

令和 7 年 1 月

閉会中教育産業委員会資料
(産 業 振 興 部)

卸売市場再整備事業の検討状況について

1 基本計画（令和 6 年 7 月）からの修正点

市場内事業者へのヒアリングにより、要望・意見を確認しながら、アドバイザー業務委託の受託者と基本計画を最適化する検討を行うとともに、花き棟設計業務の受託者が基本設計図の作成を行った。

(1) 配置計画図の主な修正点（資料 1）

- ・独立した管理棟の整備を取りやめ、水産棟の 2 階に管理諸室を集約した。
- ・独立したごみ集積所棟の整備を取りやめ、各棟に廃棄物集積所を配置した。
- ・関連店舗棟は、独立して青果棟北側に配置した。
- ・飲食店舗は、利用者数の増加が図られるよう西側道路側に配置した。
- ・入場ゲートと退場ゲートを分離し、主な場内動線を一方通行とした。
- ・入場ゲート側に、守衛棟（兼電気室）を配置した。
- ・管理棟を水産棟 2 階に集約したことにより、駐車場面積が増加したことから、敷地北東部を余剰地とした。

(2) 青果棟、水産棟平面図の主な修正点（資料 2）

- ・水産棟の 2 階に管理諸室を集約した。
- ・各売場間の通路は、ヒアリングでの要望を踏まえ、位置と形状を修正した。
- ・エレベーターは、建設費の縮減を図るため、各棟 1 台ずつの配置とした。

(3) 花き棟平面図の主な修正点（資料 3）

- ・荷降場の位置を南側から東側に変更した。
- ・各売場の形状と面積は、ヒアリングでの要望を踏まえ修正した。

2 概算事業費と市場使用料の推移

基本計画（令和 6 年 7 月）の概算事業費について、昨今の建設資材価格や人件費の上昇を踏まえて精査を行った結果、約 218 億円となった。そこから、上記で示した修正に基づくコスト縮減を図ったが、概算事業費は約 199 億円と基本計画から大幅な上昇となり、新築工事費を基に算出する市場使用料についても、基本計画の 1.51 倍から 2.40 倍と大幅な上昇となる見込である。

(1) 概算事業費

単位：千円

	基本計画① (R6. 7月時点)	基本計画② (R6. 12月時点)	修正案③ (R7. 1月時点)	増減 (③－①)
新築工事費	8,066,662	17,790,910	15,888,240	7,821,578
青果棟	2,530,068	5,554,491	6,171,990	3,641,922
水産棟	2,318,155	5,158,959	5,588,660	3,270,505
花き棟	657,441	1,186,410	1,186,410	528,969
管理棟・関連店舗棟	1,057,056	3,058,220	371,360	▲685,696
物流センター棟	210,870	506,550	513,150	302,280
外構・インフラ等	1,293,072	2,326,280	2,056,670	763,598
解体工事費	2,465,419	2,922,260	2,961,860	496,441
設計・監理費	314,380	299,449	275,201	▲39,179
関連経費	650,000	771,693	771,693	121,693
概算事業費 計	11,496,461	21,784,312	19,896,994	8,400,533

・基本計画①(R6. 7月時点)の概算事業費は、平成30年度から令和4年度までに完成した類似用途の実績単価を参考に設定

(2) 市場使用料

単位：千円

	基本計画① (R6. 7月時点)	基本計画② (R6. 12月時点)	修正案③ (R7. 1月時点)	増減 (③－①)
再整備後の市場使用料 (年額)	229,114	406,639	364,155	135,041
現状の市場使用料からの 上昇率	1.51倍	2.68倍	2.40倍	

※現状の市場使用料 151,897千円(令和4年度実績額)

