

# 築地再開発検討会議（第3回）

## 議 事 録

平成30年1月25日（木）  
第一本庁舎7階 大会議室

## 築地再開発検討会議（第3回）

### 【山崎まちづくり推進担当部長】

ただいまから第3回築地再開発検討会議を開会いたします。私、会議の事務局を務めます都市整備局まちづくり推進担当部長の山崎と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

初めに、会議の公開についてご説明いたします。本日の会議の様子は、都市整備局のホームページ上でインターネット中継により配信されております。また、会議資料、議事概要、中継映像につきましては、後日、ホームページ上で公開をいたします。

続きまして、本日の委員の皆様方の出欠の状況についてご報告させていただきます。本日は、委員10名のうち8名がご出席でございます。デービッド・アトキンソン委員、リチャール・コラス委員は本日欠席でございます。

それでは、会議の開会に当たりまして、小池知事よりご挨拶を申し上げます。

### 【小池知事】

皆様、こんにちは。まだまだ足元がお悪い中、お集まりをいただきました。まことにありがとうございます。今回の会議の開会に当たりまして、一言私からご挨拶を申し上げたく存じます。

この築地再開発検討会議でございますが、年を越しまして、今回で第3回となります。昨年11月の第2回におきまして、4名の委員の皆様方からプレゼンテーションを賜りました。また、その後の意見交換でも大変闊達にご議論いただいていること、承知いたしております。今後、築地のまちづくりに向けまして、大変貴重なご意見を伺うことができる、このように思っております。

これまでの会議でも申し上げましたが、築地のまちの魅力、そして付加価値、これをどうやって高めていくのか。今後とも築地再開発という大きな課題でございますけれども、より広域的に、鳥の目で俯瞰しながらごらんいただいて、そして、築地が新たな魅力の発信拠点となるように、将来の東京にとりまして重要な役割を担っていく、そういった再開発につながっていけばと、このように考えております。

本日も、委員の皆さんからのプレゼンテーション、意見交換などが予定されております。そして、ご欠席の皆様方からもご意見を既に頂戴しているということでございます。委員の皆さんから、引き続き幅広いご意見を頂戴できればと思っておりますので、どうぞよろしくご協力のほど、お願いを申し上げます。

冒頭のご挨拶、簡単ではございますが、私から皆様方への御礼、そしてまた期待を込めてのご挨拶とさせていただきます。本日もどうぞよろしくご挨拶申し上げます。

**【山崎まちづくり推進担当部長】**

恐れ入りますが、知事は所用のため、ここで退席をいたします。

**【小池知事】**

ありがとうございます。よろしくお願ひいたします。

**【山崎まちづくり推進担当部長】**

それでは、以後の進行につきましては近藤座長にお願いしたいと思ひます。どうぞよろしくお願ひいたします。

**【近藤誠一座長】**

遅まきながら、明けましておめでとうございます。

それでは、第3回の築地再開発検討会議、開始をしたいと思ひます。お手元の議事に従って進めたいと思ひます。前回に続きまして、委員の皆様からのプレゼンテーションを予定しております。

まず、議題の(1)(2)(3)につきまして、事務局から一括して説明をお願いいたします。

**【木村まちづくり調整担当部長】**

まちづくり調整担当部長の木村と申します。よろしくお願ひいたします。

議事に入る前に、前回の概要をご説明いたします。お手元の議事録をごらんください。前回は、4名の委員の皆様からのプレゼンテーションでございまして、議事録2ページで大崎委員から、日本の食文化と築地の役割、再開発の視点。5ページ、出口委員から、都市デザインの観点から見た築地の再開発。8ページで安永委員から、築地本願寺の概要や築地のまちづくり。11ページでアトキンソン委員から、築地の魅力、周辺観光の活性化と医療を組み合わせたお話をいただき、14ページ以降にはその後の意見交換がございました。

本日の次第にお戻りいただきまして、議事(1)は3名の委員の皆様からのプレゼンテーション、(2)はご欠席のコラス委員から事前にいただいたご意見を事務局からご紹介いたします。(3)では、3名の有識者の方、田中優子・法政大学総長、中井検裕・東京工業大学教授、竹内誠・江戸東京博物館名誉館長の3名の方からお話を伺いましたので、ご報告いたします。

以上でございます。

**【近藤誠一座長】**

ありがとうございました。

それでは、議事(1)のプレゼンテーションを、お一人10分程度でお願いをいたした

と思います。トップバッターは青木委員ですが、意見交換は一通りのプレゼンテーションが終わった後にさせていただきます。

では、まず青木委員、お願いいたします。

### 【青木茂委員】

2回目を欠席しまして、年末から年始にかけて海外に行く用がありまして、それで行ったところの再生の事例を少し見てまいりまして、特に市場関係です。それを説明して、それから、口幅ったいんですが、私がつくった再生建築を見ていただいて、私の意見を述べたいと思います。

これ、イタリアのフィレンツェの市場なんですけど、こういう外観でして、夜に行きますと、もう真っ暗で、かみさんが入るのを嫌がるぐらい暗いんですけど、中はこういうような感じですごく明るくて、これ、1階の部分の市場なんですよ。空間的にはぱっとしないんですが、非常に活気のあるお店でした。

次は、ブダペストの中央市場で、これはすごい観光名所になっておりまして、空間的に非常におもしろく、また、外観もこのようなものでして、こっち側と向こう側からも入れるようになっております。非常に歴史的な感じがするので、100年を超えた建築です。内部がこういう大空間になっておりまして、地下が鮮魚関係で、1階がこういうふうにブダペストのフォアグラなんかを売っているという、非常に活気のある、観光客は必ず行くというものです。

では、こういうのを踏まえて、私が設計したものを少し紹介したいと思います。これは、けやきホールという、清瀬にあるこういう建物を、こういうふうにさせていただきました。舞台装置が結局、今のコンピューター制御にいかないということで大体壊されるんですが、それを含めて、現代の機能に合うようなものをつくりました。こういう舞台がこういうふうになったということで、新築に劣らない音響効果のものができたのではないかと考えております。

これは浜松サーラという建物でして、ガス会社の本社ビルで、黒川紀章さんが設計されていて、ちょっと緊張しながらつくったんですけど、岡建ちという、中間に大ホールがありまして、普通の耐震の方法ではなかなかうまくいかないということで、建物を抱きしめるような、こういう耐震工法を考えましてつくったもので、こういうでき上がりになっております。これも今、一応、浜松のシンボルになっていると言われております。こういう手法があるということをご理解していただきたいと思います。

次に、戸畑区役所ということで、築80年のこういう建物を、いろんな方に頼んだけど、外部に補強を出す案ばかりで、それで何とかならないかと言われてまして、内部だけで補強する方法を考えて、これができ上がりなんですけれども、昭和8年で国会議事堂なんかと同じ時代なんです。こういうアーチフレームという新しいフレームを開発しまして、この丸い穴は、構造的に要らないところを意匠としてつくろうということでつくったものでして、こういう手法で形態を残しながら再生をしているものができ上がっております。これ

が事例でして、これからが本チャンですので、座って説明します。

今まで、1回目のときに発表したものは、再生したらどうかということを考えたんですが、この間、いろいろ調べますと、道路の計画などが以前からありまして、これをゼロと考えるのはいささか現実的ではないだろう。オリンピックが決まって、輸送拠点となっているので、これも白紙にすることは難しいだろうと考えております。つまり、私が考えたものでは、なかなか現状はできないだろうと考えております。

