

築地再整備に向けて ～豊洲の魚は食べたくない

これは一人の魚好きが思いをつづったものである。。。

1. 食べたくない、その理由

豊洲は常識的に対象外

豊洲は基準の 43,000 倍のベンゼンや 860 倍のシアン化合物など、一般の感覚では非常に強く汚染された土壌のあるブラウンフィールドであり、鮮魚を扱う市場を整備しようとは常識的には考えない場所である。規模や費用の比較の問題ではなく、そもそも検討対象から外されるべき場所である。

築地に十分なスペースがないのでブラウンフィールドに市場を移すとういことだが、スペースのために食の安全を犠牲にすることはあってはならない。欧米ではまず考え付かない発想であり、今や中国でもあり得ないような施策である。

0or100 ではない、というのではなく、食の安全は 0 か 100 であるべきである。

100%の除去は不可能

現在計画中の土壌汚染対策では 100%の除去を保証することはできない方法である。汚染調査も対策工事後の確認もあくまでサンプリング調査であり、物理的に全ての土壌をチェックすることが不可能である以上、汚染が残る可能性は否定できない。汚染の状況を常時観測するので安全と言うが、常時観測しないと安全が保障できないような場所へわざわざ移転するのはどうかしている。

豊洲の魚は誰も食べたくない

土壌汚染対策を行って仮に安全になったからといって、例えば豊洲に食品会社が食品工場を建てるだろうか。幼稚園を作ったとして、そこに子供を通わせたいと思う親がいるだろうか。

そういう場所に鮮魚市場を作るのをおかしいと思えない感覚はどうかしている。規模や費用を犠牲にしても、他の場所に作ろうと考えるのが常識的な考え方である。

土壌汚染対策を行ったからと言っても 43,000 倍に汚染されていた土地である。誰も豊洲の魚を喜んで食べたいとは思わない。万が一、整備後に土壌汚染が再発したら誰も豊洲の魚を買わなくなる。

2. 築地市場をどのように再整備すべきか

① 築地・晴海分散整備案

- ・鮮魚部→築地、青果部→晴海 に分散整備
- ・青果部を先行して晴海に整備・移転し、青果部跡地を鮮魚部の仮設用地として使用
- ・仮設用地が足りない場合は隅田川に暫定的に棧橋方式で仮設用地を確保(要河川法許可)
- ・施設は立体化し敷地を有効活用
- ・2号線は築地川上空若しくは築地川横へ線形を変更
青果部整備(晴海)→鮮魚部仮設整備→鮮魚部1期整備→仮設撤去、鮮魚部2期整備
- ・整備期間約6年

ポイント：分散化による市場用地拡大と仮設用地確保(隣接地に仮設用地確保が可能)

② 築地単独再整備案

- ・築地に鮮魚部、青果部とも再整備
- ・仮設用地は隅田川に棧橋方式にて確保(要河川法許可)
- ・施設は立体化し敷地を有効活用
- ・2号線は築地川上空若しくは築地川横へ線形を変更
隅田川に仮設整備(半分を移転)→鮮魚部1期整備→鮮魚部2期整備
- ・整備期間約6年

ポイント：隅田川を利用した仮設用地確保(隣接地に仮設用地確保が可能。既存施設と連携することにより、仮設期間中も現在の機能を損なわずに再整備が可能)

③ 豊洲整備案(どうしても豊洲に整備したい人のために)

- ・汚染土壌(不透水層まで)全て入れ替え

ポイント：土壌汚染の除去、市場用地拡大、築地市場跡地の開発可能

なお、

- ・整備費については 3500 億円あればどんな案でも可能。
- ・現状の整備方式は負担が重すぎるため、資金力のない中小の仲買人が廃業となり市場の魅力を無くし産直等の流れを加速することに繋がる可能性ある。再開発事業として補助を入れる、証券化して一部賃貸にする等、負担軽減策について検討すべき。

3. 市場の発展のために

豊洲移転計画では、築地市場の停滞理由として、スペース不足、トラック物流への不十分な対応が主因として挙げられているが、市場を取り巻く卸売機能の構造変化が根本的原因であり、豊洲に移転しスペースを確保しただけでは解決しない。現状ではスペースを拡大してもそのスペースが埋まらないことが十分考えられる。

築地市場の再整備については構造変化に対する対応策をハード面と検討と併せて行うことが非常に重要である。

例えば

- ・築地ブランドの強化
- ・多様なニーズに対応する卸売機能の再構築（ネットを活用したワンストップ発注など）
- ・小売サポート機能の強化
- ・インターネットを通じた小売販売の実施
- ・観光機能の導入（動線分離し観光機能を整備） など

4. 豊洲の土地を活かすには

豊洲には既に 1,000 億円以上の費用が投じられており、また、都心部に残された広大な貴重な空間である。市場の移転がない場合にはその利用方法も併せて検討するべきである。

利便性の高い立地であり、様々な利用方法が考えられるが、例えばリゾート施設整備が考えられる。

- ・カジノ(立法化必要)を核とした総合リゾート
- ・カジノ、ホテル、劇場、商業施設などが整備された複合リゾートとする。
- ・築地にも観光機能を盛り込み、銀座～築地～豊洲～臨海副都心～TDLという、遊びだけでなく、歴史・文化的要素も持つ、我が国の魅力的な一大リゾートゾーンを成田、羽田からアクセスに優れた立地に整備することが可能となる。
- ・所有地は付加価値をつけて売却または賃貸を行い投資金の回収を図る。