

再整備の経緯

昭和 48 年に開場した鳥取市公設地方卸売市場は、鳥取県東部圏域の生鮮食料品等の流通拠点として、安定的な供給・適正な価格形成等の中心的役割を担い、商品の流通を守っていますが、施設・機能面の老朽化・耐震強度不足等の課題が顕在化したため、その課題解決を踏まえた在り方の検討を進めました。

その結果、現在地での建替えを方針とし、『地域経済の持続的発展をけん引していく卸売市場』を将来像とする経営戦略の策定に至り、求められる機能・役割を果たすべく、再整備事業に着手したところです。

建築概要

- (1) 建築名称 鳥取市公設地方卸売市場再整備事業
- (2) 建築場所 鳥取市南安長 2 丁目 697-1、578-2、626-2、626-7~15、578-5~14、696-3
- (3) 都市計画
用途地域 : 準工業地域
建ぺい率 : 60%
容積率 : 200%
- (4) 主要用途 卸売市場 (法別表第 1 (い) 欄 (5) 「その他建築物」)
- (5) 敷地面積 30,414.76 m²
- (6) 建築面積 15,483.70 m²
(内、市場施設 : 12,331.40 m²、駐車場施設 : 3,152.30 m²)
- (7) 延床面積 16,825.74 m²
(内、市場施設 : 13,851.20 m²、駐車場施設 : 2,974.54 m²)
- (8) 階数 地上 2 階
- (9) 建物高さ 最高高さ 11.150m (市場施設 1 : 10.235m、市場施設 2 : 11.150m)
- (10) 構造 鉄骨造
- (11) 各階床面積

		市場施設			駐車場施設	合計
		市場施設 1	市場施設 2	小計		
建築面積		2,576.81 m ²	9,654.83 m ²	12,331.40 m ²	3,152.30 m ²	15,483.70 m ²
延べ面積	2 階	-	1,467.85 m ²	1,467.85 m ²	-	1,467.85 m ²
	1 階	2,599.55 m ²	9,783.80 m ²	12,383.35 m ²	2,974.54 m ²	15,357.89 m ²
	合計	2,599.55 m ²	11,251.65 m ²	13,851.20 m ²	2,974.54 m ²	16,825.74 m ²

- (12) 駐車台数 290 台

全体スケジュール

	2022年度 (令和4年度)		2023年度 (令和5年度)				2024年度 (令和6年度)				2025年度 (令和7年度)			
	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月
基本設計	市場施設1 市場施設2													
実施設計	市場施設1	市場施設2												
解体工事			関連事業者一部	関連事業者一部			青果別棟				水産・青果			
建設工事			市場施設1				花き棟 青果仲卸事業者施設 青果関連事業者施設	市場施設2 青果棟					駐車場施設 外構	

