

# 京都市中央卸売市場第一市場 新水産棟整備基本設計

平成29年5月

1	敷地概要, 付近見取図	P 1
2	新水産棟の概要	
	(1) まちと共存する	
	「都市型卸売市場」	P 2
	(2) 機能面の飛躍的な向上	P 4
3	新水産棟の主な特徴	
	(1) 衛生管理の向上	P 5
	(2) 物流の効率化	P 6
	(3) 商いの活性化	P 7
	(4) 市民との交流	P 8
	(5) 環境への配慮	P 1 1
	(6) 建物の耐震性及び	P 1 1
	災害時の業務継続対策	
4	施設計画図	
	(1) 配置図	P 1 2
	(2) 各階平面図	P 1 3

# 1 敷地概要, 付近見取図



京都市中央卸売市場第一市場は市内中心部に位置し、小売、料理屋、量販店等との強固な流通ネットワークを構築しています。

また、梅小路公園をはじめ、京都リサーチパーク（KRP）、商店街、文化・観光施設、寺社、大学といった多彩な地域資源が集積する「京都駅西部エリア」に立地しています。

**計画地**

北は五条通、南はJR京都線、東は烏丸通、西は西大路通に囲まれたエリアを中心とし、その周辺にある東寺や壬生寺等までを含めたエリアを「京都駅西部エリア」と位置付けている。

## 2 新水産棟の概要

### (1) まちと共存する「都市型卸売市場」



#### 全体鳥瞰

京都市中央卸売市場第一市場は、昭和2年に日本初の卸売市場として開設し、長年にわたり市民の食生活や「京の食文化」を支えてきました。整備に当たっては、衛生管理の向上や物流の効率化等により、市場機能を飛躍的に向上させます。また、市場ならではの魅力を提供することにより、JR新駅、更には「賑わい施設」などと一体となって、「京都駅西部エリア」の活性化に寄与していきます。