ただ一方、スクラップ・アンド・ビルドだけを考えていけば、東京は歴史的な都市としての未来はないのではないかと考えておりまして、新国立競技場と同じようになるのではないかと。東京のアイデンティティーを考えれば、長い時間軸で都市像を考えなければならぬと考えております。私、この30年間、名もない建築から歴史的な建築まで100度ほどの再生を行ってきまして、今回やるのは、ちょっと違った手法で行ったらどうかと思っております。スポイラーという方法があるんですが、これはヨーロッパでは、戦利品や高価な材料を、建築のパーツをはぎ取って新しいものに使うという、そういう手法なんです。日本人の感覚から見れば理解できないこともあると思うんですけども、ヨーロッパでは、こういう手法が名建築にもかなり使われております。これを築地に採用してはどうかと考えておりまして、鉄骨部分を生け捕りにして、それを新しい建物の中に構造または意匠として残すことによって、築地の歴史の継承ができないかと考えております。現状からは難しいのは承知の上で、これをやらなければ、単なる新しいものができることでは、いささかつまらないものになるのではないかと考えております。

これは、新しくできた市場などを見れば、もう明快にわかることではないかと思えます。日本でも結構、戦国時代などはこの手法が行われていまして、彦根城なんかは戦略上の拠点としてこういう手法が使われております。

もう1点、私が一番大事と思うことは、環境に対する見解なんですけれども、施設がどうかということ、私、何がいいかというのはあまり知識がないんですが、現在の世界の気候変動に関することを考えれば、この地区全体をゼロエミッションの都市にするということはいかがかと考えております。そのため、技術の見本的な場所にしてはどうかと思っております。ここに来れば日本のあらゆる建築の環境技術が実際に使われておりまして、築地そのものが環境技術の見本都市となるようなものがないかと思っております。これをやれば冠たる築地に生まれ変わるんじゃないかと考えております。

以上でございます。

**【近藤誠一座長】**

青木委員、ありがとうございました。

それでは、引き続きまして、岸井委員にお願いをいたします。

**【岸井隆幸副座長】**

日本大学の岸井でございます。私からは、築地市場跡地をめぐる条件について幾つか考

えてみました。共有すべきことを共有し、これからいろいろアイデアを出していきたい、こう思っているところでございます。

大きくは3つ、最後にまとめたものが1枚ついておりますが、この土地がどういう場所かということについて、特に交通の面から見てみました。2つ目は、この敷地の条件であります周辺の道路からのアクセス、あるいは水面からのアクセスといった敷地の条件についても検討してみました。その上で、土地利用をある程度区分をして、これからどう使うかということになるんですが、ここは後でまたご紹介しますが、とりあえずゾーンの大きさについて共有したいと。この程度の規模の跡地ですということのイメージを共有したいと思っています。最後にまとめて、これからやるべきことについてお話をしたいと思えます。

まず最初に、広域交通条件の1つ、鉄道からお話をいたします。2016年に国土交通省の交通政策審議会が答申を出しております、将来の東京圏の鉄道網のあり方に関する答申でございます。その中に、この築地をめぐる路線が1つございます。今、「TX」と呼んでいますが、秋葉原を通る常磐新線、これを東京駅へ延ばしてくるというのは前から計画としてあったわけですが、それをさらに銀座方面から築地、そして国際展示場へとしてはどうかというプランでありました。それぞれTX部分、あるいは臨海部の新設部分だけでは採算性がなかなか合わないが、全体を一貫して運営すれば、それなりの需要があるというのが交通政策審議会の判断でございます。こうしたことを考えると、この築地市場の中にどのように駅をつくるのかということは真剣に考える必要があろうということでございます。

2つ目は舟運でございます。この土地は隅田川に面しております、極めて水の便のいいところでございます。都におかれても、オリンピックを目指しながら舟運の活性化ということで社会実験にもろもろ取り組んでいらっしゃいます。左側にあるのが路線図のようなものでありますが、残念ながら、舟運と陸路の鉄道とがうまくつながるところは数多くはございません。特に都心部へ入ってくる路線はほとんどないと。ここに、先ほどのTXの延伸の駅ができますと、舟運と陸上交通の結節点になるという意味では大変貴重な場所になるだろうと思えます。

また、この場所は隅田川の高潮防潮堤をつくる必要がございます、高潮防潮堤は、今のT.P.で言うと6.3ぐらいなんですけど、そのところまで直で建てる案もありますが、写真にございますけれども、できれば緩傾斜、緩い傾斜でなだらかに上がってくるほうがこの土地にはふさわしいんだろうなと。したがって、その緩傾斜の土地に対しては、当然水面を向いた建物が建つと考えるべきだろうと思えます。

道路であります、接道は何となく三方にあるように見えるんですが、実はそれほどよい条件ではございません。まず、一番幹線であります首都高速道路との関係であります、首都高速道路の「晴海2期」と呼んでおります線が都市計画で決定をされております。ここに点々と描いてあるのは地下に潜っていくという意味なんです、築地の中を走って今の都心環状線に結びつく、そういうようなプランで都市計画が決定されております。こ

の場合、このままですと築地の市場の跡地については、あまりアクセスとしてはよくない状況になります。

また、この場所が、先ほどのTXの延伸の場所とかなりバッティングをする可能性があって、もちろんTXの延伸の場所が決まってないわけですから、これぐらい調整すればよろしいんですが、鉄道と首都高速道路の計画の調整が必ず必要であるということでございます。

環状2号線というのが走っておりまして、これは大変大きな強い道路であります。スルーする部分は実はトンネルになってまいりまして、この土地が使えるのは、横に走る側道と呼んでおります、ゆっくりした道路からしかアクセスができません。したがって、特に片側しか使えないというか、そういう状況が生まれそうであります。

それから、新大橋通りと晴海通りからは、それぞれ道路が入ってこれるわけですが、当然、開発をした後のことを考えると、信号交差点が必要であろうと。それなりの交通量があることを考えると、ここに矢印を描きましたが、おそらく、この2つのポイントしか入ってこれないということだろうと思います。かなり広い敷地の中にアクセスするポイントは極めて限られているということであり、さらに言うと、特に浜離宮側の細長い環状2号線で分離されている土地についてはアクセスが極めて悪い。都心側から来ることはほとんど不可能に近い。ほっときますと、そういう形になるだろうと思います。

また、区画道路についても、場外市場を中心にして幾つか描いてございますが、できればここは、多くの人たちが楽しむ場所でありますので、歩行者系のネットワークにしてみたいと、こう考えるところであります。

敷地の条件でございますが、今のような場外市場、神社あたり、波除神社という神社がございますが、その周辺は歩行者系にしたい。高潮防潮堤は耐震性を強めて、緩傾斜でつくりたい。当然、船着場もそこに来るだろう。そうすると、船と鉄道とバスの結節点をここにつくる必要があると。環状2号線は地区を横断しておりますので、特に浜離宮側の土地をうまく使うには、環状2号線を横断する自動車動線の確保が必要であると。今ここでは、点々と地下を通すような絵で描いてございます。

さらに、大江戸線が地区の中央を地下で走っております。したがって、この上に建物をつくるのはなかなか難しい。できればここは公共的な空間で押さえておきたい、こういうことでございます。

地盤面は、今の地盤高が3メートル70とか4メートルぐらいでありまして、防潮堤の天端、一番上の部分が6.3メートルでございます。環状2号線の上を超えると約10メートルの高さになります。地下をくぐれば、当然7メートルとか8メートル。さらに、大江戸線を意識しながら、TXの延伸の駅的位置を決めると、かなり深いものになる。こうした地盤面が幾つか、基準面がございまして、これをなだらかにつないでいくことが必要だと思います。当然のことですが、ユニバーサルデザインにする必要があるということでもあります。

