

金沢市中央卸売市場
再整備基本構想
【概要版】

令和3年6月

金沢市

基本構想策定の趣旨

金沢市中央卸売市場は、昭和 41 年（1966 年）7 月 18 日に開場し、間もなく 55 年が経過しようとしている。

この間、施設の老朽化が進むとともに、卸売市場を経由しない取引の増加等により、取扱数量・金額はピーク時と比較して大きく落ち込んでいる。加えて、平成 30 年 6 月の卸売市場法の改正（令和 2 年 6 月施行）により、大幅な規制緩和が進められたことから、平成 30 年度に「卸売市場の今後のあり方検討会」を設置し、今後の市場運営や再整備のあり方などについて検討を行い、「公設の維持」や「現在地での建替え」などの基本方針を取りまとめ、市長への報告が行われた。

さらに、令和元年度には「金沢市中央卸売市場再整備の在り方検討会」を開催し、「本市場が目指す将来像」や「将来の市場に必要な機能」などについて協議し、その結果が報告書としてまとめられ、市長へ提出されている。

本市では、上記検討会からの報告を踏まえ、令和 2～3 年度にかけて、市場関係者とさらなる協議を重ね、「金沢市中央卸売市場再整備基本構想策定協議会」での議論を経て、「金沢市中央卸売市場再整備基本構想」を策定したものである。

再整備に向けての基本方針

○開設主体

- 中央卸売市場は、今後も公正かつ安定的な業務運営のもと、安全安心な生鮮食料品を市民や県民に安定供給する公共インフラとして高い公共性を確保するとともに、本市が誇る豊かな食文化の継承・発展に大きく寄与していくことが必要であることから、引き続き、公設とする。
- 公設花き地方卸売市場は、花き市場全体の規模が縮小する中、単独での運営が厳しくなると予想されるため、中央卸売市場の再整備に併せ、地方卸売市場を廃止し、中央卸売市場へ入場することにより、中央卸売市場との一体化による効率的・効果的な市場運営が可能となることから、引き続き、公設とする。

〈留意点〉

- 整備及び運営におけるPFI導入の可能性を調査すること
- 卸売市場法改正を踏まえた取引ルールの変更や人口減少などを見据え、整備費の抑制や使用料の見直し等により健全経営に努めること

○立地場所

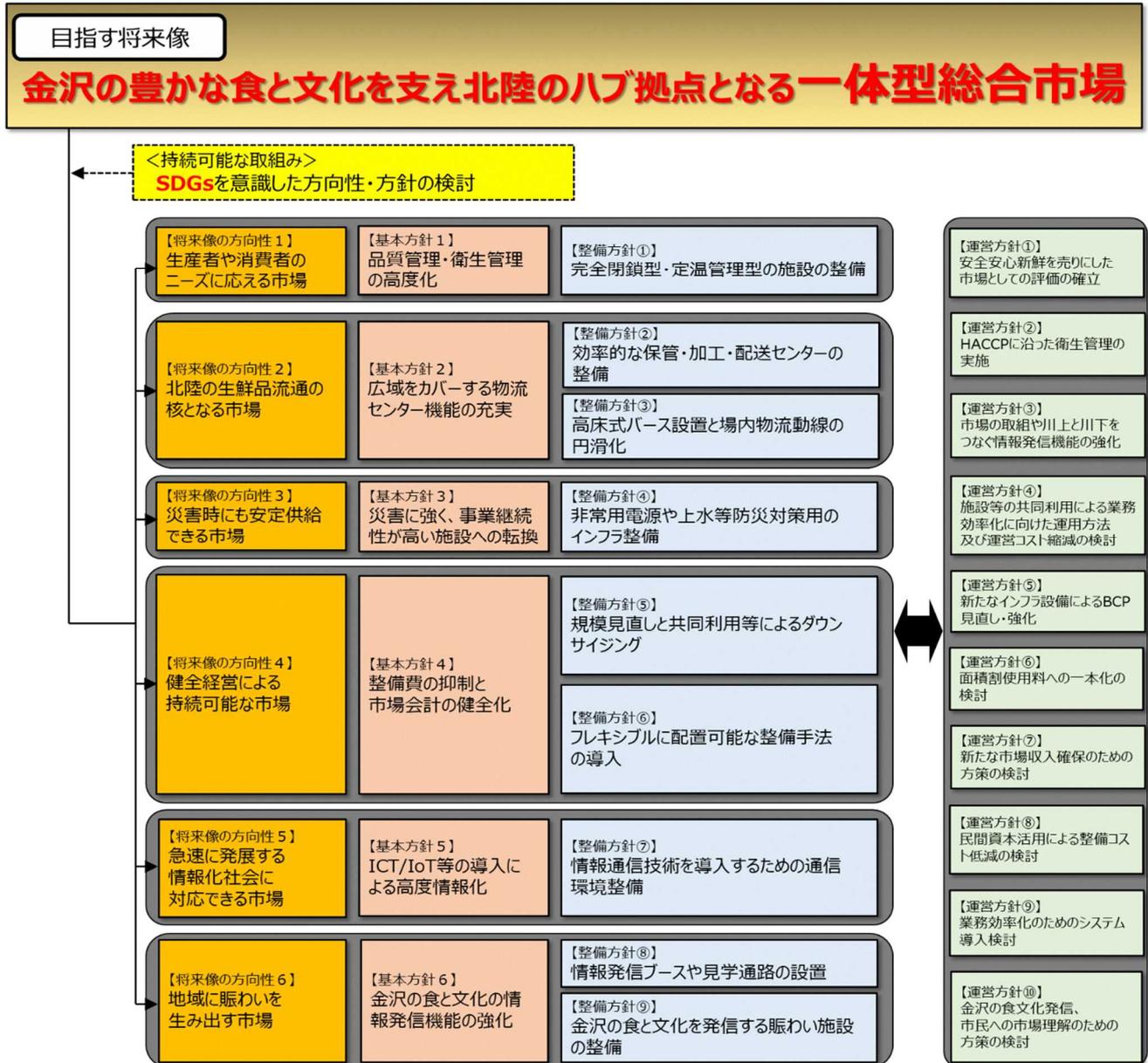
- 中央卸売市場の立地場所については、金沢駅から近く、金沢中央市場通り商店会があることなど、新たな賑わいの創出が可能なこと、集出荷及び買出人の利便性などの交通アクセスに優れていること、周辺に市場関係者の冷蔵・加工・配送等の施設が集積していることや、移転の場合は早期に整備を進めることができる市所有の適地がないことなどから、現所在地での建替えを基本とする。

