

(素案)

秋田市卸売市場再整備基本方針

秋田市

(令和3年3月)

目 次

1 市場の現状	1
(1) 市場施設	1
ア 市場施設の概要	1
【市場内配置図】	2
イ 市場施設の現状	3
(2) 取扱数量の推移	3
ア 花き部	3
イ 青果部	3
ウ 水産物部	4
エ 花き部、青果部および水産物部の年度別取扱数量	5
2 市場の再整備に係る他市場の状況	5
(1) 再整備の実施状況	5
(2) 再整備後の市場施設の規模	6
3 再整備に関する基本的な方向性	7
(1) 設置・運営主体	7
(2) 再整備の方法	8
(3) 再整備の範囲	8
(4) 再整備の規模	9
(5) 再整備で必要とされる施設の機能	9
(6) 再整備のスケジュール	10

秋田市卸売市場再整備基本方針

秋田市卸売市場の再整備については、「秋田市卸売市場経営改革プラン行動計画」において、市場運営の効率化の観点から、コンパクトで適正な施設整備を推進することとしている。

本基本方針では、これに基づき、今後の本市場の再整備に関する基本的な方向性を示すこととする。

1 市場の現状

本市場の施設や取扱数量の推移については、次のとおりとなっている。

(1) 市場施設

ア 市場施設の概要

(ア) 市場用地（面積） 139,520㎡
(2 ページの市場内配置図の赤枠内)

