

# 金沢市中央卸売市場再整備基本計画【概要版】

## 再整備基本計画策定の趣旨

令和3年6月に策定した「金沢市中央卸売市場再整備基本構想」までの検討経緯や内容も踏まえ、再整備の方向性を確定するとともに、施設整備の規模や配置、導入機能等について方向性を検討し、具体的な設計に移行するために必要となる項目を取りまとめた。

## 基本方針

市場関係者との協議を重ねながら、基本方針を以下のとおり整理した。

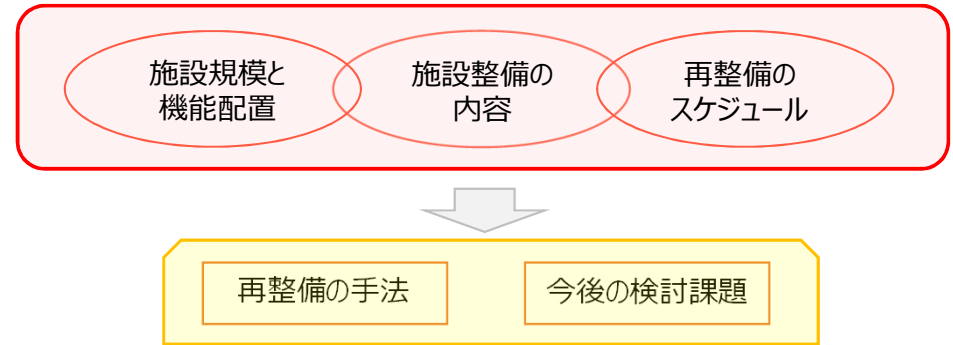
項目	基本構想	基本計画
開設主体	公設	公設
立地場所	現地建替えを基本	現地建替え
花き市場	中央卸売市場へ編入	現施設で引き続き公設地方卸売市場として運営
施設規模	ダウンサイジング	現機能は概ね80%を目指す 新機能の追加を検討
敷地内用水路	検討課題	現行水路の管理に支障を来さない施設配置とする
PPP/PFI方式の導入	検討課題	民間事業者の創意工夫が活かせないため導入しない
クリーンセンター	(記載なし)	現施設を引き続き活用

## 目指す将来像に向けた取組

【目指す将来像】

**金沢の豊かな食と文化を支え北陸のハブ拠点となる一体型総合市場**

### 重点取組



## 重点取組

### (1) 品質の確保

商品の温度・衛生管理の徹底

### (2) 物流の効率化

市場内の車両・モノ・ヒトの動線の効率化

### (3) 集荷量の拡大

開設者と市場関係者の連携による出荷要請と販売先確保

### (4) 余剰地の創出と有効活用

市場外施設を市場内に誘致し、物流の効率化や食品鮮度の向上を図るとともに、定期借地による新たな収入源の確保

### (5) SDGs達成に向けた取組の実践

再生可能エネルギーによる電力自給や発泡スチロール使用の削減、ユニバーサルデザインの導入等

# 金沢市中央卸売市場再整備基本計画【概要版】

## 施設規模と機能配置

### 施設規模検討の前提となる再整備後の取扱数量

過大な設備投資とならないよう取扱数量予測を見直し

基本構想		基本計画		
青果	100,000トン	青果	卸	85,000トン
			仲卸	100,000トン
水産物	50,000トン	水産物	卸	40,000トン
			仲卸	40,000トン

