

築地まちづくり方針（素案）に係る意見公募に寄せられた意見及び都の考え方

<意見公募の概要> 【募集期間】平成31年1月23日（水曜日）から2月21日（木曜日）までの30日間
 【意見総数】202通（個人157通、法人36通、不明9通）
 【意見の提出方法】メール141通、FAX43通、手紙18通

番号	意見	都の考え方
1	<p>築地市場の跡地の利用について提案したいと思います。 国際機関の本部を誘致してくるのも一案だと思います。 例えば、現在の世界的な注目課題は地球温暖化です。 京都議定書、パリ協定と続いて次は気候変動抑制に関する国際機関の設立だと思います。 現在の東京の（環境）世界順位は30位です。 誘致に成功すれば東京の世界的評価・地域も上がると考えられます。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
2	<p>外国の方に日本のユニークなところを知っていただくため、日本人が発明したものを紹介する『発明博物館』を提案します。 カラオケやウォシュレット、扇子など、日本人は多くのものを発明したと聞いています。ものに限らず、考え方などの哲学も含め、日本人でも知らないものはたくさんあると思います。そういったものを紹介し日本を再認識してもらえ場所を東京のど真ん中に観光地の一つとして組み入れていただければいいなと思っています。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
3	<p>都知事は今すぐ辞任すべき。 築地を散々振り回した挙句展示会場にしようとおきながらパブリックコメント募集など、都民をバカにしすぎてる。</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。 検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの</p>

	<p>小池都知事自身が自腹で元の案である駐車場を建設し、浪費した都税の穴埋めをすべき</p>	<p>大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性を示したものが築地まちづくり方針であり、今般、その素案をとりまとめたことから、パブリックコメントを実施し、広く都民の皆様のご意見を頂くこととしました。</p>
4	<ul style="list-style-type: none"> ・健康的に動ける街づくりをして欲しいです、単に商業施設やマンションを建てるのではなく。 ・具体的には <ul style="list-style-type: none"> ・自転車でのアクセスが容易(交通面、防犯性の高い駐輪場) ・運動施設が多種多用 ・皇居に代わるランニングスポット。雨天でも長距離走れると良い。 <p>金を産む街ではなく、健康を育み街を望みます</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地まちづくり方針では、将来像として、浜離宮恩賜庭園や銀座、隅田川、食文化など、魅力的な資源を有する地域のポテンシャルを生かしつつ、新たな東京ブランドを創造・発信する「創発MICE」機能を持つ国際的な交流拠点が形成されているなどとしています。</p> <p>将来像を実現するための必要な機能を導入するに当たっては、浜離宮恩賜庭園や隅田川など、地域資源、築地にとって重要な要素の一つである食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、また、江戸・東京を象徴する文化の体験、新たな文化・芸術・デザインの創造活動やスポーツ・ウェルネスに関する活動への参画など、都民をはじめ、国内外から多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入するとともに、国際競争力の向上に資する国際会議場などを核として、導入する機能相互が連携、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高めていくこととしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
5	<p>知事は会議場のような「箱モノ」を提案されていますが、同様の施設は近辺にいくらもあります。</p> <p>それより将来に目をむけ、東京湾のため子供達のために、明治神宮の神宮の森のような森を造ることを提案します。</p> <p>“森は海の恋人”です。ここに森をつくれれば東京湾の浄化に役立つでしょうし子供達の自然にふれる機会を増やすことになると思います。</p> <p>人工的な建築物は東京にあふれています。これからは自然を大切にすることも考えて良いのではないのでしょうか。</p> <p>維持費は基金を造り 民間や個からの資金をあつめれば良いと思います。</p>	<p>・築地まちづくり方針では、民間主導による再開発により、魅力と付加価値を高め、東京の持続的成長につなげていくこととしています。</p> <p>都心の大規模で貴重な土地を効果的に活用し、長期的な観点から、段階的に整備等を進め、国際的な交流拠点を形成し、都民にとっての、東京全体としての価値の最大化を目指していきます。</p> <p>地区全体として、相応のオープンスペース、緑などを確保しながら、環境・景観などの観点からも良質な空間を創出することとしています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、まちづくりが適切に進められるよう、公共性・公益</p>

	<p>ただし この基金をくれぐれも一般会計に入れなくて欲しいです。</p>	<p>性にも留意しつつ、外部の有識者を交えながら、築地まちづくり方針に基づき、中長期にわたって、一貫してコントロールする仕組みを構築していくこととしています。</p>
6	<p>(素案3頁、交流促進施設または研究開発に関して)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1月23日の発表を聞き大変嬉しく感じた ・NPOファミリーハウスは、難病の子どもたちが東京で治療を受けるための病児と家族の滞在施設を約30年間運営している私は施設を利用する家族を迎え、治療に励むよう支援している ・上記の施設は東京都内に10か所あるが、この度のプロジェクト地「築地」には国立がんセンター中央病院や聖路加国際病院があり、大勢の病児がこの病院で治療を受けているので、築地に彼らを支援する施設を切に望む ・都民として再開発に高い関心がある、他国から来日する外国人にひらかれた施設という理念に加え日本各地から上京して治療に励む子どもが利用できる施設でもあって欲しいと都民の一人として切に望む ・子どもは国の宝です 	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
7	<p>都議選の3日前に小池知事が「築地を守る豊洲を生かす」と方針を表明し、都民ファーストが大勝したのに、築地に卸売市場を作らないことにしたという公約違反について、小池知事からの説明がなければ、意見募集をしてはいけません。</p>	<p>・一昨年6月の基本方針で示したのは、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性であり、「食のテーマパーク」という表現も、これまでの築地の歴史や伝統、場外市場など築地が培ってきた大切な食文化というものを再開発の中でも生かしていきたいという主旨で一つの考え方として示したものです。</p> <p>この基本方針を都としての具体の取組につなげていくために、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>都民にとっての、東京全体の価値の最大化を図るため、築地まちづくり方針に基づき、民間事業者から提案を受けながら、まちづくりを具体化していきます。</p> <p>食に関する機能についても、形態は様々なものがあり得ると考えられますが、築地まちづくり方針に沿って具体的な機能が実現されると考えています。</p>

		<p>・豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>
8	<p>海外都市との競争について 21 ページ</p> <p>日本最大の創発MICE機能を持たせるのでは、不十分であり、国際的な展示会や会議を誘致するには、世界有数の規模(25ヘクタール以上)を目指す必要があると思います。</p> <p>そのためには、築地という地域だけを見るのではなく、東京のみならず首都圏全体で構想する必要があると思います。</p> <p>例えば、お隣の横浜市でも山下埠頭再開発案でMICE施設が検討されており、相乗効果を求めるべきだと思います。</p> <p>具体的な検討の際には、現在フル稼働している東京国際フォーラムや東京ビックサイト、有楽町駅周辺地区(旧都庁舎跡地)の再開発などと統合した運営が必要だと思います。</p> <p>またお隣のパシフィコ横浜など地域の壁を越えて協力すべきだと思います。</p> <p>世界との競争を勝ち抜くために、早期の実現を期待します。</p>	<p>・築地まちづくり方針では、導入機能について、「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要となる機能の導入に向けて、東京2020大会後の東京を牽引する先進性と国際性をもつこと、他の国際都市との比較において東京に不足している機能を導入すること、国際会議場と大規模集客・交流施設を核として、導入機能相互が連携し、相乗効果を発揮させながら東京・日本の国際競争力を更に高めていくなどの考え方等を示しています。</p> <p>そして、コア施設の一つとして、国際競争力の向上に資する、展示機能を備えた一定規模の国際会議場を導入することとしています。</p> <p>築地まちづくり方針では、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、国際的な中枢業務センターである大丸有地区や、伝統と新しいまちとが共存する臨海部など周辺地域における様々な機能とも有機的なつながりを図りながら、相乗効果を生み出していくなど、周辺の地域との連携について記述を充実しました。</p>
9	<p>・築地を食のテーマパークにする等と都民に言っていたことと明らかに反することなので、その説明責任を果たす必要がある。</p> <p>・この素案の方向性実現のために5000億円ほどの一般会計予算が発生する。5000億円の支出が回収できる一定の蓋然性・根拠を示してもらわないと計画の内容について判断できない。</p> <p>・以上の前提がないので、そもそも素案に対して都民の意見を聞く段階に至っていない。</p>	<p>・一昨年6月の基本方針で示したのは、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性であり、「食のテーマパーク」という表現も、これまでの築地の歴史や伝統、場外市場など築地が培ってきた大切な食文化というものを再開発の中でも生かしていきたいという主旨で一つの考え方として示したものです。</p> <p>この基本方針を都としての具体の取組につなげていくために、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p>

		<p>都民にとっての、東京全体の価値の最大化を図るため、築地まちづくり方針に基づき、民間事業者から提案を受けながら、まちづくりを具体化していきます。</p> <p>食に関する機能についても、形態は様々なものがあり得ると考えられますが、築地まちづくり方針に沿って具体的な機能が実現されると考えています。</p>
10	<p>「築地は守る」という基本方針を守ってください。食の文化を守るための、東京都がおこなう事業を希望します。国際会議場にすることには反対します。公設民営は結局、特定団体が都民の財産を無償又は極端な低額で使用して、利益を持ち去ることになります。</p>	<p>・築地まちづくり方針では、導入機能について、「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要となる機能の導入に向けて、東京 2020 大会後の東京を牽引する先進性と国際性をもつこと、他の国際都市との比較において東京に不足している機能を導入すること、国際会議場と大規模集客・交流施設を核として、導入機能相互が連携し、相乗効果を発揮させながら東京・日本の国際競争力を更に高めていくなどの考え方等を示しています。</p> <p>そして、コア施設の一つとして、国際競争力の向上に資する、展示機能を備えた一定規模の国際会議場を導入することとしています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>都民にとっての、東京全体の価値の最大化を図るため、築地まちづくり方針に基づき、民間事業者から提案を受けながら、まちづくりを具体化していきます。</p> <p>食に関する機能についても、形態は様々なものがあり得ると考えられますが、築地まちづくり方針に沿って具体的な機能が実現されると考えています。</p>
11	<p>私は交流促進ゾーンにどのようなものが作られるのか大変興味があり楽しみにさせていただいております。</p> <p>沢山の人を集客できて、その上築地のこの場所にしかない乗りましたような面白いものができてほしいと思います。</p> <p>6 万人規模の多目的で使用できるスタジアム、そこにカジノが併設されたいなと思います。</p> <p>例えば、カジノの一室からスタジアムの中が見えるようになっていて、野球の試合ならバッターごとに三振か？ヒットか？ホームランか？などをベットできるような楽しみ方ができたら世界に初めてのオリジナリティ溢れるスタジアムができるかなと思います。</p> <p>これからの築地の発展を楽しみにしております。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>

		<p>・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。</p>
12	<p>・この度の素案は国際会議場、ホテルなどの魅力的なものだが外国人へ開かれたものという理念は、日本人にも及ぶべき</p> <p>・日本各地から治療の為に上京する難病の子どもの家族への滞在施設を運営する NPO ファミリーハウスを資金面で支援している</p> <p>・上記の病児の多くは築地地区の病院(国立がんセンター中央病院、聖路加国際病院)に入院、通院し治療に専念しているため、この地にかねらの滞在施設を是非作ってほしい</p> <p>・東京が魅力的で温かい地であるようにこの度の再開発計画に上記の施設をつくる事を案に入れることを都民の一人として切に望む</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
13	<p>当該案につきまして、是非推進して頂きたく応援しておりますが、いくつか気になりましたのでコメントをさせていただきます。</p> <p>主に『第3章 分野別の方針 3 歩行者ネットワークに係る方針』について意見をさせていただきます。</p> <p>①新橋・汐留との連携について私は、主要駅への誘導として、新橋・汐留へのルートがこの計画の中でしっかりと描く事が重要と考えます。</p> <p>②浜離宮との連携について</p> <p>この計画において、築地から浜離宮には、具体的にどこを通りどのように行くのでしょうか？</p> <p>築地から汐留の動線上には、浜離宮の現在の入り口が含まれているのですが、当該計画では連携が取れているように思えず、全くもって、もったいないと感じます(整備エリア外としているため、うやむやになっているように見えます)。このままでは、せっかくのおもてなしゾーンが、浜離宮へ直結していない上にJRの駅である新橋とも連携がされず、孤立してしまうのではないかと懸念します。</p> <p>③築地5丁目周辺との連携について</p> <p>繰返しになりますが、その解決する方法として、築地から汐留まで連続性のあるルートを計画段階から、しっかりと築くべきではないかと考えます。</p> <p>現状、築地から汐留までは、いつも工事中的新大橋通りがあり、歩道がないわけはありませんが、多くの人を通すにはあまりにも狭い上、ビル風もひどく、多くの人を通すには使用に耐えないと思います。</p> <p>本計画の対象地域を、現状の市場跡地に固執せず、築地5丁目ならびに汐留も含め、新橋・汐留に至るルートの確保を再検討し、連続性を持った街づく</p>	<p>・築地まちづくり方針では、築地地区を中心として、当地区と連携、関連する周辺地域についても対象としています。</p> <p>なお、具体的な対象については、個別のテーマ等に応じ、柔軟に対応していくものとしています。</p> <p>また、中長期的観点から、周辺のデッキなどとの結びつきの強化を図ることなどにより、広域的な回遊性を高めていくこととしています。</p> <p>・築地まちづくり方針策定後、将来像の実現に向け、民間事業者からの提案を受けながら、まちづくりを具体化していきます。その際、地元区とも連携することとしています。</p>

りと、人の流れを作るべきではないかと考えます。新橋駅の圧倒的な搬送力を考えると、大型集客施設に来場する大量の人を捌くには最適であり、安価で即効性があると考えます。

④周辺道路の整備と連携について

大江戸線線の築地市場駅が目の前にあることは素晴らしいのですが、輸送力を考えるとあまりに貧弱でありパンクが目に見えているのではないのでしょうか。銀座や周辺駅へ抜けるルートも歩道は狭く混雑必至で、大型集客施設に対してあまりにも脆弱と考えます。また、資料に記載の地下鉄構想が期待されますが、実現性・実現時期を考えると、築地と同時に整備を期待するのは現実的にはかなり危ういと感じます。ゆえに、即効性のある汐留との連結を優先すべきではないかと提唱させていただきます。なお、朝日新聞の裏側で、銀座郵便局を通過して汐留へ抜ける道路は、昔、築地と新橋を結ぶ鉄道が走っていたようで、今も半端になって死んでいるような道路(仮設ガードレール付)になっていますが、その道路の有効活用はできないでしょうか。先に出ましたマンションの前のL型の道路も中途半端に残さず、整備してしまったら良いのではないかと思います。

⑤汐留ポンプ場跡地の有効利用

上記の道沿いの新尾張橋のすぐ隣にあるマンションの隣には、汐留ポンプ場跡地があり、現状は撤去工事が終わり、空き地(資材置き場)になっております。使い道が定まっていない、とてももったいない東京都有地ではないか思われます。ここを再開発と一緒に検討するのはいかがでしょうか。千載一遇のチャンスではないでしょうか。いまやらなくていつやるのかと聞きたいです。首都高環状線に蓋をして面積を更に拡大するのも良いのではないかと思います。

⑥築地のために汐留ができる事の提案を汐留からもらうもちろん汐留側も再整備して(電通ビル周辺の階段等も再整備がされるといいと思います)、より一体感をだしつつ、おもてなしゾーンへつなげるとというのが理想だと思います。汐留側も期待をしていると考えますので、まちづくり提案を、築地のために汐留ができる事を、汐留側に募るのはいかがでしょうか(民にも官にも提案をさせてみる)。

⑦周辺の大地主にも意見をもらう築地のためにどいてもらうのもありだと思いますが、今回の案と連携して出来る提案が無いのか聞いてみて、一緒に取り組んではいかがでしょう。

⑧地獄の汐先橋について

浜離宮と汐留をつなぐ汐先橋交差点は、たまに利用しておりますが、汐留のビル風が強烈すぎて、雨がふった時などは傘がさせず地獄絵図さながら悲鳴を上げている人をよくみかけます。そもそも、何とか改善すべきだと思います。大げさではなく寒すぎる日や、雨の日の強風は、命の危険を感じたりしま

	<p>す。環状 2 号線を完成させるときに合わせて、ビル風を避けられる歩道(可能な限り地下道)を併設しつつ、築地のおもてなしゾーンと、浜離宮と、汐留を連結させ動線を確保させるのが良いのではないかと考えます。</p> <p>くどくなりますが、築地再開発を成功に導くのは、汐留との連結を描く事が近道ではないでしょうか。言いたい放題書いてしまい申し訳ございません。ベースの案はとても良い案だと思っておりますので応援しております。私は築地 4 丁目にも 5 丁目にも住んでおりましたので築地が本当に好きです。ゆえに中途半端で不便な築地にはなってほしくないです。どうせやるなら悔いが残らないよう、是非まわりとも連携して最良な施設になってほしいと切に願っております。</p>	
14	<p>・分野別の方針について、「交流促進ゾーン」へは、サッカー専用スタジアムを建設いただきたいです。</p> <p>[理由・意見]</p> <p>・最近のサッカー専用スタジアムは周辺に商業施設・ホテル・ホールを併設し、「試合開催日以外も客が呼んで採算を取る」という考え方で建設されており、「おもてなしゾーン」「ゲートゾーン」に囲まれた「交流促進ゾーン」に設置する施設としてはサッカー専用スタジアムが最適解だと思います。</p> <p>・「海外の主賓を会議後、そのままのスタジアムでサッカー観戦でもてなす」といった活用も出来るため、MICE 開催を主眼においた「おもてなしゾーン」との相乗効果も高いです。</p> <p>・新国立を五輪後にサッカー専用スタジアムへ改修する、という話がありますが、あのゆるい傾斜のスタジアムをサッカー専用スタジアムと受け取るサッカーファンははっきり言いますと、「いません」。現状 23 区内にもまともなサッカー専用スタジアムが無い「異常な状態」を改善いただきたいです。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
15	<p>この素案には反対です。</p> <p>東京にコンクリートはもう不要、都がこの考えを率先すべき。</p> <p>国際会議場は旧都庁跡に既にあるではないか。</p> <p>折角の都心の大規模空地は都民のために使うべき。</p> <p>人口過密、息のつまりそうな東京の都心に出来た折角の空地 ニューヨークのセントラルパークのようにしてほしい。</p> <p>都民のオアシス、災害時避難場所としても貴重な場所となる 東京は大都会だが大名庭園ばかりで、パブリック公園がない 公園にすることにより東京のステータスはアップすると思う。</p>	<p>・築地まちづくり方針では、民間主導による再開発により、魅力と付加価値を高め、東京の持続的成長につなげていくこととしています。</p> <p>都心の大規模で貴重な土地を効果的に活用し、長期的な観点から、段階的に整備等を進め、国際的な交流拠点を形成し、都民にとっての、東京全体としての価値の最大化を目指していきます。</p> <p>地区全体として、相応のオープンスペース、緑などを確保しながら、環境・景観などの観点からも良質な空間を創出することとしています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、将来像を実現するため、必要な機能を導入するに当たっては、地域の防災性の向上に寄与することとしています。</p>

16	<p>○築地に「世界の築地市場」を復活させざるべき。 ○豊洲では卸売市場機能は成り立つはずがない。 理由…底知れぬ汚染、地勢上の物流最不適地、杜撰極まりない設計・建築、価格形成上の最大ポイントである安全を脅かす土壌並びに建築構造物による食料品への悪環境、等等。 意見 「築地を更地にするためだけの移転」が、この混乱の元です。元に戻しましょう。ましてや、カジノ云々は、必ず都政混乱の種になります。</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。 検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。 これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。 豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p> <p>・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。</p>
17	<p>移転は反対です。豊洲は食品市場にふさわしい場所とは到底思えません。</p> <p>築地は築地のままであるのがいいと思います。世界にも誇れる「TSUKIJI」。老朽化したとはいえ素晴らしい建築。歴史ある建造物を後世に残す努力はなされないものなのかと残念に思います。日本の食文化としても残すべきだと考えています。</p> <p>なぜこれだけ安全面に問題が多い豊洲にこだわるのか疑問です。</p>	<p>・旧築地市場については、東京2020大会の車両基地として活用した後、再開発により有効活用するため、解体工事を進めています。 旧築地市場の建物について、都は、当時の竣工図等を保有しているほか、旧築地市場の建物や取引の様子などを映像にして記録しています。合わせて、昭和初期に建設された水産仲卸売場棟などについて、歴史的な観点から専門家のアドバイスを受け、扉などの建具や鉄骨部材の一部を保存することも予定しています。</p> <p>・豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>

18	<p>「築地まちづくり」には「築地市場」があってこそ活気ある「まち(都市)」であるはずです。</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。 検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。 これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要な機能を導入する」こととしています。 なお、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>
19	<p>「ファミリーハウス建設を築地まちづくりに」 入院のため上京しましたが、その日から母の寝泊まりする場所がありません。高いホテルを転々として、結局、長期療養のため、アパートを借りることになります。若い夫婦にとって、経済的負担に押しつぶされそうになります。 そんな時ファミリーハウスが建設されました。ファミリーハウスは遠隔地から都市部の病院に入院している子供の家族のための宿泊施設です。ここで貸してくれる部屋は一泊千円。患児の兄弟と一緒に泊まってもいいのです。きれいで、安らげて、こんなにリラックスできるのは夢のようでした。患児の外泊にも利用でき、遠くて帰れない我が家の代わりに、ファミリーハウスは我が家になってくれます。 国立がんセンター病院の窓からいつも眺めていた築地の市場。ここは病院と目と鼻の先です。この跡地にぜひ、ファミリーハウスを建設できるようにお力をお貸しください。子供たちがファミリーハウスに外泊していて急に熱が出たり、急変したりしても、すぐ病院に飛んでいけ、母親たちにとって、こんなうれしいことはないでしょう。聖路加国際病院もすぐ近くです。 「築地まちづくり方針」24 頁には「周辺の資源等」とも連携した取組を重視するとありますが、国立がんセンター等の医療機関と連携する視点を計画に入れて頂きたいと思います。 子供は日本の未来を担う宝です。 弱者にも優しい街、築地がそんな街になってくれることを強く希望します。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>

20	<p>小池都知事の「築地は守る」の公約を果たす為に、「築地市場の再整備」を行うこと。 このままでは、築地も、豊洲も共倒れ。</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。 検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。 これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要な機能を導入する」こととしています。 なお、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>
21	<p>素案策定にあたって事前に整理された「築地まちづくりの大きな視点」の内容は大変よく整理されており、賛同します。しかし、今回提案された素案は、国際会議場やホテルをつくるという30年前の「ハコモ行政」の発想そのもので、必然性を感じません。これでは、いずれIRの名の下にカジノ誘致の場所になるのではないかと余計な詮索までしてしまいます。先の「まちづくりの大きな視点」に沿ってふさわしい計画へと再考することをお願いいたします。国際会議場、ホテル建設はないもの、不足するものを新たにつくり出すことで、交流や経済活動を生み出し、土地の効率的な利用を行おうとする発想です。しかし、ホテルは民間事業者が経済活動として自由に開発するもので、公共が誘導するものではありません。国際会議場は、ホテルのバンケットを利用すれば相応の開催は可能ですし、東京オリンピック、パラリンピックの施設も大会後の運営に苦慮しているようですからそれを転用してもよいでしょう。海外の同型施設に対峙し、より集客力のある、優れた施設とするには、より大規模な開発が必要で、新たな埋立地(中央防波堤外側埋め立て処分場)や交通条件が良く、開発用地があるTX沿線などで開発するほうがよいと考えます。築地跡地の歴史をみれば明暦の大火後の埋立地(築地本願寺の移転)、関東大震災後の日本橋からの市場移転という「震災の歴史」です。この記憶をとどめることがこの地の「レガシー」ではないでしょうか。そこで提案するのが、「築地防災公園」です。経済性ばかりを追求せず、公共用地である利点を生かして、後世に引き継げる活用策を強く望みます。 (1)通常時NYセントラルパークのような公園(憩いの場、浜離宮との一体型大規模空地の創出、海風の道確保によるヒーアイランドの削減など)とし、日</p>	<p>・築地まちづくり方針では、導入機能について、「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要な機能の導入に向けて、東京2020大会後の東京を牽引する先進性と国際性をもつこと、他の国際都市との比較において東京に不足している機能を導入すること、国際会議場と大規模集客・交流施設を核として、導入機能相互が連携し、相乗効果を発揮させながら東京・日本の国際競争力を更に高めていくなどの考え方等を示しています。 そして、コア施設の一つとして、国際競争力の向上に資する、展示機能を備えた一定規模の国際会議場を導入することとしています。 築地まちづくり方針では、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、国際的な中枢業務センターである大丸有地区や、伝統と新しいまちとが共存する臨海部など周辺地域における様々な機能とも有機的なつながりを図りながら、相乗効果を生み出していくなど、周辺の地域との連携について記述を充実しました。 ・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。 ・築地まちづくり方針では、民間主導による再開発により、魅力と付加価値を高め、東京の持続的成長につなげていくこととしています。 都心の大規模で貴重な土地を効果的に活用し、長期的な観点から、段階的に整備等を進め、国際的な交流拠点を形成し、都民にとっての、東京全体とし</p>

	<p>本的なイベント(パフォーマンス、屋台、野外コンサートなど)を展開します。施設としては、低層の資料館を整備し、震災、外国人居留地、私学の発祥地、海軍、築地市場の歴史などを発信します。また、水・食糧などの備蓄基地とすることも重要です。</p> <p>(2) 非常時周辺に不足する広域避難場所として利用し、船着場によって避難と必要品の搬入を行えるようにします。仮設住宅は、皇居前広場などで展開することとし、この場所のオープン性を維持します。</p> <p>(3) 復興時緊急物資置き場、復興資材の荷上げ場として利用します。</p> <p>(4) 復興後 通常時の利用形態に戻します。</p>	<p>での価値の最大化を目指していきます。</p> <p>地区全体として、相応のオープンスペース、緑などを確保しながら、環境・景観などの観点からも良質な空間を創出することとしています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、将来像を実現するため、必要な機能を導入するに当たっては、地域の防災性の向上に寄与することとしています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、将来像を実現するため、必要な機能を導入するに当たっては、地域の防災性の向上に寄与することとしています。</p> <p>また、防災船着場を整備するゲートゾーンにおいて、防災機能を確保するとともに、交流促進ゾーンにおいて、防災機能を適切に果たす質の高いオープンスペース等を確保していきます。</p> <p>具体的な施設計画等については、コア施設等とも連携しながら、防災機能を適切に果たす質の高いオープンスペース等を確保することとしています。</p> <p>また、必要に応じ、築地市場駅との一体性等を考慮した交通広場などの交通結節機能、防災機能を新大橋通り沿い等に確保することとしています。</p>
22	<p>P12 第3章 第1節 2 舟運に掛る方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・舟運の特徴は低速輸送、大量輸送、陸とは異なる移動経路で発揮される築地がうまく開発され、機能しないと大量の人や物資を運ぶ機会が減る＝舟運の利点が発揮されず、不採算事業の可能性が生じる ・災害時の避難と物資の収容を可能とするには倉庫のような大型施設が必要 <p>大量の物資保管や防災の拠点とする場合、舟運の機能が最大限発揮できる</p> <p>P15 第3章 第1節 3 歩行者ネットワークに掛かる方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路の向い側や、徒歩数分のような近隣にある施設や機能は築地に含まない ・築地の外にあるような施設はあえて築地に建てず、周辺施設を利用してもらうことで、築地地区での建設物を省略し、築地以外施設の利用を見込む ・宿泊施設は既存施設が周辺に充実しているため、築地エリア内には不要 ・築地が成功するとホテル等の周辺地区が自己開発を行う可能性が非常に高い→東京都に負担を求めない波及的開発が期待できる→人が住む施設が無いことで、土壌汚染対策のハードルを大きく下げられる→住環境を満足する建設コストが必要無くなり、大幅なコスト低減になる ・住人の少ないエリアなら、簡素で強靱な防波堤の建設、維持、修繕が容易 <p>P23 第3章 第2節 土地利用の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要となる機能 ・“さまざまな用途に即時に対応可能な大規模で単機能な空間”により可能 	<p>・築地まちづくり方針では、水の都・東京の玄関口にふさわしい「水辺の駅」を備え、地域のにぎわいを創出するとともに、東京全体の活性化にも資する舟運ネットワークの要を形成することとしています。</p> <p>舟運ネットワークを活用・強化し、両国・浅草・日本橋や羽田空港などとの連携を積極的に図るとともに、防災船着場については、地域のにぎわい創出に寄与し、東京全体の活性化にも資する舟運ネットワークの要となるよう、整備、運用することとしています。</p> <p>また、隅田川の勝鬃橋寄りのエリアに、交通広場など、船着場との一体性や効果的活用を考慮した交通結節機能・防災機能を確保するとともに、浜離宮恩賜庭園側(環状第2号線の南西側)の敷地にも船着場を整備するなど、築地川沿いの親水空間を活用しながら、浜離宮恩賜庭園とも連携した、地域の回遊性を高める舟運ネットワークの導入を図ることとしています。</p> <p>・都では、高潮や大地震による水害から東部低地帯を守るため、東部低地帯を流れる隅田川等の主要河川や臨海部において、スーパー堤防や防潮堤の整備を進めており、このうちスーパー堤防は、後背地の開発に合わせて、一体的に整備されることを想定しています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、先進的な技術等による環境配慮を実践しながら、時代の最先端のモデルとなる、より高度で持続可能な都市を実現することとし</p>

・単機能のメリット 人と物の出入りに特化することで、逆に万能施設として利用できる 建設後の修正、試験的試み、景観改良、修繕などが少ない負担で実施できる 周辺地域の機能を意図的に築地に持たせないことで、周辺施設の利用を促し最大の相乗効果を狙える

・目標“先進的な技術等による環境配慮”の実現

単純な構造の倉庫型であれば、逐次最先端の設備に更新できる＝「当時は最先端だった」にさせず「いつも最先端」にできる

・多機能のデメリット 建設前：計画の混乱と予算増大、権利関係の調整の複雑化 建設後：整備性の低下、整備費用と人的負担の増大、採算性の著しい低下→用途毎に使わない機能＝遊休設備が生じ、場所と費用が恒常的負担になる

P24 第3章 第2節 土地利用の方針（コア施設）

・余計な機能を盛込まない、単純な構造の大型コンベンションホールとすべき

・会場は大きく4区画(田の字)に分れ、複数のイベントを同時に展開 隣接する会場でイベントの入れ替え時でも干渉せず、スムーズな出入りが可能

・構造的な主要部は一番人の出入りが激しいホールを中心に据え、会議棟は築地エリア外周に設けると人の流れがスムーズになる

・トイレの充実 特に多数の利用者を築地に出入りさせるには、多数のトイレが必要 数は既存施設の問題と反省から、面積当りで東京ビッグサイトの3倍以上

・地下に広い面積を十分に活かした3階層の駐車場が望ましい 広い駐車場を有することで、会場の頻繁な搬入出を地上と地下で分担できる 来場者の確保だけでなく、渋滞解消による近隣交通への負担も生じさせない

P28 第3章 第3節 景観形成に掛る方針

・雑多なビルの乱立をさせないことで、景観を良好にできる

P31 第3章 第4節 環境配慮に掛る方針

・単純構造のコンベンションホールとすることでメリットが生じる エネルギー効率の予測が容易となり、種々の施策の効果の立証が容易になる 緑化構造物として建造とその後の管理が容易

P34 第4章 段階的な整備の進め方

・大型コンベンションホールを建設し、その運営を都が行い、株式会社化する株式の7割を都が保有し、株主として制御化においた法に管理させる →都の負担が軽く、定期的な安定収益があり、長期的に価値が存続する

・築地にしか無い施設をつくることに集中する 築地に集まり、築地から帰ることの価値の高さ、消費が存分に発揮される

・土地の借用、ホテルやビルが建つとただの一地区で東京ブランドにならない

ています。環境に関する新たな技術開発の動向も見据え、先端的な技術を活用しながら、ゼロエミッション東京の実現に寄与するとともに、災害時にもエネルギーの自立性を確保することとしています。

・築地まちづくり方針では、隅田川や東京湾、浜離宮恩賜庭園からの見え方などに配慮しながら、水辺のロケーションを生かし、文化の創造拠点を象徴する優れたデザイン、景観を形成することとしています。

具体的な施設計画等については、築地まちづくり方針策定後、都が事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、事業者から提案を受け、具体化していきます。

・築地まちづくり方針では、将来像として、浜離宮恩賜庭園や銀座、隅田川、食文化など、魅力的な資源を有する地域のポテンシャルを生かしつつ、新たな東京ブランドを創造・発信する「創発MICE」機能を持つ国際的な交流拠点が形成されているなどとしています。

将来像を実現するための必要な機能を導入するに当たっては、浜離宮恩賜庭園や隅田川など、地域資源、築地にとって重要な要素の一つである食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、また、江戸・東京を象徴する文化の体験、新たな文化・芸術・デザインの創造活動やスポーツ・ウェルネスに関する活動への参画など、都民をはじめ、国内外から多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入するとともに、国際競争力の向上に資する国際会議場などを核として、導入する機能相互が連携、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高めていくこととしています。

・築地まちづくり方針では、導入機能について、「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要な機能の導入に向けて、東京2020大会後の東京を牽引する先進性と国際性をもつこと、他の国際都市との比較において東京に不足している機能を導入すること、国際会議場と大規模集客・交流施設を核として、導入機能相互が連携し、相乗効果を発揮させながら東京・日本の国際競争力を更に高めていくなどの考え方等を示しています。

そして、コア施設の一つとして、国際競争力の向上に資する、展示機能を備えた一定規模の国際会議場を導入することとしています。

築地まちづくり方針では、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、国際的な中枢業務センターである大丸有地区や、伝統と新しいまちとが共存する臨海部など周辺地域における様々な機能とも有機的なつながりを図りながら、相乗効果を生み出していくなど、周辺の地域との連携について記述を充実しま

	<p>東京の持つ人、物、金のさらなる発展の伸びしろを断ってしまう</p> <ul style="list-style-type: none"> ・築地は好適な土地のため、杜撰な計画でも短期的には利益が生じる“落とし穴” 社会の移り変わりで開発に基づく長期的負債が生じると取り返しがつかない ・築地まちづくりを貸借で行うと、東京都の制御下に置けず、管理困難 ・「あれもしよう、これもしよう」と多機能を盛り込んだ施設は負債化する 取り返しのつかない失敗となり負債を抱えている自治体が多くある事は十分に省みるべき懸念材料＝事項東京都の良さを発揮できない 	<p>した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・築地まちづくり方針では、民間主導による再開発により、魅力と付加価値を高め、東京の持続的成長につなげていくこととしています。 <p>築地再開発検討会議において有識者に議論いただきとりまとめた「築地まちづくりの大きな視点」では、都心の大規模で貴重な土地を効果的に活用し、時間軸を意識した段階的開発により、価値の最大化を図るべきと提言されました。</p> <p>この提言を踏まえ、築地まちづくり方針では、長期的な観点から、経済合理性を考慮しながら民間の力を最大限に活用し、戦略的、段階的な整備を進め、中長期的に都民にとっての価値を向上させていくこととしています。</p> <p>土地を民間に売却することなく都が所有し、民間事業者への中長期の定期借地により有効活用することで、短期的な利益の追求ではなく、長期的な観点から、地下鉄などのインフラの整備状況も勘案しつつ、段階的開発を進め、周辺地域の付加価値の向上など波及効果をもたらしながら、東京全体としての価値の向上を図っていくこととしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・築地まちづくり方針の策定後、将来像の実現に向け、民間から提案を受けるため、都は、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、官民の役割を明らかにしながら、より具体的な条件等を示していきます。 <p>まちづくりが適切に進められるよう、各段階の開発・整備を通じて、外部の有識者を交えながら、中長期にわたって、築地まちづくり方針に基づき一貫してコントロールする仕組みを構築していくこととしています。</p> <p>なお、築地まちづくり方針では、段階的に整備される各施設やオープンスペース等が地区全体で一体的・効果的に機能発揮されるよう、適切に管理・運営が行われる必要があるとしています。</p>
23	<ul style="list-style-type: none"> ●小池百合子都知事は、都議選前の2017年6月「築地は守る、豊洲は活かす」という基本方針を示し、築地市場跡地の利用に関しては、市場機能を持たせた上での「食のテーマパーク構想」を打ち出していたが、今回示された築地市場跡地の再開発素案は、市場機能についてはまったく触れず、「食のテーマパーク構想」についても何ら述べないものであり、小池都知事が2017年6月に示した「築地は守る」という基本方針からの明らかな逸脱、転換である。 ●今回の素案では、その転換についての説明もまったくなく、都民、市場関係者、地元住民に対する説明責任を果たしていない。 ●小池都知事は、「築地は守る」という基本方針を維持して市場関係者や都民に対する公約を守り、今回示された「築地まちづくり方針(素案)」は直ちに 	<ul style="list-style-type: none"> ・一昨年6月の基本方針で示したのは、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性であり、「食のテーマパーク」という表現も、これまでの築地の歴史や伝統、場外市場など築地が培ってきた大切な食文化というものを再開発の中でも生かしていきたいという主旨で一つの考え方として示したものです。 <p>この基本方針を都としての具体の取組につなげていくために、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につ</p>

	<p>撤回するべきである。</p> <p>●その上で、2017年6月の「築地は守る」という基本方針に沿って、地元住民や市場関係者の意見を聞きながら、新たな素案を作り直すべきである。</p> <p>●この素案では、触れておらず、小池都知事も素案発表後、記者団に、素案で述べるMICE機能には、カジノを盛り込まないと述べたとのことだが、ギャンブルそのものであるカジノは築地に限らず、導入すべきでない。</p> <p>●この素案そのものではないが、東京都はこの素案発表と同日に、築地市場跡地を中央卸売市場会計から一般会計に所管換え、つまり税金から5623億円を支出して市場会計から跡地を買取り、豊洲市場運営の赤字に充てる方針を示したが、このような形で、豊洲市場の赤字の穴埋めに使うことは許されない。</p>	<p>なげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>都民にとっての、東京全体の価値の最大化を図るため、築地まちづくり方針に基づき、民間事業者から提案を受けながら、まちづくりを具体化していきます。</p> <p>食に関する機能についても、形態は様々なものがあり得ると考えられますが、築地まちづくり方針に沿って具体的な機能が実現されると考えています。</p> <p>・都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。</p> <p>・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。</p> <p>・今回の有償所管換えは、市場会計の赤字を補てんするために一方的に税金を投入するものではなく、「築地まちづくり方針」に基づくまちづくりのために必要となる用地を、民間に売却することなく、関係法令に基づく適正な対価の下、一般会計に移し換えるものです。</p>
24	<p>オリンピック後の商業施設やカジノ誘致ではなく、一時豊洲を使用しているとしても、築地を市場として再整備ののち、豊洲から戻ってくることを期待する。毒性のある地盤上にある使い勝手が悪い、利用者に不便を強いる豊洲より、築地を市場として使う方がいい。</p> <p>せめて、「公約」どおり築地を守るべき。</p> <p>築地・豊洲共倒れになる前に。一業者は売り上げが減っているのだから一築地市場の再整備を!!!</p>	<p>・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。</p> <p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p>

		<p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p> <p>こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。</p>
25	<p>国際的な交流拠点を目指す築地に、現在夢の島にある「マグロ塚」の設置を希望します。</p> <p>都立夢の島公園の第5福竜丸展示館脇に置かれている「マグロ塚」は、1954年のビキニ事件で被曝して廃棄された魚類を記念したものです。1954年3月1日の水爆実験で、放射線を含んだ灰を浴びた第5福竜丸が水揚げしたマグロ・サメなどは築地市場の競りにかけられることなく市場の一角に埋められました。</p> <p>「マグロ塚」はそのような魚類を慰霊するとともに、当時起こったことを風化させることなく平和の大切さを伝えるものです。</p> <p>核兵器の恐ろしさや、日本の漁船が核実験の被害にあったことを継承していくために、魚類の埋められた築地市場跡地に「マグロ塚」を移設してください。それは、築地市場が1935年の開場以来刻んできた歴史の一部として、平和を希求する国際都市として、東京の未来に向けてのモニュメントとなると思います。</p>	<p>・現在、夢の島公園内に設置されている、築地市場に入荷した被ばくマグロの石碑については、移設するか否かを含め、検討を行う必要があると考えます。</p>
26	<p>平和都市としての東京を国際的に発信するため、築地に「マグロ塚」を設置してほしい。</p> <p>1954年のビキニ環礁での水爆実験で、第5福竜丸をはじめ1000隻以上の日本漁船が被災し、その後の「原爆マグロ騒ぎ」で、マグロなどの水産物486トンが廃棄されました。</p> <p>第5福竜丸が運んだ水産物は築地場内に埋められました。</p> <p>第5福竜丸の元乗組員である大石又七さんは、被ばくしたのは多くの魚類も</p>	<p>・現在、夢の島公園内に設置されている、築地市場に入荷した被ばくマグロの石碑については、移設するか否かを含め、検討を行う必要があると考えます。</p>

	<p>同じだとして、 被ばくした魚類を記憶する「マグロ塚」の設置を考案しました。 そして市場正門脇にビキニ事件のことを知らせるプレートが設けられましたが、 「マグロ塚」自体は第5福竜丸展示館の敷地に置かれています。 核兵器や核実験の恐ろしさと平和の尊さを伝えるため、築地市場跡地に「マグロ塚」を移設していただきたい。 ぜひ、「水辺の顔づくりゾーン」の広場・緑地に「マグロ塚」を設置してください。</p>	
27	<p>国際的な交流拠点となる築地に、平和を希求する都市として東京を世界に発信するために「マグロ塚」を置いてください。 1954年3月1日から5月にかけて行われたビキニ環礁での水爆実験により、第5福竜丸をはじめ延べ1000隻以上の日本漁船が被災、多くの乗組員が被ばくしました。 「原爆マグロ騒ぎ」がおき、魚類486トンが廃棄されました。 築地市場に運ばれた第5福竜丸の水揚げ水産物(マグロ・サメなど)も場内の地中に埋められました。 第5福竜丸元乗組員・大石又七さんは、被ばくして苦しんだのは人間だけではない、 多くの魚類も犠牲になったとして、犠牲になった魚類のことを記憶する「マグロ塚」の建立を思い立ちました。 1999年市場正門脇にビキニ事件のことを知らせるプレートが設けられました。 2000年1月8日からは東京都のご厚意で「マグロ塚」は暫定的ながら第5福竜丸展示館の敷地の脇に置かれています。 核兵器や核実験の恐ろしさ、被ばくした乗組員の苦しさを思い、魚類を供養し平和の尊さを伝えるために、 築地市場跡地に「マグロ塚」を移設していただきたいです。 「ゾーンごとの導入機能イメージ」の図を見ると、「水辺の顔づくりゾーン」があります。 その隅田川に面した場所は東京湾から太平洋へと広がる海の起点でもあります。 その中にある広場・緑地に「マグロ塚」を置き、築地市場と魚たちの故郷・太平洋とを結ぶモニュメントとすることは、 築地市場の記憶を残し、新たな東京発展の起点となると信じます。</p>	<p>・現在、夢の島公園内に設置されている、築地市場に入荷した被ばくマグロの石碑については、移設するか否かを含め、検討を行う必要があると考えます。</p>

28	<p>東京を世界に発信するために築地に「マグロ塚」を置いてほしい。ビキニ水爆実験の事件は世界史的なできごとで、人類で共有すべき記憶だと思います。</p> <p>築地でも大変な水産物が場内の地中に埋められました。「マグロ塚」は、人々の思いを風化させないために必要です。平和の尊さを伝えるために、築地市場跡地に「マグロ塚」の移設をお願いします。</p> <p>「水辺の顔づくりゾーン」の広場・緑地に置くのはどうでしょう。きっと東京のなかで大切な歴史を伝える場所になるはずです。</p>	<p>・現在、夢の島公園内に設置されている、築地市場に入荷した被ばくマグロの石碑については、移設するか否かを含め、検討を行う必要があると考えます。</p>
29	<p>素案全体について、「食文化の拠点継承」と「築地場外市場との連携」といった視点が、欠けているので、これら視点を加えて欲しい。「運動」「スポーツ」といった文言が見られるが、晴海選手村地域のまちづくりの視点とかぶることにならないか。</p> <p>P4 「1 将来像」の冒頭 「浜離宮恩賜庭園や銀座、隅田川など、魅力的な資源を有する地域のポテンシャルを生かしつつ」となっているが、「都市づくりのガイドライン」との整合を図り、かつ「食文化」という文言を加えるため、「築地エリアが有する食文化、浜離宮恩賜庭園、隅田川等の水辺といったポテンシャルを生かしつつ」と修正して欲しい。</p> <p>P4 「1 将来像」の5行目 「文化・芸術」とあるが、「食文化」が含まれることを明確にするために、「食文化をはじめとする文化や芸術」と書き足して欲しい。</p> <p>P4 「1 将来像」の5行目 「スポーツ・ウェルネス(健康増進)」との文言で、とりわけ「スポーツ」という文言に違和感があるため、「和食に代表される健康増進」と修正して欲しい。</p> <p>P20 「第2節 土地利用の方針」について、(1)現状等の書き出しの認識・順番が違う。素案では、当地区が「東京湾奥に位置」と書き、周辺地域には、①史跡等がある。②劇場等文化施設が集積している。③複数の橋など観光資源がある。④かつて国際的な文化交流や交易の場であった。⑤築地場外市場など、食文化に係わる施設等が集積している。との順番で書かれているが、そもそも、当地区が「世界の取引高を誇る築地市場」であったことを明記した上で、周辺地域には、まず、築地場外市場など、食文化に係わる施設等が集積していることを順番として書くべきではないか。修正して欲しい。</p> <p>P20 「(1)現状等」の10行目 「人生 100 年時代といわれる中、食事とともに運動などを通じて、より健康で生き生きとしたいという、ウェルネスに対する人々の関心も高まってきている」となっているが、築地市場跡地の文脈で、「運動」という文言が出てくると違和感を覚える。築地市場跡地に</p>	<p>・築地再開発検討会議において有識者に議論いただき、とりまとめた「築地まちづくりの大きな視点」を踏まえ、築地まちづくり方針の素案でも、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」こととしていました。都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、食文化の観点など記述を充実しました。</p> <p>・築地まちづくり方針では、将来像として、浜離宮恩賜庭園や銀座、隅田川、食文化など、魅力的な資源を有する地域のポテンシャルを生かしつつ、新たな東京ブランドを創造・発信する「創発MICE」機能を持つ国際的な交流拠点が形成されているなどとしています。</p> <p>将来像を実現するための必要な機能を導入するに当たっては、浜離宮恩賜庭園や隅田川など、地域資源、築地にとって重要な要素の一つである食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、また、江戸・東京を象徴する文化の体験、新たな文化・芸術・デザインの創造活動やスポーツ・ウェルネスに関する活動への参画など、都民をはじめ、国内外から多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入するとともに、国際競争力の向上に資する国際会議場などを核として、導入する機能相互が連携、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高めていくこととしています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、導入機能について、「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要となる機能の導入に向けて、東京 2020 大会後の東京を牽引する先進性と国際性をもつこと、他の国際都市との比較において東京に不足している機能を導入すること、国際会議場と大規模集客・交流施設を核として、導入機能相互が連携し、相乗効果を発揮させながら東京・日本の国際競争力を更に高めていくなどの考え方等を示しています。そして、コア施設の一つとして、国際競争力の向上に資する、展示機能を備え</p>

「ウェルネス」の文言を加えるのであれば、「運動」ではなく、例えば、「周辺地域には、国立がんセンターをはじめ、聖路加や慈恵医大、虎ノ門などの医療機関が集積しており、人生 100 年時代といわれる中、食事とともに、ウェルネスを見据えた取り組みも期待できる」などと修正した方が納得しやすい。

P21 「(1)現状等」の最後に、「なお、本地区に関しては、世界遺産登録に向けた『隅田川橋梁群と築地市場他を含む復興関連施設群』の保存をはじめ、ビキニ水爆の『マグロ塚』の設置など、歴史・文化の保存・継承を求める声もある。」と付け加えて欲しい。現状、実際ある動きなので。

P23 「(3)方針」の6行目 「新たにぎわい・集客を創出すること。」のあとに「ただし、カジノについては想定していない。」と追記して欲しい。

P23 下から10行目 「スポーツ」という文言を削除して欲しい。

P24 1行目 「周辺の資源等(浜離宮恩賜庭園、築地本願寺、歌舞伎座等)とも連携した取組を重視すること。」は、くどいので削除してもいいのではないかと。とりわけ、「浜離宮恩賜庭園」の文字は、P23の(導入機能設定の視点)でも出ており、同じ括りの(機能導入の考え方)にも出ている。くどすぎるので整理して欲しい。

P24 (コア施設)の4行目 「当地域の地域特性やポテンシャルを生かし」とあるが、「都市づくりのガイドライン」を引用するなどして、「当地域が有する食文化、浜離宮恩賜庭園、隅田川等の水辺といったポテンシャルや地域特性を生かしつつ」と修正し、「食文化」を明記して欲しい。あるいは、

P24 (コア施設)の5行目 「新たな文化の創造、発信拠点」とあるが、「食文化を含めた新たな文化の創造、発信拠点」として、「食文化」を明記して欲しい。なお、「当地域の地域特性」とあるのは「当地域の特性」とした方が、読みやすい。

P24 (コア施設)の最後に、「とりわけ、仲卸の目利きを活かすなどして、従来の市場物流にとられない新たな食文化の拠点が整備される必要がある。」旨追記して、コア施設において「目利きを活かす」ことを盛り込んで欲しい。

P26 「交流促進ゾーン」の4行目 「研究開発施設などを想定」と研究開発施設だけ、やけに具体的(都立食品技術センターのことか?)だが、研究開発施設よりも、「交流促進」として相応しいのは、仲卸有志が提案していた「全国版『道の駅』」や「食の学校」「食の大学」であると考え。「新たな東京ブランドの創出に資する全国版『道の駅』や食の学校、食の大学、研究開発施設などを想定」と追記して欲しい。

P26 「交流促進ゾーン」の最後に、交流促進ゾーンにおいても、隣接する「築地場外市場などのつながりにも配慮する」と追記して欲しい。

P26 「ゲートゾーン」の4行目 「築地本願寺や築地場外市場などのつ

た一定規模の国際会議場を導入することとしています。

築地まちづくり方針では、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、国際的な中核業務センターである大丸有地区や、伝統と新しいまちとが共存する臨海部など周辺地域における様々な機能とも有機的なつながりを図りながら、相乗効果を生み出していくなど、周辺の地域との連携について記述を充実しました。

・現在、夢の島公園内に設置されている、築地市場に入荷した被ばくマグロの石碑については、移設するか否かを含め、検討を行う必要があると考えます。

・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。

・築地まちづくり方針では、将来像を実現するための必要な機能導入に当たっては、コア施設を核として、導入する機能相互が連携・融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高めていくなどとしています。具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。

・築地まちづくり方針の策定後、将来像の実現に向け、民間からの提案を受け、都は、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、官民の役割を明らかにしながら、より具体的な条件を示していくこととしています。また、整備に向けて都市計画案を作成するなど、必要な手続き等も順次進めていくこととしています。

・築地まちづくり方針は、築地地区を中心として、当地区と連携、関連する周辺地域についても対象としています。また、場外市場など周辺の様々な資源等とのつながりを図り、歩行者ネットワークを形成していくとともに、ゲートゾーンにおいては、場外市場などとのつながりにも配慮しながら、交通結節点にふさわしいにぎわいを創出することとしています。

また、水の都にふさわしい舟運活性化などの観点から、船着場周辺のエリアを先行整備するとともに、インフラの整備に合わせ、同整備エリアについて、再整備を行うこととしています。

<p>ながらにも配慮しながら」とあるが、築地本願寺は、遠すぎる。何をどう配慮するのかイメージが湧かないので、削除してもいいのではないか。また、築地場外市場に対しては「にも配慮」では対応が弱い。「築地場外市場などとのつながりに十分配慮しながら」など修正して欲しい。</p> <p>P20～P27 「第2節 土地利用の方針」の最後に、開発フレームを示してほしい。ほぼ民有地である「豊洲1～3丁目地区まちづくり方針(平成13年10月10日策定)」などでも、居住人口、就業人口の開発フレームが示されていた。築地まちづくり方針の特性を踏まえ、業務・商業・公共ごとの延べ床面積などの開発フレームを示すべきではないか。</p> <p>P32 「(3)方針」の最後に、「環境配慮への積極的な姿勢を示すために、計画段階環境アセスメントに取り組んでいく」旨追記して欲しい。</p> <p>P35 「第2段階」の最後に、「なお、当該地区着工までの間、築地場外市場の活気とにぎわいを維持・創出する観点から、暫定的な土地利用を行う。」旨追記して欲しい。</p> <p>P36 「築地まちづくり方針策定後の進め方」の8行目 「地元区」に関する記述が、希薄ではないか。「その際、地元区が求める地域貢献に協力するなど、最大限の連携を図る。」と修正して欲しい。</p>	<p>・築地再開発を進めるに当たっては、民間事業者から提案を受けるとともに、地元区と連携し、まちづくりの具体化を図っていきます。</p> <p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地再開発の将来像について、「築地まちづくりの大きな視点」の取りまとめに当たっての食、健康、医療などに関する議論も踏まえ、「従来のMICEの概念を超え、地域の特性を生かし周辺地域とも連携しつつ、国際会議場等の機能を中核としながら、文化・芸術、テクノロジー・デザイン、スポーツ・ウェルネス(健康増進)などの機能が融合して相乗効果を発揮し、東京の成長に大きく寄与する交流拠点として発展していく」こととしています。</p> <p>築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p> <p>なお、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、食、健康、医療に係る記述を充実しました。</p>
<p>30</p> <p>骨子 (築地)市場を、再び築地に建設する。再建する。</p> <p>キャッチコピー</p> <p>カムバック築地市場 帰ってきた築地市場 あの築地市場が築地に帰ってくる</p> <p>フェニックス築地市場 築地市場アゲイン 築地市場フォーエバー etc</p> <p>関係するページ 1ページから8ページ</p> <p>「築地再開発」という語は、先に挙げたキャッチコピーの語、例えば「帰ってきた築地市場」等に改め、築地市場を建設することを前提とした計画にしなければならない。</p> <p>それゆえに、築地市場の建設計画のない、あらゆる計画は却下であり、到底</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要な機能を導入する」こととしています。</p> <p>なお、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>

	許されない。	
31	<p>私はは築地市場の跡地にがん患者の家族をサポートするファミリーハウスをとのファミリーハウス関係者あるいはそれに賛同します。</p> <p>跡地は立地として近隣のがんセンターや聖路加と協働できるのがすばらしいとおもいます。</p> <p>再開発の計画の中に是非ファミリーハウスをもりこんでもらいたいです。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
32	<p>すばらしいプランですね。素敵な東京になる気がします。</p> <p>コメントとしては土地利用の方針P20に国立がんセンターや有明がんセンターが入っていないことが気になります。</p> <p>このプランに入れて、日本だけではなく海外からも治療がうけやすくなるようにすれば、世界のお役にたちますし、東京の価値がさらにあがるのではないのでしょうか。</p> <p>もちろん患者さんやそのご家族にあまり費用負担がかからない宿泊施設もあればよいかと思えます。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
33	<p>築地まちづくりに向けて、すべての人に開かれた場所として、ぜひ病気の子どもとその家族への支援を後押しする視点も盛り込んでいただきたいと思えます。築地には、国際化や経済的発展だけでなく、ciudad humana（スペイン語で「思いやりのある街」）という温かさのある場所を目指してほしいです。</p> <p>東京には高度な医療を受けられる専門病院が集中しています。跡地の近隣にはがんセンターや聖路加病院があり、年末年始も関係なく入院・通院している病気の子どもたちが大勢います。そこには当然看病に付き添う家族もいます。心身ともに、また経済的に大きな負担をとまなう生活には、病院近くに我が家のような空間があることがとても大きな助けとなります。</p> <p>難病というと特別な人たちだけの問題のように考えがちですが、子どもが病気になるということは誰にでも起こりうることです。人生のなかで、そのような困難な時期を過ごさなければいけないときに、その子どもと家族が孤立することなく病院と地域とが連携しながら協働できる施設が築地にあったら本当に素晴らしいことだと思います。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>

	<p>例えば、自分の子どもに臓器提供をしたお母さんは、自分の手術後まもなく子どもの看病をする立場に戻らなければなりません。子どもにとって、お父さんお母さんの支えが不可欠なように、その家族を支援する存在も絶対的に必要です。そういった人たちを見守るまちとしても築地が成長していってくれることを望みます。</p>	
34	<p>私は「築地市場の跡地にハウス建設を！」と主張してきたファミリーハウス関係者に賛同するものです。ファミリーハウスに関わる人々や、がんセンターで治療を受けている子どもたちとその家族の皆さんは、がんセンターや聖路加病院が隣接する築地の再開発計画について、そこがよりよい治療と日常生活を送れる場所として活用されることをずっと望んで期待してきました。</p> <p>そうした人達が望む土地利用の在り方は、今回の「築地まちづくり方針(素案)」に照らすと、第3章第2節土地利用の方針のコア施設に関連すると考えます。コア施設の考えでは国際交流を前提において、商業や文化に特化した施設の建設が重要視されていますが(素案P24)、前段(素案P23)のなかで、「コア施設を核として、導入する機能相互が連携・融合し、相乗効果を発揮しながら、東京・日本の国際競争力をさらに高めていく」という方針も掲げられています。今後の国際社会にあっては、国外から闘病に来る子供や家族の受け入れも必要な局面が想定されることとも関連するものです。</p> <p>そもそもの大前提として土地利用最大の目的は、人々の幸福につながるものであるべきとは異論のないところでしょう。そして人々の幸福に健康と安全は欠かせませんが、築地近隣のがんセンターや聖路加病院に滞在して、今まさに病気と闘っている人々(特に子供達)と、それをサポートする人々の日常環境は、このたびの再開発に伴って、より優しく寄り添った環境へと変わることが大いに期待されます。</p> <p>そのことが、世界からみた東京や日本の評価に大きな影響をもたらすことは必至で、長い目でみた土地利用の理念に、人を優しく見守る場所であり続けることを盛り込んでいただきたくお願いするものです。そしてそのための具体的な再開発計画として、是非ファミリーハウス建設を取り込んでいただくことを要望するものです。</p> <p>このたびの再開発計画に伴って、病気の子供達とその家族という、普段は表の話題には取り上げられにくい人々にも目を向けて、築地という場所が、そう</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>

