

大分ウォーターフロント研究会 東京視察報告書



2025年3月13日～3月15日

東京視察研修旅行（3日間）

ご旅行方面： 東京

ご参加人数： 14名様（+添乗員1人）

ご旅行期間： 2025年3月13日（木）～2025年3月15日（土）2泊3日

ご集合場所： 大分空港（9:30集合）

日次	月日曜	行程		食事	
1	3/13 (木)	<p>ANA794</p> <p>大分空港 10:25</p> <p>==== チームラボプラネッツ</p> <p>14:30</p>	<p>貸切バス</p> <p>羽田空港 11:50 12:20</p> <p>==== ホテル</p> <p>16:30 17:00</p>	<p>豊洲市場（昼食）</p> <p>うなぎ米花</p> <p>12:45 14:20</p> <p>エンタメフードビル</p> <p>海女城夕食後、座がらん東京ショー鑑賞</p> <p>19:00 23:00 23:30頃</p> <p>==== ホテル</p> <p>ご宿泊：omo5 東京五反田ホテル</p>	<p>朝：-</p> <p>昼：○</p> <p>夕：○</p>
2	3/14 (金)	<p>貸切バス</p> <p>ホテル 09:15</p> <p>==== 新宿歌舞伎町タワー内視察</p> <p>15:30</p>	<p>==== 渋谷再開発地区 渋谷 sky 視察</p> <p>10:00</p> <p>==== 新宿歌舞伎町タワー内</p> <p>ホテルグループ新宿チェックインへ</p> <p>15:45 16:30</p>	<p>==== 麻布台ヒルズ視察（昼食）</p> <p>11:30 ラシーヌ イタリア</p> <p>15:00</p> <p>==== ホテル</p> <p>夕食は人形町今半</p> <p>紀尾井町店にて すきやき</p> <p>後、天王洲ナイトクルーズへ</p> <p>17:00 19:00 23:00頃</p> <p>==== ホテル</p> <p>ご宿泊：ホテルグループ新宿アパークロイヤルホテル</p>	<p>朝：○</p> <p>昼：○</p> <p>夕：○</p>
3	3/15 (土)	<p>貸切バス</p> <p>ホテル 09:30</p> <p>==== 月島（昼食）もんじゃ月島</p> <p>12:00 13:30</p>	<p>==== 東京駅丸の内</p> <p>10:00 10:30</p> <p>==== 羽田空港</p> <p>14:30 15:50</p>	<p>==== オープントップバス1時間</p> <p>東京ショートトリップ</p> <p>11:30</p> <p>==== 大分空港</p> <p>17:35</p> <p>ANA797</p> <p>==== 大分空港</p> <p>17:35</p> <p>～お疲れ様でした～</p>	<p>朝：○</p> <p>昼：○</p> <p>夕：-</p>

東京のウォーターフロント地区 豊洲市場

東京の大規模な開発が続いています。東京湾のウォーターフロント地区と最近開発された最新の東京について視察を行いました。東京のウォーターフロント地区である豊洲からスタートしました。まず訪れたのは、築地から移転し2018年10月に開業した豊洲市場で、今年で7年目を迎えています。場内市場の飲食店「うなぎ米花」へ立ち寄りしました。こちらは、慶応元年に日本橋で創業し、その後築地市場を経て、豊洲市場へ移転した150年以上の歴史を持つ老舗の鰻店です。ふっくらと焼き上げられた鰻に、創業以来継承されている秘伝のタレが絡んだ味わいは格別でした。



