

市場問題プロジェクトチーム

役割・検討状況の紹介と
今日、ご意見をお聞きしたいこと

2016年12月14日
築地市場第4会議室

市場問題プロジェクトチームのメンバー

【メンバー (◎印は座長)】 ※平成28年12月7日現在

- ◎小島 敏郎 (青山学院大学教授、弁護士)
- 井上 千弘 (東北大学教授)
- 梶田 晋吾 (三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株) 主任研究員)
- 菊森 淳文 ((公財)ながさき地域政策研究所長)
- 佐藤 尚巳 (佐藤尚巳建築研究所代表、一級建築士)
- 竹内 昌義 (東北芸術工科大学教授、一級建築士)
- 時松 孝次 (東京工業大学教授)
- 森高 英夫 ((一社)日本建築構造技術者協会会長)
- 森山 高至 (建築エコノミスト、一級建築士)

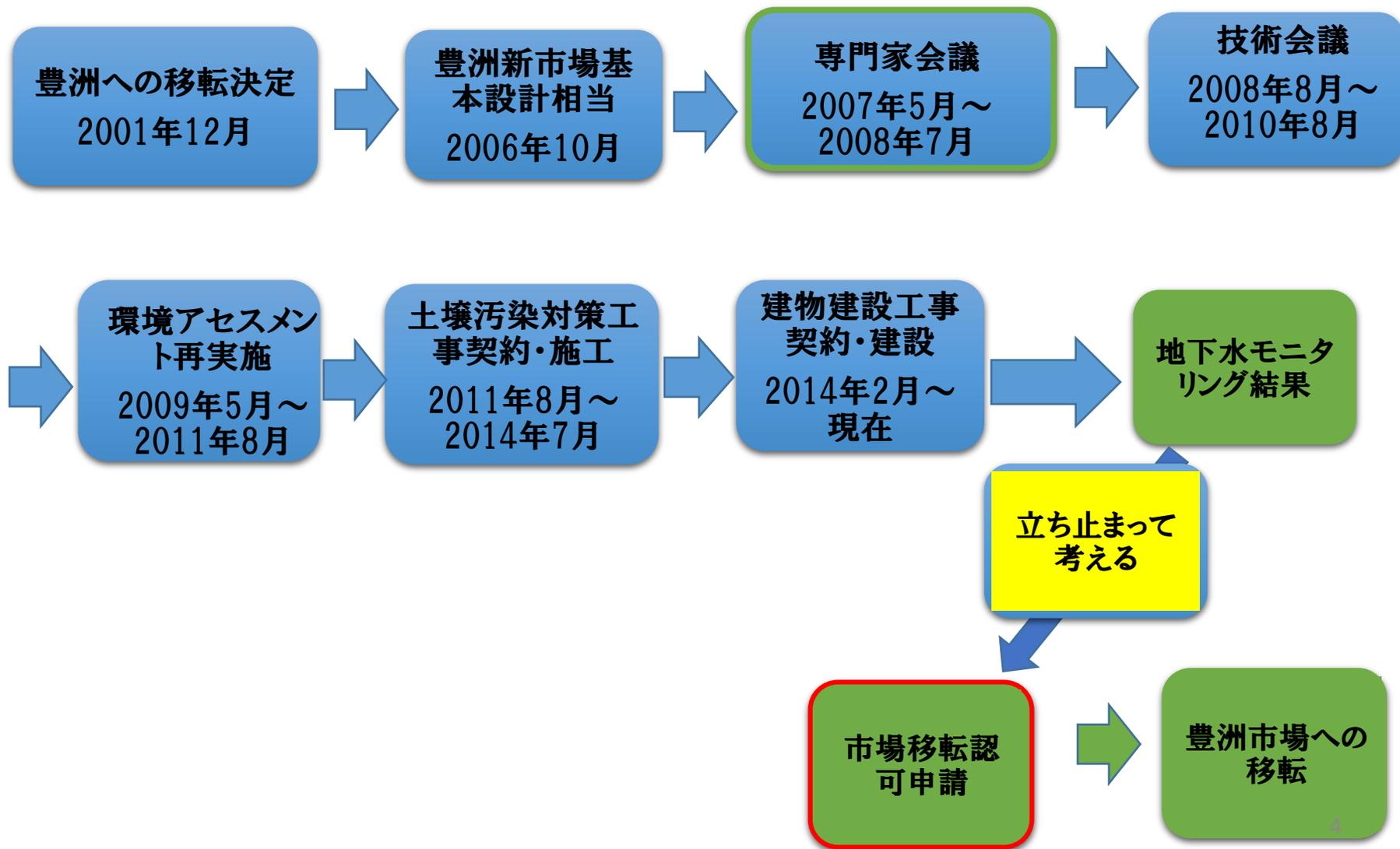
(所掌事務)

