

千客万来施設事業等について

1 千客万来施設事業の状況

(1) 6 街区・本体施設予定地

【建設工事について】

①工事の状況

- ・ 事業者である万葉倶楽部株式会社は、山留工事及び造成工事を順次実施。今後については、杭工事を実施していく予定



②工期変更の理由の精査

〔事業者へのヒアリング結果〕

- ・ 工期変更の理由について、事業者からの聞き取り等をもとに精査した結果、理由は以下の 3 点
 - 新型コロナウイルス感染症拡大による経営環境の変化による事業内容の再検討
 - コロナ禍による経営環境の変化に伴う、資金調達の調整の長期化
 - 東京 2020 大会の開催に伴う交通規制のため、事業用地への工事車両の進入ができなかったこと

〔都の課題認識〕

- ・ これまでの事業者に対する都の工程管理のあり方を見直し、対応の強化を図る必要

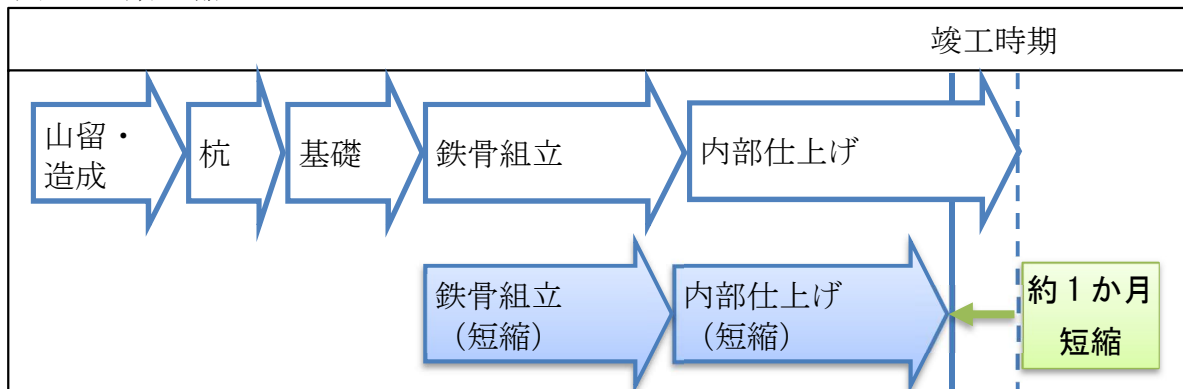
【千客万来施設の早期開業に向けた具体策】

①工期短縮の具体的方策

〔事業者からの報告〕

- ・ 施工会社とともに全工程を再度見直した結果、1ヶ月程度の工期の短縮を見込んでいる
- ・ 具体的には、安全に十分に配慮した上で、鉄骨の組立工程及び建物の仕上げ工程において工法等をさらに工夫する

〈図1〉工期短縮のイメージ



〔都の対応〕

- ・ 都としてはこれをもって了承とはせず、安全性に配慮の上、さらなる短縮を求める
- ・ 都は引き続き、一日でも早く開業できるよう事業者に工期短縮に向けた方策の実行を求める
- ・ 庁内の専門職員に加え、外部の建築の専門家への相談体制を構築することで、工程管理を強化

