

京都市中央卸売市場第一市場 新水産棟整備に係る実施設計について

京都市中央卸売市場第一市場では、将来にわたって安全・安心な生鮮食料品等を安定的に提供するとともに、世界に誇る「京の食文化」を支え、その魅力を広く発信していくため、平成27年3月に「京都市中央市場施設整備基本計画」を策定しました。そして、昨年には、「基本計画」に基づき、「京都市中央卸売市場第一市場 新水産棟整備基本設計」を取りまとめたところです。

この度、「基本設計」を踏まえ、「京都市中央卸売市場第一市場 新水産棟整備実施設計」を取りまとめたので、その概要をお知らせいたします。

1 新水産棟整備実施設計の概要

(1) 施設概要

構造	鉄骨造，鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造
階数	地上3階，塔屋2階建
建築面積	約29,400㎡
延べ床面積	約42,300㎡
建物高さ	約21m

主な面積

	基本設計	実施設計	備考
水産エリア	約20,200㎡	約20,900㎡	
卸売場	約4,800㎡	約4,800㎡	
仲卸売場	(1F) 約12,700㎡ (3F) 約1,600㎡	(1F) 約12,600㎡ (3F) 約2,400㎡	殺菌水設備室への転用による減 荷捌きスペース拡充による増
活魚スペース	約1,100㎡	約1,100㎡	
総合エリア	約1,000㎡	約1,000㎡	
新機能	約5,950㎡	約6,460㎡	
トラックバース	(1F) 約4,300㎡ (3F) 約700㎡	(1F) 約4,700㎡ (3F) 約800㎡	面積拡充による増
見学者用通路	(2F) 約900㎡	(2F) 約900㎡	
ガイダンスルーム	約50㎡	約60㎡	面積拡充による増

※波線は基本設計から変更となった箇所。

(2) 主な特徴

① 衛生管理の向上（FSSC22000*への対応）

※「FSSC」とは、これまでの食品安全マネジメントシステムを発展させ、フード・テロ対策や原材料及びアレルギー物質の管理などを追加した食の安全を守るための国際的な仕組み（既に、アメリカ、EUなど多数の先進国や大手企業が導入しており、輸出や量販店との取引の拡大が期待できる。）

- 新水産棟全体を閉鎖型の空間とし、エリア毎に最適な温度管理を実施
- 売場内における衛生管理の徹底
 - ・ 棟内への入場時に、手や足、車両を洗浄
 - ・ 作業完了後の卸売場や仲卸店舗内の床面等を殺菌水により洗浄
- コールドチェーンの確立
 - ・ 商品を閉鎖型の棟内に直接搬入することでコールドチェーンを確立
 - ・ 荷卸し作業スペースを路面から約10cmかさ上げし、衛生的に分離

② 物流の効率化

- 入出荷動線の最適化（安全・迅速な物流を実現）
 - ・ 卸売場、仲卸店舗の周辺に商品の入荷や出荷を行うトラックバース*を設置し、現在交錯している入荷動線と出荷動線を明確に分離

※「トラックバース」とは、荷物の積卸しのためにトラックを停めるスペース

- 効率的な業務オペレーションを実現
 - ・ 卸売場、仲卸店舗及びトラックバースの周辺に、大型量販店に対応するための荷捌きスペースを確保
 - ・ 113台分のトラックバースを整備

③ 商いの活性化

- 買出人動線の整理・集約化
 - ・ 中通路に動線を一本化することで店舗ごとに時間をかけた目利きが可能
 - ・ 水産仲卸店舗と総合店舗を隣接させ、円滑な動線を実現

④ 市民との交流（食文化の普及と市場機能のPR）

- エントランスホール（1階）
 - ・ 内装材に木材を使用した温かみのある「おもてなしの空間」を演出
- ガイダンスルーム（1階）
 - ・ 来場者が市場の機能や京の食文化について学ぶことができるスペースを設置
- 見学者用通路（2階）
 - ・ 魅力ある展示物を配置し、普段見ることのできない市場の活気ある様子を安心してゆっくり見学することができる約260mの通路を整備
- プロムナード（3階）
 - ・ 木材を利用した屋根付きの開放感あるプロムナード（回廊）を設置（賑わ

い施設と接続)

- 市民交流イベント
 - ・ 市民の皆様に着している「食彩市」, 「鍋まつり」などの取組を継続
 - ・ 「和食」や「京の食文化」を支える料理人と連携した体験型イベント等を開催

⑤ 環境への配慮

- 太陽光発電及びマイクロコージェネレーションシステムの導入
- LED照明及びBEMS (エネルギー管理システム) の採用

⑥ 災害時の業務継続対策

- 建物の耐震性の強化 (構造耐震指標: $I_s \geq 0.75^*$ を確保)

※「 $I_s \geq 0.75$ 」: 震度6~7程度の規模の地震に対しても, 倒壊, 又は崩壊する危険性が低いと認められる耐震性能の1.25倍の基準

- マイクロコージェネレーションシステム (再掲) 及び非常用発電機の導入
- 井水の活用 (井水処理設備の設置)

(3) 概算工事費

約170億円

(4) 実施設計受託者

株式会社 安井建築設計事務所

2 今後の予定

平成30年	6月	水産事務所棟解体工事完了
	9月	新水産棟工事契約議案を市会に提出
	12月	新水産棟整備工事着手
平成33年度		新水産棟第一期工事完了
平成34年度		新水産棟第二期工事完了
平成37年度		新青果棟第一期工事完了
平成40年度		新青果棟第二期工事完了