

市場移転に関する関係局長会議

平成30年8月31日

千客万来施設の整備にかかる事業者との合意について

(整備する施設内容)

- ・事業者が公募時に提案したコンセプトや規模などを遵守した施設を整備

(スケジュール)

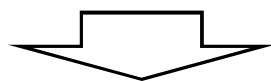
施設を次の時期までに着工・完成後、速やかに開業

【商業棟及び温泉・ホテル棟】

平成32年（2020年）10月着工、平成34年（2022年）12月完成

【駐車場棟（5街区）】

平成31年（2019年）3月着工、平成31年（2019年）12月完成



○確実な事業実施を図るため、事業者である万葉倶楽部との間で、

上記事項などを明記した合意書を8月31日付で締結済

○今後、万葉倶楽部との間で締結している基本協定書にその内容を反映

千客万来施設事業(6街区)に関する合意書

東京都(以下「甲」という。)と千客万来施設事業(6街区)の事業者である万葉倶楽部株式会社(以下「乙」という。)は、築地特有の貴重な財産であるにぎわいを継承・発展させるとともに、豊洲市場本体施設と連携し、豊洲ならではの活気やにぎわいを生み出すことで、豊洲市場の魅力を高めつつ、地域のまちづくりや活性化に貢献するという事業趣旨に鑑み、千客万来施設を整備するよう取り組むため、次のとおり合意する。

なお、甲及び乙は、本事業に関し、千客万来施設事業(6街区)基本協定書(同変更についての合意書を含む。)及び本合意書に定める他、何ら債権債務がないことを相互に確認する。

本合意書の用語は、別段の定めがない限り、同基本協定書において定められたものとする。

- 一 乙は、公募時に提案したコンセプトや施設規模などを遵守し、商業棟及び温泉・ホテル棟について、次の時期までに施設を着工・完成後、速やかに開業することとする。

平成32年(2020年)10月着工、平成34年(2022年)12月完成

※別途、駐車場棟(5街区)を平成31年(2019年)3月着工、平成31年(2019年)12月完成で調整する。

- 二 甲は、本事業の趣旨を踏まえ、次の事項の具体化を図る。
 - (一) 当初予定していた地下2階を設置しないことに伴う貸付料の見直し
 - (二) 「ぐるり公園」から本施設へのアクセス向上策などの事業環境の整備
- 三 甲は、築地再開発について、千客万来施設事業のコンセプトとの両立や相乗効果が図られるよう十分配慮し、民間からの提案を募集する。また、千客万来施設が整備されるまでの間、豊洲の賑わいを創出するためのイベントなど、豊洲ブランドの確立・発信に向けた取組の展開を図る。