また、隅田川沿いには当然船着場ができるでしょうし、そこを起点にして、竹芝には劇

団四季がございます。あるいは、築地川のところを上ってまいりますと、実は汐留の歩行者空間ネットワークにもつなげることが、ちょっと工夫すれば可能でございます。そういった地区の中での開発であるということでございます。

中にどうやって道路を入れようかなということなんですが、一番単純に思いつくのは、Lのような、出入り口は2つしかございせんから、これを結ぶという案ですが、これは大江戸線の上を道路空間にすることになるわけですが、実はこれによって通過する交通がこの中に入ってくる可能性があるということで懸念をされます。また、その高さが4メートル程度でございまして、防潮堤との関係は微妙な高さになっている。1階部分は3メートルとか4メートルとか要るわけですが、そこではないということでございます。

地下には、当然駐車場が用意されると思います。どういう街区ができるかはこれからありますが、いずれにしても、ここには駐車場整備地区という規制がかかっておりまして、大きな建物をつくれれば駐車場を用意する必要があるとなりますと、普通は地下につくることが考えられるということですが、この地下ネットワークとこうした道路との接続を考えることも必要だろうと思います。

それでは、いっそLにしないで直接地下に入れるという案もあるのではないかと。もちろん大規模な、ある程度計画を持った上での開発でなければこうはなりません。地下の空間を駐車場として一体的に利用することによって、浜離宮側の土地ともスムーズにつながることは考えられます。ただ、これには敷地をどうやって利用するかということもかなり具体的なイメージと重ね合わせて考える必要があるということでございます。

土地利用区分に関しては、今お話をしたような各種の条件を考えると、場外市場、あるいは、そこから水辺へ向かってくるにぎわいのゾーン、あるいは、隅田川に面するテラスのゾーン、これは船着場も含んでいると考えるべきだと思います。そして、築地川、浜離宮の対岸にある緑のゾーン、そして、地区中央部に大きなゾーンがあつて、船、バス、鉄道を結ぶ交通ターミナルの場所があるだろうと、こう考えます。これを大ゾーンで考えれば5つになりますし、仮にLのようなところを入れたり小さく区切れば、もっと小さな区分になるということでございます。

とりあえず、真ん中の部分だけちょっと考えてみようというので、このスケール感をはかってみましたところ、大体300、約400ぐらいということで12ヘクタールぐらいですが、道路が入ってまいりますから、実際に使える宅地はそれほどではありません。これに類する開発がどうかというと、ミッドタウンが10.2ヘクタールということで、すばっとこれぐらいのものが入るということでもあります。あるいは、400メートルというのは、絵画館前のイチョウ並木のスケールでありますから、ここにそういう計画をつくれれば、かなり立派なものができるということもイメージできます。

そのほか、施設については、スポーツであるとか芸術であるとかイベントであるとか、あるいはバスの停留所というか、バスのターミナルというものについて、建築面積でお示しをしております。建築面積というのは上から見た建築の投影面積ですから、敷地はこれの1.5倍ぐらい要ると考えなければいけないだろうと思います。こうしたものが入るだ



ろうということではありますが、この土地をどう使うのかというのが、多分一番大きな議論だろうと思います。

まとめさせていただきますと、TXの延伸と首都高の調整が必ず必要である。駅と駐車場と舟運の関係について整理する必要がある。建物をいかに利用しようとも、基盤については条件を付す必要がある。特に浜離宮の関係は大事であって、見え方、見られ方を気にする必要があるし、周辺にはさまざまないいものがありますので、これとの連携も必要であるということでもあります。

建物も含めて立体的な絵を描く必要があり、しかも、事業のスケジュールをイメージして描かなければいけないという、なかなか難しい宿題を頂戴していることを改めて認識をしたところでございます。

ちょっと時間をオーバーいたしました。大変失礼しましたが、以上でございます。

#### 【近藤誠一座長】

岸井委員、ありがとうございました。

それでは、3番目に小池委員からプレゼンテーションをお願いいたします。

#### 【小池達子委員】

弁護士の小池達子でございます。築地エリア再開発の検討に当たりまして、あくまで私見として述べさせていただきます。

再開発におきましては、満足を目指す。行って満足、使って満足、住んで満足、いろいろな満足があるかと思えますけれども、これは広い意味でありまして、喜び、安全、楽しみ、便利など肯定的な要素を指すと捉えていただければと思います。これを陸・水・空、必要性、アミューズメント要素、この3つの視点から検討させていただきます。

初めに、陸、道路です。環状交差点の積極的な導入がよろしいのではないのでしょうか。この環状交差点、「ラウンドアバウト」とも呼ばれまして、信号機のない円形の交差点の一つでございます。平成26年には道路交通法が一部改正されまして、この交差点に関する正式な規定が整備され、施行しております。

環状交差点のメリットとしましては、十字路交差点に比べて出会い頭の事故率が低い、混雑が少ない、信号機がないため災害時の停電の影響が少ないなどが挙げられております。現在では、たしか50カ所くらいの地点で導入されていると伺ったのですが、築地エリアの道路に導入することがふさわしい交差点ではないかと私は考えております。

陸の2つ目はエリア内の工夫です。再開発の各整備においてあらかじめ検討し、計画しておくこと。エリア内での通行車両の台数を抑える。これは渋滞しない、させないということで満足につながっていくのではないのでしょうか。そのためには、許可された車両のみ通行できる、そういった区域を広く設ける。他方、エリア内での車両以外の移動手段の確保が必要になってまいります。例としては、このようなものを考えてみました。

あわせて、効率的な荷さばき場所。業務用の車両等が駐車することによりまして、荷さ

ばきを行い、それが渋滞や事故にもつながってくるかと思しますので、あらかじめ効率的な荷さばき場所に関しまして、考察を尽くして検討しておく必要があるのではないかと考えております。

次に、必要性の視点から述べさせていただきます。国際紛争を解決する拠点、これを設置するという。非常に必要性が高いことではないかと思っております。といいますのは、ご承知のとおり、グローバル化が進んでおります。国際的な取引や投資の分野では、紛争の解決方法として、世界的に国際仲裁の利用というものが定着しております。仲裁といいますのは、当事者の合意によって、第三者である仲裁人を選び、その判断を得て紛争を解決する。裁判によらない紛争解決方法でございます。

この国際仲裁にはメリットが幾つかありますが、まず、執行力。仲裁判断に基づいて、外国でも執行することができる。仲裁に関する条約でありますニューヨーク条約に加盟している国の間であれば、この仲裁判断に基づいて執行できるということです。およそ160カ国がこの条約に加盟しておりますので、主要な国々がほとんど加盟している状況です。

次に、仲裁は非公開です。企業としては秘密が保たれます。仲裁判断も公開されておられません。また、裁判に比べて、紛争解決までには時間がかからないと言われております。

それから、当事者が仲裁地、仲裁人を合意によって選びますので、中立公平と言われております。このようなことから、国際紛争の分野では国際仲裁が今やスタンダードなものとなってきております。国境を越えた契約書等におきましては、あらかじめ仲裁合意条項というものを含むことが多くなっております。せんだって私が担当した案件でも、このような条項を含みました。

当事者の合意によって仲裁地を選ぶということですが、ニューヨーク、ロンドン、パリといったところは、仲裁地として非常に歴史があります。近年、アジアでは、シンガポール、香港などがこの仲裁制度やインフラを競って整備してきております。ですので、これらの地が仲裁地となるのが、このところ増えてきているのですが、残念ながら、東京が仲裁地に選ばれることは極端に少ないのが現状でございます。