第2条プロジェクトチームは、築地市場の豊洲市場への移転及び市場の在り方に関し、次に掲げる事項について検討し、その結果を知事に報告する。

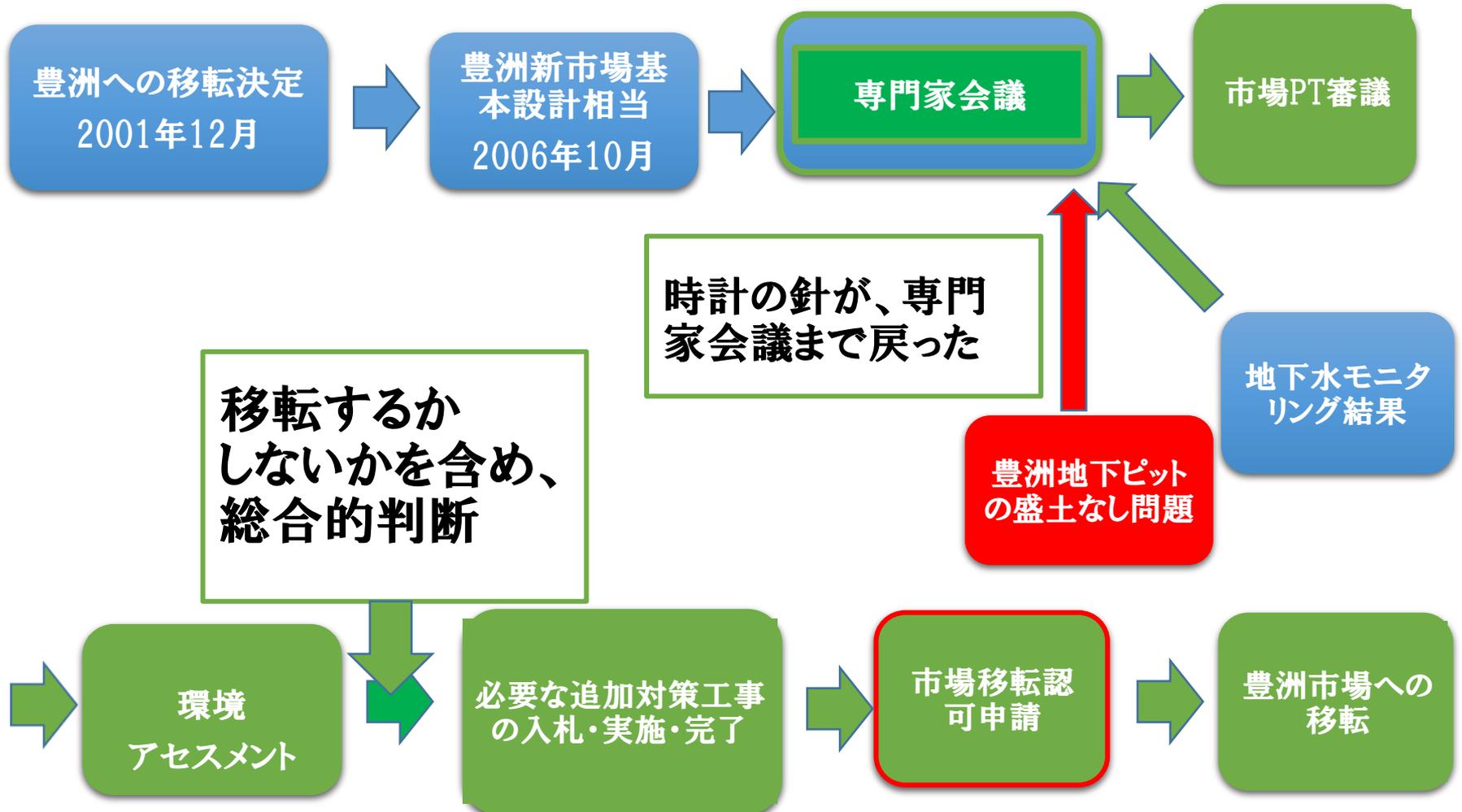
- (1) 豊洲市場の土壌汚染、施設及び事業に関する事項**
- (2) 市場の在り方に関する事項**
- (3) その他関連する事項**

