

4. 施設配置及び動線計画

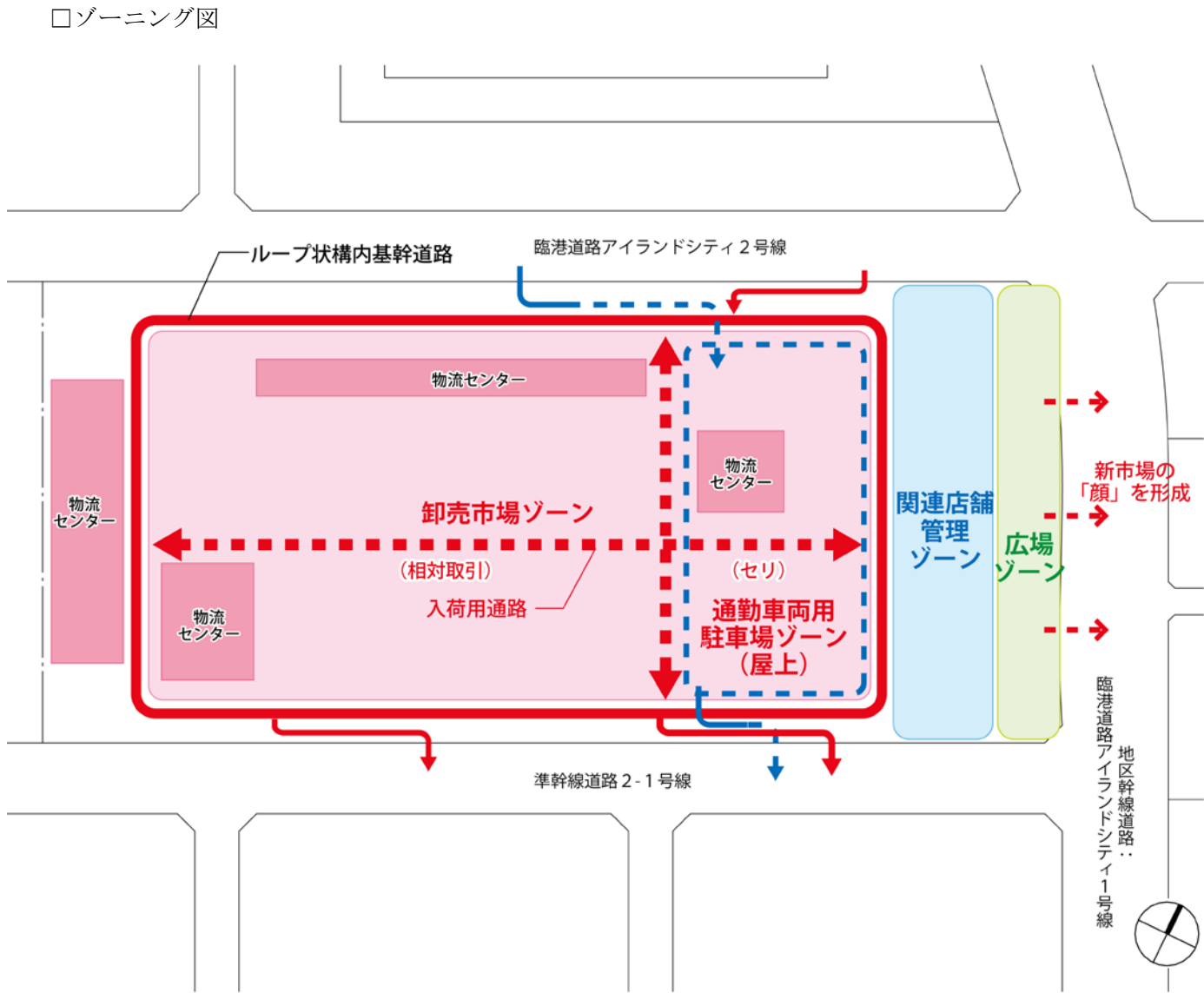
4-1. 施設配置計画

1) 基本方針

- (1) 一体的、機能的な施設配置による場内物流の効率化
 - ・入荷用通路、卸売場、仲卸売場、積込所、冷蔵庫を場内交通の主動線となるループ状構内基幹道路の内側に一体的に配置、各施設を物流に対応した機能的なレイアウトとすることで、効率的な物流を実現する。
 - ・卸売場は、主たる取引形態（セリ、相対）に応じてゾーンを区分し、それぞれに対応した仲卸店舗のタイプを隣接させることで、物流動線の効率化を図る。
 - ・場内物流の起点となる荷降し場所は、中央の入荷用通路に集約する。
- (2) 明確な車両動線の配置による場内交通の安全性確保と円滑化
 - ・入荷・出荷車両の主動線を敷地外周部にループ状構内基幹道路として配置し明確化すると共に、ループ内での物流を担う小運搬車両との交差を最小限にし、安全で円滑な場内交通を実現する。
 - ・入荷車両動線はループ内の入荷通路に集約、集中的に管理することで場内交通の安全性を高める。
 - ・通勤車両は駐車場を建物屋上に集約し、専用の出入口を設けることで、物流車両と動線を分離する。
- (3) 市民開放施設の幹線道路側への配置による新市場の「顔」づくり
 - ・当地区の幹線道路である東側前面道路の臨港道路アイランドシティ1号線に対して、緑地（イベント広場）と市場会館棟を配置し、市場の一部を一般市民に開放することで、市民に親しまれる市場の「顔」を形成する。