その理由としましては、まず、日本にその設備がないということなんですね。例えば、シンガポールには紛争解決センター、複合型のものですが、Maxwell Chambersというものがあまして、最新の設備が整っております。日本では、ホテルとか弁護士の事務所を利用することが多いのですが、まだまだセキュリティーや設備が十分でないということで、国際仲裁の分野のインフラが整っていないとみなされているので、日本が国際仲裁の案件で仲裁地として選ばれることが少なくなっているのが現状です。

シンガポールには、Maxwell Chambersという建物自体が世界的に、アジアの国際紛争の解決の拠点とみなされてきていると言ってもよろしいかと思っております。ですので、日本でもこれから国際仲裁の取り扱いを活発にしていくことは、日本の企業にとりましても、仲裁地が東京にあるということで、コストの面でも大きなメリットがあると思えますし、これに伴いまして、海外から企業関係者や法律の関係者が来日してきますので、経済的な効果にもつながっていくのではないかと考えます。

築地という世界的に知られた人気の地で、都心からも近いという便利な地で、国際的な紛争解決の拠点が生ずる。そしてさらには、国際的な影響力、発信力の高い施設となっていく。将来的には、国際紛争の解決のハブ化を担うことができる。ハブとなっていくことができる。ちょうど先ほど、知事からも「付加価値」というご発言がありましたけれども、付加価値の一端としてこのような施設がよろしいかなと私も考えております。

そのほかとしまして、陸では、未来を見据えるということで、公共施設や公共空間、これはやはり目的をはっきりさせる。少子高齢社会ですし、年齢の構成別の人口は非常にいびつな状態になっておりますので、日常的に世代間の交流が図れるようなこと。また、先ほど岸井委員からもお話がありましたけれども、環境問題においては、まさに見本というような地域になったらよろしいかと思っております。そして、もう一つ、象徴的な存在、シンボルの存在、こういったものが1つありましたら、国内外から、「あ、これは再開後の築地だな」と認識されるのではないかと思いますので、魅力ある、何かシンボルとなる存在があるのは望ましいことではないでしょうか。

そして、水です。これも、これまで委員の先生方がおっしゃっておられましたけれども、親水性のある空間。都心に近くて、水辺に魅力を感じられる空間をつくるということ。たしか前回のときには、安永委員が具体的なお考えを述べておられました。私もそのようなことに賛同させていただきます。あとは、そこにありますように、水辺の周遊回路を完備する。また、先ほどの岸井委員のお話にもありましたように、水上での移動手段も検討に値するのではないかと考えます。

そして、空です。これは、先ほども述べましたように、移動手段を確保するという点、また、空からの視点を体験できるという点で、空間にあるような移動手段もよろしいのではないのでしょうか。アミューズメント要素を加えるとしまして、観覧車なども考えてみました。世界的に、水辺にある観覧車としましては、ロンドンアイとかシンガポール・フライヤーなどがあります。たしか、ロンドンアイは1999年でしたか、5年の期間限定で誕生しましたがけれども、非常に人気が高く、今なお継続的に稼働していると聞いております。もちろん車椅子の方も利用できるような。確かに日本には、お台場、横浜のみなどみらいにも既に観覧車がありますけれども、築地エリアならではの景色を目にするということはまた別の魅力を持つものと思っております。そしてまた、これはシンボルにもなり得るものではないでしょうか。

最後に付言させていただきますけれども、いろいろなことが決定されていく過程を、透明性を徹底することは大事だと思います。また、将来、その過程を必要に応じて検証することがありますから、関係の資料、文書などは適切に整理して保管しておくといったことが不可欠ではないかと私は考えております。

以上でございます。

#### 【近藤誠一座長】

小池委員、ありがとうございました。

それでは、冒頭のお三方のプレゼンテーションが終わりましたので、(2)、コラス委員の意見のご紹介、(3)の有識者ヒアリングの報告につきまして、事務局から直接、続けてご説明をお願いします。

【木村まちづくり調整担当部長】　　まず、ご欠席のリチャール・コラス委員に伺いましたご意見をご報告いたします。

まず、「TradとModernのコントラストを活かす」ということで、ニューヨークで「Tokyo Tokyo Old meets New」のCMをごらんになり、日本、東京のコントラストだと思ったということで、「Tokyo Tokyo Old meets New」とは東京の観光を海外にPRするキャッチフレーズでございます。

周りの浜離宮や築地本願寺との連動性を上手に見せたらどうか。Traditional TokyoとModern Tokyoが上手にまじった形で、コントラストを築地に生かすとよい。

次に、「ブレンディング/ブランディング」といたしまして、23ヘクタールあるのでブレンディングが大切で、来る人だけの場所とせず、住む人がある程度いてもいい。そして、築地というブランディングを考える。世界的には築地はフィッシュマーケットと頭に入っていて、日本の文化の中で魚というものが重要で、日本の食文化につながり、そこからストーリー性が膨らむことができるのではないかと思う。

次に、先ほどございました「住む」につきまして、高層ビルでなくラグジュアリーな低い建物で、例えば、4階建てで各階に緑のあるガーデンがあり、遠くから見ると段々畑のような雰囲気、100から150平方メートルくらいで、高級感があり、見晴らしがすてきで、戸数は何百戸ではなく30から40戸くらいに絞る。1階には商業施設というご意見です。

また、「『住む』と『遊ぶ』のブレンド」として、ニューライフスタイルとして、目の前に緑や水辺があり、日本や東京のトラッドな文化と新しい文化をブレンドしたところ、大きなイベントができるホール・空間、築地の食文化のブレンドなど、いろいろあれば、バランスのとれた「住む」と「遊ぶ」になる。住む人も遊べて、海外から遊びに来る人は住む人に会う。

次に、「『築地』というブランディングを活かす」といたしまして、築地というブランドを中心にして、フィッシュマーケットということだけでなく、ある程度高級感のある環境をつくったらよいと思う。数十年たつと、豊洲は豊洲。築地は少しずつ、フィッシュマーケットから、おしゃれな文化と住む場になっていく。日本のトラディショナルなものと新しいものが一緒に生きていて、その中に食文化がある。今、和食は無形文化遺産。TradとModernityの雰囲気を上手に築地には生かすことができる。

また、民間でプロジェクトをリードすることにつきまして、よくあるタワーはわざと避け、違うライフスタイルのある、東京ではない場面をつくる。そういうものがドイツのハンブルグにあり、コンサートホールや住宅をつくっている。民間でプロジェクトをリードする人がビジョンを持っていたらできると思う。リーダーシップを持って旗を振り、誰か日本人の建築家をお願いし、建物でModernityを表現する。エコも大切というご意見です。

次に、商売、もうけも考えてもいいといたしまして、すばらしい見晴らしもあり、海や隅田川に面している。全て投資をリカバーするというではないが、ある程度。東京の高級なマンションを日本人も買っているが、築地というブランドがあるから海外の人も興味を持つと思う。築地というのがブランドで、高級感が外国人の中であり、それこそ日本の文化の一つ。売るのが大切。非常にステータスが高いものにしないとイケない。

最後に、「『VIBE!』『粋!』を作る」でございます。VIBEとは、辞書では「雰囲気、感じ」などとされております。東京には、パリのグランパレのようなイベントの場所が少ないので、そういう施設をモダンな形で作り、上手にブランディングし、今の文化などを紹介してもよい。昔の築地、新しい築地、食文化があり、周辺の築地本願寺や浜離宮、隅田川があり、船で仕事に行ってもいい。逆に、わざとそれをつくる。このスペースで、ものすごく、英語で言えばVIBE、ものすごく粋というものをつくれると思う。