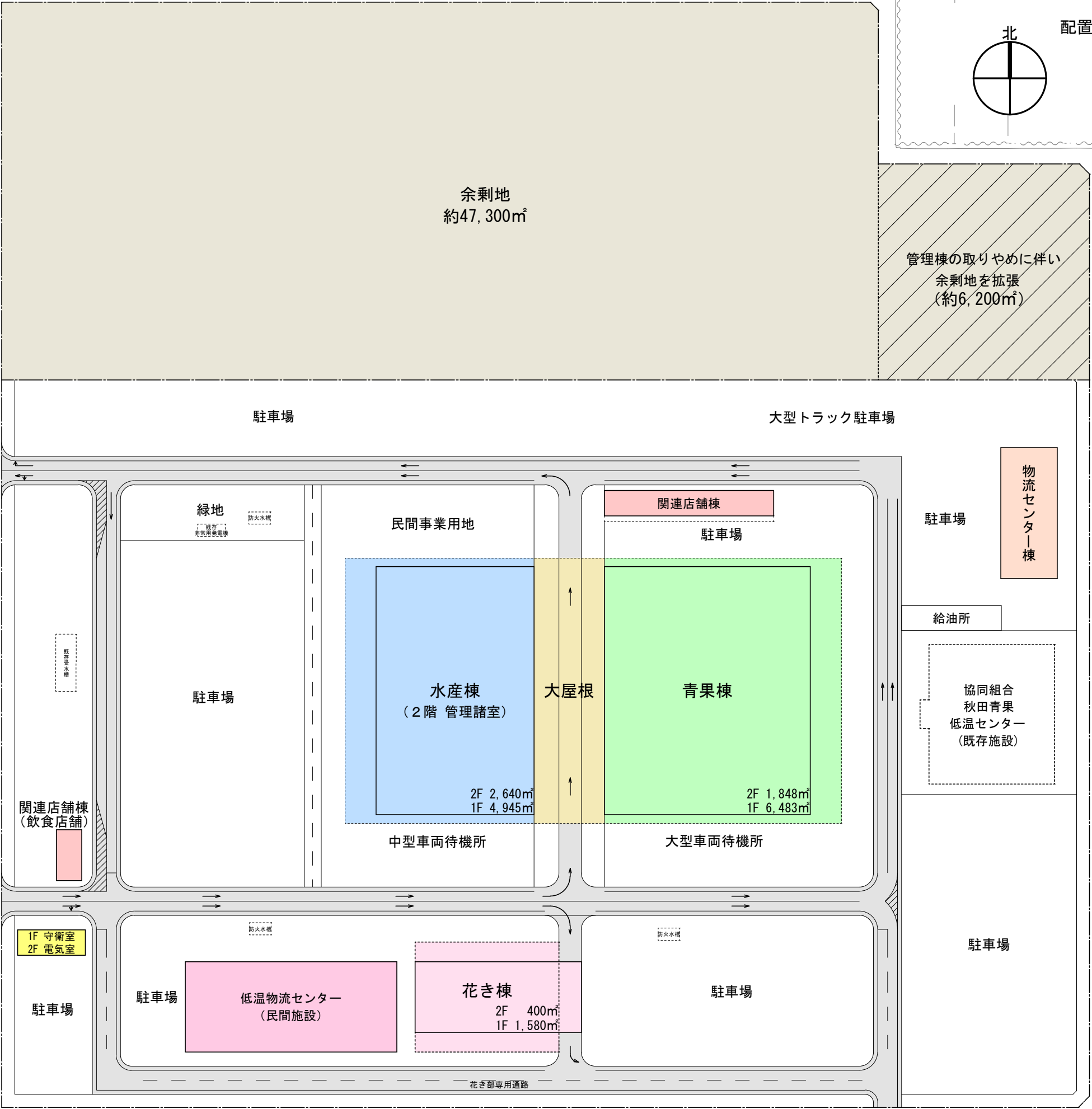
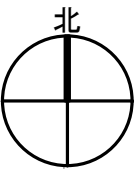
3 事業費縮減に向けた今後の取組

