

広島市中央卸売市場 新中央市場建設基本計画（案）

平成31年（2019年）3月
広島市

— 目 次 —

第1章 基本計画策定の目的と経緯	1
1 基本計画策定の目的	1
2 基本計画策定の経緯	1
第2章 建設に当たっての基本的事項	2
1 現在の位置に整備された経緯	2
2 現在の施設概要等	2
(1) 立地の特徴	2
(2) 施設概要	4
(3) 都市計画法等での位置付け	5
3 中央市場・東部市場の現状と課題	7
(1) 取扱高の低迷による厳しい経営環境	7
【課題の背景】全国の卸売市場を取り巻く環境	11
(2) 取引構造の変化への対応の遅れ	14
(3) 品質管理・衛生管理の高度化への対応の遅れ	16
(4) 施設の老朽化、耐震強度の不足	16
(5) 関連事業者数の減少	21
(6) 保安上の問題	21
(7) 人材確保が困難な状況	21
【参考】卸売市場法の改正	22
4 立地や課題等を踏まえた今後の市場の在り方	23
第3章 施設計画の内容	24
1 コンセプト	24
2 整備の方向性	24
(1) 品質管理及び衛生管理の高度化	24
(2) 物流動線の効率化と場内の保安の確保	24
(3) 物流拠点としての機能の充実	25
(4) 地震や高潮等、災害時における市場機能の継続性の確保	26
(5) 賑わい機能の導入等による食や花きに関する文化の維持及び 発信等	26
(6) 労働環境の改善	27
(7) 施設整備費と維持管理費の抑制	28

【参考】新中央市場に関連する施策展開イメージ	29
3 整備の実現に向けて	30
(1) 民間活力の積極的な活用	30
【参考】民間活力導入可能性調査におけるヒアリング調査について	30
(2) 場内関係事業者への支援策	31
4 施設計画案	32
(1) 施設整備規模案	32
【参考】目標取扱数量	34
(2) 機能配置案	34
(3) 施設整備費等	35
(4) 整備スケジュール案	36
【参考】新中央市場建設の検討経過等	37

第1章 基本計画策定の目的と経緯

1 基本計画策定の目的

この基本計画は、取引構造の変化に伴う取扱高の低迷、今後さらに重要性が増してくる品質管理及び衛生管理の高度化の要請、さらには施設の老朽化などへの対応について、広島市中央卸売市場中央市場及び東部市場（以下「中央市場」、「東部市場」という。）の現状と課題を踏まえ、今後の市場の在り方、整備の方向性を整理した上で、新中央市場における必要な機能、施設規模等について示すことを目的とする。

2 基本計画策定の経緯

中央市場は、広島市及び近隣市町に対し、安全で安心な生鮮食料品等を安定的に供給する基幹的な社会インフラとして、重要な役割を担ってきた。

しかしながら、近年、取扱高の低迷により場内事業者¹は厳しい経営状況にあること、築後 37 年が経過し施設が老朽化・陳腐化しており、取引構造の変化や品質管理及び衛生管理の高度化に十分対応できていないことなど様々な課題が顕在化してきた。加えて、平成 27 年度に実施した耐震診断では、卸売場棟全 3 棟（青果棟、水産棟、花き棟）の耐震強度不足が判明した。

これらの対応についての「中央市場整備検討会」（平成 26 年 6 月～平成 29 年 3 月）での取りまとめを受け、本市では、平成 29 年 1 月に「できるだけ早期に現地での全棟建替え」の方向性を示した。

この方向性の下、平成 29 年 4 月からは、学識経験者や場内関係事業者²からなる「新中央市場建設検討会」（以下「検討会」という。）を設置し、今後の市場の在り方や整備の方向性等、新中央市場建設の基本計画について意見交換を重ねてきた。

また、青果を取り扱う東部市場は、中央市場の青果部より取扱高の減少割合が大きいことに加え、築後 46 年が経過し、中央市場と同様に施設の老朽化・陳腐化等の課題を抱えている。

こうした状況の中、平成 30 年 3 月の第 4 回検討会からは、東部市場の場内関係事業者も検討会に参画し、平成 30 年 12 月の第 7 回検討会において、「中央市場青果部と東部市場の今後の在り方については、新中央市場建設に合わせ、統合することが最善と考え、新中央市場建設の検討に当たっては、統合を前提に取り組む。」との方針が示された。

