

令和7年度第1回 築地市場跡地地区等駐車場地域ルール及び築地場外市場荷捌きルール連絡調整会における

主な意見と回答

議題（１） 築地地区の現況とこれまでの検討経緯等

	意見等	回答
①	・区有施設の再編にあたって、工事期間中は現在築地川第一駐車場において荷捌きを行っている事業者が利用できなくなってしまう。 ・代替となる荷捌き場所をどう補完するのかを組み込みながら検討を進めなければ、築地場外市場（以下、場外市場）における賑わいの継承に結びつかないため、年次別に細かく検討を進めてほしい。	→今後の駐車場地域ルール（以下、地域ルール）や荷捌きルールの具体的な検討において、都度最新の情報を捉えながら進めていきたい。

議題（２） 駐車場地域ルール及び荷捌きルールに定める内容・検討体制等（案）

	意見等	回答
①	・跡地開発の完成まで長い期間を要することから、場外市場における業務に支障が出ないように駐車場インフラを整備してほしい。特に築地川第一駐車場の再整備中の期間において、跡地開発の事業者と調整してなるべく早期に具体的な方向性を提示してほしい。 ・現在の築地川第一駐車場から離れた場所に代替の駐車場が整備された場合、仕入れ業務をしているお客さんからすると使い勝手が悪くなり、築地に買いに来てくれなくなる恐れがある。そのようなリスクを念頭に置きながら代替施設の検討を進めてほしい。	→駐車場や荷捌き場所の確保が必要であることは重々承知している。区有施設の再編に伴う代替駐車場を、どこで、どのように確保していくかは現在検討中であり、跡地開発にも協力いただきながら進めたいと考えている。場外市場からの距離についても念頭において、計画の詳細がわかり次第示したい。

	意見等	回答
②	・晴海通りの歩道には植え込みが多くあり、緑化推進の観点から必要であることは重々承知しているものの、植え込みにはゴミが非常に多い。 ・現状として、植え込みの外側の歩道上に多くの自転車が駐輪されており、インバウンド等の来街者が非常に多いことから歩道が狭くなってしまっている。主要な駐車場に全てを収容することだけを考えるのではなく、駐車場以外の空間を活用することについても検討を進めたい。	→ご指摘を踏まえ検討させていただきたい。
③	・地域ルールを検討エリアは、本委員会で提示された範囲（資料３のP.1 右側の赤枠）で確定という認識でよい。	→地域ルール検討部会において地域ルールの対象地区の検討を行い、議論によっては対象地区が変わる可能性もあると認識している。
④	・地域ルールについて、移動制約者の駐車の扱いは検討しなくてよいのか。 ・跡地開発における大規模集客施設においては、VIP や有名人が自動車で来訪する場合と、一般の方々が自動車で来訪する場合の駐車場の棲み分けや、スポーツ等の選手がバスで来訪する場合の駐車場を地域ルールの中でどう切り分けて整理していくかが重要になるのではない。 ・大規模集客施設への荷捌きでは特殊車両が用いられることも想定され、地下に駐車場を設けられない場合は地上に整備する必要がある。跡地開発の土地利用特性に応じて荷捌きに用いられる車両のサイズが変わってくることや、一般車との動線を同じにした場合はセキュリティ上の課題が生じることも想定される。 ・荷捌きルールについて、ルールの維持管理を行う担い手を明確に決める必要がある。ルールを作って終わりにするのではなく、ルールが守られない場合は誰が責任をもって指導・改善するのかについても荷捌きルールの検討を進める中で決めるべきだと考える。	→地域ルールについて、駐車場は乗用車・荷捌き用・障害者用の３種類に分けて検討する。 →跡地開発における駐車場の計画は明らかになっていないが、跡地開発の事業者にも委員として参加いただいているので、情報共有をしながら地域ルールの中でどこまで扱っていくのかを検討していきたい。 →荷捌きルールの担い手については定める必要があると考えているため、荷捌きルール検討部会の中で議論させていただきたい。

	意見等	回答
⑤	・スケジュールについて、計画の大きな節目を迎えたらこうしよう、といったことを考える必要があると思う。 ・この地区での地域ルールや荷捌きルールの策定の検討をしっかりと行うことを前提として、将来の交通手段がどう変化していくかをみながら、観光バスやイベント時の車両を含めて色々な車種への対応についても柔軟に考える必要がある。 ・「駐車場」のルールを作ることと「駐車」のルールを作ことは異なる。駐車場をどう作るのは都市側の話である一方で、道路をどう使うかは道路管理者側、路上駐車をどうするかは交通管理者側の話となっており、駐車場や駐車に関する議論は都市・道路・交通の各々が関係する体系となっている。各検討部会では、それぞれのバランスを踏まえた課題解決の方法を考えていけるとよい。	—

議題（３） 今後のスケジュール(案)

特になし

議題（４） その他

	意見等	回答
①	・荷捌きルールは場外市場のみならず、跡地開発とも密接に関係すると思う。開発の計画内容に応じて、柔軟に考えていくということによいか。 ・跡地開発内に整備される高速晴海線の出口については基本的に反対の考えであり、地下鉄新線の駅の出入口の位置によっては荷捌きの場所がなくなってしまうという懸念もある。そのあたりについてもどう考えていくのか認識を共有しておきたい。	→荷捌きルールは跡地開発とも関係することから、跡地開発の計画と整合したより良いルールを検討していきたい。 →跡地開発の計画内容がまだ見えていないため、分かり次第共有したうえで、ルールの内容にもうまく落とし込みたい。
②	・一般論になるが、ルールはそれぞれの場所によって何を優先するか順番があると思う。それぞれの立場があるので大変だと思うが、より良いまちやルールにしたいという思いは皆さん共通していると思うので、うまくいくことを期待している。	—

以上