

市場のあり方戦略本部（第2回）議事録

平成29年4月27日（木）
開会15時00分、閉会16時38分
都庁第一本庁舎7階中会議室

1 開会

（村松中央卸売市場長）

それでは、ただいまより第2回市場のあり方戦略本部を開催いたします。本日の出席者はお手元のとおりでございます。開催に先立ちまして、中西本部長から御挨拶を頂戴いたします。

（中西本部長）

はい、第2回市場のあり方戦略本部を開催するにあたりまして、私より一言申し上げます。本日は、知事にもご出席をお願いしたところでございます。戦略本部自体は私を本部長といたします事務方の検討組織でございますが、今回は知事に検討過程を直接聞いていただきたいということで、出席をお願いしたところでございます。これから行います本部員の議論をお聞きいただき、状況に応じてコメントなどを頂戴できればと考えております。よろしく願いいたします。

また本日は、築地市場及び豊洲市場に関する現状と課題の整理などを具体的に行います。市場問題については、広く都民の理解を得るという観点から、本日の会議は公開で行いたいと考えております。また、豊洲市場及び築地市場に関する諸課題を点検するためには、市場そのものの課題の整理だけではなく、土壌汚染や道路など多岐に渡る様々な課題の整理が不可欠でございます。そこで本日の会議は、戦略本部の設置要綱で定められております本部員である中央卸売市場と政策企画局、総務局、財務局に加えまして、環境局、建設局、都市整備局、港湾局、教育庁の担当者にも出席をお願いいたしました。

戦略本部は、これまでの様々な検討成果を集約しつつ課題を総点検し、知事の総合的な判断に資する整理を行うことを目的に設置された組織でございます。検討にあたりましては、事実に基づく客観的な整理を一つひとつ丁寧に積み重ねることに努めていただきたいと思います。皆さんには以上のことを踏まえ、検討を行っていただくようお願いを申し上げます。

私からは以上でございます。

（村松中央卸売市場長）

ありがとうございました。それでは知事からも一言御挨拶をよろしく願い申し上げます。

(小池都知事)

はい、市場のあり方戦略本部でございますが、私の方からも一言申し上げます。まず、市場の移転問題につきましては、昨年11月にロードマップをお示ししたところであります。このロードマップに沿いまして、この間、専門家会議、そして市場問題プロジェクトチームでの専門家による検証など、一步一步ステップを着実に踏んできたところでございます。

この戦略本部の名前のおり、市場のあり方戦略本部におきましては、その位置付けを改めて確認をさせていただいて、その上で、このロードマップに沿った形で、都としての総合的な判断を行うための事務方の検討組織でございますが、先ほど中西本部長からも話がありましたように、今日の会議は公開で行って都民の皆様にもしっかりとご覧いただきたいと考えております。と申しますのも、世間の関心も大変高い市場問題でございます。「都民の理解と納得」が大事なテーマであることからご覧いただくということでございます。今日は諸課題の総点検の具体的な作業に入っていくわけでございます。中央卸売市場だけでなく、関係する各局にも是非発言をいただきたいと思っております。皆さんの議論を私も拝聴させていただいて、時には発言もさせていただくことになろうかと思っております。

それでは第2回会議、よろしく願いいたします。

2 市場のあり方戦略本部の位置付けとロードマップ

(村松中央卸売市場長)

ありがとうございました。それでは、まず本日の議事進行について御説明申し上げます。本日の議題は3件でございます。始めに「市場のあり方戦略本部の位置付けとロードマップ」、2点目といたしまして「諸課題の検討」、そして最後に「本日の検討テーマ」といたしまして3つの課題を検証してまいります。それぞれの議題またはテーマについて御説明をした後、質疑応答の時間を設けさせていただいております。

それでは始めに、「市場のあり方戦略本部の位置付けとロードマップ」について確認していきたいと思っております。先ほど知事からも御発言がございましたけれども、市場のあり方戦略本部の位置付けとロードマップについて御説明申し上げます。

まず、市場のあり方戦略本部の位置付けについてでございますが、戦略本部は、土壌汚染対策等に関する専門家会議や、市場問題プロジェクトチームによる検証の成果を集約した上で、市場の将来的なあり方など、残された諸課題を含めた総点検を行い、ロードマップにおける知事の「総合的な判断」の材料を整えるための庁内の検討組織として設置されたものでございます。市場の移転問題につきましては、昨年11月にお示しいたしました豊洲市場への移転に向けたロードマップに沿って、手続きを一つひとつ進めている段階でございます。

3 諸課題の検討

(村松中央卸売市場長)

以上のことを確認させていただきまして、次の議題に入らせていただきます。それでは、議題の2「諸課題の検討」につきまして、澤次長から説明をお願いいたします。

(澤中央卸売市場次長)

本日の資料は全体でパワーポイント形式とはいえ、100ページを超えてございます。また、私がまず御説明申し上げます「諸課題の検討」の部分だけでも50ページ位になりまして、メリハリをつけた説明、一部駆け足となりますことをご容赦願います。

まず、卸売市場のしくみでございます。下段に4つの卸売市場の機能をお示ししております。一番重要な機能は集荷・分荷機能、いわゆる物流のハブ機能でございます。また、あまり知られていない機能といたしまして、代金決済機能というものがございまして、これは出荷者に即日払いを原則に迅速かつ確実に決済を行うという機能でございます。そういった機能を含めまして市場が成り立っているということでございます。

続きまして、制度の沿革であります。御承知のように、大正7年の米騒動などを契機といたしまして、この制度が制定されております。また、大正12年の関東大震災後、日本橋から築地に移転し、昭和10年に現在の築地市場が開業いたしております。戦後法整備がなされているところでございます。

全国状況を見ますと、40の都市に64の中央卸売市場が存在しております。卸売市場と一言で申し上げましても実は二種類ございまして、中央と地方の二種類でございます。違いは何か、一番大きなところは開設者が違います。中央は都道府県や人口20万人以上の市などに限定をされておりますけれども、地方は株式会社でも開設が可能であります。それから中央卸売市場に関しましては、受託拒否の禁止など様々な取引上の規制がございます。この規制によりまして、取引の秩序を保っているところであります。

続いて全国ベースの取引金額の推移を見てまいります。左が中央、右が地方の卸売市場で、金額は中央・地方ともにこの二十数年間の間に半減してございます。

続いて卸売市場の経由率というのを見てまいります。これは国内で流通をいたします加工品や輸入品を含む水産物、青果のうち卸売市場を経由したものの割合を示しております。水産・青果ともに平成に入りまして、7～8割から5～6割に減少しております。これは産地との直接取引、またインターネット取引など流通チャンネルの多元化、さらには輸入品の増加などの影響があると考えております。

続いて東京都が開設をしております11の卸売市場を図示しております。築地、太田、食肉というのは有名でございますけれども、それ以外にも合わせて11の市場が点在している状況でございます。

次に築地市場の概要でございます。ポイントはいかに巨大なマーケットであるかということをご理解いただきたいと思います。水産と青果の相乗効果によりまして、一日約20億円、年商で5,400億円規模（正しくは5,300億円規模）になっております。関係する事業者の数は1,700以上という、市場と言いましても非常に特別な存在でございます。

続いて東京の11市場の取扱数あるいは金額の推移を、まず水産物で見てまいります。

まずこのピーク時に比べまして半減しておりますけれども、その中におきましても築地は取扱数量及び金額ともに全体の9割以上を占めているということです。続きまして青果を見てまいります。青果は大田市場が4割を占めておりますが、築地も15%程度を占めております。青果は水産と比べまして減少の割合が少ないという特徴がございます。また、金額ベースでは近年上昇傾向にもあります。

