

令和5年12月25日
東京都中央卸売市場

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。
- ・ また、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、開業に向けて引き続き、以下のとおり千客万来施設事業に全力で取り組んでいく。
- ・ さらに、開業後においても継続して賑わいを創出できるよう、事業者を支援するとともに、都としても様々な取組を推進していく。

【施設整備】

- ・ 「豊洲 千客万来」の本体施設は9月末に竣工し、現在、事業者による備品搬入や各テナントによる内装工事など、開業に向けた準備が進められている。
- ・ 「豊洲 千客万来」とぐるり公園を結び、両者が一体となって賑わいを創出し、地域のまちづくりにも貢献するために、都が整備する連絡橋は、9月から工事を再開し、令和6年6月末の供用開始を目標として工程管理を行っている。
- ・ 水辺アクセスの多様性確保や観光客等の回遊性向上、豊洲地域の更なる賑わい創出のため、民間事業者が、ぐるり公園の護岸に船着場の設置を計画しており、現在、整備に向け実務的な調整を行っている。



<内装工事の様子>



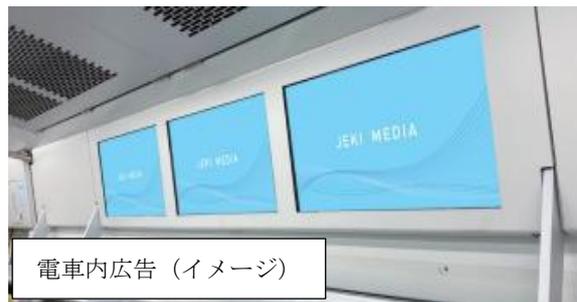
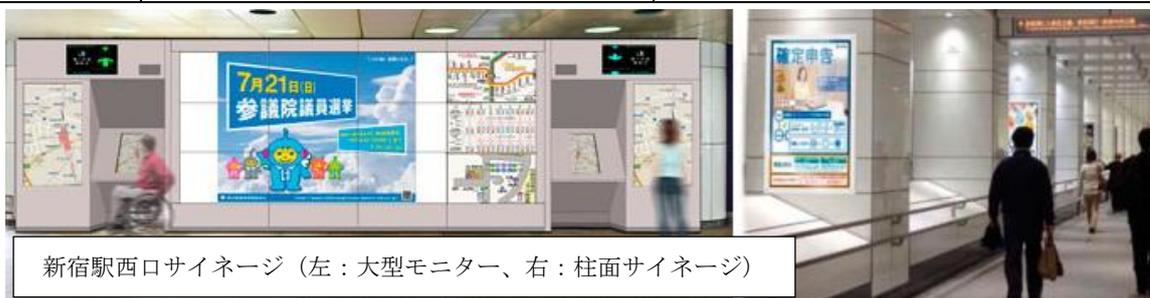
<連絡橋の完成予想図>

【開業に向けたプロモーション】

- ・ 事業者は、令和6年2月1日（木）の開業に向けて、本年5月以降、毎月開催しているイベント等において、動画放映やチラシ配布、足湯体験、公式SNSの周知など、様々な機会を捉え、プロモーションを進めている。
- ・ また、令和5年9月13日（水）に施設全体の正式名称を「豊洲 千客万来」、食楽棟を「豊洲場外 江戸前市場」、温浴棟を「東京豊洲 万葉倶楽部」と発表するとともに、食楽棟の一部テナント等についても公表した。
- ・ さらに、開業に向けた期待感や施設の認知度を更に向上させるため、1月以降、PRアンバサダーも活用しながら、公式HPや交通広告など各種媒体を用いるなど、集中的にプロモーションを展開していく。
- ・ 都においても、より多くの方に「豊洲 千客万来」を知っていただけるよう、庁内関係部署や江東区等と連携して、様々な媒体を活用しながら国内外に広く情報発信していく。

《主なプロモーション》

情報発信主体	東京都	事業者
広報媒体	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広報東京都 ・ 都SNS（海外向け含む）での発信 ・ 庁舎等サイネージでの動画放映 ・ 都府施設での動画放映、ポスター掲示、チラシ配架 など 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公式HP、SNS ・ 新聞への折込広告 ・ 主要駅サイネージでの動画放映 ・ 電車等の車内広告（動画・ポスター） ・ 新幹線、飛行機内広報誌への記事掲載 ・ 近隣駅でのポスター掲示 など ・ Web広告 など



