

東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に関する
特別委員会 報告書

本委員会は、平成21年9月25日に設置され、東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に関する調査・検討を行ってきたところですが、現在までの調査、審議の経過について別紙のとおり報告いたします。

平成22年10月5日

東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に関する特別委員長

花輪ともふみ

東京都議会議長

和田 宗春 殿

目 次

1	本委員会の設置	1
(1)	設置の経過	1
(2)	委員及び役員	1
(3)	小委員会の設置	2
2	調査審議及び必要な活動の経過	4
3	調査・検討の概要	8
(1)	築地市場の移転・再整備について	8
(2)	平成22年度中央卸売市場会計予算に対する付帯決議について	9
(3)	過去における築地市場の現在地再整備の経緯等について	10
(4)	市場の役割や市場機能のあり方等について(参考人からの意見聴取)	10
(5)	視察(大阪府：大阪市中央卸売市場本場)について	10
(6)	現在地再整備の可能性に関する調査・検討について	11
(7)	豊洲新市場予定地の汚染物質処理に関する実験の結果等について	18
4	結び	18

(資料)

東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に関する特別委員会

資料1 東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に関する特別委員会小委員会
議事要旨 平成22年8月30日(月)分

資料2 東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に関する特別委員会小委員会
議事要旨 平成22年8月31日(火)分

資料3 東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に関する特別委員会小委員会
議事要旨 平成22年9月22日(水)分

資料4 東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に関する特別委員会小委員会
議事要旨 平成22年9月26日(日)分

資料5 東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に関する特別委員会小委員会
議事要旨 平成22年10月1日(金)分

資料6 東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に関する特別委員会
議事要旨 平成22年10月3日(日)分

(別冊)

東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に関する特別委員会小委員会調査報告書概要

1 本委員会の設置

(1) 設置の経過

本委員会は、東京都議会として、東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に関する調査・検討を行うことを目的として、平成21年9月25日の平成21年第三回定例会本会議において、福士敬子君外65名の動議により、下記の要綱のとおり設置された。

記

東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に関する特別委員会設置要綱

1 名称

東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に関する特別委員会とする。

2 設置の根拠

地方自治法第110条及び東京都議会委員会条例第4条による。

3 目的

東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に関する調査・検討を行う。

4 委員会の組織

委員の定数は、17名とし、委員長1名、副委員長3名及び理事3名を置く。

(2) 委員及び役員

ア 議長は、平成21年9月25日の本会議に諮り、次のとおり委員を指名した。

星 ひろ子君	柳ヶ瀬裕文君
田の上いくこ君	上野 和彦君
岡田眞理子君	山崎 一輝君
宇田川聡史君	三宅 茂樹君
清水ひで子君	長橋 桂一君
藤井 一君	野島 善司君
鈴木あきまさ君	増子 博樹君
花輪ともふみ君	大沢 昇君
馬場 裕子君	

イ 平成21年9月25日の委員会において、次のとおり委員長、副委員長及び理事が互選された。

委員長	花輪ともふみ君
副委員長	藤井 一君
副委員長	野島 善司君
副委員長	増子 博樹君
理事	上野 和彦君
理事	鈴木あきまさ君
理事	馬場 裕子君

ウ 議長は次のとおり、委員の辞任を許可し、新たに委員を指名した旨を平成22年6月1日の平成22年第二回定例会本会議で報告した。

平成22年4月1日付け

○辞任 山崎 一輝君 藤井 一君

○選任 高木 けい君 伊藤 興一君

エ 議長は次のとおり、委員の辞任を許可し、新たに委員を指名した旨を平成22年6月1日の平成22年第二回定例会本会議で報告した。

平成22年4月6日付け

○辞任 大沢 昇君

○選任 西岡真一郎君

オ 平成22年4月9日の委員会において、欠員となった副委員長1名が次のとおり互選された。

副委員長 長橋 桂一君

カ 議長は次のとおり、委員の辞任を許可し、新たに委員を指名した旨を平成22年9月21日の平成22年第三回定例会本会議で報告した。

平成22年9月9日付け

○辞任 三宅 茂樹君

○選任 川井しげお君

キ 平成22年10月1日付けで、野島善司副委員長から副委員長を辞任したい旨の申し出があり、平成22年10月3日の委員会において許可されたため、欠員となった副委員長1名及び理事1名は次のとおり互選された。

副委員長 鈴木あきまさ君

理 事 宇田川聡史君

(3) 小委員会の設置

ア 設置の経過

本委員会では、調査・検討を効率的かつ機動的に行うため、平成22年7月16日に、9名の委員をもって構成する「東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に関する特別委員会小委員会」を下記のとおり設置した。

記

東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に関する特別委員会小委員会
運営要領

- 1 名称
東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に関する特別委員会小委員会
- 2 目的
東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に関する調査・検討を効率的かつ機動的に行う。
- 3 組織等
小委員会は、9名の委員をもって構成し、委員長1名、副委員長3名を置く。

イ 小委員会委員及び役員

- 委員会委員長は、平成22年7月16日の委員会において、次のとおり小委員会委員を指名した。

伊藤 興一君 星 ひろ子君
高木 けい君 岡田真理子君
西岡真一郎君 清水ひで子君
長橋 桂一君 鈴木あきまさ君
増子 博樹君

- 平成22年7月16日の小委員会において、次のとおり小委員会の委員長及び副委員長が互選された。

委員長 西岡真一郎君
副委員長 長橋 桂一君
副委員長 鈴木あきまさ君
副委員長 増子 博樹君

- 平成22年10月1日付けで、高木けい委員より、小委員会委員を辞任したい旨の申し出があり、平成22年10月3日の委員会において許可されたため、委員会委員長は、同日の委員会で、欠員となった小委員会委員1名を次のとおり指名した。