続いて仲卸、これは築地の水産に限っておりますけれども、仲卸の業者の数の推移をお示ししております。青色で徐々に下がっているのが数なのですが、ほぼ半減しております。ただし、面積は減少しておりません。つまり業者が減っても事業譲渡などで一つの業者あたりの使用許可面積は約2倍に増えておりまして、全体で横ばいで推移をしていると。したがって業者が減っても築地の市場内で未使用のスペースは生じていないという状況でございます。

次に、東京の中央卸売市場の変遷をお示しいたしました。卸売市場の歴史というのは統合の歴史とも言えると思います。昭和10年代に設置されました多くの市場などが、戦後段階的に統合を繰り返しております。最大の統合は、神田市場を廃止し大田市場を新設した時期にあたりまして、土地を売却しておりますけれども全体で4,500億円という数字になっております。

続いてこれまで様々な議論がなされてきた築地から豊洲への移転に係る経緯について概観いたしたいと思います。今から10年前の段階で築地市場はすでに狭隘、過密化、老朽化に直面し、高度な品質衛生管理が困難な状況にありました。このため移転が必要とされたものであります。

次に、この表は昭和の時代から現在までの経緯を総括したものであります。特筆すべき点は2点ございまして、まず昭和40年代に築地市場の機能分散が検討されまして、現在の大田市場の場所が候補地に挙がったものの、業界の同意が得られず首都圏の基幹総合市場として現在地再整備に舵を切ったことがございました。また2点目としまして、濃い青色で四角囲みをしました現在地再整備に見られますように、過去2回この現在地再整備というのは検討されましたけれども、うまくいかなかったという歴史がございます。この流れで申し上げますと、現在、市場問題PTで検討されている築地改修案は、三度目と言えるのではないかと思います。

次に、平成の始めに行われました再整備の状況でございます。右に青色の囲みでお示したところに中断の理由が書かれております。業界調整が難航し、工期が長期化し、整備費の増大などによりまして中断をいたしております。参考までに当時のローリング計画をお示ししております。右下にありますように市場のちょうど真ん中にあります買荷保管所を仮移転いたしまして、そこを種地として使う計画でございましたけれども、業界の一部から見直しの要望がございまして、工事が中断いたしました。

次に少し時間は飛びますけれども、平成21年からの再整備の動きでございます。特別委員会が当時設置されまして、4つの案が示されております。いずれも晴海地区を種地とする計画でございました。ただ、最短でも12年近くかかることから、結論を得ないまま議論が終了しております。

続いて時間は前後いたしますけれども、平成11年以降の動きとして、豊洲市場の整備につきまして6ページ分の資料を説明したいと思います。まずこの①でございます。移

転先の選定は右下のベン図にございますとおり、用地の広さ、商圈の近さ、交通の利便さから豊洲が選定されたものでございます。

続いて②、土壌汚染対策の経緯の年表でございます。大きく3つの時期に分けられるかと思えます。始めは平成14年から19年にかけて、従前の所有者でありました東京ガスが対策を実施した時期であります。続いて平成19年から21年、専門家会議と技術会議が設置されまして、対策の具体的な内容が検討された時期であります。最後、平成23年から26年にかけて、東京都が対策を実施するにあたりまして、東京ガスに新たな負担を求め実際に都が工事を実施した時期でございます。

③土壌汚染対策費用と東京ガスとの関係を見ていきたいと思えます。まず左上の1、平成14年時点で東京ガスは当時の環境確保条例に基づいて対策を講じております。さらに下に移りまして2、東京都が上乘せ対策を求め、その対策を東京ガスが実施しております。東京ガスは、併せましてこの段階で約100億円の対策費を投じております。それから右に移りまして平成23年3月、費用負担に関する協定書が締結されております。これに基づきまして東京ガスが新たに78億円を負担することとなりました。結果、東京ガスは総額178億円の負担ということになりました。

次に④ですが、土壌汚染対策費用が増加した経緯及び理由をお示ししております。当初586億円でありました費用が最終的には860億円に増加しております。要因といたしましては、処理土あるいは地中埋設物の処理量の増加、また残渣の処分先が東日本大震災の影響もございまして限定され、コスト増となったことがあげられると思えます。

次に、これは完成した豊洲市場の概況でございます。敷地面積が40ha、延べ床面積が52万㎡ということでございます。

⑥としまして、豊洲市場の整備事業費の推移をお示ししております。整備方針段階では4,300億円だった事業費は、最終的に5,884億円に増加いたしました。特に建設費は、当初計画の990億円から2,744億円、2.5倍以上に増大しております。これは主に加工パッケージ棟やターレ用のスロープなどの増設、また建築資材や人件費の高騰などによると考えられます。

以上が移転検討の経緯についてでございます。

続きまして(3)豊洲市場の移転に関わる昨年8月以降の動きについてまとめてございます。ここは記憶に新しいところでございますので簡潔に御説明いたします。

この8か月間、様々なことがありましたけれども、経緯の①、②につきましては参考までにご覧いただきたいと思えます。専門家会議が昨年の10月に設置されまして、今年の3月まで計5回の会議を行っております。いずれも築地市場の講堂でフルオープンの形で開催しております。また地下ピット内の空気測定ですとか地下水モニタリングの検証等も行っておりまして。第5回の会議で専門家会議としてのまとめを一度行っております。地下水や土壌を直接摂取することはなく問題は生じていないとした上で、リスク管理上の対策として地下ピット内に揮発性物質が侵入しないための対策、また地下水の管理に関する対策などをその時お示ししております。

続いて市場問題PTに関しまして御説明をいたします。昨日の会議を含めまして計8回開催をされております。これまで取り上げられました事項は、非常に広範囲、多岐にわたっております。その検証の状況が以下4ページに渡り掲載しておりまして、例えば物

流機能面での検証、あるいは建物の安全性の確認、ランニングコストなど、こういった事項についての検証が行われております。

続いて（４）でございます。現在の築地市場と豊洲市場の課題を比較検証しております。始めに、７項目に渡りまして総括表をお付けしました。続いて次ページからはそれぞれの項目ごとの個表をお示ししております。まず①としまして物流・機能面で差はないかということでございますが、築地市場は鉄道時代の施設構造と狭隘・過密化という課題を抱えております。一方、豊洲市場は効率的な物流を実現、ただし運用上の工夫が必要とまとめてございます。

続いて②でございます。衛生面では築地市場は市場関係者の努力で対応しているものの、課題が多いといたしました。豊洲市場は閉鎖型施設による衛生管理がなされているとまとめております。

続いて③建物の安全性でございます。築地市場は老朽化・耐震性への不安がある一方、豊洲市場は最新施設による高い安全性があるとしました。

続いて④でございます。土壌・地下水の安全性です。築地市場は適切なメンテナンスにより安全性を確保しております。また豊洲市場も法的・科学的な安全性は確保されております。

⑤であります。安全面では築地市場は実績による信頼があるものの土壌汚染の可能性があります。また、豊洲市場は土壌汚染の目標が未達成であり、都民の安全確保のための対策が必要であります。

続いて⑥交通アクセスは、築地市場はアクセス豊富、豊洲市場はアクセスが少ないとまとめました。

⑦ランニングコストの面であります。築地市場は開放型施設による安価な管理費である一方、豊洲市場は市場機能・規模の拡充による経費増が課題であるといたしました。

最後に両市場の比較検討を総合という形でまとめております。築地市場は老朽化、狭隘化、衛生面の課題があり、耐震強度不足など課題がまだ解決されておられません。このままの状態での営業は限界にきております。一方、豊洲市場は衛生面や機能面での向上は図られておりますが、地下水モニタリング結果が基準を超えている状況にあり、維持管理費の大きさへの懸念など解決すべき課題が残っているとまとめております。

