

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

- 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。
- 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。
- 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

- 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。
- 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。
- 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

- 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。
- 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

- 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。
- 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

- 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充分配慮すること。
- 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

- 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（大項目）

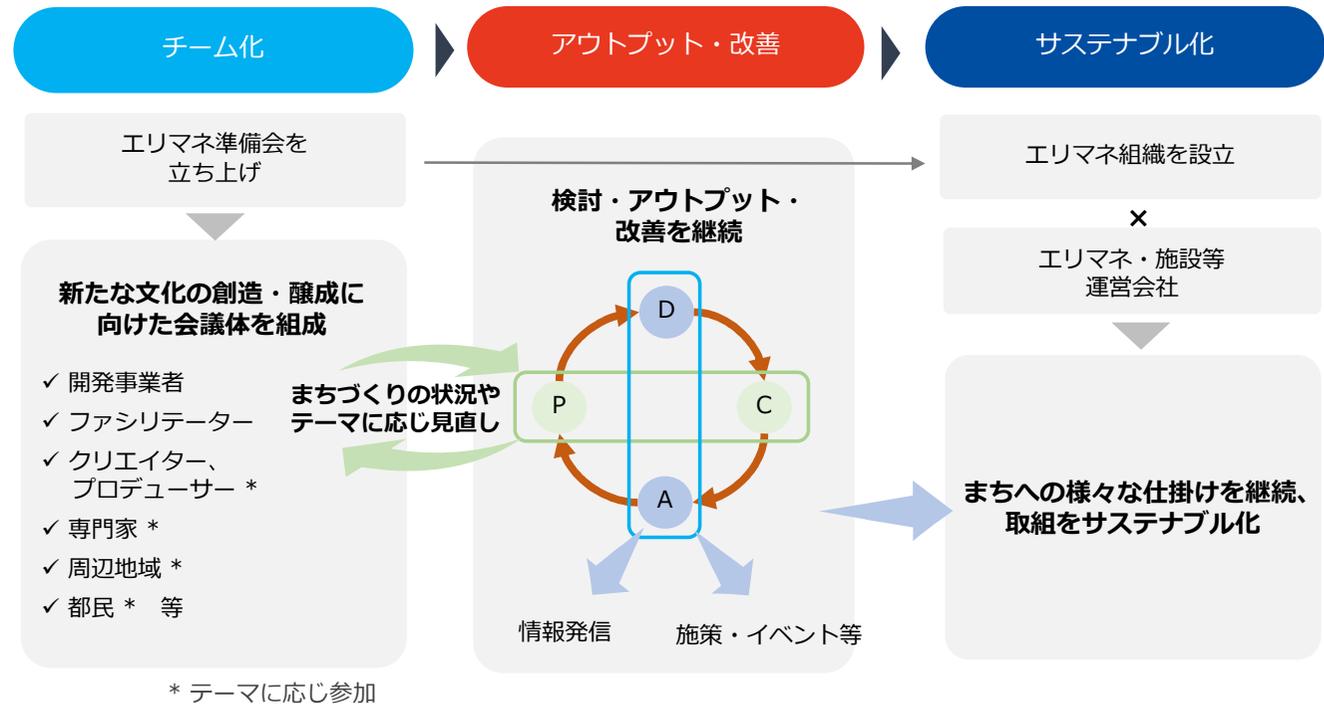
附帯意見の反映の方針（案）

専門家等を交えて議論できる場を組成し、継続的に検討・アウトプット・改善

- ・ 築地の文化、歴史を継承しつつ、スポーツ・エンターテインメントや食文化等を含む新たな文化を創造、醸成、発信するなど東京の魅力を高める取組を実施していきます。そのために、イノベティブマインドを持ったクリエイターや専門家等を交えて継続的に議論できる場を組成し、計画・事業段階に応じて検討を深度化しつつ、PDCAを回しながら検討・アウトプット・改善を持続していきます。

