がいつか起こった時に、どういう交通の流れがどこにネックが生ずるのか、生じないのかということについても多少検討した方がいいよねということですか。

【都市整備部長（中央区）】 はい。その視点で見ていただきたいなと。

【岸井隆幸座長】 交通量なんかも、将来のことだからすぐにわからないけれども、とりあえずいまはこうなっていますけれども、どちらの方向に増えています、減っていますぐらいの話で、臨海部がぱっと出てくれば多分増えていくんだろうけれども、そんなことの中でここで開発が起きると何が起きそうなのかというのは、数字でも押さえてみる必要は確かにありそうですね。

他に。中井先生は何か特にございませんか。

【中井検裕委員】 いや、いまのところは、あまり。ちょっとまだ全部を読み込めていないところもあるんですけども、何は動かして何は固定されていますというのが、一目でわからないので、ここはもう固定していますというのを、ちょっとわかりやすく示していただくと助かるなという気がしています。

【岸井隆幸座長】 はい。一言で何かうまく言えますか。

【事務局】 地下鉄と都市高速道路が並列なんで、なかなか。

【岸井隆幸座長】 道路の方は。平面の道路の方。

【事務局】 平面道路も、中はまだ基準法の道路にするか。あるいは地区施設にするのかまだ決めていない。街区をまだ割りたくない。

【中井検裕委員】 地下鉄と都市高速道路は固定されているという意味ですか。

【岸井隆幸座長】 これはどなたが。はい、ではご担当の方から。

【都市基盤部長】 まず、都市高速道路の晴海線ですけども、いま都市計画は確かにありまして、臨海部とつながる予定になっています。

次に、都心部・臨海地域地下鉄構想でございます。いわゆる我々新線6路線と呼んでいる地下鉄8号線とか羽田空港アクセス線など、事業化に向けて検討を進めるべき路線です。

一方、臨海地下鉄はまだルートも決まっていない路線で、若干熟度は落ちます。臨海部のこれからの開発にとっては、重要な路線だと認識はございますが、これがいつどのような形で計画ができていくのかについては、未定な状況です。

【岸井隆幸座長】 都市高速道路と地下鉄とが、ほぼ近いところを通っているのですが、物理的な空間調整はできれば早期にやらないとお互いに困るという状況ではあるんですよね。それは、地下の方の話ですよね。地上の方は、先程の資料の5を見ると、事務局としては外の道路からこの地区内に入ってくるのは2カ所しかない。

【事務局】 アクセスは変えられないと。

【岸井隆幸座長】 やっぱりこれは変えられないと。他のところから入ってこれない。これは交差点しか入ってこれないだろうと思っていると。

それから、幾つか言われていますけれども、浜離宮のところ、1区画というか、環2と分断されているところ。ここについては放3 1か。ここからは入ってこれないんですよね。

【事務局】 これないです。

【岸井隆幸座長】 入ってこれない。それで、環状第2号線は本線が下へ潜っていく。環状第2号線も側道しか走っていない。ということは、臨海部側から入ってくる場合には、側道を使って、この浜離宮のところの街区には入ってこれるけれども、都心側からは入ってこれないという状況だと。これも多分変えられない。それでいま環2の下をとか上をとかっていう話が多少出ていると。その2つぐらいですかね。条件がはっきりしているのは。

【事務局】 そうですね。

【岸井隆幸座長】 いま道路計画そんな感じじゃないですかね。はっきりしているのは。

はい、どうぞ。

【宇田左近副座長】 インフラをトリガーのイベントにした途端に、それがわかるまでは思考停止するというリスクが一方であるわけです。要するにそれが決まらないんだから、ちょっと待ってくれと。ここに何をつくるためにインフラが必要なのかということを考えて、例えば駅徒歩1分で土地を何かで売りましょうということになったら、地下鉄があった方が高く売れるけれども、そうでなくて、ここに何かしらの施設をつくる上では、既存のもの例えば船と、あとは連結のバスで一定量カバーできるかもしれないと。

この段階的開発というのは、その時のインフラだけをトリガーイベントにしてしまうと、思考が止まると。だから都がもし土地を手放すというオプションがあるんだとしたら、全てインフラが整ってからの方がいいけれども、そこで何をやってもらうのかとか、何をやるかという議論であるとする、それは必ずしもリンクしていないと。こういう話ではな