以上が諸課題の検討でございます。私からの説明は一旦ここで終えさせていただきます。

（村松中央卸売市場長）

ありがとうございました。ここまでで最初の議論をさせていただきたいと思っております。今の説明内容を踏まえて御質問、御意見があれば御発言をお願いいたします。

（潮田政策企画局次長）

短時間で御説明いただきましてありがとうございます。一点まずお願いなのですが、築地市場は世界的に見てもかなり大きな市場だと伺っておりますが、世界の市場で大きさだとか、あるいは取扱高といったものを、出来れば次回資料の中に入れていただくと位置付けがわかりやすいのでお願いできればと思っております。

それから確認なのですが、18 ページのところで売上使用指定面積の御説明があったのですが、面積というのがわかりにくかったのですけれども、業者ではなくて店舗のコマと申しますか、そこがほとんど減ってないという理解でよろしいでしょうか。もしそうだとすると、面積では表示が出ているのですが、今の空き状況がどのくらいあるのか教えていただければと思います。

(村松中央卸売市場長)

まず最初ですね、海外の有名なところではランジスとかいろいろあるのですが、今日は間に合わなかったのですがそういったところも調べて次回以降の議論に検討材料として提供していきたいと思います。続いて築地市場の現在の空き店舗の状況ですけれども、現在空き店舗は14店舗ございまして、全体の店舗数の約1%弱ということで、ほぼコマベースでは使っているという実態でございます。

その他にございますでしょうか。

(中西本部長)

今のお話ですと、一つは業者の数は減っているけれど使っている施設はあまり変わっていないということなので、仮に再整備をするとしたときの種地が増えていることではないということではよろしいのでしょうか。

(村松中央卸売市場長)

そういうことになろうかと思えます。

(中西本部長)

それから、水産の仲卸の方というのは非常に営業が厳しいと一般的に言われているのですが、一方で面積増やして営業を拡大されるような業者もいらっしゃるという認識でよろしいのでしょうか。

(村松中央卸売市場長)

先ほど澤次長から説明がございましたけれども、それぞれの事業者さんの経営の状況に応じて、お店を閉めたい方もいらっしゃるし、営業を拡大していきたいという方もいて、そうした中で事業の譲渡を民間ベースで行われているということでございます。

(中西本部長)

わかりました。ちょっと確認をしておきたいのですが、27 ページ、現時点で豊洲の地下水で環境基準を超える数値が出ているということについて、私どもは非常に重く受け止めなければならないと思っているのですが、これを見ると専門家会議が平成20年7月に取りまとめた報告書では建物下は環境基準適合で、建物下以外は排水基準適合となっているのですが、排水基準適合というのは下水の排水基準ということだと思いますから環境基準の10倍ということではよろしいのですね。そういう形だったので、その後技術会議は平成21年2月に報告書を取りまとめて敷地全面にわたって地下水は環

境基準以下とここで変わっているのですが、これは何らかの考えによってハードルを上げたことになると思うのですが、そういう理解でよろしいのでしょうか。

(村松中央卸売市場長)

そのとおりでございます。後ほど、豊洲市場の課題のところでのあたりは詳しく御説明したいと思います。

(中西本部長)

わかりました。もう一点確認をしたいのですが、51 ページで環境確保条例上の届出漏れがあって、築地に土壤汚染の恐れがあるので、土壤汚染の調査を5月の始めに実施しますと書いてあるのですが、築地市場はかつてランドリー工場があって云々と土地履歴の報告がされているところだと思わすけれども、5月に行う土壤汚染調査は、最も汚染の可能性の高いところが対象になっているのでしょうか。

(澤中央卸売市場次長)

5月から開始いたします土壤調査は、あくまでも過去届出漏れがあった8か所の工事の区域内に限定しておりますので、本部長からお話のあった進駐軍のクリーニング工場の部分は直接の対象とはなってございません。

(中西本部長)

5月の結果が5月末までに公表されると思うのですが、どういう数字が出るかわかりませんが、敷地全面の状況を正しく知るためにはいろいろな他の調査等が場合によっては必要になってくるということよろしいのでしょうか。

(澤中央卸売市場次長)

築地市場の課題につきましても、後ほどいろいろな切り口で御説明する中で、土壤汚染の問題も取り上げるようになりますので、そちらの方で御説明したいと思います。

(中西本部長)

最後に一つ、これは今数字を持っておられないと思いますので後にでも教えてもらえればいいのですが、築地での交通事故が年間 372 件という数字が出ていまして、これは非常に多い数字で、毎日交通事故があるという状況なのですけれども、この数字は減ってきているということはないのでしょうか。今は数字を持っておられないのでしょうか。

(澤中央卸売市場次長)

数字そのものは今手元にないので確定的なことは申し上げられませんが、記憶では300件台くらいで大体推移していたのかなと。確認させていただきます。

(中西本部長)

わかりました。ありがとうございます。

(村松中央卸売市場長)

その他ございますでしょうか。では、知事よろしくお願ひいたします。

(小池都知事)

確認をさせていただきたいのですが、これまでもいろいろな議論が重ねられ、そしてこれまでの検証が行われてきましたけれども、改めて確認をさせていただきたいのですが、25 ページのところ、晴海案を検討されていたけれども、結局どちらが望ましいかの結論は出なかったということでもあります。その後はもう豊洲一点張りになっているのですが、この辺が話が飛ぶのですが、そのあたりをもう一度確認をさせていただきたいというのが一点。それから27 ページですけれども、これまでの土壌汚染対策の経過にあつて、無害化という言葉が使われてくるのですが、それはどの時点なのか改めて確認させていただきます。

(澤中央卸売市場次長)

はい、まず晴海の移転、これは全面移転、一部移転あるいは仮移転を全部含めてなのですが、4つの案が結論が出されなかったのは、晴海が良い悪いというよりも、工事費と工期の問題が一番大きかったと思います。最短でも11年9ヶ月、最長ですと17年以上ということで、こういった面から業者の方々、団体の方々の合意が得られなかったと理解しております。

それから無害化の御話は、また後で出てくるのですが、平成22年度の中央卸売市場の予算案を可決するにあたりまして、付帯決議が付けられました。その中で初めて無害化された状態で開場するという付帯決議が付けられております。それが初出だと思います。それから、では無害化とは何かということなのですが、当時の市場長が議会答弁で申ししておりますけれども、無害化とは、土壌、地下水が環境基準以下になることであると明言しております。

(小池都知事)

改めて先ほどの予算案についての附則でありますけれども、この効力についてはどのように理解しますか。

(澤中央卸売市場次長)

一般論として、付帯決議に法的な拘束力はないのですが、当然、都議会の意思として付帯決議が付けられているわけですから、それは執行機関として重く受け止めていかなければいけないと思っております。

(村松中央卸売市場長)

では、長谷川局長。

(長谷川政策企画局長)

ちょっとお願いなのですが、先ほど、用地の選定の部分で豊洲、その他、石川島播磨

といろいろある中で、40ha という数字が出ていて、それが今 40ha 使われています。施設が課題ではないかとかいろいろ都民の疑問もあろうかと思うので、一方で売り場の面積はほとんど増えていないということもありますので、それがどういうことでそうなっていて、あるいは売り場として使われていない部分については、こういう理由で 40ha になったというあたりを、今お答えいただかなくても結構ですけど、今でも PT などいろいろやられていますが、是非この中にきちんと盛り込んでいただければと思います。