東京のウォーターフロント地区 豊洲 千客万来

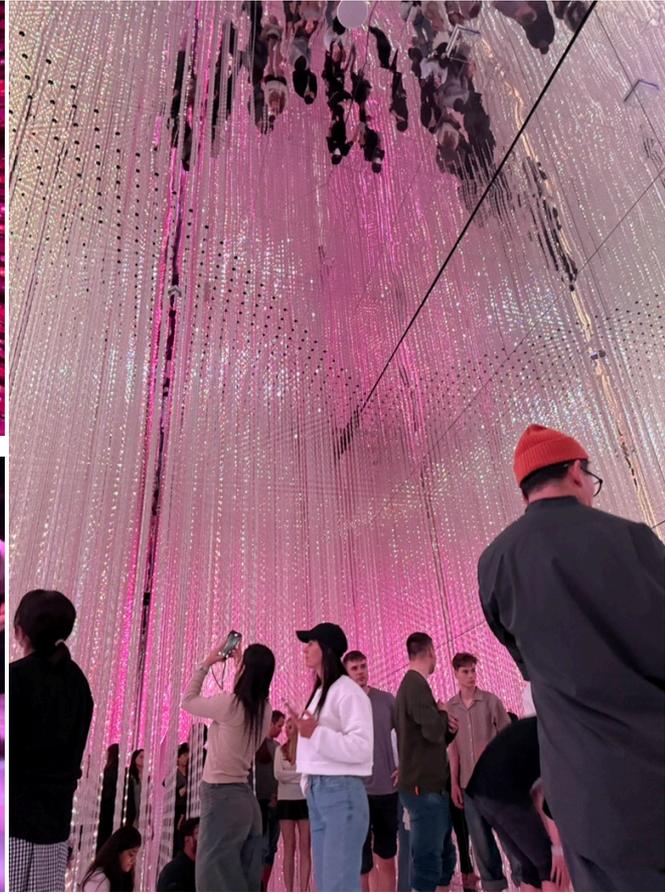
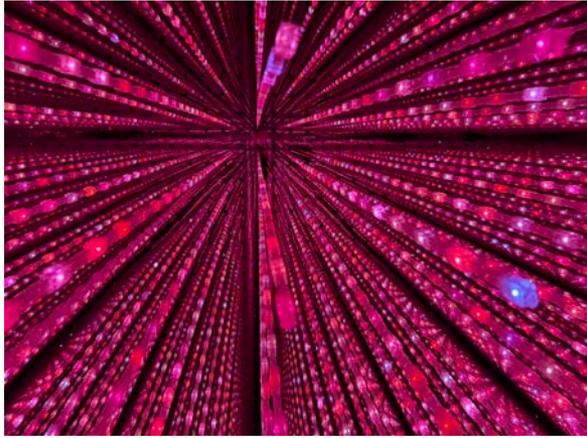
続いて、昨年完成した豊洲市場に隣接する商業施設「豊洲 千客万来」を視察しました。
東京都は豊洲市場本体と連携し、6街区の敷地を活用するため、民設民営方式による公募を行い、万葉倶楽部株式会社との合意に至りました。コロナ禍で開業が遅れたものの、2024年2月に無事オープンしました。
平日昼間の視察にもかかわらず、多くのインバウンド客で賑わっており開業から9カ月間で既に364万人が来場しています（年間目標は260万人）。
佐藤会長も東京出張時には千客万来の宿泊棟を常宿としているとのことでした。
将来的に大分のウォーターフロント再開発においても、このような民設民営方式は参考になると感じました。

