

## 1 事業計画の変更の概要

### 1.1 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

名 称：東京都

代表者：東京都知事 小池 百合子

所在地：東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号

### 1.2 対象事業の名称及び種類

名 称：豊洲新市場建設事業

種 類：卸売市場の設置、自動車駐車場の設置

### 1.3 対象事業の内容の概略

本事業は、東京都が築地市場を首都圏の生鮮食料品流通の中核を担う市場へと再生するために、表 1-1 に示す江東区豊洲六丁目地内に整備される土地区画整理事業の 5 街区、7 街区及び 6 街区の一部に、約 6,300 台の自動車駐車場の有する卸売市場（敷地面積約 407,000 m<sup>2</sup>）を建設するものである。

表 1-1 対象事業の内容の概略

項 目	内 容			
	5 街区	6 街区	7 街区	合計
計 画 地	東京都江東区豊洲六丁目地内			
用 途 地 域	準工業地域、商業地域（将来予定、現在は工業地域）			
敷 地 面 積	約 129,000 m <sup>2</sup>	約 143,000 m <sup>2</sup>	約 135,000 m <sup>2</sup>	約 407,000 m <sup>2</sup>
主 要 用 途	卸売市場、商業施設、駐車場			
工事予定期間	平成 23 年度～令和 4 年度以降			
供用開始予定 （新市場開場）	新市場開場：平成 30 年 10 月 11 日 千客万来施設 1, 2 開場予定：令和 4 年度以降			

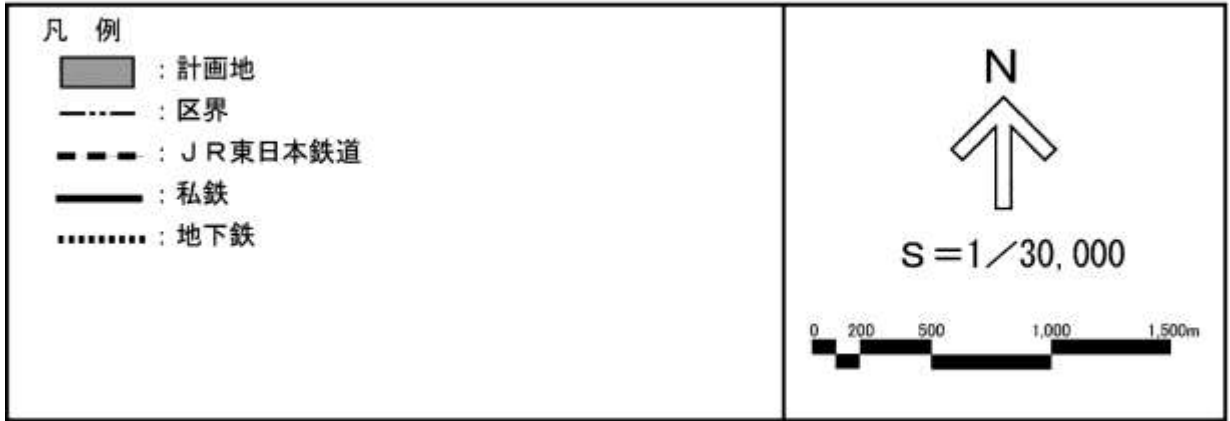
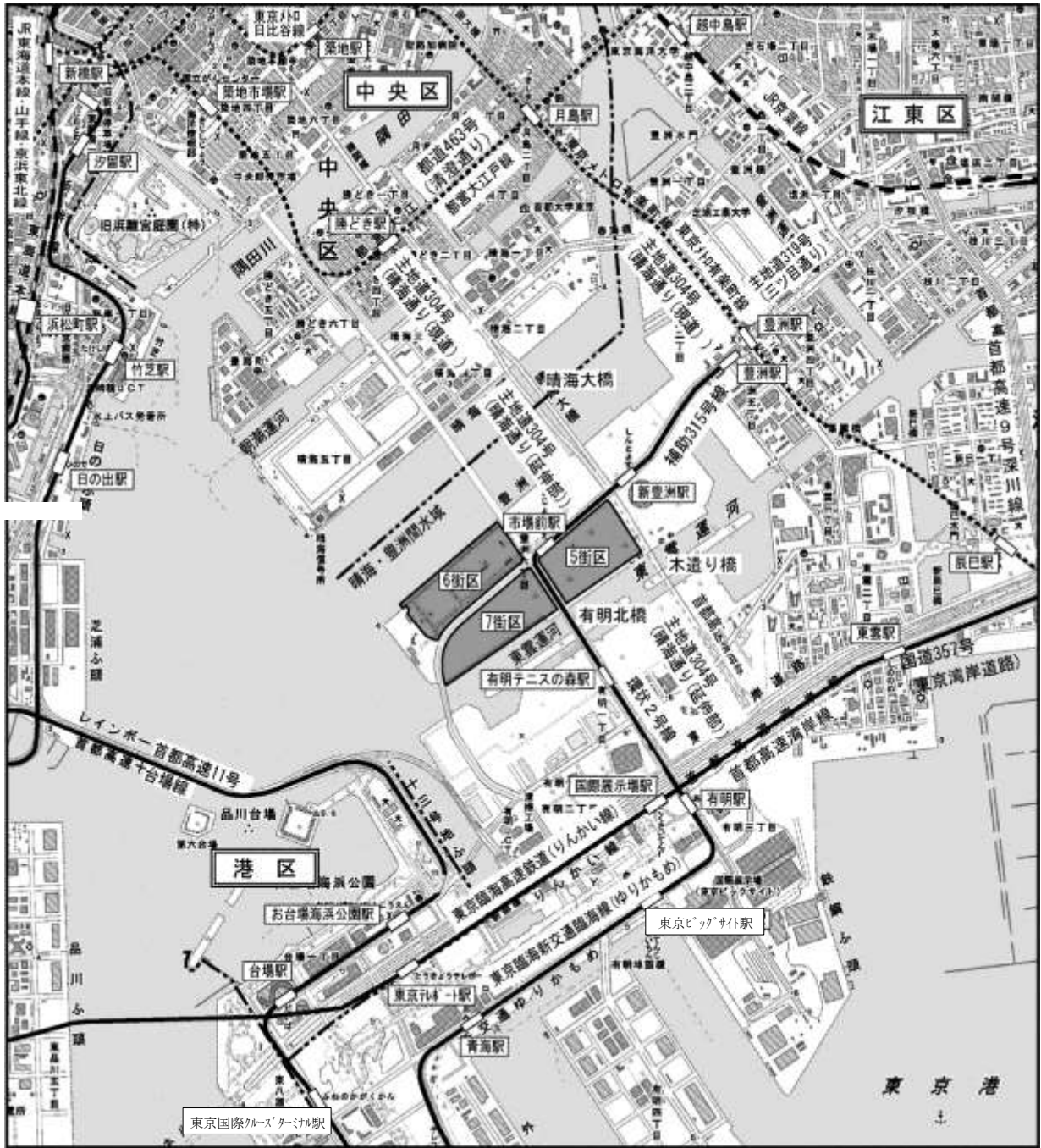