その後、平成 31 年 2 月の第 8 回検討会において、基本計画（案）についての意見交換を行い、この度「新中央市場建設基本計画」を策定するものである。

¹ 卸売業者、仲卸業者及び関連事業者のこと。

² 卸売業者、仲卸業者、売買参加者及び関連事業者のこと。

第2章 建設に当たっての基本的事項

1 現在の位置に整備された経緯

広島市中央卸売市場（食肉市場を除く。）は、昭和 24 年 10 月に、現在の中区加古町で業務を開始した。

その後、取扱高の増加による施設の狭あい化に加え、荒神市場、草津魚市場等の中央卸売市場以外の市場が市内各地に点在し非効率であった流通機構を整理統合する目的で、市内を2市場体制とする広島市中央卸売市場整備計画を作成し、東部市場（昭和 47 年竣工）、中央市場（昭和 56 年竣工）を整備した。

2 現在の施設概要等

(1) 立地の特徴

中央市場、東部市場は、大阪と福岡のほぼ中間、中四国地方の中心に位置していることから、物流の集散地としての優位性を有しており、広島広域都市圏³のみならず、中四国地方の全域をターゲットにできる立地にある。

図表 1 — 1 中四国地方と近隣都市との位置関係



³ 広島市の都心部からおおむね 60km、車で約 1 時間の圏内にある、東は三原市エリアから西は山口県柳井市エリアまでの 24 市町で構成されている。

ア 中央市場

- (7) 大規模な物流の拠点として建設された広島市西部流通業務地区に位置しており、高速道路のインターチェンジ、物流拠点が集積する西風新都⁴、都心部からも近距離にある。

また、西側に隣接する市場の関連施設用地には、中央市場の場内関係事業者各社が自社の倉庫・加工・配送等の施設を設置している。

- (i) 世界遺産である「原爆ドーム」と「厳島神社」の間に位置し、草津漁港に面した宮島を望む風光明媚なロケーションを有している。
- (ii) 竣工後 30 年余りを経過した広島市西部流通業務地区を含む商工センター地区では、「商工センター地区活性化検討会」において、まちづくりの在り方について検討が進められている。

イ 東部市場

- (7) 安芸区船越地区の国道 2 号沿いに位置しており、市東部地区の青果物供給の中核的拠点としての役割を果たしている。
- (i) 近年、霞庚午線や広島南道路の整備が進むなど、市東西のアクセスが向上していることから、中央市場と東部市場の商圈が重複してきている。

図表 1—2 中央市場と東部市場の立地



⁴ 広島市安佐南区沼田地区及び佐伯区石内地区の丘陵地において建設が進められている「住み、働き、学び、憩う」機能を備えた新たな都市拠点

(2) 施設概要

中央市場は、全国の中央卸売市場の中で4番目に広い敷地を有する、青果・水産物・花きの3品目を取り扱う総合市場であり、東部市場は、青果のみを取り扱う市場である。

図表 1—3 中央市場の全景と施設概要



所在地	西区草津港一丁目8番1号	敷地面積	約24万2千㎡
業務開始年月日	昭和24年(1949年)10月10日	延床面積	約11万2千㎡
現市場移転日	昭和56年(1981年)10月12日	取扱高 (平成29年)	青果：約344億円、12万トン 水産：約256億円、2.5万トン 花き：約60億円、1.6億本(注)
取扱品目の部類	青果・水産物・花き		(注) 鉢物1本を切り花8本に換算

図表 1—4 東部市場の全景と施設概要



所在地	安芸区船越南五丁目1番1号	敷地面積	約5万8千㎡
業務開始年月日	昭和49年(1974年)3月18日	延床面積	約1万8千㎡
取扱品目の部類	青果	取扱高 (平成29年)	青果：約123億円、5.6万トン