	<p>した人々にも是非とも開かれた場所として再利用されることを切に要望いたします。</p>	
35	<p>土地利用の方針「東京 2020 大会後の東京を牽引する先進性と国際性を持つこと」への提言</p> <p>この地域には国立がん研究センターや聖路加病院などの高度な医療を提供する施設が隣接している。この高度な医療を必要とする人々の中には、幼くしてがん等の難病に罹患した患者が含まれている。この施設で彼らが治療を受けるためには、ひとり患者のみならず、幼少であるがゆえに付添として家族の同行が必要になってくる。治療の期間中、このような付添の家族には医療機関近くに宿泊できる施設が必要になってくる。また、時には外出が可能となった患者と共にこの施設に宿泊するケースも出てくる。このような患者や家族の精神的・経済的な負担を軽減する目的で、宿泊設備を運営する NPO がいくつかある。都内で10カ所前後の施設を運営する NPO 法人ファミリーハウスも其中之一つである。</p> <p>このような施設は</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 高度な医療へのアクセスを容易にする ② 治療後の患者の成長はこの地の魅力を発信する原動力となる ③ 難病に苦しむ若い患者家族の QOL の向上が期待出来る ④ ヘルスケアを取り巻く良質な環境は国内のみならず、海外からも多くの人々を引き付ける東京の魅力となる。 <p>等の多くの利点を有し、東京の未来を支える柱の一つとして再開発計画に加える事を望みます。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
36	<p>”築地まちづくり”の件ですが、築地は再整備するしかありません。豊洲市場は借金だけを産む負の財産です。これ以上愚策を展開しないでください。</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>なお、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針</p>

		<p>で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>
37	<p>要望：長期入院患者（特に小児）及びその家族が活用できるファミリーハウス機能の設置 関連部分：分野別の方針 2/2（導入機能の基本的な考え方） ウェルネスに関する活動への参画など、都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できる機能を導入する。</p> <p>事由 ①近隣には、最先端の医療技術を誇る「国立がんセンター」「聖路加病院」が隣接する ②ここには、全国各地及びアジア各国から患者が訪れ、長期間にわたり入院を繰り返し、治療にあたっている ③特に、小児の患者には、家族も付き添い、闘病している。 ④そんな、家族及び患児が病院の近くで長期間滞在できる施設ができれば、医療先端都市としての東京の新たな魅力を発信できるのではないのでしょうか ⑤一度、近隣に医療施設とも実態把握のための協議の場を設けていただけませんか</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
38	<p>私は、築地市場の跡地にがん家族のためのハウスを設置してほしいとお願いをしてきました「ファミリーハウス」に賛同する者です。</p> <p>1月23日の再開発の計画を拝見し、良かった！と思いました。築地の再開発計画について、ファミリーハウスに関わる人々や、がんセンターで治療を受けている子どもたちと家族が、より良い治療を受けられる場所になることを期待してきました。</p> <p>跡地は立地として近隣のがんセンターや聖路加病院と共同できるのが素晴らしいと思います。</p> <p>再開発の計画の中にぜひファミリーハウス設置を盛り込んでいただきたいと思います。</p> <p>世界からの人々を受け容れるのみならず、病気の子どもと家族にも開いた場所にしていきたいと希望します。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>

39	<p>1月23日の再開発計画を見て嬉しく思いました。 将来像として国内外から多くの人々が集い共に感動し楽しみを共有することにより、新たな時代の東京ブランドが創造発信されるということからもコメントいたします。 ファミリーハウスに関係する人々、がんセンターで治療を受ける子供たち、その家族がより良い治療ができることと期待しています。世界の人々を迎え入れるだけでなく病気の子供とその家族にも開いた場所にしてもらいたい。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
40	<p>土地の一部を利用した「ファミリーハウス(難病の為に自宅から離れた病院に入院する子供やその家族のやめの施設)」の建築を希望しております。 元築地市場の向かい側には日本を代表する「国立がん研究センター病院」があります。 こちらには癌研究だけではなく、日本全国又は世界中から小さいお子さんからからお年寄りまで治療の為に集まって来ています。 そのために必要なのは、治療に来るための宿泊施設や入院患者の家族が宿泊する場所です。 近隣にはビジネスホテルはありますが、観光と違って期限の定まらない治療の為に宿泊費はガン患者や家族には大きな負担になっています。 現在、都内にいくつかのファミリーハウスがありますが、いつも満室状態のようです。 そのため、地方から来ているお子さんが一人で入院しているというケースもあります。 希望するファミリーハウスは子供やその家族に限定するのではなく、一定の条件のもと大人の患者や家族そして患者なら国籍を問わないファミリーハウスです。 先進国で癌研究が進む国でありながら、そのサポートも同じように進んでほしいと願っております。 近くには「聖路加国際病院」などもありますので需要や必要性を感じております。 観光開発も必要とは思いますが、その片隅にでもすぐに家族や患者が病院に駆けつけられる場所である築地市場跡地に「ファミリーハウス」建設を希望する意見を申し上げます。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
41	<p>私は東京都民です。 築地を訪れたことがあります。 長い伝統があり、食流通の中心地になっていた築地。</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。 検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの</p>

	<p>その築地が豊洲に移転になると聞いたときは驚きました。 豊洲に移転することでどんなメリットがあるのか調べましたが、豊洲に移転したことで、かえって水の循環が悪くなって下水が溢れ出したり、また移転先の土地の有害物質の処理は申し訳程度にしかになっていないと聞いております。 このままでは、移転先の豊洲で何か問題が起き、食の問題だけに問題は大きくなり、ひいては小池都知事の責任問題にも関わってくるのではないのでしょうか。 築地を守ると知事はおっしゃいました。 その言葉を守ってほしいと、いち都民の私からもお願い申し上げます。</p>	<p>大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。 これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。 豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>
42	<p>築地の跡地にファミリーハウスの建設をお願いします。 先月まで、国立ガンセンターに月に1回通院、または入院していました。 その時ファミリーハウスがあり助かりましたが、体力が落ちてきてからはもっと近くに宿泊出来れば、、、と思いました。 沢山の同じように遠方からくる病気の子の為に宜しくお願いします。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
43	<p>築地跡地にファミリーハウスの建設をお願い致します。 地方からガン治療の為に国立ガンセンターで治療を受けていました。 ファミリーハウスを利用しており、とても助かりました。今でも感謝しております。 電車での移動が困難となり、ファミリーハウスまでの往復もタクシー移動となりました。 跡地に建設していただけると、ガンセンターの目の前で移動も身体に負担がかからず、一緒に戦っている家族にとっても何よりも近いという事で安心です。 是非、患者本人、ご家族が安心して治療に取り組めます様に、ご協力よろしくお願い致します。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>

44	<p>築地市場の跡地にファミリーハウスの建設をお願いいたします。 国立ガンセンターに通院、入院していました。 付き添う家族や、治療と治療の間はファミリーハウスを利用させて頂いていました。 遠方からガンセンターを受診するにあたってファミリーハウスの存在は非常に価値あるありがたいものでしたが、ハウスがある場所が、どんなに近くてもガンセンターから公共機関若しくはタクシーを利用しなければなりませんでした。 ファミリーハウスを利用する人は、皆、癌患者やその家族です。 身体も精神的にも非常に大きな負担を抱えています。 健康な人には、何ともない距離が、移動が、ものすごく負担になります。 どうか国立ガンセンターのすぐ目の前にある築地跡地にファミリーハウスを建設して頂けないでしょうか。 すぐ見えるところに病院があるというのは、患者や家族にとって、それだけで安心し移動距離が短い事で体力を消耗せずに済みます。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
45	<p>築地市場の跡地利用の件につきまして、二点ほど提案をさせていただきます。</p> <p>まず一点目の提案でございますが、2028年の大学定員の規制明けを念頭に、築地市場跡地に大学などの文教施設を誘致して頂ければと存じます。 と申しますのも近年、築地など隅田川沿いのエリアには、ベンチャーの集積が進み、より若い人材が求められる状況となっております。 従いまして、築地市場跡地に大学を誘致し、ベンチャーの集積を更に加速させる事で、隅田川沿いのこのエリアを、東京イノベーションコーストとでも呼ぶべきエリアに育てて頂ければと存じます。又、それに関連し、築地市場跡地に新たに通る予定の地下鉄が、つくばエクスプレスとの直通運転を想定している点を踏まえ、つくば研究学園都市と築地など隅田川沿いのエリアの連携も視野に入れた街づくりが求められるかと存じます。 ちなみに大学誘致にあたっては、国との対立を未然に防止するという観点から、飽くまで東京圏の一都三県内のキャンパスの都心回帰の受け皿として築地市場跡地を活用するというスタンスで国と調整すべきだと思います。それにより、東京圏の一都三県トータルでの大学定員をむやみに増やす意図はない旨を国に示す事で、築地市場跡地への大学誘致を穩便に進めて頂ければと存じます。</p> <p>二点目の提案でございますが、このエリアの情報発信力を高めるという観点から、エリア内に建設される予定の国際会議場の建物内に NHK、民放、ネット系メディアの共同スタジオを併設してはいかがでしょうか。スタジオ内に</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方に基づき機能導入を図ることとしています。 また、築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>

	<p>は、それぞれのメディアが共同で番組の制作を行える機能も備え、毎日多くの芸能人の方々が番組収録で築地を訪れ、イベントも開かれる事で、築地の街を、東京で一番芸能人に会える街として看板を掲げ、東京の情報発信の中核施設に築地市場跡地を育てて頂ければと存じます。</p>	
46	<p>東京新聞 2月4日社説で指摘されているように、小池知事の選挙公約「築地は守る、豊洲は活かす」が、その後どうなったのか、今回の再開発方針案との関係がどうなっているのか、小池知事には説明する責任がある。築地市場関連の事業者及び都民が納得できる説明のないまま、築地再開方針が決められたら、大問題になるだろう。</p> <p>豊洲に移転した事業者及び築地場外事業者は著しい売上げ減に陥っている。このままでは築地も豊洲も共倒れになることは明らかであり、「築地市場再整備」を伴わない築地再開が進められれば、事業者による大規模な国賠訴訟が起こされるであろう。</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>なお、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。</p>
47	<p>平和を希求する都市として世界に発信するため、築地市場跡地に『まぐろ塚』を移設していただきたい。</p> <p>1954年3月1日を始めたビキニ環礁の水爆実験で第五福竜丸を始め多くの船が被災し乗組員が被爆しました。また、放射能マグロにより、日本中がパニックになり、マグロなどが廃棄されました。この築市場にも埋められました。核兵器や核実験の恐ろしさ、そして被爆した乗組員苦しみを思い、平和の尊さを後世に伝えたいのです。2000年に中央市場の正門にプレートを設置することができました。また『マグロ塚』は暫定的ながら第五福竜丸展示館前に設置する事になりましたが、築地の市場に設置すべきものと思っています。</p> <p>築地に『マグロ塚』移設し、そこから東京都が国際平和都市として発信していただきたい。</p> <p>被爆した元乗組員の願いであり、署名していただいた5000人以上の方々の願いです。</p>	<p>・現在、夢の島公園内に設置されている、築地市場に入荷した被ばくマグロの石碑については、移設するか否かを含め、検討を行う必要があると考えます。</p>

48	<p>豊洲市場の周辺にはホテル・イベント会場・配達センターなどの建物が立ちならび非日常を形成している。その中で市場(漁港)は日常であり同化せず立地上も不むきである。観光客はホテルの食事のかわりに市場(漁港)で食事をとる位で市場を観光場所としてはつまらなく思う。</p> <p>一方築地は周辺に銀座、隅田川にかこまれて本願寺・場外市場など門前町からにぎやかな下町風景で日常的なものの世界である。築地市場のあと地には巨大ホテル・カジノ・その他巨大ショッピングモールなどの高層階の建物は非日常のものであり それをつくっても人があつまらない また六本木ヒルズのようなイベント会場やシネマも同様である</p> <p>もっと気がるにサンダルばきでいけるような所にし人が集まる場所にすべきである</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p> <p>・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。</p>
49	<p>【概要】</p> <p>・「築地まちづくり方針(素案)」の価値を高めるために、入院や通院で高度先進医療や終末期医療を受ける病児と家族が滞在できる施設(以下、ハウス)を計画に盛り込んでいただきたい。</p> <p>・ハウスは、築地エリアの特有な地域資源、具体的には国立がん研究センター中央病院、聖路加国際病院との連携によって実現するものであり、両病院の小児病棟の3～5割程度の患者が宿泊できる規模である必要がある。</p> <p>・ハウスへの滞在については、高度先進医療や終末期医療を受ける都民のニーズが現時点で高く、さらに将来的には海外の病児家族のニーズも大いに高まると予想される。</p> <p>【詳細】</p> <p>築地エリアには国立がん研究センター中央病院、聖路加国際病院があり、築地エリアの「地域の特性」として「医療」に注目し連携・活用すべきである。なお、「築地まちづくり方針(素案)」(以下、「方針」)の7ページの「周辺地域の主要な施設分布」にも、両施設は「研究開発施設・大学等」として示されている。両施設で入院や通院により高度医療や終末期医療を受ける病児は重篤である場合が多いため、病院から至近距離(徒歩圏内)かつ完全バリアフリーの環境で親やきょうだいと一緒に日常的な生活を送れることが、病児家族の「生活の質」(Quality of life、QOL)を向上させるうえで極めて重要である。ま</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>

	<p>た、医療機関と連携したハウス運営とすることで、先進医療を必要とする病児を国内外からより多く受け入れることが可能となり、全国のモデルとなり得る先進的な取り組みである。</p> <p>なお、方針4ページには、「魅力的な資源を有する地域のポテンシャルを生かしつつ」「従来のMICEの概念を超え、地域の特性を生かし周辺エリアとも連携しつつ」「スポーツ・ウェルネス(健康増進)」とあり、築地エリアの医療機関と連携した施設を開設する必然性がある。また、病児家族が滞在するハウスを開設することは、Society5.0の「国民一人ひとりの生活を目に見える形で豊かにすること」や、素案5ページ「都民をはじめ国内外から多くの人々が訪れ、交流が促進され、」にも直結する施策である。</p> <p>ハウスの開設エリアとしては、第一に「交流促進ゾーン」を希望する。その理由は、国立がん研究センター中央病院に最も近い立地であることと、「交流」を重視したゾーンであり、病児家族と一般市民との交流も含めた「開かれた」ハウス運営が期待できるからである。第二に「ゲートゾーン」を希望する。その理由は、このゾーンにホテルやサービスアパートメントなど、宿泊を含めた生活エリアが創出されるからである。</p> <p>また、都の「勝どき一丁目プロジェクト」において、企業との連携でハウス開設の実績があり、また既に国立がん研究センター中央病院、聖路加国際病院とも連携しながら活動に取り組んでいる。については、築地エリアの医療機関で高度医療を受ける病児家族のためのハウスを、築地市場跡地にぜひ開設をお願いしたく、ご検討のほどよろしくお願い申し上げます。</p>	
50	<p>子供たちが「がんセンター」で治療を受けているなか、日本全国そして海外からの数えきれないほどの家族の皆さんと時間を共にしてきました。</p> <p>1990年にファミリーハウスがスタートした後、これで患者さんたちのご家族が、お金のかかるホテルやアパートメントに滞在する必要がなくなると思い、本当に心が休まる思いでした。</p> <p>ご家族の皆さんは、たとえ小さくても、ファミリーハウスが滞在施設を提供してくれることにとっても感謝してくれています。しかしがんセンターから歩いて通える場所に十分な広さを持った滞在施設がないため、同じような状況にある他の家族と顔を合わせる機会に限られ、それぞれの悩みや状況についてお互いに分かち合うことが出来る機会が必ずしも十分でないということも事実としてあります。</p> <p>皆が一緒に過ごせるプレイルームや食堂があり、それを共同で使用することにより、「一緒に生活しているんだ。」という共同体の意識を芽生えさせ、東京以外の土地から治療に来たご家族の皆さんがしばしば感じる孤独感、寂寥感を減らすことが出来るのです。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>

	<p>残念なことです、近い将来においてガンが減少していくということはないようです。また、ガンの治療方法も変化しつつあり、沢山の子どもたちが治療期間中に一時帰宅することが許されるようになってきています。でも家が病院から遠く離れている状況では、自宅に戻り、家族そろって子どもたちと一緒に時間を過ごすということはなかなか難しいのです。</p> <p>子どもたちが、青森や九州やその他の遠隔地にある自宅に戻って数日間をそこで過ごすには遠すぎるという理由で継続して病院に入院させておくよりも、がんセンターの近くに家族の皆様と病気の子供さんが、安全で、清潔で、そして楽しい施設で一緒に過ごすことが出来るようにするほうが、政府にとっても費用が掛からないのです。</p> <p>ファミリーハウスにはこういったご家族の皆さんを30年間にわたり支援してきたという歴史があります。そしてその全ては1990年のがんセンターから始まっています。</p> <p>がんセンターから歩いて行ける所に大きなファミリーハウスを持つという夢の実現を促進することで、ファミリーハウスが今まで日本において、子どもたちの幸せの為に果たしてきた貴重な貢献を認識することはとても素晴らしいことでしょう。</p>	
51	<p>①そもそも公約違反では 小池都知事は、都議選前の2017年6月に「築地は守る、豊洲は活かす」という基本方針を示しました。築地市場跡地の利用について、市場機能を持たせた上での「食のテーマパーク構想」を打ち出していたはずですが。今回示された築地市場跡地の再開発素案は、市場機能についてはまったく触れず、「食のテーマパーク構想」についても何ら触れられていません。よく、こんな方針をお出しになるなど正直呆れております。恥ずかしくないのでしょうか。</p> <p>②公約を変えるのであれば、きちんとした手続きを 小池都知事が2017年6月に示した「築地は守る」という基本方針(しかも重要な政策課題)を転換するのであれば、それなりの手続きが必要だと思います。それが、政治家として、特別公務員としての知事の責務だと確信します。今回の素案では、その転換についての説明が全くありませんし、事前に説明もされていません。都民や、地元住民、とりわけ市場関係者に対して、きちんと説明すべきではないでしょうか。私であれば、恥ずかしくて案を示すことなどできない状態だと思います。</p> <p>③以上の点から、とりあえず撤回を 都知事の「築地は守る」という基本方針を維持し、市場関係者や都民に対す</p>	<p>・一昨年6月の基本方針で示したのは、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性であり、「食のテーマパーク」という表現も、これまでの築地の歴史や伝統、場外市場など築地が培ってきた大切な食文化というものを再開発の中でも生かしていきたいという主旨で一つの考え方として示したものです。この基本方針を都としての具体の取組につなげていくために、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>都民にとっての、東京全体の価値の最大化を図るため、築地まちづくり方針に基づき、民間事業者から提案を受けながら、まちづくりを具体化していきます。</p> <p>食に関する機能についても、形態は様々なものがあり得ると考えられますが、</p>

	<p>る公約を守るべきです。そうでないなら、なぜ公約を変更するに至ったか、誠実にご説明されるべきでしょう。都議会での答弁のような、木で鼻をくったような物言いで済ませようというのでは、あまりに鉄面皮すぎます。今回示された「築地まちづくり方針(素案)」は直ちに撤回すべきだと考えます。</p>	<p>築地まちづくり方針に沿って具体的な機能が実現されると考えています。</p> <p>・都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。</p>
52	<p>築地の再開発に大きな期待を持っております。パブリックコメントの機会を与えて下さり感謝申し上げます。素案の5ページに関する意見を述べさせていただきます。</p> <p>築地地区には、国立がん研究センターや聖路加国際病院という最先端医療が受けられる施設がございます。それらの医療施設には、全国からの患者が集まってきましたが、その中には、まだ小さな子どもさんもたくさんおります。そのような難治性の疾患を抱えて闘病する子ども達の滞在施設を是非とも作って頂きたいと思っております。欧米の一流の病院のそばには必ずといっていいほど、子どもとその家族が滞在できる施設があるそうです。単なる観光地としてではなく、都民のためだけでなく、全国の子どものためにも東京都が率先してモデルを提示すべきだと考えます。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
53	<p>小池百合子都知事は、都議選前の2017年6月「築地は守る、豊洲は活かす」という基本方針を示しました。しかし、この素案は彼女の方針を裏切るものです。</p> <p>近い将来、関東大震災クラスの地震が予想されています。その予想震源地の一つに東京湾奥があり、それは正に豊洲の直下です。</p> <p>直下地震の際、豊洲市場はその機能を無くすか大幅低下に陥るでしょう。よって、素案の変更をしてください。知事のアイデアを活かし、予備補助機能を持たせる、新たな小型市場を建設ください。</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>

54	<p>この度、東京都様が取りまとめました「築地街づくり方針(素案)」に対して、市場跡地のみの街づくり方針ではなく、築地エリア全体のポテンシャルを鑑みた大きな視点に立った構想が必要と考えております。</p> <p>具体的には行政主導で整備して頂く、緑のネットワークや水辺環境の整備、防災機能も備えたオープンスペース並びに交通インフラの土台の上に、公民連携で共有するコンセプトで街づくりを進められたらと考えております。</p> <p>この市場跡地は東京都のみならず日本の今後の更なる発展に必要な不可欠な都心の貴重なスペースであり、築地の街の発展とともに生きてきた大人の英知を集め、次の世代に引き継ぐエリアだと考えております。ぜひとも築地に立地し今後も築地エリアの発展に尽力いたします私どもの構想も取り入れて頂きたく、よろしくお願い申し上げます。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地まちづくり方針では、将来像として、浜離宮恩賜庭園や銀座、隅田川、食文化など、魅力的な資源を有する地域のポテンシャルを生かしつつ、新たな東京ブランドを創造・発信する「創発MICE」機能を持つ国際的な交流拠点が形成されているなどとしています。</p> <p>将来像を実現するための必要な機能を導入するに当たっては、浜離宮恩賜庭園や隅田川など、地域資源、築地にとって重要な要素の一つである食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、また、江戸・東京を象徴する文化の体験、新たな文化・芸術・デザインの創造活動やスポーツ・ウェルネスに関する活動への参画など、都民をはじめ、国内外から多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入するとともに、国際競争力の向上に資する国際会議場などを核として、導入する機能相互が連携、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高めていくこととしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p> <p>・築地まちづくり方針では、築地地区を中心として、当地区と連携、関連する周辺地域についても対象としています。なお、具体的な対象については、個別のテーマ等に応じ、柔軟に対応していくものとしています。</p> <p>築地再開発を進めるに当たっては、民間事業者から提案を受けるとともに、地元区と連携し、まちづくりの具体化を図っていきます。</p>
55	<p>ファミリーハウスは小児がん等難病の子供とその家族の宿泊施設(ハウス)を運営している NPO です。</p> <p>ファミリーハウスはかねてより築地市場の跡地にこのような宿泊施設をつくりたいと計画し準備を進めてきており、築地の再開発計画に是非ファミリーハウスを盛り込んでいただきたいと思い投稿しました。</p> <p>築地は近隣に国立がんセンター中央病院と聖路加国際病院があり、ファミリーハウスはこれらの病院と協働して治療を受けている子供たちとその家族がよりよい治療ができる宿泊施設(ハウス)を提供することができます。</p> <p>このような立地条件を満たしている地域は東京都の中でもなかなかないと思います。築地市場の跡地にハウスの建設を熱望するものです。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>

	<p><関係するページ> 1 ページ「築地再開発においては、築地のポテンシャルを生かし、……」 4 ページ「地域の特性を生かし周辺エリアとも連携しつつ、……」 5 ページ「先進的な技術などを積極的に取り込みながら、東京や日本の持続的な成長に寄与する……」</p>	
56	<p>築地には1954年3月にビキニ環礁で行われた米国の水爆実験で汚染されたマグロなどが埋められました。この時に被爆した第五福竜丸の乗組員の大石又七さんは、「核実験の恐ろしさ、平和の尊さを後世に伝えたい」との思いから、築地に「マグロ塚」をつくることに長年取り組まれ、現在、「マグロ塚」は夢の島の都立第五福竜丸展示館の脇の公園敷地に仮置きされています。ビキニ事件から始まった日本の原水爆禁止の声は、その後、世界に広がり、1955年には「ラッセル・アインシュタイン宣言」が出されて、湯川秀樹教授も署名人になりました。同宣言を受けて1957年に始まったバグウォッシュ会議の平和と核廃絶を求める活動は、1995年にノーベル平和賞を受けました。築地に埋められたマグロも、この動きの重要な原点の一つです。築地の再開発で生まれる公園などの公共スペースに、ぜひ、「マグロ塚」を移設し、国内外の多くの人々に、東京の平和への願いを伝え、ともに平和を祈念する場所にしてください。</p>	<p>・現在、夢の島公園内に設置されている、築地市場に入荷した被ばくマグロの石碑については、移設するか否かを含め、検討を行う必要があると考えます。</p>
57	<p>「築地まちづくり方針(素案)」を拝見して、非常に有意義な事業であると感じました。</p> <p>●概要 「築地まちづくり方針(素案)」の価値を高めるために、入院や通院で高度先進医療や終末期医療を受ける病児と家族が滞在できる施設(以下、ハウス)を計画に盛り込んでいただきたい。</p> <p>●詳細 築地エリアには国立がん研究センター中央病院、聖路加国際病院があり、築地エリアの「地域の特性」として「医療」に注目し連携・活用すべきだと考える。なお、「築地まちづくり方針(素案)」の7ページの「周辺地域の主要な施設分布」にも、両施設は「研究開発施設・大学等」として示されている。両施設で入院や通院により高度医療や終末期医療を受ける病児は、重篤である場合が多いため、病院から至近距離(徒歩圏内)かつ完全バリアフリーの環境で親やきょうだいと一緒に日常生活を送れることが、病児家族の「生活の質」(Quality of life、QOL)を向上させるうえで極めて重要である。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>

	<p>また、医療機関と連携したハウス運営とすることで、先進医療を必要とする病児を国内外からより多く受け入れることが可能となり、全国のモデルとなり得る先進的な取り組みに発展する可能性が十分にあると考えられる。</p>	
58	<p>労働者視点・居住者視点での提言をいたします。また、テレワークと地方観光をテーマに活動をしていることから、観光者視点での提言にもなります。</p> <p>・「東京ベイエリアビジョン」(仮称)との連携 ～「都心部との連携強化」について 築地を通る環状二号には将来的に虎ノ門～新橋～勝どき～晴海～豊洲～有明をBRTでつなぐ一大マーケットエリアとなります。豊洲市場に近く、かつての築地市場の機能・魅力を未だ持っている築地は、BRT アクセス性の良さを軸にした市場として日々の消費活動や季節イベントの消費活動に貢献できる市場性・需要規模があります。これを活かし、鮮魚・精肉・野菜・果物とあらゆる日本の良質な食材を毎日扱う新築地市場として、職住近接住民とインバウンド観光客を取り込んだ世界一の市場を作ることができ、東京ならではの新たな魅力の文化発信基地となります。</p> <p>・土地利用の方針 ～「地域資源、食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かす」について 築地市場が豊洲へ移転した今もなお、インバウンド観光客による築地観光は盛り上がる一方です。しかしながら、市場としての利用ではなく屋台としての需要が強くなってきており、新鮮な魚介類を吟味してその場で食べる行動が増えています。浜松町・新橋に近い築地は羽田空港に降り立ったインバウンド観光客がまず立ち寄れる立地であり、日本食材の一大博覧会を楽しむだけでなく、その場で味わうことのできる屋台形式の出店を並べることができる室内型ストリートが求められています。</p> <p>・景観形成に係る方針 ～「優れたデザイン・景観を形成」について 浜離宮庭園の築地川寄り、水上バス乗り場近辺は現在庭園としての魅力が薄く、寝床として大量のカラスが舞っている状態となっています。築地からの浜離宮庭園へのアクセス、並びに竹芝への回遊を考えると、浜離宮庭園の植生のバリエーション再検討が必要です。庭園だけでなく、日本の植生を表す美しい雑木林や野鳥を呼び込める植生など、浜離宮庭園の広大な敷地を日本の美しい植生を知ることのできるロイヤルガーデンの役割を持たせる意義は大きいと考えます。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地まちづくり方針では、築地と豊洲などの臨海地域の各エリアとを有機的につなぎ、特色を生かしながら、世界でも最先端のまちづくりを進め、新たな産業や投資を呼び込んでいくこととしています。</p> <p>また、機能導入について、浜離宮恩賜庭園や隅田川など地域資源、食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かすこととしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p> <p>築地再開発検討会議において有識者に議論いただき、とりまとめた「築地まちづくりの大きな視点」を踏まえ、築地まちづくり方針の素案でも、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かす」こととしていました。</p> <p>都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、食文化の観点など記述を充実しました。</p>

59	<p>築地場内跡地全てを使い 5 階建て程度のほぼフラットな建物とその屋上をフルに活用した物です。</p> <p>1 口左手の食の専門学校では料理人、栄養士だけでなく農業、畜産業、漁業の担い手を育成します。その為に屋上農園や屋上牧場を作ります。</p> <p>2 口真ん中にある子供の城は閉鎖された青山の子供の城のノウハウを活かしつつ新たに子供の居場所作り、保育園の機能も加え、児童相談所も設置して虐待問題や待機児童対策にも役立てます。</p> <p>子供の城を囲む堀は循環浄化させ有事の際の生活用水にも使用出来るレベルのします。</p> <p>3 口右手の屋上合掌造りの部分は五つ星ホテルです。屋上庭園型合掌造りの一軒づつがスイートルームになります。</p> <p>浜離宮に太鼓橋を渡し庭園も楽しめる様になります。橋は築地日本橋と名付け河岸が日本橋から築地に移転した事を伝えます。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることにしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
60	<p>「第 2 章 築地地区の将来像」に対する意見</p> <p>先日の豊洲イベントで話をしていたようだが、豊洲には賑わいが無い。業者の方々の売り上げも 2 割～3 割減少していると聞く。その上、死亡事故も既に 2 件発生している。</p> <p>築地から豊洲に移ったとたん、この様な悲惨な有様。無理に豊洲市場を存続させたらこの先一体どうなるのか。東京都は何のためにこんな愚かな移転を強行したのか。</p> <p>誰が望んでやらせた政策なのか。築地市場の解体を即刻注意し、市場機能を築地に戻す以外にはあり得ない。</p> <p>場外だけで今の築地ブランドを守っていくのは難しい。場内・場外の両方があるこそ。それこそが今まで培ってきた築地の街づくりそのものである。</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年 10 月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p> <p>・旧築地市場については、東京 2020 大会の車両基地として活用した後、再開発により有効活用するため、解体工事を進めています。</p> <p>旧築地市場の建物について、都は、当時の竣工図等を保有しているほか、旧築地市場の建物や取引の様子などを映像にして記録しています。合わせて、昭和初期に建設された水産仲卸売場棟などについて、歴史的な観点から専</p>

		<p>門家のアドバイスを受け、扉などの建具や鉄骨部材の一部を保存することも予定しています。</p>
61	<p>「第2章 築地地区の将来像」に対する意見： 豊洲の汚染問題は解決したのか。 一体何のために市場を移転したのか全く理解できない。 報道をみるにつけ豊洲市場では長く持たないと思う。 やはり築地の地にあつてこそその中央卸売市場なのだと思う。 にも拘わらず、何故東京都は東京都民そして日本国民全体の財産をむざむざダメにしたのか？ 場外市場も以前より来客が減っている。 築地地区の将来像、場内市場の再整備が一番だと思う。</p>	<p>・豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>
62	<p>築地市場を壊す理由として、オリンピックの駐車場・輸送拠点という話になっています。 しかし、もともと築地市場の晴海通りに面した場所に大きな駐車場があります。 何でそのまま使わずに、わざわざ壊して新しい駐車場を作る必要があるのですか？ 現設備では具体的にどれだけ収容台数が足りないのですか。無駄遣いではないですか？ 原資は我々都民の税金であつて東京都知事や都職員の勝手になるものではありませんよ。 市場を壊して街そのものの価値を貶めた上で、その後まちづくりとは、いったい何の冗談でしょうか。 築地の街は市場があつたればこそ世界の「築地」だったので。 まだ間に合うと思います。今から築地場内市場の再整備を本気で考えて下さい。</p>	<p>・築地まちづくり方針では、当地区の開発を進めるに当たっては、周辺地域の付加価値の向上、ひいては東京全体としての価値の最大化を図るため、時間軸を意識し、大規模な土地のポテンシャルを最大限に引き出すとともに、周辺との相乗効果や機能分担を図りながら、段階的に適切な機能を順次導入し、整備していくこととしています。 ゲートゾーンでは、「交流促進ゾーン」や「おもてなしゾーン」に導入される機能及び浜離宮恩賜庭園等とも連携する交通ターミナル機能（バスターミナル、地下鉄の駅前空間、舟運ターミナル）や防災機能を確保するとともに、水辺に向けた顔づくりを行うこととしています。また、築地本願寺や築地場外市場などとのつながりにも配慮しながら、周辺地域や他ゾーンとの機能分担を図り、相乗効果をもたらす開発により、交通結節点にふさわしいにぎわいを創出することとしています。 ・都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>
63	<p>築地市場を壊す理由として、オリンピックの駐車場・輸送拠点という話になっています。 しかし、もともと築地市場の晴海通りに面した場所に大きな駐車場があります。 何でそのまま使わずに、わざわざ壊して新しい駐車場を作る必要があるのですか？</p>	<p>・築地まちづくり方針では、当地区の開発を進めるに当たっては、周辺地域の付加価値の向上、ひいては東京全体としての価値の最大化を図るため、時間軸を意識し、大規模な土地のポテンシャルを最大限に引き出すとともに、周辺との相乗効果や機能分担を図りながら、段階的に適切な機能を順次導入し、整備していくこととしています。 ゲートゾーンでは、「交流促進ゾーン」や「おもてなしゾーン」に導入される機能</p>

	<p>現設備では具体的にどれだけ収容台数が足りないのですか。無駄遣いではないですか？</p> <p>原資は我々都民の税金であって東京都知事や都職員の勝手になる ものではありませんよ。</p> <p>市場を壊して街そのものの価値を貶めた上で、その後まちづくりとは、おかしくないですか。</p> <p>築地の街は市場があったればこそ世界の「築地」だったのです。</p> <p>まだ間に合うと思います。今から築地場内市場の再整備を本気で考えて下さい。</p>	<p>及び浜離宮恩賜庭園等とも連携する交通ターミナル機能(バスターミナル、地下鉄の駅前空間、舟運ターミナル)や防災機能を確保するとともに、水辺に向けた顔づくりを行うこととしています。また、築地本願寺や築地場外市場などのつながりにも配慮しながら、周辺地域や他ゾーンとの機能分担を図り、相乗効果をもたらす開発により、交通結節点にふさわしいにぎわいを創出することとしています。</p> <p>・豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>
64	<p>「マグロ塚」は、65年前に核兵器禁止条約の発効を願った碑です。必ず残してください。「マグロ塚」は、ご承知の通り1954年3月～5月にかけてアメリカが水爆事件を行い、当時のマグロ漁船と乗組員が命がけで捕ったマグロが被ばく・廃棄された事件を忘れないためにつくられた記念碑であり、人類が愚かな誤りを繰り返さないために海からの恵みへの弔いの碑でもあります。</p> <p>核兵器の恐ろしさや核実験が行われてきた時代の証言碑として、そして平和都市東京の未来へと発信するモニュメントへと発展を願います。</p>	<p>・現在、夢の島公園内に設置されている、築地市場に入荷した被ばくマグロの石碑については、移設するか否かを含め、検討を行う必要があると考えます。</p>
65	<p>結論： 築地場内市場の再整備</p> <p>理由： ・世界に冠たる「築地」ブランドは築地場内市場+場外市場の両輪があつてこそだと考えます。</p> <p>現に場内市場の移転後、豊洲に移転した業者の売上ダウンと同時に、築地に残った場外市場の客足も減少しています。特に波除神社前の通りは閑散としています。</p> <p>・MICEやIRを作っても築地の街の賑わいには繋がりません。発想が安易すぎます。</p> <p>東京ビッグサイトとの足の引っ張り合いで、負の遺産となりかねません。</p> <p>・小池都知事には、自身が唱えた「築地は守る」の公約を果たす義務があります。</p> <p>・中央卸売市場会計から一般会計への所管換えも明らかに公約違反です。</p> <p>豊洲市場が垂れ流す巨額赤字への補填であることは明らかであり、都民として許容できません。</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>

	<p>・築地市場を壊す理由として、オリンピックの駐車場・輸送拠点という話になっています。</p> <p>しかし、もともと築地市場敷地内には晴海通りに面した場所に大きな駐車場があります。</p> <p>何でそのまま使わずに、わざわざ壊して新しい駐車場を作る必要があるのでしょうか？</p> <p>(まず、現施設では具体的に何台分の収容台数が足りないのかを説明して下さい)</p> <p>税金の無駄遣いは止めて下さい。今の現有資産をそのまま活かせる筈です。</p> <p>・繰り返しになりますが、築地の街は市場があったればこそ世界の「築地」だったのです。</p> <p>これこそが、東京都、東京都民、そして日本の何物にも代えがたい貴重な財産です。</p> <p>場外だけではこの先何れ息切れし衰退していく予兆が出てきています。</p> <p>まだ間に合うと思います。今から築地場内市場の再整備を本気で考えて下さい。</p> <p>宜しく願い致します。</p>	<p>こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、当地区の開発を進めるに当たっては、周辺地域の付加価値の向上、ひいては東京全体としての価値の最大化を図るため、時間軸を意識し、大規模な土地のポテンシャルを最大限に引き出すとともに、周辺との相乗効果や機能分担を図りながら、段階的に適切な機能を順次導入し、整備していくこととしています。</p> <p>ゲートゾーンでは、「交流促進ゾーン」や「おもてなしゾーン」に導入される機能及び浜離宮恩賜庭園等とも連携する交通ターミナル機能(バスターミナル、地下鉄の駅前空間、舟運ターミナル)や防災機能を確保するとともに、水辺に向けた顔づくりを行うこととしています。また、築地本願寺や築地場外市場などとのつながりにも配慮しながら、周辺地域や他ゾーンとの機能分担を図り、相乗効果をもたらす開発により、交通結節点にふさわしいにぎわいを創出することとしています。</p> <p>・今回の有償所管換は、市場会計の赤字を補てんするために一方的に税金を投入するものではなく、「築地まちづくり方針」に基づくまちづくりのために必要となる用地を、民間に売却することなく、関係法令に基づく適正な対価の下、一般会計に移し換えるものです。</p>
66	<p>朝日新聞 2019年1月29日(火)夕刊で「原爆マグロ」記憶残して、旧築地市場のプレート 行き先白紙、「被曝伝える石碑跡地に」の大きな記事を読み、2月7日までに署名受付と書いてありましたが、後からめで2月21日まで要望受付られるとのお知らせがあり、ここに、石碑を築地跡地の一角に移して頂きたく要望申し上げます。</p> <p>対象:築地まちづくり方針</p> <p>意見:海外からの見学者も多い築地です。世界の人々に“平和”をアピールするためにも目に触れやすいこの築地の良い場所に石碑、プレートを大々的に掲げていただきたいです。築地は、明治に外国人居留地として栄えました。ミッションスクールや教会、病院〜と。魚市場移転跡地に、第5福竜丸展示館敷地脇のマグロ塚を移設して、見学ルートに加えて頂けるなら、平和を改めて考える機会となることと思います。</p>	<p>・現在、夢の島公園内に設置されている、築地市場に入荷した被ばくマグロの石碑については、移設するか否かを含め、検討を行う必要があると考えます。</p>
67	<p>未就学児の子が二人おりますが、中央区の1〜5歳の保育園内定率の低さに驚いております。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p>

	<p>中央区の人口増加率が全国的に見ても大きく、特に若年層の受け皿の不足がかなり気になります。</p> <p>是非とも教育施設をお願いします。 ○こども園(19時くらいまで預かってくれる) ○認可保育園 ○豊洲にあるような英語漬けを体験できる施設 ○子ども～大人まで楽しめるカルチャースクール ○産後院</p> <p>日本は、教育に関して重点を置いていないように感じます。</p> <p>東京の中心地にそのような施設を置くことは今後の東京の指針を示すことになると思います。</p>	<p>築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
68	<p>国際的な交流拠点となる築地から、平和を願う都市としての東京を世界に発信するためぜひとも「マグロ塚」を置いてください。1954年3月1日から5月にかけて行われたビキニ環礁での水爆実験で第5福竜丸をはじめ多くの日本漁船が被災し、多くの乗組員が被ばくしました。「原爆マグロ騒ぎ」がおき、魚類486トンが廃棄されました。築地市場に運ばれた第5福竜丸の水揚げした魚は場内の地中に埋められました。第5福竜丸元乗組員・大石又七さんは、被ばくして苦しんだのは人間だけではなく多くの魚類も犠牲になったとして、犠牲になった魚類のことを記憶する「マグロ塚」の建立を考えられました。1999年市場正門脇にビキニ事件のことを知らせるプレートが設けられました。2000年1月8日からは東京都のご厚意で「マグロ塚」は暫定的ながら第5福竜丸展示館の敷地の脇に置かれています。核兵器や核実験の恐ろしさ、被ばくした乗組員の苦しさを思い、魚類を供養し平和の尊さを伝えるために、築地市場跡地に「マグロ塚」の移設を強く希望します。</p>	<p>・現在、夢の島公園内に設置されている、築地市場に入荷した被ばくマグロの石碑については、移設するか否かを含め、検討を行う必要があると考えます。</p>
69	<p>国際的な交流拠点となる築地に、平和を希求する都市として東京を世界に発信するために「マグロ塚」設置を要望します。 1954年、ビキニ環礁での水爆実験により、第5福竜丸をはじめ多数の日本漁船が被災、多数の乗組員が被ばくしました。 「原爆マグロ騒ぎ」がおき、魚類486トンが廃棄され、築地市場に運ばれた第5福竜丸の水揚げ水産物も場内の地中に埋められました。 第5福竜丸元乗組員・大石又七氏は、人間だけではなく、多数の魚類も犠牲になったとして、「マグロ塚」の建立を思い立ちました。</p>	<p>・現在、夢の島公園内に設置されている、築地市場に入荷した被ばくマグロの石碑については、移設するか否かを含め、検討を行う必要があると考えます。</p>

	<p>1999年、市場正門脇にビキニ事件のことを知らせるプレートが設けられました。</p> <p>2000年からは東京都のご厚意で「マグロ塚」は暫定的ながら第5福竜丸展示館の敷地の脇に置かれています。</p> <p>核兵器や核実験の恐怖とその犠牲者(人類・魚類)の記憶継承のために、築地市場跡地に「マグロ塚」を移設していただきたいです。</p> <p>計画にある「水辺の顔づくりゾーン」は、東京湾から太平洋へと広がる海の起点でもあります。</p> <p>その中にある広場・緑地に「マグロ塚」を置き、築地市場と魚たちの故郷・太平洋とを結ぶモニュメントとすることは、築地市場の記憶を残し、新たな東京発展の起点となると信じます。</p>	
70	<p>P2 築地地区の将来像 まちづくり方針全般に言えますが、跡地23haのみの方針ではなく、となりエリア(築地、明石町)を含めた当エリア全体の方針をまとめる必要があります。特に歩行者ネットワークや緑道、水辺テラスは全体像が必要です。また、市場関係者のみならず築地・明石町に立地する法との情報交流や将来に向けたタウンマネジメントの設置も求められます。</p> <p>P10 P12 舟運ネットワーク 舟運ネットワークは今後の大きな交通手段になると考えます。両国、浅草、日本橋や羽田空港に加えて、舟運の拠点である天王洲アイルと築地を結ぶことは意義があると思います。</p> <p>P11 交通結節点 交通結節点は地下鉄新線、舟運(船着き場)、バスデポなどを有機的に結び付ける必要があります。</p> <p>P14~P17 歩行者ネットワーク 現在、築地川公園やあかつき公園、聖路加国際病院周辺などに多くの緑があり、築地川公園を市場跡地を経由して浜離宮まで繋げることで、幅約30m、長さ2Kmに及ぶ都心回遊型歩行者ネットワークが実現できます。また、首都高速道路の耐震化で首都高に蓋をする構想もあるなかで、首都高上部も公園にすることで、より多くの緑のネットワークが完成します。このネットワークは隅田川テラスと合わせて、人々の憩いの場となりえます。また、当エリアに立地する観光資源(居留地跡地、本願寺、聖路加チャペル、</p>	<p>・築地まちづくり方針では、築地地区を中心として、当地区と連携、関連する周辺地域についても対象としています。なお、具体的な対象については、個別のテーマ等に応じ、柔軟に対応していくものとしています。</p> <p>築地再開発を進めるに当たっては、民間事業者から提案を受けるとともに、地元区と連携し、まちづくりの具体化を図っていきます。</p> <p>なお、都民の皆様からいただいたご意見を踏まえ、歩行者ネットワークに係る方針に、緑などに関する記述を充実しました。</p> <p>・築地まちづくり方針では、東京湾、隅田川、陸からの交通ルートが交差する要所にあることを生かし、舟運、バス、地下鉄などのインフラから成る広域交通結節点を戦略的に形成することとしています。</p> <p>また、船着場との一体性や効果的活用を考慮するとともに、将来の地下鉄構想等との連携の可能性を見据え、交通広場など交通結節機能を、晴海通り側のエリアを中心とした位置に確保するなどとしています。</p> <p>なお、舟運ネットワークを活用・強化し、両国・浅草・日本橋や羽田空港などとの連携を積極的に図ることとしています。</p> <p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>

<p>軍艦操練所跡地、カトリック築地教会など)と有機的に結ぶことで緑道のあるきながら観光・文化を楽しめ、人々のに賑わいを創出できます。</p> <p>P23 導入機能 食、芸術、観光・文化に加えて、このエリアには聖路加国際大学病院や国立がん研究センターという、世界に誇る病院・研究施設があります。これらの資源と連携し、都心立地の医療・生活福祉をキーワードとした導入機能も必要と思います。</p>	
<p>71</p> <p>1:「築地まちづくりの大きな視点」4ページ“築地まちづくりの目標”にあります「将来の都民にとっての価値の最大化」「世界一の環境都市東京の実現」「東京の魅力を世界に発信する拠点」という3つの目標実現に向けて</p> <p>意見1:2040年東京の「国際コンベンション都市東京」「国際観光都市東京」化に向け「築地の立地魅力」を最大活用し「世界レベルの都市魅力開発」の実現を目指すべきである。 ——そのためには</p> <p>① 「開発の最大魅力形成に向けて敷地全体を“同時期に一体開発することによる計画価値の最大化を目指すことが絶対条件」と考えるべきである。 ※「一体開発」による価値の最大化の事例:「360度にかかれた建築の構成魅力を創り出す」「開発地の中央に隅田川から水路を引き込みインナーハーバーを作る等、全体構成の統一魅力テーマを形成できる」「全体を一体の事業(活用)コンセプトで統一できる」</p> <p>② 敷地の最大価値を生み出すために「民間企業による一体開発に向けたSPC事業グループの編成」による「投資の一元化効果」と「事業コンセプトの共有化」の達成を目指すべきである。</p> <p>意見2:「築地跡地の最大活用」を通じた「最高度売却益」を得ることによる「中央卸売市場会計原則に基づく豊洲新市場経費約6000億円の充当」を実現させることを事業の最大目標とすべきである。 ——そのためには</p> <p>① 「中央卸売市場会計」の適用を前提とし「一般会計」からの別予算の転用等「都民からの反発を得る対案」の導入は絶対に避けるべきである。</p> <p>② 「最大売却益」が得られる「事業構造」は「定期借地方式」では絶対にありえない。「事業参加企業による事業計画成立性が減衰する」また「魅力ある継続した事業の組み立てが立てにくくなる」「定期借地期限60年又は70年後に</p>	<p>・築地まちづくり方針では、民間主導による再開発により、魅力と付加価値を高め、東京の持続的成長につなげていくこととしています。 築地再開発検討会議において有識者に議論いただきとりまとめた「築地まちづくりの大きな視点」では、都心の大規模で貴重な土地を効果的に活用し、時間軸を意識した段階的開発により、価値の最大化を図るべきと提言されました。</p> <p>この提言を踏まえ、築地まちづくり方針では、長期的な観点から、経済合理性を考慮しながら民間の力を最大限に活用し、戦略的、段階的整備を進め、中長期的に都民にとっての価値を向上させていくこととしています。 土地を民間に売却することなく都が所有し、民間事業者への中長期の定期借地により有効活用することで、短期的な利益の追求ではなく、長期的な観点から、地下鉄などのインフラの整備状況も勘案しつつ、段階的開発を進め、周辺地域の付加価値の向上など波及効果をもたらしながら、東京全体としての価値の向上を図っていくこととしています。</p> <p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>

	<p>解体引き渡す定期借地事業は持続可能な都市計画 SDGsの環境貢献事業に背反する/100年、200年の継続事業であるべき。故に「定期借地方式」に代えて「事業提案に基づく一般売却方式」とすべきである。</p> <p>意見3: 築地の計画地全体の立地ポテンシャル/魅力を生かし切った「一体の開発テーマ及びテナント構成」を構築することにより「世界に発信可能な話題性ある開発の実現」を図り、「投資家」「入居テナント」の参入希望の高度化を通じた事業成立可能性の向上を達成すべきである。</p> <p>——そのためには</p> <p>① 段階開発を回避し「同時期一体開発」前提の「事業計画/プランニング、事業コンセプト」を計画すべきである。</p> <p>② 土地利用・導入機能の設定を「最高度の築地立地ポテンシャルを生かし切った機能構成」により計画の世界的なクオリティーを達成させることを絶対条件とすべきである。</p> <p>③ 「水都東京」の魅力を最大限に活かす「舟運ネットワーク」との連携を「事業の基本魅力」として計画すべきである。</p>	<p>・築地まちづくり方針の策定後、将来像の実現に向け、民間から提案を受けるため、都は、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、官民の役割を明らかにしながら、より具体的な条件等を示していきます。</p> <p>まちづくりが適切に進められるよう、各段階の開発・整備を通じて、外部の有識者を交えながら、中長期にわたって、築地まちづくり方針に基づき一貫してコントロールする仕組みを構築していくこととしています。</p> <p>なお、築地まちづくり方針では、段階的に整備される各施設やオープンスペース等が地区全体で一体的・効果的に機能発揮されるよう、適切に管理・運営が行われる必要があるとしています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、水の都・東京の玄関口にふさわしい「水辺の駅」を備え、地域のにぎわいを創出するとともに、東京全体の活性化にも資する舟運ネットワークの要を形成することとしています。</p> <p>舟運ネットワークを活用・強化し、両国・浅草・日本橋や羽田空港などとの連携を積極的に図るとともに、防災船着場については、地域のにぎわい創出に寄与し、東京全体の活性化にも資する舟運ネットワークの要となるよう、整備、運用することとしています。</p>
72	<p>意見1: 築地再開発の目標である「東京の持続的成長につなげていく」ために「築地まちづくりの大きな視点(平成30年5月)」にあるように今重要なことは「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もの」「大きな視点として包括的、総合的な観点から、基本的な方向性や考え方を提示することに主眼を置くもの」で「民間から提案を受けながら開発を進める」であった。ところが「築地まちづくり方針(素案)平成31年1月」ではこの部分が「民間から提案を受けながら段階的に開発を進めて行く」に置き換わってしまっている。</p> <p>——突如「段階的に開発を進める」という前提条件を設定した意図を明確に示すべきである。「中長期的に都民にとっての価値を向上させるため」とか「東京都と日本の持続的発展に結び付けてため」等は「段階的に開発を進める」ことと直結しない。</p> <p>——「段階的整備の事例としてシンガポール/マリーナベイエリア」があげてあるが「ベイエリアとしての広域ゾーンの段階的な開発」の意義は認め得るが「当該敷地は集密地である」ことから「段階開発は非連続開発、分断事業」となりかねないと考える。</p> <p>(1):「段階開発」に対して「民間事業者」からのヒアリングを行って「条件設定」したか疑問である。</p>	<p>・築地まちづくり方針では、民間主導による再開発により、魅力と付加価値を高め、東京の持続的成長につなげていくこととしています。</p> <p>築地再開発検討会議において有識者に議論いただきとりまとめた「築地まちづくりの大きな視点」では、都心の大規模で貴重な土地を効果的に活用し、時間軸を意識した段階的開発により、価値の最大化を図るべきと提言されました。</p> <p>この提言を踏まえ、築地まちづくり方針では、長期的な観点から、経済合理性を考慮しながら民間の力を最大限に活用し、戦略的、段階的な整備を進め、中長期的に都民にとっての価値を向上させていくこととしています。</p> <p>土地を民間に売却することなく都が所有し、民間事業者への中長期の定期借地により有効活用することで、短期的な利益の追求ではなく、長期的な観点から、地下鉄などのインフラの整備状況も勘案しつつ、段階的開発を進め、周辺地域の付加価値の向上など波及効果をもたらしながら、東京全体としての価値の向上を図っていくこととしています。</p> <p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p>

	<p>(2):「築地まちづくり方針」に収れんさせる際に「段階開発の是非」について「民間開発企業からのヒアリング」を待って決定するよう柔軟に対応されるべきである。</p> <p>■「具体化に向けての流れ」に対して。 意見1:「民間活力を最大限に活用する」ためには、敷地の最大価値を生み出すための「民間企業による“一体開発に向けたSPC事業グループ”の編成」による「投資の一元化効果」と「事業コンセプトの一貫性の確保」の実現を目指すべきである。</p>	<p>築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p> <p>・築地まちづくり方針の策定後、将来像の実現に向け、民間から提案を受けるため、都は、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、官民の役割を明らかにしながら、より具体的な条件等を示していきます。 まちづくりが適切に進められるよう、各段階の開発・整備を通じて、外部の有識者を交えながら、中長期にわたって、築地まちづくり方針に基づき一貫してコントロールする仕組みを構築していくこととしています。</p>
73	<p>意見1:「民間活力を最大限に活用する」ためには、敷地の最大価値を生み出すための「民間企業による“一体開発に向けたSPC事業グループ”の編成」による「投資の一元化効果」と「事業コンセプトの一貫性の確保」の実現を目指すべきである。</p> <p>——「SPC事業グループ編成の意義」/築地跡地最大活用へのサクセスシナリオ」</p> <p>「六本木防衛庁跡地／現・ミッドタウン」を三井不動産をPMとした複数のSPC(特別目的会社)により3700億円の投資編成した仕組みを参考に「東京ミッドタウンの約3倍規模となる“築地跡地再開発”を多く企業が参加したSPCグループが再開発事業の事業主体となり一括開発することを基本とする。この場合代表ディベロッパーが全体事業のプロジェクトリーダーとなりリーダーシップをもって事業推進する。</p> <p>大規模事業を「総合的な一体コンセプト」で計画し、事業化するための民間事業者集約化の最有効手法。</p> <p>・参加希望事業者によるSPC(特別目的会社/グループ企業により編成)グループを複数設立する。 ——各SPCグループは全体総事業に対して「共有持分」にて権利を保有する。 ・全SPCグループ参加の「事業・計画チーム」を編成し、統一コンセプト/街づ</p>	<p>・築地まちづくり方針では、民間主導による再開発により、魅力と付加価値を高め、東京の持続的成長につなげていくこととしています。</p> <p>築地再開発検討会議において有識者に議論いただきとりまとめた「築地まちづくりの大きな視点」では、都心の大規模で貴重な土地を効果的に活用し、時間軸を意識した段階的開発により、価値の最大化を図るべきと提言されました。</p> <p>この提言を踏まえ、築地まちづくり方針では、長期的な観点から、経済合理性を考慮しながら民間の力を最大限に活用し、戦略的、段階的な整備を進め、中長期的に都民にとっての価値を向上させていくこととしています。</p> <p>土地を民間に売却することなく都が所有し、民間事業者への中長期の定期借地により有効活用することで、短期的な利益の追求ではなく、長期的な観点から、地下鉄などのインフラの整備状況も勘案しつつ、段階的開発を進め、周辺地域の付加価値の向上など波及効果をもたらしながら、東京全体としての価値の向上を図っていくこととしています。</p> <p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動</p>

	<p>くり方針を構築し、企画～設計～建設～運営を担う。</p>	<p>や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p> <p>・築地まちづくり方針の策定後、将来像の実現に向け、民間から提案を受けるため、都は、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、官民の役割を明らかにしながら、より具体的な条件等を示していきます。</p> <p>まちづくりが適切に進められるよう、各段階の開発・整備を通じて、外部の有識者を交えながら、中長期にわたって、築地まちづくり方針に基づき一貫してコントロールする仕組みを構築していくこととしています。</p>
74	<p>1: 当地区「築地地区約23ヘクタール範囲」に対する「まちづくり方針」となっているが、過去の経緯は別として「隣接・場外市場」は今後「豊洲新市場が本格活動することで“豊洲ブランド”が定着してきたとき」築地場外市場としてのブランド力の低下、施設の老朽化等、必ず再整備が求められる時がやってくることは確実である。この「築地場外市場」と一体のマスタープランを描き、「できたら築地跡地開発と連携して」又は「中期将来に場外市場が建て替えを迎えた時、事業連携可能な柔軟なプラン・事業構造を設定しておくこと」が重要である。</p> <p>——そのためには</p> <p>(1): 「築地場外市場」を枠外として「築地まちづくり方針」から積み残すべきではない。</p> <p>(2): 「築地場外市場」に対しては「再開発事業」又はこれに類似した事業手法を用いた「高度利用を通じた容積率の高度化」「仮移転・営業補償等、営業を継続させながら」築地ブランド再生を実現するプログラムの提示と交渉の努力を怠るべきではない。</p> <p>(3): 「築地跡地開発」と「場外市場」が一体化することでのメリット</p> <p>①「場外地権者」にとって「築地全体開発」の中に「場外市場」「フィッシャーマンズマーケット」を設けることで「豊洲新市場パワー」を越える「新たな集客価値」と「未来への成長戦略・不動産価値の向上」を獲得できる。</p> <p>②「築地跡地開発」にとって「場外市場」を一体化させることで「銀座～築地への顔出しが可能となり」全体の都市構造・外部との連続性が確保可能となる。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p> <p>築地再開発を進めるに当たっては、民間事業者から提案を受けるとともに、地元区と連携し、まちづくりの具体化を図っていきます。</p>

