

# 第1回 市場問題プロジェクトチーム

2016年9月29日

# 市場問題プロジェクトチームの設置

- (1) 土壌汚染の安全性→(2014年11月18日開始した)2年間地下水モニタリングの結果を確認
- (2) 豊洲新市場の施設→可能な限り安全で働きやすいものに
- (3) 豊洲新市場の事業検討→事業の継続性、予算の適正性を調査
- (4) 新たな移転時期→調査の結果、速やかに判断
- (5) 支援措置→豊洲新市場に移転される方々、廃業される方々、築地場外市場への支援、延期に伴う事柄の相談も検討

## 【豊洲市場の経緯年表】

年	基本的事項	土地購入・土壌汚染 ・環境アセス	専門家会議・技術会議 ・建物関係
1935年 昭和10年	2月 築地市場は、東京市中央卸売市場として業務開始		
1988年 昭和63年	11月「築地市場再整備基本計画」を策定		
1996年 平成8年頃	築地市場現在地再整備が約400億円使った段階(立体駐車場、仮設売場など)で工事中断		
1999年 平成11年	11月 築地市場再整備推進協議会「検討のとりまとめ」; 現在地再整備困難・移転整備へと方向転換		

2000年 平成12年		6月2日 東京ガス「弊社豊洲用地への築地市場移転に関わる御都のお考えについて(質問)」	
2001年 平成13年	4月 東京都卸売市場審議会「東京都卸売市場整備基本方針」答申;豊洲地区を候補地として移転整備に向け検討 12月 東京都卸売市場整備計画(第7次)を策定、築地市場の豊洲移転を正式決定	1月 東京ガス、豊洲の土壤汚染対応公表 2月 東京ガス・東京ガス豊洲開発土壤汚染工事開始 7月「築地市場の豊洲移転に関する東京都と東京ガスとの基本合意」	
2002年 平成14年		7月 「豊洲地区開発整備に係る合意」(都と東京ガス、東京ガス豊洲開発、東京電力、東京鉄鋼埠頭)	
2003年 平成15年	2月 土壤汚染対策法施行(公布は平成14年5月) 5月 「豊洲新市場基本構想」策定		
2004年 平成16年	7月 「豊洲新市場基本計画」策定	5月 豊洲土地購入(約118億9491万円)東京鉄鋼埠頭株式会社	
2005年 平成17年	9月 「豊洲新市場実施計画のまとめ」	5月 「豊洲地区用地の土壤処理に関する確認書」(都と東京ガス、東京ガス豊洲開発)	
2006年 平成18年	10月「豊洲新市場基本設計相当」了承 12月「豊洲新市場整備等事業実施方針」・「豊洲新市場整備等事業業務要求水準書(案)」公表(PFI)	2月から11月 豊洲土地購入(約601億7404万円)東京都市計画事業豊洲土地地区画整理事業、東京鉄鋼埠頭株式会社	

2007年 平成19年		4月 東京ガス・東京ガス豊洲開発土 壌汚染処理を完了  10月 都再調査結果公表(ベンゼン環 境基準の1000倍)	4月 専門家会議発足 ①5月19日・②6月30日 ③8月25日・④10月6日 ⑤11月5日
2008年 平成20年		5月 都詳細調査結果公表(ベンゼン 環境基準の4万3000倍、シアン化合 物環境基準の860倍)  7月 都絞り込み調査結果公表(シアン 化合物同930倍)	⑥5月19日・⑦5月31日 ⑧7月13日 ⑨7月26日 第9回専門家会議 最終報告  8月 技術会議発足 ①8月15日・②9月11日・③10 月7日・④10月21日・⑤10月29 日・⑥11月5日・⑦11月27日・ ⑧12月15日・⑨12月25日
2009年 平成21年	2月 「豊洲新市場整備方針」策定、 「築地市場の移転整備疑問解消 BOOK」公表 2月: <b>総工費4316億円</b> (建設費990 億円、土壌汚染対策費586億円、 用地取得費2370億円、その他関 連工事費等370億円)	5月 環境影響評価条例に基づく事業 段階環境影響評価手続の「調査計画 書」提出	⑩1月15日・⑪1月28日 ⑫2月3日 第12回技術会議・報 告書(その1)
2010年 平成22年	2月 <b>豊洲新市場整備手法をPFIか ら直営に見直し</b> 4月 改正土壌汚染対策法施行 (公布は平成21年4月) 10月 <b>石原知事、記者会見で豊洲 移転決断表明</b>	11月 都中央卸売市場が環境影響評 価書案を都環境局に提出 12月 <b>土壌汚染対策工事設計契約 (応用地質)</b>	⑬7月22日 ⑭8月2日 第14回技術会議・報 告書(その2)  <b>11月 基本設計業務プロポーザ ル案件公表</b>

