

千客万来施設事業等について

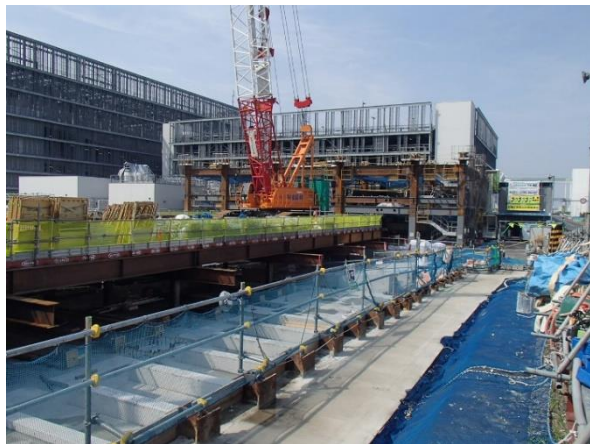
【基本的考え方】

- ・ 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。
- ・ 都は、千客万来施設事業の工期の遅れなどこれまでの経緯について十分に認識した上で、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。

【建設工事について】

①工事の状況

- ・ 千客万来施設の整備については、令和 2 年 10 月に着工し準備工事を開始するとともに、令和 3 年 9 月に建設工事を本格化させた。これまで、山留、造成、杭工事を終え、現在、基礎工事を進めている。また、基礎工事を完了した区画ごとに順次、鉄骨組立工事に入っており、令和 5 年 9 月竣工に向けた新たな工程に従い工事は順調に進行している。

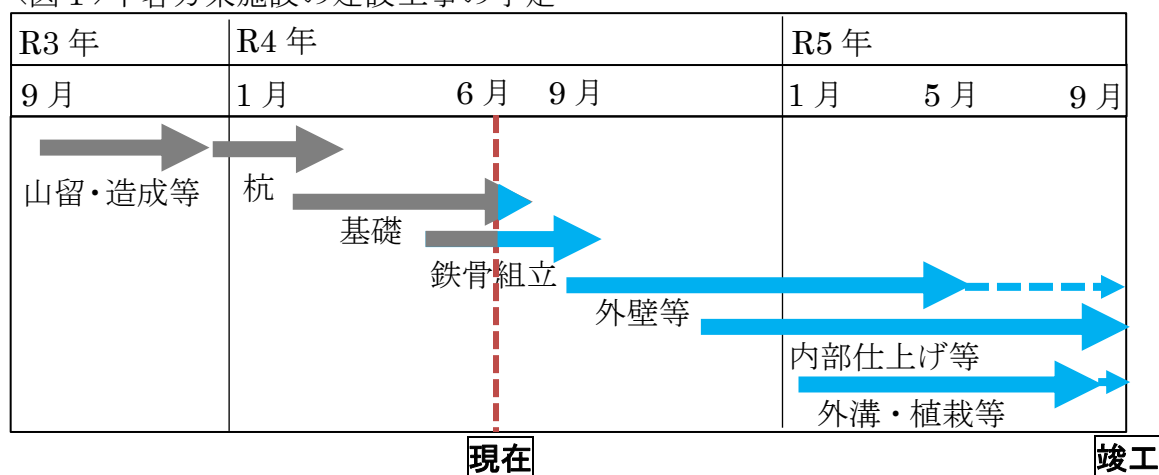


＜千客万来施設の建設工事の様子（5 月中旬）＞

②工程管理について

- ・ 新たな工程での施設建設工事を着実に進めていくため、都は事業者である万葉倶楽部並びに工事関係者等も含めて基本的に毎週、打合せを実施するなど、定期的に工事の進捗状況を確認している。
- ・ また、庁内の専門職員に加え、外部の建築の専門家による工程のチェックを実施するなど工程管理を徹底することで、確実な整備につなげていく。

＜図1＞千客万来施設の建設工事の予定



＜千客万来施設の完成予想図＞

【賑わいの継続】

①江戸前場下町

- 江戸前場下町については、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、来場者数は低迷が続いているが、本年4月以降、土曜日や連休を中心に来場者数がやや増加している様子も見受けられる。
- 都は引き続き、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、江戸前場下町での賑わい創出に向けた取り組みを行っていく。
- また、千客万来施設の開業を令和5年度冬期に変更したことに伴い、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を進めている。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。
- 現在、事業者が実施したテナント企業への意向調査を踏まえ、都は事業者とともに延長方法等について、検討を進めている。



<江戸前場下町の様子（5月中旬）>

②さらなる賑わい創出の取組

- ・ 都は、開業までの賑わいの継続に向けて、来年度、新たな賑わいを面的・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。
- ・ 現在、主な開催場所として想定しているミチノテラス豊洲で行われている他のイベントと相乗効果を生むような効果的な賑わいイベントとなるよう、他のイベント開催者等との打合せを進めている。
- ・ また、千客万来施設の事業者である万葉倶楽部と調整を行うとともに、庁内の他局のイベントとの連携に向けた検討を行っている。

<参考>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 m²）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