(村松中央卸売市場長)

今、40ha の話がございました。築地市場は現在約 23ha ということで、かなり敷地面積が増えているのですが、一方で売り場の面積はほとんど増えていないという状況になっているのですが、実は豊洲市場も 40ha なのですが、例えば千客万来施設だとかいろいろ市場本来の機能以外の部分を除くと、市場本来の機能に要している面積は 35ha になっていて、築地に比べて 12ha の増加になっています。元々、豊洲移転が検討されたのは、築地が狭隘化というような状況がございましたので、ある程度まとまった土地の中で効率的な物流を実現するというような趣旨で、40ha を持っている豊洲市場用地が該当してきたのだと思います。その中でも、物流の効率化のための構内の道路の面積だとか待機駐車場の面積だとか荷捌きスペース、こうしたものがかなりのスペースをとっていて、売り場面積自体は築地とさほど変わらないという状況にございます。そういったことも、次回以降も数値的にわかるような形で載せていきたいと思っておりますのでよろしくお願いたします。

(潮田政策企画局次長)

今のことと絡んでなのですが、47 ページにも書いてありますが、車両動線ですとかあるいは荷捌きの状況ですとか、なかなか数字で出るか出ないかということもあると思います。私もメンバーになってから、土曜日などに朝、築地に行かせていただいたのですが、やはりかなり車が周辺も含めて待機していたり駐車していたりという状況もあるかと思っておりますので、そういうあたりを写真でも何でも良いので、状況を見えるようにしていくのが大事かなと思っておりますのが 1 点です。あと、先ほどの知事の御質問とも絡んでくるのですが、築地の再整備を前回ないしは前々回の 2 回議論されたわけですが、その時に中断の理由が 24 ページのところにも少し触れられてはいますが、そのあたりの実態で一番重かったというか、その辺の状況を教えていただけますでしょうか。

(村松中央卸売市場長)

平成 2 年当時の現在地再整備の際にいろいろやり始めたのですが、平成 8 年の時に工事が中断したと。いろいろな要素があって、先ほども説明したのですが、一番大きかったのは業界との調整になったのではないかという話はよく聞いております。実際に、一旦はこれでいこうと合意した後に、いろいろ工事に着手するという段階になっても、やはり営業を継続していますので、事業者さんの中には営業に支障が出るとか、あるいは工事によっていろいろな車が入り込んでしまっていて、なかなか営業上も支障が出て顧客離れにつながるとかいろいろな御意見が出たということは聞いておりますし、調整にあた

っても一回だけではなくて、計画段階でお話しする、工事を実施する段階でお話しするといったいろいろな段階で調整していかなくてはいけなかったということで、その調整にかなりの困難性があったという話は聞いております。

その他にございますでしょうか。なければ時間もきておりますので次の議題に移りたいと思います。

4 本日の検討テーマ（豊洲市場の課題への対応）

（村松中央卸売市場長）

続きまして、本日の検討テーマといたしまして、3つの課題を検証していきたいと思っています。まず最初に「豊洲市場の課題への対応」、検討状況につきまして澤次長から説明をお願いいたします。

（澤中央卸売市場次長）

豊洲市場の課題、大きく二つあると考えてございます。一つは土壤汚染対策、もう一つは先ほども議論になりました施設の使い勝手の問題でございます。また、ここには書いてございますけれども、事業継続性という大きな問題もございます。こちらの方は後ほどの市場会計の持続可能性の検証のところでも触れさせていただきます。

まず土壤汚染対策でございますが、確認したいことがございます。法の求める措置を超えて二重、三重の対策をなぜ実施することになったのか、先ほど本部長からも御質問ありましたけれども、少し詳しくお話ししたいと思います。発端は平成19年春の都知事選に遡るわけでありまして。この都知事選の前までは、法令上の必要な対策を講じていて安全性に問題はないという認識でございましたが、市場の移転問題が争点化して、当時3選を目指していた石原知事が、豊洲への移転は専門家に再調査させると発言し、都知事選の主要な争点の一つになりました。当選直後の記者会見でも、早急に専門家を選んで検討してもらおうと発言されております。これを受けまして、この年の5月に専門家会議がスタートし、先ほど本部長もおっしゃっていたとおり、専門家会議の結論は、建物下は環境基準以下、それ以外の敷地では地下水排出基準、いわゆる環境基準の10倍で管理するとされました。その後、技術会議ではこの基準をさらに進めまして、敷地全面に渡り地下水を環境基準以下にするとしました。こうしてハードルが上がってきたという経緯がございます。

続きまして、平成22年、まさにこの無害化の部分でございますが、付帯決議がこのような形で付されました。そして市場長の発言で、無害化というのは土壤、地下水ともに環境基準以下にすることとなったわけですが、現実には今年の第9回地下水モニタリング結果を見てもわかりますとおり都民へのお約束は果たされていないという状況でございます。ただ、専門家会議では地上部は法的、科学的に安全で地下は対策が必要という見解を得てございます。現在、対策を検討中ということでございます。

おさらいになりますが、都が既に実施した土壤汚染対策を振り返ってみたいと思います。AP2m以下につきましては、10mメッシュで調査いたしまして、把握したガス工場

由来の汚染を掘削除去、水質浄化をし、その上に 50 cmの砕石層を設けております。また、さらにその上の 2 mの土壌はきれいな土と入れ替えており、その上に 2.5mの盛土をして、アスファルトまたはコンクリートで覆うという対策でございます。

対策を実施した前と後でどのようになったかをお示ししております。これは一概には言えませんけれども、地下水のベンゼンに関しましては、10,000 倍から 100 倍に改善されているのは事実でありますけれども、環境基準以下にするという約束はまだ果たされていない状況が続いているということでございます。

第 5 回の専門家会議で対策の方向性が示されております。地下ピットの床面を遮蔽すること、底の部分で換気を行うこと、また建物 1 階部分でも換気を行うこと、地下水管理システムの機能を強化することなどが示されまして、来月開かれる予定の専門家会議で具体策を検討する予定となっております。

地下ピットの対策のイメージでございますけれども、地下ピットの床面をコンクリートなどで防護し、地下からの揮発性物質の侵入を防ぐということがまず一点。また、万一地下ピット内に漏れ出した場合に備えまして、機械による換気を実施いたします。ちなみに 6 街区、7 街区には既設の換気施設が設置されておりますので、こういったものも活用しながらコストを抑えた対策としていきたいと考えております。

もう一つの対策として、地下水管理システムの強化を行いたいと考えておまして、揚水井戸、地下水を汲み上げる井戸ですけれども、これを増設して機能強化を図っていきたくて考えております。参考までに、土壌汚染対策法の措置としてどんなことを行ったかということをお示ししております。砕石層、立ち入り禁止の地下ピット、コンクリートによる被覆、この 3 つが挙げられるかと思えます。

次に施設の買い回りの問題でございます。豊洲市場の利用者の利便性の確保といたしまして、6 街区と 5 街区を直結させる連絡ブリッジなどを整備したいと思えます。また、買い回り用の荷捌きスペースを設置いたします。それから新橋方面などからのバス路線の新設も考えております。

続いて、トラック等の車両のヘアピンカーブの問題でございます。これについては、安全施設の設置や誘導員による交通整理に加えまして、車両ルートの見直しまたは交差点部の改善なども検討していきたいと思えます。

