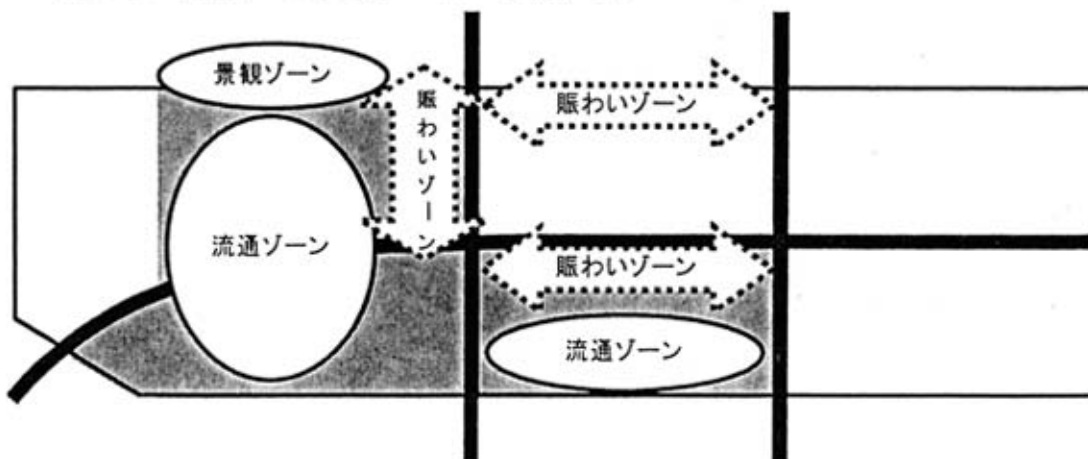


市場づくりにおける地域環境への配慮

豊洲の新市場については、今後、約2年をかけて基本計画を作成する予定です。
このため、以下の内容は現時点での考え方です。

- 1 新市場づくりの基本的考え方は、①流通の変化に対応する市場 ②環境に配慮した市場 ③千客万来の市場を柱に、将来の流通環境の変化にも柔軟に対応できる新市場づくりを目指します。
- 2 基本計画は、業界をはじめ、関係機関などと協議検討を重ねて作成するとともに、地権者による街づくりの計画が進む豊洲地区へ新市場を移転する立場を十分に理解し、豊晴整備計画、再開発地区計画方針、ガイドラインに沿って、交通・環境面で従来の市場が持つ問題解決に努めることはもとより、市場による「賑わいの演出」などにより、特色ある豊洲地区の街づくりへの貢献を目指します。
- 3 街づくりに配慮したゾーニングの考え方
 - ① 景観ゾーン
市場の景観が豊洲埠頭イメージを左右することを考慮し、護岸及び宅地内緑地に続いて施設の緑地帯・建物の屋上緑地が一体的に見える景観を形成する。
 - ② 流通ゾーン
幹線道路及び隣地に面する外周部は、緑地帯や建物を配置する等、隣接地との間の緩衝帯を設置する。
将来の食品衛生法改正等を考慮し、卸売場、仲卸売場、買荷保管・積込所等の基幹施設は、温度管理可能な構造とし、取引と物流を建物内で完結させ、場内物流車両の大幅削減等の車両対策及び環境対策を行い、周囲への影響の低減に努める。
 - ③ 賑わいゾーン
再改定される「豊洲・晴海整備計画」の賑わい軸の考え方に沿った、他の街区と調和のとれた市街地景観を形成する。
飲食、物販、オフィス等の商業・業務機能を集約配置し、市場と周辺の街区とが一体となった賑わいのある街づくりに貢献する。



具体的な施設内容については、次の通りです。

1 施設計画における環境配慮、街づくりに配慮した施設計画

(1) 交通対策

① 入出車両対策

専用出入り口の設置や場内案内、出口誘導等の場内交通情報システムの導入を検討し、入出車両のスムーズな運行を確保する。

② 場内車両対策

新市場は、十分な駐車場及び駐輪場を確保し、場外での駐車を発生をさせない。また、5・6・7街区間の移動は、一般道を利用しない市場専用通路を設けて処理する。

なお、卸・仲卸売場、荷降ろし・荷積みバースを一体的に配置し、荷の受け入れ、積み込み、搬出などの物流は、施設内で完結することを基本に検討を進め、場内走行の抑制を図るとともに、小型運搬車の場外走行を禁止する。

③ 場内物流

規格包装品等の荷捌きには自動搬送設備、買出人向けのピッキングには自動仕分設備の導入を図るほか、人手で行う場内搬送についても物流業者による搬送の一元化を図り、場内物流の効率化と場内搬送車両の大幅削減を目指す。

④ シャトルバスの運行

JR新橋駅や豊洲駅からの買い出しや通勤の利便性を確保するため、シャトルバスの運行を検討する。

(2) 屋上緑化・晴海側からの景観設計などによる景観配慮

① 6街区先端部側の緑地による緩衝帯の設置

6街区最先端部との境界部分には、緑地帯を設置する。

② 最先端部との境界のしつらえ

6街区区画道路に面して市場出入口は設けない。なお具体的なしつらえについては、施設の屋上緑化や6街区晴海側遊歩道とあわせて検討する必要があることから、今後関係者と調整していく。

