

「東京ベイエリアビジョン」(仮称)の検討に係る官民連携チーム
ワーキンググループ(第2回)議事要旨

魅力あるまちづくりWG

日時：平成30年11月12日(月) 15時00分～17時20分

場所：TOKYO ミナトリエ

<検討における現状や課題>

- ・ 港湾空間、都市空間、自然空間の各空間で物流交通混雑や交通インフラの弱さ、自然空間のマネジメントなどに課題。3つの空間共存の魅力が未発揮
- ・ 欧米ではゾーニングに基づきオフィス街などを作った結果、時間帯で街に人が居ない状態が発生。これを踏まえて用途を混ぜ、人が居ない状況を回避
- ・ 将来的に埋立が進めば、一部のふ頭などは用途転換もあるが、現状では大規模な用途転換は困難
- ・ 東京港のコンテナターミナルは外国貿易が大半
- ・ コンテナの船への積み下ろしは24時間作業だが、後背地側との搬出入作業は日中帯で夜間の時間が未活用
- ・ 交通インフラは計画ベースでは充実して来たが、整備には時間が必要
- ・ 意外と外国人の来客が多く、レインボーブリッジも外国人観光客にはライトアップや、自由の女神と東京タワーがセットで見える事が人気コンテンツ
- ・ 都心では音や混雑などがネックになって大規模なイベント等は開催が困難
- ・ 都市間競争を鑑みて、東京は「文化・交流」が弱い
- ・ 羽田が24時間化しても、臨海部の施設24時間化に未対応でやる事が無い
- ・ プロムナードの幅員が広すぎてデメリットが大きい。イベント活用や規制を緩和して柔軟な利用を認めるなどのテコ入れが必要

<検討におけるアイデア、ヒント>

○エリアの捉え方、コンセプト

- ・ 港湾空間、都市空間、自然空間がまじりあい、魅力的なあり方を検討し、3つの空間を統合してビジョン化が必要
- ・ 「まじりあう」方法として、エリア同士を舟運なども含め交通で繋ぐ
- ・ 自然空間は公園に限定せず、エコシステムを導入して港湾空間にも自然空間を織り込む
- ・ 都市化するエリアと自然空間のエリアなどメリハリが必要
- ・ これまでの開発の延長線上ではなくダウンゾーニングを考慮すべきエリアが存在
- ・ ベイエリアの個性を活かした差別化には、非日常的な空間の魅力発信が必要
- ・ 人口が減少する社会変化を踏まえ、ベイエリアを施設や住宅で埋めることは現実的ではないため、自然環境やエコシステムを基調とする考えもある
- ・ 国道357号線以北は都市化、以南は都市では出来ないエンタメや遊びを展開
- ・ 最先端技術の実験都市になれば、技術を体験できる事自体がエンターテインメン

トになる

- ・ 対象エリアが広大なので平面のみで考えていると繋がりが見えないため、断面で都市像を切ることが必要
- ・ エリア東部では貯木場機能が不要となり、過去の経緯を踏まえたフィッシャーマンズワープなど集客施設への転換もあり
- ・ 海の森公園ではNY ガバナーズ島のようなグランピング施設も考えられる

○交通インフラ強化

- ・ 丸の内や大手町、銀座、品川などのビジネスセンターに隣接しながらリニア品川駅や羽田空港、東京駅も近く、ベイエリアを日本、世界の玄関口（ハブ）にする
- ・ 国道357号線はりんかい線やゆりかもめ、臨海地下鉄の結節点にもなり得るため、ベイエリアの東西の軸となる
- ・ 交通インフラ整備の際には駅を街の顔としてシンボリックな駅舎整備が必要
- ・ 羽田空港アクセス線や臨海地下鉄線、8号線の実現によるアクセス性の向上
- ・ BRTを活用した交通網の構築
- ・ 自動運転化では、羽田からベイエリアのホテルに荷物だけポートする運用で手ぶらですぐベイエリアに行って遊べるとなれば魅力は増加
- ・ 交通インフラの整備によりベイエリアの利便性が高まるにつれて物流機能（倉庫街など）の移転が促進される
- ・ 地域内移動（トラムやセグウェイなど）にエンターテインメント性を持たせ、交通インフラが歩行者等と混在した街へ
- ・ リニアの拠点になる品川周辺から船で人を運ぶ、規制緩和でライドシェアをエリア内で活用可能にする
- ・ 域内交通についても BRT とより小型のモビリティでルートに分ける等の細かい検討は必要