2) 土地利用・配置ゾーニング

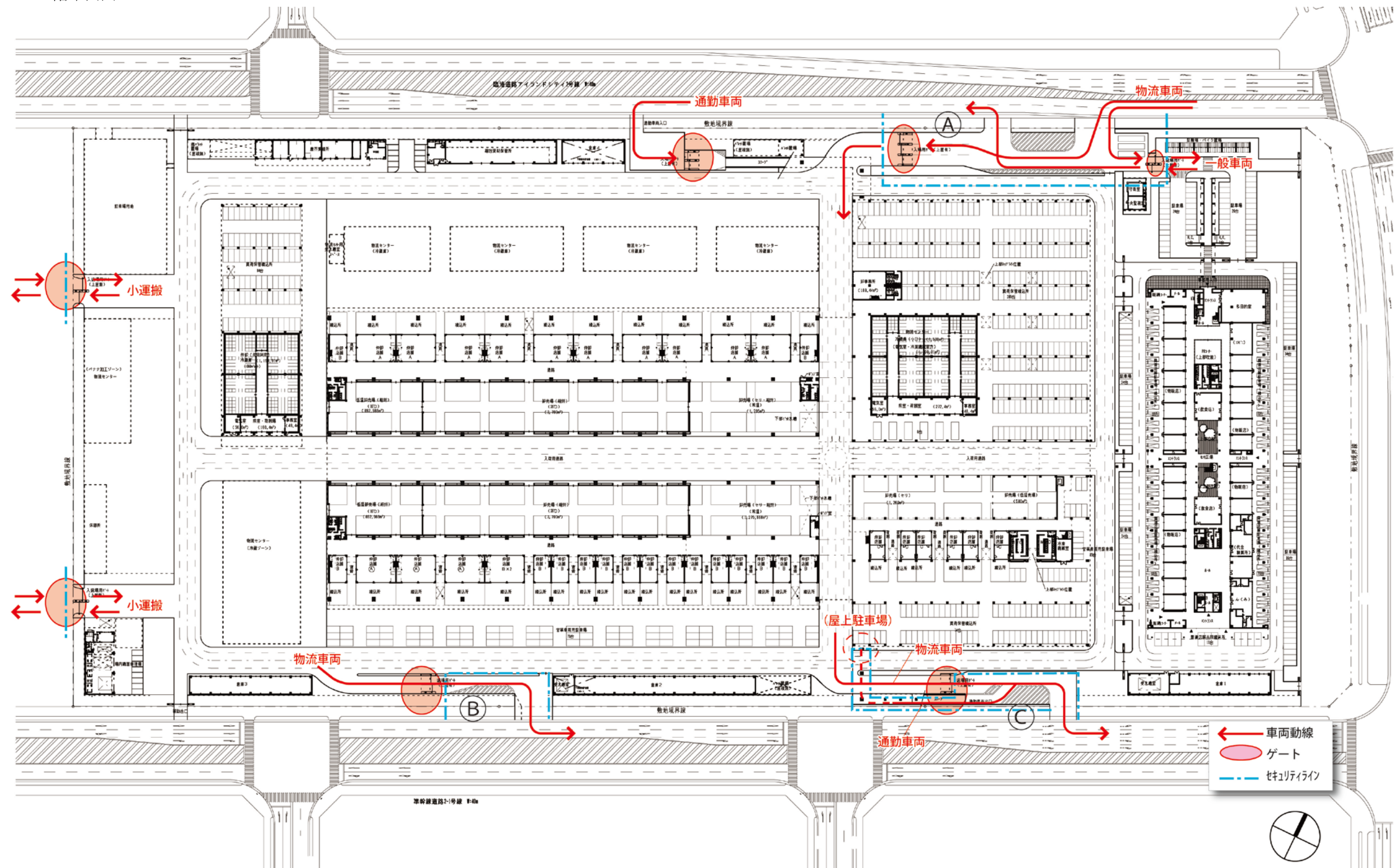
- (1) 卸売市場ゾーン
 - ・ループ状構内基幹道路内に集約する。
 - ・東側はセリ中心とする。
 - ・西側は相対取引中心とする。
- (2) 関連店舗・管理ゾーン及び広場ゾーン
 - ・一体的に新市場の「顔」を形成する。
- (3) 物流センターゾーン
 - ・市場機能を補完する冷蔵施設等を、利用者の利便性を考慮し分散配置する。
- (4) 通勤車両用駐車場ゾーン
 - ・卸売市場ゾーンの屋上に集約する。



4-2. 市場関係車両の入退場

- ・市場内への各種車両の出入をコントロールするため、車両管理システムを導入する。
- ・敷地の各出入口に車両入退場管理用のゲートを設置する。
- ・物流車両、通勤車両は、基本的に事前に車両登録を行なって ID カードの発行を受け、ID カード対応ゲートを通過する。
- ・未登録の物流車両及び一般客車両は、入口ゲートで駐車券の発行を受け、退場時の精算する。
- ・システムの詳細については「9-12. 車両管理設備」参照。

