

「築地地区まちづくり事業」審査委員会（第7回）

日 時：令和6年2月13日（火）9時15分～11時00分
場 所：都庁第二本庁舎 31F 特別会議室 21
出 席：全委員（9名）

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6回）議事概要について

（事務局より説明）

（ 委員より異議なし。 ）

（2）令和5年度埋蔵文化財調査結果の送付について

（事務局より説明）

（ 委員より異議なし。 ）

（3）－1 応募者へのヒアリングについて

【追加ヒアリングの実施について】

（意見交換を行い、以下の内容を決定）

・提案内容が多岐にわたる複雑な内容であり、引き続き確認が必要。募集要項で示した将来像の実現に向け、提案されているコンセプトや事業計画について、引き続き、確認が必要。提案内容の実現性などについてもより詳細な内容を確認していくことが必要といった理由から追加ヒアリングを実施する。

・追加ヒアリングは、まず書面でヒアリングを行い、応募者からの回答を踏まえて、対面ヒアリングの要否を判断する。

・追加ヒアリングの内容は、前回十分に質問ができなかった点や、応募者の回答で新たに生じた疑問点等について質問し、提案内容の詳細を確認する。または、前回のヒアリングで明らかになった問題点等を指摘しながら応募者の取組を確認していくなどとする。

【ヒアリング項目の内容について】

委 員：いくつかの質問で「説明してください」と記載されているが、事務的な説明が返ってきてしまうことが危惧される。考えて答えてもらうようなところは、語尾を少し考えさせるような問いかけにしてはどうか。

- 委員：質問の聞き方について、「どのように検討を深めていくのか」とあるが、検討のプロセスを聞いているように聞こえる。中身を具体的に示してほしい意図が伝わる問いにする方が望ましい。同様に、「都や関係者と協議しながら進める体制をどのように考えているか」とあるが、「体制について具体的に示してください」と聞いた方が望ましい。
- 委員：「資料と前回のご説明では分からなかった部分があり、そこについて示していただきたい」ということを、記載することが望ましい。
- 委員：頭書きとして前段に質問の意図を記載する方が望ましい。ただし、回答は、提案書の内容を補足するものである点に配慮する必要がある。
- 委員：大規模集客施設に特に非常に多くの数万人、数十万人の人が集まったときに、どのように対応するのかという交通の計画について確認してはどうか。
- 事務局：提案書の補足資料に、イベント時の人の流れがシミュレーションされており、数値的な確認はされている。
- 委員：大規模集客施設の退場に関しては、歩行者シミュレーターなどを行わないとはっきりわからないが、通常はかなり時間がかかるというのは当然である。そのため、時間帯を分散させて退場させる等のソフト的な対応論、多数が来場した際の運営の考え方やアナウンスの仕方などのマネジメントを、どのように考えられているかということは質問としてあるが、そうしたことは当然やるものと思われる。運営時の交通マネジメントは誰がどういう組織で実施するのか、誰がどういう責任をもってやることになっているのかを質問することはありえる。
- 委員：環状2号線の大屋根の安全性を懸念しており、より具体的にどういうふうに安全性を配慮するのかについて確認したい。例えば太陽光パネルを大屋根の上につけるという案になっているが、構造上、屋根の先端部分の太陽光パネルをどうやって保守管理するか想像がつかない。安全性に十分に配慮するとはもう少し詳しく教えていただきたいと。その上で許可が困難だった場合のデザイン変更を聞いていただく方が良いのではないか。
- 委員：「保守点検のイメージができません」など具体的な項目を増やしてはいかかがか。
- 委員：提案内容が認められない場合の代替案を確認してはいかかがか。
- 委員：「環境に対する配慮」の、「生命体としての環境先進都市」について具体的に説明いただくことが望ましい。「全体として環境を再生するまちづくりに貢献していることとなるのか説明してください」と修正してはいかかがか。新技術は、下の質問でも同じことを書いているため、一つ目は全体としてどういうふうな環境配慮、環境再生のまちづくりをやっているのかということ、二つ目は技術と、分けて質問した方が良い。
- 委員：「風の道」の確保についても、「どのように考えているか説明ください」というのがあるが、「どのような科学的な検討に基づき、どのように対応していくのでしょうか」が確認したいことと思料する。詳細に記載してはいかかがか。
- 委員：文化に関する部分は、単純に食文化ではないことを明確にしながら、築地らしさや築地の文化の解釈をどう考えたのか、具体的に示している部分を明確にするよう問うことが望ましい。

- 委員：発信の部分で重要なのは、ホール部分と想定しているが、その具体性が確認できていない。
- 委員：築地らしさに基づいたオリジナルのパフォーマンスや行事や催し物をつくり出して、ここから発信していこうという印象は受けないということを、記載してはいいかがか。
- 委員：「都民への魅力発信について」、「どのように考えているか説明してください」は、質問の意図が分かりにくく、期待した答えは返ってこないのではないか。
- 委員：70年の期間にわたって、この地域を常に最良の状態にマネジメントしていくことが求められることも補足することが望ましい。
- 委員：事務所の賃料が具体的にどの程度であるか、次回対面でのヒアリングがあれば補足的に質問させていただきたい。資料に追記可能であればより望ましい。
- 委員：(河川区域内のエレベーター設置について) エレベーターを設置する場合には、場合によってはテラスの強化は必要であり、その場合は事業者が費用負担が発生するため、そのような費用負担が生じても河川区域内にエレベーターを設置するかを確認する質問だと理解した。テラスの強化が必要な場合に、現時点でどれくらいの費用負担が発生すると見込んでいるかを確認すべきではないか。
- 委員：混雑時のマネジメントについて、提案書 p. 32 に関連する記載として、「混雑交通負荷の解消」ということで、退場時間のマネジメントで、IoT やセンサーを活用して時間をずらした方にインセンティブを付与するとかというアイデアが示されている。p. 33 に、「それをエリマネのマネジメント組織へデータプラットフォームをつくって、その中にモビリティ運営会社に委託をして」との記載もある。そのため、質問は当該記載を踏まえるよう留意いただきたい。
- 委員：ソフトウェアで人を誘導する方法が効果的だという検証はまだとれていない。効果をもたらすためには他手法と組み合わせる必要があり、国立競技場や後樂園球場に比べると鉄道駅の数が少ないため、その点を認識して対応することを確認すべきである。

(3) - 2 今後のヒアリングスケジュール

(事務局より説明)

(調整の上、ヒアリングスケジュールを決定)

(4) 事業予定者決定後の進め方について

(事務局より説明)

4. 閉会

(終了)