

件名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日時	2011年10月19日(水)10:00~15:30	場所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都)		
	管理課 : [REDACTED]		
	施設整備課: [REDACTED]		
	日建設計(以降 設計者) [REDACTED]		

■配布資料：東京都／ 設計変更について

日建設計／実施設計確認事項

スケジュール表

検討課題整理表

基本設計減額案

基本設計概算書の算出方法

大田市場との工事費単価の比較

管理施設棟の工事費単価の検証

6街区仲卸売場棟 3階積込場の屋根比較

6街区チャンバー階説明資料

施設別構造概要・仕上概要

平面図・断面図

A4版1枚

A3版1枚

A3版2枚

A3版2枚

A3版1枚

A3版1枚・A4版1枚

A4版3枚

A3版2枚

A4版1枚

A3版8枚

A3版4枚

A3版24枚

■ 打ち合わせ内容

○全体会議

1. スケジュール

- 6街区：設計条件確定時期を2011.10月末、12月末の2種類作成し、設計者から内容を説明。6街区の工期は、現地着工が2013.2月初と想定され2012.10月に着工しても準備工事のみに4か月を費やすこととなる。基本設計中の試算では、都想定工期30ヶ月から3か月の短縮が可能である。(モックアップ空間取止め等による)
- 実施設計図の作成に必要な設計条件、発注区分が未定である場合には、提出したスケジュールに沿わない可能性もあるため設計工期、工事工期について設計者から都へ検討を依頼した。(設計者)

2. 会議体の形成

- 都と設計者の会議は、定例化し毎週水曜日を開催日とする。(都)
- 業界との分科会等は、都で会議体の調整を行う。(都)

3. 基本設計概算に関して

- 設計者からモックアップ空間の取止め等の減額案10項目を説明した。減額案の採否については、市場機能の保守を主眼に都で検討を行う。(都)
- 今後減額調整においては、諸経費、単価、掛け率などの調整を庁内で行っていただく可能性もある。(設計者)
- 基本設計概算書の算出方法について設計者から概要を説明。都の理解を得た。
- 大田市場との工事費単価の比較について設計者から概要を説明。豊洲新市場では、閉鎖型・立体化により単

価の増となることを説明し都の理解を得た。

- ・ 管理施設棟の工事費単価の検証は、主に全街区分の特高受変電設備とDHC施設に関係する増額要素であることを説明し理解を得た。

4. 設計内容の確認と説明

1) 6街区について

- ・ チャンバー階の必要性について設計者から説明。他の街区とは、仲卸店舗のダンパ・冷蔵ショーケースの負荷が大きく異なるためエアチャンバーとしての空間が必要であること、ダクト方式では、より多くの空間を必要とすること等に都の理解を得た。排気を屋上まで引くことによる効率、1店舗あたりの熱負荷の設定については、設計者からさらに追加説明を行うこととなった。
- ・ 6街区のプラン変更について設計者から説明。1階：通信機器室の設置、インフラメインシャフトの設置、2階：副電気室の再配置、関連飲食店舗（22店）の集中再配置、3階：積込場と冷蔵庫の接続通路の設置。これによる積込場駐車場の再配置。荷捌スペースの中型車対応。飲食店舗用機械室の設置。4階：屋外機置場の設置（物販店舗用）、中央部のエスカレーター取止め。（設計者）

2) 5街区について

- ・ 5街区のプラン変更について設計者から説明。共通：南北方向のスパンを18m→12.75mに変更しRC造にすることで減額した案。EPS、DSなど設備調整した内容を反映。1階：シャッター+高速シートシャッターの開口部を半減し、外壁側に空調機を床置きで配置することでメンテナンスの向上とコスト削減を狙った。別棟になっていた衛生機械室をコンテナ保管所の横に移動し青果棟の一部としコスト削減を狙った。関連飲食店舗西に厨房除害設備室追加。2階：自動搬送設備が天井吊りから床面走行になる可能性が高いとの前提で、2階事務室レイアウトを変更。設備機械室もメンテナンスとコストを考慮して2階外壁側に配置。3階：設備関連諸室の変更。屋根：屋内部およびバース上部のみに屋根を縮小し、車路上部は梁のみとした。将来目隠しルーバー設置の可能性にも配慮。地下ピット：ユンボ対応のため建屋の東・西外部にマシンハッチを設け、中央に東西に貫く梁下2m以上を確保したルートを設定。（設計者）
- ・ ユンボ対応の考え方は、他の街区でも同じ考えで検討をすること。（都）
- ・ 変更することでどれくらいコストが下がるか、またどのようなメリット・デメリットがあるか整理して説明して欲しい。（都）

3) 7街区について

- ・ 7街区のプラン変更について設計者から説明と提案。2階：設備機械室を配置。4階：屋外機置場を配置。
- ・ 卸売場棟5階の事務所を管理施設棟へ移す案を設計者から提案。メリット、デメリットを整理し環境アセスの内容をチェックしたうえで変更の是非を決定する。（都）
- ・ 卸売業界から要望のあった売場の2層化については、設計者側にて技術面の確認を行うこと。（都）
- ・ ランプウェイのセミトレーラー走行についての検討結果を設計者から都へ報告する。

○構造関連打ち合わせ

※各位退席後、[] が質疑応答を行った。

(1) 前回都定例議事録の読み合わせ

配布先	東京都中央卸売市場新市場整備部関係者				
	日建設計社内関係者				
記録	[]	確認	[]	発行者	[]
キーワード		文書番号			発行：11.10.25
					保存ランク A.B.C

- ・土木工事の施工計画書の開示には、もう少し時間がかかる。(都)
- ・上記の結論によっては、汚染物質対策のための床下換気を追加せざるを得ないかもしれない。(都)
- ・管理棟の杭を利用した「地中熱利用」に関しては、採否にかかわらずコスト比較資料は欲しい。(都)
- ・財務局の構造設計指針には準拠して欲しいが、必要保有水平耐力時の層間変形が厳しいはずなので、適宜相談に応じる。(都)
- ・都の建築構造設計指針には必ずしも準拠しなくてよい。ただし、告示解説本との違いは、是非説明してもらいたい。(都)

(2) 設計内容に関して

- ・杭が不透水層を貫通する際、中掘り工法でも隙間より汚染水が上がってくる可能性があるはず。この点は、今後各方面より注目が集まると考えられることから、設計者としての明確な説明を求める。また、周辺の土木工事でも同様の条件をクリアするためにケーシングを併用しているようなので、都としても引き続き調査する。(都)
 - ・減額案として、スパン変更による RC 造化を検討しているようだが、長期撓みと工程上の問題が生じないか検討のこと。(都)
 - ・建物全体にわたって基礎梁を地盤より浮かせる計画は、耐震上危険ではないか。(都)
- 最初から路頭杭としての設計を行い、杭頭を補強すればよいと考えている。メンテナンスおよび設備の配管計画は、その方が合理的と聞いている。(設計者)
- 配管類がどれほど混雑しているのか、図示して欲しい。(都)
- ・バックホー乗り込みのためのトレンチを計画しているようだが、ベンゼン等が発生する可能性もあるため、マシンハッチを室内に開放しないで欲しい。屋外とするか、気密性のある防水ピットとするかのいずれかである。(都)
- 本当に室内に開放されているか確認する。(設計者)
- ・65 年耐久の確保は、市場施設には適用せず管理棟のみでよい。用途的に市場は対象外となっていることを確認した。(都)

■次回 10 月 26 日 (水) 10:00～ 築地市場内：新市場整備部

以上

配布先	東京都中央卸売市場新市場整備部関係者					
	日建設計社内関係者					
記 録		確 認		発行者		発行：11.10.25
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

件名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日時	2011年10月26日(水)10:00~12:00	場所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都)		
	管理課 : [REDACTED]		
	施設整備課: [REDACTED]		
	日建設計(以降 設計者): [REDACTED]		

■ 配布資料：東京都 / 東京消防庁 防火安全対策の要望書

日建設計/6,7街区設計変更案	A3版15枚
7街区ランプウェイ資料	A3版3枚
太陽光パネル比較資料	A3版1枚
仲卸冷凍機器の排熱処理方法	A3版26枚
10月19日定例会議事録	A4版3枚

■ 打ち合わせ内容

○全体会議

1. 設計変更案

1) 6街区

- ・ 仲卸売場棟 東側積込場の5スパンを取止めることを基本とした2案を設計者が説明。A案は、減額方針での変更を優先したため小口買出人積込場のピーク時に対応できていない。また、1階東側、北側に屋根を設けた場合にターの屋外走行が懸念される。
- ・ B案では、A案のデメリットであったピーク時の駐車台数を改善しつつ北側に3層の積込場を提案。減額効果は望めないが、基本設計案での積込場の偏りを解消している。
- ・ 2階チャンバー階での仲卸事務所とター置場の配置換えも同時に検証したが、チャンバー階および他の階に事務所を集約することは難しいため、基本設計案のとおり2階と4階に配置せざるを得ない。(設計者)
- ・ 店舗数の減少に伴う建物規模、コストへの影響を検討すること。(都)

2) 7街区

- ・ 卸売場棟の転配送センターと3階荷捌・卸売場・加工パッケージ施設を同一階に設けることを基本とした2案を設計者が説明。A案は、4階の転配送センターを3階へ移動し階数を5階から4階に変更したもの。B案は、さらに最上階の卸売事務所を管理施設棟に移転させた3階建て案。いずれの案も柱スパンを縮小しSRC造をRC造に変更することにより構造的な減額を主としている。床面積は約5,700㎡減少。
- ・ B案において管理施設棟の高さ31mが環境影響評価の内容であるため、面積を確保しつつ高さを抑える検討を行うこと。(都)
- ・ 1階にて冷蔵庫へのコンテナ車の回転軌跡を検討すること。(都)

2.7街区ランプウェイ

- ・ 7街区西側円形ランプの必要性について設計者から説明。建屋内でスロープを追加し、円形ランプをL型スロープで登りきる案を提示要望。(都)
- ・ 建屋側で平面計画に無理が生じること、L型スロープにした場合には、315号線の付近でフラット面の車両

滞留スペースが取れず、坂道で渋滞が発生し安全性に課題があることを設計者から説明した。

- ・ 前回話題となった円形ランプ、南側 L 型ランプの走行車軌跡（セイト）を設計者から提出。道路構造令に倣った状態で対面通行を可能にする計画を行う。（設計者）

3. 太陽光パネルの比較検討

- ・ 太陽光パネルと架台を合わせたコスト比較を行い、結果を説明。（設計者）
- ・ 汎用モデルと設置面積の少ない高効率型パネル、架台を必要としないシート防水一体型の比較を行った。その結果、コストでは、汎用型のパネルが最も安価である結果となった。また、維持管理・セル寿命については、3 タイプでの差がほぼ生じないことを説明した。（設計者）

4. 6 街区仲卸店舗冷凍機器の排熱処理方法

- ・ 排熱処理方法に関して、基本設計時にどのように考え、結論付けたのかを再確認したいとの都からの要望があり、説明を行った。冷却装置による排熱処理方法は、換気による方式に比べインシヤルコスト・ランニングコストが高くなるため適さない。（設計者）
- ・ 換気による方法で、自然換気方式／第 2 種換気方式／第 3 種換気方式について気流シミュレーション解析検討を行った結果、自然換気方式では所定換気量が確保できないこと、また、第 3 種換気方式においても換気促進の行き届かない部分が発生することを説明し、もっとも効果的な第 2 種換気方式にて排熱処理を行う方法がよいことを説明した。（設計者）
- ・ 機械換気方式での排気方法として、「屋上屋根排気方式」と「チャンバー階壁面排気方式」の例を説明した。（設計者）
- ・ チャンバー階壁面排気方式とする場合には、今回計画の場合、120m を超える膨大な横引き排気ダクトを必要とし、熱流を伴った排気空気はうまく排気されないこと、事務所や電気室が確保できないこと、空調機器類などが現在の階高では納まらないこと等から現実的でない。また、インシヤルコスト的にも屋上屋根排気方式に比べ多大な費用を要することを説明し、今回の基本設計で提案している屋上屋根排気方式が最も良いことを説明。（設計者）
- ・ 仲卸業者より、店舗内すべての冷蔵機器を一体型冷蔵機器に買い替えることは不可能との意見を受けている、また、室外機置場を設置してほしいとの業界要望も受けている。（都）
- ・ 業界から、室外機置場の要望があるのであれば設置することは仕方がない。また、排熱処理方法も、説明により第 2 種換気方式「屋上屋根排気方式」が最も良いということ及びチャンバー階の必要性も理解した。（都）

■次回 11 月 2 日（水）10：00～ 築地市場内：新市場整備部

以上

配布先	東京都中央卸売市場新市場整備部関係者				
	日 建 設 計 社 内 関 係 者				
記 録		確 認		発行者	発行：11.10.31
キーワード		文書番号			保存ランク A.B.C

件 名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B	
日 時	2011 年 11 月 2 日(水)10:00~12:30	場 所	築地市場新市場整備部	
出席者	新市場整備部(以降 都)			
	管理課 : [REDACTED]			
	施設整備課: [REDACTED]			
	[REDACTED]			
	日建設計(以降 設計者): [REDACTED]			

■ 配布資料：日建設計/5街区設計変更案

6街区設計変更案

7街区設計変更案

5街区1階床下排水計画

10月26日定例会議事録

A3版11枚

A4版2枚、A3版6枚

A4版1枚、A3版17枚

A3版3枚

A4版2枚

■ 打ち合わせ内容

○全体会議

1. 設計変更案

1) 7街区

- ・ 変更案3ケースを検討し設計者から説明。
- ・ 西側円形ランプウェイ1~4階を連絡していたものを3,4階に限定して検討したもの。前回の検討案で課題となった傾斜路滞留での安全性については、補助315号導入部で水平区間を設けることにより解決されている。
- ・ 上記の変更案をもとに、卸売場棟を1スパン減(卸売場2600㎡減)と2スパン減(卸売場4900㎡減)を提示。この2案については、南側ランプウェイの位置、形態を変更する必要がある。(設計者)
- ・ 卸売場棟のスパン減案は、建物内に4階への直通傾斜路が生じるため3,4階間を周回することが困難となる。運用での解決が必要となる。(設計者)
- ・ ランプウェイが建物と接続する部分で3,4階にルートが分岐するため、合流の際の安全性は、信号制御などにより確保する必要がある。(都)
- ・ ランプウェイのカーブについては、セミトレーラーの走行を安全に行えるよう余裕を持った計画とする。(都)
- ・ ランプウェイに屋根を掛ける要望が業界から出ており、目的が積雪時の対応に絞られるとすれば、ロードヒーティングによる対応も考えられる。ただし、減額効果は、減少する。(設計者)
- ・ 西側ランプは、補助315号との交差点部分での渋滞が心配されるため交通量を絞る目的で、転配送用であることを地権者に説明済み。今後、3,4階に転配送混載便が走行するなどの説明を要する。(都)

2) 6街区

- ・ 東側5スパンの削減案をもとに、不足する駐車台数約250台を東側加工パッケージエリア、平面待機駐車場エリア、北側待機駐車場上部の簡易立体駐車場に配置した2案を設計者から説明。
- ・ 2,3階積込場が構内道路を挟んで東エリアで立体化して設ける場合には、利便性が課題となる。3階レベルの車路ブリッジで接続する方法もあるが、本日の案ではそこまで含んでいない。(設計者)
- ・ 加工パッケージ(現加工)の積込車両と小口買出人積込車両を合わせた築地市場でのピーク台数は、約640台。これの10%増しが豊洲新市場仲卸棟3階の駐車台数根拠となっている。(都)

- ・ 仲卸売場棟の東側 5 スパン削減した案をもとにし、2, 3 階で一部を復活させ 100 台程度を確保できるか検討を依頼する。(都)
- ・ 仲卸売場棟 3 ⇒ 4 階への動線でエスカレーターは取止め。屋上中央部の 3 階-4 階連絡階段は残す。(一般客の利用可) セキュリティーを掛けるうえで 4 階事務所には、主にエレベーターを利用する。(都・設計者)

3) 5 街区

- ・ 前回説明した減額案の具体的なメリット・デメリットおよび減額概算金額を設計者から説明。(設計者)
- ・ 基本設計案からコスト削減のため減額した 3 階屋根と目隠しルーバーでの減額金額を設計者から説明。
(設計者)
- ・ 基本設計案で 3 階東側 1 スパンを無くした場合のプランと減額金額を設計者から説明。(設計者)
- ・ 3 階を 1 スパン減らした場合の金額が以前の説明からするともっと減額できるのでは、2 階東側に中途半端にピロティを残さないなどできるだけ減額できる工夫をして再検討してほしい。(都)

2. 床下排水計画

- ・ 10/19 の都定例にて、基礎梁下に排水ルートを確保した結果、基礎梁と地盤が全面的に離間している状況である旨をご報告したところ、その必要性和耐震設計上の考え方についてご説明するよう要望を受けた。本日の議題は、そのご質問への回答である。(設計者)
- ・ メンテナンスおよびバックホールートの確保と、床下換気が今後必要となる可能性がある現状を考えると、床下を土で埋め戻すことはそもそも考えていない。(設計者)
- ・ 5 街区の床下排水計画について、案 1 : 梁貫通を行わず自然流下にて事業系排水槽まで配管した場合と案 2 : 梁貫通を行い自然流下にて事業系排水槽まで配管した場合の 2 つの案について排水計画を説明した。(設計者)
- ・ 案 1 では、現計画より地盤を 500 程度下げる必要がある。一方、大梁せいを最小化して地盤面より浮かしているため、将来的な更新とメンテナンスが容易である(フーチンは地盤と設置させる)。また、構造設計上、杭が多少長くなる。(設計者)
- ・ 案 2 では、配管を梁貫通させるため大梁せいを大きくし地盤に設置させる。地盤と大梁が接地しているため、人通孔をとって床下を移動する必要がある、将来的な更新やメンテナンスが困難になる。一方、構造設計上杭が多少短くなるが、耐震設計上根切りによる地震力低減を考慮できる地盤とは考えられず、それほどメリットがない。また、基礎梁や貫通孔補強がコスト増の要因となる。(設計者)
- ・ 以上より、コスト、将来的な更新、メンテナンス性を考慮して、案 1 の床下排水計画にてすすめる方針としたい。(設計者)
- ・ 検討後、後日回答する。(都)

3. その他

- ・ 外構工事の都担当窓口および、工事区分、発注区分に関して調整を設計者から依頼した。

■次回 11 月 9 日 (水) 10 : 00 ~ 築地市場内 : 新市場整備部

以上

配布先	東京都中央卸売市場新市場整備部関係者					
	日 建 設 計 社 内 関 係 者					
記 録		確 認		発行者		発行 : 11. 11. 07
キーワード		文書番号				保存ランク A. B. C

件 名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日 時	2011 年 11 月 9 日(水)10:00~12:30	場 所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都)		
	管理課 : [REDACTED]		
	施設整備課: [REDACTED]		
	日建設計(以降 設計者): [REDACTED]		

■ 配布資料：日建設計／5 街区設計変更案

6 街区設計変更案	A 4 版 3 枚、A 3 版 13 枚
7 街区設計変更案	A 3 版 15 枚
5 街区荷捌場の空調方式減額案	A 3 版 14 枚
外構関連業務担当窓口案	A 3 版 2 枚
スケジュール表 (10.19 版)	A 4 版 1 枚
11 月 2 日定例会議事録	A 3 版 1 枚
	A 4 版 2 枚

■ 打ち合わせ内容

○全体会議

1. 設計変更案

1) 6 街区

- ・ 変更案 3 ケースを検討し設計者から説明。
- ・ 6-A-3 案 東側 5 スパンの北側半分 3 層を削減。本日の 3 案の中で最も削減効果はあるものの建物の形態は、減額目的の部分を切り欠いた形態となる。
- ・ 6-A-4 案 東側 5 スパンの 3 階積込場の部分を 1 層分だけ削減。4 階部分の屋上広場緑化屋根が、1 層分下がる形態となる。この部分を非歩行乾式緑化屋根とすれば、減額効果が高くなり 6-A-3 案に近い値となる。
- ・ 屋上の扱いは、地区計画で屋上広場の位置づけがある。広場の一部を 1 層下げること及び、非歩行とできるか否かについては、関係者との調整が必要となる。(都)
- ・ 6-B-2 案 東側 5 スパンを削減し北側に 3 層の積込場を設ける案。10/26 に提出した B 案では、減額効果が期待できなかったが、4 階事務所の一部(約 2,000 m²)を 2 階に再配置する等の変更を加えて減額効果を持たせた。積込場を北側に配置することにより仲卸売場から均等な距離で搬送が可能となり、建物の形態も整えることができるため設計者としては、この案を推奨。
- ・ 3 階関連店舗(物販)エリアの件について：南側バイク置場と関連物販エリアは、建具を設けた開口で接続されている。廃棄物置場は、関連店舗エリアと直結されていない。廃棄物置場は、市場協会に委託している関係者を対象としており、現状の築地では、関連物販業者は、委託していないため直接に動線をつないでいない。今後の調整による。(都)