(3) 外周の緑地帯等による緩衝帯の設置

豊洲・晴海開発整備計画（再改定）の基準に基づき、屋上緑化や接道緑化を行い、隣接地との間に、建物や緑地帯を配して緩衝帯にする。また、外周に防犯用の柵も設置する。沿道からの景観に配慮した建物デザインとする。

(4) 栈橋の設置

① 栈橋の設置

市場用の栈橋は、埋立護岸から張り出す構造で約300mを想定しており、今後、港湾計画、官庁船バースなどとの調整を行う。

② 栈橋からの搬入（景観配慮）

栈橋から市場への荷物搬入については、宅地内緑地の歩行者動線及び親水護岸からの景観を阻害しない方法を検討する。

(5) 安全な歩行者動線の確保

① 歩行者の安全確保

安全な歩行者動線の確保と、スムーズな車両の出入りのため、市場各出入口には、歩行者の安全を確保した対策をとる。

② 宅地内緑地の歩行者への開放

6街区の宅地内緑地は遊歩道として整備する。

③ ゆりかもめ豊洲〔1〕駅からの歩行者デッキ整備

駅から市場への歩行アクセスを容易にするため、5・6・7街区へ通じる通路を設置する。なお、デッキ整備には、地元区や豊洲地区地権者に了解してもらうことと同時にゆりかもめ整備工事との調整が必要である。

④ ゆりかもめ豊洲〔2〕駅の歩行者デッキについて

豊洲〔2〕駅からの5街区への歩行者デッキについては、豊洲〔2〕駅周辺の土地利用が確定した段階で関係者と協議する。

(6) その他

① 防災システム、非常用ヘリポート、耐震性のある施設

新市場は、震災時における広域輸送基地としての役割を担うことが必要であり、防災システム、非常用ヘリポートの設置及び内容を関係機関と協議する。また、十分な耐震性を有した市場施設とする。

② 見学者通路

市場の見学者に対応するため、物流動線と分離した見学者通路を設ける。

2 環境対策

(1) 廃棄物対策

新市場においては、ゴミの分別排出を徹底し、可能な限り廃棄物の再資源化に取り組む。生ゴミのコンポスト化、発泡スチロールの熔融固化などゴミの種類ごとに最適な処理が行われるよう、都が定める処理基準に基づき再資源化の徹底を市場業界が進められるよう、都が支援を行い、市場からのゴミ搬出を大幅に削減する。

また、生ゴミを屋内で処理するなど、臭気・防鳥対策を講じる。

(2) 衛生対策

将来の低温流通を前提とした低温卸売場や仲卸売場にショーケースの設置など、低温化対策のハード面に加え、市場関係者の衛生教育・マニュアルの整備などソフト面の対策に積極的に取り組んでいく。そのため、関係業界・関係機関と協議・調整していく。なお、場内に設置される加工場については、HACCPの取得を指導していく。

(3) 騒音・排気ガス対策

① 交通騒音対策

交通騒音対策は、場内搬送車両の低騒音化、緑地帯の設置、場内速度規制等により行う。

② 排気ガス対策

アイドリング・ストップについては、低温卸売場や低温倉庫を整備し、常時積み

荷が降ろせる体制とするほか、待機駐車場に外部電源設備を設置することにより、エンジンを冷蔵装置の動力としないこととする。

③ 小型運搬車両の低公害化

小型運搬車両(ターレ)は、電動車やCNG車など、低公害車の使用を義務付ける。

(4) その他

省資源、省エネルギーの観点から、海水をろ過・滅菌し、水産卸・仲卸売場内で使用する洗浄水に利用することや、雨水の処理施設を設け、トイレなどの洗浄用水に利用する事を検討する。

3 賑わい施設の集約配置と整備内容

(1) まちづくりに貢献できる市場

市場のグローバル化により、国内及び世界各地から、買い物、取引、観光等多様な来街者を迎え賑わいを創出する。こうした市場の賑わいが周辺地区と連携することにより、街を活性化させ特色ある豊洲地区のまちづくりに貢献すると考える。

(2) 賑わい施設の集約配置

新鮮な食材を使った料理を提供する飲食店や、プロの調理人の使う本物志向の道具店などさまざまな業種の関連事業者店舗等の施設を集約配置し、都民にも積極的に開放した賑わいの空間を創出する。あわせて、2・4 街区から最先端部に至る歩行空間の連続性・回遊性を確保する。

また、市場従業員の福利厚生施設としても活用できる宿泊施設や流通のグローバル化、多チャンネル化の進展に対応するためのオフィスや展示会場、さらには、市場PRセンター及びお魚資料館は、施設規模や運営主体について、市場業界と調整しながら検討していく。

4 今後の協議体制

(1) 協議スキーム

まちづくりに貢献、協調、調和する施設計画とするため、豊洲地区開発協議会に参加する。

(2) 駐車場の一般への開放

市場休業日や市場活動が休止する午後の時間帯は、賑わい施設に近い駐車場を有料で一般向けに開放するなどの検討をしていく。