宇田川聡史君

2 調査審議及び必要な活動の経過

本委員会は、27回の委員会及び27回の理事会の開催並びに1回の視察を実施し、次のとおり調査・検討を行った(開催回数には、小委員会及び連合審査会の回数を含む)。

年 月 日	委員会及び理事会の調査事項	
	委 員 会	理 事 会
平成 21 年 9 月 25 日(金)	○委員長、副委員長及び理事の互選 ○議席について	
11 月 20 日(金)	○報告事項(説明) ・築地市場の移転・再整備について	・運営要領について ・本日の委員会日程について ・今後の委員会日程について ・その他
12 月 9 日(水)	○閉会中の継続調査について	
12 月 18 日(金)	○報告事項(質疑) ・築地市場の移転・再整備について	・本日の委員会運営について ・その他
平成 22 年 3 月 26 日(金)	○日程の変更について	
3 月 29 日(月)	○閉会中の継続調査について	・本日の委員会運営について ・閉会中の継続調査について ・その他
4 月 9 日(金)	○報告事項(説明) ・築地市場の現在地再整備の経緯等 について	・本日の委員会運営について ・今後の委員会日程について ・その他
4 月 21 日(水)	○報告事項(質疑) ・築地市場の現在地再整備の経緯等 について	・本日の委員会運営について ・今後の委員会運営について ・その他
5 月 17 日(月)	○参考人からの意見聴取 ・卸売市場のあり方について	・本日の委員会運営について ・視察について ・その他
6 月 9 日(水)	○閉会中の継続調査について	
6 月 21 日(月) ～22 日(火)	○視察 ・大阪府(大阪市中心卸売市場 本場)	
7 月 7 日(水)		・今後の委員会運営について ・その他

7月16日(金)	○小委員会の設置等について	・本日の委員会運営について ・その他
〃	〈小委員会〉 ○委員長及び副委員長の互選 ○議席について	〈打合会〉 ・今後の小委員会運営等について ・その他
7月28日(水)	○連合審査会の開会の申入れについて	・本日の委員会運営について ・その他
8月3日(火)	〈経済・港湾委員会との連合審査会〉 ○報告事項(説明) ・豊洲新市場予定地の汚染物質処理に関する実験の結果等について	〈世話人協議会〉 ・実施要領について ・議席について ・本日の連合審査会の運営について ・その他
〃	〈小委員会〉 ○「築地現在地再整備計画に向けての検討事項案」等について	〈打合会〉 ・本日の小委員会運営について ・その他
8月24日(火)	〈経済・港湾委員会との連合審査会〉 ○報告事項(質疑) ・豊洲新市場予定地の汚染物質処理に関する実験の結果等について	〈打合会〉 ・本日の委員会運営について ・その他
8月30日(月)	〈小委員会〉 ○報告事項(説明・質疑) ・「東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に係る調査委託」及び「市場再整備検討に係る調査委託」の中間報告について	〈打合会〉 ・本日の小委員会運営について ・その他
8月31日(火)	〈小委員会〉 ○報告事項(質疑) ・「東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に係る調査委託」及び「市場再整備検討に係る調査委託」の中間報告について	〈打合会〉 ・本日の小委員会運営について ・その他

9月2日(木)		〈打合会〉 ※小委員会 ・今後の小委員会運営等について ・その他
〃	○小委員会中間報告書について ○参考人招致の決定等について	・本日の委員会運営について ・その他
9月3日(金)	〈小委員会〉 ○「築地現在地再整備計画に向けての検討事項案」について	〈打合会〉 ・今後の小委員会運営等について ・その他
9月9日(木)		〈打合会〉 ※小委員会 ・今後の小委員会運営等について ・その他
9月10日(金)		〈打合会〉 ※小委員会 ・今後の小委員会運営等について ・その他
9月22日(水)	〈小委員会〉 ○報告事項(説明・質疑) ・「東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に係る調査委託」及び「市場再整備検討に係る調査委託」について	〈打合会〉 ・本日の小委員会運営について ・その他
9月24日(金)		〈打合会〉 ※小委員会 ・今後の小委員会運営等について ・その他
9月26日(日)	〈小委員会〉 ○参考人からの意見聴取 ・「築地現在地再整備計画に向けての検討事項案」について	
9月27日(月)		〈打合会〉 ※小委員会 ・今後の小委員会運営等について ・その他
10月1日(金)	〈小委員会〉 ○「築地現在地再整備計画に向けての検討事項案」について(意見開陳)	〈打合会〉 ・本日の小委員会運営について ・その他

10月3日(日)	<p>〈小委員会〉</p> <p>○小委員会調査報告内容について</p>	<p>〈打合会〉</p> <p>・本日の小委員会運営について</p> <p>・その他</p>
〃	<p>○小委員会委員の辞任等について</p> <p>○小委員会報告書について</p> <p>○「築地現在地再整備計画に向けての検討事項案」及び豊洲新市場の施設計画について等(質疑・意見開陳等)</p>	<p>・本日の委員会運営について</p> <p>・その他</p>
10月5日(火)	<p>○委員会報告について</p> <p>○閉会中の継続調査について</p>	<p>・本日の委員会運営等について</p> <p>・その他</p>