- a 所在地 秋田市外旭川字待合28番地
- b 用途地域 市街化区域（準工業地域）
- c 建ぺい率上限 60%
- d 容積率上限 200%

(イ) 施設規模（延べ床面積） 45,940㎡

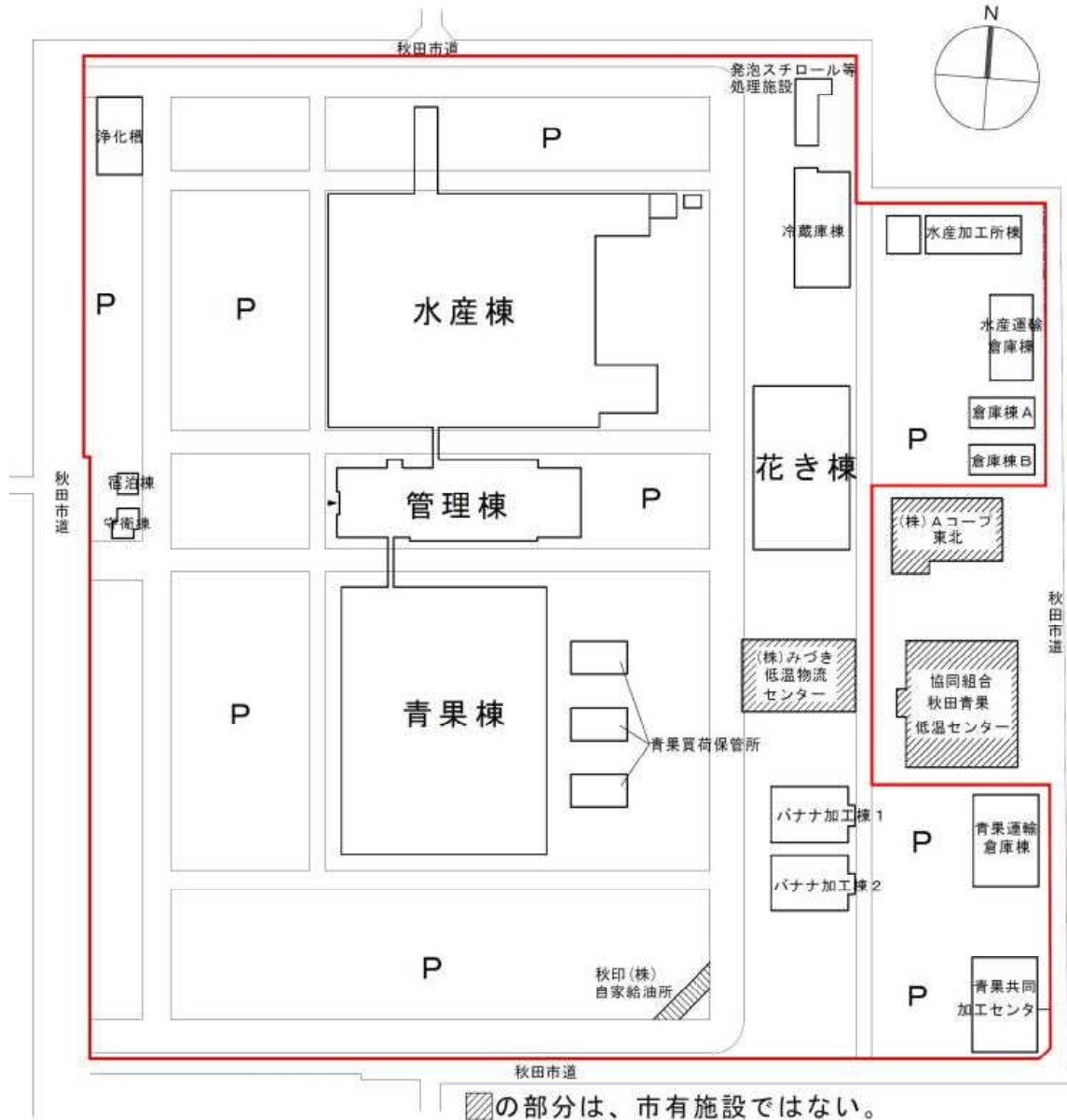
【主な施設】

区分	建築年度	構造	延べ床面積
花き棟	平成3年度	S	3,537 ㎡
青果棟	昭和49年度	R C ・ S	13,304 ㎡
水産棟	昭和49年度	R C ・ S	14,540 ㎡
管理棟	昭和49年度	R C ・ S	5,744 ㎡
その他施設	—	—	8,815 ㎡
合計			45,940 ㎡

S : 鉄骨造

R C : 鉄筋コンクリート造

【市場内配置図】



イ 市場施設の現状

本市場施設は、昭和50年の開場から45年が経過しており、経年劣化による老朽化が進行し、改修工事や修繕に多額の費用を要しているほか、施設の構造が開放型でコールドチェーン（低温物流）等に対応した構造となっていないなど、現代の流通形態や社会的ニーズへの対応が困難な状況になりつつある。

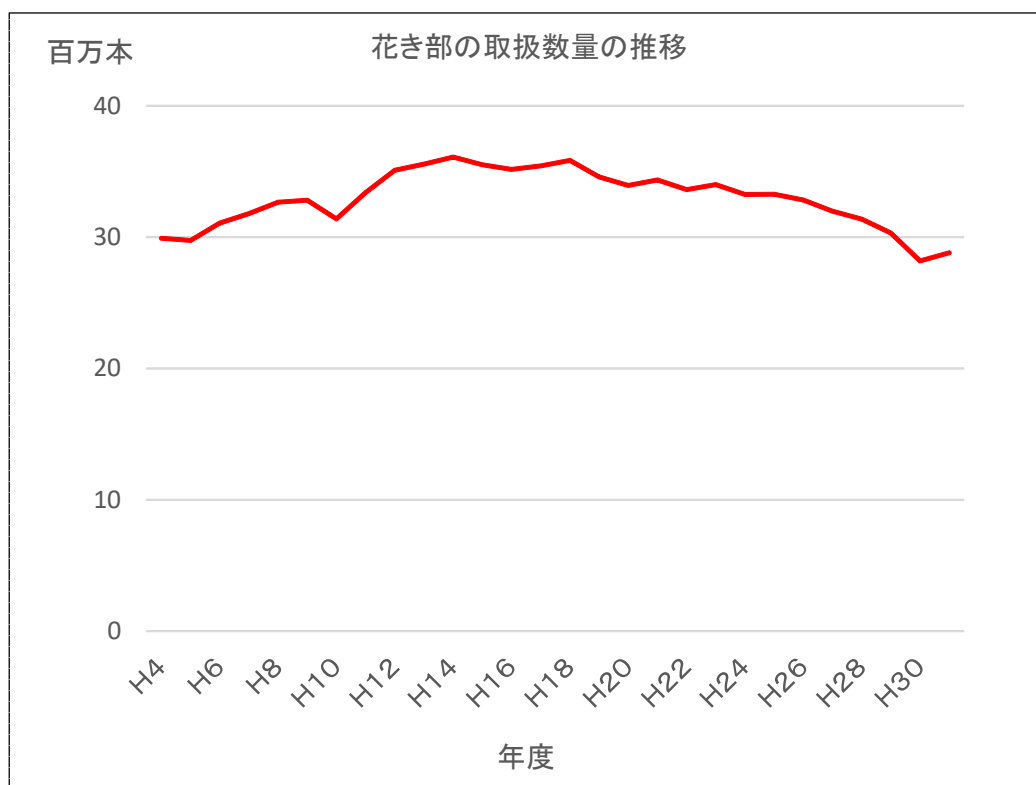
こうしたことから、引き続き、安全・安心な生鮮食料品等を市民へ供給する市場としての役割を果たしていくためには、本市場の再整備が必要となっている。