(市場問題プロジェクトチーム 設置要綱より)

立ち止まって考える



豊洲に移転するとしても、手続を終了するのに、
早くて来年冬、アセスメントを再実施すると、もう1年



家（仕事場）を移るときに、普通に、考えること



建物が新しくていいな！
全館冷房だし、
セキュリティも良い



- **安全性**
安全な場所かな？
- **機能性**
仕事をしやすいところかな？
機能は充実しているかな？



- **経済性・予算**
家賃はいくらかな？
水光熱費・警備費はいくらかな？
修繕の積立金はいくらかな？

市場問題PTの役割と総合的判断

- 市場問題PTは、何らの予断をもたず、
 - ①土壌の安全性
 - ②市場の機能性
 - ③経営の持続性の 情報を調査、検討し、その結果を知事に報告、及び、これらを公開。
- 多くの情報が明らかになったその時、築地の業者が、都民が、どのように考えるか。
- 都知事は、都民ファーストに基づき、総合的判断。

●市場PTの予定

2016年9月	第1回	PTの仕事
10月	第2回	構造安全性
11月	第3回	物流機能
12月	第4回	コールドチェーン・衛生関係
2017年1月	第5回	経営の持続性
2月	第6回	築地の補修
3月	第7回	地震と液状化

以降、未定

豊洲に移転：豊洲ってどういうところ？

どういうところに移転するのかが、わかっていない。

資料2 中央卸売市場提出資料

築地市場【28年度版 築地市場概要】	
敷地面積	230,836㎡
建物延床面積	285,476㎡
駐車台数	4,580台

約 1.7倍



約 1.8倍



約 1.1倍



卸売業者売場	37,120㎡	
	水産関係	23,920㎡
	青果関係	13,200㎡
仲卸業者売場	15,197㎡	
	水産関係	11,885㎡
	(1店舗)	(平均) 7.2㎡
	青果関係	3,312㎡
	(1店舗)	2.3㎡

約 1.0倍



約 0.8倍



約 1.1倍



約 1.1倍



豊洲市場	
(概算値)【参考】	備考
407,000㎡	
517,000㎡	市場基幹施設 : 418,000㎡ (青果棟、水産卸売場棟、水産仲卸売場棟、管理施設棟) うち 荷捌きスペース・通路等 72,000㎡
5,100台	その他施設 : 99,000㎡ (小口買参棟、加工パッケージ棟、転配送センター、 通勤駐車場棟、リサイクル施設棟、容器業者倉庫棟)

35,700㎡	
24,700㎡	
11,000㎡	
16,745㎡	
13,019㎡	1,578区画×8.25㎡
8.25㎡	
3,726㎡	99区画×24㎡+45区画×30㎡
24㎡	