3 調査・検討の概要

本委員会は、平成21年9月25日に設置された後、約1年1か月にわたり、精力的に調査・検討を行った。

委員会では、まず、築地市場の移転・再整備について理事者から報告を受け、築地市場の豊洲地区への移転に係る経緯並びに豊洲新市場予定地における土壌汚染対策及び豊洲新市場の整備の状況について調査した。

このような中、平成22年第一回定例会において、平成22年度中央卸売市場会計予算が、「議会として現在地再整備の可能性について、大方の事業者の合意形成に向け検討し、一定期間内に検討結果をまとめ、知事は議会における検討結果を尊重すること」などを内容とする付帯決議が付され可決された。

本委員会では、現在地再整備の可能性について、精力的に調査・検討を行った。

そこでまず、過去における築地市場の現在地再整備の経緯等について、理事者から報告を受け、現在地再整備の施設計画及び工事中断の理由や現在地再整備再検討の際に明らかとなった問題点などについて検証を行った。

また、具体的に現在地再整備の検討を進めるに当たり、卸売市場のあり方について専門的な立場から意見を聴くため、3人の学識経験者を参考人として招致し意見を聴取するとともに、現在地再整備の他県事例を調査するため、大阪市の中央卸売市場の視察を行った。

次に、民主党から本委員会に対して、「築地現在地再整備計画に向けた検討事項案」が示されたことを受け、これを委員会の調査事項とし、以後、現在地再整備の可能性について調査・検討を行った。

詳細な調査・検討については、委員会の下に設置した小委員会に付託し、議会局及び理事者側の検討チームによる具体的調査をもとに質疑や議論を行い、その結果、4つの現在地再整備案をとりまとめた。また、この案をもとに15人の市場関係者を参考人として招致し、築地現在地再整備案に対する意見も聴取した。

本委員会では、小委員会からの調査報告を受けた後、築地現在地再整備案と豊洲新市場の施設計画を比較検討する観点から質疑を行い、質疑終了後、各会派による意見開陳を行った。

このほか、本委員会では、豊洲新市場予定地の土壌汚染対策についても調査を行った。経済・港湾委員会と連合審査会を開催し、汚染物質処理に関する実験の結果等について理事者から説明を聴取し、処理技術の有効性や盛土の安全対策など幅広く質疑を行った。本委員会における調査・検討の具体的な内容は、次のとおりである。

(1) 築地市場の移転・再整備について

築地市場の現在地再整備の経過と豊洲地区への移転に係る経緯、豊洲新市場予定地における土壌汚染対策及び豊洲新市場の整備について、理事者から報告を聴取した。

報告に対する質疑では、まず、築地市場の現在地再整備の経過と豊洲地区への移転

に係る経緯に関して、東京都卸売市場整備計画の変遷経緯、築地市場の老朽・狭隘化による施設の課題や物流機能への支障、市場業者の理解と協力に関する取組の状況などについて質疑が行われた。

また、築地での現在地再整備の可能性、仮移転による現在地再整備における市場業者の負担、晴海地区の仮移転先としての可能性、再整備における種地の確保、市場における相対取引と注文の方法などについて議論が行われた。

次に、豊洲新市場の整備では、新市場の開場スケジュール、豊洲新市場の機能と施設規模、豊洲地区の開発経緯、新市場用地取得に係る経緯、東京都と民間地権者との豊洲地区開発整備に係る合意、新市場予定地に係る土地区画整理事業の進捗状況などの質疑が行われた。

次に、豊洲新市場予定地における土壌汚染対策では、専門家会議と技術会議の設置経緯、土壌汚染対策の実効性、東京ガス株式会社が実施した土壌汚染対策などについて質疑が行われた。また、汚染状況調査のあり方、処理土量の削減や再利用、不透水層の厚さと透水係数、液状化対策などの議論が行われた。

(2) 平成22年度中央卸売市場会計予算に対する付帯決議について

このような中、平成22年3月の第一回定例会において、平成22年度中央卸売市場会計予算が、「議会として現在地再整備の可能性について、大方の事業者の合意形成に向け検討し、一定期間内に検討結果をまとめ、知事は議会における検討結果を尊重すること」などを内容とする付帯決議を付され可決された。

【参考】

平成22年度東京都中央卸売市場会計予算に対する付帯決議

築地市場の老朽化を踏まえると、早期の新市場の開場が必要であるが、これを実現するためには、なお解決すべき課題が多いことから、予算の執行に当たっては、以下の諸点に留意すること。

- 一 議会として現在地再整備の可能性について、大方の事業者の合意形成に向け検討し、一定期間内に検討結果をまとめるものとする。知事は議会における検討結果を尊重すること。
- 二 土壌汚染対策について、効果確認実験結果を科学的に検証し有効性を確認するとともに、継続的にオープンな形で検証し、無害化された安全な状態での開場を可能とすること。
- 三 知事は、市場事業者それぞれの置かれている状況及び意見などを聴取し、合意形成など「新市場整備」が直面している様々な状況を打開するための有効な方策を検討すること。

