

「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6年12月5日（木）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]	33人
[都・区関係者]	43人
[オブザーバー]	23人
計	99人

4. 議事等

（議事）

（1）築地市場跡地における「築地地区まちづくり事業」について

- | | |
|------------------------------|---------|
| ①築地地区まちづくり事業について | 【資料1-1】 |
| ②築地地区まちづくり事業（現在の計画状況） | 【資料1-2】 |
| ③築地市場跡地における「築地地区まちづくり事業」について | 【資料1-3】 |

5. 質疑応答

《議事（1）》

①4月に開催された会でも質問をさせていただいたが、資料に記載のあるレジデンスについて、学校インフラ含め周辺環境の観点で行政と相談するとのことだった。その後の進捗状況はどうか。

⇒レジデンスについては、居住滞在機能と表現しているが、まだどういった形態で運営していくかは決まっていない。こちらは早くも8年後のことになるが、仮に分譲住宅を供給するとしても募集要項上の制限がある。東京都への応募にあたり、海外からの高度人材を呼び込めるようなことも検討し、いわゆるサービスアパートのような短中期くらいで滞在できるような施設も考えているところである。今後の他の計画や社会情勢を踏まえながら検討していきたい。実際に住民票を移してお住まいになる方がどのくらいいるかはまだ見えておらず、具体的に生徒がどの程度増えるかのご相談も行政とできる段階には至っていない。学校の課題があるということは承知しており、課題を踏まえながら検討したい。半年～1年後では決まらない可能性もあるが、課題は認識している。また何か決まったらご説明させていただきたい。（事業予定者）

②2040年代の地下鉄開通までの交通が非常に弱い。東京都の臨海地域の交通網計画に東京BRTが位置付けられている。築地地区の計画にもこの内容を明確に盛り込む必要があるのではない

か。また、高速晴海線が開通した際に、晴海トリトンスクエアに大きな換気所が設けられる計画があるように聞いているが、この計画に関係するものか。

⇒ご指摘のとおり、地下鉄の新線が開通するのは2040年代の想定となっている。築地地区の開業は2032年度頃としているのでタイムラグがある。そこについては様々な施策を取り入れながら考えていきたいと思っている。BRTをどう位置付けるかについては、行政と相談させていただきたいと思う。計画にも交通広場があるが、路線バスを入れていただけるかも含め、行政とよく協議をさせていただきたい。(事業者予定者)

⇒高速晴海線の換気所については、晴海線の検討が進んだ段階で説明する機会が設けられるものと考えている。(東京都都市整備局)

③資料1-3、築地市場跡地開発の合意に向けたスケジュールについて、周辺地域でも開発が進んでいる中で、実際に開発が進む前にも調整が必要ではないか。事業者側の強引な進め方が気にかかるところもある。実際に今回の事業を進めるにあたって、お互いの合意やすり合わせについて皆さんが納得するようにオフィシャルに行われるのか。情報共有の仕方や情報量も心配である。

⇒区が地元の方々とともにまとめた要望書は、令和6年4月26日に事業者予定者へ提出させていただいた。要望内容としては主に4点あり、築地・東銀座エリアにおける一体的なまちづくり、築地市場跡地開発について、区有施設の再編等との連携、地元配慮した事業の進め方を挙げさせていただいた。一つ一つ事業者と確認し合って、都市計画手続き前までに合意していきたい。工事は長期間となるので、地元配慮した工事となるように調整を進めていきたい。(中央区都市整備部)

④事業者予定者を選定する際にいろいろな評価をされていた中で気になった点があった。大屋根が環状第二号線をまたぐ案になっていて防災上問題なのではないか、という指摘があったと思う。何か考慮はされているのか。

⇒現在、有識者、東京都と、築地地区まちづくり事業マネジメント会議という協議体で審査委員からの指摘に対してどう応えるか、計画をブラッシュアップしている最中である。ご指摘のとおり、審査委員から環状第二号線の飛び出した屋根の安全性について検討を深めるようにというご意見をいただいていたので、基本的にはできる限り安全性を重視する方向でブラッシュアップするよう事業者予定者内で計画を詰めている段階である。(事業者予定者)

