

1 基本構想策定の背景と目的

本市場は、昭和50年の開場から48年が経過しており、経年劣化による施設や設備の老朽化が進行し、改修や修繕に多額の費用を要している。

本市場は、本市が開設する県内最大の拠点市場として、市内をはじめ県内全域に安全・安心な生鮮食料品等を供給する役割を担っており、今後も、そ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。

そのため、再整備後の施設を数十年の長期にわたり使用することを前提に、本市場のあり方や経営戦略、再整備の方法、スケジュールなどを定めた「秋田市卸売市場再整備基本構想」を策定するものである。



2 本市場の現状

(1) 取扱数量の変化

取扱数量は、ピーク時と比べ、青果部では46%、水産物部では24%、花きでは78%に減少している。特に、青果部と水産物部については、県や市の人口減少と比べて落ち込みが大きい。



ピーク時の46%に減少

ピーク時の24%に減少

ピーク時の78%に減少

(2) 市場内事業者の減少

青果部、水産物部および花き部の卸売業者と花き部の仲卸業者の数は、開設時と比べて変わらないものの、青果部および水産物部の仲卸業者ならびに関連事業者は大きく減少している。

(3) 卸売業者と仲卸業者の役割の変化

従来は、産地等から卸売業者が集荷し、それを仲卸業者が買い付けて実需者へ販売する流れが主流であり、卸売業者と仲卸業者の役割が明確であったが、現状では、卸売業者が直接実需者に販売するほか、仲卸業者が直接産地や他市場から買い付けるなど、それぞれの役割が重複・類似し、市場流通の流れが変化してきている。

(4) 施設の老朽化、動線の不具合、機能の不足等

本市場施設は、昭和50年の開場から48年が経過し、経年劣化による建物・設備等の老朽化が進行していることに加え、現代の流通形態や社会的ニーズへの対応に遅れをとっている状況にある。

(具体的な課題)

- ・量販店など少数の大規模な物流中心型への変容に、空間構成、配置などが対応できていない。
- ・多様な品目の荷下ろし、荷捌き等に係る作業スペースや所要時間などの変化に対応できていない。
- ・冷蔵庫・冷凍庫以外の卸売場、仲卸売場等は、定温(低温)物流に完全には対応できていない。

3 本市場の長期的なあり方

(1) SWOT分析 (内部環境(強み、弱み)、外部環境(機会、脅威))

強み (S)	弱み (W)
ア 県の中心部に位置し、県内全域をカバーする県内唯一の総合的な地域拠点市場 イ 市民(30万人)および県民(93万人)の需要に概ね対応 ウ 県内の卸売市場(8市場)の中で6割超のトップシェア エ 県産品の販路として一定の役割 オ これまで戦略的かつ効率的な市場経営	ア 取扱数量の継続的減少 イ 市場内事業者の減少 ウ 卸売業者・仲卸業者の役割の変化 エ 市場利用者の継続的減少 オ 市場施設の老朽化・ニーズへの対応の遅れ カ 卸売市場会計の悪化
今後の機会 (O)	今後の脅威 (T)
ア 国の政策による位置づけ(卸売市場法改正) イ 県の政策による後押し ウ 食などに対する社会的な関心やニーズの高まり エ DX(ICTやAI、IoT技術等)の進展に伴う市場業務の効率化	ア 人口減少により県内食料品の消費量が激減予想 イ 食生活の変化により生鮮食料品の消費量が減少 ウ 市場経由率が低下 エ 地方都市での集荷が困難 オ 国内・県内の農林水産業を取り巻く環境の変化 カ 気候変動、大規模災害、感染症等のリスク キ フードアクセスが困難

(2) 長期的なあり方(将来イメージ)

【重視する考え方】

※重視する考え方に対する将来の方向性は、本編33~40頁を参照

ア 市民・県民に安全で新鮮な食を安定的に供給する市場

県人口の減少、産地等から遠いなどの課題がある中、持続的な食料調達と市民・県民への安定供給が重要課題であることから、公設の卸売市場としての存在意義をまっとうする市場となる。

イ 市場と地域の両方の活性化をめざす市場

市場の中間流通における多様なニーズに対応した機能を加えることで、市場内事業者の強みを活かした事業を展開し、市場の活性化を図るとともに、県産品の県内外の需要に対応する拠点としての役割を果たし、地域の活性化にも貢献する市場となる。

ウ 市民・県民に愛され、社会に貢献する市場

市民・県民に見える化し、暮らしや社会にとって重要で、かつ愛される存在の市場となる。

エ 誇りを持って働くことができる市場

市場内で働く人の存在や仕事が、社会的により広く認知され、誇りと将来展望を持って活躍できる市場となる。

オ 新しい連携で支える市場

従来にとらわれず、県市連携、官民連携、事業者間連携等により、新しい市場、新しい価値を生み出す市場となる。

【長期的なあり方(将来イメージ)】

食と花であきたを支え続ける創造拠点市場

卸売市場の本務である生鮮食料品等の安定的な流通を基本としつつ、従来の考え方にとらわれない新しい発想で、食と花の切り口から社会経済や生活に必要なとされる機能や事業を先導し、今後も市民・県民の暮らしに寄与していくことをミッションとした創造拠点市場をめざす。

4 再整備構想

(1) 再整備の方法

本市場の再整備は、長期的な施設の耐久性の向上、新たな機能の導入、合理的な物流動線の確保など、社会ニーズに適応した施設に更新していくことが必要であることから、全面的な建替えを基本とする。また、移転建替えや現市場用地以外への仮移転による建替えは、用地取得・造成、インフラ整備など、費用と期間を要することが想定されることから、再整備の手法としては、現市場用地内での各施設のスクラップアンドビルドによるローリングで行うことを基本とする。

