

# 金沢市中央卸売市場 再整備基本構想

令和3年6月

金沢市

# 目 次

第Ⅰ章	基本構想策定の趣旨	1
第Ⅱ章	本市卸売市場の現状	2
1	本市卸売市場の取扱高の推移	2
2	全国の卸売市場との比較	4
3	北陸3県における金沢市中央卸売市場の位置付け	5
4	金沢市中央卸売市場の委託集荷、せり販売の割合の推移と全国比較	6
第Ⅲ章	再整備に向けての基本方針	7
1	開設主体	7
2	立地場所	7
第Ⅳ章	本市卸売市場の将来像	8
1	目指す将来像と方向性等	8
2	目標とする取扱数量	9
3	必要な設備・機能	10
4	賑わい機能について	12
5	コスト低減・収入増の方策	13
第Ⅴ章	施設整備の方向性	16
1	与件の整理	16
(1)	現市場の位置関係	16
(2)	現主要施設の概要	17
(3)	現市場敷地の地域地区等	18
(4)	その他の留意すべき関連法令及び条例上の与件	20
(5)	市場内の用水路について	21
2	ゾーニング（施設の配置計画）イメージ	22
(1)	基本的な考え方	22
3	部類別の施設整備手順（工事手順）	23
(1)	基本的な方向性	23
(2)	ローリング手順の考え方	23

## 第Ⅰ章 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。

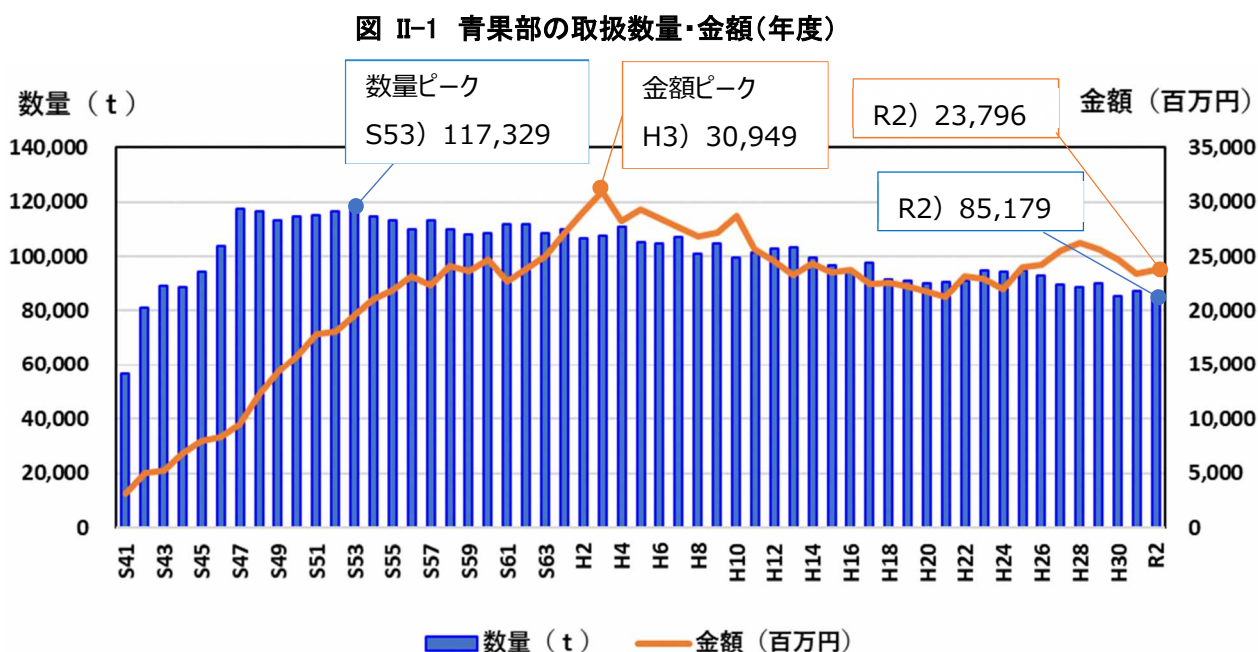
本市では、上記検討会からの報告を踏まえ、令和 2～3 年度にかけて、市場関係者とさらなる協議を重ね、「金沢市中央卸売市場再整備基本構想策定協議会」での議論を経て、「金沢市中央卸売市場再整備基本構想」を策定したものである。

## 第Ⅱ章 本市卸売市場の現状

### 1 本市卸売市場の取扱高の推移

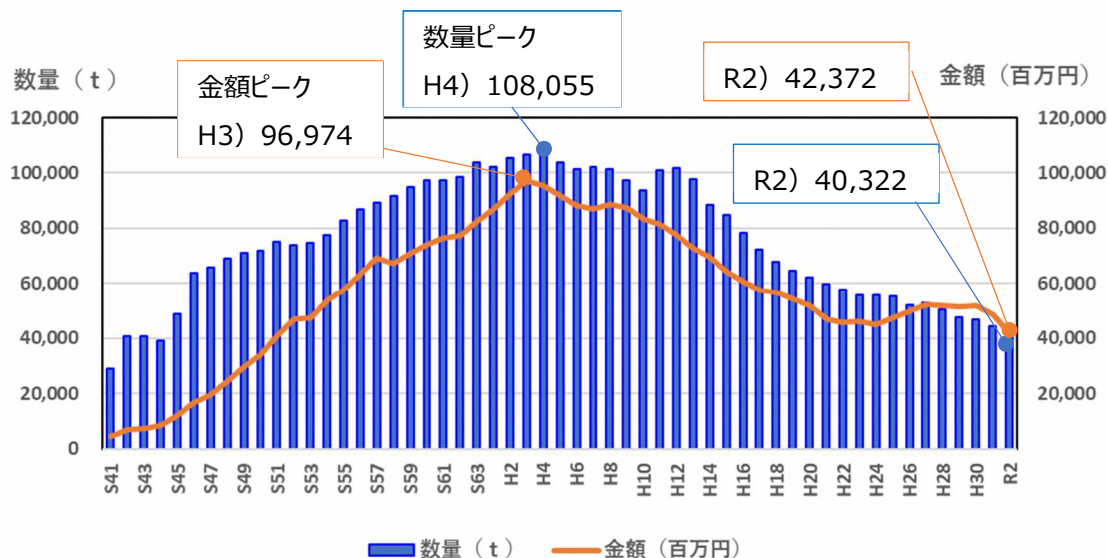
本市卸売市場の現状として、青果部、水産物部及び花き市場の開設からの取扱数量及び金額の推移を図Ⅱ-1及び次頁の図Ⅱ-2、図Ⅱ-3に示す。取扱数量ベースでみると、ピーク時と比較して青果部、水産物部、花き市場でそれぞれ29.4%、61.2%、42.3%と減少している。

取扱金額については、いずれの部類もピーク時と比較して数量同様に減少しているものの、ここ近年は回復及び現状維持の傾向にある。ただし、コロナウイルスの影響により、水産物部・花き市場は特に顕著な影響が出ており、今後の社会情勢を注視していく必要がある。