○公園等公共空間の活用

- ・ 所有地を活用し、築地や台場や有明等が連携可能な街づくりを推進
- ・ 民間ビルの屋上もパブリックスペースとして立体的に活用
- ・ パブリックスペースのマネジメントを開催イベントと連動させ、参加者、管理者のマインドが上がる取組
- ・ ターゲットを絞った親水公園は、徹底的にアクティビティ化するエリア、自然のまま人が立ち入らないエリアなど、メリハリ付け
- ・ ウォーターフロントのアクティビティの活用でにぎわいを形成
- ・ プロムナード（80m幅）を常時はカフェなどでも利用可能とする
- ・ 公園に関して、ターゲットを公園ごとに設定して整備をするなども必要
- ・ 品川側のベイエリアでは、遊歩道やウォーターフロントの整備が必要
- ・ 晴海橋梁（廃線跡）をNYのハイラインのような歩行者ルートとする

○MICE やナイトタイムエコノミー

- ・ MICE 一大拠点として整備、ブランディングを昼は MICE、夜はイベント利用するなど会議の前後日程を楽しめる施設整備が必要
- ・ 花火大会やショー等のエンターテインメントイベントなどナイトタイムエコノミーの核になる取組と施設が必要
- ・ インバウンド関連では海外の超富裕層をターゲットに設定するほか、首脳会談や国際会議などにターゲットを絞ったブランディング戦略の展開
- ・ 東京は劇場等が少ないので劇場等が集結させるなど特徴付け
- ・ 臨海副都心エリアにおいて IR や MICE 施設を集結させる

○港湾機能のあり方

- ・ 港湾空間は需要の変化により土地利用需要の増減に併せ、都市空間として暫定利用し、その後港湾空間として利用するなど時間軸で土地をシェアリング
- ・ デザインルールの策定や用途混在による地域のブランディングが必要
- ・ ロッテルダム、アムステルダムでは広大な港湾敷地を夜に音楽イベントで活用するなどしており、時間毎で港湾機能スペースをシェアリング
- ・ 夜景観賞のために港湾機能の一部に歩道などの入れるスペースを整備

○わかりやすい防災対応

- ・ 外国人にとっては災害が多いことがネック。災害対応の PR で安全性を提示
- ・ 高潮などに安全な場所としていることが十分に理解されていない

○特区の活用

- ・ エネルギーの自給自足や居住形態の転換など、既存のルールでは実現できない実験的な場所とするため特区活用が有効
- ・ 特区としての試みをミニマムスタートして、上手く行けば本格的にベイエリアで採用するような、段階的な成長を狙う
- ・ 都心に比べ街区が大きく敷地に余裕もあり、規制緩和して最先端技術の実験都市とする事も可能
- ・ 特区の適用にあたり、管理主体が多いと一貫性が無くなるため、マネジメント主体を一本化できると良い

活力と躍動感のあるまちWG

日時：平成30年11月19日（月） 14時00分～16時40分

場所：TOKYO ミナトリエ

<検討における現状や課題>

○観光

- ・ハイクラスのホテルしかなく、観光でも日帰りで終わるケースが多い
- ・一般的に観光客のリピーターが少ない

○交通

- ・交通のアクセスが悪く、域外含めた交通ネットワーク構築には時間がかかる
- ・コンテナの音・振動が大きいエリアがある
- ・観光と物流の導線が重なっているエリアがあり、整備が必要