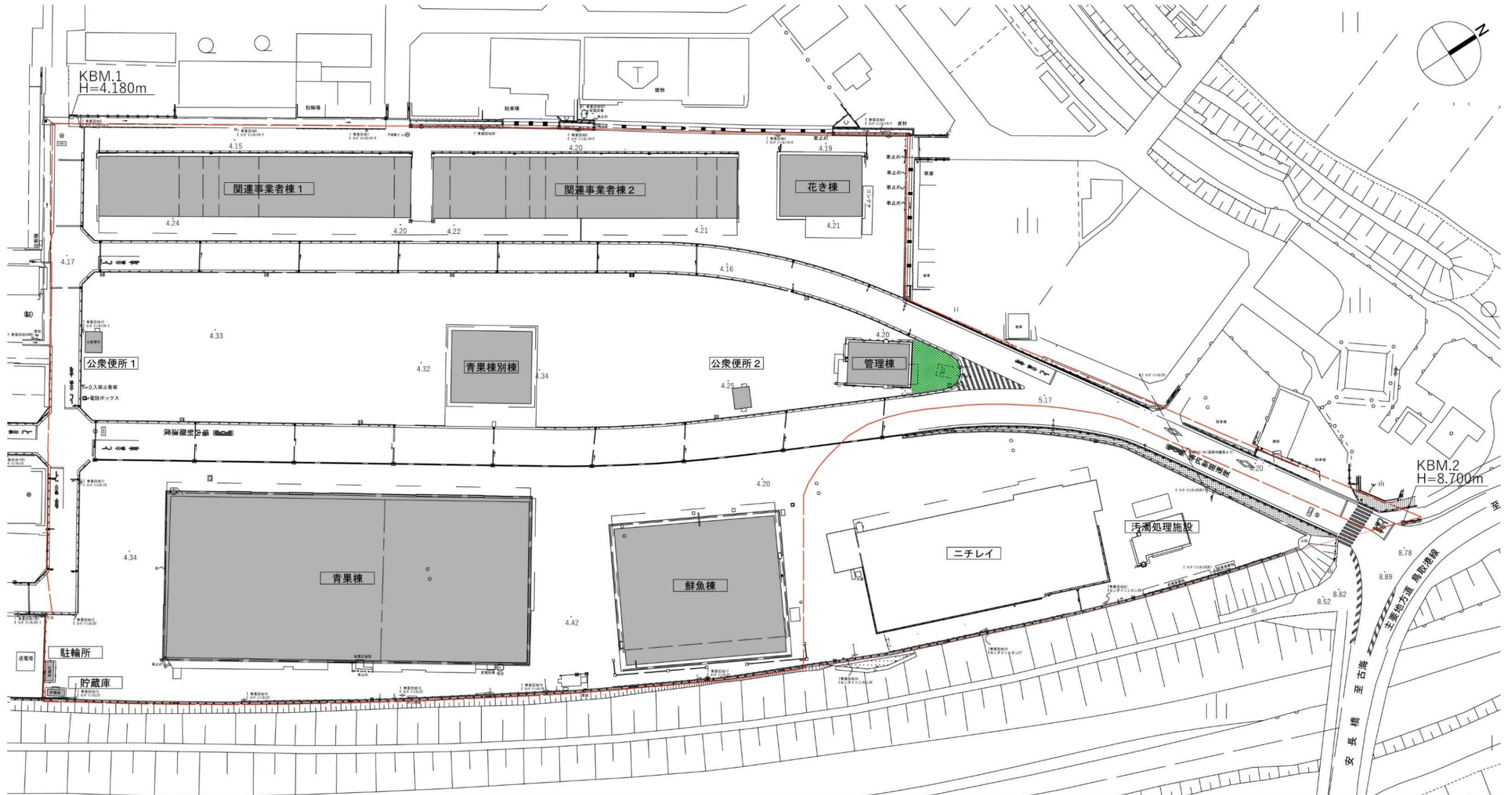
付近見取図



イメージパース



現況配置図・現況緑化図 S = 1 : 1000



凡例

 現況の緑地部分（地被類、低木、高木の混合）

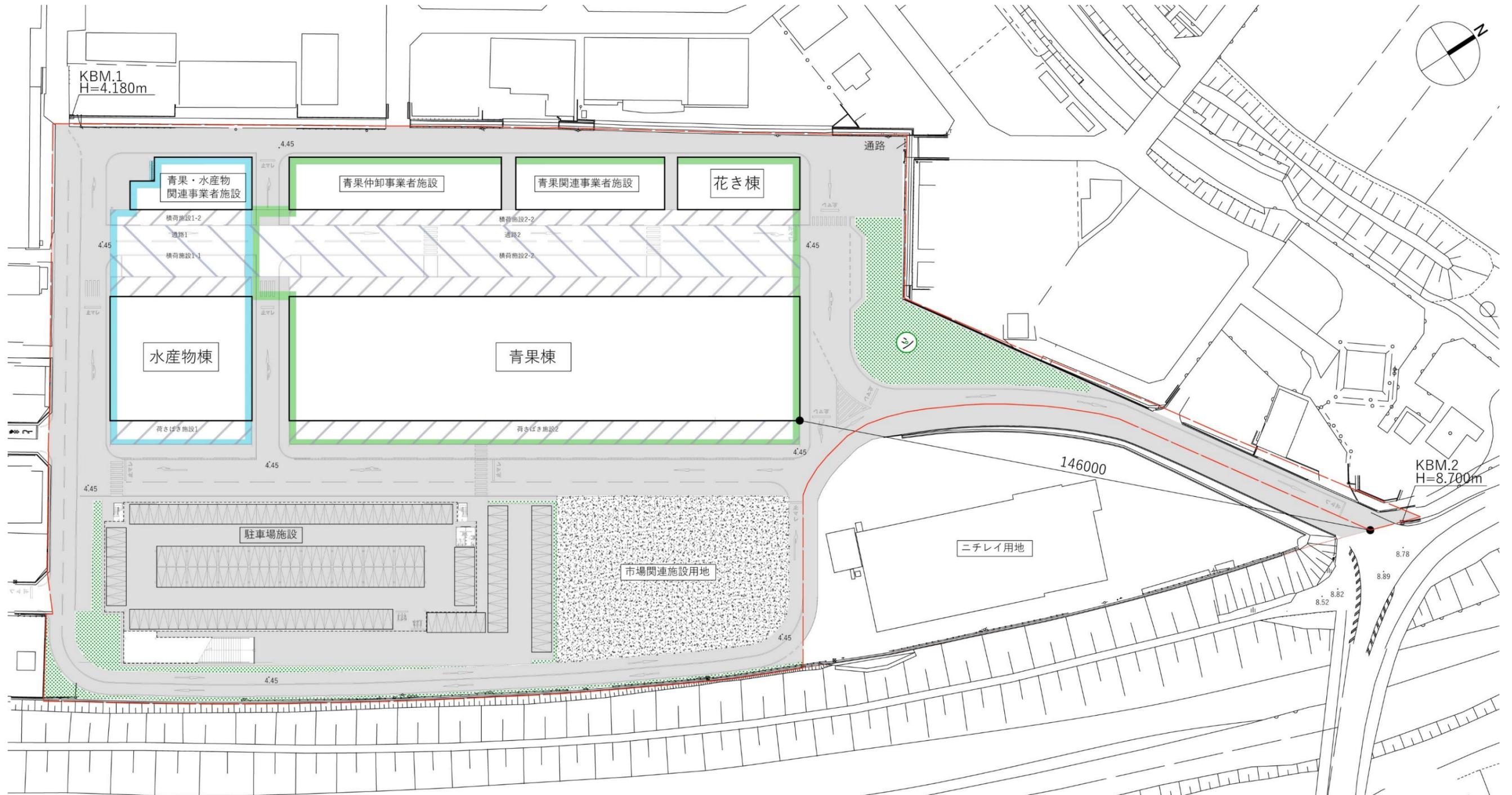
緑化率算定 樹木と区画の面積は重複算出しない。

敷地面積	30,414.76 m ²	ニチレイ敷地は除く
建築面積	9,700 m ²	募集要項 4 既存施設の概要から（1階部分の面積の合計）
緑地面積 計	112.83 m ²	地被類、低木、高木混合部分の水平投影面積の合計
緑化率	0.54 %	

※ KBM1=TP+4.18

※ 緑地面積はCAD求積による (CAD ver. AutoCad 2022)

配置図・外構緑化計画図 S = 1 : 1000



凡例

- 地被類：リュウノヒゲ 25株/㎡
- コンクリート金ゴテ（表面強化剤塗布）
- アスファルト舗装（表面硬化剤塗布）
- アスファルト舗装
- アスファルト舗装（将来：市場関係施設用地）
- 常緑高木：シマトネリコ（成木時：樹高4.0m以上）
- 市場施設 1
- 市場施設 2

緑化率算定 樹木と区画の面積は重複算出しない。

事業対象面積	30,414.76 ㎡	
建築面積	15,483.70 ㎡	
基準敷地面積	内訳（市場施設1、2：12,331.40 ㎡、	自走式駐車場：3,152.30 ㎡）
	14,931.06 ㎡	（事業対象面積） - （建築面積）
緑地面積	地被類	1,421.03 ㎡
	高木 1本	13.85 ㎡
緑地面積 計	1,421.03 ㎡	
緑化率	9.51 %	
	成木時：樹高4.0m以上 13.85㎡/本	
	高木の面積は重複のため不算入	
	（緑地面積） / （基準敷地面積） × 100（%）	