図 1-1. 計画地位置図

注：本図は、国土地理院発行 1：25,000地形図を用いて作成したものである。

## 1.4 事業計画の変更内容及びその理由

### 1.4.1 場外マルシェ（暫定施設）の整備

豊洲新市場建設事業では今後、5街区・6街区において、千客万来施設を建設する計画としている。

このうち、5街区の千客万来施設用地では、当初の環境影響評価書（平成23年7月。以下、「評価書」という。）において、店舗等・駐車場を用途とする延床面積約40,700㎡、8階建ての千客万来施設を一体で整備することとしていたが、平成31年2月に提出した変更届のとおり、当該用地西側部分に千客万来施設（駐車場棟）を先行整備することとした。一方、当該用地東側部分では、6街区の千客万来施設用地に千客万来施設1が整備されるまでの間、暫定事業として、場外マルシェ（暫定施設）の設置・運営を実施することとする（参考資料「市場移転に関する関係局長会議（平成30年8月31日）」参照。建物イメージは、図1-2のとおり）。

5街区千客万来用地東側に整備する場外マルシェ（暫定施設）は、飲食や物販店舗を用途とする延床面積759.36㎡、地上1階建の鉄骨造の建物である。建築工事にあたっては、建築部材等をリースし、現場で組み立てる計画としており、事業終了後には撤去し、建築部材等はリース会社に返却する。また、基礎工事等を伴うが、計画地周辺の地盤や地下水の水位に影響を及ぼすことはない。また、場外マルシェ（暫定施設）への利用者の来訪は、公共交通機関を利用することとしており、車両での来訪は想定していない。

