

築地中央市場跡地の再開発の見直しに関する要望書

東京都知事
中央区長
中央区教育委員会
東京都議会議長
東京都都市整備局局长
東京都都市整備局課長
東京都教育委員会
東京都都市計画審議会会長
東京都環境影響評価審議会会長

築地中央市場跡地の再開発計画が提案されていますが、私たちはこの場所の、東京における既存の歴史的都市空間と埋め立て地に開発された新しい都市空間をつなぐ、都市構造における歴史的、環境的、地域生活的な空間としての意味を尊重し、現在の再開発計画の見直しを要望する、中央区民、都民、専門家の集まりです。

現在の計画案では下記の課題があります。今後の都市計画審議会、環境影響評価審議会等の審議だけでなく、幅広く市民、専門家の参加した討議の場の設置も必要です。

基本的課題：

- ① 人口減少・地球温暖化への対応をすべき時代に反する大規模・超高層開発計画は、建設費の増大、運営費の増大、過度な需要予測、運用エネルギーの過大さ、風害、人口の過度集中、日常的な人々の交流が少ないなどの課題がある。
- ② 都心の銀座や場外市場とのかかわり、浜離宮や東京湾、隅田川等の舟運と海とのつながり、豊洲などの新興都市との交点としての位置づけが不明瞭である。都民のための公共性の高い広い緑地、文化施設、防災拠点としての都市計画的な位置づけが貧弱である。
- ③ 公的事業であれば、その利益は幅広く都民へ還元されるべきであるが、現在は公的空間を民間に長期的に貸与し、民間資本の利益誘導のための事業となっている。
- ④ 地球温暖化の緩和策として、2030年までにCO2排出量を46%削減する政府目標に逆行し、超高層群建設による126万tを超える膨大なCO2排出するという課題がある。
- ⑤ 今後は、オフィス、イベント施設、ホテル、住宅なども余剰になると予測される。地元が望む歴史を活かした築地ならではのまちづくりには、既存の施設や空間と連動した空間計画が望ましいが、大規模な建築計画により、まちのつながりが破壊される。
- ⑥ 地球規模の大規模火災、酷暑日の急騰などに対して、温暖化への急速な対応が必至な

時代にもかかわらず、それに逆行する計画である。超高層建築群による内陸への海風の遮断や都心ヒートアイランドの促進、住民への風害などの課題がある。

- ⑦ 明治期の近代溶鉱炉等の発掘遺跡公開と同様、江戸期の貴重な浴恩園遺跡の公開がされていない。隣接する浜離宮庭園のお月見会では、潮入りの池に雅楽の舟を浮かべ、月を楽しむ会が開催されてきた。浜離宮庭園から連続する潮入の池のある浴恩園の遺跡を破壊する再開発計画が課題である。
- ⑧ 本計画に関して、周辺住民、関心のある区民・都民、多様な専門家の意見を反映し、討議する場、機会が貧弱である。

次に、都市生活及び専門的な視点から本開発事業の見直しを要望します。

要望1: 超高層・大規模開発から築地らしい楽しい街歩きの計画への変更

人口減少の時代、膨大な規模の超高層開発計画を修正し、都心と埋め立て地を結ぶ拠点としての空間が求められている。築地らしい毎日の人々の交流など、伝統と歴史を尊重し、食文化を生かした多様なまちづくりに変更してほしい。日本一の賑わいを誇る場外市場及び銀座街区との協定連携を守り、地域の安全安心快適な暮らしの環境をつくってほしい。

要望2: 環境と防災の拠点づくり

大地震などの災害に備えて、海の玄関口として浜離宮と連続した環境及び防災の公園緑地として位置付けてほしい。また、太陽・海・地中・廃棄・風などのパッシブエネルギーの利用計画を実施してほしい

要望3: 「海の歴史公園・ミュージアム」づくり

浜離宮・東京湾の生態系と連携した世界に誇れる「海の歴史公園・ミュージアム」を再開発の中心的なテーマとし、世界に誇れる海と一体化した緑地を計画してほしい。

要望4: 歴史的遺構の保存と活用と見学会の実施

歴史的遺構の本掘状況及び資料を早急に見学会を実施し公開してほしい。それを踏まえた「築地中央市場跡地調査検討委員会」を設置し、地域の歴史の尊重と防災環境の整備などを位置づけ、今後の保存活用の方向性を明確にした本掘調査が望まれる。この委員会ができるまでは本掘調査は行わずにストップしてほしい。

要望5: 市民・専門家参画の仕組みづくり

再開発事業への市民、多様な専門家の参画の仕組みを設けてほしい。

要望6: アップフロントカーボン、風害の定量的評価について

築地まちづくり会社の代表企業や参加企業はTCFD(気候関連財務情報開示タスクフォース)を開示している。脱炭素、都市の気候緩和に貢献する義務がある。築地まちづくり会社の代表企業らが官学民共同で開発したJ-CAT(建設に伴うCO2排出計画手法)を活用したホールライフカーボンの算定結果、風の道の遮断による都市気候の変動リスクの評価を開示すべきである。開発面積を大幅に縮小することを要望する。

以上、貴殿のご英断を期待し、関係局は課題への至急の対応をお願いします。

二千二十六年八月五日

築地市場跡地に「海の歴史公園・ミュージアム」を提案する市民の会

要望書発起人

中村勉／建築家・都市プランナー・ものづくり大学名誉教授(代表)

糸長浩司／環境デザイン・元日本大学教授

長屋静子／ランドスケープデザイナー・元国交省土木研究所環境部

小笠原永隆／考古学・経済・観光経営・帝京大学教授

森田良之／元東京都中央卸売市場職員・築地・歴史まちづくり会

川畑よしとも／中央区議会議員

岩見良太郎／都市計画・埼玉大学名誉教授

神田香織／講談師

上田令子／都議会議員

猪野忍／建築家・猪野建築設計事務所所長

広瀬知也／築地・歴史まちづくり会・専門委員

事務局：長屋静子

住所：〒104-0053東京都中央区晴海3-6-8-1211加藤方