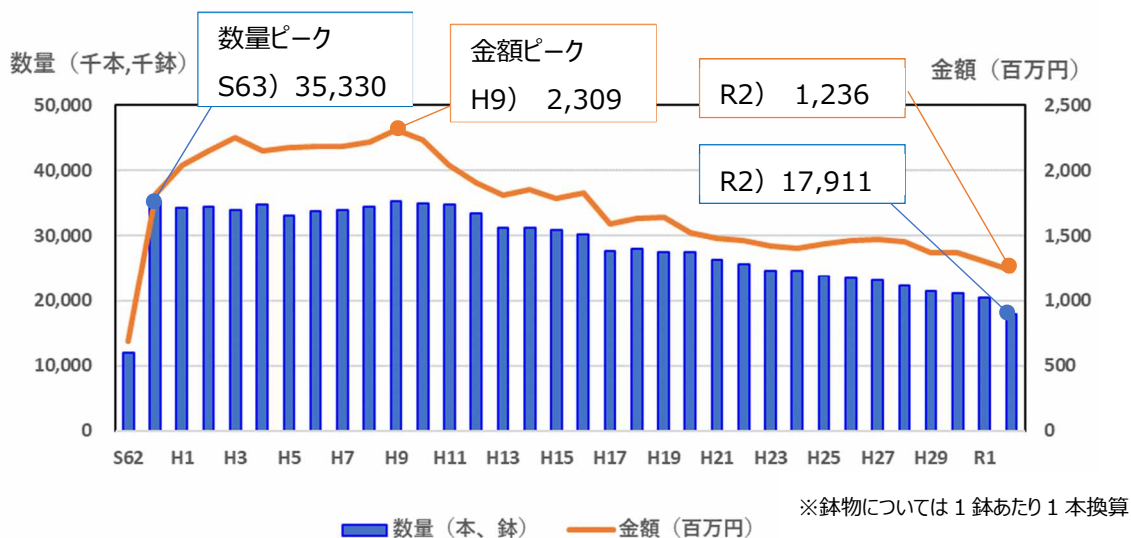
資料：金沢市中央卸売市場市場概要より作成

図 II-2 水産物部の取扱数量・金額(年度)



資料：金沢市中央卸売市場市場概要より作成

図 II-3 花き市場の取扱数量・金額(年度)

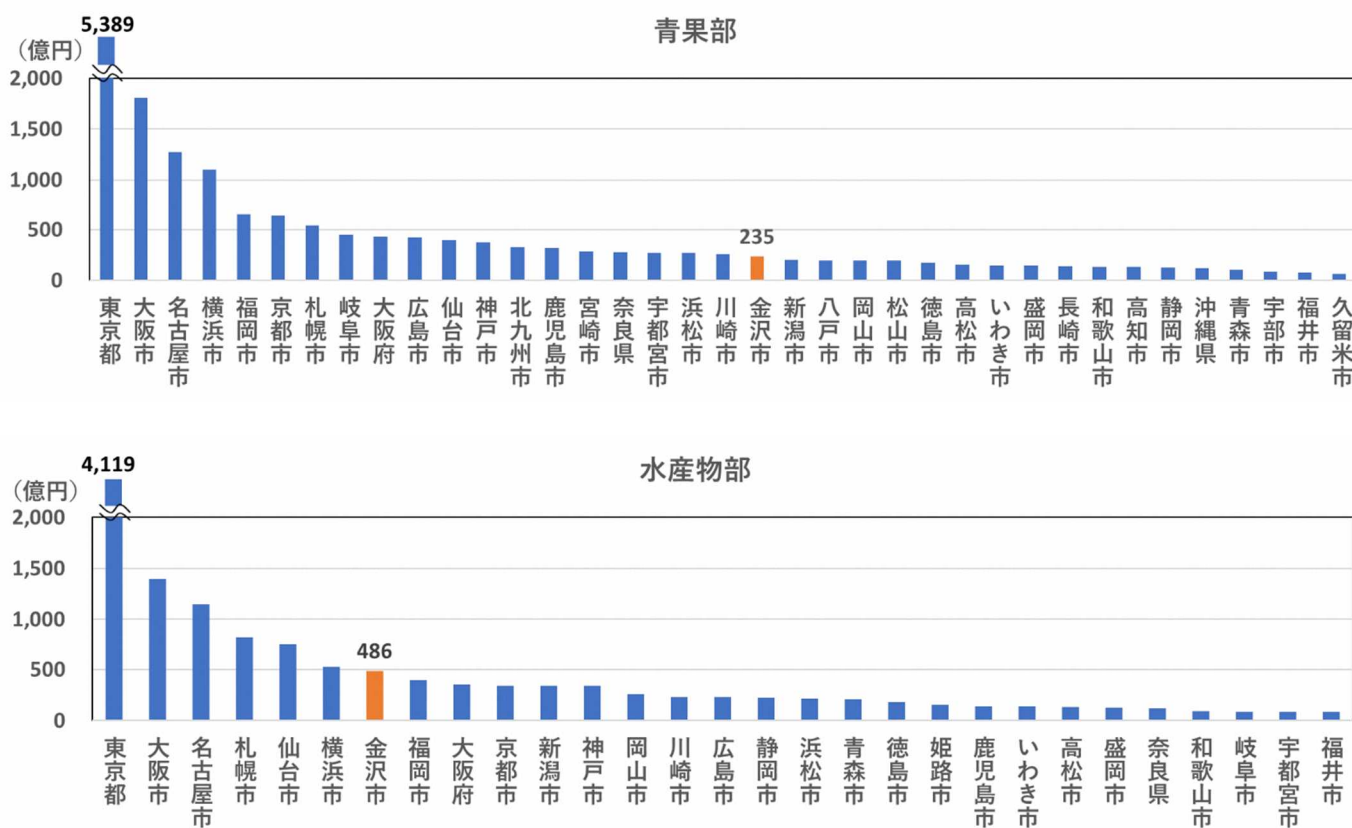


資料：金沢市公設花き地方卸売市場市場概要より作成

## 2 全国の卸売市場との比較

全国の開設都市別の中央卸売市場の取扱金額を比較すると、図 II-4 に示すとおり本市中央卸売市場の青果部は 37 開設者中 20 位、水産物部は 29 開設者中 7 位であった。参考として開設都市順で 1 位の東京都中央卸売市場の大田市場青果部の令和元年度取扱金額は 2,853 億円、豊洲市場水産物部は同じく 3,970 億円であった（出典：令和元年度東京都中央卸売市場会計決算）。

