

## 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月都議会)

### ■ 代表質問 (6月19日)

#### ○ 荒木ちはる(都民ファースト)

##### ◇ 築地再開発と鉄道網の整備

- ・ 築地再開発検討会議では、築地の跡地利用に関して、大きな視点としてまとめられた。今後その具体像に注目が集まっている。
- ・ 市場移転の事業者や周辺住民、関係者の受け止め方などを視野に、より丁寧かつ具体的なロードマップを示していくことが必要だと考えるが、知事の考えを伺う。
- ・ まちづくり方針の策定に向けた庁内検討を進めるにあたり、地元中央区の意向や市場及び場外関係者の意見聴取は欠かせない。
- ・ これからの築地は、都心とウォーターフロントとをつなぐ結節点に生まれ変わる。都心と臨海部の回遊性を高める交通網なども検討していかなければならない。平成28年の国の交通政策答申では、都心部・臨海地域地下鉄構想が位置づけられた。この構想の具体化に向けた今後の考え方について伺う。

##### ◇ 市場移転後の解体工事

- ・ 解体工事は過去最大規模となり、工事車両の往来や振動、騒音の影響は地元にとって甚大。一刻も早く地元説明会を開催し、場外市場関係者を初め地元住民の理解を得る努力をすべきだと考えるが、所見を伺う。

##### ◇ 万葉倶楽部との協議

- ・ 5月30日、事態は大きく動いた。万葉倶楽部が2020年以降の着工を条件に事業の請負を表明され、滞っていた協議が大きく前進したものと受けとめる。
- ・ 今回、急展開した経緯と今後の協定に向けた知事の所見を伺う。
- ・ にぎわい予定地については、東京2020年大会までは都が管理運営していくと聞いている。用地は1Haと広大。様々な観点から検討していくことが重要と考えるが、所見を伺う。

##### ◇ 移転の課題

- ・ 市場関係者の意見の中には、移転には駐車場不足の懸念、ターレの走行規制など、築地での市場機能が豊洲では十分に発揮されないことの危惧がある。
- ・ そうした声や、開場後の市場の運営を見守りながら、ルールを検証を行っていくべきと考える。所見を伺う。

#### ○ 小池知事

##### ◇ 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。
- ◇ 千客万来施設事業
- ・ 先月（5月）30日、万葉倶楽部の高橋会長と会談した際、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。現在、事業者との間で具体的なスケジュールなど、課題整理を進めている。
  - ・ 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。

## ○ 中央卸売市場長（村松明典）

- ◇ 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。
- ◇ 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。

◇ 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。

○ 早坂義弘（自民党）

◇ 千客万来施設

- ・ 今回のどたばた劇は、地元江東区や市場関係者の信頼を失い、都政にまた大きな汚点を加える結果となった。2年間の暫定利用と、2020大会後に本格着工することに決定したという知事の判断は、単に課題を先送りしただけに過ぎない。本年8月に商業ゾーンを先行開業することを前提とした万葉倶楽部と都との基本協定も、もはや体をなしていない。
- ・ 知事は豊洲新市場を食の発信基地にするという。その一方で築地市場跡地を食のテーマパークとする構想はくすぶったまま残っている。一連の事の本質は、昨年6月の市場移転に関する基本方針が、知事がどなたとも調整せずに発表したことにある。それゆえ、その都度その都度、苦し紛れの対応を重ねざるを得ず、問題がさらにやっかいになっている。
- ・ 10月11日の豊洲開場に合わせた千客万来施設の暫定使用開始を考えた場合、相当なスピード感を持って、内容や規模、実施方法など、地元江東区が納得できる形で決定しなければならない。
- ・ 今月（6月）29日には、江東区議会清掃港湾・臨海部対策特別委員会が開催されるとのこと。千客万来施設の暫定利用について、いつからどのように取り組むのか、いつまでに結論を出すのか、江東区にどのようなタイミングで回答するのか、万葉倶楽部との基本協定の見直しはいつまでに、どのような内容で行うのか、知事の見解を伺う。

◇ 豊洲新市場

- ・ 新市場は、閉鎖型で、コールドチェーンが整った活気ある市場として機能することが重要。円滑かつ確実の生鮮食料品を届ける物流は、市場機能の中核であり、生命線である。
- ・ 温度管理のルールの徹底、市場関係者の光熱水費の負担、通勤用駐車場の確保、移転延期による風評被害など、こうした諸課題に折に触れて要望してきた。都と市場