【豊洲ならではの賑わいを実現するテナントリーシング】

＜テナントリーシング＞

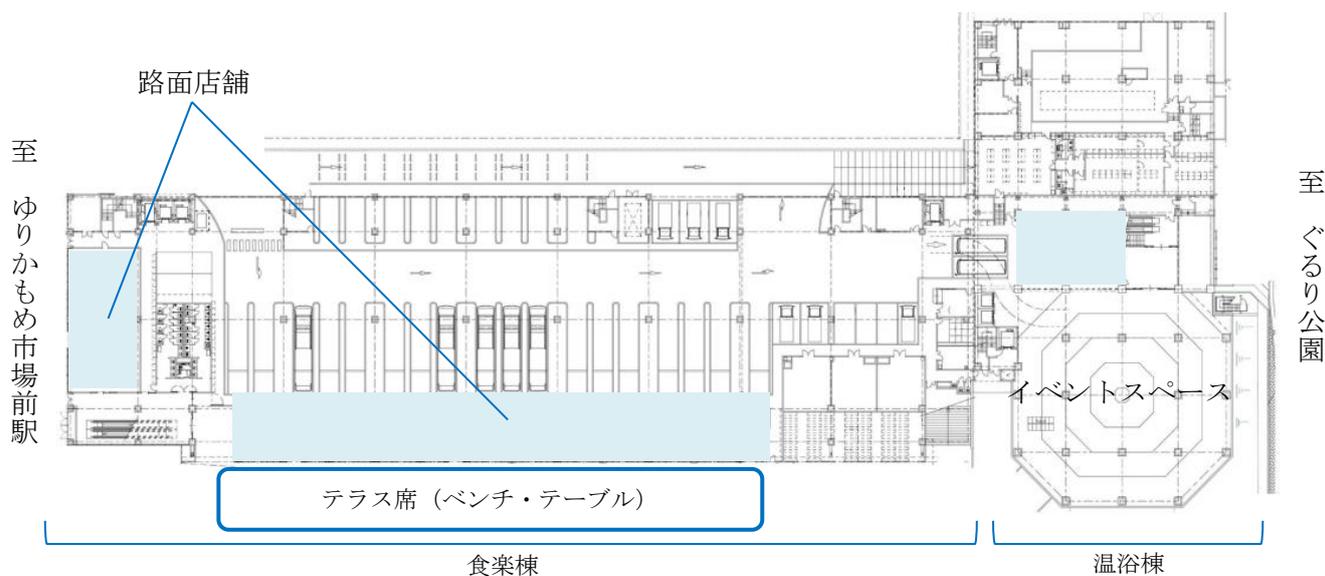
- ・ 都の仲介による仲卸業者等の市場関係業者に対する出店募集など、事業者が精力的にテナントリーシングに取り組んできた結果、令和5年12月12日現在、施設の総店舗数は65店舗であり、全ての区画に店舗が入居する予定である。
- ・ 各テナントは、江戸の古い街並みの再現という施設のコンセプトを踏まえた設計や内装工事のほか、従業員の募集など、開業に向けた準備を進めている。
- ・ 都としても、より一層きめ細かく内装工事等の進捗管理、助言を行い、全店舗が揃って開業を迎えられるよう、事業者とともに準備を進めていく。

＜テナントの特色等＞

- ・ 「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」というコンセプトに沿った店舗は27店舗である。
- ・ これ以外の店舗においても、豊洲市場の生鮮品を仕入れ提供する店舗があると報告を受けており、来場者が市場らしさを感じられる、多種多様な店舗が出店予定である。

