

# 市場移転に関する関係局長会議 議事録

平成30年5月28日（月）  
開会18時30分、閉会18時42分  
都庁第一本庁舎7階大会議室

## 1 開会

（遠藤政策企画局長）

それでは、只今より「市場移転に関する関係局長会議」を開催いたします。

本日、千客万来施設の事業者より回答が参りましたので、村松中央卸売市場長より御説明をお願いいたします。

## 2 議題 千客万来施設事業について

（村松中央卸売市場長）

それでは、お手元の資料の2頁をお開き下さい。千客万来施設事業につきましては、今月の21日に事業者に対しまして本日28日までに事業実施の意思を明確に回答いただけますよう文書で依頼していたところございまして、本日事業者の方から回答がございました。

その概要ですが、これまでの要望・質問事項に対して、都が十分な対応をしていないため、事業実施の可否を判断できず、事業を実施する意思があってもできない状況にある。平成29年6月20日の基本方針が撤回されていない。また、築地再開発の具体的内容についても、千客万来施設事業と競合するような「食のテーマパーク」ないしは「市場機能を持ったこれに類する施設」ができる可能性があるのか、ないのか等について、明確な回答がない。知事訪問の際、陳謝されたという認識はなく、不信感が募っている。また、その際の、建設費高騰やテナント・リーシングへの対応についても、具体的で納得できるような回答が示されていない。事業実施の意思について、一週間以内という短い期限での回答を求められ、信頼関係が損なわれた。現在の状況では、事業実施を決断することは困難であり、都の都合により結論を急ぐのであれば、これまで投じた経費を補償していただき、双方合意による早期の解約を検討することは可能である、といった内容となっております。

続いて、千客万来施設事業に関するこれまでの経緯につきまして、3頁以降にまとめておりますので御説明を申し上げます。4月25日の関係局長会議の際に御確認いただいております部分もございまして、簡潔に説明させていただきます。

千客万来施設の事業者でございますが、平成27年4月の前事業予定者の辞退を受けた再公募によって、翌平成28年3月に万葉倶楽部株式会社を事業者として決定し、同年6月、事業実施に向けた「基本協定書」を締結いたしましたところでございます。

その後、豊洲市場への移転延期を踏まえて、平成29年2月には、施設の完成期限等を双方で別途協議することで合意し、引き続き事業実施に向けて協議を進めていたところでございます。

同年6月20日に、市場移転に関する「基本方針」を公表して以降、築地再開発と千客万来施設事業との関係について、事業者から説明を求められることとなりました。

これにつきまして、本日の回答では、都から明確な回答がなかった旨のお話もごさいますが、昨年7月の関係局長会議において、築地再開発にあたっては、千客万来施設事業との整合性を図りつつ、開発コンセプト等を具体化していくことを明らかにしております。

さらに、11月の知事記者会見におきましても、千客万来施設を最優先に整備するよう努力することや、築地再開発で民間からの提案募集の際、先行する千客万来施設事業のコンセプトとの両立や相乗効果を図れるよう十分配慮することを公表し、事業者にも丁寧に説明してまいりました。

続いて4頁をお開き下さい。本年1月、事業者から事業実施に向けて具体的な協議を行いたい旨の要望をいただきまして、双方で合意の上で本年3月末を目途として、協議を重ねてきたところでございます。

4月18日に、都から事業者に対し、事業実施に向けた意思について回答いただけるよう、文書で御依頼申し上げまして、25日に事業者から「築地再開発の具体的な内容等について明らかにならない限り、事業実施について判断できない」旨の回答をいただきました。

その後、5月1日には、知事と副知事が事業者を訪問し、事業者の懸念等に対して、都の考え方について説明いたしました。知事からは「千客万来施設の事業環境を阻害するような誤解を与えてしまったことについて申し訳ないと思っている」旨、陳謝をいたしたところでございます。その際、事業者から建設コスト上昇への対応や、テナント・リーシングへの協力について、新たな御要望をいただきました。こうした、新たにいただきました要望等についても検討し、都としての考えを事業者にお示しするなど、協議を重ねてきたところでございます。