リシャール・コラス委員からこうしたご意見をいただきました。

次に、有識者の方にヒアリングを実施してまいりましたので、ご報告いたします。

初めに、田中優子・法政大学総長へのヒアリングについてご報告いたします。

まず、「築地を再開発するのであれば」として、築地だけでなく、日本橋も含め、江戸・東京の歴史の中における市場の歴史、江戸・東京の流通の仕組みをテーマにすべきである。食だけでなく、日本の歴史がわかる場所に構成すべき。

食だけではなく、かつての日本橋のにぎわいなど、市場の活気や経済の歴史を見られるように、江戸・東京の文化、特に江戸とのつながりを持たせたほうが日本の特徴が見える。

次に、水運の活用につきまして。江戸は水の都であった。河川や多くの運河があり、さまざまな運搬に船を活用していた。築地で船の乗りおりができ、水運が整備されれば、船からの景色も整備される。東京のさまざまな場所に河岸をつくって、そこからまちに入れるようにしていくと、江戸・東京らしいものとなる。

次に、「次の世代に伝える」といたしまして、和食に築地が果たした役割は大きい。和食文化の歴史について、食べ物だけではなく、漁や器や着物や空間のしつらいなど、築地は次の世代に伝えることができる。

「発信する」といたしまして、築地を、日本文化がそこで展開できる素材と知の宝庫とする。築地は、新しいことを発明・発信するために起業する若者たちを迎え入れる場所としても考えられる。交流の場としての特徴は、アクセスがよいこと。築地はその拠点になる可能性がある。

最後に、「東京から見える日本」ということで、交流の場としての東京は、水産業を中心とする全国の第1次産業が、何段階かの流通と加工を経て最終消費地に向かう拠点である。その地方にとっての貴重な拠点であることを基本に、日本全体の産業と流通が見える拠点とする。

田中優子・法政大学総長からこのようなご意見をいただきました。

次に、中井検裕・東京工業大学教授へのヒアリングについてご報告いたします。

初めに、築地再開発における機能につきまして、場外市場に面するところは、観光やに

ぎわいの機能を入れていくのが自然。その利用範囲は一部なので、残りの大部分の使い方が非常に大事。

東京が、他のアジアの大都市と競争していく上で必要な施設が求められ、その視点からは、住宅系以外の施設であると思うが、オフィスの場合も東京の他の地域との役割分担を考える必要がある。

また、築地という場所を考えると、食から健康や医療など研究開発の知の創造拠点のようなものは可能性があると考え。研究開発からマーケティングまで一気通貫で行う、他のアジア大都市にはない都心型のサイエンスパークのような施設が考えられる。

さらに、観光・にぎわい系施設では、ナショナルチェーンでなく、場外市場の伝統を生かすような新しい食の事業形態のようなものであればおもしろい。特にベンチャー的な飲食店のインキュベーション機能があるとよい。

次に、築地の土地利用につきまして。にぎわい系施設やサイエンスパークだけでは、23ヘクタールもの土地は利用し切れず。無理に土地利用を固めて直ちに全て使い切るのではなく、20年、30年先の将来を見て、大きな種地を持っていることも大事な視点。

築地の基盤につきましては、アクセスを考えると、公共交通は最初に考えなければならず、基盤整備の方針なしに土地利用だけ考えることは難しい。大規模な土地利用をする場合、それなりの基盤施設をまずつくるのが先で、構想等が具体化してからでもよいのではないか。

また、「築地再開発の緑」といたしまして、環状2号線と築地川の間は、新しい形の公園的な利用がよいのではないか。大きく収入が上がる利用とはならないだろうが、整備とその後の維持管理は賄えるような提案を、民間業者から出してもらおうとよい。

最後に、「築地再開発の進め方」といたしまして、最初に街区割を考えるのではなく、誘致するものに合わせて街区をつくるほうがよい。土地を一度に手離さず、ニーズ喚起型、あるいはシンガポールのように需要を起こしながら土地をリリースする需要喚起型の事業手法がよい。

中井検裕教授から、このようなご意見をいただきました。

最後に、竹内誠・江戸東京博物館名誉館長へのヒアリングについてご報告します。

まず、「あたらしい築地のまち」として、集客、にぎわいのあるところがよく、その場所が寂しくなってはいけない。人が住むまちとしては、もったいない。夜も人が集まるよう考えるべき。

伝統と文化をコンセプトに入れ、最新のITを駆使した観光と娯楽の拠点としたらどうか。伝統的であり、先進的なことを発信できる核となるテーマを持ったパーク。

将来性や面としての回遊性を考え、広がりを持たせるようなもの。他の場所との差別化を図り、築地がオンリーワンの場所となる。舟運、水運などは必ず必要。

次に「賑わいのまちの三条件」といたしまして、歩行者天国のように、道の両側がまちである、子供の声が聞こえるまち、江戸時代から信仰と娯楽は一体になっているということ挙げられました。

「築地再開発における機能」につきましては、学問的なものがないか。遊んでいると、いつの間にか学んでしまうようなところがよい。粹に楽しくエデュケーション。これからは健康も大事。

最後に、再開発における建物につきまして、建物は、周囲の風景・景観に合う環境に優しいもの。また、象徴的で、かつ人目を引くような建物といったご意見を、竹内誠・江戸東京博物館名誉館長よりいただきました。

有識者ヒアリングのご報告は以上でございます。

#### 【近藤誠一座長】

ありがとうございました。これまで順調に3人の発表とヒアリングの結果のご紹介がございました。時間は3時までですので、30分強、自由討論の時間がございます。一応、2時55分をめでに自由なご意見を賜りたいと思います。今日ご発表いただいた方へのご質問でも結構ですし、それ以外のコメントでも結構です。残りの30分強、どうぞ有効に使っていただければと思います。どなたからでもどうぞ。

#### 【宇田左近副座長】

それでは、まず1つ質問を青木先生にさせてください。これは、建物の保存的な事例を教えていただいたと思うんですけども、例えば、けやきホールとか、その次のサーラで、もとのものに対して新しいものにしたときに何か引き継いだものがあるのか、それとも、むしろそれをなくして新しいものをつくらうとしたのか、この点はいかがでしょうか。

#### 【青木茂委員】

建物によって判断が分かれるんですけど、けやきホールの場合は躯体を残しているんですね。基礎、柱、はり、スラブは残しているんです。耐震上は、耐震補強する前に軽量化を図ることが非常に有効なんですよね。要らない壁を15%ぐらい取りますと、耐力の含みができて、それにプラス、耐震補強をすることによってコストが下がる。

それから、意匠上の問題でいきますと、意匠を一新していい場合とそうではない場合は判断が分かれると思います。この中で、例えば、戸畑の図書館の場合は意匠が最優先で、中はコンバージョンですので、図書館としての機能をどうつくるか、そういうことを考えながらつくったものです。よろしいでしょうか。

#### 【宇田左近副座長】

はい。わかりました。

#### 【近藤誠一座長】

では、ほかにご質問、ご意見ございますでしょうか。

小池委員。

**【小池達子委員】**

今のことに関連してなのですけども、青木委員が今日お話しいただいた再利用というか、再生させる建物。築地の場合では、具体的に言うと、何を想定しておられるか、ありますか。

**【青木茂委員】**

当初は、結局、半円形状になったものが当初、全て保存できないかと考えたんですけど、この間、いささか勉強させてもらいまして、ほとんど不可能に近いだろうということなんです。一応、生け捕りという、結局、鉄骨のパーツを解体時に保存していて、それを再利用する。それは構造的なものや意匠的なものに今後の検討があると思うんですけど、そういうことで残すことによって歴史の継承ができるんじゃないかと考えた。意匠で残すのは、それほど難しい技術じゃないと考えております。