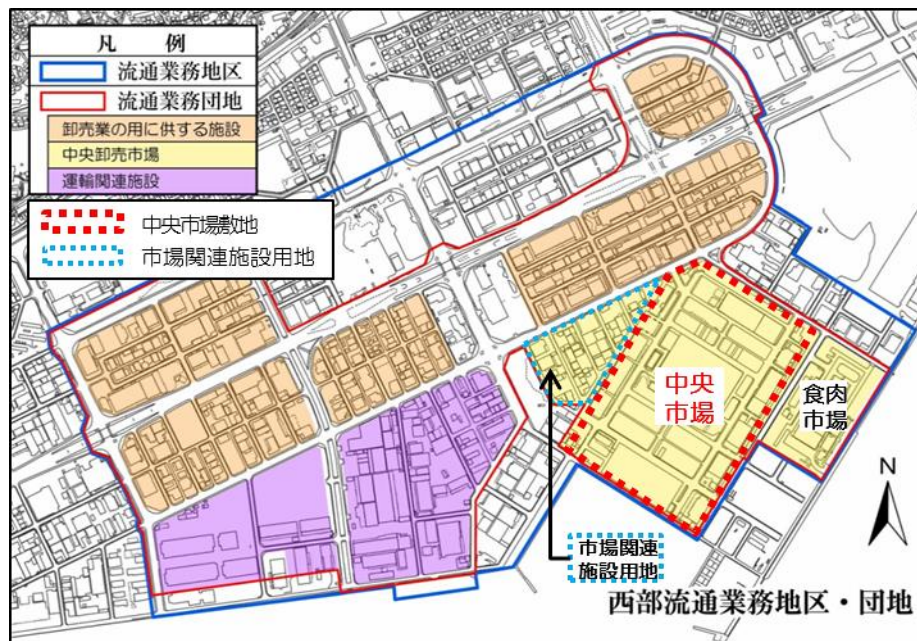
(3) 都市計画法等での位置付け

ア 中央市場

- (7) 中央市場の敷地は、都市計画において流通業務地区の流通業務団地（「中央卸売市場」）⁵として位置付けられている。

今後、余剰地活用など利用目的によっては、都市計画の変更が必要となる。

図表 1—5 都市計画法上の位置付け図（中央市場）



出典：広島市ホームページ「流通業務市街地について」

- (4) 現在の水産棟が立地する場所は、漁港漁場整備法⁶において漁港として位置付けられており、賑わい機能の導入など利用目的によっては、草津漁港施設用地等利用計画の変更が必要となる。

なお、当該用地は広島県が所有しており、建築物等が存する部分について、広島市が使用料を支払っている。

⁵ 卸売市場、と畜場、市場関連施設及びこれらの付帯施設以外の立地が制限される場所

⁶ 漁港の指定、漁港漁場の整備、維持管理について規定した法律

図表 1—6 中央市場における漁港施設用地（県有地）

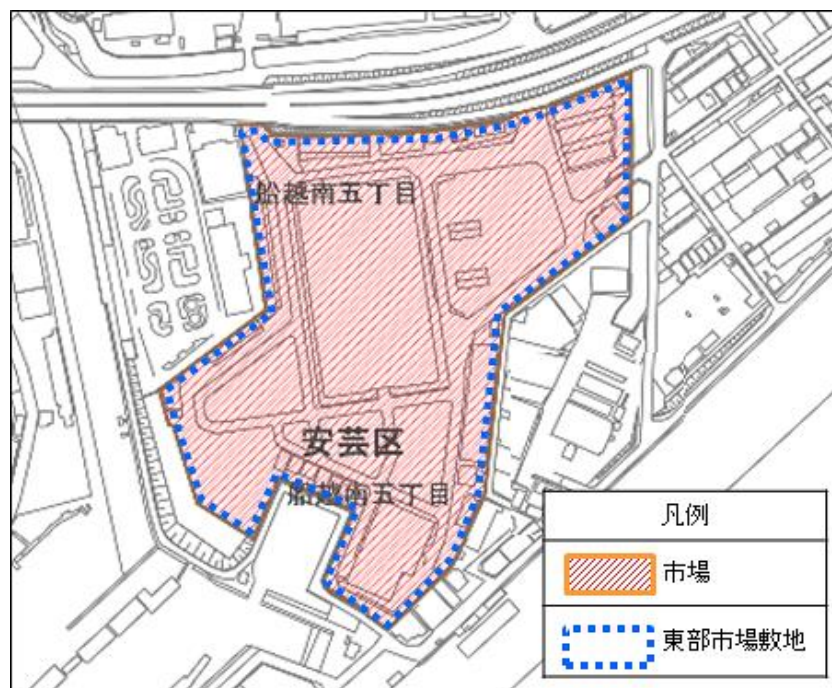


出典：草津漁港 漁港施設用地等利用計画平面図

イ 東部市場

東部市場の敷地は、都市計画において「市場」として位置付けられており、市場以外の施設の建設等を行う場合には、都市計画の変更が必要となる。

図表 1—7 都市計画法上の位置付け図（東部市場）



3 中央市場・東部市場の現状と課題

(1) 取扱高の低迷による厳しい経営環境

中央市場・東部市場においては、近年、取扱高の低迷が続き、開設当初に比べ仲卸業者数が大きく減少するなど、場内事業者の多くが厳しい経営状況にある。

こうした中、近隣市場の取扱数量の推移をみると、厳しい状況にある市場がある一方で、比較的規模の大きな市場では増加しているところも見受けられる。

このため、集荷力の強化を図るなど、取扱高を維持、増加するための取組が必要となっている。

ア 青果部（中央市場・東部市場）

取扱数量のピークは、平成 9 年の 22.8 万トンである。各市場で見ると、中央市場で平成 14 年の 14.3 万トン、東部市場で平成 4 年の 8.9 万トンである。