(2) 必要となる機能

1	売場機能	基本機能となる卸売場や仲卸売場を整備するとともに、コールドチェーンにも対応した定温（低温）設備を整備することで、適切な鮮度・品質管理を可能とする。
2	買荷保管機能	一時保管場所となるだけでなく、分荷作業等の機能をもつスペースとして充実させる。
3	荷捌機能	卸売業者の荷捌きについては、天候に左右されない施設内で行うことを可能とするほか、取扱品ごとに適切な温度帯で管理できるものとする。
4	事務所機能等	・事務所、倉庫等のほか、低温・常温倉庫および冷蔵・冷凍庫を必要に応じて整備する。 ・DXを活用するなど、作業の効率化を検討する。
5	加工機能	消費者ニーズ等に対応した加工機能の充実を図る。
6	物流機能	市場内の運輸事業者のための機能（事務所、整備工場、トラック駐車場等）を整備する。
7	管理機能	市や市場運營業務受託事業者の事務室、会議室、多目的室等を整備する。
8	関連事業機能	市場機能として必要となる関連事業について検討する。
9	その他	・HACCPの考え方を取り入れた衛生管理について検討する。 ・人材確保のため、市場施設内の労働環境の整備について検討する。

(3) 適正な規模

ア 取扱数量の将来推計

令和12年度（10年後）の取扱数量は、次のAからCまでの将来推計をもとに検討し、再整備における施設規模の算出の参考とする。

【A】過去10年間の取扱数量の減少トレンドが今後も継続すると仮定して推計する。

【B】今後も令和3年度の取扱数量を維持すると仮定して推計する。

【C】市場内事業者への将来の取扱数量予測のアンケート調査から推計する（増加傾向）。

イ 部門別ワーキング部会等での検討を踏まえた規模の調整

施設規模は、国による卸売市場の施設規模の算定基準で、アの取扱数量をもとに算出し、その施設規模を目安に、本市場の実情を勘案して、適正なものとなるよう調整する。

区分	算定基準による現有施設との面積比率(%)				調整後の現有施設との面積比率(%)			
	青果部	水産物部	花き部	全体	青果部	水産物部	花き部	全体
A（減少）	78	26	71	54	59	50	71	56
B（現状維持）	103	32	92	70	79	60	92	71
C（増加）	149	37	95	95	122	70	95	97
現況	100	100	100	100	100	100	100	100

ウ 再整備後の市場施設の規模

再整備後の市場施設の規模については、市場内事業者で構成する部門別ワーキング部会や市場内検討会議における検討等を踏まえ、将来の取扱数量を現状維持と想定したパターンB（青果部、水産物部、花き部の卸売場、仲卸売場、買荷保管所の現有面積の71%）を基本として、他の施設の面積も同様の割合になると想定し、市場全体を現有施設の66~76%の規模とする。

また、そのために必要となる市場用地についても、市場施設の規模と同様の割合になると想定し、現市場用地の面積の66~76%とする。

(4) 再整備パターンの検討

ア 市場用地

市場用地は、現市場用地（139,520㎡）に東側の民有地を加えた範囲を想定する。

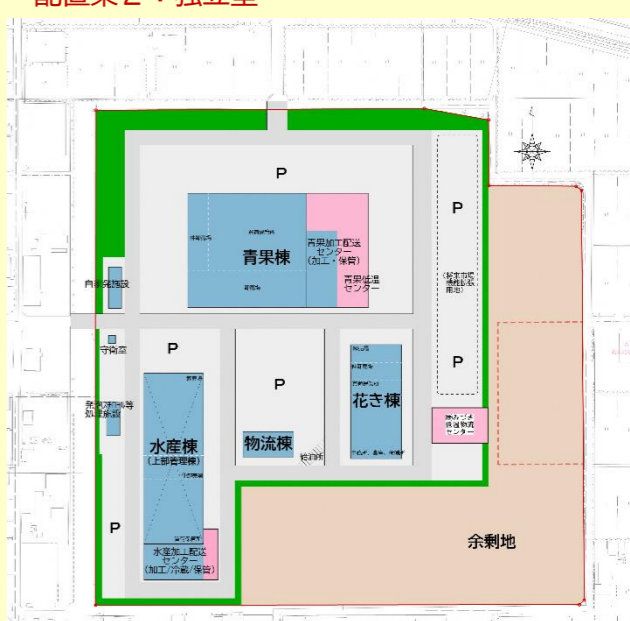
イ 再整備後の施設配置

再整備後の施設配置は、市場内検討会議・部門別ワーキング部会の検討内容等をもとに、今後の検討案として、2つの配置案を想定した。

配置案1：一体型



配置案2：独立型



(5) 余剰地活用と手法

余剰地の活用については、卸売市場との機能連携を前提とする。その検討に当たっては、外旭川地区まちづくり構想と連携した余剰地の活用が選択肢の一つとして考えられることから、調整を図りながら整理する。

また、再整備の費用等については、余剰地の売却や賃貸借による歳入を充当することで、市の財政負担や市場内事業者の市場使用料の負担軽減を図ることが可能となる。

5 再整備のスケジュール案

区分	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度	R14年度
基本計画	[Progress bar from R5 to R14]									
事業者の選定 (アドバイザー)	[Progress bar from R6 to R7]									
基本設計・ 実施設計	[Progress bar from R7 to R8]									
付帯工事・ 準備工事	[Progress bar from R7 to R8]									
本工事	[Progress bar from R8 to R14]									
余剰地の活用	[Progress bar from R13 to R14]									
外旭川地区まちづくり事業との調整	[Progress bar from R5 to R14]									