2) 7 街区

- ・ 変更案を 1 ケース追加。1 スパン減して 3 階-4 階間の車両走行を可能にした 7-C2 案を設計者から説明。
- ・ 建物内でのスロープ長さを確保するため、4 階転配送センターの東西方向を縮め南側に伸ばした案となっている。このため、4 階南側の大型待機駐車場が斜め駐車となる。この部分で直角駐車とする場合には中型車

を配置することとなるが、いずれの案も大型車の駐車台数、バースが削減される。

- ・この案をもとに関係者との協議を行う。基本設計において東西方向のスパン変更による床面積の増加分をもとに戻す方針を提示する。(都)
- ・転配送センターは、ハブ機能(地方、他市場への発送)に特化する方向で業者間調整が行われている。他市場への発送等では、中型車の割合が増加する可能性がある。(都)
- ・補助 315 号からの進入路：西側ランプウェイは、誤進入車の転回路が必要となる。高架上の大型車転回は、スペースが不足するため小型車の転回が可能となるよう検討すること。(都)

3) 5 街区

- ・設計者より前回資料からの変更箇所を説明した。
 - ① 変更項目の×0.8 の概算金額を追記。
 - ② 3 階 1 スパン取止めは 2 階外壁位置を移動するなどしてコストを抑えた案としたことを説明。
 - ③ 仲卸店舗・店舗事務所の概算金額を説明。
 - ④ 避難安全検証をざっと計算した結果、各縦穴区画の前に前室、C タイプ仲卸事務所の事務所間に避難用の扉を追加。
- ・RC 化検討案に 3 階 1 スパンを減らす案を反映してよい。(都)

2.1 階荷捌き場外周部の空調方式減額案

- ・5 街区の荷捌き場外周部の空調方式の減額案として 3 案を提示し、説明を行った。3 案とは、

A 案：天井内空調機設置方式(基本設計時案)…1 階卸売場吹き抜け高天井内に空調機を設置して荷捌き場外周部天井内までダクトを立ち下げ敷設し冷房を行う方式

メリット：外気冷房対応が可能

デメリット：イニシャルコストが最も高い、ダクト横引きのための梁下天井懐スペースが必要、空調機メンテナンスがやや厳しい。

B 案：減額案/床置き型空調機方式…1 階荷捌き場外壁部に床置きパッケージ型空調機を設置して冷房を行う方式

メリット：外壁開口部からの隙間風と空調空気がミキシングしやすく、中央部卸売場への隙間風の影響は 3 案のうち最も少ない。機器メンテナンスが容易。

デメリット：荷捌き場床にパッケージ置場が必要となる。物をぶつけられ易い。外気冷房はできない。

C 案：減額案/天井カセット型ファンコイルユニット方式…1 階荷捌き場外周部の天井に、天井カセット型ファンコイルユニットを設置し冷房を行う方式。

メリット：3 案のうち最もイニシャルコストは安くなる。

デメリット：機器のメンテナンスにやや難がある。(天井高さ 4.5m)

- ・イニシャルコスト、機器のメンテナンス性、外壁開口部からの外気隙間風処理のし易さなどを考え、設計側としては B 案をお勧めしたい。ただし機器の床置きスペースが必要などのデメリットもあるので都としても協議し、総合的に判断しどのような空調方式で進めるか後日指示をいただきたい。(設計者)

②中央部分の空調方式はどうなっているか。(都)

配布先	東京都中央卸売市場新市場整備部関係者					
	日建設計社内関係者					
記 録		確 認		発行者		発行：11.11.14
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

→2階空調機置場に設置した空調機からダクトを敷設して、3m程度の高さ部分のみを対象として冷房を行う置換換気空調方式を計画としている。(設計者)

③A案の天井内に空調機を設置した場合の更新方法と更新時間を教えてほしい。(都)

→天井に大きな点検口(機械搬出入口)を設置し、ローリングタワー等を使用して空調機を更新することとなる。更新にかかる時間は相当日数かかると想定されるため、お盆・年末年始等まとまった休市場日を利用して更新を行うことになると思われる。尚、C案ではA案ほど日数はかからないで更新可能と考える。(設計者)

④B案・C案空調方式の場合の外周部荷捌き場の換気はどう考えているか。(都)

→中央部の空調にその容量をもたせる計画とする。(設計者)

⑤3階の空調方式はどうなっているか。(都)

→3階の本工事における空調対象エリアは大口荷捌き場である。基本設計時点では当エリア専用の空調機を3階に設けた空調機械室に空調機を設置し、ダクトを敷設して冷房する計画としている。但し、3階の外周部も1階と同様にB案・C案の減額案を提案したい。(設計者)

⑥B案・C案の混合方式とすることは可能か。(都)

→可能である。(設計者)

※11/11都より連絡があり、外周部荷捌き場の空調方式は、C案にて進めることとの連絡を受けた。

3. 外構関連業務との区分

- ・ 外構工事の都担当窓口および、工事区分、発注区分に関して質疑応答。
- ・ 駐車場管制、誘導システムとの工事区分、設計内容については検討のうえ後日指示する。(都)
- ・ 上記システムの基本設計はH.24年度下期、詳細設計はH.25年度上期に別途発注予定。(都) 本実施設計の期間に諸条件を反映することは難しいため、与条件の整理を設計者から依頼した。
- ・ 民間整備施設、千客万来施設との外構整備境界位置と仕様については、方針を都で検討し設計者に指示する。
- ・ 雨水貯留再利用施設：建物外周に埋設物等がある場合に、機械設備工事とするか否か方針を都で検討し設計者に指示する。
- ・ 植栽用の自動灌水設備は、基本設計概算で建築工事に含まれていることを設計者から説明。工事区分の方針は都で検討し設計者に指示する。
- ・ 宅地内緑地の売店、公衆トイレ等便利施設の整備と工事区分について方針を都で検討し設計者に指示する。
- ・ 積算体系の建築、土木の違いについて打合せ。減額効果を期待できることから建築積算体系への一本化を依頼した。(設計者) 公共工事として業務受注機会の均等化を原則とした検討を行う。(都)

4. スケジュール

- ・ 2011.11月中旬を目処に事業費縮減案のまとめを行う予定。(都)
- ・ 2011.12末までに市場関係者との調整を行う予定。(都)
- ・ 2012.1月以降に課題の整理を行う。(都)

■次回 11月16日(水) 10:00～ 築地市場内：新市場整備部

以上

配布先	東京都中央卸売市場新市場整備部関係者					
	日建設計社内関係者					
記 録		確 認		発行者		発行：11.11.14
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

件名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日時	2011年11月16日(水)10:00~12:30	場所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都)		
	管理課 : [REDACTED]		
	施設整備課: [REDACTED]		
	日建設計(以降 設): [REDACTED]		

■ 配布資料：日建設計／5 街区青果棟売場棟設計変更案	A 3 版 6 枚
6 街区水産仲卸売場棟設計変更案	A 3 版 8 枚
7 街区水産卸売場棟設計変更案	A 3 版 8 枚
7 街区管理施設棟設計変更案	A 3 版 6 枚
空調方式減額案	A 3 版 2 枚
11 月 9 日定例会議事録	A 4 版 3 枚

■ 打ち合わせ内容

○全体会議

1. 設計変更案

1) 5 街区

- ・ 変更案を設計者から説明。新しい議題として、天井高を下げる、スパンを 12m にして RC を併用する構造形式とする、1 階外周にあった空調機エリアを消去、など。
- ・ 階高を抑えるため、ダクトなどが天井懐に入るように小梁の向き、梁貫通の可能な構造形式を検討中。(設)
- ・ RC 化により高さを抑える、とあるが、業界調整の結果のスパンを基本設計案に戻した場合、説明資料 9 項目目の削減案は可能か？ (都)

→構造形式に関係なくダクティング部分は梁貫通不可のため、必要な天井懐寸法は変わらない。

1 階天井懐で梁貫通を了解頂ければさらに高さを抑えることは可能です。(設)

・ 2 階の事務所計画について、基本設計書案のバイヤーズを除いて 3,000 m² になるように。(都)

→修正します。(設)

・ 室外機が目隠しルーバーは消防の非常用進入口と調整する必要はあるか？ (都)

→室外機置場は全周にはなく、ところどころ切れている場所があります。そこを進入口(避難バルコニー)とする計画です。(設)

・ 仲卸側の事務所と機械室の位置関係を南北逆転させることは可能か？ (都)

→1 階荷捌とバースの関係や見学者通路の関係から現在の案としている。ダクト見直しはあるが検討は可能。(設)

2) 6 街区

・ 変更案を設計者から説明。

・ 物流上、1 階に 300 台分の中型積込を確保 (バース・東・北合わせて)、小口は最低でも 660 台確保してほしい (都)

・ 店舗は 200 店舗減らす案で業界調整を開始する予定。(都)

- ・ 仲卸店舗数だが、平成 25 年度初旬に店舗数が確定する。初めは少ない数で設定し、もし増えた場合は増設工事に対応することとする。(都)
- ・ 積込場には必ず屋根を設ける。搬出のオペレーションを変え(現状の築地市場に合わせる)、積込場を使える時間帯と場所を予め指定する。待機駐車場の数は今後の調整による。(都)
- ・ 断面図にて高さの調整を行い、基本設計時に比べ全体階高さが 1m 上がることを説明。これは、3 階荷捌スペースにおいてターレ対応のみとしていた天井高さを、マストを上げない状態のフォーク対応 H3.5m に変更したことによる。また、2 階東側積込場は、有効高さ 3.25m で中型車 H3.8m には対応しない案であることを説明した。(設)
- ・ 建物高さの変更で生ずる増加は、柱長さのみであり実施設計の中で調整していく方針であることを設計者から説明し、都の理解を得た。
- ・ 6-A-5 案で 2 階に店舗が集中することにより階全体にスプリンクラー設備が追加となっている。消防協議の中で 1 棟扱いの場合は、7 街区 2 階にも適用となるがその金額も見込まれているのか確認したい。(都)
- ・ 6, 7 街区は別棟扱いとし 7 街区のスプリンクラー設備追加金額は 6-A-5 案に見込んでいない。消防協議の過程で、社会通念上やむをえない場合の措置を適用し防火区画で 6, 7 街区の仲卸売場と卸売場棟を別棟扱いとする予定。(設)
- ・ 2 階に関連飲食店舗のみがある案については、階全体へのスプリンクラー設備は適用されない。(階全体へは 3,000 m²以上で適用) (設)
- ・ 避難安全検証は、建物内の人数の設定を検討し今後、建築指導課との協議を予定したい。(設) 了解した (都)

3) 7 街区

- ・ C2 案、D2 案で、両方 3-4 階間の移動は可能か? (都) → 西側ランプが建屋から飛び出す形になるが、動線は確保されている (設)
- ・ C2 案は、卸売場のプラットホーム形式を変更し屋内の荷捌スペースを拡充した。荷の積み下ろしは、電動オーバーヘッドドアを介して行うため以前のプラットホーム上でのフォークリフト走行より安全性が高まった。また、魚種別売場の形式については、今後の調整となるが、共用通路を追記し物流動線の明確化を図っている。(設)
- ・ 4 階には、卸業者の整備対象である低温空調用の屋外機置場が必要となる。C2 東側に記載。(設)
- ・ 階高さの見直しを行い基本設計段階から 3.1m を減じた。主に各階のダクト寸法および空調方式の見直しによる。(設)
- ・ 今後、変更案をまとめて業界調整を開始する。その際、屋外ランプウェイへの屋根設置について業界要望が上がっているため検討を依頼する。(都) → 了解した (設)

4) 荷捌き場・外周部の空調方式減額案について

- ・ 11/9 (水) 実施設計定例会議にて説明を受けた荷捌き場・外周部の空調方式減額案について、作業性を考慮して床面に機器を設置する必要のない C 案天井カセット型空調機方式にて計画をすすめる方針とする。(都)
- ・ 5 街区に加え 6 街区、7 街区を含めた各案のインシヤルコストを試算した。試算結果は以下、(設)

配布先	東京都中央卸売市場新市場整備部関係者					
	日 建 設 計 社 内 関 係 者					
記 録		確 認		発行者		発行 : 11. 11. 22
キーワード		文書番号				保存ランク A. B. C

- ・ B 案床置型空調機方式は A 案 2 階天井内空調機設置方式と比べ、7.2 億円の減額となる。
- ・ C 案天井カセット型空調機方式は A 案 2 階天井内空調機設置方式と比べ、8.7 億円の減額となる。
- ・ 7 街区 3 階加工・塩干エリア荷捌き場が減額対象範囲になっていないが何故か。(都)
→加工・塩干エリアの冷房は市場業者工事と認識している。改めて、工事区分を確認する。(設)
- ・ 省エネルギー性を検討したうえで、総合的にどの案にすべきか判断したい。各案のランニングコストを試算してほしい。(都)・・・了解した。(設)
- ・ 荷捌き場・外周部に保冷库が設置される可能性がある。C 案天井カセット型空調機方式とした場合、空調機の下面に必要なメンテナンス寸法を教えてください。(都)
→天井カセット型空調機の高さは H700mm 程度である。このため、機器の更新を考えて H1,500mm 程度のスペースが必要と考える。(設)

5) 管理施設棟

- ・ 水産卸売場棟 5 階部分事務所を管理施設棟に移設合築した案について説明、5 階建て→7 階建て、14 スパン→17 スパンとし、RC 造として検討した。17 スパンとすることで南側に車寄せと観光バスなどの駐車スペースを設ける必要があり駐車場の変更が必要になる。6 街区の駐車場と合わせて検討してはどうか。(設)
- ・ 工事金額は 1740 億円ベースで、7 街区事務所分を考慮し従来案からの減は約 2 億円となり、減額効果があることが分かった。(設)
- ・ 敷地レベルを AP+8.0m として検討し、環境アセスメントを避けるため、建築基準法上の建物高さを 31.0m 以下に抑えるように階高を設定、オフィス部分で 3,750mm とした。北西側道路地盤面が AP+8.8m~8.3m で高いため、平均地盤面を調整して建物高さを設定予定。(設)
- ・ 基本設計書面積表を解析、水産卸事務所 N E T 面積 12,000 m²を加えて基準階を想定した。(設)
- ・ 東京都市場事務所を 1 階に設けて来場者が訪問しやすくした。講堂や倉庫を同じレベルに設け管理しやすくした。(設)
- ・ 中 2 階に天井高さ 1,400mm 以下で面積不算入の防災倉庫を設けた。(設)
- ・ 2 階に特高電機室と防災センターを設けて浸水対策を図った。(設)
- ・ 3~6 階は市場関連施設のオフィスと水産卸のオフィスとして、小さな入居者にも対応できるように北側を奥行の浅いオフィスとし、最少単位を 35 m²とした。(設)
- ・ バルコニーには各オフィスの空調機屋外機を個別に設置できるようにした。(設)
- ・ 中庭の吹抜けから O A (新鮮空気)を導入し、バルコニーは E A (排気)をするシステムとした。(設)
- ・ 最上階 7 階に衛生検査所を設けて、実験排気に対応できるようにした。また、発電機室などの設備機械室を設けた。余剰部分はオフィスとした。(設)
- ・ 次回、水産卸売場棟 5 階部分事務所を管理施設棟に移設合築するメリット、その減額効果、7 街区通勤駐車場のエリア変更、6 街区通勤駐車場の立体化に関するコメントを提示すること。(都)

■次回 11 月 24 日 (木) 10:00~ 築地市場内：新市場整備部

以上

配布先	東京都中央卸売市場新市場整備部関係者				
	日建設計社内関係者				
記録		確認		発行者	発行：11.11.22
キーワード		文書番号			保存ランク A.B.C

件名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日時	2011年11月24日(水)10:00～12:30	場所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都)		
	管理課 : [REDACTED]		
	施設整備課: [REDACTED]		
	日建設計(以降 設): [REDACTED]		

■ 配布資料：日建設計/5 街区青果棟売場棟 設計変更案	A4版4枚、A3版12枚
6 街区水産仲卸売場棟 設計変更案	A4版1枚、A3版12枚
7 街区水産卸売場棟 設計変更案	A4版2枚、A3版13枚
7 街区管理施設棟 設計変更案	A3版11枚
スケジュール、課題整理	A3版4枚
豊洲新市場建設事業 都想定単価と日建想定単価との比較(案)	A3版3枚
11月16日定例会議事録	A4版3枚

■ 打ち合わせ内容

○全体会議

1. 設計変更案

1) 6 街区

- ・ 変更案を設計者から説明。前回の 6-A-6 案を基に、「1 階にバース・積込場を 300 台以上確保」「仲卸店舗約 200 店減」「3 階物販店舗配置を階中央部に配置」の 3 項目を主体に変更図を作成した。(設)
- ・ 訂正 6-A-4 案について、2 階積込場の屋根を乾式緑化屋根(非歩行)にすることで約 6 億円の減と説明していたが、計上に誤りがあったため約 4,700 万円減に訂正。また、床面積の減額約 5.2 億円は、約 8.1 億円減に訂正。(設)

1-2) 6 街区変更案 変更案(A 案ベース)

- ・ 4 階事務所を 2 階東側に移設、1 階積込場は 2 階事務所の階段と EV のレイアウトに合わせて変更、2 階事務所の採光対策として吹き抜け追加、3 階は関連店舗配置変更、中小合わせて 714 台の駐車スペースを確保している(設)
- ・ 懸念事項としては事務所の環境が現状と大きく変わる部分(無窓居室)が出ることが、業界説明の時に懸念される。(設)

1-3) 6 街区変更案 6-B-3 変更案

- ・ 北側バースを削り、1・3 階に積込場、2 階に事務所を設置、4 階事務所を 2 階に移設、1 階の仲卸店舗をある程度まとめた形で削減した。東側 3 スパンに余裕を持たせ、その部分を共同加工スペース等、フレキシブルに利用できる案とした。1 階荷捌場の不足に対応でき、2 階ではターレ置場面積倍増などメリットがある。(設)
- ・ 減額効果は、A 案ベースに及ばないものの仲卸店舗の減額を含めそれに近い値となる。(設)

1-4) 6 街区 質疑応答

- ・ B-3 案については、豊洲新市場の整備方針としてバースと一体化した積込場が使いやすいという判断なので、

ベースを削るのは抵抗がある。(都)

- ・ 加工スペースを分散配置するのか否かについては、今後の業界調整による。(都)
- ・ B-3 案の 1 階仲卸店舗削減案を A 案に適用することは可能か。(都) →可能である。(設)

2) 7 街区

- ・ 変更案を設計者から説明。前回の D2 案、C2 案がそれぞれ変更案-1、変更案-2 になっている。(設)
- ・ 変更案-1 は東側 1 スパン、西側 1 スパンを縮小、小揚事務所・輸送会社事務所を再配置。(設)
- ・ 変更案-2 は東側 1 スパンを縮小し、西側から 2 スパン目を 15×15m から 15×12m に変更。小揚事務所・輸送会社事務所を再配置。(設)
- ・ 合計面積は原案とほぼ変わらない (設)
- ・ 訂正 風除けルーバー追加 (復帰) 金額の約 4 億円は、本日資料の減額金額から差引く必要がある。(設)
- ・ 両案ともランプの屈曲部分が膨らんでいるのは? (都) →セミトレーラーの走行を考慮し拡張した。勾配は 1/12 で確保 (設)
- ・ 西側ランプに小型車用の誤進入車転回路を追記すること。(都) →了解した。(設)

3) 管理施設棟

- ・ 2011 年 11 月初めに水産卸売場棟 5 階部分事務所を管理施設棟に移設合築する案の検討依頼を受け、減額案と合わせて検討してきた。5 階建て→7 階建て、14 スパン→17 スパンとし、RC 造として検討した。(設)
- ・ 減額案としては鉄骨造を鉄筋コンクリート造に変更、バルコニーの鉄骨を中止し、鉄筋コンクリート造とする。外壁仕上げをコンクリート化粧打放しフッ素樹脂塗装とするなどが主な減額項目である。(設)
- ・ 2011 年 11 月 16 日案の工事金額は 1,740 億円ベースで、7 街区事務所分を考慮し従来案から約 2 億円の減額となった。(設)
- ・ 2011 年 11 月 24 日案は敷地レベルを A.P.+8.0m→A.P.+6.5m で見直したもので、ペDESTリアンデッキの A.P.+14.1m のレベルの間に 2 層分設けられることが分かった。(設)
- ・ 移設合築する水産卸売場棟 5 階部分事務所の正確な N E T 面積が 12,000 m²→10,600 m²であることが分かりプランを見直した。(設)
- ・ 上記、地盤レベルと移転面積の変更で、11/24 案の概算が間に合わなかった。次回提出する。(設)
- ・ 柱スパンを整理し、基準階共用部を見直し、E V ホールに自然採光、自然換気ができるようにした。(設)
- ・ 水産卸売場棟 5 階部分の事務所を管理施設棟に移していることのコメント、その減額効果、7 街区通勤駐車場のエリア変更、6 街区通勤駐車場の立体化について提案した。(設) →管理施設棟の減額は影響を受ける駐車場変更分を加味して再提示すること。(都)
- ・ 1 階に清掃・設備保守委託業者控室 300 m²を確保した。(設)
- ・ 受水槽ポンプ室は天井高さが 5m 程度必要なので、床を下げることになる。(設)
- ・ 外構に非常用発電機室用に軽油を備蓄するタンクの埋設設置とタンクローリーの寄り付きスペースが必要になる。(都) →今後、設備分科会で協議する。(都)
- ・ 2 階北側にオフィススペースを確保した。オフィス面積はプログラムに近い数字になっている。(設)