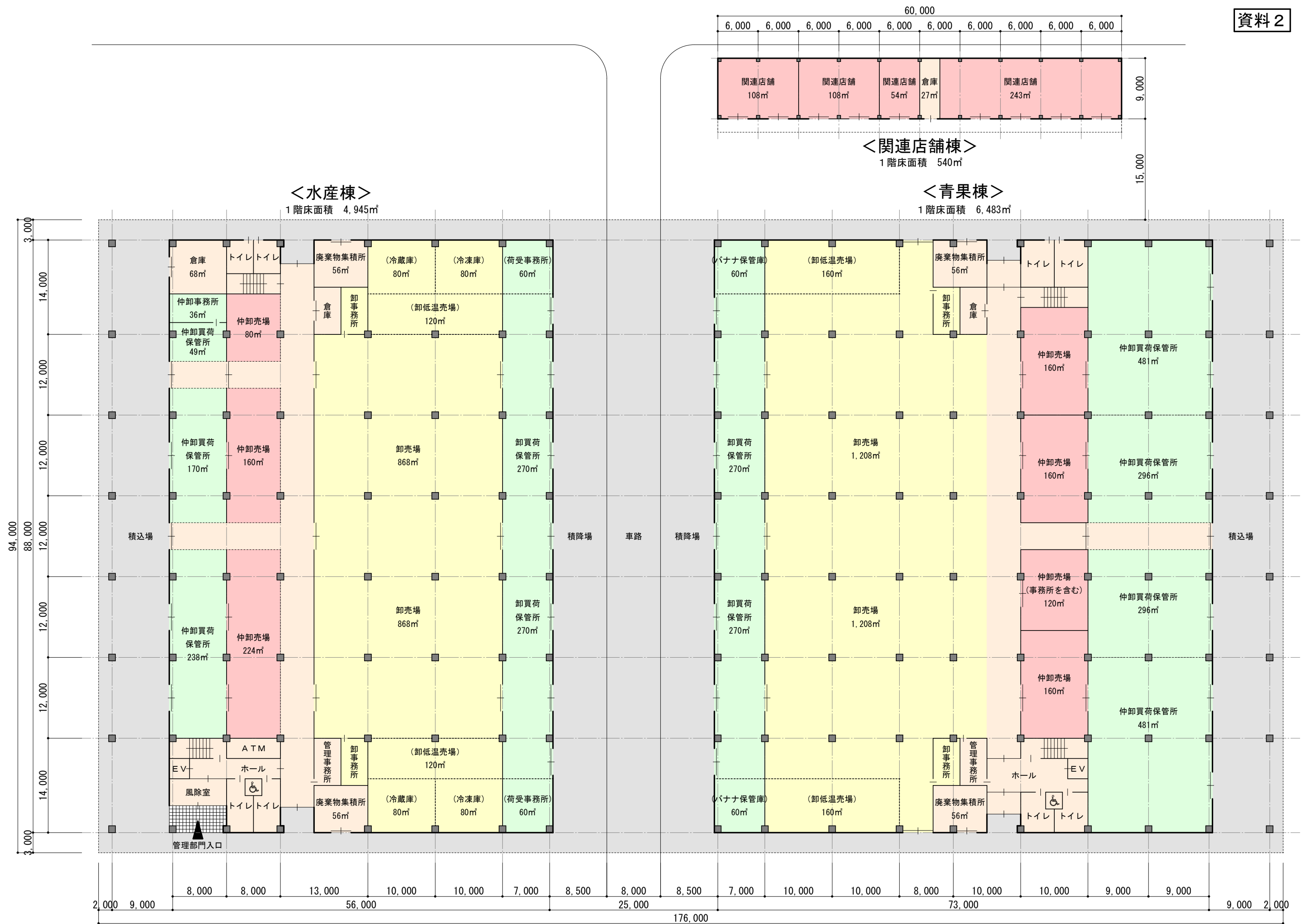
今後、事業費の縮減を行うためには、以下の対応が考えられる。

- ・現管理棟の継続使用(新築面積の縮小と解体工事費の縮減)
- ・現入退場口と守衛棟の継続使用(外構工事費の縮減、新築面積の縮小と解体工事費の縮減)
- ・物流センター棟の新築取りやめ(現運輸倉庫棟の継続利用による新築面積の縮小と解体工事費の縮減)