<p>2011年 平成23年</p>	<p>2月: <b>総工費3926億円</b>(建設費990億円、土壌汚染対策費586億円、用地取得費1980億円、その他関連工事費等370億円)</p>	<p>3月 土壌汚染対策工事設計図完成  3月 土壌汚染対策費のうち東京ガス・東京ガス豊洲開発が78億円負担を合意  3月～4月 豊洲土地購入(約578億1428万円)  3月 豊洲土地所管換(約585億3327万円)  4月 全ての用地の取得を完了  8月 環境影響評価書公表・縦覧  8月 土壌汚染対策 契約締結  5街区 = 鹿島他6社JV(約119億円)  6街区 = 清水建設他10社JV(約333億円)  7街区 = 大成建設他5社JV(約89億円)</p>	<p>3月 豊洲新市場建設工事基本設計の契約締結(日建設計)</p> <p>6月 豊洲新市場建設工事基本設計完了</p> <p>10月 豊洲新市場建設工事実施設計の契約締結(日建設計)  ⑮10月18日</p>
<p>2012年 平成24年</p>	<p>11月 第14回「新市場建設協議会」、豊洲新市場の施設計画について、市場業界と合意</p>		
<p>2013年 平成25年</p>	<p>3月: <b>総工費4521億円</b>(建設費1532億円、土壌汚染対策費741億円、用地取得費1859億円、その他関連工事費等389億円)</p>	<p>1月 土壌汚染対策工事の工期を最大1年延伸を公表</p>	<p>2月 豊洲新市場建設工事実施設計完了  11月 7街区管理施設棟ほか = 関東他 4JV(約70億円)、その他の建物1回目入札(予定価格 = 約628億円)不調  ⑯12月24日</p>

<p>2014年 平成26年</p>	<p>12月 第16回「新市場建設協議会」、豊洲新市場の開場時期を平成28年11月上旬とすることで市場業界と合意</p>	<p>6月～7月 土壌汚染対策工事終了報告書 (7街区6月6日、6街区6月13日、5街区7月4日)</p>	<p>2月 建物2回目入札 (予定価格＝約1035億円) 5街区青果棟ほか ＝鹿島他7社JV(約259億円) 6街区水産仲卸売場棟ほか ＝清水他7社JV(約436億円) 7街区水産卸売場棟ほか ＝大成他7社JV(約339億円) ⑰2月20日 2月 豊洲新市場建設工事起工式 ⑱11月27日 第18回(最終)技術会議 土壌汚染対策工事完了確認</p>
<p>2015年 平成27年</p>	<p>3月:総工費5884億円(建設費2752億円、土壌汚染対策費849億円、用地取得費1859億円、その他関連工事費等424億円)</p> <p>7月 第17回「新市場建設協議会」、豊洲新市場の開場日を平成28年11月7日とすることで市場業界と合意 7月17日 舩添知事記者会見で平成28年11月7日移転決定</p>		
<p>2016年 平成28年</p>	<p>3月:総工費5884億円(建設費2747億円、土壌汚染対策費858億円、用地取得費1859億円、その他関連工事費等420億円)</p> <p>8月31日 小池知事平成28年11月7日移転の延期を決定 9月10日 小池知事盛土問題で緊急記者会見</p>		<p>5月 水産仲卸棟、水産卸棟、青果棟、管理施設棟が完成</p>

