

## 築地市場・都市計画変更手続きの中止を求める申立書

東京都 小池百合子都知事殿

同 都市整備局長 佐藤伸朗 殿

同 中央卸売市場 村松明典 殿

2019 年 6 月 4 日

築地市場営業権組合 代表 村木智義

他 一同

本年 4 月付「東京都中央卸売市場」名で「都市計画変更案概要」が中央区都市整備局から中央区議に示された。この築地市場の都市計画変更に関する文書が中央卸売市場名であるにも拘わらず、中央卸売市場(局)は当初その存在を認めず、文書内容を説明したところ渋々、市場局が作成した事を認めた。一方都市整備局都市計画課は築地市場の都市計画変更に関しては「知らない」としている。これらの問い合わせは5月初旬のものである。

この「都市計画変更概要」によればスケジュールが本年6月には都市計画法17条に基づく公告・縦覧、7月中央区都市計画審議会、9月東京都都市計画審議会を経て、10月には「都市計画決定・告示」とある。中央区の都市整備局が4月資料を配布しているにも拘わらず、その点に於いて都市整備局が「知らない」とするのも虚偽であろうし、何より市場関係者に示す事もなく秘密裡に変更手続きの準備を開始している事自体が信じ難い。又、一般消費者として著しく利益を損なう都民にも、そして議会にもその是非を問う事もなく進められる都市計画変更手続きは、ただちに中止する様、下記の3点を理由に申し立てを行う。

1、「廃止」を理由とした都市計画変更だが、卸売市場法では「廃止」手続きを採っ

ていない。築地市場が「廃止」でない以上、都市計画変更すべきではない。

変更理由に「卸売市場法で定める築地市場を廃止し、豊洲市場を開場したことから、都市計画の変更を行う」とある。しかし「卸売市場法で定める築地市場」は卸売市場法 14 条の「廃止」手続きを採ってはおらず、変更理由に「廃止」と記すのは適当でないばかりか、手続きの段階で関係者に誤解を招く恐れがある。「廃止」にあたっては当然なされるべき「(卸売市場法 14 条)2 農林水産大臣は、中央卸売市場の廃止によって一般消費者及び関係事業者の利益が害されるおそれがないと認めるときでなければ、前項の認可をしてはならない。」のである。

仮に現時点が「廃止」であるのであれば、「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」(1962.6.29 閣議決定)に基づく「損失補償(適法行為に伴う補償、という意味)」が実施されていなければならない。これは憲法 29 条 3 項「私有財産は、正当な補償の下に、これを公共のために用いることができる。」に照らしても当然の事である。損失補償については再三にわたり、築地市場営業権組合が要求しているところであるが、市場(局)の説明によれば「位置及び面積の変更」であるに過ぎず「廃止」ではない旨の説明を繰り返し、東京都は損失補償を拒否し続けてきた。卸売市場法で「廃止」ではないなら、何故都市計画法で「廃止」と言うのか。「江戸の仇を長崎で討つ」的な筋違いも甚だしい。

## 2、防災上重要な施設 中央卸売市場(築地市場)を「廃止」する為には、都議会で

三分の二以上の同意を得る必要がある。

「公の施設の廃止」に関し、地方自治法 244 条の 2 第 2 項により、条例で定める重要な公の施設のうち条例で定める特に重要なものを廃止するときは、議会において出席議員の三分の二以上の者の同意を得なければならないとしている。一方東京都震災対策条例により「中央卸売市場」は「防災対策上特に重要な建築物」として指定されている。東京都震災対策条例 17 条第一号規定、中央卸売市場は「防災対策上特に重要な建築物」施行規則第 8 条(重要建築物の種類)

したがって、防災上特に重要な施設、中央卸売市場である築地市場は、その「廃止」について、都議会にその是非について諮らなければならないのは明白であるが、都議会ではその審議がなされた事はない。それにも拘わらず、都市計画審議会をもって「廃止」の都市計画変更手続きは地方自治法を無視し、違法である。

都が変更の理由とする「豊洲市場の開場」だが、日建設計打ち合わせ記録では都が「都の建築構造指針には必ずしも準拠しなくてよい」として、財務局の建築構造指針に示す重要建築物扱いを外している。したがって、豊洲市場は重要施設である中央卸売市場としての十分な耐震基準を満たしておらず、豊洲市場「開場」はその理由としては不十分である。

「従来の利用者の日常生活が著しく不便になり、あるいは具体的な生活利益が侵害されるような場合には、利用者は法律上保護される利益の侵害として、その廃止処分を違法と

して、その取り消しを求める訴えの利益を有するものといえることができるであろう。」（原龍之介『公物营造物法』）

### 3、東京2020五輪施設、車両(デポ)の施設が建設の為に、都市計画変更による

「都市施設」である「卸売市場」の縛りの解除は、IR 施設の為でもあり、スポー

#### ツの政治利用、五輪憲章違反。

都市計画法の都市施設である卸売市場（築地市場）は、都市施設の縛りを解除しなければ、他の用途の建築物の計画通知(民間の確認申請に該当)が受理されない。一方来年夏に開催の東京2020五輪施設は、築地市場内に管理運営施設として事務室や給油施設などを建設予定である。重要施設の「廃止」について、議会の審議も無く、市場関係者の意見も聴かずに都市計画変更手続きを急ぐのは、東京オリンピックのためである事は明白。一方、築地まちづくり方針ではMICE導入を目的としているからIR施設カジノ計画と推測されるが、来年の夏には計画が実施に向けて加速される。現時点の都市計画変更はそのためでもあるが、これはスポーツの政治利用であり、オリンピック憲章に著しく反する。

都市計画の変更理由の「廃止」は不明朗で矛盾に満ち、地方自治法や憲法までも犯している。都市計画運用指針「都市施設に関する都市計画の見直しの考え方」によれば、「変更は慎重に行なわれるべきものである。」さらに「都市施設の配置の変更や規模縮小、廃止は」「その必要性の変更理由を明らかにした上で行われるべきものである。」としている。「変更理由」に関しては十分な説明が必要な事は言うまでもないが、何よりも「中央卸売市場の廃止によって一般消費者及び関係事業者の利益が害されるおそれがあるのに、説明が無いまま都市計画法上の変更手続きの準備を開始している事が問題である。

以上の点に強く抗議をし、ただちに都市計画変更手続きを中止する様、ここに申し立てを行う。

（追記）本申し立て当日の6月4日、本件都市計画変更の公告・縦覧 及び本件の都市計画審議会開催（9月2日）が「第226回東京都都市計画審議会府議予定案件」として、5月30日付け公表された。本申し立ては中央区都市整備局から中央区議に示された、4月付「東京都中央卸売市場」名で「都市計画変更案概要」に基づいて作成している。

以上