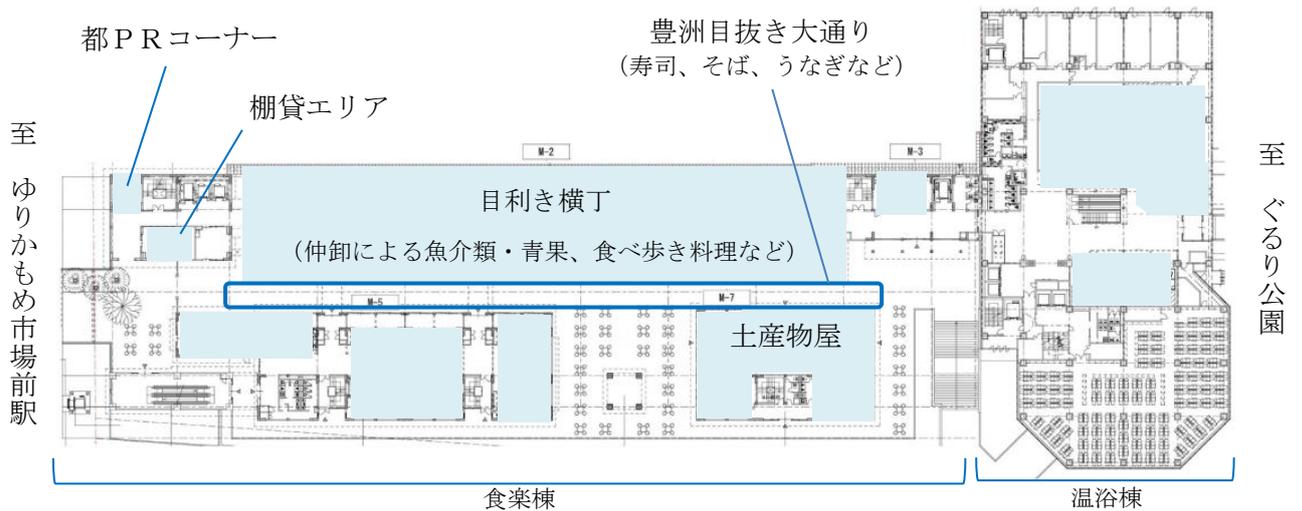
【1階】

- ・ 定食やラーメン店、カフェ、コンビニエンスストアなど、豊洲市場関係者や周辺住民が日頃から気軽に立ち寄れる店舗を配置
- ・ 環状2号線沿いの店舗の前には、開放的な雰囲気を楽しむことができるよう、テラス席を設置



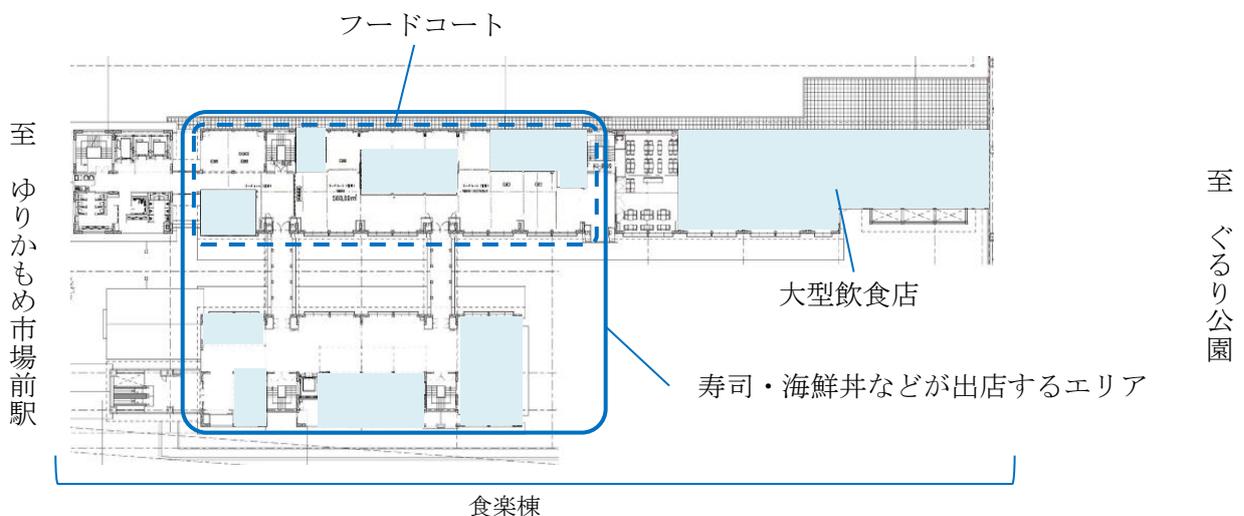
【2階】

- ・ 食楽棟のメインストリートである豊洲目抜き大通りでは、日本の食文化を代表する寿司、そば、うなぎなどを提供する店舗を展開。また、豊洲ならではの土産を新たに企画・販売する物販店も配置
- ・ 目利き横丁では、仲卸業者が出店し新鮮な魚介類や青果を販売するなど、市場ならではの賑わいを創出



【3階】

- ・ 様々な形態で寿司や海鮮を提供するフードコートから、家族連れや団体客がゆったりと飲食できる店舗まで、多様なニーズに対応する店舗を配置
- ・ 団体予約にも対応し、豊洲市場から仕入れた食材を用いた海鮮バイキングや、マグロの解体ショーなどの集客力の高いコンテンツを用意する大型飲食店も配置



<棚貸エリア>

- ・ 小規模な商店や伝統工芸品等を取り扱う事業者の商品を取り揃えた棚貸しエリアを2階入口付近に設け、江東ブランド認定企業を含む区内事業者等を中心に、10棚程度の出店を予定している。
- ・ また、棚貸しエリアへの来訪が城東、深川地域など豊洲以外の地域へ足を運ぶ契機となるよう、商品紹介の工夫や時宜を得た商品の入れ換えなど、江東区と連携し検討していく。