〈留意点〉

- 営業しながらの建替えのため、整備期間が長期化すること

本市卸売市場の将来像

○目指す将来像と方向性等



○目標とする取扱数量

統計的手法により算出した取扱数量の将来予測を踏まえ、市場法改正等による影響や、再整備により機能強化した市場における取引量の拡大、卸売業者等のさらなる経営努力などを考慮し設定。

取扱数量単位（青果・水産）：トン
取扱数量単位（花き）：千本

	青果		水産物		花き	
	取扱数量	年度	取扱数量	年度	取扱数量	年度
ピーク	117,329	S53 (1978)	108,055	H4 (1992)	42,598	H9 (1997)
現在	85,440	H30 (2018)	46,797	H30 (2018)	24,785	H30 (2018)
10年後（推計）	80,190	R10 (2028)	42,954	R10 (2028)	18,761	R10 (2028)
10年後/現在比	93.9%		91.8%		75.7%	

※鉢物については1鉢あたり8本換算



	青果	水産物	花き
10年後 （目標値）	100,000トン	50,000トン	25,000千本

○必要な設備・機能

機能区分	青果部	水産物部	花き部
市場入場・荷受	<ul style="list-style-type: none"> 車両の入場管理ができるゲート 屋根付き高床式の荷降しベース 車両を場内に入れない設計 個選用の荷降しベース 	<ul style="list-style-type: none"> 車両の入場管理ができるゲート 屋根付き高床式の荷降しベース 車両を場内に入れない設計 活魚用の荷降しベース 	<ul style="list-style-type: none"> 車両を場内に入れる設計 トラック用シャッター（又は施設区分）
卸売場	<ul style="list-style-type: none"> 定温管理機能 垂直搬送システム（タワー式）の保管所 ICT/IoTを活用した保管機能 個選用の専用売り場（別途設置） 5℃温度帯に対応できる冷蔵庫 	<ul style="list-style-type: none"> 定温管理機能 冷蔵庫 自動ソーティング装置 活魚専用の売場（活魚水槽併設） 製氷施設 	<ul style="list-style-type: none"> 低費用での低温管理 共同利用できる倉庫 冷蔵庫 パレット等の専用保管場所
仲卸売場・保管施設	<ul style="list-style-type: none"> 定温管理機能 事業者ごとの店舗区割り 冷蔵庫 	<ul style="list-style-type: none"> 定温管理機能 事業者ごとの店舗区割り 冷蔵庫 	<ul style="list-style-type: none"> 事業者ごとの店舗区割り 冷蔵庫
加工施設	<ul style="list-style-type: none"> 定温管理機能 共同加工施設（業務委託方式） 袋詰め・カット・共同選果機能 	<ul style="list-style-type: none"> 定温管理機能 共同加工施設（別途組合での運営方式） 一次処理機能 冷蔵庫 	<ul style="list-style-type: none"> 花束づくり用の小分処理施設