※ KBM1=TP+4.18
 ※ SGL=TP+4.45=KBM1+0.27
 ※ 事業対象面積と緑地面積はCAD求積による。
 （CAD ver. AutoCad 2022）

鳥瞰イメージパース



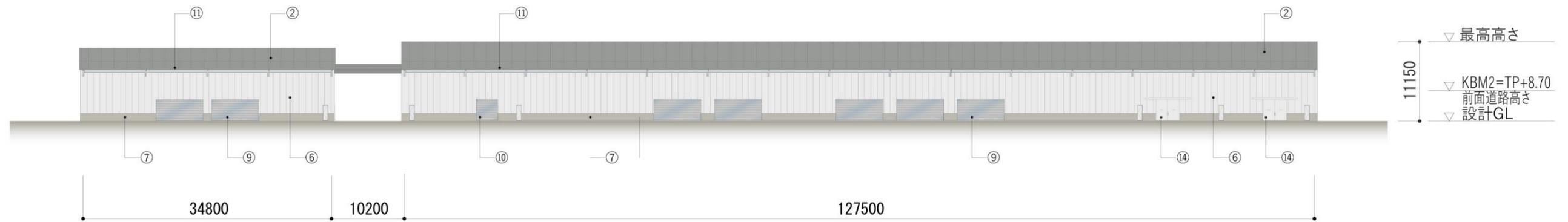
■ 外観イメージパース



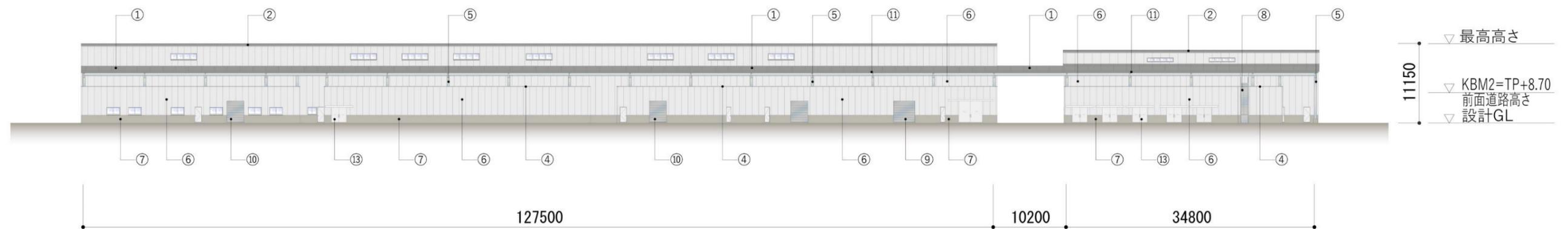
積荷施設部分アイレベルイメージパース



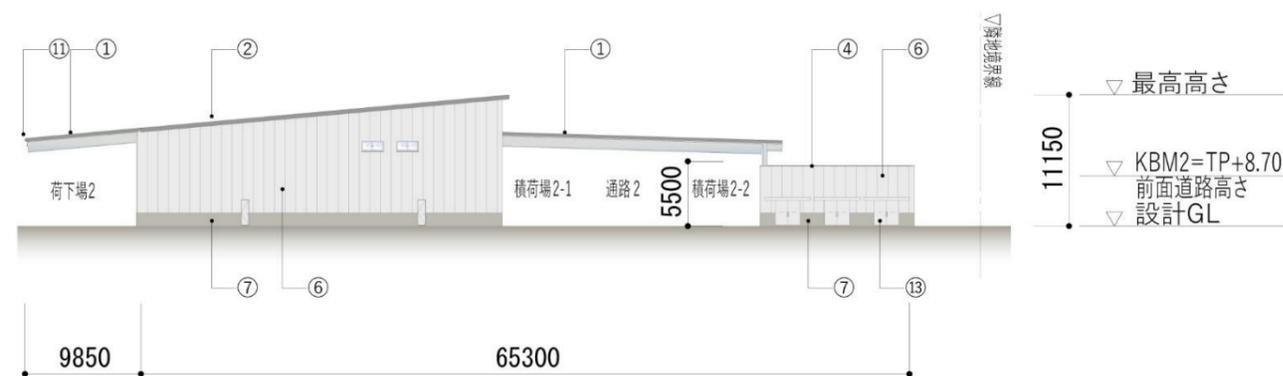
立面図 1 S = 1 : 600



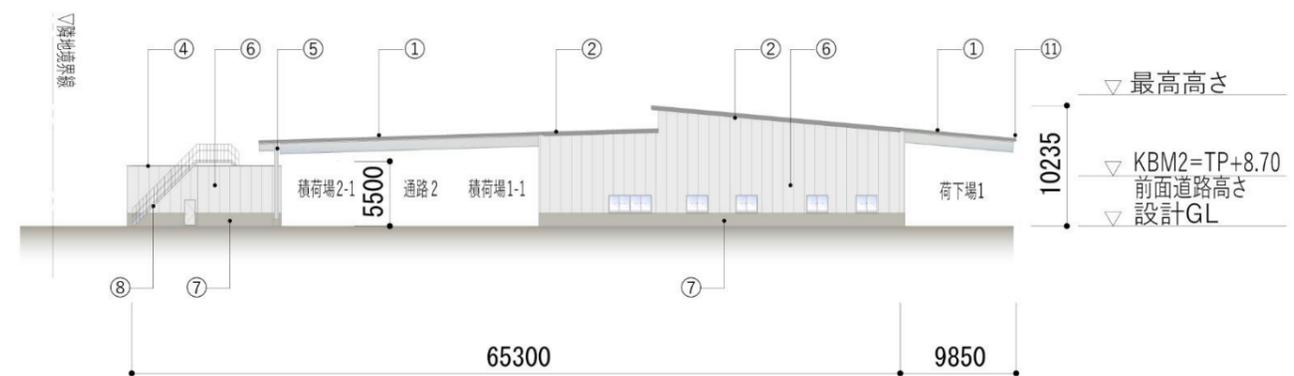
東立面図



西立面図



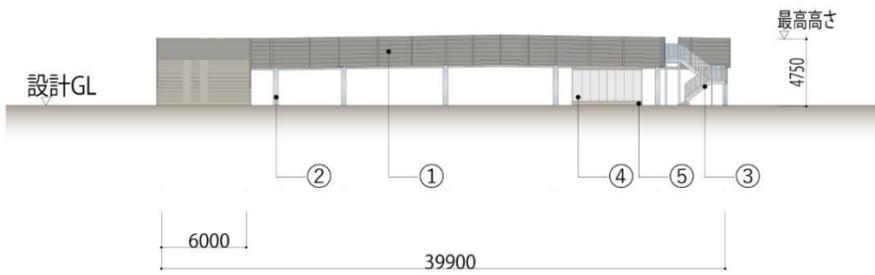
市場施設2 北立面図



