

市場のあり方戦略本部（第４回）議事録

平成29年6月16日（金）
開会15時30分、閉会16時05分
都庁第一本庁舎7階大会議室

1 開会

（村松中央卸売市場長）

只今より、第4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よろしくお願いいたします。

（中西本部長）

それでは、昨日に引き続きまして、第4回の戦略本部を開催いたします。本日は、豊洲市場の課題への対応などについて、検討をお願いいたします。なお、本日も昨日に引き続き、知事にも御出席をお願いしております。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。宜しくお願いします。

それでは、宜しくお願いいたします。

（村松中央卸売市場長）

ありがとうございました。

それでは、本日の進行を御説明申し上げます。まず、昨日行われました、第3回市場のあり方戦略本部の補足説明をいたします。その後、補足説明に対する質疑応答がございまして、その後、第4回市場のあり方戦略本部の議事に入ります。資料について一通り御説明した後に、質疑応答の時間を設けております。

2 市場のあり方戦略本部（第3回）補足説明

（村松中央卸売市場長）

それでは45ページになりますが、「第3回戦略本部の補足説明」を武市財務局長、よろしくお願いいたします。

（武市財務局長）

昨日の築地の土壌汚染対策費の説明のなかで、一部誤りがございました。どうも申し訳ございませんでした。そこで、改めまして、埋蔵文化財調査費と土壌汚染対策費の考え方につきまして、補足説明させていただきます。

この築地市場を売却した場合の試算の考え方です。こちらは単純に地価と面積だけを掛け合わせて計算しますと、土地評価額の見込みは、上段の左側にありますが 4,796 億円が単純に計算した額になります。そこから、埋蔵文化財の調査費などで 200 億円差し引いた額、4,596 億円を売却の場合の試算額としております。この 200 億円の内訳ですが、大きく分けて二つありまして、一つが埋蔵文化財の発掘調査費、もう一つが土壌汚染対策費になります。まず、埋蔵文化財発掘調査費の内訳、計算の考え方ですが、こちらでは調査対象の規模を 16 万㎡と置いております。築地の市場用地は、そもそも江戸の初期にすべて埋め立てておりますが、最初の埋め立てた部分は調査対象としております。しかしながら、その後、昭和初期に、河川あるいは池などを埋め立てておりまして、そうした新しいところについては、埋蔵文化財はないということで除外しております。その除外した後の面積がおおよそ 16 万㎡ですので、それに単価を掛けたものを、発掘調査費として約 100 億円ということでは置いております。また、土壌汚染対策経費については、昨日の説明では調査費だけと申し上げましたが、除去費のほうも計上しておりますので、その内訳を説明させていただきます。

まず、調査費については、全体で、環状 2 号線用地を除いた 20 万㎡につきまして単価を掛けて、全体を調査経費として計上しております。さらに、その半分の 10 万㎡の土地につきまして、除去費が必要だと仮定を置いて、2 m の深さの土地を掘ると。あわせて 20 万㎡の規模で除去費を計上する必要があると仮定を置いて、単価を掛け合わせたものを対策除去費としております。それぞれ、両方 100 億円を少し超える金額になっておりますが、概数ということでそれぞれ 100 億円と置いて、あわせて 200 億円を埋蔵文化財の調査費等ということで、除去する金額として置いているものです。

続きまして 47 ページになりますが、こちらは繰入金の関係で御質問がありましたので、その点についての補足説明です。一般会計から市場会計に繰入金を出せる繰出基準について、総務省から認められているものは大きく分けて二つございます。

一つが営業費用の関係で、もう一つが投資的な経費に対する繰り入れです。まず、最初の営業費用の関係ですが、こちらの資料①になりますが、現在市場業者への指導監督など、行政的に要する経費について繰り入れを行っておりまして、その額は 20 億円、繰り入れるということで、既にもう計算しております。毎年 20 億円ずつ繰り入れるということで試算しております。

一方で、②の市場の建設改良費については、企業債を発行した場合、その償還、返却をする際に、償還費用の 2 分の 1 については繰出基準として認められておりますが、東京都の場合、平成 4 年までは繰り出ししてございましたが、平成 5 年以降は、市場の資金状況などを考えまして、繰り入れている実績はありません。そのため、今回の試算では繰り出ししてはおりませんが、仮にそれを基準どおりに目一杯繰り出しできるとした場合で試算したものが②の部分です。下の表で申し上げますと、②につきましては、1 年間の平均でならずと 68 億円、30 年間総額では 2,040 億円が、繰出基準上、目一杯繰り出せる金額と計算できるものです。