②商業棟の先行開業に向けた検討

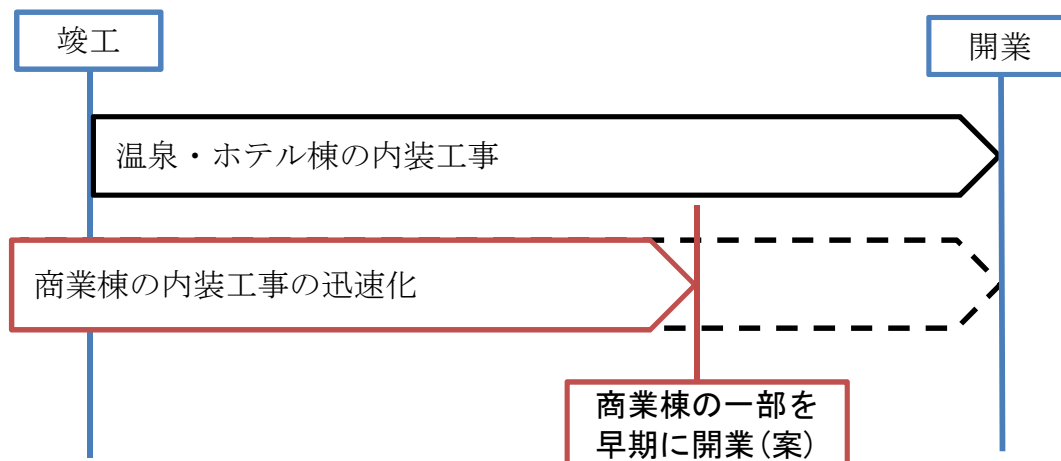
〔事業者からの報告〕

- ・ 商業棟全体の先行開業に関し、現在、商業棟と温泉・ホテル棟とで共用することになっている機械設備・消防設備をそれぞれの建物に設置することになり、設計内容を変更し建築確認を取り直すこととなるため、さらなる工期の延長が必要
- ・ 温泉・ホテル棟の工事中に商業棟の施設運営を安全に行うためには、追加の車両出入口が必須となるが、環状二号線の通行車両・通行人の安全確保の観点から、追加の出入口の整備が困難

〔都の対応〕

- ・ 上記の状況を踏まえ、商業棟の一部の店舗の内装工事等を竣工前から着手するなど迅速化することにより、温泉・ホテル棟よりも早期に開業させるなどの案の検討を指示

〈図2〉早期の開業（案）のイメージ



【賑わいの継続に向けた具体策】

①江戸前場下町の延長

- ・ 豊洲地区の賑わいを継続的に創出するため、江戸前場下町の開設期間の延長に向け庁内での調整を開始

②さらなる賑わい創出の取組

- ・ 豊洲ならではの賑わいを創出し、地域のまちづくりや活性化に貢献するため、江戸前場下町の延長に加え、豊洲市場を中心としたエリアで千客万来施設のコンセプトを体感できる新たなイベント（例：新鮮な魚介類や青果などを活用した飲食・グッズ販売、リラクゼーションの提供）の実施など、市場として様々な方策を検討し、さらなる取組を実施していく

【豊洲ならではの賑わいの創出に向けた具体策】

①千客万来施設のテナントリーシングに対するサポート

- ・ 築地特有の貴重な財産である賑わいを継承・発展させるとともに、豊洲ならではの活気や賑わいを生み出し、地域のまちづくりや活性化に貢献するため、事業者が提示したコンセプトに基づくテナントリーシングの実施について万葉倶楽部に指示

- ・ 築地場外市場からの誘致（築地で培われた伝統の継承）
- ・ 市場業者との連携（新鮮な魚介類や青果など市場らしさの体験）
- ・ 地元の商店街等との連携（豊洲地区の一体感）

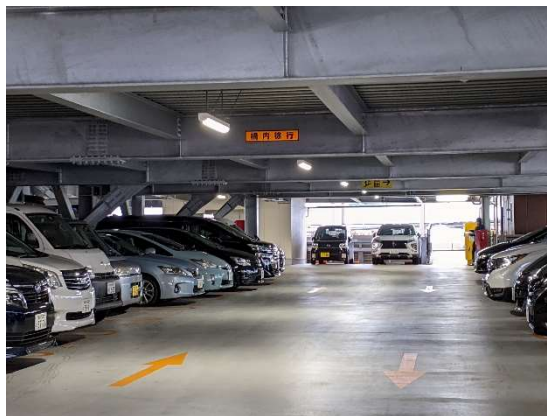
※にぎわいの継続性の確保を図るため、「江戸前場下町」のテナント企業の誘致も行う

- ・ その上で、定期的に事業者における調整状況を把握し、進行管理に努めるとともに、江東区と情報共有するほか、必要に応じて事業者に助言等行うなど、実効性あるテナントリーシングをサポートする