(2) 取扱数量の推移

本市場の花き部、青果部および水産物部における取扱数量は、人口減少や高齢化、生鮮食料品等の流通形態の変化などの要因により、減少傾向にある。

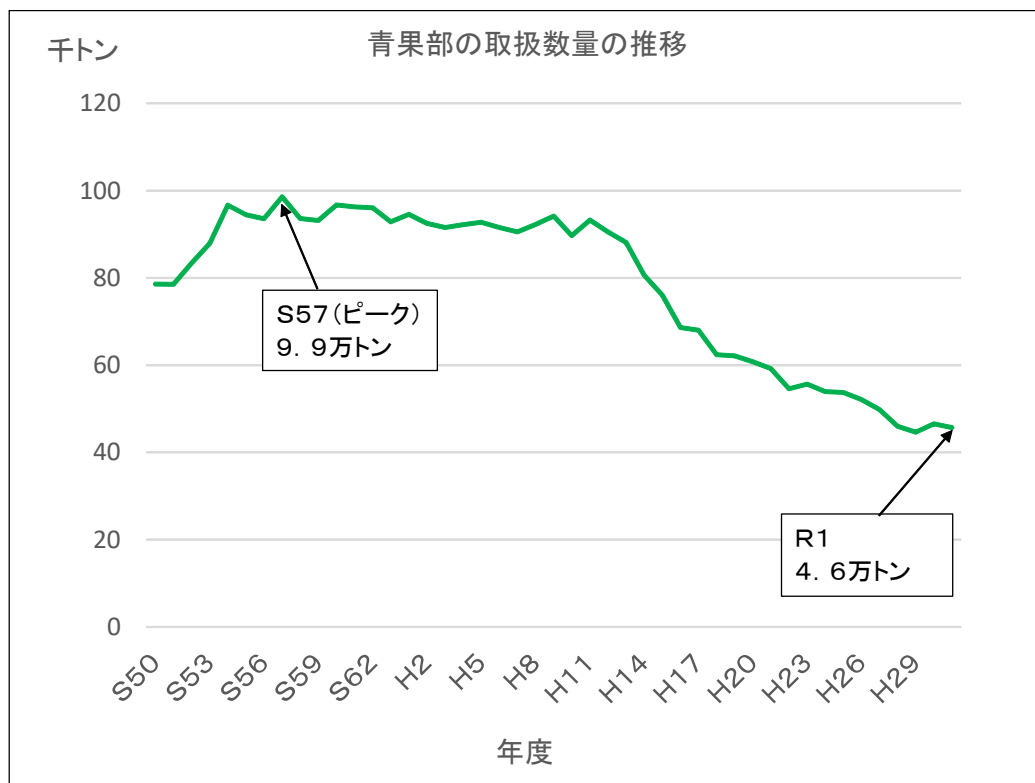
ア 花き部

花き部の取扱数量は、平成6年度以降、3千万本以上を保っていたが、平成30年度以降は、3千万本を割り、減少傾向に転じつつある。



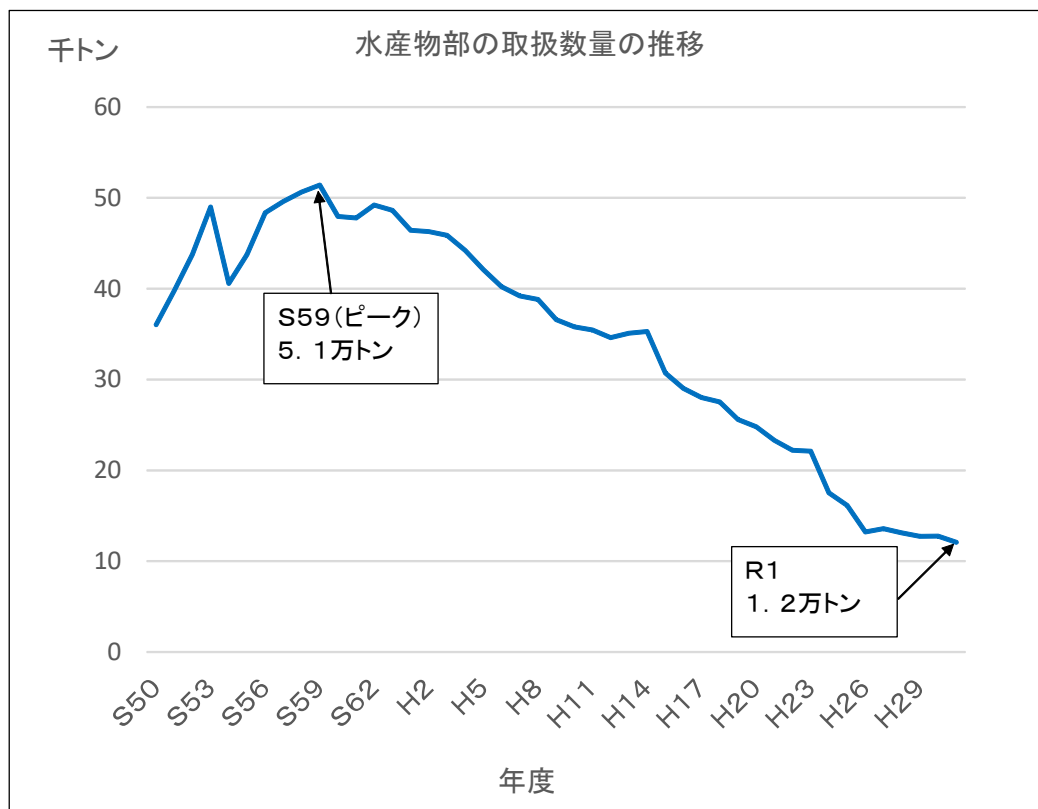
イ 青果部

青果部の取扱数量は、昭和57年度（9.9万トン）をピークに減少傾向となり、令和元年度ではピーク時の46%（4.6万トン）となっている。



ウ 水産物部

水産物部の取扱数量は、昭和59年度（5.1万トン）をピークに減少傾向となり、令和元年度ではピーク時の24%（1.2万トン）となっている。



エ 花き部、青果部および水産物部の年度別取扱数量

(単位：千本・トン)

年度	花き部	青果部	水産物部	
昭和	50	—	78,594	36,028
	51	—	78,540	39,762
	52	—	83,400	43,769
	53	—	87,915	48,995
	54	—	96,673	40,573
	55	—	94,448	43,774
	56	—	93,554	48,364
	57	—	98,572	49,587
	58	—	93,626	50,640
	59	—	93,169	51,408
	60	—	96,704	47,955
	61	—	96,272	47,779
	62	—	96,078	49,201
	63	—	92,828	48,637
平成	1	—	94,532	46,437
	2	—	92,484	46,276
	3	—	91,564	45,888
	4	29,928	92,214	44,198
	5	29,761	92,752	42,100
	6	31,078	91,532	40,210
	7	31,799	90,517	39,198
	8	32,673	92,265	38,818
	9	32,812	94,145	36,600

(単位：千本・トン)

年度	花き部	青果部	水産物部	
平成	10	31,396	89,698	35,807
	11	33,410	93,259	35,453
	12	35,104	90,519	34,608
	13	35,561	88,098	35,107
	14	36,096	80,638	35,284
	15	35,518	76,060	30,725
	16	35,163	68,641	29,028
	17	35,425	68,041	28,016
	18	35,860	62,376	27,520
	19	34,589	62,125	25,602
	20	33,942	60,786	24,797
	21	34,368	59,232	23,305
	22	33,619	54,624	22,223
	23	34,011	55,659	22,108
	24	33,253	53,968	17,522
	25	33,277	53,762	16,136
	26	32,839	52,142	13,220
	27	31,986	49,826	13,586
	28	31,376	46,017	13,126
	29	30,330	44,655	12,732
30	28,198	46,574	12,772	
令和	1	28,823	45,691	12,084
	2	—	—	—