□1 階平面図



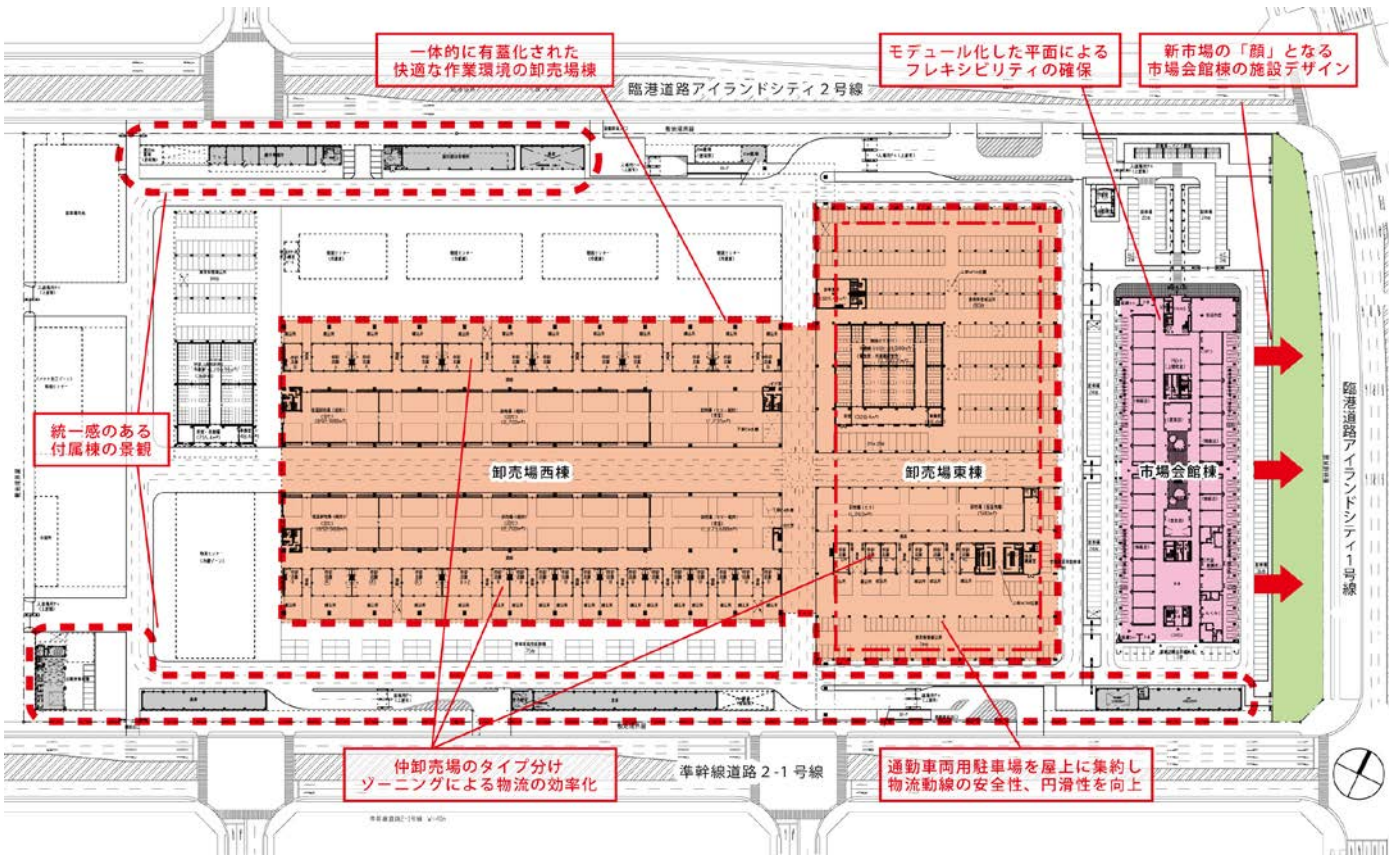
5. 施設計画

5-1. 基本方針

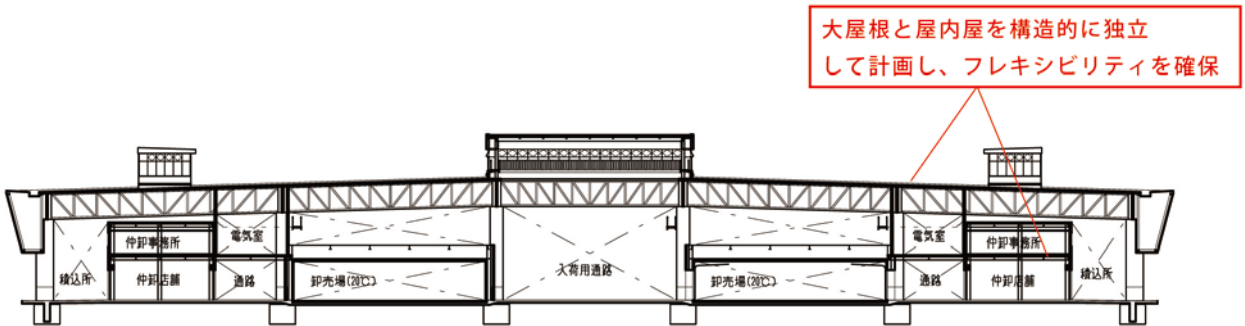
- (1) 卸売場棟の全有蓋化による快適な作業環境と柱のない卸売場の実現
 - 雨天時や強風時における施設利用者の利便性に配慮すると共に、荷下し・荷積み作業中の直射光、雨濡れによる商品の品質低下を極力抑えるため、市場の中核的な機能を担う卸売場西棟及び東棟については、卸売場・仲卸店舗はもとより積込所や入荷用通路に至るまで全て一体的に有蓋化し、天候に左右されない品質管理と快適な作業環境を実現する。
 - 卸売場内部には柱のない環境を実現する。(大スパンの構造)
- (2) 仲卸売場のタイプ分けによる物流の効率化
 - 仲卸売場は異なる営業形態や規模により A, B, C 3 種類のタイプを計画し、業界のニーズに的確に対応すると同時に、タイプごとにゾーニングした施設計画とすることで、効率的な物流動線を実現する。
- (3) 通勤車両用駐車場の分離による物流動線の安全性、円滑性の向上
 - 通勤車両用駐車場は卸売場東棟の屋上に集約して専用出入口及びスロープを設け、物流エリアから明確に分離することにより、物流動線の安全性、円滑性を向上させる。
- (4) 将来的な機能変化に対する施設改変のフレキシビリティの確保
 - 卸売場西棟は、ロングスパンの大屋根の下に、仲卸店舗・事務所や低温売場を屋内屋として、大屋根の構造体とは完全に独立した形で計画することで、将来的な市場機能の変化に対応した施設改変のフレキシビリティを確保する。
 - 卸売場東棟も、屋上が駐車場であるため構造的な制約はあるが、西棟に準じた考え方で施設を計画する。
 - 市場会館棟は、1 階店舗及び 2・3 階事務所にとって適正で使いやすい平面寸法を基準として、その繰り返しにより平面を構成し、また事務所部分はフリーアクセスフロアを採用するなど、将来的な内部機能の変化に柔軟に対応できる施設計画とする。
- (5) 集中豪雨対策や流出抑制等の安全性に配慮した雨水排水計画
 - 近年頻発している集中豪雨を前提とした設計降雨強度設定を行ない、雨樋の容量に十分な余裕を持たせる。
 - 地下に雨水貯留施設を計画し、公共下水道への雨水流出の一時抑制を図る。
- (6) 市場の「顔」となる市場会館棟の施設デザイン
 - 敷地東側の地区幹線道路である臨港道路アイランドシティ 1 号線沿いに配置され、一般市民への施設開放も行われる市場会館棟は、道路である外観道路及び内部空間にシンボリックな要素を持たせ、外部に対して新青果市場の「顔」となる施設デザインとする。

- (7) 付属棟外観の共有化による統一感のある景観の形成
 - 敷地外周部に配置される付属棟群は、共通のデザインコードによる外観とし、統一感のある景観を形成する。

