

「勝どき・豊海地区まちづくり協議会」、「勝どき五・六丁目、豊海分会」及び「晴海地区まちづくり協議会」合同まちづくり協議会

1. 日時

令和7年8月29日（金）午後6時30分～午後7時30分

2. 場所

月島社会教育会館晴海分館 アートはるみ地下1階ギャラリー

3. 出席者

[構成員] 40人
[都・区関係者] 38人
[説明者（事業者）] 5人
[オブザーバー] 28人
計 111人

4. 議事等

（議事）

（1）築地地区まちづくり事業について

①築地地区まちづくり事業基本計画

【資料1-1】

②築地地区まちづくり事業（現在の計画状況）

【資料1-2】

5. 質疑応答

《議事（1）》

①大江戸線や晴海通り、環状第2号線からのルートなどハード面の整備について、新大橋通り上空の歩行者デッキの整備の検討だけになっているように感じるが、具体的な進展はあったのか。
⇒現在、大江戸線、環状第2号線の交通対策については、交通管理者の警察や道路管理者である行政と協議を進めており、今年9月頃には方針が見えてくる予定である。詳細は、今後ご説明させていただく。鉄道事業者とは、交通機関の輸送能力を踏まえて、イベント時の地下鉄出入口の誘導などについて協議している。（事業者）

②マンションを分譲されるという話もあったと思うが、何戸くらい計画しているのか。
⇒住宅戸数については、600～800戸程度を計画しているが、この中の8割程度は、賃貸住宅かサービスアパートメントを検討している。分譲住宅をたくさん供給するという訳ではない。（事業者）

③賃貸か分譲かをうかがいたいわけではなく、どれくらいの人が増えるのかを知りたい。ホテルは、どれくらいの客室を想定しているのか。
⇒ホテルは800～1000室程度を検討している。（事業者）

④最大で 1,800 くらいの居住空間が整備されていると理解した。交通に関しては、あまり具体的な対策が決まっていないということか。

⇒本日時点では、ご説明できるような対策がまとまっていない。関係者が多く、ハード面含めて協議を重ねているところ。(事業者)

⑤工事が始まると、環状第 2 号線も工事車両の増加が考えられる。勝どき側から地下を通って築地に行く場合と側道を通る場合があるが、側道のところが工事車両で渋滞することもあるが、その対策はどのように考えているのか。工事期間中、道路幅を広げて車線を増やすなども考えているのか。また、大勢の来場者の暑さ対策をどのように考えているのか。駅から地下道を通ることや日陰をたくさんつくることも必要ではないか。

⇒早くて 2028 年頃の建物の工事着工ということで、環状第 2 号線の側道の部分については、これから検討していく。本日時点で建物の工事中にどういう形になるかというものは持ち合わせていないが、工事車両が渋滞して皆様にご迷惑をかけることがないように、工事車両の分散や車両入口においてスムーズに誘導するなどの対策を講じていきたいと考えている。工事の段階では、詳細に説明させていただく。また、暑さ対策については、一部屋根を架けたり、樹木を植えたり、あるいはミストシャワー等の水を使った工夫をしたり、どういったことができるか検討していきたいと考えている。(事業者)

⑥資料 1-2、p.2 の一体的な歩行者空間について、新しくできる施設への人の出入りについて、駅混雑対応策を鉄道事業者と協議中と書いてあるが、既存の築地駅や東銀座駅は出入口が大変狭い。一番近い駅に人が流れることを考えると、駅の出入口の拡張が望ましいと思うが、この点についての展望をお聞かせいただきたい。

⇒鉄道事業者と協議を重ねているところである。今回、新橋や銀座など、少し離れたところへいかに歩いていただくかがポイントになってくる。遠くても歩いてもらうために、駅までの間にどのような店があるかを周知したり、ポイント付与したりと、そうしたソフト的な対策を含め検討している。(事業者)

⑦以前の資料では、浜離宮に橋のようなものを架ける計画があったかと思うが、そのような計画はなくなったのか。

⇒浜離宮と当計画地を繋ぐ橋については、浜離宮恩賜庭園が史跡となっているため各種協議や手続きが必要となる。現時点で橋を架けることを断念した訳ではないが、関係各所と協議を進めていきたいと考えている。現時点で橋を架けられるということではないし、断念したわけでもない。(事業者)

⑧再開発によるヒートアイランド対策はどのように考えているのか。気流のシミュレーションをして、風の道の確保策を東京都に提示して了承されたと考えて良いのか。

⇒風の道について、東京都のマネジメント会議で学識経験者の先生とも議論してきた中で、今回基本計画という形で提示をさせていただいた。今後、環境アセスメントの手続きも進めていくなかで、必要に応じて検討していく予定である。(事業者)

⑨計画地から何人くらいの小学生や中学生が通うことになるのか。

⇒現時点では、どれくらいの児童が当計画地で増えるかは数値としてお示しできるものがない。

今回のまちづくりでは、東京都の募集要項でも、国際交流拠点として、国内外からの高度人材等の滞在機能となる空間を設けることがうたわれており、今後海外から研究目的でどれくらいの人が来るか等、詳細に見極めていきたい。竣工して入居が始まるのが 8 年後となるので、その時の状況を踏まえ、今後商品企画を検討していく。現段階での算出は難しい状況。(事業者)

⑩計画住戸のうち、8 割くらいは賃貸住宅を計画しているとのことだが、今後の検討で、分譲住宅の割合が増えることもあるのか。

⇒東京都の募集要項上、分譲できる面積が限られている。8 割程度が賃貸住宅、サービスアパートメントということで進めていくことになると考えている。(事業者)

《その他》

⑪本日は基本計画を見ていただいたが、この計画を象徴的に表しているのは、本日の資料の表紙にあるとおり、隅田川に架かる築地大橋と勝鬨橋の 2 本の橋であり、この部分が、晴海地区にも勝どき地区にも基本的な交通網の主軸となる。この基幹交通網に隣接して大きな開発をすることになり、またご質問にもあったが、工事期間中はここに大きな負荷がかかってくる。交通が混雑する程度であればよいが、渋滞してしまうと生活が脅かされてしまう。どのように交通問題を解消していくかは中央区としても大きな課題であると考えている。そのため、地域の方々にも計画を見ていただいて、ご意見をいただき、計画をより良いものにしていかなければならない。中央区としては、要望書にも具体的に書いているが、工事用車両を道路に並べてほしくないと考えており、工事用機材も搬出土壤も基本的には船で運んでいただきたいと思います。完成後の姿だけでなく、中間の過程についても、一つ一つ確認しながら計画を進めていかないといろいろと問題が起きると思っている。今後もこの築地市場跡地開発の計画について、まちづくり協議会を開催して、お話しさせていただきたいと考えているので、ご協力をお願いしたい。今回の基本計画で示されている内容では、中央区としては、人、車の流れについて、現実には交通上処理しきれないと思っているため、現在、中央区として最低限対応してもらわなければならないことをまとめているところである。9 月下旬頃に、まちづくり協議会を開催して区の考えをご説明したいと考えている。皆さまには、大変恐縮であるが、再度お集まりいただき、ご意見をいただけるようお願いしたい。(中央区副区長)

以上