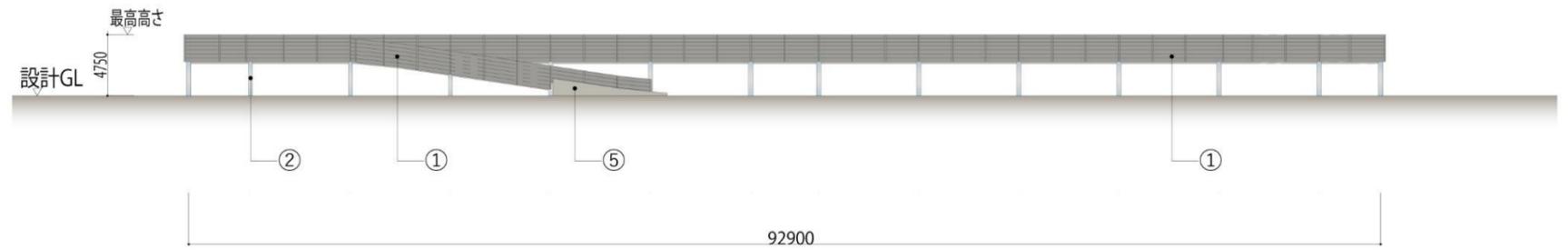
市場施設1 南立面図

外部仕上表								
①	屋根:(屋外)折板カラーガルバリウム鋼板 t0.8	3.6G 6.4/0.1	⑥	外壁:(H1000以上) ALC縦貼りt120 吹付タイル	2.2GY 7.8/0.3【ベースカラー】	⑪	軒樋:高耐候塩ビシート防水積層鋼板 t1.6	3.6G 6.4/0.1
②	屋根:(屋内)二重折板断熱工法 カラーガルバリウム鋼板 t0.8	3.6G 6.4/0.1	⑦	外壁:(H1000以下) RC化粧打放しの上、撥水材塗布	5Y 7.5/0.5	⑫	縦樋:塩ビ製	
③	屋根:合成高分子系ルーフィングシート	N9.5	⑧	メンテナンス用階段:鉄骨階段 溶融亜鉛メッキ	N6.0	⑬	引分戸:鉄扉 溶融亜鉛メッキの上、DP塗装	2.2GY 7.8/0.3