□施設計画方針平面図



□施設計画方針断面図（卸売場西棟部分）

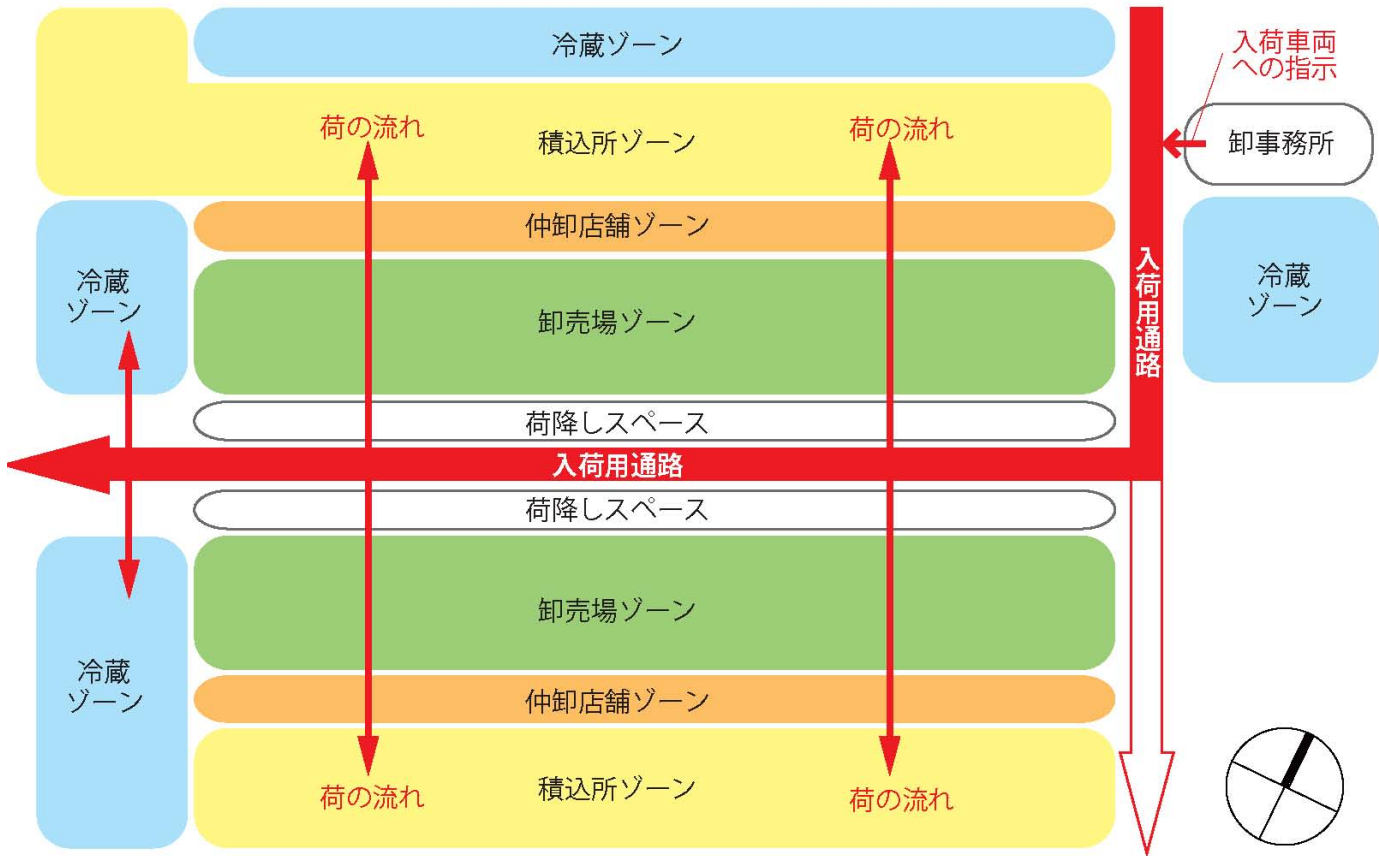


5-2. 卸売場西棟（A棟）

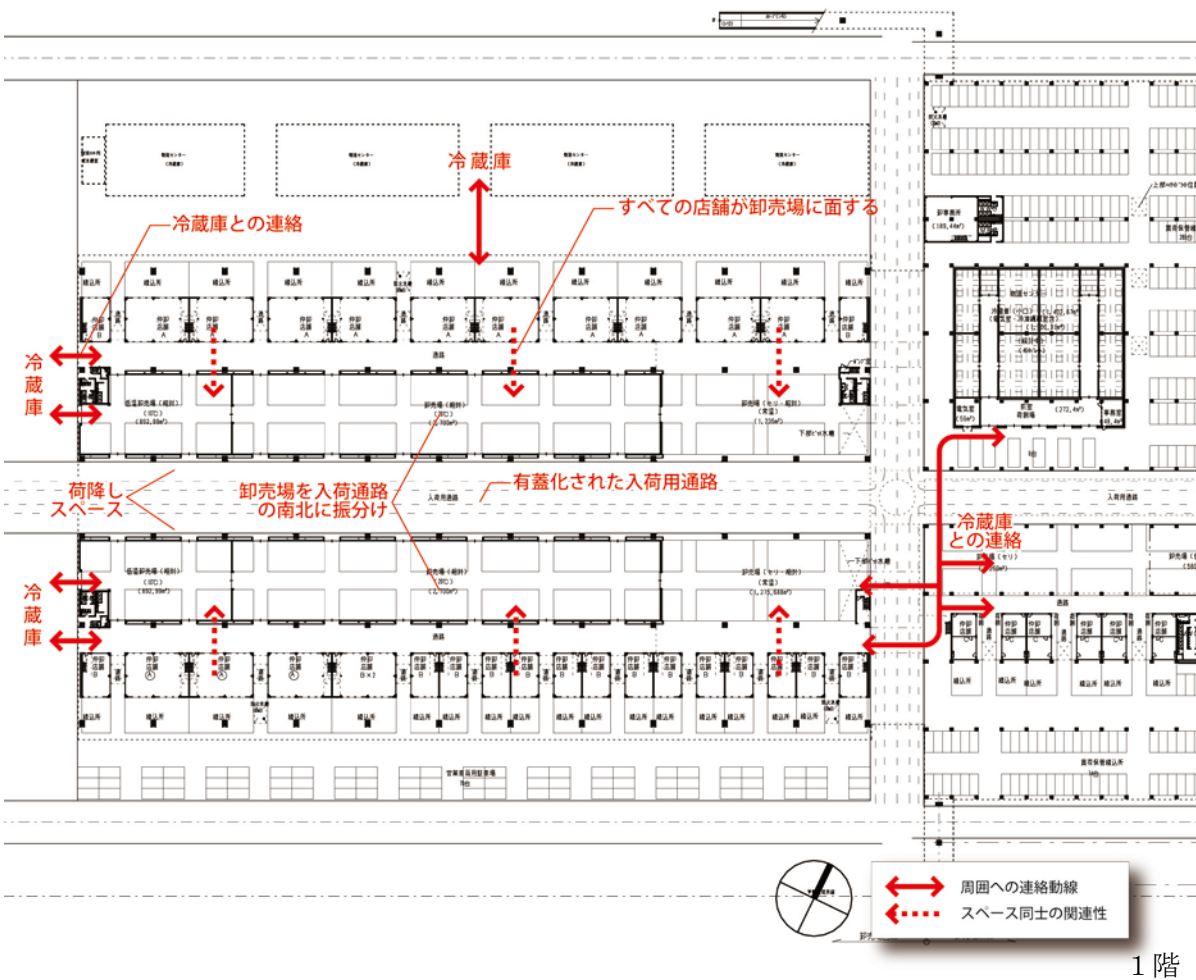
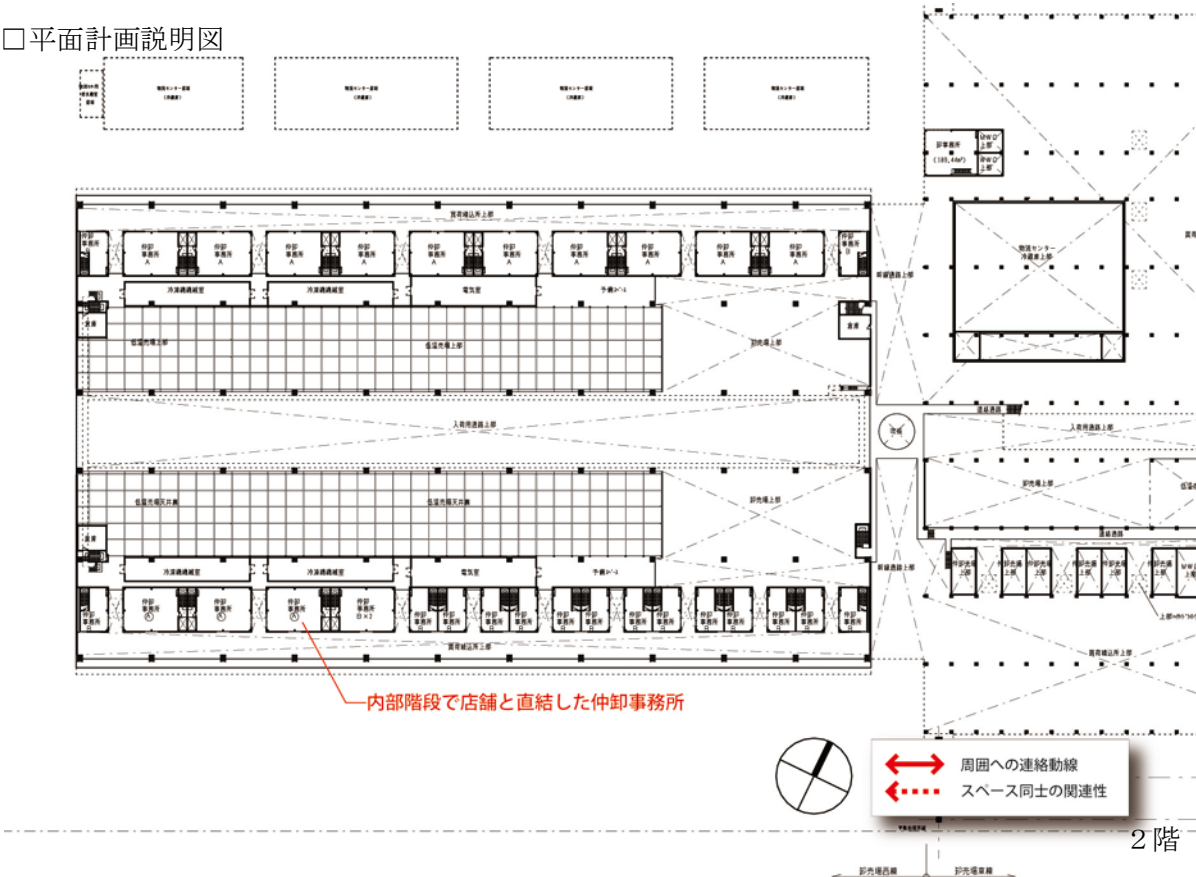
1) 平面計画

- ・入荷用通路から積込所までの明確な物流動線の確保を図る。
- ・冷蔵庫ゾーンを北、東、西の3箇所に分散して隣接させ、横持ち動線の軽減を図る。
- ・卸売場を入荷用通路の南北に振り分け、すべての仲卸店舗が卸売場に面する配置とする。
- ・入荷用通路沿いに荷降しスペースを確保し、円滑な荷降し作業を可能とする。