第3回PT資料で、分かったこと

●素朴な疑問

築地は23ha、豊洲は40ha、

2倍近く広くなっているのに店が広がっていないのは、なぜ？

●実際、どうなっているのか、11月29日に初めて分かった

※敷地面積は、築地の1.7倍、建物面積は、築地の1.8倍

※しかし、

*店の面積は、建物面積の10%のみで、広がっていない。

水産卸売場(競り)は、 1.0倍

水産仲卸売場(仲買)は、1.1倍

青果卸売場(競り)は、 0.8倍 (狭くなっている)

青果仲卸売場(仲買)は、1.1倍

築地は狭いから、豊洲が必要だったはず

●建物面積 51万7000m² 築地の1.8倍

※市場基幹施設 41万8000m² (81%)

※売場面積 5万2445m² (10%)

※荷捌きスペース、通路等 7万2000m² (14%)

※その他 29万3555m² (57%)

⇒これは何？ 現在確認中。

※その他施設 9万9000m² (19%)

小口買参棟、加工パッケージ棟などの施設

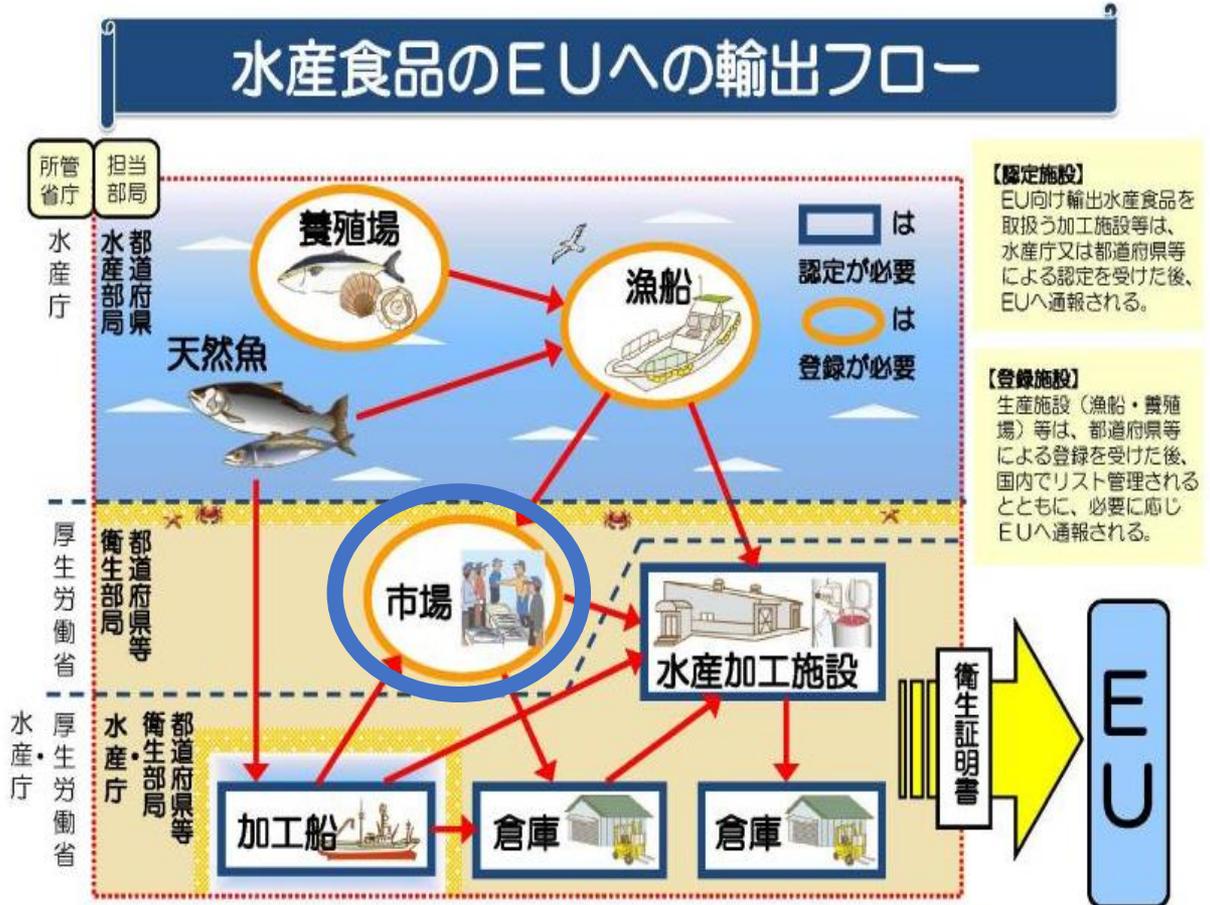
第4回PT(2016年12月予定) コールドチェーン・HACCPなど

水産庁HP <http://www.jfa.maff.go.jp/j/kakou/sonotanohaccp.html>

コールドチェーンは、生鮮食品などを、産地から消費地まで一貫して低温・冷蔵・冷凍の状態を保ったまま流通させる仕組み。

HACCPは、FAOとWHOの合同機関であるCodex委員会から発表され、各国にその採用が推奨されている食品安全のための工程管理システム。
EUは、漁場から食卓までのフードチェーン全体でHACCP基準を満たすことを要求。

1. 対EU・HACCP登録・認定施設について



- ※ EU向けに輸出を行うためには、生産（養殖場、漁船）から加工・流通に至るまで、EUの求める衛生基準を満たす必要がある。
