

第4回 築地まちづくり検討委員会に係る打合せ会

議事概要

1 日時

平成30年11月28日（水） 18時00分～20時00分

2 場所

東京都庁第二本庁舎 31階 22特別会議室

3 出席者（敬称略）

岸井隆幸、宇田左近、中井検裕、安藤参与、検討委員会事務局（東京都）

4 意見の概要

○まちづくり方針総論

- ・公募の条件を3月末に示すのではないことはわかるので、都として、こういう方向性でいきたいというものを示していくことになると思う。

○都市基盤施設の方針について

- ・ピーク時にパツとはければ、地下鉄がパンクするということはないのか。インフラができる前は、新たな地下鉄は期待しないで、大江戸線やシャトルバスで一応ははけるということ。
- ・地区全体の歩行者ネットワークの考え方について、ただ環状2号線を超えられればいいのか、軸として考えるのか、議論した方がいい。
- ・スーパー堤防の高さと車が入ってくるような高さがあるって、歩行者が超えられる高さがあるって、それをどういう風に構成していくのか、しかもバリアフリーにした上で、条件をおさえておく必要がある。
- ・環状第2号線に歩行者デッキを張るにしろ、どこにかけるかというのはすぐに決められるものではない。

○土地利用の方針について

- ・MICE施設に関しては、施設のランクのうち、東京で不足しているのはどのクラスなのか、どういう規模のニーズが一番高いのか、それが見えてくるところでつくるべきものの説得力が出る。これをメインとして、付随するもので様々なバリエーションがとれるようなものがついているのがよい。
- ・国際フォーラムも大丸有エリアと一緒に、面でサービスできないかという議論をしている。戦略が必要。
- ・コンベンション施設であれば世界でも質が違うものとして、ここは凄いと思わせなければならない。そのために浜離宮はアフターコンベンションという意味で非常に重要。
- ・カジノをつくることはないだろうから、もっと違う何かを打ち出さないと、世界とやっていけない。
- ・浜離宮の敷地に建物が建てられれば、国際会議場やホテルなど、庭園側区域と浜離宮で対応できるのではないか。
- ・事業者には、どういう条件をどこまで提示するのか、全体で何を考えているのかということのをうまく伝える必要がある。最低限これは必要なんだという話をどう伝えるか。
- ・展示施設なのか、それとも別の集客施設なのかというのはある程度考える必要がある。
- ・都民が明るい気持ちになるかどうか。2020大会のあとにわくわく感が残るかどうか。
- ・全体で何を考えているのかを伝える必要はあると思うが、特に中央部分について、どういう地区にしたいかをうまく説明する必要がある。
- ・視線の抜ける場所とか、歩行者の軸をつくるなど、地区全体の骨格となるようなダイアグラムをつくってもよい。
- ・住宅を許すのかという議論も必要。分譲住宅はつくらないと書くべきだと思う。
- ・イベント時にはかなりの集客施設になるということのを伝えないと、他の区域で何をつくり出すとは決められないのではないか。

- ・民間に提案を求めるに当たっては、機能について、地区全体や部分において、あってほしいもの、あってほしくないものについて示した上で、併せて基盤の話もダイアグラムの中に多少入っているものが出来上がっている、そういうものが出来てくると、結論に大分完成に近づいてくるのではないか。

○段階的整備の進め方について

- ・築地再開発は東京2020大会後の目玉となる開発なので、大会後、早いうちから動かしていく必要がある。
- ・埋蔵文化財調査は必須なわけだから、着手できる箇所から着手する。まず水辺の価値を上げて、地域全体のイメージを上げて、地下鉄が来たらもう一段価値が上がっていくという話ができればよいのではないか。
- ・地域の価値が上がり、水辺をきれいにして、都が地域の価値も上がると思っていれば、それをもっておかしいとは言われなと思う。
- ・まちづくり方針策定時にはテーマがこれで、それを軸に考えるということを示す必要がある。段階的というのも、将来的に地価が上がって、事業者もリターンが取れるということが、段階的開発の中に込められている。