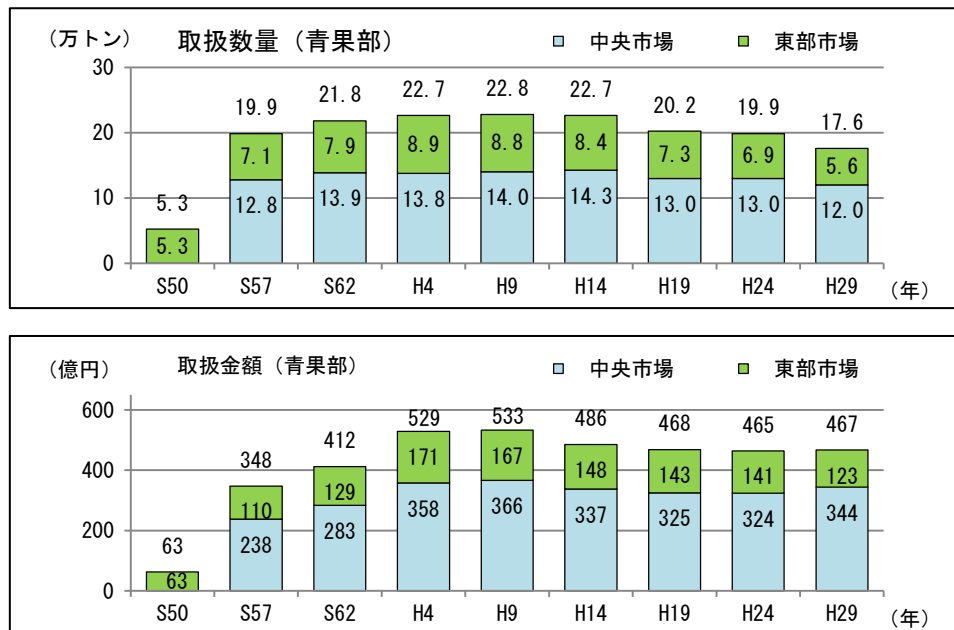
平成 29 年の取扱数量は 17.6 万トンであり、上記のピーク時に比べ、23%減少している。各市場で見ると、中央市場で 16%減少、東部市場で 37%減少している。

取扱金額のピークは、平成 3 年の 576 億円である。各市場で見ると、中央市場で平成 10 年の 397 億円、東部市場で平成 5 年の 188 億円である。

平成 29 年の取扱金額は 467 億円であり、上記のピーク時に比べ、19%減少している。各市場で見ると、中央市場で 13%減少、東部市場で 35%減少している。