## 【総事業費の推移】

単位:億円

	2009年2月 平成21年	2011年2月 平成23年	2013年3月 平成25年	2015年3月 平成27年	2016年3月 平成28年
建設費	990	990	1,532	2,752	2,747
土壌汚染対策費	586	586	741	849	858
用地取得費	2,370	1,980	1,859	1,859	1,859
その他 関連工事費等	370	370	389	424	420
合計	4,316	3,926	4,521	5,884	5,884

※ 金額については、中央卸売市場より提供



## ＜建物地下空間の問題＞

1. 豊洲の土壌汚染に係る安全性の問題にもかかわる  
⇒まずは、専門家会議の仕事

2. 都庁のガバナンスの問題

※その調査報告書は、9月30日に提出される予定

1) 建物地下空間の図面を書いた人は、なぜ土壌汚染の専門家の  
評価を求めなかったのか

2) なぜ上司に連絡しなかったのか、

上司は知る機会があったのになぜ気が付かなかったのか

3) 盛土がなされているという対外的説明を放置したのか

4) これを防止するにはどのような措置を講じれば良いか など

# 1. 土壌汚染の安全性

(1) 2年間の地下水モニタリングの結果の確認・評価

(2) その他

## 2. 豊洲市場の施設

### (1) 施設の安全性

- 1) 建物の構造計算(コンクリート厚さ、耐荷重、地下空間)
- 2) 建物の設備等(スロープなど)

### (2) 施設の機能

- 1) 交通アクセス
- 2) 市場内(各街区内、建物間)の導線
- 3) 市場内の各機能(荷捌き、積み下ろしなど)のスペース
- 4) 温度管理(コールドチェーン)
- 5) その他