最後になりますけれども、ターレ用スロープの問題であります。これにつきましては、カーブミラーの大型化、また安全走行のルール作りなどを通じまして改善を図っていきたくて考えております。以上でございます。

(村松中央卸売市場長)

今の御説明で御意見、御質問等あれば御発言をお願いいたします。

(潮田政策企画局次長)

先ほどの現状のところとの兼ね合いで言いますと、47 ページから 54 ページまでいろいろ築地の問題、それから豊洲の問題という課題がそれぞれ書かれていて、最大の課題はやはり土壌に対してどうするかという話と、この後議論があると思うのですが、事業継続性ということだと思っておりますけれども、それ以外にもこの中には買い回りですとかタ

ーレのスロープですとか、この間いろいろ大きな議論があった部分だと思いますが、先ほどの資料を拝見しておりますと、例えば52ページのところでは、豊洲の場合は交通アクセスが遠いですとか、あるいはランニングコストの問題ですとか、こういったことも言われていて、どこまで出来るかという話は別にしても、そのあたりについても今後議論をしないといけないと思うのですが、そのあたりはいかがでしょうか。

(村松中央卸売市場長)

顧客ですよ、市場に買い物に来る顧客の方々をどうやって集めるか、これはかなり交通アクセスの影響が出るということも、交通アクセスの良し悪しでそういったことも変わってきますので、是非その辺もまた議論の題材に含めていきたいと思います。今日はすいません、こういった課題認識を示しただけですので、その辺についても検討してまいりたいと思っています。

その他どうでしょうか。

(小池都知事)

平田先生の専門家会議でこれまでいろいろな議論を行った上で、その後、技術会議へ移っていくという経緯についてはこれまでもいろいろな場で確認をされてきたわけであり、それで、地上はカバーされているから良いけれども、地下水は別という話になっているわけであり、私が訳分からないのは、平田さんが専門家会議で提唱されたことが満たされていないのに、大変我慢強い人だなというのが一点。それから二つ目ですけれども、これはもう平田先生に直接伺うしかないんですけれども、方向性は示していただいているわけですが、対策を練るのに5月末までというのは何でこんなに時間がかかるんですか。

(村松中央卸売市場長)

まず専門家会議でございますけれども、現在、盛土がなくて地下ピットがあるという状況の中で、どうやったらいろいろなリスクをカバーできるかということを検討していただいているのですが、一つは先ほども説明しましたように、地下から揮発性物質が上がってきてピットに滞留して、滞留した揮発性物質が、例えば1階部分のコンクリートのひび割れから上がってきて、施設の中に入り込んでしまうというリスクについてどう考えるかと。それは元々、盛土で防ごうと思っていただけけれどもそれに代わるものはないのかということで、いろいろ検討していただいて、その対策の方向性としては、底面の防御だとか換気だとか、そういったことが方向性として出ております。今、知事からは5月末まででは遅いのではないかというお話もございましたが、その辺についていろいろな複数案を検討しているというような話を伺っておりまして、経費的なことも含めて現在、対応策を専門家会議で検討していただいている段階だと理解しております。

(澤中央卸売市場次長)

若干付け加えさせていただきます。地下ピットの問題は、環境基準以下という問題とは別に、そもそも盛土をするといっていた約束を果たしていなかったという部分で、今

平田座長が行っている対策というのは、地下ピットがあることを前提に盛土と同じような効果を得るためにはどうするかという対策の検討をしていると私は理解しております。それとは別に、地下水の汚染そのものに関しては、長期的な視点でということは平田座長もおっしゃっていらして、将来的に地下水を管理し続けることによって、環境基準以下を目指すことが出来るという御発言は3月等の会議でもおっしゃっておりますので、そういった方向が一つあるのかなと考えております。

(村松中央卸売市場長)

知事、よろしいでしょうか。また不足がありましたら御説明にあがりますのでよろしくをお願いします。

その他ございますでしょうか。もしよろしいようでしたら次のテーマに移ります。

5 本日の検討テーマ（築地市場現在地再整備における課題）

(村松中央卸売市場長)

続きまして(2)「築地市場現在地再整備における課題」について澤次長から御説明をお願いいたします。

(澤中央卸売市場次長)

この築地は現行の築地ではございませんで、再整備をする場合の様々な課題についてまとめたいと思います。過去の2回の築地再整備に関しましては、既に御説明したとおりでございます。

続いて、昨日、市場問題PTが第一次報告書素案を発表いたしましたけれども、その中で示されました築地市場改修案をお示ししております。小島座長もおっしゃっていますが、大前提として事業者の合意、協力が必要であると。その上で、営業を継続しながらローリング方式で改修をするという案になっております。工期が7年、事業費が734億円としております。私どもから見て少し気になる点を若干申し上げますと、豊洲市場の整備に掛かった企業債あるいは国庫交付金を一般会計からの貸付で賄うとまとめられている点がどうなのかなということ。それから、豊洲用地に高層マンションですとか商業施設を建設するというように案ではなっております。そのための都市計画上の様々な変更手続をどうするのかとか、売却額が最大で見積もって4,370億円となっている点については検証が必要なのかなと思います。

続いて、一覧表としまして、PTの改修案も含めて、これまでに示されました再整備案を一表にまとめてございます。右端には平成14年に完成しました大阪市の事例を掲載いたしました。大阪市は敷地面積18ha、築地より若干狭い敷地でありますけれども、工期14年、建設費が当初640億円だったものが、約2倍の1,220億円になったという事例も掲載させていただいております。

次に一般論ではございますけれども、現在地で再整備を行う場合に考慮すべき課題を9つ上げさせていただいております。築地で改修を行う場合には、これらの課題はどう

しても避けて通ることはできないのではないかと思います。

まず1点目でございます。機能の維持・向上であります。コールドチェーンや加工パッケージ機能など、機能向上をどこまで盛り込むのか、またアスベストの除去工事に係る調整、老朽化した濾過海水施設、これは先般、一旦故障して止まっておりますけれども、この更新をどうするのか。またトラック動線の確保など営業を続けながらの工事を可能とするための対策を十分に検討する必要があるかと思っております。

続いて2点目です。土壌汚染対策です。築地市場は地歴調査の結果から土壌汚染状況調査を実施する必要があるとされております。調査の結果によりましては区域指定の手続が必要となり、また対策工事を実施することとなると考えられます。参考といたしまして、法律と条例の対比表をお付けしてございます。

3点目でございます。環境アセスメントでありますけれども、築地市場の再整備には環境アセスメントが必要となります。敷地面積20ha以上であるため、事業着手前の計画段階アセスと事業段階アセスの二つを実施する必要があります。期間は標準的なケースでございますけれども45ヶ月、特例を適用した場合で30ヶ月見込まれております。

4点目でございます。埋文調査の関係でございます。築地市場の敷地には江戸時代、松平定信の屋敷がございました。文化財保護法に従いまして発掘調査や保存区域の設定が必要となります。ただ開発事業と並行してこの調査を行うことは可能でございます。参考として、都心部におけます大規模調査の事例を2つ掲げてございます。汐留で9年、現防衛省の敷地で12年かかっておりますが、これら2つのケースにおきましても開発事業と発掘調査は並行して実施してございます。

次に環状2号線との整合性であります。築地改修に伴い道路の計画を変更する場合には幹線道路としての機能をどう確保していくのか、また交通渋滞が発生しないようにするための方策をどうするのか、再設計やアセス等の手続も必要となってまいります。道路位置図をお示ししましたが、手前に築地大橋が既に架かっております。橋脚の部分までは完成しております。また左上ですけれども、新橋方面の赤く塗られた部分はトンネルになっておりまして、大半が完成または工事中の状況にございます。参考までに環状2号線の概要についてもお示しをしております。