配布先	東京都中央卸売市場新市場整備部関係者					
	日建設計社内関係者					
記 録		確 認		発行者		発行：11.11.29
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

- ・中央監視室・防災センターを2階に設けた。法規上は2階以下に設置しなければならないため。(設)
- ・3階飲食店舗はペデストリアンデッキから直接入れるようにバルコニー先端部分にEXP. Jを設けて接続した。下の2フロア居室の環境に配慮し、各スパンに丸い穴を開けた。(設)
- ・3階にMDF室を設けた。(設)
- ・中庭やPRコーナー廻りをこの建物のデザイン上の核としたい。(設)
- ・オフィスのフロアでは今後、喫煙スペースを確保するよう検討したい。(設)
- ・屋上の空調機械置場をどのように考えているか。(都)→衛生検査所の実験排気用ファンやスクラバーの置場とする他、バルコニーに空調機屋外機を設置できない室用の分を設置するよう検討している。(設)
- ・基礎伏図は各種水槽と特高電機室から各街区への配線ルートの検討について問題提起している。(設)
- ・断面図に西側道路の勾配を検討、交差点A.P.+8.8mから、管理施設棟南西端のA.P.+6.5mまでスロープを設けると1/26勾配になり、市場ではかなり急勾配になる。車は一旦南側の道路まで緩勾配でスロープを降りてから導入、人は階段とスロープで玄関に至るように検討する。(設)

4) 5街区

- ・SRC→RC化では3.3億円の減額が可能だが、床面の支保工建方、養生などのために6ヶ月工期が延びる(21ヶ月→27ヶ月)、構造形式の境界に柱が二重に出るなどの弊害あり(設)
- ・A案は異スパン共存の問題があるため、12mスパンに整え、B案は南側に2階事務所をまとめた。C案は通勤動線が短くなるように北側2階事務所をまとめたが、オープン型仲卸店舗が北側に配置される。さらにC2案では青果棟を4m南側に移動し、オープン型仲卸店舗前に中型バースが配置する案とした。(設)
- ・B・C案共に5,500万円の減額が可能(設)
- ・12×18mのまま、2階事務所を南側に移動することは可能か?(都)
→検討します。(設)
- ・5街区については、別途午後協議をしたい。(都)→了解した。(設)

5) スケジュール確認、課題整理

- ・実施設計の課題整理(プランFIX)が2012年2月末となった場合の開場までのスケジュールを説明。開場時期は、予定から2か月遅れとなる。(設)
- ・実施設計図作成期間、積算期間を調整し、2ヶ月の短縮を要望。(都)→規模からして作図期間、積算期間の短縮は難しい。(設)
- ・6街区において、仲卸店舗の店舗数、間仕切り、配置などは、実施設計期間中に確定しないため仮置きとする。変更柔軟に対応できる計画とする。(都)
- ・増額要因を抽出しておきたい。(6街区2階棚部分の防水の削減等)(都)
- ・7街区において、業界要望である売場の重層利用について検討を進めること。(都)→現状の減額案のままで難しいところもあるが、重層利用の可能性について検討を行う。(設)
- ・民間整備施設などの工事区分範囲については、都内部でも検討中。(都)

6) 事業費の想定単価資料について

配布先	東京都中央卸売市場新市場整備部関係者					
	日建設計社内関係者					
記 録		確 認		発行者		発行：11.11.29
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

- ・ 基本設計時にまとめたモニタリング空間の削減、6 街区護岸の盛土の削減を行った想定工事費を設計者から提出。都の了解を得た。

7) まちづくり連絡協議会について

- ・ 日程は 12/1、場所は東ガス本社 27 階、16:00～
- ・ 必要部数は 14+日建分+都 10 部
- ・ 当日の議事録は日建がとる
- ・ プレゼンは 20 分、パワポはなし
- ・ 30 日の定例には [REDACTED] も参加、発言内容の摺合せをする予定

■次回 11 月 30 日（水）10:00～ 築地市場内：新市場整備部

以上

配布先	東京都中央卸売市場新市場整備部関係者					
	日建設計社内関係者					
記 録	[REDACTED]	確 認	[REDACTED]	発行者	[REDACTED]	発行：11.11.29
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

件名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日時	2011年11月24日(水)13:30~14:30	場所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都) 管理課 : [REDACTED] 施設整備課: [REDACTED] 日建設計(以降 設): [REDACTED]		

配布資料：日建設計/5 街区青果棟売場棟 設計変更案

4版4枚、A3版12枚

■ 打ち合わせ内容

・護岸側の壁面後退について、豊洲地区のまちづくりガイドラインでは高さ10mまで0m（にぎわい施設のみ）で、にぎわい施設でない場合の基準値はない。再築の運用基準では2mとなっている。スロープは建築物になっているので、壁面後退ラインより内側に移動するように（都）

→了解した（設）

- ・12m×12m スパンの案を基準に減額を検討したが、難しい。
- ・1階は12m×18m スパンとし、Aタイプの店舗を消去、田の字プランの店舗配置で、94店舗から80店舗に減らし、ちょうど中心に柱がくるように。店舗配置はL型に。
- ・144店舗という数字は必須状況ではない。
- ・12月5日の週に業界に説明にいき、1月中に返事をもらうスケジュール。
- ・人荷用エレベーター（ターレ2台分）これは上階の卸、仲卸は使う。仲卸店舗を減らした分、そこに設置することを検討のこと。
- ・事務所は104？24店舗を確保し、残りを会議室とする。
- ・関連飲食店舗が奥行きが深いとの指摘が業界からある。
- ・買い回り、廃棄物集積所 自動搬送機を消去。
- ・仲卸店舗と冷蔵庫の間に荷捌きスペースを用意。
- ・避難のための通路は、ターレ通路と兼用可能。
- ・屋上の屋根がない部分は、繁忙期に荷置き用に使いたいニーズもあるので、後に増築できるにせよ基礎のみの表記はなくす。

4) 5 街区

- ・SRC→RC化では3.3億円の減額が可能だが、床面の支保工建方、養生などのために6ヶ月工期が延びる（21ヶ月→27ヶ月）、構造形式の境界に柱が二重に出るなどの弊害あり（設）
- ・A案は異スパン共存の問題があるため、12mスパンに整え、B案は南側に2階事務所をまとめた。C案は通勤動線が短くなるように北側2階事務所をまとめたが、オープン型仲卸店舗が北側に配置される。さらにC-2案では青果棟を4m南側に移動し、オープン型仲卸店舗前に中型バースが配置する案とした。（設）
- ・B・C案共に5,500万円の減額が可能（設）
- ・12×18mのまま、2階事務所を南側に移動することは可能か？（都）
→検討します。（設）
- ・5街区については、別途午後協議をしたい。（都）→了解した。（設）

以上

件名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日時	2011年11月30日(水)10:00~12:30	場所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都)		
	管理課 : [REDACTED]		
	施設整備課: [REDACTED]		
	日建設計(以降 設): [REDACTED]		

■ 配布資料：東京都/水産仲卸店舗の設計施工スケジュール想定（検討案）	A3版1枚
日建設計/5街区青果棟売場棟 設計変更案	A4版3枚、A3版8枚
6街区水産仲卸売場棟 設計変更案	A3版9枚
7街区水産卸売場棟 設計変更案	A3版7枚
管理施設棟設計変更案	A4版1枚、A3版13枚
工程計画、検討課題項目	A3版4枚
11月24日議事録	A4版4枚

■ 打ち合わせ内容

○全体会議

1. 設計変更案

1) 5街区

- 設計変更案概要説明。仲卸店舗配置を変更、オープンタイプを24店舗、計144店舗のレイアウトに変更。立体低温倉庫仲卸側の荷捌きスペースを確保すると139店舗。ターレ修理場を廃棄物集積場近くに移動して北東通路の通り抜け動線を確保する。(設)
- 店舗の表現(点線表記でいいかどうか)を確認したい(設)
- A案は3階のOAチャンバーを整理した結果、バースは1台減。
但し、東側にもバースを設ければ+12台になる。
- B案は卸事務所を南側に持ってきているので通勤距離が延びる。
- C案は北側屋上緑化に隣接して事務室を配置し通勤動線も短く、執務環境もよい。見学者通路と仲卸店舗事務所廊下が平面交差する問題はあるが頻度は少なく本案が一番おすすめである。
- 2階の事務所を南北入れ替えるのみの変更でコストは増減するか(都)
→見学者通路の面積による増減はあるが、ほぼ同じと考えて頂いてよいのでは。(設)
- 3階の機械室の配置変更したあとのネット面積を教えてください(都)
→大口ピッキング：2,450㎡、大口荷捌き：3,880㎡(東側をバースにすると540㎡減になる)
加工パッケージ：820㎡、立体低温倉庫：670㎡、通路：210㎡(設)
- 太陽光発電パネルの面積が18,000㎡から9,700㎡に減っているが、プラン上そこまで減っているようには見えない。発電能力が高まって設置面積が減ったということか。だとしたら、さらに減額できるのでは(都)
→太陽光パネルの設備と架台は2,000KW分計上してありますので金額に変更はありません。
5, 7街区の合計で約19,000㎡あり発電効率によりますが、ほぼ2,000KW分は確保されています。(設)

2) 6 街区変更案

- ・ 6-C案は、変更案と 6-A-3 案の長所を生かした案としている。屋上の事務所を 2 階に移動して減額しつつ駐車台数を最大限確保した。(設)
- ・ 北側に張り出した 2 階事務所の柱が 1 階バースに設置されるが、支障ないか。(都) ⇒ 駐車枠の先端から駐車枠半コマ分引いた位置にあるので使い勝手、回転軌跡に支障なし。(設)
- ・ ターレの屋外走行の懸念については、公道を走行させない運用とする。走行範囲は、原則として積込場と内周道路までとし、外周道路については、時間帯などの制限を設けて買い回りなどに使えるよう検討中。(都)
- ・ 3 階荷捌スペースの天井有効高さは、フォークリフト対応の 3.5m は必要なし。ターレ対応で検討する。(都)
- ・ 仲卸店舗の設計・施工スケジュール案で工事中的設計変更対応がどの程度、可能か検討を依頼する。(都) → 了解した (設)
- ・ 搬送通路との間仕切りシャッター等を別途資材発注し、追加工事対応とする可能性あり。テナント工事と見込んでいたが、その場合の増額要因を出してほしい (都) → 了解した (設)
- ・ 事務所のテナント対応 (スペースの割り当てと間仕切り壁位置) についても工事中的の変更対応を検討する必要があるため、仲卸店舗と同様に調整スケジュール案を後日、都から設計者へ提示する。
- ・ 業界調整の重要課題として海水取水施設、海水ろ過施設がある。民間整備との区分、対応など 2012 年から業界 PT で調整する予定。(都)

4) 7 街区

- ・ 変更案 1, 2 の修正版を提出。工事費に係るプランの変更は、行っていない。
- ・ 3 階塩干・加工卸売場の 2 層化 (ストックヤード 2,000 m² 要望) による検討断面図を提出。
- ・ 3 階高を 8.2m から 10.4m に変更したため、3, 4 階間のランプウェイを 38.4m 延長する必要がある。それでは平面的に収まらないので、円形ランプ形式に戻す必要がある。(設)
- ・ また、上記に伴って正門からのアプローチが、南側ランプウェイ 1~3 階のみで対応することとなる。4 階転配送へのアプローチは、復活させた円形ランプウェイのみとなる。(設)
- ・ 1 階：特種 (うに)・マグロ (セリ台) を中 2 階に設ける案については、階高内で調整可能。(設)

5) 管理施設棟

- ・ 7 街区水産卸事務所分を管理施設棟に移設した変更 (案) 概算について説明、約 5,000 万円の減額となる。11/16 提出概算が約 2 億円減額に対して、二重底盤、屋上階 E V 着床、オイルタンクなどを見込んだため変更案の建設費が高くなったことにより差が少なくなった。(設)
- ・ 基本設計案ベースの減額分はいくらか (都) → 約 10 億です。S 造から RC 造に変更、バルコニーの鉄骨を RC 化、外装の見直しなどによる減額で、現在構造変更による工事期間を検討しています。(設)
- ・ 通勤駐車場について、基本設計時は敷地一杯に 1 フロアが広い 5,200 m²、4 階建て 5 層の駐車場で 1,135 台分を計上していた。プレハブ式の自走式立体駐車場は各製品が大臣認定を取得しているため、規模などに制約があり、1 フロア床面積 4,000 m² が最大であり結局は見直す必要がある。6 階建て 7 層案 + 地上駐車場で 1,030 台であり、その差 105 台分の確保について概算に反映させる必要がある。

配布先	東京都中央卸売市場新市場整備部関係者					
	日建設計社内関係者					
記 録		確 認		発行者		発行：11.12.07
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

- ・ 7街区水産卸棟は31mを超えていたためスプリンクラーが付いていたその減額分2億が入っているか確認すること。管理施設棟の基本設計案にもスプリンクラーが入っていなかったか確認すること。(都)
- ・ 概算で従来案(基本設計案)と変更案の単価が20万円/㎡違うのはなぜか。(都)→従来案では特高など設備の割合が多いため単価は高くなり、変更案はオフィスが増えて全体の面積が2倍になり設備の割合が少なくなるため単価は安くなる。(設)
- ・ 管理施設棟の概算についてはまず基本設計案での減額案がいくらになるか示すこと。この金額ベースで変更案のメリットを示すこと。管理棟が大きくなる増額と7街区の減と105台分のプレハブ駐車場の増を加味して変更による減額分を示すこと。(都)
- ・ 概算金額が確定したら、プランを詰める作業に入る。(都)
- ・ 最初のページに20111130案7街区駐車場見直しについて、設備供給について、プランについてなど、お伝えしたいことを記載していますので、図面と合わせてご確認お願いいたします。(設)

管理施設棟 20111130 案

□7街区通勤駐車場を見直しについて

	1フロア床面積	台数/フロア	駐車階層	地上駐車台数	合計台数	備考
基本設計時	5,200	227	5	0	1,135	プレハブ不可
20111130案	4,000	145	7	15	1,030	プレハブ可
差	1,200	82			105	

- ・ 環境アセスメントの条件は全街区に渡り見直しをする前提であるが、基本設計時には4階建て5層高さ16mであった。
- ・ プレハブ自走式駐車場は経済性が高く建設費を抑えることができる。
- ・ プレハブ自走式駐車場は各製品が大臣認定を取得しているため、規模などに制約があり、1フロア床面積4,000㎡、5階建て駐車階層6層が最大である。但し、個別認定で6階建て駐車階数7層とすることが可能である。プレハブのため工期は12ヶ月程度である。
- ・ 個別認定は設計期間中に取得する必要がある、約6ヶ月かかる。その後、確認申請→適合判定の手続きとなる。
- ・ 6街区と7街区の通勤駐車場のバランスについて検討が必要か?

□設備供給について

- ・ 管理施設棟には特別高圧電機室、発電機室、DHC受入施設などがあり、エネルギーの受入と各街区への供給ルートの確保について検討した。
- ・ 特高の引き込みはDHC受入施設下のピット部分で立体交差して導入し、東電専用EPSに至るルートを確保する。合わせて通信用配線も同じルートで導入する。
- ・ 高圧電気配線ルートについて、6・7街区へは共同溝を通す。5街区へは地中埋設とする経緯はあるが、共同溝もしくはペデストリアンデッキ下部を通すなどの方法は無いのか電気設備としては地盤沈下の影響が少ない方式が望ましい。
- ・ 北側共同溝とペデストリアンデッキの位置が重なるため、一体的な構造とすることが望ましい。予算的な検討が必要か。

配布先	東京都中央卸売市場新市場整備部関係者					
	日建設計社内関係者					
記 録		確 認		発行者		発行：11.12.07
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

- ・ 南側駐車場に非常用発電機用軽油のオイルタンク 2 基を地中埋設する。概算に躯体費などを追加

□プランについて

- ・ 屋上機械メンテナンス性向上のため、西側コア E V 1 基を塔屋階（PH階）に着床するため、階段など共用部と共に面積が発生、また、ダクトスペース立上など 1.5m 以上となる可能性があるため、床面積を見込んだ。
- ・ 各階に喫煙スペースを設けた。排気ダクトスペースを含めて詳細検討する必要がある。中庭吹抜け部設置部分は床面積増となる。
- ・ 景色の良い 7 階に共同食堂を設置する案を検討した。現状は入居各社が独自の社員食堂を設けているが、各社の食堂面積を供出して設けてはどうか。また、最上階は排気しやすく、階高を調整することが可能である。
- ・ ペDESTリアンデッキの開口部や植栽が飲食店舗の正面に来ないように半スパンずらして配置した。
- ・ ペDESTリアンデッキは交差点に近い部分で地上に降りる階段や E V が必要か？

6) 課題設定

- ・ リスト上で必要ない部分は確認済み。
- ・ ◎マークの課題は建築分科会に対応可能。☆マークは総合定例対応項目。
- ・ 経費の増大要因になるものを先に対処したい。(都) → リスト化して提出する。(設)
- ・ 7 街区の車両誘導に関しては、搬出入情報の共有と共同荷捌のシステム化と連動を目指しているため卸 TOP との調整を要する。(都)

■次回 12 月 7 日（水）10：00～ 築地市場内：新市場整備部

以上

配布先	東京都中央卸売市場新市場整備部関係者					
	日建設計社内関係者					
記 録		確 認		発行者		発行：11.12.07
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

打合せ記録

4枚の内1枚目

件名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日時	2011年12月7日(水)10:00~12:30	場所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都)		
	管理課 : [REDACTED]		
	施設整備課: [REDACTED]		
	日建設計(以降 設): [REDACTED]		

■ 配布資料：日建設計/6街区水産仲卸売場棟 設計変更案	A4版1枚、A3版6枚
7街区水産卸売場棟 設計変更案	A3版6枚
管理施設棟設計変更案	A3版11枚
今後予想される工事費増加要因	A4版1枚
6街区仲卸店舗の設計施工スケジュール検討	A3版1枚
11月30日定例会議事録	A4版4枚

■ 打ち合わせ内容

1. 設計変更案等

1) 5街区変更案

- ・ 業界調整用図面は事前に提出済。本日は特に協議事項なし。

2) 6街区変更案

- ・ 6-C案を基本に1階仲卸店舗604コマ、共同加工場、大物解体場を仮置き配置。積込場は、1階310台、2,3階合計で723台を確保した。(設)
- ・ 2階東側積込場は、中型車対応で有効3.6mを確保。(車高3.4m+跳上り余裕0.2m)(設)
- ・ 3階荷捌スペースは、天井高さ3.2mに設定。ターレ用荷捌とし、フォークリフトは想定しない。(ターレ運行2.6m+オーバースライドドア機構0.6m)(設)
- ・ ターレ置場は、1階店舗各1台:600台、東側積込場柱まわり100台、2階ターレ置場:200台を想定する。2階東側ターレ置場の駐車台数を確認すること。(都)
- ・ 待機駐車場がないため、バース、積込場が満杯になった場合、物流について現在の考え方をご説明いただきたい。(設)
⇒車両の駐車台数は、積込場を優先して最大限確保した本案を基本に調整を行う。また、現在案でピーク時に対応できると考えているが、仮に不足する場合には、7街区駐車スペース等の一体的利用も視野に入れて運用を検討する。(都)
- ・ 2階関連飲食店舗で40㎡を割る1コマを再調整。PS/DSも必要に応じて記載すること。(都) ⇒了解(設)

3) 7街区

- ・ 11/16に配布した7-C2案をもとに今後の検討調整事項を記載した検討図を設計者から説明。
- ・ 1階プラットフォーム形式から荷捌前室形式への変更。EOHD(電動オーバースライドドア)を介して前室(荷捌スペース)から積込む案。フォークの横移動が安全に余裕をもって行えるためバースの共同運用に適している。
- ・ また、これに倣って共用通路を取りつつ魚種別売場を平面図に配置した。(設)

