

築地地区まちづくり協議会

1. 日時

令和4年9月1日（木）午後1時55分～午後2時25分

2. 場所

銀座ブロッサム（中央会館） 7階マーガレット

3. 出席者

[構成員]	15人
[都・区関係者]	32人
[オブザーバー]	4人
計	51人

4. 議事等

（議事）

（1）中央区まちづくり基本条例に基づく区と区民との協議
「築地二丁目地区」

【資料1】

5. 質疑応答

《議事（1）》

- ①現在、築地市場跡地も含めて、築地地区から東銀座、銀座のあたり一帯は開発する機運が高まってきている。電通跡地やその一帯も開発の話を知っている。昭和通りから晴海通りの沿道はだいぶ建物が古くなってきており、10年20年先を見すえて、どういう形になっていくのか。区として、これから先どういうまちになると考えているかを教えてほしい。
- ⇒今回の築地二丁目の計画では色々と貢献項目を並べているが、築地駅の出入口が非常に混雑するので、エスカレーターやエレベーターを整備することによって、築地駅が改善されることが最大の貢献であると考えている。実はご指摘いただいたように築地ではこういう開発が続けて始まる可能性がある。今おっしゃった中で一番はっきりしているのは電通跡地で、事業者が再開発を予定していて、隣の街区にある築地えとビルもその再開発の区域に入っている。まだ調整が進んでいない部分もあるが、1年程度のうちに具体的な計画ができてくると思う。その他には、築地市場跡地の開発は今年事業者募集要項を公表し、来年度、事業者が決定する予定となっている。そこで出される築地市場跡地の計画案と重ね合うようなかたちで、東京都から高速晴海線が銀座の料金所のところで都心環状線と合流する計画が出てくると思う。今の采女橋あたりに合流するが、実は高速晴海線が築地保育園と築地社会教育会館の真下に入る計画になると思う。それも深いところではなくて、都心環状線に合流するので浅いところになる。地下1階あたりを高速道路が通るので、今の建物は取壊して建て替えをする形になる。市場橋公園にはバス駐車場もあるが、公園と社会教育会館と保育園の3つの機能を合わせて建て替えを検討していくことになる。具体的には、地下の高速晴海線の上に3階建てくらいで、保育園と社会教育会館を入れた施設に屋上は公園のような計画が考えられる。築地市場跡地の開発と新大橋通りをまたいで、デッキ等をつないで開発するような形も考えられる。周辺ではがんセンター

の増築計画もあるが、それもつながっていく可能性がある。朝日新聞の建物もあの場所に建ててから50年近く経っている。正直、目の前に大規模な開発があり、その開発の姿が見えてくると建て替えの話も出てくると思う。私どもが望んでいることだが、築地市場跡地だけが開発されるのではなく、周りの地域につながって、例えば築地から東銀座にいて、銀座につながるような、地域全体として開発によってつながっていくスタイルが出てくると思う。先程、築地社会教育会館の屋上を公園にしようと言ったが、都心環状線をまたいで向こう側は新橋演舞場になる。新橋演舞場の方は、都心環状線の改修で地下がえぐられてしまう計画になることが予想される。そうすると新橋演舞場も建て替えることになり、建て替えるときには高速の上部でつなぐ形になると思う。物理的につないでいくということも含めながら築地市場跡地の開発と、東銀座、銀座と経由しながら地域全体の開発になっていく。

区の場外の施設であるA棟や駐車場棟についても、環状2号線との連結等もあり、区単独で建て替えるつもりはないので、駐車場、荷捌き場を含め場外の施設を先行して作りながらも一緒に開発してもらおうように事業者要望していく。来年度以降、事業者が決まってくるのでそういったところを事業者と協議をしていく必要があるが、いずれにしても、築地市場跡地を別世界のようにつくるのではなくて、築地市場跡地の開発のエネルギーだとか、そこに来るお客さんが場外に流れ、築地全体に流れ、東銀座、銀座に流れていくようなまちづくりを周辺の開発も通じて行いたいと思っている。具体的に都市計画としてはっきり見えてくるのは、そんなに長い時間をかけずに3～4年の中でだいたいこうなるという絵姿が出てくると思うので、まちづくり協議会を通じて皆さんとご協議をさせていただきたいと思っている。将来像がくっきり見えてくるのが3年後くらいであるとすると、ここ1～2年のまちづくり協議会で話をしていくことが非常に大事な話になると思っている。個別にはいろいろとご相談をさせていただくが、計画をつくっている時間と、工事をしている期間で市場跡地は最低でも8年くらいはかかってしまう。その間、地元が困らないように、将来の発展形が早い時期に見えるようになることが築地地区にとっては大事なことだと思っている。いち早く案の形でお示ししながら協議ができるように、この場を通じてお話しできるようにしていきたい。(中央区副区長)

②場外が取り残されてしまうことを懸念しており、大きい店舗は不動産屋のターゲットにされていて、宅地として買われているという話も聞く。場外もなるべく早めに先の話もしながら、跡地の開発に合わせた形で大規模開発等を考えるしかやり方はないのではないかと。個別に地権者がいて、中には借りている人もいて、又貸しの人もいて、まともには建てられない状況だと思う。今なら跡地の話もあって、まち自体も区とともに話し合いをしながら進めやすい状況である。跡地が出来上がってからやるとしても、個々に話しても絶対まとまらないのでご協力いただきながら区の主導でやっていただければと思う。

以上