□平面ゾーニング図



□平面計画説明図



2) 断面計画

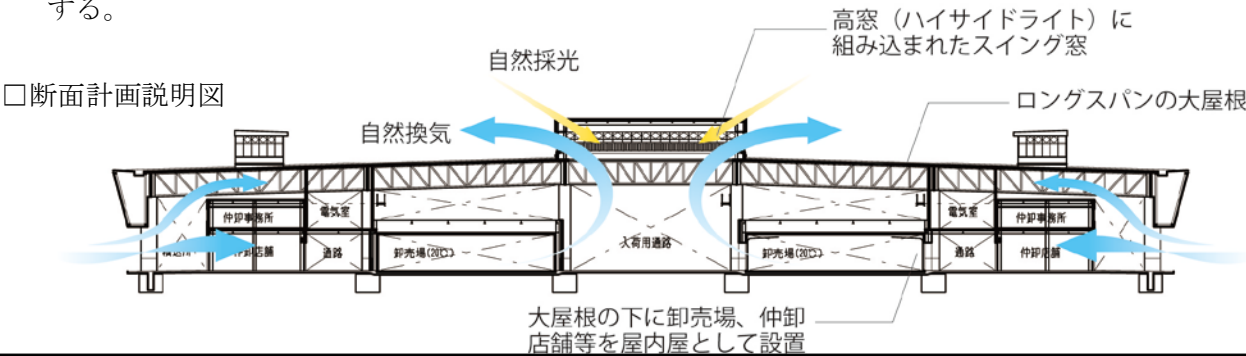
(1) 大屋根形式の採用

- ・ロングスパンの大屋根の下に卸売場、仲卸店舗等を屋内屋として設ける。ロングスパンとすることで、卸売場内を柱のないスペースとすることができる。大屋根の構造体と仲卸店舗等屋内屋の構造体を分離しているため、将来の施設改変のフレキシビリティを確保できる。
- ・大屋根の下に空間ができるため、自然換気のルートとして活用できる。また、空気層による屋根面からの遮熱効果も期待できる。
- ・以下に、仲卸店舗・事務所を大屋根の内部と独立して設置した案（大屋根案）と仲卸店舗・事務所と市場全体を一体とした案（一体案）の比較を示す。

案	大屋根案		一体案	
概念図				
①柱のない卸売場	○	大スパン架構	○	仲卸店舗以外は大スパン架構
②将来改変への自由度	○	仲卸店舗は独立した構造のため、仲卸店舗のみの建替え等も可能	△	仲卸店舗により制約を受ける
③コスト	○	大屋根から独立させることで、仲卸店舗部分は直接基礎で地中梁を設けない構造が可能となり、コストを削減できる（コスト比 1.0）	△	卸売場と一体のため、仲卸店舗部分は、杭、地中梁が必要となりコスト増となる（コスト比 1.1）
④自然換気の通風ルート	○	仲卸事務所上部も通風ルートとして利用	△	仲卸店舗経由のみの自然換気
総合評価	○		△	

(2) 大屋根下の構成

- ・中央の入荷用通路及び仲卸売場上部に高窓（ハイサイドライト）を設け、自然採光を得ると共に、スイング窓による自然換気システムを導入する。
- ・仲卸店舗は2階建てとし、2階に事務所を設ける。仲卸売場の通路上部は電気室、機械室として利用する。



3) 内部動線計画

- ・入荷車は東から入荷用通路に進入し、停車帯で荷降し後に西から退出する。小運搬車は荷降しスペースで荷を受け取り卸売場内に運搬する。
- ・卸売場から仲卸店舗前の通路を通り、各店舗内に荷を運ぶ。店舗背面の積込所より、出荷する。
- ・仲卸店舗と2階の事務所は、各店舗内の内部階段により連結する。

□内部動線説明図

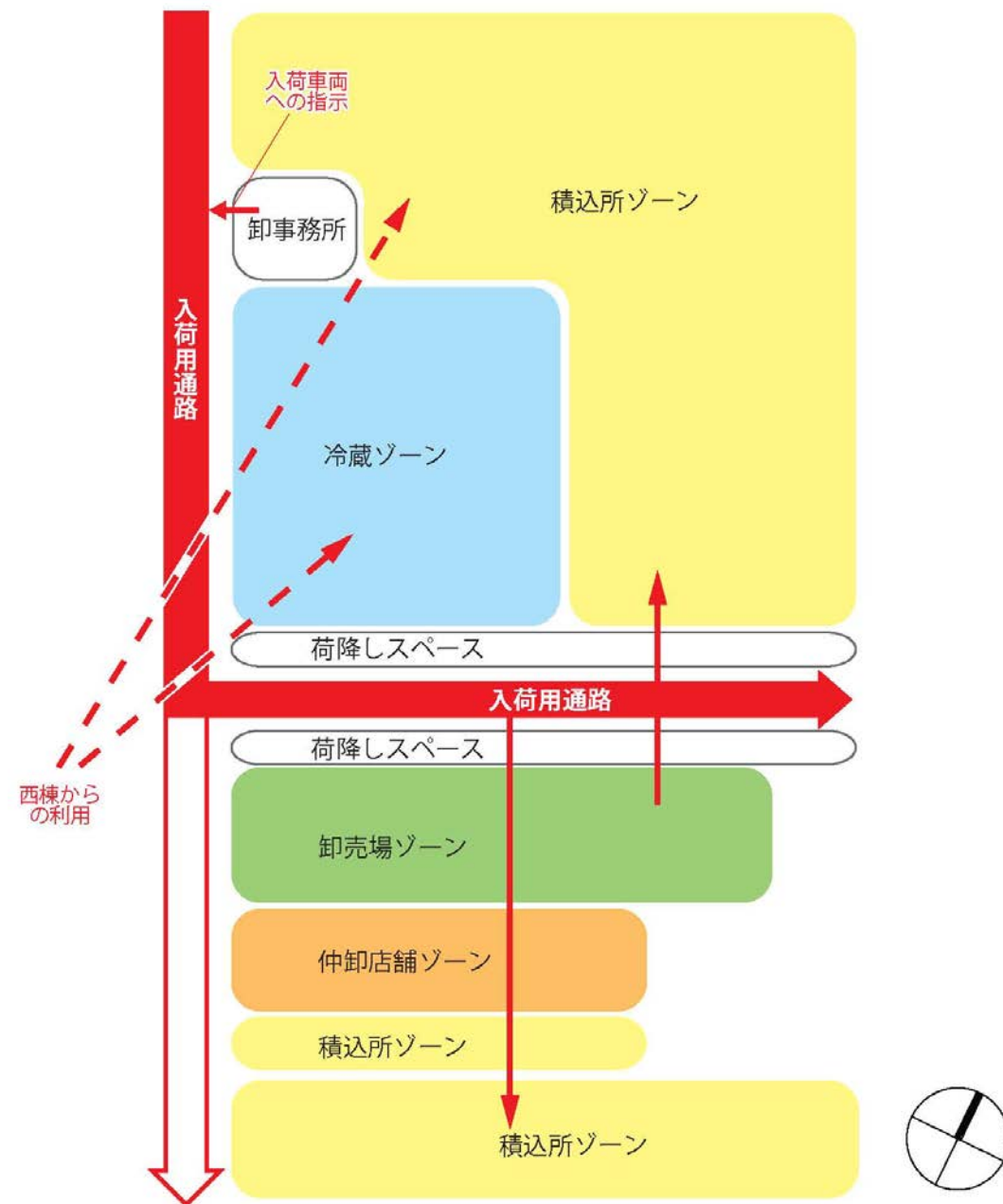


5-3. 卸売場東棟 (B 棟)