75	<p>□「舟運に係る方針」</p> <p>意見1:「東京全体の都市魅力」は「江戸以来の水都東京」を舟運ネットワークの整備を通じて表現することである。</p> <p>——そのために</p> <p>① 「隅田川接岸部に中型船舶の船着き場」を設け、「隅田川護岸エリア」を舟運テラスとして賑わいを形成する。</p> <p>② 「計画地の中央まで隅田川から水路を引き込み“インナーハーバー”を形成する。全体の棟構成のセンターに「インナーハーバー+広場を設ける」ことで「全体構成のウォーターフロントに相応しい中核テーマ」が創造される。</p> <p>意見2:「スーパー堤防」の設置に関しては「隅田川接岸部のテラス」と「計画施設の1階部」との連続性が損なわれる危険性がある。「防潮堤による防災対応」等「計画の自由度を残した河川改修方針」として欲しい。</p>	<p>・築地まちづくり方針では、水の都・東京の玄関口にふさわしい「水辺の駅」を備え、地域のにぎわいを創出するとともに、東京全体の活性化にも資する舟運ネットワークの要を形成することとしています。</p> <p>舟運ネットワークを活用・強化し、両国・浅草・日本橋や羽田空港などとの連携を積極的に図るとともに、防災船着場については、地域のにぎわい創出に寄与し、東京全体の活性化にも資する舟運ネットワークの要となるよう、整備、運用することとしています。</p> <p>また、隅田川の勝鬃橋寄りのエリアに、交通広場など、船着場との一体性や効果的活用を考慮した交通結節機能・防災機能を確保するとともに、浜離宮恩賜庭園側（環状第2号線の南西側）の敷地にも船着場を整備するなど、築地川沿いの親水空間を活用しながら、浜離宮恩賜庭園とも連携した、地域の回遊性を高める舟運ネットワークの導入を図ることとしています。</p> <p>・都では、高潮や大地震による水害から東部低地帯を守るため、東部低地帯を流れる隅田川等の主要河川や臨海部において、スーパー堤防や防潮堤の整備を進めており、このうちスーパー堤防は、後背地の開発に合わせて、一体的に整備されることを想定しています。</p>
76	<p>1:「段階的な整備の進め方/第0段階～第3段階」図表にあるように第0段階を2020年頃募集とあるが、以下の理由で「記載の段階整備の進め方」には反対である。</p> <p>〈反対の理由〉</p> <p>①全体の「まちづくりコンセプト＝築地を最大に生かす事業のシナリオ及び世界に発信可能な東京の未来を先導する街の交流と賑わいの魅力創造」をこれからじっくり作り、そのシナリオに合った整備の手順を踏むべきであること。</p> <p>②記載のような段階開発では「人々の歩行者ネットワークおよび交流広場の完成」「車両交通ネットワーク(バス、物流、一般車両のアクセス・駐車場等)の整備」「エネルギーインフラのトータル整備」等への一体的な施設整備が出来ないこと。</p> <p>③全体の「マスターディベロッパー」が不在なまま「段階別」に事業者を募集することは「築地開発の最大パワー」を発揮するための事業チームの「プロジェクトリーダー」無しでスタートすることになり「事業の一体性へのシナリオ」が描き切れないこと。</p> <p>2:◇「事業者募集の時期等について」</p> <p>「上記の段階ごとの募集の他、一体的な募集についても今後検討していく」とあるが、上記1の事由より、今回のパブリックコメントの整理・築地まちづくり方</p>	<p>・築地まちづくり方針では、民間主導による再開発により、魅力と付加価値を高め、東京の持続的成長につなげていくこととしています。</p> <p>築地再開発検討会議において有識者に議論いただきとりまとめた「築地まちづくりの大きな視点」では、都心の大規模で貴重な土地を効果的に活用し、時間軸を意識した段階的開発により、価値の最大化を図るべきと提言されました。</p> <p>この提言を踏まえ、築地まちづくり方針では、長期的な観点から、経済合理性を考慮しながら民間の力を最大限に活用し、戦略的、段階的な整備を進め、中長期的に都民にとっての価値を向上させていくこととしています。</p> <p>土地を民間に売却することなく都が所有し、民間事業者への中長期の定期借地により有効活用することで、短期的な利益の追求ではなく、長期的な観点から、地下鉄などのインフラの整備状況も勘案しつつ、段階的開発を進め、周辺地域の付加価値の向上など波及効果をもたらしながら、東京全体としての価値の向上を図っていくこととしています。</p> <p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文</p>

	<p>針策定のプロセスで「一体開発を主体とする方針」に切り替えるべきと考える。</p>	<p>化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p> <p>・築地まちづくり方針の策定後、将来像の実現に向け、民間から提案を受けるため、都は、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、官民の役割を明らかにしながら、より具体的な条件等を示していきます。まちづくりが適切に進められるよう、各段階の開発・整備を通じて、外部の有識者を交えながら、中長期にわたって、築地まちづくり方針に基づき一貫してコントロールする仕組みを構築していくこととしています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、事業者募集の時期等については、段階ごとの募集の他、一体的な募集についても、今後検討していくこととしています。</p>
77	<p>意見1:「民間からの提案を受けるため、都が事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、官民の役割分担を明らかにしながら、より具体的な条件等を示していく」とあるが学識経験者より先に先ず「民間開発事業者」から上記「事業実施方針や事業者募集要項、官民の役割分担等に対する事前ヒアリング」を優先させ、それを「民間からの提案公募」の条件設定へのフィードバックを図るべきである。</p> <p>■「今後の予定」に対して。 意見1:「築地まちづくり方針策定・公表」時期が「平成 31 年 3 月末頃」とあるが、当「築地まちづくり方針(素案)」をベースに微調整したものをもって「方針策定・公表」するのは急ぎすぎである。「パブリックコメント」を慎重に分析し「まちづくり方針(素案)」を大きく改変する勇気を持ってほしい。その為には多少時間をかけても良いのではと考える。</p>	<p>・築地まちづくり方針では、まちづくり方針の策定後将来像の実現に向け、民間からの提案を受けるため、都は、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、官民の役割を明らかにしながら、より具体的な条件等を示していくこととしています。</p> <p>その際、民間の知恵やノウハウを最大限に生かす観点から、必要に応じて民間ヒアリングも行っていくこととしています。</p> <p>・東京2020大会後を見据え、築地再開発に当たっては、周辺地域の付加価値の向上、ひいては東京全体としての価値の最大化を図るため、大規模な土地のポテンシャルを最大限に引き出すとともに、周辺との相乗効果や機能分担を図りながら、着実に段階的に整備する必要があることから、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ検討し、予定通り、年度内に築地まちづくり方針を策定しました。</p>
78	<p>意見1:「国際都市・築地新都心」に相応しい「導入機能を整備し、これを永続化/持続性の高い都市機能として運営・経営」していくためには「定期借地による60年、70年という年限を切った事業」とすることは整合しない。これからの次代、「100年、200年先を見据えたまちづくり」が求められる。「定期借地方</p>	<p>・築地まちづくり方針では、民間主導による再開発により、魅力と付加価値を高め、東京の持続的成長につなげていくこととしています。</p> <p>築地再開発検討会議において有識者に議論いただきとりまとめた「築地まちづくりの大きな視点」では、都心の大規模で貴重な土地を効果的に活用し、時</p>

<p>式」は以下の事由により「築地跡地再開発」には適さないと考える。 <定期借地方式が適さない理由> ・理由1: 東京都に入る金額は「普通分譲価格(不動産鑑定価格)」の約60%となり、「中央卸売市場会計への約6000億円」の清算充当は不可能であること。この場合「一般会計」に振り替えることはその場しのぎで「都民からの税金負担」が増大する原因となる。「築地の土地の最大有効活用」には「一体開発を前提とした“事業提案方式”による土地分譲」が最善策となる。 ・理由2: 定期借地方式では定借期限約60～70年後に「土地を建物解体後更地で引き渡す」ことが前提となる。いま地球環境問題から「持続可能性」が問われている時代に「大都市施設」を期限付きで解体撤去することなど「環境問題」からも全く考えられない。 ・理由3: 「都市開発」は時間と共に成熟させていくもので、街づくりへの様々な努力の積み重ねが「世界に誇れる築地ブランド」を創造すると言える。定期借地で60～70年で「街の歴史・文化、それ以上に事業に係った無数の人々の努力」が消えてしまうことは、「都市創造」の基本を外れていると言わざるを得ない。定期借地と言い出した事由を是非知りたい。 ・理由4: 都市開発に係る「参加事業者/ディベロッパー」の視点に立ち「築地を世界に誇れる国際都市」に育成する「事業成立性」を考えた時、定借で60年、70年で返還する事業では「永続させるプログラムが組めず、理想のまちづくりが不可能」となる。住宅/マンションの定期借地とは全く異なる。「都市開発事業」で「定期借地方式」での成功例があったら是非知りたい。</p>	<p>間軸を意識した段階的開発により、価値の最大化を図るべきと提言されました。 この提言を踏まえ、築地まちづくり方針では、長期的な観点から、経済合理性を考慮しながら民間の力を最大限に活用し、戦略的、段階的な整備を進め、中長期的に都民にとっての価値を向上させていくこととしています。 土地を民間に売却することなく都が所有し、民間事業者への中長期の定期借地により有効活用することで、短期的な利益の追求ではなく、長期的な観点から、地下鉄などのインフラの整備状況も勘案しつつ、段階的開発を進め、周辺地域の付加価値の向上など波及効果をもたらしながら、東京全体としての価値の向上を図っていくこととしています。</p> <p>・今回の有償所管換は、市場会計の赤字を補てんするために一方的に税金を投入するものではなく、「築地まちづくり方針」に基づくまちづくりのために必要となる用地を、民間に売却することなく、関係法令に基づく適正な対価の下、一般会計に移し換えるものです。</p> <p>・築地まちづくり方針の策定後、将来像の実現に向け、民間から提案を受けるため、都は、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、官民の役割を明らかにしながら、より具体的な条件等を示していきます。 まちづくりが適切に進められるよう、各段階の開発・整備を通じて、外部の有識者を交えながら、中長期にわたって、築地まちづくり方針に基づき一貫してコントロールする仕組みを構築していくこととしています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、先進的な技術等による環境配慮を実践しながら、時代の最先端のモデルとなる、より高度で持続可能な都市を実現することとしています。環境に関する新たな技術開発の動向も見据え、先端的な技術を活用しながら、ゼロエミッション東京の実現に寄与するとともに、災害時にもエネルギーの自立性を確保することとしています。 具体的な施設計画等については、築地まちづくり方針策定後、都が事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
<p>79 「築地まちづくり方針(素案)の撤回と築地市場跡地の解体工事の中断を求めます。 1月23日に発表された「築地まちづくり方針(素案)」には知事が残すと約束した市場機能について一言も触れていません。 小池都知事は2016年の都知事選挙での知事就任後くりかえし「都民の食の</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。 検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済</p>

<p>安全・安心を守る」と都民に約束し、「築地は守る」、「築地に市場機能をもたせる」、「築地での営業を希望する業者は戻れるようにしたい」と明言してきました。「素案」による築地市場の解体、民間再開発の売渡しは公約違反であり断じて認められません。</p> <p>築地市場跡地の解体工事を中止し、市場関係者、学識経験者、都民による公開の合議に場を設け、協議を開始することを求めます。</p>	<p>合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性を示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p> <p>こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。</p> <p>・旧築地市場については、東京2020大会の車両基地として活用した後、再開発により有効活用するため、解体工事を進めています。</p> <p>旧築地市場の建物について、都は、当時の竣工図等を保有しているほか、旧築地市場の建物や取引の様子などを映像にして記録しています。合わせて、昭和初期に建設された水産仲卸売場棟などについて、歴史的な観点から専門家のアドバイスを受け、扉などの建具や鉄骨部材の一部を保存することも予定しています。</p>
<p>80 MICE、その中でも時に国際会議場を中核に置いた開発には反対である</p> <p>(素案)P.2に「築地再開発では、長期的な観点から、経済合理性を考慮しながら民間の力を最大限に活用」とある。</p> <p>シンガポールをはじめとして、国際会議場として成功している例では、国を挙げて大規模に開発が行われている。世界的な国際会議場の建設を目指そうと言うのなら築地という一地域で対応できない。</p> <p>また、「国際性」をテーマとするならば、すでに築地は築地市場で世界的に認められた食の街であり、世界各国から観光客から集まっている。</p> <p>さらに、(素案)P.2に「都民をはじめ、国内外から多くの人々が集い」とある。国際会議場の建設は国外の人々の集いという点において当てはまるが、前提たる「都民」の集いとしては疑問が残る。</p> <p>最後に「経済合理性」についてであるが、国際会議場の建設がどうして経済合理性につながるのか。それならばこれまで世界に支持されてきた食の街としての築地を世界にアピールして、世界各国から観光客が集うような、都民を</p>	<p>・築地再開発検討会議において有識者に議論いただき、とりまとめた「築地まちづくりの大きな視点」を踏まえ、築地まちづくり方針の将来像では、浜離宮恩賜庭園や銀座、隅田川、食文化など、魅力的な資源を有する地域のポテンシャルを生かしつつ、新たな東京ブランドを創造・発信する「創発MICE」機能を持つ国際的な交流拠点が形成されることとしています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、導入機能について、「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要となる機能の導入に向けて、東京2020大会後の東京を牽引する先進性と国際性をもつこと、他の国際都市との比較において東京に不足している機能を導入すること、国際会議場と大規模集客・交流施設を核として、導入機能相互が連携し、相乗効果を発揮させながら東京・日本の国際競争力を更に高めていくなどの考え方等を示しています。</p> <p>そして、コア施設の一つとして、国際競争力の向上に資する、展示機能を備えた一定規模の国際会議場を導入することとしています。</p> <p>築地まちづくり方針では、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、国際的な</p>

	<p>はじめ日本国民が集いような食のテーマパークを建設した方が「経済合理性」があるといえる。 唐突に現れた国際会議場という意見、しかも(素案)P.2には「国際会議場等の機能を中核としながら」とある。どういう過程で国際会議場という意見が挙げられて、それを中核としようとしているのか。その必要性和合理的根拠をきちんと示すべきである。</p> <p>経済合理性や国際性を考慮するのであれば、国際展示場よりもこれまでの築地の食文化を活かした食のテーマパークの方がそれに適うのではないか。したがって、築地の再開発に国際会議場を建設することには反対である。</p>	<p>中枢業務センターである大丸有地区や、伝統と新しいまちとが共存する臨海部など周辺地域における様々な機能とも有機的なつながりを図りながら、相乗効果を生み出していくなど、周辺の地域との連携について記述を充実しました。</p> <p>・具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
81	<p>「築地まちづくり方針(素案)」の撤回と、築地市場跡地の解体工事中断を求めます</p> <p>1月23日に発表された「築地まちづくり方針(素案)」は、小池都知事自身が「情報公開が改革の一丁目一番地」とスローガンにしてきたにもかかわらず、市場業者や都民の声を聞くことのないまま、この方針が非公開の場で審議され提案されたことに憤りを感じます。</p> <p>「素案」には、小池都知事がこれまで約束してきた市場機能については、一言もふれられていません。小池都知事は、「築地まちづくり方針」にもとづいて築地市場の解体・再開発を促進することで、「都民の台所」としての築地市場の再整備を願う都民の願いを断ち切ろうとしています。しかし、豊洲市場については未解決の土壌汚染、施設の安全衛生上の欠陥、ひび割れをはじめとする施設の構造的欠陥などがマスメディアでも報道されています。豊洲市場は食品を扱う市場として不適格な状態と言わざるを得ません。消費者として安心安全の確保と円滑な食品流通のため、市場業者の声を聞き、急ぎ改善することを東京都に求めます。</p> <p>小池都知事は2016年の都知事選挙での知事就任後、くりかえし「都民の食の安全・安心を守る」と都民に約束し、「築地は守る」、「築地に市場機能をもたせる」、築地での営業を希望する業者は戻れるようにしたい」と明言してきました。「素案」による築地市場の解体・民間再開発への売渡しは公約違反であり断じて認められません。</p> <p>また、建築家から築地市場は「高い建築史的価値が認められる」と保存の要請も行われています。</p> <p>今求められていることは、築地市場跡地の解体を中止し、都民が求める築地での市場再開の検討にむけ、市場関係者、学識経験者、都民による公開の合議の場を設け建設的な協議を開始することです。小池都知事の相次ぐ公約違反を厳しく糾弾するとともに、築地での市場再整備の道を閉ざす「築地ま</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要な機能を導入する」こととしています。</p> <p>豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p> <p>こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。</p> <p>・旧築地市場については、東京2020大会の車両基地として活用した後、再開発により有効活用するため、解体工事を進めています。</p> <p>旧築地市場の建物について、都は、当時の竣工図等を保有しているほか、旧築地市場の建物や取引の様子などを映像にして記録しています。合わせて、昭和初期に建設された水産仲卸売場棟などについて、歴史的な観点から専門家のアドバイスを受け、扉などの建具や鉄骨部材の一部を保存することも予定しています。</p>

	ちづくり方針(素案)」の撤回を断固として求めます。東京都は、築地市場解体を中止し、都民・業者参加による抜本的再検討で、都民の食の安全を守るよう求めます。	
82	<p>水辺の低地である立地からか再生計画実施の大前提が「スーパー堤防の設置」となっています。 この防災インフラなくしては、計画の実施は出来ないと解釈しました。 スーパー堤防の完成は、いつになりますか？</p> <p>内容は、石原前都知事時代につくられた都市計画を踏襲するものと解釈しました。 東京都の目指す築地地区の未来像を具現化するには、小池知事が小島敏郎さんとともに示していた「築地市場のリノベーション」が最適だと考えます。</p>	<p>・都では、高潮や大地震による水害から東部低地帯を守るため、東部低地帯を流れる隅田川等の主要河川や臨海部において、スーパー堤防や防潮堤の整備を進めており、このうちスーパー堤防は、後背地の開発に合わせて、一体的に整備されることを想定しています。</p> <p>・都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>
83	<p>小池知事の公約では、「築地は守る」「食の安全は守る」と言っていたはずだが、今回の素案の中に築地の食品を扱う市場としての保全、食のテーマパークへということはない。豊洲市場でまだ有害物質が完全になくなっていないのに、豊洲への移転強行は全くおかしいと思っていたが、今回の素案で出た方向は納得できない。食の安全は子供達の将来、国と都の将来を考えたときに何より優先されるべきで、今からでも食品を扱うのは築地市場でほしいと願っている。</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。 検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。 これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要な機能を導入する」こととしています。 豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>
84	<p>国際的な交流拠点となる築地に、平和を希求する都市として東京を世界に発信するために「マグロ塚」を置いていただきたい。 1954年3月1日から5月にかけて行われたビキニ環礁での水爆実験により、第5福竜丸をはじめ延べ1000隻以上の日本漁船が被災、多くの乗組員が被ばくしました。「原爆マグロ騒ぎ」がおき、魚類486トンが廃棄されました。築</p>	<p>・現在、夢の島公園内に設置されている、築地市場に入荷した被ばくマグロの石碑については、移設するか否かを含め、検討を行う必要があると考えます。</p>

	<p>地市場に運ばれた第5福竜丸の水揚げ水産物(マグロ・サメなど)も場内の地中に埋められました。第5福竜丸元乗組員・大石又七さんは、被ばくして苦しんだのは人間だけではない、多くの魚類も犠牲になったとして、犠牲になった魚類のことを記憶する「マグロ塚」の建立を思い立ちました。1999年市場正門脇にビキニ事件のことを知らせるプレートが設けられました。2000年1月8日からは東京都のご厚意で「マグロ塚」は暫定的ながら第5福竜丸展示館の敷地の脇に置かれています。核兵器や核実験の恐ろしさ、被ばくした乗組員の苦しさを思い、魚類を供養し平和の尊さを伝えるために、築地市場跡地に「マグロ塚」を移設していただきたいです。</p> <p>「ゾーンごとの導入機能イメージ」の図を見ると、「水辺の顔づくりゾーン」があります。その隅田川に面した場所は東京湾から太平洋へと広がる海の起点でもあります。その中にある広場・緑地に「マグロ塚」を置き、築地市場と魚たちの故郷・太平洋とを結ぶモニュメントとすることは、築地市場の記憶を残し、新たな東京発展の起点となると信じます。</p>	
85	<p>築地再開発について</p> <p>築地再開発について考える前に、市場の豊洲移転の未完成状態をどうするかを考えねばならない。</p> <p>「豊洲市場」の未完成</p> <p>およそ生鮮食料品市場を新しくするには、まず広く関係者の意見を集めて次世代の市場がどうあるべきかを練り上げ、商品(生鮮食料品)の動線、市場で働く人の動線、排水、冷温管理、衛生面、そして安全性を確保しなければならないのが常識であろう。しかしながら、東京都は高度汚染地の豊洲に何が何でも市場を移転させるべく、密室で決定し勝手に建物を建て、結果的に土壌の安全性も確保出来ず、軟弱地盤の上での建物自体の強度も不十分で、生鮮食料品の動線、人の動線、排水等ことごとく設計上の配慮に欠け、温度管理も設計思想と現実とが不一致な欠陥品市場を作り上げた。にも関わらず、東京都は2018年10月に市場を豊洲に強引に移転させた。都知事と東京都の政治判断能力の欠如が見事に露わである。その豊洲市場は結果的に築地市場より取扱い物量が減っており、事故は連続し今後無事に80年、100年と使えるとはとても思えない状況にある。懸念される大地震で揺さぶられると、液状化で青酸化合物等が噴出する可能性が高く、中央卸売市場が長期の立入禁止という悪夢に至り、社会的影響も計り知れない。</p> <p>事業での重要ポイント</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p> <p>こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。</p> <p>・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。</p>

およそ事業での重要なポイントとして、採算確保要求が必ず付きまとう。総収入から総コストを引いた値が長期的な損益であり、それを基本的にプラスにする事が求められる。一般

とは管理原理が大きく違う。従って、見込まれる総収入がいかほどで、それ以下に総コストをどう抑えるかがポイントである。無闇にコストを膨張させると、事業全体が危機に陥る。東京都の市場問題しかり、経産省の原発問題しかり、典型的な事例である。東京都も経産省も、この総コストの観点が弱過ぎ、事業を見事に失敗に追い込んでいった。事業を最初に企画する際、その内容と合わせて総コストの綿密な検討が必須なのである。豊洲市場は内容とコストの両面の検討が疎かであり、秘密裡に事を進めた為、機能不全の都議会等外部からの抑制も効かず、欠陥品が出来ただけでなく、無闇にコストも膨張した。「機能不全の政治の下では、まともな巨大建築物も作れない」という貴重な教訓である。

更なる無謀「築地を守り、豊洲を生かす」

それに対し、都は「築地を守り、豊洲を生かす」という安易な目くらましキャッチフレーズをひねり出し、批判をかわそうとした。頭が良いのか悪いのか、人による評価は別れよう。少なくとも多くの関係者で支えられてきた築地文化への尊重など微塵も感じられない。しかし豊洲の総コストが既に過大なほど膨らんでいる上に、その上に築地コストを積み上げるのは、大いなる無謀である。総コストという概念を持たない東京都の面目躍如たる大暴走である。しかし、築地市場の関係者への公約となった以上、その実行にも転換にも政治責任が付きまとう。苦し紛れに築地に国際会議場等を作る方針転換など、到底十分な説明抜きで許されるものではない。苦し紛れで事業性を十分顧慮せず、何を企むつもりか。最後にカジノ設立という大博打を打とうとする訳でもなからう。既に東京都は豊洲の高度汚染地に生鮮食料品中央卸売り市場を移転させようとする無謀な大博打を打ち、惨めに失敗した。これ以上の醜態は政治責任の範囲をはるかに越えよう。国際的な恥さらしである。

揺れに揺れた築地を再生させよう

検討する条件は2つである。

- ・まともに80年、100年と使える中央卸売り市場を作ること。
- ・そして、コストを膨れ上げさせないこと。

築地に今度こそ関係者の協議の上、機能性と総コストに秀でた次世代の市場として再開発して、豊洲からすみやかに戻すべきである。そして豊洲の建物は、転用し、市場の会計から切り離す。他に転用不可能なら、この都の独断的開発大失敗の責任を取り、都知事と東京都職員の職場として活用する。江

	<p>東区も都の関係者が来るならば間違いなく大歓迎してくれるであろう。その東京都によると安全性には「問題が無い」ので、自ら活用するのが非常に説得的である。但し、地震による液状化での青酸化合物噴出に備え、ガスマスクを備える事は重要であろう。</p>	
86	<p>まず、素案全体に対する意見を述べさせていただきます。素案全体が「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成を中心とする内容となっていますが、対象地区の有する歴史的・文化的特性、周辺地域の関連性や、和食のユネスコ無形文化遺産登録、世界的な日本食の普及等から日本の戦略産業として位置づけられる食関連産業の現状を踏まえ、「創発的MICE機能」の構成要素であるとともに、「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に多大なシナジー効果を与えるものとして、「和食を中心とした食の複合拠点」の整備を築地まちづくり方針に明記することを提案します。ここで、「和食を中心とした食の複合拠点」とは以下の施設から構成される施設です。・食の専門職大学を中核とする食に関する高度な人材育成施設(実習施設としてのホテル、レストラン、料亭等を含む。)・食に関する研究開発施設、コワーキングキッチン等のインキュベート施設、料理プロモーションイベント等の開催可能なキッチンの付属したイベント施設、食関連産業のオフィス等からなる食産業の拠点施設・和食博物館、醸造所、食品加工施設等からなるインバウンドも視野に入れた食の体験型ミュージアム施設 これらのコアとなる人材育成施設については、食科学、調理科学は化学、農学、醸造学、栄養学、生理学等の自然科学と文化人類学、民俗学、歴史学等の人文科学及び造形学、デザイン学等の芸術学の融合した高度な科学分野であるにもかかわらず、スポーツ、芸術等の分野のような総合的な食に関する4年制大学は我が国に存在しません。(学部・学科としては立命館大学食マネジメント学部及び京都府立大学文学部和食文化学科(2019年4月開設予定)があります。)一方、海外においては、スペイン・バスクのバスククリナリーセンター、イタリア・ピエモンテの食科学大学、アメリカ・ニューヨークのカリナリー・インスティテュート・オブ・アメリカ(3000人の学生、カリフォルニア、テキサス、シンガポールに分校)など4年制大学が各国に存在し、世界中から留学生を集めて、食科学に関する拠点として、人材育成、研究開発が進められています。食に関する人材育成は日本の食関連産業に人材を供給するとともに、留学生を通じて世界中に和食の技術・文化を普及させる機能をもち、あわせて対象地域内に整備されるホテル等MICE関連施設において、実習の場所の提供とともに人材供給の効果が期待されます。</p> <p>以上の観点から下記の意見を述べさせていただきます。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることをしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p> <p>築地再開発検討会議において有識者に議論いただき、とりまとめた「築地まちづくりの大きな視点」を踏まえ、築地まちづくり方針の素案でも、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」こととしていました。</p> <p>都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、食文化の観点など記述を充実しました。</p> <p>・築地まちづくり方針では、導入機能について、「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要となる機能の導入に向けて、東京2020大会後の東京を牽引する先進性と国際性をもつこと、他の国際都市との比較において東京に不足している機能を導入すること、国際会議場と大規模集客・交流施設を核として、導入機能相互が連携し、相乗効果を発揮させながら東京・日本の国際競争力を更に高めていくなどの考え方等を示しています。</p> <p>そして、コア施設の一つとして、国際競争力の向上に資する、展示機能を備えた一定規模の国際会議場を導入することとしています。</p> <p>築地まちづくり方針では、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、国際的な中枢業務センターである大丸有地区や、伝統と新しいまちとが共存する臨海部など周辺地域における様々な機能とも有機的なつながりを図りながら、相乗効果を生み出していくなど、周辺の地域との連携について記述を充実しました。</p>

4 ページ 「従来のMICEの概念を超え、地域の特性を生かし周辺エリアとも連携しつつ、国際会議場等の機能を中核としながら、文化・芸術、テクノロジー・デザイン、スポーツ・ウェルネス(健康増進)などの機能が融合して相乗効果を発揮し、東京の成長に大きく寄与する交流拠点として発展していく。」に機能として、対象地区の有する歴史、伝統などのポテンシャルを踏まえ、「食」を明記すべきと考えます。

5 ページ 「先進的な技術などを積極的に取り込みながら」を「地域のもつ歴史、伝統、文化などのポテンシャルを生かすとともに、先進的な技術などを積極的に取り込みながら」と改めるべきと考えます。持続的な発展には先端技術とともに既存資源の活用が不可欠です。

20 ページ 「(1)現状等に」において、本地区が銀座地区とインバウンドを中心とした新たな観光拠点ともなりつつある豊洲市場との間に位置することの記述が必要かと思われます。「銀座から当地域にかけて、料理店や築地場外市場など、食文化に係わる施設等が集積しており、本地区においては、日本人の伝統的食生活・習慣に根差す、世界にも知られたブランドが構築されてきた。」「銀座から当地域にかけて、料理店や築地場外市場など、食文化に係わる施設等が集積しており、本地区においては、日本人の伝統的食生活・習慣に根差す、世界にも知られたブランドが構築されてきた。併せて、本地区は築地市場のブランドを引き継ぎ新たな食に関する世界的観光拠点となった豊洲市場と銀座地域を結ぶ結節点にある。」

1 ページ 食に関する拠点施設等を MICE とのシナジー効果を高める観点から以下の修正が必要と考えます。「また、例えば文化・芸術・音楽・デザイン・スポーツなど収益性や発信力の高いイベントも行えるような大規模集客施設を含む複合型の開発とすることで、コンベンション機能との相乗効果により都市としての魅力向上に大きく資することができる。」⇒「また、例えば文化・芸術・音楽・デザイン・スポーツ、食など収益性や発信力の高いイベントも行えるような大規模集客施設及び和食を中心とした食の専門職大学を中核とする人材育成施設、研究開発施設、インキュベート施設等の食産業の拠点施設、和食博物館、醸造所、食品加工施設等の食文化体験型ミュージアム施設などからなる食の複合拠点施設を含む複合型の開発とすることで、コンベンション機能との相乗効果により都市としての魅力向上に大きく資することができる。」以下、上記に関連する修正が必要と考えます。

21 ページ 「こうした本地区での人々の活動を支えるラグジュアリーホテル等の滞在機能、訪れる人々が憩える緑地等も充実する必要がある。」⇒「こうした本地区での人々の活動を支えるラグジュアリーホテル等の滞在機能、和食を中心とした料亭、レストラン等飲食機能、訪れる人々が憩える緑地等も充実する必要がある。」

・築地まちづくり方針では、先進的な技術等による環境配慮を実践しながら、時代の最先端のモデルとなる、より高度で持続可能な都市を実現することとしています。環境に関する新たな技術開発の動向も見据え、先端的な技術を活用しながら、ゼロエミッション東京の実現に寄与するとともに、災害時にもエネルギーの自立性を確保することとしています。

具体的な施設計画等については、築地まちづくり方針策定後、都が事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、事業者から提案を受け、具体化していきます。

・築地まちづくり方針では、水辺を生かすとともに、緑を充実させながら、交流や多目的広場としての人が滞留できるたまり空間を含め、公園的な活用も可能となる良質な空間や広場などを十分に確保することとしています。

	<p>23 ページ (2)目標「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要な機能」⇒「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点及び国際的な食の複合拠点の形成に必要な機能</p> <p>(3)方針 (導入機能設定の視点)に以下を加える。・地域の有する歴史、伝統、文化との親和性。 (機能導入の考え方)「東京や日本の持続的成長に寄与するイノベーションを生み出し続けることに資するインキュベーション施設等の機能を導入すること。」⇒「東京や日本の持続的成長に寄与するイノベーションを生み出し続けることに資する人材育成施設、インキュベーション施設等の機能を導入すること。」</p> <p>24 ページ コア施設として次の施設を加える。・併せて、築地市場の果たしてきた歴史的役割、周辺地域との連携、我が国の政策課題への対応、首都東京の果たすべき機能等を考慮し、和食を中心とした食の専門職大学を中核とする人材育成施設、研究開発施設、インキュベーション施設等の食産業の拠点施設、和食博物館、醸造所、食品加工施設等の食文化体験型ミュージアム施設などからなる食の複合拠点施設を整備する。 (オープンスペース等)に屋外イベント開催の観点から以下を加える。・国際的イベントの屋外開催、仮設施設によるイベント開催にも対応した多目的広場等のオープンスペースを確保する。</p> <p>26 ページ 東京に本格的な和食の迎賓館機能がないことから、おもてなしゾーンに以下を加える。国賓等の賓客をもてなすことが可能な、本格的な和食を供出することができる「和の迎賓館」、茶室及び日本庭園。以上です。</p>	
87	<p>(関係:4~5 ページ目) 場内市場を再整備して、築地の街に賑わいを取り戻す。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・場内市場と場外市場の両方があったからこそ「築地」ブランドが確立された。 ・豊洲に移転した業者の売上がダウンしている。立地場所のアクセスの悪さと市場内での買い回りが困難なことが原因であり、今後の回復も見通せない。 ・豊洲市場の維持管理で毎年多額の赤字が出る。税金の無駄遣い。ポンプで揚水しなければならない場所に市場を置くこと自体無理がある。 ・毎週土曜日の豊洲マルシェの開催も効果薄。客は築地で食べ歩きがしたい。 ・築地場外市場の客足も減少している。何れ息切れする恐れがある。 ・展示場を作っても、東京ビッグサイトとの競合も起きて共倒れの恐れがある。 ・ましてや IR=カジノの誘致は言語道断。 ・小池都知事は「築地は守る、豊洲は活かす」の公約を果たす義務がある。 	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要な機能を導入する」こととしています。</p> <p>なお、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>

- ・築地場内市場跡地を中央卸売市場会計から一般会計に所管換えすることは、巨額赤字を垂れ流す豊洲市場への税金投入であり、こちらも公約違反。
- ・豊洲はオリンピックのメディアセンターとして早急に再整備すべき。これにより見本市会場不足問題も解決することが出来る。
- ・オリンピックの駐車場が必要なのであれば、現有の資産(晴海通沿いの立体駐車場)を活用すべき。破壊する理は全くない。
- ・築地場内市場は東京だけではなく日本全体の貴重な財産
- ・業者の方が一時避難している今このタイミングでこそ再整備を行うべき。

こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。

・築地まちづくり方針では、導入機能について、「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要となる機能の導入に向けて、東京 2020 大会後の東京を牽引する先進性と国際性をもつこと、他の国際都市との比較において東京に不足している機能を導入すること、国際会議場と大規模集客・交流施設を核として、導入機能相互が連携し、相乗効果を発揮させながら東京・日本の国際競争力を更に高めていくなどの考え方等を示しています。

そして、コア施設の一つとして、国際競争力の向上に資する、展示機能を備えた一定規模の国際会議場を導入することとしています。

築地まちづくり方針では、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、国際的な中核業務センターである大丸有地区や、伝統と新しいまちとが共存する臨海部など周辺地域における様々な機能とも有機的なつながりを図りながら、相乗効果を生み出していくなど、周辺の地域との連携について記述を充実しました。

・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。

・今回の有償所管換は、市場会計の赤字を補てんするために一方的に税金を投入するものではなく、「築地まちづくり方針」に基づくまちづくりのために必要となる用地を、民間に売却することなく、関係法令に基づく適正な対価の下、一般会計に移し換えるものです。

・築地まちづくり方針では、当地区の開発を進めるに当たっては、周辺地域の付加価値の向上、ひいては東京全体としての価値の最大化を図るため、時間軸を意識し、大規模な土地のポテンシャルを最大限に引き出すとともに、周辺との相乗効果や機能分担を図りながら、段階的に適切な機能を順次導入し、整備していくこととしています。

ゲートゾーンでは、「交流促進ゾーン」や「おもてなしゾーン」に導入される機能及び浜離宮恩賜庭園等とも連携する交通ターミナル機能(バスターミナル、地下鉄の駅前空間、舟運ターミナル)や防災機能を確保するとともに、水辺に向けた顔づくりを行うこととしています。また、築地本願寺や築地場外市場などとのつながりにも配慮しながら、周辺地域や他ゾーンとの機能分担を図り、相乗効果をもたらす開発により、交通結節点にふさわしいにぎわいを創出すること

	<p>としています。</p>
<p>88 築地まちづくり方針(素案)に対しての意見 概要 2 ページ「築地再開発の目的」に対して 「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ていくこと」とあるが、再開発の目的は「築地市場の機能を生かし安全で魅力的なまちづくりをすること」でなければならない。それが、小池知事の方針であったはずで、どうして変わったのか説明がない。</p> <p>同じく 2 ページ「具体化に向けての流れ」には民間の力を最大限に活用しとあるが、貴重な都心の土地を安易に民間に任せることは東京の持続的成長の障害になる。</p> <p>同じく 3 ページ「築地地区の将来像」 市場が機能していた時こそ、「都民をはじめ、国内外から多くの人が集い、共に感動し、楽しみを共有」できた 「国際会議場等の機能を中核とし」では、一般都民、国内外からの観光客には縁遠いものになってしまう。 将来像は、築地市場の機能を再整備により復活させる以外に考えられない。</p> <p>同じく 4 ページ「都市基盤整備の方針」 「浜離宮恩賜庭園側の敷地にも船着き場整備」は水運で利便性を高めてほしい。しかし、陸上交通については橋を渡る必要もあり、交通量が多く、他の主要施設との交通の利便性は、中心にあるからと言って良いとは言えない。独自の活用を考えるべきである。 所在地である中央区民のことを考えていない。</p> <p>同じく 5 ページ「土地利用の方針」 (コア施設)としての国際会議場は、駐車場など広大な敷地が必要であり、都心に作ることは効率的でない。 大規模集客・交流施設は「カジノ」につながる危険性があり、削除してほしい</p>	<p>・昨年6月の基本方針で示したのは、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性であり、「食のテーマパーク」という表現も、これまでの築地の歴史や伝統、場外市場など築地が培ってきた大切な食文化というものを再開発の中でも生かしていきたいという主旨で一つの考え方として示したものです。この基本方針を都としての具体の取組につなげていくために、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>都民にとっての、東京全体の価値の最大化を図るため、築地まちづくり方針に基づき、民間事業者から提案を受けながら、まちづくりを具体化していきます。</p> <p>食に関する機能についても、形態は様々なものがあり得ると考えられますが、築地まちづくり方針に沿って具体的な機能が実現されると考えています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、民間主導による再開発により、魅力と付加価値を高め、東京の持続的成長につなげていくこととしています。</p> <p>都心の大規模で貴重な土地を効果的に活用し、長期的な観点から、経済合理性を考慮しながら民間の力を最大限に活用しながら、戦略的、段階的な整備を進め、中長期的に都民にとっての価値を向上させていくこととしています。</p> <p>築地まちづくり方針の策定後、将来像の実現に向け、民間から提案を受けるため、都は、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、官民の役割を明らかにしながら、より具体的な条件等を示していきます。</p> <p>また、整備に向けて都市計画案を作成するなど、必要な手続き等も順次進めていくこととします。</p> <p>まちづくりが適切に進められるよう、各段階の開発・整備を通じて、外部の有</p>

識者を交えながら、中長期にわたって、築地まちづくり方針に基づき一貫してコントロールする仕組みを構築していくこととしています。

・築地まちづくり方針では、将来像として、浜離宮恩賜庭園や銀座、隅田川、食文化など、魅力的な資源を有する地域のポテンシャルを生かしつつ、新たな東京ブランドを創造・発信する「創発MICE」機能を持つ国際的な交流拠点が形成されているなどとしています。

将来像を実現するための必要な機能を導入するに当たっては、浜離宮恩賜庭園や隅田川など、地域資源、築地にとって重要な要素の一つである食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、また、江戸・東京を象徴する文化の体験、新たな文化・芸術・デザインの創造活動やスポーツ・ウェルネスに関する活動への参画など、都民をはじめ、国内外から多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入するとともに、国際競争力の向上に資する国際会議場などを核として、導入する機能相互が連携、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高めていくこととしています。

・都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。

・築地まちづくり方針では、水の都・東京の玄関口にふさわしい「水辺の駅」を備え、地域のにぎわいを創出するとともに、東京全体の活性化にも資する舟運ネットワークの要を形成することとしています。

舟運ネットワークを活用・強化し、両国・浅草・日本橋や羽田空港などとの連携を積極的に図るとともに、防災船着場については、地域のにぎわい創出に寄与し、東京全体の活性化にも資する舟運ネットワークの要となるよう、整備、運用することとしています。

また、隅田川の勝鬃橋寄りのエリアに、交通広場など、船着場との一体性や効果的活用を考慮した交通結節機能・防災機能を確保するとともに、浜離宮恩賜庭園側（環状第2号線の南西側）の敷地にも船着場を整備するなど、築地川沿いの親水空間を活用しながら、浜離宮恩賜庭園とも連携した、地域の回遊性を高める舟運ネットワークの導入を図ることとしています。

・築地まちづくり方針では、築地の再開発を進めるに当たっては、民間事業者の提案を受けるとともに、地元区と連携し、まちづくりの具体化を図っていくこととしています。

		<p>・築地まちづくり方針では、導入機能について、「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要となる機能の導入に向けて、東京 2020 大会後の東京を牽引する先進性と国際性をもつこと、他の国際都市との比較において東京に不足している機能を導入すること、国際会議場と大規模集客・交流施設を核として、導入機能相互が連携し、相乗効果を発揮させながら東京・日本の国際競争力を更に高めていくなどの考え方等を示しています。</p> <p>そして、コア施設の一つとして、国際競争力の向上に資する、展示機能を備えた一定規模の国際会議場を導入することとしています。</p> <p>築地まちづくり方針では、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、国際的な中枢業務センターである大丸有地区や、伝統と新しいまちとが共存する臨海部など周辺地域における様々な機能とも有機的なつながりを図りながら、相乗効果を生み出していくなど、周辺の地域との連携について記述を充実しました。</p> <p>・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。</p>
89	<p>素案全体について、「食文化の拠点継承」といった視点を加えてください。特に、「食文化の拠点継承」は、都議会で付帯決議に付された事項です。近年、都内には多くの再開発が見られますが、成功しているのは、これまで地域が育んできた歴史や文化などを踏まえて、コンセプトを練り上げて取り組んでいる事業が多いと感じています。その上で、築地市場跡地の再開発を考えると練り上げるべきコンセプトは何か。当然ながら、「食のまち築地」を中心にしたものにあるのではないのでしょうか。食の拠点は、「豊洲」という考え方もあるかもしれませんが、歴史が育んできた文化や街づくりを考えた場合、「豊洲」と「築地」とは似て非なるものではないのでしょうか。食のまち「築地」としてのポテンシャルを発揮できる場は築地以外には考えられません。海外にも「築地＝食」となるブランド形成は行き渡っています。</p> <p>築地こそが「食文化の拠点」として、これまで 80 余年育んできた歴史を踏まえての継承とともに、日本津々浦々の食・食文化を都民・国民・海外に情報発信し、日本の食文化の啓蒙に寄与する役割を担うことが可能であると考えます。</p> <p>P4 築地市区の将来像 1 将来像の中に、「食文化の拠点継承」について、記述してください。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p> <p>築地再開発検討会議において有識者に議論いただき、とりまとめた「築地まちづくりの大きな視点」を踏まえ、築地まちづくり方針の素案でも、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」こととしていました。</p> <p>都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、食文化の観点など記述を充実しました。</p>

	<p>P20-21 土地利用の方針の中に、「食文化の拠点継承」について、記述してください。</p> <p>P24 コアとなる施設の中に、以下の3つの施設を加えてください。</p> <p>1 築地市場の歴史の継承者である仲卸・場外市場関連業者を中心とした、目利きの世界</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 豊洲市場での大型物流を中心とした商品流通とは違った、付加価値の高い少数・小ロット商品の提供。 ・ 商品単位の細かい顧客向けの商品提供 ・ うずもれた地方の食材、商品の発掘・発信…現場レベルでの地方創生 <p>2 全国版「道の駅」</p> <p>地方にある「道の駅」とは一線を画した「道の駅」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 日本の津々浦々にある、掘り起こせば出てくる地方(寒村・小さな村等)の食材。商品紹介の場 ・ その地方全体を PR する場…本当の意味での村のブランド化・地方のブランド化の推進 <p>3 食について勉強する、興味を持ってもらう為の施設づくり</p> <p>日本は伝統的な食文化を持っていると言われていたが、それがどのようなものであるか知っている日本人はどれだけいるのか？日本人ばかりか日本の伝統食を知りたい外国人が知識を吸収でキス施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本当の意味での食育を兼ねた学校づくり「食の大学」 ・ 伝統的な地方の食を伝導できる場 ・ 地方の伝統食、食材を地方の人が発信し、存在をアピールする場 ・ 互いの地方と都心の人、外国人が食の情報交換をできる場 ・ 地方に人を呼び込むための手段…そこに行ってみたいと思わせる演出 	
90	<p>「築地まちづくり方針(素案)」に対し「築地市場再整備」を希望し致します。私は築地市場が豊洲利上閉店となってからなぜ、海外の観光客が築地へ集まって来るのかようやく気がつきました。</p> <p>恐らく日本人が忘れてしまっている古き良き日本が築地にあったからです。海外のテレビでは日本の古民家を取り上げ、その芸術性、精神性、そして目に見えるもの、見えないものの“間”に大変魅力があると紹介していました。築地市場には素晴らしい芸術的な建造物がありました。人々の暮らしや働く人たちの知恵、食に対する知恵や文化、そしてそういった歴史が積み重ねられその土地に幾重にも重なる層のようなものが、目に見えるもの、目に見えないものの“間”にあったのではないのでしょうか。</p> <p>豊洲市場は申し訳ないですが箱ものでしかなく魅力的に思えませんし、問題</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p>

	<p>も多いように感じますどこにでもあるようなものには海外の観光客も離れていってしまうと思います。それではもったいないです。</p> <p>築地市場の再整備で、古き良き日本をこの機会に再認識し、取り戻すことができれば日本にいる私たちの心も鐘のようにして取り戻し尚且つ将来への生き方、考え方をきちんと持てるようになるのではと、期待を込めてコメントさせて頂きました。</p>	<p>豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>
91	<p>○今回発表となった、「築地まちづくり方針(素案)」に対し意見・要望を述べます。</p> <p>今回発表された計画対象地域である築地市場の跡地周辺にはがんセンター中央病院や聖路加国際病院など、患児の治療の最前線に位置する中核医療施設が集積しており、同地域での滞在ニーズは極めて高く、僅かな既存の施設では到底まかないきれない状況であります。</p> <p>したがって、築地市場跡地の再開発事業の中で、ぜひとも行政機関の一定の関与のもと、ファミリーハウスが滞在施設を運営できるように、その計画に中にしかるべき内容を盛り込んでいただきたくお願い申し上げます。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
92	<p>〈概要5ページ〉■「分野別の方針2/2」に対して。</p> <p>意見1:「国際都市・築地新都心」に相応しい「導入機能を整備し、これを持続化/持続性の高い都市機能として運営・経営」していくためには「定期借地による60年、70年という年限を切った事業」とすることは整合しない。これからの次代、「100年、200年先を見据えたまちづくり」が求められる。「定期借地方式」は以下の事由により「築地跡地再開発」には適さないと考える。</p> <p>〈定期借地方式が適さない理由〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・理由1: 定期借地料として東京都に入る金額は「普通分譲価格(不動産鑑定価格)」の約70~80%となり、「中央卸売市場会計への約6000億円」の清算充当は不可能であること。この場合「一般会計」に振り替えることはその場のぎで「都民からの税金負担」が増大する原因となる。「築地の土地の最大有効活用」には「一体開発を前提とした“事業提案方式”による土地分譲」が最善策となる。 ・理由2: 定期借地方式では定借期限約60~70年後に「土地を建物解体後更地で引き渡す」ことが前提となる。いま地球環境問題から「持続可能性」が問われている時代に「大都市施設」を期限付きで解体撤去することなど「環境問題」からも全く考えられない。 ・理由3: 「都市開発」は時間と共に成熟させていくもので、街づくりへの様々な努力の積み重ねが「世界に誇れる築地ブランド」を創造すると言える。 	<p>・築地まちづくり方針では、民間主導による再開発により、魅力と付加価値を高め、東京の持続的成長につなげていくこととしています。</p> <p>築地再開発検討会議において有識者に議論いただきとりまとめた「築地まちづくりの大きな視点」では、都心の大規模で貴重な土地を効果的に活用し、時間軸を意識した段階的開発により、価値の最大化を図るべきと提言されました。</p> <p>この提言を踏まえ、築地まちづくり方針では、長期的な観点から、経済合理性を考慮しながら民間の力を最大限に活用し、戦略的、段階的な整備を進め、中長期的に都民にとっての価値を向上させていくこととしています。</p> <p>土地を民間に売却することなく都が所有し、民間事業者への中長期の定期借地により有効活用することで、短期的な利益の追求ではなく、長期的な観点から、地下鉄などのインフラの整備状況も勘案しつつ、段階的開発を進め、周辺地域の付加価値の向上など波及効果をもたらしながら、東京全体としての価値の向上を図っていくこととしています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、先進的な技術等による環境配慮を実践しながら、時代の最先端のモデルとなる、より高度で持続可能な都市を実現することとしています。このため、ICTなどの新技術を活用し、エネルギー、交通、資源循環、自然との共生など分野横断的に地区の全体最適が図られるようマネジメ</p>

	<p>定期借地で60～70年で「街の歴史・文化、それ以上に事業に係った無数の人々の努力」が消えてしまうことは、「都市創造」の基本を外れていると言わざるを得ない。定期借地と言い出した事由を是非知りたい。</p> <p>・理由4:都市開発に係る「参加事業者/ディベロッパー」の視点に立ち「築地を世界に誇れる国際都市」に育成する「事業成立性」を考えた時、定借で60年、70年で返還する事業では「永続させるプログラムが組めず、理想のまちづくりが不可能」となる。住宅/マンションの定期借地とは全く異なる。「都市開発事業」で「定期借地方式」での成功例があったら是非知りたい。</p>	<p>ントを行うなどとしています。</p> <p>具体的な施設計画等については、築地まちづくり方針策定後、都が事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
93	<p>第2章 築地地区の将来像 P4-5について</p> <p>・「1 将来像」の国際会議場等の機能を中核としながら、文化・芸術、テクノロジー・デザイン……などの機能が融合して相乗効果を発揮し、東京の成長に大きく寄与する交流拠点として発展していく、とする方向性に賛意を表します。</p> <p>・「2 全体目標」の多くの人々が訪れ、交流が促進され、新たな賑わいが創造される、地域の中核となるまちを実現、とあるなかに「文化・芸術が創造され」を明確に位置づけて頂きたい。</p> <p>・森記念財団都市戦略研究所が発表した「世界の都市総合ランキング(GPCI)」2018年の結果では、東京は総合3位であるが「文化・交流」面で4位となっており、東京の価値向上には「文化・芸術」面の向上が必須である。</p> <p>「第3章第2節 土地利用の方針」P23-24について</p> <p>・「創発 MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要な機能として、魅力あるプログラムが上演可能な大劇場・ホールを中心に文化・芸術の創造と体験が可能なスペースなどを重要な機能として位置づけて頂きたい。</p> <p>・築地・銀座・日比谷の歌舞伎座、観世能楽堂などの劇場・ホール(13)、ギャラリー(36)、映画館(5)国立映画アーカイブなどが連携し、この地から世界に文化芸術を発信する東京アート&ライブシティプロジェクトが昨年よりスタートしている。築地のまちづくりとこの文化芸術集積が連携し、観光客、来街者に多様で豊かな文化・芸術を効果的に提供することが可能であり、文化芸術面での東京のさらなる価値向上に貢献することができる。</p> <p>・築地まちづくりにおける文化・芸術機能づくりと東京アート&ライブシティとの連携は、日本固有の能楽、歌舞伎からオペラ・バレエ、クラシック、ミュージカル、演劇、そして古美術、洋画、日本画、現代美術、映画など世界に類を見ない多様な芸術集積として、世界への日本、東京の顔となる可能性を秘めている。</p> <p>・近年、都内の新宿コマ劇場、厚生年金会館、青山劇場、五反田ゆうぽうと、</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考えに基づき機能導入を図ることとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>

	<p>日比谷公会堂など大きな劇場の閉鎖が続き、オペラ・バレエ、ポップスなどの公演会場が不足しており、都内には十分な公演ニーズが存在し劇場としての十分な稼働が期待出来る。</p>	
94	<p>OP20「第2節 土地利用の方針 (1)現状等」 「江戸蘭学発祥の地として医療との関わりが深い築地は、国立がん研究センター・聖路加国際病院という日本有数の医療資源があり、国内外の人々に優れた医療を提供しつつ、先進的な医療研究・教育を行うポテンシャルを有している」旨の記述を追加していただきたい。</p> <p>P23「第2節 土地利用の方針 (3)方針(機能導入の考え方)」 「・国立がん研究センター・聖路加国際病院といった日本有数の医療資源を有するという利点を活かし、質の高い医療サービスを望む国内外からのニーズに応えた、世界をリードする最先端の医療・健康の拠点づくりを進める」を追加していただきたい。</p> <p>P24の1行目 「周辺の資源等(浜離宮恩賜庭園、築地本願寺、歌舞伎座等)」に、「国立がん研究センター、聖路加国際病院」を追加していただきたい。</p> <p>P26「Oゾーンごとの導入機能イメージ」 ・「医療・健康ゾーン」を追加していただきたい。 ・「医療・健康ゾーン」の内容としては、「国立がん研究センター・聖路加国際病院といった日本有数の医療資源と連携した、世界をリードする最先端の医療・ヘルスケアの研究や教育の関連施設、食と健康の学びの施設、患者や家族のためのホテルなどを想定。」を記載していただきたい。</p> <p>【参考】 ・「医療・健康ゾーン」としては、具体的には、以下のような施設をイメージ。 国立がん研究センター・聖路加国際病院といった日本有数の医療資源が集積している立地を活かし、近隣との連携によって、東京の新たな未来につながる最先端の医療・健康の拠点づくりを目指す。</p> <ol style="list-style-type: none"> 最先端医療・ヘルスケアの関連施設 <ul style="list-style-type: none"> ゲノム解析センター(アジアにおけるゲノム情報集約の拠点) 製薬・医療機器・食品企業等のオープンイノベーション拠点 国の研究開発関係機関の誘致 最先端医療・ヘルスケアの教育施設 <ul style="list-style-type: none"> 予防・治療のための専門人材育成施設 アジアの医療技術教育施設(アジア医薬品・医療機器薬事トレーニングセンター等) 食と健康の学びの施設 	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地再開発の将来像について、「築地まちづくりの大きな視点」の取りまとめに当たっての食、健康、医療などに関する議論も踏まえ、「従来のMICEの概念を超え、地域の特性を生かし周辺地域とも連携しつつ、国際会議場等の機能を中核としながら、文化・芸術、テクノロジー・デザイン、スポーツ・ウェルネス(健康増進)などの機能が融合して相乗効果を発揮し、東京の成長に大きく寄与する交流拠点として発展していく」こととしています。</p> <p>築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p> <p>なお、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、食、健康、医療に係る記述を充実しました。</p>

	<p>・食と健康の学びの施設(築地場外市場と協働も視野) 4.患者や家族のためのホテル ・患者・家族用ホテル・滞在施設(近隣の医療機関と連携、ICT・AI を活用、医療ツーリズムにも対応) ・ファミリーハウス(小児患者の家族のための宿泊機能)</p>	
95	<p>(P1 はじめに) 「世界に誇れる環境都市の実現」を謳うのであれば、魅力的で歴史ある築地市場の建物自体の活用が、環境負荷が少なく、また時代的な連続性も感じることができ、好感と愛着を持って受け止められる計画となるのではないのでしょうか。建物の老朽化に対し更地から新築にするしかない、という発想は「持続的発展」と結びつかず相反していると、少なくとも自分の世代は認識しています。</p> <p>(P4 1 将来像) 記載の事項、ポテンシャルや機能は山手線内であればどこでも当てはまりそうなもので、ポイントが明確でなく、雑多。「国際会議場」には国内・国外で利用したことがあるが、当該敷地は面積が小さく拡張性もなく、ふさわしくないと考える。「新たな時代の東京ブランドが創造・発信される」とのことだが、自然と発展していた築地市場時代を再開発の前後で切り離そうと考えることは「持続」的発展の目標と既に逆であるし、「東京ブランド」と銘打ったところに地域性がなく曖昧さがあり、なんでもありで、結果何も残らず、にぎわい創出の為のイベントに終始する再開発になる懸念が強い。</p> <p>(P5 2 全体目標) 当初再開発にあたっては築地(市場)を活かすニュアンスが含まれていたが、その要素が消えたことで、漠然とした、何が造られても良いと読み取れる低い目標になってしまっていることが残念。</p> <p>(P12~13 (3)方針) 浜離宮恩賜庭園の敷地にも船着場があつては、間隔が短すぎて不便ではないか。</p> <p>(P14 (1)現状等) 銀座などのにぎわいから離れ、その先が川で寸断された環境で「地域一帯が、人々が集まる交流拠点」は、地元住民は別として、無理があるのではないか。</p> <p>(P16 歩行者ネットワークに係る方針図) P14 と同様、徒歩で回遊する距離を越えた想定に見える。築地市場のように食文化を支えるバックヤードとして構えるには好立地だが人集めを主目的にできる立地ではない。</p> <p>(P21) 「臨海部への入口」とあるが、見立てるなら出口であり、臨海部との結びつきには無理がある。「当地区は、かつて～大きな要素となる」は説明が不足しており納得できる説明ではない。</p> <p>(P23~24(3)方針) 「江戸・東京を象徴する文化の体験」とあるが、都民として、あるいは旅行者として海外を訪れてそのような再開発エリアに行こうとは</p>	<p>・築地まちづくり方針では、将来像として、浜離宮恩賜庭園や銀座、隅田川、食文化など、魅力的な資源を有する地域のポテンシャルを生かしつつ、新たな東京ブランドを創造・発信する「創発MICE」機能を持つ国際的な交流拠点が形成されているなどとしています。</p> <p>将来像を実現するための必要な機能を導入するに当たっては、浜離宮恩賜庭園や隅田川など、地域資源、築地にとって重要な要素の一つである食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、また、江戸・東京を象徴する文化の体験、新たな文化・芸術・デザインの創造活動やスポーツ・ウェルネスに関する活動への参画など、都民をはじめ、国内外から多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入するとともに、国際競争力の向上に資する国際会議場などを核として、導入する機能相互が連携、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高めていくこととしています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、東京湾、隅田川、陸からの交通ルートが交差する要所にあることを生かし、舟運、バス、地下鉄などのインフラから成る広域交通結節点を戦略的に形成することを目標としていることも踏まえ、周辺地域との相乗効果により、地域一帯が、人々が集まる交流拠点として、更なるにぎわいを生み出していくことが重要としています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、当地区は、風格のある国際的なビジネス拠点である大丸有地区と臨海副都心とをつなぐ軸上にあることとしています。また、浜離宮恩賜庭園をはじめ、築地本願寺などに隣接するとともに、隅田川にも面しており、これらの恵まれた資源は当地区でのコンベンション開催を動機付ける大きな要素となることとしています。</p> <p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区では、「地域資源や、歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新た</p>

思わない。なぜなら、自然発生的で街に自生していなければ不自然で臨場感に欠け、住民・良好者にとって全く魅力的でないから。都の土地を用いて文化体験施設を設置すべきではない。「新たな魅力」よりも既にある魅力、具体的は歴史的な建物と空間を引き継ぐ方が確実な計画となるのではないか。「ナイトライフ」とは何か。

(P28 (1)現状等) 都民として、当該敷地における良好な景観とは築地市場と認識しておりそれが品格や歴史を既に獲得している。主要な景観を構成している市場建物を後世に残すことで新築では成し得ない価値が創出されると思われる。東京駅復元での人の集まりをみてもそれは明らかと思われるがいかか。

(P31 (2)目標) 21世紀における「時代の最先端モデル」がスクラップ&ビルドではないことは明らかで、既存施設の改修によって時代に対応することこそが「高度で持続可能な都市」ではないか。スクラップ&ビルドを前提とする限り「先進」「最先端」から最も遠い時代遅れの都市と、特に国際的には評価されるのではないか。工事規模を最小限に抑えることをもって環境への配慮と言うべきではないか。

(P34~35 第4章) 既に環2での敷地分断が前程になってしまっているが、敷地内において当然分断は無い方が望ましい。海側からの視点に対しても、連続した面が長い方が一体とした景観となる。環2を現在の位置に固執する必要性は感じられず、敷地最西端に移動した計画すべきではないか。「まとまった規模の土地」とあるがまとまっていない、「ポテンシャルが最大限」でない、つまり価値が下がる計画になっている。敷地分断によるデメリットは豊洲市場において確認されているはず。

