豊洲市場、築地のにぎわいに追いつけるか 24年に新施設

News 潜望展望

#News潜望展望 #東京 #関東

2023/11/7 5:00 [有料会員限定]

豊洲市場に隣接する「豊洲 千客万来」（10月27日、東京都江東区）

東京都江東区の湾岸部に豊洲市場が開場して5年がたった。観光客誘致が期待される食と温浴による集客施設「豊洲 千客万来」は2024年2月に開業予定だが、テナントとなる飲食店の誘致が計画通りに進んでいない。築地（中央区）のようなにぎわいが創出できるか正念場を迎える。

10月下旬の昼すぎ、豊洲市場を訪れると観光客の姿はまばらだった。「無機質。まるでシャッター街だった」。盛岡市から来た50代男性は少し落胆した表情を見せる。ぶら下げたレジ袋にはお土産として買った缶詰が2個。平日でも国内外の観光客でごった返す築地場外市場とは対照的だ。

日本の台所だった築地市場は老朽化が進み、2001年に豊洲への移転が決まった。豊洲は1950年代に埋め立てられた土地で、東京ガスなどのエネルギー関連施設が立地していた。土壌汚染対策をめぐり曲折もあったが18年10月11日に開場した。

空きテナントが目立つ豊洲市場の暫定施設。営業が昼までの店も多い(東京都江東区)

豊洲市場も築地のように一般客も集まるにぎわいを目指している。ただ豊洲はプロ向けの卸売市場のため、一般客は鮮魚などを買えず出入りは見学スペースなど一部に限られる。都運営の暫定施設に飲食店が入っているが、昼過ぎに閉店する店も多く、一般客の行き場がない。

豊洲市場の移設にあたり、受け入れ先となる江東区はエリアのにぎわいにつながるよう都に条件を提示した。その一つが築地場外市場のように観光客や地域住民を受け入れる集客施設「千客万来」の設置だった。

同施設の建設は曲折があった。当初内定していた運営事業者が相次ぎ辞退。温泉レジャー施設を運営する万葉倶楽部（神奈川県小田原市）が事業者に決定した。その万葉倶楽部も豊洲移転時期の延期などを理由に撤退を一時検討したが、都と協議のうえ事業継続となった。

豊洲市場の開場と同じタイミングで開業するはずだった集客施設は、当初事業者の撤退に加え、新型コロナウイルス禍による工事の遅れもあり、24年2月に開業がずれ込んだ。

コロナ禍はテナント選定にも影響している。千客万来は飲食店などが入る「食楽棟」と温浴棟からなる。万葉倶楽部は食楽棟に入るテナントの目標として170店を掲げていた。江東区などは築地のように多くの店舗がひしめきあう施設を要望したようだ。

万葉倶楽部が出店交渉を始めたのは2年ほど前で、市場の仲卸業者を含め400社以上に打診したという。ただ、入店の見通しは9月末時点で54店舗が内定、13店舗と最終調整段階という。万葉倶楽部の新規開発事業部の関根俊幸取締役部長は「人手不足で現店舗も時間を短縮して営業しているのに新規出店などできない、という声が多かった。高騰している建設費も障壁だった」と話す。

万葉倶楽部は1店舗あたりの区画を拡大し、食楽棟の9割ほどは埋まる見通しを示す。ただ、10月初めに出店数の見通しを都から聞いた江東区は「誘致計画数の半数以下とはさすがにびっくりした。都はしっかりと状況を把握していてほしかった」（担当者）と複雑な思いを隠さない。

平日にもかかわらず観光客でごった返している築地エリア(10月30日、東京都中央区)

とはいえ、千客万来では市場の新鮮食材が購入できるほか、食べ歩きをテーマにした「目利き横丁」や半屋外型の「豊洲目抜き大通り」などがあり、江戸の街並みを再現する。温浴施設は24時間営業で東京湾を一望できる露天風呂や岩盤浴を設ける。インバウンド（訪日外国人）をはじめとする観光需要や地域住民の日常利用を見込む。

ラグジュアリーショップが立ち並ぶ銀座、歌舞伎座のある東銀座と地続きになっていた築地と比べ、豊洲がアクセスや観光の面で見劣りするのは仕方がない。一方で東京ガスが豊洲エリアの再開発に着手する計画もある。日本最大級の市場という強みを国内外へどれだけPRできるかが鍵となる。（森岡聖陽）