

## 築地地区まちづくり協議会

### 1. 日時

令和2年11月6日（金）午後2時～午後3時20分

### 2. 場所

銀座ブロッサム 7階マーガレット

### 3. 出席者

[構成員]	14人
[都・区関係者]	19人
[オブザーバー]	5人
計	38人

### 4. 議事等

#### (議事)

- (1) 築地地区まちづくりの事業者募集の方向性について 【資料1】
- (2) 築地場外市場等における交通基盤の検討について 【資料2】

#### (その他)

- ・東京都オリンピック・パラリンピック準備局及び組織委員会からの状況報告について

### 5. 質疑応答

#### 《議事(1)》

①0段階の先行整備では、レストラン街や水辺に船着き場を整備すると突然聞いた。地元としては、最初に築地市場跡地のまちづくりを行う総合的なコンセプトを打ち出してもらいたい。現状はまちづくりの方向性が見えていない状況となっているが、東京都はどのように考えているのか。地元に対して説明もない。築地市場跡地の開発について専門家会議を開いているが、地元の人が一人も入っていない。東京都は地元や中央区を抜きにして勝手に進めている印象があるが、それに対しての考え方をお聞かせ願いたい。また実施方針を来年早期に取りまとめるということなので、なるべく早期に地元の若い人に色々なアイデアを出してもらい、今後の築地や中央区にとって何が必要なのか話し合った上で取りまとめ、東京都に提言した場合、東京都は本気で聞き入れるつもりがあるのかお答えいただきたい。

→地区全体の将来像などは、パブリックコメントを踏まえて策定した築地まちづくり方針に記載している。今後、募集に向けての実施方針をつくっていくこととしており、中央区の要望も伺いながら検討していく。(東京都都市整備局)

②築地まちづくり方針については、国際会議場を整備すること以外、何も具体的な話は伝わってきていない。築地市場跡地への晴海通りと新大橋通りからのアクセスや環状第2号線を築地市場跡地でどうやって回すかの交通計画も示されていないが、現在の検討状況を教えていただきたい。

→築地まちづくり方針に、周辺道路とのアクセスや交通結節点は明示している。中央区と意見交換しながら、実施方針や募集要項にどのように位置づけていくか検討していく。(東京都都市整備局)

③今後、具体的に検討するとのことだが、まちづくりを行うに当たっては、まずインフラ整備を考えるべきではないか。地元の人へ丁寧な説明を行ったうえで、しっかりと取組んでいただきたい。

④築地市場跡地に仮囲いができて3年目になる。何ができるにしても、築地場外市場と築地周辺に合致する部分があり築地のまちと連携が取れる開発にしていきたい。全く関係ないものができるのであれば、築地で商売している人にとっては死活問題となる。少なくとも築地場外市場と接するエリアは、協調性のあるものにしていただきたい。これからの検討の中で、そのことを最大限に考えていただきたい。

⑤2022年の事業者募集まで時間がないと感じる。どのようなものにするか話し合いをして決めるのには時間がかかると思うが、是非ともお願いしたい。また築地は銀座と歴史的に結びつきがあるので、銀座の方の意見も考えに入れなければならないと個人的には思っている。

→銀座との関係については、東京都に対する最終要望の段階で加わっていただき合同で会合を行うなど工夫をさせていただきたい。これまで一方通行で話を進められてきたことが多かったことから、地元の方が不信感を持って東京都に接している状況ではあるが、これから1年間の議論を通し、色々と要求していく過程の中で、交通計画等を検討するには時間がないと思うが、築地場外市場との間に仮囲いができて3年目になり、開発が終わるまであと20年かかるとすると、地元の人々の死活問題になるので、時間軸も要素に入れて東京都に考えていただきたいと思う。(中央区副区長)

⑥2022年度に事業者募集ということだが、事業者募集が開始されたら意見、要望を聞いてもらえないのではないかと心配している。再開発に関する考えや要望を時間が少ない中でまとめたいと思っているが、事業者募集後の意見、要望はどのような形で反映してもらえるのか、お聞かせ願いたい。

→公募プロポーザルという進め方において、可能な範囲内となる。(東京都都市整備局)