## J R嵯峨野線

敷地の横を走るJRの車窓から、新鮮な食材が各地に送り出される様子を見ることができます。



### 新千本通

市場の敷地全体を貫くメインストリートである新千本通に、施設のエンタランスや入荷用トラックバース※を設けます。

また、新千本通を中心に、新たに整備されるJR新駅や「販わい施設」と円滑な連携を図ります。

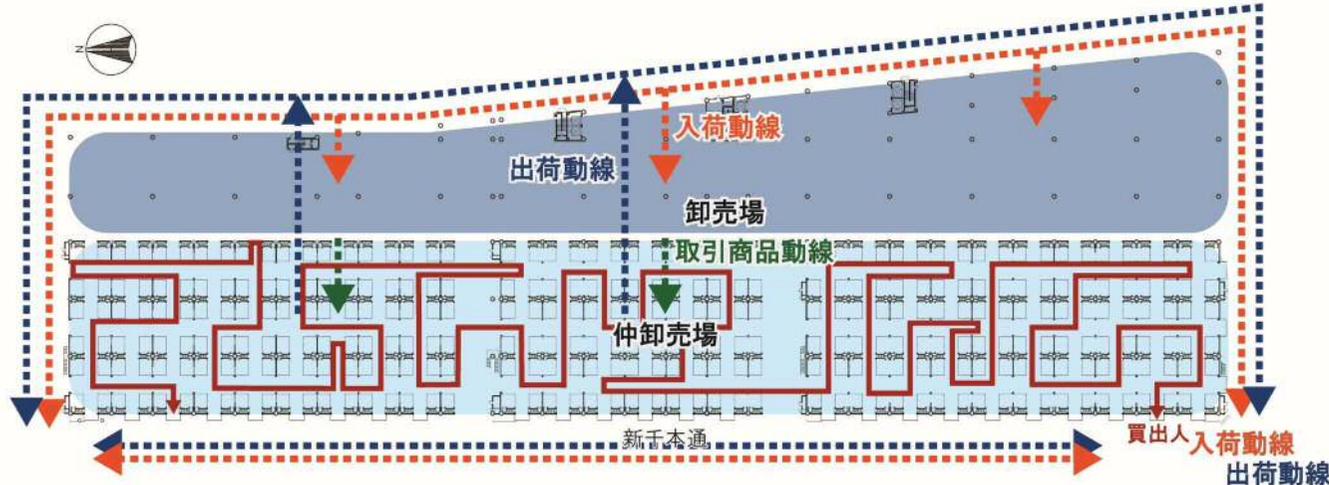
※トラックバース：荷卸しのためにトラックを停めるスペース

## (2) 機能面の飛躍的な向上

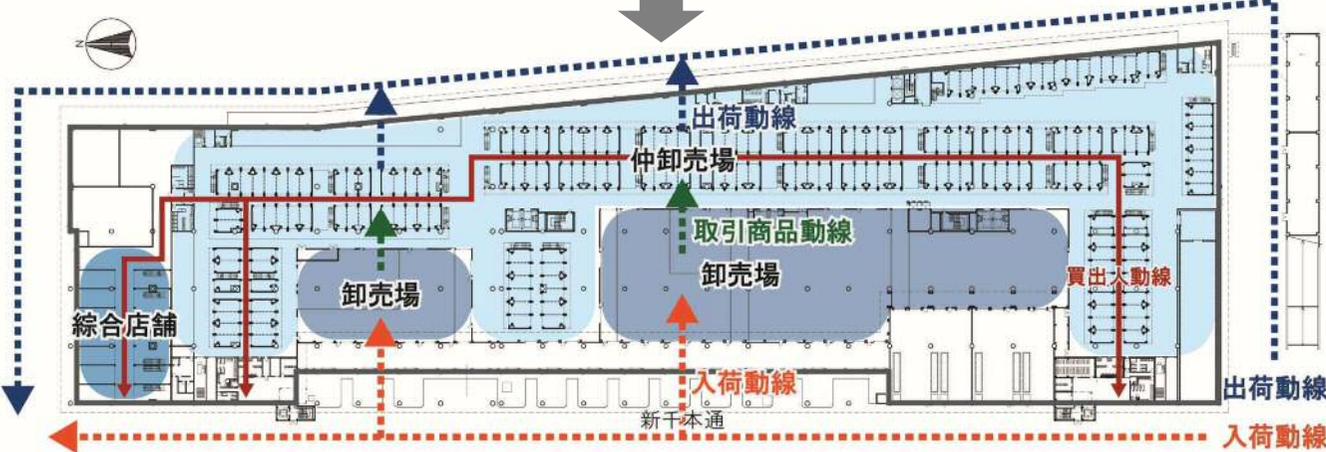
### 既存の躯体を活用した効果的・効率的な整備

新水産棟整備は市場全体の再整備の第一歩となる事業です。既存の躯体を活用しながらも、内部構成を全面的に刷新し、「衛生管理の向上」、「物流の効率化」、「商いの活性化」の3つの観点から機能面を飛躍的に向上させます。

#### ●改修前



#### ●改修後



#### <現在の問題点>

- ・外壁がなく、食品を取り扱う施設としての衛生管理が徹底できていません。
- ・入荷と出荷のためのトラックがどちらも東西の通路を通るため、入荷動線と出荷動線が交錯しています。
- ・仲卸店舗が基盤の目状に配置されているため、買出入の動線が複雑になっています。



#### <改善ポイント>

- ・建物に外壁を設置することで、外部からの虫や小動物の進入を阻止するとともに、空調による温度管理を可能とすることで、「衛生管理の向上」を図ります。
- ・入荷動線を西側、出荷動線を東側に分離することで、動線の交錯を回避し、「物流の効率化」を図ります。
- ・仲卸店舗を対面に配置し、買出入動線を一本化することで、効率的な品定めを実現し、「商いの活性化」を図ります。

