

附帯意見の計画への反映について

附帯意見（事業予定者の選定に当たり審査委員会委員より附された意見）

（１）築地の資源を生かし、東京の魅力を高める取組について

- 1 都心のまたとない大規模な土地としてのポテンシャルや、江戸の昔から築地が育んできた歴史・文化などの資源を十分に生かしながら、東京の魅力をさらに高める新しい文化の創造や醸成、発信に取り組むこと。
- 2 大規模集客・交流施設については、提案されている世界的知名度とブランド力を有する施設となるよう、国際的にアピールするエンターテインメントの提供や、東京の新たな風物詩（呼び物）ともなるようなイベントなど、東京に新たな価値をもたらす取組の充実を図ること。また、特定のスポーツに限らず幅広く都民に親しまれる施設となるよう検討を深めること。
- 3 文化・芸術等の発信については、築地らしさを追求し、その築地らしさに根差した独創的で魅力的な施設や取組の更なる充実を図ること。特に、築地が、かつて東京の食を支えた卸売市場があった場所として世界的なブランドを有することを踏まえ、幅広く都民等が親しめるものとするとともに、世界に対して日本の食文化の魅力が十分に発信されるよう取り組むこと。

（２）都民等が訪れたい空間の創出について

- 4 水辺沿いに配置するオープンスペースやプロムナードは隅田川や浜離宮恩賜庭園など、豊かな水と緑に囲まれた立地を生かし、都民をはじめ国内外から多くの人々が訪れ、多様な交流やにぎわいが生まれ、憩いを感じられる空間とすること。
- 5 提案されている隅田川沿いの広場等について、周辺からアクセスしやすく、水辺に開かれた居心地のよい空間となるよう、建物配置計画の一部見直しも含め、更なる充実を図ること。
- 6 築地川沿いの敷地について、誰もが気軽に訪れたいようなエリアとなるよう、にぎわい機能の導入を含め、広く都民に開放された魅力的な空間の充実を図ること。

（３）東京の水辺の玄関口にふさわしい景観形成について

- 7 東京を象徴する水辺の玄関口にふさわしい景観の実現に向け、各分野の専門家による体制を整備しながら検討を行い、国内外の人々に親しまれ、日本や東京らしさを感じさせる新たなアイコンとして認知され、愛され続けるデザインとしていくこと。
- 8 浜離宮恩賜庭園等からの高層棟の見え方などについては、圧迫感の軽減に向けて検討することであるが、周辺と調和した景観となるよう引き続き取り組むこと。

（４）環境配慮について

- 9 70年の長期的な成果を見据えたまちづくりを進め、今後の技術革新を踏まえながら、将来にわたって新技術を積極的に導入していくことなどにより、最先端の環境都市のモデルを世界に発信すること。
- 10 いわゆる「風の道」など都市環境に配慮し、夏の風を内陸の後背地に導くための建築計画上の工夫について複数案を比較検証するなど、周辺環境に配慮した最適な計画となるよう引き続き取り組むこと。

（５）安全性の確保について

- 11 施設の管理・運営や、集客イベントの企画・実施など、計画の具体化に当たっては、利用者の安全性の確保に十分配慮すること。
- 12 様々な災害に対して、環状第2号線や防潮堤などの重要なインフラに損害を及ぼさないことはもとより、住む人・働く人・訪れる人などの安全が十分に確保される施設計画を行うこと。また、発災時に必要となる避難環境の整備及び提供を行うなど、都市の防災性の向上に積極的に貢献すること。

（６）その他

- 13 まちの将来像や開発内容、事業の進め方等について、都民等に対し、わかりやすく、積極的に情報発信するとともに、都民等の意見を受け付ける機会を設け、それらの意見に対し丁寧に対応すること。
 - ・ 今後の計画の具体化に当たっては、審査結果として示された審査委員の指摘や意見等を踏まえて検討を行うとともに、都と十分に協議すること。

附帯意見に対する対応方針

附帯意見（大項目）	方針概要
(1) 築地の資源を生かし、東京の魅力を高める取組について	<p>新しい文化の創造、醸成、発信など東京の魅力を高める取組に関する検討体制の構築 / 表現・発信する場の提供</p> <ul style="list-style-type: none">• 築地の歴史、文化や土地特性を踏まえた「築地由来の提供価値」をさらに進化 1• 事業者だけでなく、専門家等の外部の有識者を巻き込みながら、まちびらき前から持続的に検討・議論ができる場を組成し、スポーツ・エンターテインメントや食文化などを含む新たな文化の創造・醸成など、それらを表現・発信できる場を設けていく 1 2 3
(2) 都民等が訪れたい空間の創出について	<p>地歴から紐解いた、都民が訪れたいランドスケープデザインを計画</p> <ul style="list-style-type: none">• 歴史を継承し、周辺資源と調和するオープンスペース・プロムナードを計画 4• 隅田川沿いにおいては、水辺への視認性・アクセス性を高め、人々を水辺へ誘う動線計画を検討 5• 築地川沿いにおいては、にぎわい機能を導入するなど、都民に開かれ魅力的な空間を創出 6
(3) 東京の水辺の玄関口にふさわしい景観形成について	<p>東京を象徴する水辺の玄関口にふさわしい景観形成</p> <ul style="list-style-type: none">• 全体配棟計画をふまえ、築地の文脈・歴史を継承し、日本の伝統を表現するモチーフによるアイコン性を高めるデザイン 7• 浜離宮恩賜庭園等からの見え方については、圧迫感の軽減など、周辺と調和した景観を追求 8

附帯意見に対する対応方針

附帯意見（大項目）	方針概要
(4) 環境配慮について	<p>築地の潜在力を最大限活用した環境配慮の取組を計画</p> <ul style="list-style-type: none">• 街区全体で最先端技術等を活用し最大限の省エネを行うとともにオンサイト発電を行い、不足分をオフサイト等の電源調達によりCO2排出実質ゼロの実現を目指す 9• ライフサイクルを通じたエネルギーの最大効率化など、高度なエネルギーマネジメントを実装し、最先端の環境都市のモデルを目指す 9• 夏の風（東京湾・隅田川方面からの風）を内陸の後背地に導く、周辺環境に配慮した配棟計画 10
(5) 安全性の確保について	<p>周辺地域と連携し、防災力を強化 / 交通負荷を軽減</p> <ul style="list-style-type: none">• 周辺地域を含めた防災拠点となるオープンスペースの整備や一時滞在施設の確保 12• 広域交通結節点において、陸・海・空のネットワークを活用した防災拠点を構築 12• 交通については、行政・周辺地域との連携やソフト面での取組により負荷軽減に向けた対策を検討 11
(6) その他	<p>まちづくりのフェーズに応じた情報発信・都民等の意見の受け付け</p> <ul style="list-style-type: none">• 事業者となった後、速やかにエリアマネジメント準備会を立ち上げ、WEB等を通じたまちづくりのコンセプトや取組状況等の積極的な情報発信や都民等の意見の受け付けを実施 13• 先行整備区域での取組開始後は、オンサイトでの情報発信拠点の開設や、先行整備区域事業等との連携により、さらなる機運醸成に繋がる情報を発信 13• 施設開業後もデジタル技術等を活用し、まちの魅力向上や課題解決に繋がる情報発信を継続 13