

金沢市中央卸売市場再整備の在り方検討会 報告書

1 本検討会の目的

金沢市中央卸売市場については、開設後50年以上が経過し老朽化が進んでいることや、平成30年6月に卸売市場法が改正され、卸売市場制度の根幹部分において大幅に規制緩和されたことを踏まえ、平成30年度に「卸売市場の今後のあり方検討会」を開催し、市場再整備に当たっては、公設花き地方卸売市場を廃止し、花きを編入した上で、現地建替えを行う方針を決定している。

そこで、今後の市場再整備に向け、令和元年度に「中央卸売市場再整備の在り方検討会」を開催し、『中央卸売市場が目指す将来像』、『将来の中央卸売市場にとって必要な機能・施設・規模の在り方』及び『市場エリアの賑わい創出機能など利活用策』について検討を行った。

2 本市市場を取り巻く環境要因の整理

(1) 各部類の取扱数量と金額の推移

- ・少子高齢化、人口減少に伴う総需要の減少、輸入品・加工品の増加、生活様式の変化などの影響で、全国的に卸売市場の取扱数量、取扱金額は減少傾向にあり、本市市場においても青果部、水産物部、花き部ともに、現在の取扱数量はピーク時と比較し、それぞれ72.8%、43.3%、59.9%にまで減少している。
- ・北陸の3市場における本市市場の取扱金額のシェアは、青果部で54%、水産物部で72%となっており、いずれも20年前との比較では青果部が10ポイント、水産物部が5ポイント拡大し、北陸における拠点市場としての存在感を高めている。

(2) その他の環境要因

- ・国内消費に占める生鮮・加工・外食の割合は、昭和55年からの30年間で生鮮が12.1ポイント減少しているが、加工、外食はそれぞれ6.8ポイント、5.2ポイント増加しており、今後もこの傾向が続くものと見込まれている。
- ・石川県内の食品関係の小売業について、事業者数は平成19年からの10年間で減少あるいは横ばいであるものの、直近での年間販売額は増加傾向にある。
- ・市民と本市を訪れる観光客にとって、「食」が大きな魅力となっている。

3 再整備に向けた戦略の方向性の検討

(1) 市場関係者へのアンケート及びヒアリング結果

将来像のイメージについては、卸・仲卸ともに、『北陸及び日本海側におけるハブ市場』、『金沢市民へ安全な生鮮食料品を安定供給する市場』及び『地域の小売店や飲食店、量販店等の顧客需要に応える市場』との回答であった。

また、ヒアリングにより、以下の通り、本市場の強み・弱みを確認した。

- **強み**：せり文化による目利き、産地市場と消費地市場の二面性、道路・港湾・鉄道の要所にある好立地、災害等緊急時の対応としてBCPが既に策定されている 等
- **弱み**：コールドチェーンを含めた衛生管理機能の立ち遅れ、荷捌き場の分散など非効率な動線、配送センターの規模の不足 等