(P36 第5章) 官民の役割、民間の知恵、学識経験者の参画、どの段階においても検討内容が全て公開されることを希望します。

(最後に、築地まちづくり方針全体に対しての意見です。)私は生まれも育ちも東京都ですが、年々、東京を訪れる人に勧めたいと思える場所が減っています。その理由は、再開発により、街に過去との断絶が生じているからです。新しさだけがあって、ゼロからのリスタートになっていて、商業施設で買い物をする他に過ごしようがない。買い物が前程で、お勧めすることはない。築地まちづくり方針においても築地の地名だけが残り、内容はどうにでも捉えられるもので、今後もどなたも深刻に検討されないのではないかと危惧しております。その為少なくとも情報の公開と、既存建物を極力活用することをお願いした次第です。街には、特に公の場所には継続が感じられないと、都民にとっての気持ちの拠り所が消失し、一個の将来にも希望を抱き難くなるのではないのでしょうか。既に都内の大部分で、その状況に陥っていると思います。歴史ある石畳と鉄骨に支えられた広く包まれるような空間と活気が、訪れる都民・国

な魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図っていきます。

また、隅田川や東京湾、浜離宮恩賜庭園からの見え方などに配慮しながら、水辺のロケーションを生かし、文化の創造拠点を象徴する優れたデザイン、景観を形成することとしています。

また、先進的な技術等による環境配慮を実践しながら、時代の最先端のモデルとなる、より高度で持続可能な都市を実現することとしています。このため、ICTなどの新技術を活用し、エネルギー、交通、資源循環、自然との共生など分野横断的に地区の全体最適が図られるようマネジメントを行うなどとしています。

具体的な施設計画等については、築地まちづくり方針策定後、都が事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、事業者から提案を受け、具体化していきます。

・築地まちづくり方針では、民間主導による再開発により、魅力と付加価値を高め、東京の持続的成長につなげていくこととしています。

築地再開発検討会議において有識者に議論いただきとりまとめた「築地まちづくりの大きな視点」では、都心の大規模で貴重な土地を効果的に活用し、時間軸を意識した段階的開発により、価値の最大化を図るべきと提言されました。

この提言を踏まえ、築地まちづくり方針では、長期的な観点から、経済合理性を考慮しながら民間の力を最大限に活用し、戦略的、段階的な整備を進め、中長期的に都民にとっての価値を向上させていくこととしています。

土地を民間に売却することなく都が所有し、民間事業者への中長期の定期借地により有効活用することで、短期的な利益の追求ではなく、長期的な観点から、地下鉄などのインフラの整備状況も勘案しつつ、段階的開発を進め、周辺地域の付加価値の向上など波及効果をもたらしながら、東京全体としての価値の向上を図っていくこととしています。

・旧築地市場については、東京2020大会の車両基地として活用した後、再開発により有効活用するため、解体工事を進めています。

旧築地市場の建物について、都は、当時の竣工図等を保有しているほか、旧築地市場の建物や取引の様子などを映像にして記録しています。合わせて、昭和初期に建設された水産仲卸売場棟などについて、歴史的な観点から専門家のアドバイスを受け、扉などの建具や鉄骨部材の一部を保存することも予定しています。

	<p>民・観光客の心のどこかに精神的な安堵や落ち着きを与えてくれて、仕事であれ文化的な活動であれ、何かに取り組む精力につながっていたであろうということは、築地市場を訪れた方であれば誰でも感じていたはずで。一時的なバブルは求めておりません、過去と後世のつながりに関心を払って頂き、その上で現代の適度な充実を図って頂きたく、宜しくお願い致します。</p>	<p>・築地まちづくり方針の策定後、将来像の実現に向け、民間から提案を受けるため、都は、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、官民の役割を明らかにしながら、より具体的な条件等を示していきます。 まちづくりが適切に進められるよう、各段階の開発・整備を通じて、外部の有識者を交えながら、中長期にわたって、築地まちづくり方針に基づき一貫してコントロールする仕組みを構築し、適宜、議会にも報告していくこととしています。</p>
96	<p>【土地利用の方針について】 MICE の計画に反対ではありませんが、より、外国人観光客を受け入れる、ホテル、ショッピングセンター、イベント会場といった、IR に特化した方が良いと思います。ターゲットは、欧米の富裕層です。 彼らが心ゆくまで東京、日本を楽しめる場を造り、高額のインバウンド消費を期待したいです。 可能であれば、高度な医療技術を受けられる病院や施設もつくりたいです。日本だからこその技術やサービスは、医療の側面からも提供できるのではないのでしょうか。</p> <p>なぜならば、日本人は英会話ができる人が一部しかいない、文化も特徴的な排他的な人種です。国際社会を目指すのはもっともなのですが、都民国民の誰もが外国人と一緒にいる場を過ごすというのは、あまり現実的ではないように思います。日本人も外国人も取り込むような施設というのは、理想的ではありませんが。。</p> <p>築地の居留地の再来のようなイメージです。ホテルも長期滞在してもらい、たっぷり外貨を落としてもらいたいです。</p>	<p>・築地まちづくり方針では、将来像として、浜離宮恩賜庭園や銀座、隅田川、食文化など、魅力的な資源を有する地域のポテンシャルを生かしつつ、新たな東京ブランドを創造・発信する「創発MICE」機能を持つ国際的な交流拠点が形成されているなどとしています。 将来像を実現するための必要な機能を導入するに当たっては、浜離宮恩賜庭園や隅田川など、地域資源、築地にとって重要な要素の一つである食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、また、江戸・東京を象徴する文化の体験、新たな文化・芸術・デザインの創造活動やスポーツ・ウェルネスに関する活動への参画など、都民をはじめ、国内外から多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入するとともに、国際競争力の向上に資する国際会議場などを核として、導入する機能相互が連携、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高めていくこととしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p> <p>・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。</p>
97	<p>開設者(都)・経営者(仲卸)が共に栄える設え・訪れた誰にも(顧客)が生活に新しい感動を受け取る事が出来る、つまり『三方皆良し』志向が重要だ。新しい文化の発信地足る事 時代に先行するサービスを作り上げられる事 お役立ち・発展に裏付けられた多くの収入や 拠点となり得る新しい街づくりを目指す。</p>	<p>・築地再開発検討会議において有識者に議論いただき、とりまとめた「築地まちづくりの大きな視点」を踏まえ、築地まちづくり方針の素案でも、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かす」こととしていました。 都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、食文化の観点など記述を充実しました。</p>

<p>銀座に出かける人たちが歌舞伎座・演舞場で伝統文化を愛で(めで)鑑賞した人が隣地の築地に足を延ばし先進を謳う。そのような温故知新を尊ぶ地域づくりを目指す。</p> <p>地域には『土地柄』がある。湿潤の谷には水を好むそれに似合った植物が。乾いた土地にはそれに相応しい植えるべき植物があるように 80 余年に渡る食が根付いた風土が築地の土地柄と言える。銀座の食の街角、新橋の料亭文化、赤坂の隠れ家は食の街築地が長い時間をかけて自然体で培ってきた文化であるといっても過言ではないと思う。だから築地には『食』が最も相応しい。</p> <p>以上が我々の基本的な築地跡地への想いであるが、絶対必要要件は『黒字経営』である。しっかりとした理念の本そつのない時代の変化を敏感にキャッチして事業を展開していくことそれ自体もが、経済社会への良きお手本足ることを目指す。</p> <p>昔の築地市場では早朝からは魚や量販店の来店があり午前 9 時 30 分から午 11 時頃の昼までは、深夜まで営業だった飲食店経営者が、買い出しと 2 段階の来客があった。これに新しい築地には『+1』三つの文化を創り出す。 ①旧来からの水産青果市場として②素人や観光客向けの『麻どれ市場』『農業者の軽四市場』『水族館』『水産道の駅』③夕刻以降は夕食街・社交街など工夫を以って様々な場面での 24 時間フルタイム利用が可能で 24 時間金を生み出す施設を目指す。</p> <p>水産をテーマの『道の駅』(旧来築地市場の軒を連ねた設え) 漁港直送朝獲れ魚の市場＝千葉外房・東京湾・相模湾・駿河湾・近郊の課からの軽四即売会 深海魚水族館(沼津市場参考)・水辺のレストラン街 全国各県アンテナショップの誘致と全国食文化の交差点たる築地文化ゾーンへと従来の食物のみにとどまらない仕組みが欲しいと考える。 鮪のセリ機能は、一般訪問者にとっては、楽しみとするところである</p>	<p>・築地まちづくり方針の策定後、将来像の実現に向け、民間から提案を受けるため、都は、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、官民の役割を明らかにしながら、より具体的な条件等を示していきます。 地区全体の一体性も確保しながら、まちづくりが適切に進められるよう、築地まちづくり方針に基づき、長期的にマネジメントしていくことが重要であると考えています。 その際、まちづくりが適切に進められるよう、各段階の開発・整備を通じて、外部の有識者を交えながら、中長期にわたって、築地まちづくり方針に基づき一貫してコントロールする仕組みを構築していくこととしています。</p> <p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区では、機能の導入にあたり、食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かすこととしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。 食に関する機能についても、形態は様々なものがあり得ると考えられますが、築地まちづくり方針に沿って具体的な機能が実現されると考えています。</p> <p>・都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。 こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。</p>
<p>98 (関係:4~5 ページ目) 場内市場の再整備がベストだと思います。 ・場内市場と場外市場の両方があったからこそ「築地」ブランドが確立された。 ・豊洲に移転した業者の売上がダウンしている。立地場所のアクセスの悪さと市場内での買い回りが困難なことが原因であり、今後の回復も見通せない。 ・豊洲市場の維持管理で毎年多額の赤字が出る。税金の無駄遣い。ポンプで</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。 検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につ</p>

	<p>揚水しなければならない場所に市場を置くこと自体無理がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・毎週土曜日の豊洲マルシェの開催も効果薄。客は築地で食べ歩きがしたい。 ・築地場外市場の客足も減少している。何れ息切れする恐れがある。 ・展示場を作っても、東京ビッグサイトとの競合も起きて共倒れの恐れがある。 ・ましてや IR=カジノの誘致は言語道断。 ・小池都知事は「築地は守る、豊洲は活かす」の公約を果たす義務がある。 ・築地場内市場跡地を中央卸売市場会計から一般会計に所管換えすることは、巨額赤字を垂れ流す豊洲市場への税金投入であり、こちらも公約違反。 ・豊洲はオリンピックのメディアセンターとして早急に再整備すべき。これにより見本市会場不足問題も解決することが出来る。 ・オリンピックの駐車場が必要なのであれば、現有の資産(晴海通沿いの立体駐車場)を活用すべき。破壊する理は全くない。 ・築地場内市場は東京だけではなく日本全体の貴重な財産 ・業者の方が一時避難している今このタイミングでこそ再整備を行うべき。 	<p>なげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性を示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>なお、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。 ・今回の有償所管換は、市場会計の赤字を補てんするために一方的に税金を投入するものではなく、「築地まちづくり方針」に基づくまちづくりのために必要となる用地を、民間に売却することなく、関係法令に基づく適正な対価の下、一般会計に移し換えるものです。
99	<p>築地まちづくりの大きな視点について(概要) 第3章 第2節の 20 ページに関して</p> <p>築地市場は、元の場所にラウンドを生かした元通りの建物で再建してください。</p> <p>築地ブランドは既に確立していたので、それを生かすべきです。</p> <p>その際、先進的な福祉の拠点交流の場所としての厚生会館も再建してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。 ・旧築地市場については、東京 2020 大会の車両基地として活用した後、再開発により有効活用するため、解体工事を進めています。 旧築地市場の建物について、都は、当時の竣工図等を保有しているほか、旧築地市場の建物や取引の様子などを映像にして記録しています。合わせて、昭和初期に建設された水産仲卸売場棟などについて、歴史的な観点から専門家のアドバイスを受け、扉などの建具や鉄骨部材の一部を保存することも予定しています。
100	<p>『築地のアーチ型建造物等を残し、築地市場を再整備して下さい』 築地は東日本大震災地も液状化せず、(豊洲は 108 ヶ所液状化)83 年もの間、国内外から安全で新鮮な食材・食文化を評価されてきました。今後も都民の食を守り、長年信頼ある営業等で支えてきた業者の方々の営業権を守り、築地を耐震リフォーム願います。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・旧築地市場については、東京 2020 大会の車両基地として活用した後、再開発により有効活用するため、解体工事を進めています。 旧築地市場の建物について、都は、当時の竣工図等を保有しているほか、旧築地市場の建物や取引の様子などを映像にして記録しています。合わせて、昭和初期に建設された水産仲卸売場棟などについて、歴史的な観点から専

	<p>豊洲は、震度 5 強で液状化し、汚染物質浮上恐れがあります。又、約 100 億円毎年赤字等問題山積で、閉場恐れもあります。小池都知事は「築地は守る。約5年後に業者が戻れるようにする」旨言を守ってください。『都民ファースト』ですよね。</p>	<p>門家のアドバイスを受け、扉などの建具や鉄骨部材の一部を保存することも予定しています。</p> <p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。 検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。 これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。 豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年 10 月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。 こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。</p>
101	<p>① 防災対策 広域避難場所として約 10 万人の避難可能</p> <p>② 子育て支援 5,000 人収容可能な子供の城に保育施設、児童相談所も設置する。</p> <p>③ 食文化の継承 食の担い手作りの為の学校で農業、畜産業、漁業も学べる食文化の全てを学べる食の専門学校を作る。</p> <p>④ おもてなし 東京に少ない五つ星ホテルで築地の安心・安全な食材を③の人材とノウハウで最高のおもてなしが出来る屋上合掌造りの一軒各がスイートルームです。</p> <p>⑤ 環境対策 世界最大の屋上緑化でヒートアイランド現象緩和で中央区全体の温度が下がる。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方に基づき機能導入を図っています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p> <p>・築地まちづくり方針では、将来像を実現するため、必要な機能を導入するに当たっては、地域の防災性の向上に寄与することとしています。</p>

		<p>また、防災船着き場を整備するゲートゾーンにおいて、防災機能を確保するとともに、交流促進ゾーンにおいて、防災機能を適切に果たす質の高いオープンスペース等を確保していきます。</p> <p>具体的な施設計画等については、コア施設等とも連携しながら、防災機能を適切に果たす質の高いオープンスペース等を確保することとしています。</p> <p>また、必要に応じ、築地市場駅との一体性等を考慮した交通広場などの交通結節機能、防災機能を新大橋通り沿い等に確保することとしています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、先進的な技術等による環境配慮を実践しながら、時代の最先端のモデルとなる、より高度で持続可能な都市を実現することとしています。</p> <p>生物多様性や生態系、ヒートアイランド対策に配慮した緑化等を推進することとしています。</p> <p>具体的な施設計画等については、築地まちづくり方針策定後、都が事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
102	<p>(1) 2019年1月23日に発表された「築地まちづくり方針(素案)」は、小池都知事自身が、都政のあり方として、「情報公開が都政改革の1丁目1番地」と内外に宣言してきたにもかかわらず、今回発表の「築地まちづくり方針(素案)」は、市場業者など関係者や都民の声を聞くこともなく、この「方針(素案)」が非公開の場で検討・審議され、今回の提案に至ったことに、憤りを感じます。</p> <p>「情報公開が都政改革の1丁目1番地」という姿勢を投げ捨てていないのであれば、「築地まちづくり方針(素案)」はきっぱりと撤回し、市場関係者、都民、専門家もふくめ、再検討することを強く求めます。</p> <p>(2) 「方針(素案)」には、小池都知事がこれまで約束してきた市場機能については、一言もふれられていない、驚くべきものです。</p> <p>「方針(素案)」の「第1章 はじめに」の冒頭、「2018年10月、豊洲市場が開錠し、築地市場があった当地区に約23ヘクタールという大規模な敷地が創出されることとなった」と、とても自慢気です。</p> <p>小池都知事は、「方針(素案)」にもとづいて、急いで築地市場の解体、再開発を促進し、84年の歴史を持つ「都民の台所」としての築地市場の再整備を願う都民の強い要求を強引に断ち切ろうとしています。</p> <p>しかし、いま運用されている豊洲市場は、事故が続出しています。この土地は、長年の東京ガス工場の跡地であり、2008年8月には、土壌から環境基準の4万3千倍、地下水から1万倍のベンゼン、猛毒のシアンが860倍、他に</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要な機能を導入する」こととしています。</p> <p>豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p> <p>こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。</p> <p>・旧築地市場については、東京2020大会の車両基地として活用した後、再開</p>

も水銀、ヒ素が検出された土地です。いまでも土壌・水質汚染が深刻であり、施設の安全衛生上の欠陥、ひび割れをはじめとする施設の構造的欠陥など、相次いで露呈し、マスメディアでも報道されています。

こうした現状を改善することは当然ですが、多くの科学者も指摘するように、豊洲新市場は、生鮮食品を扱う市場としては最もふさわしくない土地につくられた、不適格な施設と言わざるを得ません。

築地市場を解体するのではなく、再整備の道こそ、食品の安全・安心を確保する道であることを、真剣に検討すべきです。

(3) 小池都知事は、2016年の都知事選で知事に就任後、くりかえし「都民の食の安全・安心を守る」と都民に約束し、「築地は守る」、「築地に市市場機能を持たせる」、「築地での営業を希望する業者は戻れるようにしたい」と明言してきました。

また、2017年6月20日、小池都知事は、豊洲移転の「基本方針」で「築地は守る、豊洲は活かす」、「築地ブランドの核は、仲卸を中心とした食材の『目利き』の技である」、「仲卸の目利きを活かしたセリ・市場内取引を確保・発展」と明記し、「築地の市場機能は確保する」としていたではありませんか。

小池都知事は、「方針(素案)」から「築地まちづくり方針」への確定を急ぎ、次のステップの民間企業への売却を行おうとしているようですが、これは明らかに、公約違反であり絶対に認められるものではありません。小池都知事は、都民・国民への公約に立ち戻ることを強く求めます。

(4) これまで都知事に対し、建築家からは、築地市場は「高い歴史的価値が認められる」と、くり返し保存の要請も行われてきました。

築地市場の施設は、1923年の関東大震災の11年後の34年に完成しました。20世紀に起きた世界史上で被害が非常に大きかった関東大震災からの復興を象徴する建物で、日本と世界にとって、都市計画上、非常に重要な構造物、と評価されています。築地市場を建てる際には、東京市(当時)が欧米に技師を派遣して近代的市場を調査し、世界でも最大級の市場を建設しました。

国際記念物遺産会議(ICOMOS, 国連教育科学文化機構=ユネスコ=の諮問機関)の日本イコモス国内委員会は、築地市場を含む20件を「日本の20世紀遺産」に選定しました。

建物を解体し、更地にして再開発することは、歴史的な価値を地上から消滅させることとなります。工場とか市場などの古い建物を壊さずに、古い構造物の骨格を活かし、新しい技術で魅力ある施設に再生することが、世界的な潮流となっています。

拙速に更地にして再開発するのではなく、今ある施設を活用する道を選択すべきです。東京都は、築地市場の解体、更地化ではなく、「築地市場を世界

発により有効活用するため、解体工事を進めています。

旧築地市場の建物について、都は、当時の竣工図等を保有しているほか、旧築地市場の建物や取引の様子などを映像にして記録しています。合わせて、昭和初期に建設された水産仲卸売場棟などについて、歴史的な観点から専門家のアドバイスを受け、扉などの建具や鉄骨部材の一部を保存することも予定しています。

	<p>遺産に」の旗振りの先頭に立つべきと考えます。</p> <p>(5) 小池都政にいま求められていることは、築地市場跡地の解体を中止し、都民が求める築地での市場再開の検討に向け、市場関係者、学識経験者、都民による公開の会議の場を設け、建設的な協議を開始することです。</p> <p>小池都知事のたび重なる公約違反を厳しく糾弾するとともに、築地再開発の道を閉ざす「築地まちづくり方針(素案)」の撤回を強く求めます。</p> <p>東京都は、築地市場解体を中止し、抜本的に再検討し、都民の期待に応えるよう、都政の転換を求めます。</p>	
103	<p>【交通の結節と水上交通】対象頁 素案概要／4,6,7 素案本編／8,10,11,12,13,20,26,27,34,35</p> <p>本素案では、「地域の回遊性を高める舟運ネットワークの導入を図る」と表記し、築地を水の都の玄関口として相応しいと位置づけ、各部の説明において隅田川上流部および内陸部河川と臨海部が繋がった水上交通のネットワークが重要であると説明している。しかしながら重要なポイントとして東京を楽しむために来訪する観光客に対して、羽田空港からどのような船で、どのくらいの時間でアクセスしてもらうかについてのグランドデザインが描かれていないように思われる。整備済みと言われる海老取川天空橋の船着場は、速度が遅い小型の運河船でなければ接岸できないものだし、多摩川に面する船着場は、洪水の影響を受けやすく、洪水後は土砂の堆積もあって安定した航路になりにくく、しかも第4滑走路を迂回するため築地までの時間がかかりすぎて、他の交通手段と比較にならない難点がある。下図の位置に船着場を整備すれば、羽田からのアクセスは鉄道と同じような時間で築地まで到達するルート設定ができる。ただし、乗船賃を廉価にするためには大型化の必要があり、船からの乗降時間が短縮できるような船と船着場のあり方も重要である。しかしながら築地大橋は桁下から水面までの距離が9mしかなく、橋の手前に船着場がないと大型フェリーなどは築地大橋を潜れないことになる。新設される青海の大型客船埠頭からの数千人の来訪客輸送と相乗させた大量輸送用の水上交通のグランドデザインが必要で、水の都・東京の玄関口としての築地の整備は、単に地域の回遊性を高めるために留まるべきではないと考える。</p> <p>【景観】対象頁 素案概要／4 素案本編／28,29</p> <p>「隅田川に顔を向けた街並み景観の形成」とは、築地と浜離宮が隣り合っ作り出せるものでは弱く、対岸と呼応する関係を持たせることが強い関係性を生み出す。幸い対岸には築地市場の補完的役割を果たした豊海の水産倉庫が建ち並んでいる。本素案に記述された「陸・海・空の玄関口として新しい時代にふさわしい景観の形成」とは、羽田からアクセスしてレインボーブリッジ</p>	<p>・築地まちづくり方針では、将来像として、浜離宮恩賜庭園や銀座、隅田川、食文化など、魅力的な資源を有する地域のポテンシャルを生かしつつ、新たな東京ブランドを創造・発信する「創発MICE」機能を持つ国際的な交流拠点形成されているなどとしています。</p> <p>将来像を実現するための必要な機能を導入するに当たっては、浜離宮恩賜庭園や隅田川など、地域資源、築地にとって重要な要素の一つである食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、また、江戸・東京を象徴する文化の体験、新たな文化・芸術・デザインの創造活動やスポーツ・ウェルネスに関する活動への参画など、都民をはじめ、国内外から多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入するとともに、国際競争力の向上に資する国際会議場などを核として、導入する機能相互が連携、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高めていくこととしています。</p> <p>なお、築地再開発を進めるに当たっては、民間事業者から提案を受けるとともに、地元区と連携し、まちづくりの具体化を図っていきます。</p> <p>・築地まちづくり方針では、水の都・東京の玄関口にふさわしい「水辺の駅」を備え、地域のにぎわいを創出するとともに、東京全体の活性化にも資する舟運ネットワークの要を形成することとしています。</p> <p>舟運ネットワークを活用・強化し、両国・浅草・日本橋や羽田空港などとの連携を積極的に図るとともに、防災船着場については、地域のにぎわい創出に寄与し、東京全体の活性化にも資する舟運ネットワークの要となるよう、整備、運用することとしています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、隅田川や東京湾、浜離宮恩賜庭園からの見え方などに配慮しながら、水辺のロケーションを生かし、文化の創造拠点を象徴する優れたデザイン、景観を形成することとしています。</p> <p>具体的な施設計画等については、築地まちづくり方針策定後、都が事業実施</p>

を潜っても、東京の玄関口である隅田川の河口が認識しにくいロケーションである。訪問客にワクワクとした期待感を抱かせるためにも東京をイメージする景観的なランドマークが必要である。そのためにこの豊海にメガヨットを招き入れ、関連施設を整備することで、国際都市東京をメッセージするランドマークを形成することができる。国際観光の重要なアイテムであるメガヨットの受け入れが遅れている実情に鑑み、この入江部分を管理する国と連携して隅田川河口部のトライアングルゲートプランの構想に拡大することを期待する。

【環境】対象頁 素案概要／4 素案本編／31

本素案において施設計画に関するスマートエネルギーの活用について細かい記述があるが、ベイエリアの開発エリアに連続して建ち並んだ超高層建物が風を遮ることで起きる都心暑熱という環境問題に触れていない。東京の湾岸部の都市計画上の用途は殆どが準工業地域で、容積率は400～500%であったが、港湾エリアの宅地利用を解禁し、さらには国家戦略特区の扱いなどでウォーターフロントに面する再開発あるいは個別の敷地利用建物であっても、多くは1000～1200%の容積率を認めてしまった。そのため下の写真のように左から日の出埠頭、竹芝埠頭、汐留に至るまで超高層建物が建ち並び、陸地と水辺の間の空間を塞ぎ、引き続き建設が止むことはなく、海から吹き込む風を遮り、都心部やその奥の地域の温度上昇を助長している有様である。築地も同様に建設が進むと、永代橋付近まで建物の壁ができてしまい、都心暑熱化は更に増幅されることになり景観的にも息苦しい。晴海通りに面する一部を除いて基準容積率が400%の築地地区は、事業性を最優先した割増容積を与えることなく定容積を維持し、建物のボリュームを小さくして涼風が内陸部にも入りやすい環境づくりを強く願うものである。

【スーパー堤防や防潮堤の整備】対象頁 素案概要／ 素案本編／15,16,17

東京区部の河川と湾岸部は高潮堤防で守られた都市である。近年の異常気象によりこれまで伊勢湾台風時の高潮の高さで整備してきた堤防では不足であるとしており、スーパー堤防の整備を急ぐ世論を掻き立てている。しかしながら東京全域のスーパー堤防整備には数百年も掛かると言われていて現実味に欠ける嫌いがある。特定都市再生緊急整備地域に指定されている隅田川下流部と臨海部をスーパー堤防により完全に整備するとしても予測し得る期間と費用で済むものではない。本素案に書かれた「地域の特性を生かし、海辺の環境と共生した景観の形成」は、コンクリート堤防によって浜離宮の視覚的景観が閉ざされているし、新しくできる築地の景観はスーパー堤防で塞がれる懸念も予想されるのではないだろうか。寧ろ隅田川全域を守るためには、河口部付近に沈埋型の水門を整備する検討時期に来ているのではないだろうか。

【築地の役割】【場外市場の位置付け】【パブリックコメントの継続】対象頁 素

方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、事業者から提案を受け、具体化していきます。

・築地まちづくり方針では、先進的な技術等による環境配慮を実践しながら、時代の最先端のモデルとなる、より高度で持続可能な都市を実現することとしています。このため、生物多様性や生態系、ヒートアイランド対策に配慮した緑化等を推進することとしています。

具体的な施設計画等については、築地まちづくり方針策定後、都が事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、事業者から提案を受け、具体化していきます。

・都では、高潮や大地震による水害から東部低地帯を守るため、東部低地帯を流れる隅田川等の主要河川や臨海部において、スーパー堤防や防潮堤の整備を進めています。

浜離宮恩賜庭園と近接している敷地においては、庭園との連続性を重視し、また、庭園内部の主要な眺望点からの見え方や圧迫感の軽減に配慮するとともに、築地川沿いの水辺と一体的な景観形成を図ることとしています。また、勝鬨橋寄りの船着場周辺は、隅田川側からのゲート性を意識し、水に向けた顔づくりを行うなど、地区内の建築物等のデザインは「オモテ」を水辺に向け、より価値の高い景観形成を図ることとしています。

・築地まちづくり方針では、築地本願寺や築地場外市場などとのつながりにも配慮しながら、周辺地域や他ゾーンとの機能分担を図り、相乗効果をもたらす開発により、交通結節点にふさわしいにぎわいを創出することとしています。

・築地まちづくり方針策定後、将来像の実現に向け、民間事業者からの提案を受けながら、まちづくりを具体化していきます。その際、地元区とも連携することとしています。

	<p>案概要／3,7,8 素案本編／1,4,5,20,21,23,24,25 34,35,36</p> <p>【築地の役割】世界的となった築地の食文化は地方の生産者によって支えられ、培われてきたものであり、地方が疲弊しつつある現代から未来に向けて地方に感謝の意を表し、東京が成長すれば日本が良くなるというような在来型パラダイムから脱却して、直接的・積極的に築地から地方を支援する「地方創生サポート交流拠点」という役割も明記すべきと思う。日本の食文化の原点を築地から地方に「ごちそうさま」とお返しする価値は市場が豊洲に移転した現在こそ、豊洲の発展を阻害するものではなく、東京と築地が地方に向けて担うべき責任として大きいものがあると言えるのではないだろうか。</p> <p>【場外市場の位置付け】市場の豊洲移転で政治問題化した築地場外市場は、度々失火による火災も起きているが、防災的・衛生的見地からこのままにしておいて良いのだろうか。第3段階では整備の方向づけを明記すべきと考える。</p> <p>【パブリックコメントの継続】今後事業者の募集へと進む過程で、事業者から様々な提案が提出されることになろう。その中には本素案やパブリックコメントの内容を超えた提案が潜んでいることが期待される。そのようなケースが発生した場合には要綱から外れたことで選定外になることがないように、パブリックコメントをやり直すなど、手続き的に振り返る勇気を持ち、真に新しい東京のあるべき姿に結びついた施設づくりを願いたいものである。</p>	
104	<p>「築地まちづくり方針(素案)」の計画対象地域の旧築地市場跡地周辺にはがん研究センター中央病院や聖路加国際病院など、患児のための高度な専門的治療が可能とされる中核医療施設が集積しており、この地域での治療に伴う滞在ニーズは極めて大きなものがあり、僅かに有する周辺既存施設では到底満たすことができない状況となっています。</p> <p>したがって、旧築地市場跡地の再開発事業の中で、当該地域内において、ファミリーハウスが滞在施設を運営できるように、行政サイドのイニシアティブの下、その計画の中に然るべき内容を盛り込んで頂きたいお願い申し上げます。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
105	<p>01 船着き場 P12,13 ここで提案されている船着き場には、機能的な船着き場を用意するのみでなく、周辺が公園のようでカフェもあったり居心地の良い広々とした楽しい環境が整えられることを要望する。</p> <p>02 スーパー堤防にまつわるオープンスペース P14 「スーパー堤防及びテラス計画」として14ページで位置づけられている計画においては、水に浮かぶ船や対岸から見た時の景色として考慮することはもちろん、開発全体におけるオープンスペースの観点からどのように敷地の内部</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、隅田川や東京湾、浜離宮恩賜庭園からの見え方などに配慮しながら、水辺のロケーションを生かし、文化の創造拠点を象徴す</p>

にリンクしているのか、みどりや人のアクセスそして滞留やレクリエーションのための空間とどう関係していくのか、という観点から整備されることが必要で、細長い線形のスペースで終わらないように開発していくべきである。

03 スーパー堤防の高さ P15

ここで提案されているスーパー堤防(AP+7.3m)は高すぎるのではないか。今いちど、隅田川全体の浸水対策を現実的に見直し(下流に水門設置等を含め)、内部の歩道レベルから水が見える親水性の高い景観づくりをしなければ、人は水辺に帰ってこないと思う。

04 浜離宮の防潮堤 P15

浜離宮恩賜庭園の防潮堤を撤去し、築地の部分と合わせて、川からの美しい見え方と高い親水性を持つ水辺をつくり出してほしい。さらには、浜離宮と築地を水辺からつなぐ小回りの利く水運でつなげてほしい。

05 開発全体方向性 P20~25

当開発全体をみたときに緑地率が高く(シドニーでのダーリングハーバー再開発参照)、敷地内部からも水辺への視覚的な関連付けが明確で、訪問者及び歩行者のアメニティ向上に貢献するような環境が整えられることを要望する。

06 ゾーニング P26,27

27ページのゾーニングイメージを見ると、敷地が4つに分断されている印象を受けるが、全体をつなぐものとして、豊かなみどりのある歩行者空間や広場、水辺空間(水を敷地内部までひいてくる等)によって個々の開発をつなげていくことが必須である。

07 オープンスペースマスタープランの必要性 P26,27,34,35

開発段階が複数に別れるため、それぞれの開発区域に含まれるオープンスペースが別々にデザインされ、そこに齟齬が生まれてしまわないためにも、オープンスペースのマスタープランをはじめに作成し、それに従って総合的に開発していくことを重視してほしい。

08 建築物の高さ P36,37,34,35

オープンスペースの魅力が生きるような建築物の高さを保つためにも、限定の400%容積率を遵守し、1000%を超える容積率緩和特例を適用するような事業を控えるべき。アーバンヒートアイランド現象を緩和するためには、都心部の水辺に高い壁をつくるようなまちづくりを終わらせることが、重要なステップとなると考える。そのためには、築地が最後に残されたチャンスだと自覚してほしい。

09 建築物の環境基準 P31,32,33

当該敷地における建築開発にはCASBEEのSクラス相当の基準を満たす開発を要望する。これは世界的な温暖化防止への動きに、東京も積極的に貢献していくべきと考えるからである。

る優れたデザイン、景観を形成することとしています。

具体的な施設計画等については、築地まちづくり方針策定後、都が事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、事業者から提案を受け、具体化していきます。

・都では、高潮や大地震による水害から東部低地帯を守るため、東部低地帯を流れる隅田川等の主要河川や臨海部において、スーパー堤防や防潮堤の整備を進めています。

築地まちづくり方針では、浜離宮恩賜庭園と近接している敷地においては、庭園との連続性を重視し、また、庭園内部の主要な眺望点からの見え方や圧迫感の軽減に配慮するとともに、築地川沿いの水辺と一体的な景観形成を図ることとしています。

また、勝鬨橋寄りの船着場周辺は、隅田川側からのゲート性を意識し、水に向けた顔づくりを行うなど、地区内の建築物等のデザインは「オモテ」を水辺に向け、より価値の高い景観形成を図ることとしています。

・築地まちづくり方針では、将来像を実現するため、必要な機能を導入するに当たっては、地域の防災性の向上に寄与することとしています。

また、水辺を生かすとともに、緑を充実させながら、交流や多目的広場としての人々が滞留できるたまり空間を含め、公園的な活用も可能とする良質な空間や広場などを十分に確保することとしています。

・築地まちづくり方針では、先進的な技術等による環境配慮を実践しながら、時代の最先端のモデルとなる、より高度で持続可能な都市を実現することとしています。このため、生物多様性や生態系、ヒートアイランド対策に配慮した緑化等を推進することとしています。

・場外市場など周辺の様々な資源等とのつながりを図り、歩行者ネットワークを形成していくとともに、ゲートゾーンにおいては、場外市場などとのつながりにも配慮しながら、交通結節点にふさわしいにぎわいを創出することとしています。

・具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。

・築地再開発を進めるに当たっては、民間事業者から提案を受けるとともに、

	<p>10 パブリックコメント Pなし パブリックコメントは今回のようにひと月という短期間でなく、期間に余裕をもって告知され、将来的にもそれぞれの開発段階ごとに募集して欲しい。</p> <p>11 場外市場 Pなし 場外市場とのアクセスネットワークや施設的な関連性等についての記述が見当たらないが、場外市場の改築後の姿や当該地に開発予定の施設等との役割分担等を踏まえて地域の未来図を提示すべき。</p>	<p>地元区と連携し、まちづくりの具体化を図っていきます。</p>
106	<p>築地市場を再整備してください。 あまりにもずさんで乱暴な更地化が行われています。 築地を愛する都民として、耐えられません。 海外からいらっしゃる観光客が一番に挙げる東京の観光地(訪れたい場所)は「築地」です。 あの雑然とした、しかし活力のある「人」が生きている感じが満喫できる「あの築地市場」です。 どこにでもあるような会議場や、カジノの建設など問題外だと思います。 豊洲の不便さは、いくら喧伝しても、新しい建物であっても、それを相殺することはできません。 築地旧市場の土地で新たな、しかも「あの築地市場」の姿を現代の技術で保管して再現することを切望いたしております。</p>	<p>・都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p> <p>・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。</p>
107	<p>「分野別の方針2/2土地利用の方針」について対案させていただきます。</p> <p>認定NPOファミリーハウスのハウスを築地再開発地域に建設していただきたく、お願いを申し上げます。</p> <p>認定NPOファミリーハウスは 1991 年、国立がんセンター小児病棟で病気の子どもに寄り添うお母さん達の声を具現化する形で発足しました。今日まで、重病のお子さんとそのご家族に寄り添い、彼らが力を必要としている時に少しでも力になれば、と誠実に活動をしてきました。</p> <p>医療を取り巻く環境はめまぐるしく変化し、治らなかった病気が治るようになり、一方で治療の期間も長期化し、病院に通院しながら治療が必要になるなど、新しいニーズに応えるハウスの建設が必須となっております。</p> <p>築地市場跡地は、近隣のがんセンターや聖路加と協働できる立地で、これらの病院で治療を受けているお子さんご家族にとって理想的な場所になります。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>

	<p>愛する家族、中でも人々の希望の光である子どもが突然大病を患う、ということとは誰にでも起こり得ることです。 築地市場跡地が、人生の中で最も苦しい時期を過ごしている方々の手助けができる場所でもあってほしいと、切に願います。</p> <p>是非ともファミリーハウス建設の実現をお願い申し上げます。</p>	
108	<p>p27 ゾーニングイメージ 1 2 年前の都民ファーストが圧勝した都議選の直前、2017 年 6 月 20 日に小池百合子知事は「築地は守る、豊洲は生かす」というキャッチフレーズで、記者会見で「日本一の世界に誇る築地ブランドは長い間、汗水流して必死の思いで育て守ってきた市場の人に対して、向き合っていく必要がある」「食のテーマパーク機能を有する新たな市場として東京をけん引する一大拠点にする考え方だ」と述べた。これは選挙前の公約だった。 ところが今回提出された「築地まちづくり方針(素案)はまったく異なる。 2 素案 p27「ゾーニングイメージ」によると、もっとも大きなスペースは C ゾーン(13 ヘクタール)の「都民に開かれた舞台」ともなる大規模集客・交流施設、築地の場所性を踏まえた新たな東京ブランドの創出に資する研究開発施設などを想定」と説明されている。これは自公政権が 2018 年 7 月に無理やり強行採決で拙速に成立させたカジノ法(IR 実施法)に基づき小池都知事が前のめりになっている国際カジノの開設としか読めない。 そんな施設が来られては、わたしたち地元民としては大変困る。中央区は 20 年で人口が 2 倍以上に増えたが、中核は 30 代、40 代で子どもが増えている。カジノはまったくふさわしくない。 これに対し小池都知事は素案に「カジノ」という文字は入っていないとしか答えられない。築地にカジノはつくりたいと明言すべきである。 またカジノなどが設置された場合、至近距離の場外市場はどうなってしまうのか。今年 7 月から区が血道をあげホテル建設に拍車をかけているが、その方針に乗り、現在の水産関連店舗を追い出し中小ホテルに衣替えさせる結果しか生まない。 なお大規模集客・交流施設なら、築地から 2 キロ以内のところに巨大施設「東京国際フォーラム」があり、国際フォーラムが満杯になっているということはない。また展示場なら、築地から 7 キロの場所に東京ビッグサイトがあり、築地に大規模展示場をもうひとつつづれば、イベントは築地に集中し、ビッグサイト</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p> <p>・築地まちづくり方針では、導入機能について、「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要な機能の導入に向けて、東京 2020 大会後の東京を牽引する先進性と国際性をもつこと、他の国際都市との比較において東京に不足している機能を導入すること、国際会議場と大規模集客・交流施設を核として、導入機能相互が連携し、相乗効果を発揮させながら東京・日本の国際競争力を更に高めていくなどの考え方等を示しています。 そして、コア施設の一つとして、国際競争力の向上に資する、展示機能を備えた一定規模の国際会議場を導入することとしています。 築地まちづくり方針では、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、国際的な中枢業務センターである大丸有地区や、伝統と新しいまちとが共存する臨海部など周辺地域における様々な機能とも有機的なつながりを図りながら、相乗効果を生み出していくなど、周辺の地域との連携について記述を充実しました。</p> <p>・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針</p>

	<p>と両立する可能性は少ない。結局、都としては赤字が膨らむだけとなる。</p> <p>3 次に大きいのは A ゾーンの「おもてなしゾーン」(4 ヘクタール)で「展示機能を備えた質の高い国際会議場、ボールルームなどを備えた上質なホテルなどを想定」と説明されている。国際会議場については C ゾーンで述べたとおりである。ホテルについては、ヒルトングループのコンラッド東京(290 室)や住友グループのホテルヴィラフォンテーヌ東京汐留(客室数 497)がわずか 600 メートルの至近距離にある。また築地を含む中央区一円で現在ホテル建設が進んでいるし、今年 7 月から区の政策により建設に拍車がかかる現況がある。わざわざ築地市場跡地にホテルを建設しようとするのは、やはりカジノと一体のホテルをつくらうとしているとしか考えられない。</p> <p>4 原点に戻り、築地ブランドを生かし「食」や「食文化」をコンセプトにした施設建設を目指すべきである。</p>	<p>に盛り込んでいません。</p>
109	<p>〔素案 全般に〕</p> <p>築地市場そのものがきわめて魅力的な、国際的にも人気のスポットであった。長年かかって築き上げてきた食の文化を壊すより、築地市場存続のための工夫と努力をすべきである。何処にでもあるような大規模集客・交流施設や、国際会議場、ホテルやアパートメントが築地にふさわしいとは思えない。</p> <p>築地の場所とシステムを活かすよう方向転換を。まだ十分に間に合うのではないか。</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>なお、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p> <p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。築地地区では、「地域資源や、歴史的、文化的ストックを十分に生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方に基づき機能導入を図っていきます。</p>

		<p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
110	<p>築地市場の再建。 最新の技術を使って移転前の築地市場を再現し、場外と共に世界に誇る市場を作ってほしい。</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。 検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。 これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性を示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。 なお、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>
111	<p>1954年3月1日の水爆実験で被曝した第5福竜丸について永遠に記憶にとどめるためにも、また核兵器廃絶の運動のためにも魚類の埋められた築地市場跡地に「マグロ塚」を移設することを要望します。</p>	<p>・現在、夢の島公園内に設置されている、築地市場に入荷した被ばくマグロの石碑については、移設するか否かを含め、検討を行う必要があると考えます。</p>
112	<p>「従来の MICE の概念を超え、地域の特性を生かし周辺エリアとも連携しつつ、国際会議場等の機能を中核としながら、文化・芸術、テクノロジー・デザイン、スポーツ・ウェルネス(健康増進)などの機能が融合して相乗効果を発揮し、東京の成長に大きく寄与する交流拠点として発展していく」(p.4)という将来像が示され、全体目標として「都民をはじめ国内外から多くの人々が訪れ、交流が促進され、新たなにぎわいが創造される、地域の中核となるまちを実現する」(P. 5)ことが掲げられていますが、こうした方向性は、この地域に相応しいものと受け止めています。 20 ページにも触れられているように、築地地区は、隣接する銀座方面には劇場等の文化施設が集積しており、周辺の歴史・文化資源を生かして、コンベンション機能を充実させることによって、魅力ある地域となることが目されま す。 文化芸術の中でも、我が国の音楽、演劇、伝統芸能などの実演芸術は、実</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>

	<p>に多様多彩にあります。こうした実演芸術は国内外から集客し得る文化資源としての可能性がありながら、恒常的に上演が行われているジャンルは限られています。歌舞伎には歌舞伎座、落語には寄席というように、特定の芸能のジャンルに特化した上演施設が連日公演をしていると観光資源としても認知されやすいですが、多目的ホールで不定期に公演が行われている状況では、集客は難しいという課題があります。東京のように、国内外から多くの人が集まる大都市は、それぞれの芸能ごとにその殿堂となりえる専門性の高い文化施設があってしかるべきでしょう。</p> <p>当協議会は、2015年に、都内の劇場・ホールで閉館や改修が相次いだため、ホール不足が起きている問題提起をいたしました。特に邦楽・邦舞などの伝統芸能や、バレエの上演がしやすいホールは、その後も上演場所の確保が困難なまま課題は解決されていません。多目的に利用できる大ホールだけでなく、都内にある劇場・ホールの現状にかんがみて、専門劇場として注目されるような拠点の設置を、この機会に検討し、築地のまちづくりの一環で、そうした殿堂たる文化施設の整備をぜひ期待したいです。また、その際に重要となるのは、上演施設のハードとしての機構、機能もさることながら、どのような芸術、芸能を提供していくか、明確な方針を掲げ実現するソフトの機能も重要です。東京の魅力を増すために、芸術、芸能の魅力を十二分に伝え、人々を惹きつけることを可能にするような、特徴ある文化施設の設置を視野に入れて、計画を策定することを要望します。</p>	
113	<p>結論： 築地市場跡地には、「築地市場を戻す」ことが必要です。 知事による基本方針発表の際に、知事が以下の趣旨の発言をしています。 ■「希望する仲卸には築地回帰を支援する」 →この発言を忘れてはなりません。受け皿としての市場機能整備が築地に必要です、</p> <p>また豊洲市場は、開場させたとはいえ、致命的な問題が多々あり長期に渡る稼働には困難があります。 例えば水位管理目標が未達成な地点が有り、「環境影響評価条例」違反の状態になっています。 2017年8月28日の「環境影響評価審議会」において、東京都は以下のように発言しています。 ■「今後安定して建物下についてA.P.+1.8mを維持できるようにということで、本設で工事をする予定で考えています」(議事録 P25 アセスメント担当課長発言)</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。 検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。 これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。 豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>

	<p>→結果としては未だに目標 A.P.+1.8m を未達成の地点が複数あり、重大な違約で同審議会の再開催が必須です。 更にこの違反状態では、当然ながら知事が発した「安全宣言」も無効です。</p>	<p>こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。</p>
114	<p>世界の主要都市は街の中心にオペラハウスがあります。劇場から新しい文化が生まれてきました。都心の一等地である築地のまちづくりにおいて、また東京の劇場不足を解決するためにもぜひとも築地のまちづくりに劇場を加えていただけることを願っています。</p> <p>「第2章 築地地区の将来像」について P4-5 築地市場跡地は、東京都心に残った「最後の大規模開発」と聞いていますが、築地という銀座に一番近い一等地ですから、国際都市・東京を象徴するようなまちづくりが必要かと思えます。</p> <p>・「1 将来像」の「文化・芸術、テクノロジー・デザイン…などの機能を融合して相乗効果を発揮し、東京の成長に大きく寄与する交流拠点として発展していく」 とする方向性には賛意を表します。今後ますますグローバル化が進み、インバウンドが増えることを考えると、「文化・芸術」の拠点として、グローバルな芸術であるオペラやバレエを上演できる劇場が必要不可欠かと思えます。「国際会議場等の機能を中核としながら」とありますが、オペラ・バレエ劇場は国際会議場としても使えます。</p> <p>・「2 全体目標」の「国内外から多くの人々が訪れ、交流が促進され、新たなにぎわいが創造される」とありますが、欧米の主要都市の中心にはオペラハウスがあり、まさにその目的を実現しています。オペラハウスは“観光資源”であり、“社交場”でもあります。外国人がビジネスや観光で訪日した折、さまざまな国籍の人が一堂に会し、グローバルな芸術であるオペラやバレエと一緒に鑑賞し、感動を分かち合う場が、今後はますます高い価値を持つことになると考えます。</p> <p>「第3章 第2節 土地利用の方針」について P.20-21 ・「(1)現状等」において、「銀座方面には劇場等文化施設が集積している…国際的な文化交流や交易の場であった」と言及されています。3-4年前、東京の劇場不足が叫ばれる中、日本芸能実演家団体協議会の傘下団体で構成したホール問題会議が、舩添前都知事に提案した「東京ライブシティ構想」は、そうした歴史と今後の可能性を踏まえ、築地市場跡地に 2000 から 2500 席を擁する劇場をつくることによって、銀座、有楽町、日比谷にある劇場等の文化施設と連動し、国際的な文化交流の拠点を形成できると訴えました。</p> <p>・「MICE 機能については、シンガポールやソウル等に後れを取っている」とあり、「近年、海外都市においては、国際会議場機能と展示機能の一体整備に</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>

加え、アフターコンベンション機能も含む複合的な整備が行なわれており、東京の国際競争力を高めるためには、こうした海外の都市の取組を踏まえつつ、いっそう踏み込んだ取組により、新たな東京ブランドを創造・発信していく必要がある」とありますが、その趣旨には大いに賛成です。コンベンションに世界各地から集まる人々のアフターコンベンションとして、グローバルな芸術であるオペラやバレエ、コンサートといった劇場文化こそ、もっともふさわしいと思います。東京のオペラやバレエを上演する劇場不足は深刻ですが、新たな劇場の建設地として、築地市場跡地こそ、現状考えられるベストの場所かと思えます。有楽町の東京国際フォーラムというコンベンション施設の中にもホールはありますが、劇場ではありません。

・アジアの国々でも次々に立派なオペラハウスが建設されていますが、中国では中国全土で 2000 の劇場を建てるといいます。上海ではすでに立派な劇場が 2 つあるにもかかわらず、さらに 2 つのオペラハウスが新設される予定とのこと。すでに中国の富裕層の子弟で音楽やバレエを習っている子どもたちが急増していると聞いています。近い将来にはオペラやバレエ、コンサートの世界の勢力図は大きく変わるに違いありません。文化・芸術・音楽などの面でも「アジアの時代」が来るのではないのでしょうか。日本はソフト面ではアジアの中では圧倒的な先進国ですので、これまで蓄えてきた“財産”を近隣諸国に奪われないためにも、そして世界の都市間の競争に勝ち残っていくためにも、東京に最先端の劇場がなければ、都市としての致命的な欠陥になりかねません。都立の東京文化会館もまもなく開館 60 年を迎え、大規模改修工事のため長期の閉館が噂されていますので、状況はますます深刻です。

・東京で 2000 から 2500 席を持つ劇場が不足していることが問題になっていますが、築地の市場跡地に第一優先で国際都市・東京に建てなければならないのは、世界的にもアジア的にも、国内的に見てもグローバルな芸術であるオペラやバレエなどを上演する機構を備えた劇場かと思えます。

「第5章 築地まちづくり方針策定後の進め方」について P.36

・「民間の知恵やノウハウを最大限に生かす」と記されていますが、それはとても重要なことであり、ぜひその方針で進めていただきたいと思えます。これまでもハコモノ行政の問題点が浮き彫りになってきていますが、ハードを造りさえすれば、ソフトが自ずと生まれるという考えは、根本から間違っていると言わざるを得ません。東京は世界で一、二を争う音楽都市です。それは長い間に積み上げてきた実績があるからです。これは東京の他の都市にはない“財産”かと思えます。いままで蓄積してきた優れたソフトを最大限に活かすハードを造ることが、東京という都市の魅力を最大に引き出すことになるかと確信しています。

115	<p>第2章 築地地区の将来像 P4-5について</p> <p>・「1 将来像」の国際会議場等の機能を中核としながら、文化・芸術、テクノロジー・デザイン……などの機能が融合して相乗効果を発揮し、東京の成長に大きく寄与する交流拠点として発展していく、とする方向性に賛成します。ニューヨークやロンドン等の主要都市には、エンターテインメント関連施設が集約されている地域があり、日々、多くの人々が行き来し、様々な文化・情報発信を通じて、都市の魅力を最大化しています。</p> <p>「第3章第2節 土地利用の方針」P23-24について</p> <p>・築地・銀座・日比谷の歌舞伎座、観世能楽堂などの劇場・ホール(13)、ギャラリー(36)、映画館(5)国立映画アーカイブ等と築地エリアが連携し、この地から世界に文化芸術を発信する東京アート&ライブシティプロジェクトが昨年よりスタートしています。築地のまちづくりにこの文化芸術機能の集積を重ね合わせることで、観光客、来街者に多様で豊かな文化・芸術を効果的に提供することが可能であり、文化芸術面での東京のさらなる価値向上に貢献することができると考えます。</p> <p>・文化芸術機能の集約には、ホールの設置が不可欠であります。2020年の東京オリンピック・パラリンピックにあわせ、1万人収容の大規模会場は多数整備されますが、アーティスト並びに音楽公演主催者から最も需要が高い2,500人収容の中規模ホールが圧倒的に不足しています。これは、現在改修中の渋谷公会堂が改修前に高い稼働率で運営されていたことから明白であります。ぜひ、築地まちづくりにおいて、2,500人収容の音楽ホールを新設し、多くの音楽ファンが訪れる東京の新名所を目指していただくことを要望します。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
116	<p>P.32「第4節 環境配慮に係る方針(3)方針」に記載されている「ゼロエミッション東京の実現に寄与するとともに、災害時にもエネルギーの自立性を確保する。」という方針に賛同いたします。</p> <p>築地地区は、「都市づくりのグランドデザイン」においても、「国際ビジネス交流ゾーン」の中心に位置づけられており、平時の環境性のみならず災害時の業務継続に必要なエネルギーの安定供給が不可欠なエリアと考えられます。</p> <p>そこで、「都市づくりのグランドデザイン」の「政策方針 13 災害時にも都市活動と都民の生活を継続し速やかな復興につなげる」の取組に記載されている通り、エネルギーの自立化・多重化の実現に寄与する「自立分散型の発電施設やコージェネレーションシステムの導入と、地域全体でのエネルギーの面的利用の推進」を具体的に明記いただくように要望します。</p>	<p>・築地まちづくり方針では、先進的な技術等による環境配慮を実践しながら、時代の最先端のモデルとなる、より高度で持続可能な都市を実現することとしています。このため、ICTなどの新技術を活用し、エネルギー、交通、資源循環、自然との共生など分野横断的に地区の全体最適が図られるようマネジメントを行うなどとしています。</p> <p>具体的な施設計画等については、築地まちづくり方針策定後、都が事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>

	<p>また、本地区の前面道路には、強靱な中圧ガス配管が敷設されており、コージェネレーションシステムと組み合わせることで、信頼性の高いエネルギー供給システムを構築することができるため、併せて記載をお願いいたします。</p> <p>これは、P.24「第2節 土地利用の方針(3)方針(機能導入の考え方)」に記載されている「環境配慮への最先端の取組」および「地域の防災性の向上」にも合致します。</p> <p><修正案> P.32「第4節 環境配慮に係る方針(3)方針」(下線が追加修正部分) ・環境に関する新たな技術開発の動向も見据え、……とともに、災害時にもエネルギーの自立性を確保するために、自立分散型の発電施設や中圧ガス供給によるコージェネレーションシステムの導入と、地域全体でのエネルギーの面的利用を推進する。</p>	
117	<p>国際的な交流拠点となる築地に、平和を希求する都市として東京を世界に発信するために「マグロ塚」を置いていただきたい。1954年3月1日から5月にかけて行われたビキニ環礁での水爆実験により、第5福竜丸をはじめ延べ1000隻以上の日本漁船が被災、多くの乗組員が被ばくしました。「原爆マグロ騒ぎ」がおき、魚類486トンが廃棄されました。築地市場に運ばれた第5福竜丸の水揚げ水産物(マグロ・サメなど)も場内の地中に埋められました。第5福竜丸元乗組員・大石又七さんは、被ばくして苦しんだのは人間だけではない、多くの魚類も犠牲になったとして、犠牲になった魚類のことを記憶する「マグロ塚」の建立を思い立ちました。1999年市場正門脇にビキニ事件のことを知らせるプレートが設けられました。2000年1月8日からは東京都のご厚意で「マグロ塚」は暫定的ながら第5福竜丸展示館の敷地の脇に置かれています。核兵器や核実験の恐ろしさ、被ばくした乗組員の苦しさを思い、魚類を供養し平和の尊さを伝えるために、築地市場跡地に「マグロ塚」を移設していただきたいです。「ゾーンごとの導入機能イメージ」の図を見ると、「水辺の顔づくりゾーン」があります。その隅田川に面した場所は東京湾から太平洋へと広がる海の起点でもあります。その中にある広場・緑地に「マグロ塚」を置き、築地市場と魚たちの故郷・太平洋とを結ぶモニュメントとすることは、築地市場の記憶を残し、新たな東京発展の起点となると信じます。</p>	<p>・現在、夢の島公園内に設置されている、築地市場に入荷した被ばくマグロの石碑については、移設するか否かを含め、検討を行う必要があると考えます。</p>

118	<p>「マグロ塚」を国際的な交流拠点を目指す築地に置いていただきたい。 「マグロ塚」は、現在、第五福竜丸展示館の脇に置かれています。この「マグロ塚」は1954年のビキニ事件で被ばくし廃棄されたマグロ等を記念して設置したものです。核実験が行われ、原発の事故が起こり、核の脅威を否応無く身近に感じる時代の証言として、当時マグロ等が埋められた築地市場跡に「マグロ塚」を移設してください。移設は、築地市場の歴史を物語る一端として、また、平和を希求する東京都として未来に投げかけるモニュメントになると考えます。</p>	<p>・現在、夢の島公園内に設置されている、築地市場に入荷した被ばくマグロの石碑については、移設するか否かを含め、検討を行う必要があると考えます。</p>
119	<p>平和を希求する都市として世界に発信するため、築地市場跡地に『まぐろ塚』を移設していただきたい。 1954年3月1日を始めたビキニ環礁の水爆実験で第五福竜丸を始め多くの船が被災し乗組員が被爆しました。また、放射能マグロにより、日本中がパニックになり、マグロなどが廃棄されました。この築市場にも埋められました。核兵器や核実験の恐ろしさ、そして被爆した乗組員苦しみを思い、平和の尊さを後世に伝えたいのです。2000年に中央市場の正門にプレートを設置することができました。また『マグロ塚』は暫定的ながら第五福竜丸展示館前に設置する事になりましたが、築地の市場に設置すべきものと思っています。最後に『マグロ塚』移設し、そこから東京都が国際平和都市として発信していただきたい。「ゾーンごとの導入機能イメージ」の図を見ると、「水辺の顔づくりゾーン」があります。 その隅田川に面した場所は東京湾から太平洋への広がる海の起点でもあります。 その中にある広場・緑地に「マグロ塚」を置き、築地市場と魚たちの故郷・太平洋とを結ぶモニュメントとすることは、築地市場の記憶を残し、新たな東京発展の起点となると信じます。</p>	<p>・現在、夢の島公園内に設置されている、築地市場に入荷した被ばくマグロの石碑については、移設するか否かを含め、検討を行う必要があると考えます。</p>
120	<p>築地のまちづくりには市場の活気が欠かせない。 そのためには、築地場内市場の再整備が絶対に必要である。</p> <p>場内市場+場外市場の双方があつてこそその「築地」。 豊洲への場内市場移転後は場外の客も減って寂しくなった。 やはり場外だけでは、今までの街の賑わいを取り戻すことは出来ない。 ましてや国際会議場などはナンセンスそのもの。 近くに東京ビックサイトもあるのに、築地にそんなものを作って何になると言うのか。</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。 検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。 これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしていま</p>