**【近藤誠一座長】**

よろしいですか。

**【小池達子委員】**

ありがとうございます。

**【近藤誠一座長】**

ほかにご質問、ご意見ございますでしょうか。  
宇田先生。

**【宇田左近副座長】**

あえて広げた議論にしておきたいと思うので、保存の話と、築地というもののブランド価値をどうつくっていくのかという話は少し違う話なので、ここは分けた議論にしておいたほうがいいのではないかとというのが1つです。

ブランドの価値の件に関しては、コラスさんがおっしゃっていたと思うんですけども、これからの築地の利用価値、あるいはバリューをどれだけ高くできるかという観点から、何かを残すのか残さないのか、あるいは新しくつくるのかという、こういう議論だと思うんですね。歴史的に何か大事なものを残しておきましょうという話と、そこは分けた議論にしておいたほうがいいのではないかと、これは意見です。

それから、もう一つ、これは岸井先生と中井先生もおっしゃっていたんですけども、土地利用についてで、広い土地なので、全部を有効利用して使うという考えもあるけれども、将来に向けて順番に考えていけばいいじゃないか。あるいは、一定量、先ほどの堤防もそうかもしれませんし、いろんなものを含めて、少し余地を残しておくという考えもある



る。要するに、何を残しておくのかということから考えてもいいじゃないかと私は受け取ったんですけども、この点について岸井先生のご意見はいかがなんでしょうか。

**【岸井隆幸副座長】**

この土地をどう使うかについては、まず、東京都の姿勢を決めなければいけないだろうと思います。この土地から直接的に収益を上げる必要がないとするならば、かなり自由度は高い。どれぐらい収益を上げなきゃいけないと言われると、それに応じたものを考えなきゃいけない。できれば私は、大変貴重な、都心に近い大きな土地ですので、この土地の開発が、その次の東京に対してインパクトを持っていただきたいと思うので、必ずしも一気じゃなくてもいいだろうと思います。ただ、それは東京都の姿勢として、この土地からどういうものを生み出さなきゃいけないかと考えているかによって大分制限されるだろうし、場合によっては、もっと自由度を高くできるかもわからない。全部これにしちゃうなんていうのも当然あるわけですけど、そういう案でほんとうによろしいのかな。前提としての考えるべき枠をある程度与えていただくと、それに応じたいろんなものが議論できるんじゃないかと思っています。

**【青木茂委員】**

同じようなことなんですけど、結局、シンボル性というのを、何をもってシンボルとするかは非常に大きな論点と思うんですよね。結局、高いものをつくるのがシンボルと判断するのか、いや、もっと違ったシンボル性があるかという。例えば、真ん中に大きな湖みたいのをつくるのもシンボルでしょうし、そういうのも1回議論しておかないと、さっき岸井先生がおっしゃったような、都の姿勢として、売却をするのかどうかってわかりませんが、ここでどれだけの財源が投入できて財源が返ってくるのかという議論はかなり重要な、開発の大きな点になるんじゃないかと思っています。

**【近藤誠一座長】**

ほかにご意見、ご質問ございますか。  
どうぞ。

**【岸井隆幸副座長】**

今のご質問にも関連するので、もう1点だけ申し上げますと、鉄道にしても首都高速道路にしても、全線をつくるには時間がかかります。したがって、これから開発をしようとしているプロジェクトとの関係においては、タイムラグが生ずるだろうと思います。

一方で、開発の方たちは、もし駅ができれば、大きな利益を手にすることになりますので、やはりそれは開発の利益をそういったものにも還元できるような仕組みを用意しておく必要があるし、それは先ほど、どこまで一気に開発したほうがいいのかということにもつながってくるだろうと思います。

一方で、高潮防潮堤のほうは、おそらく早期につくることが望ましい。当然のことですが、大きな敷地を開発したときに、隅田川とか海が見えるようにあってほしいし、それが一つの大きな売りですので、舟運もその一つでしょうから、そこは比較的早期に一体的にやることをほんとうは考えるべきなのではないか。そういう意味では、各種の事業のスケジュール感によって、場合によっては段階整備ももちろんあるかなと思っています。

**【近藤誠一座長】**

ありがとうございました。ほかにいかがでしょうか。まだご発言、ご質問のない先生方、いかがでしょうか。

出口さん。

**【出口敦委員】**

私の中でもまだきちんと整理できてないんですけども、地域や土地の価値を創造する、価値を上げるこの意味を、少し因数分解して整理してみる必要があるかなと思いました。

1つは、地域のブランド化ということをよく言いますけれども、一種のアイデンティティをどういうふうに創り上げたり、あるいは強化していくかという意味合いと、それから、もう少し物的に、人のアクセスを向上させるという意味で、岸井先生がご説明されたような交通の利便性などを上げてその土地の価値を高めていくことと、あと、前回申し上げたのですけれども、今の技術では貨幣換算できない価値というものがあるのではないのかということで、オープンスペースが持つ価値、緑が持つ価値、あるいは水辺が持つ価値、そういうアメニティー、あるいは快適性のようなものが、直接そこからは貨幣換算できるような価値を生み出さないのですが、その土地の付加価値を創り出していくという意味では重要ではないのかと思っております。「価値をつくり出す」と一言で言うと非常に簡単なのですけれども、実はいろんな意味合いがあるので、我々の中でも整理しておく必要があるのかという気がしております。意見ですけれども。

**【近藤誠一座長】**

ただいまの点につきましていかがでしょうか。

青木先生。

**【青木茂委員】**

もう1点、私の中では、これまでの仕事の中で良いサンプルはなかったんですけども、やっぱり環境技術に対するものって、海外に結構売り込んでいますね。ドイツなんかに行きますと、今、すごい勢いでやっていますので。日本って、環境技術ってかなりいいものがあるんですが、なかなか一般にPRできてないとか、そういうのってここに取り込むと、かなりインパクトのある日本の技術のPRに向かっているのではないかと思って、本音の部分では、そちらをすごく聞きたい。

それと、ちょっと手前みそで恐縮だけれども、古い建物を残すことは、スクラップ・アンド・ビルドに比べてCO<sub>2</sub>の発生度が83%減となっているんですね。評価はなかなかされないんですけども、これも一つの環境技術ではないかと考えております。

**【近藤誠一座長】**

ありがとうございました。これからの時代において、環境というのはいろんな意味で重要な要素ですから、それを前面に立てるのかどうかは別として、一つの要素としては欠かせないかなと思います。

ほかにはいかがでしょうか。安永委員。

**【安永雄玄委員】**

今、出口先生が、やっぱり土地の持つ付加価値をどんなふうに考えていくのかとおっしゃったので、じゃ、そもそも築地の価値を提供する人って誰なんだ。今住んでいる人なのか、または、今後の開発を手がける人たちなのか、それとも将来の都民なのか。誰のために、この築地を再開発するのかって。この間、宇田さんが提出したテーマでもあるんですけども、そこをもうちょっとちゃんと考える必要があるのかなと。だから、今あるものを保存するのに価値があるとすれば、これはその価値を認める人たちが将来の人たちということになるでしょうし、やっぱり文化的なものということであれば、もうほんとうに長い期間、その価値が実現していくことになるでしょうし、単に鉄道を敷いて、船の運送を片づけて、きれいにして、すばらしい水辺の住まいをつくるんだということになれば、そこに住む人の価値になるでしょうし、そういったものをどこに価値を収れんして考えていくのか、根本からきちっと考え直して、築地をどんなふうにしていくかというグランドデザインを基本的に考えたほうがいいんじゃないかと思いました。