東部市場については、取扱数量・取扱金額とも、中央市場に比べ、減少割合が大きい。

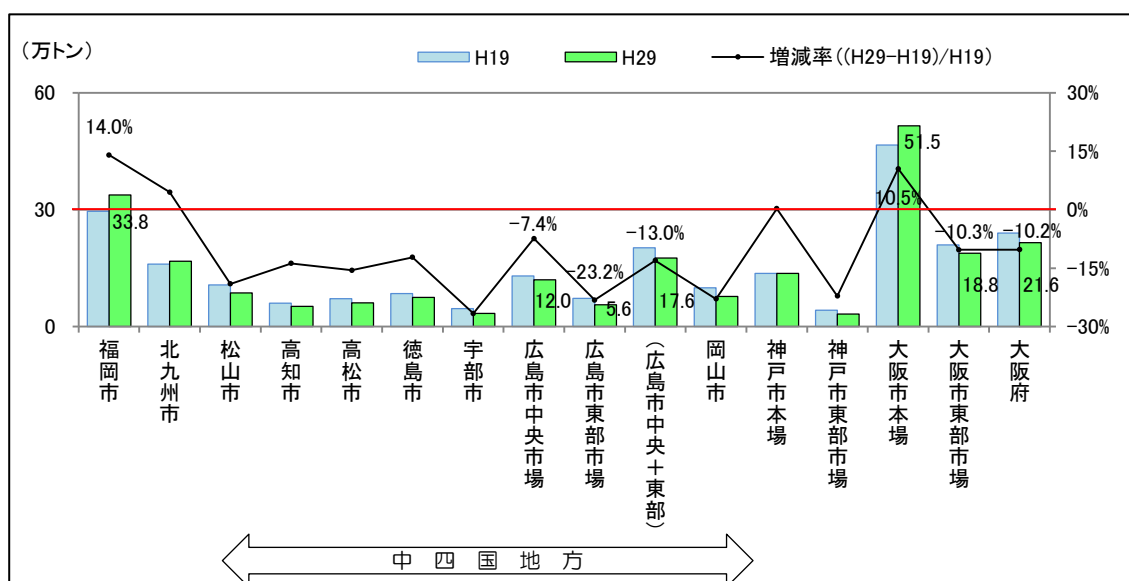
図表 2—1 青果部の取扱数量及び取扱金額の推移



(注) S50 年は、現東部市場開場の翌年だが、中央市場は現地へ移転前のため、東部市場分のみ表示している。
S57 年は、青果部が現中央市場へ入場した翌年である。