ただ、しかしながら、②の部分について、実際に投入するかどうかという点につきましては、その時の資金状況等を踏まえた、慎重な検討が必要と考えております。

私の説明は以上です。

(村松中央卸売市場長)

ありがとうございました。

3 市場のあり方戦略本部（第3回）補足説明 質疑応答

(村松中央卸売市場長)

今の補足説明の質疑に入りますが、知事いかがでしょうか。

(小池都知事)

クリアです。

(村松中央卸売市場長)

ありがとうございました。

4 豊洲市場の課題への対応、築地改修案（現在地再整備）について

(村松中央卸売市場長)

それでは、引き続き本日の議題に入ります。まず4「豊洲市場の課題への対応」と5「築地改修案（現在地再整備）について」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)

私のほうからは、豊洲市場の土壌汚染に関して、無害化、環境基準以下にするという都民への約束が守られていない現状をどう捉えるのか、これまでの経緯と具体的な対策について掘り下げてまいります。

10 ページを御覧ください。総括的な年表になっております。11 ページ以降詳しい経緯を記載しております。まず、平成 19 年 3 月の時点では、法令上必要な措置は講じられており、安全性に問題はないとされていましたが、4 月の都知事選で争点化し、3 選を目指す石原知事が再調査をすると方針を転換し、当選後に専門家会議を設置いたしました。専門家会議は平成 19 年 4 月から翌年の 7 月まで開催されております。土壌については、入れ替えたのち、その上に盛土をすること。また地下水については、敷地を建物下とそれ以外に分けて、建物下は環境基準以下、それ以外は下水道への排出基準、これは環境基準の 10 倍ですが、そのようにすることなどを提言しております。

専門家会議で議論が進んでいた平成 20 年 5 月に、土壌から 4 万 3 千倍のベンゼンが検出されました。その後、技術会議が平成 20 年 7 月に設置され、結論として土壌に加えて、地下水も環境基準以下に処理して、完成後も地下水位と水質を監視するとしております。この提言は平成 21 年 2 月、東京都の「豊洲新市場整備方針」に引き継がれていくことに

なります。

以上のような経過を経まして、土壤汚染対策法を上回る二重三重の対策がオーソライズされていきました。

なぜ、専門家会議から技術会議に移行する過程で、目標水準が引き上げられたかですが、大きな要因としては、土壤汚染対策法の改正が挙げられます。

法の公布は平成 21 年 4 月ですが、数年前から法改正の動きがありまして、その改正によって、豊洲市場予定地が形質変更時要届出区域に指定される見込みとなりました。区域指定を解除するには、土壤と地下水を環境基準以下にする必要が生じまして、こうしたことから、環境基準以下が敷地全体の目標となったと考えられます。

またそれ以外にも、工期や経費、工事上の効率性などを勘案して、敷地全体で同一の環境基準以下にしたという経緯もあります。

技術会議終了後、8 か月が経過した平成 22 年 3 月の予算特別委員会において、当時の市場長が「開場に当たっては、汚染された土壤が無害化された安全な状態になっていることが前提」「無害化された安全な状態とは土壤の汚染が環境基準以下になること」と答弁し、無害化が開場の条件となりました。こうして平成 22 年度の中央卸売市場予算に「無害化された安全な状態での開場を可能とすること」との付帯決議が付されたというわけです。

付帯決議が付される前後の時期には、汚染物質の除去に関する実証実験が行われております。高濃度の汚染が確認された地点で、6 種類の処理方法、例えば微生物処理や中温加熱処理といった方法が現地で実証されております。その結果、すべての地点で土壤も地下水も環境基準以下に浄化されたことが確認され、技術会議は汚染物質の除去は可能、つまり無害化は可能と評価いたしました。これにより無害化の約束は達成できる見通しが立ったということになります。

無害化の付帯決議から 1 年後の平成 23 年 2 月の予算特別委員会で「無害化とは、土壤はもちろん、地下水中の汚染も環境基準以下にする」と市場長が答弁を行っております。

1 年前の答弁では「土壤の汚染が環境基準以下」としていたわけですので、ここでまたひとつハードルが上がり、地下水も環境基準以下にすることが約束されました。さらに 1 年後には、平成 24 年度予算に 2 回目の付帯決議がなされ、「土壤汚染対策を着実に実施し、安心・安全な状態で開場すること」とされました。こうした経緯を経まして、平成 23 年 8 月には、土壤汚染対策工事に着手、対策が完了した街区から順次、技術会議で確認が行われ、平成 26 年 11 月に全街区で対策工事完了の確認がなされました。