図 II-4 全国の中央卸売市場の取扱金額（令和元年度）



資料：農林水産省「卸売市場データ集」（令和 2 年度）より作成

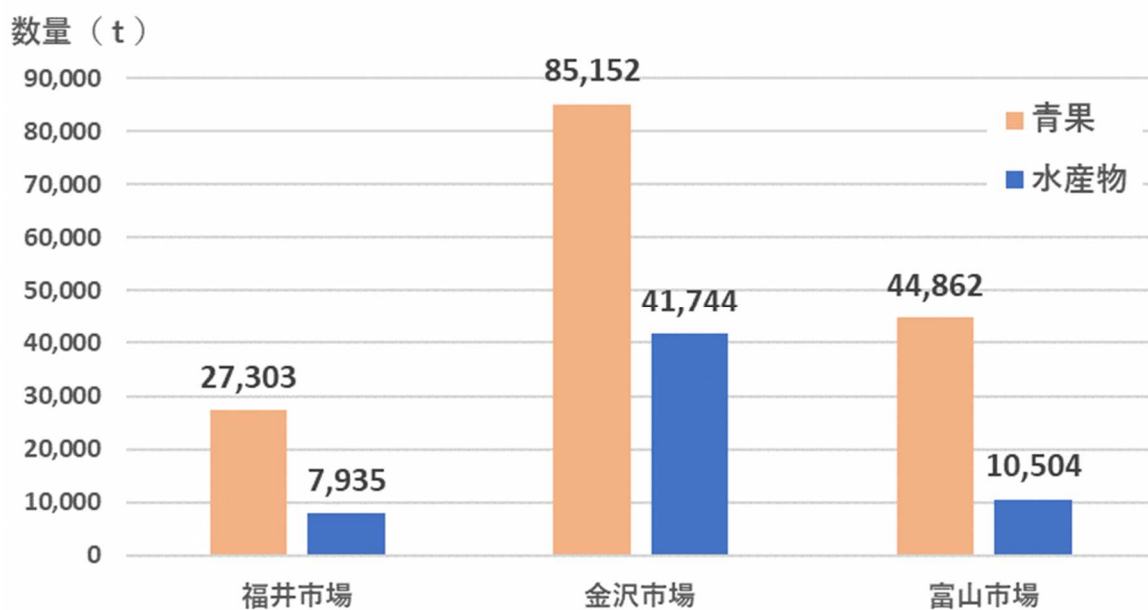
※開設者（都市）での整理であり、東京都や大阪市など複数の市場が存在する都市はその合計値である。

### 3 北陸3県における金沢市中央卸売市場の位置付け

北陸3県における本市場の位置付けとして、福井市中央卸売市場及び富山市公設地方卸売市場との取扱数量の比較を図 II-5 に示す。

本市場は青果で福井市場の 3.1 倍、富山市場の 1.9 倍程度、水産物では福井市場の 5.1 倍、富山市場の 4.0 倍と、青果・水産物いずれも 2 市場の数倍の数量を扱っており、北陸3県で最大規模の卸売市場となっている。

図 II-5 北陸3県の卸売市場の取扱数量比較(令和2年)



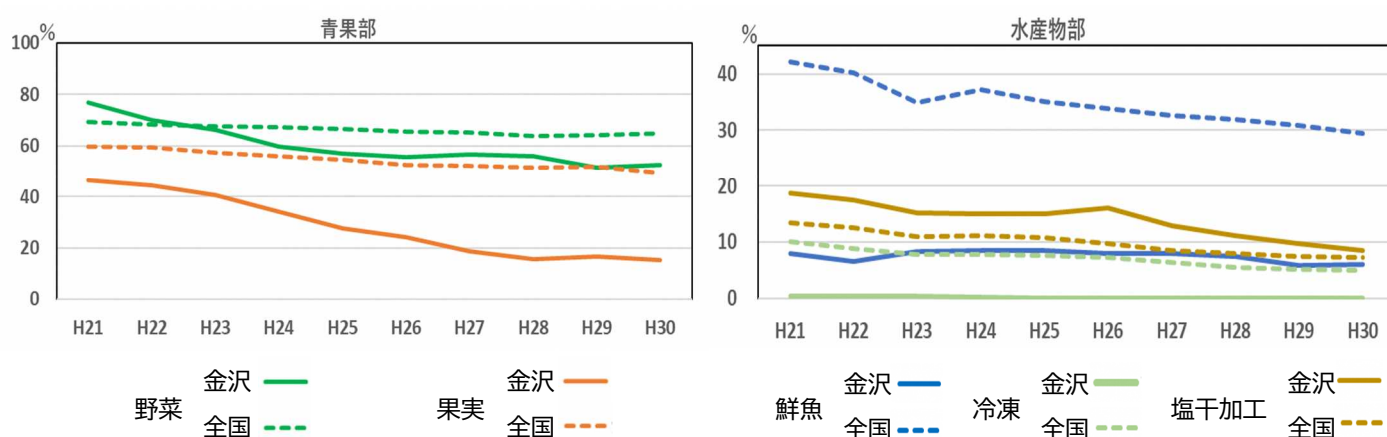
資料：各市場年報（令和2年）より作成

#### 4 金沢市中央卸売市場の委託集荷、せり販売の割合の推移と全国比較

本市場では、委託集荷の割合が減少傾向にあり、果実と鮮魚の集荷において全国平均を大きく下回っており、買付集荷の割合が高いことが見てとれる。

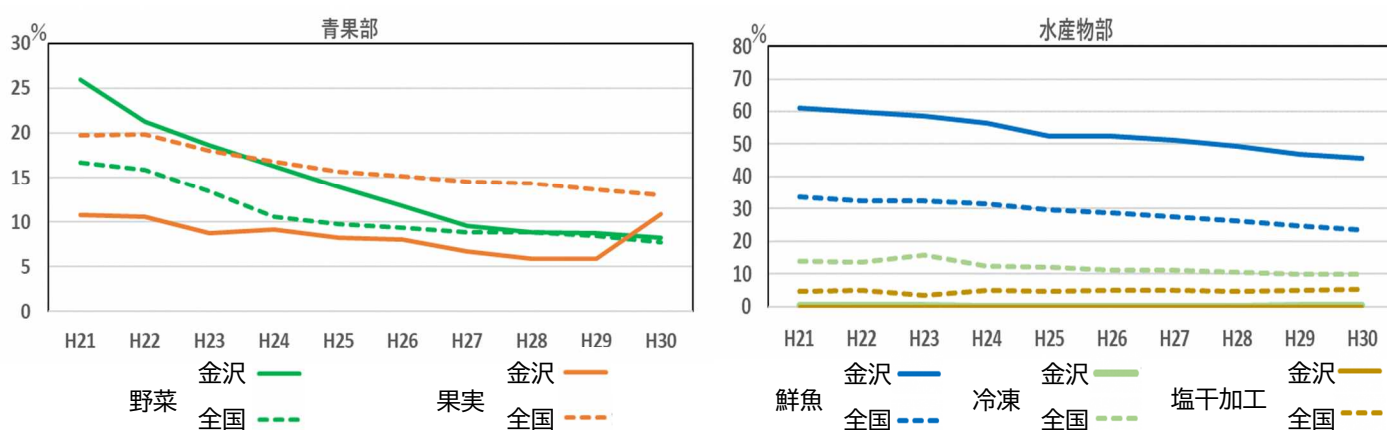
また、せり販売の割合を見ると、青果は近年、全国平均とほぼ同様な割合となっているが、鮮魚におけるせり販売の割合は全国平均を大きく上回っている。

図 II-6 委託集荷の割合の推移(金額ベース)



資料：農林水産省「卸売市場データ集」（令和2年度）及び  
金沢市中央卸売市場市場年報より作成

図 II-7 せり販売の割合の推移(金額ベース)



資料：農林水産省「卸売市場データ集」（令和2年度）及び  
金沢市中央卸売市場市場年報より作成



### 第 III 章 再整備に向けての基本方針

---

平成 30 年度に開催した「卸売市場の今後のあり方検討会」での検討結果を踏まえ、以下のとおり基本方針を定める。

#### 1 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。

また、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。

なお、事業執行にあたっては、以下の点に留意する必要がある。

- ・ 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

#### 2 立地場所

再整備における立地場所のあり方については、中央卸売市場では現在地での建替えと移転について、公設花き地方卸売市場では現在地での建替えと中央卸売市場の再整備地への移転について、それぞれメリット・デメリットを比較、検討した。

