

豊洲移転・築地再整備等に関する都議会の質疑から

伊藤久雄（認定NPO法人まちぼっと理事）

2018年度都議会第1回定例会は、6月19日に代表質問が、20日には一般質問が行われた。そこで、その代表質問と一般質問から、豊洲移転および築地再整備等に関する質疑をまとめてみた。なお質問は割愛し、小池知事等の答弁を要約した（質問も含めた質疑は別紙にまとめた）。

◇ 築地再開発

- ・ 先月（5月）、築地再開発検討会議において、築地まちづくりの大きな視点を取りまとめていただいた。この大きな視点を踏まえて、行政としてのまちづくりの方針を検討していくために、庁内横断的な検討体制を整えた。
- ・ 今後、さらに学識経験者も交えた会議も立ち上げるとともに、区のまちづくりとの調整や民間ヒアリングなども行い、市場移転後の状況も踏まえ、検討を進める。
- ・ 年明けには、まちづくりの方針の素案について、都民の意見も伺った上で、年度内に方針を取りまとめて、新たなまちづくりの具体化を図っていく。
- ・ 築地ブランドの継承、発展のためには、市場で働く事業者の方々が希望を持って事業を営める環境を整えることが何よりも大切。まずは豊洲市場への移転を円滑に行い、早期に事業が軌道に乗るように取り組む。
- ・ また、仲卸業者など要望を踏まえながら検討する。

◇ 市場業者の声

- ・ 市場業者の中に、移転についてさまざま思いをいただいております。都としても経営支援など多様な相談体制を整えて、市場業者に寄り添った取り組みを行っているところである。
- ・ また、築地ブランドを受け継いで発展させるため、まずは豊洲市場への移転を円滑に行い、市場業者の事業が早期に軌道に乗ることに取り組んでいく。その上で、業界の方々と連携協力しながら、豊洲市場を日本の中核市場として育て上げ、新たな豊洲ブランドの確立を目指していく所存である。

◇ 築地市場解体工事

- ・ 解体工事は、7つの工区に分けて発注している。5月下旬に全ての工区において受注事業者が確定した。
- ・ 近隣町会、場外市場などを対象とした説明会は、今月（6月）下旬の築地地区等のまちづくり協議会に説明した後に実施するが、可能な限り時期を早めて、来月（7月）

中旬に開催を予定している。

- ・ 解体工事は地上部のみの撤去、除却を行うもので、土地改良を伴わないことから、土壌調査の実施予定はない。
- ・ 解体後の土地は、当面、東京 2020 大会車両基地等として暫定利用される予定。この間、多くの基礎やくいなどの地下構造物については残置するため、地盤郷土の安定、安全性を確保することができると考えている。
- ・ 2020 大会後の跡地利用については、地下構造物の撤去等に関して関係局が連携して、法令にのっとり適切に対応していく。

◇ 万葉倶楽部との協議経過

- ・ 5月1日に副知事及び市場長、5月30日に市場長がそれぞれ同席している。
- ・ 当日の会談内容は関係局長会議で報告しており、既に明らかにしている。事務的にも、記録を整理しているところである。
- ・ 江東区、江東区議会の皆さまを驚かせる結果となっているが、この間の一連の経緯、今後の都の対応については引き続き丁寧に説明し、理解を得られるように努めてまいりたい。
- ・ 現在都は、事業者との間で具体的なスケジュールや諸条件など、事業実施に向けた課題の整理を進めている。建設工事の着手時期や完成時期などについて十分詰めた上で、その内容を今後、事業者と締結する協定等に盛り込むことで、確実な施設整備を図ることとしている。
- ・ 事業者との間では、これまで貸付料の取り扱いやテナントリーシングへの協力などの諸条件について、法的側面からの確認を行い、行政としての適正な範囲内の協議を進めてきており、合意にあたってはこうした内容についても整理していく。
- ・ ただ、江東区とのさまざまな報告なども踏まえた上で行うことであるので、しかるべきときにはしっかりと説明もさせていただきたいと考えている。