- ・ 市場関係者要望に合った特種（うに）とマグロ（セリ場）の2層化を平面図に表記した（設）
⇒工事費の大幅増になるか。（都）⇒規模が小さいので大幅な増にはならないと思われる。（設）
- ・ 1階、3階の荷役についてピーク時には高床からフォーク等が利用できるスロープを設置。（設）
⇒スロープによる搬送を業界に提案するかは検討する。消防から消火用ロボットの進入ルートを求められているので、このスロープをそれに充てるという説明はできると考える。（都）
- ・ 3階卸売場への建物内からの出入り口を3か所設定した。塩干せり室は、清潔区域と想定されるため入退室準備スペースを記載した。
- ・ 5階事務所から各階への縦動線は315号線側のコアからに限定し、南側のE Vは削除。階段は避難専用とした。これによりこの階段での各階間移動は準清潔ゾーン内での移動となり、一般ゾーンとの直接的な交錯を防止できる。（設）
- ・ 西側ランプウェイが補助315号線に接続する部分について大型車対応としては切開き幅が狭く、車路幅も狭い。また、巡視員詰所の設置も必要であるため午後の土木分科会で道路関係者との協議経過も踏まえて調整する。（設）
- ・ ⇒午後の土木分科会の要旨：補助315号接続部は現在、側壁で閉じられた状態にある。切開き幅を変更する場合には、別途交差点の変更協議を要する（協議先：第一区画整理事務所、第五建設事務所）。設計者側で回転軌跡を検討し切開き幅および停止線位置などを検討する。開場当初は、交差点向かいの8-6街区間区道は完成していないため信号機は設置されない予定である。当該市場出入り口については、左折in/outで運用するため、市場側で信号機をつける必要はない。将来、信号機設置の予定はあるので、道路区域に入れる形で警視庁協議は継続している。

4) 管理施設棟

□概算について

- ・ 従来案（14スパン5階建て案）の減額案を変更案の平面で17スパン4階建て案と具体的な増減項目を挙げて比較検討し、表中小計項目の4.4億円の減額となった。（設）→従来案の形状のままで減額案を示すこと。（都）
- ・ 7街区水産卸事務室を移転することによる減額分は立体駐車場105台分の増を除いて約3.7億である。（設）→駐車場の形状を変更しなければならなくなった経緯についてまとめること。（都）

□計画について

- ・ ダクトやケーブルラックのルートを検討した結果、階高を3,800mmから4,000mmに変更した。（設）→建物高さをAP+6.5mから31.0mとすること。アセスの高さを守ること。通勤駐車場についてもアセスで設定した高さを遵守すること。（都）→外構についても、壁面線や有効空地など、地区計画や企画提案書の内容を遵守すること。（都）
- ・ 共同溝の管理施設棟北側部分は基本設計概算に含まれていない、出来るだけ範囲を縮小するため、DHC2次側配管ルートを基礎内で検討した。水槽類の位置変更を含め1階廻り機械室及び基礎内を見直した。引き続き検討する。（設）→東ガスからの地中埋設配管引き込みに近い南東コーナーにDHC受入施設を設けた方が良いのではないかと。（都）→特高引き込み配線と立体交差するために現状の位置とした。また、2次側の配

配布先	東京都中央卸売市場新市場整備部関係者					
	日建設計社内関係者					
記 録		確 認		発行者		発行：11.12.9
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

- 管が大きく6・7街区への供給側を優先した。(設)→東側敷地境界に土止め連壁(遮水壁)が施工されるが建物東側妻側壁との空間に東ガスのDHC配管が納まるか確認をすること。(都)→了解した。(設)
- ・ 高圧電気配線ルートについて、6・7街区へは共同溝を通す。5街区へは地中埋設とする経緯はあるが、共同溝もしくはペDESTリアンデッキ下部を通すなどの方法は無いか電気設備としては地盤沈下の影響が少ない方式が望ましい。(設)→現状地中埋設案は埋設長約2kmとなるが、共同溝とした場合は長さ約150mで済み約2億円の減額となる。配線の容量が多く、増設などメンテナンス性を考慮すると共同溝案が望ましい。(設)→管理施設棟南東コーナーは道路境界線に近く、東ガスの地中埋設DHC(冷水)配管が敷地内を通ること、また、5街区への地中埋設電気配線も計画しており地中内が錯綜する場所である。よって、5街区への共同溝を計画する場合は交差するので注意する。また、道路境界線に沿って土留めの連壁(遮水壁)が施工されており、納まりや施工には注意すること。(都)
 - ・ 基礎二重底盤の深さについて、各水槽範囲・深さ、配管・配線ピットのメンテナンス性を考慮して検討を進める。できるだけAP+2.5mまでとし土壌汚染範囲をできるだけ掘削しなくても済む計画とする。(設)
 - ・ 受水槽・ポンプ室を広くした。この部屋に必要な東西両側に送風機置場を設けた。今後、直下の一部ピットに逆洗排水槽を設置予定。(設)
 - ・ 厨房排水除外処理室および厨房排水槽はメンテナンス性を考慮して北側外構に配置した。(設)
→北側敷地境界線にも土止め連壁(遮水壁)が施工されているので、厨房排水除外処理室の位置等も再度確認のこと。(都)
 - ・ DHC受入施設機器搬入のために北側外構にドライエリアを設けた。(設)
 - ・ 通信EPSの位置を配線しやすい場所に移動した。高圧電気配線との交錯を避けた。(設)
 - ・ ペDESTリアンデッキの管理施設棟北側部分は予算化されていないため、通路幅4mを3階飲食店舗のバルコニー状部分幅2mに延長する形で全幅6mとし、建物本体と一体化して縮小した。この変更によりペDESTリアンデッキの奥行きが少なくなり、2階事務室の環境は改善された。(設)
 - ・ 1・2階階高の見直しにより、交差点サークルから建物入口まで緩やかなスロープとなる(設)
 - ・ 3階ペDESTリアンデッキのゆりかもめ市場駅側交差点付近に階段とEVを設けた。(設)
 - ・ 3階レベルで通勤駐車場からペDESTリアンデッキに渡れるブリッジを設けた。(設)
 - ・ 3階金融機関(1)(2)のプランを見直した。面積が少し不足する。 $225.1\text{ m}^2 - 216.0\text{ m}^2 = 9.1\text{ m}^2$ (設)
 - ・ 3階飲食店舗排水配管、7階衛生検査所や共同食堂の厨房排水配管の下階への影響については更新時などの対応を含め検討が必要であるが、2重スラブやISSを設ける高さ的なゆとりが無いことと、二重床としてブラックボックス内で細菌などの繁殖の問題があり、先行予備配管や防水パン・漏水感知器などで対策したい。(設)
 - ・ 7階部分機械室について見直し中(設)→発電機室は階高4m程度で納まらないか。(都)→現在計画している発電機容量では階高4mでは納まらない。(設)
 - ・ 屋上機械置場は特高電気室用パッケージの屋外機などで広い面積を必要とし、屋上全体に置場がおおよ見込み。機械隠し壁位置を変更し外壁位置とした。また、中庭側から給気するための隔壁は残した。(設)
 - ・ 工期は21ヶ月以内で納まった。スラブをRC打放しからデッキプレートに変更するなど工夫した。(設)
 - ・ 屋上機械メンテナンス性向上のため、西側コアEV1基を塔屋階(PH階)に着床するため、階段など共用

配布先	東京都中央卸売市場新市場整備部関係者					
	日建設計社内関係者					
記 録		確 認		発行者		発行：11.12.9
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

部と共に面積が発生、また、ダクトスペース立上など 1.5m 以上となる可能性があるため、床面積を見込んだ。(設)

- ・ 各階に喫煙スペースを設けた。排気ダクトスペースを含めて詳細検討する必要がある。中庭吹抜け部設置部分は床面積増となる。設備 P S ・ E P S などと合わせて調整する。必要性を検討して欲しい。(設)
- ・ 景色の良い 7 階に共同食堂を設置する案を検討した。現状は入居各社が独自の社員食堂を設けているが、各社の食堂面積を供出して設けてはどうか。また、最上階は排気しやすく、階高を調整することが可能である。(設)

2. 構造関連

- ・ 管理棟の平面が大きくなったため、土木工事の山留と干渉していないか確認する必要がある。(都)
- 土木図面との重ね図を作成してチェックする。必要に応じ、CAD データを改めて要望する。(設)
- ・ 屋根部分の将来対応に関しては、最初の計画通知における構造計算にも見込んでおいて欲しい。昨今法的な対応が厳しくなり、後からでは増築困難と考えられる。(都)
- もう少しプランが収束した段階で、想定範囲について協議したい。(設)
- ・ 管理棟の工期を 21 か月に間に合わせたとのことだが、受電時期が間に合っているか確認してほしい。当該部のみの部分竣工手続きもありうるのではないか。(都) →確認する。(設)

■次回 12 月 14 日 (水) 10 : 00～ 築地市場内：新市場整備部

以上

配布先	東京都中央卸売市場新市場整備部関係者					
	日 建 設 計 社 内 関 係 者					
記 録		確 認		発行者		発行：11.12.9
キーワード		文書番号				保存ランク A. B. C

件名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日時	2011年12月14日(水)10:00~12:30	場所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都)		
	管理課 : [REDACTED]		
	施設整備課: [REDACTED]		
	日建設計(以降 設): [REDACTED]		

■ 配布資料：東京都／ 施設整備費の縮減案

日建設計/7街区水産卸売場棟 設計変更案	A3版6枚
管理施設棟設計変更案	A3版13枚
7街区-補315号 西側接続部の検討	A4版3枚
環状2号線アンダーパス接続部の検討	A3版1枚
荷捌場・外周部の空調方式減額案	A3版1枚
12月7日定例会議事録	A4版4枚

■ 打ち合わせ内容

1) 5街区

- ・本日は特に全体定例での協議事項なし。

2) 6街区

- ・変更案は、ターレ充電場、駐輪場、トイレの配置調整を行う。
- ・仲卸店舗の店舗間仕切壁、シャッターの仕様を今後、調整する。(都)
- ・仲卸店舗に空室が生じた場合の活用方法についても検討を要する。(都)

3) 7街区等

- ・業界調整用の変更案として柱スパン数の減を行わず、円形ランプウェイのみを減額変更した案を準備すること。(都)⇒了解した。(設)
- ・場内物流の効率化：荷の搬出入は、バース利用を基本とし、ピーク時の対応として6,7街区の一体的利用も視野に入れ調整を行う。(都) バースの地上高さは、6街区：H700mm、7街区：H1,000mm(1階)としている。7街区でバースの共用(2~10t車)を行う場合にはドックレベラーによる高さ調整などの対処を要する。(設)
- ・平面図の修正事項：1階ターレ修理場をランプ下に移動、南面バースの昇降スロープは2本に修正。自動製氷機室および、事故品検査所を記載。4階転配送センターは、低温化に伴いプラットホーム式からドックシェルター式に変更。プラットホームのスペースが屋内となり転配送センターは、6,500㎡となった。(設)
- ・転配送センター：業界からの要望面積は、7,000㎡程度であった。基本設計では5,900㎡で調整を図ったが、今後、ドックシェルター式6,500㎡での提案、調整も行う。(都)
- ・補315号西側ランプ接続部については、セミトレーラーの回転軌跡を検討し、左折IN・OUTが余裕を持って行える形態に変更する方針とし、土木分科会で調整の後、関係行政機関との協議を行う。
- ・買いまわり動線：水産と青果のそれぞれの街区にステーションを設け、買出し時間帯にシャトルバス等(人荷共用)を10~15分間隔で運行する案を検討中。ステーションからバース、積込場への荷の移動についても物流担当にて検討中。(都)

4) 管理施設棟

- ・減額案検討の経緯をまとめた一覧表を提示した。減額要素と不足分が分かった時点で追加費用を見込むようにまとめた。(設)
- 通勤駐車場 105 台分はどこかに作る必要があり、この一覧表にその費用を入れるのは不適切と思われるため削除すること。(都)
- ・通勤駐車場についての比較検討資料を提示した。基本設計時は1フロアが 4,000 m²を超え、プレハブ駐車場にできないため、経済的に駐車場を作るには 4,000 m²以下に抑える必要がある。駐車台数を確保するため、環境アセス高さ 16mを超える計画が最大限台数を確保でき経済性が高いと思われる。(設)
- 環境アセスは軽微な変更程度にしたい。(都)
- 1フロア面積 4,000 m²以上のプレハブ駐車場を個別認定で作れると聞いたことがあるので確認すること。(都)
- ・通勤車両として、大型のワゴン車や小型貨物車などプレハブ式の荷重条件である車両総重量 2.5 t を越える車両が相当数存在する。プレハブ式で何か対応方法はあるか？(都)
- 1階の床は構造体が関連しないため、荷重条件がなかったと思う。ここで対応可能と考えられる。(設)
- 1階床についても車両総重量 2.5 t の荷重条件が付いているようなので、確認をすること。(都)

5) 荷捌場・外周部の空調方式

- ・荷捌場と外周部の空調方式検討案 3 案について、イニシャルコスト、ランニングコストを追記した資料を提示した。(設)
- ・冷暖房設備の法定耐用年数は 15 年だが、通常それを超えて使用されるので、それを踏まえて検討する必要があると思われる。機械分科会にて精査する。(都)

6) 施設整備費の縮減案

- ・都から配布された縮減案の各項目について設計者が内容確認を行うこと。また、これに倣った作図を行うこと。(都)
- ・一括発注方式は、不採用。(都)

■次回 12月21日(水) 10:00～ 築地市場内：新市場整備部

以上

配布先	東京都中央卸売市場新市場整備部関係者					
	日建設計社内関係者					
記録	■■■■■	確認	■■■■■	発行者	■■■■■	発行：11.12.19
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

件名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日時	2011年12月21日(水)10:00～11:30	場所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都)		
	管理課 : [REDACTED]		
	施設整備課 : [REDACTED]		
	日建設計(以降 設) : [REDACTED]		

■ 配布資料：東京都／ 青果仲卸説明会質疑（速報版）	A4版1枚
日建設計／6街区水産仲卸売場棟 変更案	A3版3枚
7街区水産卸売場棟 設計変更案	A3版4枚
プレハブ式立体駐車場の解説	A3版1枚
12月14日定例会議事録	A4版4枚

■ 打ち合わせ内容

1) 5街区

- ・本日は特に全体定例での協議事項なし。

2) 6街区

- ・ターレ充電場：1階は、600台（各店舗に1台）+東側積込場柱まわりに約100台、南側ターレスロープ側に56台を配置。2階は、ターレ充電場で130台+東側積込場柱まわりに約70台、1・2階合計で900台以上の設置が可能であることを確認した。（設）
- ・便所の配置：歩行距離が長くなっている箇所に増設。1階仲卸売場の中央部、2階積込場、事務所、3階積込場に増設した。（設）⇒2階見学者通路の部分にも必要と思われる。（都）⇒増設する。（設）
- ・買いまわりステーション：1階西側の大型車荷捌スペース付近を想定し検討中。スロープの設置など作りこみが必要となる。（都）
- ・小口買出人用加工場：3階小口買出人積込場での簡易加工が必要となる可能性がある。共同加工場の設置について都で方針を検討中。（都）
- ・業界との調整を開始するにあたり仲卸店舗部分の形態が把握できるパース等の準備を依頼する。（都）⇒了解（設）

3) 7街区等

- ・業界調整用の変更案として柱スパン数の減を行わず、円形ランプウェイのみを減額変更した案を提出し設計者から内容を説明した。
- ・1階南側の大型待機駐車場（56台）は、搬出入の6,7街区一体利用を考慮し中型車（127台）が駐車可能であることを追記した。また、これまで大型車のみ対象としていたバースにドックレベラーを記載した。（設）
- ・2階マグロセリ室の配置を見学者動線に合わせて配置。（設）
- ・補助315号線西側ランプの巡視員詰所に階段設置。ランプウェイのゲート位置は、今後の協議を踏まえて調整する。（設）
- ・4階転配送センターの待機駐車場については、今後の業界調整で大型車、中型車の割合を調整する必要がある。また、屋内の温度帯を低温化する場合については結露対策が必要になるため注意が必要。（設）

- ・ 搬入側のピーク時に対応するため待機駐車場に屋根掛けする可能性もある。今後の業界調整を踏まえて検討する。(都)

4) スケジュール等

- ・ 2012 年 1 月中旬から水産業界との調整を予定している。(都)
- ・ 6 街区仲卸店舗の業界調整スケジュール：前回に設計者から提出した変更設計内容と対応時期について店舗間間仕切りとシャッターを本工事期間内に行う場合を想定し、その条件を整理して提出すること。(都) ⇒ 了解した。(設)
- ・ 水産仲卸店舗間間仕切り壁に関して開場後 5 年以内に 1 回は、店舗の配置換えが生じる可能性が高い。(都)

5) プレハブ式立体駐車場について

- ・ 認定品の認定条件の概要、認定品を超える一般認定・個別認定、1 階床荷重条件について資料を基に説明。(設)
- ・ 基本設計相当案は、一部基準を超えるため駐車台数が減少するが、個別認定を受けることでプレハブ式立体駐車場として建設可能であることを報告。(設)

■次回 2012 年 1 月 11 日 (水) 10:00～ 築地市場内：新市場整備部

以上

配布先	東京都中央卸売市場新市場整備部関係者					
	日 建設計社内関係者					
記 録	■■■■■■■■■■	確 認	■■■■	発行者	■■■■	発行：11. 12. 27
キーワード		文書番号				保存ランク A. B. C

打合せ記録

2 枚の内 1 枚目

件 名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日 時	2012 年 1 月 11 日(水)10:00～11:30	場 所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都)		
	管理課 :		
	施設整備課:		
	日建設計(以降 設):		

■ 配布資料：東京都／ 第 1 回 6 街区分科会 議事次第案	A4 版 3 枚
7 街区卸売場の空調のあり方について（業界要望）	A4 版 1 枚（両面）
日建設計／6 街区水産仲卸売場棟 変更案	A3 版 6 枚（両面）
実施設計工程計画案+検討課題	A3 版 4 枚（両面）
防火安全対策要望に関する方針案	A3 版 1 枚（両面）
6 街区仲卸店舗の変更設計について	A3 版 2 枚
『構造関連打ち合わせ資料：構造計算手法にかかる質疑』	A3 版 2 枚
12 月 21 日定例会議事録	A4 版 1 枚（両面）

■ 打ち合わせ内容

1) 5 街区

- ・ 本日は特に全体定例での協議事項なし。業界との調整などで全体に影響する事柄については、全体会議の議題とする。(都)

2) 6 街区

- ・ 1/13（金）から業界との分科会を開始する。議事次第添付のスケジュールに倣い課題を調整し 2 月末：実施設計条件の確定を目指す。業界との懇談会、協議会は、4 月頃を予定している。(都)
- ・ スケジュール表の後半に予定されている仲卸店舗の設備（コンセント、電灯、衛生器具等）に先立って、仕上げ、構造架構、引っ越し対応（可動壁）、店内加工室、棚とステップなどを詰める必要があるため、資料の準備を行う。また、現築地での貸借単位 2 コマが、豊洲での 16.5 m²/店（600～800 店）に該当する件についても調整を要する。(設)
- ・ 廃棄物置場、残渣集積所等は、関係者個別ヒアリングをもとに条件を詰める。(都)
- ・ 関連店舗（物販、飲食）への説明は、仲卸業界調整がある程度まとまった後に行う。(都)
- ・ 冷蔵庫棟との接続等については、冷蔵庫業界、仲卸業界を交えて協議し、条件を詰める。(都)
- ・ 設計者から 6 街区変更案 2 案を説明。4 階事務所を 2 階に集約する場合、北側に 1 スパン増える部分の基礎と杭が増額となり、階層が 1 層減ることによる建物構造全体への減額効果がある。ただし、建物構造全体への減額効果は、基本設計レベルで明確な数量を示すことが難しい。(設)
- ・ 2 階への事務所集約は、コスト削減ではなく居住性と利便性の向上を目的とした変更と考えている。4 階の事務所は、小部屋割りすると無窓居室が多くなり、排気開口のため眺望も期待できない。(設)
- ・ 分科会には、東側 2 スパン削減+事務所集約案を説明し意見の集約を図る。名称「基本設計修正案」に統一し、断面図を添付する。また、変更箇所と変更理由の整理表を作成すること。(都) ⇒ 了解した。(設)

- ・水産仲卸店舗の変更設計については、本日13時から建築分科会で打ち合わせる。(都)
- 3) 7街区業界要望について
- ・H23.12.27付で水産卸業界から売場を低温管理(希望+10℃)する旨の要望書が提出された。1月末までにイニシャルコスト、ランニングコストの検討を行い負担区分案を作成する。2月議会までに庁内合意の予定。(都)
- 4) スケジュール等
- ・1/11(水)午後:7街区補315号接続拡幅について警察協議、1/12(木):建築指導課、1/13(金)13:30第1回6街区分科会、1/16(月)歩行者デッキまち協打合せ [REDACTED] 地権者】、1/17(火):衛生検査所設計事前協議、1/17(火)13:30まち協方針打合せ [REDACTED] 1/17(火)13:30第2回6街区分科会、1/18(水)午後:土木分科会、1/19(木)10:00都市整備局協議。
 - ・1/17(火)午後のまち協方針打合せと、6街区分科会のスケジュールが重複しているため都出席者の調整を要する。
 - ・江東区と港湾局間で護岸、緑地について協議。関連情報を都で入手しだい設計者へ連絡する。(都)
 - ・7街区水産卸業界、5街区青果部の分科会は、1月末までに日程、メンバーを調整する。(都)
 - ・民間整備施設(冷蔵庫、加工施設、通勤駐車場、千客万来施設等)の基本設計は、本体の実施設設計期間と一部重複する。実施設計への反映は、2012.2月末時点で〆切するため本体から行うインフラ供給にはある程度の余裕を見込んでおく。