<p>そもそも MICE の構想は出てきた経緯が全く不。 将来への何の展望もないまま、築地市場の解体を強行してしまったので苦し紛れに思い付いた案としか思えない。いつものことだが軽すぎる。</p> <p>なお、小池都知事は、中央卸売市場会計から一般会計に所管換えを行おうとしていることについて逃げずに正々堂々と説明する必要がある。 都議会をボイコットするなど言語道断。</p>	<p>す。 なお、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、導入機能について、「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要となる機能の導入に向けて、東京 2020 大会後の東京を牽引する先進性と国際性をもつこと、他の国際都市との比較において東京に不足している機能を導入すること、国際会議場と大規模集客・交流施設を核として、導入機能相互が連携し、相乗効果を発揮させながら東京・日本の国際競争力を更に高めていくなどの考え方等を示しています。 そして、コア施設の一つとして、国際競争力の向上に資する、展示機能を備えた一定規模の国際会議場を導入することとしています。 築地まちづくり方針では、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、国際的な中枢業務センターである大丸有地区や、伝統と新しいまちとが共存する臨海部など周辺地域における様々な機能とも有機的なつながりを図りながら、相乗効果を生み出していくなど、周辺の地域との連携について記述を充実しました。</p>
<p>121</p> <p>築地市場は解体すべきではない。世界に誇れる遺産、歴史や文化のあるものを、古い汚いなどをいいわけに壊すなど、言語道断だ。豊洲市場が至れり尽くせりで、移転して良かったのなら話は別だが何一つ築地より優れているところは無い。</p> <p>地盤に不安がある場所に加え杭が足りない。汚染除去されていない土地で生鮮食料品を扱う。鮮魚を扱うのに床などの清掃がしにくい。排水溝や空調などにも欠陥。問題点をあげればキリがない。夏場までもつのだろうか。観光客にも不評。売り上げが落ちている。営業すればするほど赤字。大赤字。築地市場は黒字だった。赤字の補てんに我々都民の税金が使われているのでは？本当に勘弁していただきたい。</p> <p>築地まちづくりは築地市場の再生しかない。新しい築地市場をつくれればまた国内もとより外国からの観光客がおしよせる。場内と場外があれば十分で他の施設は不要。「築地市場の再生」を切に願います。</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。 検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。 これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。 豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年 10 月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することは</p>

		ないと考えています。
122	<p>第一章について。 そもそも、当初小池知事は、「築地は生かす」として当選したと記憶しております。 「生かす」とは何を意味していたのでしょうか？ 築地とは、魚市場であるという認識が、この素案には見えません。 それでは、築地を生かすことにはなりません。</p> <p>豊洲から築地に魚市場の機能そのものを戻すという案を希望します。</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。 検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。 これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性を示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要な機能を導入する」こととしています。 なお、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>
123	<p>1、築地再開発の目的及び将来像(1及び2ページ) (1)築地が世界ブランドとして世界から注目され、多くの訪日外国人の最大のターゲットになりえたのは、築地に最も良質の食材を送り込んでくれた「地方」のお陰である。 東京の一極集中が加速するいま、地域の食文化とその背景となっている地域の歴史・文化・祭りなど「丸ごと地方」を世界に発信するステージとして「築地」が「地方」へお返しをする仕掛けを持たなければならない。 訪日外国人は、築地で食等を通じて地方を体験したら、その地方へ実際に案内する仕掛けを同時に造る。これこそこれから築地に求められる役割である。 (2)築地の東京湾全体の中での位置付けを明記すべき 東京・日本が多くのインバウンドを呼び込むためには、東京湾を構成する横浜港・千葉港(TDL)を取り込んだ湾全体の水上交通航路を意識したうえで、その中央に築地があるという構図を描くことが必要である。 築地はその歴史的成り立ちからしても、東京湾全体のハブとしての位置付けを明記すべきである。 (3)隅田川河口に大型沈埋式河口堰を設置すべき 築地再開発に際しては、市場跡地全体のスーパー堤防化を計画している</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方に基づき機能導入を図ることとしています。 また、築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p> <p>・築地まちづくり方針では、水の都・東京の玄関口にふさわしい「水辺の駅」を備え、地域のにぎわいを創出するとともに、東京全体の活性化にも資する舟運ネットワークの要を形成することとしています。</p>

が、先般発表された大規模高潮予想においては、都内の多くの区域が現状の高潮堤防では対応できず、都民の貴重な人命・財産が危険にさらされる。

築地においては、隣接する浜離宮の汚い高潮堤防などは、何時までも放置される恐れがある。

国際観光都市としての役割と共に、大規模災害から東京を守るためにも、ロンドンのテムズバリアーやヴェネチアのモーゼ計画のような大型の沈埋式の稼働堤防を河口に設置する計画を持ち、それを前提に築地のまちづくりを進めるべきである。

2、分野別の方針 1/2(3、4ページ)

(1) 築地をハブとし、羽田東側からの新たな水上交通航路を作り、それに合わせた大型船が停泊できる棧橋を設置する。

築地は幕末以来、世界との窓口として東京・日本の発展に重要な役割を果たしてきた。さらに羽田空港の国際化が進む中、羽田から東京の中心地までを舟運を利用しての航路は大変魅力的な東京・日本の第一歩となる。

それを実現するのが、羽田空港東側の京浜島対岸の新船着場と築地側では築地大橋の河口部の新船着場である。

平成26年に示された「新たな水辺整備のありかた」でも築地は築地大橋の河口側に大型船が停泊できる棧橋、そして上流側には中・小型船の棧橋の計画が明記されている。

築地には単なる防災船着き場を整備すれば済むことではない。

これからの東洋の都市観光の目玉となる水上交通の基幹的ターミナル(ハブ)の役割を担うことが求められている。

これを明記すべきである。

(2) 築地对岸の豊洲の再開発も視野に、訪日外国人の各層に対応できる街づくりを目指すべき

東京の象徴たる隅田川の入り口に位置するのが築地である。「ようこそ東京へ」というメッセージがいまの景観では感じられない。対岸の豊洲こそ再開発ではスーパーヨットの停泊地として整備し、いままこれからも求められている多くの富裕層の外国人への対応も可能にすることは、大切なことである。

築地・浜離宮恩賜庭園と共に東京の新しいインバウンドの歓迎シンボルとすべきである。

3、段階的整備の進め方(6ページ)

(1) 0～3段階までの整備が示されているが、最終的には場外市場の計画も盛り込むべきである。場外市場が持つ築地市場跡地の再開発とは一味違って、猥雑さを残しながらの部分が大きな計画の中にあって良い。

舟運ネットワークを活用・強化し、両国・浅草・日本橋や羽田空港などとの連携を積極的に図るとともに、防災船着場については、地域のにぎわい創出に寄与し、東京全体の活性化にも資する舟運ネットワークの要となるよう、整備、運用することとしています。

・都では、高潮や大地震による水害から東部低地帯を守るため、東部低地帯を流れる隅田川等の主要河川や臨海部において、スーパー堤防や防潮堤の整備を進めています。

・築地まちづくり方針では、築地地区を中心として、当地区と連携、関連する周辺地域についても対象としています。なお、具体的な対象については、個別のテーマ等に応じ、柔軟に対応していくものとしています。
築地再開発を進めるに当たっては、民間事業者から提案を受けるとともに、地元区と連携し、まちづくりの具体化を図っていきます。

	<p>ハード的には場外は限界が来ており災害対策上も手を入れる必要がある。築地再開発を大きくとらえ、場外も特異性を残した形で全体像の中に取り入れることが必要である。</p>	
124	<p>第2節 土地利用の方針 について 築地跡地再開発の計画に慢性疾患児と家族のためのファミリーハウス(滞在施設)を入れて下さい。築地は近隣に2つの高度専門医療施設があるだけでなく、他の専門医療施設へのアクセスも良く、遠方から高度な医療を必要とする子どもと家族のための滞在施設を設置するにはとても良い環境と言えます。世界からの観光客だけでなく、生きるために必要な医療を受けるための子どもたちと家族にもぜひ目を向けていただきたいと切に願います。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
125	<p>1. 将来の都民にとっての価値／世界に明確に発信(P4) 本件計画地は都心かつ大規模であり、東京のまちづくりにおいて非常に重要な役割を果たすものと考えます。また民間の力を最大限に活用するにあたって、その目標を東京都財政に与える効果のみならず長期的かつ広域的なものとしたことは見識ある判断であり、築地まちづくり方針に示された将来像を踏まえ、築地再開発を早期に進めていくべきであると考えます。</p> <p>2. 「創発 MICE」(P4) 近年インバウンドの増加が日本国内の消費を押し上げる効果が顕著ですが、オリパラ以降の持続的な日本の経済発展を確実なものとするには、観光資源のみならず本来日本の競争力の源泉たる先端産業の成果や新たな東京ブランドなどを世界に発信し続けることが必須と考えます。そのための拠点である創発 MICE を都心に整備することは日本全国に効果をもたらしつつ東京全体の活力と競争力を向上させる手段として非常に効果的であると考えます。</p> <p>3. 「国際会議場」に関する官民の役割分担(P2、P24) コア施設「展示機能を備えた一定規模の国際会議場」は、日本の先端技術等の内外への発信・交流の促進やそれに伴う学術関係者・産業関係者など観光目的以外の呼び込み効果も高いと思われます。その一方で「国際会議場」等の施設は一般的に収益面で課題があり、その運営には事業的な困難が予想されます。施設の保有形態をはじめ、整備、維持、運営に当たっては官民の柔軟な役割分担や、様々な協力体制の構築を検討すべきであると考えます。また「大規模集客・交流施設」との運営上の有機的な連携により相乗効果を上げる取り組みも可能であると考えます。</p> <p>4. 段階開発と一体的な募集について(P35) 本件計画地は、非常に大規模でありかつインフラの整備等を伴うもので一定</p>	<p>・築地まちづくり方針では、民間主導による再開発により、魅力と付加価値を高め、東京の持続的成長につなげていくこととしています。 築地再開発検討会議において有識者に議論いただきとりまとめた「築地まちづくりの大きな視点」では、都心の大規模で貴重な土地を効果的に活用し、時間軸を意識した段階的開発により、価値の最大化を図るべきと提言されました。 この提言を踏まえ、築地まちづくり方針では、長期的な観点から、経済合理性を考慮しながら民間の力を最大限に活用し、戦略的、段階的な整備を進め、中長期的に都民にとっての価値を向上させていくこととしています。 土地を民間に売却することなく都が所有し、民間事業者への中長期の定期借地により有効活用することで、短期的な利益の追求ではなく、長期的な観点から、地下鉄などのインフラの整備状況も勘案しつつ、段階的開発を進め、周辺地域の付加価値の向上など波及効果をもたらしながら、東京全体としての価値の向上を図っていくこととしています。</p> <p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地まちづくり方針では、将来像として、浜離宮恩賜庭園や銀座、隅田川、食文化など、魅力的な資源を有する地域のポテンシャルを生かしつつ、新たな東京ブランドを創造・発信する「創発MICE」機能を持つ国際的な交流拠点が形成されているなどとしています。 将来像を実現するための必要な機能を導入するに当たっては、浜離宮恩賜庭園や隅田川など、地域資源、築地にとって重要な要素の一つである食文化</p>

の段階開発になることは不可避な面もありますが、規模を生かした効果を実現するためには、開発全体のコンセプトの共有を図ること、計画地全体にわたる公共空間計画、都民の財産の早期稼働等を勘案し、素案にある「一体的な募集」が適切と考えます。

5.土地の処分方法について(P34-35)

土地処分の方法については、中期及び長期の定期借地が示されていますが、様々な用途の数多くの施設が想定されることからその投資・保有の形態においても多様性が確保されることが必要だと考えます。このため、想定する施設の用途等によっては、一部定期借地以外の方法(売却等)も可能とすべきであると考えます。

6.地区内通路について(P19)

「敷地内の通路」の記載がありますが、複数の開発・保有主体がグループとして参加し、完成後の多様な保有形態や建物改修時期の相違などを考慮すると、公道による敷地の分割が可能になることにより、事業形態等の自由度が増すと考えます。

7.環状2号線からの計画地へのアプローチについて(P18-19)

環状2号線は2022年度に本線トンネルの開通が予定されていますが、環2から敷地へのアプローチは開発計画を立案するうえで非常に重要な要素となります。素案においては側道からのアプローチが示されていますが、本計画地が持つポテンシャルを最大限に発揮させるためには、本線トンネル双方向から計画地へのアプローチが可能となるような対応が必要であると考えます。

8.分譲住宅の一部導入について(P24)

世界の主要都市における住居・滞在施設には、期間、想定対象者、付帯するサービスなど様々な形態のものができてきております。また所有と賃借、宿泊についても多様な選択肢が求められ、それらが国際的な都市間競争のなかで東京が選ばれる一つの要素にもなり得ると考えます。そのためには住宅等の分譲の余地も残すことが必要であると考えます。

9.埋蔵文化財調査等の戦略的対応について(P34)

オリパラ終了後、再開発事業の早期稼働を実現するためには、埋蔵文化財調査等の工程と事業者の確定時期を調整し、事業者の建物配棟計画等に合わせ、調査の対象範囲・手順を変更するなどの方法が考えられます。重要な資産の早期活用開始のため柔軟な官民の役割分担・連携が必要だと考えます。

10.都市基盤整備の方針(P9、10)

都心部・臨海地域地下鉄構想及び都市高速道路晴海線は、本計画地の主要なアクセス手段であるため、その整備工程等は再開発計画立案のための重要な要素となると考えます。特に現時点、未定である新地下鉄の線形・駅

など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、また、江戸・東京を象徴する文化の体験、新たな文化・芸術・デザインの創造活動やスポーツ・ウェルネスに関する活動への参画など、都民をはじめ、国内外から多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入するとともに、国際競争力の向上に資する国際会議場などを核として、導入する機能相互が連携、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高めていくこととしています。

具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。

・築地まちづくり方針では、既存の幹線道路や新たに整備される交通広場等との有効な接続等を確保するとともに、景観にも配慮しながら、希少な大規模な土地における一体的な土地利用と効果的な活用を支える自動車などの交通機能を確保することとし、地区内への出入路(アクセス道路)、地区内通路等の具体的な位置・幅員・形状については、土地利用、開発による交通量等とともに検討することとしています。

・築地まちづくり方針では、都心部との連携強化に向け、地下鉄など基幹交通インフラ整備の具体化を図ることとし、都心部・臨海地域地下鉄構想の駅については、築地市場駅との関係、舟運等との連携に配慮することとしています。

・築地まちづくり方針では、東京の都心のまたとない大規模な土地の有効利用や、都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入するなどという主旨から分譲住宅などの導入は抑制することとしています。

・築地まちづくり方針では、旧跡に指定されている浴恩園などがある当地区において、各段階の整備に向けて、埋蔵文化財調査等を戦略的に行うこととしています。

・築地まちづくり方針では、事業者募集の時期等については、段階ごとの募集の他、一体的な募集についても、今後検討していくこととしています。

	<p>位置は、施設の配棟・動線計画にも関わることから早期に計画確定を図るべきであると考えます。</p>	
126	<p>【質問】 1. [6 ページ目] 敷地形状を変更することは可能でしょうか。(例:「交流促進ゾーン(ピンクエリア)」を小さくし、「おもてなしゾーン(緑色ゾーン)」を大きくする等) 2. [6 ページ目] 当プロジェクトで想定されている各プログラムで利用可能な土地について詳しく教えてください。 3. [7 ページ目] 当プロジェクトの各構成要素にて想定されている入札プロセスについて詳しく教えてください。 4. [7 ページ目] 展示会のプロジェクトで予定されている時間枠(フィージビリティ調査、入札、オープン)について詳しく教えてください。</p> <p>【意見】 5. [6 ページ目] 現時点では、国内での大規模な国際展示場の数が限られていることを考慮すると、展示場の大きさは15万平方メートル以上であることが良いかと考えます。 6. [1 ページ-7 ページ目] 展示場及びコンベンションセンターのプロジェクトは、現状のスペース不足に対処し、国際的なコンテンツを施設内で開発するという日本及び東京の市場的ニーズと非常に一致していると考えます。外資系企業が関与することを容易にするためにも、英訳の概要文書を用意いただけると非常に役に立つと考えます。</p>	<p>・築地まちづくり方針では、導入機能について、「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要となる機能の導入に向けて、東京 2020 大会後の東京を牽引する先進性と国際性をもつこと、他の国際都市との比較において東京に不足している機能を導入すること、国際会議場と大規模集客・交流施設を核として、導入機能相互が連携し、相乗効果を発揮させながら東京・日本の国際競争力を更に高めていくなどの考え方等を示しています。そして、コア施設の一つとして、国際競争力の向上に資する、展示機能を備えた一定規模の国際会議場を導入することとしています。</p> <p>築地まちづくり方針では、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、国際的な中樞業務センターである大丸有地区や、伝統と新しいまちとが共存する臨海部など周辺地域における様々な機能とも有機的なつながりを図りながら、相乗効果を生み出していくなど、周辺の地域との連携について記述を充実しました。</p> <p>・築地まちづくり方針の策定後、将来像の実現に向け、民間から提案を受けるため、都は、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、官民の役割を明らかにしながら、より具体的な条件等を示していきます。</p> <p>・築地まちづくり方針に示す、土地利用のゾーニングイメージは、将来像を実現するための、土地利用の方向性を図に示すもので、ゾーニング間の取り合いなどの詳細は、事業実施方針などにおいて明確にしていくためイメージとしています。このゾーニングを基本として民間事業者から提案を受け、段階的に開発を進めていくこととしています。</p>
127	<p>P23 第 2 節 土地利用の方針 “(2)目標「創発 MICE」機能を持った国際的な交流拠点に必要となる機能を導入し、東京と日本の国際競争力を更に高めていく。”MICE 導入が土地利用方針の目標とは、先に結論ありきのパブコメですか。随分唐突な土地利用方針であり、誰の為の施設計画なのか又都民にとって有益なものかどうか説明が圧倒的に不足している。心当たりがあるとすれば、小池都知事がカジノ誘致の調査費用を支出している事。又昨年カジノを含む総合型リゾート(IR)実施法が成立した事である。MICE と言えば会議(M)、報奨、研修旅行(I)、国際会議(C)、展示会(E)の略と言われているが、常に IR とセットで議論されている。例えば、大阪府・大阪市では総合型(IR)の誘致に向けた取り組みが進められており、市民向け</p>	<p>・築地まちづくり方針では、導入機能について、「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要となる機能の導入に向けて、東京 2020 大会後の東京を牽引する先進性と国際性をもつこと、他の国際都市との比較において東京に不足している機能を導入すること、国際会議場と大規模集客・交流施設を核として、導入機能相互が連携し、相乗効果を発揮させながら東京・日本の国際競争力を更に高めていくなどの考え方等を示しています。そして、コア施設の一つとして、国際競争力の向上に資する、展示機能を備えた一定規模の国際会議場を導入することとしています。</p> <p>築地まちづくり方針では、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、国際的な中樞業務センターである大丸有地区や、伝統と新しいまちとが共存する臨海</p>

	<p>のセミナーが開催されているが、MICE ビジネス展開のテーマも取り上げられている。</p> <p>P21 にも国際 MICE 機能、国際会議機能、展示機能と総合リゾート(IR)構想そのものだが「アフターコンベンション」機能とカジノには欠かせないワードも盛り込まれている。土地利用の「目標」が MICE 導入と言うのなら、総合型リゾート(IR)との関係、カジノとの関係をきちんと説明をしないでパブコメを募集するのは不公正。又、MICE 導入をやりたいのであれば、IR の是非、カジノの是非を先に議論するのが当然の順序ではないか。都民は IR が必要なのか、カジノを望んでいるのか・・・そして MICE はどうかの議論である。</p> <p>P21、P23 MICE 導入を目標に土地利用計画をするのなら、カジノの是非のパブコメを先にすべき</p> <p>P23 目標 MICE 導入について 単なる MICE ならば首都圏であれば、パシフィコ横浜、幕張メッセ、東京国際フォーラム、ビックサイトもある。中でも築地の近く、丸の内にある東京国際フォーラムは2008年当時90億円もの赤字を垂れ流し、都の施設として批判を浴びたところである。同施設も国際会議や展示場を含むコンベンションセンターであり、同じ様な施設を至近距離の築地で計画するのは何故かという説明が必要である。</p>	<p>部など周辺地域における様々な機能とも有機的なつながりを図りながら、相乗効果を生み出していくなど、周辺の地域との連携について記述を充実しました。</p> <p>・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。</p>
128	<ul style="list-style-type: none"> ● P.10:1交通結節点の形成に係る方針 (3)方針 都営大江戸線から交通広場への円滑な歩行者動線を確保するために、「都営大江戸線の築地市場駅」と「晴海通り側エリアの交通広場」をつなぐ歩行者ネットワークを示す必要があるのではないのでしょうか。 ● P18:4 地区内車両等交通機能の確保に係る方針 (3)方針 交通広場から国際会議場への円滑な自動車動線を確保するために、「浜離宮恩賜庭園側敷地」と「晴海通り側エリアの交通広場」を繋ぐ道路ネットワークを示す必要があるのではないのでしょうか。 ● P24、P.26:コア施設、おもてなしゾーン <ul style="list-style-type: none"> ・ コア施設として「国際競争力の向上に資する、展示機能を備えた一定規模の国際会議場」とありますが、東京ビッグサイトや大阪で計画されている MICE 施設、海外の MICE 施設と比較して<おもてなしゾーン>は規模が小さく、国際競争力のある MICE 施設とすることは難しいのではないかと思慮いたします。周辺施設と連携する場合でも、分散していると使いにくく、国際競争力に資する施設とするには苦慮するものと思われます。 	<p>・築地まちづくり方針では、必要に応じ、築地市場駅との一体性等を考慮した交通広場などの交通結節機能・防災機能を新大橋通り沿い等の位置に確保し、その際には、晴海通り側の交通結節機能との連携を図ることとしています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、既存の幹線道路や新たに整備される交通広場等との有効な接続等を確保するとともに、景観にも配慮しながら、希少な大規模な土地における一体的な土地利用と効果的な活用を支える自動車などの交通機能を確保することとし、地区内への出入路(アクセス道路)、地区内通路等の具体的な位置・幅員・形状については、土地利用、開発による交通量等とともに検討することとしています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、導入機能について、「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要な機能の導入に向けて、東京2020大会後の東京を牽引する先進性と国際性をもつこと、他の国際都市との比較におい</p>

・〈交流促進ゾーン〉に「防災機能を適切に果たす質の高いオープンスペース等を確保する」とありますが、〈おもてなしゾーン〉と〈交流促進ゾーン〉間の環状2号線により往来が不便になることが予想されるため、〈交流促進ゾーン〉だけでなく〈おもてなしゾーン〉にも防災機能を果たすオープンスペースの確保が必要だと思われます。

● P.26: 交流促進ゾーン

「都民に開かれた舞台」だけでなく、日本国内はもとより国外にも開かれる舞台になること、新たな東京ブランドの創出に資する研究開発施設だけでなく、伝統の継承や情報発信もできる施設の整備ができると良いと思います。

又、「防災機能を適切に果たすオープンスペース」は、発災時に最大限の効果が発揮できるよう、利用者への周知や防災への意識を高められるような仕組みづくりの検討もお願いいたします。

● P.27: ゾーニングイメージ

展示機能を有する〈おもてなしゾーン〉や大規模集客・交流施設を想定する〈交流促進ゾーン〉には相当な搬出入が見込まれますが、現ゾーニングイメージでは搬出入動線が貧弱であり、特に〈交流促進ゾーン〉の敷地を分割する場合には接道面が少なく、道路整備について更なる検討が必要であると思慮いたします。

● P.34: 第4章 段階的な整備の進め方

各段階において、原則として定期借地方式が想定されているようですが、「文化的・経済的価値を含む総合的価値」を最大化するに当たっては、部分的に都が財政負担して文化事業を推進することが適切である可能性もあると思われます。

又、〈おもてなしゾーン〉で「展示機能を備えた質の高い国際会議場」「上質なホテル」が求められておりますが、どのような会議場やホテル(規模感も含め)が評価されるかなど、事業者選定基準を明確にしていきたいと考えます。

● P.35: 第4章 段階的な整備の進め方

第2段階で中央エリア、スーパー堤防の整備を行うこととされていますが、その他のゾーン(船着場周辺のエリア、環状2号線を挟んだエリア)のスーパー堤防整備も同時期に整備予定でしょうか。スーパー堤防(河川区域)、防災船着場、その他0~3段階の開発エリア(船着場周辺のエリア・庭園側のエリア、環状2号線を挟んだエリア・中央エリア)に分けて整備の進め方を示す必要があるのではないのでしょうか。

● P.35: 事業者募集時期

23ha という広大な敷地の開発のため段階的な募集が現実的であると考えておりますが、全体のコンセプト(先行して開発された施設との相乗効果が計れるような機能を次の段階で導入するなど先行開発施設の収益を圧迫しないよ

う東京に不足している機能を導入すること、国際会議場と大規模集客・交流施設を核として、導入機能相互が連携し、相乗効果を発揮させながら東京・日本の国際競争力を更に高めていくなどの考え方等を示しています。

そして、コア施設の一つとして、国際競争力の向上に資する、展示機能を備えた一定規模の国際会議場を導入することとしています。

築地まちづくり方針では、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、国際的な中枢業務センターである大丸有地区や、伝統と新しいまちとが共存する臨海部など周辺地域における様々な機能とも有機的なつながりを図りながら、相乗効果を生み出していくなど、周辺の地域との連携について記述を充実しました。

・築地まちづくり方針では、将来像を実現するため、必要な機能を導入するに当たっては、地域の防災性の向上に寄与することとしています。

また、防災船着き場を整備するゲートゾーンにおいて、防災機能を確保するとともに、交流促進ゾーンにおいて、防災機能を適切に果たす質の高いオープンスペース等を確保していきます。

具体的な施設計画等については、コア施設等とも連携しながら、防災機能を適切に果たす質の高いオープンスペース等を確保することとしています。

また、必要に応じ、築地市場駅との一体性等を考慮した交通広場などの交通結節機能、防災機能を新大橋通り沿い等に確保することとしています。

・築地まちづくり方針では、長期的な観点から、東京の持続的成長につなげていくこととしています。公共性・公益性にも留意するとともに、経済合理性を考慮しながら民間の力を最大限に活用し段階的に整備を進め、東京全体としての価値の最大化を図っていくこととしています。

築地まちづくり方針の策定後、将来像の実現に向け、民間から提案を受けるため、都は、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、官民の役割を明らかにしながら、より具体的な条件等を示していきます。

まちづくりが適切に進められるよう、各段階の開発・整備を通じて、外部の有識者を交えながら、中長期にわたって、築地まちづくり方針に基づき一貫してコントロールする仕組みを構築していくこととしています。

なお、築地まちづくり方針では、段階的に整備される各施設やオープンスペース等が地区全体で一体的・効果的に機能発揮されるよう、適切に管理・運営が行われる必要があるとしています。

	<p>うな配慮、エリアを繋ぐ地区内道路等)を事前に示す必要があると考えます。</p>	
129	<p>【全般】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都心に残された開発用地として非常にポテンシャルがある築地地区について、東京都が様々な議論をかさねて、時代の変化にも対応しながら多面的な取り組みが可能な「まちづくりの方針」を策定したことで、さらに築地地区への期待が高まったと感じている。 ・今後の検討の中では、特に、築地地区を、どう都心部のエリアや機能(特に都内のMICE施設や銀座地区等)とネットワークさせて、国際的な交流拠点同士を連携させ、東京として相乗効果を発揮させるかが重要と認識している。 <p>【第2節土地利用の方針関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・P24 分譲住宅などの導入を抑制することの主旨がどのような点にあるのか、明らかにしてほしい。(定期借地前提の中で所有権を分散させないことなのか、エリア内の来訪者にオープンであるために住民の流動化を図ることなのか等) ・P24 「都民に開かれた舞台ともなる大規模集客・交流施設」であるコア施設には、従来の MICE を超える意味で、都民を始めに全世代に開かれ、リアルな感動や共感が創出される施設の実現の検討を期待したい。例えば、全世代から共感や関心を得られるテーマとして、スポーツ、エンターテインメント、健康等の要素を盛り込むと考えられる。 <p>【第4章段階的な整備の進め方について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者募集においては、新たな東京ブランドを創造・発信する機能を持つ国際的な交流拠点形成のイメージが非常に重要であることを踏まえ、他の事例も参考に国際競争力強化に資する機能導入や文化的価値等を重視した評価基準の在り方を今後検討してほしい。 ・第0段階について、先行開発による活性化の位置づけからも一定規模以上の投資を伴う集客機能誘致が必要と考えられるため、中期の定期借地においては、できるだけ長期間(たとえば20年以上等)を今後検討してほしい。第4章・5章】 ・まちづくり方針策定後、段階ごとの募集により事業者が異なった場合、各段階/ゾーンで個別最適を目指すことによって、エリア内での類似機能誘致や競合が懸念される。本エリアに参画する事業者が一丸となってまちづくりを進める必要があるため、一体的な事業者募集もしくは個別最適を目指すことなく 	<ul style="list-style-type: none"> ・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。 ・築地まちづくり方針では、東京の都心のまたとない大規模な土地の有効利用や、都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入するなどという主旨から分譲住宅などの導入は抑制することとしています。 ・再開発を進めるに当たっては、民間事業者の提案を受けるとともに、地元区と連携し、まちづくりの具体化を図っていくこととしています。 ・築地まちづくり方針では、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、国際的な中枢業務センターである大丸有地区や、伝統と新しいまちとが共存する臨海部など周辺地域における様々な機能とも有機的なつながりを図りながら、相乗効果を生み出していくなど、周辺の地域との連携について記述を充実しました。

	<p>競合しあうことのない事業者募集条件を検討してほしい。</p>	
<p>130</p>	<p>「第3章第2節 土地利用の方針」p.23～24 について</p> <p>新たな築地のまちを、文化・芸術の機能を融合させた創造・発信の場とするためには、まちの中に魅力的な劇場が必要であると考えます。素晴らしい劇場空間があつてこそ、まちを訪れる人々が体験可能になる芸術が多く存在します。バレエもそのような舞台芸術のひとつであり、築地まちづくりの一環として、バレエに適した機構を備えた、2,000～2,500 席程度の規模の劇場建設を希望いたします。</p> <p>現在東京において、バレエ上演に適した劇場が大変不足しています。近年、バレエ団がよく利用していた五反田ゆうぽうと、青山劇場等の劇場が老朽化等の理由により閉鎖しました。現在バレエ上演機会の多い東京文化会館や文京シビックホール等も改修を控えているため、今後ますます劇場不足の問題は深刻になると考えられます。</p> <p>現状、多くのバレエ団体が公演のための劇場確保に苦労しており、本来バレエが上演できないような劇場でも、プロのバレエ団が上演せざるを得ない状況にあります。「劇場」と名のつく建物は多くありますが、バレエを上演するには劇場規模が小さいものが多く、舞台やバックヤードのスペース、舞台機構等が十分でないことから、上演先の劇場では、舞台装置の一部を活用できない等、上演内容に制限がかかるケースもあります。</p> <p>日本バレエ界にとっては、バレエ団の経営改善をはかり、優秀なダンサーやスタッフが創造活動に心置きなく邁進できる環境を整えるためにも、新たな劇場の建設は大きな望みです。</p> <p>昨今、多くの日本人バレエダンサーや国内バレエ団が世界的に高い評価を得ていますが、劇場不足や公演機会の不足を背景のひとつとして、優秀なダンサーの海外流出が続いています。</p> <p>海外の都市には、街の魅力を高め、観光スポットともなるような、デザイン性を兼ね備えた劇場・オペラハウスが多数存在し、近年アジアの国々でも次々に立派なオペラハウスが建設されています。国際競争力の観点からも、世界に通用する芸術を発信できる優秀な人材が、その能力を発揮できる場となる、新たな劇場が必要です。国内外のバレエ団や芸術団体が「築地に上演し</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>

	<p>に行きたい」と思うような魅力的な劇場ができれば、劇場からの発信が、新たな東京ブランドの創出にもつながっていくのではないのでしょうか。</p> <p>海外では、小さな頃から劇場に足を運び、芸術に親しんできた人々が、大人になってからも自分の生活の一部として芸術を愛し、芸術への支援を行っているケースも多くあります。劇場の建設は、多くの人々が集い、共に感動し、楽しみを共有する場の提供にとどまらず、長期的に文化・芸術が創造される土壌を育むことにもつながると考えられます。</p> <p>東京都心エリアの劇場不足問題解決にあたって、築地まちづくり計画は、希望の光です。築地の他に、このような劇場建設が考えられる土地を探すことは大変困難だと感じており、ぜひ築地まちづくり計画において、バレエを上演できる機構を備えた劇場の建設をお願いいたします。</p>	
131	<p>【P.4～8: 築地地区の将来像】 「都市づくりのグランドデザイン(平成29年9月)」において示された新たな地域区分において、臨海部は、東京都心部と一体的な「中枢広域拠点域」の位置づけとなっているが、臨海部のまとまった将来像は示されていない。</p> <p>一方、昨年7月から策定検討が進んでいる「東京ベイエリアビジョン」(仮称)の策定のねらいとして、『これまでの個別計画の枠を超えた総合的なビジョンである「東京ベイエリアビジョン」(仮称)を策定し、次世代のまちづくりのモデルとなる、世界を見据えた将来像を示し、東京、ひいては日本の成長戦略につなげていく。』とされており、臨海部の総合的なビジョンと将来像を示すものと理解している。</p> <p>本まちづくり方針(素案)では、築地地区は、都心部と臨海部を結ぶ中間的な場所に位置し、広域交通ネットワークなども考慮した周辺地域と連携し、個別開発とも有機的なつながりを図りながら、相乗効果を生み出していくことが重要とされている。</p> <p>東京の臨海部のまちづくりを考える上では、都心部との連携が重要であり「築地と周辺との連携」ではなく、「都心部～築地～豊洲～有明～台場・青海までの広域一体的な連携」の視点と、築地エリアも含めた東京の臨海部における広域的な将来像と各エリアにおける役割の整理が重要であり、策定中の「東京ベイエリアビジョン」との一体性をもった計画とすることが必要と考える。</p> <p>【P.4～8: 築地地区の将来像】 本まちづくり方針(素案)における、築地地区の将来像として『新たな東京ブランドを創造・発信する「創発 MICE」機能を持つ国際的な交流拠点が形成さ</p>	<p>・築地まちづくり方針では、築地と豊洲などの臨海地域の各エリアとを有機的につなぎ、特色を生かしながら、世界でも最先端のまちづくりを進め、新たな産業や投資を呼び込んでいくこととしています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、導入機能について、「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要となる機能の導入に向けて、東京2020大会後の東京を牽引する先進性と国際性をもつこと、他の国際都市との比較において東京に不足している機能を導入すること、国際会議場と大規模集客・交流施設を核として、導入機能相互が連携し、相乗効果を発揮させながら東京・日本の国際競争力を更に高めていくなどの考え方等を示しています。</p> <p>そして、コア施設の一つとして、国際競争力の向上に資する、展示機能を備えた一定規模の国際会議場を導入することとしています。</p> <p>築地まちづくり方針では、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、国際的な中枢業務センターである大丸有地区や、伝統と新しいまちとが共存する臨海部など周辺地域における様々な機能とも有機的なつながりを図りながら、相乗効果を生み出していくなど、周辺の地域との連携について記述を充実しました。</p> <p>・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。</p> <p>・築地まちづくり方針の策定後、将来像の実現に向け、民間からの提案を受</p>

れている』などが示されており、(単にオフィスや住宅ではなく)東京の国際競争力を高める機能導入の方針については賛同する。

臨海副都心では「2020年に向けた実行プラン(平成28年12月)」に基づき、台場・青海地区周辺を「複合型 MICE 拠点」と位置づけ、世界的にもトップレベルの MICE・国際観光拠点へと発展させる取り組みが進められている。また、平成30年12月に示された「東京ベイエリアビジョン」(仮称)の検討に係る官民連携チーム「第1回提案」では、臨海の『L』エリアのリノベーションとして、「IR」や「MICE」などがキーワードとして出されている。(昨年7月には、「特定複合観光施設区域整備法(IR 整備法)」が成立し、カジノ施設とあわせ、国際会議場施設、展示等施設、魅力増進施設、送客機能施設、宿泊施設から構成される一群の施設を整備することが法律上規定されたところ)

本まちづくり方針(素案)でも、「東京ベイエリアビジョン」(仮称)との連携については記載されているものの、築地再開発におけるコア施設として「展示機能を備えた一定規模の国際会議場」を整備することとされており、東京ビックサイトや東京国際フォーラムなどの周辺の MICE 施設との連携や、臨海エリアでの将来的な IR や MICE 施設が整備される可能性を考慮した広域的な MICE 機能の連携が必要と考える。

【P.34～35:段階的な整備の進め方】

本地区は、築地市場の移転により創出された東京都心部では希少な大規模な土地である。「本地区における開発は、周辺に効果を波及し、東京全体にインパクトを与えるものとなる」という点については大きく賛同するところであり、“東京都が所有する”希少な大規模な土地のポテンシャルを最大限に引き出し、(例えば文化・芸術や MICE 機能などのような、民間では事業性の観点から難しい)東京の価値を高め、国際競争力に資する施設整備が行われるべきと考える。

施設整備の具体的な内容については、今後、築地まちづくり方針の見直しも行いながら適切に設定していく必要があるとされているところではあるが、東京都心部の希少な大規模土地のポテンシャルを最大限生かすため、「整備エリアを分割した段階的整備」ではなく、「東京の国際競争力強化のために必要な機能導入を優先した段階的整備」とすることが必要ではないか。(例えば、本地区におけるゾーニングや整備エリアについて、道路によって区分するといった考えではなく、立体道路制度等による土地の立体的・重層的な活用の可能性なども含め、より柔軟に考えるなど)

けるため、都は、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、官民の役割を明らかにしながら、より具体的な条件等を示していくこととしています。

・築地まちづくり方針では、本地区の開発を進めるに当たっては、周辺地域の付加価値の向上、ひいては東京全体としての価値の最大化を図るため、時間軸を意識し、大規模な土地のポテンシャルを最大限に引き出すとともに、周辺との相乗効果や機能分担を図りながら、段階的に適切な機能を順次導入、整備していくこととしています。その際、ゾーン区分も踏まえ、民間の活力や創意工夫を最大限活用しながら、戦略的に整備を進めていくこととしています。また、ゾーンそれぞれの特徴を生かすとともに、相互に関連して本地区全体の一体的な機能発揮を図ることとしています。

132	<p>素案全体についての意見</p> <p>小池都知事は、基本方針で「築地は守り、豊洲は活かす」というキャッチフレーズを唱え築地の再開発についてお話しされました。</p> <p>色々な意見があるとは思いますが、築地という場所は築地市場の荷受・仲卸・我々買出し人や場外市場の方々を含め 80 有余年の長い歳月をかけて「食のまち」としてのブランドを確立し、海外からも「築地」といえば「食」と認知されているところです。</p> <p>従って、素案全体を通じて、「食文化の拠点継承」の視野に立って今後の「築地まちづくり方針」を考えていただきたいと思います。</p> <p>小池都知事にはぜひ初志貫徹していただき、築地の再開発がただ単なるオフィスビルや展示場・会議場の建設で終了することのないようお願いいたします。</p> <p>今まで根付いた地域文化を容易く壊さないように重ねてお願いいたします。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方に基づき機能導入を図ることとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
133	<p>・1 ページ目、「第1章 はじめに」と題された文章について、</p> <p>小池百合子都知事は、2017 年6月に「築地は守る」という基本方針を示し、市場機能を持たせた上での「食のテーマパーク構想」を打ち出していたが、それについて、まず示されるべき所だと思います。「食のテーマパーク構想」については、どうしましたか？</p> <p>・2 ページ目、「1 具体化に向けての流れ」と題した以下のところ、やはり、こちらにも、公約の市場機能を持たせた上での「食のテーマパーク構想」について何も無いのは不可解です。ここにも、その事について示されると良いと思います。大事な欄だと思いますので、よろしくお願い致します。</p> <p>・4 ページ目、5 ページ目、「第2章 築地地区の将来像」において、全体を通して、食または食文化に関して触れていないのは勿体ないと思います。築地の魅力的な食または食文化について、ここでも必ず触れて頂きたいです。</p> <p>・4 ページ目、「1 将来像」のところで、「創発MICE」機能を持つ国際的な交流拠点といったものが、突如として出てきて、しかも主軸のように受け取れる事について疑問を持ちます。ご説明を求めたいと思います。</p> <p>・20～27 ページの「第2節 土地利用の方針」にこそ、特に 23 ページあたりの「(2) 目標」や「(3) 方針」のところにこそ、2017 年6月に小池百合子都知事が示した「築地は守る」という基本方針、市場機能を持たせた上での「食のテーマパーク構想」について、必ず触れるべきだと思います。どうかよろしくお願い致します。</p> <p>・24 ページ目、「(コア施設)」についても、食や食文化に関して記載がないに等しく、甚だ疑問を持ちます。是非とも、食や食文化に関して記載してください。</p>	<p>・一昨年6月の基本方針で示したのは、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性であり、「食のテーマパーク」という表現も、これまでの築地の歴史や伝統、場外市場など築地が培ってきた大切な食文化というものを再開発の中でも生かしていきたいという主旨で一つの考え方として示したものです。この基本方針を都としての具体の取組につなげていくために、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要な機能を導入する」こととしています。</p> <p>都民にとっての、東京全体の価値の最大化を図るため、築地まちづくり方針に基づき、民間事業者から提案を受けながら、まちづくりを具体化していきます。</p> <p>食に関する機能についても、形態は様々なものがあり得ると考えられますが、築地まちづくり方針に沿って具体的な機能が実現されると考えています。</p> <p>・築地再開発検討会議において有識者に議論いただき、とりまとめた「築地まちづくりの大きな視点」を踏まえ、築地まちづくり方針の素案でも、「食文化な</p>

・26 ページ目、「〇ゾーンごとの導入機能イメージ」には、特に、食・食文化・食のテーマパーク構想に関して強く、そしてもっと具体的にも打ち出す必要があると思います。切実に願います。切実に願います。どうか、どうかよろしくお願い致します。

・34～35 ページ目、「第4章 段階的な整備の考え方」のところについて、船着場周辺エリアの整備に関して、第0段階と第3段階に分ける詳細な理由を求めたいと思います。(また、なぜ、最初と最後に分けたのか?ご説明頂きたいところです。)

・36 ページ目、「第5章 築地まちづくり方針策定後の進め方」以下の文章に、開発・整備とあるが、「築地を守る」という小池都知事の公約であり、本筋となるものが抜けている。

・全体を通して、「築地は守る」という基本方針に沿って、地元住民や市場関係者の意見を聞き、素案を作り直して頂きたい。

ど歴史的、文化的ストックを十分生かす」こととしていました。

都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、食文化の観点など記述を充実しました。

・築地まちづくり方針では、将来像として、浜離宮恩賜庭園や銀座、隅田川、食文化など、魅力的な資源を有する地域のポテンシャルを生かしつつ、新たな東京ブランドを創造・発信する「創発MICE」機能を持つ国際的な交流拠点が形成されているなどとしています。

将来像を実現するための必要な機能を導入するに当たっては、浜離宮恩賜庭園や隅田川など、地域資源、築地にとって重要な要素の一つである食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、また、江戸・東京を象徴する文化の体験、新たな文化・芸術・デザインの創造活動やスポーツ・ウェルネスに関する活動への参画など、都民をはじめ、国内外から多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入するとともに、国際競争力の向上に資する国際会議場などを核として、導入する機能相互が連携、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高めていくこととしています。

・築地まちづくり方針では、東京湾、隅田川、陸からの交通ルートが交差する要所にあることを生かし、舟運、バス、地下鉄などのインフラから成る広域交通結節点を戦略的に形成することとしています。

船着場との一体性や効果的活用を考慮するとともに、将来の地下鉄構想等との連携の可能性を見据え、交通広場など交通結節機能を、晴海通り側のエリアを中心とした位置に確保することとし、交通広場などについては、観光バスの需要にも対応できるようにすることとしています。

水の都に相応しい舟運活性化などの観点から、船着場周辺のエリアを先行整備するとともに、同エリアにおいては、インフラ整備に合わせ、再整備を行うこととしています。

・都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。

こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。

・再開発を進めるに当たっては、民間事業者の提案を受けるとともに、地元区と連携し、まちづくりの具体化を図っていくこととしています。

134	<ul style="list-style-type: none"> ・「豊洲」は市場としての機能は無理。土壌汚染、地盤、設計上の問題もある毎年100億の赤字になることがわかっている豊洲市場築地市場にもどすべき。 ・築地市場は技術的にも再整備は可能だと専門家も保証しているアーチ型建造物の築地市場(文化遺産)は絶対にこわさない! ・カジノ誘致はとんでもない! 絶対反対です。 	<ul style="list-style-type: none"> ・豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。 ・旧築地市場については、東京2020大会の車両基地として活用した後、再開発により有効活用するため、解体工事を進めています。旧築地市場の建物について、都は、当時の竣工図等を保有しているほか、旧築地市場の建物や取引の様子などを映像にして記録しています。合わせて、昭和初期に建設された水産仲卸売場棟などについて、歴史的な観点から専門家のアドバイスを受け、扉などの建具や鉄骨部材の一部を保存することも予定しています。 ・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。
135	<p>第1章の2 築地地区の対象地域について(素案3ページ)</p> <p>素案の築地地区に隣接する「かちどき 橋の資料館」と隅田川に位置する「勝鬨橋の橋脚と可動部」を対象区域に含めていただきたい。</p> <p>勝鬨橋の再可動に向けた取り組みは、橋が再可動することで地域資源の歴史的価値を定期的に再認識する機会になることを期待する。</p> <p>第3章第2節 土地利用の方針について(素案23ページ)</p> <p>第2節(3)方針に「2025年日本国際博覧会の開催を東京は勝鬨橋の再可動で歓迎すること」を含めていただきたい。</p> <p>「勝鬨橋」と「かちどき 橋の資料館」は地域の観光資源であるとともに、橋を再可動することが、築地地区の歴史を再認識し新しい技術を発表する場所として機能することを期待する。</p> <p>第5章 築地まちづくり方針策定後の進め方について(素案38ページ)</p> <p>素案に「重要文化財に指定されているものも含めた文化的な資源が多くある。」と表現されているが、重要文化財を重要文化財のまま歴史の遺構として残す意味合いが強調されているため表現を改めていただきたい。</p> <p>築地まちづくりの発展に寄与する取り組みがある場合は重要文化財の登録を抹消するが文化財は重要な文化財として保護して、その一部分は営繕と利活用される表現に改められることを期待する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。

<p>136</p>	<p>素案の中には食に関する話がほとんど記載されていませんでした。しかし、小池百合子都知事は、2017年6月の基本方針で、築地の再開発は市場機能を持たせた上での食のテーマパークとしていくという旨の発言をしており、今回の素案はそれとあまりにもかけ離れていると考えます。</p> <p>築地市場の跡地に食に関する機能があることは、場外市場の発展のためにも大きな期待を寄せていました。だからこそ、今回の素案を呼んで食に関する記述がなかったことが本当にショックでした。このままでは食の街として発展してきた「築地ブランド」を捨てることになってしまうと不安です。</p> <p>意見としては、具体的に築地まちづくり方針の中に、きちんと食を中心として再開発にすると明記するべきだと考えます。</p> <p>いまだに場外にはたくさんの観光客が来てくれます。みんな「食」と「食に関わる文化」に触れることを求めて来てくれているのです。今回、全く食に関係のない内容が中心の素案が発表されただけで多くの人が築地はどうなってしまうのだろうと不安に思っています。それは、都民ならず世界中の人々が食の街として発展していた「食の築地ブランド」を楽しみにしているからだと思います。</p> <p>素案の段階である今だからこそ、もう一度、食を豊かにする街として、築地まちづくり方針の中に、もっとしっかりと「食に関する発展」の展望を示すべきだと考えます。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p> <p>築地再開発検討会議において有識者に議論いただき、とりまとめた「築地まちづくりの大きな視点」を踏まえ、築地まちづくり方針の素案でも、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」こととしていました。</p> <p>都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、食文化の観点など記述を充実しました。</p>
<p>137</p>	<p>築地の再開発は食に関する施設ができるとずっと期待していました。発表された方針にそれが明記されていないのはどうしてでしょうか。</p> <p>私たちは築地に戻りたいのです。以前、都知事が発表された基本方針の通りに食に関する施設をつくって下さい。</p> <p>これまで築き上げてきた築地ブランドは食に関して評されるブランドです。なぜ、今回の再開発ではそれを捨ててしまっているのでしょうか。素案中に「築地のポテンシャル」ということがありましたが、それはまさに食の築地ブランドのことだと思えます。</p> <p>食は都民にとって大切なことです。新たな築地の開発も都民のためになるようなものであるべきです。国際会議等よりよっぽど食に関する施設ができた方が都民や日本国民のためになると思えます。</p> <p>今の素案を全面的に変えるのではなく、コンセプトはそのままに、中核におくのは食に関する施設というような方針に変えるべきです。</p> <p>そのような観点をもって、もう一度素案の見直しをするべきであると考えます。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p> <p>築地再開発検討会議において有識者に議論いただき、とりまとめた「築地まちづくりの大きな視点」を踏まえ、築地まちづくり方針の素案でも、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」こととしていました。</p> <p>都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、食文化の観点など記述を充実しました。</p>

		<p>・都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、導入機能について、「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要となる機能の導入に向けて、東京 2020 大会後の東京を牽引する先進性と国際性をもつこと、他の国際都市との比較において東京に不足している機能を導入すること、国際会議場と大規模集客・交流施設を核として、導入機能相互が連携し、相乗効果を発揮させながら東京・日本の国際競争力を更に高めていくなどの考え方等を示しています。そして、コア施設の一つとして、国際競争力の向上に資する、展示機能を備えた一定規模の国際会議場を導入することとしています。</p>
138	<p>開設者(都)・経営者(仲卸)が共に栄える設え・訪れた誰にも(顧客)が生活に新しい感動を受け取る事が出来る、つまり『三方皆良し』志向が重要だ。新しい文化の発信地足る事 時代に先行するサービスを創り上げられる事 お役立ち・発展に裏付けられた多くの収入や 拠点となり得る新しい街づくりを目指す。</p> <p>銀座に出かける人たちが歌舞伎座・演舞場で伝統文化を愛で(めで)鑑賞した人が隣地の築地に足を延ばし先進を謳う。その様な温故知新を尊ぶ地域づくりを目指す。</p> <p>地域には『土地柄』がある。湿潤の谷には水を好むそれに似合った植物が。乾いた土地にはそれに相応しい植えるべき植物があるように 80余年に渡る食が根付いた風土が築地の土地柄と言える。銀座の食の街角、新橋の料亭文化、赤坂の隠れ家は食の街築地が長い時間をかけて自然体で培って来た文化であると言っても過言ではないと思う。だから築地には『食』が最も相応しい。</p> <p>以上が、我々の基本的な築地跡地への想いであるが、絶対必要要件は『黒字経営』である。しっかりとした理念の本そつのない時代の変化を敏感にキャッチして事業を展開して行くことそれ自体もが、経済社会への良きお手本足ることを目指す。</p> <p>昔の築地市場では早朝からは魚屋や量販店の来店があり午前9時30分から午11時頃の昼までは、深夜まで営業だった飲食店経営者が、買い出しと2段構えの来客があった。これに新しい築地には『+1』三つの文化を創り出</p>	<p>・築地再開発検討会議において有識者に議論いただき、とりまとめた「築地まちづくりの大きな視点」を踏まえ、築地まちづくり方針の素案でも、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」こととしていました。都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、食文化の観点など記述を充実しました。</p> <p>・築地まちづくり方針の策定後、将来像の実現に向け、民間から提案を受けるため、都は、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、官民の役割を明らかにしながら、より具体的な条件等を示していきます。地区全体の一体性も確保しながら、まちづくりが適切に進められるよう、築地まちづくり方針に基づき、長期的にマネジメントしていくことが重要であると考えています。</p> <p>その際、まちづくりが適切に進められるよう、各段階の開発・整備を通じて、外部の有識者を交えながら、中長期にわたって、築地まちづくり方針に基づき一貫してコントロールする仕組みを構築していくこととしています。</p> <p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。築地地区では、機能の導入にあたり、食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かすこととしています。具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提</p>

	<p>す。①旧来からの水産青果市場として②素人や観光客向けの『朝どれ市場』『農業者の軽四市場』『水族館』『水産道の駅』③夕刻以降は夕食街・社交街など工夫を以って様々な場面での24時間フルタイム利用が可能な24時間金を生み出す施設を目指す。</p> <p>水産をテーマの『道の駅』(旧来築地市場の軒を連ねた設え) 漁港直送朝獲れ魚の市場＝千葉外房・東京湾・相模湾・駿河湾・ 近郊農家からの軽四即売会 深海魚水族館(沼津市場参考)・水辺のレストラン街 全国各県アンテナショップの誘致と全国食文化の交差点たる築地文化ゾーンへと従来の食物のみにとどまらない仕組みが欲しいと考える。 鮪のセリ機能は、一般訪問者にとっては、楽しみとするところである。</p>	<p>案を受け、具体化していきます。</p> <p>食に関する機能についても、形態は様々なものがあり得ると考えられますが、築地まちづくり方針に沿って具体的な機能が実現されると考えています。</p> <p>・都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。 こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。</p>
139	<p>先づ、築地の解体を始める前にパブコメを募集して欲しかった</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. カジノは要らない 2. 解体を中止し、今残っている仲卸棟の活用(活用するにあたっては、またパブコメを募集すればいい) 3. 世界遺産登録 <p>東京五輪でインバウンドよりも、築地でインバウンドの方が長期的にみて、はるかに集客が望めると思う。 文化遺産級の建物の破壊をすぐに止めていただきたい。</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。 検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。 これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、今般、その素案をとりまとめたことから、パブリックコメントを実施し、広く都民の皆様のご意見を頂くこととしました。</p> <p>・旧築地市場については、東京2020大会の車両基地として活用した後、再開発により有効活用するため、解体工事を進めています。 旧築地市場の建物について、都は、当時の竣工図等を保有しているほか、旧築地市場の建物や取引の様子などを映像にして記録しています。合わせて、昭和初期に建設された水産仲卸売場棟などについて、歴史的な観点から専門家のアドバイスを受け、扉などの建具や鉄骨部材の一部を保存することも予定しています。</p> <p>・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。</p>

<p>140</p>	<p>・生産者から小売り、消費者までが繋がる食の総合施設 今、日本の食環境は生産者から卸売業、さらには小売業まで厳しい状況が続いている。それは最終的に消費者である都民、国民に大きな影響を及ぼす。 これまで築地は都民の台所にとどまらず、関東一円、日本の食の安全と流通を守ってきた。この功績を世界が認め、世界各国から多くの観光客が押し寄せてきた。築地という街は食に関して世界から認められた『築地ブランド』というブランドを築き上げてきた。 新たな築地では、さらに最新鋭の設備を有する食に関する総合施設を建設することで、都民のみならず日本国民の食を豊かにすることを目指していくべきである。 それは、「築地まちづくり方針(素案)」の 4 ページにある「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」という部分でも符合する。</p> <p>・新たなにぎわい・集客を創出すること 食をテーマにこれまで築き上げた食の『築地ブランド』をさらに進化させて、世界から観光客を集める。にぎわいの鍵は「食」である。また、食の総合施設は観光客ばかりではなく地元都民の食を守ることに寄与する。豊洲市場は物流拠点として機能していくことになるだろうが、そのみでは都民の食生活を守ることはできない。</p> <p>食は人が生活をしていく上で切り離すことができないことである。したがって、築地の再開発においても「食」を中心とすることは「築地まちづくり方針(素案)」の 5 ページにある「長期的な観点から、東京の持続的成長につなげる再開発」という趣旨にも一致している。</p> <p>築地まちづくり方針の具体的な軸を食におくことは、都民、築地周辺の住民のみならず、世界各国の人々が期待することである。 今回の方針には食という観点が弱いので、もう一度、食というテーマを見直すべきである。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることをしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。 築地再開発検討会議において有識者に議論いただき、とりまとめた「築地まちづくりの大きな視点」を踏まえ、築地まちづくり方針の素案でも、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」こととしていました。 都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、食文化の観点など記述を充実しました。</p> <p>・都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>
<p>141</p>	<p>プロから地域の方々、国内外の観光客までみんなが集まる食の世界市場をつくるべきである。 素案の4ページ目に「都民をはじめ、国内外から多くの人々が集い、共に感動し、楽しみを共有する」と記載されている。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動</p>

<p>築地はこれまでも食を中心として、都民のみならず国内外の多くの人々が集う場所として発展してきた。そして、築地市場を有する築地は世界トップの食の街として世界中で認識されている。</p> <p>そこで、新たな築地にも世界を牽引する食のテーマパークをつくるべきである。</p> <p>ただ、そこはこれまでの築地ではなく最新の技術やエンターテインメントを有する先進性を兼ね備えた世界のモデルとなるべきである。</p> <p>例えば、子供から大人まで楽しめる水族館や参加型の競り体験。食の研究機関を設置して、日本の食文化を研究発信していく。また、食に関する教育機関を設置して、食に関する国際的なアカデミックの中心地としても活躍する。</p> <p>このように食に関する世界市場として、新たな築地のまちづくりをしていくべきであると考えます。</p>	<p>や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
<p>142</p> <ul style="list-style-type: none"> ・築地市場として整備し、恒常的に国内外から集客していた築地ブランドを守るべき。(p.23) ・用途のないイベント用の空きスペース新規造成は、市場を狭くしてしまい、市場と相いれないため不要。(p23～24) ・国際展示場、ホテル、レストランなどの施設は場外市場や近隣の施設を利用すればよいため不要。よくある駅前ビル化やテーマパーク化しては人は呼べない。(p24,26) 	<ul style="list-style-type: none"> ・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。 検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。 これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。 なお、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。 ・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。築地地区では、「地域資源や、歴史的、文化的ストックを十分に生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図っていきます。

		<p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
143	<p>築地市場跡地の利用法についての私の提案は「やはり市場」である市場外流通の発達の実態は素直に認めるべきところではある。</p> <p>しかし、その市場流通機能はいまだに残る多くの中小零細の小売店の仕入れを十分に担っている事実がある。市場流通の社会貢献はまだ機能する。築地市場の跡地活用が議論される中、食品流通は50年以前との比較では圧倒的な大幅変化を遂げた。</p> <p>変幻自在の世の中にも『不易流行』という言葉がある通り、前述の必要性、要望こそ規模は縮小にあろうとも連続と続いてきたし、これからも必ず継続するのである。</p> <p>移転を果たし築地市場跡地に何をやるか、また素案を見れば2040年を見据えた設えともあるが『公』としての立場で、全体を見渡した判断が絶対必要なものと強く説く。具体的には築地市場が担ってきた役割であり、それこそが築地と街が作り上げてきたブランドを生かした展望を見据えることである。</p> <p>周辺に食品市場は点在するが、それらも縮小消滅の流れに迫られている事実もある。その様な現実の中で現在の豊洲市場の将来に不安が陰り、築地市場が果たしてきた機能を引き継いで発展していくことが想像できない。豊洲市場では中小零細とはいえ都民の食の砦として役割を果たしてきた規模の小さな小売店の未来を支えることはできない。それは都民の食の選択肢が狭まることを意味している。</p> <p>我国の中小零細の「熱い志」を公として支え、都民の食生活を守るという観点からも、築地市場の跡地には、やはり市場を再建すべきである。</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>
144	<p>ご存じのことと思いますが、イタリアにおける災害時の救援活動は日本にも、特に人口が密集しています東京において、非常に参考になるものと思います。</p> <p>ぜひ取り入れていただきたいと思っています。</p> <p>それにはまず場所が必要です。</p> <p>どうぞ築地市場を新たに開発される際には、イタリアと同じ様にできるような場所を設け、救援車、トイレ、家族ごとのテント、ベッドなどなどすぐに使えるようお考えください。</p> <p>これは本当に都民のためになることです。</p> <p>そして東京から始まったことが全国に広がることを強く望んでおります。</p>	<p>・築地まちづくり方針では、将来像を実現するため、必要な機能を導入するに当たっては、地域の防災性の向上に寄与することとしています。</p> <p>また、防災船着き場を整備するゲートゾーンにおいて、防災機能を確保するとともに、交流促進ゾーンにおいて、防災機能を適切に果たす質の高いオープンスペース等を確保していきます。</p> <p>具体的な施設計画等については、コア施設等とも連携しながら、防災機能を適切に果たす質の高いオープンスペース等を確保することとしています。</p> <p>また、必要に応じ、築地市場駅との一体性等を考慮した交通広場などの交通結節機能、防災機能を新大橋通り沿い等に確保することとしています。</p>

