

「勝どき・豊海地区まちづくり協議会」、「勝どき五・六丁目、豊海分会」及び「晴海地区まちづくり協議会」合同まちづくり協議会

1. 日時

令和7年3月18日（火）午後6時30分～午後7時30分

2. 場所

月島社会教育会館晴海分館 アートはるみ地下1階ギャラリー

3. 出席者

[構成員]	25人
[説明者（事業予定者）]	3人
[都・区関係者]	30人
[オブザーバー]	28人
計	86人

4. 議事等

（議事）

（1）築地地区まちづくり事業（現在の計画状況）について

- ・ 築地地区まちづくり事業（現在の計画状況） 【資料1】
- ・ 令和6年4月26日に事業予定者宛て提出した区要望書写し 【参考資料】

5. 質疑応答

《議事（1）》

- ① 以前の合同まちづくり協議会でも我々が住んでいるエリアは都営大江戸線が一番重要で、築地市場と汐留で電車がパンクしてしまったら生活に大変影響があるので、対策はどうなっているかという質問をさせていただいた。具体的なプランや考え方が今回資料に記載されていないので、改めてお聞きしたい。また、住居棟がかなりあるということで人口が相当増えるという説明を以前お聞きし、その際にもどれくらいの住戸ができるのかと質問させていただいたが、全く白紙の状況との回答だった。その後の進捗、どのくらいの人口が増えて、イベントがない時に交通インフラをどのくらい使われるのか、お聞きしたい。
- ⇒大江戸線等への影響について、大江戸線の輸送能力や、敷地から近い日比谷線築地駅の輸送能力等にも限界があるので、その他周辺の鉄道事業者等も含めて対策を協議しているところである。詳細の対策は今後となるが、大まかな方向性は新大橋通りにデッキ整備を検討し、銀座や新橋等も含めた広域まで歩行者が歩いていただくような対策も踏まえながら考えていきたい。地下鉄新線ができるまでは、そうした対策を行うことが一つの方法と思っている。スタジアムでイベントがあった際に多くの方が一気に鉄道の方に流れていく点については、例えば飲食店等を配置することで帰る時間をずらしていただくなど、分散を図ることに取り組んでまいりたい。その他、ソフト的な対策も含めて、今後交通の対策については検討していきたい。現状、

車両や歩行者を含め、交通に関しては関係行政の方や交通事業者の方と協議を行っているところである。詳細はもう少し先のところでご説明をさせていただきたい。

レジデンスについては、提案時点ではおよそ 600~800 戸程度を想定していた。竣工は 8 年~10 年先の話になり、住宅の広さによっても住戸数が変わるので、市場の調査を行いながら、商品企画を今後詰めていく。どれくらいの戸数になるか、そこにどれくらいの人が集まるのかは、もう少し時間をかけて企画していきたいと考えている。(事業予定者)

②スタジアムは年間何日くらい稼働する想定か。

⇒まだ事業者になっていないので、イベントを主催する団体や各種スポーツ団体と協議を行えておらず、公表できる詳細なスケジュールや計画はできていない状況だが、なるべく多くの日を稼働していきたいと思っている。(事業予定者)

③ビジネスなので、どのくらい稼働させてどのくらいの利益を上げるか、当然考えて提案されていると思う。なるべく多くということであれば、相当のインフラへの影響があると思う。先程からの回答をお聞きすると、考え方をお聞きできず、成り行きでまちに來た人任せのような回答になっているような気がする。まだ事業者になっていない等、分からないことも多いと思うが、我々にも多大な影響が出てくるので、こういうふうと考えている、といったことをお聞きできることを期待したい。

④レジデンスについては、小中学校の教室不足にならないように考えられているということで良いか。

⇒住宅ができることによる小中学校への影響については、行政とも相談するが、12 月の説明の際に申し上げたとおり、レジデンスの形態がどうなるかというところはまだ詰めていない状況である。東京都の募集要項の中では、国際競争力に資するような観点で住宅を考えるという話もいただいているので、日本国内もそうだが、海外も含めた高度人材の方々が滞在できるような住宅を考えていきたいと思う。いわゆる分譲住宅なのか、賃貸住宅なのか、また中長期的なサービスアパートメントなのか、今後のマーケットを踏まえながら検討していく。住民票を移してお住まいになる方がどれくらいかということは、現時点では予測がつかないところもあるので、今後計画が固まってきた段階で、行政とも協議をしながら検討をさせていただきたい。(事業予定者)