<恒常的な賑わい創出に向けて>

- ・ 都は、事業者が開業後も安定的に営業を継続できるよう、事業の適切な進捗管理や支援に努めるとともに、豊洲市場を含む地域全体で恒常的な賑わいを創出するため、事業者と連携し様々な側面から取組を検討していく。
- ・ 具体的には、事業者は、施設内のイベントスペース等を活用した期間限定の販売フェア・物産展に加え、江東区内の団体等が活躍できる場の提供となる企画についても検討している。都は、江東区と連携し事業者と団体等との橋渡しを行うなど、これらの企画立案・実施に向けて支援していく。
- ・ また、都は、市場が担う生鮮食料品等の流通における機能や役割について、都民等への普及啓発を図るとともに、市場関係業者や全国の産地と連携した日本産生鮮食料品のPR、食文化の継承・食育に繋がるイベント等を開催するなど、賑わいの創出に貢献できるよう、食楽棟2階にPRコーナーを設置する。
- ・ 「豊洲 千客万来」を活用し、更なる賑わいを創出することで、地域の活性化に貢献するとともに、地元からも愛される施設としていく。

【賑わいの継続】

① 江戸前場下町の運営

- ・ 本施設は「豊洲 千客万来」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、令和6年1月末の運営終了までの間、都として責任をもって対応していく。
- ・ これまで、通常営業のほか、賑わい創出イベント開催などに伴う、空き店舗スペースの有効活用や、日曜営業を実施してきた。



< 空き店舗スペース活用の様子
(10月・にぼし解剖体験) >



< 日曜営業の様子 (11月) >

② さらに賑わい創出の取組

- ・ 「豊洲 千客万来」の開業に向けて、豊洲地域の賑わいを一層高めていくため、江戸前場下町及びミチノテラス豊洲において、豊洲市場関係者や地域団体等と連携しながら、5月から12月までイベントを開催した。
- ・ 11月まで延べ約6万5千名の方々が来場するなど、毎回、多くの観光客や周辺住民の方に足を運んでいただき、「豊洲 千客万来」の開業を期待する声が多く聞かれるなど、機運醸成に大きな効果を発揮した。
- ・ 特に、市場関係業者による模擬ぜりやクイズ大会等のプログラムは、豊洲市場や魚・青果の知識を来場者に知っていただく良い機会ともなり、市場の魅力向上や食育に寄与した。



< 江戸前場下町におけるイベントの様子 (10月) >

【5街区用地の将来活用】

- 江戸前場下町が立地している5街区用地は、6街区用地と同様、千客万来施設事業用地であるため、将来的な活用方法について、引き続き検討していく。

<5街区用地活用の考え方>

- 5街区用地の将来活用については、「豊洲 千客万来」開業後の状況を踏まえつつ、段階的に検討を進めていく必要がある一方、方向性を見極めるまでの間、賑わいを継続するため、暫定的な活用方法についても以下のイメージのとおり検討を進めていく。

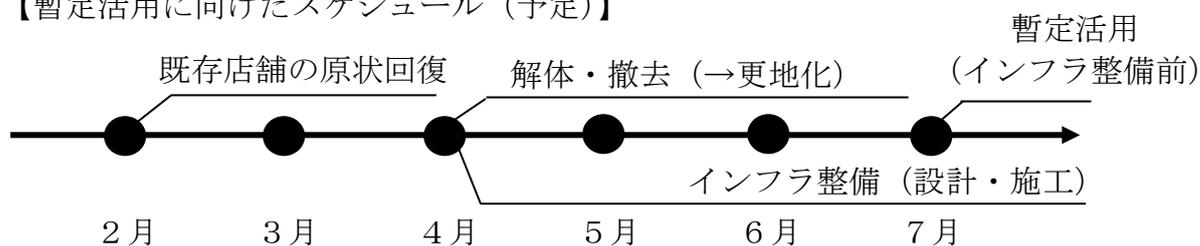
【暫定的な活用方法のイメージ】

- 市場関係者や民間事業者、地元住民等のイベント利用（生産地等のPRイベント、地元の祭などを想定）ができるスペース
- 常時、ベンチやテーブル、パラソル等を設置し、自由に利用できるスペース

