

銀座地区及び築地地区合同まちづくり協議会

1. 日時

令和8年6月29日（月）午後2時～午後3時30分

2. 場所

築地社会教育会館 講習室

3. 出席者

[構成員]	23人
[都・区関係者]	37人
[事業者]	9人
[オブザーバー]	22人
	計91人

4. 議事等

（議事）

（1）築地地区まちづくり事業について

- ・中央区要望事項に対する合意の検討状況について 【資料1-1】
- ・中央区まちづくり基本条例 開発計画に反映する事項の検討状況について 【資料1-2】
- ・交通対策について 【資料1-3】

5. 質疑応答

《議事（1）》

①開発計画地内に交番を設置する予定はないか。また、セキュリティの情報を集約できる施設を設ける予定はあるか。

⇒交番については、設置に向けて関係各所と協議中である。また、複数棟の開発となるので、各棟間を連携し対応するような仕組みを考えたいと思う。（事業者）

②これだけの大規模施設がある中で車両の出入口が3か所となっている。旧青果門前交差点は、現状、青信号1回で5～6台しか動いていない。中央市場前交差点付近の出口も含めた2つの出口で青信号1回で5台～10台程度の動きと思われる。イベント開催時には、車両が出られなくなると思う。環状2号線においても側道が埋まってしまうと全く動かなくなることが想定される。また、交差点で右左折しかできないとなると、イベント時に混雑することは当たり前だが、バスの通行もあるとすると平常時も跡地開発敷地内に車が溜まっていくのではと思う。

⇒イベント開催時における大規模集客施設への来場は、基本的には公共交通機関を利用いただき、車両流入の抑制を図っていくことを前提としている。警察とも信号の現示など引き続き調整を行い、周辺に交通渋滞がないような処理をしていく方向で進めたい。また、計画地からの車両出口については敷地内に車が滞留できる長さの右左折レーンを確保していき、周辺交通に影響がないよう適切な交差点処理を図っていきたいと考えている。（事業者）

③資料１－２の２頁、まちづくり基本条例の反映事項に、環境対策⑨防風スクリーンの設置とあるが、どちら側からの風を誰のために防ぐのか。

⇒現在、環境影響評価の手続きを進めているところであるが、今の想定は湾岸方面から吹く風がビルに当たり、足元に落ちてくる。その風を防ぐため防風スクリーン、防風植栽を設置する。晴海通り沿いで言うと、オフィス棟に当たった風が足元に落ちて、晴海通りの歩行者に強い風が当たらないように設置を検討している。（事業者）

④工事を行っていない日曜日であっても粉塵がすごい。また、晴海通りに夜間から朝方にかけてトラックが駐車しており、１車線が駐車場のようになっている。地元としても困っている。

⇒日曜日の件は現場の状況を確認する。当敷地の工事車両については、晴海通りに止めないよう指示をしているが、改めて確認させていただく。（事業者）

⑤１点目、観光バスの駐車台数を増やすなど、駐車スペースについてはさらなる配慮をお願いしたい。

２点目、防災の観点から、築地市場跡地から浜離宮恩賜庭園へのアクセスは大手門橋のみとなっているが、新たなアクセスルートの確保を含め、アクセス性の改善を検討していく必要があるのではないか。

３点目、工事期間中の取組については、資料を提供するだけでなく、説明会を開催し、参加者が質疑応答を行えるような場を設けていただきたい。また、資料１－１の11頁に「エリアマネジメントとして地元組織との適切な連携のあり方を検討する」と記載があるが、早い段階から地元町会・自治会と情報交換できる場を設けていただきたい。

４点目、資料１－３の３頁、①経路や時間帯の分散化の中で代替手段の導入と記載があるが、新橋駅へのシャトルバスの導入の検討に加えて、新橋方面への歩行者アクセスについても別途改善を図っていただきたい。

５点目、時間帯の分散についても、大規模なオープンスペースを確保する一方で、浜離宮恩賜庭園へのアクセスの向上を図り、歩行者の動線を分散するという方策についても検討の余地があるのではないか。

⇒観光バスの駐車場の拡大については、引き続き検討させていただく。浜離宮へのアクセスルートについては、いろいろ課題があるということも東京都から伺っているため、これからも関係機関と相談していく。工事連絡共有会については、構成員や開催頻度等は区をはじめとした関係機関と協議していく。エリアマネジメントについては、多岐にわたる検討内容について、適切なタイミングで相談をさせていただきたい。新橋方面への交通環境の改善については、引き続き、関係者と協議をさせていただく。（事業者）