■次回 2012年1月18日(水)10:00～ 築地市場内:新市場整備部

-
- ◎ 会議終了後、施設整備課担当と設計者にて「防火安全対策要望に関する方針案」打合せ。
- ・設計者から消防要望に関する回答案を説明。法を遵守し、安全性を考慮したうえで対策を講じることを基本方針とする。協議事項を質問書の形式に整え消防との協議を開始する。
- ◎ 同上のメンバーにて構造設計に関する質問書(2問)を提出。
- ・混構造であるが東京都財務局構造設計指針を適用する際の構造種別をS造とみなしてよいかと、1次設計時の剛性評価手法に関して設計者より質問した。
- いずれも判断がつかないため、東京都建築指導課と早急に打合せを行って確認する方針とする(都)。

以上

配布先	東京都中央卸売市場新市場整備部関係者				
	日建設計社内関係者				
記録	[REDACTED]	確認	[REDACTED]	発行者	[REDACTED]
キーワード		文書番号			
					発行: 12.01.16
					保存ランク A.B.C

件名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日時	2012年1月18日(水)10:00~10:30	場所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都)		
	管理課 : [REDACTED]		
	施設整備課: [REDACTED]		
	日建設計(以降 設): [REDACTED]		

■配布資料：都／第1回7街区分科会 議事次第

A 4版1枚

7街区分科会メンバー表

A 4版1枚

水産卸実施設計スケジュール

A 4版1枚

●打ち合わせ内容

都より5街区の業界調整用図面の変更点について説明をおこなった。

- ・ 田の字仲卸店舗は基本設計時に「24 m²」と「30 m²」の二種類を設定していたが、[REDACTED]との事前打合せにより「24 m²」のみに変更。(都)
- ・ 2階事務所位置(田の字型2階は除く)については、動線や使い勝手の視点から、今後、確認していく。(都)
- ・ 1階と3階の出入口についても、数と配置を物流通路との関係を踏まえ、今後、確認していく。(都)
- ・ 以上の点を中心に、今後、分科会などの場で業界と詳細を詰めていくこととしたい。(都)

●スケジュールについて

- ・ 6街区分科会は、意見交換会の位置づけで2月末を目処に週2回程度開催する。(都)
- ・ 7街区、5街区の分科会は、都と業界で大筋の調整を行ったのちに開催する。(都)
- ・ 1月末までに全街区が業界との協議スタート。2月末までに平面図確定。3月に輸送協等、他の業界との調整を行う予定。(都)
- ・ 4月には、計画案を公表し業界との懇談会などで合意形成を図る予定。(都)

●業界との調整が必要な内容について

都より7街区の業界との調整が必要な内容について説明があった。

- ・ 実施設計における課題の整理が必要。明日1/19(木)13:30~の7街区分科会は、スケジュール表をもとに課題の確認を行う。(都)
- ・ 卸売場+10℃の温度管理を行った場合のイニシャルコスト、ランニングコスト、負担区分の提示が分科会スケジュール原案では、2月初旬には業界に提示する予定となっているが、設備側で検討内容を十分に確認・精査する時間が必要であること、また、全体定例の場合でも内容の確認を行い調整されたもので業界との打ち合わせが必要であることを考えると、スケジュール的には業界との打ち合わせは2月中旬位になるものと考え。(都)
- ・ 全館+10℃設定にした場合、防熱、開口部の仕様変更分のコストも算出する必要がある。また、結露につ

いても設備との調整が必要になってくる。(設)

- ・ E V ・垂直搬送機の台数、配置場所および、売り場、セリ場の重層利用について確認していく。(都)
- ・ 卸事務所配置について業界の方針確定を促す。(都)
- ・ 物流について「ピーク時の荷をバースだけで捌くことが可能かどうか」「バースが満車の場合、待機駐車することが物流運用のうえで妥当なのか」といった課題、疑問を解消する必要がある。(都)

※ 輸送協からは、待機駐車場でのフォーク利用による荷捌きの要望あり。(都)

- ・ 高床、平床の範囲、バースの形式と配置、設置数は、建築計画の重要な要素であるため確定させる必要がある。(設)
- ・ 冷蔵庫棟は業界要望を挙げてもらい、設計・施工の意思疎通を図る場を2月中に設ける。(都)
- ・ 売場内のコンセント・電灯の設置位置を提示することは難しいため、基本方針を伝える程度としたい。(設)
- ・ 特殊コンセント、特殊照明の要望確認程度とする。(都)

●衛生検査所との協議について

- ・ 2012/01/17 都庁にて健康安全部と衛生検査所の設計契約に関する打合せを行った旨を報告した。(設)
- ・ 健康安全部とスケジュールについて調整する必要があるのでは。(設) →健康安全部には市場において、平成24年の年初に衛生検査所の基本設計と実施設計契約を結ぶ必要があることから、その予算額を確保し、市場に対して執行委任するよう伝達済みである。(都)

■次回定例会議：1月25日(水) 10:00 築地市場 新市場整備部

以上

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部				
	日建設計社内関係者				
記 録		確 認		発行者	
キーワード		文書番号	T100430A-016-都		
					発行：12.01.20
					保存ランク A.B.C.

件名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日時	2012年1月25日(水)10:00～11:15	場所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都)		
	管理課 : [REDACTED]		
	施設整備課: [REDACTED]		
	日建設計(以降 設): [REDACTED]		

■配布資料：日建設計／定例会議事録（2012/1/11、2012/1/18）

A 4 版両面各 1 枚

工事区分資料

A 3 版両面 2 1 枚

中央卸売市場における工事施工区分について

A 4 版両面 8 枚

都／事業調整ライン実施設計スケジュール（案）

A 3 版 1 枚

●スケジュールについて

○建築・設備ラインスケジュールについて

- ・ 1月31日10時から深川消防署にて消防協議。（現地集合）（都）
- ・ 2月8日の全体定例では都の土木も合わせて造成高さを議題とする。（都）
- ・ 2月22日（水）10時～12時に、まちづくりガイドライン運用部会基本設計事前説明を築地市場第4会議室にて開催。同日の定例会の日時については、後日調整する。（都）

○「事業調整ライン実施設計スケジュール(案)」について

- ・ 本資料は都の中で調整後、業界に提示予定。（都）
- ・ 本資料に記載されている分科会での検討項目は、2月末のPLANFIXまでに盛り込まなければいけない内容である。また、設計を進めていく上で、優先順位の高い順となっている。（都）
- ・ 5街区に関する分科会は月曜日の午前と午後に行う予定。飲食・物販に関する分科会は休市日以外の水曜日に行う予定。部長承認を受けてから、業界調整に使用する図面、スケジュールを確定する。（都）
- ・ 買参組合事務所や小口買参積込場について、最低1回は個別に買参部会を開く必要があるだろう。（設）
⇒対応する（都）

○全体スケジュールと水産スケジュールについて

- ・ 来週1月30日の週に市場長レクを行い、業界協議を始めるという意思決定がなされる予定。その後、5、7街区の分科会を開いて2月末にPLANFIXをし、3月に輸送協や魚商、買荷茶屋などの他団体との調整を行い、4月に業界との懇談会などで合意形成を図り、計画案を公表する予定。（都）
- ・ ろ過海水について、2月3日、7日に水産卸仲卸合同分科会で協議する予定としていたが、水産卸の社長会を開く必要があるため、2月10、14日または14、17日に延期になった。それにともない、事務所配置、給湯室、ごみ置き場などについての協議を前倒しする。（都）
- ・ 1月27日水産仲卸分科会は事務所配置、3階レイアウト、1、3階冷蔵庫棟との接続について更新した図面を提出してもらいたい。（都）
- ・ 冷蔵庫棟については、接続長さ、通路幅などを、次週1月30日の週に冷蔵庫業界と調整する。（都）

●工事区分について

都と設計者で工事区分について意見交換を行った。

- ・ 基本設計報告書に記載している工事区分をもとに、工事区分資料を作成した。(設)
- ・ 青果仲卸店舗は水産仲卸店舗と異なり基本的に都工事であり、手洗器のみテナント工事となっている。(設)
- ・ 関連飲食店舗、関連物販店舗の換気設備の工事区分について、配布した資料に一部間違いがあり、訂正する。
法基準レベルを超える追加の換気設備の給気ファン、制気口、排気フード、排気ファンはテナント工事である。また、給気ダクト、排気ダクトは都工事である。(都)
- ・ 付加価値設備は業界整備・業界負担となることが前提で、これまでは甲乙の2区分で考えてきたが、施工の一体性やコスト面、各業者の事業規模などを考慮し、業界整備の乙工事の一部を、都が施工し、その費用を設備費負担金により業界から回収する丙工事に変更するよう検討する。例えば、垂直搬送機を丙工事にすることも考えられる。また、丙工事に変更する場合、あらかじめ予算を確保する必要がある。(都)
- ・ 業界要望にある個々の事務所（小部屋含む）へ給排水の個別配管を行うかなどケースバイケースで対応せざるを得ない部分については、事業調整・事業推進ラインではなく、建築・設備ラインが業界と調整を行う。(都)
- ・ 地域冷暖房と個別空調については、事業調整ラインが整理をして、業界との調整を行う。(都)
- ・ ろ過海水についても、丙工事とするか検討する必要がある。(都)
- ・ 乙工事から丙工事に変更すべきものの案を作る必要がある。また、施工の一体性やコストの比較できる資料も必要。(都)

⇒今までの都の造作工事の経験から、丙工事の基本方針だけでも示していただきたい。施工の一体性やコストについての比較資料は丙工事にするものの基本方針が明確になり次第作成する。(設)

- ・ 冷蔵庫、千客万来施設、ガソリンスタンド予定地等など敷地全体の液化化対策工事を都が行うのかどうか、杭工事との関係も考慮して、土対ラインと調整し方針を決める。(都)
- ・ 一部業界から要望がある構内情報通信設備(市場内LAN)については、基本設計時の考え方で進めるが、今後、甲乙丙区分を検討する中で再度整理することとする。(都)

■次回定例会議：2月1日（水）10：00 築地市場 新市場整備部

以上

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部					
	日 建設計社内関係者					
記 録		確 認		発行者		発行：12.01.26
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

件名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日時	2012年2月1日(水)10:30~11:30	場所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都)		
	管理課 : [REDACTED]		
	施設整備課: [REDACTED]		
	日建設計(以降 設): [REDACTED]		

■配布資料：日建設計／定例会議事録（2012/1/25）

- 6 街区・・・水産仲卸売場棟北側コア平面図
 水産仲卸店舗詳細図
 水産仲卸店舗B案
 平面図（1階～3階）
 7 街区・・・平面図（1階～R階）
 断面図

A4版2枚
 A3版1枚
 A3版1枚
 A3版1枚
 A3版3枚
 A3版6枚
 A3版1枚

●全体スケジュールについて

- ・ 5・7 街区の分科会は業界協議を始めることについて市場長の合意が得られたので、7 街区の分科会については2月9日（木）から開始する予定。
- ・ 5 街区の分科会については、業界と日程及び分科会メンバーの調整を行った上で、日程を決定する。現時点では、2月13日（月）から開始する予定。また、どの図面で分科会に臨むかは、今後調整する。（都）
- ・ 日建設計側も含めたメンバー表を改めて確認する。（都）

● 提出資料について

○議事録（2012/1/25）

- ・ 「事業調整ライン実施設計スケジュール(案)」を「事業推進ライン実施設計スケジュール(案)」に訂正。（都）

○ 6 街区について

設計者より配布資料について説明を行った。

<水産仲卸売場棟 北側コア平面図>

- ・ 2 階北側に配置されている事務所周辺コアに給湯室を設置して給水、皿洗いはここでを行い、各事務所には給湯・流し台は設置させない方針としたい。このため混雑することなく利用できるよう給湯室には複数台のシンクを設ける。各事務所ではオフィスキッチン、給茶機等を設置し、個別のお茶出しができるように考えている。（設）

⇒東卸などの団体系の一定規模以上の事務所については、個別に給排水を設けるよう業界から要望が上がる事が予想される。（都）

一方で、甲乙区分は事業者の規模に関わらず一律に定める必要があることや、むやみに個別の給排水を認めると漏水等の事故が起こる危険があることから、個別給排水について都の方針を整理する必要がある。（都）

⇒一般の事務所では、どうしても個別に給排水を設置したいという場合は、給排水できるゾーンを限定するなどの対応をしている。(設)

- ・事務所に流し台がないと体を拭くところがないのでシャワー室を設けてほしいという要望があった。シャワー室は2階に設けることが理想であるがスペースがない為、3階に設置した。シャワー室が必要かは改めて分科会で確認する。(設)
- ・1階仲卸売場への出入口では、売場が準清潔ゾーンであるため、入場、退場は別のルートとし、入場側は手洗い、水槽で靴の洗浄を行った後、入場するよう計画した。ただし買い出し人は長靴を履いていない人もいるため、靴底洗浄にとどめるかなど業界とも協議する必要がある。これは7街区の出入口でも同じ課題であり、5街区の出入りの運営管理方法も含めて今後の課題としたい。(設)

<水産仲卸店舗詳細図・B案>

以下、日建設計からの提案

- ・大物業界からステップが要らないとの発言があったため、B案を検討した。
- ・これまで、ステップを店舗内上部に設けることで店舗内の天井高が異なっていたが、ステップを物流通路側(店舗外)に出すことで店舗内の天井高さをフラットにできる。
- ・これにより物流通路側もシャッターの設置が可能になるため、物流通路側開口部を広げてほしいとの業界要望にも対応できる。
- ・店舗の棚の先端が室外機置場の壁に近接するため、室外機置場の形状を変えて、2×2mの搬入用開口部が取れるようにした。
- ・ステップが必要な場合はオプションで設置できる。ただしターレ走行者が店舗際に停車しようとした際に頭打ちの危惧があるため、ステップを使用するときのみはね出す可動式のステップの検討をしたい。(設)
- ・仲卸店舗上部への昇降は、ステップに梯子をかけて物流通路側に梯子がはみ出すことがないように、棚に床開口を設けてリフターを設置するか店舗内から梯子をかけて昇降することを前提とした。(設)

<平面図>

- ・積込場・待機駐車場へ降りるターレのスロープ幅は3mでターレが行きかうことが可能である。(設)
- ・積込場の通路について、3階にはターレ通路が設けてあるが、1階にはない。問題はないか?(都)
→1階の積込場の車路の幅員は8mと広いので、ターレが通っても問題はないと考えている。(設)
- ・2階東側の副電気室が拡張したことによるターレ充電場台数の確認を要する。(都)→了解した(設)

○ 7街区について

- ・各階売場内の「物流通路」文字の記載をなしとした。(設)
- ・駐車スペースからバス上の荷捌きスペースに上がるためのスロープを設けた。(設)
⇒1階・・・南側に三か所 3階・・・南側に三か所 4階・・・東西に一カ所ずつ
- ・事務所配置は都より受領していた各事務所に必要な面積が記載されている表を元にレイアウトした。(設)
- ・スパン短縮案の作業過程で3階の廃棄物集積所が狭くなっていたので、バースを削って元の規模に戻した。(設)

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部					
	日建設計社内関係者					
記 録		確 認		発行者		発行：12.02.03
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

- ・ 315 号線側のコアとターレ用スロープの通り芯が 2 m ずれているので、景観面及び構造面から、ターレ用スロープ以外の建物全体を 2 m 南に移動したい。

この移動により、ターレ用スロープと冷蔵庫間が広がるため、管理施設棟からの連絡ブリッジをこの位置に変更でき、水産卸売場棟全体で 315 号線との敷地境界からの壁面後退距離が 10m 以上確保され、連絡ブリッジを地区計画に定める「円滑な交通ネットワークの形成に資する建築物などの部分」に該当させる必要がなくなる。また、北西コーナー部の壁面後退線抵触も解決できる。修正図は後日提出する。(設)

- ・ 水産卸の 10℃対応、土木の造成については次回の定例会議で議題とする。(都)

● 今後必要となる資料

- ・ 5、7 街区の分科会に向けて、6 街区で作ったような基本設計報告書からの変更点及びその理由を説明した一覧表を都へ提出する。

■次回定例会議：2月8日(水) 10:00 築地市場 新市場整備部

以上

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部					
	日 建 設 計 社 内 関 係 者					
記 録	■	確 認	■	発行者	■	発行：12.02.03
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

件名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日時	2012年2月8日(水)10:00～11:30	場所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都)		
	管理課 : [REDACTED]		
	施設整備課: [REDACTED]		
	日建設計(以降 設): [REDACTED]		

■配布資料：日建設計／実施設計工程計画（案）

A 3版1枚

7街区水産卸売場低温化比較表

A 3版4枚

造成説明図

A 3版1枚

都／事業推進ライン分科会スケジュール、メンバー表、確認事項の詳細など

A 4版8枚

●事業推進ライン・各部会における確認事項の詳細について

○確認事項について意見交換を行った。

・喫煙所は1階だけでなく2、3階でも確認が必要。(都)

・売場の温度帯では22、25℃だけでなくビニルカーテンなどで囲み低温化するエリアについても確認が必要。(都)

○スケジュールの変更について説明を行った。(都)

青果卸分科会 2月14日(火)は中止

25日(土)10:30～

青果合同分科会 3月8日(木)午後～(仮)

飲食・物販部会 2月15日(水)午後

(2回で終了予定) 24日(金)再調整(物販)

○メンバー表の変更について意見交換を行った。

・物販部会メンバー表の[REDACTED]の欄を削除する。(都)

●水産分科会のスケジュールについて都より説明があった。

水産仲卸分科会 2月10日(金) 13項目の要望事項などの論点を整理し、業界に提示する。

その後2月13日の週に仲卸業界内で議論してもらい、2月20日以降に分科会を再開する。

そのため、2月14日(火)、17日(金)の分科会は中止とする。

水産卸分科会 2月9日(木)の分科会は延期する。

2月16日(木)に基本設計時点からの変更内容の確認をするため、水産仲卸分科会と同様に、「基本設計修正案の修正部分一覧」を作成してもらいたい。(都)→了解した。(設)

業界一都懇談会 3月2日(金) 地域冷暖房の導入方針、千客万来施設の検討内容の報告を議題とする。

●実施設計工程計画（案）について

- ・設計者から6街区を中心に設計、施工工程の説明を行った。作図期間、積算、発注手続、工事着手時期に都と設計者の意見の相違があるため今後、調整を行う。

● 7街区水産卸売場低温化比較表について

- ・水産卸売場の低温化について、3案（A案・B案・C案）の比較検討内容の説明を行った。（設）
- ・設計者からの報告資料内容については、都機械側としてまだ内容の精査中であるので途中段階の報告として見ていただきたい。（都）
- ・このままの資料では、水産卸分科会には提示できない。今回の資料にある1階部分だけではなく3階部分も含めたコストを示してもらいたい。また、現状の築地市場のランニングコストとの比較も行ってほしい。（都）

● 造成説明図

- ・各街区内の基本的な造成高さについて設計者より説明を行った。
- ・5街区＝AP＋8.0m（千客万来施設用地、環状2号線アンダー手前＝AP＋6.5m、南側待機駐車場＝AP＋7.5m）

なお、1月30日の港湾局との協議において、護岸構築時の海岸保全区域の背後地の計画高さ（AP＋6.5m）に対して、盛り土を行う場合は、0.5トン/㎡以下にするか、それ以上盛り土を行う場合は、斜面の安全計算（円弧すべり）を行って護岸の安全性を確認するように指導されている。南側待機駐車場は、一部海岸保全区域内で盛り土を行う計画としているため、今後、港湾局とすべりに対する安全性の協議を行う必要がある。

- ・6街区＝AP＋6.5m
- ・7街区＝AP＋6.5m

なお、管理施設棟は、現計画では315号線、環状2号線、正門からの接続道路のそれぞれの高さと同じ高さで管理施設棟の側壁に腹付けする計画としているが、今後管理施設棟の設計が進む中で、道路と建物の間の空間の最も良いあり方について、腹付けだけでなく、法（のり）や擁壁で処理することも検討していく。

- ・上記の整地レベルに基づけば、擁壁等の構造物は、5街区で1か所、6街区で1か所、7街区で2か所の都合4か所となる。

■ 次回定例会議：2月15日（水）10：00～ 築地市場 新市場整備部

以上

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部					
	日建設計社内関係者					
記 録		確 認		発行者		発行：12.02.13
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