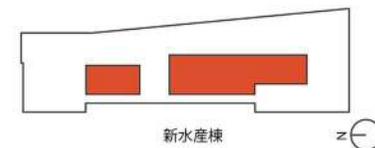
### 3 新水産棟の主な特徴

#### (1) 衛生管理の向上



#### 卸売場

最新の食品安全国際規格である FSSC22000<sup>※</sup>への対応を実現するため、閉鎖型の空間とし、サンタリールームや仕切り壁を設置するなど、エリア毎に必要な温度管理や衛生管理を徹底します。



※FSSC22000：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。

## (2) 物流の効率化



入荷用トラックバース（夜景・新千本通側）



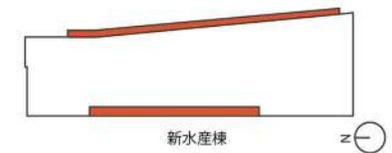
出荷用トラックバース（朝景・東通路側）



新千本通側の外観

### トラックバース

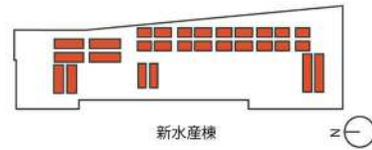
水産卸売場・仲卸店舗の周辺に商品の入荷と出荷を行うトラックバースを設けます。現在交錯している入荷動線と出荷動線を明確に分離することで、衛生管理にも配慮した安全・迅速な物流を実現します。



### (3) 商いの活性化

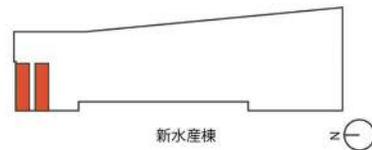
#### 水産仲卸店舗

一続きの中央通に買出人動線を集約するとともに、車両の通行を排除し、小売店・料理屋等の買出人がじっくりと時間をかけた目利きができますようにします。



#### 総合店舗

水産仲卸店舗に隣接して総合食品の店舗を配置します。水産物と商品特性が異なるため、衛生管理上のゾーンは区分しますが、買出人の動線は水産仲卸売場とスムーズにつながります。

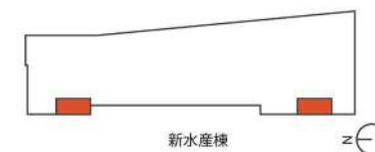


#### (4) 市民との交流



#### エントランスホール

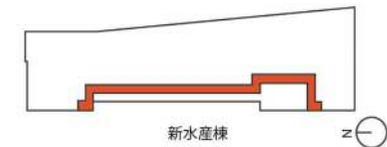
買出人をはじめ、来場者を迎え入れるエントランスホールは、内装材に市内産木材を使用した温かみのある「おもてなしの空間」とします。周辺にはトイレ等のサニタールームのほか、見学者用のガイダンスルームを配置します。





### 見学者用通路

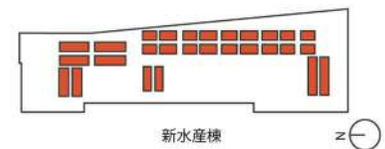
市場の活気ある様子を見ていただけるよう、2階には卸売場に沿って、長さ約260mの見学者用通路を設けます。通路は市場の営業・物流動線とは完全に分離されているため、安心してゆっくり見学することができます。また、3階屋上にはプロムナード（回廊）を設置し、見学者用通路と合わせ、「賑わいゾーン」との円滑な連携について検討します。





### 市民交流イベント

既に市民の皆様に着している「食彩市」「鍋まつり」など市民との交流の取組を新市場においても継承します。中央通で商品を購入していただくほか、「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の開催も想定しています。



## (5) 環境への配慮

	項目	基本計画時の方向性	現時点での採/否	内容
省エネ設備	太陽光発電	○	○	屋上などに可能な限り設置
	ハイブリッド街灯	△	○	屋上プロムナード、駐車場等に設置
	マイクロコージェネレーションシステム	△	○	災害時の業務継続対策も含め、電力供給等に利用
省エネ・省資源対策	外壁及び屋上の高断熱化	○	○	外壁や屋上は、断熱面での性能を考慮
	LED照明	○	○	採用
	照明制御	○	○	人感センサーをトイレ、街灯等に採用
	BEMS	○	○	採用
	井水の利用	△	○	採用