(3) 過去における築地市場の現在地再整備の経緯等について

本委員会は、現在地再整備の可能性について検討を進めるに当たり、過去における築地市場の現在地再整備の検討経緯と再検討の際明らかになった問題点等を検証するため、理事者から報告を聴取した。

報告に対する質疑では、整備費が増大した要因、工事の遅延と基本計画変更の経緯、業界が懸念していた営業活動への影響、平面配置案が合意に至らなかった理由、市場業者との調整経緯、現在地再整備の中断理由などについて質疑が行われた。また、現在の市場業界の置かれた状況、首都圏基幹市場としての機能のあり方、市場の取扱量と施設規模のあり方、仮移転先の確保による現在地再整備の可能性などについて議論が行われた。

(4) 市場の役割や市場機能のあり方等について(参考人からの意見聴取)

本委員会では、築地市場の現在地再整備に関する検討において重要な視点となる、市場の役割や市場機能のあり方等について、3人の学識経験者を参考人として招致し専門的な立場から意見聴取を行った。各参考人が述べた意見については、以下のとおりである。

ア 東京農業大学国際食料情報学部教授 藤島 廣二 氏

卸売市場の現状と今後のあり方という観点から、①卸売市場・市場流通の社会的役割、②卸売市場を取り巻く環境の変化、③市場流通における主要な変化、④卸売市場・市場流通の今後のあり方などについて、意見が述べられた。

イ 農業・農協問題研究所事務局長(広島大学名誉教授) 三国 英実 氏

卸売市場のあり方という観点から、①拠点型市場形成の問題点と規制緩和と卸売市場の公共性、②卸売市場の役割と展望、③各卸売市場のバランスの取れた発展、④農業林業の多元的流通システムの中での卸売市場の役割などについて、意見が述べられた。

ウ 東京海洋大学海洋科学部教授 婁 小波 氏

水産物流通から見た卸売市場のあり方という観点から、①水産物流通の特徴と卸売市場機構の意義、②水産物卸売市場流通の現状と課題、③水産物卸売市場の今後のあり方などについて、意見が述べられた。

(5) 視察(大阪府：大阪市中央卸売市場本場)について

本委員会では、現在地で市場業務を行いながら整備工事を実施した他市場の事例を調査するため、平成22年6月21日から22日までの間、大阪市の中央卸売市場本場を視察した。視察では、荷捌き場・買出人駐車場、水産物仲卸売場、配送センター、加工場などの施設調査を実施するとともに、現在地再整備の経緯と概要等に関する大

阪市と意見交換を行った。また、事業者(大阪市水産物卸協同組合及び大阪本場青果卸売協同組合)と、大阪本場の現在地再整備に至る経緯と現状について意見交換を行った。

(6) 現在地再整備の可能性に関する調査・検討について

ア 「築地現在地再整備計画に向けての検討事項案」

本委員会に対して、民主党から、「築地現在地再整備計画に向けての検討事項案」(19・20ページ参照)が提案された。本委員会は、この検討事項案を委員会の調査事項として調査検討し、一定期間内に検討結果をまとめるため、委員会の下に小委員会を設置し、効率的かつ機動的に調査検討を行った。

イ 小委員会による検討

小委員会では、「現在地再整備の可能性について専門的・中立的に調査し、豊洲新市場整備案と比較可能なものとする必要がある」との基本的考え方にに基づき、①コンセプト、②基本スペック、③工期、金額等、④課題について調査した。

小委員会ではまず、「築地現在地再整備計画に向けての検討事項案」について、提出会派の委員から説明を受けた後、施設配置や工期・工法の考え方、晴海地区への仮移転時の機能やスペック、環状二号線の配置等について、提出会派に確認した。

なお、小委員会での調査は、まず、各調査項目に関する具体的な調査を議会局及び理事者側検討チームに行わせ、調査の各段階において小委員会が報告を求め、質疑や議論を行い検討結果としてとりまとめる形で進められた。

具体的には、8月30日に、議会局及び理事者側検討チームからの中間報告書案に関する報告を聴取し、30日及び31日に質疑を行った。なお、質疑の中で、委員から下記の新たな検討事項について提案があったため、これらについても小委員会の追加調査事項として検討し、9月22日に追加調査に係る中間報告書案について報告を聴取し質疑を行った。

【新たな検討事項】

○ A案(築地地区)の見直し検討 (※A-2案として作成)

- ① 緩やかなスロープで各階をつなぐこと
- ② シンプルな一方通行道路で交通をスムーズにすること
- ③ 上部も敷地全体に駐車場を広げること

以上をもとに、課題となっている多層階を解消するような工夫について検討

○ A案(晴海地区)の仮設施設見直し検討

通勤駐車場など、敷地内に必ずしも必要でないものについては、周辺の土地利用などを検討

○ B・C案のローリングの見直し検討

- ① 市場橋公園、小田原橋駐車場、築地川東支川の埋立地といった、中央区が所有している用地を、中央区の了解のもと示された条件を前提に借用し、仮設の施設などとして活用
- ② ローリング期間中の営業動線の確保についても十分留意しつつ検討

ウ 小委員会における検討事項案に対する質疑の概要

8月30、31日及び9月22日の中間報告に対する質疑の概要は、次のとおりである。なお、質疑の詳細については、別紙、資料1、2及び3の議事要旨のとおりである。

◎ 8月30・31日分

○ 中間報告書(案)について

- ・ 中間報告書(案)の作成プロセスについて
- ・ 築地の立地特性を活かした整備の検討可能性について
- ・ 中間報告書案策定におけるコストの算定基準について
- ・ 中間報告案への業界意見の反映の有無について
- ・ 業者の選定条件、契約業者のこれまでの実績について
- ・ 検討案に対する関係者及び関係団体からの意見聴取について

