

徳島市中央卸売市場 新市場整備基本構想

概要版

令和元年 9 月
徳 島 市

1 策定の趣旨

本市場は、開設以来45年以上が経過し、施設の老朽化等への対応が必要である。特に、平成26・27年度に実施した耐震診断の結果、耐震性能に課題があるとされ、計画的な整備についての検討を進めるため、平成28年度に「徳島市中央卸売市場整備検討協議会」を設置し、市場関係業者と協議・検討を行った結果、「移転による建て替え」の方向で検討を進めるとの整備方針が示され、「徳島市中央卸売市場開設運営協議会」の了承を得た後、その方針が平成30年3月の市議会に報告された。

この方針に則り、平成30年度に設置した「徳島市中央卸売市場基本構想策定協議会」における検討を経て、新市場に求められる機能やコンセプトを踏まえた新市場整備の基本的な方向性をとりまとめた「新市場整備基本構想」を策定する。

2 卸売市場を取り巻く環境の変化

卸売市場は、生鮮食料品を市民・県民に円滑に安定供給するための流通拠点として重要な機能・役割を担ってきたが、近年は少子高齢化に伴う食料消費の量的変化により、生鮮食料品の総流通量が減少していることに加え、出荷者と大口受給者との直接取引や直売所・ネット取引の増加等により、卸売市場を経由しない流通手段が拡大するなど、従来の流通構造から大きく変化している。

3 徳島市中央卸売市場の現状分析

(1) 当市場の強みと弱み

強み	弱み
①産地市場である。 ・3海域（播磨灘、紀伊水道、太平洋）と河川等、豊富な水産資源を有する。 ・吉野川や那賀川流域を中心に恵まれた自然環境を活かして多種多様な農産物を生産。 ②立地場所が流通業に適している。 ・関西圏に近い立地条件を活かし、多くの生鮮食料品を供給している。 ・近隣に大型フェリーターミナルがありインターチェンジも開通予定。 ③徳島県の拠点市場である。 ④四国第一位の取扱数量	①県内の産地に依存している。 ②閉鎖的施設であるため、市民・県民の認知度が低い。 ③施設の老朽化と敷地の狭隘化により、取引形態の変化に対応できていない。 ④コールドチェーン等、品質管理機能が脆弱（生産者、実需者離れが危惧される）。 ⑤市場外流通の増加や人口減少により取扱数量が減少傾向にある。

(2) 施設の現状と課題

①建物等の老朽化

外壁・大屋根の劣化による浸水・雨漏りや鉄筋の腐食など老朽化が顕著であり、給排水等の設備においても不具合が生じている。

②時代に合わない衛生管理機能

開放型施設のため、施設の温度管理に課題があり、高温・多湿となる夏場の商品鮮度への影響や場内関係者の体調面が懸念されるほか、暴雨の影響や小動物等の進入を防ぐことが困難な状況である。

③非効率な物流動線

狭隘化した敷地での施設整備の実施に伴い、作業スペースや買荷保管所・積込所等が点在するなど非効率な物流動線となっている。

④施設の耐震問題

青果棟・水産棟を含む複数の主要施設において耐震性が不足している。

4 新市場が目指すべき方向性

消費者への「生鮮食料品の安定供給」等に加え、市場の資源（人・物・情報等）を活用した食のイベント開催や食育事業の拡充など、市場の「認知度を向上させる取り組み」や「市民との交流」を一層推進し、地域に貢献・還元できる市場を目指す。

5 新市場建設の必要性

本市場は、青果棟・水産棟を含む複数の主要施設において「耐震性が不足」しており、一刻も早い対策が求められている。

さらには、今後、卸売市場法の改正による取引規制の緩和・自由化が進み、市場間競争の激化が予想される中、開設45年以上が経過した施設・設備は老朽化が顕著であり、近年の卸売市場に求められる品質管理水準の高度化、場内物流の効率化及び付加価値機能の創出・発揮といった「時代の要求に応じた機能」が十分に備えられていない。