**【近藤誠一座長】**

誰にとつての、誰のための価値かという問題提起がありました。何か、この点についてご意見ございますか。

宇田先生。

**【宇田左近副座長】**

私は前にも申し上げたように、現代ではなくて、将来の人たちに、我々が議論したことがよかったと言ってもらいたいなと思っています。今はいろんなことを言う人が多いので、今の人たちを相手にしているとすごく大変だけれども、将来の人たちが、振り返ってみると、これはやっぱりいい判断をしておいてくれたと言われるかどうか、これがまず一つあるかと思うんですね。

都民だけに限らず、国民とか、外から来る人がいて、もしかしたら日本人とかそういうふうに限らないのかもしれないですね。時間軸的には、将来の人たちというのはどうだ

ろうかと。それから、今日の話の中で幾つか、今後を考えておいたほうがいいかなと思った点は、出口先生がおっしゃった、価値を上げるという話なんですけれども、今まで、どちらかという過去に築地を振り返り、それをどうするかという議論はあったんですけども、将来の人たちに向けて、それだけでいいのかということです。何か新しいものが生み出されていくであるとか、新陳代謝がされていくとか、先ほど、インキュベーションだとかサイエンスだとかそういう話がありましたけれども、前に向かって、何か考えておく必要はないのか。過去からスタートすると、考え方としてはすごく楽なんだけれども、むしろ将来に向かって、我々は今何が必要なのかということを考える、今日はそのヒントをいただいたという感じがいたします。それから、土地利用の件も、何人かの先生がおっしゃっていたように、全部使うかどうかは別問題であるということですね。これも新しい考え方です。それは将来の価値につながるわけで、結局、ここが何かしらのパブリックスペースになることによって、周りがすごくよくなるとか、そういうこともあるわけです。価値というのも貨幣価値だけではなくて、みんなが集まるとか、そういう価値もあるわけです。決められた敷地をできるだけ有効利用してぎちぎちに、いろんなものをつくろうよ、というものでないことを考えていくという意味で今日は幾つかのヒントをいただいたと思います。

特に、小池先生からは全く別の観点から、新しい施設というようなこともありました。こういうのも視野を広げていくという意味で大事なかなと。感想じみて申しわけありませんけれども、そんなふうに思いました。

#### 【近藤誠一座長】

築地のブランドというのは既にあるわけで、歴史、文化、食といったところに多分集約されるんだろうと思いますけれども、それを生かしながら、さらに新しい付加価値をという。これはおそらく、30年、50年先の日本や世界の流れを見ながら、その中で、あっ、あのときに築地をこうしておいてよかったと。時代を先取りして、いいものができたと、今、宇田先生がおっしゃったように、将来の人から褒めていただけるようなものができればと思うわけですが、今、宇田先生もご指摘あった、小池先生の全く新しい案がございしますが、何か一言、お時間、制限がありましたので、この機会に補足していただければ。

#### 【小池達子委員】

ありがとうございます。都市開発等の専門家ではございませんが、私の職業からの視点ということを盛り込ませていただきました。ちょっと補足になりますけれども、この国際仲裁といったものが非常に世界に定着しておりまして、たしか政府も去年の9月に、これを活発化させようというような会議も立ち上げておりますので、全体の潮流の中にあることは間違いございません。そこにこの築地とマッチングすれば、非常に有意義なものができるのではないかなということで、今日は提言させていただきました。

仲裁機関、仲裁の施設という専用のものを一応考えておりますが、例えば、同時通訳サ

ービス、翻訳サービスとか、建物、設備の面でも充実していくものが誕生することになりましたら、国際的なさまざまな会議といったものにももちろん活用できる。そういう意味での視点からお話をさせていただきました。

**【近藤誠一座長】**

岸井先生。

**【岸井隆幸副座長】**

長期的な目で考えるべきだというのは私も大賛成で、少なくともこの10年、15年、20年ぐらいは、東京に関して言うと、特に駅を中心にする開発が多数動いております。そういった場所に比べると、残念ながら、この築地の場所は公共交通の利便性は高いかと言われると、今のままで必ずしも高くない。ただ、この場所については、大変都心に近いところに大きなスペースがあり、何よりも、浜離宮という大きな緑に接していて、隅田川という大きな水面に面していて、東京湾に開いているというようなところを生かすことをぜひ考えなければいけない。

浜離宮を越えると、反対側には竹芝があって、芝離宮があって、さらには増上寺といったような江戸の文化、その他のものや雰囲気を感じられるものが向こう側にも広がっている。それを十分に生かした場所だと、後からやっぱり評価されるようにしたいと思います。

**【近藤誠一座長】**

歴史、文化、食に加えて、水、そして、周辺の、これは冒頭知事がおっしゃいましたように、鳥瞰図的な、広域的な視点から築地の付加価値をつけていくということだろうと思いますが、ほかにいかがでしょうか。もうちょっと時間がございますが。

大崎委員、どうですか。

**【大崎久美子委員】**

今日は、いろいろな角度からのご意見がたくさん聞けて、非常に有意義な考え方が膨らんできております。文化的価値のものを優先させるか、商業価値を優先させるのかというところが、まず根本的にあって、それが見えてきたら、築地の今後の役割がはっきりしてくるのかなと思いますけれども、私が前回にプレゼンテーションしたときに、和食文化を中心とした日本の食文化の発信拠点とするということですが、そこにこだわるわけではないんですが、岩村暢子さんという方が、『残念和食にもワケがある』という本を出されて、それを見て、さらに衝撃的なところがあったということで、和食が無形文化遺産に登録されてから、非常に盛り上がっているように見える。海外からも注目されているところがありながら、前々から危惧されていた、見えなかった部分、家庭の中の食卓というのが、ほんとうにもう和食離れが進んでしまっていて、単に和食離れが進むこと、食べるものがどうこうというよりは、食べるものではなくて、どう食べるかというところで、日本

人でありながら、もう箸は使わないとか、箸が使えなくなっている。ご飯に箸を立てるような、ぎょっとするような光景もあったりして、これは一体どういうことなんだろうという。和食文化の、料理そのものではなくて、そこには日本人の心があり、日本人のアイデンティティーがあるのではないか。そういったものが消えていくというような危機が迫っている。

我々はそれぞれの家庭しか見えないわけで、そういったことがわからないんですけれども、あの本を読んで、もしかしたらほんとうに大変なことになっているのではないか。そういったことを考えたときに、たまたま、この築地再開発にかかわったわけですが、築地というブランド力、発信力を活用して、何か新しい、もう一度和食を見直すといえますか、日本人の心を取り戻すという、そういったことに活用できないかと、考えが、よりそこが強くなったという思いでいっぱいです。今日の議論の中とちょっと外れてしまうかもしれませんが、私の考えとしてはそういうふうになってきたところでございます。

