

第3回 築地まちづくり検討委員会に係る打合せ会

議事概要

1 日時

平成30年11月2日（金） 15時00分～17時00分

2 場所

東京都庁第二本庁舎 10階 209会議室

3 出席者（敬称略）

岸井隆幸、宇田左近、中井検裕、邊見参与、検討委員会事務局（東京都）

4 意見の概要

○都市基盤施設の方針について

- ・舟運については、交通機関として、考えたほうがよいのではないかと思う。
- ・庭園側区域の土地利用を検討していくと、環状第2号線の上を超えるような歩行者通路が必要だと思う。
- ・20年の間に、晴海線と地下鉄の形をしっかりと決めて、駅が来ることを確実にさせないと民間は絶対に乗ってこない。基盤は大事だ。勝どき橋側区域も駅の設置とともに、変わる可能性があると思った方がよい。どこからアクセスするかという問題を含めて、考えたほうが処理しやすいのではないか。

○土地利用の方針について

- ・都において、都市間の競争力を早くつけるというのは喫緊の課題。目先のお金のために切り売りなどしてはいけない。築地というのはロケーションからして極めて重要な場所にあり、コアとして大事だということ。
- ・食はどうするのかという話は、食と宿泊というのは何かしら関わってくると思っている。
- ・今、機能を限定するのは難しいと思うが、例えば、一見の観光客を増やすのか、ビジネス客を増やすのか、その方法については民間の知恵を集める必要がある。

- ・文化、宿泊というのは複合施設としてあるとすれば、将来的にはそういうイメージになると、何かしらの「将来像」をつくっておいて、それに向けての段階的開発なんだと。その後価値が上がるから、というようなことをもう少し打ち出さないといけないのではないかと思う。
- ・中央の区域はまとまった規模の土地を生かすために、大規模な施設をつくるのではないか。
- ・いずれにせよ何らかの方向性は必要。
- ・食は勝どき橋側区域で論じることになるだろうか。
- ・勝どき橋側区域では食に関係する話があってもよいと思うが、当該区域全体で食の話ではない気がする。
- ・食については、方針本文に関連する記述がある。
- ・中央区域は埋蔵文化財調査が終わらないと手が付けられないが、それを待っているわけにはいかない。やはり勝どき橋側区域を最初に着手するのが場外のためにもよいだろうと思われる。まず最初に開発して、にぎわいを創出して、地下鉄を呼び込んで、当該区域を含めてもう一度見直しをするというのが合理的だ。
- ・庭園側区域はこの区域だけで収支が成立するか考えると、低層の建物では厳しい。
- ・人が居ついてしまうのはよくない。長く定着してしまう施設はよくない。
- ・庭園側区域をどのようにしていくか。売却してしまったら、何が建つかわからない。

○段階的整備の進め方について

- ・埋蔵文化財の調査をどのように進めていくのか、使用できるところが拡大していくというイメージでよいのか。
- ・早期に開発するとすれば、まず勝どき橋側区域、次に庭園側区域という順番となるだろうが、埋蔵文化財の調査をどういう範囲、どういう順番でやるかというのを計画的に考える必要がある。
- ・埋蔵文化財調査を1期目はここ、2期目はここと、どういう範囲で、どこをやるかというのを戦略的に考える必要がある。

- ・開発として先行できるところは先に着工して、あとは中央区域で勝負するという話と、最初は短い期間で開発させて、再提案では全部でやるという話のどちらをとるべきか。
- ・コンセプトを出した上で、暫定利用についてもそのコンセプトに基づいた開発をさせるのがよいと思う。
- ・中央の区域が狭くなるが、庭園側区域と新大橋通りに接した区域をセットで開発することは考えられないか。中央の区域は狭めたくないが、庭園側を何とかしなければならぬとなると、選択肢の一つではないか。

○環境配慮に係る方針について

- ・環境モデル都市やスマートシティは今の話であり、まちづくりが本格化する十数年先は別の新しい概念が生まれている可能性もある。