- ※ 違法・無報告・無規則（IUU）漁業対策のため、輸出にあたっては、漁獲証明書が必要。
- ※ 原発事故を受け、輸出にあたっては、産地証明書または放射性物質検査証明書が必要。

●業者の負担と事業継続性(第5回PT 2017年1月予定) 建物を設計する場合、通常、計算する費用(LCC)

建設費用
既にかかった費用
(償還が課題)

豊洲市場の建物の使用に、「これから」かかる費用

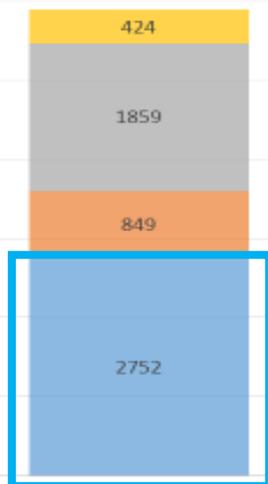
●建物建築費
(2752億円)

●建物・設備
の改修費等

●ランニングコスト

合計約5倍(年間約61億円の増)
光熱水費約4倍(年間約32億円の増)

5884億



2015.3

東京都が積算
(不明)

※東京都は、設計者に算出を求めている。

1日当たりの築地・豊洲市場維持管理経費

万円/日

項目	築地(27年決算見込み)	<参考>開場後(概算額)
合計	430万円	2,100万円
委託料	152万円	950万円
警備	49	290
設備保守・樹木管理等	103	660
光熱水費	278万円	1,150万円
電気・水道等	278	930
地域冷暖房	0	220

● 前回例示した、「実態に即してご意見をお聞きしたい事項」

1. 施設の安全性・機能性

(1) 建物の設備等

水産仲卸売場棟入口の車路、同棟内のターレスロープなど

(2) 豊洲市場への交通アクセス

通勤、買出し、搬出入の自動車など

(3) 豊洲市場の場内動線（買い回り、横開きトラック）

(4) 豊洲市場での店舗や冷蔵庫等の配置

1) 冷蔵庫を水産卸売場、水産仲卸売場に1棟ずつ2棟に統合したことによる影響（入出庫待ち、動線）

2) 水産仲卸店舗のスペース など

(5) 豊洲市場での海水の使用

2. その他

(1) 豊洲市場の業者負担（使用料・ランニングコストなど）

(2) 土壌汚染、地震・液状化対策 ※土壌汚染対策は専門家会議で検討中

(3) 築地の補修 など