1. 「築地まちづくり方針策定の進め方」について……素案2頁および36頁
築地市場跡地は23haに及ぶ広さを有しており、当該跡地の再開発にあたり、再開発事業者が地元の声を反映しないで再開発が行われ、今まで培ってきた世界的な「築地ブランド」を貶めるだけでなく、日本の観光化をも減速するのではないかと懸念しております。

そのため、再開発事業者の開発計画をより適切に誘導していくために、例えば、中央区が施行している「中央区まちづくり基本条例」を当該跡地の再開発においても遵守させ、再開発事業者が築地に暮らす居住者と働く従業員の意見・アイデア等が反映された、住みやすく働きやすい再開発となるよう希望いたします。また、具体的にどの様な開発を進めるかについては、地元町会及び自治会に情報共有を図っていただくことを望みます。

2. 「地区内車両等交通機能の確保に係る方針」について……素案18頁
当該跡地再開発による周辺道路である新大橋通りおよび晴海通りの交通渋滞を懸念しております。

そのため再開発時において、当該跡地と環状第2号線とを結ぶ円滑な車両導線を確保するため、新大橋通りに出ることなく環状第2号線から当該跡地再開発エリアに直接出入りできることを希望いたします。また、再開発エリアに来場する方々のために、新大橋通りおよび晴海通りから開発エリアへ出入りするための専用レーンと信号機を設置して、交通アクセスの向上を望みます。

3. 「ゾーンごとの導入機能イメージ」について……素案26頁

築地周辺には、賑わいの途絶えない築地場外市場および浜離宮恩賜庭園、銀座他の観光地と、汐留や築地、勝どきにあるオフィス群、また、日比谷線、大江戸線、有楽町線の地下鉄3路線の3駅があり、災害時には一時的な人数も含め帰宅困難者および避難者がこの築地エリアに集中して、パニックが起きるのではないかと危惧しております。

そのため、当該築地市場跡地23haの敷地を活かし、その一角に十分な空間となる多目的広場を造り、災害時には防災避難広場として、帰宅困難者および一時避難者等に情報提供と避難誘導、帰宅支援が出来る広場を造ることを希望いたします。また、当該跡地に面している隅田川では、既に防災船着場が計画されておりますが、防災船着場の整備にあたっては防災避難広場と一体となり、災害時には当該跡地から郊外への援助活動の中心基地としての機能を有することを望みます。

4. 「地区の計画的な位置付け」について……素案40頁

当該跡地周辺には、取り囲むように現在数多くの事業所と企業が点在しております。これらの事業所・企業各社では自らが災害時の対応に取り組んでおりますが、それは災害後に建物が使用できることが前提となっており、万

・築地の再開発を進めるにあたっては、民間事業者の提案を受けるとともに、地元区と連携し、まちづくりの具体化を図っていくこととしています。

・築地まちづくり方針では、既存の幹線道路や新たに整備される交通広場等との有効な接続等を確保するとともに、景観にも配慮しながら、希少な大規模な土地における一体的な土地利用と効果的な活用を支える自動車などの交通機能を確保することとし、地区内への出入路(アクセス道路)、地区内通路等の具体的な位置・幅員・形状については、土地利用、開発による交通量等とともに検討することとしています。

・築地まちづくり方針では、将来像を実現するため、必要な機能を導入するにあたっては、地域の防災性の向上に寄与することとしています。

また、防災船着き場を整備するゲートゾーンにおいて、防災機能を確保するとともに、交流促進ゾーンにおいて、防災機能を適切に果たす質の高いオープンスペース等を確保していきます。

具体的な施設計画等については、コア施設等とも連携しながら、防災機能を適切に果たす質の高いオープンスペース等を確保することとしています。また、必要に応じ、築地市場駅との一体性等を考慮した交通広場などの交通結節機能、防災機能を新大橋通り沿い等に確保することとしています。

・交番の設置については、地元区と連携して対応する課題と認識しております。

・築地まちづくり方針では、都民の皆様からいただいたご意見も踏まえ、国内外の観光客が多く訪れる浜離宮恩賜庭園、銀座地区の商業エリア、歌舞伎座、築地本願寺、築地場外市場や、緑のオープンスペースを有する聖路加ガーデンなど、周辺の様々な資源とのつながりを図り、更なる地域資源の発掘を行いながら、案内サインの充実を図るなど、築地地区とつながる歩行者ネットワークの普及啓発などを進めると記述を充実しました。

また、スーパー堤防や防潮堤の活用等により、水辺沿いの歩いて楽しい歩行者ネットワークを形成することとしています。

・築地まちづくり方針では、隅田川のスーパー堤防の整備に伴う地盤面の高低差を有効に活用することなどにより、安全かつ快適に歩行できるよう、歩車分離を図るとともに、周辺地域の歩行者ネットワーク相互を有機的かつ効果的に結節できるよう歩行者空間を確保することとしています。

また、土地利用の一体性確保等の観点から、環状第2号線を横断する歩行者デッキ等についてもゾーニングイメージに示しています。

建物利用が困難な場合には建物の外に避難することになります。

そのため、建物から避難せざるを得ない事業所・起業の就業者に対しても、当該跡地に受入れに耐えうる施設を造っていただくことを希望いたします。

【参考：「平成26年経済センサスー基礎調査」より、築地・銀座・明石町・勝どきの築地市場周辺4エリアにある事業所数/12,642 事業所、従業者数/239,010 人。この従業者数の3割を見込むと71,700 人となる】

5. 「土地利用の方針」……素案 20 頁

当該跡地は、江戸時代の「浴恩園」に始まり幾重にも重なった歴史のある場所となっており、また、築地周辺は明治元年に築地居留地が開設され、各国の公使館や教会堂、ミッションスクールがあったこともあり、多くの私学校および電信や活字等の近代産業の発祥地ともなっていました。

これらの歴史は築地の観光資源であり、後世に残す必要があるものとの考えから、その場所に歴史を紹介するモニュメント等を設置し、築地周辺の観光スポットも併せて散策できる観光案内所の設置を希望いたします。

また、当該跡地再開発により人口の増加と道路混雑が予測されることにより、当該跡地にあった「中央市場交番」を再開発完了後には復活を希望いたします。加えて、オリンピック期間中も、築地場外市場と浜離宮恩賜庭園、築地本願寺等の観光資源があり、国内だけではなく、海外からの観光客も押し寄せ治安が保たれるか懸念いたします。そのため、当該跡地の開発が完了するまでの期間、代替地での交番設置を希望いたします。

6. 「地区内車両等交通機能の確保に係る方針」について……素案 18 頁

環状第2号線により当該敷地は南北に分断されることにより、南・北エリアの人の往来は途切れてしまうこと。また、南側となる浜離宮恩賜庭園側エリアの夜間の防犯と安全が損なわれたりすることを懸念しております。

そのため、素案の通り同路線により分断される浜離宮恩賜庭園側にホテル等のゾーンとして、夜間でも安全・安心に誰もが歩けるよう、灯りを絶やさないう施設等を造るよう希望いたします。また、素案の同路線の横断路は車両のみでは無く人の流れにも配慮し、南北一体で当該跡地内を回遊できるよう配慮を望みます。

7. 「歩行者ネットワークに係る方針」……素案 14 頁

・(事例 2. ニューヨークのマンハッタン南部、バッテリーパーク/浜離宮恩賜庭園と一体となる緑のベルト)

・(事例 3. ニューヨークのマンハッタン南部、イーストリバーに面した栈橋のショッピングセンター)

・(事例 4. ニューヨークのクイーンズ区の水辺の公園/歩行者、マラソン、自転車のコース)

素案の通り水辺空間を活用して、浜離宮恩賜庭園～築地川～築地大橋の下

・築地まちづくり方針では、東京湾、隅田川、陸からの交通ルートが交差する要所にあることを生かし、舟運、バス、地下鉄などのインフラから成る広域交通結節点を戦略的に形成することとしています。

船着場との一体性や効果的活用を考慮するとともに、将来の地下鉄構想等との連携の可能性を見据え、交通広場など交通結節機能を、晴海通り側のエリアを中心とした位置に確保することとし、交通広場などについては、観光バスの需要にも対応できるようにすることとしています。

水の都に相応しい舟運活性化などの観点から、船着場周辺のエリアを先行整備するとともに、同エリアにおいては、インフラ整備に合わせ、再整備を行うこととしています。

また、交通広場などについては、観光バスの需要にも対応できるようにするとともに、BRT (Bus Rapid Transit) の乗り入れの可能性について考慮することとしております。

・築地まちづくり方針では、隅田川や東京湾、浜離宮恩賜庭園からの見え方などに配慮しながら、水辺のロケーションを生かし、文化の創造拠点を象徴する優れたデザイン、景観を形成することとしています。

具体的な施設計画等については、築地まちづくり方針策定後、都が事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、事業者から提案を受け、具体化していきます。

～隅田川～勝鬨橋の下～既に整備されているスーパー堤防へと繋がる水上テラスに、浜離宮恩賜庭園から繋がる緑のベルトとなる植栽を植え、誰もが自由に通れる憩いの遊歩道を造るよう希望いたします。また、将来は対岸テラスとも回遊できるようにして、浜離宮恩賜庭園を起点とする墨田川両岸が解放された緑のある憩いの空間となるよう望みます。

しかし、築地川及び汐留川は浜離宮恩賜庭園を取り囲む河川となっており、夏場かけて河川から悪臭が立ち上り不快を感じております。この悪臭を改善するために当該跡地に河川の水を浄化する装置を当該敷地内に設置を希望いたします。浜離宮恩賜庭園は、国が指定する特別名勝であり特別史跡となっており、文化財保護の視点で浜離宮恩賜庭園とそれを囲む河川、それに繋がる水辺を一体で整備することにより、海外に対し日本が誇れる都市内にある観光資源となることを望みます。

参考となる水質改善事例として、皇居のお堀を浄化するため、皇居近くのオフィスビルの地下に浄化装置を設置し、お堀の水をプールのように循環させてきれいにしようと取り組んでいるとお聞きしております。

8. 「都市基盤整備の方針」……素案 9 頁

- ・(事例 1. ニューヨークの観光行政、観光客であふれるタイムズスクエア)
- ・(事例 5. ニューヨークのフルトン・マーケット駅/駅舎は観光に対応可能な施設)
- ・(事例 6. シカゴ市のウォータータクシー)

観光都市・東京を目指す上で、築地市場跡地 23ha は、既に国・内外でブランド化している「築地」と世界に誇るショッピングストリート「銀座」、および新しい東京の台所「豊洲市場」等の観光資源を総合的に利用することにより、今までにない新しい観光資源を創り出せるポテンシャルを秘めており、将来の国内・外の観光客増による交通の慢性的混雑が危惧されます。

そのため、観光都市「東京」の玄関口として、素案の通り水陸の交通結末点として機能することを早期に希望いたします。また、東京都内および日本主要都市につながるバスターミナルとして、築地場外市場や浜離宮恩賜庭園、銀座等に来訪する観光客の観光用バスを含めた駐車場として、地下鉄新線も踏まえた乗り換えのためのステーションとして利用されることを望みます。

9. 「築地周辺における近年のまちづくりの動向」……素案 39 頁

当該跡地周辺には引き続き多数の居住者と従業者、観光客により昼夜人口の多いエリアです。また、勝どき・晴海・豊洲・有明エリアの高層マンション群により交通問題が発生しております。このエリアでは更に新設される高層マンションやオリンピック選手村跡の住宅開発等により、爆発的に人口が増えることは確かなことで、近い将来交通インフラがパンクし重大な問題となることを懸念しております。

	<p>そのため、当然このエリアを結ぶ地下鉄新線の早期施工を求めるところではありますが、地下鉄導入までには時間が十数年間も掛かることを考えると、地下鉄が出来るまでの間の代替え交通システムを検討されることを期待いたします。</p> <p>10.「景観形成に係る方針」……素案 28 頁 当該跡地再開発内の建物等のデザインに統一性が無く、無秩序に 23ha が開発され景観を損なうことを懸念致します。 当該跡地の開発においては、デザインコードを決め建物および構築物、案内標識等に統一性を持たせることを希望いたします。特に建物の1階～3階の歩行者の視線に入る低層階は、色および素材を統一することを望みます。</p>	
146	<p>OP20「第2節 土地利用の方針 (1)現状等」 「江戸蘭学発祥の地として医療との関わりの深い築地は、国立がん研究センター・聖路加国際病院という日本有数の医療資源があり、国内外の人々に優れた医療を提供しつつ、先進的な医療研究・教育を行うポテンシャルを有している」旨の記述を追加していただきたい。</p> <p>OP23「第2節 土地利用の方針 (3)方針(昨日導入の考え方)」 「国立がん研究センター・聖路加国際病院といった日本有数の医療資源を有するという利点を活かし、質の高い医療サービスを望む国内外からのニーズに応えた、世界をリードする最先端の医療・健康の拠点づくりを進める」を追加していただきたい。</p> <p>OP24 の1行目 「周辺の資源等(浜離宮恩賜庭園、築地本願寺、歌舞伎座等)」に、「国立がん研究センター、聖路加国際病院」を追加していただきたい。</p> <p>OP26「Oゾーンごとの導入機能イメージ」 ・「医療・健康ゾーン」を追加していただきたい。 ・「医療・健康ゾーン」の内容としては、「国立がん研究センター・聖路加国際病院といった日本有数の医療資源と連携した、世界をリードする最先端の医療・ヘルスケアの研究や教育の関連施設、食と健康の学びの施設、患者や家族のためのホテルなどを想定。」を記載していただきたい。</p> <p>【参考】 ・「医療・健康ゾーン」としては、具体的には、以下のような施設をイメージ。 国立がん研究センター・聖路加国際病院といった日本有数の医療資源が集積している立地を活かし、近隣との連携によって、東京の新たな未来につながる最先端の医療・健康の拠点づくりを目指す。</p> <p>1. 最先端医療・ヘルスケアの関連施設 ・ゲノム解析センター(アジアにおけるゲノム情報集約の拠点)</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地再開発の将来像について、「築地まちづくりの大きな視点」の取りまとめに当たっての食、健康、医療などに関する議論も踏まえ、「従来のMICEの概念を超え、地域の特性を生かし周辺地域とも連携しつつ、国際会議場等の機能を中核としながら、文化・芸術、テクノロジー・デザイン、スポーツ・ウェルネス(健康増進)などの機能が融合して相乗効果を発揮し、東京の成長に大きく寄与する交流拠点として発展していく」こととしています。</p> <p>築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p> <p>なお、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、食、健康、医療に係る記述を充実しました。</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・製薬・医療機器・食品企業等のオープンイノベーション拠点 ・国の研究開発関係機関の誘致 2. 最先端医療・ヘルスケアの教育施設 <ul style="list-style-type: none"> ・予防・治療のための専門人材育成施設 ・アジアの医療技術教育施設(アジア医薬品・医療機器薬事トレーニングセンター等) 3. 食と健康の学びの施設 <ul style="list-style-type: none"> ・食と健康の学びの施設(築地場外市場と協働も視野) 4. 患者や家族のためのホテル <ul style="list-style-type: none"> ・患者・家族用ホテル・滞在施設(近隣の医療機関と連携、ICT・AIを活用、医療ツーリズムにも対応) ・ファミリーハウス(小児患者の家族のための宿泊機能) 	
147	<p>築地市場跡地の利用法についての私達の提案は「やはり市場」である市場外流通の発達の事実は素直に認めるところである。</p> <p>しかし、その市場流通機能はいまだに残る多くの中小零細の小売店の仕入れを十分に担っている事実がある。</p> <p>市場流通の社会貢献はまだまだ機能するという現実が十二分にある。</p> <p>築地市場の跡地活用が議論される中</p> <p>食品流通は50年以前との比較では圧倒的な大幅変化を遂げた。</p> <p>しかしながら、変幻自在の世の中にも『不易流行』という言葉がある通り前述の必要・要望こそ規模は縮小にあらうとも連綿とするのがこれからも必ず継続するのである。</p> <p>移転を果たし築地市場跡地に何を作るか、また素案を見れば2040年を見据えた設えともあるが『公』としての立場で、全体を見渡した判断も必要なものと強く説く。</p> <p>周辺に食品市場は点在するが、それらも縮小消滅の流れに迫られている事実もある。その様な現実の中で現在の豊洲市場の将来に渡る連綿たるものが想像できない事実の中で、我国の中小零細者の「熱い志し」を公として支える観点からも「築地に市場を再建すべきである」</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>
148	<p>■「築地まちづくり方針(素案)」全体に対する意見</p> <p>「築地は守る」、「食のテーマパーク機能を有する新たな市場として東京をけん引する一大拠点にする考え方」(小池百合子都知事2017年6月20日記者会見)に基づいて、「築地まちづくり方針(素案)」の中心に「新しい築地市場」をつくることを明記してください。</p> <p>■具体的な意見</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につ</p>

	<p>築地地区の将来像(素案 4 ページ)について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(将来像)に、①市場機能の充実、②技術伝承の場、③観光拠点の3つをコンセプトとした「新しい築地市場」を中心とすることを掲げてください(市場問題プロジェクトチーム第一次報告書 106 ページ参照)。 <p>方針(素案 23～27 ページ)について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(導入機能設定の視点)に、「築地の立地と伝統を最大限活かした機能的で、観光資源にもなる『にぎわい』のある新しい築地市場をつくる」と明記してください(23 ページ)。 ・(コア施設)の一つとして、またはそれと並ぶ形で「新しい築地市場」を施設として位置づけてください(24 ページ)。 ・(ゾーンごと導入イメージ)の中で、「築地魚河岸」と「築地場外市場」と連携し、ゲートゾーン及び交流促進ゾーンに、仲卸を中核とした「新しい築地市場」をつくることを明示してください(26～27 ページ)。 <p>■市場で働く人からのお願いです</p> <p>「日本一の世界に誇る築地ブランドは長い間、汗水流して必死の思いで育て守ってきた市場の人に対して、向き合っていく必要がある」、「築地は守る」という小池都知事の言葉が実現するような築地市場跡地の活用をお願いします。</p>	<p>なげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性を示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年 10 月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p> <p>こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。</p>
149	<p>築地まちづくり方針の中心テーマは食のテーマパークにすべきである。MICEもいいが、それは中核機能ではなく付属機能であるべきで、中核機能は食のテーマパークであるべきである。</p> <p>具体的には以下の 3 点について意見がある。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 世界最先端技術を駆使した新しい食のテーマパーク 例えば、市場の競りをITを駆使して生産者と連携してスピーディーに行えるようにする。実際に商品がその場になくてもリアルタイムで商品を見ながらタブレットを見ながら競りが成立するようなシステムを考える。そのタブレットには産地をはじめ、細かな商品情報やその調理例などの情報を同時に確認できるようにする。そして、さらに一般人もその競りに簡単に参加できるようにすれば、エンターテイメントとしても機能する。言うなれば、映像、画像、情報を同時に出力して、「デジタル競り」の実現である。さらに、競り落とされた商品は即時産直対応で配送手配まで簡単にできるようにする。 他にはない新しいことを築地から発信したい。 2. 24 時間、時間で様々な顔を持つ食の総合テーマパーク 朝は業者、昼間は地域の人(都民)や観光客、夜には仕事帰りの人達など、あらゆる時間においても機能する食の総合テーマパークとすることで、今まで以上の賑わいが期待できる。築地という食とロケーションを生かした活用で2 	<ul style="list-style-type: none"> ・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 <p>築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方に基づき機能導入を図ることとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p> <p>築地再開発検討会議において有識者に議論いただき、とりまとめた「築地まちづくりの大きな視点」を踏まえ、築地まちづくり方針の素案でも、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かす」こととしていました。</p> <p>都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、食文化の観点など記述を充実しました。</p>

	<p>4時間楽しめる場所にしたい。</p> <p>3. 高い収益が確保でき、100年以上続く事業継続性を考える 豊洲市場は経済的に赤字が続くというようなニュースがあるが、あらたな築地は賑わいが途切れないうで、これから100年以上続く、企業経営を目指していきたい。</p> <p>最後に、繰り返しになるが、築地再開の方針に食を中心としたものを明示すべきである。</p>	<p>・都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>
150	<p>築地といえば、食の街です。あえてその食から国際的なMICEへと中核機能を買えたのはなぜですか、食の街である築地であるからこそ、そのまちづくりは食を中核にするべきであると考えます。</p> <p>素案 P.4「新たな東京ブランドを創造・発信する『創発MICE』機能を持つ国際的な交流拠点」、「ここでの『創発』とは、築地のポテンシャルを生かしながら、都民をはじめ、多くの人々が集い」と記載されています。</p> <p>なぜ新たな東京ブランドがMICE機能を持つ国際的な交流拠点なのでしょう。この方針には反対です。素案を読んでもそれが具体的に私たち都民のためになるということを示されていませんでした。</p> <p>また、創発について、「築地のポテンシャルを生かし」とありますが、築地のポテンシャルというのは具体的にはこれまで作り上げてきた食に関する築地ブランドであると考えます。私たちは都民は年末をはじめ、何かあると築地に食材を求めて買いに行っています。駐車するのも何時間も並ばなくてはならないとわかっていても、やはりみんな築地に行っていました。それは、やはり築地ブランドという食に対する安心と価値がそこにはあったからです。築地市場が移転することになった時には寂しい気持ちになりました。だからこそ、もう一度築地が食の街として発展していくことを願っています。</p> <p>さらに、利用者は都民のみならず、築地という一地域名は日本中に知れ渡っています。そればかりか、世界各国からTSUKIJIを目指して観光客が押し寄せてきました。これは築地のポテンシャルは食に関する築地ブランドにあることを示しているのではないのでしょうか。</p> <p>私は築地という街は食の街であってほしいと切に願っています。都民が望む築地まちづくりとなるように、食を中心とした方針に見直してほしいと考えます。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方に基づき機能導入を図っています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p> <p>築地再開検討会議において有識者に議論いただき、とりまとめた「築地まちづくりの大きな視点」を踏まえ、築地まちづくり方針の素案でも、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」こととしていました。</p> <p>都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、食文化の観点など記述を充実しました。</p>
151	<p>2017年6月20日に都知事が発表した豊洲移転の基本方針の中に築地は5年後を目途に食のテーマパーク機能を持つ一大拠点に再開する旨の発言をしている。それにも関わらず東京都が発表した今回の「築地まちづくり方針(素案)」の中には「食のテーマパーク」というような機能を想定されていないよ</p>	<p>・一昨年6月の基本方針で示したのは、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性であり、「食のテーマパーク」という表現も、これまでの築地の歴史や伝統、場外市場など築地が培ってきた大切な食文化というものを再開の中で生かしていきたいという主旨で一つの考え方として示したものです。</p>

	<p>うです。</p> <p>今回の築地まちづくり方針(素案)、都知事が発表した基本方針に反しているのではないですか。なぜこのようなズレが生じてしまっているのでしょうか。この不整合について説明がないままにそのまま開発を進めていくようであれば、今後の開発においても何か都合が悪くなった時には方針転換が容易に行われてしまうのではないかと危惧しています。また、そもそも今の素案そのものの意義も失われることになるのではないかと思います。</p> <p>素案である現段階で、基本に立ち返って、都知事が示した基本方針に則った形で、築地まちづくり方針を再考して、私たち都民が楽しめるような食のテーマパークがつくられることを期待しています。</p>	<p>この基本方針を都としての具体の取組につなげていくために、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>都民にとっての、東京全体の価値の最大化を図るため、築地まちづくり方針に基づき、民間事業者から提案を受けながら、まちづくりを具体化していきます。</p> <p>食に関する機能についても、形態は様々なものがあり得ると考えられますが、築地まちづくり方針に沿って具体的な機能が実現されると考えています。</p>
152	<ol style="list-style-type: none"> 2017年6月の都議選時、小池百合子東京都知事は「築地は守る。豊洲は活かす」と公約しました。多くの都民は「卸売市場は築地に残し、豊洲は物流センターとして活かす」のだと受け止めました。しかし、ほどなくして知事はこの公約を反故にして「豊洲を卸売市場として『活かす』」との方針を打ち出しました。それでも初めは「築地にも市場機能を残す。豊洲へ移転した業者でも希望者は5年後には築地に戻れるようにする」「築地を食のテーマパークにする」と言わざるを得ませんでした。しかし後退したこの最低限の公約すら今日では顧みられていません。 公約を破り、その説明責任を果たさないままでは、知事には、全く当初の公約が反映されていない「築地まちづくり方針(素案)」を発表する資格すらありません。直ちに撤回すべきです。 また東京都が今回パブリック・コメントを募集した以上、集まったコメントの中で「築地まちづくり方針(素案)」撤回を求める意見が多かった場合には、「素案の内容に係わる意見ではないから」として一方的に切り捨てることは許されません。この点に係わっても都知事にはきちんと見解を表明する責任があります。 築地市場施設の解体工事は、現在実施中のアスベスト除却工事のみにとどめ後は中止して、施設の躯体はすべて残すべきです。建築文化財としても価値のある躯体をどう活かしていくかは市場関係者や消費者団体などと今後協議して決めるべきです。 	<p>・一昨年6月の基本方針で示したのは、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性であり、「食のテーマパーク」という表現も、これまでの築地の歴史や伝統、場外市場など築地が培ってきた大切な食文化というものを再開発の中でも生かしていきたいという主旨で一つの考え方として示したものです。</p> <p>この基本方針を都としての具体の取組につなげていくために、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>都民にとっての、東京全体の価値の最大化を図るため、築地まちづくり方針に基づき、民間事業者から提案を受けながら、まちづくりを具体化していきます。</p> <p>食に関する機能についても、形態は様々なものがあり得ると考えられますが、築地まちづくり方針に沿って具体的な機能が実現されると考えています。</p>

	<p>5. 小池百合子都知事は市場移転問題に限っても重大な公約違反を何度か繰り返して平然としています。また説明責任の追及に対しても、「将来、私の都知事としての回想録でなら明らかにできるのかも」とか「AIに聞いてください」といったような都民を愚弄した答弁や対応が目につきます。都民にとっては戦後都政史上最低・最悪の都知事です。都民に謝罪し、責任を取って直ちに辞任すべきです。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・東京2020大会後を見据え、築地再開発に当たっては、周辺地域の付加価値の向上、ひいては東京全体としての価値の最大化を図るため、大規模な土地のポテンシャルを最大限に引き出すとともに、周辺との相乗効果や機能分担を図りながら、着実に段階的に整備する必要があることから、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ検討し、予定通り、年度内に築地まちづくり方針を策定しました。 ・都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。 ・旧築地市場については、東京 2020 大会の車両基地として活用した後、再開発により有効活用するため、解体工事を進めています。旧築地市場の建物について、都は、当時の竣工図等を保有しているほか、旧築地市場の建物や取引の様子などを映像にして記録しています。合わせて、昭和初期に建設された水産仲卸売場棟などについて、歴史的な観点から専門家のアドバイスを受け、扉などの建具や鉄骨部材の一部を保存することも予定しています。
153	<p>①まず平成 30 年5月に築地再開発検討会議がとりまとめられた「築地まちづくりの大きな視点」において、築地場外市場は目指すべき歩行者ネットワーク形成の一拠点として位置づけられたと理解しております。また今回の「築地まちづくり方針(素案)」においては、海幸門周辺に「たまりの空間(多目的広場等)」及び「地下鉄の駅前空間」を整備するという記載がありました。年間来街者 600 万人にもおよぶ築地場外市場のにぎわいは、市場との接点であった海幸門から日比谷線築地駅にかけて広く分布しております。このため海幸門周辺のみで跡地と築地場外市場をつなぐ現計画に動線上の不安を感じます。公設卸売市場があったときから海幸門は大変混雑し、たびたび交通トラブルが発生していた場所でもあります。また築地場外市場の目抜き通りである波除通りも、配送車等の業務用車両と一般・観光客が混在しており、大変危険な状態です。跡地と築地場外市場の繋がり(特に築地川第一駐車場から市場橋交差点周辺、海幸門から波除神社周辺、現水産物立体駐車場周辺について)を都、区、地域が一体となって検討していくことを希望します。</p> <p>②「築地まちづくり方針(素案)」では、大変気になっていた勝どき門駐車場の</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・築地まちづくり方針では、既存の幹線道路や新たに整備される交通広場等との有効な接続等を確保するとともに、景観にも配慮しながら、希少な大規模な土地における一体的な土地利用と効果的な活用を支える自動車などの交通機能を確保することとし、地区内への出入路(アクセス道路)、地区内通路等の具体的な位置・幅員・形状については、土地利用、開発による交通量等とともに検討することとしています。 ・築地まちづくり方針では、ゲートゾーンについては、築地場外市場などとのつながりにも配慮しながら、周辺地域や他ゾーンとの機能分担を図り、相乗効果をもたらす開発により、交通結節点にふさわしいにぎわいを創出することとしています。水の都にふさわしい舟運活性化などの観点から、船着場周辺のエリアを先行整備するとともに、インフラの整備に合わせ、同整備エリアについて、再整備を行うこととしています。 築地再開発を進めるに当たっては、民間事業者から提案を受けるとともに、

	<p>周辺について「2020年頃に事業者を募集し、中期の定期借地による活用を行う」という踏み込んだ表現がされております。地域としては、検討の過程で状況をお聞かせいただく機会もなく、検討が進むことに大きな不安を感じています。これまでの検討経緯をお知らせいただくとともに、今後の地域との情報交換、協働についてどのようなお考えをお持ちなのかお聞かせください。</p> <p>③「築地まちづくり方針(素案)」において、隅田川護岸周辺について「水の都に相応しい舟運活性化などの観点から、船着場を含め船着場周辺のエリアを先行整備する。」という記載があります。この場所は平成26年3月に策定された「隅田川等における新たな水辺整備のあり方」において、「防災拠点としても機能する駐車場や広場」「新たなまちづくりと連携する水辺のにぎわい空間」として、官民連携による事業推進を行うとされた箇所でもあり、今後の利活用の検討に注目しておりました。地域としてはインバウンド対応も可能な案内所を整備するなど、観光まちづくりにも力を入れてきた実績があり、多くの観光客が訪れる可能性がある水辺空間等の活用に積極的に参加していきたいと考えております。つきましては想定される護岸周辺の開発方針について詳しくお聞かせください。</p> <p>④平成29年6月に小池都知事が使用された知事記者会見資料では、築地の将来像として「築地ブランド力と地域の魅力を一体化させた食のワンダーランド」「『築地市場レガシーエリア』を整備し、日本の食文化の発信拠点に」といった表現が見られました。移転を前に、個店の商売や地域運営のあり方に悩んでいた我々はこのような表現に大きな期待を持ちました。しかし今回の「築地まちづくり方針(素案)」では、「土地利用の方針」において「銀座から当地域にかけて、料理店や築地場外市場など、食文化に係わる施設等が集積しており、当地区においては、日本人の伝統的食生活・習慣に根ざす、世界に知られたブランドが構築されてきた」との現状認識はされているものの、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かす。」という方針が記載されているのみで、具体的な将来像が示されておりません。このため、地域としては実際には検討が進められていないのではないかと不安を感じております。我々築地場外市場も食のまちとしての80年の歴史と経験を活かし、市場跡地とも共存したまちづくりを進めていきたいと考えております。この点について検討の進捗やより具体的な方向性についてお聞かせいただく機会を設けてください。</p>	<p>地元区と連携し、まちづくりの具体化を図っていきます。</p> <p>・築地まちづくり方針では、築地地区における導入機能について、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p>
154	<p>築地市場跡地を国際会議場にしないで下さい。築地市場が豊洲に移転した業者は売り上げ減に苦しんでいます。築地市場場外も人が減り売り上げ減に苦しんでいます。</p> <p>小池百合子都知事の「築地を守る」という公約通り築地市場を再整備して下</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたと</p>

	<p>さい。 都民の税金で金儲けするのはやめて下さい</p>	<p>ない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>また、築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p> <p>なお、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。</p>
155	<p>豊洲新市場へ移転後すぐ築地市場を閉鎖されましたが、むしろ一時的にでも一般に開放し、広さとともに独自の建築や食文化、独自の流通のしくみをあらゆる人々に実際に見ていただいてのちに意見を募るといった形もあつたのではないかと考えています。そのくらいは特別な環境でまたとない場所だから、慎重に丁寧に時間をかけていただきたいのです。</p> <p>素案・第3章第2節P26～27で示されたもっとも広い場所の「交流促進ゾーン」をどうしたいのか、どうなるのか具体的に想像ができませんでした。幅広い年代の人々が身近に使える場所となるのか？使う人を選んでしまっていないか？</p> <p>また全体を通じて“にぎわい創出”がキーワードのひとつとなっていますが、にぎわいとは狙って作り出すものなののでしょうか？</p> <p>付属資料にもある通り築地市場は浜離宮恩賜庭園、築地本願寺、勝鬃橋、歌舞伎座などの中心に位置しており、これらを繋いでいたのが中央卸売市場である築地市場なのだと思います。世界的な知名度を誇り、移転後のいまなお海外からの観光客がTSUKIJIを目指してやってきます。この事実を見れば、現在のところ『市場機能を持たせる方向で再整備』の一択であると考えます。</p> <p>築地という場所と建築建物と働く人々が83年もの年月をかけ市場として成熟させた魅力を活かしてください。わざわざ大きな税金をかけて作らなくても“にぎわい”はそこにあるのですから。</p> <p>建築物としてもシンプルにしてモダン、目的に合った合理的な設計、第二次世界大戦の戦火をまぬがれた超縁起物です。構造建築の専門家によりますと</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・東京2020大会後を見据え、築地再開発に当たっては、周辺地域の付加価値の向上、ひいては東京全体としての価値の最大化を図るため、大規模な土地のポテンシャルを最大限に引き出すとともに、周辺との相乗効果や機能分担を図りながら、着実に段階的に整備する必要があることから、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ検討し、予定通り、年度内に築地まちづくり方針を策定しました。 ・築地まちづくり方針は築地のポテンシャルを生かし、魅力と付加価値を高め、まちの持続的発展につなげていくため、「築地まちづくりの大きな視点」を踏まえ、都としての築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。交流促進ゾーンは、まとまった規模の土地を生かし、浜離宮恩賜庭園や隅田川沿いの水辺をはじめとする当地区周辺の都市機能との連携も視野に入れながら、庭園側の会議場等とも連携した、コア施設の一つである「都民に開かれた舞台」ともなる大規模集客・交流施設、築地の場所性を踏まえた新たな東京ブランドの創出に資する研究開発施設などを想定しています。 また、コア施設等とも連携しながら、にぎわいや交流を促進するとともに、防災機能を適切に果たす質の高いオープンスペース等を確保することとしています。 ・都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。

	<p>耐震補強も容易とのことですが、使う人の目的により、いかようにもデザインと機能性を変化させることができる、いま注目すべきはそこだと思います。『再整備して活用』しない手はないです。</p> <p>ですがまず先にすべきは『豊洲新市場の検証』です。これを強く要望いたします。築地の土地をどうするかはその後にすべきことです。</p> <p>死亡事故、取扱量減少、完成する前からわかっている年100億ともいわれる赤字、構造的には安全ではない設計、土壌汚染など山積です。これだって都民の財産です。負の遺産かもしれないのに、莫大な税金をかけて作って放置は行政として許されず。築地解体工事も会計の付け替えもストップして豊洲新市場の検証をしてください。</p> <p>死亡事故の原因の究明と情報開示を求めます。</p> <p>人の営みを第一に考えない都市計画が持続可能性でしょうか。失われた活気や文化は取り戻せません。丁寧に検証し、丁寧に説明を、そしてすべての情報開示をお願いしたいです。</p> <p>最後に、小池都知事の「築地は活かす」発言ですが、この「活かす」には当然のことながら市場で働いていた多くの人も含まれるはずで、経済発展を支えているのは生活者である都民ひとりひとりだということを常に思い出して下さい。</p>	<p>こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。</p>
156	<p>「築地まちづくり方針(素案)」への意見と強い要望。</p> <p>都民に広く意見を求めるには意見募集の対象「築地まちづくり方針(素案)」>なるものが貧弱すぎる。本気で意見を求めているのか極めて疑わしい。この素案、広告代理店がよく作成するだけのカタチだけのプレゼン資料によく似ており、腹案はすでに決まっているが形式上必要なために用意されたと思えない。</p> <p>また、築地中央卸売市場の豊洲移転に関するプロセスの資料がすべて公開されておらず検証不十分である。会計上のことも含めて意思決定過程のすべてがあきらかにされなければ意味のある「築地まちづくり方針」がたてられるとは思えない。豊洲市場の現状と将来は残された築地中央卸売市場(いまだ廃場されておらず「跡地」ではないので当該地を築地中央卸売市場ないし単に場所と呼ぶこととする)の今後と密接に関連しているからだ。</p> <p>小池百合子東京都知事が2017年6月20日の「築地は守る、豊洲を生かす」発言から2019年1月23日(および同月25日)の「国際会議場を核とする」に大きく変更した際も、素案には無いことを述べている。希望する仲卸業者が築地に戻れる云々といったことである。こうした点はいったいどうなるのか？知</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>築地まちづくり方針の策定後、将来像の実現に向け、民間から提案を受けるため、都は、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、官民の役割を明らかにしながら、より具体的な条件等を示していきます。</p> <p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしていま</p>

事は素案について説明したのではないのか？これも極めてあいまいかつ不誠実である。

このような状況でパブリックコメントを求め、都民の意見は拝聴しました、計画を進めます。とされてはたまらない。猛省されたい。本パブリックコメント締切後も引き続き、随時都民および関係者から意見を募り、公聴会等を開くべきである。その具体的スケジュールも望む。

以下に個別具体的意見を述べる。

結論から言うと、築地市場再生しかない。

ただちに解体工事を中止し(解体工事は違法で危険である)再整備にかかるべきである。そのプラン作りには豊洲市場建設のときのような関係者に一切の説明をせず図面も見せずというような非常識な行為は行わず、今度こそは仲卸業者等関係者に参加していただくべきである。

築地市場再生において、例えば耐震補強は容易に可能であることは、構造設計建築家今川憲英氏(東京電機大学名誉教授)らも提案しているとおりである。老朽化設備のリノベーションも難しいものではない。市場移転を決めたがために放置して破損したものもあるのだからこれを復旧あるいは新設することは容易である。一部施設をホテル化する案もある。築地中央卸売市場は外国からの観光客の一大人気スポットだったのだから一考に値する。

素案にはく築地再開発においては、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ていく必要がある。(まえがき) >
<浜離宮恩賜庭園や銀座、隅田川など、魅力的な資源を有する地域(第2章築地地区の将来像)>

<当地区の将来像については、「築地エリアが有する食文化、浜離宮恩賜庭園、隅田川等の水辺といったポテンシャル(同章)>

<当地区の南西側には、浜離宮恩賜庭園や再開発が行われる竹芝、浜松町などがあり、北側には築地本願寺や歌舞伎座、新橋演舞場、旧居留地があり、銀座などにつながる。こうした周辺の様々な資源(第3章分野別の方針)>

といった文言が頻出する。この場所がいかに魅力的で重要な場所であることを再三説明している。しかしながら、この場所が人々を魅了し重要な場所であったのは築地中央卸売市場があったからこそである。築地中央卸売市場とは浜離宮、本願寺、歌舞伎座、演舞場そして銀座、新橋、赤坂さらには言うまでもないが築地場外市場といった周辺施設や街と有機的に繋がっていたのである。街は生きものとして例えられるではないか。どれほど相互に重要な役割をはたしていたか。そこを考えず、評価せず、築地中央卸売市場のみを抽出して別の場所に移すなど浅慮にすぎる。

す。

豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。

こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。

・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。築地地区では、ゲートゾーンにおいて、防災機能を確保するとともに、交流促進ゾーンにおいて、防災機能を適切に果たす質の高いオープンスペース等を確保していきます。

具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。

	<p>築地中央卸売市場移転後の土地には築地中央卸売市場がもっともふさわしい、それが道理である。築地中央卸売市場83年の歴史がそれを証明する。</p> <p>豊洲市場ではすでにさまざまな問題が起きている。たかだか築2年ばかりに過ぎないのに、そこかしこで故障が起きている。死亡事故等の重大事故が発生している。取扱量の減少、廃業も伝えられる。ここではそのいちいちを詳述しないが、東京都が豊洲市場で起きている問題に対し十分な説明をしていないこともある。</p> <p>東京都は(日本は)極めて重要な中央卸売市場をひとつ失いつつあると言える。中央卸売市場と引き換えに将来にわたっていかほどの需要があるか不な国際会議場とその関連施設を作るなどどうい許容できない。</p> <p>防災拠点のひとつ欠けた点も指摘しておきたい。築地中央卸売市場は防災拠点であったが豊洲市場はその条件を満たせないが故に東京都はあえてはずしている。現状、大震災等自然災害に対処しうる施設を欠いている。築地中央卸売市場の場所に建てる施設が築地中央卸売市場を凌ぐ防災拠点になるとは思えない。あるいはなるとしても豊洲市場が防災拠点にならない理由にもならずまたその間、自然災害が起こらない保証もなく。東京都の対応策はその点でも異様である。食糧供給基地たる中央卸売市場が防災拠点にならないことも異常である。</p>	
157	<p>築地にMICEで意味するような、様々な文化の国際的な交流の場を新たに作る必要性は無い。不要である。何故なら、もう既に東京中央卸売市場(築地市場)が日本の食文化を充分国内外に向け発信し、外国人観光客の強い関心も引いていたのにもかかわらず、豊洲市場に移転させた。食と言うワンイシューだけで良いので、築地の将来像を考えるなら、築地に卸売市場を戻すべきである。</p> <p>東京中央卸売市場(築地市場)が、東京都中央区築地から、豊洲市場に卸売市場の機能を強引に移転させた。昨年2018年10月、市場関係者や市民から反対されながらも、築地市場を築地から豊洲に移したことは失敗である。築地に中央卸売市場の機能を戻すべきである。築地市場は、世界的に価値のある文化遺産としての建物として、世界的な観光都市として、日本食の発信基地として、長年内外において認められてきたと思う。しかし、一番重要なことは、築地から、日本人が一番の好きで得意な「食」を自ら手放したことだ。これこそ東京に最後に残された「東京ブランド」であったのに。</p> <p>日本人だけにかぎらないが、日本があるアジア諸国において、食べることは生きるためだけの食にとどまらず、味わう楽しみ、見る楽しみ、多岐にわたる食の地域性を知る楽しみがある。また、食べる側の感覚も大事だが、料理を</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>・具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p> <p>食に関する機能についても、形態は様々なものがあり得ると考えられますが、築地まちづくり方針に沿って具体的な機能が実現されると考えています。</p>

	<p>する職人の腕も試されている。特にアジア諸国は日本以外のどの国にも言えるが、良い芸術的作品(映画、美術、音楽、文学他)があれど、世界に当たり前のよう輸出されることがない。まるで文化的価値がないかのかと思うほど、欧米諸国の大都市ですら見られるわけではない。</p> <p>しかし、アジア料理の店に関しては欧米諸国の大都市部であれば散見される。日本料理店もまさにそうだ。また、欧米諸国のローカルなカフェや食堂でアジア系のキッチン担当がいることも多く、そして一昔前にアメリカのエンターテナーのマドンナには、日本人の栄養管理士がいた。アジア料理の特色は様々な新鮮な食材と複雑で繊細な味付け、様々な調理法がある。しかも料理も健康的だ。アジア人が誇れるものは舌と料理の腕と言える。言い方を悪くすれば、食くらいしか我々アジア人にとっては取り柄がないと言える。そうになると、特に日本においては、食の発信基地・築地から卸売市場を追い出したことは、日本の食文化を海外に知らしめる術と、日本人らしさを失ったようなものだ。</p> <p>ただでさえ、築地市場は古くから売り上げが黒字で、立地条件も大変よく、地域に迷惑をかけるほどの問題も少なく、海外からの観光客には大好評である。大変優秀な町だ。未だに築地の場外市場に外国人観光客が押しかけていることが、築地への信頼性を証明している。</p> <p>そして、なぜ豊洲市場への移転なのか。豊洲市場は未だ、高濃度の発がん性物質が検出されており、買い付けるには立地条件が悪すぎる。その2つだけでも、十分マイナスなのに、移転後に予想以上の豊洲市場の構造欠陥が見つかっているようだ。大手メディアは豊洲市場の問題を中々報道をしない。昨年2018年10月から約3カ月で、豊洲市場での仲卸業者の売り上げは約35パーセント減との話も聞く。豊洲市場は莫大な費用を投じた上、維持していただくだけでも、高額な負担を都民は強いられるとの話があるが、本当に豊洲市場のままで良いのか。良くないであろう。</p> <p>築地に卸売市場を戻すべきだ。市場の解体もやめるべき。日本や東京から日本の取り柄である食を失いたくない。まさに東京ブランドの喪失。我々には自分たちが思うほど、海外に発信でき、東京を訪れた外国人観光客に見せられるほどの立派な取柄はない。やはり、築地の再建にはあの卸売市場を戻すべき。東京ブランド食を失わないために。</p>	<p>・豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>
158	<p>対象:「築地まちづくり方針(素案)(概要)」3ページ「築地地区の将来像」、6ページ「ゾーンごとの導入機能イメージ」</p> <p>国際的な交流拠点となる築地に、平和を希求する都市として東京を世界に発信するために「マグロ塚」を置いていただきたい。</p>	<p>・現在、夢の島公園内に設置されている、築地市場に入荷した被ばくマグロの石碑については、移設するか否かを含め、検討を行う必要があると考えます。</p>

	<p>1954年のビキニ環礁での水爆実験により、第5福竜丸をはじめ延べ 1000 隻以上の日本漁船が被災、多くの乗組員が被ばくしました。 「原爆マグロ騒ぎ」がおき、魚類 486 トンが廃棄されました。 築地市場に運ばれた第5福竜丸の水揚げ水産物(マグロ・サメなど)も場内の地中に埋められました。 第5福竜丸の元乗組員である大石又七さんは、被ばくして苦しんだのは人間だけではない、多くの魚類も犠牲になったとして、犠牲になった魚類のことを記憶する「マグロ塚」の建立を思い立ちました。 1999年に築地市場の正門脇にビキニ事件のことを知らせるプレートが設けられました。 2000年1月8日からは東京都のご厚意で「マグロ塚」は暫定的ながら第5福竜丸展示館の敷地の脇に置かれています。 核兵器や核実験の恐ろしさ、被ばくした乗組員の苦しさを思い、魚類を供養し平和の尊さを伝えるために、築地市場跡地に「マグロ塚」を移設していただきたいです。 「ゾーンごとの導入機能イメージ」の図を見ると、「水辺の顔づくりゾーン」があります。 その隅田川に面した場所は東京湾から太平洋へと広がる海の起点でもあります。 その中にある広場・緑地に「マグロ塚」を置き、築地市場と魚たちの故郷・太平洋とを結ぶモニュメントとすることは、築地市場の記憶を残し、新たな東京発展の起点となると信じます。</p>	
159	<p>日本は世界に例を見ない高齢化社会を迎えようとしており、健全な高齢化社会の形成は、世界に先駆けて喫緊の課題となっています。今後、日本そしてその中心である東京から、社会負担が低く、健康満足度の高い健康医療システムの構築と健康医療技術開発研究を通じた、新しい社会のあり方を世界に向けて発信することが重要になります。 また、築地は、文化と伝統の香りが高い、日本でも例を見ない都市空間です。この空間には、日本が江戸時代から近代へと歩む、すべてのエッセンスが包含されています。日本が長寿大国の地位を確立できたのは、築地が長年守ってきた魚文化が大きく貢献しており、食と健康は築地のキーワードでもあります。 さらに計画地は国立がん研究センターに隣接し、東京には医療・ウェルネス・工学の分野の世界レベルの大学、研究機関、病院、加えて製薬会社を中心とするライフサイエンス分野関連法が集積しています。 以上を背景として、築地まちづくり方針(素案)の第3章第2節(3)方針—導入</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地まちづくり方針では、将来像として、浜離宮恩賜庭園や銀座、隅田川、食文化など、魅力的な資源を有する地域のポテンシャルを生かしつつ、新たな東京ブランドを創造・発信する「創発MICE」機能を持つ国際的な交流拠点形成されているなどとしています。 将来像を実現するための必要な機能を導入するに当たっては、浜離宮恩賜庭園や隅田川など、地域資源、築地にとって重要な要素の一つである食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、また、江戸・東京を象徴する文化の体験、新たな文化・芸術・デザインの創造活動やスポーツ・ウェルネスに関する活動への参画など、都民をはじめ、国内外から多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入するとともに、国際競争力の向上に資する国際会議場などを核として、導入する機能</p>

	<p>機能(P23～P25)に関して、以下の意見表明を行います。 新たな築地まちづくり機能には、高齢化社会という日本の直面する課題を解決し、東京・日本の国際競争力を高める分野として、産学官連携を通じた健康医療システムと健康医療技術開発研究を行い、グローバルに発信するウェルネス拠点機能を導入する。 ウェルネスの拠点機能は、築地の「食」のイメージを活用し、場外市場や浜離宮恩賜庭園、墨田川船着場との連携により、他に類を見ない、国内外に新しい東京の魅力を発信するとともに、インバウンドを促進するものとする。 事業体としては統合型 MICE をシンボルとする AI プラチナシティ構想などが考えられる。</p>	<p>相互が連携、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高めていくこととしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
160	<p>意見 築地市場跡地に(現在、第五福竜丸展示館の裏庭に仮置きされている)「マグロ塚」を、移設してほしい。 <理由> 先輩からも聞いた話ですが、1954年のビキニ被ばく事件で、魚市場の機能が一時マヒし、街の魚屋からマグロが消え、国民の魚離れが起き、魚の値段は暴落し、街の魚屋がつぶれるなど、いわゆる「原爆マグロ騒動」がありました。 寿司をはじめとして日本の食文化にマグロをはじめ魚は欠かせません。こうした事件が二度と起きないためにも、また後世の人びとがこの事件を忘れないためにも、当時、築地市場に埋められたマグロたちを供養する意味でも、そして未来永劫にわたって「核のない地球、安全な海、安心して食べられる魚を！」を祈るモニュメントとして、「マグロ塚」を築地市場跡地に移設し、築地を「核のない国際平和都市 東京」の一つとして世界に発信してほしいと願っています。</p>	<p>・現在、夢の島公園内に設置されている、築地市場に入荷した被ばくマグロの石碑については、移設するか否かを含め、検討を行う必要があると考えます。</p>
161	<p>「食文化の拠点継承」と考えたときに、日本の食文化を世界に発信していく拠点にすべきと考えます。 理由は、「築地＝日本の食文化」が世界に根付いている点 観光客が豊洲市場が開場されたいまでも、人気の観光スポットとして根強い人気を誇っている点です。 また、築地でおいしい農産物やおいしい魚介類を栽培、漁をしているわけではありません。 あくまでそこには、農産物を作っている全国の農家、漁をしている漁業の方がいるわけで、 その人たち、また築地で働く人たち皆がハッピーになる仕組みづくりが必要と考えます。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提</p>

	<p>築地はあくまでコーディネーターとしての役割で、日本全体で食文化を発信していく施設づくりが必要と考えます。</p>	<p>案を受け、具体化していきます。</p>
162	<p>築地まちづくり方針(素案)に対し、大きな概念として動脈産業・オフENSEを強調しての「まちづくり」になっているが、静脈産業・ディフェンスにも強い「まちづくり」とすべきである。特に防災(大型台風による高潮・津波等の水害、地震、等)について少なくとも東京都の水害防災拠点とすべきである。</p> <p>2011年3月11日、東日本大震災が発生し、地震・津波・原発事故の3重苦の災害をもたらした。特に津波による被害は甚大となり、多くの尊い命を失った。その様な状況の中、アメリカ第7艦隊が宮城県気仙沼市大島において、大々的な救助活動が展開された。「トモダチ作戦」である。旗艦は空母「ロナルド・レーガン」、特に強襲揚陸艦「エセックス」の活躍が目覚ましく、島民に感謝されている。</p> <p>築地再開発地において災害時に少なくとも、海上自衛隊が有する救援艇の発着、ならびにヘリコプターによる救援物資の発着拠点となるように整備しておかなければならない。</p> <p>以上、築地に設ける船着場も、これらの救援艇の受け皿になることが出来る様、整備する必要があると考える。</p>	<p>・築地まちづくり方針では、将来像を実現するため、必要な機能を導入するに当たっては、地域の防災性の向上に寄与することとしています。</p> <p>また、防災船着き場を整備するゲートゾーンにおいて、防災機能を確保するとともに、交流促進ゾーンにおいて、防災機能を適切に果たす質の高いオープンスペース等を確保していきます。</p> <p>具体的な施設計画等については、コア施設等とも連携しながら、防災機能を適切に果たす質の高いオープンスペース等を確保することとしています。</p> <p>また、必要に応じ、築地市場駅との一体性等を考慮した交通広場などの交通結節機能、防災機能を新大橋通り沿い等に確保することとしています。</p>
163	<p>＞ 豊洲市場は、何れ汚染物質によって使用不能になるでしょうから、築地に戻れるようにしてください。</p> <p>＞ 一時移転中のマグロ塚を設置してください。</p>	<p>・豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p> <p>こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。</p> <p>・現在、夢の島公園内に設置されている、築地市場に入荷した被ばくマグロの石碑については、移設するか否かを含め、検討を行う必要があると考えます。</p>
164	<p>国際的な交流拠点を目指す築地に、現在夢の島にある「マグロ塚」の設置を希望します。</p> <p>都立夢の島公園の第5福竜丸展示館脇に置かれている「マグロ塚」は、1954年のビキニ事件で被曝して廃棄された魚類を記念したものです。</p>	<p>・現在、夢の島公園内に設置されている、築地市場に入荷した被ばくマグロの石碑については、移設するか否かを含め、検討を行う必要があると考えます。</p>

	<p>1954年3月1日の水爆実験で、放射線を含んだ灰を浴びた第5福竜丸が水揚げしたマグロ・サメなどは築地市場の競りにかけられること無く市場の一角に埋められました。</p> <p>「マグロ塚」はそのような魚類を慰霊するとともに、当時起こったことを風化させること無く平和の大切さを伝えるものです。</p> <p>核兵器の恐ろしさや、日本の漁船が核実験の被害にあったことを継承していくために、魚類の埋められた築地市場跡地に「マグロ塚」を移設してください。</p> <p>それは、築地市場が1935年の開場以来刻んできた歴史の一部として、平和を希求する国際都市として、東京の未来に向けてのモニュメントとなると思います。</p>	
165	<p>【要望】 「土地利用の方針」の導入の基本的な考え方にウェルネスとあります。 この中では、主に都民と国内外からの多くの人々が感動し、楽しめる施設を用意するとありますが、この中に、「東京都がもつ医療施設などを使用する人々が、安心して過ごせる環境づくり」という視点を入れていただけないでしょうか。</p> <p>【詳細】 過日発表されました「築地まちづくり方針」を拝見しました。市場の跡地の活用、具体的になり、大変楽しみにしています。</p> <p>認定NPOファミリーハウスは、約30年前に、まさに築地の国立がんセンター（当時）に小児がんなど難病の治療で入院する患児のご家族が泊まる場所（現在は都内8カ所）を運営するために設立されました。</p> <p>現在もがん研究センターや聖路加国際病院など、築地エリアの基幹病院には北海道から沖縄、さらにはまれではありますが、海外からも、最先端の治療を受けるために患児とその付き添い家族が集まります。</p> <p>たださえ治療費や移動経費など経済的な負担が多い家族のために、寄付金を募り、利用する家族のハウス利用料は1日1000円としています。</p> <p>現在都内で運営する8つのハウスのうち2つは、勝どきの高層マンションの一部の部屋を企業のご提供により成り立っており、前述の病院の小児科医の先生方やソーシャルワーカー、看護師らと連携し、子育て支援の一環として、病院に通う患児やご家族に活用されています。</p> <p>利用する期間はさまざまですが、利用の合間にボランティアによるハウスの清掃などを入れるとほぼ満室状態。他のハウスをご案内しても、緊急の呼び</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>

	<p>出しがあるかもしれず、勝どきのハウス以外ならば病院近くに高いお金を出してホテルを取らねばならない方もいらっしゃる。</p> <p>まさに築地市場の跡地は、病院から徒歩圏内で、私たちファミリーハウス関係者が新たなハウスを設立するにふさわしい場所と考えています。</p> <p>ハウスの存在意義として、経済的な負担の軽減以上に大きいのは、子どもの病気、実家に置いてきたきょうだい児の生活など不安を抱える親の、精神的不安のケアとなる点です。ハウスでは、同じ環境の別の家族と時間を過ごす共有リビングや、誰もいなくても人のぬくもりが感じられる空間を、登録者 300名のボランティアで支えています。</p> <p>アメリカで同じようなファミリーハウスを運営するマクドナルドハウスは、主に病院の隣に建設されていますが、日本ではすでに病院がある場合、隣接する場所に土地を用意することができず、現在ある 8カ所のハウスは、個の篤志家や、企業からの提供によるもので、病院にバスで通わなくてはならない立地のハウスもあります。</p> <p>世界に東京をアピールする意味でも、上記に記載しました要望を、ぜひ含めていただけましたら幸いです。</p>	
166	<p>①小池知事が築地市場が豊洲に移転した後、市場としての機能を改めて作ると言っていたが、その構想はどこにも見られないのはどうしてですか。知事の考えが変わったのなら、しっかりと説明責任を果たしてほしい。</p> <p>②1954年のビキニ環礁での水爆実験により、マグロが放射能汚染され、築地市場内にも水産物が埋められました。</p> <p>そして、本来、旧市場内に建てられるべき「マグロ塚」が第五福竜丸展示館の敷地内に仮設置されています。</p> <p>核実験や核兵器の恐ろしさを後世に伝えるために、埋められた場所である築地市場跡地に「マグロ塚」をぜひ移設していただきたい。</p>	<p>・一昨年6月の基本方針で示したのは、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性であり、「食のテーマパーク」という表現も、これまでの築地の歴史や伝統、場外市場など築地が培ってきた大切な食文化というものを再開発の中でも生かしていきたいという主旨で一つの考え方として示したものです。</p> <p>この基本方針を都としての具体の取組につなげていくために、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>・都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>