その結果、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、現在地での建替えの意見が多かった。このため、現在地での建替えを基本とする。

なお、事業執行にあたっては、以下の点に留意する必要がある。

- ・ 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

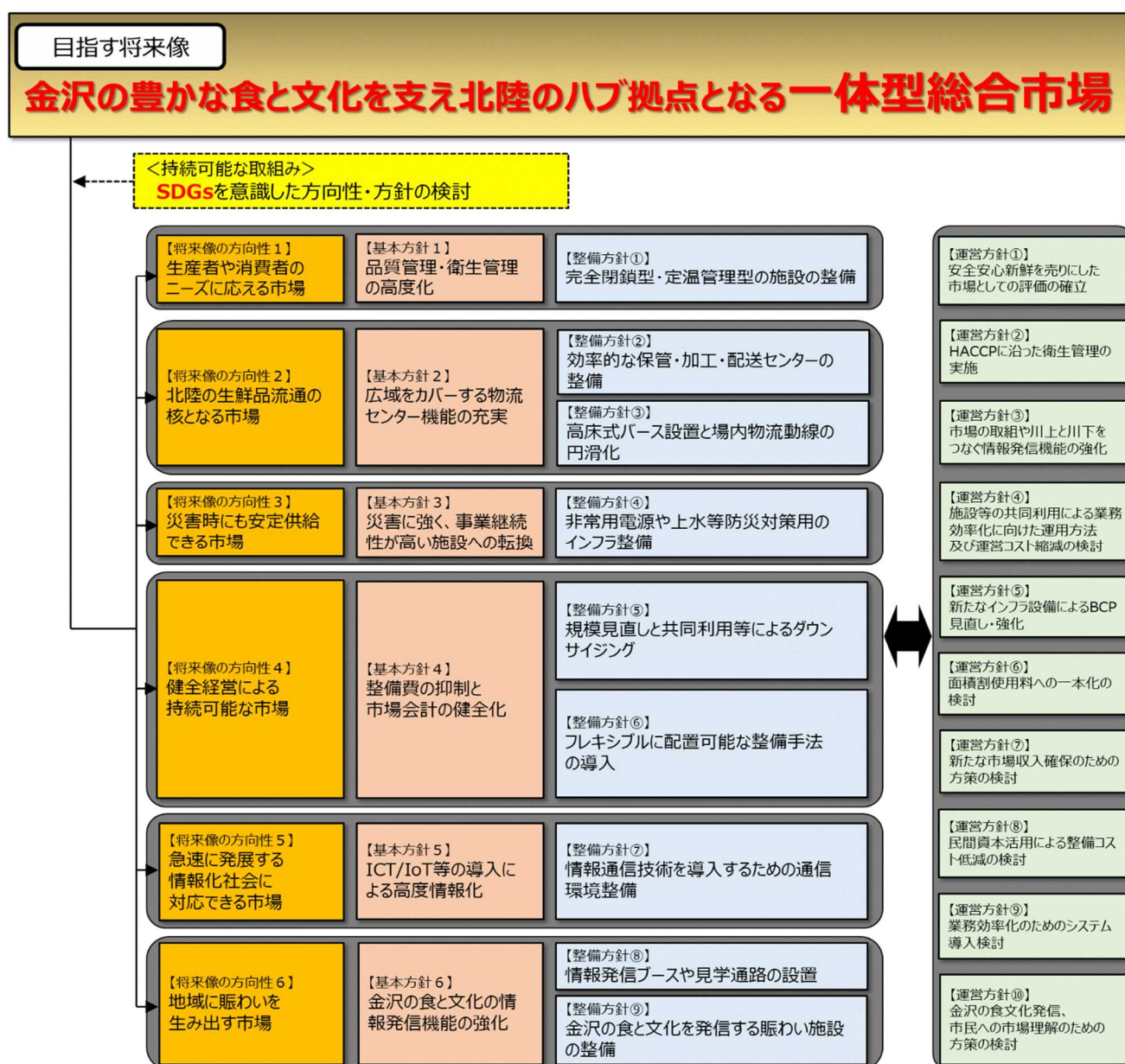
## 第Ⅳ章 本市卸売市場の将来像

平成31年度に開催した「金沢市中央卸市場再整備の在り方検討会」及び「市場内検討チーム会議」での検討結果を踏まえ、以下のとおり将来像等を取りまとめた。

### 1 目指す将来像と方向性等

目指す将来像と再整備に向けた方向性等の体系図を図Ⅳ-1に示す。

図Ⅳ-1 目指す将来像と再整備に向けた方向性等の体系図



## 2 目標とする取扱数量

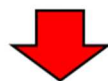
統計的手法により算出した取扱数量の将来予測を踏まえ、市場法改正等による影響や、再整備により機能強化した市場における取引量の拡大を考慮し、取扱数量の将来目標について「市場内検討チーム会議」で協議を行った。その後、「金沢市中央卸売市場再整備の在り方検討会」における議論を経て、表 IV-1 に示すとおり青果部・水産物部・花き部それぞれ、100,000t、50,000t、25,000 千本を将来の目指すべき取扱数量として設定した。

表 IV-1 取扱数量の推計と将来目標値

	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%	

取扱数量単位（青果・水産）：トン  
取扱数量単位（花き）：千本

※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

将来像に掲げるハブ市場を目指すとともに、卸売業者等が健全経営を続けていくためには、目標に掲げる取扱数量の確保が必要である。

一方で、今後も増加が見込まれる業務用需要や加工品需要への対応を強化するなど、さらなる経営努力により取扱数量の増大に取り組む必要がある。

### 3 必要な設備・機能

「目指す将来像と再整備に向けた方向性等の体系図」に示した整備方針に基づき、市場関係者に対し、必要な設備・機能についてアンケート及びヒアリングを実施し、次頁の表 IV-2 のとおり整理した。なお、主な意見は以下のとおり。

卸売場について、各部類において温度管理可能な機能が必要という意見が挙がった。青果部では垂直搬送システムにより空間を有効利用する意見があり、水産物部では今後の需要動向の拡大が見込まれる活魚専用売場の必要性が挙げられた。

仲卸売場について、各部類ともに冷蔵庫と事業者ごとの店舗区割りが必要という意見が挙がった。ただし、整備方針⑥で「フレキシブルに配置可能な整備手法の導入」を謳っており、事業者ごとの店舗区割りには、将来廃業や統合など空き店舗が出た場合にも自由に店舗面積を拡張できるような構造をもつことが重要である。

また、青果・水産物部からは加工施設や配送センター、ピッキングスペース等の設置の必要性も挙げられた。その他の主な意見として、各部類共通で上水道の整備と Wi-Fi 環境の整備が挙げられた。

表 IV-2 必要な設備・機能(機能区分別)