そして、「築地まちづくりの大きな視点」の中でも、築地再開発にあたっては「千客万来施設事業のコンセプトとの両立や相乗効果を図ることとしている」旨、明記されております。4月19日の素案、また5月21日の方針、両者につきまして事業者にも直接お伺いして丁寧に御説明したところでございます。

このように、都といたしましては、事業者から求められております築地再開発の内容などについて真摯に説明を重ね、様々な要望についても可能な限りの対応をしてきたところでございます。

都といたしましては、事業者と締結しております「基本協定書」に基づき、事業を進捗させる環境は、既に整っているものと認識しており、時間的な制約もあることから、事業実施の意思について回答いただくよう、お願いしてきたところでございます。1月から3月までの協議の経過や、双方で十分に意見交換を行ってきた状況を踏まえて、事業実施の判断を頂くために必要な時間として、1週間という期間を設定させていただいたものと考えております。

説明は、以上でございます。

### 3 長谷川副知事発言

(遠藤政策企画局長)

引き続きまして、長谷川副知事より御発言がございます。

(長谷川副知事)

只今の市場長からの報告につきまして、先方からの回答が示されたことを受けて、早急に都としての対応方針を固める必要がございます。

只今の市場長からの説明にありましたとおり、都から事業者側に対しましては、これまで築地再開発等の関係などを含め、丁寧な説明に努めてきたところでございますが、事業者からは、「判断材料が示されていないため事業実施の判断ができない」といったような回答がございました。

事業者からの回答内容について、都と事業者の間のこれまでの協議の経緯や、公募時の諸条件、既に締結している「基本協定」との関係性を踏まえて、法的側面も含めた検討を行う必要がございます。その点については、総務局にも検討の協力をお願いしたいと思っております。

また、方針を定めるにあたりましては、豊洲地区の地域での賑わいの創出を大変重視おられます地元江東区の理解を十分に得ていく必要もでございます。

以上の観点から、各局において、速やかな結論が得られるよう、取り組んでいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

#### 4 知事発言

(遠藤政策企画局長)

ここまでのところで何か御質問、御意見等ございますでしょうか。  
なければ最後に、知事から御発言がございます。

(小池知事)

市場移転に関する関係局長会議ということで、急遽お集まりをいただきました。村松市場長からは、本日の万葉倶楽部からの回答内容について、そしてまた、これまでの経緯について、詳細に報告をしていただきました。また、長谷川副知事からは、この回答を踏まえた今後の検討の視点ということで、お話しをいただいております。

これまで千客万来施設事業の事業者であります万葉倶楽部株式会社と、真摯な対応を積み重ねてきたところでありまして、そしてまた、頂きました御要望、そのたびにいくつかございましたけども、それに対しても都の考え方を丁寧に説明させていただいたと、このように思います。

それから、あっという間に5月も下旬となっております。様々な時間的な制約も考慮した結果、期限を区切って事業実施の意思について回答をいただくようにと、先方をお願いしてきたわけでありまして。

本日のこの事業者からの回答では、これまでの都の説明について御理解をいただけなかったということ、大変残念に思います。受け取り方は違うといったようなこともあるかと、そのような行き違いもあるのかもしれませんが、それも含めて先方の経営判断という理解になるかと思っております。

それから今日のこの回答、さらには本日お越しになられました専務さんが後にコメントをメディアに対しても発しておられます。それらをまとめて、先ほど長谷川副知事からお話があったことも含めまして、様々な観点から速やかに検討を進めて、早急に都としての結論を出せるようにしていきたい、またそういうふうにしていただきたいと思います。

また、いずれの結論にいたしましても、都として千客万来施設事業をしっかりと実現して、豊洲市場に賑わいを創出するということには何ら変わることはございません。

この目標に向けて、引き続き関係局多岐に渡りますけども、関係局がしっかりと連携して、そしてまた、地元である江東区の理解も得つつ、精力的な取組を進めていただくようお願いを申し上げます。

私からは以上です。

## 5 閉会

(遠藤政策企画局長)

ありがとうございました。

本日の議題は以上でございます。それでは、これにて閉会させていただきます。

ありがとうございました。