◇ 千客万来施設事業

- ・ この事業は、江東区が示した市場の受け入れ条件の1つである。豊洲市場に活気とにぎわいをもたらす重要な事業である。
- ・ 事業者である万葉倶楽部とは、事業実施に向け、基本方針、築地再開発に関する都の考え方の説明も含め、さまざまな協議を行ってきた。加えて先月（5月）30日、高橋会長との会談した際、私から万葉倶楽部に対して心配りが足りなかったことについて陳謝した。そして、今後の事業の進め方についての先方との意見交換を通じて、信頼関係を回復が図られた。
- ・ 事業をともに進めていこうという共通認識に立てたものであり、新たな約束などをその場で交わしたという事実はない。

- ・ 会談を受けて。翌日、事業者から新たな提案があった。都として、事業実施に向けた前向きな内容と受けとめ。協議に応じる判断をした。
- ・ 千客万来施設事業を推進は、地元である江東区の理解を得ることが大変重要。今回の経緯、千客万来施設を確実に整備すること、それまでの間のにぎわい創出に向けた方策などを早急に示し、江東区のご理解を得ていきたいと考える。
- ・ その上で、建設工事の着手時期、完成時期などを含めた協定を事業者との間で締結し、施設整備を確実に進めていく。
- ・ 5月30日の会談には、千客万来施設のテナントリーシングを事業者から請け負っている協力会社の社員も同席していた。

◇ 千客万来施設用地を活用したにぎわいの創出

- ・ 今回の事業者からの提案について、今後最終的な合意が図られた場合、千客万来施設は東京2020大会後の着工になる。
- ・ 豊洲市場の開場後、千客万来施設が開業するまでの間、建設工事期間中も含め、継続的ににぎわいを創出する必要があると考えており、5街区及び6街区の千客万来施設用地を活用したさまざまなイベントや、仮設建物による事業等について、財源を含めて検討していく。
- ・ その際には駐車場の確保や、開場当初の円滑な市場運営などの視点も踏まえて検討を進める。

◇ 江東区の理解を得ること

- ・ この間の一連の経緯、都の対応については、私から直接区長に説明させていただいているが、急な展開になったことから、江東区や江東区議会に事前に十分案調整、説明ができていないことについては、心配をおかけしている。
- ・ 引き続き、今回の経緯については丁寧に説明するとともに、施設を確実に整備することやそれまでの間のにぎわい創出に向けた方策を早急に示すことで、江東区の皆さまの理解を得ていきたいと考えている。

◇ 豊洲市場用地の地下水

- ・ 豊洲市場用地では、土壌汚染対策法の基づく対策が的確に講じられており、これまで実施したさまざまな測定結果からも、法的、科学的な安全性は確保されていることが専門家会議で確認されている。
- ・ また、これまでの地下水位の測定結果から、一部の観測井戸において海側の遮水壁の高さを超える水位となったことは、一時的かつ局地的なものとして認識している。
- ・ 地下水は現在、平均でAP+2m以下まで低下しており、また専門家会議の提言に基づいて地下水管理システムの機能強化を図っているところだ。今後とも地下水管理

は適切に行っていく。

◇ 豊洲への移転準備

- ・ 現在、引っ越し準備や施設の改善、各種運営ルールの策定など、移転準備に関する多岐にわたる検討事項について、業界団体との調整を進めている。
- ・ これまで、引っ越し実施計画を先週末（6月22日）に策定したほか、新たに確保した約200台分の駐車場用地の管理に係る協定も締結した。また、場内サインの改修や荷積みのしやすい台の設置等の工事を進めるとともに、風評被害の払拭に向けて、産地へのPRを業界と連携して行っている。

◇ 豊洲市場における運用ルール

- ・ 移転後の市場運営を円滑に行うためには、高度な品質、衛生管理や、効率的な物流の実現といった豊洲市場の基本理念を踏まえた上で、開場当初は、市場業者が新しい市場にふなれであることなどにも留意した運用を図る必要がある。
- ・ このため、業界団体と設置した街区別幹事会において、実務者レベルで調整している。
- ・ 現場の状況を踏まえた実効性のある運用ルールを策定し、習熟訓練で試行、検証するなど、業界団体と連携を図りながら、開場に向けた準備を着実に進める。

<別紙資料>

- 都議会における豊洲移転・築地再整備等に関する質疑（2018年6月議会）
- 豊洲市場の開場について（江東区議会 清掃港湾・臨海部対策特別委員会資料―東京都説明資料）