(2) SWOT分析

本市市場を取り巻く外部・内部の環境要因を整理・現状分析し、クロスSWOT分析により再整備に向けた戦略の方向性を検討した。

要素の抽出方法		外部要因	
		機会	脅威
強み・弱み 機会・脅威 主にアンケート・ヒアリング結果 主に本市市場を取り巻く社会・経済環境の整理結果		① 北陸新幹線や金沢港クルーズターミナル整備に伴う観光客(インバウンド含む)の増加 ② 旅行の目的、金沢市の魅力は“食” ③ ICTやIoTといった情報通信技術の高度化 ④ 花き市場の入場	① 第一次産業の衰退による生産量の減少 ② 人口減少と超高齢化社会の到来 ③ 品質・衛生管理へのニーズの高まり ④ 市場法改正に伴う、開設区域の撤廃による他市場からの商圏への攻勢
	積極的攻勢戦略(強み×機会)	差別化戦略(強み×脅威)	
内部要因	① 卸売市場として北陸最大の取扱量 ② 公設公営の中央卸売市場としての信用力 ③ 金沢駅や北陸自動車道、金沢港にも近い好立地 ④ 市場業界を挙げてのBCP策定など災害対応の取組 ⑤ 加賀野菜等のブランド認定野菜や早期に県内で水揚げされた鮮魚のせりの実施 ⑥ 産地市場と消費地市場の二面性 ⑦ 金沢に根付く花を愛でる文化	【戦略1】②⑤⑦×①② 金沢の食と文化を市民や観光客へ伝える使命を担える存在を目指す 【戦略2】②③⑤⑥×①② 市民を対象とした賑わい機能の向上を目指す	【戦略5】①②③⑥×①④ 北陸のハブ市場としての地位の確立を目指す 【戦略6】①③×①②④ 北陸他市場との連携強化により柔軟かつ特色のある地域取引の推進を目指す 【戦略7】②③④⑥×④ 災害時にも強い公設の市場として、地域にとって必要不可欠な存在であることの確固たる地位を目指す
	弱み	段階的戦略(弱み×機会)	防衛的戦略(弱み×脅威)
	① 市場施設の老朽化 ② 第一次産業の衰退による集荷力の低下 ③ 情報通信技術導入の遅れ ④ 配送センターの規模が不足 ⑤ コールドチェーン、HACOP(衛生管理)への対応不足	【戦略3】②④×④ 花きを含めた総合市場として、あらゆる品(加工品等)が揃うワンストップサービスを目指す 【戦略4】①③④×③④ 最新のICT・IoT機器の導入による、高機能な物流機能を持った卸売市場を目指す	【戦略8】①②⑤×①③ HACOP 対応可能な完全閉鎖型で定温管理できる最新鋭の施設による生鮮食料品の提供を目指す 【戦略9】③④⑤×③④ 場内事業者の経営基盤の強化(合理化)を目指す

(3) 市場内検討チーム会議で確認した方向性

SWOT分析を踏まえて、再整備に向けた目指す将来像と整備方針の方向性について、市場内検討チーム会議を開催し、取り組み課題や論点から以下の方向性を確認した。

- 北陸の拠点・金沢の食と文化を支える市場を目指すには
 - ・ **広域物流基地**を目指す
 - ・ 完全閉鎖型による品質・衛生管理体制の構築(青果・水産物は高床式)
 - ・ 時代の変化にも対応できるよう、施設はスケルトン方式など、**フレキシブルな配置**の方向性
- 地域の顧客需要に応え続ける市場を目指すには
 - ・ 販売先のニーズに対応した加工・パッケージング・配送機能の向上
 - ・ 保管・加工・配送を**市場施設内の一連の流れで対応**できる施設、共同利用の可能性の検討
 - ・ 持続的かつ健全な市場運営の実現に向けた、使用料の面積割一本化の方向性
- 賑わい施設・機能と市場機能の兼ね合いは
 - ・ 市場施設内は業務用であり、一般市民が入ることは考えていないが、**市場の市民理解や金沢市場のブランド力向上につながる機能**は必要