→中央区としては、これから東京都の実施方針が出される前までに要望を行い、意見を反映していただきたいと考えている。約23haの開発なので都市計画や環境アセスメントの手続きの際に意見を言える機会はあると思うが、できれば実施方針に盛り込めるよう地元区あるいは地元として東京都に要望したい。(中央区副区長)

⑦日本の中心部でこれだけ広大な土地はないと思う。羽田は空の玄関口になっているが、築地市場跡地は日本の玄関口になると思っている。これまでの食のまち築地と日本の玄関口築地市場跡地を活かした開発にしなければならない。隣に浜離宮があるという素晴らしい環境や聖路加病院や歌舞伎座もある。日本の玄関口として慎重に、地元の専門家と中央区を交えて事業者募集を行ってほしい。また豊洲と築地の活性化のためのスペースを残していただかなければならないと思っている。

- ⑧実施方針が決まってからでは遅い。東京のすべての人が求めるものを作らなければならない。豊洲市場は市場で働いている人の意見を取り入れていない使い勝手の悪いものとなってしまった。どのようなまちづくりをするかがない中で、事業者の募集を行うと豊洲市場と同じようになってしまう。そのようにならないように、中央区と地元で、どのようなまちづくりを行うか考えなければならないと思う。

《東京都都市整備局 退席》

### 《議事（２）》

- ⑨実施方針が決まり、事業者を募集する時には、東京都として何らかの形があって募集すると思うが、良く分からないので教えていただきたい。

→実施方針が、いつ、どのような形で公表されるかはっきりしていないが、実施方針の作成時点で要望を行わなければならないと思っている。実施方針に基本的な方向性が反映されないという意味がないので、まず2021年4月以降の早い段階で1回目の要望を出し、具体的な調整を行い、最終的な要望を出したいと考えている。その際には、必ずまちづくり協議会で相談し、確認させていただく。また、築地市場跡地の開発は、銀座や勝どき、晴海にも関わることなので、広い範囲での意見、合意をいただきながら要望を出し、実施方針に反映していただけるようにしたい。（中央区副区長）

- ⑩築地魚河岸の施設は、高速晴海線の上に建っている。高速晴海線はかなり前の計画で、子供のころ川べりを高速道路が通ると思っていたが、埋められて現況のようになったので、計画はなくなったのだと思っていたところ、まだ計画としては残っていると聞いた。今回の資料に高速晴海線の線形が示されているが、高速晴海線は、いつ出来るかは別にして、出来る前提で考えなければならないのか。その場合、築地魚河岸の施設はどうなるのか伺いたい。

→高速晴海線は都市計画決定されている。中央区としては高速晴海線を中止してはどうかと東京都に対して言ってきたが、東京都としては湾岸線と都心環状線を結ぶためにも高速晴海線は必要だと考えている。ただ、かなり古い都市計画で、現実的な問題として例えば築地魚河岸の下のカルバートを通すことは基本的に難しいと聞いている。どの位の見通しであるか、また高速道路を連結する際にどのような計画になるのかについては、東京都だけでなく首都高速道路も関係しているので、きちんとした調整をしなければ今後計画は整理できない。東京都は高速晴海線を諦めていないが、見直しの計画ができていない訳ではなく、整備する時期や形状も決まっていないため、分かり次第報告できるようにしたい。また高速晴海線は海の下を通り、かなり深い位置を通ることになるので築地魚河岸の施設には影響はないと思うが、充分調整しながら計画の整理をしていきたい。（中央区副区長）

- ⑪今の段階では、都市計画として決定されているので、資料に示しているというイメージで捉えて良いか。

→その通りである。仮に具体化する際は、事前に調整させていただく。（中央区副区長）

- ⑫築地市場跡地の再開発という点から言うと、交通基盤は大事な要素であり、どのような建物を作るかを含めて、まちづくりだという理解をしている。今回は交通基盤の検討ということだが、交通基盤以外の跡地開発の建物の検討は行うのか。