件名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日時	2012年2月15日(水)10:00~11:30	場所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都)		
	管理課 : [REDACTED]		
	施設整備課: [REDACTED]		
	日建設計(以降 設): [REDACTED]		

■配布資料：日建設計／実施設計定例会議議事録（2/1、2/8）

5街区青果卸・仲卸分科会用資料

7街区水産卸分科会用資料

関連事業者分科会物販部会用資料

関連事業者分科会飲食部会用資料

A4版両面3枚

A3版16枚

A3版両面4枚

A3版4枚

A3版7枚

都／新市場において想定される主なテナント工事

豊洲新市場における工事区分（案）と課題

A4版1枚

A3版1枚

●配布資料について資料各担当者より説明を行った。

○5街区青果卸・仲卸分科会用資料

- ・資料最初の三枚が11月30日付の図面（修正案）、それ以降は実施設計に向け、業界のヒアリングを網羅した図面（検討案）となっている。以下、検討案について説明する。（設）
- ・オープンタイプの仲卸店舗を北側にも配置した。（設）
- ・仲卸の北、西側のバースを小型車対応から中型車対応に変更した。それに伴い建物全体を南に2m移動した。（設）
- ・ターレ修理場の位置を基本設計時より北側の廃棄物集積所に隣接する形で移動した。（設）
- ・シャッター（SS）の表現をオーバーヘッドドア（OHD-A）+高速シートシャッター（HSS）に変更した。（設）
- ・仲卸売場まわりのシャッターを1スパン（12m）に2カ所から1カ所に変更提案したい。（設）
- ・2階事務所、会議室の数は現段階で分かっている情報を元に入れ込んだ。（設）
- ・3階東側の空調機械室をなくし、副電気室を北側中央のOAチャンバー室に隣接する形で移動した。（設）
- ・田の字型店舗の2階事務所に行く為の階段を、個別と共用で検討を行った。共用であれば、事務所スペースは広くとることができる。（設）
- ・歩車分離の観点から仲卸店舗（4店舗1組）の周りに書かれているターレの充電スペースの線のうち、縦通路はシャッター芯から750mmを歩道（路側帯）とし、車路幅員を2.5mとする。ちなみに、水産はターレが三台分行きかうことができる3.8~4.0mの通路幅員を確保している。（設）
- ・仲卸店舗事務所の搬入扉がW2.0m×H2.6mは大きすぎるように思う。大田市場はW1.8m×H2.1mとしている。（設）
- ・自動搬送の位置については、24日（金）以降に確定するので、それ以外の箇所を詰めていってほしい。
- 3月1日青果仲卸部会には1階レイアウトが確定した図面を提出したい。（都）

○ 7 街区水産卸分科会用資料

- ・ 1 階ドックレベラーを削除した。(設)
- ・ フォーク充電場所を築地市場と同じく 400 台分設けた。(設)
- ・ 売店を物流通路(左から 1 番目)の手前、物流通路(左から 3 番目)の手前、南側中央出入口手前の 3 カ所に配置した。(設)
- ・ 1 階南側荷捌きは基本設計時に奥行を半スパンの計画としていたが、安全性と横移動スペースを考慮し外気に面したプラットホームを無くして 1 スパンに拡張した。(設)
- ・ 補助 315 号線側のコアとターレスロープの通り芯が 2 m ずれているので、建物を 2 m 南に移動して調整。(設)
- ・ 補助 315 号線と環状 2 号線の交差点から水産卸売場棟への連絡ブリッジの位置を変更し、連絡ブリッジの下には部分的に屋外便所を設けた。(設)
- ・ 2 階にマグロセリ室、うに卸売場を設けた。(設)
- ・ 2、3 階事務所配置は基本設計 7 街区分科会で受領した事務所面積表を元に 2 階に卸会社事務所、3 階に輸送会社事務所、小場事務所を配置計画した。3 階に入りきらなかった輸送会社事務所は一部 4 階に配置計画した。(設)
- ・ 補助 315 号線から接続するスロープ、南側スロープに幅員を記入した。(設)
- ・ 4 階東西のバースを 1 台ずつ削り高床段差用のスロープを設けた。また、バース形式は低温化が想定されるためプラットホームを無くし、ドックシェルター方式に変更した。(設)
- ・ 5 階卸会社事務所を基本設計 7 街区分科会で受領した事務所面積表を元に配置計画した。会議室、更衣室、食堂等は共用化を想定して、中央に集約した。面積のみ表記した室は、卸協会の倉庫などを想定している。(設)
- ・ スロープの勾配を 1/10 から 1/12 に修正すること。(都)
- ・ プラットホーム型バースとドックシェルター型バースとのコスト等の差異について聞きたい。(都)
⇒ドックシェルター型のほうが建築のコストは掛かるが、外気負荷が軽減される効果が見込める。転配送センターの低温域の設定が設計課題となる。EV、垂直搬送機等のタテ動線の壁の防熱仕様が変わってくるので早急に決める必要がある。(設)
- ・ 1 階と 3 階では荷捌スペースの奥行が異なる。(都) ⇒温度帯の設定によりバース形式が変わる可能性があるため 7 街区分科会で調整を行いたい。(設)
- ・ 温度帯が 25℃であれば壁、天井に冷蔵庫並みの防熱措置を講ずる必要はない。また、低温域となった場合、内装防熱パネル仕様は 10～15℃の温度域では同じものとなる。(設)
- ・ 1 階事故品検査所の隣の室は、調整余地とし、本プランのままとする。(都)
- ・ 2 階平面図で天井裏空間が大きいため使い方の検討を要する。(都)
- ・ 南側ランプウェイは北側に 10m 移動して海岸保全区域から外す必要性を確認したい。(都)
⇒ランプウェイ基礎は、杭を打って港湾施設に荷重を加えないように計画し、港湾局と打合せをする予定。
ランプウェイの勾配と長さの関係から移動することはできるだけ避けたい。(設)

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部					
	日建設計社内関係者					
記録		確認		発行者		発行：12.02.20
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

○関連事業者分科会物販部会用資料

- ・ 4隅のサービス用出入口は幅3mを4mに変更し、常開防火扉+高速シートシャッターに変更した。(設)
- ・ 各店舗の詳細：36㎡店舗は、シャッター枠など利用して2分割店舗にできる内容など表記して第2回物販部の準備を行う。(設)
- ・ 物販エリアの空調は、共用通路のみ地冷による冷房設備と法定換気設備を都が整備することとなっている。(都)

○関連事業者分科会飲食部会用資料

- ・ 6街区関連飲食店舗は2階南東側に22店舗を集約した。2階連絡ブリッジ、1、3階からEVと階段を使ってアクセスすることができる。(設)
- ・ 6街区飲食店舗はA、B案の2案を提示する予定。A案は8m×5m、6.4m×6.25m、6m×6.66m、B案は8m×4m、5.4m×6.25m、5m×6.66mの両案いずれも3パターンの店舗がレイアウトされている。B案に関しては店舗間にゴミの搬出用通路が設けられている。また、両案ともに連絡ブリッジ側4店舗は関連飲食店舗の存在を分かりやすくする為、窓を設けることも検討している。(設)
- ・ 6街区飲食エリアの空調は、法定換気設備のみを都が整備し、その他の空調は業界が整備することとなっている。(都)

○新市場において想定される主なテナント工事

○豊洲新市場における工事区分(案)と課題

- ・ 従来の甲乙丙工事区分をA、B、C、D工事に区分し都工事とテナント工事を整理する。(都)
- ・ 従来の乙工事区分内で設計・工事工程に影響する項目を設計者が整理し都と調整する。

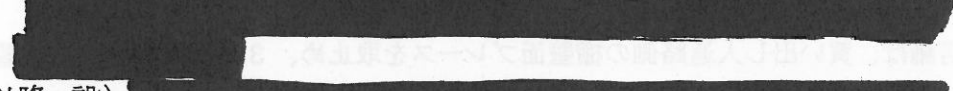
※ 全体定例会終了後、技術分科会において各街区の車路・駐車場での車両走行に起因する振動対策に関して議論し、下記のような方針とした。

- ・ 梁スパンは市場の使い勝手を優先して決定した結果非常に大きくなっており、車両走行階床の振動そのものを止めることはできない。
- ・ 床下の天井や5街区2階の事務所に関しては、上階床の振動がそのまま伝播しないよう支持方法を工夫するが、揺れが0になるわけではない。
- ・ 天井に関しては、将来的にクレームが生じた時点で、間に防振ダンパーを挟むなどの措置を想定する。

次回定例会議：2月22日(水) 13:30～ 築地市場 新市場整備部

以上

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部					
	日建設計社内関係者					
記録		確認		発行者		発行：12.02.20
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

件名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日時	2012年2月22日(水)13:30～15:00	場所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都) 管理課 :  施設整備課:   日建設計(以降 設): 		

■配布資料：日建設計／実施設計定例会議議事録（2/15）

5 街区青果卸・仲卸分科会用資料	A 4 版両面 2 枚
5 街区青果棟機械室変更案（2 階平面図・断面図）	A 3 版両面 5 枚
6 街区水産仲卸分科会用資料（6、7 街区 1 階合同用含）	A 3 版両面 1 枚
7 街区水産卸分科会用資料	A 3 版両面 3 枚
補 3 1 5 号連絡通路 平面図断面図	A 3 版 5 枚
関連事業者分科会物販部会用資料	A 3 版 1 枚
関連事業者分科会飲食部会用資料	A 3 版両面 1 枚
管理施設棟資料	A 3 版両面 2 枚
	A 3 版両面 4 枚 A 4 版 1 枚

●スケジュールについて

水産仲卸分科会：2月24日(金)13:30～ 水産合同分科会：同日 14:30～ 第四会議室

関連事業者分科会飲食部会：2月25日(土)延期⇒3月2日(金)15:30～で調整を行う予定

●配布資料について資料を設計者から説明後、調整を行った。

○5 街区青果卸・仲卸分科会用資料

<1 階>

- ・北側バース車室を中型車対応から小型車対応に変更し、建物全体を 2m 北側に移動した。(設)
- ・卸売場のオーバーヘッドドアと高速シートシャッターの有効幅を 6m から 4m に変更した。(設)
- ・卸売場南東に計画していた乗用 EV を中止した。(設)

<2 階>

- ・各事務所が共用廊下に面しているのでセキュリティ設備は各事務所で設置する。(設)
- ・分科会で、卸会社から南側の 2 階に空調機械室ができたため売場の 2 層利用ができなくなったことと、仲卸側より 2 階の設備関連諸室規模が大きすぎることの指摘と、事務所スペースが広くなれないかとの要望があったため、空調機械室、副電気室の移設案を作成した。この案により卸、仲卸側の要望はクリアできるものとする。(設)
- ・次回の分科会は、従来図面の空調機械室の納まり状況を提示する。2 階副電気室と空調機械室を移動した案については提示しない方針とする。(都)

<3 階>

- ・床に断熱材を使用する可能性があるので躯体を下げて設計している。(設)

○6 街区水産仲卸分科会用資料

- ・1 階北側の待機駐車場を積込場に変更した。同じく、2 階に積込場屋根を記載した。(設)
- ・水産合同分科会で買い回り等について都案を説明するので、1 階西側の荷捌きスペースに（水産買い回りステーション）と追記する。また、西側大型バースを一台削ってターレ用スロープを設置する。(都)
- ・1 階北側積込場で中型車対応を行ったので2 階東側積込場は小型車対応に変更する。(都)
- ・2 階関連飲食店舗は、飲食部会案に合わせて修正する。(設)
- ・水産仲卸店舗は、買い出し人通路側の棚壁面ブレースを取止め、3 m 間隔で吊柱を設置した。これにより、看板裏を使えば棚への搬出入が可能となった。棚の東西両端にある搬入口の可否は、分科会で確認する。(設)

○7 街区水産卸分科会用資料

- ・活魚売場メ場について3 案を作成。A 案「南側に 240 m²」、B 案「北側 140 m²、南側 140 m²」、C 案「北側 160 m²、南側 160 m²で準清潔区域の通路を接続」、C 案のみ高床となっている。またメ場のレイアウト変更に伴い、南西隅の廃棄物集積所をなくし活魚売場を南側に拡張した。(設)
- ・3 階荷捌スペースは熱効率を考慮し、バース形式を接車たて付けとし開口サイズを絞った案とした。(設)
- ・売場ごとの詳細（ターレ充電所、水道、酸素供給器、自動製氷機など）を詰めていく必要があるため本日の拡大図をもとに分科会で打合せる。(都)
- ・補 315 号下連絡通路：本日の資料を分科会で提示する。(都) 1 階の見学者通路と連絡通路は、安全性を考慮しガラス等で間仕切る予定。(設)
- ・7 街区の全体配置図は、本日の資料を分科会で提示する。(都)

○6, 7 街区合同分科会資料：6, 7 街区 1 階平面図は、本日の資料を合同分科会で提示する。(都)

○関連事業者分科会物販部会用資料

- ・関連物販店舗計画案に設備機器を記載した。(設)
- ・物販店舗内の天井高さは、基本設計時の業界要望に比べ 3.5m に修正する。(都)
- ・物販各店舗に設置されているシャッターのくぐり戸について必要性を議論。
⇒物販各店舗シャッターは防火防煙シャッターではない。避難上の必要性を考慮しなければならない。(設)
⇒5 街区青果仲卸店舗は、シャッターにくぐり戸を設けている。内部で調整し、方針を設計者に連絡する。(都)
※後日回答：青果仲卸店舗経由で2 階を事務所で使う場合、閉じ込め防止のため店舗シャッターにくぐり戸は必要。関連物販店舗のように多層利用がなく最終退室者が店舗シャッターを閉める場合には不要。(都)

○管理施設棟資料

- ・2/1 に都より提示のあった対象施設及び要望面積を基に、平面計画を見直し、15 スパン5 階建てにて計画を行った。また、設置希望階の提示があった施設については、平面図にレイアウトを行った。(設)
- < 1 階 > 講堂、調理室、PR コーナー、市場協会、診療所、清掃・設備保守委託業者控室 等
- < 2 階 > 特高電気室、防災センター、東京都倉庫、報道機関 等
- < 3 階 > 飲食店舗、金融機関、MDF 室
- < 4 階 > 東京都会議室・倉庫、オフィスフロア (約 1820 m²)

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部					
	日建設計社内関係者					
記 録		確 認		発行者		発行：12.02.27
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

< 5階>衛生検査所、東京都事務所、非常用発電機室、高圧電気室 等

- 調理室・PR コーナーは、1又は3階を希望され、3階への計画が難しいため、1階に計画
- 市場協会は、施設の一部である計量検査室の要望が1階であったため、合わせて1階に計画
- 診療所は、患者の受入・搬送の行いやすさを考慮して、1階に計画
- 清掃・設備保守委託業者控室は、各街区の業者控室であるため、街区間移動が行いやすいよう1階に計画
- 特高電気室は、全街区の電気受入の大本の施設で、非常に重要な施設であるため、津波等による浸水被災を避けられるよう2階に計画
- 飲食店舗及び金融機関は、要望階である3階（連絡ブリッジ階）に計画
- 東京都会議室は、5階にスペースがないため、5階の最寄階である4階に計画
- 衛生検査所は、要望階である5階（最上階）に計画
- 非常用発電機室は、煙突により複数階に影響が生じないよう5階（最上階）に計画

・バス駐車場は「産地からの視察」「小学生等の社会科見学」の為のバスの駐車を対象と考えており、都営バスや観光バスの対応については現在未定であるが、現在は本駐車場の利用は想定していない。（都）

・基本設計では、飲食店舗は2階に計画されていたが、今回はなぜ3階に計画したのか。（都）

→連絡ブリッジの設置階としているため、設置階が異なる。

これは1階地盤レベルを、基本設計時は補助315号線の道路レベルに合わせて計画していたが、現在の計画では水産卸売場棟と同じ地盤レベル＝基本設計時より地盤レベルを低く設定したため、連絡ブリッジの設置階を2階から3階に変更し、これに伴い飲食店舗の計画階も変更した。（設）

・1階PRコーナー160㎡は、4時～5時位に行われるマグロのセリ見学者（最大120名程度）の受付・待合機能を持つため、ゆりかもめから水産卸売場棟への動線上となる3階へ、MDFを他階へ設置することで計画したい。（都）

・3階飲食店舗は14店舗37㎡に見直すこと。（都）

・動線上重要なものは分かり易く図面に記載すること。（都）

・管理施設棟は関係者が多いため、都内部の合意を取っておく必要がある。このため、配置計画及び施設配置に対して、合理性（設計コンセプト）の分かる資料が必要。（都）

・本日の案を基に、都の素案を整理・提示するので、提示資料を基にもう1案を作成いただきたい。（都）

・次回全体定例に、修正図面を提示するよう依頼する。（都）

○6街区飲食店舗について

・飲食店舗の厨房床防水：客席と厨房の床段差を無くす場合、現段階で床スラブを下げておく必要がある。厨房位置を限定できないため店舗床は、周囲と200mmの段差を設けることを提案する。また、防水立上がりと床洗いを考慮し腰壁を設ける案としている。（設）

・飲食店舗内装：A工事で予定している標準内装で受け渡した場合、厨房仕様への対応など無駄な撤去工事が生じるおそれがある。未内装渡しの可能性について調整を依頼する。（設）

○その他

・「管理施設棟」「水産卸売場棟」など、建物名称を都内部で再確認する。（都）

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部					
	日建設計社内関係者					
記 録		確 認		発行者		発行：12.02.27
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

- ※ 全体定例会終了後、建築分科会において都より指示を受けて実施した 5 街区護岸安定解析の検討について、設計者より説明した。
- ・ 元の計算データを受領できなかったため、平成 9 年度 豊洲晴海地区防潮護岸修正設計（平成 10 年 3 月 東京都港湾局／パシフィックコンサルタンツ株式会社 作成）報告書の解析モデルを完全に再現することはできず、新市場整備部より受領した 5 街区の護岸断面図（紙）に基づき新たに解析モデルを作成した。（設）
 - ・ 5 街区敷地の整備基盤高さを今回の造成計画の高さ $A P + 6.5m \sim 7.5m \sim 8.0m$ とした場合、円弧すべりに対する安全率は、地震時は極めてわずかであるが常時ともに所定の安全率を上回る結果となった。（設）
 - ・ 検討結果はあくまで傾向を見るためのケーススタディであり、報告書の内容や既に完成している護岸・埋立地盤の安全性を検証するものでないことをご了承願いたい。（設）

■次回定例会議：2月29日（水）10：00～ 築地市場 新市場整備部

以上

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部					
	日建設計社内関係者					
記 録	■■■■	確 認	■■■■	発行者	■■■■	発行：12.02.27
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

件名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日時	2012年2月29日(水)10:00～11:30	場所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都)		
	管理課 : [REDACTED]		
	施設整備課 [REDACTED]		
	日建設計(以降 設) [REDACTED]		

■配布資料：日建設計／実施設計定例会議議事録（2／22）

関連事業者分科会飲食部会用資料	A4版両面2枚
管理施設棟配置図・平面図	A3版1枚
管理施設棟要望面積等一覧	A3版両面4枚
7街区分科会会用資料	A3版1枚
7街区用途別（負担区分）色分図	A3版両面5枚
豊洲新市場（仮称）建設実施設計工程計画（案）	A3版両面2枚
都／「車両入退場管理システム」の設置場所（案）	A3版両面5枚
	A3版3枚

●スケジュールについて

青果仲卸分科会：3月1日（木）13：30 開催

懇談会：3月2日（金）10：30 開催 講堂

関連事業者分科会飲食部会：3月2日（金）15：30 開催

●「車両入退場管理システム」の設置場所について

- ・この件に関しては業界に提示していない情報であるため、取り扱いには十分に注意すること。（都）
- ・道路編入区域範囲については現在警視庁と協議中。（都）
- ・遮断機、門型柱（カメラ・アンテナ取付）は道路編入区域内に設置することは原則禁止されている。ただし、5街区補助315号線沿いの2箇所の出口については、市場内外周道路までの距離が短いという制限があり、門型柱（カメラ・アンテナ取付）を道路占用物として道路編入区域内に設置する必要がある。これについては、現在協議中である。なお、路面下に埋設する車両検知器を道路編入区域設置することについては、了解を得ている。（都）
- ・補助315号線沿いの出入口については、車両検知器は誤進入転回車両に反応することを避ける為、転回スペースを避けた位置に設置する。（都）
- ・環状2号線沿いの出入口についても、転回スペースより市場側に車両入退場管理システムの設置を計画している。但し、環状2号線沿いの出入口は、道路編入区域なしで現在、警視庁と協議をしており、転回スペースを設けるかどうかについて、今後調整する必要がある。（都）
- ・各出入口の車両入退場管理システムの設置位置は、各々の条件により異なるが、本資料に示す距離を確保することを考えている。（都）
- ・門型柱、車両検知器の位置は、基本的に上記の考え方をとるが、施設配置により変更する可能性もある。（都）