### 施設規模

#### 【従来機能部分】

取扱数量の予測と再整備費用の抑制のため、現施設の80%以下に縮減

#### 【高機能化部分】

場内物流の効率化や商品の品質向上に向けた新たな施設を付加  
(例) 自動搬送設備の導入、冷蔵・加工設備の場内移転など

### 施設配置

今後の設計において、最適な施設配置を確定する。

## 施設整備の内容

### (1) コールドチェーンの確立

品目ごとに必要な温度管理ができる施設とするほか、施設内で稼働するフォークリフト等を100%電動化する。

### (2) 品質管理基準の高度化

市場業務に対応する国際基準を取り入れた金沢市中央卸売市場版衛生管理基準を策定し、運用体制を確立する。

### (3) 可変性の高い構造

今後の環境変化に柔軟に対応するため、空間割や用途を容易に変更できる構造とする。

### (4) 加工・配送機能の充実

市場施設内に加工スペースを設けて市場敷地外の加工場等の移転・集約を図るほか、配送機能についても市場施設内に設置する。

### (5) ICT対応の充実

時代に応じた通信環境を整えるとともに、車両管理ゲートの設置等も推進する。

### (6) 災害対応設備の導入

災害発生時でも市場機能を継続していくため、蓄電システムの設置などにより非常時の電源や動力源を確保するほか、井水の活用や雨水貯留槽の導入等により水の確保を図る。

### (7) 環境負荷の軽減と脱炭素化

「ゼロカーボンシティかなざわ」の実現に向けて、太陽光パネルや効率的な熱交換システムの導入を進める。

### (8) 周辺道路の安全確保

車両通行の安全性確保に留意するとともに、安全な道路・歩行者空間を配置する。

### (9) 賑わい機能の導入

本市の食文化や市場理解の醸成につながる情報発信スペース等を整備するほか、空き時間を利用し人が集まる空間として活用することも検討する。

## 再整備のスケジュール

具体的なスケジュールは今後の基本設計において確定する予定であるが、基本設計、実施設計、施工と進め、青果棟、水産物棟、関連棟の棟ごとに分けて整備を行い、完成したのから順次供用を開始する。

整備スケジュール（例）

項目	年度	令和4年度 (2022年)	令和5年度 (2023年)	令和6年度 (2024年)	令和7年度 (2025年)	令和8年度 (2026年)	令和9年度 (2027年)	令和10年度 (2028年)	令和11年度 (2029年)	令和12年度 (2030年)	令和13年度 (2031年)	令和14年度 (2032年)	令和15年度 (2033年)	令和16年度 (2034年)	令和17年度 (2035年)
基本設計		▶	▶												
実施設計				▶	▶										
工事 【青果棟】															
工事 【水産物棟】															
工事 【関連棟・外構】															

※棟ごとの整備の順番は、今後の設計の中で確定させる予定

## 再整備の手法

再整備に当たっては、設計・建設・維持管理等の個別の業務ごとに分離分割して発注することとするが、多種多様な入札方式などを検討する。

### 【設計者の選定】

実績や技術力のある設計者を選定する「プロポーザル方式（技術提案型）」が望ましい。

### 【施工者の選定】

従来の一般競争入札方式・総合評価落札方式のほか、設計段階から施工者が関与する方式（ECI方式）等の手法も検討する。

## 今後の検討課題

### (1) 工期の短縮

市場関係者の負担軽減や再整備費用の圧縮に向けて、施設配置の検討や、工期を短縮するローリング計画の立案等を進める。

### (2) 整備費の圧縮

- 市場施設の簡素化  
経済性のある施設にするため、建物の構造や壁面の材質、意匠などについて必要最小限に簡素化する。
- 関連棟の規模及び仕様の見直し  
現状の利用状況や再整備後の使用者の用途などを精査し、規模及び仕様の見直しを行う。
- 既存施設及び仮設店舗の有効活用  
現地建替方式での、整備中に必要となる仮設店舗等について既存施設を有効活用するとともに、仮設での営業期間の短縮を図る。
- 市場施設の時間帯シェアや集約化  
時間帯による使用者の調整、会議室や駐車場等の集約化及び共用化などを行うことで、整備規模の縮小を図る。

### (3) 使用料負担の軽減

- 冷蔵庫設備等の事業者側での整備  
建物内に設置する冷蔵庫、倉庫、加工施設、配送施設等の附属施設について、実際に使用する事業者が設置することも可能とする。
- 新たな収入源の確保  
再整備後に創出した余剰地を市場事業者に貸し出すほか、一部を一般向け有料駐車場とするなど、新たな収入源の確保を図る。
- 開設者の一般管理費の削減  
市場使用料の算定基礎となる市場管理運営費について、デジタル化による業務効率化や人件費の削減に取り組む。
- 施設整備費等の負担のあり方を検討  
まちづくりに寄与する観光や災害対応施設、仮設店舗の費用などについて事業者の負担軽減策を検討する。

### (4) 賑わいの創出

金沢の魅力ある食文化を発信・体験する機能を併せ持つ、賑わいのある施設を目指す。