関係者との間で合意に至っていること、合意に至っていない残された課題は何があるのか、見解を伺う。

○ 小池知事

◇ 千客万来施設事業

- ・ 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、高橋会長との会談で、信頼関係の回復が図られた。事業をともに進めていこうとの共通認識に立つことができた。
- ・ 今回、事業者から、東京2020大会後、速やかに施設整備に着手する旨の新たな提案を受けて、協議に応じる判断をしたものであり、現在課題整理を進めている。（以下、荒木都議への答弁と同じ）

◇ 豊洲市場

（荒木都議答弁と同じ）

◇ 江東区の理解を得ること

- ・ この間の一連の経緯や都の対応については、事前に十分な調整、説明ができず、心配をおかけした。引き続き、今回の経緯については丁寧に説明することや、それまでの間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まいりたい。

○ 中央卸売市場長（村松明典）

◇ 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。

◇ 場内物流等のルール

（荒木都議への運用ルール答弁と同じ）

○ あげ上三和子（共産党）

◇ 市場移転問題

- ・ 知事の公約違反がますます明らかになり、移転計画の矛盾は深まっている。基本方針で知事は、築地は守ると明言した。そして市場としての機能を確保する、築地への復帰を希望する仲卸業者を支援すると表明した。ところが、築地再開発検討会議

が 5 月に発表した報告書、築地のまちづくりの大きな視点の中に市場機能や仲卸の事は全く示されていない。公約違反ではないか。

- ・ 知事は所信表明で、行政としての築地のまちづくりの方針を検討すると述べた。有識者の検討会議ではあえて言及されなかった築地の市場機能、仲卸をどう守るかの検討は、知事を初め都の役割。知事はどう認識しているか。都の方針策定に今度こそ市場業者の参加を保障し、築地の市場機能を守る検討を行うことが必要。知事、いかがか。

#### ◇ 築地の解体工事

- ・ 知事は、豊洲市場開場後すぐに築地市場を解体して、オリンピックの交通拠点となる駐車場をつくるとしている。しかし、解体工事で基礎ぐいを取り除く場合、土壌汚染対策工事が必要になるのではないか。解体工事で基礎ぐいはどうするか。
- ・ 廃棄物処理法では、解体工事で建造物の基礎を撤去せず埋め込むことは、一部の例外を除いて認められていない。行政として法の趣旨をゆがめるような脱法的な対応はあってはならないことだが、いかがか。
- ・ 築地は守るというなら、歴史的建造物である築地市場のアーチの建物を解体することは許されない。築地の市場機能と建物は一体。築地を壊す計画の中止を厳しく求める。

#### ◇ 千客万来施設

- ・ 5月30日の会談に、万葉倶楽部の社員、都の職員のはかに出席した人はいるか。

#### ◇ 豊洲市場の汚染対策工事

- ・ 豊洲市場用地は、外部との間で汚染物質が移動しないよう、各街区の周囲を遮水壁で囲んでいる。都は、プールのような状況であり、地下水の行き来はしないと答弁してきた。
- ・ しかし、5街区と7街区海側の遮水壁の高さはA P4mしかないことが明らかになった。地下水位が4mを超えていた時期に、市場用地内の地下水が遮水壁の外に流出した可能性があるのではない。知事、ないと断言できるか。

#### ◇ 築地女将さん会のアンケート

- ・ 基本方針で知事は、築地ブランドを長い間必死に守ってきた市場の方々に向き合っていくと述べた。そして、市場業者に寄り添った対応に努めていくと答弁してきた。
- ・ 知事はアンケートの結果をどう受け止めるか。この声に向き合い、寄り添って、豊洲市場への移転を再検討すべきだ。知事の答弁を求める。

### ○ 小池知事

#### ◇ 築地再開発

- ・ 行政としてのまちづくりの方針については、庁内横断的な検討体制を立ち上げたところ。築地まちづくりの大きな視点を踏まえて、検討する。

- ・ 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。
- ◇ 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。
- ◇ 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。
- 中央卸売市場長（村松明典）
  - ◇ 築地市場の解体工事
    - ・ 解体工事は地上部のみ撤去、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。
  - ◇ 千客万来施設の事業者との会談
    - ・ 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。
- あげ上三和子（共産党）再質問

◇ 築地市場の解体工事

- ・ 基礎ぐいを除却せずに埋めたままにする理由は、地盤郷土の安定、安全性を確保するためだと答弁されたが、この答弁は信用できない。実際は、基礎ぐいを除却すると土地改良を伴うので、土壌調査が必要になる。土壌調査をしたら五輪に間に合わなくなる。だから、廃棄物処理法を都合よく解釈して、基礎ぐいを除却しなくても違法ではないという理屈をひねり出したものではないか。
- ・ 基礎ぐいを除却すると土地改良を伴うので、土壌調査が必要になりますね。市場長、答弁いただきたい。