→今回の検討は交通基盤の検討となる。築地市場跡地全体は、あらゆる部分において築地地区のみならず中央区全体に影響する大きな話なので、内容を含めてトータル的に検討しないといけないが、根幹となる交通計画が何もできていないので、東京都には、そこから意見を言うというもの。環状第2号線の浜離宮側は、豊洲市場から来て新大橋通りに出る際も右折で、それから築地市場跡地に入るにも右折する図となっている。右折、右折だと交通時渋滞を作ることになるだけで、スムーズに築地市場跡地内に入れるように交通計画を見直すよう要望してきているが直っていない。交通基盤以外についても要望していくが、後回しにされないように、まず最初に整理しなければならない交通基盤について、先行して要望を行う。築地市場跡地内の開発については、別途区として要望していく。(中央区副区長)

⑬昨年、波除通りの参道整備について、若い人を集めた会合をやっていたと記憶しているが、並行して動くのか、それとも交通基盤の検討を先に行うのか伺いたい。また今年の夏に東京都が交通整備と再開発の内容についての業者の選定をしていたが、それは先行整備事業の実施方針を作成するコンサルタントだと理解している。そこに地元の要望を上げていかないといけないのではないかと思うが、そうすると交通も大事だが再開発の内容も同時に要望を上げていかないと間に合わない可能性があるのではないかと心配しており、その点について確認したい。

→参道会議のメンバーの検討事項と今回の検討はできれば重ねていきたいと考えているので、構成メンバーを重複させて、広域的に検討を進めたい。東京都が行ったのは、実施方針を決めるための基礎調査を委託するコンサルタントの選定だと思う。実施方針はコンサルタントから出されるものではなく、政策的な判断を東京都が加えて出すものなので、中央区と地元と一緒に東京都に要望すれば、要望事項は伝達できるとしており、今のスケジュールで検討を進めれば間に合うと考えている。(中央区副区長)

⑭基本案ができた段階で、要望すれば受け入れられる余地が残されているという理解で良いか。  
→その理解で良い。(中央区副区長)

⑮豊洲市場のにぎわいづくりについて、我々仲卸業者は非常に混乱している。同じことを築地でやられてしまうと本当に困る。皆さんにも目を見張って注意していただきたい。豊洲と同じことをやらないことを強くお願いしたい。

### 《その他》

⑯東京オリンピック・パラリンピック大会の大会輸送の検討状況について簡単に説明させていただく。その後組織委員会から築地デポの準備状況について簡単に説明させていただく。来年夏に延期された東京2020大会の競技会場、スケジュールについては、大きな変更はないと発表されている。現在、簡素化やコロナ対策の観点から関係者と連携しながら見直しを進めている。輸送ルート、会場周辺の交通対策、その他交通マネジメントについては説明させていただいた内容から原則変更はないと考えている。詳細については現在検討を進めており、決まり次第、報告させていただきたい。(東京都オリンピック・パラリンピック準備局)

⑰築地デポの準備状況については、3月末に整備工事が概ね完了しており、6月下旬から輸送運営部のスタッフ約100名が仮設事務所に勤務している。また大会に向けて調達していたフリーポートの一部車両については、勝どき門立体駐車場や朝日新聞社地下駐車場に駐車している。現

在、コロナ対策や輸送サービスの見直しの検討を進めながら、車両の調達やドライバーの確保等の準備を進めている。大会開催時の築地デポの運営については、これまでの計画から大きな変更はない予定である。来年7月上旬から本格的な稼働を開始する予定であり、それに向けて準備を着々と進めている。地元の皆様には、引き続き、ご理解ご協力をお願いしたいと思っている。(東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会)

⑱場外市場では400店舗以上が運営しており、ほぼ毎日豊洲の関連業者や仕入れ業者と取引しているが、駐車場が足りていないことが切実な問題となっている。関連業者は築地を含めて最低1台、中には10台車を持っており、場外市場に最低各社1台分の駐車場が必要になってくると思う。駐車場がないと波除通りがもっと混雑し駐車の方法も乱雑になってくる。インフラも大事だが、場外市場の駐車場の確保についても検討していただきたい。

→築地は昔から駐車場が足りない状況で、そのような経緯で築地川第一駐車場が整備されたと理解しているが、築地川第一駐車場は基本的に来街者を対象にした駐車場となっている。限られたスペースしかないので、仕事をしている人が使用するのには、今の状況では難しいと言わざるを得ない。約23haの市場跡地の計画の中に荷捌きスペースや駐車場の機能を入れてほしい。(中央区都市整備公社)

以上