

築地地区まちづくり協議会

1. 日時

令和6年2月26日（月）午後2時30分～午後3時30分

2. 場所

中央区役所8階 大会議室

3. 出席者

[構成員]	16人
[区関係者]	35人
[オブザーバー]	18人
計	69人

4. 議事等

(議事)

(1) 築地市場跡地開発に関連する要望について (案)

【資料1】

5. 質疑応答

《議事(1)》

①これまで議論していた内容をすべて要望書にまとめていただきありがたい。申し分ない内容となっていると思う。1つ懸念しているのは東京都から借りている臨時駐車場や荷捌き場のことで、開発後も場外市場に隣接しているところを使わせていただけるのかが一番心配である。跡地の隣接部分は施設が作られていくと思うが、地下鉄新線や高速晴海線は事業予定者がどう取り扱うのか。地下部分に穴を掘るので、その上の空いた部分を我々は使いたい。場外市場は豊洲市場と連携して商売をしているので相互に商品を運んでいるが、豊洲には広い場所があり、荷捌きもすべてが揃っているが、築地に今ある荷捌き場は狭く、場外から荷物を配送するための集積場が足りなくなってきたので、駐車場等の手当てを先に進めていただきたい。

⇒駐車場と荷捌き場の問題について、もともと築地川第一駐車場だけではなく、かつての築地市場の中の駐車場も場外市場の人は使っていたと理解している。これまで利用していた部分については、従後の駐車場と荷捌き場の施設のあり方の中で、区として事業者と調整していく。今年の5月に事業予定者が決定してから工事にかかるまでの期間が2～3年あると考えられるので、駐車場や荷捌き場をどうするかをまず考えなければならない。地下鉄新線や高速晴海線が入ってくるが、建築制限区域があるので工事期間中はこういった対処ができるのか、完成形ではどのような形でできるのかなど調整が必要である。また、区のまちづくり支援施設A棟や築地川第一駐車場も一体的に開発してもらおうよう求めていくので、恒久的な施設としてどのように整備し、開発スケジュールの段階毎においても、駐車場と荷捌き場がきちんと確保され、これまでの従前の規模を削らないように交渉をさせていただくつもりである。(中央区副区長)

②駐車場に関連して、来街者用の駐車場も必要だが、場外市場で働く人の駐車場も必要となって

くる。我々の職業柄、朝早い時間から仕事をしており、始発の電車で間に合うような時間帯ではない。車を停めるスペースが無いと通勤も困難となってしまいうため、確保をお願いしたい。区の駐車場のよう我々の経営を圧迫しない程度の駐車料金で利用をさせていただきたいのでぜひお願いしたい。また、荷捌き駐車場も含めてだが、衛生的なごみ処理施設やごみを保管するスペースについて、きちんとしたものでないと周りに迷惑を掛けるので確保をお願いしたい。

⇒駐車場の台数については、基本的な考え方として一般車両と現地で仕事に使う車とを仕分けしながら、要望を出していくつもりである。場外も、跡地を含めて交通のアプローチができるように段階を踏んで計画をしないとまずいだろうと考えている。豊洲市場から場外市場へのアクセスは、環状2号線を通して、市場跡地に入っていくことが考えられるので、なるべく場外市場までスムーズに移動できるように全体を見ながら交渉していきたい。ごみ集積場については、現在は都有地を使っているが、今の場所だと市場跡地開発の入口のところになってしまうので、適切な場所を探して整理をするようにしたい。(中央区副区長)

③ごみ処理施設に関しては、元々川があり、当時は川から船でごみを捨てていたため、船への積み込み場にごみ捨て場ができて、そのまま変わることなく利用してきた。都でも話が出ているか分からないが、都が地元と与えた土地でもあるし、経緯があるので動かすのはいろいろと難しい場所である。

⇒新しい開発と築地場外をつないでいくときにごみ集積場は必要なので、これからどうするか整理し、確保できるようきちんと考えていきたい。(中央区副区長)

④要望書の案文4ページ目の6行目に協議体などの体制づくりと記載があるが、9行目に記載されている跡地開発におけるエリアマネジメント組織とは別の会議体なのか。それともエリアマネジメント組織が工事計画についても含めて協議をしていく場となるのか。

⇒この協議会で相談して決めていくが、工事期間中は工事連絡会等の形で、工事進捗について地元の方と情報共有が必要と考えている。また、地元で何か取り組みを行う時には、跡地開発の方からも出席してもらいながら活動することもあると考えており、要望書にはエリアマネジメント組織と記載をしたが、どういう組織をつくっていくかについては、今後ご相談させていただきたい。(中央区副区長)

⇒これから長い間工事に入ることになるが、エリアマネジメントやデザイン協議会等の整理を進めているので、そのあたりも支援を得られるよう、お願いしたい。

⑤ここに至るまで地元と中央区で多くの協議を進めてきていただいたが、その経緯や具体的にどのような流れで決まったかなど、区議会への説明をどのように考えているか教えていただきたい。また、要望書に関して、事業予定者決定後に速やかに提出することは重要であり、令和6年度中に協定を取り交わしたいということでスピード感を持って取り組んでいただいていることは地元として理解しているが、協定書締結までの今後の進め方や、事業予定者が決定した後に、地元との直接の対話や区議会との直接の対話も必要だと思っているので、区の考えをお聞きしたい。

