

築地地区まちづくり協議会

1. 日時

令和3年9月17日（金）午前10時00分～午前11時20分

2. 場所

中央区役所 8階大会議室

3. 出席者

[構成員] 16人

[都・区関係者] 35人

計 51人

4. 議事（まちづくり協議会案件）

(1) 築地場外市場等の交通基盤に関する検討会の報告について 【資料1】

(2) 中央区築地まちづくりの考え方（案）について 【資料2】

(3) 築地まちづくりに関する要望書の提出について 【資料3】

① 要望書提出に向けたスケジュールと要望書案概要 【資料3-1】

② 築地まちづくりに関する要望について（案） 【資料3-2】

5. 質疑応答

《議事（1）（2）》

① 要望書を提出する際、都知事に直接手渡しとはいかないと思うが、東京都の担当者にとって直接説明されるのか。また、要望書提出後のフォローアップや協議など、中央区としての取り組みがまとめられていれば教えていただきたい。

⇒ 要望書については、東京都にて策定予定の民間事業者募集のための実施方針に中央区としての考え方を反映したいということで、まとめてきたものである。また同時に、中央区として考えていることを、民間の事業者が募集される際に、あらかじめお伝えしておくことに意義があると思っている。要望書の形をとって都知事宛てに提出をするが、実際に具体の事業をまとめていくのは民間事業者になるので、民間事業者が東京都に提出する提案書の中に、要望書の内容が反映されるかどうかは我々にとっては重要になる。来年以降、協議が何段階かにわたって行われるので、地元と中央区、事業者との相対の中で、具体の協議を重ねていくことになると思う。前回の協議会でも申し上げたが、築地跡地の開発について一番懸念しているのは、長々と15年、20年かかってしまうことである。場外市場というブランドがあるとはいえ、隣がいつまでも工事現場となっていては衰退してしまう。全体の工程を短縮して、早く実施してもらうことが一番大事だと思っている。ただし、広大な土地のため、開発も大きなものにならざるを得ないので、今から必要な手続きがたくさんある。まずは土壌汚染の調査が必要である。過去には、米軍のクリーニング工場があったので、ベンゼンなどが出る可能性が高い。それから、市場跡地は江戸時代の松平定信の邸宅もあったこともあり、文化財の調査も必要である。また、跡地の開発は都市計画で決定しないと動かない案件になるが、都市計画に付随して環境アセスメントの調査も必要となる。全体の項目を考えただけでも、通常であれば工事着工までに7～8年はかかってしまうものであり、早く進めたとしても4～5年経ってしまう可能性が

ある。5年後の工事着工までを見据えて地元の方々と中央区とが協議を行い、また東京都や事業者とも常に協議をしていくということを段階的に行っていくといかないといけない。要望書という形をもって、今後の方針として、こういうことをやりますという宣言書という意味合いで提出させていただきたいと思っている。(中央区副区長)

② 都市高速道路晴海線と築地市場跡地をスムーズにつなぐアクセスということで、フルランプを整備と資料に記載があるが、両方向に出入口が設けられるという理解でよいか。築地市場跡地の中に出入口ができるのか。そういった計画が既にあるということか。

⇒ 東京都と首都高速道路株式会社の中で高速道路晴海線の線形を検討しており、隅田川をくぐる必要があり、かなりの深さとなるが、新橋演舞場手前の銀座入口のところで都心環状線につながることが見込まれる。市場橋公園や築地社会教育会館の辺りは、オープンカットの工事区画になってしまう可能性もあるが、まずは湾岸線からスムーズに都心環状線に入っていけるような構造を検討されている。

出入口の機能もあるのだが、まずはスムーズな接続機能の検討が趣旨である。早期の検討が必要な部分として、東京都では民間事業者の公募にあたって地下鉄新線の駅がどこに入るかということを示したいと考えているようで、高速道路晴海線とその下に入る地下鉄新線の線形のありようについて、来年にかけて、ある程度大雑把な検討内容が示される可能性もある。我々としても検討の内容を受け止めながら、地元としての考え方を整理することが必要になると思っている。(中央区副区長)

⇒ フルランプについては、ご指摘の通り出入口を両方向に計4か所設置するイメージである。スムーズなアクセスがまずは大事と思っているので、出入口の具体的な場所は決まっていないが、跡地あるいはその周辺で、アクセスをきちんと考えた高速道路晴海線の計画を中央区としては求めている。(中央区都市整備部)

③ 地下鉄大江戸線ができた当時も、築地の場外市場は非常に活性化したが、築地市場というネーミングは非常に築地にマッチした駅名だと思っており、地下鉄の駅名を築地市場跡などとはしてほしくない。何故かと言えば、世界中に築地市場のブランドが知られており、ブランドを継承するために豊洲市場との関係も深めているところだが、築地のまち全体の10年後を想像すると、あとからこういうものをつくっておけば良かったということでは遅いので、まずは現実にできることとして、地下鉄の駅名を変えないようにしてほしい。また、築地周辺には、水路から築地方面に来ると、お台場、レインボーブリッジ、浜離宮、勝鬨橋、聖路加病院などがあり、とても多くのシンボルがある。ただ一つ既に無くなってしまい、足りないのは築地ホテル館である。温故知新で、良いものは再現してほしい。新たにつくるのではなく、再現して築地ホテル館を建てていただきたい。世界的な都市になると思うので、大江戸文化を残しながら、開発に取り組んでもらいたい。ぜひ東京都と話をしてほしい。