金沢市中央卸売市場再整備の在り方検討会 報告書

4 本市市場が目指す将来像

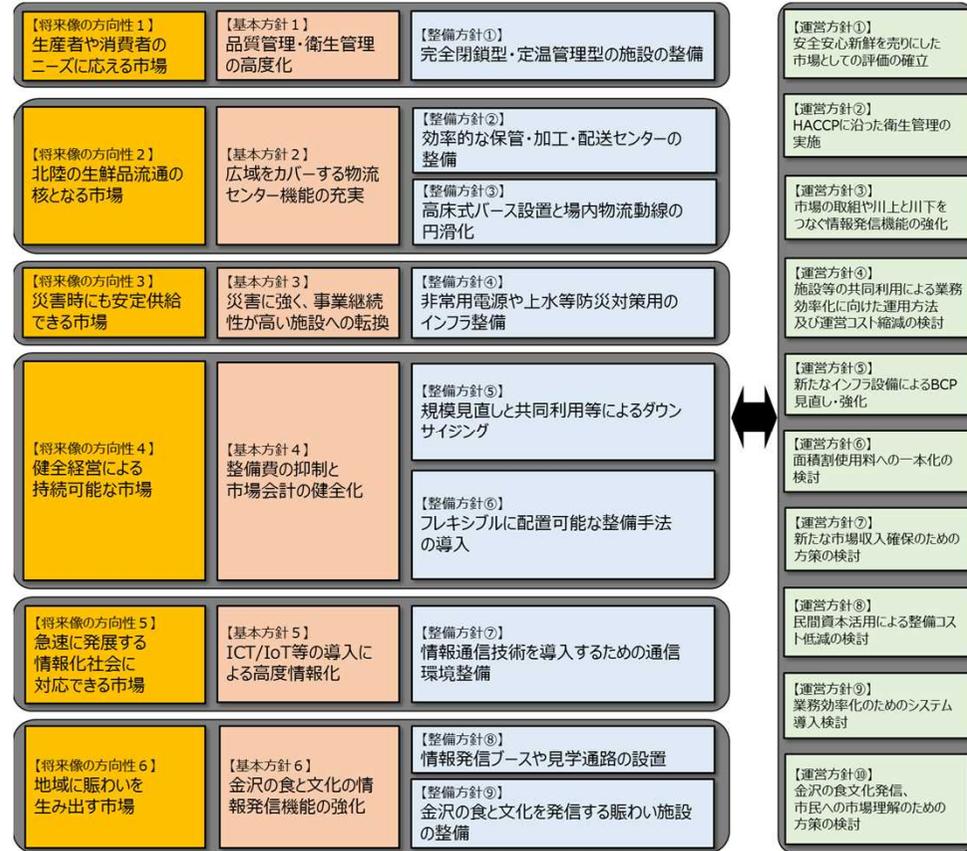
目指す将来像

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

<前提条件>

- ① 現市場用地での全面的な機能更新 ② 市が開設者となる公設市場 ③ 花き市場の入场
 ※SDGsを意識した方向性・方針の検討が必要

<体系図>



<金沢市場におけるSDGsの取り組み推進>

金沢市中央卸売市場は、野菜、果物、魚介など日々の食卓に欠かすことができない生鮮食料品を、**市民・県民に円滑かつ安定的に供給するための基幹的インフラ**として大きな役割を果たしており、**このことが誰もが安心して生活していくことができる社会の維持**にもつながっている。今後も、市場運営を通してSDGsの取り組みを推進していく。

5 再整備に向けた具体的な施設・設備・機能及び施設規模

再整備に向け、必要となる施設・設備・機能について各部類ごとに具体的な検討を行った。また、10年後の取扱数量の目標値を立て、現在の施設使用状況や法改正に伴う影響を考慮するとともに、整備方針を勘案しながら、主要な施設の概算規模を算出した。

<具体的な施設・設備・機能> (抜粋)

部類	青果	水産物	花き
施設名等	<ul style="list-style-type: none"> 屋根付き高床式荷降しバース 卸売場・仲卸売場等の定温管理 垂直保管システム 共同加工(袋詰め・カット等)施設 共同利用できる配送センター ドッグシェルターによる閉鎖型出庫施設 卸・仲卸事務所のワンフロア化等 	<ul style="list-style-type: none"> 屋根付き高床式荷降しバース 活魚専用売場(別棟方式) 売場ごとの温度管理 共同一次処理(あら処理) 事業者ごとの店舗区割り ドッグシェルターによる閉鎖型出庫施設等 	<ul style="list-style-type: none"> 卸売場とフラットなゲート付き荷降しバース 卸売場の一部を定温管理できる簡易設備 共同利用できる倉庫 花束づくり用の小分処理施設等

設備のイメージ

高床式荷降しバース ドッグシェルター 垂直保管システム 共同一次処理(あら処理) 定温管理できる簡易設備

<取扱数量の推計値及び目標値(10年後)>

青果 : 現在(H30) 85,440トン → 推計値 80,190トン ⇒ 目標値 100,000トン
 水産物 : 現在(H30) 46,797トン → 推計値 42,954トン ⇒ 目標値 50,000トン
 花き : 現在(H30) 2,479万本 → 推計値 1,876万本 ⇒ 目標値 2,500万本

※鉢物については1鉢あたり8本換算

取扱量の推計値はいずれも減少となるが、以下の取り組みを行うことにより取扱量の増加を図る目標値を設定した。

- 青果・水産物 : 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ほか、花き部入場に併い産地との一層の連携強化を図る
- 花き : 市場法改正による規制緩和や仲卸業者が導入したネット販売システム等を活用するほか、青果部との効率的な連携を図る

