

「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8年7月29日（水）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〕	39人
〔事業者〕	8人
〔オブザーバー〕	15人
	計95人

4. 議事等

（議事）

（1）築地地区まちづくり事業について

- ・6月まちづくり協議会における意見と対応について 【資料1】
- ・築地市場跡地開発に関連する要望について 【資料2】
- ・中央区まちづくり基本条例に基づく区と区民と事業者との協議 【資料3】
- ・段階的に進めていく都市計画の提案イメージ 【資料4】

《要望事項の回答に対する区の考え、まちづくり基本条例に基づく協議の取扱いについて》

令和6年4月に中央区長、中央区議会議長の連名で築地市場跡地開発に関連する要望書を提出し、これまで事業者と要望事項についての協議を進めてきた。前回6月のまちづくり協議会では、事業者から説明のあった要望事項の検討状況について、交通対策をはじめとした様々なご意見を皆さまからいただいた。そうした中で、これまでの協議内容を踏まえ、要望事項に対する現段階での回答を事業者が取りまとめた。

一方で、築地市場跡地に大きく関係する高速晴海線や地下鉄新線といった基盤整備については、詳細な計画が明確になっていない状況であり、今年度からは、区が中心となって、東京都や首都高速道路株式会社との3者で、高速晴海線をはじめとした都市基盤整備についての方針を策定するための「築地・東銀座における都市基盤整備方針（仮称）」検討会を立ち上げた。要望事項については、都市基盤整備の計画が判明した後でなければ合意できない内容も含まれていることから、それらについては継続協議事項として、今後の検討会での検討状況を踏まえながら、引き続き協議を行っていきたいと考えている。

区としては、平成30年に築地市場が移転した後、途中でオリンピック等の仮設利用はあったものの、長きにわたり未利用であるこの土地が、早い段階で場外市場をはじめとした周辺地域と連携し、賑わいを創出できる場になることが必要と考えている。こうしたことから、今回の事業者からの回答内容を皆さまにご確認いただいた上で、引き続き協議が必要な事項については、継続的に協議を行うことを前提として、現時点で合意できる内容をもって最初の第1段目として要望事項の合意を進めていければと考えている。

また、まちづくり基本条例の地域貢献に関する事項については、要望事項の合意内容と重複する事項が多いことから、今回のまちづくり協議会を条例の規定による区と区民と事業者による協議の場とさせていただき、要望事項の合意内容と併せて事業者から説明させていただく。（中央

5. 質疑応答

《議事(1)》

①先日の築地市場跡地の埋蔵文化財の現場見学会については、多くの参加者があったと聞くが、今後、工事期間中にも記憶に残るような見学会を開催していただきたい。

⇒ご希望として承った。先日の現場見学会には4,000人の参加者があった。現在も埋蔵文化財調査などを進めているところであり、今後も関係機関と協議のうえ適切に対応していきたいと考えている。(東京都)

②イベント時の規制退場について、どこにどのように誘導するのか、もう少し具体的に示していただきたい。資料3にある区と区民と事業者との協議について、区と事業者とではどのような協議が行われたのか。

⇒一つの例として、イベント終了後、スタジアム内でミニコンサートなどを開いてファンと交流する関連イベントを開催し、一定数の来場者の退場時間を遅らせることを考えている。街区が広い敷地であるので、クーポンを配布するなどして、イベント終了後に敷地内の飲食店に寄って帰っていただくようなことも考えている。状況によって細かく考えないといけないが、敷地の外に出る時間をずらしていきたいということを基本に色々な方策を考えていきたい。(事業者)

⇒区と事業者との協議については、前回6月のまちづくり協議会終了後、まちづくり基本条例の手続きに則り、協議申出書が事業者から提出され、それを基に区と事業者との協議を行った。その内容は、本日の資料3で、どのようなことに取り組んでいくのか、協議してきた結果であり、区からの要望書に沿った形でまとめられている。例えば環境対策では、緑化について資料3の4頁の⑪にまとめられている。また、防災対策についても防災拠点という観点で、事業者から説明があり、具体的には、備蓄倉庫、帰宅困難者を受け入れる場所などについて細かな部分を協議してきた。今回特徴的なものとしては、資料3の2頁目の左下にあるように、区長が特に必要と認める事項ということで、要望事項のうち、今の段階で取り組める事項と継続的に協議していく事項があり、区としては今後も継続的に協議していくものについて必ず決めていくという姿勢を事業者に示してもらう必要があることから、第3項で整理させていただいた。本日区と区民と事業者による協議の場ということで、皆さまからのご意見をいただいた後に、事業者の方からも広く周辺の権利者の皆さまにご説明させていただいて基本条例の手続きを進めていきたい。(中央区まちづくり事業担当課長)

③「築地・東銀座における都市基盤整備方針(仮称)」検討会の検討プロセスとして、検討会での結論を事業者が受け止めて、前提に話が進むのか。どういう形での検討プロセスを考えているのか。

⇒高速晴海線の線形については、具体的には決まっていない。早期にはっきりさせる必要があるということで検討会を進めている。区としては、今年度中に進めていかないと結論付けられないということを主張していきたい。区の要望事項については、今の時点で合意できる部分について事業者から回答してもらっている。高速晴海線を含めて決まっていない事項があるので、今後はそれらを決める協議を行っていく。継続協議の部分が多いので、地域の皆さんと事業者、区でどのような検討を進めていくか、そこも検討していかなければならない。イベント時の人

流の問題など、具体的な話も続けていく必要がある。今年度中と言っている高速晴海線の問題、その先にある具体的な課題を都市計画が定まるまで引き続き検討しなければならない。まちづくり協議会も頻繁に開かれると思うので、ご協力をお願いしたい。（中央区副区長）

《今後について》

今後、具体的な新たな検討の場を秋口にかけて検討させていただく。その際は、またお声がけさせていただきたい。

また、本日の要望事項の合意に関する手続については、今後、区と事業者で合意書を取り交わす予定である。事務手続きが整った際には、区のホームページにも掲載するのでご確認いただきたい。（中央区都市整備部長）

以上