⇒ 地下鉄新線については、事業者が誰になるかを決定していくのはこれからだが、ご指摘のような、まちの思いとして駅名をこうしてほしいといった要望を事業者に伝えながら、地域に馴染んだ主張をすることが重要と思っている。まだ事業者を決めるところまで進んでいないので、留意しながら具体的に検討していきたい。築地ホテル館の要望については、来年事業者が決まると思うが、築地というものをどのように表現すればよいか、築地は一言で言うと文明開化の場所とも思うので、あらゆる意味で日本が明治維新を経て近代化していく過程の中で、築地を象徴する何かが必要だという声が地元からも出ているということを明確にしていく必要がある

と思う。引き続き地元の皆様と一緒に働きかけていくようにしたい。(中央区副区長)

- ④ 地下鉄新線の話も出ているが、跡地の開発と同時に進めていってこそ、良いまちづくりができると思う。あまり拵げすぎると、何年経っても先行きが不透明となりかねず、幹線道路をどう通すか、どういう形で延伸するか、どこの地下鉄を持って来るか、高速道路晴海線とどのように交差するか、など課題もあると思うが、なるべく同時期に進めて、一体的に良いまちづくりとしていただきたい。

⇒ 地下鉄新線の検討の話が早く出てくるかもしれないと先程申し上げたところだが、常に我々が情報を取得した時点で、皆様と情報交換をしながら、段取り等については引き続き協議をさせていただきたいと思っている。(中央区副区長)

《議事(3)》

・質疑なし

6. 議事(各種工事情報等連絡会案件)

(1) 車両基地撤去工事について

【資料4】

(2) 旧築地市場の今後の解体工事について

【資料5】

7. 質疑応答

《議事(1)》

- ① 場外市場など近隣とも接しているの、アスファルトや砕石の処理の際、またダンプカーに積み込む際は、水をかけるなど丁寧に工事をしていただければと思う。

⇒ ご指摘の部分について補足説明をさせていただきたい。工事車両が通行する際はタイヤについた泥で道を汚さないように注意を払い、また場内に仮置きした砕石から粉塵が飛ばないように飛散防止の薬剤を塗布するなどの対策を行う。(東京都第一市街地整備事務所)

- ② 6工区の工事スケジュールについてのお願いが、場外市場は年末が繁忙期であり、特に最後の1週間はたくさんのお客様がお越しになる。昨年はコロナの関係で若干少なかったようだが、一昨年は、区営の第一駐車場に入っていく車両が非常に多く、最大で晴海通りの三原橋の辺りまで駐車場の空き待ちの車が行列してしまった。昨年はオリンピック・パラリンピック組織委員会をお願いをして、6工区のところを駐車場として使わせていただけたこと、誘導していただいた経緯がある。コロナの状況でどれくらいのお客様が来るかはわからないが、お客様にはできる限り不便をかけたくないというのが我々の思いである。正式な地元からの要望はこれからだが、要望が出てきた場合は、年末の繁忙期だけでもなんとか使わせていただけないか。せっかく舗装されていて、駐車場の線引きもされている場所なので、年末を越えるまではそのままの状態を使わせていただきたい。耳にしている情報では、我々が使わせていただいている1,300㎡の敷地の中でも土壌汚染の調査をされるとのことだが、土壌汚染の調査では広い面積を掘るわけでもないということなので、もう少し工程のやりようなどはないだろうか。

⇒ なぜ6工区から工事を始める予定なのかというと、5工区の①番のところにコロナ患者用の酸素ステーションを開設準備中で、報道されている通り、9月の中旬から12月末まで、ここに軽症の方が入所される予定である。病床としては150～200床と聞いている。病床の近くで建設機械などの、振動、騒音ということ为了避免のために、まずは一番遠い6工区からス

ターゲットするという考え方である。昨年も公共交通機関で場外市場にお見えになっていた方が、コロナの影響により車両で来場し、渋滞が発生したとも伺っている。中央区及び市場の関係部署と調整をとりながら、工事の施工計画を検討させていただきたい。(東京都第一市街地整備事務所)

③ 市場解体の際にもご指摘があったのだが、トラックでの搬出だけではなくて、船を使うことはできないか。トラックで搬出となると渋滞の発生にもつながるので、繁忙期の期間だけでも船からの搬出を検討していただけないか。

⇒ 施工受注者と施工計画の内容をつめているところなので、今はっきりと船で搬出しますとは申し上げられないが、工事責任者として搬出に係る渋滞など、近隣対策に配慮した施工計画を検討していきたい。(東京都第一市街地整備事務所)

④ 12月中は工事をされないのか。

⇒12月中は工事を行う予定はなく、年内は11月のみである。その後は、年明けに1月から再開する。(東京都第一市街地整備事務所)

⑤ 先程のご指摘にもあったが、年末のお客様の確保は死活問題になっており、6工区の工事は期日の延期をお願いしたい。少なくとも年末は使わせていただきたい。

《議事(2)》

・質疑なし

8. その他(質疑応答)

① 第一部のまちづくり協議会の話でも迅速なまちおこしをお願いしているところだが、今回の土壤汚染の調査は、土壤汚染対策法に基づく調査になるのか。

⇒ ご指摘の通り、土壤汚染対策法に基づいた調査になる。(東京都第一市街地整備事務所)

②10mメッシュで調査されると聞いたが、汚染が見つかった時は深度調査まで行われるのか。

→もし今回の調査で見つかった場合は、深度調査も行う予定である。(東京都第一市街地整備事務所)

③土壤調査は東京都の方で行われ、今後の事業者募集で業者が決まれば、調査結果などをバトンタッチされるという認識で良いか。

→土壤汚染の調査は東京都第一市街地整備事務所の方で行い、民間事業者にはバトンタッチする予定である。(東京都第一市街地整備事務所)

④土壤汚染調査の部分は、今後の再開発の時間短縮につながっていると思って良いか。

→その通りである。(東京都第一市街地整備事務所)

以上