

比較案	案 1 青果棟および水産棟建て替え、花き棟改修等	案 2 水産棟建て替え、青果棟および花き棟改修等	案 3 青果棟、水産棟、花き棟改修等
配置イメージ図			
青果棟	建て替え	改修（30年の延命化）※	改修（30年の延命化）※
水産棟	建て替え	建て替え	改修（30年の延命化）※
花き棟	改修（内容未定）	改修（内容未定）	改修（内容未定）
物流棟	改修（内容未定）	改修（内容未定）	改修（内容未定）
管理棟	解体	解体	解体
概算事業費 （耐震改修費含む）	大		小
推定市場使用料	青果部：2.17倍　水産物部：2.15倍	青果部：1.55倍　水産物部：2.15倍	青果部：1.55倍　水産物部：2.12倍
メリット	○将来のコストリスクが小さい ○工事を同時に進めることにより、工期の短縮が可能である	○青果部が必要とする売場面積の確保が可能である ○青果棟の余剰スペースを活用し、加工所や保管施設などを整備することが可能であり、機能強化が図られる	○事業費の縮減効果が大きい
デメリット	○事業費の縮減効果が小さい ○規模縮小により、繁忙期に青果部の保管施設が不足するおそれがある	○青果棟の改修に伴い、青果部は複数回の移転が必要となる	○全棟を営業しながらの改修となるため、運営面・衛生面で多くの課題がある ○営業を継続するための仮移転費用や工期延長による工事費の増加など、不確定な要素が多い ○過大な施設を維持し続けることから、維持管理費や設備更新費用など、将来のコストリスクが大きい
余剰地	○（北側）	○（北側）	△（北側、西側）

※旧耐震基準の建物であるため、耐震診断・耐震改修工事を含む