なお、その後に建設予定の千客万来施設2の施設規模は現時点では未定であるため、施設規模等が確定した段階で、必要な手続きを行う。



図 1-2 場外マルシェ（暫定施設）のイメージパース（補助315号線より）

#### 1.4.2 事業計画の変更内容

事業計画の変更内容は表 1-2 に示すとおりである。

表 1-2 事業計画の変更内容

項目	変更内容
建築計画の変更	・ 5 街区千客万来施設用地一部における場外マルシェ（暫定施設）の整備に伴い、建築計画を変更
施工計画の変更	・ 工事工程の変更

## 1.5 変更の概要

### 1.5.1 建築計画の変更

事業計画のうち建築計画について、建物の高さ及び配置を表 1-3、図 1-4 のとおりに変更する。5 街区千客万来施設用地一部における場外マルシェ（暫定施設）の整備に伴い、延床面積や最高高さ、階数を変更する。

変更後 表 1-3(1) 主な施設の想定規模

街区	施設	延床面積	最高高さ	階数
5街区	青果卸売場・青果仲卸売場	約 98,500 m <sup>2</sup>	約 26m	3
	千客万来施設	約 40,700 m <sup>2</sup>	約 31m	8
	西側部分:千客万来施設(駐車場棟)	約 9,300 m <sup>2</sup>	約 20m	6
	東側部分:千客万来施設2	未定	未定	未定
	東側部分:場外マルシェ(暫定)	約 760 m <sup>2</sup>	約6m	1
	立体駐車場	約 30,700 m <sup>2</sup>	約 21m	5
6街区	水産仲卸売場、冷蔵庫	約 189,000 m <sup>2</sup>	約 33m	5
	千客万来施設1	約 50,800 m <sup>2</sup>	約 31m	8
	立体駐車場	約 15,700 m <sup>2</sup>	約 21m	5
	加工パッケージ施設	約 21,700 m <sup>2</sup>	約 33m	5
7街区	水産卸売場、冷蔵庫	約 150,000 m <sup>2</sup>	約 42m	5
	管理施設・関連店舗等	約 23,700 m <sup>2</sup>	約 34m	6
	立体駐車場	約 19,500 m <sup>2</sup>	約 21m	5
	製氷機棟	約 800 m <sup>2</sup>	約 21m	4
	リサイクル施設	約 1,750 m <sup>2</sup>	約 12m	2

注) 表中のアンダーラインで示した箇所が変更する内容である。

※ 6 街区千客万来施設 1 が整備される 2023 年 3 月までの間、暫定事業として実施

変更前 表 1-3(2) 主な施設の想定規模

街区	施設	延床面積	最高高さ	階数
5街区	青果卸売場・青果仲卸売場	約 98,500 m <sup>2</sup>	約 26m	3
	千客万来施設	約 40,700 m <sup>2</sup>	約 31m	8
	西側部分:千客万来施設(駐車場棟)	約 9,300 m <sup>2</sup>	約 20m	6
	東側部分:千客万来施設2	未定	未定	未定
	立体駐車場	約 30,700 m <sup>2</sup>	約 21m	5
6街区	水産仲卸売場、冷蔵庫	約 189,000 m <sup>2</sup>	約 33m	5
	千客万来施設1	約 50,800 m <sup>2</sup>	約 31m	8
	立体駐車場	約 15,700 m <sup>2</sup>	約 21m	5
	加工パッケージ施設	約 21,700 m <sup>2</sup>	約 33m	5
7街区	水産卸売場、冷蔵庫	約 150,000 m <sup>2</sup>	約 42m	5
	管理施設・関連店舗等	約 23,700 m <sup>2</sup>	約 34m	6
	立体駐車場	約 19,500 m <sup>2</sup>	約 21m	5
	製氷機棟	約 800 m <sup>2</sup>	約 21m	4
	リサイクル施設	約 1,750 m <sup>2</sup>	約 12m	2



※ 6街区の千客万来施設用地に千客万来施設1が整備されるまでの間、暫定事業として、場外マルシェ（暫定施設）の設置運営を実施した後、暫定施設を撤去し、千客万来施設2を建設予定

図 1-4 (1) 豊洲市場施設配置図（変更後）





## 1.5.2 施工計画の変更

### ・工事工程の変更

建築計画の変更に伴い、工事工程を表 1-4 のとおり変更する。

※ 表 1-4 中、下線部は追加する工事を示す。