○コミュニティ、土地利用

- ・まち全体において、人とのコミュニケーションが不足している
- ・中央防波堤外側埋立地のごみ処分場には、建物が建てられないなど土地利用が難しい

<検討におけるアイデア、ヒント>

○エリアの捉え方、コンセプト

- ・「コンテンツ作り」と「多様な宿泊施設」が一つのキーワード
- ・ベイエリアは画一的に見られがちだが、それを取り払い、都民が愛着を持てるようなまちにしたい
- ・ベイエリアには目的を持って来ることが多いので、強いコンテンツをつくることが重要。そのコンテンツの導線に合わせて交通を充実させる
- ・街区が大きいことを生かし、域内の移動・交通の手段、空間の演出を積極的に考えられたら良い
- ・外国人向け、高齢者向けなど、いろんなライフスタイルが共存できる居住エリアがあると良い
- ・「稼ぐ」という視点も重要で、お金が回っていく仕組みをつくれたら良い
- ・ベイエリアのキーワードは、非日常感、水辺、人工的、カオス
- ・埋め立てだからこそ、常設・仮設の施設を組みわせるなど、変幻自在なことができるはず
- ・日本らしさに最先端エレメンツを組み合わせる「グローバルな和風エクストリーム」があると良い。コミケなど、いまあるコンテンツと紐づける
- ・「グローバルの中でのオンリーワン」という視点は入れたい
- ・外国人は日本の観光に「和」を求めている。またカメラなど高い技術が日本にあるというイメージが外国人にはあり、「先端テクノロジー×和」は強みとなりうる和とテクノロジーの融合に期待する
- ・モノを消費できる空間だけだと、うすっぺらいものになりがち。例えば、モノを作る製造現場と共存できるまちがあったらよい。

○交通

- ・交通網が弱く、域外含めた交通ネットワーク構築には時間がかかるため、域内の交通（二次交通）を充実させたい
- ・敷地は広いのに殺風景なエリアがあるので、例えば小さな路面電車があってもよい

○観光のコンテンツ

- ・観光客の空間整備、コンテンツ、イベントのソフト面も重要だが、ハード面も重要で、産業観光のように、いまある素材を編集していく視点も大切
- ・コンテナの多い青海地区を夜間利用し、海の上でキャンプ、星空観察、グランピングなどできたら面白い
- ・トランジットツーリズムが普及できると良い
- ・ベイエリアの観光や歴史を見せられる施設がほしい。併せて、開発の状況を随時伝えられるようなビジターセンターがほしい。
- ・バックヤード、鉄道、船など産業施設を公開するなど、既存産業を生かす視点も重要。例えば、羽田クロノゲートのように、一般の方に見せるための物流施設というのは良い
- ・ガンダムの聖地や踊ってみたの聖地など、「・・・の聖地」としてイメージを確立できないか
- ・未来科学館を含めて、最先端のコンテンツやテクノロジーをいれつつ、日本的な要素をまぜてみたい

○宿泊したくなる仕掛けづくり

- ・交通アクセスの弱点を逆手にとり、短期滞在をしたくなるようなにぎわいを作れないか
- ・ベイエリアにはハイクラスのホテルしかないので、リーズナブルかつ多様なホテルがほしい
- ・住む人のまちだけでなく、観光客が短期滞在するようなまちも必要
- ・隔離された立地条件を強みに、滞在したくなるコンテンツや仕組みが必要
- ・外国人の視点だと、最先端技術が混ざり合ったお寺、神社に宿泊してみたい
- ・増上寺のプロジェクトマップは参考になる
- ・「昼のカプセルホテル」や「大規模なコンテナホテル」は面白い
- ・スイスで注目された、建物も壁も天井もないホテルは面白い。自然の星空の下で1泊する体験はなかなかできないので、キャンプ島をどこかにつくれないか

○スポーツ

- ・後樂園に野球のプロチーム、調布や町田にサッカーのプロチーム拠点があるように、ベイエリアも何かのスポーツの拠点にできたらよい
- ・ゲームの空想の世界にあるような、これまでにない新しいスポーツをベイエリアに作れたら面白い

- ・高齢者、障がい者でもできるようなスポーツをつくり、ダイバーシティを目指すことで、地域全体のバリアフリー化につながる

○エリアマネジメント、コミュニティ

- ・最近フランスではじまった本の無料貸し出し電話ボックスは、未使用の電話ボックスを活用し、市民が好きなように貸し借りができる仕組み。このように、まちにあるものを利用して、人とのコミュニケーションツールを作るという視点は大事
- ・エリアマネジメントには、空間利用できる権限をもつ組織が必要
- ・25年続けているオープンハウスロンドンのように、まちに愛着をもてるイベントやプログラムがあるとよい
- ・コンテンツの担い手は民間になると思うが、どう民間にインセンティブを与えていくのかは考えなければならない