		<p>・現在、夢の島公園内に設置されている、築地市場に入荷した被ばくマグロの石碑については、移設するか否かを含め、検討を行う必要があると考えます。</p>
167	<p>○とても素敵な将来像だと思います。 それだけに、病気の子供たちやその家族の為の施設にも活用していただきたい。 ○私は、癌に苦しむ子供たちやその家族の為の活動をする「ファミリーハウス」関係者、そしてその活動に参加する人たちの意見に賛同するものです ○世界中からやってくる人々に対してだけでなく、病気の子どもたちとその家族の方々にも「おもてなしの心」で接してください。それこそが世界の人々の心に訴える日本人のエンターテイメントであると思います。</p> <p>1 将来像 浜離宮恩賜庭園や銀座、隅田川など、魅力的な資源を有する地域のポテンシャルを生かしつつ、新たな東京ブランドを創造・発信する「創発MICE」※機能を持つ国際的な交流拠点形成されている。従来のMICEの概念を超え、地域の特性を生かし周辺エリアとも連携しつつ、国際会議場等の機能を中核としながら、文化・芸術、テクノロジー・デザイン、スポーツ・ウェルネス(健康増進)などの機能が融合して相乗効果を発揮し、東京の成長に大きく寄与する交流拠点として発展していく。そこでは都民をはじめ、国内外から多くの人々が集い、共に感動し、楽しみを共有することにより、新たな時代の東京ブランドが創造・発信される。当地区における新たな東京ブランドを作り出すためのクリエイティブな活動や東京の魅力を発信するイベントなどに多くの都民が主体的に参加することは、東京全体の活力・競争力の向上、ひいては日本全体の成長の源泉ともなっていく。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
168	<p>築地市場跡地にMICEをとのことです。 そして、完成予定が2040年代。</p> <p>現在ですら、ネットを使って会議はできます。 技術の発達著しい中、今から20年後に果たしてMICEが必要なのでしょうか？</p> <p>何時間も移動に時間を掛けて行う会議や展示会が20年後も行われているのでしょうか？</p> <p>20年後は、人間がわざわざ移動することなく、バーチャルでなんでも行えるは</p>	<p>・一昨年6月の基本方針で示したのは、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性であり、「食のテーマパーク」という表現も、これまでの築地の歴史や伝統、場外市場など築地が培ってきた大切な食文化というものを再開発の中でも生かしていきたいという主旨で一つの考え方として示したものです。この基本方針を都としての具体の取組につなげていくために、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。 検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p>

<p>ずです。 維持管理にも莫大な費用が掛かる箱ものは、都財政のお荷物になることでしょう。 下手をすれば、スラム化する可能性もあります。 近隣に住む身としては、恐ろしすぎます。 けれど、食べるという行為は、何十年後でもなくなることはありません。 築地市場跡地は、小池都知事が最初におっしゃった、「食のテーマパーク」がふさわしいと思います。 世界に通じる築地ブランドをみすみす手放すほどの価値がMICEにあるとは思えません。 オリンピックが終わり次第、市場を豊洲から築地にもどすべきです。 どうしてもMICEが必要ならば、有明のビッグサイトにも近い豊洲市場を改装して使えばいいと思います。 築地より豊洲の方が、成田空港や羽田空港からも近いです。 湾岸の景色も、築地からより豊洲からの方がきれいです。 浜離宮の借景も欲しいようですが、高層ビルからの眺めなら、多少離れた場所からでない、全体は見えません。 ぜひ、勇気をもって、現在の築地まちづくり方針から方向転換をするよう舵をとっていただきたいと思います</p>	<p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性を示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。 都民にとっての、東京全体の価値の最大化を図るため、築地まちづくり方針に基づき、民間事業者から提案を受けながら、まちづくりを具体化していきます。 食に関する機能についても、形態は様々なものがあり得ると考えられますが、築地まちづくり方針に沿って具体的な機能が実現されると考えています。</p> <p>・都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>
<p>169</p> <p>1) 将来ビジョンの議論を重ね、そのバックキャストによって計画を推進していくアプローチを歓迎します。「築地」という東京、日本を代表する地所であることに鑑み、今後の計画具体化にあたっては行政主導ではなく、密接な産学官公民連携による「地域開発コンソーシアム」等新たな仕組みを検討の上、実行願いたい。</p> <p>2) 物事の決め方(合意形成)は周辺地権者のみならず事業参画候補者にとって合理的な納得性のあるステップ感をもって決定されたい。 とりわけ街区を構成する参画事業者の決定プロセスは単に経済合理性に基づくところとせず、文化芸能・スポーツ等他の公的事業支援との組み合わせによる事業参画を是として、将来未来ビジョンの実現に資する事業内容評価と波及効果を含めたポテンシャルを評価基準に加えられるたい。</p> <p>3) 都市開発事業の初期においてはハコ(建設)のみならず「ソフト(継続的事业)」への公的事業支援が手薄になりがちであることから、スポーツ・ライブエンタテインメント・文化芸能などの民間事業者にとって初期の経済的ハードルを下げる仕組みづくりを(特区免税等)考慮していただきたい。</p>	<p>・築地まちづくり方針では、長期的な観点から、東京の持続的成長につなげていくこととしています。公共性・公益性にも留意するとともに、経済合理性を考慮しながら民間の力を最大限に活用し段階的に整備を進め、東京全体としての価値の最大化を図っていくこととしています。 築地まちづくり方針の策定後、将来像の実現に向け、民間から提案を受けるため、都は、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、官民の役割を明らかにしながら、より具体的な条件等を示していきます。 まちづくりが適切に進められるよう、各段階の開発・整備を通じて、外部の有識者を交えながら、中長期にわたって、築地まちづくり方針に基づき一貫してコントロールする仕組みを構築し、適宜、議会にも報告していくこととしています。</p> <p>・築地再開発を進めるに当たっては、民間事業者から提案を受けるとともに、地元区と連携し、まちづくりの具体化を図っていきます。</p>

	<p>また、築地は都内一等地に相応する場所であり、事業活用する事業者にとっては経営常軌化までの初期段階で事業コスト高負担が想定されます。これに対応する財政的支援について併せて考慮願いたい。</p> <p>4) エネルギー供給、通信、交通、ごみ等街区のインフラ・ライフラインに関する公民分担(都・国・区と民間)については早期にその方針をお示しいただきたい。</p> <p>5) ベースとなる全体施設・ゾーニング具体計画策定にあたっては、広く都民の提案を受け入れ、参考にしつつ、建設の後に事業の担い手となる関連産業事業者とはさらに入念な協議を重ねることを強く要望します。</p> <p>6) 民間側からの具体性のある施設・ゾーニング案提案等については、経済効果・波及効果の実効性・経済条件・長期事業収支試算・関連する社会インフラ維持コスト等を個別具体的かつ統合的に真摯に検討・協議したうえで、その検討結果を可能な限り仔細にわたり公表することを提案・要望します。</p>	
170	<p>1、小池百合子都知事は、2017年6月「築地は守る」との基本方針の下、築地市場跡地の利用に関しては、市場機能を持たせた上での「食のテーマパーク構想」を打ち出していました。今回の再開発案は都民、市場関係者、地元住民に対する説明もなく一方的に発表されており到底納得出来るものではありません。</p> <p>2、ましてや、今回の素案では、民間企業の誘致とともに、国際会議場や展示場、或はカジノなどを作ることで年間 160 億円の収入を見込んでいるようですがはたしてそれが妥当な金額であるのか説得力のある説明がなされていないように思われます。東京都の案は都民の暮らしとはかけ離れた、いわば「箱物行政」そのものであり撤回するべきであると考えます。</p> <p>3、都は年間 100 億円ともいわれる(もともと東京都は赤字額をだいぶ低く見積もっているようですが)豊洲市場運営の赤字に充てるために都民の血税から 5623 億円を支出することも大問題です。</p> <p>4、今も基準値を超える有害物質が地下水から検出されたり、異臭が漂っていたり、天井の崩落や地盤の陥没、作業効率の悪さや不便なアクセス。仲卸の中には売り上げが減ったという声まで聞こえる問題だらけの豊洲は市場としては諦めて、それこそ、小池知事が好きな国際会議場やカジノにして、築地を市場として再整備するべきであると考えます。その為なら 5623 億円の血税を使うのも多くの都民に納得して貰えるものと思います。</p>	<p>・一昨年6月の基本方針で示したのは、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性であり、「食のテーマパーク」という表現も、これまでの築地の歴史や伝統、場外市場など築地が培ってきた大切な食文化というものを再開発の中でも生かしていきたいという主旨で一つの考え方として示したものです。この基本方針を都としての具体の取組につなげていくために、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性を示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>都民にとっての、東京全体の価値の最大化を図るため、築地まちづくり方針に基づき、民間事業者から提案を受けながら、まちづくりを具体化していきます。</p> <p>食に関する機能についても、形態は様々なものがあり得ると考えられますが、築地まちづくり方針に沿って具体的な機能が実現されると考えています。</p>

		<p>・豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p> <p>こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。</p> <p>・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。</p>
171	<p>私どもは築地市場跡地に向けて、「国際競争力を持つ国際コンベンション複合施設の整備と“築地オリジナル”によるMICE核街開発」の提言を行います。私どもは、東日本大震災の復興施策提案(復興特区創設)の後に、東京・日本の成長戦略として、シンガポールにみるような国際コンベンション複合施設の整備を、東京都並びに安倍総理(第二次内閣)へ提言しました。(2013年時)</p> <p>同国の国際コンベンション複合施設は、金融センターを伴いMICE語源の誕生場として、世界で最も国際競争力を持ち、WTOの初回閣僚会議より、IMF、APEC、ASEAN、TPP等の国際会議の発祥場として、世界の経済ダイナミズムを牽引してきました。</p> <p>同提言活動は、安倍総理の第三の矢のアクションとして進めたもので、この検討のために当時の政府財政金融委員長(2013年当時)が現地を訪問、政府及び東京都へ、こうした施設の整備推奨を行った経緯があります。</p> <p>20ha近い臨海用地を検討するも、同年に東京五輪招致が決定、その用地確保が優先され、整備先を見出せない状況が続いてきました。</p> <p>2019年頭、東京都の発表より「築地市場跡地」23haが整備対象地として上がり、同用地への、シンガポールにみる国際コンベンション複合施設(金融センター、国際ヘッドオフィス他施設群を含む)の整備を、東京都へ提言致します。</p> <p>併せて、築地らしい、東京独自の成長戦略からなる施設群を併設・導入することを提言致します。</p> <p>築地市場跡地への国際コンベンション複合施設の整備に伴う“築地オリジナル”の成長戦略について:</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地まちづくり方針では、将来像として、浜離宮恩賜庭園や銀座、隅田川、食文化など、魅力的な資源を有する地域のポテンシャルを生かしつつ、新たな東京ブランドを創造・発信する「創発MICE」機能を持つ国際的な交流拠点形成されているなどとしています。</p> <p>将来像を実現するための必要な機能を導入するに当たっては、浜離宮恩賜庭園や隅田川など、地域資源、築地にとって重要な要素の一つである食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、また、江戸・東京を象徴する文化の体験、新たな文化・芸術・デザインの創造活動やスポーツ・ウェルネスに関する活動への参画など、都民をはじめ、国内外から多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入するとともに、国際競争力の向上に資する国際会議場などを核として、導入する機能相互が連携、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高めていくこととしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p> <p>・築地まちづくり方針では、導入機能について、「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要な機能の導入に向けて、東京2020大会後の東京を牽引する先進性と国際性をもつこと、他の国際都市との比較において東京に不足している機能を導入すること、国際会議場と大規模集客・交流</p>

<p>シンガポールにみる国際コンベンション施設は、欧米とアジア間の経済・貿易・政治・文化を継ぐ拠点として大きな役割を果たした。食文化が果たす役割は大きく、シンガポールに根付く伝統的な飲食文化に国際的な飲食文化が合流し、生み出された強力なパワーは、コンベンション核街開発を世界一に押し上げた。</p> <p>「築地に根付く、築地オリジナル・日本オリジナルの飲食文化は、“世界へ継ぐことのできるおもてなし”の実現に向けて大きな役割(ビジネスチャンス)を担い得る。」</p> <p>▽</p> <p>国際コンベンション複合施設の東京・築地への整備に併せて、築地に根を張る飲食文化(日本版ホーカーズ)に、国際的に根を張ってきた飲食文化を合流させることによって、豊洲市場から離れた築地市場(マーケット)のパワーを“築地オリジナル”として成長させて行きたい。</p> <p>※現在のホーカーズ(Hawkers)</p> <p>伝統的な料理の調理・提供が高い職能を持つシェフによって、独立した厨房と比較的小さな商業床で営まれてきた店舗の集合体の名称。</p> <p>現在では、高質・高集客なこうした店舗を水辺に集めて、著名な観光拠点多く開発されている。(シンガポール例:ボートキー、クラークキー)</p>	<p>施設を核として、導入機能相互が連携し、相乗効果を発揮させながら東京・日本の国際競争力を更に高めていくなどの考え方等を示しています。</p> <p>そして、コア施設の一つとして、国際競争力の向上に資する、展示機能を備えた一定規模の国際会議場を導入することとしています。</p>
<p>172 P20 土地利用について</p> <p>【提案内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・築地市場跡地を音楽特区として、会議施設(ビジネス)・食だけではなく、音楽も楽しめる街づくりを目指すというご提案です。 <p>【背景】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在、都内においては、警察が路上ライブに対して許可を出さないため、シンガーはやむなく通報覚悟でパフォーマンスを行っています。それゆえ、路上パフォーマー/路上ライブ賛成派と反対派とのいざこざが続いています。こうした争い、もめごとの解消にも一役買う音楽特区の創設を行ってみてはどうでしょうか。(現在存在する、ヘブンアーティスト制は芸術性が高く、いわゆる路上ライブで歌っているシンガーは選ばれておりません。) ・中央区は、商業地域が多いため、他区に比べてこうした音楽、パフォーマンスに対しての苦情が出にくいと思われ、ビジネス・食だけではなく、音楽の街としても街づくりを進めることが可能です。 ・ひとまずは、築地市場跡地周辺を特区として選定し、その広がりを見て中央区全体等に拡大してつてもよいと思っています。その場合、銀座の歩行者天 	<ul style="list-style-type: none"> ・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 <p>築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>

	<p>国も登録制・許可制などにして音楽にも開放してよいと思います。なお、オリンピック時に晴海に選手村ができるため、先行して、銀座歩行者天国での路上パフォーマンスを許可し、外国人に日本の文化・芸能・音楽を紹介するチャンスだとも考えています。</p> <p>【具体策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・築地市場跡地のメインは国際会議場でもその他でも結構ですが、例えば、建物の周囲に回廊を設け、そこで、路上パフォーマーが路上ライブ等を実施させる。パフォーマーが多いようであれば予約制、登録制としてもよいかもしれません。 ・もしくは、建物の一角をこうしたパフォーマーに開放してもよいかもしれません。 ・また、墨田川沿いに遊歩道(ミュージックロード)を設け、そこで路上ライブ等を許可してもよいと思います。(現存する遊歩道でも一音楽を許可制・登録制とすることで音楽の街づくりが可能。) 	
173	<p>1. 豊洲市場は大変な軟弱で強く汚染された土地に立ち強い地震時には液状化によって舗装が破壊され汚染砂泥が地上に噴き出す液状化が発生する可能性が高い。</p> <p>2. 液状化対策は144ガルの中震を基準に実施されていて強い地震には耐えられないはずである。</p> <p>3. 現在も観測井戸直近で実施されているWP真空揚水により、観測値は大きく影響を受けるため本当の地下水位が分からなくなっているが、液状化対策に必要なAP1.8mを大きく超えていると推定される。</p> <p>4. 1日も欠かせない都民の食原料を供給する市場は、都が6千億円程も投入する程の重要施設である。</p> <p>国際会議場や遊技場は大きな地震があっても一時的に閉鎖するだけで、都民が切実に必要とするものではない。地震時に必要なのは食料の継続的安定的供給である。</p> <p>5. 豊洲市場の水産仲卸棟は建物が建築基準法違反であり、層間変形角は1/200を大きく超え鉄筋コンクリート造りの柱は損傷する危険がある。床の耐荷重も不十分であり、2.5t積みフォークリフトに1t以上積載することさえ禁じられている。およそ、物流施設としては不十分極まりない建物である。</p> <p>4階床のコンクリート厚を150のところ10と間違えて過少に軽量評価してもなお検定比1.00の杭が複数存在する。加えて追加対策で地下に打設した2万tの床コンクリートは杭に密着して打たれているため地震時には杭に干渉し、杭は一層脆弱になってしまった。</p>	<p>・豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>

	<p>6. 極めて重要な市場をこのように危険な場所・建物の中で運営させることは地震時に都民を大きく苦しめる可能性が高い。よって市場は築地に戻すべきであり、築地ブランドを継続させるべきである。</p> <p>7. 他どの様な築地開発案も市場の重要性を超えるものではない。</p>	
174	<p>(1)小池都知事は2017年6月に「築地は守る」と明言し、築地市場は「食のテーマパーク」にする方針を示した。 今回、小池知事が出した素案には「食のテーマパーク」についてふれず逃げているのはひきょうである。</p> <p>(2)(1)に関し、良識である人間であれば、都民、市場関係者に説明せよ。</p> <p>(3)また、今回都知事が出した案に関してはこの上もなく不快であり撤回せよ。</p> <p>(4)よって、2017年6月に「築地は守る」という方針を都民、市場関係者と一体となり、築地再開発をするべきだ。</p>	<p>・昨年6月の基本方針で示したのは、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性であり、「食のテーマパーク」という表現も、これまでの築地の歴史や伝統、場外市場など築地が培ってきた大切な食文化というものを再開発の中でも生かしていきたいという主旨で一つの考え方として示したものです。この基本方針を都としての具体の取組につなげていくために、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>都民にとっての、東京全体の価値の最大化を図るため、築地まちづくり方針に基づき、民間事業者から提案を受けながら、まちづくりを具体化していきます。</p> <p>食に関する機能についても、形態は様々なものがあり得ると考えられますが、築地まちづくり方針に沿って具体的な機能が実現されると考えています。</p>
175	<p>築地市場の跡地に、希少な小児・思春期・若年性がんセンターとそのサポートセンター(家族と患者の滞在施設ファミリーハウスなど)の位置づけを希望いたします。</p> <p>希少ながんは集約化が必要で、治験・研究を進める上でも、また世界的に協力していく上でも、東京都の支えが不可欠です。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p> <p>築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。</p> <p>具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>

176	<p>東京は未来に向けた平和を願う国際都市であるべきだと思います。国際的な交流拠点となる築地に、「マグロ塚」が設置して下さい。現在、都立夢の島公園の第5福竜丸展示館脇に置かれている「マグロ塚」は、1954年のビキニ事件で被ばく・廃棄された魚類を記念したものです。水爆実験で放射能を浴びた第5福竜丸の水揚げしたマグロ・サメなどは築地市場の競りにかけられず、市場の一角に埋められました。「マグロ塚」はそのような魚類をなぐさめ、平和を願っています。</p> <p>核の脅威や核実験が行われてきた時代の証言者として、築地市場跡地に「マグロ塚」移して下さい。</p> <p>築地市場の開場以来刻んできた歴史を物語るとともに、東京の記念碑になると思います。</p>	<p>・現在、夢の島公園内に設置されている、築地市場に入荷した被ばくマグロの石碑については、移設するか否かを含め、検討を行う必要があると考えます。</p>
177	<p>1、「築地地区」は、食のプロが集うまち</p> <p>最重要な観点として、食と食文化のまち「築地」で、今最も求められていることは、食のプロが集うということであり、食のプロが集うことに貢献する施設整備が求められています。改正卸売市場法に則り、柔軟な市場開設も可能であることをうまく活用しつつ、例えば、仲卸売場整備も検討いただきたい。</p> <p>「1、将来像」「2 全体目標」において、築地が、食のまちであり、食のプロが集う場所であるべきことを入れていただきたい。</p> <p>2、環状二号線と「築地地区」のスムーズな連結</p> <p>都知事が、平成 29 年 6 月 20 日に公約をした「築地は守る、豊洲を活かす」というコンセプトのもと、豊洲新市場と築地場外市場をいかに結ぶかがカギとなる。</p> <p>そのためには、ハード面で最も重要な観点は、環状二号線と「築地地区」とのスムーズな連結をお願いしたい。環状二号線側道から「築地地区」に進入も、退出も可能になることを、「区内車両等交通機能の確保に係る方針」での「(3)方針」(18ページ)に追加記載をお願いします。</p> <p>3、豊洲市場からの食のプロ及び観光客の流れの誘導策</p> <p>豊洲市場を訪れた食のプロ及び観光客が築地場外市場へ流れる誘導策をつくっていただきたい。</p> <p>あわせて、五輪中は、選手村からの選手も「築地地区」を訪れる誘導策も求める。従って、豊洲市場と築地場外市場間の往復の移動手段を走らせること、そのための乗り降りの場を交通結節点に設けることを「(3)方針」(10ページ)に、追加記載をお願いします。</p> <p>4、MICE とよく一緒に考えられる「カジノ誘致」は、中央区及び中央区民、地元医師は、決して許しません。</p> <p>カジノを連想させる24ページの「ナイトライフも充実させ、にぎわいを創出す</p>	<p>・一昨年6月の基本方針で示したのは、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性であり、「食のテーマパーク」という表現も、これまでの築地の歴史や伝統、場外市場など築地が培ってきた大切な食文化というものを再開発の中でも生かしていきたいという主旨で一つの考え方として示したものです。この基本方針を都としての具体の取組につなげていくために、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>都民にとっての、東京全体の価値の最大化を図るため、築地まちづくり方針に基づき、民間事業者から提案を受けながら、まちづくりを具体化していきます。</p> <p>食に関する機能についても、形態は様々なものがあり得ると考えられますが、築地まちづくり方針に沿って具体的な機能が実現されると考えています。</p> <p>・都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営</p>

ること」の「ナイトライフも充実させ」を削除し、「食と食文化にまつわる施設を充実させ、にぎわいを創出すること」に変更することをもとめます。

5、段階的整備をたえとするとしても、整備を待つ土地を芝生化あるいは、保育施設や運動場をつくり、有効活用すること、決してアスファルト舗装やまたは砂利のままで困って整備の時が来るまで寝かせておくようなことはしないことを求めます。

よって、「第4章 段階的な整備の進め方」(34ページ)では、「開発前の段階であっても、芝生化あるいは、保育施設や運動場をつくり、有効活用をする」ということを追加記載願います。

6、「築地地区」は、豊洲市場からの物流も多量に来るため、歩車完全分離の考え方で動線を、地下なども有効活用し実現すること

よって、「(3)方針」(16ページ)に、車道を地下化するなどし、歩者完全分離を行う旨の追加記載をお願いします。

7、「築地地区」の観光客の回遊性を高めるため(23ha は広いため、歩きまわることにはムリ)、ゆっくりと走る移動手段、ディズニーランドにある TOON タウンで走っているすぐにとまれる列車(ジョリートロリー)みたいな乗り物(葛西臨海公園の列車でもよいです。)を走らせるなどすること(すぐに止まれてディズニーランドでも普通に歩く人といっしょに共存できているため、上述の歩車完全分離と矛盾しません。)

よって、「(3)方針」(16ページ)に、観光客が「築地地区」を移動する際の移動手段を充実させる旨の追加記載をお願いします。

8、例えば、ディズニーランドのレベルでの段差ゼロを実現すること

よって、「(3)方針」(16ページ)では、歩行者ネットワークでは、段差ゼロのバリアフリーを目指すことを追加記載ねがいます。

9、築地市場の建物は、建築学的に意義があり、かつ、耐震構造も強化可能であるため、再利用できる部分はきちんと残すこと

よって、「(3)方針」(23ページ)では、築地市場のアーチ状の建物は、保存活用する旨の追加記載をお願いします。

10、MICE や世界中から訪れる者に、レセプションなどで、築地ブランドの食を堪能できるようにソフト・ハード面で配慮すること

よって、「(3)方針」(23ページ)では、食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、同時にその食をMICEで堪能できるようにする旨の追加記載をお願いします。

11、計画策定過程における区民都民の主体的参加

「築地まちづくり方針」を作っていく過程においても、「1 将来像」(4ページ)で記載があるように、区民や都民が主体的に参加し、意見を述べるができる機会をもっと多く作っていただきたい。

状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。

・築地まちづくり方針では、既存の幹線道路や新たに整備される交通広場等との有効な接続等を確保するとともに、景観にも配慮しながら、希少な大規模な土地における一体的な土地利用と効果的な活用を支える自動車などの交通機能を確保することとし、地区内への出入路(アクセス道路)、地区内通路等の具体的な位置・幅員・形状については、土地利用、開発による交通量等とともに検討することとしています。

なお、歩行者ネットワークに係る方針においては、地区内では、隅田川のスーパー堤防の整備に伴う地盤面の高低差を有効に活用することなどにより、安全かつ快適に歩行できるよう、歩車分離を図るとともに、周辺地域の歩行者ネットワーク相互を有機的かつ効果的に結節できるよう歩行者空間を確保することとしています。

・築地まちづくり方針では、東京湾、隅田川、陸からの交通ルートが交差する要所にあることを生かし、舟運、バス、地下鉄などのインフラから成る広域交通結節点を戦略的に形成することとしています。
交通広場などについては、観光バスの需要にも対応できるようにするとともに、BRT(Bus Rapid Transit)の乗り入れの可能性について考慮することとしています。

・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。

・築地まちづくり方針では、当地区周辺の歴史資産や文化資産、特徴ある地域を結び付け、連携を強化することができるよう、楽しく周遊できる歩行者のネットワークなどを形成することや、この地域一帯が、人々の集まる交流拠点として更なるにぎわいを生み出していくことができるよう、地区内にバリアフリーにも配慮した、歩行者の集散効果を高める質の高い歩行者空間を形成することとしています。

また、地区内では、隅田川のスーパー堤防の整備に伴う地盤面の高低差を有効に活用することなどにより、安全かつ快適に歩行できるよう、歩車分離を図るとともに、周辺地域の歩行者ネットワーク相互を有機的かつ効果的に結節できるよう歩行者空間を確保することとしています。

・旧築地市場については、東京 2020 大会の車両基地として活用するため、解

	<p>12、広場を多く取って、区民都民の憩いの場となるようにしていただきたい。</p> <p>13、都議会で話題になっていますが、「第1章はじめに」(1ページ)の文章の中と、「1 具体化に向けての流れ」(2ページ)のところで、都知事が、平成 29年 6月 20日に公約をした「築地は守る、豊洲を活かす」「食のテーマパーク」に関する記載をきちんと入れていただきたい。</p> <p>14、おもてなしゾーンでは、「上質なホテル」のところを「上質な低層ホテル」と変えることを求めます。</p> <p>高層だと、海風を遮断することとなってしまいます。また、北側に広範な日影を生じてしまいます。</p>	<p>体工事を進めています。</p> <p>旧築地市場の建物について、都は、当時の竣工図等を保有しているほか、旧築地市場の建物や取引の様子などを映像にして記録しています。合わせて、昭和初期に建設された水産仲卸売場棟などについて、歴史的な観点から専門家のアドバイスを受け、扉などの建具や鉄骨部材の一部を保存することも予定しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・築地再開発を進めるに当たっては、民間事業者から提案を受けるとともに、地元区と連携し、まちづくりの具体化を図っていきます。 ・築地まちづくり方針では、将来像を実現するため、必要な機能を導入するに当たっては、地域の防災性の向上に寄与することとしています。また、水辺を生かすとともに、緑を充実させながら、交流や多目的広場としての人々が滞留できるたまり空間を含め、公園的な活用も可能とする良質な空間や広場などを十分に確保することとしています。 ・築地まちづくり方針では、隅田川や東京湾、浜離宮恩賜庭園からの見え方などに配慮しながら、水辺のロケーションを生かし、文化の創造拠点を象徴する優れたデザイン、景観を形成することとしています。具体的な施設計画等については、築地まちづくり方針策定後、都が事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、事業者から提案を受け、具体化していきます。
178	<p>2017年5月、小池都知事は築地について「築地は守る、豊洲は生かす」と会見。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・築地は「5年をめどに食のテーマパーク機能を持つ一大拠点に再開発する」 ・「築地についても～中略～市場としての機能が確保できる方策を」 ・「仲卸は築地だからこそ経営が可能～略～(という)人には築地に復帰する際の手伝いはする」 <p>しかし、この会見からおおよそ1年後に示された「築地まちづくりの大きな視点について」の内容はこの会見と似て非なるものになっている。</p> <p>築地に食文化を残すという方向性は？築地の市場機能を確保する方策は？築地でこそ事業を可能とする業者への手伝いは？この変化に至った説明も公式にはされていない。</p> <p>信頼を大きく損なっていると思う。</p> <p>そもそも、この2017年の会見に至るまで、</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・一昨年6月の基本方針で示したのは、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性であり、「食のテーマパーク」という表現も、これまでの築地の歴史や伝統、場外市場など築地が培ってきた大切な食文化というものを再開発の中でも生かしていきたいという主旨で一つの考え方として示したものです。この基本方針を都としての具体の取組につなげていくために、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。 検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。 これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしていま

	<p>豊洲市場の機能不全の問題、環境汚染の問題、地下水の問題、建物強度の問題など、不具合が噴出しているのに、多くが未解決であり、環境汚染がある限り市場機能に移さないという当初の約束も完全に反故にされている。</p> <p>また築地市場が閉められたことによって廃業になった事業者に対する補償もなされていないのではないか。</p> <p>それどころか、正確な築地閉場の影響を把握していないのではないか。</p> <p>豊洲の赤字が巨額であることも当初からわかっている、それを埋めるがための築地の再開発というのは都民の財産を勝手に切り売りすることに等しく不誠実で到底許せない。</p> <p>私は以上の理由から、東京都の築地市場の閉場と、「まちづくり」自体を否定するものです。</p> <p>意見としては都が求めるものではないかもしれないが、満身の怒りを込めて送ります。</p> <p>せめて豊洲市場の死者まで出ている機能の問題、環境汚染、盛り土についての不正、小池方針の勝手な転換、築地業者への誠実な対応と補償、それらを行ってからパブコメを募集しなさい。</p>	<p>す。</p> <p>都民にとっての、東京全体の価値の最大化を図るため、築地まちづくり方針に基づき、民間事業者から提案を受けながら、まちづくりを具体化していきます。</p> <p>食に関する機能についても、形態は様々なものがあり得ると考えられますが、築地まちづくり方針に沿って具体的な機能が実現されると考えています。</p> <p>・豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p> <p>こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。</p> <p>・東京2020大会後を見据え、築地再開発に当たっては、周辺地域の付加価値の向上、ひいては東京全体としての価値の最大化を図るため、大規模な土地のポテンシャルを最大限に引き出すとともに、周辺との相乗効果や機能分担を図りながら、着実に段階的に整備する必要があることから、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ検討し、予定通り、年度内に築地まちづくり方針を策定しました。</p>
179	<p>・築地まちづくり方針策定後、具体的条件を示し必要手続等を進めていく際、「民間の知恵やノウハウを最大限に生かす観点から、必要に応じて民間ヒアリングも行っていく」こととされておりますが、特に“ゼロエミッション東京の実現”や“災害時におけるエネルギーの自立性確保”(ともに P32)をはじめとした環境配慮に係る方針を具体的に実現させるには、それらを実現させる技術の選択が極めて重要な要素(判断)となります。</p> <p>そのため、民間の知恵やノウハウの活用に関しては、「必要に応じて」ではなく、個別に事業者ヒアリングを開催する、事業者が保有する技術を広く公募する等、民間の技術を聴取する機会を積極的に設けるべきと考えます。</p>	<p>・築地まちづくり方針では、先進的な技術等による環境配慮を実践しながら、時代の最先端のモデルとなる、より高度で持続可能な都市を実現することとしています。このため、生物多様性や生態系、ヒートアイランド対策に配慮した緑化等を推進することとしています。</p> <p>具体的な施設計画等については、築地まちづくり方針策定後、都が事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
180	<p>1)P2 築地再開発の目的 ～築地のポテンシャル 意見:</p>	<p>・一昨年6月の基本方針で示したのは、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性であり、「食のテーマパーク」という表現も、これまでの築地の歴史や伝統、場外市場など築地が培ってきた大切な食文化というものを再開発の中でも生かしていきたいという主旨で一つの考え方として示したものです。</p>

まちづくり方針全体に貫く、東京都の考える「築地のポテンシャル」はその立地の性質や、土地の広大さのみである。デベロッパー的、不動産業者の持つ価値観と言える。

しかし築地が他の土地と違っていたのは世界唯一無二、東京都と地方生産者をつなぐ食文化の豊穡を育きみ続けた中央卸売市場があったからである。それをすべて破壊して残った土地のポテンシャルを云々することの愚かさを指摘したい。

2)P3

「創発MICE」

この MICE にカジノは含まれるのか。これまでの日本政府のカジノに関する議論を見ていると、カジノが含まれる可能性があるのではないか。

豊洲新市場は当初から採算が取れないということは明らかだった。

都はこの負債をわざわざ生み出し、その処理のために築地を地上げしたと言わざるを得ない。

そしてカジノを含む IR を誘致するとしたら当初小池方針にあった食のテーマパーク、市場機能確保とは大いに異なる。

都民への説明をもっと具体的にすべきだ。

またやたらこのコンセプトが東京都の新しいブランド力になるかのように喧伝されているが、このような施設はアジアにおいてなら新鮮味もなく、シンガポール、香港などの既存の都市との競争にはとても勝てないと思われる。

しかし整備しなければならない施設やインフラは巨額の税金を必要とするだろう。

豊洲市場の赤字を補填するどころか、さらなる赤字をうむのではないのか。

社会保障が脆弱になるに任せている実情があるというのに、本来都民に広く公平に再分配されなければならない都の資産を、カジノという極端な富裕層向けのサービスにつぎ込むことは甚だ、大いに疑問である。

3)P3

「当地区における新たな東京ブランドを作り出すためのクリエイティブな活動や東京の魅力を発信 するイベントなどに多くの都民が主体的に参加することは、東京全体の活力・競争力の向上、ひいては日本全体の成長の源泉ともなっていく」

築地の将来像として書かれている一文だが、全く抽象的なイメージであり、具体的な将来像が見えてこない。

クリエイティブな活動とはなにか、イベントに参加するだけでなぜ競争力が向

この基本方針を都としての具体的取組につなげていくために、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。

検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。

これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。

都民にとっての、東京全体の価値の最大化を図るため、築地まちづくり方針に基づき、民間事業者から提案を受けながら、まちづくりを具体化していきます。

食に関する機能についても、形態は様々なものがあり得ると考えられますが、築地まちづくり方針に沿って具体的な機能が実現されると考えています。

・豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。

・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。

	上するのか、全く絵空事に思える。	
181	<p>何処か、英仏軍が中国の円明園を破壊・焼失させたり、米軍が東京への空襲で文化的建物を焼失させたり、東京駅等を破壊しているのと、何も変わりません。</p> <p>資料を見ても、何も解りませんでした。それで、文化的価値の有る、独特な円型の建物は取り壊している意味不な状態。</p> <p>貴殿に、この土地を扱う資格はあるとは思えません。失格です。</p> <p>古くから血元に住んでいる人間への政策は蔑ろにし、東京外から来た人間の為だけに、生活環境を破壊する事は、川崎市の武蔵小杉駅周辺に乱立する、高層住宅の為に地元住人が迷惑している事の二の舞を演じる事を、東京都はやらかそうとしています。</p> <p>方針への対案は、何もしない事です。早く現知事の自腹で、一昨年の中議院選挙での1人の候補者当たり、3万円の写真徴収代金、全てを吐き出して市場施設の、器物損壊分の代金を弁償し、速やかに修復し、最近の、漁獲消費量が減った分に応じて築地市場を改修する「方針」を作成して頂きたいです。</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>なお、豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>
182	<p>「スーパー堤防」はその実現性、かかる莫大な費用と時間から、かつて計画が中止されたものです。</p> <p>すくなくとも都心には不可能。</p> <p>これがこの方針に書かれていることに、小池都政が正常に動いているのか、不信感でいっぱいです。</p>	<p>・都では、高潮や大地震による水害から東部低地帯を守るため、東部低地帯を流れる隅田川等の主要河川や臨海部において、スーパー堤防や防潮堤の整備を進めています。</p>
183	<p>全ての敷地に公園だけを作って欲しいです。</p> <p>ホテルや商業施設はもう沢山あります。</p> <p>今の東京に必要なのは、憩いの場ではないでしょうか。</p> <p>ストレス社会でイライラしている人が多く、平日は疲れた顔で朝から通勤し週末も混雑した街中で過ごす。</p> <p>東京には癒される場所が少ないです。</p> <p>ニューヨークのセントラルパークのような、都会にオアシスを作って欲しいと切に願います。</p> <p>築地に緑が多くて誰でも癒されるような憩いの場を作り</p> <p>東京のイメージを変えて下さい。</p> <p>東京は汚い、疲れる、人が多い。</p>	<p>・築地まちづくり方針では、民間主導による再開発により、魅力と付加価値を高め、東京の持続的な成長につなげていくこととしています。</p> <p>都心の大規模で貴重な土地を効果的に活用し、長期的な観点から、段階的に整備等を進め、国際的な交流拠点を形成し、都民にとっての、東京全体としての価値の最大化を目指していきます。</p> <p>地区全体として、相応のオープンスペース、緑などを確保しながら、環境・景観などの観点からも良質な空間を創出することとしています。</p>

	<p>そんなイメージを持たれる方が多いと思います。 そして公園では、土日や週末には無料のイベントを開催して欲しいです。 外でヨガや映画上映、コンサート等楽しめるイベントを体験することでリラックスして元気に月曜日を迎えたいです。 公園で日本の良さを実感できるような美味しいお弁当を販売するとか、お祭りの開催や桜の木を植えてお花見等公園でこそ色々なおもてなしができるのではないのでしょうか。 緑が少ない、空気が汚れているというイメージの悪い東京を変えるような築地の活用方法をご検討下さい。 どこにでも作れそうな施設はもうありません！ 築地を長く愛される場所にして下さい。</p>	
184	<p>「築地まちづくり方針(素案)」には、小池知事がこれまで約束してきた市場機能については、一言もふれられていません。 築地まちづくり庁内検討会が、スタート時に「築地まちづくりの大きな視点」に位置付けていた「新たな築地ブランドの創造」もありません。 これでは、築地市場の解体・再開発を促進し、「都民の台所」としての築地市場の再整備を願う都民の願いを乱暴に断ち切るものです。 小池知事は 2016 年の都知事選挙での知事就任後、くりかえし「都民の食の安全・安心を守る」と都民に約束し、「築地は守る」、「築地に市場機能をもたせる」と明言してきました。小池知事の公約に反する「築地まちづくり方針(素案)」に断固、反対します。同時に、素案を撤回して、市場関係者、学識経験者、都民による公開の合議の場を設け、建設的な協議を開始することを強く求めます。</p>	<p>・一昨年6月の基本方針で示したのは、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性であり、「食のテーマパーク」という表現も、これまでの築地の歴史や伝統、場外市場など築地が培ってきた大切な食文化というものを再開発の中でも生かしていきたいという主旨で一つの考え方として示したものです。この基本方針を都としての具体の取組につなげていくために、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。 検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。 これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。 都民にとっての、東京全体の価値の最大化を図るため、築地まちづくり方針に基づき、民間事業者から提案を受けながら、まちづくりを具体化していきます。 食に関する機能についても、形態は様々なものがあり得ると考えられますが、築地まちづくり方針に沿って具体的な機能が実現されると考えています。</p> <p>・都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。 こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営</p>

		状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。
185	<p>このページにはとりわけ空虚な言葉が並んでいる。</p> <p>「浜離宮恩賜庭園や隅田川など地域資源、食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かす」といいながら MICE だの描いている全体像にそぐわない。歴史的、文化的なストックは「築地市場」それ自身だった。これを壊してどこが「十分に生かす」だ。</p> <p>「コア施設を核として」??? コアは「核」である。この方針概要全般にいえるが、このような同語反復、言葉の無駄遣いがひどい。</p> <p>しかしなかでも以下のこの一文は非常に問題があると思う。</p> <p>引用:「◇土地利用の方針」～</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京の都心のまたとない大規模な土地の有効利用 <p>「またとない大規模な」土地がなぜいま再開発可能となったのか、これまでの経緯と検証、都民への説明は十分できているか？</p> <p>この点に関して、都は全く不誠実だ。</p> <p>築地市場こそ「東京を牽引する先進性と国際性」を兼ね備えている、築地という土地をまたとないものにしてきた「コア」である。</p> <p>まちづくりの方針は横文字だらけでなんら具体性がないが、築地市場を再整備すればこの方針に書かれてある様々なコンセプトが実現できる。</p> <p>築地市場が海外観光客にどれだけ人気があるか、東京都はわかろうとしていない。</p> <p>近隣に勤めているが、いまだに築地市場を見に来たといらっしゃる方に街中で道を聞かれることすらある。</p> <p>そしてなによりただの観光資源ではない。どれほど、銀座と有機的につながり、豊かな食文化を育てて来たか、東京都はわざとわかろうとしていないのではないか。</p> <p>築地市場こそ、食文化そのものであり、歴史的文化的ストック(この言い方も傲慢だ)である。</p> <p>またとない大規模な築地という土地は、銀座とともに日本の食文化を支えるさらに発展した市場として再整備する、これを方針にするべきだ。</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。</p> <p>なお、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>

186	<p>MICE 云々というのであれば、まずは東京オリンピックでビックサイトが使えなくなる問題を解決すべき。 この問題を放置している東京都が、オリンピック終了後にどれだけの需要があるかも分からない夢物語を語っても真実味はない。 メディアセンターとして豊洲市場を有効活用すべき。 これこそ小池都知事の公約である「築地は守る、豊洲は活かす」を実現する最上の方法だと思う。 市場機能は築地に戻し、これまで築き上げてきたブランドを復活させる。 築地のまちづくりにはこれしかない。何を迷う必要があるのか。</p>	<p>・一昨年6月の基本方針で示したのは、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性であり、「食のテーマパーク」という表現も、これまでの築地の歴史や伝統、場外市場など築地が培ってきた大切な食文化というものを再開発の中でも生かしていきたいという主旨で一つの考え方として示したものです。この基本方針を都としての具体の取組につなげていくために、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。 検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。 これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。 都民にとっての、東京全体の価値の最大化を図るため、築地まちづくり方針に基づき、民間事業者から提案を受けながら、まちづくりを具体化していきます。 食に関する機能についても、形態は様々なものがあり得ると考えられますが、築地まちづくり方針に沿って具体的な機能が実現されると考えています。</p> <p>・都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p>
187	<p>●「築地まちづくり方針(素案) (概要)」の 2 ページ目、「築地再開発の目的」について まず、大前提として、2017 年に小池都知事自らが述べた「築地は守る、豊洲を活かす」という発言について、今回の「築地まちづくり方針(素案)」発表後に、方針転換したことに対する説明が、いっさいありません。これは、行政の信頼を毀損する問題行為であるといえます。直ちに会見を開き、発言の齟齬について説明すべきと考えます。もし、計画を進めるのであれば、説明が済んでからでなければ、納税者としても有権者としても納得できません。</p> <p>●「築地まちづくり方針(素案) (概要)」の 3 ページ目、「築地地区の将来像」 「国際会議場等の 機能を中核としながら」とありますが、1km も離れていない場所に、旧都庁舎跡地に建てられた「東京国際フォーラム」があり、施設の重</p>	<p>・一昨年6月の基本方針で示したのは、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性であり、「食のテーマパーク」という表現も、これまでの築地の歴史や伝統、場外市場など築地が培ってきた大切な食文化というものを再開発の中でも生かしていきたいという主旨で一つの考え方として示したものです。この基本方針を都としての具体の取組につなげていくために、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。 検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。 これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが</p>

複、
無駄な施設としか言いようがありません。

現在、豊洲市場では、施設の使いにくさに起因する事故が起きており、開場 4 ヵ月強にもかかわらず、エレベーター故障や地面のひび割れ等、施設のトラブルも発生しています。さらには、取引量も減少の一途をたどっています。これは、業者の意見を無視して移転した、東京都がに責任があります。また、豊洲市場は、東京都自身が認めているように、今後、毎年、赤字を計上します。豊洲市場が立ち行かなくなる前に、築地で市場を再整備して市場会計を健全化させるべきだと考えます。

したがって、今回、パブリックコメントを募集している「築地まちづくり方針(素案)」については、検討する段階にあるとは思えません。まず、いったん、立ち止まり、首長が説明責任を果たすべきだと考えます。

築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。

都民にとっての、東京全体の価値の最大化を図るため、築地まちづくり方針に基づき、民間事業者から提案を受けながら、まちづくりを具体化していきます。

食に関する機能についても、形態は様々なものがあり得ると考えられますが、築地まちづくり方針に沿って具体的な機能が実現されると考えています。

・築地まちづくり方針では、導入機能について、「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要となる機能の導入に向けて、東京 2020 大会後の東京を牽引する先進性と国際性をもつこと、他の国際都市との比較において東京に不足している機能を導入すること、国際会議場と大規模集客・交流施設を核として、導入機能相互が連携し、相乗効果を発揮させながら東京・日本の国際競争力を更に高めていくなどの考え方等を示しています。

そして、コア施設の一つとして、国際競争力の向上に資する、展示機能を備えた一定規模の国際会議場を導入することとしています。

築地まちづくり方針では、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、国際的な中枢業務センターである大丸有地区や、伝統と新しいまちとが共存する臨海部など周辺地域における様々な機能とも有機的なつながりを図りながら、相乗効果を生み出していくなど、周辺の地域との連携について記述を充実しました。

・豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年 10 月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。

・東京 2020 大会後を見据え、築地再開発に当たっては、周辺地域の付加価値の向上、ひいては東京全体としての価値の最大化を図るため、大規模な土地のポテンシャルを最大限に引き出すとともに、周辺との相乗効果や機能分担を図りながら、着実に段階的に整備する必要があることから、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ検討し、予定通り、年度内に築地まちづくり方針を策定しました。

188	<p>世界有数の中央卸売市場である築地市場。 従来 of 市場機能に加えて、今まで以上に観光客も呼び込めるような工夫がほしい。 サンフランシスコのフィッシャーマンズワーフも超えるような。 無味乾燥な国際展示場はやめるべき。本命であるカジノの隠れ蓑とするための方便では？</p>	<p>・都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、導入機能について、「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要となる機能の導入に向けて、東京 2020 大会後の東京を牽引する先進性と国際性をもつこと、他の国際都市との比較において東京に不足している機能を導入すること、国際会議場と大規模集客・交流施設を核として、導入機能相互が連携し、相乗効果を発揮させながら東京・日本の国際競争力を更に高めていくなどの考え方等を示しています。 そして、コア施設の一つとして、国際競争力の向上に資する、展示機能を備えた一定規模の国際会議場を導入することとしています。 築地まちづくり方針では、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、国際的な中核業務センターである大丸有地区や、伝統と新しいまちとが共存する臨海部など周辺地域における様々な機能とも有機的なつながりを図りながら、相乗効果を生み出していくなど、周辺の地域との連携について記述を充実しました。</p> <p>・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。</p>
189	<p>① この素案に関しては何処から出て来たものか表明されたい。 ② 歴史ある築地市場のブランドを生かし扇形の昭和モダンの市場を再整備し保存すること。 築地場外を生かす。 ③ 高い建物はもう必要がない。周りの恩賜公園や築地本願寺と高さをあわせる。 ④ 都民や国民、外国人観光客が日本の魚食文化の歴史を見る事の出来るようにする。 ⑤ 決してカジノ(MICE)など必要のないものは作らない。</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。 検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。 これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針です。</p> <p>・都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p> <p>・旧築地市場については、東京 2020 大会の車両基地として活用した後、再開</p>

		<p>発により有効活用するため、解体工事を進めています。</p> <p>旧築地市場の建物について、都は、当時の竣工図等を保有しているほか、旧築地市場の建物や取引の様子などを映像にして記録しています。合わせて、昭和初期に建設された水産仲卸売場棟などについて、歴史的な観点から専門家のアドバイスを受け、扉などの建具や鉄骨部材の一部を保存することも予定しています。</p> <p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。築地地区では、機能の導入にあたり、食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かすこととしています。</p> <p>築地まちづくり方針では、築地地区における導入機能について周辺の資源等とも連携した取組を重視する事としています。</p> <p>築地まちづくり方針では、隅田川や東京湾、浜離宮恩賜庭園からの見え方などに配慮しながら、水辺のロケーションを生かし、文化の創造拠点を象徴する優れたデザイン、景観を形成することとしています。</p> <p>具体的な施設計画等については、築地まちづくり方針策定後、都が事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、事業者から提案を受け、具体化していきます。</p> <p>・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。</p>
190	<p>築地市場のリノベーションをお願いします。</p> <p>一旦解体作業を止めて、活用できる施設を活用してほしい。（水産仲卸棟の構造体、駐車場など）</p>	<p>・旧築地市場については、東京 2020 大会の車両基地として活用した後、再開発により有効活用するため、解体工事を進めています。</p> <p>旧築地市場の建物について、都は、当時の竣工図等を保有しているほか、旧築地市場の建物や取引の様子などを映像にして記録しています。合わせて、昭和初期に建設された水産仲卸売場棟などについて、歴史的な観点から専門家のアドバイスを受け、扉などの建具や鉄骨部材の一部を保存することも予定しています。</p>
191	<p>東京都の「築地まちづくり方針」に対し、反論し、「人間性」「現代の環境思想」「文化的価値」を重視した視点からの、より広範で包括的な提案を行います。</p> <p>東京都の現行計画に与するところはありませんが、その誤った方向性を少しでも転換する一助となればと思います。</p> <p>1.MICE 計画は論外である。(→全体・概要 p.6 など)</p>	<p>・築地まちづくり方針では、導入機能について、「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要となる機能の導入に向けて、東京 2020 大会後の東京を牽引する先進性と国際性をもつこと、他の国際都市との比較において東京に不足している機能を導入すること、国際会議場と大規模集客・交流施設を核として、導入機能相互が連携し、相乗効果を発揮させながら東京・日</p>

まず、東京都が提示している MICE を中心としたまちづくり案(全体・概要 p.6)は、論外である。

[築地の敷地では狭い]

築地市場の土地 23 ヘクタールは、大型会議場・展示場としては極めて狭い。たとえばパシフィコ横浜などより小さいし、海外でもシンガポールやハノーヴァーなどのメッセは築地市場の何倍もの広さを持っている。こんな小さな敷地で、会議場とし後発で参入しても、競争力は劣るばかり。

[会議場は周辺地域を圧迫する]

また、会議場が周辺のまちづくりにとって賑わいや商業利益をもたらすかという、むしろ逆ではないか。たとえば東京ビッグサイト、パシフィコ横浜、幕張メッセなどにしても、湾岸の商業地域ではない場所に立地し、十分機能している。それは会議場・展示場に集まる人たちにとっては、その施設の中だけで目的が完結するためであり、むしろ周辺の商業地とバッティングすることなく、スムーズにアクセスできる方が望ましいのではないか。

東京都が発表した MICE 計画の、会議場におもてなしゾーンなどを接続するのは、MICE 機能としても有効でなく、周辺の既存商業地域を圧迫するだけである。施設内に「アフターコンベンション」機能を作るというのも、施設外の街への利益を妨げるものである。

[想定されているカジノには絶対反対]

ましてや「アフターコンベンション」として想定されている IR、カジノを含む統合リゾート施設は、国政での議論においても、反対の民意多数。有識者からも依存や治安悪化の危険性や、国際潮流としてすでにカジノはトレンドではない、などの指摘がなされている。東京都の求める賑わいの質がカジノであるとすれば、それはまちづくりどころか、まち壊し以外何ものでもない。

以上、MICE 案に対する反対論である。

2.築地には「市場」こそがふさわしい。(→p.20 土地利用の方針・現状等、p.37 地域特性)

では、築地市場の土地だけでなく、現行の場外、ひいては晴海・豊洲につながる湾岸地区のまちづくりとしてふさわしく、周辺地域の繁栄に利する、都民の豊かさにつながるものは何か。

それは市場以外あり得ない。

中央卸売市場に限らず、人や物の集まる「場」としての、市場。

[周辺地域と連動した食文化の発信拠点]

そして築地市場の歴史とロケーションを考えると、水産を中心とした食品市場が最適である。

築地は、銀座・日本橋といった東京の伝統的の老舗・名店がある周縁に立地し、また、丸ノ内・日比谷・大手町など、世界のグルメが参入してきている新興

本の国際競争力を更に高めていくなどの考え方等を示しています。

そして、コア施設の一つとして、国際競争力の向上に資する、展示機能を備えた一定規模の国際会議場を導入することとしています。

築地まちづくり方針では、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、国際的な中核業務センターである大丸有地区や、伝統と新しいまちとが共存する臨海部など周辺地域における様々な機能とも有機的なつながりを図りながら、相乗効果を生み出していくなど、周辺の地域との連携について記述を充実しました。

・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。

・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。

検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。

これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。

豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年 10 月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。

こうした状況も踏まえつつ、仲卸業者のご意見については、豊洲市場の運営状況を見極めながら、引き続き、丁寧に対応していくこととしています。

・晴海選手村については、大会後のレガシーとなるまちづくりに向けて、都心から近く海に開かれた立地特性を生かして、子育てファミリー、高齢者、外国人など多様な人々が交流し、いきいきと生活できるまちづくりを進めていくこととしています。

加えて、水素をまちのエネルギー利用として先導的に導入するなど、環境先

商業地域にも近い。のみならず、都内各地の飲食店がこれまで築地市場の買出しアクセスを有効に利用してきた。それは「豊洲に移転したから営業が続けられなくなった」として廃業するお店の多さからも、逆説的に築地のよさは明らかである。

東京の食文化のトップレベルを支えるには、この立地に食品市場を設けることは、戦略的にも必須である。

[一般消費者・観光客にとっての築地ブランド・イメージ]

そして一般消費者、観光客にとって、これまでの、いわゆる「築地ブランド」は、まだまだ魅力があり、今後もイメージアップがのぞまれる。個消費が伸び悩む中、グルメを含むコト消費に可能性が見いだされている現在、築地地域の発展には、これまでどおり食を中心とするのが、一番確実であり、メリットがある。

(→p.4「国内外から多くの人々が集い、共に感動し、楽しみを共有する」)、これはこれまでの築地市場=場内と場外において、すでに実現していた。

[リピーターを生み、満足度の高い、食の「コト消費」が築地にはある]

コト消費という観点からいえば、現在の場外、かつての場内のうおがし横丁の、一般消費者、観光客も「市場」で食に触れられる環境は、まさにコト消費である。

現在豊洲新市場では、開業バブルとして観光客が人数的には殺到しているが、あの単なるビルの中の飲食や関連物販の環境は、なんら特別な体験をもたらすものではなく、多くの観光客から「つまらない」「もう来ない」と言われている。リピーターがなければ、バブルはすぐに終わる。

今の築地場外の街並みと結びついた食文化は、リピーター、熱心なファンも多く、都民だけでなく世界の人たちから特別な場所と見なされているのだ。この現有のアドバンテージは絶対に守らなくてはならないし、今後も拡大の可能性がもっとも期待できる方向性である。

[築地市場の土地の解体計画を見直せ]

したがって築地中央卸売市場を閉鎖・破壊したことは、取り返しのつかない愚行であるが、今なら食文化の拠点としての再生は十分可能である。

まず、築地市場の土地を五輪の駐車場として使用する計画であるが、これ以上、築地の市場施設を破壊するよりも、まだ解体に手をつけていない施設を有効に活用すべき。その中にはもともと駐車場の建物も含まれる。駐車場を壊して駐車場(それも短期間の使用のために)にするのは、完全にムダで、環境破壊である(→p.31「環境配慮に関わる方針」)があるが、ムダな解体・建築工事を中止し、リユース・リデュース・リサイクルをまちづくりにも取り込むのが、最高の環境配慮である。

さらに、築地市場の解体工事は、今すでに場外の売り上げに悪影響を与えて

進都市のモデルとなるまちの実現に向けた取組を推進していくこととしています。

・築地まちづくり方針では、将来像として、浜離宮恩賜庭園や銀座、隅田川、食文化など、魅力的な資源を有する地域のポテンシャルを生かしつつ、新たな東京ブランドを創造・発信する「創発MICE」機能を持つ国際的な交流拠点が形成されているなどとしています。

将来像を実現するための必要な機能を導入するに当たっては、浜離宮恩賜庭園や隅田川など、地域資源、築地にとって重要な要素の一つである食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、また、江戸・東京を象徴する文化の体験、新たな文化・芸術・デザインの創造活動やスポーツ・ウェルネスに関する活動への参画など、都民をはじめ、国内外から多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入するとともに、国際競争力の向上に資する国際会議場などを核として、導入する機能相互が連携、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高めていくこととしています。

いる。ただでさえ市場移転によって打撃を受けている場外の商業の体力をこれ以上奪うことは好ましくない。

3.これからの「市場」を再生する。

[市場敷地への築地魚河岸の拡大]

既存施設を五輪期間のみ駐車場として活用する場合、同時に築地場外を拡張する商業エリアの開発が可能である。

まず、現在場外には、市場移転後の買い出し人対応として、卸売と小売を兼ねた店舗機能のある築地魚河岸があるが、これは、卸売市場というアドバンテージを失って、今後停滞傾向が進むと予想される。

買い出し人にとっても、一般消費者にとっても、築地魚河岸は中途半端。そもそも店舗数やアイテムが少なすぎて、買い出し人には利便性が乏しく、観光客には魅力がない。上階の飲食店も、買い出し人や市場関係者の利用がなく、観光客頼みには規模が小さい。

しかし、築地魚河岸の衰退・縮小は市場のみならず、都内全域の買い出し人にとってデメリットなので、むしろ、場内の土地を利用して、この機能の拡大をはかってはどうか。

五輪期間の駐車場として、築地市場駐車場を利用しつつ、それ以外の期間には、従来の買い出し・仕入れの駐車場として便宜をはかり、そこに隣接する形で、築地魚河岸を拡張する。店舗数も増やし、現・豊洲市場の仲卸に限らず、関連の飲食・物販店も築地に戻って出店できるようにする。

これは、小池都知事の公約である「築地に戻りたい業者には戻れるように」と整合性もあり、また、豊洲市場で不便をかかっている仲卸・関連業者は、卸売市場ではなく場外施設に位置づけられる築地魚河岸であっても、築地に戻った方が有利である。築地魚河岸の拡大は、築地場外全域に「市場らしさ」を取り戻し、まちづくりにも寄与する。

築地魚河岸を拡大するにあたって、重要なのは、豊洲市場の失敗を繰り返さないよう、店舗機能を1階に集中させ、上下移動をする構造を避けることである。都内の他の卸売市場を見ても、上下移動をしないのは鉄則であり、現在の豊洲市場の混乱と、それに伴う買い出し人からの敬遠の最大の要因は、複層化である。

景観的にも、築地・波除通りのぷらっと築地のような低層で、開放的な構造が築地場外とのリンクにおいても望ましい。

なによりも豊洲の轍を踏まないためには、実際にそこで営業する店舗、はたらく人たち、利用する顧客の意見を聞くことである。

[築地・新卸売市場を作る]