○ 施設配置について

- ・ 敷地面の制約に伴う課題について
- ・ 高層階に青果を配置した場合の課題について
- ・ 高層化によるランニングコストに及ぼす影響について
- ・ 第9次卸売市場整備計画の方向性とツインマーケット案の整合性の確保について

○ ローリング計画について

- ・ B・C案のローリングの回数の考え方について
- ・ 築地周辺の中央区所有地の活用の可能性について
- ・ ローリング及び引越しの回数の差異について
- ・ ローリングのフェイズごとに生じる影響について

○ 建設費について

- ・ 晴海の移設建設費の軽減策について
- ・ 建築費とコストの積算基準について
- ・ 積算した現在地再整備の事業費と比較しうる豊洲新市場整備費について
- ・ 再整備の工事費が当初より増額した他市場の事例について
- ・ 試算した事業費で増加が見込まれる工事費について
- ・ 晴海地区の仮設冷蔵庫の建設費とランニングコストについて
- ・ A案における仮設費用と本設費用の差異の理由について

○ 工期について

- ・ 中間報告書案で示された工期の延長可能性について
- ・ 築地で出土が想定される埋蔵文化財と再整備への影響について

○ 施設使用料について

- ・ 施設使用料への影響額について
- ・ 施設使用料の試算に市場別使用料制を採用した理由について

- ・ 施設使用料の算定根拠について
 - 晴海地区について
 - ・ 晴海地区の交通問題と地元合意について
 - ・ 晴海五丁目の港湾局用地の活用による豊洲・晴海開発整備計画変更の必要性について
 - ・ 現在供用中の晴海ふ頭及び晴海ふ頭公園の一時的利用の可能性について
 - ・ 市場機能の一部が晴海に残る場合の豊洲・晴海開発整備計画への影響について
 - 豊洲新市場と築地再整備とのランニングコストの比較について
 - 業者のコスト負担について
 - 通過物の実態と使用料の徴収について
 - 環状二号線の地下化による財政的負担以外の影響について
 - 市場関係車両の環状二号線へのアクセスについて
 - 市場機能の発展性の担保と将来のフレキシビリティ確保について
 - 今後の卸売市場のあり方について
 - アスベスト除去について
 - B・C案における築地・晴海間の買い回りに要する時間について
 - 晴海地区への本移転の可能性について
- ◎ 9月22日分
- A-2案について
 - ・ 水産と青果を同一フロアに配置するメリットと多層構造にするデメリットについて
 - ・ 卸と仲卸が隣接することによるメリットについて
 - ・ 平面かつ短い物流動線による余分な横持ちの解消について
 - ・ シンプルな一方通行の外周道路に改善したランプウェイについて
 - ・ 一方通行の周回道路を導入している他市場の事例の有無について
 - ・ 豊洲と比較したA-2案の周回道路の課題について
 - ・ 水産との買い回りの利便性について
 - ・ 別棟の水産加工パッケージ施設への動線について
 - ・ 青果と水産を買い回る場合の動線について
 - ・ 駐車場上部を人口地盤で覆う構造による車の走行等に及ぼす影響について
 - ・ 人口地盤を支える柱の間隔について
 - ・ 人口地盤の構造物を有する類似施設の有無について
 - ・ 巨大建造物の防災上の課題について
 - ・ 屋内へのバースや待機駐車場の配置による排気ガス等の課題について

- ・ 水産の卸売を上階に配置しローリング工事を実施した他市場の事例の有無について
- 工期について
 - ・ 業界との調整に要する期間について
 - ・ 現在地再整備に決定した場合の業界調整に要する期間について
 - ・ ローリングで再整備する場合の工期に及ぼす影響について
 - ・ B・C案のローリング計画見直しにより工期を短縮できた要因について
 - ・ 晴海地区の仮設スケジュールについて
 - ・ 晴海地区の活用に要する事前調整の期間について
 - ・ 築地で土壌汚染対策を実施する場合に要する期間について
 - ・ 豊洲案で業界調整に5年間かかった理由について
- 整備費について
 - ・ 現在地再整備案の事業費と財源について
 - ・ 過去の現在地再整備建設費(3,400億円)の積算根拠について
 - ・ スーパー堤防整備費及び晴海地区の盛土経費について
 - ・ A案の整備費の市場負担分とその財源について
 - ・ 民間施工分を含めた工事費について
 - ・ 豊洲の半分程度とした場合の土壌汚染対策費について
 - ・ 同規模の事例から想定した埋蔵文化財調査費について
 - ・ 工期延長や業界要望に伴う工事費増による市場会計への影響について
 - ・ コスト比較に民間施工分を含めない理由について
 - ・ 過去の現在地再整備建設費が当初額より上回った要因について
 - ・ 現在地再整備に転換し豊洲を売却した場合の市場会計に戻る費用について
- 交通アクセスについて
 - ・ 豊洲と比較した築地の公共交通機関の優位性について
 - ・ 交通アクセスの優位性による自動車利用の抑制について
- 築地のブランド価値について
- 余剰容積の活用による収益施設の併設について
- 老朽化した築地市場の継続使用と予測される事態について
- 「業界のまとまり」からみた現在地再整備案の評価について
- 現在地再整備を再度検討する価値について
- 市場使用料がさらに上がる要素の有無について
- 新市場を整備する場合の新たな業者負担について
- 拠点市場計画による設備投資が及ぼす業者の負担や営業への影響について
- 公平に荷が回る市場づくりへの転換について
- 晴海地区活用で影響が予測される地域・世帯数と内容について