(2) 5 街区・駐車場棟

○令和 2 年 5 月より営業中

- ・ 新型コロナウイルス感染症などによる事業環境への影響等を踏まえながら、利用者の利便性向上に向けた取り組みを継続していく



<5 街区立体駐車場の様子>

2 千客万来施設事業用地における賑わい創出等

(1) 5 街区

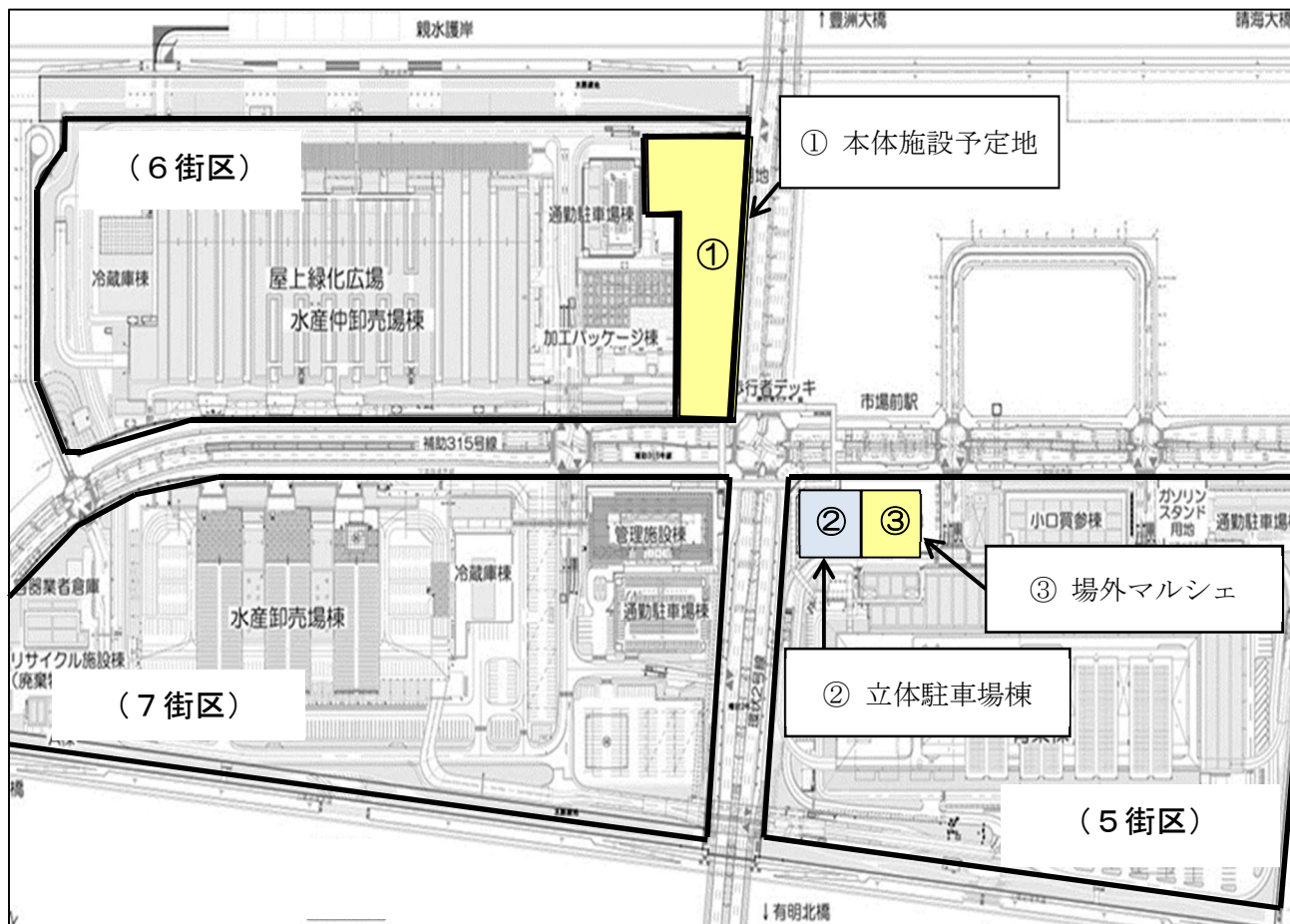
○場外マルシェ「江戸前場下町」の状況

- ・ 江戸前場下町は、令和 2 年 1 月 24 日に開業し、その後、緊急事態宣言の発令を受け、一時(令和 2 年 4 月 9 日から 5 月 31 日まで)全館休業としたものの、その後はスタッフのマスク着用、飛沫防止シート設置、フロアマーカによる間隔の確保など、十分な感染拡大防止策などを講じて営業を実施
- ・ 令和 3 年 10 月 1 日に緊急事態宣言が解除された後は、東京都における基本的対策徹底期間における対応に基づく要請内容を踏まえ、営業を継続
- ・ 引き続き、都は事業者である三井不動産株式会社と連携し、感染症対策を徹底しながら、賑わい創出に向けた取り組みを行っていく



【参考】

千客万来施設事業用地配置図



スケジュール

		令和2年度		3年度	4年度	5年度
		6月～	10月～			
① 6 街 区		準備工事 【都】	建築工事 【万葉倶楽部】 ★ 建築確認	東京 2 0 2 0 大 会		千客万来施設 開業 【万葉倶楽部】
5 街 区	③	場外マルシェ 【江戸前場下町】				
	②	立体駐車場 【万葉倶楽部】				