6点目でございます。資金面での課題といたしましては、まず豊洲市場に事業者が整備しました設備につきまして、全額でいきますと約310億円になりますけれども、これを補償する必要が出てきます。それから先ほども少し議題になりましたけれども、企業債の返還のために3,500億円を超える資金の用意が必要になります。また国庫交付金208億円を既に受け入れておりますけれども、これに加算金を加えた額の返納も必要となっております。

7点目でございます。これは言わずもがなでありますけれども、改修を進める場合には業界全体の合意と協力が不可欠であります。また、地元区や国等との調整も十分に行う必要がございます。

8点目といたしまして、都議会との関係でありますけれども、既に豊洲市場への移転を盛り込みました条例が成立しております。一旦、中央卸売市場条例を再改正するなど都議会の承認等の手続も必要になってまいります。

9点目でございます。最後でございますけれども、豊洲市場の用地を売却する場合の

課題をいくつか掲げました。市場とは異なる用途に変更する場合には大元となる計画がございます。豊洲・晴海開発整備計画でございますが、この計画を改定する必要がございます。改定後には地権者や地元住民との調整も必要になりますし、地区計画の変更ということもおこってくるのかなと考えております。

以上、まとめまして1表にしましたけれども、工期や事業費に関しましては、こういった課題を一つひとつ丁寧に織り込んでいく必要があると思います。本体工事の部分だけを抜き出すのではなくて、改修あるいは再整備の全体像を見通して議論をしていく必要があるかと考えております。説明は以上でございます。

(村松中央卸売市場長)

ただいまの説明内容につきまして、御質問、御意見等があれば、御発言をお願いします。

(中西本部長)

アセスについてですが、昨日のPTでもアセスが必要かどうかについてはいろいろな議論があったのですが、今日出していただいた資料ではアセスが必要だという整理になっているのですが、環境局に来ていただいていますので、御説明をお願いいたします。

(鈴木環境局政策調整担当部長)

環境局でございます。77ページでございますとおり、卸売市場につきましては敷地面積を対象要件としておりまして、10ha以上であれば事業段階アセスメントが必要、20ha以上であれば計画段階アセスメントからやらなければならないということになっております。昨日の御説明ですと、増加する部分がないからアセスの対象にならないというような御説明があったかと思うのですが、なかなか条例がわかりにくいところがあるので恐縮なのですが、第一に卸売市場につきましては卸売市場の設置または変更が対象になっておりまして、敷地が増設（正しくは増加）する場合には変更にあたりますが、敷地に増加がなくても全面的に建替をするような場合については設置にあたります。この言葉がちょっとわかりにくいのだと思います。設置には、いわゆる新設だけではなくて、建替や改修をするような場合も含まれるということでございます。今までアセスの制度運用もそういう解釈で進めてきておりまして、様々な実例がございます。実際に、前回平成3年の築地の再整備のときも、この卸売市場の設置という解釈でアセスの対象とさせていただきます。

(村松中央卸売市場長)

よろしいでしょうか。他にございますでしょうか。

(潮田政策企画局次長)

先ほど埋文調査の話が出ていたのですが、あれを見るとかなり長い例が入っていたのですが、若干誤解を招くかなと思ったのですが、実際にやる発掘調査というのは、今日教育庁が来ているかと思うのですけれども、実際にはブロック毎に順番にやっていく場

合、大きさが異なると一概に全部言えないと思いますが、期間はどれぐらいかかるものなのか、数字が出るものなののでしょうか。

(安部教育庁地域教育支援部長)

教育庁でございます。確かに発掘調査と開発事業を並行して行うことは可能であります。まず発掘調査をやらないと建設に入っていけないわけですが、発掘調査を行う際に土地をいただいて、それをブロックに幾つか切ること、順番にブロック毎に調査して行って、終わった段階で工事のほうに引き継いで建築を開始していくということになります。それをスムーズにやることで、なるべく開発事業に影響がないような形で進めていくことは可能と考えておりますが、今回の築地の再整備案の中で、どのくらいの期間がかかるかということは、今の段階では詳しい建築計画がないので、明確なところは言えない状況にあります。

(潮田政策企画局次長)

わかりました。それとあともう1点だけ。先ほど豊洲・晴海開発整備計画の改定の話が出ましたが、実際にやるとなると、どのような手続きが必要で、どの程度変わっていくのかということが、もし概観で分かればお願いします。

(篠原港湾局臨海開発部長)

港湾局でございます。計画の改定案を作るには、おそらく地元区などと相談しながら、例えば学校などが入ることもありますし、道路を新設することもありますから、相談しながら作った後に、地権者、住民の方に説明をして合意を得ていくという手続きが必要になります。過去に行った改定の例では、1年から3年程度の時間がかかっております。

(村松中央卸売市場長)

よろしいですか。その他ございますでしょうか。

(中西本部長)

同じ85ページの資料では、豊晴計画を見直した後に地区計画を変更するとなっておりますが、地区計画は基本的には区が作るというものでよろしいのでしょうか。

(佐々木都市整備局企画担当部長)

都市整備局でございます。こちらの地区計画、再開発等促進区という地区計画になってございますが、3haを超えるものにつきましては、東京都が決定することになりますので、東京都決定の地区計画となります。

(中西本部長)

ということは、豊晴計画をしっかりと作れば、地区計画はその内容に従って、東京都のほうで作っていただけるという理解でよろしいでしょうか。

(佐々木都市整備局企画担当部長)

85 ページにも記載されてございますが、まず地区計画を変更する際には、大元になる計画の豊晴計画、この上位計画の改定を前提として、都市計画の法令に基づく手続きをやっていくという形になります。

(村松中央卸売市場長)

よろしいですか。その他ございますでしょうか。それでは、ないようでございますので次のテーマに入りたいと思います。

6 本日の検討テーマ（中央卸売市場会計の持続可能性の検証）

(村松中央卸売市場長)

次は(3)「中央卸売市場会計の持続可能性の検証」について、この件につきましては、武市財務局長から御説明をお願い申し上げます。

(武市財務局長)

それでは、私から中央卸売市場会計の持続可能性の検証について御説明いたします。私のほうは財政的な視点で、今まで明らかになっているデータや試算された情報をもとに、一定の検証を行ったものでございます。それではページをめくりまして、まず中央卸売市場会計とはということで、皆さんご承知のことではございますが、改めてまとめたものでございます。公営企業会計の1つで、例えば病院や交通、水道、下水道などと同じような会計が、中央卸売市場会計でございます。これは広域的な目的を企業と同じように企業会計を用いて実施していきませんが、企業と違うのは、利潤の追求ではなく、事業の安定的な継続が目的であるということ、また一般会計からの一定程度の繰入も前提としている、これもまた違うところでございます。続きまして次のページでございまして、築地がメインでございまして、それ以外の大田などを含めた11市場全体を会計1つでまとめております。また、一定程度の繰入金をベースとしておりますが、基本的には独立採算を基本としている企業会計でございまして、続きまして、これまでの中央卸売市場会計の経営の推移を、以下御説明させていただきます。この後いくつか指標が出てまいりますので、大きく3つの指標について、先に簡単に御説明させていただきます。1つが経常収支でございまして、こちらは市場の経営を図る一番ベースとなるものでございます。こちらの通常1年間の収支の差額に加えまして、減価償却費を含んでいるという点で、長期的な視点で見ることができる収支でございまして、次は償却前収支でございまして、これは減価償却費を除きました1年間の収支を示しております、減価償却費を除いておりますので、投資的経費、例えば建設費ですとか、細かなものでは日常の維持補修的なエレベーターの修繕や路面補修などを除いた収支でございまして、それともう1つ、資金収支、こちらはキャッシュフローでございまして、中央卸売市場会計にどれだけ資金が残っているのかを示すものでございまして、この3つの指標が今後出てまいりますので、それを頭に入れて聞いていただければと思います。