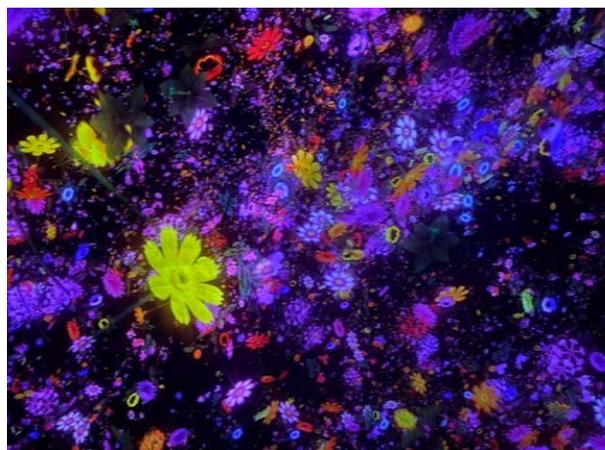


東京のウォーターフロント地区 豊洲 チームラボプラネッツ

豊洲の「チームラボプラネッツ」にも訪問しました。こちらは2018年にチームラボとDMM.comが設立したデジタルミュージアムです。2025年1月には改修を終え、新たに「Forest」や「Open-Air」の展示エリアができて、従来の「Water」「Garden」にさらなる魅力が加わりました。膝まで水に浸かる体験や、本物の花を使ったインスタレーションなど、デジタルとリアルが融合した特別な鑑賞体験が印象的でした。来場者は外国人観光客が多く、2023年度には250万人を超え、単一アーティストによる美術館としては世界最多の来場者数を誇り、ギネス世界記録にも認定されています。「インバウンド人気観光地ランキング」でも全国1位に輝いています。2時間半ではすべての展示を見切れない規模で、ぜひ再訪したいと思いました。ウォーターフロントにデジタルアート施設が加わることで従来の水族館や飲食施設にシナジー効果をもたらし、多くの集客に成功していることがわかりました。ウォーターフロントとカルチャー施設は相性が良いと感じました。







フード・エンターテインメント・レジャービル「グランハマー」

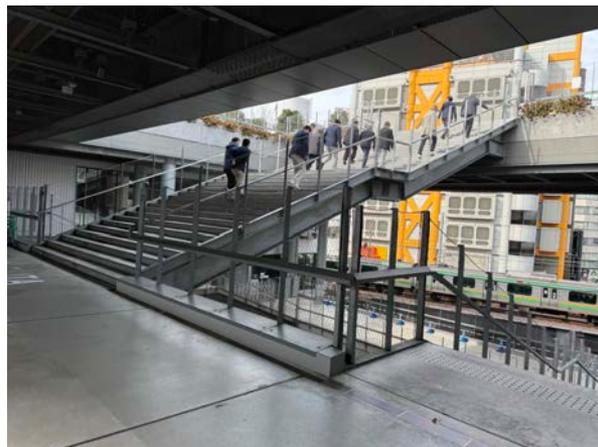
夜には、新橋のフード・エンターテインメント・レジャービル「グランハマー」を訪問しました。中でも「海女城」という店舗は、2000年の歴史を持つ海女文化を守ることを目的としており、実際に海女が水槽内で漁の様子を再現するパフォーマンスが行われていました。気候変動により漁獲量が減少しつつある伊豆の海女漁を応援する取り組みに共感しつつ、鮮度抜群の海産物を味わいながら、楽しい時間を過ごしました。その後、同じビル内にある「座・グラン東京」では欧州のグランドキャバレーを思わせるショーを鑑賞しました。司会者による日本語と英語での進行のもと、ダンスやマジック、歌などのパフォーマンスを楽しみました。