エ 小委員会における参考人からの意見聴取について

小委員会では、中間報告書案の報告に対する質疑を終えた段階で、業界団体の代表者など15人を参考人として招致し、「築地現在地再整備計画に向けての検討事項案」について意見を聴取し質疑を行った。なお、参考人の意見及び質疑の詳細については、別紙、資料4の議事要旨のとおりである。

東京都中央卸売市場買出人団体連合会会長	大武 勇 氏
東京魚市場卸協同組合理事	酒井 衛 氏
東京中央市場労働組合委員長	羽根川 信 氏
築地市場青果連合事業協会会長	福重 憲二 氏
特定非営利活動法人「市場を考える会」理事長	山崎 治雄 氏
東京築地魚市場大物業会元会長	渡辺桂一郎 氏
東京魚市場買参協同組合理事長	二村 貞雄 氏
中皮腫・じん肺・アスベストセンター事務局長	永倉 冬史 氏
築地市場関連事業者等協議会会長	西念 晃司 氏
21世紀築地プロジェクトチーム事務局長	小槻 義夫 氏
東京都鮪商生活衛生同業組合常任相談役	中野里孝正 氏
全国青果卸売組合青年会連合会元会長	
築地市場青果卸売組合青年会元会長	佐藤 龍雄 氏
東京都水産物卸売業者協会会長	伊藤 裕康 氏
東京魚市場卸協同組合理事長	伊藤 宏之 氏
築地市場青果連合事業協会副会長（特命担当）	泉 未紀夫 氏

オ 小委員会における築地現在地再整備案の検討結果

以上のような検討を経て、小委員会は、築地現在地再整備案として、A・B・Cの3案及び追加調査のA-2案の4案を取りまとめ、各案の特徴及び課題を抽出するとともに、A案における晴海地区の仮設施設の見直し及びB・C案における中央区用地の活用についても検討を行った。さらに、業界団体の代表者などから参考人として意見も聴取した。

小委員会では、これらの検討経過や結果を踏まえ、最後に各会派から意見開陳を行った後、本委員会に調査報告書を提出した。

なお、検討結果の詳細については、別冊の「東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に関する特別委員会小委員会調査報告書概要」を、また、検討結果に対する各会派の意見開陳の詳細については、別紙、資料5の議事要旨のとおりである。

カ 委員会における築地現在地再整備案と豊洲新市場計画との比較について

本委員会では、小委員会からの調査報告書の提出を受け、「築地現在地再整備計画に向けての検討事項案」と豊洲新市場計画を比較するため質疑を行い、質疑終了

後、各会派による意見開陳を行った。なお、質疑及び各会派の意見開陳の詳細については、別紙、資料6の議事要旨のとおりである。

◎ 質疑の概要は、以下のとおりである。

○ 豊洲新市場について

- ・ 卸等に混載で来た場合の車が着くバースについて
- ・ 荷物の上下搬送について
- ・ ターレットでの上層階への移動について
- ・ 卸と仲卸の多層化と315号線補助線で分断されることのデメリットについて
- ・ 買い回りの悪さについて
- ・ 公設市場の役割と豊洲案レイアウトの配慮について
- ・ 豊洲新市場の取扱量・規模の設定の考え方について
- ・ 予算執行と平成26年度中の開場の可能性について
- ・ 豊洲新市場の施設計画について
- ・ 豊洲新市場での中小の小売店買い出しについて

○ 豊洲新市場予定地の土壌汚染対策について

- ・ 土壌処理実験を踏まえた豊洲新市場予定地の土壌汚染対策に関する都の見解について
- ・ 豊洲の土壌及び地下水汚染対策にかかった費用と実験にかかった費用について
- ・ 土壌汚染対策経費に調査費用が含まれることについて
- ・ 盛土調査にかかる費用と土壌対策の実験について
- ・ 盛土の汚染対策について
- ・ 盛土汚染と対象土量と道路工事の盛土の移動と量について
- ・ ダイオキシンに対する調査と除去の対策について
- ・ 地下水位・水質のモニタリング施設設置費用について
- ・ 地下水管理の費用について
- ・ 地盤沈下対策の方法について
- ・ 安全宣言について
- ・ 安全な状態の開場と要件について
- ・ 土壌汚染対策法の要措置区域と開場について
- ・ 洗浄処理実験について