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

#### 4 賑わい機能について

本市が検討すべき賑わい機能及び施設の在り方として、賑わい施設の定義や考え方、今後整備に向けて検討していくに当たり留意すべき事項等を以下のとおり整理する。

##### 【賑わい施設の定義】

- 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賑わいを創出できる施設**

##### 【目指すべき賑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



## 5 コスト低減・収入増の方策

再整備の際には多大な建設費がかかることから、施設使用料の増加は避けられないのが一般的であるが、その中でも出来る限り施設使用料への影響を極力抑制できるよう工夫・検討していく必要がある。その方策として以下に施設整備費を抑える取り組み課題として①～③、新たな市場収入を確保する取り組み課題として④～⑥の計 6 つの具体例を示す。

### ① ダウンサイジング及び簡素な仕様の建築

ダウンサイジングにより建設費用を抑制し、適正な規模への見直しと施設の共同利用化・集約化の具体的な検討を行う必要がある。

また、冷蔵庫等の設備は場内事業者が導入し、使用料を設定せず、基本的に設備は各事業者で自身の経営資本にあった整備を行うことで、施設使用料自体を抑制していくことも検討する必要がある。昨今の物流施設で一般的になりつつあるマルチテナント型の施設として、壁を極力設けない構造とし、時代の状況に応じて施設の大きさを可変させ、有効に空間を利用することも考慮すべきある。

写真 IV-1 マルチテナント型施設のイメージ



### ② ローリング工事の合理化

ローリング工事の中で、仮設店舗を設ける場合は建設・撤去費用が全体事業費に加わることとなり、コスト増加につながってしまう。

また、事業者にとっては仮設店舗への引越しもコスト負担が大きく、支援制度についても検討が必要である。加えて、仮設による業務の不便さも鑑みると、工期の短縮も重要な観点である。

### ③ PFI 事業の導入

公共施設の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法である。

仕様発注でなく性能発注とすることで、民間事業者の創意工夫や労務・資材等の効率的調達によりコスト縮減効果が期待できる。

施設が完成後、本市に所有権を移転し、民間が施設の維持管理を行い、市場の運営は引き続き本市で行うスキームも考えられる。

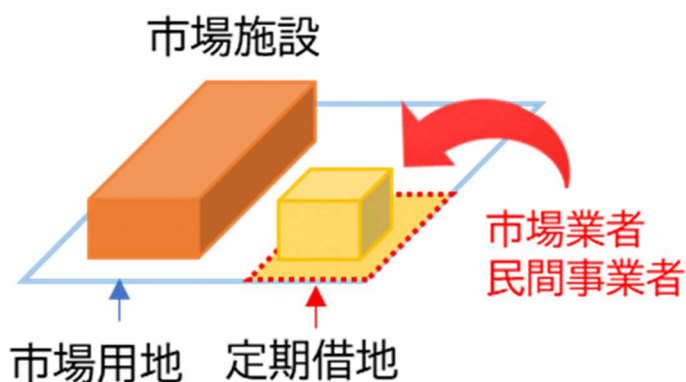
### ④ 施設・用地の有効利用

関連棟等の利用条件の緩和による出店者の拡大等が考えられ、施設の有効活用による新たな収入の確保につなげる。また、用地の有効活用による新たな収入の確保として、時間とエリアを限定した有料駐車場として一般開放すること等が考えられる。一般的に市場機能が活発なのは朝 9 時頃までであり、賑わい施設利用者は昼前後からの利用が想定されるため、市場の敷地（駐車場）が空いている時間を有効に使うことを検討していく必要がある。

### ⑤ 事業用定期借地権契約での関連事業者誘致

市場施設との相乗効果の発揮が前提条件であるが、市場内用地の一部を市場業者等に長期にわたり事業用定期借地権契約にて貸付け、対象用地に市場業者・民間事業者が施設を建設・運営し、市に借地料を支払うことで市場会計に繰り入れし、結果として施設使用料を下げる事が考えられる。そのイメージ図を図 IV-2 に示す。

図 IV-2 事業用定期借地権契約での事業者誘致イメージ





#### ⑥ PPP 事業の導入

市が民間事業者に市場全体の用地を事業用定期借地権契約で貸付け、民間事業者が施設全体を整備し、施設全体を維持・管理していく方法である。

市は施設の一部を市場施設として借受け（リースバック）、開設者として運営し、民間事業者は、市場と相乗効果が期待できる事業者（テナント）を誘致することで利益を創出する仕組みである。富山市公設地方卸売市場では、本手法による事業を計画している。

## 第 V 章 施設整備の方向性

中央卸売市場は、現在地での建替えを基本としていることから、現市場敷地及びその周辺の状況や現施設の概況を整理するとともに、市場関係者との協議を進め、以下のとおり施設整備の方向性を定めた。

なお、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。

### 1 与件の整理

#### (1) 現市場の位置関係

現市場の位置関係について、図 V-1 に示すとおり、本市場は金沢駅と金沢港のほぼ中間に位置し、北陸自動車道や国道 8 号からのアクセスも良く、物流に適した立地である。また、50m 道路や金石街道には商業施設も点在し、本市場の周辺には場内事業者の関連施設や食品関連企業、また公官庁やオフィス等が集積している。

図 V-1 現市場の周辺状況



資料：金沢市「金沢市 まちづくり支援情報システム」に加筆

## (2) 現主要施設の概要

現主要施設の整備年及び築年数、構造などの概要について、表 V-1 に示す。最も年数が経過している施設は中央卸売市場の本館卸売場で築 56 年経過しており、主要な施設の中で法定耐用年数以内である施設は、花き市場に加え平成以降に整備した 3 施設のみとなっている。

表 V-1 現主要施設 概要一覧表

建物名称	整備年 (竣工年)	築年数	法定耐用 年数	階数	構造	建築面積 (㎡)
本館卸売場	S39 年 3 月	56 年	38 年	地上3階	SRC 造 RC 造 S 造	19,228
管理事務所	S40 年 11 月	55 年	38 年	地上2階	RC 造	720
第二卸売場	S54 年 9 月	41 年	38 年	地上4階	SRC 造	7,824
青果低温貯蔵庫	S57 年 3 月	38 年	31 年	地上2階	RC 造 S 造	976
関連事業者売場A棟	S58 年 4 月	37 年	31 年	地上2階	S 造	842
関連事業者売場B棟	S58 年 4 月	37 年	31 年	地上2階	S 造	1,207
青果第三卸売場	S60 年 3 月	35 年	31 年	地上2階	S 造 RC 造	3,347
冷蔵庫	S61 年 3 月	34 年	31 年	地上2階	RC 造 S 造	1,871
関連事業者売場C棟	S61 年 3 月	34 年	31 年	地上2階	S 造	733
活魚卸売場(淡水)	S61 年 10 月	34 年	31 年	地上1階	S 造	278
クリーンセンター	S62 年 3 月	33 年	31 年	地上2階	S 造	950
青果低温貯蔵庫	H7 年 1 月	25 年	38 年	地上1階	RC 造	318
活魚卸売場(海水)	H9 年 2 月	23 年	31 年	地上2階	S 造	671
青果配送センター	H25 年 10 月	7 年	31 年	地上1階	S 造	583
花き市場 本館卸売場等	S62年11月	32 年	35年	平屋	S 造	2,130
花き市場 業者事務所等	S62年11月	32年	45年	地上3階	S 造	1,221