配送センター	<ul style="list-style-type: none"> 定温管理機能 ドッグシエルトターによる完全閉鎖型施設 共同利用できる配送センター 量販店ごとに区割りをした配送センター 	<ul style="list-style-type: none"> 定温管理機能 ドッグシエルトターによる完全閉鎖型施設 	<ul style="list-style-type: none"> 不要
事務所	<ul style="list-style-type: none"> 卸・仲卸事務所のフロア化 会議室、商談室の共同利用化 	<ul style="list-style-type: none"> 独立性・機密性が高い事務所 仲卸の各店舗の中2階の事務所 	<ul style="list-style-type: none"> 卸・仲卸事務所のフロア化 会議室、商談室等の共同利用化
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 通勤車両駐車場の立体化（屋上含む） 	<ul style="list-style-type: none"> 通勤車両駐車場の立体化（屋上含む） 	<ul style="list-style-type: none"> 通勤車両駐車場の立体化 長距離ドライバーの休憩施設
その他	<ul style="list-style-type: none"> 上水道の整備 非常用大型バッテリーの導入 電動ターレ、フォーク等の充電設備 Wi-fi環境の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 上水道の整備 井水坑の増設 発泡スチロール処理施設 電動ターレ、フォーク等の充電設備 Wi-fi環境の整備 ピッキングスペース 	<ul style="list-style-type: none"> 休憩所を兼ねた社員食堂の設置 シャワールームの設置 上水道の整備 Wi-fi環境の整備
賑わい機能等	<ul style="list-style-type: none"> 見学通路の設置 	<ul style="list-style-type: none"> 見学通路の設置 市場施設とは別途、物販・飲食店舗等の設置 	<ul style="list-style-type: none"> 不要

○販わい機能について

【販わい施設の定義】

- 市場施設は卸売業務を行う施設であり、**一般人に向けた金沢の食文化の発信・体験や市場の機能・役割に対する理解の促進のほか、市場のブランド力向上につながることを目的とした販わいを創出できる施設**

【目指すべき販わい施設のイメージ】

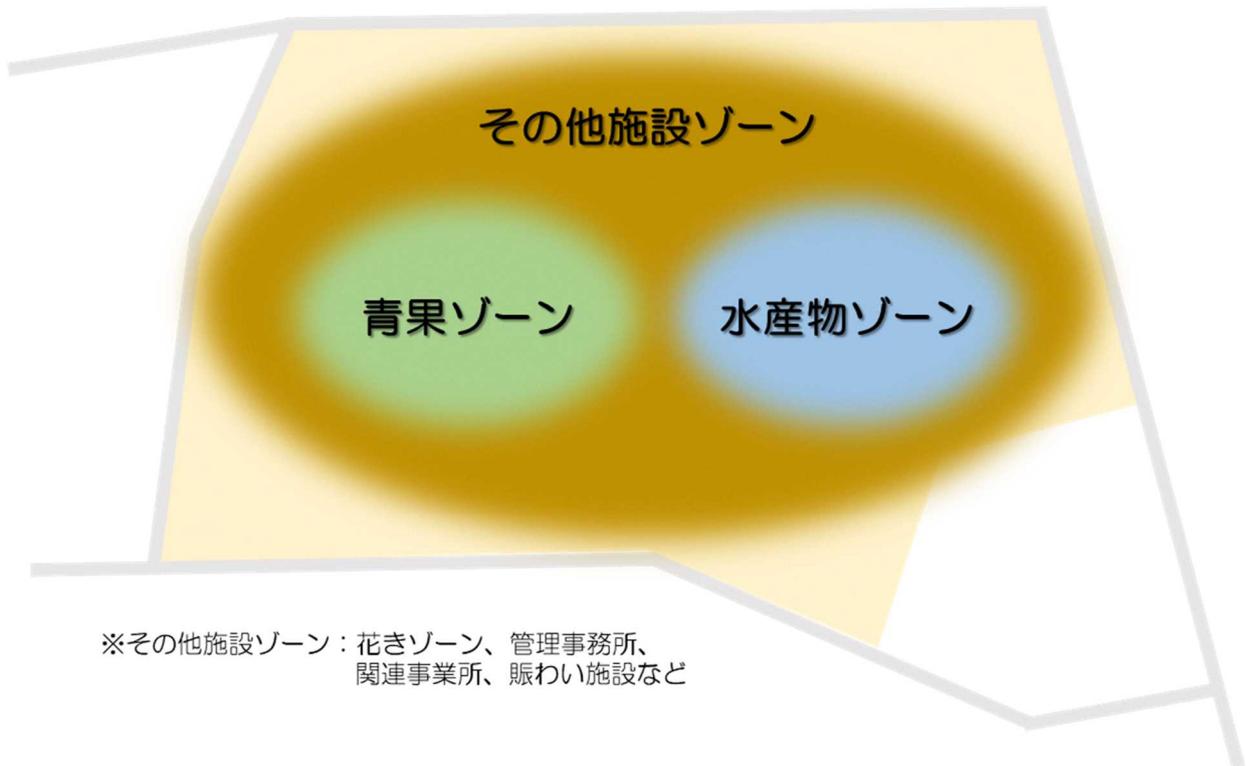
- 情報発信ブース、交流スペース等による**食文化・市場理解の醸成につながる施設**
- 市場から仕入れた新鮮な食材を使った、**金沢の食を体験できる物販や飲食施設**
 - これまで小売店（一般消費者）が担っていた食料品の需給の調節機能の発揮も期待できる