⑤資料の図を見ると、浜離宮恩賜庭園と築地市場跡地が橋でつながっているが、つながるのか。

⇒橋については、公募の際に提案として描かせていただいた。浜離宮恩賜庭園は東京都の史跡となっており、たくさんの人に訪れていただく方策の一つとして、これから都と具体を相談していく予定である。まだ決まったものではない。(事業者予定者)

⑥勝鬨橋の近くに「かちどき橋の資料館」があるが、残るということで良いか。

⇒そのまま残る予定である。(東京都都市整備局)

⑦空飛ぶクルマだが、ここにポートができると、勝鬨橋や築地大橋の上を飛ばなければいけなくなるので危険ではないか。安全面のご説明をお願いしたい。

⇒空飛ぶクルマについては、まだ現状は構想段階となっており、国土交通省や東京都含め、いろ

いろな検討がなされているところである。しっかりと安全面の技術的な確立ができてからとなるので、将来の実装された場合を見据えて考えている。基本的にはなるべく川の上を飛ぶイメージを絵に入れているが、安全性が確立されてからの運用となる。(事業予定者)

《その他》

⑧私どもとしては築地のプロジェクトは非常に大きなプロジェクトであり、勝どき、豊海、晴海の地域にも交通をはじめとして大きな影響を与えると考えている。築地の計画については、晴海通りの沿線の、銀座や築地、勝どき、豊海、晴海に対して一体として状況を説明させていただきたいと思っており、今回のような形で4月からまちづくり協議会を行わせていただいている。

今後も計画を立てるうえで、こういう形でまちづくり協議会を開かせていただく。必ず皆さんにも築地の問題について、勝どき、豊海、晴海のご意見を出してもらい、調整しなければならないと思っている。

約5万人を収容する大規模集客施設も含めて大規模な開発となる。大規模な開発であるがゆえに、工事期間中も竣工後も、人も車も大変増えるはずである。それを実際にどう処理するか、具体的に計画を決める前にはっきりさせなければ、大変なことになる。

例えば5万人が集まって、滞留する区間はどこにあるのかというと、銀座や東銀座、築地、少し遠いが新橋になるかもしれない。今の新大橋通りや晴海通りの歩道で、今の場外だけでも歩きにくい状況であるのに、さらにそこを人が通ったらどうなるか。人と車のレベルを分けて、デッキを上げてという話もあったが、実際にデッキをかけて人を流しても、どこに流していくのか。そういうことも含めて、計画上の整理がされないと、その影響は必ず、銀座や築地はもちろん、勝どき、豊海、晴海にも出てくる。

それと同時に、建築制限区域に高速晴海線や地下鉄も入ってくる。現実それが完成するのは相当遅れるだろうという説明があった。高速晴海線は、有明通りの晴海三丁目交差点のあたりから地下に入り、勝どき一丁目のところで海側に曲がりながら、築地市場跡地のところで地上の出入口に上げてくる計画となっている。勝どき一丁目のところはどうやって工事をするのかや、晴海一丁目の換気所をどうするのか等、確認をしておかなければならない。一体的に作られなければ、具体的にうまくいかない部分もあると思う。そういう部分も含めて、皆さんに計画が決まる前に将来こうなるという部分をご理解いただかなければならない。立派な開発かもしれないが、その立派な開発によって今の築地や銀座、勝どき、豊海、晴海が困ったことになるのでは意味がない。勝どき、豊海、晴海もいろいろな開発も含めてまちづくりが動いていくところである。今から本格的にまちづくりをしないといけない部分があるので、合わせて調整をしながら計画を整理していかなければならない。地元区として、しっかり責任を持って、調整をしながら、事業者や東京都、国とも折衝をしていかなければならないと思っている。全て課題は明らかにしていけないといけない。ここ1～2年の間、しっかりとこのような形で協議をやらなければならない。皆さんに情報を速やかにお伝えできるような体制で、まちづくり協議会を来年も続けさせていただきたい。ぜひご協力をいただいて、疑問に思うことはどんどん出していただき、調整をさせていただかなければならないと思っている。来年ますます皆さんのご協力が必要になるので、今後も継続してご協力いただきたい。(中央区副区長)

以上