「京都市中央市場施設整備基本計画」及び場内事業者の意見等を踏まえ、現実的かつ合理的な環境配慮メニューを採用します。

## (6) 建物の耐震性及び災害時の業務継続対策

### <構造の強化>

新水産棟整備では、構造の強化により目標耐震性能（耐震診断における構造耐震指標： $I_s \geq 0.75$ ※）を確保します。

※ $I_s \geq 0.75$ ：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

### <業務継続対策>

マイクロコージェネレーションシステム及び非常用発電機により、災害時において、市場運営に必要な最小限度の電力を供給するとともに、水道の代替となる井水の活用を図ります。

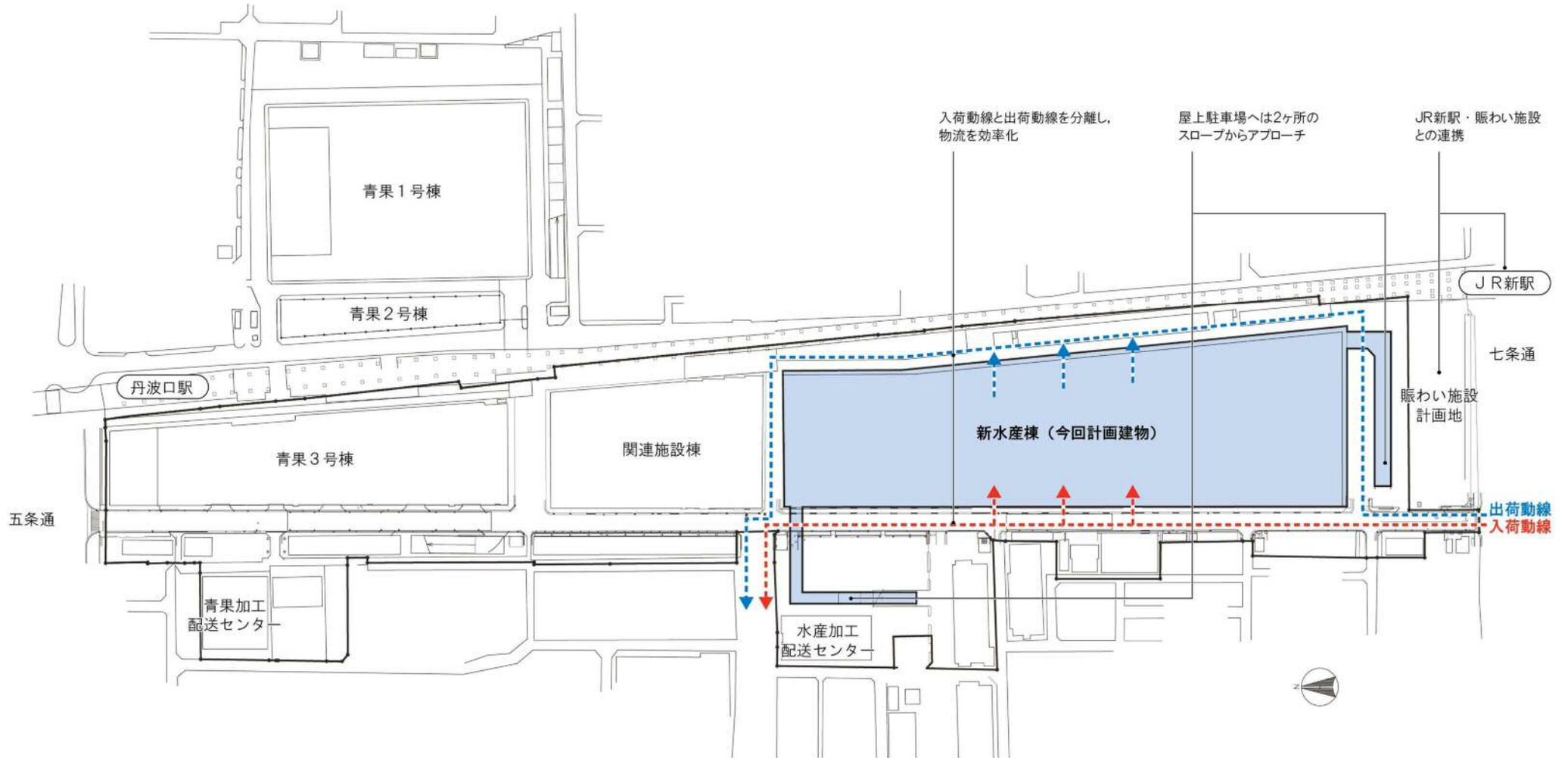
#### ■非常時電力供給対象設備

- ・ 上水供給のための設備（加圧給水ポンプ、揚水ポンプ）
- ・ 井水供給のための設備（井水処理装置）
- ・ 食品の鮮度を維持するための設備（冷蔵庫、製氷機、活魚水槽等）
- ・ 市場内の物流等に必要な電源の確保（照明電源及びモトラ※充電電源の一部）