⑥資料１－１、９頁には工事期間中の取組みとして海上輸送の活用はどのように考えられているか。活用しない手はないと思うので、工事車両で晴海通りが渋滞にならないようにしていただきたい。

⇒海上輸送の頻度や分量については関係者が非常に多いため現在協議中である。事業者としても最大限活用していきたいと考えている。（事業者）

⑦１点目、観光バスの駐車場を確保していただけるということで、地元としてもありがたく思っているが、駐車台数が適切な数であるかはさらに精査をお願いしたい。また、観光バスが停まるだけではなく、そこからシャトルバスが出るような運用の仕組みについても考えていただ

るとありがたい。駐車場から歩いていくとなると、結局施設の前などどこかに一時停車して乗り降りしてしまうのではないかと懸念している。

2点目、周辺との一体的なまちづくりということで、「築地ならではの」コンテンツ、築地が市場であった歴史や文化を大事にしなければならない。築地ならではのまちづくりについて、ソフト面からも地元町会・自治会と情報交換しながら考えていただきたいと思うが、いつごろから始める予定なのか。

⇒観光バスについては運用面も含めて精査をして、周辺の交通混雑緩和等に寄与する形を考えていきたい。「築地ならではの」のまちづくりについては、来年度中に情報発信拠点を設け、模型や将来像のイメージなどを見ていただけるようなスペースを設置する予定である。そうしたタイミングと合わせながらお話を伺っていききたいと考えている。（事業者）

⇒築地については、市場が移転して8年になるため、いいモノを作るのなら早めに作りたい。本区の要望に対する回答が出てきたが、計画を変えなければならない要素はまだあり、例えば、高速道路晴海線の出入口をどうするかが最大の変化要素である。その点は、東京都と首都高を交え区が座長を務める検討会の中で、今年度中に方向性を見出すべく検討を進めているので、その中で整理したい。また、別の変化要素として地下鉄新線もあり、どう検討していくかは整理が必要である。区としては、大枠の問題については早い時期に固めておくべきと考えており、詳細については決まり次第随時検討するという手順で行きたいと考えている。その検討に際しては、皆さまと事業者との間でのエリアマネジメントというような提案になると思うが、共同体のような団体を作り、そこを中心に工事期間中の問題も含め検討する形を考えている。今日の回答を受けて、区としてどう進めていくかについては来月くらいにご相談させていただく。また、その先では、どのような組織で、どのような検討を行うか、どのような方に参加していただくのが良いか、たたき台を作成して皆さまにご相談させていただきたい。（中央区副区長）

⑧跡地開発敷地内に高速晴海線の出口を設けることには断固反対である。築地場外市場と再開発エリアを分断することが間違いなく起きる。大規模集客施設への来場は公共交通機関を使ってもらうことが前提という考えであれば、なぜ高速の出口が必要なのか。前回6月のまちづくり協議会で必要かどうかも含めて検討すると東京都から話があったが、検討の進捗状況はどうか。また、区が音頭を取って検討会を設けて絵を描くとのことだが、区に対して出口反対の件を伝えれば反映していただけるのか。高速晴海線の線形は区有施設の再編にも関係してくる。一期まちびらきの開業に合わせて区有施設も開業するという理解でいたが、今どのように考えているのか。

⇒高速晴海線の出口によってまちが分断されるのではないかとのご意見をいただいていることは担当部署にも伝えている。検討の進捗としては、前回から新しくお伝えできることは持ち合わせていないが、前回もお話させていただいたとおり、高速道路の出入口については、まちづくりとの連携も重要である一方で、広域的な交通ネットワークの形成という観点もまた確認していないといけない。都としては、令和7年度から首都高速道路株式会社とも協定を締結し、2030年代前半には事業着手すべく、将来の交通需要や既存出入口との交通分担等を踏まえながら、安全で円滑な交通が確保される計画となるようルートや道路構造の検討、交通量の推計等も行っており、取りまとめて皆さまにもご説明しつつ、どのように取り扱うか、設置の必要性も含め検討している。いましばらく時間をいただきたいと思います。（東京都）

