

令和5年度 産業建設常任委員会行政視察報告書

1 視察日

令和5年5月8日（月）、9日（火）

2 視察先及び視察事項

Port Plus 神奈川県横浜市中区弁天通2丁目2-2
高層建築物での木材活用について

東京都中央卸市場 豊洲市場 東京都江東区豊洲6丁目6-1
郡上鮎の流通の現状、課題について

札の辻スクエア 東京都港区芝5丁目36番4号
施設での市特産品の取扱いについて

3 参加者

委員長 三島 一貴
副委員長 田中 やすひさ
委員 美谷添 生 原 喜与美 田中 義久
郡上市議会 議長 田代 はつ江
随行 商工観光部 部長 可児 俊行
議会事務局議会総務課 課長 松山 由佳
議会事務局議会総務課 主事 小森 涼

計9人

4 視察内容

(1) Port Plus 施設概要、施設特徴、管理運営方法について

説明者 株式会社 大林組 設計本部建築設計第2部 部長 堀池 隆弥

対応 株式会社 大林組 執行役員 吉崎 収

※ 参考 株式会社 大林組 資本金577.52億円 従業員数9,026人

◆Port Plusの概要

Port Plusは株式会社大林組が、2020年3月に着工、2022年3月竣工した純木造耐火建築物としては、国内最高となる高さ44m（11階建て）の建築物である。建物全体の木材使用量は、1,990 m³（うち構造材1,675 m³、内装材315 m³）で国産材の割合が約7割を占める。利用した木材に係る炭素固定量は、1,652 トン（林野庁が作成する炭素貯蔵量の計算シートにより試算）。また、材料製作から建設、解体・廃棄までの全工程（ライフサイクル）において発生する炭素量は、鉄骨造と比較して1,700トンの削減効果があり、都市部の脱炭素・温暖化防止に大きく寄与している。耐火性能を確保するため、燃えしろ層・燃え止まり層による大林組の自社技術「オメガウッド（耐火）」を用いて、1階には日本初の木質3時間耐火、2～7階は2時間耐火、8階以上は1時間耐火を実現している。ユニット化することで工場において高い品質の製品を製作できるというプレファブリケーションの有効性を

確認できたこと、トラックによる輸送効率の向上、一体化されたユニットを現場で組み上げることが可能となった。1フロア当たり鉄骨造で通常10日間の施工期間を見込むところ、実質7日間で施工することができ、工期短縮を可能にした。また、架構を木造とすることにより、コンクリート打設が無いため粉塵等が発生せず、空気環境が良いことや、大きな騒音を発生させずに作業を進められること、溶接作業のない施工方法となり火災の危険性が低減するなど、建設現場における作業環境の快適性・安全性が改善された。

◆建物の構造について

構造面では、南北面が一方向ラーメン構造（接合部を強くすることで筋交を必要としない柱・梁だけで水平力に耐えられるフレームを形成する構造）、東西面が中間梁付ラーメン構造と耐力壁付ラーメン構造となっている。高層木造建築物である Port Plus は、ラーメン構造の要となる接合部をより強化するため先に説明した「剛接合仕口ユニット」を導入しているほか、柱の少ない面には中間梁やCLT 耐震壁を組み合わせて剛性と耐力を高めている。また、建物中央部の東西方向にも「剛接合仕口ユニット」を、階段は各階で吊られたCLTの壁・床の上に鉄骨下地を組んで構築されています。地下は免震層を設けたRC造となっている。



Port Plus における視察

◆研修施設としての特徴について

空間に佇むと鳥のさえずりが聞こえ（森林環境音）、足下からは心休まる香りが広がり（香り空調）、森林内の空気に包み込まれた感覚になる。8階小研修室には植物の緑やパステルカラーの家具類などがあり、視覚からのリラクゼーション効果も期待できる。研修だけでなく、余暇の活用としてヨガレッスンも企画できそうな空間である。外周部は緑化テラスに囲まれ、天井から生育管理された植物の緑が目飛び込んでくる。オフィスに自然を感じて五感を刺激されることにより、利用者の健康や幸福感、集中度、創造性を向上させるバイオフィリックデザインを取り入れて健康志向を充実させている。

(2) 東京都中央卸市場 豊洲市場 郡上鮎の流通の現状、課題について

説明者 第一水産株式会社 代表取締役社長 田口 耕平
第一水産株式会社 営業副本部長 菊島 幸司
第一水産株式会社 三部・第四営業部 部長 佐藤 英雄

対 応 同上

※ 参考 第一水産株式会社 資本金 10,000 万円 従業員数 179 名

◆豊洲市場の概要

東京には全部で11か所の中央卸売市場があり、豊洲市場はそのうちの1つで2018年10月に築地から移転し、営業を開始した。日本一大きな市場であり、世界でも最大規模の公設市場である。3つの街区