○近未来的なまち

- ・世界中の作物が育つ大きな棚田をつくり、太陽の塔ぐらい目立つものにしたいい
- ・世界中の本や知見が集まり、世界で一番大きい図書館をつくりたい。タッチすると本が飛んでいき、その本がドローンで家に届くような仕組みも面白い
- ・リアルタイムの空が映し出され、世界中の国とつながる国際電話ボックスがあれば、世界中の人とコミュニケーションができる。子どものグローバル教育にもつながる。
- ・高齢向けという視点ではなく、eスポーツを活用した高齢者向けのテーマパークなど、最先端の分野を高齢者が体験する、という視点も面白い
- ・単純に高層マンションではなく、テーマを決めた住宅があると魅力が高まる（AIがとりこまれたマンション、スポーツ選手専用マンションなど）
- ・建物が浮いているまちや、ドーム型の空間を造れないか
- ・実験都市では、無人運転、空飛ぶクルマの発着所などがあったら面白い
- ・先端技術といっても、一般の方にわかりやすい BtoC 向けの最先端施設、社会科見学の人気スポットになればよい

<本日の議論のまとめ>

- ・住む人のまちだけでなく、観光客が短期滞在するようなまち
- ・隔絶された立地条件を強みに、滞在したくなるコンテンツや仕組み
- ・「先端テクノロジー×和」は、外国人の視点からも強みとなりうる。ガンダム等のアニメとも絡めつつ、日本の「和」を取り入れる
- ・交通網が弱いので、域内移動手段としての二次交通
- ・「コンテンツ作り」と「多様な宿泊施設」が一つのキーワード
- ・プロスポーツチーム、世界的イベントの誘致
- ・都民に愛着をもってもらえるエリアにする

最先端技術のまちWG

日時：平成30年11月14日（水） 14時00分～16時00分

場所：都庁第一本庁舎 11階11A会議室

＜東京ベイエリアビジョン（仮称）への提案の検討（各メンバー提案内容）＞

○自動化の実現

- ・自動運転技術の普及
- ・片づけロボット、道案内、建設工事など、基本的に人がやってはいけないエリアを作る
- ・食の自動化に関する展示や自動化されたレストランなど「未来の食のテーマパーク」を作る

○データの活用

- ・パーソナルデータを活用し、リスク予測による医療費の節約や救急車の適正利用等を実現
- ・監視カメラ映像や個人情報解析による犯罪予測

○ゼロエミッションの実現

- ・建物のZEB化、エネルギー自給率100%（再エネ導入）などにより、ゼロエミッションを実現
- ・内燃機関の利用を原則禁止し、EV、自転車など併用した交通システムを整備

○技術を活用した景観の確保

- ・標識類（道路標識や看板等）を空中ディスプレイ化
- ・エリア内の無信号化（交差点等ではフロントガラスに映像を映し出し警告）

○SDGs への取組

- ・SDGsの17個の目標すべてに取り組む

○最先端技術のテストベッドとして開放

○自由なまち

- ・ドローンを飛ばす、花火をあげるなど、自由なことが出来るまちを実現。一方で、自由であっても安全なまちとするため、「規制」ではなく「技術」で安全を保障

○アーバンイノベーション特区

- ・スマートモビリティ、ユニバーサルインカム、ハイパーIoTなど多面的な要素の特区を設置

＜本日の議論のまとめ＞

○たたき台のイメージ

- ・「①社会に対する貢献（SDGs）」「②自由（人が制約を受けない）」の2つを大きなコンセプト（ビジョン）とし、それを実現するための技術を提案
- ・「①社会に対する貢献（SDGs）」
 - …ベイエリアは新しいもの・古いものなど色々な要素が混ざっている地球の縮図のような場所。だからこそ、社会に対する貢献に取り組むべき
- ・「②自由（人が制約を受けない）」
 - …ロボットやデータの活用により、人が通勤や言語などから自由にすることを実現

○提案にあたっての視点

- ・まずは、法規制や企業の利益等の現実的な障壁に縛られず、夢のある提案をする
- ・今後、ビジョンを実行する主体（企業）やビジョンが実現した際に影響を受ける人（住民）が魅力を感じるものとなるよう留意する必要がある