○ 現在地再整備案について

- ・ 現在地再整備案の工期、整備期間について
- ・ 現在地再整備になった場合の業界との調整について
- ・ 土壌汚染対策、地元住民との調整という課題について

- 使用料について
 - ・ 現在の使用料の算出方法について
 - ・ 使用料算出方法の議論の進捗について
 - ・ 市場別使用料の業界合意について
 - ・ 使用料制度と業者の公平負担について
 - ・ 千客万来施設の用地貸付料と使用料の関係について
 - ・ 築地の空き容積率と収入確保について
 - ・ 施設使用料の算出について
- 意向調査について
 - ・ 水産仲卸の意向調査の結果を踏まえた機関決定を無視した移転について
 - ・ 市場事業者が置かれている状況及び意見を聴取する方法・時期・方策について
 - ・ 事業者個別の意識調査に関する業界団体の考え方について
- 財源について
 - ・ 市場会計における整備費の財源確保について
 - ・ 大田市場をはじめこれまでの施設整備の財源について
 - ・ 現在地再整備案での使用料の上昇見込みについて
 - ・ 一般会計からの支援について
 - ・ 民間整備分の都の負担について
 - ・ 新市場整備の財源確保について
- 新市場について
 - ・ 早期の新市場整備の必要性について
 - ・ 新市場の将来像について
 - ・ 新しい市場に求められる機能について
 - ・ 都の考えるハブ機能について
- 築地市場の移設問題に係る都と中央区の協議の場について
- ツインマーケットに対する都の考えについて
- 建設費の民間負担が示された時期について
- せりを基本とした適正規模の市場整備計画について
- 業者負担の縮小のため一般会計に負担を求めることについて
- 築地市場整備推進委員会の答申で確約した事項について
- 参考人による豊洲計画の縮小や新市場整備の建築費用に関する発言について
- 開場スケジュールについて
- 建設工事に要する期間の短縮について
- 土壌汚染対策工事の重複と詳細な工程のプランについて
- 7街区の施設配置の変更に伴うコスト変化について

(7) 豊洲新市場予定地の汚染物質処理に関する実験の結果等について

本委員会では、豊洲新市場予定地の汚染物質処理に関する実験の結果等について、経済・港湾委員会と連合審査会を開催し報告事項の聴取を実施した。

理事者からは、「豊洲新市場予定地の土壌汚染対策工事に関する技術会議報告書(その2)」について報告があった。都が実施した「豊洲新市場予定地の汚染物質処理に関する実験」の内容及び結果について評価・検証を行い、処理技術の有効性を確認し、これらの評価・検証の結果等及び盛土の対策について、技術会議が取りまとめた報告書の内容について説明があった。

報告に対する質疑では、実験データの取扱いに関する経緯、盛土汚染の原因、化学性状試験の内規が守られなかった理由などについて質疑が行われた。また、盛土の安全対策、豊洲新市場予定地の地下水浄化対策などについて議論が行われた。

4 結び

本委員会は、東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に関する調査・検討として、豊洲地区への移転に係る経緯や豊洲新市場の整備に関する調査、小委員会による現在地再整備の可能性に関する検討、経済・港湾委員会との連合審査会による豊洲新市場予定地の土壌汚染対策に関する調査を行ってきた。

このうち、現在地再整備の可能性に関する検討については、4つの築地現在地再整備案のとりまとめ及び各案の特徴と課題の抽出、築地現在地再整備案に対する業界団体の代表者など市場関係者の意見を明らかにするなど、一定の成果を得ることができた。

なお、現在地再整備に関する質疑では、様々な意見が出たことから、その議論の詳細について、この報告書に議事要旨として添付いたしました。

本委員会は、これまでの調査活動を踏まえて、今後とも都民本意の中央卸売市場築地市場の整備を推進するため、都民の期待に応えていかななくてはならない。

本委員会における調査が、今後の東京都中央卸売市場築地市場の移転・再整備に活かされることを強く希望して、本委員会の報告とする。

築地現在地再整備計画に向けての検討事項案

○想定される全整備タイプの概要

整備タイプ	タイプ	A	B	C
	配置	現在地一体型	晴海部分移転 (積替品移転)	晴海部分移転 (積替品+大口向け移転)
整備手順	全部一時移転により再整備	一部一時移転と現在地でのローリングにより整備		
敷地・機能配置	多層化により現在地に全機能を再整備	積替品に係る機能を晴海地区に完全移転	積替品と相対大口向けに係る機能を晴海地区に完全移転	
整備手順	<ul style="list-style-type: none"> 全機能を晴海に一時移転 更地となった築地に新市場を建設 晴海から全機能を築地に再移転 	<ul style="list-style-type: none"> 積替品関連を晴海に完全移転 一部機能を晴海に一時移転 築地に生じた空地を利用しローリングにより新市場を建設 晴海地区から一時移転機能を築地に再移転 	<ul style="list-style-type: none"> 積替品、大口向け関連を晴海に完全移転 築地に生じた空地を利用しローリングにより新市場を建設 晴海地区から一時移転機能を築地に再移転 	

○敷地・機能配置からみた各整備タイプの内容

整備タイプ	タイプ	A	B	C
	配置	現在地一体型	晴海部分移転 (積替品移転)	晴海部分移転 (積替品+大口向け移転)
敷地・機能配置	築地地区	<ul style="list-style-type: none"> 立体的整備により、全機能、全商品を整備。 	<ul style="list-style-type: none"> セリ・入札及び相対取引による商品に係る機能を整備。 	<ul style="list-style-type: none"> セリ・入札による商品に係る機能を整備。 相対取引のうち大口向け商品(図b)以外の商品に係る機能を整備。
	晴海地区	—	<ul style="list-style-type: none"> 現在築地市場の敷地内外を積み替え拠点としてのみ利用している商品(水産品)(図a)に係る機能を整備。 	<ul style="list-style-type: none"> 現在築地市場の敷地内外を積み替え拠点としてのみ利用している商品(図a)に係る機能を整備。 相対取引のうち大口向け商品(図b)に係る機能を整備。

