

平成23年度「今後の跡地利用施策の展開方策に関する検討委員会」第4回議事要旨

【開催日時等】

○日時：平成23年11月10日（木） 14：30～16：00

○場所：日本橋室町野村ビル 野村コンファレンスプラザ日本橋6階中ホール1

○出席者：荒田座長、谷口委員、小西委員、高嶺委員、新田委員、謝花沖縄県企画調整統括官、仲宗根那覇市総務部那覇軍港総合対策室主幹（代理）、山内宜野湾市基地政策部長、野口浦添市企画部長、謝花北谷町総務部長、関口外務省北米局日米地位協定室課長補佐（代理）、橋本財務省理財局国有財産審理室長、英国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室長、平形農林水産省大臣官房地方課課長補佐（代理）、竹内経済産業省経済産業政策局地域経済産業グループ立地環境整備課課長補佐（代理）、松本防衛省地方協力局施設管理課長、藤本内閣府大臣官房審議官、中政策統括官付参事官、細田沖縄振興局跡地利用促進室長

三井不動産株式会社 不動産ソリューションサービス本部 本部長補佐 中川俊広

【議題】

(1) 開会

(2) 世界の都市間競争と日本橋再生計画

(三井不動産株式会社不動産ソリューションサービス部 中川俊広 本部長補佐)

(3) 意見交換

(4) 事務局資料説明

(5) 意見交換

(6) 閉会

【意見交換】

- 日本橋再生から何を学んでいくかという事が一番大きなポイントだと思う。基地跡地開発で学ぶべきは、そのまちの持っている歴史を活かした形でコンセプトメイキングをやっていくのが良いと考える。今までそうした考え方と無縁で、那覇新都心はあと 50 年もすれば、かつて米軍基地だったことを知る人はほとんどいなくなると思う。実は、那覇国際高校のすぐ横の公園にあったハブヒルズというハブがたくさん出た山や、新都心の一部のアメリカ的なブロック、米軍基地時代のアメリカ大統領や副大統領の名前がついたストリートやアベニューを残そうとしてきたが、最終的には、新都心の駅近くに激戦地を残したということだけ。まちづくりの中で、歴史性を上手く繋げることによって、街をつくったときに上手く深みが出る。時間軸の中で深みが出るというのを、今日教えていただいた。これからの基地跡地では、米軍基地や昔の琉球のイメージを何らかの形で残す必要があるのではないか。今日の話を受け継いで、基本的に 6 つの基地の跡地開発をやる上で、土地の持つ歴史性を上手く後世にも伝えていく中で、コンセプトメイキングをやっていくと良いだろうという印象を受けた。
- 歴史文化を跡地から発掘していくということをやっていないといけないと思う。また、戦前から引き継ぐもの、基地時代のもの、現代・将来につながるものを発見して、活かしていかなければならないなと感じた。
- 文化を支える上では、これだけの開発をした時の家賃や維持費といったコストについても考えなくてはいけないと思う。
- 思いは思いとして、それを支える経済性がないと絶対先に進まない。開発に責任を持つ立場として、いかに人々の想いを実現できる様に仕上げるのかというのが非常に大きい。幸い日本橋は、かつて良かった場所なので、沈下していた中で価値を高めていくのはそれほど難しいことではない。ただ、元に戻すという感覚ではなく、他と比べてときの日本橋の特徴が何かを突き詰め、他にないような形で続けて行くことで、後から経済が付いてくる。その際、家賃をカバーできるか、商業施設として売れるのか、少しずつ実証実験をしておく必要がある。今の商業施設は他と何が違うかが明快でないとう寿命がすぐにつきてしまう。しかし、目新しければ良いという訳ではない。沖縄の基地については、気持ちとしては、日本全体を潤す核になるような絵姿を見たいと感じる。広大な面積に加え、アジアから位置的に近い所は日本中どこにもない。沖縄だけの問題ではなく、日本全体の問題として、東京・京都・沖縄で 3 つの中心核を作れるくらいのポテンシャルがあると思う。
- 銀座も昔に比べ変化しているが、日本橋内の方向性として、今後は様々な人たちが入ってくる可能性がある中で、この街の変化をどう考えているのか。

○ かつての銀座は日本の女性を対象とした欧米のトップブランドが集まる街だった。今は、中国人観光客が消費の主役となっている。日本を代表する商業地が変わる中で、東京としての魅力を担保するためには、日本橋には日本のモノがあるという、軸のずれない場所づくりが必要になると考える。今の銀座が人気を集めるからこそ、日本橋が個別の戦略が取れると考える。

(以上)