●関連事業者分科会飲食部会用資料について

- ・関連事業者分科会飲食部会（3／2（金））には5街区は50㎡×4店舗＋物販店舗1店舗案、6街区は40㎡×22店舗のゴミ出し用通路なし案、管理施設棟は14店舗案を提示すること。（都）
- ・提示する資料は平面図だけでよい。（設）→本日提出された飲食店舗詳細図について関連事業者分科会飲食部会（3／2（金））に提示するかは後日連絡する。（都）
- ・店舗の業態によって厨房排気量等に変更が生じる可能性が高い。変更が生じた場合、都工事、業界工事の双方に影響があり換気工事、位置、風量変更の変更負担区分について調整が必要。また、造作承認を誰が監理するのか課題が残る。（設）
- ・飲食店舗はボード壁・天井の施工は行わず、床は防水工事までを行うスケルトン渡しの提案を設計者から受けた。業界の負担軽減のため内装のボード仕上げ、標準照明、スイッチ、コンセント類を都工事で行うことも検討中である。（都）
- ・照明は標準仕様、標準配置にする予定。（都）
→築地市場を見ても店舗ごとに異なった計画を行っている。たとえば、本工事で設置する照明は直管蛍光灯タイプであり、テナントが有効に利用できるのか疑問が残る。また、内装に合わせて照明の位置や種類、数量を替えられてしまうと、都整備分の設置分が無駄になり、撤去工事、埋込照明の開口補強などが業界の負担増となる恐れがある。（設）
→関連事業者分科会飲食部会（3／2（金））までに内部調整を行う。（都）

●管理施設棟室配置について

- ・いただいた1、3階の素案を元に室配置の修正を行った。（設）

<1階>

- ・PRコーナーをゆりかもめ、バス利用者の動線を考慮し3階西側に配置した。（設）
- ・エントランスホールの視認性を考慮し、守衛室、通信EPSを風除室南側に移設した。（設）
- ・調理室は下階への漏水が懸念される為、1階に配置した。また、調理室利用者の控室としての補助機能を持ったPRコーナーを3階に移動した為、この機能を補完するための施設として東京都第2会議室を、調理室に隣接配置した。また訪問客の控室としての機能も考慮し、エントランスホールに面する位置に配置計画した。（設）
- ・診療所は素案よりエントランスホールに面した配置要望をいただいていたが、調理室への来場者動線を優先して、東西エレベーターおよび階段室の中間に位置に配置した。（設）
- ・健康保険組合は集会所用地が含まれる為、人の縦移動の少ない1階に配置した。（設）
- ・歯科は素案より3階への移設要望をいただいていたが、医療モールとする事で案内性が高まる為、診療所に近接配置した。（設）
- ・喫煙コーナーは各階の利用者を考慮し、エレベーターおよび階段室に近接配置した。（設）

<2階>

- ・関連事業者団体の飲食業協会及び魚河岸フードセンター協会は、書類用倉庫の要望があり、荷重が大きくなることが予測される為、搬出入が容易で建物への負担が少ない低層階である2階に配置した。（設）
北側に貸室をレイアウトした。（設）

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部				
	日建設計社内関係者				
記録		確認		発行者	発行：12.03.06
キーワード		文書番号			保存ランク A.B.C

<3 階>

- ・建物西側の連絡ブリッジとの接続部で連絡ブリッジが屈曲していたので、直線型に修正した。(設)
- ・理髪店は各街区職員労働者の動線を考慮し、連絡ブリッジとの接続階である3階に配置した。(設)
- ・ペデストリアンデッキとの接続箇所を東側から北側に変更した。また接続部でのレベル差を解消する為、スロープを設けた。(設)
- ・ライトコートは雰囲気作り、新鮮空気の入入れ機能を持った中庭的な空間を計画している。(設)
- ・金融機関は飲食店舗や他街区からの利用者を考慮し、3階に配置した。(設)
- ・PR コーナーは、ゆりかもめからの動線と、社会科見学や産地視察者のバスからの動線を考慮し、これらの動線が交差する西側に配置した。
- ・中央吹抜けに面した DS は3階飲食店舗から屋上への冷媒管、厨房排気のルートになっている。ただし、コストアップがマイナス要素となってしまう。
- 3階飲食店舗の北側バルコニーに空調室外機を集約させる事はできないのか。(都)
- バルコニー側店舗の天井裏を中庭側店舗の設備が通る事はメンテナンスや管理上お勧めできない。また、中庭側店舗の室外機がバルコニーに設置される事も、音や見栄えを考慮するとバルコニー側店舗の入居者としては気持ちの良いものではないと考える。よって、バルコニー側店舗と中庭側店舗の条件を統一するには今回提示案が妥当である。(設)
- 業界に確認する必要がある。(都)

<4 階>

- ・東京第1、3、4会議室は事務室からの利用を考慮し、近接階である4階に配置した。(設)
- ・5階北側に衛生検査所があり、漏水が懸念されるため、4階北側には東京都関連諸室を配置した。(設)
- ・東京都倉庫は2、4階に分設しているので、荷の館外への搬出頻度を考慮し、使い分けする必要がある。(設)
- ・1、2、3階でレイアウトしきれなかった、業界施設を4階に配置した。また、各室が長細い平面型をしている理由として、各室が平等に採光を確保する為である。(設)
- 中廊下を設けるなどして、間口の広い平面型にしてもらいたい。(都)
- ・貸室は配置街区の決定していない11施設の受け入れが可能なスペースである。万が一、11施設の配置が他街区に決まった場合でも、250㎡のまとまったスペースを確保しているのでフレキシブルな対応が可能である。(設)

<5 階>

- ・衛生検査所は、屋上に設置する特殊設備（スクラバー等）及び各種設備機器への接続を考慮して、要望である5階に配置した。(設)

●7街区分科会用資料について

<1 階>

- ・15-16通り間の南側に設けられていた便所、手洗い、出入口を11-12通り間に移設した。(設)
- ・中型車対応（台車による荷の搬出入）を考慮し、南側バースの各車室ごとにドックレベラーを設置した。業界との協議次第では、全てのバースではなく場所を限定する事もあり得る。(設)

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部					
	日建設計社内関係者					
記 録		確 認		発行者		発行：12.03.06
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

- ・ 前回提示案では荷捌スペースは熱効率を考慮し、前室的な設えとしていたが、売場側の間仕切りをなくしバス側の自動オーバーヘッドドア（1スパン1カ所）を断熱オーバーヘッドドア（車室ごと）＋エアシャッターに変更した。また保冷車対応バスはドックシェルター、ドックレベラー、断熱オーバーヘッドの複合型とし、マグロ搬出入用の可動コンベアを設置提案する。（設）

→ドックレベラーは業界整備であるため、点線での表記ではないか。（都）

→ドックレベラーは乙工事であることがわかるよう表記する。ドックシェルターの工事区分はどちらか。（設）

→都工事である。（都）

- ・ 各バスには運転手がバスを上り下りする為の階段が必要と考えている。（設）
- ・ 1スパンに2カ所バスと荷捌スペースを行き来できる靴底洗浄付きの出入口を設けた。（設）
- ・ 荷捌スペースは混載物が多い為、仕分け、荷揃え用のスペース、フォークが行き交う事のできるスペースを考慮し、奥行が1スパン（12m程度）は必要と考えている。（設）
- ・ 活魚売場から売場に上る手段がフォーク用スロープのみだったので、階段と靴底洗浄を2カ所追加した。（設）
- ・ 都が売場内で想定する通路を反映した。（設）
- ・ 5-6、J-K通りの休憩室を中止し、5-6、D-E通り、16-17、D-E通りに休憩室を設置した。また休憩室三カ所の中には直接売場側から見えない位置に売店を設置した。（設）

<2階>

- ・ 南側バス中央の手洗い、便所の2階に物流コントロールルームを「見晴らしの良さ」「左右のバス内の状況を満遍なく見渡せる」といった理由より設置した。それに伴い1、2階昇降の為の階段を近接配置した。（設）

<3階>

- ・ 2階と同様に3階にも物流をコントロールできる場所が必要と考え、待機駐車場エリア中央に人荷事務所を設置した。また隣接するかたちで運転者待機場も設置した。（設）
- ・ 都が売場内で想定する通路を反映した。（設）

<4階>

- ・ バス、待機駐車場の視認性を考慮し、ターレ用スロープ側に配置されていた事務所を南側バス両端に設置した。また、既存の廃棄物集積所は北側に移設した。（設）
- ・ 転配送センター内も床の水洗いや荷物から出る水分で床が水びたしになる事が懸念される為、排水側溝を2設置した。（設）

●7街区用途別（負担区分）色分図について

- ・ 垂直搬送機以外の縦動線は都工事エリアという認識でよいか。（設） →宜しい。（都）

●豊洲新市場（仮称）建設実施設計工程計画（案）について

- ・ 本日提示させていただく工程計画は本日をプラン確定・発注区分確定日とさせていただく事を前提とした工程計画です。確定していただけない場合、スケジュールの見直しが必要となります。（設）

■次回定例会議：3月7日（水）10：00～ 築地市場 新市場整備部

以上

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部				
	日建設計社内関係者				
記録		確認		発行者	発行：12.03.06
キーワード		文書番号			保存ランク A.B.C

打合せ記録

3枚の内1枚目

件名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日時	2012年3月7日(水)10:00～11:00	場所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都)		
	管理課 : [REDACTED]		
	施設整備課: [REDACTED]		
	日建設計(以降 設): [REDACTED]		

■配布資料：日建設計／7街区水産卸売場棟変更案

A3版両面5枚

7街区売場別色分図

A3版3枚

管理施設棟配置図・平面図

A3版両面4枚

管理施設棟要望面積等一覧

A4版1枚

セキュリティー管理方法(案)

A4版1枚 A3版2枚

■受領資料：東京都／歩行者デッキ C-2案 C-3案

A3版2枚

●スケジュールについて

水産卸分科会：3月8日(木)13:00開催

青果仲卸分科会：3月8日(木)14:30開催

青果卸・仲卸合同分科会：3月8日(木)15:30開催

●7街区水産卸売場棟変更案について

・前回からの変更点は以下のとおり。(設)

a. 1階バース用の階段を再配置し、一般バース：1スパンに1か所(柱正面部分)、保冷車バース：1スパン2か所とした。また、水産卸の検討要望に応えドックレベラーを屋外側に配置した。

b. 柱廻りに取りつく設備機器を検討し、柱の標準形案(設備柱/一般柱)を作成した。1×2スパンの柱間隔で配置し、屋内消火栓、消火器、手洗い器は適宜、配置を検討する。

c. バースの車両管理、荷役管理を行うコントロールルームを南側中央出入口上部底下の中2階に、入荷事務所を3階、4階の南側中央部に1か所ずつ配置し、それぞれが行き来できるように階段を配置した。

⇒設備柱は、間引ける設備と間引けない設備を明確にして欲しい。(都)

⇒柱に設置する設備を整理し、平面図に記載した資料を準備する。(設)

・明日、3月8日の分科会で水産卸側から、活魚やメ場、その他売場や自動製氷機室等の設備の設置位置など、あらかじめ提示していた課題への回答をもらう予定。また、バース形式の回答ももらう予定。(都)

●管理施設棟について

<1F>

・理髪店は3階から1階に変更し、外光の取入れが可能な位置に計画した。(設)

・スプリンクラーを設置しておらず、東京都建築安全条例の8条区画が必要になるので、法規チェックも併せて検討すること。(都)

<2F>

- ・縦長の貸室レイアウトを見直した。一部小部屋は無採光となっている。(設)

<3F>

- ・飲食店舗数を14⇒13、店舗面積を37⇒40㎡とした。空いたスペースに飲食来客用のトイレを追加した。(設)
⇒トイレが西側のみでは東側テナントから遠いため、東側にもトイレが必要ではないか。(都)
⇒他の要望と併せて、再検討する。(設)
- ・金融機関Bの形が悪く、部屋の奥にデッドスペースが生じないか。(都)
⇒不整形だが、金庫や倉庫・更衣室等のバックヤードも必要になると思われ、これらのレイアウトによっては有効にご利用いただけたと考えている。また、入口正面の柱(D-15通)を抜くことで、使いやすいプランになると思われるため、構造担当と調整する。(設)
- ・連絡ブリッジは屋内化の方向になると聞いているので、西側の風除室は取止めた。(設)
- ・飲食業協会とフードセンターを合わせた貸室必要面積は、事務室65㎡、倉庫45㎡の計110㎡である。配置は3階を希望している。(都)

<4F>

- ・他施設等に変更される可能性の施設は「貸室」に修正した。(設)
- ・空きエリアには、50㎡前後の間仕切りを想定した水産仲卸事務室を16区画レイアウトした。(設)
- ・個別の給湯設備を認めない方針なので、共用の給湯室のシンクの数是多めに計画すること。(都)

<5F>

- ・セキュリティが行いやすいよう、5階には東京都関連施設のみのレイアウトとした。(設)

<その他>

- ・外壁清掃用のゴンドラを本設で設置する必要はないか？(都)
⇒バルコニーで対応可能と考える。ただし、落下防止対策(例えば丸環等の設置)を検討する。
また、ゴンドラが必要になった場合は、仮設のゴンドラの設置で対応可能と思われる。(設)
- ・非常用進入口については、現在どのように計画しているのか。(都)
⇒代替進入口で検討している。(設)⇒赤色灯の設置は避けたいので、その方向で良い。(都)
- ・延べ床面積は現状でどの程度か？(都)
⇒詳細には算出していないが、16,500㎡程度になる。基本設計の面積16,776㎡に比べ大きな増減はない。(設)

●セキュリティについて

- ・敷地周囲、屋上広場、見学者動線のセキュリティ案を用意した。これをたたき台として、運用の検討を願いたい。セキュリティの方針が決まると、建具の仕様等が決まってくる。(設)
- ・敷地周辺は管理用フェンスを巡らせているが、千客万来施設など敷地境界いっぱいには建物がある場所は外壁に合わせてセキュリティラインを閉じるよう計画した。(設)
- ・一部施設への入館は、夜間(21:00～6:00)及び休市日にはセキュリティカードにより制限を行う計画とした。(設)
⇒夜間に施設を利用する入荷者にまでセキュリティカードを配布することが可能かなど、カード運用の有用性を検討する必要がある。(都)

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部				
	日建設計社内関係者				
記 録		確 認		発行者	
キーワード		文書番号			
					発行：12.03.08
					保存ランク A.B.C

- ・水際緑地と宅地の境界にフェンスが計画されている。護岸を除く水際緑地と宅地は、敷地内であるため一団地認定を受ける際に敷地の一体性が問われる可能性がある。今後、建築指導課との調整を行う必要がある。(都)
- ・護岸側のフェンスゲートは①管理用車両、②棧橋荷役車両、③歩行者の避難の3者に対し管理方法を検討する必要がある。(都)

●歩行者デッキ（補315号-環状2号交差点廻り）について

- ・C2案、C3案とあるが、駅構内を通らず、24時間開放できるC3案の方向で進めている。(都)
- ・柱脚は、道路区域、歩道状空地には設置せず有効空地内で計画する。(都)
- ・歩行者デッキの屋根については、建屋側の状況に合わせて検討する。(都)

●その他

- ・事務室OAフロアの仕様は、5街区の変更に合わせ全街区ともH100mmからH150mmに変更する。(都)

■ 次回定例会議：3月14日（水）10：00～ 築地市場 新市場整備部

以上

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部					
	日建設計社内関係者					
記録		確認		発行者		発行：12.03.08
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

件名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日時	2012年3月14日(水)10:00~11:30	場所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都)		
	管理課		
	施設整備課:		
	日建設計(以降 設):		

■配布資料：日建設計／実施設計定例会議事録（2／29、3／7）

工程表（案）・実施設計での検討課題	A 4版両面4枚
豊洲新市場における衛生管理の考え方	A 3版両面5枚
優良衛生品質管理市場基準（参考）	A 3版両面4枚
6街区実施設計案平面図、断面図	A 4版両面4枚
5街区青果棟修正案平面図	A 3版6枚
管理施設棟平面図・6街区栈橋移設提案	A 3版3枚
	A 3版両面5枚

● 工程及び検討課題について

- ・ 設計者から工程表（案）にて、本日3月14日にフィックスしたケースのスケジュールを提示。
- ・ 公告以前に近隣説明と工事概要標識の設置を行うスケジュールとなっており、6街区設計図作成期間の終盤から申請図の作成を開始する予定。（設）
- ・ 6街区は、8月中旬までに実施設計図の作図を完了しその後、3ヶ月で積算作業を行う予定。設計工程に余裕がないため、変更を加えながら作図、積算を行うことは困難な状況である。よって、変更が生じる場合には、実施設計業務とは別に設計変更業務を発注作業と工事の進捗に整合させつつ行う必要がある。（設）→了解した。（都）
- ・ 6街区は、本日の実施設計案をもとに設計図の作図を開始する。技術的課題が生じた場合は、建築、電気、機械の分科会で対応し実施設計を進めていく。（都）
- ・ 5、7街区については、3月末を目処に課題を整理する予定。（都）
- ・ 業界との懇談会は、4月末までに開催する予定である。その際、工事区分、負担区分の整理も含めて説明する予定である。（都）
- ・ 6街区について、売場の温度設定と、ろ過海水の2点が現時点の大きな課題だと認識しているが、他にも年度末までに優先的に決めるべき事項を整理してほしい。（都）
- ・ ろ過海水に関しては、ろ過設備を6街区外構の空きスペースに設け、水産仲卸売場棟内には配管のために梁を貫通するスリーブを想定で設ける。（設）
- ・ 5街区青果棟南側の廃棄物集積所は残す方針とするが、買い回りステーションの計画によっては、面積が変更になる可能性がある。買い回りステーションについては、来年度に発注予定の「基本設計その2」において別途設計する予定だが、インフラ供給について留意してもらいたい。（都）

● 6 街区実施設計案について

- ターレ修理場は現状 120 m²だが、当初の要望面積の通り 150 m²に変更する。具体的なプランや仕様については、5、7街区のターレ修理場とともに後日提示する。(都)
- 北側積込場にターレ通路を想定。バース前車路の一部をレーン分けしているため、ターレ走行車線とバース入出庫車両の回転軌跡が一部重複する。ターレ走行レーンを重複なしで確保するためには、積込場の車室を 28 台削る必要がある。(設) → 安全性と運用方法を考慮し検討する。(都)
- 2 階の関連飲食に更衣室、倉庫を設置。(設)
→ 関連飲食に設ける更衣室と倉庫は合わせて 50 m²でよい。(都)
- 3 階北側コアにシャワールームを設置。(設) → 他街区も含め運用方法を検討する。(都)
- 断面図を提示。建築指導課の判断に倣い仲卸店舗の棚は、建築基準法上は 2 階となる。(設)
- 屋上広場の管理は市場で行う予定だが、タウンマネジメント手法の導入を東京ガス豊洲開発と検討中。(都)
- 6、7 街区間の連絡通路については、6 街区本工事とは別となるが、できるだけ有効高 3.0m を確保するように設計してもらいたい。(都)
- 2 階仲卸事務所(無窓室)と 3 階物販店舗エリアに自然採光(トップライト)の代案として光ダクトも検討している。コストバランスを検討のうえ実施設計を進める。(設)

● 5 街区青果棟修正案について

< 1 階 >

- 各箇所のトイレについて、空気調和・衛生工学会の「衛生器具の設置個数の決定」を考慮し、レイアウト、個数を再検討した。(設)
- 東西に 2 ヶ所あるピット搬入口のサイズを 6,000mm×9,000mm から 4,000mm×9,000mm に変更した。(設)
- 仲卸店舗側北側と南側に 2 ヶ所ずつ設置されていた喫煙室を 1 ヶ所ずつに変更した。(設)

< 2 階 >

- 各箇所のトイレについて、空気調和・衛生工学会の「衛生器具の設置個数の決定」を考慮し、レイアウト、個数を再検討した。(設)
- 南側に配置されている厚生年金事務所の面積を削って、廊下側に湯沸室と倉庫を配置した。(設)

● 水産物部の衛生管理について

- 買出人も含め、全員が長靴を着用して施設を利用することを想定した。人、荷役搬送車ともに水槽を使った湿式案と、自動ブラシ、消毒マット等による乾式案を提案する。(設)
→ 長靴の着用については買出人団体と協議する。水槽を使う場合、周囲の床が湿潤状態となり衛生面、安全性の観点から好ましくない。食肉市場の例に倣いマットによる衛生管理を採用する。(都)
- 荷役搬送車の屋内外走行を行う場合には、運転者の衛生管理が不十分になる可能性が高い。(設)

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部			
	日建設計社内関係者			
記 録		確 認	発行者	発行：12.03.23
キーワード		文書番号		保存ランク A.B.C