これを受け、平成 26 年 12 月、第四回定例会において市場長が「豊洲市場用地の安全性が確保されたものと認識」と答弁をいたしました。同じ月、当時の舛添知事が定例会見の場で事実上の安全宣言を行っております。

ここで、改めて地下水モニタリングの意味について触れたいと思います。豊洲市場用地での 2 年間モニタリングは、舛添知事の安全宣言後の平成 27 年 2 月に開始されておりますが、土壤汚染対策法が定める 2 年間モニタリングとは目的を異にしております。この点を確認していきたいと思います。

法上の 2 年間モニタリングは、形質変更時要届出区域の指定解除に必要な手続きであります。一方、豊洲市場で実証したモニタリングは、都民の安心に資するために行った

ものであります。豊洲市場用地には自然由来の汚染物質が残っているため、法で定める2年間モニタリングをクリアしても要届出区域の指定解除はできません。安心のために実施した2年間モニタリングは開場とは直接の関係はなく、2年間モニタリングの完了が開場の条件となっているものではありません。

昨年8月以降の状況、移転延期以降の動きについては、御承知のとおりですが、第9回地下水モニタリング調査におきまして、201か所中72か所で環境基準の超過が確認されております。こうした事態を受けまして、6月の第二回都議会定例会の冒頭、無害化の約束が守られていないことに対しまして、小池知事が都民、事業者の皆様にお詫びを申し上げました。これに続きまして、先日の専門家会議では村松市場長が、また昨日の戦略本部では本部長の中西副知事が同様に陳謝をしたところです。

続きまして、専門家会議で示された具体的な対策について見てまいります。6月11日の専門家会議で示された対策は三つです。地下ピット内でのガス濃度上昇防止策、地下水管理システムの機能強化、そして、今後の地下水モニタリング計画であります。

22ページの図は専門家会議で示されたものと同じものですが、案1、案2とも同様の効果があることが専門家会議において確認されております。案1は、特殊な遮蔽シートを敷き、必要に応じて換気を行うという内容で、工期が22か月、工事費が50億円から55億円です。案2は、床面をコンクリートで覆い、常時換気を行うというもので、工期8か月、工事費が15億から20億円です。案2は、工期・工事費の面で案1より優れており、コンクリートのひび割れ対策に万全を期すことで、都民、事業者の方々の理解を得られるものと考えております。なお、コンクリートを敷き詰めることによる建物構造上の問題につきましては、複数の外部専門家に問合せを行いまして、問題のないことを確認しております。

地下水管理システムの機能強化策としては、井戸の洗浄、ポンプの交換、揚水ポンプの増設などが専門家会議により示されております。戦略本部としても、必要な対策であると考えております。

201地点で2年間実施したモニタリングは、第9回をもって終了といたします。今後は、敷地全体で地下水の状況を把握することが重要であることから、専門家会議の助言を受け、計46地点におきまして当面の目標地下水であるAP+2mが達成されるまでの間、実施して、その後地下水管理システムを活用してモニタリングを行ってまいります。

以上のような経緯及び追加対策を踏まえまして、豊洲市場の安全・安心をどう確保するのかについて戦略本部の考え方を26ページにまとめております。地下水モニタリングの結果、環境基準以下の目標は現時点で達成できていない現状が明らかになりました。この事実を真摯に受け止め、その反省を踏まえ、たうえで、専門的・科学的で妥当な対策を講じ、都民の皆様の理解を得られるように努めてまいります。専門家会議は、自ら提言した対策を実施することで、地下ピット対策により盛土があれば果たされるはずだった機能が確保できる、また、地下水管理システムの機能強化により、早期に地下水位を目標管理水位（AP+1.8m）まで低下させ、システムの揚水機能により汚染地下水を徐々に回収し、地下水汚染を徐々に浄化していく、としております。こうしたことから、都としては、地下水管理システムを適切に運用することにより、地下水位を管理する、そしてシステムの揚水機能を発揮して、中長期的に水質の改善を図っていくこと。そして

また、豊洲市場の地下への的確な措置を講じることにより、地上の安全に万全を期し、正確な情報を分かりやすく発信することを通じて、都民の安心につなげていくこと。この2点を、環境基準以下の目標が達成されない現実を踏まえ、今後取るべき基本的な方向性に関する戦略本部としての結論としたいと考えております。