⇒一期まちびらきには、大規模集客施設が開業している計画なので、その時に高速晴海線の位置も決まらず、工事もできていない状態は想定できない。一番メインに近い市場橋交差点の歩行者デッキを作らずに大規模集客施設を開くことはあり得ないという覚悟で区としてはやっており、区有施設の再編についてもその時に完成していると考えている。皆さんの意見も反映しな

がら、築地市場跡地と場外市場、築地のまち、銀座のまちをつなぐ施設として作っていく。

（中央区副区長）

⇒中央区は「築地・東銀座における都市基盤整備方針（仮称）」検討会の事務局という立場で意見の整理を行っているところだが、5月29日に実施した第1回検討会において高速晴海線の出入口についての地元意見を伝えている。これからも随時内容をお伝えさせていただく。（中央区都市整備部長）

⑨資料1－2、5頁⑦無電柱化の整備の中で、波除通りの無電柱化を実施とあるが、築地六丁目交差点から波除神社までの部分のみか。波除通りは波除神社から市場橋交差点までの部分も含めてL字型になっているため、その部分の環境整備もあわせて計画していただきたい。

⇒市場橋交差点へ向けての部分は小規模店舗が並んでおり、電気は低圧供給が多い状況である。無電柱化すると、地上機器を多く設置せざるを得なくなるという懸念がある。区有施設の中で機器等が取り込めれば、不可能ではないと考えるが、道路整備と併せて今後検討させていただきたい。（中央区環境土木部長）

⑨市場橋交差点の歩行者デッキは早期実現を目指すとしており、高速晴海線や地下鉄新線との問題もあるため、この部分は遅れても仕方ないと捉えている。一方、人を上手く流すようにしなければならない。例えば、建築制限区域の部分の工事計画が固まり、着工されるまでの間、仮設の連絡橋を設置できないか。また、エリアマネジメントは、物事が決まる前に地元と意見交換することが重要であるため、早く立ち上げていただきたい。高速晴海線の計画については、地元としては波除神社の横の出口は絶対反対と伝えており、まちづくり協議会で東京都の担当者にも地元の生の声を聞いていただきたい。

⇒中央区としては、仮設の歩道橋を作って、撤去して本設を作ることは考えていない。本設のデッキを作らなければ開業できないというのが筋であると考えている。エリアマネジメントの問題についてはそのとおりである。地元と事業者と一体となって話を進めていく。高速晴海線の検討は、区が座長の検討会において早期に結論を出すよう調整していく。地元の想いは承知しているので、地元が落ち着くような形で整理ができれば良いと考えている。（中央区副区長）

⑩新大橋通りに3箇所デッキを設置するということだが、中央市場通りに繋がる真ん中のデッキはやめてほしい。5万人規模の人が町内に入ってくると困るため、3方向に分散するのではなく、新橋、銀座の2方向への誘導としてほしい。

2点目、信号現示や右左折レーンの確保でイベント時でも円滑に交通が処理できると資料に記載があるが信じられない。車で来る人も多いと思うので、渋滞しないことは考えられない。処理できるということではなく、渋滞した時を考えて色々な規制等を考えると言ってほしい。誘導員を配置するとか、規制をするという対応をとっていただきたい。

3点目、周辺エリアで散見される路上駐車の手入とあるが、計画地の中で駐車場を増やしてこれ以上車が来たらどうするのか。町会内が路上駐車だらけになってしまう。警察が所管かもしれないが、中央市場通りは駐車ができてしまうので、駐停車禁止にしていきたい。そのような対応を周辺地域でも考えていただきたい。

⇒新大橋通りを跨ぐ3本のデッキについて、基本的には中央市場通りに繋がる部分も含めて架けたいと考えている。必要な場合に誘導員を配置しながら、真ん中のデッキに集中しないような誘導方法も含めて対策していきたい。都営大江戸線築地市場駅の出口について、跡地開発側だけではなく、朝日新聞社前の出口へも誘導する考えでいる。交通処理については、適切に捌けるように警察等と協議していきたい。（事業者）

⇒イベント時の人や車の交通処理や路上駐車の件については、工事が終わった後だけではなく、工事期間中も考える問題だと考えている。重要な課題だと認識しているので、警察とも協力し、今後も事業者と協議をしてまちに迷惑をかけない形で整理ができるようにしていきたい。（中央区都市整備部長）

《その他》

- ・ 築地市場跡地計画の埋蔵文化財の現場見学会を7月12日（日）9時から13時まで開催する。（東京都）

以上