<主要な施設の概算規模と現施設との比較>

部類	現在の施設		再整備時の施設(推定値)	
	施設名	面積(m ²)	面積(m ²)	変化率
青果部	卸売場	7,783	3,000 ~ 4,000	40 ~ 50%
	仲卸売場・保管施設等関連施設	5,852	4,200 ~ 4,700	70 ~ 80%
	配送センター	515	1,500 ~ 2,000	300 ~ 400%
水産物部	卸売場	7,510	5,000 ~ 5,500	70 ~ 75%
	活魚卸売場	750	1,200	150%
	仲卸売場・保管施設等関連施設	9,043	6,000 ~ 6,800	70 ~ 80%
花き部	卸売場	1,446	1,000 ~ 1,150	70 ~ 80%
	仲卸売場・積込所等関連施設	1,001	700 ~ 800	70 ~ 80%
合計		33,900	22,300 ~ 25,650	70 ~ 80%

今後、効率的な物流動線を確保するための建物配置計画(ゾーニング)や、今回対象外とした施設の規模の把握などにより、詳細な規模を算定していく。

金沢市中央卸売市場再整備の在り方検討会 報告書

6 再整備における賑わい創出機能

(1) 定義

金沢の食文化の発信・体験や市場の市民理解につながることを目的とした賑わいを創出できる施設

(2) 整備主体

開設者（金沢市）が主体となって整備を検討

(3) 目指す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や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

(4) 施設規模

卸売市場本体部分の規模が決定後、現状の市場敷地内で検討

7 今後について

今回の決定方針を踏まえ、次年度、再整備基本構想の策定に取り組み、その中で市場施設の動線計画や配置計画、建替えのローリング計画等を検討するとともに、併せて、概算事業費を算定し、これを基にした施設使用料を市場関係者に提示するなど、スピード感を持って作業を進められたい。また、これらが定まった後には、着工・開場までのスケジュール等についても明らかにされたい。

【参考】

○委員名簿（順不同・敬称略）

氏名	所属等	区分
中沢 実	金沢工業大学教授、AIラボ所長（情報工学）	有識者
藤島 廣二	東京聖栄大学客員教授（市場流通）	
水野 一郎	金沢工業大学教授（まちづくり、建築）【座長】	
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	経済界
八田 誠	（一社）金沢市観光協会副理事長	
能木場由紀子	金沢市校下婦人会連絡協議会会長	消費者
川邊 俊彦	（一社）金沢市中央市場運営協会会長	市場関係者
村山 卓	金沢市副市長	行政

○市場内検討チーム会議委員名簿（順不同・敬称略）

氏名	所属等	区分
藤島 廣二	東京聖栄大学客員教授 【座長】	有識者
松本 久典	丸果石川中央青果(株) 代表取締役社長	卸売業者
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	

○検討会等開催実績

開催日	区分	内容
令和元年 7月30日	第1回在り方検討会	<ul style="list-style-type: none"> ▶中央卸売市場再整備の在り方検討会概要 ▶他市場における再整備の概要 ▶検討体制及びスケジュール
8月 ～9月	市場関係者へのアンケート・ヒアリング	▶今後の経営方針、新たに整備が必要な機能、市場の目指す将来像等
10月17日 18日 31日	市場内検討チーム会議 青果部 水産物部 全体会	<ul style="list-style-type: none"> ▶本市場を取り巻く社会・経済環境 ▶アンケート・ヒアリング結果概要 ▶再整備に向けた戦略の方向性検討（SWOT分析） ▶市場の目指す将来像
11月26日	第2回在り方検討会	<ul style="list-style-type: none"> ▶本市場を取り巻く社会・経済環境 ▶再整備に向けた戦略の方向性検討 ▶金沢市中央卸売市場の目指す将来像（案） ▶整備・運営方針における他市場等の先進事例
12月	市場関係者へのヒアリング	▶再整備に向けて必要な設備・機能等
令和2年 1月10日 17日	市場内検討チーム会議 青果部、水産物部 全体会	<ul style="list-style-type: none"> ▶再整備に向けた目指す将来像と整備方針の体系図（案） ▶再整備に向けた具体的な設備機能・施設規模
1月30日	第3回在り方検討会	<ul style="list-style-type: none"> ▶金沢市中央卸売市場の目指す将来像（案） ▶再整備に向けた具体的な施設・設備・機能及び施設規模 ▶金沢市中央卸売市場再整備の在り方検討会報告書（案）