いかなと思うんです。

だから、今後の議論として、インフラをトリガーにした途端に、10年後、20年後ですと、それが決まらなとなかなか何やるか決まらないんですよという議論にはならないようにしてほしいと思います。多分インフラができる前に、国際競争力でもっと勝負しなくちゃいけない段階になるはずなんですよね。2020年の後っていうのは。ここは、東京都が国際競争力を増すために極めて重要な土地ではないかと思います。それは別に地下鉄がなくてもそこは国際競争力を生むための機能というのは持ち得ると。これは10年後、20年後じゃもう遅いかもしれないということなので、ぜひそこを切り分けた議論をしていった方がいいような気はします。

舟運も、いまのここでの議論みたいに、防災船着場が中心なんですと、一応どこかと結節していた方がいいですよというぐらいの舟運だったら国際競争力も何もない。これは水辺から東京をもっと見ようとか、水辺、羽田だけじゃないんだけど、そっち側の交通をもっと都の資産として最大限活用しようよという議論から、こういう船着場をどうしようかという議論をすることが大事です。あるいは、この場所っていうのを最大限どうしたらいいかと考えることから始める。これまで水辺から見た時の都はどう見えるんだろうかという議論をしていたにもかかわらず、実際の議論になった途端に、いやいやこれは防災ですからという議論に戻る。別に責めているわけじゃないんですけども、みんなそれぞれ自分たちの部署から来ていて、あまり変なことは幾ら副座長が変なことを言っても乗っちゃいかんぞっていうような話となると、何にも進まなくなるので、そのところはぜひ座長も一緒に全体を前に進めながら、議論をしていくぐらいの感じで進められるとよろしいのかなというふうには思います。

【岸井隆幸座長】 はい。土地利用と交通条件は一体ですから、どっちが先に決まるものでもなくて、要するにこういうものが必要だったらこういうものをつくんなきゃいけないし、こういうものしかないからこれしか出てこないって、当然連携するものなので、次回その辺も含めた議論をさらに重ねていきたいと思います。

今日は、とりあえず条件がどんなことかっていうのはまず、インフラ系のことは共通の理解が少し進んだように思うんですけども、他に特に関係部局の皆さんから、これだけは知っておいてほしいというインフラ系の話として、これだけは共通の理解をしておいてほしいというのがあれば、この際言うておいていただかないと、後で言われてももう知らない。ぜひ皆さんの前で共通に理解しておくべきことがあったら言うていただきたいんですけども、いかがでしょうか。

あとは自由に変えていいということによろしいですかね。

【道路建設部長】 では、私いいですか。

【岸井隆幸座長】 はい、どうぞ。

【道路建設部長】 環2担当なんですけれども、資料にも書いてありますとおり、開通時期です。環2は、市場の移転後3段階で開通しまして、2019年度末。つまりオリ・パラに間に合うように地上道路をまず通す。それから、2022年度に本線トンネル。つまり完成形で開通させる。これは両方とも公表しています。これは、至上命令だというふうに思っております、これを前提にいろいろ。

【岸井隆幸座長】 頑張りたい。

【道路建設部長】 はい。

【岸井隆幸座長】 はい。他にはいかがでしょうか。港湾局特に何もありませんか。

【企画担当部長（港湾局）】 この範囲はいまのところ特には。

【岸井隆幸座長】 財務局さんは特にご意見ないですか。

【財産運用部長】 いまのところ。

【岸井隆幸座長】 港区さんは特にご発言などいいですか。

他の方々から、今日ぜひ初回なので、こういう条件で考えるんだということについて、共通の理解をしておかないと、後で本当に議論が戻っちゃうんで、なるべく最初の段階で同じようなことまでは到達しておきたいと思うんです。何か特にこれだけはというのがあればご発言いただきたい。よろしいですか。

【安藤参与】 では、ちょっといいですか。

【岸井隆幸座長】 はい。

【安藤参与】 先程ここで開発が起こるとした場合に、どう数値が変わっていくかを一定程度推測も必要なんじゃないかとおっしゃられたんですけれども、本格的に道路や、地下鉄ができる前に暫定利用をしようとした時に、どうしても供給処理施設などは、暫定的なものにも耐えられるものかどうかというのを1回チェックしておかないと、20年30年かかるとしても10年20年の時に、さらに追加投資が起こるようなことだといけなないので、暫定利用をしようとした時にどういう制約があるかというところは押さえておいて、そこがないと、土地利用の時に議論が少し中途半端になるんじゃないかなと思いたんで、お願いしたい。