また、中四国地方の市場ではトップの取扱数量を誇るが、大阪市、大阪府、福岡市の市場に比べ、取扱数量が少なく、近年の減少割合も大きい。

図 2—2 青果部の中四国地方及び近隣市場の取扱数量と増減率



イ 水産物部

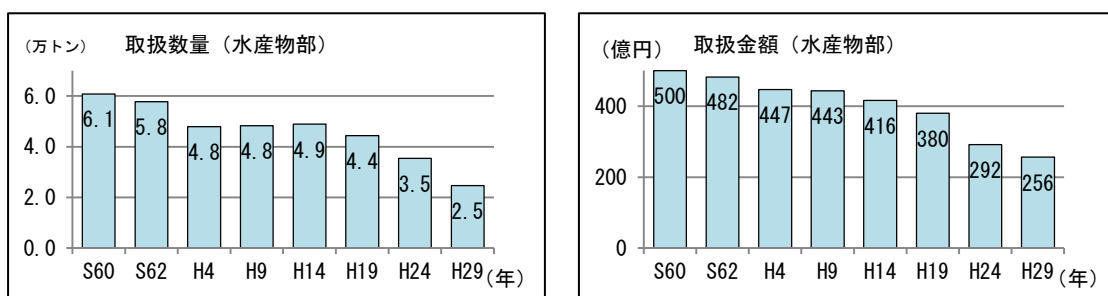
取扱数量のピークは、昭和 60 年の 6.1 万トンである。

平成 29 年の取扱数量は 2.5 万トンであり、上記のピーク時に比べ、59%減少している。

取扱金額のピークは、平成 2 年の 517 億円である。

平成 29 年の取扱金額は 256 億円であり、上記のピーク時に比べ、50%減少している。

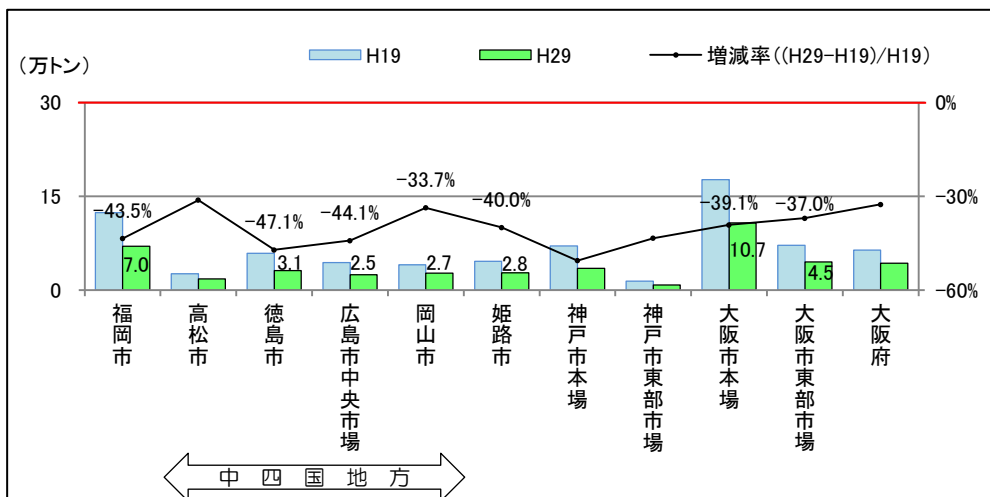
図 2—3 水産物部の取扱数量及び取扱金額の推移



(注) S60 年は、水産物部が現中央市場へ入場した翌年である。

また、大規模市場である大阪市、福岡市だけでなく、中四国地方の徳島市、岡山市の市場に比べても、取扱数量が少ない。

図 2—4 水産物部の中四国地方及び近隣市場の取扱数量と増減率



ウ 花き部

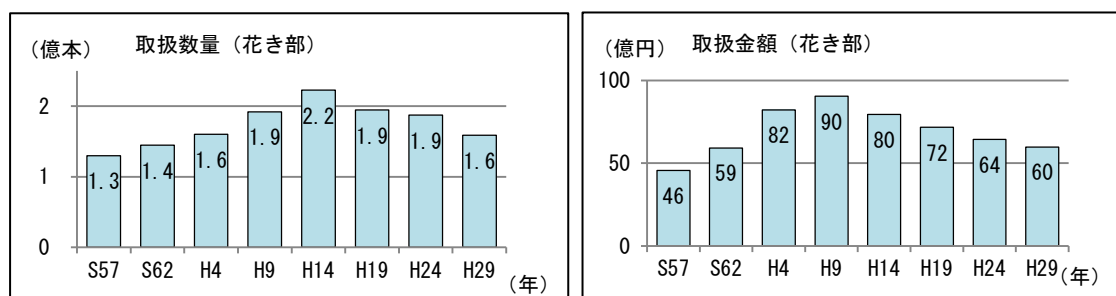
取扱数量のピークは、平成 13 年の 2.3 億本である。

平成 29 年の取扱数量は 1.6 億本であり、上記のピーク時に比べ、30%減少している。

取扱金額のピークは、平成 10 年の 91 億円である。

平成 29 年の取扱金額は 60 億円であり、上記のピーク時に比べ、34%減少している。

図 2—5 花き部の取扱数量及び取扱金額の推移

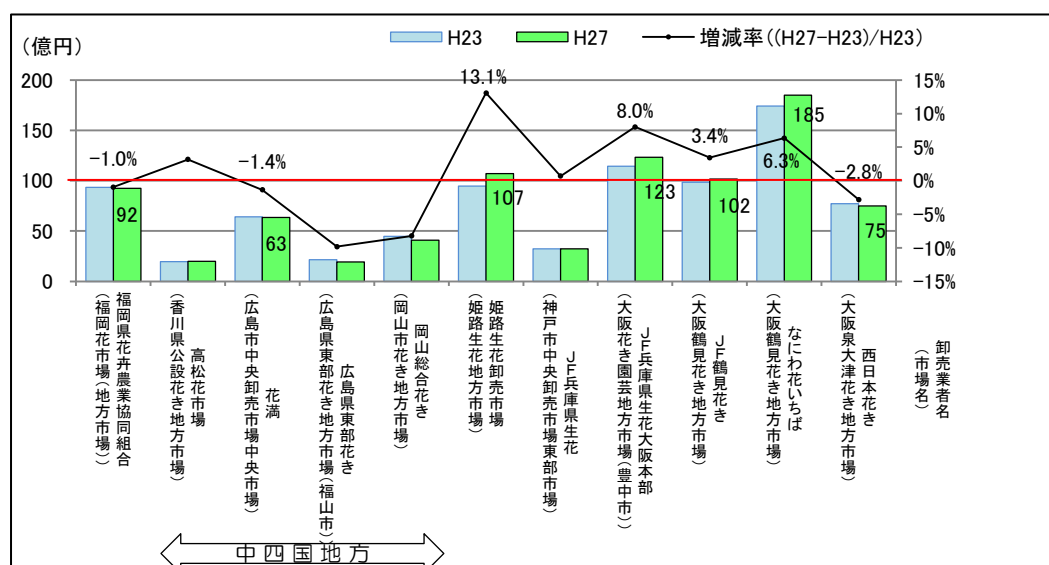


（注）S57 年は、花き部が現中央市場へ入場した翌年である。

（注）取扱数量は、鉢物 1 本を切り花 8 本に換算している。