併せまして、都民の理解と納得を得るため、豊洲市場の状況につきまして、客観的な情報提供や現場の公開などを積極的に進めてまいります。

今週の14日には都民向けの見学会を初めて実施しました。20歳代から70歳代の計74名の方々が参加されまして、実際に自分の目で確認ができてよかった、あるいは今後のコストを考えると負の遺産にならないか心配、などといった声が寄せられております。

次に、収支改善策ですが、現状の豊洲市場単体の収支見込みは、減価償却費を含む経常収支で92億円の赤字、償却前収支で21億円の赤字となっております。今後の目標として、コストカットなどの内部努力、新たな増収策などにより、市場会計全体で償却前収支の黒字化を目指してまいります。

具体的には、警備費や光熱水費などの経費縮減、組織・人員の見直しによる人件費の縮減を図ってまいります。また、新たな増収策といたしまして、6街区の屋上緑化広場を有料で開放したり、5街区の未利用の容積率を活用して収益施設を創設することなどを検討してまいります。

その後の34ページから40ページには、市場問題PTの築地改修案の概要と課題一覧を掲載しております。御参照ください。

私からは以上です。第2回、第3回の資料説明と合わせまして、戦略本部における論点整理は概ねできたのではないかと考えております。

(村松中央卸売市場長)

ありがとうございました。

5 豊洲市場の課題への対応、築地改修案（現在地再整備）について 質疑応答

(村松中央卸売市場長)

それでは質疑応答に入りたいと思います。ここまでの説明を踏まえまして、まず知事いかがでしょうか。

(小池都知事)

今日は無害化ということで、これまでのヒストリカルな話からまとめていただきました。最終的に26ページですか、今後の方向性ということでまとめていただいて、地下水管理システムの適切な運用と、地下水位の管理、システムの揚水機能によって中長期的に水質の改善を図る。それから、豊洲市場の地下への的確な措置を講じるということで、地上の安全に万全を期して、正確な情報を分かりやすく発信をする。これが、次の方向性になっていくかと思います。これによって、豊洲市場の安全性の確保をしっかりとやっていくことが、これまでの様々な経費、コストがかかっていることですし、時間もかかっ

ていると。それらのことを、どうカバーするには、この努力を重ねるということなのだろうと思います。

(村松中央卸売市場長)

ほかに御質問等ございますか。

(小池都知事)

あと、地下水管理システムの今後の運用ですけれども、これはどれくらいの期間と。こっちの 20～25 億ということですか。23 ページ。

(澤中央卸売市場次長)

毎年、維持管理費がこれくらいかかるのですが、地下水を管理するという意味では基本的には永続的にやっていく必要があると考えます。

(小池都知事)

工事期間は。

(澤中央卸売市場次長)

すいません。工期に関しましては、①から④の対策をできるものからすでに始めているものもありまして、一番期間がかかるとすれば揚水ポンプの新設になりますので、これは、出来る限り早く、仮に豊洲に移転する場合には開場時期までには行いたいと考えております。

(小池都知事)

はい。

(村松中央卸売市場長)

その他にはございますでしょうか。

(中西本部長)

中長期的に水質の改善が図られていくということについては、専門家会議の中でも先生方の方から一定の期間的なものをみれば改善されていくのではないかという話も出てきているのですが、どうしてそういう見通しが持てるのかについて説明ができればお願いいたします。

(澤中央卸売市場次長)

地下水管理システムの中にいくつか機能があるのですが、ここで明記した揚水機能というものがございます。地下の井戸に水が溜まると自動的に水を汲み上げて、集めて浄化をして下水道に流すと。この機能を長期的に続けていけば、地下の汚染されているであろう地下水の部分が徐々に時間はかかりますが外に汲みだされて、きれいになって出

ていくと。このことを繰り返すことにより、豊洲の敷地の地下の状況を良くしていくということでございます。

(中西本部長)

分かりました。それからもう一つ、コスト削減策を出していただいております、償却前収支の黒字化を目指していくということなのですが、昨日財務局から一定の早期の経営改善を重ねることによって、こういう数字になりますというデータも示されているのですが、細かいところは別にして大体平仄が合っているという理解でよろしいのでしょうか。

(澤中央卸売市場次長)

はい。それぞれ試算の仕方はあろうかと思いますが、20億というのがターゲットかと思っております。

(村松中央卸売市場長)

その他にございますでしょうか。

(長谷川政策企画局長)