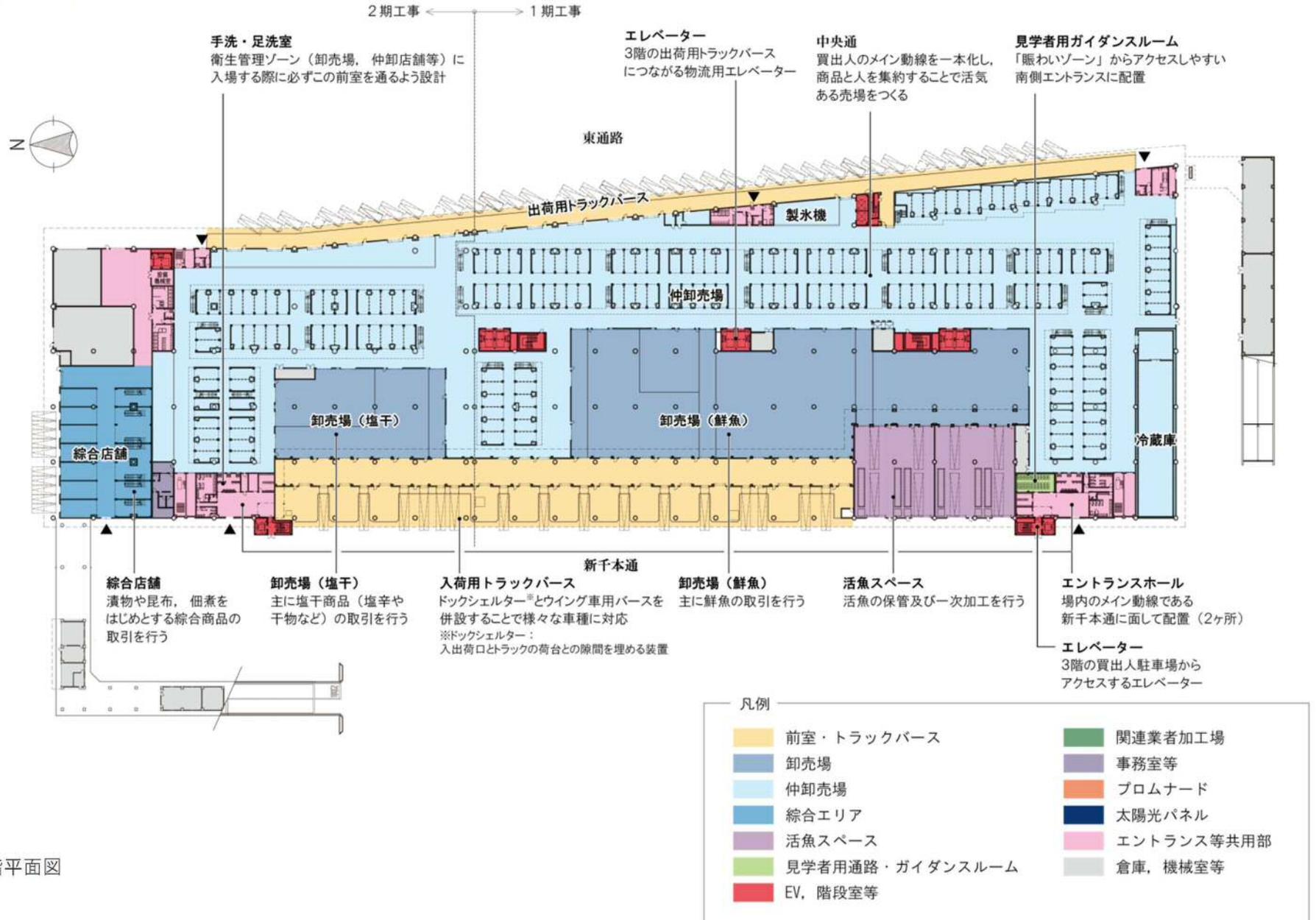
※モトラ：市場内の物流用運搬車

## 4 施設計画図