平成30年8月31日

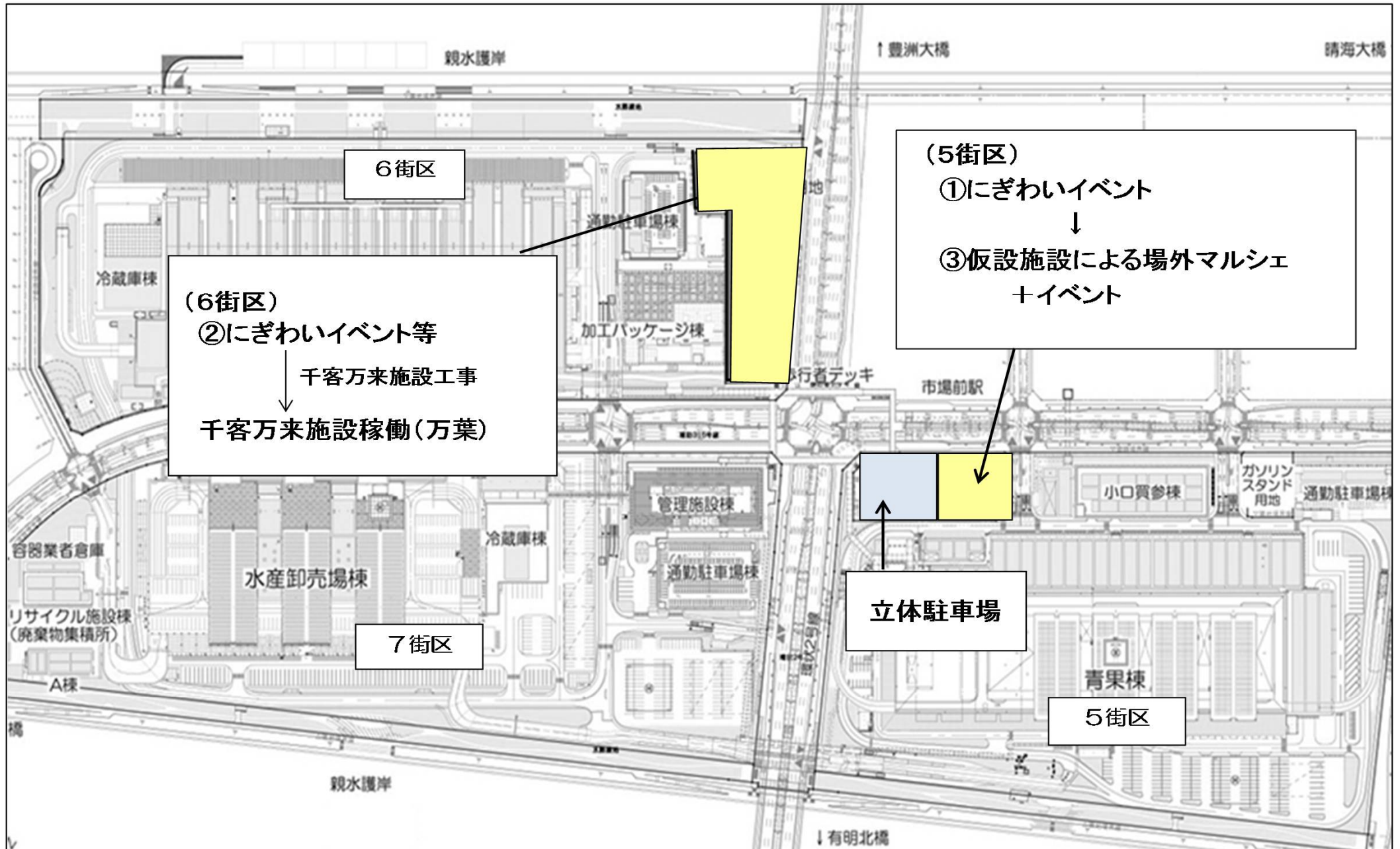
千客万来施設事業用地における賑わい創出の展開

- 5街区・6街区を効果的に活用し、豊洲市場開場以降、千客万来施設が稼働するまでの間、施設工事期間も含めて賑わいを創出（イベント、仮設施設を活用する通年型賑わい事業を、段階的・重層的に展開）
- 事業目的 ①豊洲市場及び周辺エリアの賑わいづくりと豊洲ブランドの確立
②多くの来訪者があることに着目し、観光事業など都事業を効果的に展開
- イベント等の具体的な内容については、区の意見も踏まえて検討

	2018(平成 30)年度	2019(平成 31)年度	2020(平成 32)年度	2021(平成 33)年度	2022(平成 34)年度	2023(平成 35)年度	
5街区 (約6千 ² m)	豊洲市場 開場	①にぎわいイベント	工事 →	東京二〇二〇大会	③仮設施設による場外マルシェ + イベント		
		工事 →			立体駐車場		
6街区 (約1万 ² m)		開場直後の円滑な市場運営を図るための対応	②にぎわいイベント (来場者用駐車スペースを確保)			千客万来施設工事 →	千客万来施設稼働 (万葉)

※ 5街区の仮設施設のスケジュールは、インフラ整備等の状況により、後ろ倒しになる可能性がある。

(参考)千客万来施設事業用地の配置図



千客万来施設事業につながる賑わい創出の展開

- 千客万来施設事業に円滑に移行するため暫定賑わい創出事業を実施し、市場と連携した賑わいを創出
- ・今年度、民間事業者とアドバイザー契約のうえ、民間のノウハウを活用
 - －5街区仮設施設の店舗、集客コンテンツ内容等及び6街区の賑わい創出内容、5・6街区全体の広報戦略を検討
- ・場外マルシェ店舗や賑わい創出のための出店者については、市場関係者等と積極的に連携(今後調整)し、千客万来施設につなげていく。

賑わい事業の認知度向上

仮設施設で安定した集客を確保

賑わいの拡大・定着

① 5街区賑わい創出 (平成31年1月～3月)