渋谷区再開発 MIYASHITA PARK

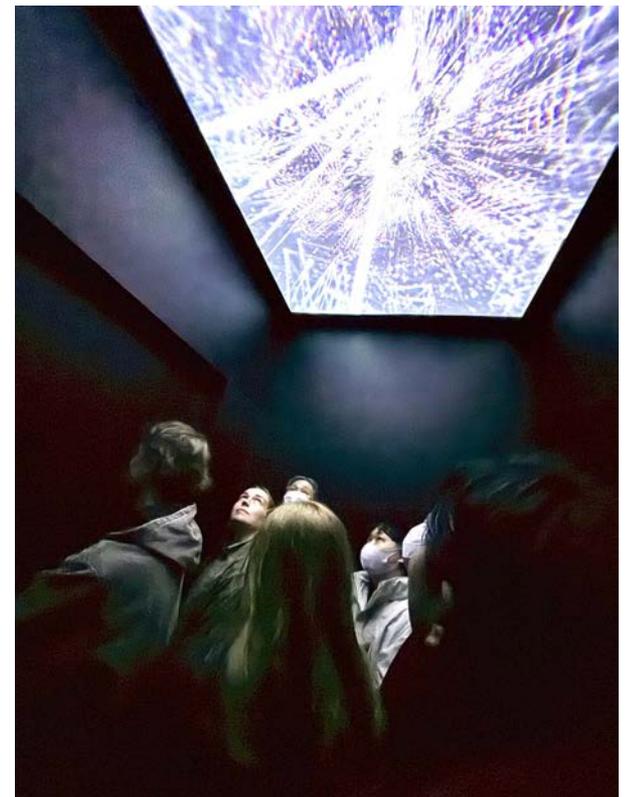
別府港の再開発計画や大分市の22、44街区の再開発など、大分でも民間活力を活かした都市整備が予定されているため、参考として東京の最新再開発エリアも視察しました。

まず訪れたのは、渋谷区による官民連携事業として再整備された「MIYASHITA PARK」です。1～3階は高級ブランドから居酒屋まで多彩な商業施設が並び、隣接するホテルも一体となった複合施設です。屋上には公園が整備され、ビーチバレーやスケートボードなどが楽しめる都市型公園としても機能しており、今後の都市部の公園づくりの参考になりそうです。



渋谷 再開発 渋谷Sky

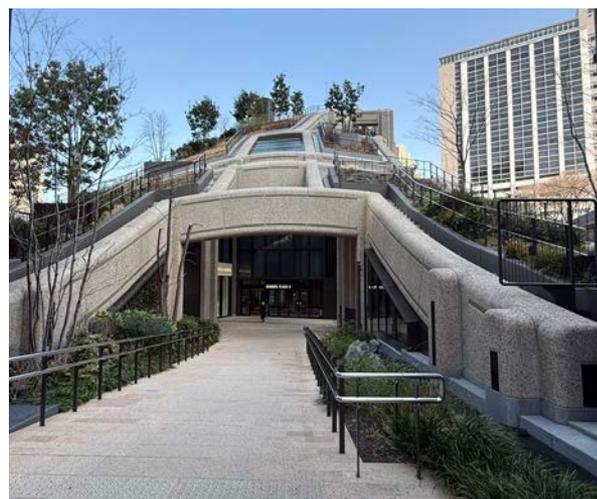
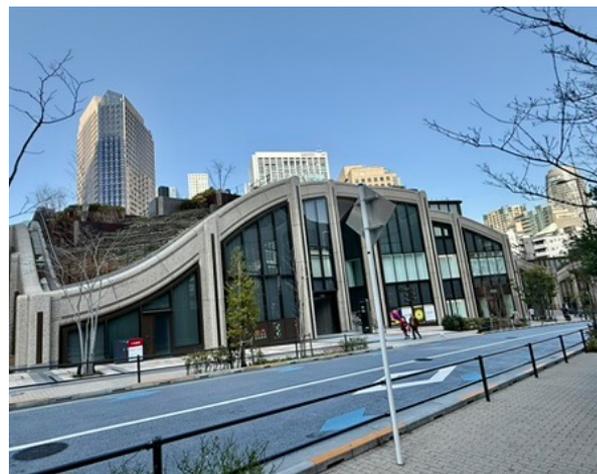
渋谷スクランブルスクエア内の展望台「渋谷Sky」も訪問しました。
地上229メートルから渋谷の街を一望できる人気スポットで、外国人観光客で賑わっていました。



麻布台ヒルズ

次に、34年の歳月と6,400億円もの費用をかけた大規模再開発エリア「麻布台ヒルズ」を視察しました。起伏を活かした低層の建物や、地上64階・高さ325メートルの日本一の超高層ビルなどが地下で繋がる複合施設です。潤いのある屋上緑化や、6,000平方メートルに及ぶ中央広場が整備され、多くの人が憩う空間となっていました。