（取組イメージ）

（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



附帯意見（大項目）

附帯意見の反映の方針（案）

歴史を継承し、周辺資源と調和するランドスケープを計画

- ・ ランドスケープの3つの要素（歴史の継承・水都東京の再生・周辺資源との調和）を軸に、日本庭園の思想（回遊性・多様な庭・四季（植栽）・水景など）や西洋文化を取り入れてきた土地の記憶・精神を継承し、現代的に解釈・再現した、動的な変化を楽しむ新たな空間を創出します。
- ・ 浜離宮恩賜庭園の緑と水、築地場外市場のにぎわい・界隈性、新橋・銀座の街並みや文化といった周辺環境の資源や特性を活かし調和を図るとともに、新たなつながりによる豊かさにぎわいを創出します。
- ・ 隅田川沿いにおいては、5つのゾーンに分け、静と動、日常と非日常、多様で異なる活動が表出した水辺の風景をつくります。また、まちから水辺へのアクセシビリティや視認性を強化することで、人々を水辺へと誘う動線計画とします。
- ・ 築地川沿いについては、ホテル棟の低層部ににぎわい機能等を導入するなど、ひらかれた魅力的な空間とします。

【ランドスケープの3つの軸】

- ①歴史の継承 ②水都東京の再生 ③周辺資源との調和

ソフト（思想）

日本庭園の思想
(浴恩園)

西洋文化
(進取の精神)

© 2017 東京都教育委員会 東京都
「浴恩園図並詩歌巻「浴恩園図」」重要文化財
回遊性、多様な庭、四季（植栽）、水景

© 2012- Tokyo Metropolitan Library.

ハード

西洋文化が入り近代化した歴史をふまえ、日本庭園を現代的に解釈し動的な変化を楽しむ空間を創出

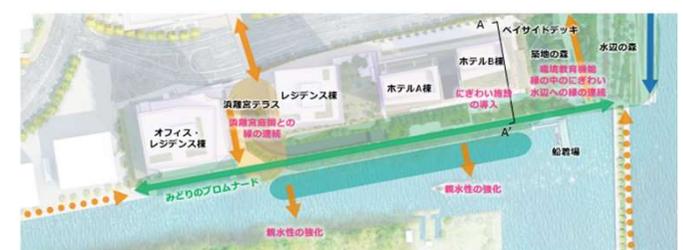
- 歴史的な軸線の取り込み
- 築地市場の継承（素材の活用）

（2）都民等が訪れたい空間の創出について

【隅田川沿い】



【築地川沿い】



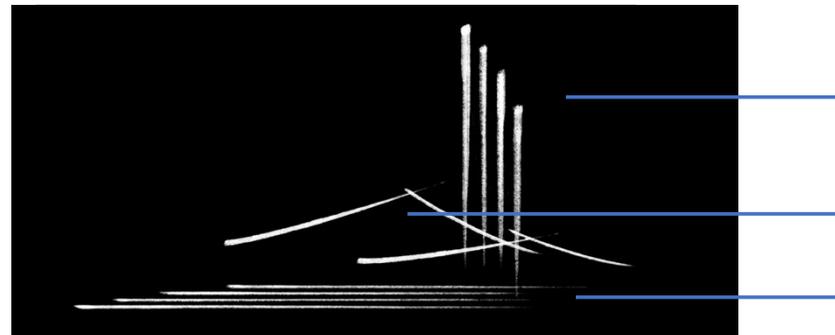
附帯意見（大項目）

附帯意見の反映の方針（案）

築地の文脈・歴史を継承し、日本の伝統を表現するデザインと浜離宮恩賜庭園と調和した景観形成

- 日本の伝統を表現し、築地の次の時代のシンボルとなるモチーフによるデザインとします。
- 計画地は、隅田川沿いという特性を生かし、陸・海・空の視点場を意識した東京の新たな玄関口としてふさわしいデザインとします。
- 大規模集客・交流施設の屋根については、道路の安全確保を最優先する観点から形状を見直します。
- 浜離宮恩賜庭園等からの見え方については、隅田川への緩やかなスカイライン、浜離宮恩賜庭園からの壁面後退、塔状建物による見附面積の縮小・隣棟間隔の確保、庭園に対して正対配置とせず雁行して配置すること等により、庭園からの眺望の開放感や視線の抜けを確保し、圧迫感を軽減します。また、今後の計画の具体化に当たり、低層部の緑化や建物の色彩・外装材等を引き続き検討し、庭園の自然と建物が調和した景観へと配慮します。