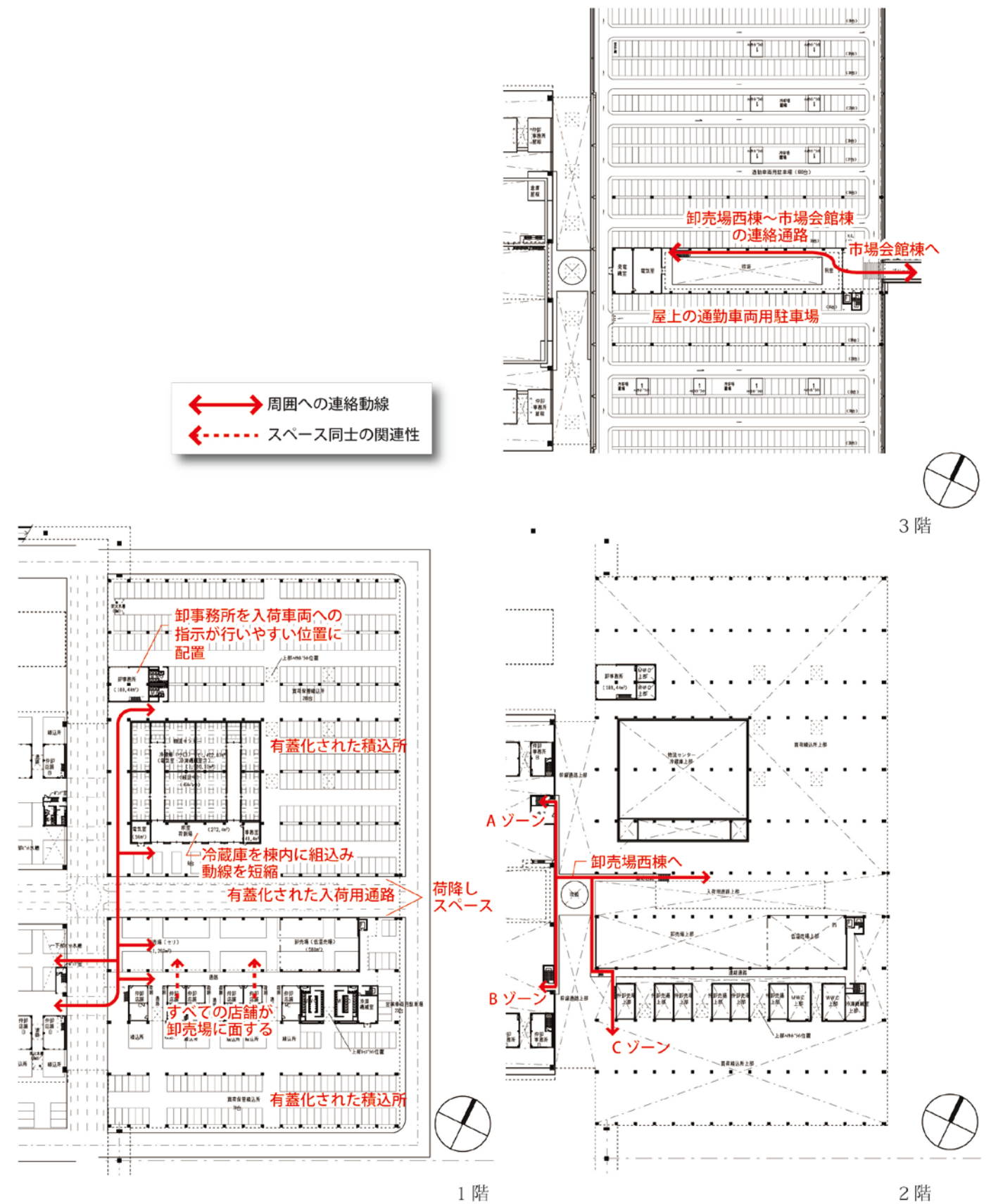
1) 平面計画

- ・入荷用通路から積込所までの明確な物流動線の確保を図る。
- ・冷蔵庫ゾーンを棟の内部に組み込み、横持ち動線の短縮を図る。
- ・すべての仲卸店舗が卸売場に面する配置とする。
- ・屋上は全面的に通勤車両用駐車場とし、ピロティを活用した有蓋化された買荷保管積込所を設ける。
- ・入荷用通路上部には、市場会館棟から卸売場西棟への連絡通路を組み込む。

□平面ゾーニング図



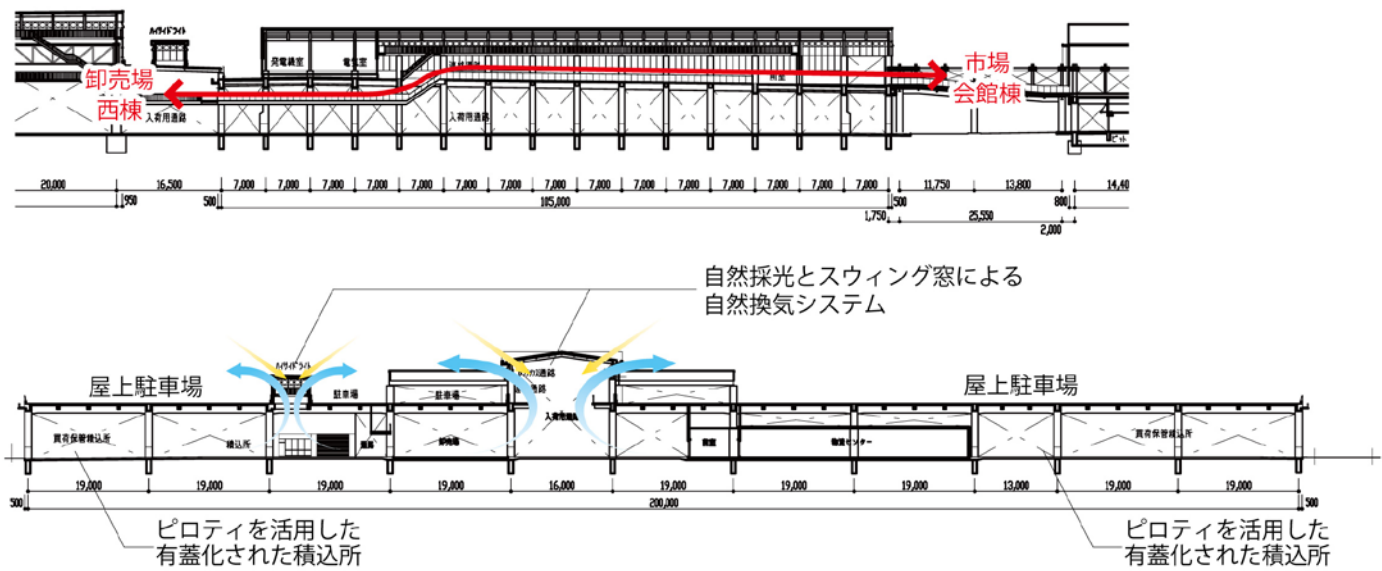
□平面計画説明図



2) 断面計画

- 中央の入荷用通路及び仲卸売場、買荷保管積込所上部に高窓（ハイサイドライト）を設け、自然採光を得ると共にスイング窓による自然換気システムを導入する。
- 屋上は全面的に通車車両用駐車場とし、下部ピロティは有蓋化された積込所として活用する。
- 入荷用通路上部に卸売場西棟と市場会館棟をつなぐ連絡通路を設ける。

