

ついでに
レポート
No. 475



日本共産党 中央区議会議員

おぐり智恵子

議員活動報告

発行・日本共産党中央区議会議員団 Tel 3546-5563
HPアドレス <http://www.jcpchuo-kugidan.jp/>

築地市場跡地再開発

事業予定者を発表

三井不動産グループに決定

築地市場跡地開発について、東京都は、「事業予定者の決定は、5月上旬頃となる見込み」としていましたが、4月19日に、三井不動産を代表企業とする11社で構成する企業グループ「ONE PARK X ONE TOWN」（構成企業11社は左中欄参照）に決定したと突然発表しました。

代表企業である三井不動産（株）



ONE PARK x ONE TOWN

自然と都市が呼応して重なり合う“生命体”としてのまち

「ONE PARK x ONE TOWN」の提案内容より「全体鳥観図（イメージパース）」（東京都都市整備局HPより）

【構成企業】

- 事業会社（開発・運営責任を負う企業）
三井不動産株式会社（代表企業）
トヨタ不動産株式会社
株式会社読売新聞グループ本社
- 建設
鹿島建設株式会社、清水建設株式会社、大成建設株式会社、株式会社竹中工務店
- 設計
株式会社日建設計、パシフィックコンサルタンツ株式会社
- 協力
株式会社朝日新聞社、トヨタ自動車株式会社

【全体計画概要】

- 活用都有地：約19万㎡
総延床面積：約117万㎡
開業時期：2030年代前半以降
（一部施設は29年度に先行開業）
総事業費：約9千億円
主要建物：マルチスタジアム（5万人収容）
ライフサイエンス・商業複合棟
MICE・ホテル・レジデンス棟
舟運・シアターホール複合棟
など合計9棟

は、神宮外苑や、日比谷公園の樹木伐採に関わる再開発事業で「有名」です。東京駅前のミッドタウン八重洲、日本橋周辺の再開発事業など、区内でも各地で大規模開発を進めています。

都有地を企業に貸付け

築地の計画地は、市場の跡地、都民の共有財産である都有地です。都心の一等地を、㎡あたり月額497円で貸付け予定です。都有地19万㎡なので年間105億円、70年の定期借地権で貸付けるとのことです。

全員協議会で説明

中央区議会は、4月26日「全員協議会」を開き、三井不動産など事業予定者から提案内容について説明を受け、質疑しました。最後に区長・議長連名で、事業予定者に「要望書」を提出しました。

要望項目は、「1築地・東銀座エリアにおける一体的なまちづくりの推進、2跡地開発について、3区有地施設の再編等との連携、4地元に配慮した事業の進め方について」です。

要望書全文はコチラ↓



【施設等の概要】 「ONE PARK × ONE TOWN」の提案内容より「施設等の概要」（東京都都市整備局HPより）



【施設計画概要】

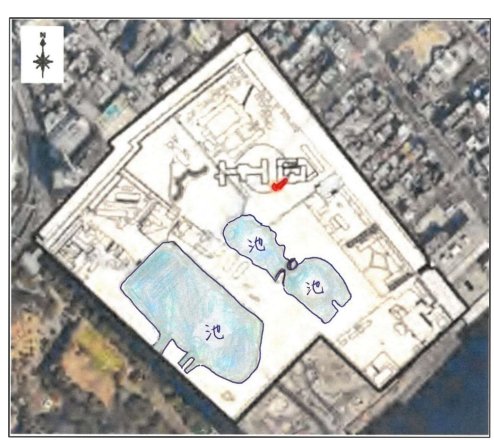
- ① マルチスタジアム（5万人収容）
- ②・③ ホテル棟
- ④ レジデンス棟
- ⑤ オフィス・レジデンス棟
- ⑥ ライフサイエンス・商業複合棟
- ⑦ オフィス棟
- ⑧ 舟運・シアターホール複合棟
- ⑨ MICE・ホテル・レジデンス棟

築地跡地再開発は緑地中心に！ 「浴恩園」の復元保存を！

事業予定者の提案内容は、5万人収容のスタジアムを中心に、高さ210mのオフィス棟など9棟の超高層ビルを建設し、「国際競争力を高める」まちづくりを標榜しています。

企業の「稼ぐ都市」づくりに所有地を提供するのでなく、築地という場所、歴史や文化を踏まえたまちづくりが大切ではないでしょうか。

私（おぐり）は、全員協議会の質疑の中で、緑地を増やすことや浴恩園の復元、再生を行うなど、都民・区民の意見、要望などを取り入れて施設計画を見直し、改善していくよう求めました。



上図：「浴恩園」の池の位置図；「海軍系学校沿革」第1巻合成図に試掘調査区を記したもの（東京都埋蔵文化財試掘調査委託業務報告書（2023年3月）より）
（「池」の文字と輪郭線はおぐり加筆）

浴恩園（よくおんえん）とは江戸時代、老中松平定信が屋敷に築いた庭園。江戸時代から関東大震災まで潮入りの2つの池が存在。築地市場建設で埋立てられたが、都は「浴恩園跡」として旧跡指定している。市場移転後、都は埋蔵文化財調査を行ない、試掘調査・予備調査の報告書が公表されている。

審査会から事業予定者に「都民等に対し、わかりやすく情報発信し、都民等の意見を受け付ける機会を設け、意見に対し丁寧に対応する」よう意見が付けられています。区民、都民の意見をどんどん出しましょう。

日本共産党中央区議団
HPをご覧ください▼