それでは次でございます。これは市場会計におけるこれまでの経常収支と償却前収支の推移でございます。平成2年度前半には、神田市場の売却によりまして、非常に利息収入など大幅な改善がされておりますが、ここ十数年で見ますと、経常収支については若干の黒字で推移しております。また、償却前収支につきましては50億円ほどの黒字で推移しております。このうち築地分で申しますと、経常収支は6億円ほどの黒字、償却前収支は築地分として19億円ほどの黒字でありまして、この長期的なトレンドを見ていただきますと、一番下に全体総括しておりますが、公営企業会計としては健全な収支の状況にあるというのが中央卸売市場会計であると考えております。

続きまして、次は資金収支、キャッシュの状況でございます。こちらの大田市場の建設に伴って4つの市場を統合しております。その売却益が神田市場の3,700億円を筆頭に、全体で4,500億円入っております。その収入のピークとなったのが平成4年で3,886億円ありまして、それが今回、豊洲市場の建設、あるいはその前の築地市場の再整備などを踏まえまして、減ってきている状況にあります。全体を見ますと、まだ収支としては1,000億円を超えるキャッシュがこの会計に残っているというものでございます。全体を大きく言いますと、大田市場への移転に伴って神田市場などがかなり高額で売れておりますので、3,000億円の黒字が発生しております。その黒字を使って築地の再整備なり豊洲の移転を賄ってきたというのがこれまでの状況でございます。

では続きまして、一般会計からの繰入金がどのような状況になっているかでございます。中央卸売市場に対しては、国でも定めているルールがございます。一般会計から一定程度の繰入が認められております。国が定めるルールを中ほどに記載しておりますが、一般的な市場の営業費用の30%までは繰入してよい、また大幅な建設などの場合に企業債を発行して建設資金を賄った場合には、その償還経費のうち2分の1までを一般会計から繰入してよいというのが、国のルールでございます。東京都の場合におきましては、大田市場（正しくは神田市場等）の売却益がありましたので、現在一般会計からの繰入は非常に抑制しております。左下に書いてございますが、一般会計からの繰入は現時点で3%に留まっております。他の自治体が二十数%であるのと比較して、非常に小さな割合になっております。また、企業債の償還につきましても、2分の1まで繰入できるということで、他団体で見ますと大阪で4割程度、札幌市で5割程度を繰入しておりますが、東京都は平成5年度以降繰入していないということで、大田市場（正しくは神田市場等）の売却益がありましたので、他の自治体と比較して極めて低い割合で、抑制的に一般会計から繰入しているという状況であります。

続きまして、神田市場の跡地の売却とその後どのように使われているかでございます。先ほど御説明しましたとおり、大田市場に4つの市場を集約していくなかで、神田市場につきましては3,700億円、時期もよかったと思うのですが売却できております。そのあとは、秋葉原クロスフィールドはご覧のとおりできておりまして、相当程度の賑わいが生まれているということで、その後の再開発としても上手くいっているのかなと考えているところでございます。

最後に、次のページでこれまでの評価を総括的にまとめております。市場運営に関する収支は安定的効率的であると考えております。今回の豊洲の建設資金も、基本的には神田市場跡地の売却収入で相当程度賄っている部分と、企業債に対しての担保がされて

いる部分がありまして、財政の健全性もこれまでのところ確保されているのかなと考えております。繰り返しになりますが、豊洲の整備費については一般会計の税金等の充当は考えていないところでございます。また、市場跡地、秋葉原の賑わいについては、ただいま申し上げたとおりでございます。これまでのところ優良な経営を続けてきたと総括できると考えております。

それでは、今後について少し分析させていただいておりますので申し上げます。まず、この後、豊洲と築地について収支見通しを加えておりますが、その前提条件をここで申し上げます。1つは平成29年度予算をベースに推計しております。また、今後の改修等の経費でございますが、スタートは50億円を改修経費として市場全体で見込んでおります。今後老朽化等が進んでいきますので、5年で5億円ずつ改修費用が増えてくることを、両市場共通の試算としております。豊洲に移転した場合と築地を再整備した場合とで2つに分けておりますが、豊洲市場に移転した場合については、豊洲市場単体での収支は98億円の赤字になるであろうと見込んでございます。このうち減価償却費分が71億円と見込んでおりまして、それを差し引いた償却前の単年度収支については、27億円の赤字になるものと見込んでおります。また一方で、豊洲に移転する場合は築地市場跡地を売却する前提に立っております。その売却価格については、これまで一部既に先行して売却している部分をベースに、4,386億円と売却できると仮定を置いてございます。一方で、築地市場再整備をした場合ですが、基本的にはプロジェクトチームの素案をベースに使っております。その310億円の補償費や国庫の返還金なども試算に含めております。ただ、運営費については現状と同額とおいておりますので、経常収支については6億円のプラス、償却前収支については19億円のプラスと設定しております。また、築地に残る場合、豊洲市場を売却する前提に立っております。その場合の価格を2つ設定しております。低い方は2,360億円と設定しております。これは、豊洲市場を購入した価格をベースに、その後の地価上昇などを含めて現時点に荒く置き換えたものでございます。もう1つの4,370億円はプロジェクトチームの素案の数字を使っております。これをベースに試算をしまして、その次のページでございますが、豊洲に移転した場合の長期的な収支がこちらの折れ線グラフでございます。基本的には償却前収支についてはほぼ均衡するであろうと。豊洲が単年度で27億円のマイナスになりますが、他の市場でプラスになるので全体で均衡すると。現在50億円のプラスですので、現行と比べますと50億円ほど落ちるという試算でございます。また、経常収支については、長期的には140~150億円の赤字が発生するであろうと見込んでおります。全体的には、事業の継続性を見る上では、将来さらにこの先の建替財源の確保などの検討が必要になってくるであろうと考えております。その豊洲に移転した場合の資金収支を次のページにお示ししてございます。資金については、築地市場の売却益が発生すると先ほど申し上げましたが、それを見込んでおりますので、最短の場合、平成32年度の時点では4,400億円ほどのキャッシュが貯まっていると見込んでおります。その後、豊洲市場を建設するための企業債の返還が始まってまいりますので、その償還経費がある場合は大きく落ちてまいります。その後、安定的になって以降も毎年74億円減っていくと。これは、償却前収支が豊洲分で27億円の赤字があり、その後の改修経費などが増えていくことも計算して毎年74億円減っていくと試算してございまして、平成51年度までは収支が賄えると考えて