【景観形成の要素】

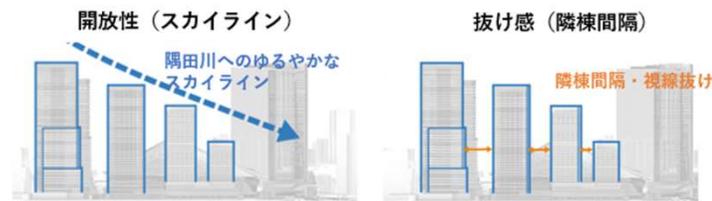


新しい時代に向かう挑戦、
旅立ちを表現する飛翔、躍動感

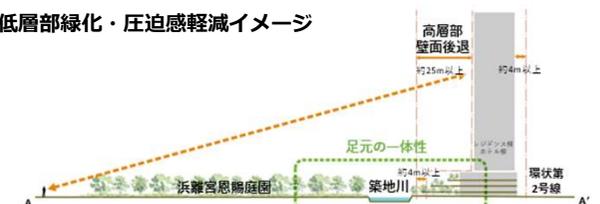
時代を拓き、
人々が交わる拠り所となる象徴性
江戸（東京）の歴史・文化を支えてきた
隅田川の川の流れ

(3) 東京の水辺の玄関口にふさわしい景観形成について

【浜離宮恩賜庭園からの見え方】



低層部緑化・圧迫感軽減イメージ



附帯意見（大項目）	附帯意見の反映の方針（案）
(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実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 街区全体で先端技術を活用し最大限の省エネを行うとともにオンサイト（計画地内）発電を行い、不足分をオフサイト（計画地外）等の電源調達によりCO2排出量実質ゼロを目指します。 ・ ライフサイクルを通じたエネルギーの最大効率化等、コミショニング（性能検証プロセス）技術の活用検討を含めた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します。 ・ 後背地への上空の風の流れ（夏の南からの卓越風）を最大化する配棟計画とします。
(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を図ります。 ・ 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します。 ・ 歩行者ネットワークによる銀座・新橋方面等の周辺地域との回遊性向上、安全安心の歩行者動線確保の観点から新大橋通り沿いに複数のデッキ整備を検討します。
(6) その他	<p>まちづくりのフェーズに応じた情報発信・都民等の意見を受け付け</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ まちづくりのフェーズに応じ、WEBページや本事業現地の情報発信拠点等により、まちづくりのコンセプトや取組状況等についての積極的な情報発信や都民等の意見の受け付け等を実施し、開業前からまちづくりの機運醸成を図ります。 ・ 築地の文脈・歴史を継承し、日本の伝統を表現する統一的なデザインモチーフにより、世界に向けた総合的なブランディング戦略を展開します。 <div style="text-align: center;"> <p>フェーズ0 (事業予定者選定) フェーズ1 (基本協定締結後) フェーズ2 (暫定施設供用開始) フェーズ3 (工事着工・舟運開始) フェーズ4 (まちびらき後)</p> <p>2024 2025 2026 2030年代前半</p> <p>マイルストーン: ▲事業予定者選定 (2024), ▲基本協定締結 (事業予定者→事業者) (2025), ▲暫定施設開業 (2026), ▲第一期開業 (2030年代前半)</p> <p>体制: ●エリアマネジメント準備会設立 (2025), エリアマネジメント準備会が中心となり、フェーズに応じた情報発信を実施 (2026-2030), ●(一社)エリアマネジメント組織設立 (2030年代前半)</p> <p>取組内容: <ul style="list-style-type: none"> ✓ 地元連携、要望ヒアリング等 ✓ WEBページ開設 <ul style="list-style-type: none"> ・ 築地まちづくりのコンセプト・将来像、取組状況 ・ 築地の歴史、文化、土地特性 ・ 問い合わせ受付 等 ✓ 情報発信拠点開設 <ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業現地におけるオンサイトでのまちづくり情報発信 等 ✓ 工事期間中の仮囲いを活用した情報発信 ✓ 発信情報の拡充 <ul style="list-style-type: none"> ・ 暫定施設、舟運と連携した取組に関する情報発信 (WEB、SNS等) ・ デジタルを活用したまちづくりコミュニケーション 等 </p> <p>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り、世界に向けた総合的なブランディング戦略を展開</p> <p>まちのさらなる魅力向上・課題解決に繋がる情報発信の継続 (アプリやセンサーから得られるデータ等も活用)</p> </div>