### (3) 働きやすい施設

店舗のスペース、海水の利用、氷製造販売施設の配置、  
電力・コンセントの配置等

### (4) 豊洲市場の建設費の適正性(材料費、人件費など)

### (5) その他(築地市場の現状・応急措置を含む)

### **3. 豊洲市場の事業**

#### **(1) 業者の負担と事業継続性**

**事業者の負担、事業者への支援措置等**

#### **(2) 豊洲市場の事業継続性**

**1) 豊洲市場の基本構想、実施計画、将来構想**

**2) 豊洲市場の経営分析**

**3) 豊洲市場建設費の適正性(減価償却など)**

**4) 市場会計の分析(築地市場、市場会計全体の分析を含む)**

**5) その他**

#### **(3) その他**

### **4. 築地場外市場への支援措置**

# 建物の構造計算に係る検討事項

## <その1. コンクリートの厚さ>

構造計算書:水産仲卸売場4階は10ミリ

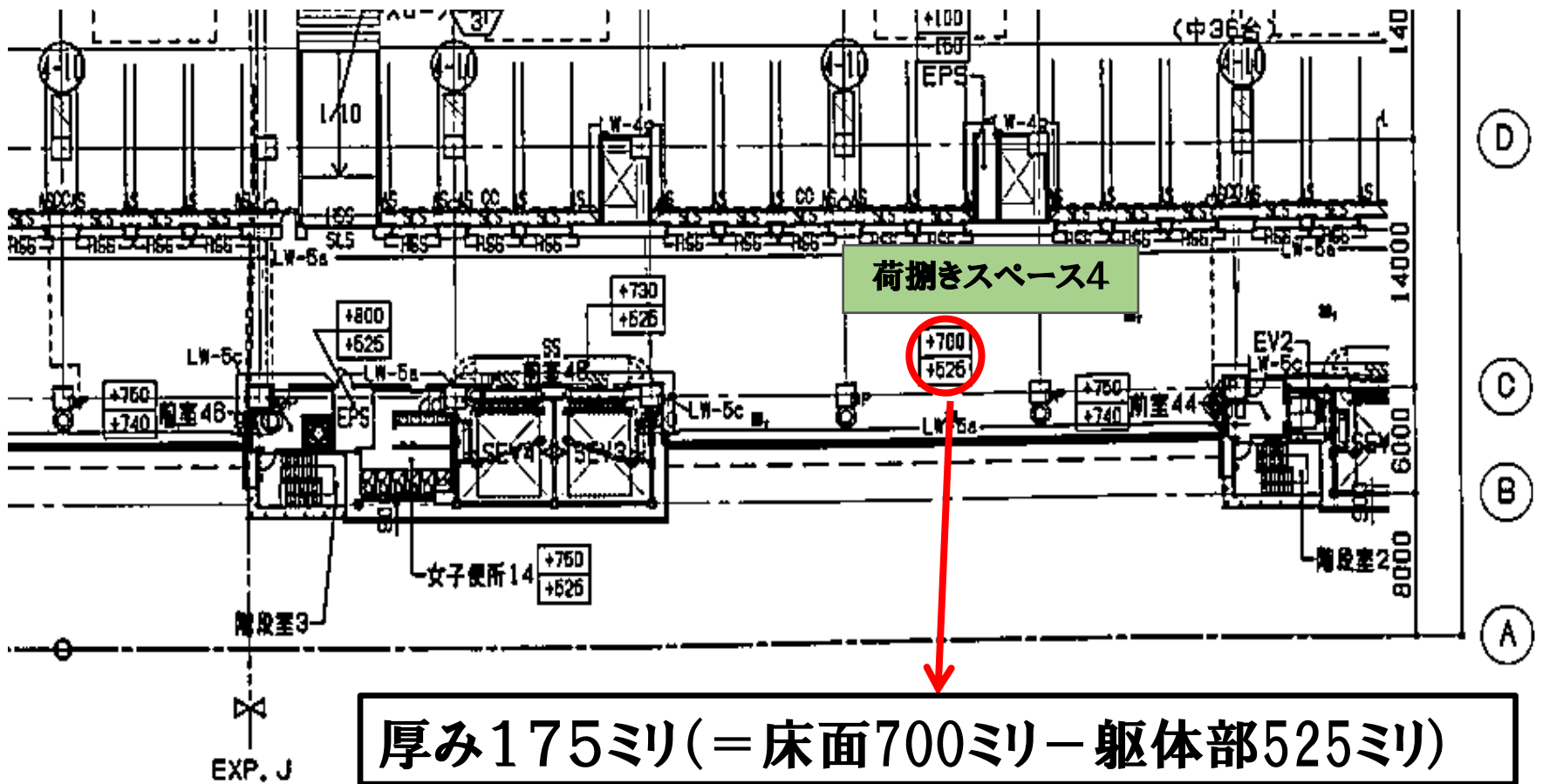
4階 荷捌スペース	仕上げ				
	押さえコンクリート				
	10mm $\gamma=23$ +その他				
	100 $\phi$	230	10	330	
	アスファルト防水			200	
	断熱材			200	1730 $\phi$
スラブ (普通コン)	240	150	3600	4330	

