

千客万来施設事業等について

【基本的考え方】

- 都は、豊洲市場が地域との共生により活性化していくために、市場ならではの賑わいが不可欠であり、千客万来施設はその中心的な役割を果たすものと認識している。
- 平成30年の豊洲市場の開場に当たっては、市場との同時開業が叶わなかった経緯を踏まえ、千客万来施設の確実な整備について、何よりも結果を出していくことを江東区とお約束し、建設工事の完成時期などについて事業者と締結する協定に盛り込んだ。
- しかし、都としての工程管理が十分でなかった中で、結果として、整備がさらに遅れる事態となり、深くお詫びする。
- 都としての責任を果たすため、引き続き、以下の通り千客万来施設事業に全力で取り組んでいく。

【工期等について】

- 前回の区議会へのご報告以降、都は、外部専門家の意見を踏まえ、事業者である万葉倶楽部株式会社とともに工程を再度精査した。
- その結果、施設の竣工予定時期を、これまでの令和4年12月から9ヶ月遅れの令和5年9月とする。また、各テナントにおける内装工事等準備期間を経て、全面開業の予定時期を令和5年度冬期とする。
- これまで都としての工程管理が十分でなかったことを踏まえ、引き続き外部専門家の知見を活用しながら、今後の工程管理を徹底することで、確実な整備につなげていく。
- なお、千客万来施設のうち、特に物販や飲食の店舗が集積する商業棟において、市場ならではの賑わいを早期に創出していくため、都は事業者に対し、テナントリーシングの取組と並行して、商業棟の一部先行開業について検討するよう要請。事業者は、商業棟の一部テナントについて、施設フルオープン前に先行して開業ができないか、検討を開始した。

【賑わいの継続】

- 豊洲市場の開場以降、都は、市場周辺の賑わいづくりのため、イベントや仮設施設による賑わい創出事業を切れ目なく実施してきた。
- 工期の遅延によって賑わいが途切れることのないよう、千客万来施設が開業するまで、賑わいを継続していく必要がある。そのため、江戸前場下町の延長に向け、運営事業者である三井不動産株式会社と調整中。本施設は千客万来施設が開業するまでの間、賑わいを継続していくために不可欠な施設であり、都として責任をもって対応していく。
- 加えて、賑わいを面的・量的に充実させるため、豊洲市場を中心としたエリアで、ミチノテラス豊洲をはじめとする隣接施設とも連携しながら、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を実施していくとともに、他局のイベントとの連携などの取組も実施する考えである。
- 都が責任をもってイベント全体のコーディネートを行うとともに、事業者も積極的に参画する意向を示しており、イベントのコンテンツについて、都と事業者とで検討を開始した。

【賑わいイベントの具体的な開催について（素案）】

- ・ 目的：地域の賑わい創出を目的とし、同時に千客万来施設の認知度向上も図る
- ・ 期間：令和5年春～冬に、市場ならではのコンテンツを盛り込んだイベントを定期的に開催するとともに、ゴールデンウィーク等の特に集客が見込める時期や千客万来施設の開業直前については、内容をより充実させて実施することを想定
- ・ 場所：「豊洲 MiChi の駅（4街区）」のオープンスペース（約1,700㎡）等
- ・ 主体：都、事業者、千客万来施設テナント企業等を想定
- ・ 内容：豊洲市場ならではの新鮮な魚介類・青果の販売
キッチンカーによる飲食の提供（海鮮バーベキュー、デザート等）
湯河原・箱根温泉の湯を用いた足湯体験コーナー 等を想定



