

現在地再整備についての問題点の一つとして、絶対的な用地面積の不足が挙げられています。かつて策定された再整備案では、用地不足のため青果部門が2階に上がることが問題となり、再整備断念の大きな理由になったと聞いております。そこで私の提案ですが、市場に隣接している中央区所有の土地を恒久的に中央区から借用し、市場用地として活用すれば用地面積の不足が補えるのではないかとのお主旨であります。

築地川東支川の埋立地は市場に隣接しており、埋立者である中央区が保有しています。地番で言えば中央区築地4-16-10あたりです。現在その土地には中央区が建てた(1)立体駐車場、(2)仮店舗施設A棟、(3)仮店舗施設B棟、(4)駐輪場(これは整地しただけ)がございます。正確な面積は知りませんがGoogleマップを見ながら、ざっと計算すると約9千2百平米です。この土地の半分以上は、首都高晴海線の用地になっており、晴海線が未着工の現在は「除却容易な2階建て」しか建築できないという成約があります。しかしながら、晴海線を作るとなれば話は別。地下に建設される晴海線と一体構造であれば高層の建物を作る事が可能です。また、現状、着工の可能性が限りなくゼロに近い首都高晴海線ですので、都市計画を変更し晴海線を廃止していただければ、高層の建物が建ちます。

築地4-16-10あたりの約9千2百平米に高層の建物を作れば、一階部分に関連業者の店舗はすべて収まると思います。当然、2階から上は(1)倉庫、(2)事務所、(3)冷蔵庫&冷凍庫、(4)駐車場、(5)厚生会館のような施設、等々を収めることができますので、市場のスペースにかなりの余裕ができるので、用地面積不足をかなり緩和できるのではないのでしょうか? 当然、この施設を一般企業に賃貸することも可能です。東京にある水産や農林関係の団体や企業、またはホテルなども借り主としての可能性はあると思います。このような現在は築地市場のスペースを利用していない企業、団体に床を相場家賃で貸し付けることにより建設費用の何割かを補えると考えております。

また、現在、観光バスの駐車場として利用されている中央区の土地(新大橋通沿いの公園用地を転用しています)に、波除神社を移転させて跡地を市場用地として利用すれば、用地面積は広がります。

10年以上も前の事と記憶しておりますが、月島地区の方々が以下のような提言をしました。市場と豊海の間市場専用の橋(ターレットと人間だけが行き交えるだけの幅で済む)を架け、豊海地区に市場の一部(例えば、競り場や冷蔵庫、冷凍庫)を移転させることにより、市場用地の面積を広げる。当時と違い、今は豊海地区に市場で使えるような土地があるかどうかは分かりませんが、現状ある冷蔵庫等を集約しながらより大きい建物を作れば、結果的に、市場用地が広がるのではと思っています。

市場に隣接している中央区の土地を永久に市場用地として利用する、この提案が実現すれば、場内市場と場外市場が文字通り一体となった市場が出来上がります。場内・場外を一体的と考え「市場特区」のような考え方で再整備および再開発をすすめることにより、世界に冠たる築地市場がより魅力的な市場になると信じております。

ご検討の程、よろしくお願ひ申し上げます。