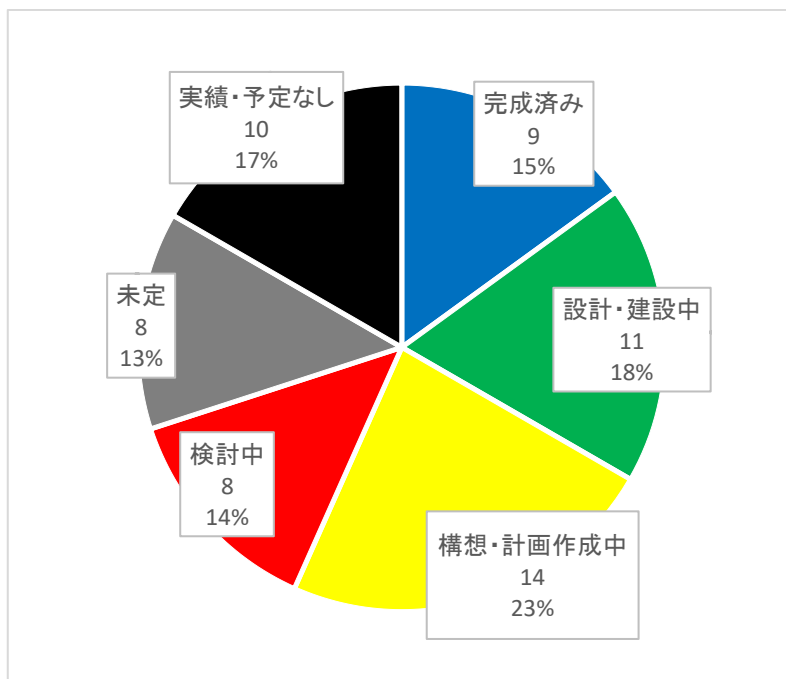
2 市場の再整備に係る他市場の状況

本市では、他市場における再整備の状況を調査したところであり、その主な結果は、次のとおりとなっている。

(1) 再整備の実施状況

本市では、令和2年7月から8月にかけて、中央卸売市場と公設地方卸売市場（中核市等）の60市場を対象に、文書照会による再整備の状況調査を実施した。このうち、34市場においては、再整備の基本構想等の策定に着手している段階から再整備の完成までの段階にあると回答があり、全体の約56%となっている。

【再整備の実施状況】



(2) 再整備後の市場施設の規模

本市では、令和2年9月から11月にかけて、先進都市（再整備の状況・方法、取扱数量等から選定）への現地視察等を行い、他市場の再整備に係る事例調査を実施した。

これらの事例における再整備後の市場施設の規模は、次のとおりとなっており、3の「再整備に関する基本的な方向性」の（4）の「再整備の規模」の考え方の参考としている。

【他市場の規模】

(単位：㎡)

事例	対象部門	現有 (①)	予定 (②)	比較 (②/①)
A	花き部・青果部・水産物部	33,900	24,000	71%
B	青果部・水産物部	17,100	9,500	56%
C	青果部	19,100	13,000	68%
D	青果部・水産物部	44,600	26,800	60%
E	青果部・水産物部	32,600	27,000	83%

他市場の事例では、現地建替え又は移転新設の場合は現有施設の規模と再整備で予定している施設規模とを比較すると、次の要因等から縮小傾向にある。

ア 再整備後も、市場使用料を財源とした独立採算による卸売市場会計（特別会計）の健全性を確保する必要があること。

イ 再整備後の市場使用料の算定において、市場内事業者の負担を考慮する必要があること。

ウ 生鮮食料品等の取扱数量が減少傾向にあること。

【他市場の取扱数量の推移】

(単位：千本・トン)

事例	対象部門	ピーク時 (①)	令和元年 (②)	比較 (②/①)
A	花き部	42,600	24,149	57%
	青果部	117,329	86,263	74%
	水産物部	108,055	44,861	42%
B	青果部	94,645	44,806	47%
	水産物部	37,339	10,807	29%
C	青果部	84,553	61,191	72%
D	青果部	95,646	36,247	38%
	水産物部	91,330	25,048	27%
E	青果部	79,070	54,544	69%
	水産物部	38,817	13,604	35%

は、本市場の令和元年度の取扱数量と同規模程度のもの

3 再整備に関する基本的な方向性

本市場の再整備の基本的な方向性については、本市場の現状や市場内事業者へのヒアリング結果のほか、他市場における再整備の事例などを参考に、次のとおりとし、その具体的な内容は、今後、策定を予定している「秋田市卸売市場再整備基本構想（仮称）」等の中で示すこととする。