「豊洲 MiChi の駅」オープンスペース 出典：清水建設株式会社ホームページ



過去の販わい創出イベントの様子（参考）

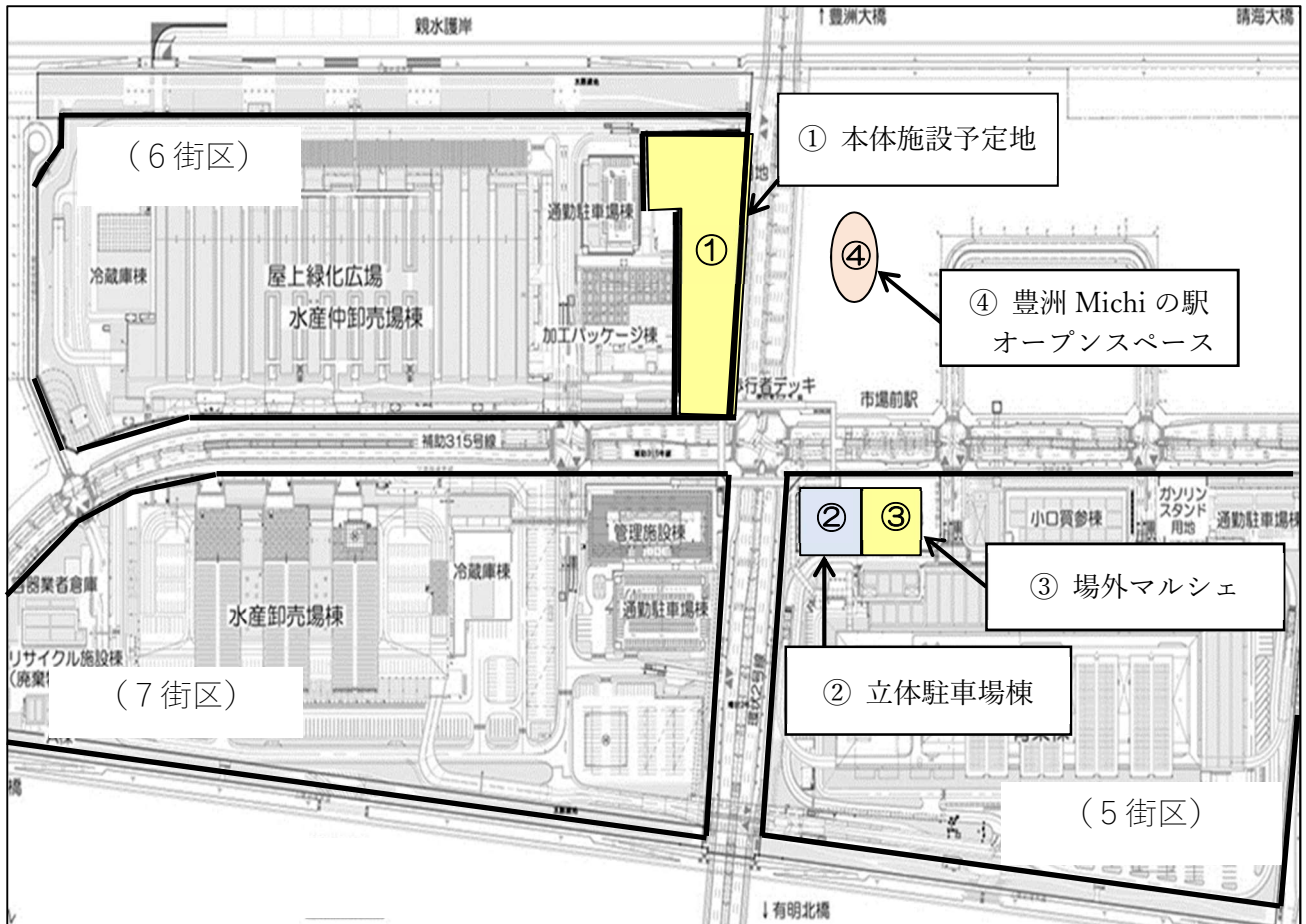
【豊洲ならではの賑わい】

- 千客万来施設が、地域住民や観光客などに末永く親しまれる施設としていくためには、豊洲市場に隣接するという強みを生かしつつ、築地の賑わいを継承・発展させていくことが必要不可欠と認識している。
- そのため、「築地場外市場からの誘致」「市場業者との連携」「地元の商店街等との連携」をコンセプトとして、効果的に活動を展開することで、市場ならではの魅力的なテナントを誘致していく。また、賑わいの継続性を確保する観点から、江戸前場下町の終了後を見据え、同施設に参画しているテナント企業の誘致も行っていく。
- 現在、事業者において、テナントリーシングの取組を開始したところである。具体的には、豊洲市場における水産・青果の卸・仲卸・売買参加者・小売業者の各団体を訪問するとともに、地元江東区の商店街等の団体への説明を実施している。
- 都としては、事業者による業界団体への訪問に同行し都の考えを伝えるなど、全面的にバックアップするとともに、今後も事業者がコンセプトに沿ったリーシングを行うよう、継続的に調整状況を把握し、進行管理を行っていく。

【5街区用地の将来活用】

- 江戸前場下町が立地している5街区の用地は、6街区の用地と同様、千客万来施設事業用地であり、江戸前場下町終了後の活用方法について検討していく。
- このため、5街区用地の賑わいのポテンシャルに関する調査委託を来年度に実施するため、所要の経費を来年度予算案に計上した。

配置図



スケジュール

	令和3年度	4年度	5年度	6年度以降
6街区 ①		建築工事 従前の竣工時期 (R4.12) 従前の開業時期 (R5 春)	竣工(令和5年9月) 開業準備	千客万来施設 全面開業 (令和5年度冬期) 【万葉倶楽部】
5街区 ②	立体駐車場【万葉倶楽部】			
5街区 ③	場外マルシェ (江戸前場下町) 【三井不動産】		賑わいの継続 (延長に向けて事業者と調整中)	将来活用 (R4 委託調査)
豊洲 Michi の駅等 ④			賑わいイベント 【東京都】	