しかしながら、上記の縮減策を講じたとしても、各売場棟の新築工事費を基に算出する卸売業者・仲卸業者の市場使用料の上昇を抑制する効果は小さいことから、改めて、施設規模の見直しについて市場内事業者と協議を行いたい。

また、1月14日の市場内検討会議を受けて、1月17日に市場内事業者から、市場使用料の負担軽減が図られるよう、計画の見直しを求める要望書が提出されており、さらなる事業費縮減を行うためには、再整備手法の見直しを含めた検討が必要になると考えている。

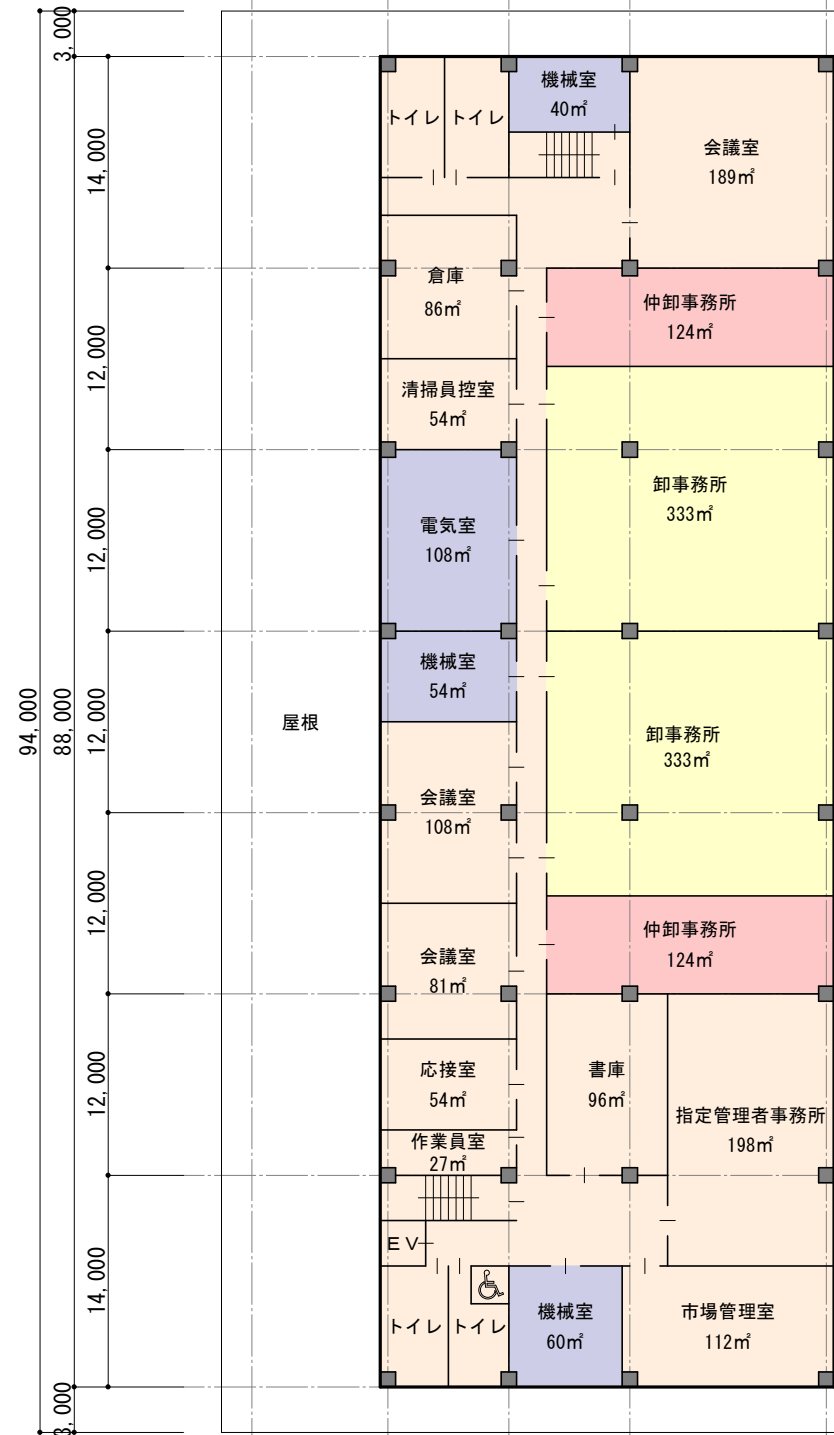




1 階平面図(修正案) S=1/500

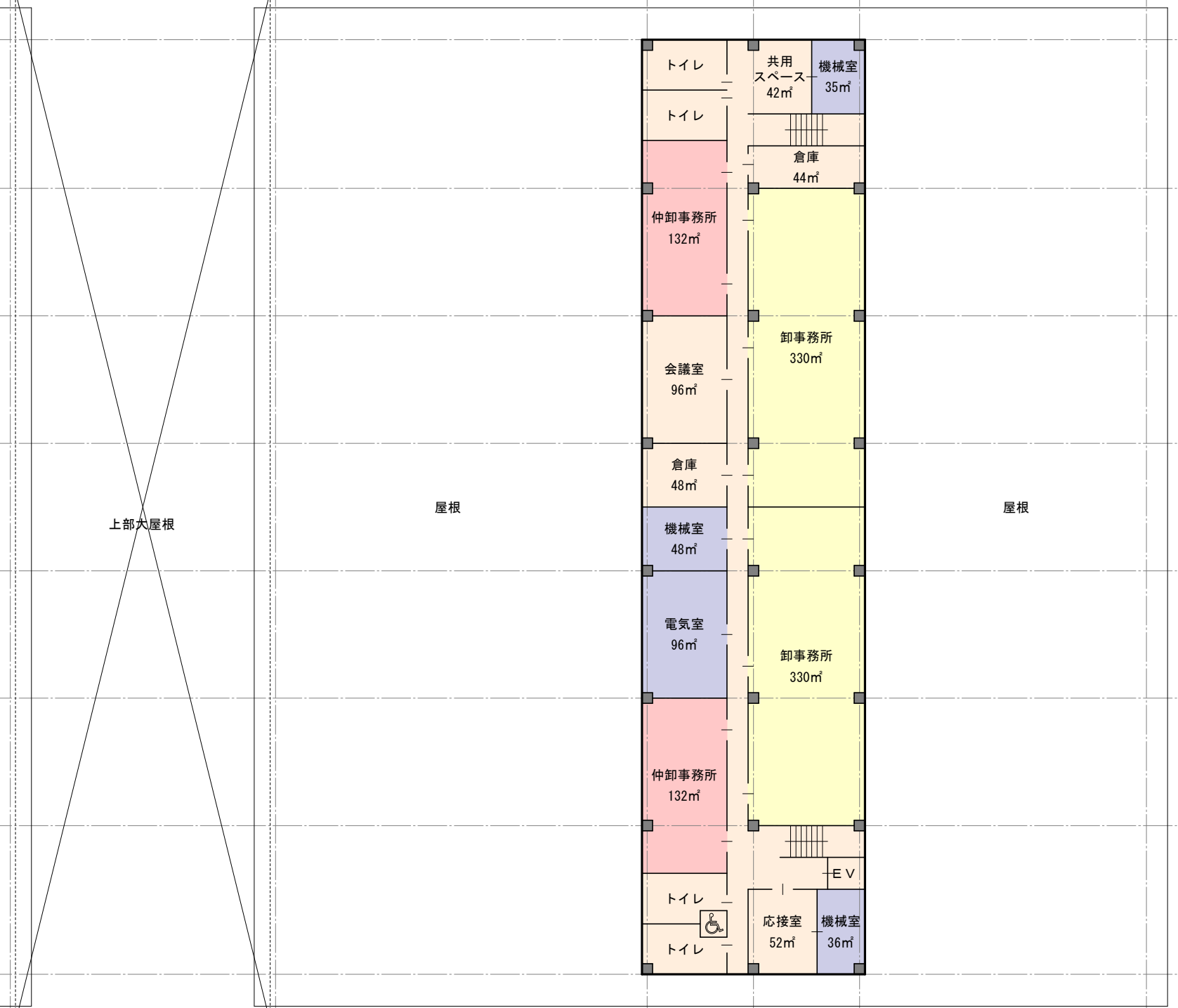
＜水産棟＞

2階床面積 2,640㎡

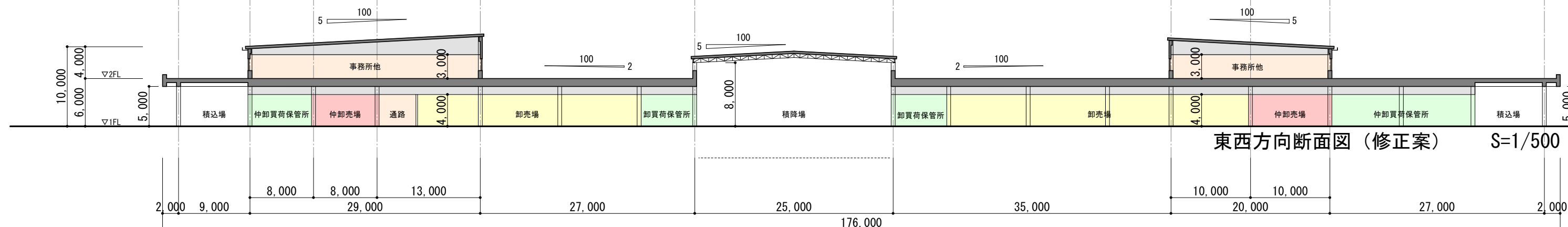


＜青果棟＞

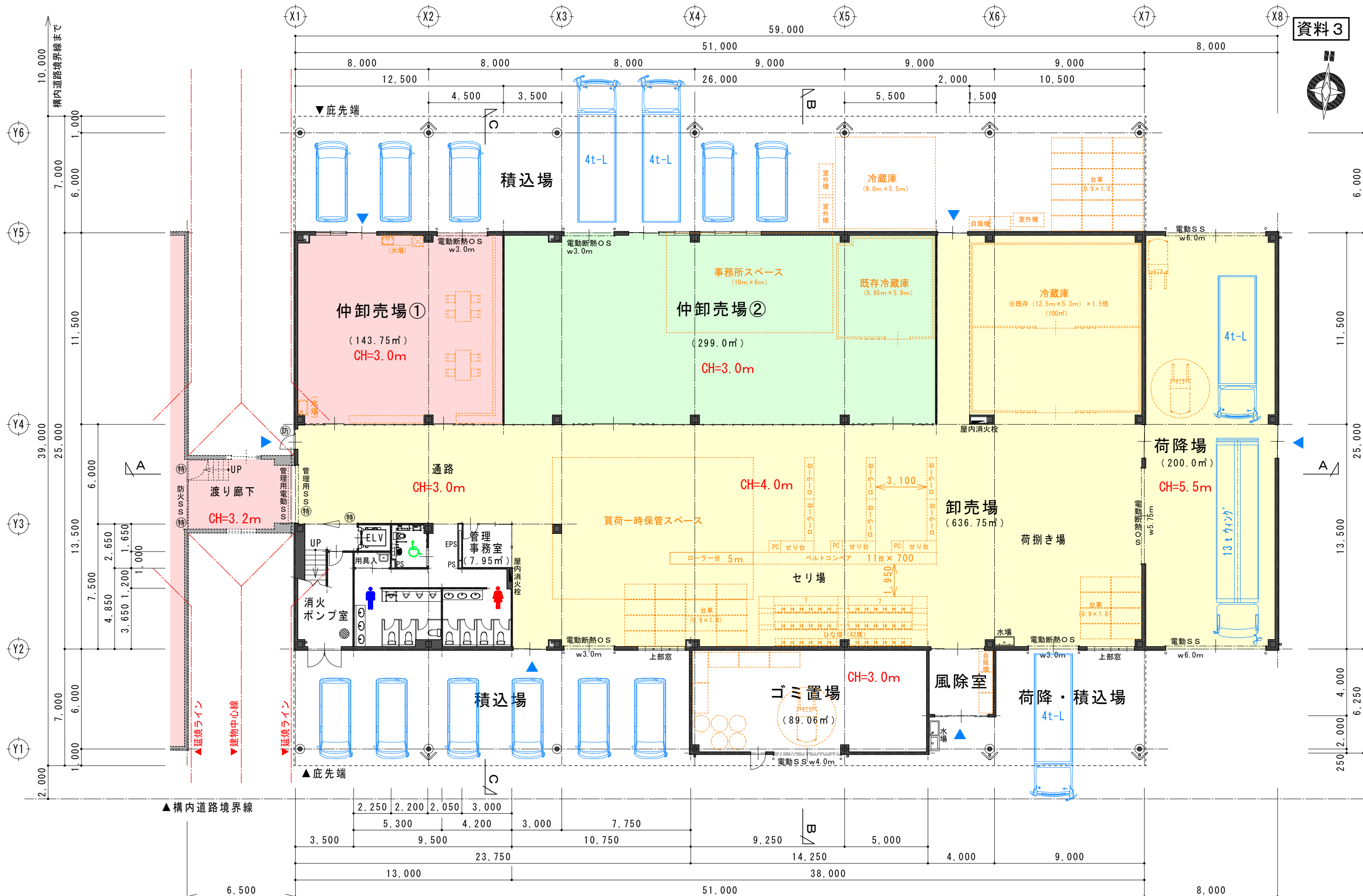
2階床面積 1,848㎡

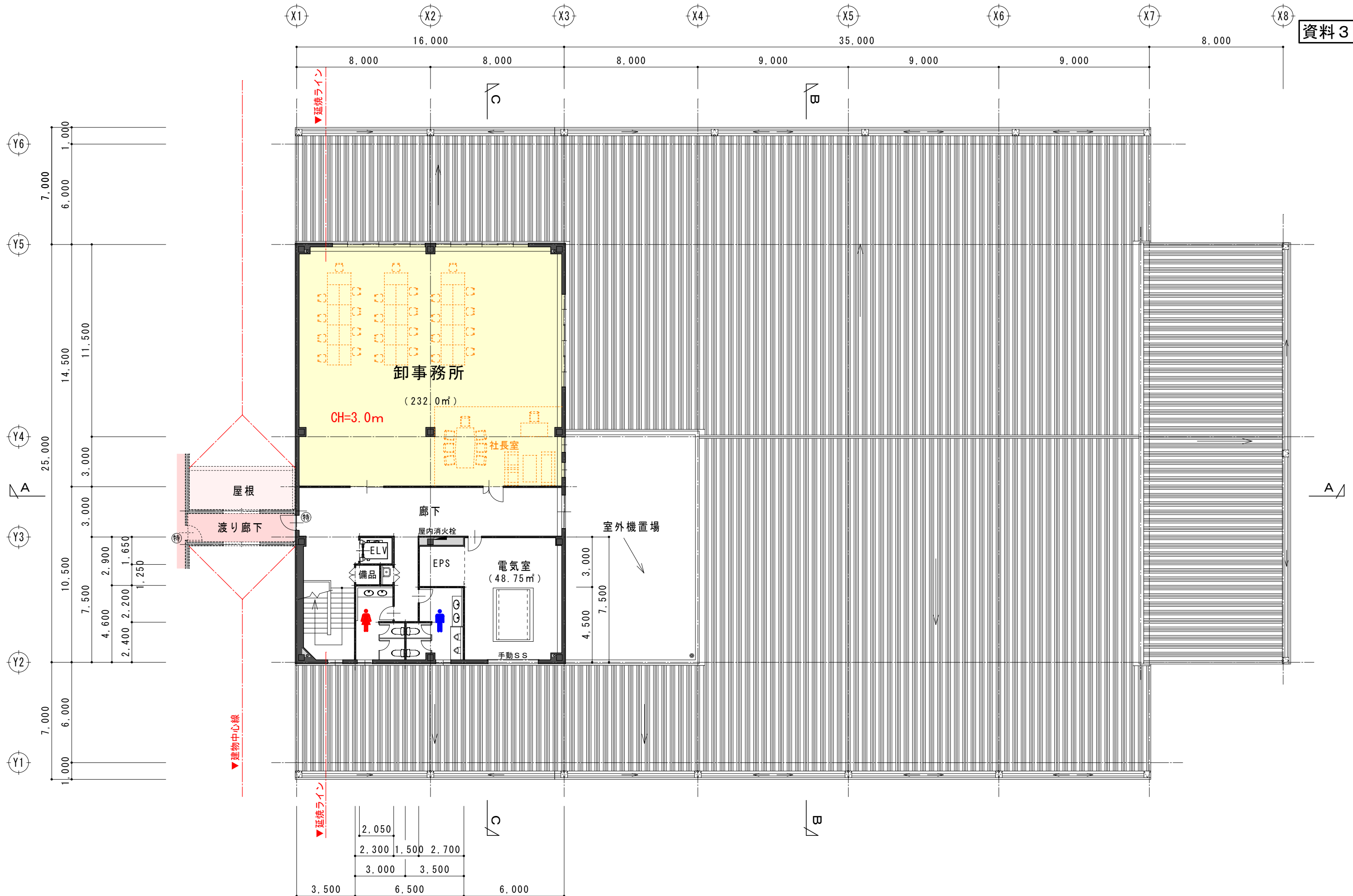