こうして、五輪期間まで、段階的に築地の市場機能を復帰させ、五輪による観光客の増加によるメリットを、場外にも市場業者にも享受できるようにして、移転によるダメージからの体力回復を図る。

そして、五輪後の活用として、市場としての築地のブランドイメージが復活したところで、場内敷地に再度の卸売市場オープン。

豊洲市場との兼ね合いにおいて、また現在都議会で紛糾している築地の敷地を一般会計に組み入れる予算(これには当然反対であるが)により、いきなり中央卸売市場として復活するのは難しいであろう。

それならば、豊洲市場の分場としての位置づけ、あるいは、仲卸業者などを中心とした法、あるいは中央区を参画させた第三セクターを設立して、場外をも巻き込んだ地方卸売市場としての再生という手法も考えられる。中央卸売市場より規制のゆるい地方卸売市場なら、築地の立地、客層を活かした、小売としての機能の拡大や、場外を含む新規参入も検討可能となる。

また、改訂卸売市場法により、直荷引きが緩和されたため、大卸のみに依存せず、地方の産地市場と連携した品物の取り扱いも可能である。

世界に著名な築地ブランドがあれば、この新市場構想は、東京のみならず、アジア圏でのトップレベルの市場となり得る。食のプロ向けはもちろん、観光客の誘致にも、今以上の魅力あるまちづくりとなる。

4.周辺地区もアクチュアルに見直す。(→p.8 東京ベイエリアビジョンとの連携)

[危険な豊洲市場は完全な閉鎖型に。観光客・一般客誘致は断念せよ]

一方、豊洲市場は、現在でも事故が続発していて極めて危険である。また、交通アクセスも不便で、見学コースの設計も市場の雰囲気味わうことができないため、現状は国内のツアー客が来ているが、海外観光客にはまったくアピールできていない。

東京都は市場と関係ない業者を参入させた土曜マルシェを開催して「賑わい」を強調してみたり、一部仲卸業者からは、仲卸売り場の一般向け開放を求める声が上がっているが、豊洲市場は一般消費者・観光客へのアプローチを即時断念すべきである。

まず、事故が多発し、人車分離も成立しない仲卸売り場に一般客を入れることは、死亡事故にもつながりかねない。また、施設周辺の数々の破損や崩落といった事象についても、多くの人を集めるのは危険であり、早急な原因究明こそが優先されるべきだ。

そして、市場機能と本来関係のない見学コースや屋上・ぐるり公園、土曜マルシェ、千客万来施設といったものへの予算投入は、ただでさえ年間 160 億円

が試算される豊洲市場の赤字もあり、特別市場会計を圧迫するだけである。現在豊洲市場で期待されている「賑わい」は、築地に集約し、一般客販売を主張する仲卸業者にはどんどん築地に戻ってもらう方がイメージとしてもよい。

[豊洲市場は東京全体の卸売市場の物流・IT 拠点に]

豊洲市場で使える機能としては、大卸を中心とした物流拠点・築地への中継として、また、豊海水産埠頭と連結させた冷蔵冷凍倉庫、大手向け加工パッケージを活かし、完全に閉鎖型の市場に転換する。また、今後は都内各市場の IT 機能を豊洲に立ち上げ、汚染問題や軟弱地盤、交通アクセスなどに影響されない部門で、中央卸売市場として運用すればよい。

当然、物流拠点・IT センター化した豊洲市場には、観光客対応は不要である。

[晴海選手村の五輪後]

最後に、連結する周辺地域の活用として、晴海選手村も再検討してほしい。

現在の案では、五輪後にマンションとしてディベロッパに譲り渡す計画だが、土地取得経緯も含め、大手ゼネコンを利するのみの計画には反対である。

マンション開発事業としても、数年後に東京湾岸・イーストサイドエリアのマンションは飽和状態となってバブルがはじける予想もあり、そこに 5600 戸の民間住宅は、確実に供給過剰である。

[選手村はゲストハウス・都民住宅に]

また、既存施設を利用して環境配慮するという発想に立てば、選手村の機能を活かすのは住宅よりも宿泊・研修施設ではないか。マンションよりも、むしろホテル、それも安価な長期滞在型施設がふさわしい。

東京都のこのまちづくり素案では、築地の MICE に「ボールルームを備えたラグジュアリーホテル」が提案されているが、そのような特権階級層のみを相手にする施設を整備するのは、公共事業として異常な計画である。そしてこのホテル計画は、カジノにつながりかねない。

ラグジュアリーホテルは築地に息づく江戸文化のもつ庶民性や、職人文化の真逆であり、文化リソースをムダに破壊している。

現実的なインバウンド対応を考えると、先行する京都などで充実していて、東京に乏しいのは、廉価なゲストハウスやバジェットホテルである。ゲストハウスに宿泊する観光客は、たしかに一泊あたりの宿泊費用は低い、長期滞在やリピートを見込むことができる。そうした観光客の方が、まさに東京で「共に

感動し、楽しみを共有する」視点をもった滞在者である。

彼らに東京の魅力として体感してもらうべきは、閉鎖的なカジノや作られた水辺やおもてなしゾーンではなく、今も東京の庶民、特に下町的な職人文化の中に感じられる江戸情緒、人間性あふれる築地の文化的リソースではないか。それこそが、京都以上に江戸・東京が世界にアピールできる歴史的ポテンシャルである。

そうした観光客(国内含む)に、晴海選手村をそのまま引き継いだ宿泊施設を利用してもらえば、まさに五輪のレガシーとなる。晴海なら築地にも近く、築地のまちづくりにも利する。東京に来て、カジノで散財するよりも、築地でグルメを楽しんでもらった方が、よほど道徳的・健康的でもあり、東京全体の民間経済にも利益のあることだ。

前項で述べたように、豊洲市場は危険なので、観光客誘致には向かない。向かない以前に、入れてはいけない。それならいまだ先行き不透明で、その敷地も市場の機能にとって邪魔な位置にある「千客万来施設」は、豊洲市場ではなく、晴海に作ればよい。運営主体の万葉倶楽部にとっても、お台場の現行温泉施設とのバッティングが避けられるし、何より豊洲の軟弱汚染地盤で温泉を掘るよりもずっと安全だ。

さらに、観光客向け宿泊施設のみならず、晴海選手村を、廉価な都民住宅として供給する。これならば、タワマンの供給過剰とバッティングしないし、東京都の公共の本分にかなう事業である。

まちづくりを考えた特性として、この都民住宅には築地・豊洲で働く人、特に食品関連の修業を目的としている若い単身者を優先的に入居させ、家賃も優遇する。地方の漁業者や市場関係者、飲食業者の長期滞在に適した寮のような機能もあるとよい。

こうした人々に晴海に住んでもらい、市場や飲食文化に関するワークショップやセミナーなどを通じて、海外・国内の観光客とのコミュニケーションを行うことができれば、若手の修業にもなり、また、国内各地、海外の市場・飲食業者のビジネスチャンスあるマッチングの場ともなる。まさにイノベーションが見込まれる分野である。

こうした人間的で持続可能な公共事業を行うことなく、計上赤字を無視した短期利益に飛びつき、いたずらにバブルを呼びこもうとする、本提案の MICE 計画は、東京都の自殺行為であり、その死には都民の生命がかかっている。その死は、東京が、経済的にも文化的にも、世界から見放される廃墟となることである。

	<p>5.まとめ。旧態依然とした大型開発をやめ、人間と環境に配慮し、伝統や文化をリスペクトしたまちづくりを。</p> <p>大型の新しいハコものを作り、富裕層・大企業の方に目を向けた東京都の計画は、旧態依然とした成金趣味としか言いようがない。時代錯誤も著しく、20世紀どころか、明治時代の文明開化の劣化したパロディのようだ。</p> <p>いまや世界各国で、これまでの乱開発に対する反省がなされ、住民・市民主体となって、自分たちの土地の文化を真摯に考え、古いものを大切にしながら、慎重に新しいものを導入していくやり方が重んじられている。この MICE 計画のような古くさい発想では、実現しても海外有識者からはそっぽを向かれるであろう。</p> <p>しかもその片隅で「都民に開かれた舞台」と称して、イベント参加を上から押しつけても、都民は白けるばかり。「感動」や「楽しみの共有」とは、まちづくり方針の設計図にあらかじめ書き込んで、上から言う言葉ではない。感動するかどうかは、その場を訪れた人間が決めることだ。</p> <p>真に自主性を尊重するなら、大型の開発計画ではなく、住民や働く人、消費者である都民、国内・海外からの訪問者が最初から参画して、小さく、慎重に、まちづくりを進めていくことこそ、これからの時代のあり方ではないか。</p> <p>まず、スクラップアンドビルドの旧来型の大型開発の発想から離れるべきである。文化的側面はいうまでもなく、環境配慮の思想についても、既存施設や街並みを活用することは当然である。そうしたまちづくりの中では、必然的に土地に根付いた人的・文化的リソースにリスペクトすることになる。</p> <p>住む人、働く人、利用する人、遊びにくる人すべてが尊重され、真の主体性をもってその街で生きる。</p> <p>人間を中心としたまちづくりこそ、これからの時代に求められるものである。そしてもともとそのポテンシャルを持つ、築地という素晴らしい土地は、人間的なまちづくりをしてこそ、ますます輝くのである。</p>	
192	<p>築地市場再建以外の選択肢はあり得ないと考えます。</p> <p>都政に莫大な赤字をもたらす豊洲市場を税金で支え続ける不条理。</p> <p>市場機能の著しい低下。</p> <p>働いている方々の事故多発という危険性や健康被害。</p> <p>都民にとって豊洲移転は一分の利もなく、観光資源としての優秀さからもまちづくりという観点からも、築地再建が最も合理的で、有効です。</p>	<p>・豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針であり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。</p> <p>豊洲市場については、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところです。</p>

『築地まちづくり方針(素案)第3章第2節 P20~22 についての意見』
 歴史的に、築地に展示場は悪くない。築地近辺には多くの「発祥の地」があり、明治初期には外国人居留地も設けられた「東京の水際」でもある。寺社町であること、海軍があったことなどから料亭や寿司そばなどの食文化、花柳界も花開いた。
 その後全国から水産物・青果が集散される「東京の台所」となり、隣接する銀座を中心とした東京の食文化はいまや「ミシュラン星付き飲食店の掲載数は世界一」(東京版 230 店)
 築地は「古いものが残る街」
 同時に築地は「新しいものが集まる街」「新しい文物」と出会い、それ自体商談する「市場」でもある。
 「展示場」は築地の歴史に適合はしている。
 しかし…
 しかし築地は思うほどに広くはない
 築地は魚市場ができる程度の広さしかない
 マリーナ・ベイ・サンズ(9.3 万平米)、ラスベガス・コンベンションセンター(18.03 万平米)、上海国家会展中心(147 万平米)、パシフィコ横浜(2.2 万平米)、東京ビッグサイト(8 万平米)、幕張メッセ(21 万平米)
 築地市場跡地に国内外の展示場をあてはめると大規模展示施設はともに入らない。
 汎用的な MICE では諸外国に対抗できない。
 であれば、手持ちのカードを生かし専門特化した展示場で勝負すべき。
 移転で弱体化する市場パワー
 市場機能としての旧「築地市場」の範囲は「場内」に限定されない。場内を保管する場外市場と築地町内の加工場、豊海水産埠頭の冷蔵倉庫・加工場等が連携して「築地市場」の機能を実現していた。
 ところが、場内のみが豊洲に移転したことで、機能の一体性が弱まり、全体的な売上の減少を招いている。
 一方観光面での築地場外市場は場内移転後も大人気。昭和初期の建造物と新しいビルの対比、雑多な商品、活気ある呼び込みなど古き良き日本らしい市場の空気感を求めて世界中から人が集まる。
 マグロのセリは築地では人気だったが、豊洲市場の見学コースには一度は行くものの、多くの観光客はガッカリして二度と行かない。ただの業務施設には魅力がないからである。
 交通不便な豊洲に観光客を呼ぶのは無理。
 世界的知名度のある「築地」に観光資源を集中し、世界の「食の整地」としての築地を再構築すべき

・築地まちづくり方針では、導入機能について、「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要となる機能の導入に向けて、東京 2020 大会後の東京を牽引する先進性と国際性をもつこと、他の国際都市との比較において東京に不足している機能を導入すること、国際会議場と大規模集客・交流施設を核として、導入機能相互が連携し、相乗効果を発揮させながら東京・日本の国際競争力を更に高めていくなどの考え方等を示しています。
 そして、コア施設の一つとして、国際競争力の向上に資する、展示機能を備えた一定規模の国際会議場を導入することとしています。
 築地まちづくり方針では、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、国際的な中枢業務センターである大丸有地区や、伝統と新しいまちとが共存する臨海部など周辺地域における様々な機能とも有機的なつながりを図りながら、相乗効果を生み出していくなど、周辺の地域との連携について記述を充実しました。

・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。築地地区では、「地域資源や、歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図っていきます。
 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。
 食に関する機能についても、形態は様々なものがあり得ると考えられますが、築地まちづくり方針に沿って具体的な機能が実現されると考えています。

・都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。

・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。

『築地まちづくり方針(素案)第3章第2節 P23～25 についての意見』

市場に関連する「創発」

昨今注目される技術のほとんどが市場で応用・実践できる

大量の物流が発生

日々大量の水産物・青果類が産地から入荷し、驚異的なスピードで短時間のうちに全てが出荷されていく。

商品価格の決定

中央卸売市場には「建値機能」がある。「セリ」の競争原理により、高く売りたい生産者と安く買いたい消費者の価格面での調和点が「価格」であり、市場では日々商品の価格決定がなされる大量の決済が発生

産地・卸・仲卸・買出人などあらゆるレイヤーで膨大な決済が発生するが、いまだ現金が主流である。

大量の物流と取引が同時に発生する市場の諸機能は、先進テクノロジー応用可能性の宝庫

生きた市場で実験開発するからこそ、生きた技術の知見が得られる。

築地市場は世界をリードするテクノロジーが次々完成する「創発 MICE」になりうるが、これも世界的に著名な「築地市場」ブランドで展開する

「食の聖地」築地市場の再構築

古いものと新しいものが共存。

生鮮品だけでなく、投資や技術や情報も集散される「創発 MICE」

『築地まちづくり方針(素案)第3章第2節 P26～27 についての意見』

築地と対をなす、豊洲を観光名所に

「おもてなしゾーン」の拡張

築地の眺望は、良いとはいえない。

一方海側から都心を望む豊洲の眺望は絶景である。また築地は銀座・新橋が近くナイトスポットの需要は少ないと考えられる。

そこで、「おもてなしゾーン」を築地と豊洲が対になる形で拡張し、空間的広がりを持たせ、アフターコンベンションの送客をはかる。

具体的には水産仲卸が築地に移転した跡地に東京のIRとなるラグジュアリーホテルを建設。築地ホテル館と対をなす、「世界一メシのうまいホテル」であり、さらにカジノを備えて集客する。

「土曜マルシェ」「千客万来施設」よりはるかに集客力があるため、観光名所を誘致したい江東区の要望にも沿っている。

築地も豊洲も大繁盛

眺望絶景の豊洲にIRラグジュアリーホテルを建設

築地と連動し発展する湾岸部にアフターコンベンションの送客をはかる

① 築地再開発の目的:「東京の持続的成長につなげていく」に関して持続的成長を志向するうえで、東京金融センターと、TOKYO BAY における MICE 戦略の結晶化を如何に構築するか、が東京都の政策として重要と考えます。

TOKYO 発世界へ提示する「産業創造政策・戦略」において、ユニーク独自の視点を構築するべきと考えます。

「アクアテック」産業創造、が成長戦略のキーワードになると考えます。

生命の源である水から、いのち、医療、食、農業、環境、モニタリング、都市計画、まちづくり等、課題解決のための SDGs 具現化戦略ワードを構築することが可能です。そのスタディを、「フューチャー コンパス」というグラフィックデザインシートで整理しました。

産業創造(稼ぐ東京)まで踏み込んだまちづくり方針が必要であると考えます。

② ゾーンごとの導入機能イメージ/段階的な整備の進め方 に関して

世界で誰も経験したことがない、「人と人をつなぐ」TOKYO ならではの MICE の在り方を、上記①から導く必要があります。

分野別方針を満たしつつ、敷地全体のマスターデザインが必要であり、そこに、中長期における政策実現の必要な要素が落とし切っている必要があります。

従って、街区別の計画を進める前に、「政策実現を前提としたグランドマスターデザイン」作成フェイズを、最初に設けることを提案します。

真に魅力ある都市を創り上げるための、「開発手法の開発」こそ、いま民間からも待望されている、と考えます。

グランドマスターデザインがない状態での民間参画(これまで多かったケース)の課題を示し、打開策を記載しました。

東京の都市経営戦略、産業創造フィールド戦略を策定の上、

築地の機能緒元を設定し、各機能を建設・運営する民間事業者を公募

→東京都、都民の最大利益・全体最適を実現する。

※戦略策定とその実現には、民間事業者と専門家を束ねる優れたプロデューサーが必要

③ 段階的な整備の進め方 に関して

3段階という段階的開発は、都市としてのつながり、都市美や賑わいを担保する環境が「損なわれてしまう」リスクが伴います。例えば汐留開発は、ビジネスタワーが街区ごとにデザインされ、近接同居している(ゆえにアクセス効率はよい)ものの、「街全体の美観、ヒューマンスケール部分での連続性や界索性・賑わい環境が、段階開発によって接続しきれない」惜しまれる側面があります。

築地まちづくり方針では、築地と豊洲などの臨海地域の各エリアとを有機的につなぎ、特色を生かしながら、世界でも最先端のまちづくりを進め、新たな産業や投資を呼び込んでいくこととしています。

・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。

築地まちづくり方針では、将来像として、浜離宮恩賜庭園や銀座、隅田川、食文化など、魅力的な資源を有する地域のポテンシャルを生かしつつ、新たな東京ブランドを創造・発信する「創発MICE」機能を持つ国際的な交流拠点が形成されているなどとしています。

将来像を実現するための必要な機能を導入するに当たっては、浜離宮恩賜庭園や隅田川など、地域資源、築地にとって重要な要素の一つである食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、また、江戸・東京を象徴する文化の体験、新たな文化・芸術・デザインの創造活動やスポーツ・ウェルネスに関する活動への参画など、都民をはじめ、国内外から多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入するとともに、国際競争力の向上に資する国際会議場などを核として、導入する機能相互が連携、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高めていくこととしています。

具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。

・築地まちづくり方針では、長期的観点から、経済合理性を考慮しながら民間の力を最大限に活用し、戦略的、段階的な整備、管理運営を進め、中長期的に都民にとっての価値を向上させていくこととしています。

まちづくりが適切に進められるよう、公共性・公益性にも留意しつつ、外部の有識者を交えながら、築地まちづくり方針に基づき、中長期にわたって、一貫してコントロールする仕組みを構築していきます。

・築地まちづくり方針では、民間からの提案を受け、都が事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、官民の役割分担を明らかにしながら、より具体的な条件等を示していくこととしています。

ロンドンレガシー公社や、ポートランドの都市開発主体が挑む「グランドマスターデザイン」は、「調和と全体性を生み出す、社会システムや社会デザインを上位計画としている」と捉えています。

敷地全体で、世界に誇れる魅力的なプランを先につくり、段階開発公募時点では、機能諸元を明確に示された上で、民間参画を誘導することが最良と考えます。

④ 全体を通して：目指す方向性に関して

緑が溢れる、築地公園都市

TOKYO BAYと東京金融センターの結節点でもある「築地市場跡地」。

成長産業を生み出すために、人と人をつなぐ仕組みがある街へ。

世界がモデルにしたい街<TSUKIJI& TOKYO BAY>

海外の方々も憧れる、一度は訪ねたいと心底思ってもらえる都市デザインのインパクトは重要です。(東京の都市開発は、どこでも同じではないか、というマイナス評価を覆す必要があります)

TOKYO BAY から内陸を眺めれば

浜離宮と連なって、

自然が連担・共生する「緑溢れる街」の未来像

日比谷公園都市と並び、国際都市・東京の顔としての「築地公園都市」へ。

このイメージをもって、ランドスケープデザイン・スタディしております。

ダイナミックな、世界にメッセージ力のある自然化社会を象徴する都市像を、グランドマスターデザインで検討する必要があると考えています。

東京ベイにおける産業創造の考え方

および

築地開発手法の提言

東京ベイは、アクアテックを起点とした産業創造フィールドに

アクアテックとは、生命の根源となる水を起点に、様々な産業領域の発展を促す、人類に必要な基幹技術である。このアクアテックを掘り下げることで、東京・日本の経済成長に寄与するのみならず、世界の課題解決を導く可能性がある。

壮大な東京ベイエリアを舞台に、アクアテックを起点とする

「東京ベイ産業創造フィールド特区」をつくる。

東京都が神奈川県、千葉県、国、アカデミア、民間セクター先導し、世界の課題をいち早く解決し、日本の経済成長を導くエコシステムを形成する。

しかし、築地の開発はこのまま進めて良いのだろうか？

- ・東京が目指す新たな都市像が提示されていない
- ・産業創造拠点になるための都市経営視点の欠如
- ・全体プロデューサーが不在なため個別最適に留まる

・「都市経営」、「政策」と「民間投資」がバラバラ

従来の各街区ごとの民間公募と審査による都市開発の終焉

→各街区で完結。各民間事業者の利益最大化・個別最適解に留まる。

→応募内容によって、エリアの在り方が大きく左右される。乱開発の誘致。

→東京都、都民の最大利益を損ね、特定の民間事業者の利益に・・・

新たな都市開発手法への転換が必要

東京の都市経営戦略、産業創造フィールド戦略を策定の上、

築地の機能諸元を設定し、各機能を建設・運営する民間事業者を公募

→東京都、都民の最大利益・全体最適を実現する。

※戦略策定とその実現には、民間事業者と専門家を束ねる優れたプロデューサーが必要

民間事業者公募に先立って検討すべき課題

東京の中長期都市経営戦略

1) 世界の人々が住みたくなる良質な都市空間づくりに向けた戦略的先行投資

(水、緑、生態系、エネルギー、モビリティ、広場・・・)

2) 東京ベイ産業創造フィールドと国際金融センターの関係性の構築

東京ベイ産業創造フィールド戦略

3) 社会実装を国内外から受け入れるアクアテック特区の戦略的制度設計

4) 世界中のアカデミア、投資家、テクノロジストの知とマネーが集結する世

界初の産業創造東京 MICE システム構築

戦略に基づいた築地の機能諸元の設定

5) 産業創造を誘発するために必要な機能諸元の戦略的配置

6) イノベティブな挑戦の場にふさわしいダイナミックなランドスケープ

産業創造拠点・築地の機能諸元・・・グラウンドマスターデザイン作成フェイズの
必要性

Bio-city: 水、緑と地形を活かす、生態系を内包する都市像を体現。浜離宮と
連続した、グリーンシティ・東京を象徴する都市空間。

ここは、東京ベイから産業知財が、国際金融センターからベンチャー・キャピタ
リスト、銀行家が集まり、ビジネスを生み出す場。

Urban Water Resort: 東京初のアーバンウォーターリゾートは、研究や MICE を
も包含するビジネス創造の舞台となる。

Harbor Reborn: 築地・大屋根の記憶を生かし、水路を囲むにぎわいの場に再
生。これまでいた人、新たに築地に来る人が出会う港に。東京の舟運活性の
拠点、都心・湾岸を接続する交通結節点としても機能する。

195	<p>有機的につなぐ ↓ 行き交うための交通インフラを考えた時新たな路線も必要かもしれませんが工期等の時間短縮を考えるとゆりかもめの延伸も視野に入れてもよいのでは… というのも、現状、晴海地区に駅がありません。五輪後、選手村が集合住宅となる予定でますます人口増加し、最寄駅(勝どき・月島)が狭く懸念もある為。建築物を計画する前に、まずは人の動き・流れを推察し、人口集中を避ける策を考じて欲しいです。 豊洲～汐留間に3駅設置ではいかがでしょうか？！</p>	<p>・築地まちづくり方針では、都心部との連携強化に向け、地下鉄など基幹交通インフラ整備の具体化を図ることとし、都心部・臨海地域地下鉄構想の駅については、築地市場駅との関係、舟運等との連携に配慮することとしています。</p>
196	<p>P.10 (3)方針 ・都心部との連携強化に向け、地下鉄など基幹交通インフラ整備の具体化を図る。</p> <p>集客施設を建設する際、近隣に住む私たちの懸念材料は交通インフラの整備(混雑緩和)です。 市場跡地直結の築地市場駅はしかり、東京メトロ築地駅、東銀座駅との交通結節案(地下通路や出入口の増設、各駅の動線を考慮した校内の拡幅計画等)も視野に入れてご検討をお願いしたいと思います。</p> <p>P.26 水辺の顔づくりゾーン ・水辺を活用した憩いやにぎわい空間を創出…</p> <p>隅田川テラス(川沿の遊歩道)では、一部壁が高く薄暗い場所があり、治安面が気になっています。 開発地では、N. Y. バッテリーパークのような解放空間と健康増進に繋がるウォーキング・マラソン・サイクリングロード等人が行き交い安心・安全・明るい水際スペースを期待したいと思います。</p>	<p>・築地まちづくり方針では、東京湾、隅田川、陸からの交通ルートが交差する要所にあることを生かし、舟運、バス、地下鉄などのインフラから成る広域交通結節点を戦略的に形成することとしています。 また、将来の地下鉄構想等との連携の可能性を見据え、交通広場など交通結節機能を、晴海通り側のエリアを中心とした位置に確保するとともに、必要に応じ、築地市場駅との一体性等を考慮した交通広場などを新大橋通り沿い等の位置に確保することとしています。</p> <p>・築地まちづくり方針では、将来像を実現するため、必要な機能を導入するに当たっては、地域の防災性の向上に寄与することとしています。 また、水辺を生かすとともに、緑を充実させながら、交流や多目的広場としての人々が滞留できるたまり空間を含め、公園的な活用も可能とする良質な空間や広場などを十分に確保することとしています。</p>
197	<p>P.5 3. 設定時期</p> <p>2040年の将来像 ↓ 20年後、必要とされる空間・施設を考えてみました。 ①高齢者向けコミュニティ施設 都民を中心にお年寄りが集い、いきいきと過ごす空間。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日</p>

	<p>趣味(運動・音楽・読書・手芸・絵画)のお教室など ②高齢者向け 認知症・介護予防センター 介護できる人数にも限りがあります。筋力と頭脳のトレーニングを行い、自立支援にも力を入れて欲しいです。メンタルケアやリハビリセンター、クリニック等の複合施設も是非、視野に入れていただけると嬉しいです。 自立支援の一環として、シニアスタッフとして働ける環境もあると良いと思います。是非、東京都が率先して、シルバー雇用の場を設けて下さい。</p>	<p>本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
198	<p>P.26 ゲートゾーン ～ホテル・サービスアパートメントなどを想定。</p> <p>築地にはスーパーマーケットがありません。 海外向けのコンドミニアムを計画するのであれば、近場で日用品・食料を調達できることも重要だと思います。是非スーパーマーケットの計画をお願いします。 実のところ、地元民が一番期待しているかもしれません。 銀座のデパートや近隣のショッピングモールとは異なり庶民派のスーパーマーケットでローカルに愛される便のよいもの、美味しいものを良品価格で、発見・入手できた時の喜びは異国でのプライスレスな思い出となるはず！(経験あり)</p> <p>P.26 交流促進ゾーン 大規模集客・交流施設、築地の場所性を踏まえた新たな東京ブランドの創出に資する研究開発施設・・・</p> <p>集客・交流施設 税金を払っている都民のためのスペースを、小さい面積でも構いませんので、ご考慮をお願いします。 ◎都民向けのスポーツ施設(体育館・フットサル／テニスコート・インドアゴルフ・プール・フィットネスルーム) ↓ 20年後は男女別が主流になるかも・・・ ◎都民向けの健康増進施設(築地温泉はいかがでしょう？！)</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。 築地地区では、将来像の実現に向け、「地域資源や、食文化など歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
199	<p>カジノを含む IR＝統合型リゾート施設の建設ではなく、築地市場の早急な再生が必要。 銀座～歌舞伎座～築地市場と、近隣で多様な楽しみ方ができ、築地でマグロ</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。 検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの</p>

	<p>の競りも見られたからこそ、国内外の観光客が訪れるようになった。 アミューズメントパークは都内に既存の施設が複数あるため、都心に新設しなくてよい。 大規模なだけで画一的な娯楽しかないイベント会場・広場・ホテル・遊技場では、一般的な地方都市の観光リゾート施設と同様であり、全く魅力を感じない。 カジノは世界的に採算がとれず閉鎖されている。今から新規参入するメリットは何もない。 シンガポールの後追いでは、観光客誘致や地域振興は望めない。 カジノは築地市場とは無関係であり、築地に建設する正当な理由はない。 カジノは築地市場へ来る客は利用しない。静謐な築地本願寺や浜離宮庭園にもそぐわない。 カジノはパチンコ依存者に加えてギャンブル依存者が増加する原因となる。 カジノでの集客に成功した場合、築地周辺は公営ギャンブル場境界のように金を使い果たした人であふれ、窃盗や詐欺などで治安が悪化することが懸念される。そのため買い物客や観光客の足は遠のき、地域は減退する。(26 ページ)</p>	<p>大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。 これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性を示したものが築地まちづくり方針であり、「食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、国際的な交流拠点の形成に必要となる機能を導入する」こととしています。 なお、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。 ・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。</p>
200	<p>○是非築地跡地にファミリーハウスを入れて下さい。 がんセンターのハウス立ち上げの時「病院近くの我が家」をモットーに現ハウスが出来ましたが、国立がんセンターの近くは、とても私達にはかなわない夢でしたが、やっと近くにチャンスが来たと思いますと、とてもうれしいです。医療の発展と共に当時(30年以上前)とはあり方も変わりますが、交通の便等、他の病院に入院している患儿やご家族にとりまして最高場所と思います。ゲートゾーンやおもてなしゾーンP.26の中に考えていただきたいです。</p>	<p>・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。 具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。</p>
201	<p>築地市場 建築で描かれた近代合理主義の詩 築地市場は 1930 年代の合理主義建築として、世界的にも価値の高い文化遺産です。 (1) 築地市場は、1923 年の関東大震災で壊滅した日本橋魚河岸や市場に代わって、1935 年から 2018 年まで、83 年にわたって、東京の食品流通を担ってきた卸売市場です。その規模と取引額は世界でも最大級でした。 1923 年の大震災の後、東京市は建築家とエンジニアを欧米に派遣して、新しい市場をリサーチしました。しかし築地で規模の大きさと扱う食品の豊富さか</p>	<p>・旧築地市場については、東京 2020 大会の車両基地として活用した後、再開発により有効活用するため、解体工事を進めています。 旧築地市場の建物について、都は、当時の竣工図等を保有しているほか、旧築地市場の建物や取引の様子などを映像にして記録しています。合わせて、昭和初期に建設された水産仲卸売場棟などについて、歴史的な観点から専門家のアドバイスを受け、扉などの建具や鉄骨部材の一部を保存することも予定しています。 ・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。</p>

ら、世界でもユニークな新しいデザインが生まれました。
かつての東京市場駅と線路に沿って、建物は大きな弧を描いています。海と陸の両方から運ばれた食品を、ダイナミックな大空間で売り買ひして、トラックで運び出す、明快で合理的な設計です。

(2)

築地市場の敷地・配置の合理性

敷地は新橋や銀座からほど近く、東京湾に面していて、西には浜離宮と隣接しています。

水産物は海辺に並ぶ埠頭に船で運ばれ、あるいは国鉄の線路が利用されています。市場で競りにかけられて売買された食品はすぐに運び出されて、トラックで、あるいは、近所の銀座の料亭まで手押し車で運ばれました。

1953年に日本国有鉄道の企画でつくられた記録映画を見ると、北海道で陸揚げされた魚が、貨物列車で一昼夜かけて築地に到着する様子、ホームから市場へと運ばれ、競りにかけられて、運び出される光景などの、興味深い当時の様子が記録されています。

4つのスピードが描く築地市場の建築構成

1935年といえばモダニズム、すなわち近代主義のまっ最中でした。街には車が走りはじめ、人々にとって新しいスピードの体験が生まれた時代です。

そんなスピードの時代の空気を吸い込むように、築地市場のデザインには、船、鉄道、人々、車、の4つのスピードが交差しています。

同時代の世界の建築事例1 FIAT リンゴット工場(トリノ)

1923年、イタリアのトリノでは、フィアット一族がアメリカのフォードに見習って車の大量生産を始めました。フィアットのリンゴット工場は、1階に運び込まれた材料が螺旋状の建物を登るうちに完成し、屋上のテストコースを走るというもので、まさに機械とスピードの時代の象徴でした。

工場の屋上はバンク付きの巨大なサーキット場のトラックとなっている。組み立てられた車はここを試走してから市場へと向かった。

同時代の世界の建築事例2 ヴィラ・ザヴォア(パリ郊外)

「住宅は生活のための機械である」という有名なル・コルビジエの言葉は、近代の建築の感性をよく表現しています。建築は幾何学による新しい時代の美学の表現でした。

1931年のザヴォア邸では、車の動線が1階のフォルムを決めています。

近代合理主義の美しい宝物が築地に遺る

同時代の海外の近代建築と共に、築地市場は「建築で語られた合理主義という詩」だったのです。

第2次世界大戦の戦火を奇跡的に逃れ、現代に遺った築地の建築は、歴史

築地地区では、「地域資源や食文化など、歴史的、文化的ストックを十分生かす」「都民をはじめ、国内外からの多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入する」「導入する機能相互が連携し、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高める」との考え方にに基づき機能導入を図ることとしています。

具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提案を受け、具体化していきます。

の中の宝物だという事ができます。

(3)

空間のダイナミズム

築地市場の存在価値は、これまでも様々なかたちで紹介されてきました。けれども、1935年に完成した築地市場が、建築としての先進性や文化的価値において、近代建築の歴史の中でも特筆すべき事例だったことは、見直されるべきでしょう。築地市場は「建築で語られた合理主義という美しい詩」なのです。

近代の幕開けに生まれたこの力強い建築は、第2世界大戦においても戦災を免れて、時代を超えて現在に至りました。この幸運によって、現在も私たちはこの建築を経験することができるのです

築地市場の空間は、四分の一円状にゆったりとカーブしたダイナミックな空間となっています。

鉄骨構造の軽快なトラスがこれを実現しています。

またトップライトからの光が空間の流れをさらに強調して、ダイナミズムを加速しているのです。

鉄骨による軽快なトラス構造は、この建物の建設のためにヨーロッパを視察した建築家たちが、パリやローマなどで見たターミナル(鉄道終着)駅を思わせます。当時の築地市場は事実、鉄道の終着駅でもありました。

(4)

建築の耐震性能を満たす構造的性能の強化

建築の廊下や耐震性能は、現代技術で十分に補強することができます。これを未来へと受継ぐことは、都市の魅力をさらに豊かにしてゆくことなのです。

1 トラス屋根の補強

この建物の価値を評価する構造設計家は、現在の鉄骨の構造解析と補強を提案しています。わずかな変更によって、現在の基準を満たす構造の強化が図られています。

ここでは、構造の補強の追加前と追加後でのそれぞれの応力解析をしましています。

既存の構造をわずかに補強することで、現在の耐震基準を満たしています。

2 コンクリート壁の耐震強化

局面壁を耐震構造にする補強のデザインとして、目障りな X 型の鉄骨補強よりもはるかにスマートで斬新な設計が、提案されています。

スチール枠とガラスによる窓の部分の強化で耐震壁とする斬新な構造の設計です。

	<p>これはカーブする大屋根に沿った廊下と事務室の RC 構造部分です。既存のガラスサッシがスチールによる構造に交換されているところを示しています。</p> <p>(5) 築地市場の再生 築地市場の再生とは、単に建物の修理にとどまりません。人々に愛される公共として、かつての建築の核心を生かしながら、現代の社会にふさわしい建築と環境として、過去の開発の方法論を書き換えて、現代社会にあらたな都市づくりの方向性を示唆するような開発として、築地はテナントや箱型ではない、ヴィレッジ型(仮称)による複合都市に生まれ変わることができます。</p> ボストンのクインシー・マーケット(1826年～) 100年近い歴史がある市場です。1960～70年代には、老朽化した建築施設が公的機関によって再開発され、現在ではレストラン、店舗、事務所などを含む大きなショッピングエリアとして、多くの人々を集めています。この例はよきヒントになるでしょう。 築地を、都市の文化の伝承や、都市機能の持続可能性だけでなく、「未来を生きる子供たちの創造的な場」としても伝えていくことは、かつての市場の物の交換に加えて、知識や体験、都市の活力の交換の場として再生させることとなります。 こどもたちの笑い声がたえず響く豊かな場として築地が再生されれば、日本の文化に大きな持続可能性が生まれることになるでしょう。 大屋根空間はその流動的な特性を生かして、固定されたファシリティではなく、動的で、スポンティニアスな可能性をひめた場としてイメージすることができます。 一方、周辺の緑や水辺などの環境特性を敷地内へと引き込み生かす工夫、現代版の路地空間のような楽しいパッサージュなど、都市を豊かにするインターフェイスとして、築地が濃密で文化的なビレッジ(建築物ではなく)として再生されることが、期待されます。	
202	<p>第1 パブリックコメント実施に関する意見</p> <p>意見に入る前に、どうしても指摘せねばならないことがある。それは、パブリックコメント実施そのものの不備である。図はパブリックコメント募集のウェブ画面の一部であるが、会議関係資料をすべて公開した上で都民・国民の意見を仰ぐのが当然ではないか。</p> <p>しかるに、資料1「築地まちづくり庁内検討会設置要綱」を見ると、その第5条3項で「会議は非公開とする。」、同条4項で「会議の次第及び議事概要は、会議の終了後に公開し、会議資料及び議事録は、まちづくり方針の策定・公</p>	<p>・都は、「築地と豊洲の両方を活かす」という大きな方向性に沿って、築地の再開発に向けた検討を行うこととしました。</p> <p>検討の第一歩として設置した有識者会議により提言された「築地まちづくりの大きな視点」では、築地エリアが有するポテンシャルを生かし、都心のまたとない大規模な貴重な土地を効果的に活用しながら、長期的な観点から、経済合理性を考慮しつつ、民間の力を最大限に活用し、東京の持続的な成長につなげていくべきとされています。</p> <p>これを踏まえ、行政として築地再開発の将来像や方向性などを示したものが</p>

表後に公開する。ただし、会長が必要と認める場合には、公開しないことができる。」と定められており、パブリックコメントもしくは他の方法で都民・国民の声を会議に取り入れようという姿勢が最初からないことが明らかである。

会議関係資料を公開せずに、パブリックコメントを求めるその無思慮無分別に対し、満身の憤りを込めて抗議するものである。

かつ、意見募集の対象たる「築地まちづくり方針(素案)」なる資料(以下、「対象資料」という。)も、写真や画像により一見ボリュームはあるように見えるが、内容は極めて貧弱であることを指弾しなければならない。対象資料は、あたかも広告代理店が作る空虚な「参考資料」に陥っていると言わざるを得ない。

広く意見を公募するにあたってのこの不手際は、パブリックコメントを募集したというアリバイを作りたいだけではないかと疑わせるのに十分である。都民および国民を愚弄するかのようなパブリックコメントの募集は、東京都への信頼を揺るがすことにつながるものであり、真摯に反省した上での今後の施策においてはこのようなことを繰り返さぬよう、強く求めるのである。

第2 対象資料「築地まちづくり方針(素案)」に対する意見

2-1. 「民間活力」という幻想の上に立つ砂上の楼閣

対象資料に入ろう。

冒頭2ページを見ると、いきなり「築地再開発では、長期的な観点から、経済合理性を考慮しながら民間の力を最大限に活用し」との文言が見える。

いわゆる「民間活力」は中曽根康弘内閣で盛んに唱えられたものであり、行政を荒廃させた最大の要因の一つである。国民・住民と、民間の利害は往々にして対立するものであるにも関わらず、民間を優位におき、あたかも行政一般が民間に比して非効率であるかのように唱え、「民営化」を推し進めたその手法は、バブルの一因にもなった。そして、行われた「民営化」は、国鉄→JRの不採算部門の切り捨て、郵政民営化によるサービス低下等、国民に何一つ利益をもたらさなかった。

にも関わらず、対象資料では、最初に a priori に、天下り式に「民間の力を最大限に活用」することが「善」であると決めつけている。これは、出発点からして、住民の利益を守り拡大すべき公僕の使命を放棄したものとわざるを得ない。

この前提から出発する限り、住民のための議論にならないことは明白であり、議論をいかに積み重ねようとも、それは砂上の楼閣である。

2-2. 具体的イメージを欠く「創発 MICE」

対象資料4ページでは、「創発 MICE」を中心とした「築地地区の将来像」が語られているが、率直に言ってまったくイメージを結べない、コンサルタント会社の空虚なプレゼンをそのまま公文書にしたような、極めて空虚なものであ

築地まちづくり方針であり、今般、その素案をとりまとめたことから、パブリックコメントを実施し、広く都民の皆様のご意見を頂くこととしました。

・築地まちづくり方針は、築地地区のまちづくりを推進し、東京と日本の持続的発展に結び付けていくために、都として築地再開発の将来像や方向性、進め方を示すものです。

築地まちづくり方針では、将来像として、浜離宮恩賜庭園や銀座、隅田川、食文化など、魅力的な資源を有する地域のポテンシャルを生かしつつ、新たな東京ブランドを創造・発信する「創発MICE」機能を持つ国際的な交流拠点が形成されているなどとしています。

将来像を実現するための必要な機能を導入するにあたっては、浜離宮恩賜庭園や隅田川など、地域資源、築地にとって重要な要素の一つである食文化など歴史的、文化的ストックを十分に生かし、また、江戸・東京を象徴する文化の体験、新たな文化・芸術・デザインの創造活動やスポーツ・ウェルネスに関する活動への参画など、都民をはじめ、国内外から多くの人々が感動や楽しみを共有しつつ、東京の新たな魅力を発信できるような機能を導入するとともに、国際競争力の向上に資する国際会議場などを核として、導入する機能相互が連携、融合し、相乗効果を発揮しながら、東京、日本の国際競争力を更に高めていくこととしています。

・築地まちづくり方針では、導入機能について、「創発MICE」機能を持った国際的な交流拠点の形成に必要な機能の導入に向けて、東京 2020 大会後の東京を牽引する先進性と国際性をもつこと、他の国際都市との比較において東京に不足している機能を導入すること、国際会議場と大規模集客・交流施設を核として、導入機能相互が連携し、相乗効果を発揮させながら東京・日本の国際競争力を更に高めていくなどの考え方等を示しています。

そして、コア施設の一つとして、国際競争力の向上に資する、展示機能を備えた一定規模の国際会議場を導入することとしています。

築地まちづくり方針では、都民の皆様からいただいた意見も踏まえ、国際的な中枢業務センターである大丸有地区や、伝統と新しいまちとが共存する臨海部など周辺地域における様々な機能とも有機的なつながりを図りながら、相乗効果を生み出していくなど、周辺の地域との連携について記述を充実しました。

さらに、築地地区における導入機能については、周辺の資源等とも連携した取組を重視することとしています。

具体的な計画内容等については、築地まちづくり方針策定後、都が、事業実施方針や事業者募集要項を作成・公表し、これに基づき、民間事業者から提

る。一例を挙げれば、「ここでの『創発』とは…造語である」と5ページ欄外に注があるが、そんな注釈を入れなければ理解できないような本文を書くべきではない。造語を乱発するのは、レベルの低いコンサルタント会社作成資料の特徴であると言ってもよく、都民の付託を受けた都職の書くべき文章ではない。

用語についての批判をひとまず置くとしても、本節の「将来像」なるものには、「こうなるといいな」という願望だけがあふれており、展望たりえていない。ブレインストーミングであれば、このような根拠なき願望も自由に出しあうものであるが、これはブレインストーミングのメモではなく、東京都の公文書である。公文書で妄想にも似た願望を唱え、それが「ビジョン」であるかのように偽ることは許されない。

2-3. 全体目標は「これから」の話か？

5ページ「全体目標」の最初の項目にはこうある。

・都民をはじめ国内外から多くの人々が訪れ、交流が促進され、新たなにぎわいが想像される、地域の中核となるまちを実現する。

ここで浮かぶ疑問は、築地市場があったときに、この目標はすでに実現されていたのではなかったのか？という点である。築地市場が取り壊されつつある現在においても、築地場外市場には多くの国内外からの観光客が訪れており、「にぎわい」が広がっている。この全体目標を達成するためには、MICE 施設という怪しげな概念を持ちこまずとも、築地市場を現地在再整備していればよかっただけである。築地市場の現地在再整備は、建設技術的に十分可能であり、かつ低コストで実現できる。

築地市場のもつ可能性を、本件「築地まちづくり検討会」は一度でも検討したであろうか？a priori に、「築地市場を更地にすること」を決めてから議論を行ったのではないか？この疑問に対して答えることは、パブリックコメントを求める前に最低限行うべき都の責務である。

さらに、大きな疑問を指摘する。「新たなにぎわい」には、築地場外市場は含まれているのか？という疑問である。論者が築地場外市場に関する開示請求を行ったところ、中央卸売市場の決定は不存在による非開示であったが(次ページ)。これを見る限り、東京都は、築地市場移転後の築地場外市場の観光客減少等に対して何ら関心を有していない、と受け取るほかない。現状について調査検討を行わずに、「新たなにぎわい」を議論できるのか、極めて強い疑義を感じるものである。

次に、5ページ「設定時期」を見ると、「2040 年代の将来像を示す」とある。しかし、ここで想定されている要素は「技術革新の急速な発展など」であって、今後予想される急激な少子化は入れられていない。少子化は消費を構造的に減少させることは明らかであり、とくに第3次産業である商業には危機的打撃たりうる。こうした厳しい前提条件から目をそらすのでは、「将来像」なるも

案を受け、具体化していきます。

・都では、高潮や大地震による水害から東部低地帯を守るため、東部低地帯を流れる隅田川等の主要河川や臨海部において、スーパー堤防や防潮堤の整備を進めています。

・築地まちづくり方針では、隅田川のスーパー堤防の整備に伴う地盤面の高低差を有効に活用することなどにより、安全かつ快適に歩行できるよう、歩車分離を図るとともに、周辺地域の歩行者ネットワーク相互を有機的かつ効果的に結節できるよう歩行者空間を確保することとしています。また、土地利用の一体性確保等の観点から、環状第2号線を横断する歩行者デッキ等についてもゾーニングイメージに示しています。

・築地まちづくり方針では、隅田川や東京湾、浜離宮恩賜庭園からの見え方などに配慮しながら、水辺のロケーションを生かし、文化の創造拠点を象徴する優れたデザイン、景観を形成することとしています。隅田川や東京湾、浜離宮恩賜庭園からの見え方などに配慮しながら、水辺のロケーションを生かし、文化の創造拠点を象徴する優れたデザイン・景観を形成することとしています。

・豊洲市場については、追加対策工事などを経て、昨年10月に築地から豊洲への移転が完了しており、都としては豊洲市場を中央卸売市場として継続的に運営していく方針で、現在、事業者の皆さまとともに、新たな中核市場として、運営しているところであり、都が築地に改めて卸売市場を整備することはないと考えています。

・都においては、カジノについては、様々な課題を検討する必要があると考えており、築地まちづくりにおいて、カジノは想定しておらず、築地まちづくり方針に盛り込んでいません。

のは妄想の世界と言わざるを得ない。

2-4. 「スーパー堤防」の時代錯誤的妄想

対象資料 15 ページには、参考として、スーパー堤防の計画が述べられている。

しかしながら、スーパー堤防は全国の至るところで批判が高まっており、計画も順調に進んでいるとは言いがたい。しかも、防災上のメリットはないと専門家は主張している。

現に、東京都北区北赤羽では、豪雨の際に周辺の住宅地で水害が起きている実態も報告されている。

旧来の「巨大土木工事ありき」の発想から一步も出ることなく、実態を直視せず、東京のど真ん中に、既に破綻したスーパー堤防構想を持ち出すのは、土木利権ありきの計画であるか、そうでなければ最新の知見を知らぬまま構築された妄想の産物であるか、いずれかであると言わねばならない。

2-5. 環状2号線についての認識

対象資料 18 ページには、次の記述が見られる。

(環状 2 号線)同路線は当地区を横断する計画となっており、浜離宮恩賜庭園側(環状 2 号線の南西側)の敷地へのアクセスに制約が生じる。

しかし、このまちづくりの検討に当たって、過去の計画の変遷について十分な議論がなされたであろうか？

論者が情報開示請求で入手した、東京都環境局が保有する「変更届」を次ページ以降に示そう。これらの資料を見ると、環状 2 号線を地下にするか地上にするか、二転三転していることが分かる。

道路計画はまちづくりの基本である。道路・線路によって商店街が寸断され、その結果荒廃してしまった街も少なくない。にもかかわらず、道路計画は道路計画、まちづくりはまちづくり、と分断して考えるのは愚策である。現に、平成 14 年の変更届では、変更の理由として都市計画の変更を挙げている。今回のまちづくりのみ、道路計画を変更しないことを前提として考えられているのは、不可解極まりない。

対象資料 17～18 ページには、環状 2 号線地下を横断するアクセスを確保する云々とあるが、環状 2 号線がこのコースであれば、両地域が分断されることは誰にでも予想できたことではないか。いまになって地下道をさらに計画するのは、弥縫策とのそしりを免れないものである。

2-6. 「MICE」は夢の施設か？

対象資料 21 ページには、

・高い経済波及効果をもたらし、国や都市の競争力向上やビジネス・イノベーションの機会創造、文化の発信等につながるMICE機能については、シンガポールやソウル等に後れを取っている。

との記述が見られるが、肝心の「MICE」が何を示すかは説明されていない。これでは、MICE の「I」は IR すなわちカジノであることを隠蔽する意図があったとしか考えられない。

そして、カジノは成長戦略とはなりえない。カジノのあるシンガポールに「後れを取っている」というが、外国人観光客の伸び率では、日本はシンガポールを上回っている。すなわち、シンガポールでは、カジノを開設した 2010 年を挟んで、2009 年と 2016 年を比較すると 169%の伸びであるが、日本は同じ 2009 年と 2016 年の比較で 354%の伸びを記録している。カジノを作れば観光客が誘致できるというのは、業界団体や利権に群がる政治家が作り上げた空想でしかない。データは別の真実を語っている。

世界的に見ても、ギャンブル依存症の問題は大きく深刻であり、対象資料が軽率に「文化の発信等につながる」と断定するようなバラ色の未来をもたらすものではない。カジノを解禁したとして「先例」に挙げた韓国では、ギャンブル依存症による経済的損失が、約 7 兆 7 千億円にのぼるという試算もある。カジノが現実のものとなっていない現在でさえ、パチンコ等のギャンブル依存症から失業に至り、かつ／また、家庭崩壊に陥る悲劇も少なくないことはよく知られている。

悲劇そのものであるギャンブル依存症を生み出すことを前提とした「まちづくり」など、議論にも値しないものであり、かかる妄言に及んだ委員は、憲法が「全体の奉仕者」と定める公務にふさわしくない者として更迭されるべきである。

2-7. 「景観形成」について

対象資料 28 ページには、次の記述が見られる。

「隅田川景観基本軸」

古くからのにぎわいある文化や歴史的建造物をはじめとする品格のある建造物を生かしながら、水辺の開放感の確保や歴史を感じさせる街並みの創出を図り、豊かな都市文化と調和した隅田川らしい景観の形成を図る。

しかしながら、ここには重大な事実認識が欠落している。すなわち、日本イコモス国内委員会は、「日本の 20 世紀遺産 20 選」の 9 番目として、「隅田川橋梁群と築地市場他を含む復興関連施設群／関東大震災からの復興施設と近代橋梁群による隅田川の景観」を選定した事実である。イコモスは、隅田川景観単独でなく、関東大震災後の復興施設としての築地市場をも含めて、20 世紀遺産として選定したのである。

しかるに対象資料は、築地市場の建築物を黙殺し、隅田川の景観だけを取りあげている。ここには、イコモスやその選定する 20 世紀遺産への敬意も現状認識も存在しない。

事実、論者が開示請求を行ったところでは、中央卸売市場、教育委員会とも

に、イコモス関連の資料は不存在であった。文化行政をも担うべき教育委員会は、最初の「築地まちづくり庁内検討会」に含まれていない（「築地まちづくり庁内検討会（第1回）別表」による）。築地まちづくり検討委員会においては、「学識」枠として、岸井隆幸・日本大学理工学部特任教授、宇田左近・ビジネス・ブレークスルー大学副学長、中井検裕・東京工業大学大学院教授の3名が委員に選ばれている。しかし、岸井氏と中井氏は都市計画が専門であり、宇田氏に至ってはマッキンゼー出身でありビジネス分野が専門である。ここには、歴史に代表される人文科学の専門家はまったく含まれていない。

2-8. 環境配慮について

対象資料 31 ページから 33 ページにかけて、環境配慮に関する記述がある。

論者は、この中で「想定される土壌汚染などの対策も適切に講じる。」と記載がある(32 ページ)ことに対して、失笑を禁じ得ない。なぜならば、都議会において付帯決議まで行った「豊洲市場予定地の無害化」は結局実現しないまま、市場移転が行われ、その結果として本件の築地まちづくりが出てきた、という皮肉な連関があるからである。都議会付帯決議すら反故にして移転を強行した者が、対象資料の1行に留まる「土壌汚染対策」をどこまで真摯に実施するか、およそ常識を有する者で疑問に感じない者はいないであろう。

築地市場跡地の土壌汚染については、都議会経済・港湾委員会および都議会本会議において、築地市場の解体では、地下には一切触らないから土壌汚染調査は必要ない旨の答弁が相次いでなされ*)、現実にはいま行われている築地市場建物の解体工事も、環境アセスメントも実施しないまま実施された。かかる現状で、環境を論ずる資格がはたして都にあるのか、疑問である。都は、横文字と美辞麗句を並べた「方針」を示す前に、せめて、豊洲市場用地の「無害化」ができなかったことを正式に認め謝罪すべきであろう。

*)一例を挙げる。平成30年6月19日 都議会本会議における答弁。

中央卸売市場長 三点のご質問にお答えします。

初めに、築地市場の解体工事についてですが、解体工事は、地上部のみので撤去、除却を行うものでございまして、土地改変を伴わないことから、土壌調査の実施予定はございません。

第3 結論——築地には、築地市場を

3-1. 豊洲市場の問題点

豊洲市場の問題点は、数限りなくあり、すべてを指摘することはできない。ここでは概略4つの問題を指摘するにとどめる。

第1は、先にも触れたが、土壌汚染の問題である。東京ガス工場跡地という特殊な土地ゆえに、シアン、ベンゼン、ヒ素などの猛毒物質が大量に蓄積されている。創業時の写真(次ページ)を見れば、到底ここに食品を扱う市場を

作ることなど思いもよらないのが常識的判断であるところ、石原慎太郎知事(当時)は、ひたすら安全神話をふりまき、かつ築地市場に対するネガティブなデマを広げて、市場移転に向けて暴走したのであった。市場移転という世紀の大失敗の責任は、まず石原慎太郎および以降の知事にあることは明白である。

豊洲市場は巨費を投じた地下水管理システムと追加対策工事によって、「地上は安全」と宣伝されている。しかし、地下水のくみ上げを続けているにも関わらず、一向に地下水位が下がる兆候すら見られない。論者は統計解析により、降雨の井戸水位に対する影響はむしろ小さく、海水もしくは湧水等の水源の存在が考えられることをすでに指摘している。

その後の解析でも、海水の流入の可能性が高いことが判明している。この推定のとおりであれば、豊洲市場用地での揚水は「干拓」事業と等しく、しかも海との遮水が十分でない以上、永久に終わらない可能性がある。さらに重大なのは、海と地下水の行き来があれば、地下に残置された大量の汚染物質が海に流出している可能性も考えられることである。また、地震の際の液状化のみならず、激しい降雨があれば容易に井戸水位が上がることは明らかであり、その場合、汚染は地上部にも及ぶこととなる。このような危険の存在する場所に、中央卸売市場という重要施設を置くべきではなく、一刻も早く安全な場所に再移転するべきである。

第2は、使い勝手と安全性の問題である。すでにターレの関係する死亡事故が2件発生しており、これは市場関係者の習熟の問題として片づけるわけには行かない。豊洲市場の設計の悪さは開場前から指摘されていたものであり、運用や市場関係者の注意力に依存するのでは、対策と呼ぶことはできない。設計の不備による事故の責任を、たまたま事故が発生したときのオペレーターに押し付けるのは日本ではよくあることだが、豊洲市場も同じ轍を踏むのであれば、今後市場の名前を貶めるレベルの重大事故が発生するのは、火を見るより明らかである。

また、設備として不十分な点も多々見受けられる。一例を挙げれば、開業初日にターレが火災を起こしたが、その棟にスプリンクラーが設置されていないことが、論者の東京消防庁に対する開示請求で判明している。さらに、使い勝手の改善が見込めないために、やむなく荷さばきを連絡通路で行うという違法行為が常態化している疑いもある。こうした設備の不備と、それに起因する好ましからざる行為の組み合わせによって、重大深刻な事故やトラブルが起きる可能性は決して低くない。

第3に、そもそも立地が悪いという、それこそ都市計画上の問題がある。豊洲市場における売上、取扱高が前年同月比を大きく下回る状況が続いているのは、立地の悪さと使い勝手の悪さの相乗効果であると考えられる。「豊洲市

場には行ってみたけど二度と行かない」という声は少なくない。東京都はこれに対して、「土曜マルシェ」などの付け焼刃的対策を講じているが、築地場外市場のような「にぎわい」を創りだすには至っておらず、かつ、場外市場が自然に形成される可能性がない以上、「にぎわい」の創出もまずありえないと見るべきである。

第 4 に、市場の売上の問題とも関連するが、すでに市場問題プロジェクトチームが明らかにしたように、豊洲市場では巨額の赤字が発生し、その額は 60 年で 1 兆円を超えると試算された点である。すなわち、都民の財産である中央卸売市場として、持続可能性がないのである。

以上、概略 4 点述べたが、豊洲市場は欠陥施設であって、決して長期にわたって使い続けるべきものではない。

3-2. 築地には築地市場を

豊洲市場が使い物にならない以上、代替地を探すべきであるが、ここに大きな土地が存在している。すなわち、築地市場跡地である。

オリンピック・パラリンピックの駐車場を設置するために、すでに存在していて利用可能な駐車場を壊すといった、馬鹿げた行為は今すぐやめるべきである。

そして、対象資料が、「築地のポテンシャル」(1 ページ)、「食文化など歴史的、文化的ストック(23 ページ)等々、その実力を認めている築地地域には、これを支える築地市場(新築地市場と呼ぶべきか)を作ることがもっともふさわしいと考えられる。対象資料が、その可能性を一顧だにしない(対象資料の全趣旨)姿勢で貫かれていることは、視野狭窄とタテ割り行政の極みと指弾せざるをえない。

3-3. 結語

論者は、「築地には築地市場を」を、本パブリックコメントの結論として提示する。

なお残余の点は論ずるに値せず、裁判であれば破棄・差し戻しに相当するというほかない。