⇒協議の経緯だが、基本的にはまちづくり協議会を通じて話をできており、場外市場の方とは別の形でも具体的な協議を行ってきた。また、跡地の周辺の建物も影響がある話なので、近隣の方々にも話を聞きながら協議を進めてきている。なお、今回の要望書は計画の具体的な内容が分からない状況で作成したものであるため、まずは5月に事業予定者が決定次第、地元の方

と区議会に対しては、事業予定者から説明させる必要があると考えており、決定次第、築地まちづくり協議会の場に事業予定者を呼んで、計画の中身を説明してもらおう。区議会に対しても、計画の中身を全員に対して説明できるような機会を持たなければならない。私どもが議会局に申し入れをして全員協議会みたいな場所で、計画の中身をお知らせする機会を設けたい。要望書については、計画の中身が分かった時点でさらに追加したいことが出てくると思うので、6月～7月頭で整理をして、地元と区議会とも相談をして最後の要望を出していきたい。それらを加味して令和6年度中に事業予定者との間で協定を結ぶ形としたい。(中央区副区長)

⑥事業予定者の決定が5月上旬に延びたが、予定が延びたことによる区としての影響はあるか。
⇒当初、令和6年内には協定を結びたいと考えていたが、現状では令和6年度中に事業予定者と協定を結ぶ形にさせていただき、基本的な話を整理したいと思っている。(中央区副区長)

⑦スケジュール感を持ってやっていただかないと、跡地は更地のままの状態となる。更地の状態が長引けば長引くほど周辺に影響があるため、少しでも早く進めていただきたいが、事業予定者が決定すれば、計画の中身はすぐ分かるものなのか。
⇒事業予定者決定のための都の審査では、計画の中身を審査しているはずなので、事業予定者決定の際には周知できる計画の中身があるものと考えている。説明をさせる場では、都に提出した計画を説明させることを考えている。(中央区副区長)

⑧決定した事業予定者の計画については東京都の方でも公表すると思うが、できるだけ早く地元や区議会には報告をいただき、早急に地元として必要なことを検討して取りまとめられるように進めていただきたい。

⑨場外市場で働いていると、お客さんから橋を渡るのがきついか、銀座に行きづらいとか、晴海や勝どきの若い世帯がベビーカーで橋を渡るのはきついかといった話をよく聞く。また、年を重ねた方が中央区に住みたいという憧れがあり引っ越してくる方もいる。晴海でイベントを実施した時も橋を渡るは大変という話を聞いている。車いすの方もいて、跡地に新しい施設が出来ても橋が綺麗になっても来てもらえないと思うので、動く歩道の設置など検討していただけると、若い人にも年配の方にも歩きやすく、電車やバスに乗りにくい人でも利便性が高く、来てもらえるのではないかと思う。中央区に住むとその課題が軽くなり、都や全国でも中央区ってすごいねと言われるようになれば、住みやすく働きがいのあるまちになると思う。

⑩私も10年近く前から動く歩道の整備を提案させていただいてきた。当時は地下鉄の話もあり、なかなか話がまとまらなかったが、地下鉄も完成するまでに20年から長くて30年くらいはかかると思う。動く歩道は中央区の観光にも効果があると思うので、KK線や築地川アメニティ整備構想とも連携して晴海通りから晴海フラッグの方まで繋げていただくと観光客にとっても非常に良いのではないか。

⇒勝鬨橋のような歴史的建造物に動く歩道をつけるのはとても難しい。区の江戸バス等の活用も工夫しながら、場外市場や跡地に人を運びやすい身近な交通手段を検討する必要があると考えている。跡地や場外市場に足を運んでくれるような歩行者ネットワークのあり方については、来年度に区としても検討して意見を出したいと思っている。今の晴海通りと新大橋通りの横断歩道では限界があるので、大規模集客施設に人が入ってきた時の人の流れをどう作っていくか

配慮をしつつ、地域的な交通網をどう噛み合わせていくのか検討させていただきたい。(中央区副区長)

⑩江戸バスはワンウェイなのが課題で、行きは良いが帰りは反対側のルートを走る便の運行がないため、集客が増えない根本的な原因にもなっている。帰りは時間がかかるのでタクシーを利用する人も年配の方ではいる。江戸バスを双方向にしてもらえれば状況はいい流れに変わるのではないかと。

⇒これまでも江戸バスについては、同様のご意見をいただいている。できれば双方向にしたいが、交通事情などさまざまな課題があり今に至っている。築地の検討の中では江戸バスだけでなく、次世代交通も含め、築地のまちに何が良いのか、動く歩道やスマートモビリティが良いのかも含め、検討課題として認識させていただく。(中央区環境土木部)

⑪事業予定者の決定後すみやかにまちづくり協議会を開催させていただきたいので、急に招集を掛けることもあるがご協力をお願いしたい。(中央区副区長)

以上