

(案)

令和 3 年 月 日

東京都知事

小池百合子 宛

築地まちづくりに関する要望について

日頃より、中央区政の推進にご理解とご協力をいただき厚く御礼申し上げます。

さて、築地市場跡地のまちづくりについて、本区は、平成 31 年 3 月に都知事に要望したとおり、東京を牽引する交通結節機能の整備、築地場外市場に対する配慮、都民に開かれたまちづくり及び迅速なまちづくりの推進の 4 点を踏まえることが築地の活気とにぎわいの継承・発展のために不可欠であり、都が示している築地まちづくり方針を積極的に進めていく必要があると考えています。

先般、都は、東京 2020 大会の延期に伴い、先行整備事業の実施方針を見直し、先行整備と本格整備の事業者を令和 4 年度に一体的に募集する方向で、令和 3 年度中に築地まちづくりの事業実施方針等（以下「実施方針等」という。）の公表を検討していくことを発表しました。

この見直しは全体計画を早期に示すよう求めていた本区の考えと合致するものであり、本区は、現在、場外市場における安全で快適な歩行環境及び物流動線や築地市場跡地に必要な交通基盤・交通結節機能等について、地元関係者の意見を聞くなどして検討を進めているところであります。

今後、詳細な要望書を提出する予定ではありますが、まずは、現段階の地元区の要望を以下のとおりお伝えします。

実施方針等の策定に当たっては、地元区との連携により、築地を食文化と観光の拠点としてより一層発展させ、東京の持続的発展を実現していくために、本区から追って提出する要望書の内容を十分に考慮していただきたくお願いします。

1 東京を牽引する交通結節機能の整備について

築地市場跡地のポテンシャルを最大限に生かしつつ、約23ヘクタールの大規模開発により増大する築地市場跡地周辺の車両交通を適切に処理し、周辺に生じ得る交通渋滞の経済的損失や環境負荷を低減させるため、環状第2号線（本線）、都市高速道路晴海線、晴海通りや新大橋通り等の各幹線道路から築地市場跡地へとダイレクトにアクセスできる交通基盤の整備が必要です。そのため、環状第2号線からのアクセスについては、本線からの直接アクセスを主要な車両動線に、晴海通りから波除通りを経由したアクセスについては、晴海通りから直接アクセスする車両動線とすることを要望します。

築地が国際都市東京を牽引する新たな時代の東京ブランドを創造・発信する場となっていくためには、多種多様な人々を受け入れる安全で快適な歩行者ネットワークの形成が不可欠であります。築地市場跡地のまちづくりにおいては、先に述べた自動車による円滑な交通の確保と安全で快適な歩行者空間との両立を図るため、車両と歩行者の動線が平面交差しないよう、実施方針等の作成に際してご検討願います。

築地は、銀座、日本橋など日本有数の商業・観光地や日本の鉄道網の中心である東京駅とも至近であり、かつ隅田川と東京湾方面への舟運の活用可能性等極めて高いポテンシャルを持つ地域であります。これらの地域の魅力をより一層発揮させていくために、銀座、場外市場等の周辺地域や空港との連携も見据えたシャトルバス、BRT、タクシーの乗降所、観光バスの駐車場、地下鉄新駅、船着場などの機能を併せ持つ交通結節点が必要です。

築地市場跡地において、都心の交通課題を解決するまちづくりをご検討願います。

2 築地場外市場をはじめとする周辺地域との調和のとれたまちづくりについて

旧築地市場と一体的に築地ブランドの発展に寄与してきた築地場外市場や周辺地域における活気とにぎわいの継承には、周辺地域とのつながりを十分に配慮した調和のとれたまちづくりが、極めて重要であります。

そのためには、築地市場跡地内に開発される各施設と場外市場や築地本願寺、浜離宮恩賜庭園、国立がん研究センター、聖路加国際病院、朝日新聞社東京本社などの周辺の観光・文化資源、医療・研究機関等とがシームレスに移動できる動線の確保とともに、国立がん研究センターの増改築計画との調整、朝日新聞社東京本社にある大規模駐車場との連携やヘリポートに対する航空法令上の連携調整など、将来に向けた周辺施設とのハード面の計画調整も必要になると考えており、ご配慮願います。