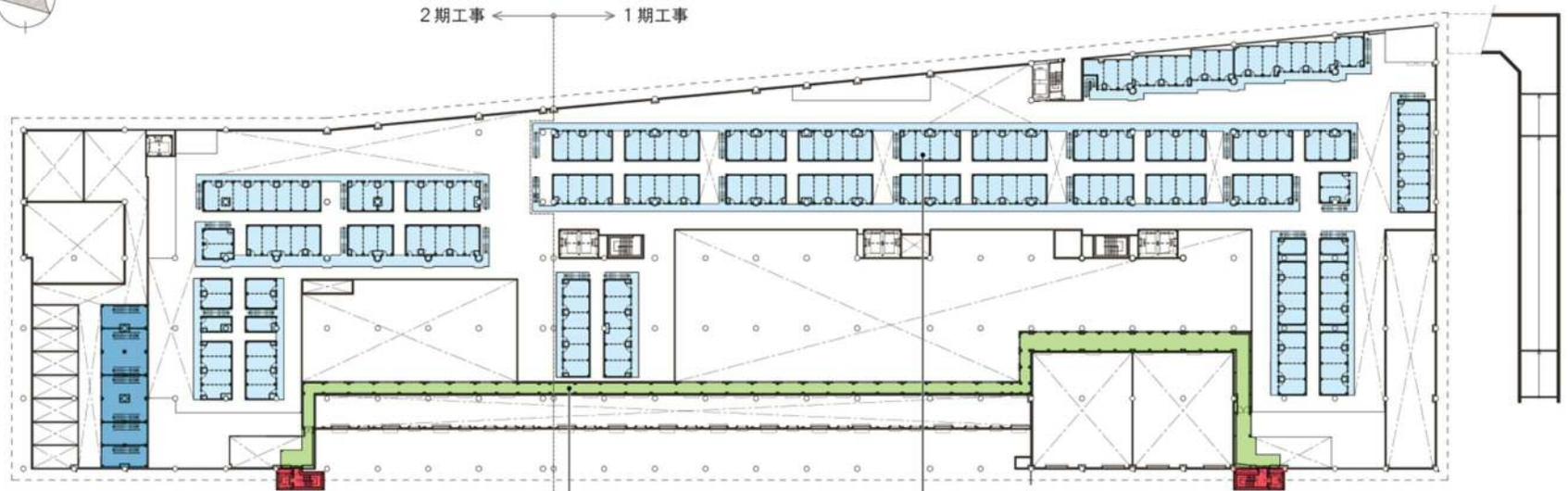
### (1) 配置図



(2) 各階平面図



1階平面図



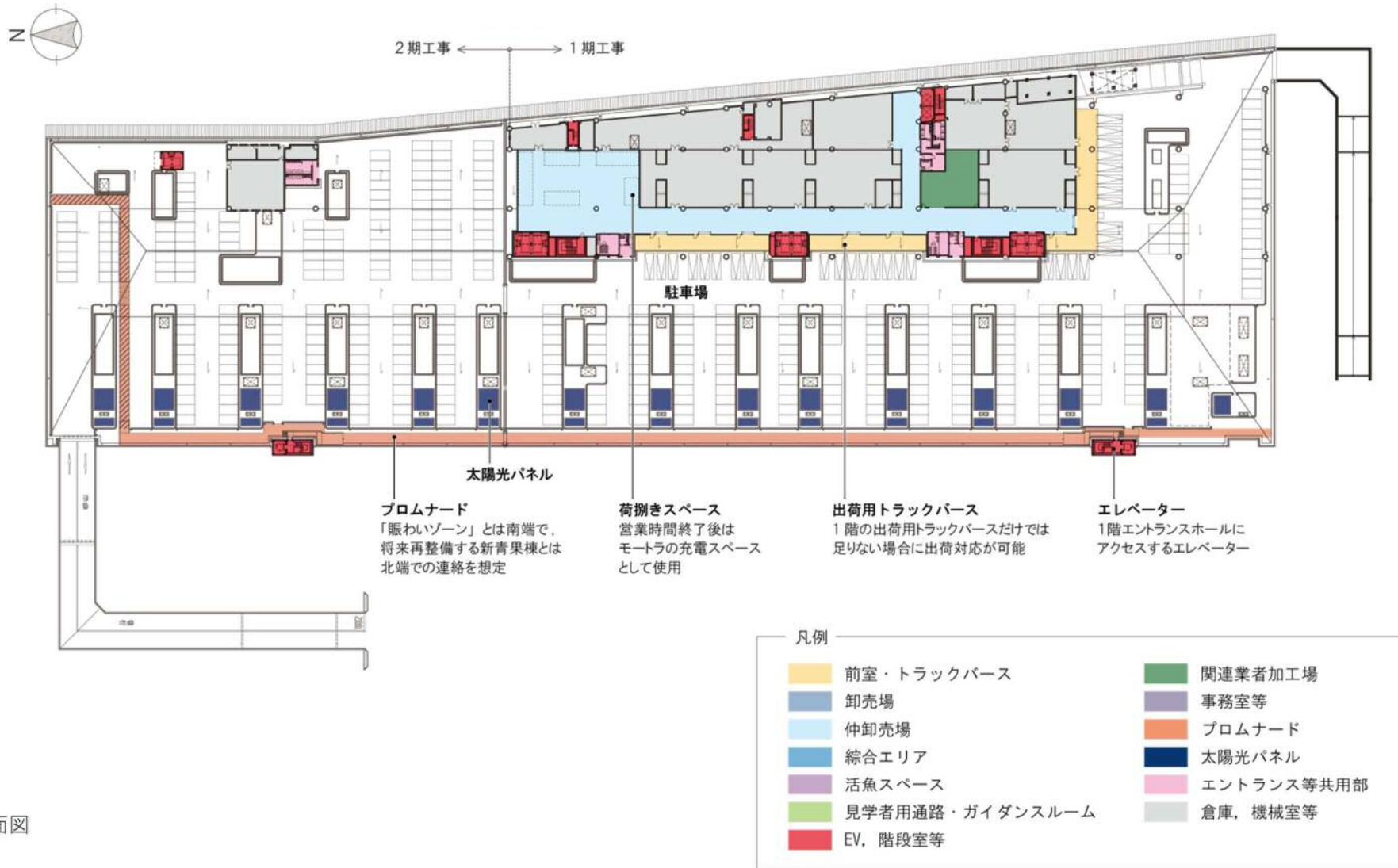
**見学者用通路**  
多種多様な商品のセリを  
誰でも見学することができる。  
見学者の安全に配慮し、  
市場の営業・物流動線とは完全に分離