○整備タイプBCで晴海地区への移転を想定する商品の概要

図 a 築地市場を積み替え拠点としてのみ利用している商品

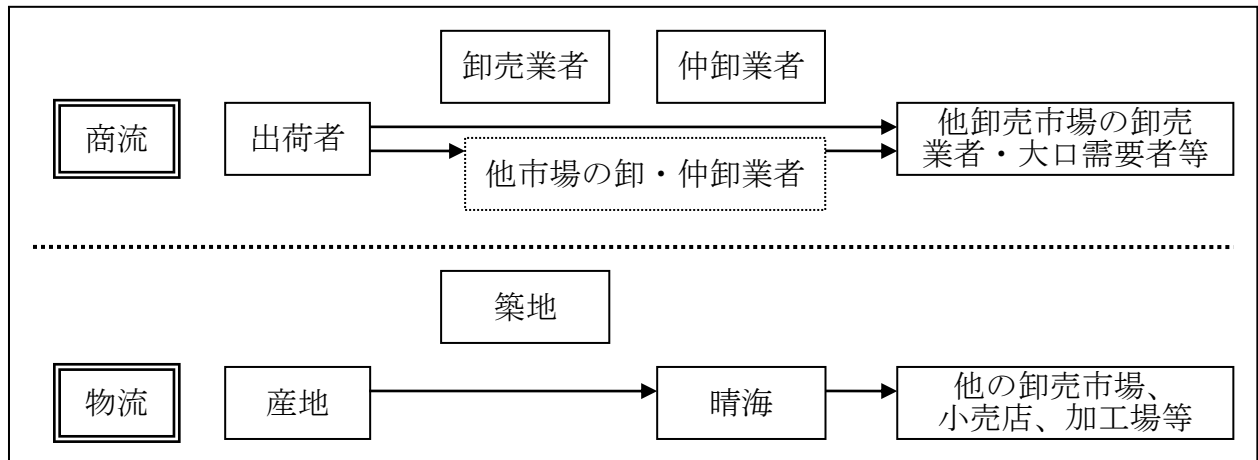
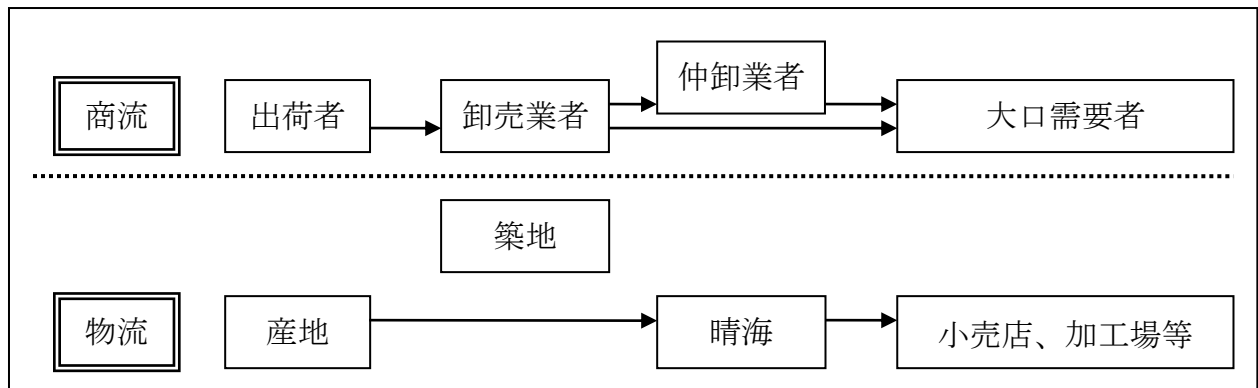


図 b 相対取引のうち大口需要家向け商品



○敷地・機能配置からみた各整備タイプの施設規模

項目			A		B			C						
			築地		築地	晴海		築地	晴海					
卸・仲卸売場面積	水産	卸	31,370	m ²	31,370	m ²	0	m ²	31,370	m ²	0	m ²		
		仲卸	39,300	m ²	39,300	m ²	0	m ²	39,300	m ²	0	m ²		
	青果	卸	17,730	m ²	17,730	m ²	0	m ²	17,730	m ²	0	m ²		
		仲卸	11,760	m ²	11,760	m ²	0	m ²	11,760	m ²	0	m ²		
取扱量	水産		3,300	t	2,300	t	1,000	t	積替	1,565	t	1,000	t	積替
												735	t	大口
	青果		1,300	t	1,300	t	0	t		725	t	575	t	大口
荷捌き施設等	転送センター面積	水産	卸	7,300	m ²	0	m ²	7,300	m ²	0	m ²	7,300	m ²	
			仲卸	4,200	m ²	4,200	m ²	0	m ²	0	m ²	4,200	m ²	
		その他荷捌き施設	仲卸	4,310	m ²	4,310	m ²	0	m ²	4,310	m ²	0	m ²	
	大口ピッキング施設	青果		4,000	m ²	4,000	m ²	0	m ²	0	m ²	4,000	m ²	
加工・パッケージ施設	水産		12,400	m ²	12,400	m ²	0	m ²	12,400	m ²	0	m ²		
		青果		1,500	m ²	1,500	m ²	0	m ²	1,500	m ²	0	m ²	