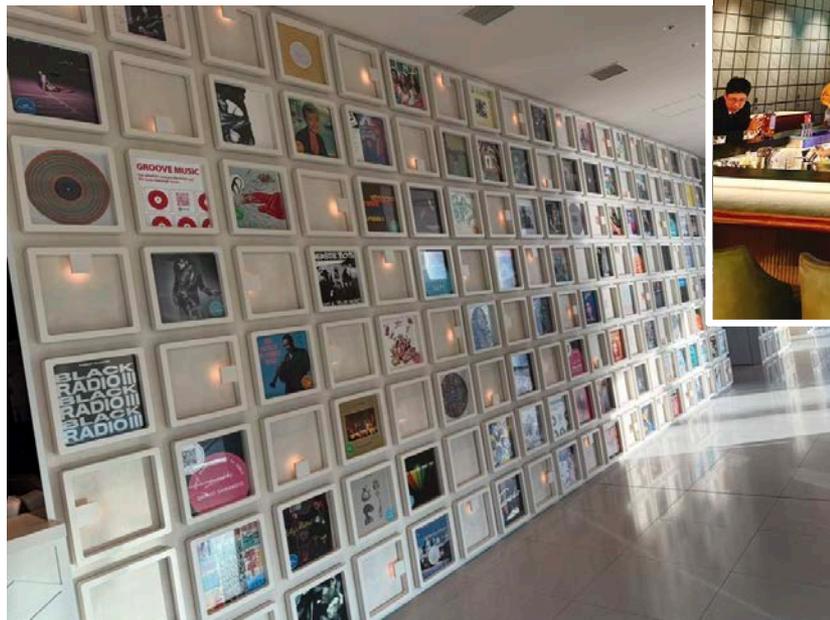
大分の豊予海峡ルート整備費が約6,900億円とされる中で、民間主導で6,400億円規模の再開発が行われている東京の経済規模には圧倒されました。





新宿歌舞伎町 東急歌舞伎町タワー

その後、新宿歌舞伎町に2023年に完成した「東急歌舞伎町タワー」内の「HOTEL GROOVE SHINJUKU」に宿泊しました。この施設は映画館やライブホール、ホテルが一体となったエンターテインメント複合施設で、ホテル内には新宿ゆかりの音楽を楽しめるプレイリストや、Bluetooth対応の高音質スピーカーが設置され、音楽との親和性が高い空間となっていました。バーでは西野達氏による「新宿」をテーマにしたアート作品も展示されており、別府の混浴温泉世界で展示された作品シリーズのひとつでもあります。



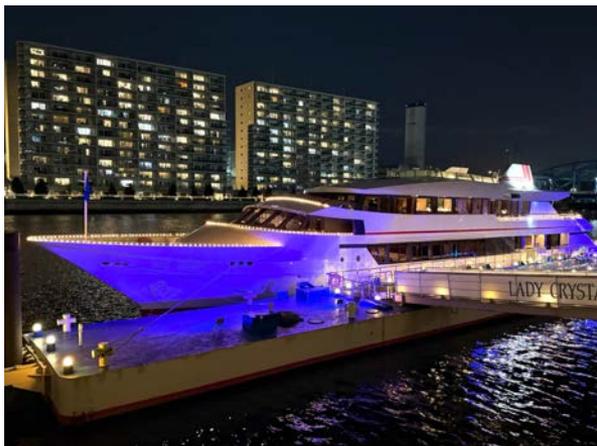
赤坂 東京ガーデンテラス紀尾井町

夕食には、赤坂プリンスホテル跡地に整備された「東京ガーデンテラス紀尾井町」内の「人形町今半」で、明治28年創業の伝統を誇るすき焼きを堪能しました。店員の方が目の前で丁寧に調理してくださり、最高の状態ですき焼きを味わうことができ大変満足しました。食後には「ザ・プリンスギャラリーホテル」の35階にある「スカイギャラリーラウンジLevita」へ。金曜夜はDJや音楽家による「Gallery Music Night Out」が開催されています。