材厚150と記載すべきところ10と記載  
↓  
材厚10で構造計算がなされた

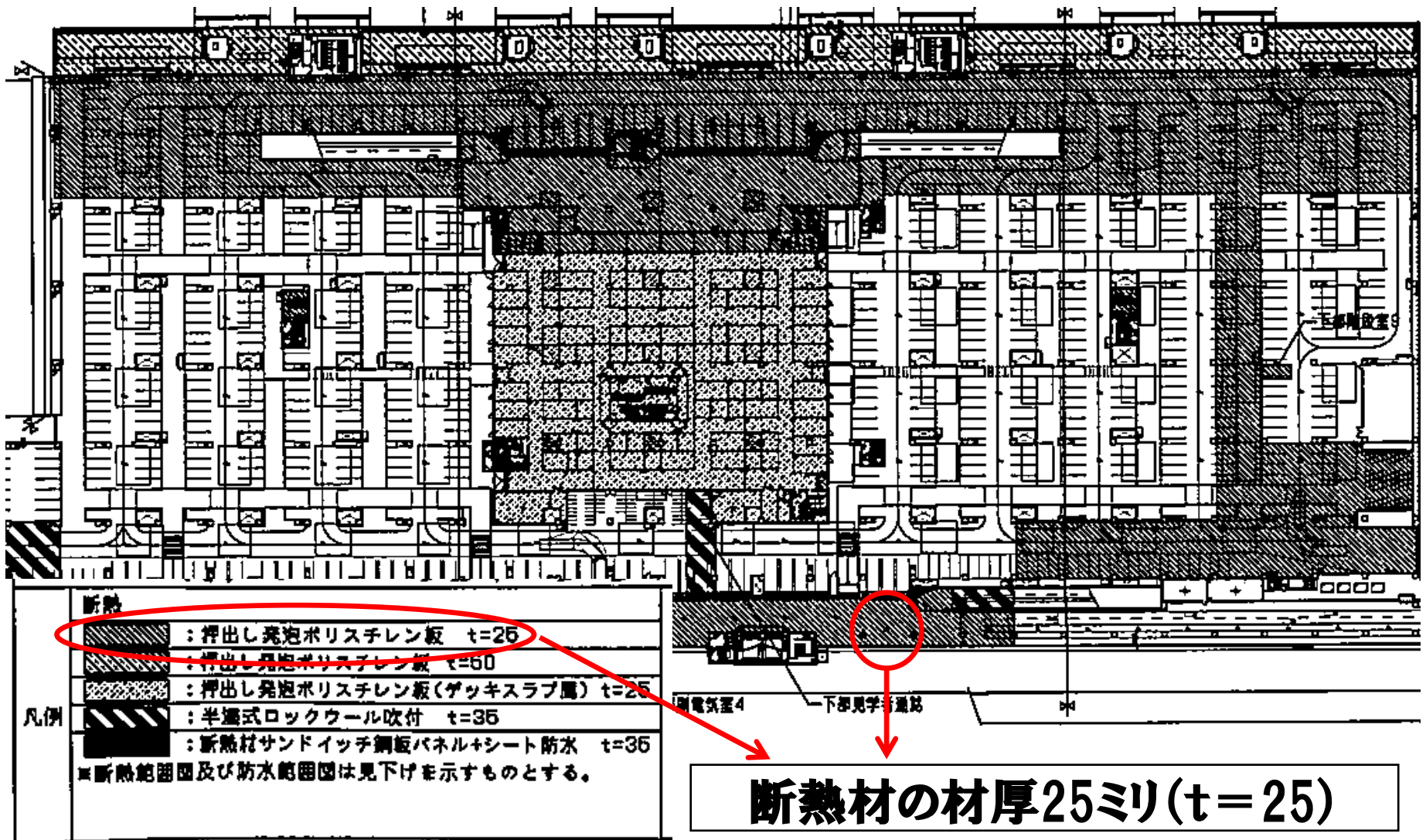


# <実施設計図(実際の施工の状況)>

## ○平面図(水産仲卸売場4階)



# ○断熱・防水区分図(水産仲卸売場4階)





## その2 床設計用の耐荷重(積載荷重)が700kg・1トン

○建物の設計 = 「固定荷重」 + 「積載荷重」

固定加重：屋根や床、柱や壁、窓や天井など  
建物自体の重量

積載荷重：載せられる重さ

JSCAのHPより

部屋の種類	床設計用の積載荷重	架構設計用の積載荷重	地震力算出用の積載荷重
(1) 住宅の居室、住宅以外の建築物の寝室または病室	1800N/m <sup>2</sup>	1300N/m <sup>2</sup>	600N/m <sup>2</sup>
(2) 事務室	2900N/m <sup>2</sup>	1800N/m <sup>2</sup>	800N/m <sup>2</sup>
(3) 教室	2300N/m <sup>2</sup>	2100N/m <sup>2</sup>	1100N/m <sup>2</sup>
(4) 百貨店または店舗の売場	2900N/m <sup>2</sup>	2400N/m <sup>2</sup>	1300N/m <sup>2</sup>
(5) 劇場、映画館な 固定席 どの客席または 集会室 其他	2900N/m <sup>2</sup> 3500N/m <sup>2</sup>	2600N/m <sup>2</sup> 3200N/m <sup>2</sup>	1600N/m <sup>2</sup> 2100N/m <sup>2</sup>
(6) 自動車車庫および自動車通路	5400N/m <sup>2</sup>	3900N/m <sup>2</sup>	2000N/m <sup>2</sup>
(7) 屋上広場又はバルコニー	(1)の数値による。ただし、学校又は百貨店の用途に供する建物にあっては、(4)の数値による。		

# <その3>

## 建築確認上は4階建て、構造計算上は4階建て地下1階 でなくても良いのか？