④	笠木:アルミ製(電解2次着色)		⑨	重量シャッター	N6.0	⑭	引分戸:防熱扉 溶融亜鉛メッキ	
⑤	柱:鉄骨 溶融亜鉛メッキ	N6.0	⑩	軽量シャッター	N6.0	⑮		

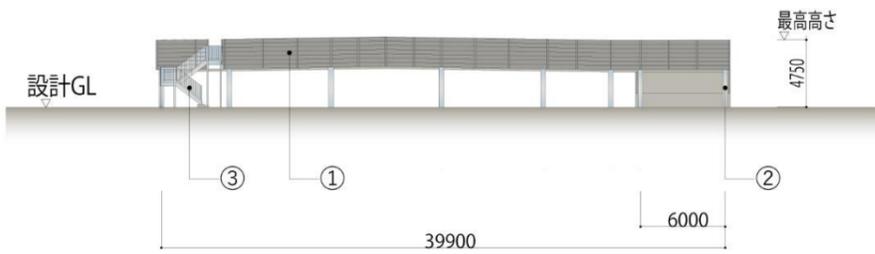
立面図 2【駐車場施設】 S = 1 : 500



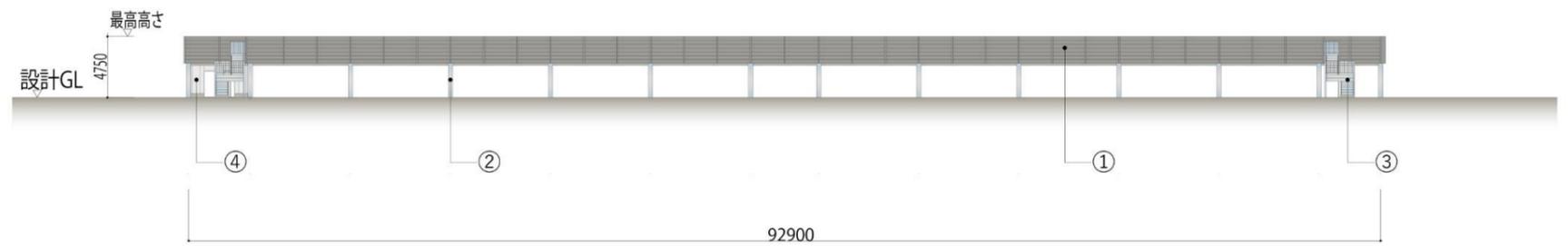
北立面図



東立面図



南立面図



西立面図

外部仕上表		
①	手摺壁:フラットプレート ガルバリウム鋼板 t=0.8	4.0Y 6.5/0.1【ベースカラー】
②	柱:鉄骨 溶融亜鉛メッキ	N6.0
③	鉄骨階段:溶融亜鉛メッキ	N6.0
④	外壁:ALC縦貼り t100 吹付タイル	2.2GY 7.8/0.3
⑤	基礎:RC化粧打放の上、撥水材塗布	5Y 7.5/0.5