また、中四国地方の市場ではトップの取扱金額を誇るが、いずれも地方卸売市場である大阪府（4 卸売会社）、姫路市、福岡市の市場に比べ、取扱金額が少ない。

図 2—6 花き部の中四国地方及び近隣の主要市場の取扱金額と増減率

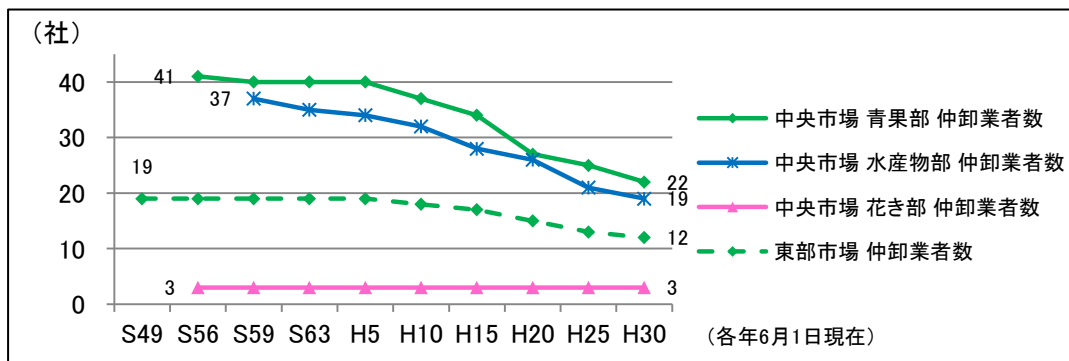


（注）近隣の主要花き市場のほとんどが地方卸売市場であり、取扱数量を公表していないため、業界紙により把握できた近隣の主要花き卸売会社の H23 年及び H27 年の取扱金額により比較した。

エ 中央市場・東部市場の仲卸業者数の推移

花き部を除く、中央市場（青果部）、東部市場、中央市場（水産物部）の仲卸業者数は、いずれも減少傾向が続いている。

図 2—7 中央市場及び東部市場の仲卸業者数の推移



(注) S49 年は、現東部市場の開場した年である。

S56 年は、現中央市場（青果部、花き部）の開場した年である。

S59 年は、現中央市場（水産物部）の入場した年である。

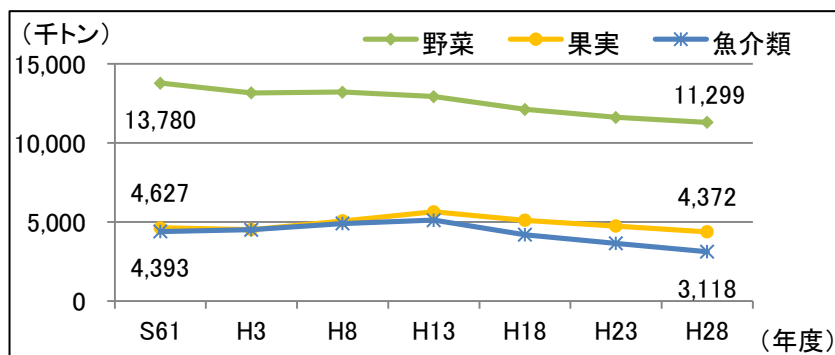
【課題の背景】全国の卸売市場を取り巻く環境

生鮮食料品等の消費量の低下、市場経由率の変化、中央卸売市場数の減少など、卸売市場を取り巻く環境は大きく変化している。

1 生鮮食料品等の消費量の低下

人口減少や少子高齢化、食の嗜好の変化などにより、生鮮食料品の消費量が低下している。

図表 2—8 品目別食料消費量の推移



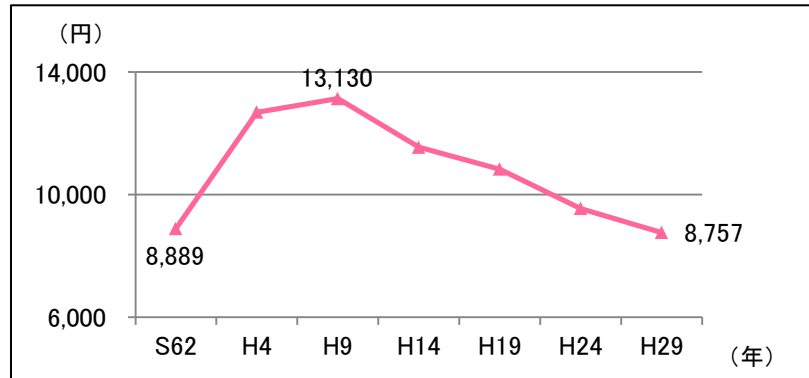
(注) H28 年度は概算値

出典：農林水産省「食料需給表」供給純食料⁷（平成 29 年度）

⁷ 1 年間に国内で消費に回された食料のうち、食用向けの量(=「粗食料」)を、人間の消費に直接利用可能な形態に換算した量で、野菜のしんや魚の頭部、内臓などの通常食しない部分を除いた量