#### 【近藤誠一座長】

ありがとうございました。将来、振り返って、ああ、よかったと思ってもらえるものの一つとして、おっしゃるように、日本人が今、グローバル化とか近代化がどんどん進んでいく、あるいは合理化、効率化が進んでいく中で失いつつあるもの、失われているかもしれないものをここで踏みとどまったというようなこと、ちょうど今年には明治開国150周年ですから、この150年を振り返って、西欧の文明、あるいは文化のいいところを導入し、世界の5大国の一つになり、ちょっと失敗したけれども、また戦後は第2の経済大国にも一時なったという。その文明をうまく生かした点では、ほんとうに世界に冠たる実績がありますが、その間に日本人が本来持っていたもので、日本人のみならず人類全体にとっても大切かもしれないものがややなおざりにされているかもしれない。グローバル化によって、合理化、効率化のプレッシャーがますます高まる中で、今、何か措置をとることによって、それを回復できるというか、バランスを取り戻せるという考え方もあると思いますし、そういう点からすれば、今、大崎委員がおっしゃったような、日本人らしさ、心を、決して国粹主義的なナショナリズムではなくて、バランスを取り戻すという意味で、この150年を振り返り、これからの150年を考えていく一つの起点に再開発の築地をするということが大事ではないかと思えます。

具体的にどうするかは、これから議論して詰めていくんだろうと思いますけれども、今の委員のコメントに対して感じたことを申し上げました。まだ10分近くありますが、いかがでしょうか。財政的にどうするか、今、商業施設か文化施設かというのは、都がまず決めてほしい。あるいは、どれぐらいの財政的な措置をとるのか、民間に任せるのか、それを決めていただかなければ、なかなか詳細が詰めていけないというご意見もありましたが、逆に言えば、都知事はまだそこははっきりと明確なアイデアがなくて、それぞれ、どういうアイデアがあるかを聞いた上で最終判断をされるということかもしれませんので、財政的、あるいは商業的な要素を十分に勘案するならば、こういう案がある。それをある

程度度外視して、絶対に文化的・歴史的等々で必要なものとなればこういうものがあるんだということで、財政、商業的な要素から離れた意見も出していただいて全く問題ないと思います。それをおそらく比較した上で、それならば都が少しお金を出す価値があると思われるかもしれませんが、そうであれば、むしろ民間に任せよう、こういうことになるかもしれませんが、我々が知事の選択の助けをするというような発想で、いろいろご提言をいただければと思いますが、いかがでしょうか。

青木先生。

**【青木茂委員】**

岸井先生、道路計画とか鉄道の計画なんか、時間的な時間軸みたいのもかなり決まっているんですか。

**【岸井隆幸副座長】**

鉄道に関しては、事業主体も含めて全く決まっています。道路に関しては、首都高の都市計画決定はされていますが、いつ事業に入るかということも決まっています。そういうことではありますが、空間的な調整は、いずれにしても、鉄道も線ですので、自由にただただ、この部分だけ上げる、下げるというわけにはいかないもので、当然のこととして、全体の線の整合性がお互いにとれるように位置を決める、場所を決めるというのはできることだと思います。

**【近藤誠一座長】**

いかがでしょうか。

宇田先生。

**【宇田左近副座長】**

先ほど話が出た中で、小池先生から、足りない機能について補うという話がございました。機能を考えるときに、東京として足りないものを補って考えるのか、それとも、強いものをさらに強くしていくのか、例えば、将来的な競争力を考えたときに、機能としてどちらがいいのか、具体的には何なのか、これは、どこかでやらなくちゃいけない議論だと思います。少し具体的な話になってしまいますけれども、多少そういう頭の体操はしておいたほうがいいという感じはしました。

それから、岸井先生が浜離宮と旧芝離宮という話をおっしゃったんですけれども、旧芝のほうは、ご案内のように周辺の開発がものすごく進んでいます。旧芝を中心にとということではなくて、その周りの開発がみんな進み旧芝だけがそこに残されている。

浜離宮については、多分それはまずいんじゃないかなと思います。そうしたときに、むしろ、浜離宮の側から考えると、あるいは、浜離宮、築地川、あるいは水運の水辺等を一体で考えてみる。そのことに関しては、非常に注意しておかなくちゃいけない点ではな

いかと思いました。旧芝を見ていただければわかると思いますが、図と地の関係を考えると図として周辺の高いビル群の開発計画があり、残った地のところが旧芝となっている。築地と浜離宮の場合はちょっと違うんじゃないかと思ったところです。

#### 【岸井隆幸副座長】

芝離宮そのものではなくて、竹芝の開発の中には、アニメーションを主体とするインキュベーションが入っています。それから、劇団四季がその水辺にできています。ですから、ちょうど対岸のところで、水辺を生かしたまちづくりを本来すべきだし、実は防潮堤の上を歩く気になれば。今は普通は歩かせてくれませんが、危ないです。将来的には、歩行系空間をちゃんとつくる気になれば、もう少しつながることもできるだろう。それは大きな意味で、水と緑といろんな文化の融合という意味では大変おもしろい場所になるんじゃないかなというイメージです。確かに芝離宮は今のところ、あんまり生きてないですよ。おっしゃるとおりですね。

#### 【近藤誠一座長】

ありがとうございました。いかがでしょうか。  
出口先生。

#### 【出口敦委員】

先ほど来お話が出ている開発のプロセス、あるいは公共交通を整備していくプロセスは、多分、長期間かかることです。築地再開発というのは、ある意味、空間を再開発するという意味なのですが、そこに長い時間軸をきちんと立てて、時間軸設定のいろんな選択肢があることを前提としながらも、ほんとうにこの土地が、この空間が将来、どういうプロセスで変わっていくのかという時間軸の設定というのが、非常に大事だとの印象を持ちました。これは、開発のプロセスや公共交通整備のプロセスをきちんと時間軸の中に置いてみて、ある時点で一気に開発してしまうような選択をとるのか、あるいは、長期にわたって何段階かに分けて、その都度判断していくような開発のプロセスをとっていくのかという判断をきちんと考えたほうが良いかと思います。

それから、もう一つ、別の時間軸という意味では、例えば、20年後の東京はどうなっているか、未来社会がどうなっているかという観点から今の時点を見て、それでこの土地利用を考えてみるという意味での時間軸の設定です。その点で時間軸は、やはり重要なキーワードかと思いました。

もう1点ですけれども、今、我々は、すごく発達した社会において、ビッグデータ解析、あるいは人工知能などが盛んに言われていて、これからの社会は、サイバー空間が非常に発達していくと思うんですね。その一方で、リアルな空間も非常に重要で、人間の感性を育てることや、「食」というものも、まさに私はリアルな空間の象徴みたいなものではないかと思うんです。この場所ではリアルな空間をきちんと整備し、リアルな空間をつくり上



げていくとになりますが、あと、将来的なサイバー空間みたいな技術ともどういうふうに組み合わせていくのかということも、新しい課題として、頭の体操として、考えておいてもいいのかなという気がいたしました。

中井先生はコメントの中で、新しいタイプのサイエンスパークというお話をされていて、食、健康、医療をテーマとして、研究開発からマーケティングまで一貫通貫の新しい都心型のサイエンスパークということを言われています。

これはまさに、ある意味、リアルな食を堪能し、探究していくような空間のことであり、マーケティングというと、ある意味、バーチャルに世界を見通すような空間ですよね。そういうものが融合したようなタイプの施設がここにもイメージできるのではないかという気がいたしました。

うまくお伝えできませんけれども、印象としてお話をしておきたいと思います。

**【近藤誠一座長】**

ありがとうございました。大変おもしろい視点だと思います。

それでは、ぼちぼち時間が参りました。ほかに特段のご意見がなければ、この時点で意見交換は終わりとさせていただきます。

それでは、事務局から何か連絡事項があれば、お願いいたします。

**【山崎まちづくり推進担当部長】**

次回の検討会議でございますが、日程等につきましては追ってご連絡をさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

事務局からは以上でございます。

**【近藤誠一座長】**

ありがとうございました。

それでは、予定よりも3分ほど早いですがけれども、第3回の築地再開発検討会議はこれで終了とさせていただきます。ありがとうございました。

— 了 —