さらに、場外市場と移転した豊洲市場とをつなぐ物流機能として、輸送車の荷捌き場や駐車場が必要不可欠であり、本区は、旧築地市場の移転直後より、都から暫定的に築地市場跡地内の土地を荷捌き場等として借り受けているところです。今後は、場外市場に本区

が所有する「築地川第一駐車場」及び「築地場外市場地区まちづくり支援施設店舗施設A棟」が存する区有地部分に恒久的な荷捌き場等を確保しようと考えております。本区有地は、場外市場内において築地市場跡地に隣接する位置にあるため、築地の歩行者ネットワーク上、築地市場跡地にアクセスする主要なゲート部分になることから、築地市場跡地のまちづくりに合わせて区有地も連携して整備を行うことができるよう、ご配慮願います。その際、新たな荷捌き場等への車両のアクセス経路は、安全な歩行空間の確保の観点から、築地市場跡地内に整備していただくよう、お願いいたします。

なお、荷捌き場等として暫定的に借り受けている築地市場跡地内の土地については、契約期間の満了する令和3年9月30日以降も、新たな荷捌き場等の整備までの間は、築地市場跡地内の工事等に支障にならない範囲内で継続的に確保していただきたく、最大限のご配慮をお願いいたします。

3 都民に開かれたまちづくりについて

旧築地市場があった当時、築地は築地場外市場も一体として、まちを訪れる幅広い人々に開かれたまちでありました。築地市場跡地のまちづくりは国際都市東京としてのポテンシャルを最大限に引き出すものでなければなりません。一方でこれまでと同様に、誰もが訪れ、気軽に楽しめる開かれたまちづくりが必要です。

築地市場跡地は浜離宮恩賜庭園、隅田川に隣接し、東京湾を望む水と緑に囲まれた魅力的な場所であり、本区の「築地川アメニティ整備構想」で示している緑のアメニティ空間の創出や東京高速道路（KK線）を活用した緑のプロムナード化との連携により、水と緑のネットワークの形成を図ることで、環境に優しい水辺に広がる市民に開かれたまちづくりの実現を目指していただきたい。更に、河川水の外気温との温度差による未利用熱など未利用エネルギーを活用した省エネルギーで環境に配慮したまちづくりをお願いしたい。

また、東京都心に残された大規模公有地の有効活用という観点から、交流促進ゾーンには、防災船着場とも連携した災害時の防災拠点となり得る大広場空間の整備や強靱なライフラインの構築による安全・安心で持続可能なまちづくりをご検討願います。

4 迅速なまちづくりの推進について

築地市場跡地のまちづくりは、今後の東京のあり方のみならず、周辺に住み、働く人々の生活にも大きな影響をもたらすものであるため、いち早くインフラ整備に係る考え方をはじめとした開発の全体像を示していくことが、住民の期待と信頼に応え、東京の魅力を向上させることに不可欠であります。

まちのにぎわいを維持しながら新たな東京ブランドを創出していくためには、インフラ整備の状況も踏まえながらも、概ね10年を目途として工程計画の短縮化を図り、迅速なまちづくりを推進していく必要があります。

5 実施方針等における地元意見の反映について

本区では、現在、地元関係者と調整を図りながら、築地場外市場の運営に必要な機能整理や築地市場跡地における交通結節機能、国際交流機能、環境への配慮など、築地の活気とにぎわいが継承・発展できるよう検討を行っているところであり、追って詳細な要望書を提出させていただく予定であります。

実施方針等の検討に当たっては、本区から追って提出する要望書の内容を十分に考慮していただくよう強く要望するとともに、実施方針等の策定前には、公募手続きに支障のない範囲で地元への十分な説明を行っていただくよう求めます。