

築地地区まちづくり事業マネジメント会議（第3回）

日 時：令和7年1月16日（木）～1月24日（金）

場 所：持ち回り開催

出 席：出口会長、森本会長代理、秋田委員、伊藤委員、小林委員、小野委員、三宮委員、上田委員、深澤委員（代理出席）、谷津委員

1. 開会

2. 第2回築地地区まちづくり事業マネジメント会議における主なご意見について

（事務局より資料3について説明）

3. 附帯意見の計画への反映及び基本計画について

（事業予定者より資料4、5、参考資料1、2について説明し、委員より下記の意見があった。）

【附帯意見の計画への反映について】

（出口会長）

- ・ 大規模集客・交流施設等のデザインは洗練されてきたと思う。
- ・ 実際の設計に当たっては、デザインと機能の意味合い等も念頭に置きながら検討を深めていただきたい。

（森本委員）

- ・ 大規模集客・交流施設等のデザインについては、安全性や歴史を踏まえたよい提案になってきたと思う。「ONEPARK×ONETOWN」という事業コンセプトと日本の伝統を表現するデザインとのつながりを分かりやすく説明できるという。

（秋田委員）

- ・ 日本の伝統を表現するデザインとしていくという狙いが明確になった。MICE棟のデザインはまだブラッシュアップする余地があると思う。
- ・ エネルギーセンターを地下から地上に変更したのは、水害リスクの観点から評価できる。

（伊藤委員）

- ・ デザインのストーリーは明確になってきたが、日本の伝統と築地自体の歴史とがどのように接続していくのか分かりづらい。また、築地をフロンテージとして捉えるなら、伝統のモチーフだけでなく、次の世代、未来の東京のありようについてのメッセージが明確になるべきではないか。

（小林委員）

- ・ ストーリー自体は明確になってよくなった。感想だが、MICE棟のデザインはさらにブラッシュアップできると思う。
- ・ デザインで日本の伝統を表現することはいいと思うが、それに加えて、築地という場所が常に新しいものに挑戦してきたという「発展性」や「繁栄」といった意味合いも上手に表現できるとさらに良いと思う。

(小野委員)

- ・ 大規模集客・交流施設等のデザインについては、歴史を継承し伝統を表現するというコンセプトも含めて、よくブラッシュアップしていただけたと思う。引き続き提案いただいたコンセプトを踏まえてデザインの深度化を図っていただきたい。

(三宮委員)

- ・ 大規模集客・交流施設のデザイン変更に伴い、以前より森本委員が懸念されていた環状2号線への安全性という面からも、改善された点は評価できる。

(上田委員)

- ・ いただいたご意見を踏まえ、引き続きブラッシュアップをしていきたい。

【基本計画について】

(出口会長)

- ・ 基本計画の位置付けの説明が必要ではないか。都が策定した「築地まちづくり方針」や「事業実施方針」との関係や今後事業予定者によって作成される運営維持管理やエリアマネジメントのための各種ガイドラインなどとの関係を示した体系図をまず冒頭に載せてはどうか。
- ・ 全体の構成として、かなり多くの内容が第2章の整備計画に詰め込まれている印象がある。「方針」を示す章とハード整備について記載している章を分けて構成するなど、工夫しても良いかもしれない。

(森本委員)

- ・ 都市基盤整備には交通計画の考え方を記載するべきではないか。前回の会議でも申し上げた「人を中心に」ということなら、「人を中心とした重層的な交通システムの構築」といったコンセプトを冒頭に記載してはどうか。その後の順番も、歩行者ネットワークが先で、その次に自動車交通ネットワークとするべきではないか。また人の交通だけでなく物の交通である物流の視点も何等か盛り込む必要があるのではないか。

(秋田委員)

- ・ 日本の伝統を表現するデザインという観点でいえば、江戸は庶民の園芸文化が花開いた時代であり、ランドスケープにもそうした視点を盛り込めると良い。
- ・ 都市基盤整備方針の歩行者ネットワークのページには、地下鉄駅や船着き場なども記載してはどうか。歩行者は歩くだけでなく、鉄道等も利用して移動することを踏まえると、歩行者ネットワークの中は、こうした公共交通が表現されるべきだと思う。
- ・ 浜離宮は大手門から入るのが正しいという考え方もあるが、浜離宮を知ってもらうことに価値があるので、今回の計画地から浜離宮に入れる動線が作れるといいと思う。
- ・ 前回の会議でも申し上げたが、70年後に更地にして土地を返還するという定期借地の仕組みに対し、環境負荷の観点を含めて、このプロジェクトでどう向き合っていくのかを考えておく必要があると思っている。
- ・ 以前から申し上げているが、「ONEPARK×ONETOWN」という事業コンセプトについてはもう少し工夫の余地があるのではないかと思う。

(伊藤委員)

- ・ 歩行者交通については、周辺との関係が分かるようにしていただきたい。特に大規模集客・交流施設は敷地内だけでなく周辺にも大きな影響を与えるため、エリアとしてどういった回遊性があるのかがわかるように、図中に駅等も記載してほしい。
- ・ 自動車交通についても、どのようにエリアの外に出していくのかを念頭に置いて作成していただきたい。
- ・ 新たな文化の創造や食文化の発信にどのように取り組んでいくのか、今後どのように実現していくかというプロセスが重要となる。
- ・ 情報発信だけでなく、その他のエリアマネジメントの取組についてもフェーズごとにそれぞれどのように取り組むのか検討いただきたい。

(小林委員)

- ・ 基本計画の位置づけやこれまでの経緯を冒頭に記載し、築地の歴史はその後でも良いと思う。
- ・ 前回の会議でも申し上げたが、東京は人が歩いて地域を楽しめる街であり、そのことアピールしていくと良いと思っており、その意味からも都市基盤整備方針は自動車交通より歩行者ネットワークを先に記載したほうが良いと思う。

(小野委員)

- ・ 基本計画の大きな方針の一つに「国際競争力の強化」を位置づけ、そのための取組として、「大規模集客・交流施設」、「食文化・にぎわい」、「イノベーション」、「迎賓・ホスピタリティ」の4つを挙げていただいているものの、それぞれの取組を説明しているページを見ると、国際競争力の強化という視点が薄くなっている印象がある。それぞれの取組を通じて東京の国際競争力を強化していくという趣旨をもう少し明確に記載いただけないか。
- ・ 建物や空間などのハードのデザインだけでなく、プロジェクトのキービジュアルなどのソフトのデザインも含めて総合的にブランディングしていくという提案も非常に重要な視点だと思う。まち開きを待つことなく、来年度以降、検討を深め早い段階から取組を展開していただきたい。
- ・ 基本計画については、これまで議論してきた附帯意見への対応方針をしっかりと反映するとともに、現在進めていただいている関係機関との協議等とも整合を図りながら引き続き作業を進めていただきたい。

(三宮委員)

- ・ 歩行者動線では、新大橋通り沿いに複数のデッキ整備を検討することや、歩車分離を明確に位置付けていただいた。高速道路晴海線や臨海地下鉄ができる前であっても、周辺地域に支障がでることがないように、引き続き検討を進めていただきたい。

(上田委員)

- ・ ご指摘のあった「ONEPARK×ONETOWN」という事業コンセプトは、独立した街を創るのではなく、隣接する浜離宮の緑や、銀座、場外市場の賑わいなど、周辺との調和が図られた街にしたいという思いを込めている。この事業コンセプトと大規模集客・交流施設等のデザインとの関係をどう表現していくか考えていく。
- ・ その他いただいたご意見を踏まえ引き続きブラッシュアップをしていく。