2階平面図(修正案) S=1/500



東西方向断面図(修正案) S=1/500





協同組合秋田市卸売市場協会からの要望について

- 1 受理年月日 令和 7 年 1 月 1 7 日
- 2 宛 先 秋田市長 穂 積 志
- 3 件 名 卸売市場の再整備について
- 4 要 望 者 協同組合秋田市卸売市場協会
理事長 鈴木 信夫 ほか 9 人

5 要 望 内 容

卸売市場の再整備については、令和 2 年 8 月に市場内事業者代表者が市長を訪問し、老朽化が進行していることから早期建替について要望いたしました。

我々の願いを汲み取っていただき、早期着手を目指して昨年 7 月に卸売市場再整備基本計画が策定され、同計画に基づき設計や施工に向けた具体的な検討を市と市場内事業者が一体となり取り組んでいるところであります。

しかしながら、本年 1 月 1 4 日の市場内検討会議において、総事業費が基本計画で示された約 1 1 5 億円を大幅に上回る約 2 0 0 億円となることが示され、さらなる縮減策を講じたとしても大幅な増額は避けられないと説明を受けたところであります。

事業費の増加は、市場使用料に跳ね返り、我々の経営を圧迫する懸念材料となります。今後の経営継続を考慮すると基本計画で示された現使用料の 1. 5 倍でも厳しい状況であり、これ以上の使用料の増額は我々の負担能力を超えてしまいます。

つきましては、建設費の高騰による事業費の増加は避けられない状況であり、再整備手法の見直しや余剰地の活用など、さらなる事業費の抑制につながる取組について再検証が必要と考えておりますので、卸売市場再整備計画の見直しについてご検討くださいますようお願いいたします。