○ 中央卸売市場長（村松明典）

◇ 築地市場の解体工事（答弁同じ）

○ 山口 拓（立憲・民主）

◇ 千客万来施設

- ・ 万葉倶楽部から東京 2020 大会後の速やかな着工という提案を受け入れて協議に入ったことは、知事と万葉倶楽部会長との極秘会談などを含め、交渉経過が不透明で、まさにブラックボックス、独断専行の印象を受ける。
- ・ 二度にわたる万葉倶楽部会長との直接交渉について、都の幹部職員は誰が同席していたのか、交渉記録はとってあるのか、情報公開が改革の一丁目一番地であると主張するのであれば、その交渉経過をしかるべき時期に公開すべきと考えるが、知事の見解を伺う。
- ・ 今回の内容は、万葉倶楽部に究めて有利な形で決着することになるように感じる。
- ・ そこで 2020 大会後の速やかな着工は、不履行だった場合の違約金を含め、万葉倶楽部の確約を確実に得られるのか。また契約するに当たり、土地貸付料の減額など総額 10 億円とも報じられている支援を実施するのか、支援の内経を含め、見解を伺う。
- ・ 都が整備する暫定施設はどのようなものをイメージしているのか、その財源はどこから捻出するのかを含め、見解を伺う。
- ・ そもそも千客万来施設の整備は、市場移転を受け入れるための江東区の条件であり、その江東区が理解を示していない合意などあり得ない。今後、江東区の理解と合意を得るための見通しについて、知事の見解を伺う。

○ 小池知事

◇ 万葉倶楽部との会談

- ・ 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。

- ◇ 千客万来施設
  - ・ 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。
  - ・ 現在は、事業者から出された新たな提案について、事業実施に向けた前向きな内容であると受け止め、協議に応じている段階である。事業スケジュール、諸条件など課題の整理を進めて、江東区の理解を得た上で、最終的な合意を図ることとしている。
  - ・ 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。

#### ○ 中央卸売市場長（村松明典）

- ◇ 千客万来施設事業者との協議
  - ・ 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で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。
- ◇ 都としてのにぎわい創出の取組み
  - ・ 豊洲市場の開場後、千客万来施設が開場するまでの間、豊洲市場に継続的ににぎわいをもたらすため、5街区及び6街区の先客万来施設用地におけるさまざまなイベントの実施や仮施設を活用した事業などについて、現在、財源を含めて検討を進めている。

#### ○ 山口 拓（立憲・民主）再質問

- ◇ 千客万来施設の交渉経過
  - ・ かつて、東京ガスとの交渉では、都側に交渉記録がなかったことや水面下の交渉などが批判の対象となった。知事のこうした体質を批判していたはず。
  - ・ 知事自身が会談内容の交渉記録を事務的に記録と答弁したのであるならば、詳細な交渉経過をしかるべき時期に公開すべきと考えるが、知事の見解と決意をあらためて伺う。

#### ○ 小池知事

- ◇ 千客万来施設の交渉経過



- ・ 30日の会談の結果につきましては、事務的に記録を整理しているところ。
- ・ 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。

## ■ 一般質問 (6月20日)

### ○ おときた駿（かがやけ）

#### ◇ 千客万来施設

- ・ 知事によるトップ会談と謝罪により、交渉決裂、再公募という最悪の事態は回避された。しかし、2020年まで都が事業を運営する追加の費用が発生し、予定していた地代収入が生じない。
- ・ 本年1月末までに着工できれば、施設の一部は五輪前に開場可能であるとされていた。知事がもっと早く決断、行動していれば、この追加支出は発生しなかった。これは、知事が標榜するワイズスペンディングから最もかけ離れた結果ではないか。
- ・ 地域受住民や江東区議会からも一連の知事の行動を非難する声が上がっている。知事はその責任を認め、関係各所に謝罪と真摯な説明を行うべきと考えるが、本責任について知事の見解を求める。
- ・ 2020年までの暫定利用についても課題が山積み。年間を通じてにぎわいを継続できるコンテンツがあるのか、平日はどうするのか、屋外スペースは真冬や真夏、梅雨時など、気候にどう対応するのか。2年間、都が運営するビジョンが見えない。
- ・ 暫定利用の費用を、一般会計、市場会計、どちらから支出するのかを含め、運営に対する都の具体的な計画を伺う。

### ○ 小池知事

#### ◇ 千客万来施設

- ・ 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。

### ○ 中央卸売市場長（村松明典）

#### ◇ 千客万来施設（他の質問者への答弁と同じ）

(伊藤・要約)