以上のことから、「施設の安全性」及び「市場機能の充実」を図るためには新市場の建設が必要かつ急務となっている。

6 新市場のコンセプト

(1) 流通や消費者ニーズ等の変化に対応する市場づくり

- ・人や物の動線に配慮した施設配置や卸・仲卸業者の配送・集荷事業の共同化、情報通信技術導入による集荷・販売情報のリアルタイムな把握など「効率的な物流システム」を構築するとともに、商品特性に応じた効果的・効率的なコールドチェーンの確立や食の安全に関する情報の積極的発信等により、消費者が求める「高度な品質管理」を実現する。
- ・東沖洲インターチェンジ開通に伴う交通アクセスの向上や関西圏に近いという立地条件等の特性を生かし、「四国の物流拠点」としての機能を発揮するとともに、グローバル化やICT化等、「流通の変化に対応できる市場」を目指す。

(2) 市場の活性化と地域貢献に向けた取り組み

- ・見学用通路や調理室等を整備し、定期的な市場の開放や市場で取り扱う食材を活用した料理教室の開催など、市民・県民に親しまれる「開かれた市場運営」に取り組む。
- ・市場に隣接する場所に市場外施設（にぎわい創出エリア）を整備し、市民・県民の常時利用はもとより、観光客を誘致できる市内・県内東部の「にぎわいづくりの拠点施設」に位置づける。

(3) 環境への配慮と災害対策の強化

- ・新市場の整備が周辺環境に与える影響に十分配慮するとともに、温室効果ガスや廃棄物の削減等、市場全体で「環境負荷の軽減」に取り組む。
- ・災害時等の緊急事態に際し卸売市場が果たす機能の重要性に鑑み、「防災性に配慮した施設整備」を図る。

(4) 健全な市場運営

- ・開設者及び市場関係業者が一体となって、「戦略的な市場運営」を進めるとともに、国の基準に基づく適正規模を算定し、施設整備の抑制に努めることにより、「事業費や市場関係者の経常費用の節減」を図る。
- ・にぎわい創出エリアの運用や施設命名権の導入等、新たな収入財源の確保策の検討を行い、新市場整備後における「市場事業会計の健全化」と市場関係業者の「経営の安定化」を図る。

7 新市場整備の基本的な方向性

(1) 整備場所の検討

①整備方針

施設の耐震診断結果等を踏まえ、本市場の整備方針を施設更新（建て替え）と定める。

②整備手法

移転場所を確保したうえで、その場所に新市場の整備を行い、整備が完了した後にすべての市場機能を移転する。

（現地建替と比較して、整備中も営業活動に支障をきたすことなく、消費者の方々に安全・安心な生鮮食料品を安定的に供給することができるとともに、工期の短縮や仮施設等の経費節減が期待できる）

③移転場所の選定条件

- ・交通アクセスが容易であること。
- ・水産物の水揚げの関係から沿岸部に近いこと。
- ・市場関係者が場外に整備している施設が活用できる近隣地であること。
- ・市場用地として十分な広さがあること。

*現地建替えの検討

移転場所の選定・決定において適切な候補地が見つからない、あるいは用地交渉が難航する等により、整備スケジュールが大幅に遅れることも想定されるため、現在地での建て替えの可能性についても協議・検討しておく必要がある。

(2) 整備規模及び整備区分の検討

施設整備（新市場完成）に伴い、施設使用料の見直しが必要となるが、急激な使用料の上昇は市場関係業者の経営を圧迫することが懸念されるため、市場運営の継続性の観点からも、実情を考慮した取扱数量等の目標値を設定し、施設のコンパクト化を図るとともに、開設者と市場関係業者で整備区分を分担（例えば、施設の躯体は開設者が整備し、冷蔵庫・冷凍庫等の設備は場内事業者が整備）するなど、使用料算出のもとになる事業費の抑制について協議・検討する。

(3) 整備・運営手法の検討

整備・運営には様々な手法（公設公営・公設民営・民設民営）があり、本市場にとって最適な手法を選択し実施する。

なお、施設整備に係る交付金として、強い農業・担い手づくり総合支援交付金の活用を予定しているが、交付要件として「原則としてPFI事業の活用をはかるものとする」と規定されているため、PFI導入可能性調査を実施する。

8 整備スケジュール

取組年度 取組項目	2019 (平 31)	2020 (令 2)	2021 (令 3)	2022 (令 4)	2023 (令 5)	2024 (令 6)	2025 (令 7)	2026 (令 8)
基本計画策定	→							
食品等流通合理化計画の策 定及び申請			→					
基本設計及びP F I 導入可 能性調査				→				
実施設計						→		
工事施工							→	

※建設場所の決定時期や建設地の現況等により流動的なものとなる。