ミチノテラス豊洲におけるイベント（4月中旬）の様子（参考）

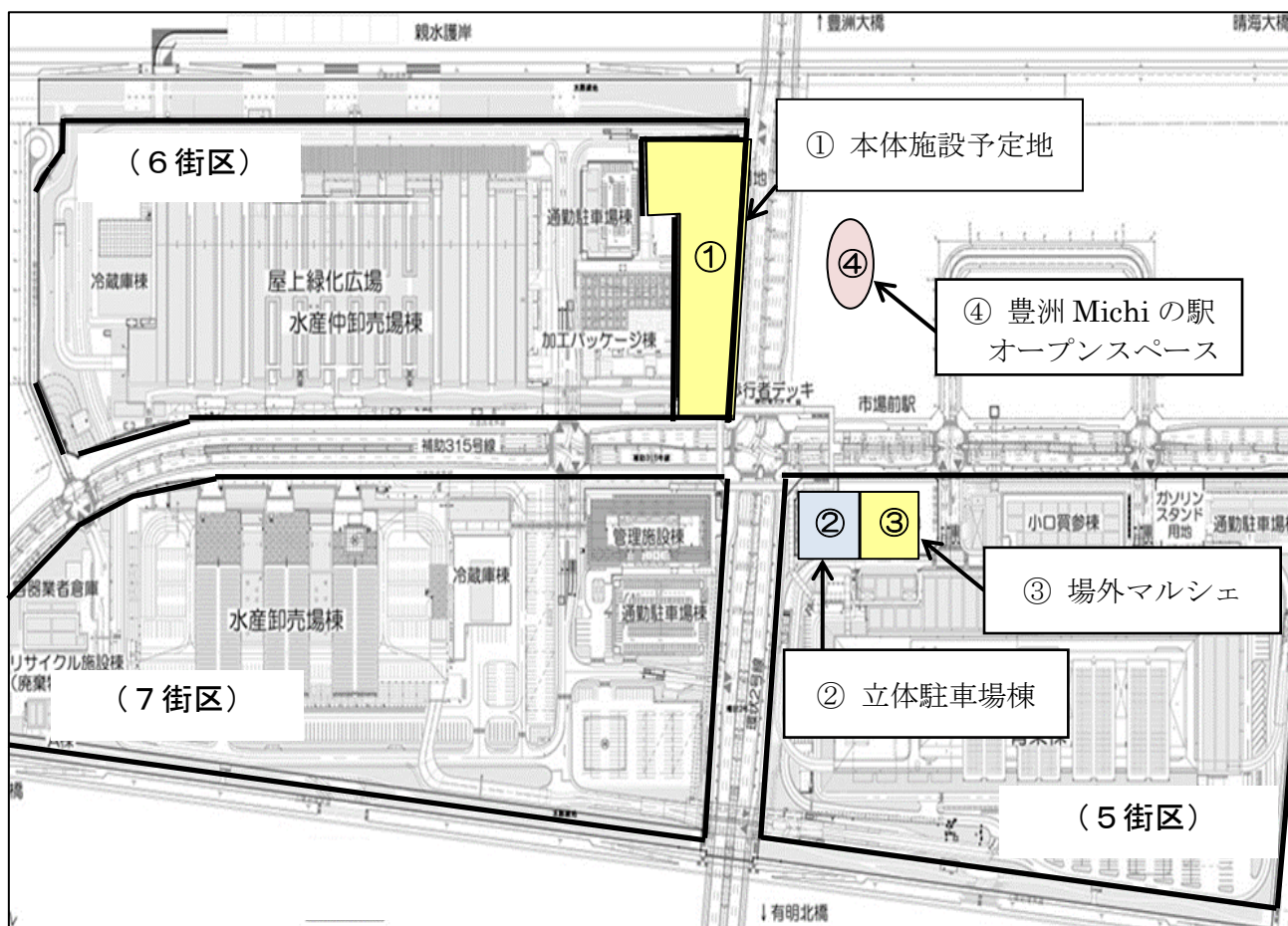
【豊洲ならではの賑わい】

- ・ 千客万来施設を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、テナントリーシングにおいて、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。
- ・ これまで、事業者は、築地場外市場の団体や、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、地元江東区の商店街等の団体を訪問し、説明を実施した。その際、各団体を通じて説明資料を1000枚以上配布するなど、出店に関して広く周知を図ってきた。
- ・ 現在、事業者は、関心表明をいただいた企業に対して具体的な出店条件等の説明を実施している。また、引き続き多くの関心表明をいただけるよう、企業への周知を継続して進めるとともに、小規模な企業が参画しやすい仕組みについても、検討している。
- ・ 都は、テナントリーシングについて、定期的に事業者と打合せを行い、調整状況を把握し進行管理に努めるとともに、必要に応じて事業者に助言等を行うなど、実効性あるテナントリーシングとなるようサポートしている。

【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実施するための経費を今年度予算に計上している。現在、商圈・マーケット分析、開発事業者等へのヒアリング調査等、実施内容の検討を進めており、今後、夏頃を目途に発注する予定である。

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	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】	