東京湾のクルーズ ザ・クルーズクラブ東京 レディ・クリスタル

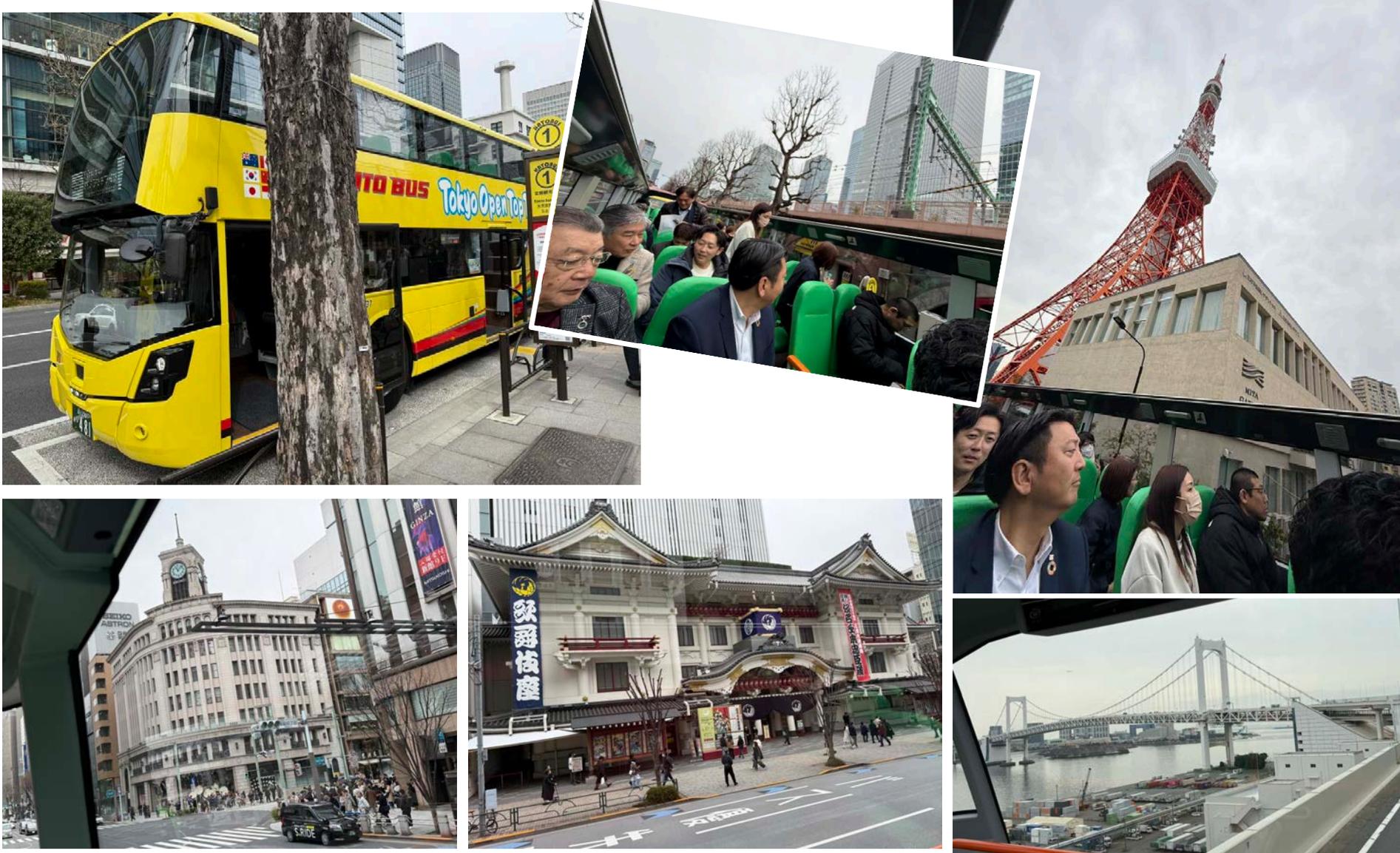
東京湾のクルーズを視察するため、「ザ・クルーズクラブ東京」を訪れました。日本郵船が運営するクルーズ船「レディ・クリスタル」は、全長46メートル、最大140名乗船可能なスタイリッシュな船です。私たちは、レインボーブリッジを巡るお台場コースを体験しましたが、ホワイトデーの夜とあって、カップルでの利用が目立ち、ロマンチックな雰囲気ของクルーズとなっていました。大分でクルーズ船を導入する際も、ある程度の設備は必要だと感じました。