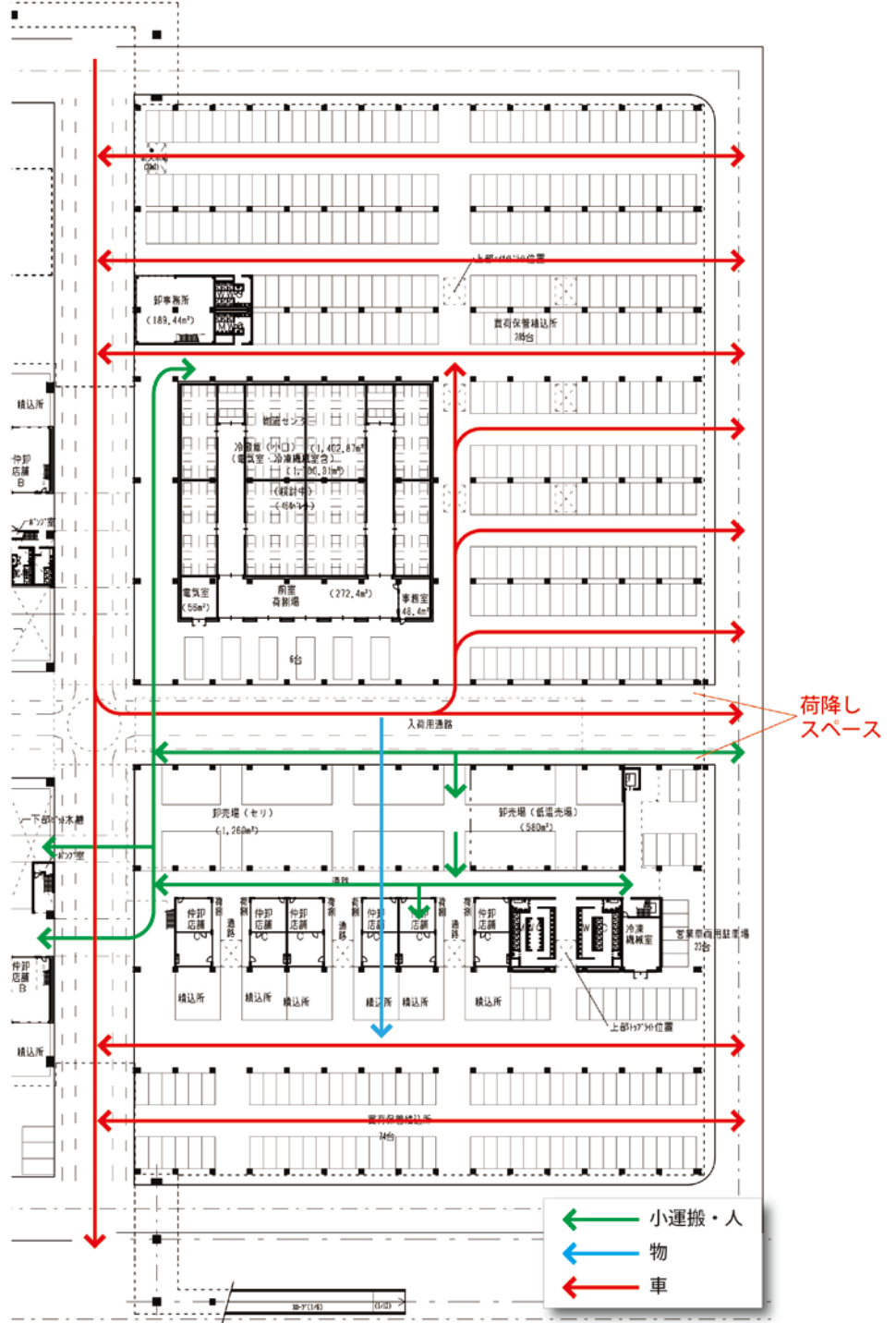
□断面計画説明図



3) 内部動線計画

- 入荷車は西から入荷用通路に進入し、停車帯で荷降し後に東から退出する。小運搬車は荷降しスペースで荷を受け取り卸売場内に運搬する。
- 卸売場から仲卸店舗前の通路を通り、各店舗内に荷を運ぶ。店舗背面の積込所より、出荷する。
- 仲卸店舗内は平屋とし、1階に事務所スペースを組み込む。
- 売買参加者は、卸売場から買荷保管積込所へ荷を運んで搬出する。
- 買荷保管積込所の一部は、卸売場西棟から利用する。

□内部動線説明図



5-4. 市場会館棟（C棟）

1) 平面計画

（1）基本方針

○建物ブロックの分節によるヒューマンスケール（人の感覚や動きに適合した適切な規模）への対応

- ・1階は、必要な店舗数を確保するために建物の長さが約150mとなり、自分のいる位置が分からなくなる程の巨大なスケールである。

一方、市場会館棟は幹線道路であるアイランドシティ1号線から見える位置にあり、景観上の配慮が求められる。

また、2、3階は卸事務所以外是小部屋が多いため、外壁面が多く必要となる。

そこで、2、3階の上層部は南・北2つの1辺約50mのブロックに分節して、ヒューマンスケールに対応することを図る。

同時に、中央のテラスは一部吹き抜けとして1階に自然光の入る広場を設け、自分の位置を分かりやすくするランドマークの役割を持たせる。

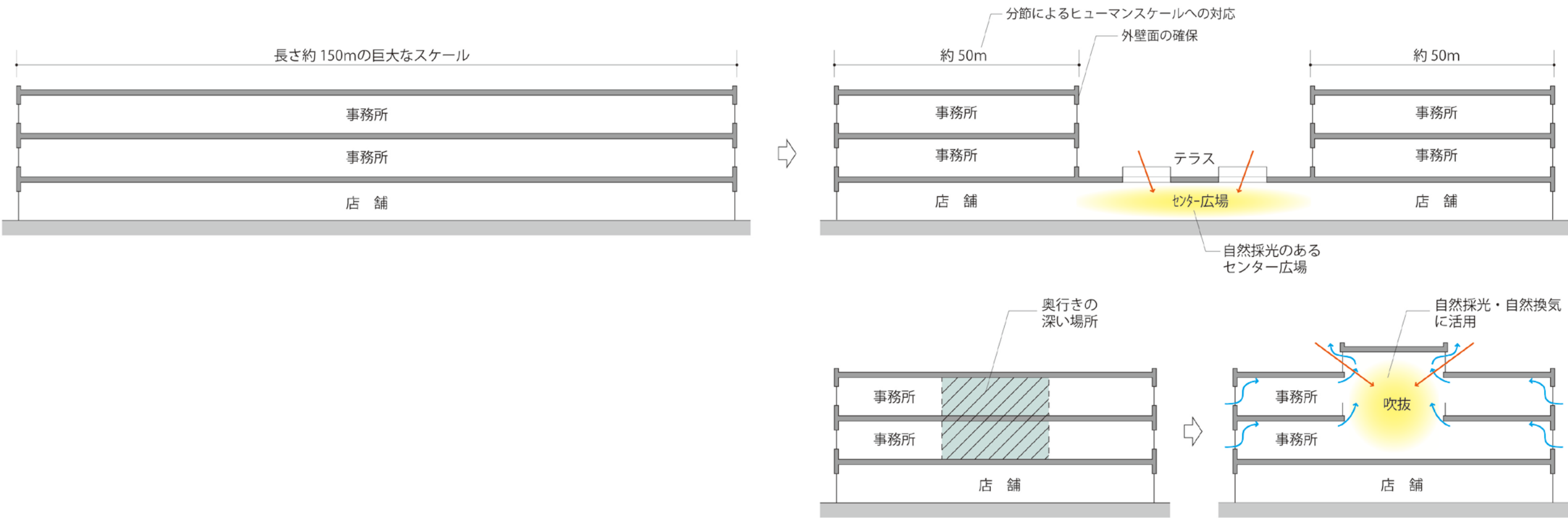
2つのブロックに分節することで2、3階事務所部分により多くの外壁面を作り出し、各事務所への自然採光を確保する。

○建物中央部の吹き抜け化による積極的な活用

- ・建物の奥行きは1階店舗のプランにより決定されるため、2・3階の事務所は奥行きが深くなる。そこで、建物の中央部にハイサイドライトのある吹き抜けを設け、奥行きの深い場所に上方から自然光を取り入れる。

