

平成 30年 4月 25日

報道関係各位



万葉俱楽部株式会社
代表取締役会長
高橋 弘

豊洲「千客万来施設事業」の実施意思に関する

東京都への回答の要約および弊社の認識等について

平成 30 年 4 月 18 日付、東京都中央卸売市場長名文書「千客万来施設事業について」において、平成 30 年 4 月 25 日を期限とした事業実施に向けた意思について回答を求められておりましたが、東京都に対し、本日付で文書による回答を行いました。

回答の要約および弊社の認識・見解について以下の通りお知らせいたします。

1. 都知事による唐突な「前提条件」の変更で、事業の停止を余儀なく――

東京都議選告示直前である平成 29 年 6 月 20 日に行われた都知事臨時記者会見において、本事業における「施設の整備目的」が、公募時の「築地特有の貴重な財産であるにぎわいを継承・発展させる」から、「築地は守る、豊洲を活かす」（築地は食のテーマパークに、豊洲は総合物流拠点に）へと、事業の大前提が唐突な形で大きく変更されました。これに先立つ「移転延期」「盛土問題」の紆余曲折も併せて、当初は平成 29 年 1 月に着工予定のはずであった本事業は、引き続き停止を余儀なくされ、今日に至っております。この都知事の方針転換については、事前の相談や説明等は一切なく、この臨時会見にて弊社も初めて知るところとなりました。

2.「築地再開発の具体的な内容」が不明瞭なままでの、東京都からの一方的な「期限設定」

都知事が言及した築地再開発に関して、再三、その具体的な内容についての見解を東京都に求めてまいりましたが、いまだ納得のできる回答はいただけておりません。

このまま、「築地市場跡地に、食のテーマパーク的な集客施設を整備する」(これに類似する施設を含む)との構想が撤回されない場合、本事業の採算性等に多大な影響を及ぼすことは自明であり、築地再開発の具体的な内容が判然としない段階で、弊社としましても本事業の継続の可否についての判断を下すのは、極めて困難な状況です。

このような推移のなか、前述の4月18日付文書中で「両者合意の上で、平成29年度末を目途に協議を進めてきたが、既に新年度に入っている。貴社の事業実施に向けた意思について、4月25日までに回答をいただきたい」等といった、いわば最後通告的な文言を東京都が出されたことは、弊社として非常に困惑するとともに、公募当時から培ってきた東京都と弊社との信頼関係を著しく損ねるものとして、誠に遺憾であると言わざるを得ません。

さらには、「両者合意の上で、平成29年度末を目途に協議を～」とありますが、東京都と弊社との間でそのような合意がされた事実は一切なく、平成29年6月20日の突然の前提条件の一方的な変更と同様に、東京都の姿勢に関しまして、弊社としましては、率直に申し上げて不信感を募らせる結果となっております。

3. 現況を開拓するための弊社の要望—本来のスタート地点にしっかりと戻す

現況を開拓するため、弊社としましては東京都に対して、まず以下の2点を申し入れてあります。

- ①. 平成29年6月20日の都知事臨時記者会見以前の状態に戻すこと。
- ②. 本事業の前提条件を一方的に変更してしまったことの非を都知事が認め、謝罪を行うこと。

まず、「この2点がクリアされてはじめて、計画の再開および早期実現に向けて、双方が再び具体的協議のテーブルに着くことができる」というのが弊社の基本的な認識であります。

しかし、残念ながら東京都から納得のできる回答やアクションは現時点ではなく、むしろ、前述の通り、一方的に期限を設けての事業実施に向けた意思確認が弊社に対して行われております。昨今の都知事定例会見での「事業者には、真摯に、誠心誠意に対応、云々」とは到底言い難い対応が続いているのが実状となっております。

4. 一部報道に関する弊社の公式な見解

一部報道におきまして、弊社が「地代等についての優遇措置如何によって事業継続の可否を判断する」ような誤解を招くおそれがある表現がありました。前述の通り、弊社が事業を継続していく大前提是「平成29年6月20日の記者会見以前に戻す」ことであり、事業継続可否の判断材料とすることを理由に、地代等の条件についての交渉を行った事実はありません。ただし、仕様変更に対応するための条件の一部変更は、東京都より提案を受けております。

また、これまでのコストにつきましては、支出済み・支出予定等の内訳を含めた具体額をここでお示しすることは控えさせていただきますが、延床面積約4万8500m²の建築計画の基本設計がほぼ終えている段階でストップがかかっている状況のほか、テナントリーシング事業につきましても募集準備等で相応の費用が発生しております。

5. 改めて東京都からの具体的回答を求めます

以上ご説明しました通り、市場移転延期に伴う事業の大幅な遅延および公募時の前提条件の唐突な変更等、東京都側の都合により本事業の継続・遂行に多大な影響が生じているところは各位におかれましてもご案内の通りです。

繰り返しとなります。弊社としましては「平成29年6月20日以前の状態に戻す」ことを大前提としておりますので、本日の回答書によって、それに見合った具体的な回答を改めて東京都に求めた次第です。

弊社といたしましては、このような判断の下せない状況の中、東京都側の一方的な理由で期限付きの回答を求めるのであれば、逆に、この問題の解決策を東京都から示していただきたいと考えております。

以上

本件に関するお問い合わせ
万葉倶楽部株式会社
神奈川県小田原市栄町1-14-48
ジャンボーナックビル8階
新規開発事業部
TEL.0465-43-6105