現況写真と完成予想パース①



現況写真と完成予想パース②



鳥取市景観計画に基づく行為の制限に対する措置状況

(1) 行為地：鳥取市南安長2丁目697-1、578-2、626-2、626-7～15、578-5～14、696-3

(2) 行為の制限に対する措置状況

鳥取市景観計画に基づく基準に対して満足した計画としています。

■位置

行為の制限の基準	基準に対する措置状況
良好な景観の形成上重要な山地、海岸、河川、湖沼、歴史的遺産、街なみ等に対する周辺並びに主要な展望地及び公共交通施設（以下「展望地等」という。）からの眺望を妨げない位置とすること。	千代川や野坂川沿いの桜並木や安長堤防から相互に見た景観や周辺の建物高さ等に配慮して位置を決定しました。
道路、公園等の公共の場所に敷地が接する場合には、その境界線からできる限り後退した位置とすること。	接続道路から約146m後退した位置に計画しました。

■規模

行為の制限の基準	基準に対する措置状況
周辺の景観にできる限り影響を与えない規模とすること。	農林水産省の定めた基準を基とし、使用者である市場の参画事業者と協議のうえ、効率的な運営と機能を維持、強化していくための必要最小限の規模・施設の高さとしました。

■緑化等

行為の制限の基準	基準に対する措置状況
緑化は、できる限り多く速やかに行うこと。	全工事完了までに行います。
植栽については、周辺の既存の植生と調和したものとすること。	市場施設であるため、虫害や鳥害が発生しにくく、周辺の既存と調和したものを植樹します。
行為に係る工事期間中は、工事用の塀等により周辺から遮へいすること。	市場運営の事業継続に支障のない範囲で仮囲いを設置します。

■建築物の外観

行為の制限の基準	基準に対する措置状況
周辺の景観と調和し、全体としてまとまりのある形態及び意匠とすること。	現況の分割・分棟立地の建物を1つの建物に集約し、シンプルかつ統一された意匠とします。

■建築物の素材

行為の制限の基準	基準に対する措置状況
周辺の景観との調和に配慮した素材を使用すること。	周辺の市場関連施設と同等の素材である金属屋根やALC版を壁面で使用します。
地域の風土に合った自然素材（木、土、石等）の活用に努めること。	サイン計画等、地域の風土に合った自然素材を用います。
外壁等の材質は、耐久性に優れ、維持管理の容易なものとする。	耐久性に優れ、改修の容易な乾式工法によるALC版を外壁に採用し、維持管理が容易な吹付タイルを塗布します。

■建築物の色彩

行為の制限の基準	基準に対する措置状況														
周辺の景観と調和した色彩とすること。	周辺の景観と調和するよう、シンプルで彩度を抑えた色を中心とします。														
異なった色彩を使用する場合は、その数を最小限とすること。	異なった色彩はサイン等に限り、最小限に抑えます。														
外観のベースカラー（※）は、次のとおりとすること。ただし、歴史的又は文化的な事由により、当該色相以外の色彩の使用が社会通念上認められている場合は、この限りでない。	屋根：3.6G 6.4/0.1 N9.5 外壁：2.2GY 7.8/0.3 5Y 7.5/0.5 駐車場施設フラットプレート（表）： 4.0Y 6.5/0.1														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">有彩色の色相</th> <th colspan="2">彩 度</th> </tr> <tr> <th>商業地域等（※）</th> <th>その他</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R～10R</td> <td>6以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR～5Y</td> <td>6以下</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>6以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	有彩色の色相	彩 度		商業地域等（※）	その他	0.1R～10R	6以下	4以下	0.1YR～5Y	6以下	6以下	上記以外の色相	6以下	2以下
有彩色の色相	彩 度														
	商業地域等（※）	その他													
0.1R～10R	6以下	4以下													
0.1YR～5Y	6以下	6以下													
上記以外の色相	6以下	2以下													

■建築物の緑化

行為の制限の基準	基準に対する措置状況
敷地面積（建築物の建築面積及び工作物の築造面積を除く。）の3パーセント以上を緑化すること。	緑化率：9.51%
緑化にあたっては、自然植生の活用、季節感の醸成等に配慮するとともに、建築物等が周辺に与える圧迫感を和らげるよう、その高さを勘案して樹木を選び、植栽位置を考慮すること。	高木は敷地周辺には植栽せず、地被類や低木を植栽し、周辺へ開いた施設とします。