**仲卸店舗**  
仲卸店舗の2階部分は  
事務所等に使用

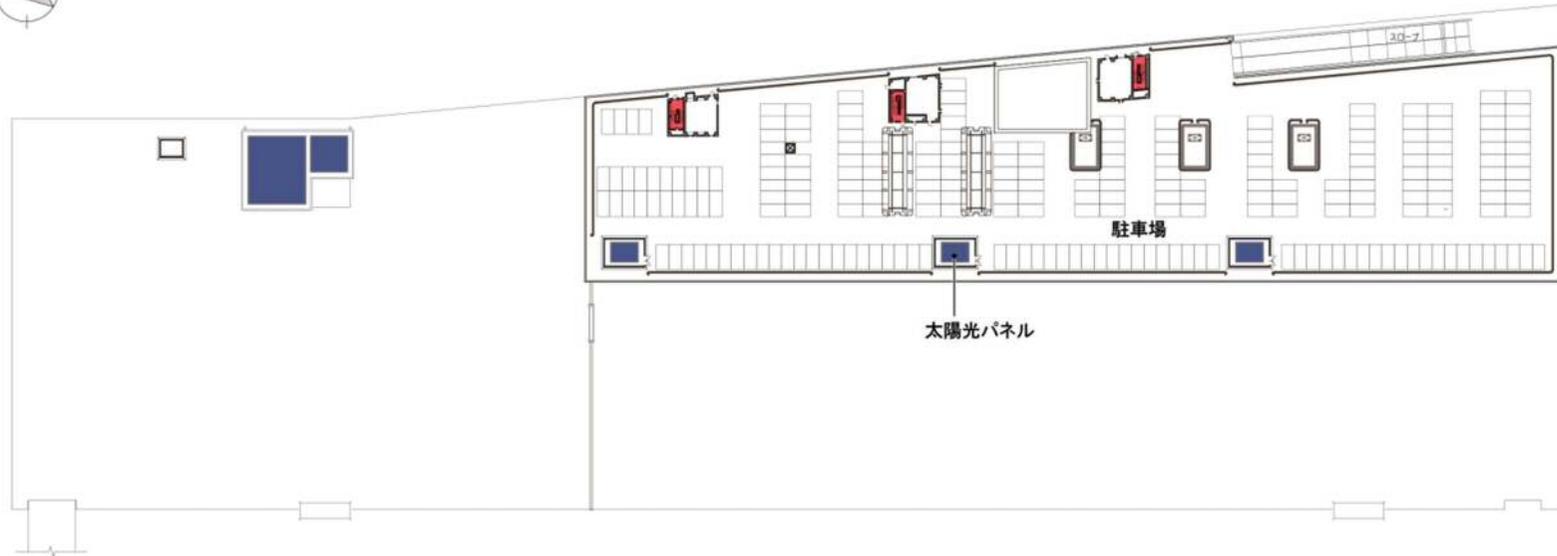
凡例

- |                 |            |
|-----------------|------------|
| 前室・トラックバース      | 関連業者加工場    |
| 卸売場             | 事務室等       |
| 仲卸売場            | プロムナード     |
| 総合エリア           | 太陽光パネル     |
| 活魚スペース          | エントランス等共用部 |
| 見学者用通路・ガイダンスルーム | 倉庫, 機械室等   |
| EV, 階段室等        |            |

2階平面図



3階平面図



R階平面図

凡例	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> 前室・トラックバース	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:green; border:1px solid black;"></span> 関連業者加工場
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> 卸売場	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span> 事務室等
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightcyan; border:1px solid black;"></span> 仲卸売場	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> プロムナード
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> 総合エリア	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:darkblue; border:1px solid black;"></span> 太陽光パネル
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightpurple; border:1px solid black;"></span> 活魚スペース	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:pink; border:1px solid black;"></span> エントランス等共用部
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> 見学者用通路・ガイダンスルーム	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgray; border:1px solid black;"></span> 倉庫、機械室等
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> EV、階段室等	