おります。築地の売却収入で豊洲市場の借金を全て賄いまして、平成 51 年度までは事業継続は可能であろうと見込んでおります。

次は、築地市場再整備を行った場合の試算でございます。下に棒グラフがありますが、上の青い部分は豊洲市場に移転した場合の見込みでございます。下にオレンジ色と赤色の数字がございしますが、オレンジ色のほうは豊洲が 4,370 億円で売却できた場合の資金収支の見通し、赤字は豊洲が 2,360 億円で売却できた場合の資金収支の見通しでございます。どちらの場合においても、平成 31 年において資金ショートが 3,744 億円発生する試算でございます。その後、豊洲の売却益によって、4,370 億円で売れば一旦資金収支がプラスになりますが、その場合においても平成 42 年度（正しくは平成 43 年度）には収支がマイナスになってくると。一方、2,360 億円で売却となった場合には、この資金収支のマイナスは解消されないまま推移していくこととなります。築地市場の再整備を行っていく場合の事業継続性を判断する場合には、土地の価格の検証が重要になってくると考えているところでございます。その次に、豊洲市場を取り壊した場合の主な課題として財政的な課題を書いております。これまでも申し上げておりますが、1つは国の補助金の 250 億円を超える返還が必要になってくるということと、企業債の繰り上げ返済も必要になってくるということでございます。続きまして、資金ショートが発生する見込みですが、それを回避するためには、ざっくりと申しますと、民間企業が買い取って建替えてくれる場合、あるいは東京都の一般会計が一時的に補填する場合がありますが、それぞれ問題もあるのかなと考えてございます。

最後に、今後の持続可能性に向けた論点整理ということでお示しさせていただいております。土地移転をする場合においても、築地再整備をする場合においても、築地市場あるいは豊洲の売却が必要になってまいります。その売却価格をいくらに見込むかによって今後の収支見通しも大きく変わってきますので、その計算が非常に重要な要素になってくるであろうと考えております。また、豊洲に移転する場合におきましても、現時点では 52 年（正しくは 53 年）に資金ショートするというシミュレーションになっております。長期的な事業の継続性という点で、まだまだ検証する部分や改善していかなければならない部分があるのかなと思いますし、築地の場合はプロジェクトチームの試算に基づく試算でございますので、それ以外の要素もきちんと考えていかなければならないのかなと。現時点では、粗い試算での中間報告ということで受け止めていただければと思っております。以上でございます。

(村松中央卸売市場長)

だいぶ時間も押しているようですが、今の御説明で何か御意見や御質問がございましたら、御発言をお願いいたします。

(潮田政策企画局次長)

改めてなのですが、収支の前提条件にも書いてあったのですが、先ほど 86 ページにいろいろ課題が書いてありましたが、期間や金額は前提条件からすると含まれていないということでしょうか。

(武市財務局長)

この中で言いますと、国庫の返還金に伴う加算金と豊洲に投じた補償費用 310 億円、この 2 つは含まれておりますので考慮済みですが、それ以外についてはどうなるか現時点では分からないので含んでおりません。今後検討が必要になると考えております。

(小池都知事)

企業会計と違って、市場というか公会計というのは少しコンセプトが違うということでもあります。先ほど 101 ページのところ、現行レベルで市場を運営して、良いように説明すると 20 年以上安定して事業を継続できるということですが、逆に言えばそのあとは知らないよという話になってはいけないので、そこをどうするかということも考えなければいけない。それから例えば、羽田市場とか、空輸で活きの良いものを持ってきて、民間のいろいろと工夫しているところが出てきているわけです。それから最近の物流の変化についても読み込まなければ、この 20 年以上という数字はかなり厳しいものだと思います。それから、築地を売って豊洲の様々な支払等々も含め、市場の公会計を安定させていくための売却ということではありますが、一方で、他の市場も、例えば私の地元の豊島と板橋はいろいろと経営の合理化も考えているし、つい先日、市場のあり方ということでまとめたばかりでありますけれども、トータルに考えて、タコの足を食うようにしていくのも良くないし、そのために市場のあり方戦略本部を作っておりますので、あまり楽観的な数字ばかりを並べないほうがいいと思います。その辺のところを肝に銘じておかなければならないと改めて思ったので、質問というよりは、こういう数字を見てみると、今後の変化はもう既に起こっていますがかなり激変になるぞと。言ってみれば、最初の豊洲の建築費というのは 990 億で始まったのが、いろいろな事情があったとはいえ、それが 3 倍ぐらいになってしまったわけじゃないですか。そして、結果として 6,000 億近く、前にも指摘がありましたけれど、高級ホテルよりすごいお金をかけた施設があるというようなのは、都民から見てもいつの間にそんなに膨れ上がるのかと、誰がチェックしているのかとなってしまうわけで。これからの見通しも分析はよくできていると思いますが、これからの変化というのは、このままのおりで行くかどうかということ、かなり疑問があると思います。かなりシビアに見た上で、何をしていかなければいけないかを考える必要がある、そのための戦略本部だと改めて申し上げたいと思います。

(武市財務局長)

正におっしゃるとおりだと思っております。20 年以上と言っておりますが、当面の事業継続となっております。一番下に当面と書いておりますが、これをサステイナブルなものにしていくかということが、これから必要なのだろうと思います。

7 閉会

(村松中央卸売市場長)

その他御意見等はございますでしょうか。よろしいでしょうか。それでは時間もだい

ぶきております。最後になりますけれども、現時点での当面のスケジュールについてお伝えします。本日、第2回の戦略本部が終わりまして、5月ゴールデンウィーク明けから5月中旬に掛けまして、知事ご出席のもとでヒアリングを予定させていただいております。市場業界、あるいは市場利用者、市場利用する側の方々を想定しております。また、5月中旬には中西本部長のヒアリングあるいはインタビューの実施も予定しております。この件については生産者団体などを予定しております。こうしたヒアリング等を受けまして、5月下旬に第3回の戦略本部を開催する予定でございます。本日知事の御指示、あるいは皆様方の御意見を踏まえまして、第3回の戦略本部に臨んでいきたいと思っております。本日の議題は以上でございます。それでは中西本部長から御挨拶をよろしくお願いいたします。

(中西本部長)

お疲れ様でございました。本日は市場移転に関する諸課題に関する検証と検討を行っていただきました。これらの課題については、更なる深堀の整理をお願いするとともに、築地市場や豊洲市場の適正な土地の価格、築地市場や豊洲市場の跡地利用に関する可能性の検証、こういった論点についても今後検討していただきたいと思っております。また本日出た課題以外にも、整理すべき点が多々まだ残っていると思っております。知事からご指摘いただいた件も踏まえまして、諸課題を総点検していただきたいと思っております。さらに多角的な視点で検討をお願いいたします。関係する局が連携を密にして、引き続き精力的に取り組んでいただくようお願いいたします。どうもありがとうございました。

(村松中央卸売市場長)

それでは第2回の本部の終了にあたりまして、知事から一言、よろしくお願い申し上げます。

(小池都知事)

皆さんご苦労様でございました。行政の手続の一環として、ドゥプロセスとして、今日この市場のあり方戦略本部第2回を開くことができました。いろいろ整理もだいぶ出来てきたかなと思っております。今日意見も出ましたし、それから今後はヒアリングをしていくということで、課題を一つずつ洗い出しながら、丁寧な整理を積み重ねることが、私は結局都民の信頼を勝ち得る近道だと考えております。引き続き、次の会議に向けまして、よろしくお願い申し上げますと同時に、いろいろとこれまで部分部分のことをやってきたわけですよ。豊洲のこと、築地のこと、他の市場のこと、環境のこと、土壌のこと、地下水のこと、建築のこと。それぞれで部分最適のいろいろな結論を出すわけですが、全体としてどうなのですかと。正しく30年掛かってここまで辿り着いているわけですので、良い方向性と言いましょか、良い判断をしていくための市場のあり方戦略本部としていただきたいと、このように思っております。ご苦労さまでございました。

(村松中央卸売市場長)

ありがとうございました。それでは、本日は閉会させていただきたいと思っております。本

日はお疲れ様でございました。ありがとうございました。

(以上)