

## 「築地地区まちづくり事業」審査委員会（第6回）

日 時：令和5年12月15日（金）9時10分～15時10分

場 所：都庁第二本庁舎31F 特別会議室21

出 席：出口委員長、森本委員長代理、秋田委員、伊藤委員、高井委員、小林委員、前田委員、山本委員（8名、大野木委員欠席）

### 1. 開会

### 2. 挨拶

（事務局挨拶）

（資料及び議題の確認）

### 3. 議事

#### （1）審査委員会（第5回）における概要について

（事務局より説明）

（ 委員より異議なし。 ）

#### （2）応募者ヒアリングの進め方について

（事務局より説明）

（ 委員より異議なし。 ）

#### （3）応募者の提案について

（事務局より説明）

（ 応募者の提案について意見交換。 ）

#### （4）応募者ヒアリング

##### （4）－1 ヒアリング：Bグループ

（ 以下について質疑応答を実施。 ）

- ・ 提案したコンセプトをどう実現しようと考えているか。
- ・ 食文化についての提案及びその実施体制について
- ・ 江戸からの歴史の受けとめと引き継ぎ、70年後に残していくものについて
- ・ 浜離宮側の緑地等のパブリック性の確保や空間デザイン、施設配置について
- ・ 築地の文化的なストックへの考慮について
- ・ 文化の発信機能について
- ・ 築地の歴史の受け止めと提案内容への反映について
- ・ 医療等の提案の背景にある根拠について
- ・ SPCを運営する体制及び運営上の工夫について
- ・ 構成員各社への施設譲渡と70年間の事業継続について
- ・ 東京を象徴する景観の設計・デザインについて
- ・ 築地川沿いのプロムナードの回遊性について
- ・ 食文化の体験等について

- ・ 大規模集客施設の屋根の材料や安全性、太陽光パネルの反射光について
- ・ 自動運転に対応した乗降空間について
- ・ 大規模集客施設の特徴について
- ・ 築地ならではの文化の継承について
- ・ 中央区の今後のオフィスマーケットの見通し及び賃料設定について
- ・ 都民などの意見を組み入れる体制について
- ・ 今後 70 年間の大規模集客施設の事業性について

#### (4) - 2 ヒアリング：Aグループ

( 以下について質疑応答を実施。 )

- ・ 築地の持っている文化・歴史との相乗効果について
- ・ 水辺の景観形成について
- ・ 夜間照明の周辺環境への配慮について
- ・ ナイトタイムエコノミーに関する交通手段について
- ・ 環境配慮について
- ・ 文化的な嗜好の異なる人たちも楽しめる提案上の工夫について
- ・ 70 年間の事業収支の確実性及び事業運営体制について
- ・ オープンスペースの使われ方について
- ・ 駐車場の入出庫に要する時間について
- ・ 資金調達について

#### (5) 提案審査について

( ヒアリング結果及び今後の進め方について、意見交換を実施。 )

委員：ヒアリング内容に関して、事業者側でまだ深く考えられていない部分もあったと思われる。そうした点については、更に確認した方がよい。

委員：具体的空間像、機能、土地利用など、わからなかった部分があり、そうした部分はもう少し確認してみたい。

委員：提案の中心になる考え方と、それが実際にどう機能として実現していくのかということについて、引き続き、確認が必要。公共性の考え方についても同様。

委員：審査委員会における課題意識を伝えて、応募者の考えを確認する必要があると感じた。

委員：まだ追加質問が残っているという認識。

委員：再度ヒアリングを行うのであれば、ポイントを絞って具体的なことを聞く方がよい。

委員：今回回答が得られなかった疑問点や明らかになった課題などについて、応募者の考えを確認する必要があるといった意見があったが、審査委員会としては、応募者の提案内容が多岐に渡り、複雑であるので、引き続き、丁寧に事業内容の確認を行う必要があるということによいか。

委員：それでは、次回の委員会で再ヒアリングの要否等について議論する。

4. 閉会

(終了)