さらに、ハイサイドライトに自然換気用のスイング窓を組み込み、事務所から吹き抜け上方へと抜ける風の道を形成する。

以上のように、奥行きの深い建物の中央部分を、自然採光、自然換気を確保するためのスペースとして積極的に活用する。



(2) 1階

- ・関連事業者向けのテナントスペースを1マス 36㎡×80マス設ける。ピロティ形式の専用駐車場を付属させる。
- ・中央に、上部テラスに対して吹き抜けた広場を設け、施設全体の中心的なスペースを形成する。
- ・中央の東・西通路は車両通行可能な計画とする。

(3) 2階

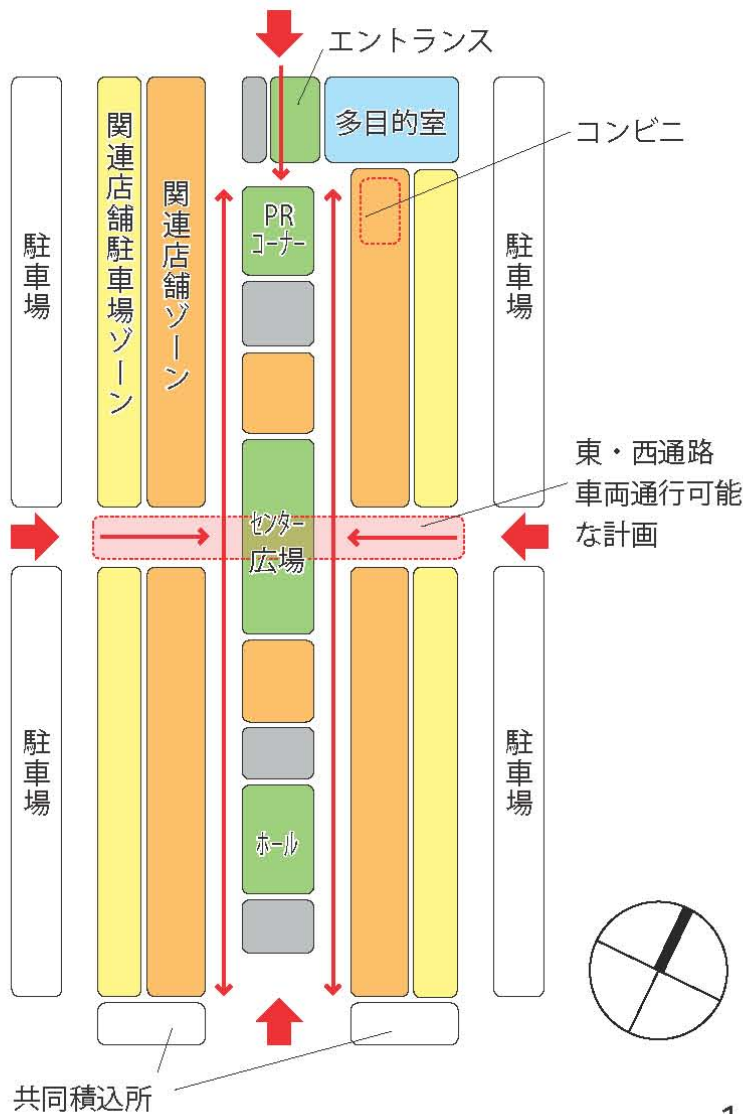
- ・中央はテラスとし、南・北にブロックを分割する。テラスは、テント屋根を設け快適な外部環境を形成する。卸売棟、通勤車両屋上駐車場とブリッジで連結させ、1階センター広場とは階段で直結させる。ここから2階の南・北ブロックにアクセスすることができ、市場会館棟における様々な人の動き（サーキュレーション）の核となるスペースである。

- ・南ブロックは吹き抜けのエントランスホールを中心とした卸事務所の専用エリアとする。独立したブロックを専有することで高いセキュリティを確保する。
- ・北ブロックはエントランスホール吹き抜けを中心に市管理事務所、衛生検査所、料理教室、会議室を配置する。
- ・テラスには食堂、屋上庭園を設ける。1階広場から階段で直接アクセスできる。通勤車両駐車場ともブリッジで連結する。

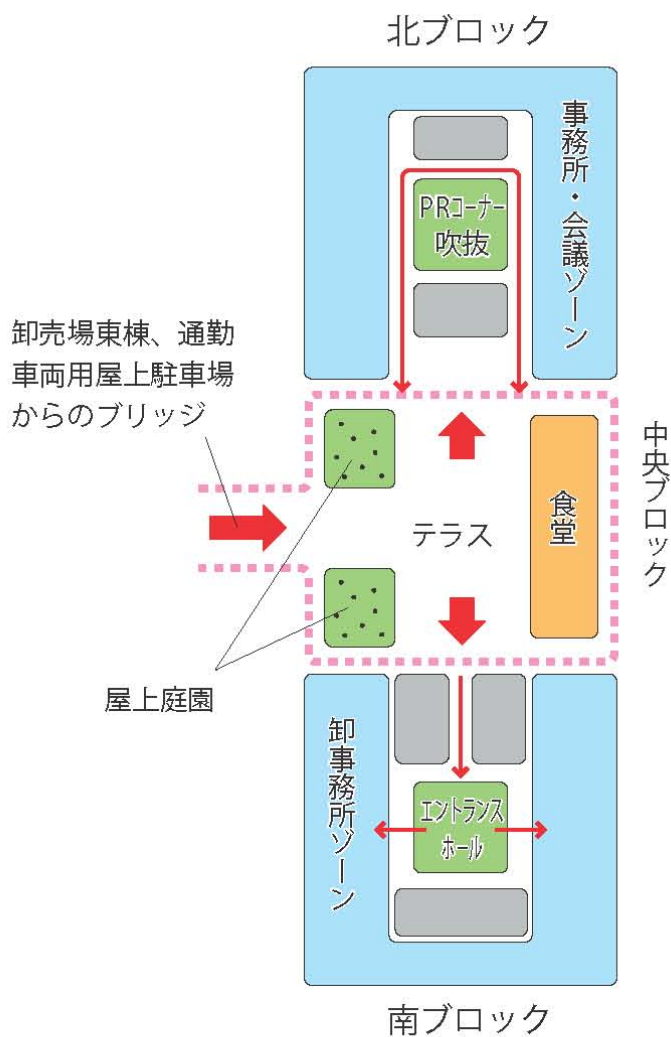
(4) 3階

- ・南ブロックは卸事務所の専用とする。中央はエントランスホール吹き抜けとする。
- ・北ブロックはエントランスホール吹き抜けを中心に、各種組合の事務所を設ける。

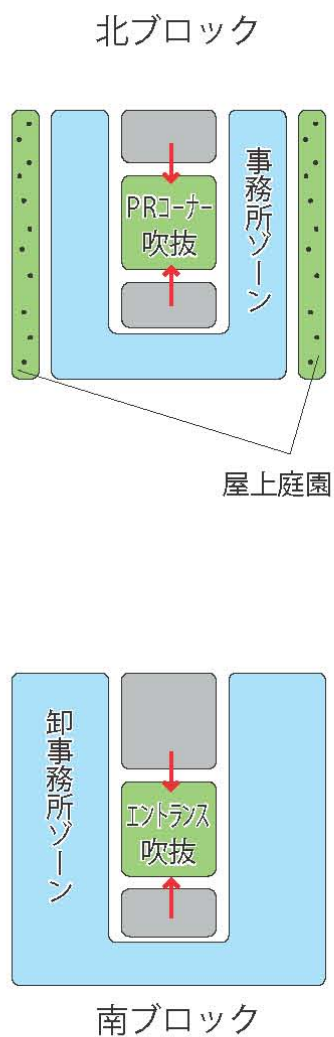
□平面ゾーニング図



1階



2階



3階