- 【内容例】
- ・毎週土曜日、キッチンカー等により市場の食材を活用した国内外の料理を提供
 - ・市場業者(水産・青果)や地域と連携した賑わい創出イベントを月1回程度実施



(資料出典)東京都ホームページより

② 6街区賑わい創出 (平成31年4月～平成32年9月)

- ・都や民間事業者のイベントなどを多様な形態で幅広く開催(4月当初から実施)
- ・イベント開催に併せ、地域住民等が市場の食材等を購入できる「市場開放」の実施を検討(業界とは今後調整)



(資料出典)東京都ホームページより

③ 5街区仮設施設(場外マルシェ) (平成32年1月以降～)

- ・豊洲市場を訪れる国内外の観光客や地域住民が市場の食材に身近に接することができる様々な飲食店や物販店など(出店希望の場外事業者も含む)を中心に多様な店舗を配置した「場外マルシェ」を設置
- ・民間提案も含め、多くのリピーターが得られる集客コンテンツを検討



(資料出典)唐戸市場ホームページより

(資料出典)太陽工業ホームページより

千客万来施設 (平成35年～)



(資料出典)千客万来施設(6街区)事業予定者提案書

- 【商業ゾーン】
- 来場者数
約138万人(年間)
 - 店舗数
約170店舗

食、スポーツ、地域交流等をコンセプト

今年度のスケジュール

	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
アドバイザー契約	契約	内容検討	中間報告	内容検討	最終報告	6街区の賑わい創出、5街区仮設施設に反映		
5街区賑わい創出		契約(企画提案方式)		実施準備		賑わい創出事業実施		

千客万来施設事業につながる賑わい創出の展開

① 5街区での賑わい創出（平成31年1月～3月）

○実施事業者を、企画提案方式により公募

〔内容例〕

- ・現状の5街区用地を活用して、週1回（毎週土曜日）、キッチンカー等により市場の食材を活用した国内外の料理を提供
- ・市場業者（水産・青果）や地域と連携した賑わい創出イベントを月1回（計3回）程度実施

② 6街区での賑わい創出（平成31年4月～平成32年9月）

○平成31年度以降、賑わい創出のための都や民間事業者のイベントを多様な形態で幅広く開催

○イベント開催に併せて、地域住民等が市場の食材等を購入できる「市場開放」の実施を検討（業界とは今後調整）

〔イベントのイメージ〕

- 食**
- ・ミニ市場まつり（目利き体験、料理教室等）
 - ・テーマごとの食関連フェスタ
 - ・豊洲市場の魅力発信イベント
 - ・日本・世界各地の名物料理フェア

- スポーツ**
- ・東京2020大会球団サ-企業によるイベント（大会PR等）
 - ・ぐるり公園や水辺などと連携したランニングイベント
 - ・市民の健康増進のための啓発イベント

- 地域**
- ・江東区の名産品フェア
 - ・地域大盆踊り大会
 - ・子育て親子の交流イベント
（江東区主催のイベント等には、無料で貸出）

③ 5街区仮施設による場外マルシェ（平成32年1月以降～）

○仮施設（テント or プレハブ）などにより、豊洲市場を訪れる都民、外国人などの観光客や地域住民が市場の食材に身近に接することができる様々な飲食店や物販店など（出店希望の場外事業者も含む）を中心に多様な店舗を配置した場外マルシェを設置

○集客コンテンツが必要となるため、多くのリピーターが得られるようなコンテンツを、民間提案も含めて、今後検討

〔場外マルシェの店舗(案)〕

- ・豊洲市場ならではの季節に合わせた旬の食材（鮮魚・青果）を販売する店舗を配置
- ・様々な飲食店や物販店などを中心に多様な店舗を配置
- ・フードコート内には、江東区の名物料理の飲食店舗を配置（深川めし、亀戸ぎょうざ ほか）
- ・全国物産展やアンテナショップ、各地の伝統工芸品等を取り扱うPRショップや観光PRコーナーも配置

〔イベント広場・イベントスペース(案)〕

- ・「全国食グランプリ」など食のイベントや、スポーツ関係イベント、各局で実施する様々なイベント（食育フェア等）を実施
- ・江東区主催のイベント等には、無料で貸出