(1) 設置・運営主体

卸売市場の設置・運営主体では、次の設置・運営の方式に記載のある公設公営、公設民営および民設民営が想定される。

本市としては、安定した市場運営を望む市場内事業者の意向を考慮し、市が開設者となる公設公営や公設民営を基本に、検討を進めることとする。

その手法の一つとして、サウンディング型市場調査（民間事業者から広く提案等を求めるもの）によるPFI方式（公民連携（PPP）の代表的な手法の一つ）等の導入の可能性などについても、検討を行うこととする。

【設置・運営の方式】

方式	内容
公設公営	自治体が開設者となって、自ら施設の整備とその運営を行うもの
公設民営	自治体が開設者となって、自ら施設を整備し、その運営の一部を民間事業者に委託する指定管理者制度等を活用するもの
民設民営	民間事業者が開設者となって、自ら施設の整備とその運営を行うもの

なお、他市場では、公民連携の手法として、民間事業者が自治体の所有する市場用地に市場施設を建設し、完成後にその所有権を民間事業者から自治体に移管するビルド・トランスファー方式や、自治体が民間事業者に対し、市場用地を一括して貸し付け、その用地に民間事業者が建設した市場施設を自治体が一括して借り上げるマスターリース方式を採用している事例がある。

(2) 再整備の方法

市場の再整備の方法としては、既存施設の大規模改修や現地およびその周辺を活用した建替え、移転新設の方法が考えられる。

本市では、令和元年度に実施した市場内事業者への意向調査の結果で、約70%の事業者が現地での再整備を希望していることに加え、立地条件として外旭川地区周辺の物流インフラが良好であることや市場内事業者の事業基盤の状況などから、現地およびその周辺を活用した建替えを基本に、検討を進めることとする。

(3) 再整備の範囲

本市場の再整備の範囲については、市場用地を有効に活用するため、各施設を効率的・効果的に配置する必要があることから、市場施設全体の一体的な再整備を基本に、検討を進めることとする。

【主な施設】

区分	主なもの
花き棟	卸売場、仲卸売場、買荷保管所
青果棟	
水産棟	
管理棟	関連事業者の売場、管理事務所、大会議室
その他	青果・水産加工施設、青果・水産運輸倉庫棟

(4) 再整備の規模

本市場の再整備の規模については、今後の市場を取り巻く環境や生鮮食料品等の取扱数量の推移、市場内事業者の経営計画の内容、再整備後の市場使用料の算定などを勘案し、コンパクトで適正なものとなるよう検討を進めることとする。

その規模の検討に当たっては、農林水産省が示していた「卸売市場の施設規模の算定基準について」をもとに、本市場における令和元年度の取扱数量から概算した現有施設規模の概ね3分の2程度を目安とする。

なお、市場内事業者へのヒアリングにおいては、生鮮食料品等の加工からパッキングまでを一連で行うことができる施設や温度帯別の冷蔵施設、ピッキングスペースなどの新規施設の要望があり、これらについては、その必要性や採算性等を十分に考慮して、検討を進める必要がある。

(5) 再整備で必要とされる施設の機能

本市場の再整備で必要とされる施設の機能については、ICT等を活用した最先端技術による機能向上を図るため、次の機能等について、検討を進めることとする。

- ア コールドチェーン（低温物流）による生鮮食料品等の品質・衛生管理
- イ 生鮮食料品の一次加工による付加価値の向上
- ウ 施設内における生鮮食料品等の自動搬送機能や各種設備機器の自動運転機能を活用した市場内事業者の業務の省力化と、それらを一括集中管理することによる物流の効率化
- エ 生産者や市場内事業者等による取引情報の共有化
- オ その他の取引業務の合理化・効率化

なお、これらの機能の導入に当たっては、市場内事業者の意向や、導入経費・維持管理経費に関する本市と市場内事業者との負担のあり方などを勘案して、検討を進める必要がある。

(6) 再整備のスケジュール

本市場の再整備に当たっては、市場内事業者の再整備に係る要望やニーズを勘案しながら、令和3年度以降に策定を予定している「秋田市卸売市場再整備基本構想（仮称）」等の中で、再整備の範囲やその整備方法等と併せて、再整備の完成までの具体的なスケジュールを示すこととする。