はとバス オープントップバス

はとバスのオープントップバスによる1時間のパノラマドライブにも参加しました。

東京駅を出発し、霞ヶ関、東京タワー、レインボーブリッジ、お台場、豊洲、築地、歌舞伎座、銀座を巡るコースで、短時間に東京ベイエリアの魅力を凝縮して体験できました。大分でもこのような短時間（1時間）の観光バスがあると、観光客や出張者に喜ばれるのではないかと思います。



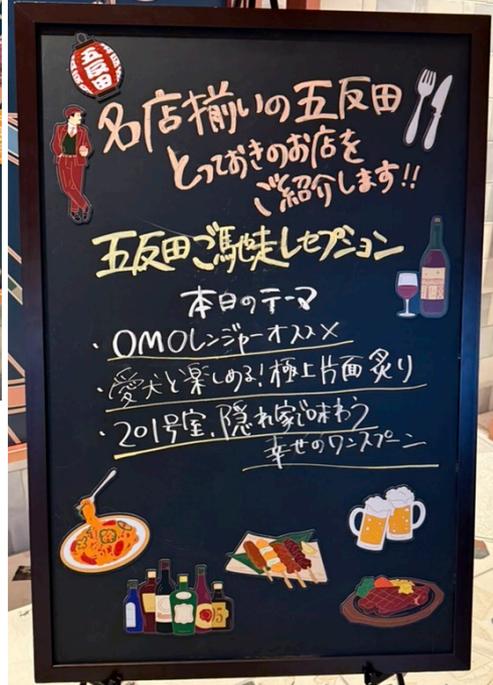
下町B級グルメ 月島 もんじゃ焼き

明治時代に東京湾を埋め立てて誕生した月島にて、もんじゃ焼きを楽しみました。戦前から駄菓子のように親しまれてきた東京発祥のローカルフードで、焼き方に独特のテクニックが必要ですが、コテで鉄板からすくって食べるスタイルは格別でした。ジャンクフードながら楽しい食文化は大切だと感じました。



品川区 五反田 OMO5五反田 by 星野リゾート

五反田JPビルディングは日本郵政不動産が、旧ゆうぽうと跡地を2024年に品川区立複合文化施設としてホールや商業施設、オフィス、ホテルが集約して再開発しました。我々は施設内の「OMO5五反田 by 星野リゾート」に宿泊しました。ホテルはご近所の魅力を観光資源として活かすOMOシリーズのコンセプトも踏襲しています。昭和の趣が残る「五反田ヒルズ」ツアーにも参加してみたかったです。



今回の東京視察で、豊洲を中心にウォーターフロントエリアは新たな魅力ある施設が次々と誕生していることが分かりました。今後の築地市場跡地の再開発にも期待が高まります。大分や別府港の再開発においても、東京のように住宅やホテルを組み合わせた超高層の複合施設が主流であることを踏まえ参考にしたいですが大分県の需要と供給のバランスをよく見極めた上で、慎重に計画を進める必要があると感じました。