※築年数は 2020 年度末時点とする

### (3) 現市場敷地の地域地区等

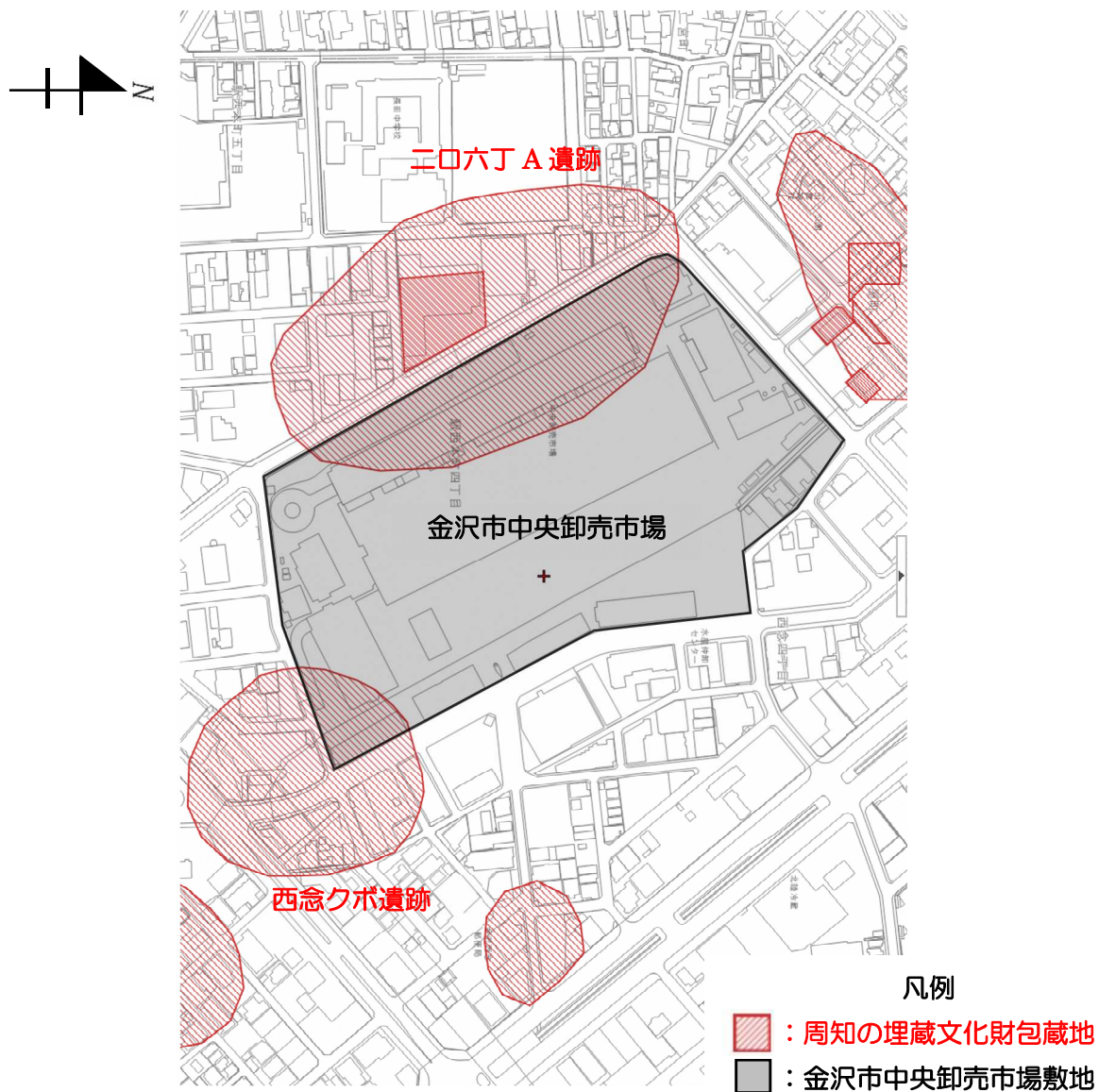
現市場敷地の地域地区等について関連する法令及び条例の制約を表 V-2 に整理する。当該敷地は用途地域としては商業地域であり、容積率 400%、建蔽率 80%となっている。また、高さ制限があり **31m高度地区**に指定されており、その点に留意した施設配置の計画が必要となる。

また、埋蔵文化財包蔵地として指定されており、次頁の図 V-2 に示す位置で埋蔵文化財の存在が確認されている。

表 V-2 現市場敷地の地域地区等の概要

項目	内容
都市計画区域	都市計画区域内
区域区分	市街化区域
用途地域	商業地域
防火・準防火地域	準防火地域
容積率	400%
建蔽率	80%
高度地区	31m高度地区
駐車場整備地区	金沢都心部地区
集約都市関係区域	居住誘導区域 都市機能誘導区域
住宅支援対象区域 (対象制度)	郊外部 (移住者住宅;中古)
景観計画区域	景観計画区域(その他の区域)
屋外広告物	許可地域
照明環境形成地域	商業業務地域
埋蔵文化財包蔵地	二口六丁 A 遺跡(敷地南西側) 西念クボ遺跡(敷地南東側)

図 V-2 埋蔵文化財包蔵地位置図



資料：金沢市「金沢市 まちづくり支援情報システム」に加筆

(4) その他の留意すべき関連法令及び条例上の与件

本市場敷地の防災に関する区域指定について表 V-3 に示す。当該地は卸売市場として開発する以前は水田であり、液状化の危険度が高いことに留意が必要である。また、接道する道路の種別等は表 V-4 に示すとおりで、北東側（正門側；3 号門）の接道は市場内道路（市場用地）となっている。

なお、現在市場では井水を利用していることにも留意しておく必要がある。

表 V-3 災害に関する区域指定

項目	内容
津波による最大浸水深	該当なし
土砂災害警戒区域	該当なし
家屋倒壊等氾濫想定区域	該当なし
洪水浸水想定区域(想定最大規模)	0.5m以上～3.0m未満
洪水浸水想定区域(計画規模)	該当なし
浸水継続時間(全河川重ね合せ)	～12 時間
液状化危険度	かなり高い～高い
ため池決壊による浸水想定区域	該当なし
その他	災害時等協力事業所、 防火水槽

表 V-4 接道道路の概要

項目	内容	幅員	消融雪装置
北東側	市場内道路	不明	設置(民間) (路線番号:1050)
北側	市道(西念四丁目5号)	不明	なし
北西側	市道 (一級幹線 120 号諸江・二口線)	最小 15.50m、 最大 31.00m	設置(市道) (路線番号:1050)
南西側	同上	同上	設置(市道) (路線番号:1050)
南東側	市道(駅西本町四丁目1号)	不明	設置(民間+市道) (路線番号:1050)



## (5) 市場内の用水路について

市場内には、用水路が横断しており、推定される位置を図 V-3 に赤破線で示す。上流側（南東側）及び市場内は暗渠となっており、下流側（北西側）は開渠（赤実線）となっている。なお、新しい施設の配置場所によっては、支障となる事態も想定されるため、その取扱いについて慎重に検討を行う必要がある。

図 V-3 現市場における用水路位置(赤線;推定)



写真 V-1 用水路位置の現況(左;施設北側の下流方向 右;施設内の推定位置)