● 管理施設棟について

< 1階 >

- ・ 講堂の右側壁位置調整に伴い、エントランスとの境界壁位置を変更した。講堂面積は約 300 m²であるが、控室および倉庫を含めた面積は、要望面積の 325 m²を確保している。(設)
- ・ 歯科は要望面積が 40～50 m²となったため、理髪店と位置の入れ替えを行った。(設)
- ・ 青年団体連合会、極洋、マルハの配置の入れ替えを行った。(設)
- ・ 2階に配置計画していた「日本料理業組合」を前回提示の青年団体連合会の配置に変更した。(設)

< 2階 >

- ・ 2階まで吹き抜けている講堂の拡張により中央管理室防災センターを縮小した。(設)
- ・ 資料中、「漁業協同組合連合会」であるべき場所が「日本料理業組合」となっているので修正する。(設)
- ・ 設置要望のあった魚河岸フードセンター協会を配置した。(設)

< 3階 >

- ・ ライトコートを中止した。(設)
- ・ 関連飲食店舗を 315 号側に 8 店、中庭側に 5 店、計 13 店配置した。(設)
- ・ 金融機関 B のプランを整形にした。(設)
- ・ 飲食業協同組合の要望面積を確保した。(設)
- ・ 喫煙室を配置した。(設)
- ・ 通勤駐車場との連絡ブリッジは、現段階では図面から削除してもらいたい。(都)

< 4階 >

- ・ 水産仲卸事務所 15 m²×46 室 (計 690 m²) を南側にレイアウトした。(設)

< 各階共通 >

- ・ 東西のコアレイアウトを変更した。それに伴い隣接配置されていた各諸室も配置変更した。(設)

< その他 >

- ・ 管理施設棟も懇談会で提示する予定。配置計画、車両動線などを中心とした施設配置計画の説明を行う予定。今後、管理施設棟に入る予定の業界などと具体的なプランの調整を進めていく。(都)

● 今後の予定について

- ・ まちづくりガイドライン運用部会基本設計本審議は 4 月下旬に開催予定。(都)

■ 次回定例会議：3 月 21 日 (水) 10：00～ 築地市場 新市場整備部

以上

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部					
	日建設計社内関係者					
記 録		確 認		発行者		発行：12.03.23
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

件 名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日 時	2012 年 3 月 21 日(水)10:00～10:30	場 所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都)		
	管理課 : [REDACTED]		
	施設整備課: [REDACTED]		
	[REDACTED]		
	日建設計(以降 設): [REDACTED]		

■配布資料：なし

● 今後の予定について

- ・ 5 街区及び 7 街区は 3 / 2 8 (水) の PLAN FIX に向けて調整中。(都)
- ・ 5 街区の自動搬送設備については、3 / 2 7 (火) 13:00 に青果合同分科会を開催し、最終確認を行う予定。(都)
- ・ 実施設計図の作図開始に必要な諸条件については、前回 3 / 1 4 の定例会において配布した課題チェックリストに従って方針を決定してもらいたい。(設) → 了解した (都)
- ・ その他予定
 - 3 / 2 8 (水) 深川消防署協議
 - 4 / 2 7 (金) 15:00~ まちづくりガイドライン運用部会 基本設計本審議
 - 5 / 1 5 (火) 江東区景観審議会 事前説明
 - 6 / 1 9 (火) 江東区景観審議会 本審議 1 回目
 - 7 月以降 江東区景観審議会 本審議 2 回目

● 発注区分について

- ・ H24 年度発注予定の 6 街区発注区分については、機械設備工事と電気設備工事について、現在財務局契約担当と協議を行っている。(都)

■ 次回定例会議：3 月 2 8 日 (水) 10:00~ 築地市場 新市場整備部

以上

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部					
	日建設計社内関係者					
記 録	[REDACTED]	確 認	[REDACTED]	発行者	[REDACTED]	発行：12.03.23
キーワード		文書番号				保存ランク A.B.C

件 名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日 時	2012年3月28日(水)10:00～11:30	場 所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都)		
	管理課 : [REDACTED]		
	施設整備課 : [REDACTED]		
	日建設計(以降 設) : [REDACTED]		

■配布資料:	豊洲新市場(仮称)建設実施設計工程計画(案)・実施設計検討課題	A3	8枚
	実施設計案 廃棄物集積場 計画図	A3	4枚
	豊洲新市場 管理施設棟 配置図	A4 1枚	A3 5枚
	7街区平面・立・断面図	A3	4枚
	6街区変更箇所説明図・断面図	A3	3枚
	実施設計定例会議事録(3/14、3/21)	A4	2枚

●5・7街区のプランフィックスについて

- ・設備計画スケジュールに大きく関わるので、各エリアの空調設計温度、地域冷暖房施設の温水供給の方針(ボイラー室の配置、ルート、工事区分等含む)、ろ過海水(配置、配管ルート等)の方針を決めていただきたい。これは5、6、7街区、管理施設棟など、全街区・施設に共通する。(設)
- ・作図の開始指示については、年度内に方針を示せるよう努める。(都)

●7街区水産卸棟について

- ・1階鮮魚エリアを低温化するかどうかということと、共有部を含む5階の事務所の配置が積み残し事項となっている。(設)
- 業界協議が開催できておらず、開催の見込みも立っていない状況なので、現時点では回答できない。(都)

・水産卸棟のプラン変更特に大きく影響する事項は、1階鮮魚エリアを低温化するかどうかということと、低温化する場合には、その空調方式が水冷式か空冷式か、ということである。水冷式に関しては、コスト検討を1度行ったが、空冷式については行っていない。これを行うとすると、検討には一ヶ月はかかる。第三者的視点で考えると、業界が望んでいるのは1階鮮魚エリア低温化であり、東京都がこれを断る理由は見受けられない。また、低温用空調設備は空冷式の方がイニシャルコストを安くすることができると考えられるが、省エネルギー性や環境面を考慮すると、水冷式が適当と考えられる。東京都としてはどう考えるか。(設)

→設計を進めていくには、ある程度目算を建てて、腹をくくって進めることも必要と考える。例えば、1階鮮魚エリアを東京都が整備することとして、計画を進めるという案も考えられる。なお、その際の空調設備は、コス

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部				
	日建設計社内関係者				
記録		確認		発行者	発行: 12.04.02
キーワード		文書番号			保存ランク A.B.C

トを勘案して空冷式の採用も考えられると思う。このような案も考えながら、今月末までには考えを伝えたい。
(都)

→低温化する場合には、検討・対応に1～2ヶ月は必要と考えるので、早急に結論を頂きたい。(設)

●6 街区変更点について説明

・ターレ修理場の変更、巡視詰所の場所変更、断面図の階表示変更を行った (設)

→了解した。(都)

●管理施設棟について説明

・今後数十年利用する施設であることから、実施設計期間8カ月の内の1カ月を掛けてでも、温水供給設備の配置検討を行うべきであると社内合意が図られたため、屋上以外の配置検討を行うこととした。(設)

・地域冷暖房設備の6・7街区用の温水供給設備を管理施設棟1階に配置した案について説明を行った。(設)

1階・・・DHC受入施設を5スパンから8スパンに変更し、その左側にボイラー室を設置した。(設)

講堂の位置を建物中心に変更。(設)

廊下を広げてエントランスホール状にし、東西方向に通り抜けできるように変更した。(設)

貸室は4・5階に分散配置した。また、階が1層追加となっている。(設)

2階・・・DHC受入施設・ボイラー室の吹抜けが北側にまとまった形に変更した。(設)

貸室は4階に配置した。(設)

3階・・・トイレの位置を再検討し、廊下幅を広く確保する形に変更した。(設)

4階・・・1・2階から貸室を移動配置した。(設)

4階のMDFおよび水産仲卸事務所以外の諸室を5階に移動した。(設)

5階・・・高圧変電室および非常用発電機室関連諸室は前回提示のままとした。(設)

販売業等とその他(A)の貸室を5階に配置した。(設)

東京都事務室および衛生検査所を6階に移動した。(設)

6階・・・東京都事務室と衛生検査所を配置した。(設)

・本日提出したプランは、社内検討がまだ十分ではないため、さらにブラッシュアップして行く。(設)

・床面積が増えているため、建設コストは増となる。できる限りコストを抑えて検討を進めて行く。(設)

・温水供給設備導入に伴うコスト増については、都の予算の枠を考慮して検討を進めていただきたい。(都)

→了解した。(設)

・管理施設棟に入居する予定の一部業界と、前回のプランを基に一度ヒアリングを行っている。(都)

・地域冷暖房設備の導入に伴い、設計者のプランの検討が終わるまで、業界とのヒアリングを一旦中止する。(都)

・今後のプラン検討に際しては、テナントの面積が前回プランより減らないよう検討してほしい。(都)

・診療所、歯科診療所、金融機関、市場協会、理髪店は前回提示案でヒアリングを行っているため、特に注意していただきたい。(都)

・理髪店は1階に計画することで内諾を受けているため、1階に配置すること。また、診療所は150㎡、歯科診療所は50㎡を計画面積としている。(都)

→了解した。(設)

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部					
	日建設計社内関係者					
記 録		確 認		発行者		発行：12.04.02
キーワード		文書番号				保存ランク A. B. C

●5街区

- ・3階の廃棄物集積場のバース側の出入口の幅は十分か。(都)

→2.5m以上確保されており、ターレやフォークの通行に支障はないと考える。(設)

- ・仲卸売場の中のトイレについて、変更は可能か。(都)

→条件を整理してもらえば可能と考える。(設)

- ・仲卸売場2階の店舗事務所に個別給湯器の設置を認めるかどうかについて、方針を内部で検討する予定だが、基本的に設置を認めない方針で考えている。(都)

→了解した。(設)

- ・青果棟については、仲卸売場2階店舗事務所の個別給湯器設置の是非、仲卸売場のトイレ配置以外はほぼフィックスと考えられるが、どうか。(都)

→青果棟3階や周囲の個別棟に関する打合せが十分でないので、これらに関する変更要因は残っているものの、条件の確定をしていただければ、今月中のフィックスは可能と考える。(設)

●今後の予定

- ・次回の定例会では、新年度を迎え異動や担当の変更が生じるので、都の新しい体制を紹介する予定。(都)

- ・7街区分科会の開催予定は現時点では未定である。(都)

■次回定例会議：4月4日(水)10:00～ 築地市場 新市場整備部

以上

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部					
	日建設計社内関係者					
記録		確認		発行者		発行：12.04.02
キートン		文書番号				保存ランク A.B.C

件 名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日 時	2012 年 4 月 4 日(水)10:00～11:00	場 所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都)		
	管理課 : [REDACTED]		
	施設整備課: [REDACTED]		
	[REDACTED]		
	日建設計(以降 設): [REDACTED]		

■配布資料： 5街区青果棟修正案

A3版両面 5枚

管理施設棟図面(配置図、平面図、断面図)

A3版両面 5枚

●4月からの都の体制について

[REDACTED]

●5街区プランフィックスまでのスケジュールについて

「青果棟1階の仲卸北側と南側にある便所の位置」「2階事務所用給湯方式を個別給湯にするか共同給湯にするか」といった課題が残っているが、今週4月6日(金)に仲卸両組合の協議にて結論が出る予定。(都)

●5街区青果棟修正案について

<1階>

- ・仲卸売場北側南側便所及び喫煙室を室内側からではなく外部から利用できるように変更した。また、南側便所は仲卸組合より不要との意見もあるので、なくす場合は直近の屋外便所の器具数を増やし対応する。(設)
- ・現在、だれでもトイレのみが室内側からのアクセスになっているが、衛生上の徹底管理を考えると、他のトイレと同様に外部からアクセスの方が望ましいと思う。追って図面を出すので、ご検討頂きたい。(設)

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部			
	日建設計社内関係者			
記録	[REDACTED]	確認	[REDACTED]	発行者 [REDACTED]
キーワード	[REDACTED]	文書番号	[REDACTED]	発行：12.04.06
				保存ランク A.B.C

120404_豊洲新市場_都定例(NIKKEN).doc 日建設計

< 2 階 >

- ・南北の廊下を結ぶ連絡デッキを見学者通路のたまりの部分に接続した。避難安全検証の計算条件として一階の火災時の煙は二階に影響しないとしている。その為、デッキを含む吹き抜け部分には天井までの「不燃仕上の壁」、「開口部を設ける場合は防火設備以上」が必要となる。(設)
 - ・100㎡以下の事務所は避難安全検証の結果「機械排煙設備の設置」「天井高さ2.7mから3.0mへの変更」「親子扉から両開き扉への変更」が必要であることが分かった。(設)
 - ・東側卸事務所の北東側に食堂設置の計画があり、避難安全検証の結果、両開きの扉3カ所の避難口が必要となるが、廊下側に両開きの扉3カ所を設置することは難しい。屋外側に扉を2カ所、東側積込場の屋根上にデッキと避難階段を設け、その階段を利用して地上階に避難する計画とした。(設)
- ⇒避難安全検証法を採用する場合には、間仕切り壁や建具の変更を行うたびに検証法の確認が必要となり、将来対応を考えると懸念がある。仕様規定を採用した場合の変更点の抽出を依頼する。(都)

< 3 階 >

- ・2階事務所で必要になる機械排煙の機械室を冷却塔置場の一角に設置する予定。(設)

●管理施設棟について

- ・都の担当者が変わるということで構造、設備との調整途中の図面で方向性の説明を行った。(設)
- ⇒今後も検討を進め、事業調整可能な図面を提示すること。(都)
- ・南側に設備、北側にそれ以外の用途を縦積みする構成とした。理由として動線の整理、上下階への騒音の影響が少ない等のメリットが考えられる。(設)
- ・階数設定は北側が6階、南側は特高電気室、非常用発電機室等、高い天井高さが必要な室を配置しているので、3階建てで検討を進めている。(設)

■次回定例会議：4月11日(水) 10:00～ 築地市場 新市場整備部

以上

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部				
	日 建 設 計 社 内 関 係 者				
記 録		確 認		発行者	
発行					発行 : 12. 04. 06
キーワード		文書番号			保存ランク A. B. C

件 名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議			JOB.NO:T100430B
日 時	2012 年 4 月 11 日(水)10:00~10:10		場 所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都)			
	管理課			
	施設整備課			
	日建設計(以降 設)			

■配布資料： 全体スケジュール

A3版 1枚

実施設計定例会議事録(3/28、4/4)

A4版両面 3枚

●プランフィックスまでのスケジュールについて

<7街区>

- ・プランフィックスについて、4月初旬から中旬に懇談会を開き、業界合意を概ね図る予定であったが、水産卸業界から、+10℃に対応した低温設備の都による整備など要望が提出され、4月20日までに回答を求められている。これを受け現在、都としての考え方を整理している状況である。(都)
- ・管理施設棟は、水産卸からの要望事項に対する回答次第では、管理施設棟に入るDHC関連部分の計画に影響が発生することが考えられるため、現段階でのプラン提示は時期尚早であると判断している。(都)

<5街区>

- ・青果仲卸売場内におけるトイレの設置の可否について業界調整がつかないため、同様にプランフィックスできない状況である。(都)

<スケジュールについて>

- ・次回4/18(水)10:00 総合定例会は上記の状況から延期するが、各分科会は随時開催する。(都)
 - ・民間整備施設の基本設計発注はいつごろを予定しているか。青果棟3階など同一建屋内が該当する場合、その部分も固まらなないと実際のプランフィックスとならない。(設)
- 地域冷暖房設備についての懇談会において、民間整備施設を都整備に切り替える議題を諮る予定であるが、不透明な状態。懇談会開催は4月末を目処に調整中。(都)

●4/18(水)13:00 建築分科会の議題

- ①事業費検討説明(見積もり単価掛け率検討、6街区工事費)
- ②まち連資料の確認
- ③消防打合せ資料の確認

以上

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部			
	日建設計社内関係者			
記録		確認		発行者
キーワード		文書番号		発行: 12.04.12
				保存ランク A.B.C

120411_豊洲新市場_都定例(NIKKEN).doc 日建設計

件名	東京都/豊洲新市場(仮称)実施設計定例会議		JOB.NO:T100430B
日時	2012年5月23日(水)13:30~14:50	場所	築地市場新市場整備部
出席者	新市場整備部(以降 都) 管理課 : [REDACTED] 施設整備課 : [REDACTED] [REDACTED] 日建設計(以降 設) : [REDACTED]		

■配布資料：	7街区1階荷捌きスペースの温度管理について	A4版	1枚
	ランジス市場荷捌きスペース参考資料	A4版	1枚
	7街区見学者通路変更案について、図面	A4版	1枚、A3版両面 6枚
	7街区巡視詰所検討	A3版両面	2枚

●7街区水産卸売場棟について

<温度帯について>

- ・混載車やウイング車の搬出入荷時の運用を鑑みるに、荷捌きスペースでの載荷物の滞留時間は一時間以上になると見込まれる。入荷から搬出までの5~10℃での温度管理の中に25℃の温度帯を介在させることはコールドチェーンの切断につながる。対応としては荷捌きスペースも10℃温度帯とし、各バースにドックシェルターと断熱オーバードア、さらにオーバードアの開放と連動するエアシャッターを設置。さらにセンサ式高速シートシャッターを内側に設置することを検討中。装備としては10℃対応卸売場と25℃対応荷捌きスペースの境界に設置予定である装備とほぼ変わらない。コールドチェーンの維持を目的とする以上、荷捌きスペースも10℃対応とするのが適当と考えられる。ウイング車は下履きフォークでパレットを出し入れする時のみ開閉し、開け放しにならないように配慮する。また、エアシャッターを設ける計画であり外気の遮断効果は、約70%となる。(設)
- ・搬出入時の実際の運用を考えると、開口部からの外気の侵入の影響が大きいと思われるので、荷捌きスペースと卸売場の間に間仕切壁を設け、バッファを形成する必要があるのではないかと。(都)
- さらに内部に間仕切壁を設置する場合、荷捌きスペースや通路が限定されるが、バッファを形成するのは問題ないだろう。(設)
- ・卸業界は10℃での温度管理よりも25℃温度帯を回避したい意向が強いようだ。最終的に何℃での温度管理を希望しているのかが不明なため、現案の10℃対応の為の機器を維持したまま、ドックシェルターが外気に開放された場合、卸売場が何℃になるのかを示してほしい。(都)
- 計算の為のパラメーターが多く、それらが提示されていない現状では不可能である。(設)
- ・もともとドックシェルター方式だったものを、小揚業界から強硬な反対があり、プラットフォーム方式に変えた経緯があるので、ドックシェルター方式に変更するのは難しい。(都)
- ・温度帯やバースの方式などは、卸・小揚業界と協議しなければ決定できない事項のため、早急にこちらで打ち合わせの場を開き、回答する。(都)
- 了解した。(設)

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部			
	日建設計社内関係者			
記録	[REDACTED]	確認	[REDACTED]	発行者 [REDACTED]
キーワード		文書番号		発行：12.05.28 保存ランク A.B.C

<見学者通路について>

- ・1階北東側の通路の見直しにより、1スパン分大物卸売場の面積が増えている。その分を見学者デッキとして豊かな見学体験を実現しつつ、天井面の高さを低く抑えて気積を極力小さくし、ランニングコストを低減する検討をしている。見学のありかた、売場の圧迫感などによって天井高さの設定などが変わってくるので、プラン変更案を2種類、内観パースを1階天井高5m、7m、9mの3種類お持ちした。(設)
→コストや意匠面に加え、業界との調整の可能性もふまえ、内部で検討する。(都)

●7街区巡視詰所について

- ・検討資料をお持ちしたので、ご確認いただきたい。(設)
→車両認証システムの配線ラック、PCを再度整理する。配置についても確認する。(都)

●スケジュールについて

<5街区について>

- ・2階事務所の給湯方式を共同方式とした上で、プランフィックスとする。平成25年1月半ばまでに建築・電気・設備すべてについて、積算書を含め提出してほしい。計画通知は契約期間と同じく平成25年2月28日までに進行。

<6街区について>

- ・11月半ばまでに建築・電気・設備すべてについて、積算書を含め提出してほしい。

<7街区について>

- ・低温空調方式は空冷方式とする。1月半ばまでに建築・電気・設備すべてについて、積算書を含め提出してほしい。計画通知は契約期間と同じく2月28日までに進行。
- ・以上でスケジュールを組んでいただきたい(都)

→特に7街区について課題が山積しており、また5・7街区を合わせて積算するとなると、非常に厳しいスケジュールである。卸業者と設計案についての合意を得てプランフィックスとし、製図、積算等の作業を進めた方がよいのではないか。(設)

→大枠は決定しているので、今のプランで設計を進めてほしい。変更については、6街区について想定しているように追加で設計変更業務を発注する方法もある。発注については都の財務局と協議する。(都)

→社内で積算期間などを確認し、来週スケジュールを提示する。(設)

- ・管理施設棟のプランを早急に提示してもらいたい。(都)

→了解した。(設)

●次回定例会 5/30(水) 13:30～

<議題>

①全体スケジュールの確認

②景観審議会資料の確認(建築分科会)

以上

配布先	東京都中央卸売市場 新市場整備部				
	日建設計社内関係者				
記録		確認		発行者	
キーワード		文書番号			
					発行: 12.05.28
					保存ランク A.B.C