⑤お聞きしたいのは教室不足にならないかというところなのだろうか。

⇒商品企画は竣工の想定時期である 8 年以上先の時点を見据えて、計画をたてていく。よって内容を固めていく時期はもう少し先になる。学校不足にならないようにというのは、ご要望を伺っているので配慮しながら地元行政とも相談しながら決めていきたい。(事業予定者)

⑥空飛ぶクルマの飛行ルート of 想定がいくつかあるのではないかと説明してほしい。

⇒空飛ぶクルマについては、現在国や東京都において様々な勉強会等が立ち上げられて、いろいろな研究がなされているところである。まだきちんと固まったものが制度としてある状況ではないので、詳細は先になる。隅田川があるので、川の上空が主な飛行ルートになるのではないかと現状は想定している。(事業予定者)

⑦具体的に空飛ぶクルマでどれくらい利便性が増すのか、あるいはどこからどこへ行けるのか、どこを結ぶのか等を漠然としていても良いので教えてほしい。

⇒開業の時点で実装されているかもまだ不明確な状況である。我々も情報を集めているところだが、いつ頃どういう形で運用されるか、国も含めて明確には決まっていない。想定としては、川から海を通して、いろんな沿岸部に行けるのではないかと思うが、現状決まったものはないので、将来空飛ぶクルマのような技術が実装されれば、今回の計画地を活用していきたいという思いで記載をさせていただいている。(事業予定者)

⑧説明の中で埋蔵文化財が発掘されていると思うが、見つかった文化財は今後どうするのか。東京都の所有物として展示などされるのか。

⇒東京都の方で試掘調査を行っており、石垣や遺物が出てきている。重要度も含め、今後本格的な調査を行っていく。調査に合せて有識者等の意見を聞きながらどう取り扱っていくかを決めていく。(東京都都市整備局)

⑨主要駅は築地市場駅や築地駅になると思うが、築地駅の北千住方面の出入口は人の列で大渋滞になっている。東京メトロ等と後々改築するような話はしているのか。

⇒今回交通について鉄道事業者とも意見交換をしているが、改築、改良されるかの東京メトロの考え方については現状伺っていない。(事業予定者)

《その他》

⑩勝どき・豊海・晴海の方にとっては、築地の話だと思うかもしれないが、築地の市場跡地で大きな開発をすると、交通の処理の仕方によっては築地四丁目の交差点が大きな影響を受ける可能性がある。そうすると、一番影響を受けるのは勝どき・豊海・晴海であったりする。そのため、区としてはこの開発の問題について、晴海通り沿線の地区には、今回のような途中経過を皆さんに逐一報告させていただきながら、今後も話を整理していかなければならないと思っている。今日の説明については、抽象的なレベルの説明で、あまり進んでいないように思われるかもしれないが、はっきりさせていく経過を追いかけて、こうなるから大丈夫だということを、勝どき・豊海・晴海の方も確認できるような状態でこの計画は進んでもらわなければならないと思っている。我々として懸念していることは、車両がどういうふうに集中していくのかということだが、とりわけ高速晴海線が課題である。高速晴海線が築地で都心環状線とつながるという計画がはっきりしていると、この旧築地市場の周りで高速道路の出入口が複数できる。今の車道のレーンを出入口にしてしまうと、現在よりもさばける交通量も減ってしまう。先程のご懸念が発生しないということを確認しなければならない。地域にとって重要なことなので、きちんとやらなければならない。

19ヘクタールの開発を全体的に行う際には、工事で搬出する土壌や、建築資材の運搬を陸上交通で行われたら晴海通りはパンクしてしまう。深刻な問題である。そのため水上で物を運んでほしいと要求しているが、ちゃんと水上で物が運べるようになっていくことを確認しないと、皆さんの日常生活に必ず影響することとなる。晴海フラッグ開業以来、交通の面でご迷惑をかけているが、工事期間中にこれ以上の負荷をかけられたら大変なことになる。恐縮だが、築地の話は必ず途中経過を報告させていただき、皆さんに事実を確認いただきながら、計画をまとめていくところに参加していただきたいと思っている。築地の話ではあるが、皆さんの生

活にも影響のある話とご理解いただき、今後もまちづくり協議会にご参加いただきたい。(中央区副区長)

以上