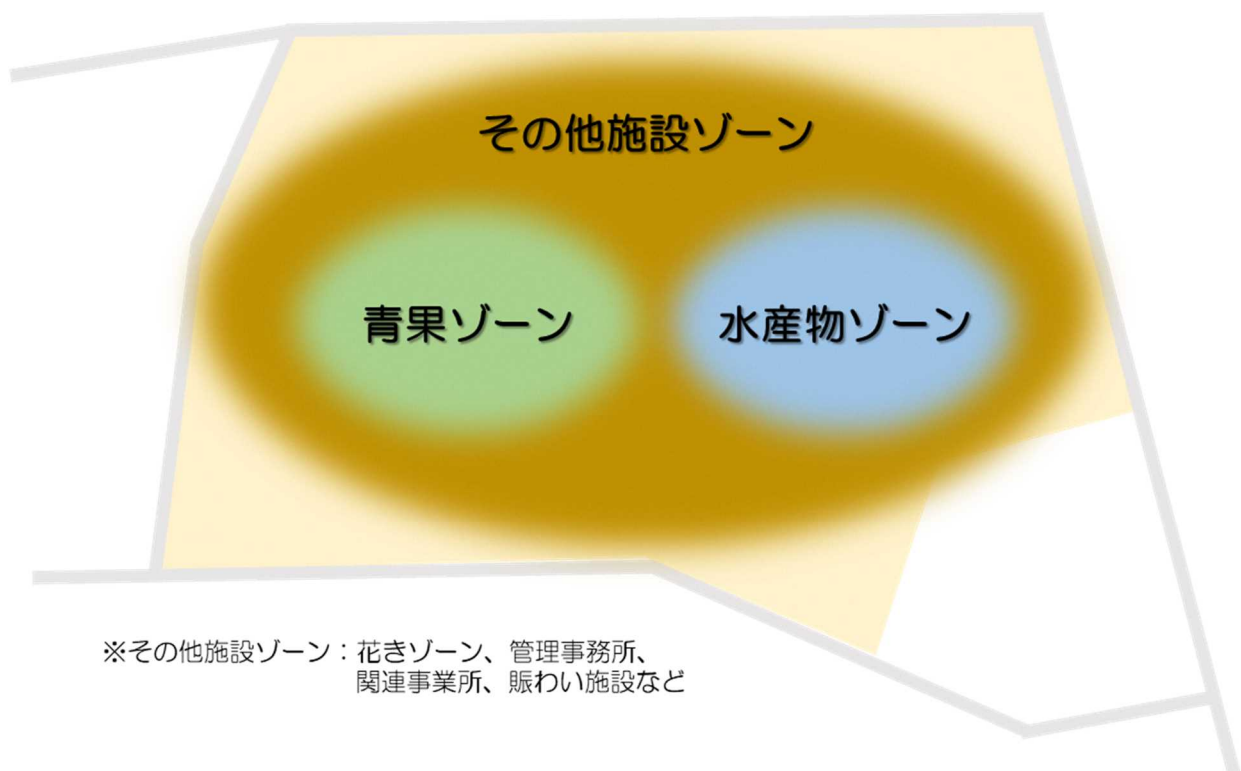
## 2 ゾーニング(施設の配置計画)イメージ

市場関係者との協議を踏まえ、ゾーニング(施設の配置計画)に当たっての基本的な考え方を整理し、イメージ図を作成した。

### (1) 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
- ・ 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
- ・ 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
- ・ 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

図 V-4 市場敷地全体 ゾーニングイメージ





### 3 部類別の施設整備手順(工事手順)

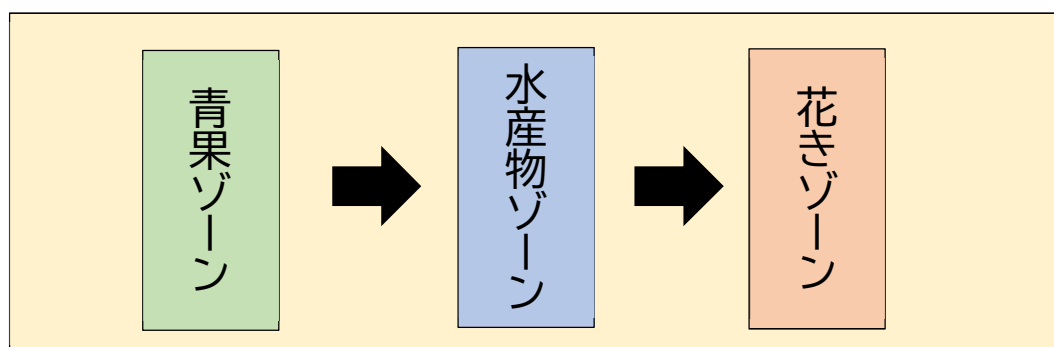
ゾーニング(施設の配置計画)や既存施設を最大限に活用することを念頭に工事手順の検討を行い、以下のとおり基本的な方向性を取りまとめた。

#### (1) 基本的な方向性

営業を継続しながらの現在地での建替工事となるため、新しい施設を新築するなどした後に既存施設を撤去する工程とし、(2)に記載する理由から、取扱品目の部類別の整備順は「①青果 → ②水産 → ③花き」を基本とする。

なお、営業継続に際しての支障(工事期間中、一時的に狭い・遠いなど使い勝手の悪い状態が発生)の度合や、施設の解体・新築工事の合理化(工期短縮、整備費用の縮減など)等の観点から今後も検討を継続し、その他配置予定の施設も含め、実際の工事手順を決定する。

図 V-5 施設整備順の基本的な方向性



#### (2) ローリング手順の考え方

##### ① 青果ゾーンから水産物ゾーンの順で整備する理由

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。

また、市場関係者に対するヒアリング調査等の結果によれば、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。

さらには、新型コロナウイルスの感染拡大による影響を比較すると、青果部よりも水産物部の方がはるかに取扱金額の減少幅が大きく、経営悪化の度合いが深刻である。

## ② 花きゾーンを最後に整備する理由

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。

また、花き市場の取扱金額は漸減傾向で、平成 30 年度の「卸売市場の今後のあり方検討会」で指摘のあったとおり、「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。

## ③ 施設整備手順を検討する際の留意事項

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。

## (参考資料) 検討組織の委員名簿・経緯

### ■平成30年度「卸売市場の今後のあり方検討会」

平成 30 年度に実施した「卸売市場の今後のあり方検討会」の委員を表 1 に、各回の検討内容の経緯を次頁の表 2 にそれぞれ示す。

表1 卸売市場の今後のあり方検討会 委員一覧

区分		氏名	役職
委員	有識者	岸本 秀一	金沢星稜大学教授
//	//	藤島 廣二	東京聖栄大学客員教授
//	//	水野 一郎	金沢工業大学教授
//	消費者代表	西野 茂	金沢市町会連合会会長
//	//	能木場 由紀子	金沢市校下婦人会連絡協議会会長
//	経済界	新家 久司	金沢駅西開発協議会駅西都心軸 活性化委員会委員長
//	行政	細田 大造	金沢市副市長
オブザーバー	中央市場	横町 博一	金沢市中央市場運営協会会長
//	//	松本 久典	金沢市中央市場運営協会副会長
//	//	川邊 俊彦	金沢市中央市場運営協会副会長
//	//	片山 茂	金沢市中央市場運営協会副会長
//	//	塩川 英広	金沢市中央市場運営協会副会長
//	花き市場	畑下 勲	金沢総合花き株式会社 代表取締役社長
//	//	中村 恭一	株式会社春香園 代表取締役社長
//	//	加川 瀬津宏	株式会社フローラル・ジャパン 代表取締役社長
//	//	村松 憲一	株式会社金沢花市場地方卸売市場 代表取締役社長

