

築地地区まちづくり事業マネジメント会議(第1回)(令和6年7月29日)における 主な御意見の概要

※●は学識経験者委員、○は東京都委員、◎は事業予定者委員の意見を示す

【新しい文化の創造、醸成、発信等について】

- これまでの築地の歴史を踏まえ、上位のメタな部分で、どういう文化を発信していくのか考えていただきたい。
- これまで築地で築かれてきたものを新たに発展的に展開していく目標を持つことが重要だと思う。
- 都内の既存の文化施設の建替えや改修などに伴い代替施設が必要になってくるといふことなども踏まえて、シアターホールの中身などももう少し考えても良いのではないかと思う。
- 民間事業者、設計事務所だけで議論するのは非常に難しいテーマなので、専門家が集まって知恵を出し合い、検討体制を作る必要があると思う。
- ◎ 我々単体では難しい部分がある。これからどのような体制が良いのか考えていく。基本計画では大きな方向性を示し、より詳細は継続的に検討していく。
- 歴史や食文化、エンターテインメントの第一人者によるアドバイザリー会議を作るとか、総合プロデューサーを置くなどして、真剣に議論するというをやらないと、いい答えも出ないと思うのでご検討をお願いしたい。

【ランドスケープ等について】

- 新たに創出するランドスケープ、空間が、築地の森とキッズクリエイターズパークと芝生広場の3種類で、それが「ONE PARK」とどういう関係にあるのか、ランドスケープの部分にストーリーが無いため理解できない。骨格となるPARK部分のストーリーを明確にすることで、この場所はもっと良くなるのではないか。
- ストーリー性は非常に重要。歴史に根ざした文脈をきちんと説明しながら、文脈とデザインをつなげるのはランドスケープの基本だと思う。きちんとストーリー性を読み解き、それに根付いたデザインであることを端的に表す必要がある。
- ◎ 大きな概念として、浜離宮だけではなく、水辺や東京湾に面する位置特性、場外市場や銀座につながるまち、結節点として有機的に交わるという考えで「ONE PARK×ONE TOWN」をコンセプトとして掲げた。指摘のとおり、ストーリーはこの場所が都民にも親しまれるために重要だと思っている。

【環境配慮について】

- 最初から再エネを調達するのではなく需要側を削減していくことが必要。例えば、空調システムなどはコミッショニング技術を入れれば性能が上がっていく可能性が高い。それに加え、オンサイトの再エネの創出技術を導入する。それで足りない分はオフサイトで調達するという順番ではないかと思う。

【景観形成について】

- 大屋根だけでなく超高層も含めた全体としてシンボリックな景観をつくり出していこうということにおいて、超高層のデザインも考えるべきだ。
- 高層が大きく見えてしまうところがあるので、全体のバランスを考えるのであれば、プロポーションなども考慮する必要がある。できるだけ早いうちからしっかりと対応いただきたい。
- ◎ いろんなアングルから見た時のシミュレーション、浜離宮側の水辺に向かって緩やかなスカイライン、晴海側の開発との関係など、いろんな角度から全体の配棟が適切か議論させていただき深度化を図っていく。
- デザイン、ストーリー性について、都が求めている要件とデザイン・アイコン、ランドスケープ、「ONE PARK×ONE TOWN」というテーマやストーリーが三位一体となった、「これが築地なんだよ」と納得するものを作ってもらいたい。

【都民等への情報発信等について】

- 築地という場所には、皆さん何等かの形で親しみや記憶を持っているので、都民の方が共感を持てるプレゼンテーション、参加できる仕組みを作ってもらいたい。都民が自分のものだと思える機運を醸成する、一体感のあるような双方向なやり方等を検討してもらいたい。
- ◎ 事業予定者選定後、中央区や地元のまちづくり協議会などへ説明をしており、要望もいただいた。地元の課題を解決していくことは、まさに都民参加であり大きなポイントだと思っている。

【スケジュールについて】

- 所有地の価値を早く引き出して都民に還元することも私たちの使命なので、スケジュールどおりにしてもらいたい。一方で付焼き刃的に答えを出したくないので、時間との戦いになる。基本協定締結には、附帯意見に対して一定の水準に達することが最低条件なので、附帯意見を真摯に受け止め検討してもらいたい。

【安全性の確保について】

- 近年、都市に求められる災害対応のレベルが上がっている。災害時の帰宅困難者対策、浸水時の避難しやすい高台の確保などを前向きに検討して欲しい。また、環状2号線上部に設置予定の大屋根、デザイン性は重要だが、激甚化している風水害等々のリスクに十分耐えうる安全性を改めて検討して欲しい。

【交通について】

- 都市高速道路の晴海線や、臨海地下鉄ができる前であっても、周辺交通に支障がないよう、人や車の円滑な交通処理を十分に検討いただきたい。特に、地元の中央区と連携し、丁寧な説明や情報発信、地元の皆様に対する対応をお願いしたい。
- イベントが終わった後、お客さんを、銀座なり地元の商業地域にうまく誘導する方法も考える必要がある。文化を楽しんだ後に飲食、あるいはショッピングと余韻を楽しめる地域にしていただけると公共交通の負荷を減らすことにつながると思う。そのために、地域との連携が不可欠なので体制づくりを考えていただきたい。
- ◎ 域内での交通機能だけではなく域外とどう結節していくかが非常に大事なポイントだと思う。まち開き自体はまだ10年近く先なので、モビリティに関するテクノロジーは飛躍的に進歩していくが、上手くその技術を計画に反映させていくかが非常に大きな鍵なので頑張っていきたい。

【先行にぎわい施設について】

- ◎ 先行にぎわい施設はあくまで暫定的な施設で飲食等を楽しんでもらえる施設を提案したが、現在は、先行にぎわいが求められた募集要項時点と状況が異なる。現状に即して、地元の場外の方と話をしていきたい。
- 飲食とは性格の違うものをむしろ入れて、オーバーツーリズムで溢れる人を吸収できる形の方が良いかもしれない。
- 都民に計画内容を開示する場として上手く活用することもできないか。

【その他について】

- 対象地の中だけの図面とパースでの議論でなく、広域的な図を使いながらの議論も必要。
- 次回からは、計画をどのように発展させアップデートしていくのか、計画への反映、あるいは基本計画についての検討状況なども共有し、説明いただき、その上で議論を深めたい。