地下ピットの濃度上昇防止策、案1と案2があって、案2の方を、ということの確認なのですが、これは科学的に同等の効果が認められるということを前提にコストや工期なども総合的に勘案してという理解でよろしいのか確認させてください。

(澤中央卸売市場次長)

二つの方式とも専門家会議において、同様の効果があるということは6月11日に確認されております。あとは、工期や工費、あとは留意事項にあるそれぞれの課題がありますので、それをどう考えるかということですが、コンクリートの方はどうしても経年劣化はするということで、そこに対する対策をきめ細かく行うことにより、工期や工事費も抑えられると考えております。

(長谷川政策企画局長)

もう1点なのですが、先ほど説明の中でこのコンクリートを敷くことに関して、建物構造上は問題がないという見解を専門家から頂いているという話だったのですが、もう少し具体的に、なぜ問題がないのか、その辺を教えてくださいませんか。

(村松中央卸売市場長)

それでは、この件は私の方から御説明しますが、新たに地下ピットの床面にコンクリートを打ちますが、これについては案1であっても案2であっても同じでございますけれども、そのコンクリートにつきまして既存の構造体、建物の基礎部分と鉄筋コンクリート等で連結、つながっていなければ、構造計算上杭に与える影響を考えなくてもいい荷重と、そういうことになっております。そういったことから考えますと、案の1も案

の2も同様に鉄筋で基礎杭がつながっておりませんので、構造計算上の問題は生じないと。そういう見解を複数の専門家からいただいております。

(村松中央卸売市場長)

その他にございますでしょうか。

(小池都知事)

地下水管理システムは、これからやはり一番重要になるのではないかと思います。ずっと矢板でガーンと囲っているから、そこを管理するというのは、水の管理って一番大変なところだと思うんですけども、結局ランニングコストは年間3億円かかるということですか。

(村松中央卸売市場長)

現在、2億4千万円程度かかっておりますので、そこにこの専門家会議の提言に基づく補強をしますと5千万円から6千万円の増額になりますので、あわせて年間3億円程度の管理費になろうかと思います。

(小池都知事)

はい。

(村松中央卸売市場長)

その他はどうでしょうか。よろしいですか。

それでは、昨日と本日と両日通じてこの戦略本部を開催してきましたが、この2日間通じて何か御質問等ございますれば頂戴したいと思います。いかがでしょうか。

(武市財務局長)

一つだけ。

(村松中央卸売市場長)

はい。お願いいたします。

(武市財務局長)

この説明の中にも短期的な取組ということで努力をやっていくと、償却前収支の黒字化を目指すというのがありましたが、仮に豊洲に移転した場合には、中長期的な課題というのも多分残されていると思いますので、そういうところにつきましても、きちんと考えを、対策を講じていく姿勢が共通認識ということで了解してよろしいのでしょうか。

(村松中央卸売市場長)

今、お話があったとおり、資金的なシミュレーションの中でもそういう課題が明らかになっておりますし、これから知事がかねがねおっしゃるとおりいろいろ物流のあり方

も大きく変わります。または、社会の情勢も変わっていきますので、そういった点はこの戦略本部でも、昨日、また第2回的时候もそうだったと思います。いろいろ議論して参りました。そういったことも踏まえまして、今、財務局長おっしゃるように中長期的な視点から不断の見直しが必要と考えておりますので、それは我々市場当局も含めて共通の認識だと言って頂いて結構だと思っております。

(武市財務局長)

はい。

6 閉会

(村松中央卸売市場長)

それでは、本日御用意いたしました議題は以上でございます。

最後に知事から、一言御挨拶をお願い申し上げます。

(小池都知事)

御苦勞様でございました。市場を総合的に、かつ持続可能性ということから、このような分析をしたのは、結果的には初めてだったのではないかと思います。特に近年の物流の変化のスピードたるや、大変凄まじく早い、そしてその質が大きく変わっているということでもあります。今回の議論をもって、現時点での様々な課題の整理ということについて、多方面から洗っていただいたことと思います。かねがね行政の手續として成すべきことということで、中西本部長のもとで進めてきていただいたものでございます。これからの持続可能性ということと、市場という値決めの機能、それらを通して今後とも確保していくのかということ、これらのことを参考にしていきたいと思っております。皆さんの勞苦に勞いの言葉を掛けたいと思っております。

(村松中央卸売市場長)

ありがとうございました。

それでは本日はこれにて閉会させていただきます。お疲れ様でございました。

(以上)