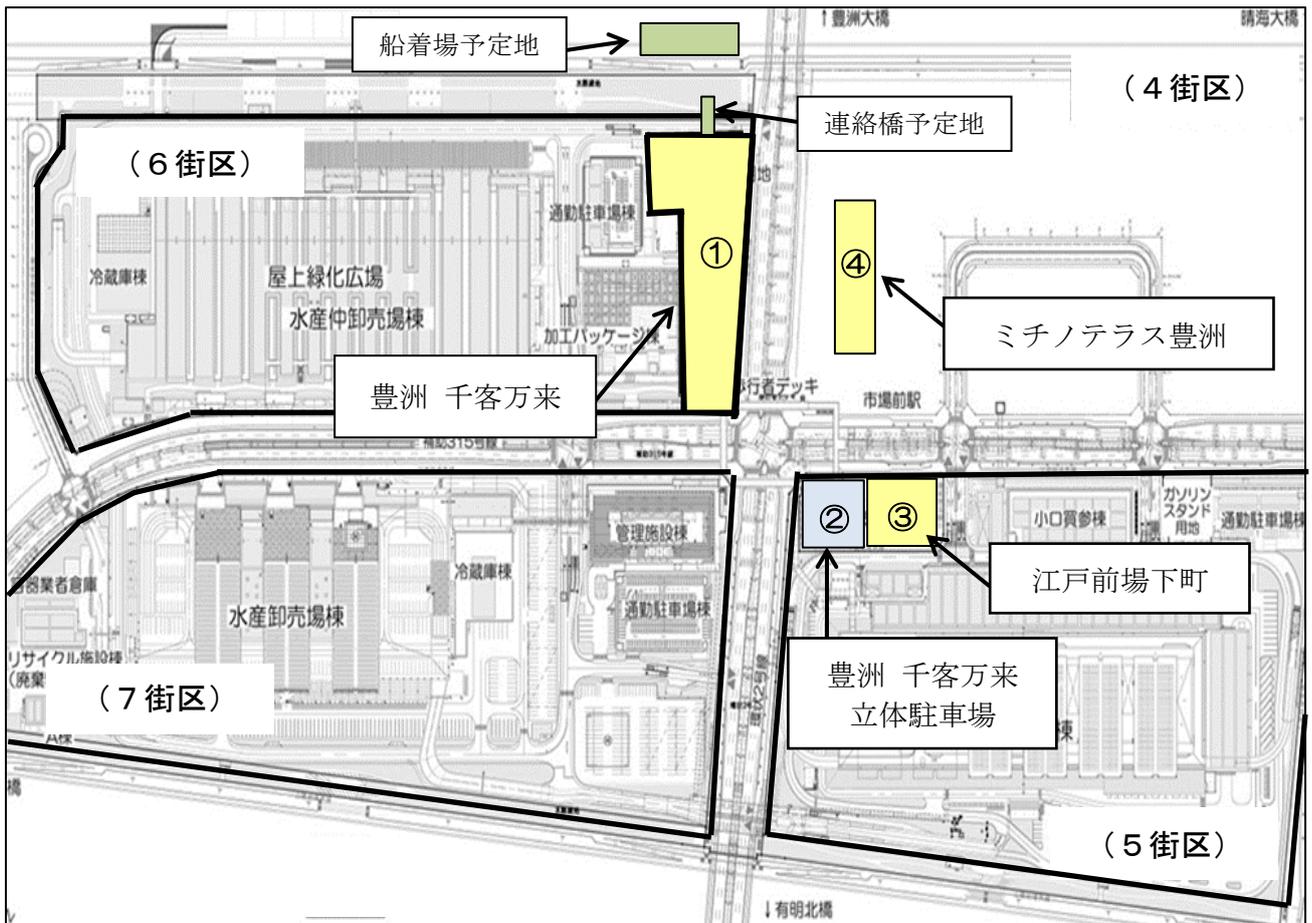
<暫定活用に向けた今後の予定>

- 「豊洲 千客万来」の開業に合わせて、令和6年1月末で江戸前場下町は運営を終了する。
- 江戸前場下町の解体及び撤去、その後の暫定活用に向け、電気、給排水設備等のインフラ整備及び運営に係る経費等について、令和6年度予算要求を行っている。
- 引き続き、市場周辺の賑わい創出に資する、具体的な暫定活用の方法について、検討を進めていく。

【暫定活用に向けたスケジュール（予定）】



配置図



スケジュール

		令和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)	「豊洲 千客万来」開業 (令和6年2月1日) 【万葉倶楽部】
				開業 準備	
5 街区 ③	②	立体駐車場【万葉倶楽部】			
	③	場外マルシェ (江戸前場下町) 【三井不動産】	運営・賑わいイベント (江戸前場下町) 【東京都】		▶ 暫定活用 (将来活用検討)
4 街区 ④		賑わいイベント (ミチノテラス豊洲) 【東京都】			