※所属は当時、順不同・敬称略

表2 卸売市場の今後のあり方検討会での検討経緯

回	年月日	検討内容
第1回	H30.7.10	<ul style="list-style-type: none"> <li>卸売市場の役割・機能と課題について</li> <li>金沢市中央卸売市場の現状と課題について</li> <li>卸売市場法等の改正概要について(中央卸売市場)</li> </ul>
現地視察 (1回目)	//	<ul style="list-style-type: none"> <li>第1回検討会後に中央卸売市場を視察 (藤島委員を除く検討委員)</li> </ul>
第2回	H30.8.28	<ul style="list-style-type: none"> <li>金沢市公設花き地方卸売市場の現状と課題について</li> <li>卸売市場法等の改正概要について(地方卸売市場)</li> </ul>
現地視察 (2回目)	//	<ul style="list-style-type: none"> <li>第2回検討会後に花き市場を視察</li> </ul>
第3回	H30.12.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>開設主体のあり方について</li> <li>再整備に向けた立地場所のあり方について</li> </ul>
第4回	H31.1.17	<ul style="list-style-type: none"> <li>市場における PFI 事業について</li> <li>開設主体のあり方について</li> <li>再整備に向けた立地場所のあり方について</li> </ul>
第5回	H31.2.14	<ul style="list-style-type: none"> <li>卸売市場の今後のあり方検討会報告書(案)について</li> <li>報告書案了承後、市長へ報告</li> </ul>

■平成31年度「金沢市中央卸売市場再整備の在り方検討会」及び「市場内検討チーム会議」

平成 31 年度に実施した「金沢市中央卸売市場再整備の在り方検討会」及び「市場内検討チーム会議」の委員を表3及び表4に、各回の検討内容の経緯を次頁の表5にそれぞれ示す。

表3 金沢市中央卸売市場再整備の在り方検討会 委員一覧

区分	氏名	役職
有識者	中沢 実	金沢工業大学教授、AIラボ所長
//	藤島 廣二	東京聖栄大学客員教授
//	水野 一郎	金沢工業大学教授
経済界	新家 久司	金沢駅西振興協議会まちづくり創生委員会委員長
//	八田 誠	(一社)金沢市観光協会副理事長
消費者代表	能木場 由紀子	金沢市校下婦人会連絡協議会会長
市場関係者	川邊 俊彦	(一社)金沢市中央市場運営協会会長
行政	村山 卓	金沢市副市長

※所属は当時、順不同・敬称略

表4 市場内検討チーム会議 委員一覧

区分	氏名	役職
有識者	藤島 廣二	東京聖栄大学客員教授
卸売業者	松本 久典	丸果石川中央青果(株) 代表取締役社長
//	横町 博一	石川中央魚市(株) 代表取締役会長
//	川邊 俊彦	ウロコ水産(株) 代表取締役社長
//	畑下 勲	金沢総合花き(株) 代表取締役社長
仲卸業者	片山 茂	金沢中央市場青果卸売協同組合 理事長
//	塩川 英広	金沢中央水産物卸協同組合 理事長
//	中村 恭一	(株)春香園 代表取締役社長
関連事業者	則竹 良雄	金沢市中央市場関連事業者組合 理事長
//	酒井 健	金沢中央市場乾物食品卸組合 理事長
//	松本 正則	金沢市中央卸売市場関連事業者団体連合会会長理事

※所属は当時、順不同・敬称略

表5 再整備の在り方検討会及び市場内検討チーム会議での検討経緯

回	年月日	検討内容
第1回在り方検討会	R1.7.30	<ul style="list-style-type: none"> <li>中央卸売市場再整備の在り方検討会概要</li> <li>他市場における再整備の概要</li> <li>検討体制及びスケジュール</li> </ul>
市場内検討チーム会議 青果部 水産物部 全体会	R1.10.17 R1.10.18 R1.10.31	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市場を取り巻く社会・経済環境</li> <li>アンケート・ヒアリング結果概要</li> <li>再整備に向けた戦略の方向性検討(SWOT分析)</li> <li>市場の目指す将来像</li> </ul>
第2回在り方検討会	R1.11.26	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市場を取り巻く社会・経済環境</li> <li>再整備に向けた戦略の方向性検討</li> <li>金沢市中央卸売市場の目指す将来像(案)</li> <li>整備・運営方針における他市場等の先進事例</li> </ul>
市場内検討チーム会議 青果部、水産物部 全体会	R2.1.10 R2.1.17	<ul style="list-style-type: none"> <li>再整備に向けた目指す将来像と整備方針の体系図(案)</li> <li>再整備に向けた具体的な設備機能・施設規模</li> </ul>
第3回在り方検討会	R2.1.30	<ul style="list-style-type: none"> <li>金沢市中央卸売市場の目指す将来像(案)</li> <li>再整備に向けた具体的な施設・設備・機能及び施設規模</li> <li>金沢市中央卸売市場再整備の在り方検討会報告書(案)</li> </ul>

# ■令和3年度「金沢市中央卸売市場再整備基本構想策定協議会」

令和3年6月29日に開催した「金沢市中央卸売市場再整備基本構想策定協議会」の委員を表6に、令和2～3年度における市場関係者との主な検討経緯を次頁の表7にそれぞれ示す。

表6 金沢市中央卸売市場再整備基本構想策定協議会 委員一覧

区分		氏名	役職
委 員	市場関係者(青果卸)	大西 信哉	(一社)金沢市中央市場運営協会 会長
〃	〃 (水産物卸)	辰村 剛	〃 副会長
〃	〃 (水産物卸)	川邊 俊彦	〃 副会長
〃	〃 (青果仲卸)	片山 茂	〃 副会長
〃	〃 (水産物仲卸)	塩川 英広	〃 副会長
〃	〃 (関連事業者)	則竹 良雄	金沢市中央市場関連事業者組合理事長
	〃 (関連事業者)	日尾 章	金沢中央市場乾物食品卸組合理事長
〃	〃 (花き卸)	畑下 勲	金沢市公設花き市場運営協会 会長
〃	〃 (花き仲卸)	中村 恭一	〃 副会長
〃	行政	村山 卓	副市長
オブザーバー	学識経験者	水野 一郎	金沢工業大学教授
〃	〃	藤島 廣二	東京聖栄大学客員教授

表7 令和2～3年度 市場関係者との主な検討経緯

日付	協議者	内容
R3.3.2	金沢市中央市場運営協会(正・副会長)	進捗状況報告
R3.4.5	青果卸売業者	ゾーニングイメージ・整備手順等についての説明及び協議
R3.4.6	青果仲卸組合	
R3.4.8	水産卸売業者	
R3.4.9	水産卸売業者	
//	水産仲卸組合	
R3.4.12	関連事業者	
R3.4.16	青果卸売業者	
//	水産卸売業者	
//	//	
//	水産仲卸組合	
R3.4.22	関連事業者	
R3.4.24	青果仲卸組	
R3.6.29	金沢市中央卸売市場再整備基本構想策定協議会	基本構想(案)について