○コスト低減・収入増の方策

- ① ダウンサイジング及び簡素な仕様の建築
- ② ローリング工事の合理化
- ③ PFI 事業の導入
- ④ 施設・用地の有効利用
- ⑤ 事業用定期借地権契約での関連事業者誘致
- ⑥ PPP 事業の導入

施設整備の方向性

○ゾーニング(施設の配置計画)イメージ



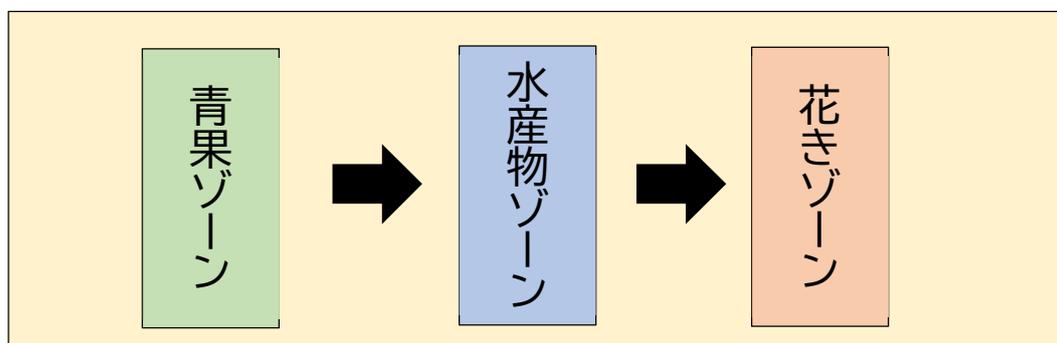
基本的な考え方

- ・事業費の抑制を図るとともに、営業を継続しながらの建替工事ができるだけ円滑に進められるよう、既存の施設を最大限に活用しつつ再整備を実施する。
- ・現中央卸売市場（青果部・水産物部）が有する基幹的機能（消費者への生鮮食料品等の安定供給など）の維持・発揮に必要なスペースの確保を優先する。
- ・あわせて、敷地内に設置予定のその他施設（花き市場、管理事務所、関連事業所、賑わい施設など）の適切な配置や規模を検討する。
- ・卸売市場は大規模施設で、かつ多数の関係者が存在し、調整を要する事項が数多いことから、引き続き設計等の過程において関係者との協議を継続していく。

〈留意点〉

- ・新型コロナウイルスの感染拡大により、現時点において、今後の社会経済情勢を見通すことは極めて困難な状況にあることから、今般定めた方向性を基本としつつも、状況の変化に柔軟に対応していく。

○部類別の施設整備手順(工事手順)



ローリング手順の考え方

- 青果部は、卸売業者が1社、仲卸業者が14社であり、水産物部（卸2社、仲卸18社）に比べ事業者数が少ないため、一般的には合意形成が図りやすいと考えられる。
- スーパーなど大口の取引先からの要請であるコールドチェーンの確立への対応が不足しているとの認識は青果部において顕著であり、早急に施設整備が必要との認識が広く共有されている。
- 公設花き地方卸売市場は、昭和62年（1987年）開場で、中央卸売市場の主要施設と比べると築年数が浅く、長寿命化を図れば、卸・仲卸業者ともに施設使用料の大幅な負担増なしに施設の継続利用が可能である。
- 花き市場の取扱金額は漸減傾向で、花き市場単独での運営が厳しくなると予想されることから、業務の継続が可能となる効率的な運営方策の検討、実現に時間を要する見込みである。

〈留意点〉

- 市場敷地内での建替工事を基本とするものの、工事を円滑に進めるため、市場外に一定のスペース（代替地）を確保する必要があると見込まれることにも留意する必要がある。