

附帯意見について

第 1 回マネジメント会議（令和 6 年 7 月 29 日）配布資料

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とのことであるが、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十分配慮すること。
- 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。

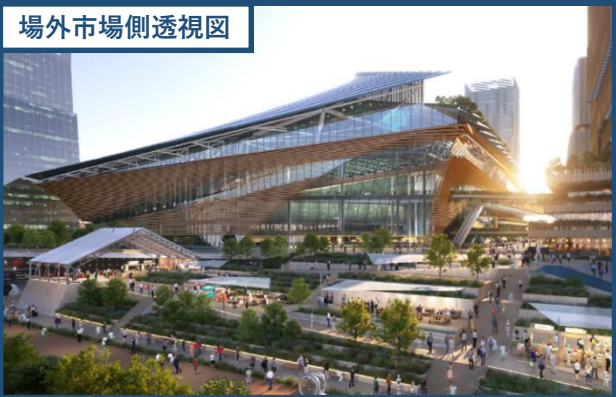
（６）その他

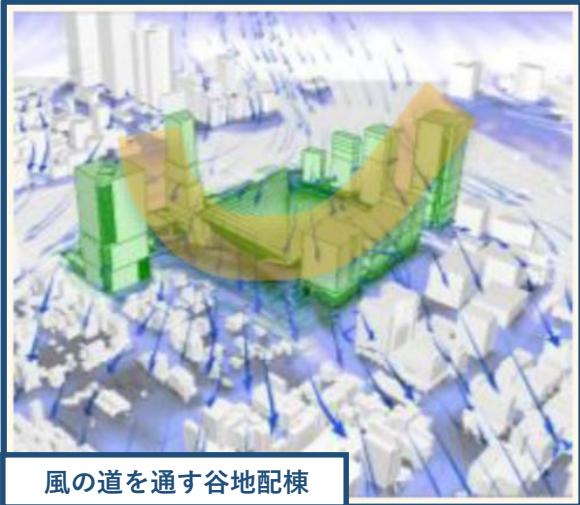
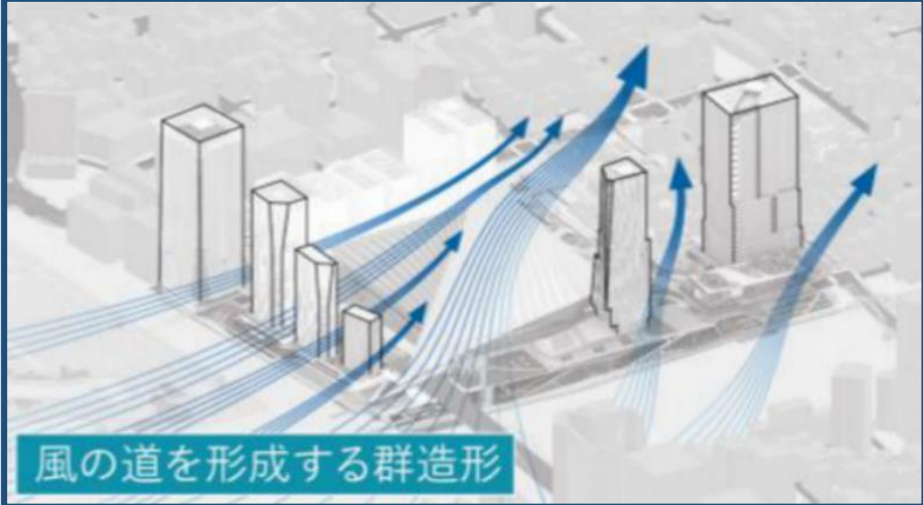
- まちの将来像や開発内容、事業の進め方等について、都民等に対し、わかりやすく、積極的に情報発信するとともに、都民等の意見を受け付ける機会を設け、それらの意見に対し丁寧に対応すること。
- 今後の計画の具体化に当たっては、審査結果として示された審査委員の指摘や意見等を踏まえて検討を行うとともに、都と十分に協議すること。

テーマ	No	附帯意見
（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)-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。
	(1)-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。
	(1)-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。

テーマ	No	附帯意見
(2) 都民等 が訪れたくな る空間の創出 について	(2)-1	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。
	(2)-2	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。
	南側鳥観図  北側鳥観図  隅田川沿いの水辺空間イメージ 	

テーマ	No	附帯意見
(2) 都民等 が訪れたくな る空間の創出 について	(2)-3	築地川沿いの敷地について、誰もが気軽に訪れたくなる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。

テーマ	No	附帯意見
(3) 東京の水辺の玄関口にふさわしい景観形成について	(3)-1	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。
	(3)-2	南側鳥観図①  隅田川からの透視図①  場外市場側透視図  南側鳥観図②  隅田川からの透視図②  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とのことであるが、周辺と調和した景観となるよう引き続き取り組むこと。

テーマ	No	附帯意見
(4) 環境配慮について	(4)-1	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。
	(4)-2	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。
	(参考) 「風の道」に関する主な提案内容 - 谷形状の配棟と大規模集客・交流施設の流線形の屋根により、後背地に夏の卓越風を導きます。敷地内の大規模緑化との相乗効果により、ヒートアイランド対策に貢献します。 「風の道確保等に関するガイドライン」を参考に同条件を達成する計画とします。	
		 

テーマ	No	附帯意見
(5) 安全性の確保について	(5)-1	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。
	(5)-2	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	(6)-1	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。
	(6)-2	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。