に分かれており、青果棟のある5街区、水産仲卸棟のある6街区、水産卸棟・管理棟のある7街区がある。それぞれの街区には飲食店エリアがあり、大勢の観光客も訪れる。また、6街区には「魚河岸横丁」という関連物販エリアもある。

◆郡上鮎の現状・課題

令和元年から取り扱いを開始し毎年出荷している。

出荷量

令和元年度	701 kg
令和2年度	509 kg
令和3年度	1,064 kg
令和4年度	1,238 kg



豊洲市場における視察

- ・郡上鮎の評価は年々高まっており、全国の鮎と比べても評価は高く、今では全国で1、2番を争うほどのレベルになってきている。評価されているポイントとしては、味やサイズなどがあげられる。
- ・主な客層は富裕層であり、特にコース料理などを扱っている料亭などの購入が多い。
- ・旬の時期が過ぎた「落ち鮎」などは、値段が安価になり、料亭などではなく一般の方向けのスーパーなどで売られるようになるため、鮎の出荷は毎年3月～12月の間中続く。また養殖の鮎はおよそ200円～300円で売り出される。
- ・郡上鮎は現在1尾100g×10尾を1セットとして仕入れている。中に入っているものはどれもレベルが高く、品質が良い。
- ・郡上鮎のブランディングは価値が高いが、豊洲市場の職員や購入者に理解されていない部分も多くあるため、テレビなどのメディアで広く伝えていく必要がある。
- ・傷がついている鮎は、養殖鮎にはない友釣りで生じる傷がついたものが多く、「天然物らしさ」が出るため市場の価値が大きい。しかし、子持ち鮎は運送してくる段階で弱ってしまうのであまり好まれない。
- ・アパホテルの1階にある料亭で、郡上鮎を外国の方に食べていただいた際においしいという感想が出た。今後コロナが開け、外国からの観光客が増えることで、郡上鮎の流通がより活発になると予想される。
- ・郡上鮎は今やなくてはならないほど重要な立ち位置にあり、非常に人気がある。さらにポピュラーにしていくには様々な人、特に若い人にブームを起こしていく必要がある。そのためには天然物と養殖物との違いをさらに広げることやSNSなどでPRをしていくことが重要である。

(3) 札の辻スクエア 施設での市特産品の取扱いについて

説明者 港区 産業振興課 課長 中林 淳一
 港区 企画課 課長補佐 山本 昇
 港区 産業振興課 係長 吉田 一樹

参加者 港区 産業・地域振興支援部 部長 上村 隆
 港区 協働推進課 課長 坂本 俊行

港区 観光政策担当課 課長 宮内 宏之
港区 産業振興課 経営支援係長 加川 恒介
港区 協働推進課 地域政策担当係長 井上 正彦
港区 産業振興課 観光政策担当係長 小井土 洋樹

○ 札の辻スクエアの概要、視察事項

札の辻スクエアは、港区が東京都港区芝5丁目に新設した地上12階、地下1階、高さ58.00m（最高67.03m）の複合施設である。高層階に港区立産業振興センター、中層階に港区立三田図書館、低層階に民間連携床を配置している。設計はアール・アイ・エー、施工はイチケン・徳倉・田中建設共同企業体。2021年11月に竣工し、2022年4月1日にオープンした。

2～3階は民間連携床であり、2階にはスーパーマーケットOKが2023年5月10日にオープンした。そこでは、郡上市との連携がされており、郡上市のヒノキを活用した木製棚が設置されている。さらにその棚には、郡上市の特産物が置かれ、港区と郡上市をつなぐ重要な役割を担っている。

4～7階は三田図書館があり、港区立図書館としては最大の面積で、最多の蔵書をもつ図書館として移された。利用者自身で予約資料の貸出ができる予約資料コーナーや事前に関覧席を予約できるシステムを導入している。また、同じ建物内の産業振興センターと連携し、ビジネス支援を充実している。

8階には産業振興課・観光政策担当、港区商店街連合会事務局などがある。さらに9～12階は港区立産業振興センターがあり、「企業・人・地域の力」を1つに結び付け、最新の情報や技術を提供する「未来発展型の産業振興拠点」となる施設としてコワーキングスペース、ビジネスサポートファクトリー、貸出施設などの設備が整えられている。