【岸井隆幸座長】 暫定利用のみならず、将来を考えた場合、今日のインフラの中には、上下水道等々の話は一切入っていないけれども、これはちゃんと調べておく必要がありますよね。電気もエネルギーも。ここはちょっと補強していただいた方がいいですね。おっしゃるとおりですね。

他に、こういうインフラ系で、今日こちらから情報はないけれども、ここはぜひ調べておいてくれというご注文でも結構ですけれども、何かあれば次回までに少し補強していたらと思うんですが、ご注文ありますか。よろしいですか。

【宇田左近副座長】 何をつくるかはまだわからないと。だけれども、ここに例えば年間1千万人の人が来るとしたならば、一体どういう交通が必要なのかとか、一応想定をしてみて、1千万人かどうかわかりませんが、それは掃けるのかとか、いまの交通で一体どうなるのかとか、その辺のシミュレーションとか想定っていうのは何かできるんですか。暫定でもよいのですけれど。

【岸井隆幸座長】 できないことはないかも知れませんね。想定すれば。先程のご意見によく似ていますが、交通の数字がもうちょっとちゃんと持っていないと、べらぼうなものはここで開発されても、周りがパンク状態ということになっちゃうかどうか。

【事務局】 基本的なパターンであれば、業務がどれぐらい、にぎわい施設がどれぐらいとか、設定すれば。

【岸井隆幸座長】 あまり厳密にやってもしょうがないけれども、上中下あればいいんだけれども。

【宇田左近副座長】 そうそう。そうなんです。不特定多数の一般の人が集まると、大勢集まる場合と、特定の人たちがわりと中心に。業務なんかはそうなると思うので、何かっていう話はいまなくてもいいので、数だけでいいですよ。数だけで。観光客とか。

【岸井隆幸座長】 逆算できるかな。逆算はちょっとしんどいかな。

【中井検裕委員】 少なくともいま使っている分は大丈夫なわけでしょう。

【岸井隆幸座長】 そう。ただ、いまの市場の交通がどうなっているかでは、時間的なずれがありますよね。それもちょっと確認しましょうか。わかる範囲で結構ですけれども、いまはこうなっているけれども、それは今度違う形で変わる。どう変わりそうか。それは受けとめられるのかという辺りは少しチェックしておく方がいいかも知れませんね。ありがとうございました。

お約束の時間がほぼ近づきましたが、今日は初回ですので、特に何かを決めるというわけではないんですが、段階のイメージ、インフラで見ればこんな感じの区切りだなということと、それからインフラの持っている、いま解けているもの、解けていないもの、決まっているもの、これは動かせないものっていうのが大分出てきましたが、その他、まだ今日は交通にとどまっているからもうちょっと広い意味でのインフラをしっかりと見て、できれば交通に関しては量をちゃんと把握できないか。それをもってさらに、次回はここに何を入れ込もうかっていう土地利用の話になってきますから、それとの関係で交通条件と土

地利用の一体的な方向性を議論してみるというようなことで進んでいきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

なるべく関係部局の皆さんもこの場でぜひご発言をいただきたいと思うんですよね。後で言われても本当にすみませんが面倒見れないので、この場で言っていたかかないとないものになりますので、ぜひよろしくお願いをしたいと思います。

では、一旦お返しをしないと。

【事務局】 ありがとうございます。

次回でございますが、既にご案内させていただいているとおり、第2回の検討委員会につきましては、10月1日の月曜日13時45分から予定してございます。場所等はまだ調整中でございますので、改めてご連絡させていただきます。

なお、3回以降の検討委員会の日程につきましては、改めまして、委員会の皆様の方にメール等で日程調整させていただきますので、よろしくお願いをしたいと思います。

事務局からは以上です。

【岸井隆幸座長】 場所はこれからご案内いただけるということで、よろしくお願いをしたいと思います。

よろしいでしょうか。

それでは、どうも初回ありがとうございました。これからも活発な議論をぜひしていきたいと思いますので、よろしくお願いをしたいと思います。ありがとうございました。

— 了 —

第1回 築地まちづくり検討委員会 出席者名簿

所属・役職等			
座長	日本大学工学部 特任教授	岸井 隆幸	
副座長	ビジネス・ブレークスルー大学 副学長	宇田 左近	
委員	東京工業大学大学院 教授	中井 検裕	
	政策企画局	政策担当部長	
	財務局	主計部長	(代理)
		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	(代理)
	港湾局	企画担当部長	
	中央区	都市整備部長	
	港区	街づくり支援部長	
第5条2項 による出席	中央卸売市場	企画担当部長	(代理)
東京都参与		安藤 立美	
		邊見 隆士	