◆産業振興センターの主な施設

〈 コワーキングスペース 〉

スタートアップ・起業家・フリーランスの方の活動拠点、空き時間の仕事場として活用できる。1時間単位から使える時間利用や、1か月の定期利用が可能である。法人会員の場合は産業振興センターを所在地にして、会社の登記を行うことができる。組織・世代・性別の垣根を超えて会員様同士の交流が広がり、情報交換や新たなビジネスアイデアの発見につながるイベントを毎月1～2回程度実施している。

〈 ビジネスサポートファクトリー 〉

ビジネスサポートファクトリーの軸となるテクノロジーは、ファッションテック、3Dデータ、AIの3つである。最新鋭のソフトウェア及び機器を設置しており、クリエイター・デザイナー・エンジニアをはじめ、多くの人間が利用することができる。フルカラー3Dプリンターなどの先端機器のご利用だけでなく、これらの機器を活用したビジネス支援やクリエイティブコミュニティの形成を目指して、様々なイベントを企画している。

〈 貸出施設 〉

港区立産業振興センターは、中小企業の支援、人材の育成及び新たな事業の創出を図るための交流と連携の場として、企業と人との地域の力を結び付け、区内産業の振興、地域の活性化を目指している。ホール、研修室、会議室等、様々な施設を廉価にて貸し出しており（区外団体は料金UP）、セミナーや研修、ワークショップなどに利用することができる。



スーパーマーケットOK内にある看板



札の辻スクエア前にて

5 所感

○ Port Plus

・株式会社大林組が作った11階建ての純木造耐火建築物を視察した印象は非常に素晴らしいものであった。総合的に見て、株式会社大林組が作った11階建ての純木造耐火建築物は、木材活用の限界を広げ、環境に優しい持続可能な建築物としての成功例である。木材の美しさと環境への配慮が融合したこの建築物は、木造建築の可能性を広げると同時に、持続可能な都市開発の一環としても注目されるべきである。

・この建築物は、木材の活用による持続可能な建築の実現を示す素晴らしい成果物であった。このような建築物の普及により、地球環境への配慮や豊かな暮らしを実現することができる。今後も木材活用の推進や技術の発展を期して、木造建築の可能性を広げる取り組みが進んでいくことを期待する。

○ 豊洲市場

・郡上の鮎が豊洲市場に出荷されていることは地域の食文化や経済において重要な役割を果たしていることが分かった。鮎の品質や水環境の保全、持続可能な漁業への取り組みなど、地元の漁業関係者の努力と情熱が鮎の美味しさと豊富な供給につながっていることを感じた。

・鮎の出荷量は年々増えており順調であるが、需要と供給のバランスが大事との事であり、地元への願いとして鮎のPRをもっともっと行ってほしい、鮎の素晴らしさ・美味しさなど積極的に宣伝してほしい、東京のほうでの鮎の知名度アップをしてほしいとの事だった。やはり出荷するだけでなく、鮎のPRを全国に向けて行う必要性を感じた。

○ 札の辻スクエア

・東京都港区における複合施設での郡上の物産販売は、地域の魅力を発信し、地方と都市の交流や経済効果の向上に大きく寄与する可能性がある。地域の特産品の魅力を的確に伝え、持続可能な地域資源の活用による地域振興にも注目する必要がある。視察を通じて、地域の生産者や職人の情熱と努力が郡上の物産に込められていることを実感した。さらに、複合施設での物産販売は、地方のブランド価値の向上にもつながる。地元産品の都市部への進出は、その地域のブランド認知度を高め、他の地方の生産者や企業にも影響を与える可能性がある。

また、地域の文化や伝統を守り継ぐ場としても機能する。郡上の物産を販売することで、地域の歴史や独自性を訪れる人々に伝えることができる。これにより、地域のアイデンティティを守り、地域住民の誇りや絆を深めることが期待される。

・東京都港区における複合施設での郡上の物産販売は、地域の魅力を都市部に伝える絶好の機会だ。地域振興や地方と都市の交流促進、地域のブランド価値向上、文化の保護と継承など、様々な面でポジティブな影響をもたらすことが期待される。これらの取り組みを通じて、地域の持続可能な発展と豊かな食文化の維持に貢献することが重要である。

6 視察経費

視察費	351,451 円 (随員職員 3 名分旅費を含む)
一人平均	39,050 円 (委員 6 名)

7 参考資料

- ・株式会社大林組オフィシャルサイト
- ・第一水産株式会社公式 HP
- ・豊洲市場公式 HP
- ・港区 HP

以上、視察研修の主な結果について報告いたします。

令和5年6月30日

郡上市議会議長 田代 はつ江 様

郡上市議会産業建設常任委員会
委員長 三島 一貴