また、花きの消費についても、平成 9 年をピークに、切り花の購入金額が減少傾向にある。

図表 2—9 切り花の 1 世帯あたり年間購入額の推移

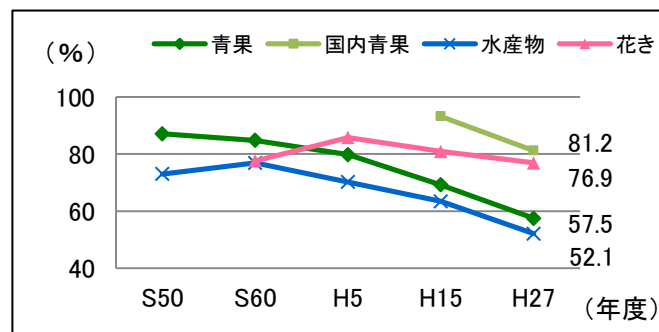


出典：総務省「家計調査年報」二人以上の世帯（平成 12 年、平成 29 年）

2 市場経由率の変化

青果及び水産物については昭和 60 年頃から、花きについては平成 5 年頃から、市場経由率が低下している。しかしながら、依然として青果の 6 割程度（国産では約 8 割）、水産物の 5 割強、花きの約 8 割は、市場を経由している。

図表 2—10 卸売市場経由率の推移（重量ベース、推計）



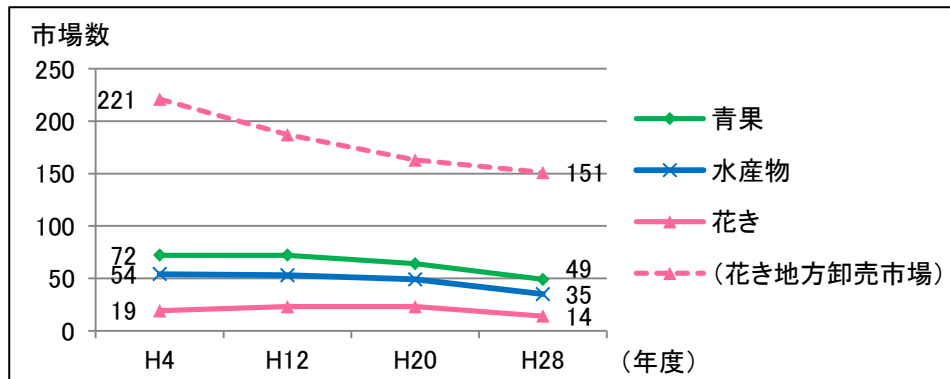
出典：農林水産省「卸売市場をめぐる情勢について（平成 30 年 7 月）」

3 中央卸売市場数等の推移

青果、水産物を取り扱う中央卸売市場数、卸売業者数については、近年、いずれも減少傾向にある。

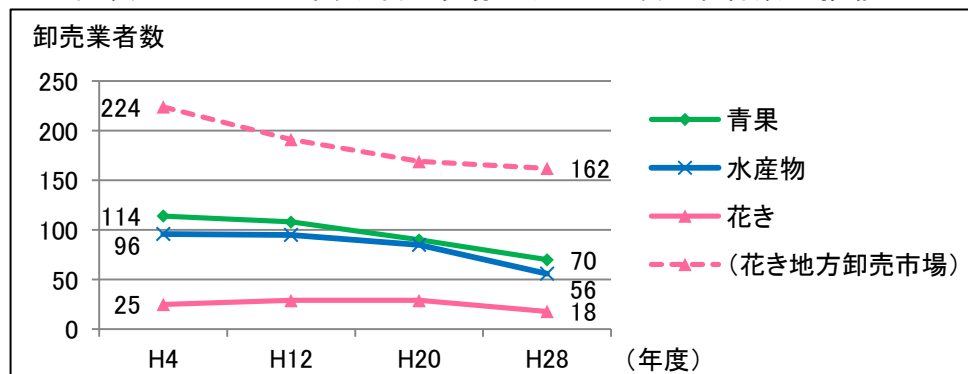
花き⁸を取り扱う卸売市場数、卸売業者数については、地方卸売市場は従前からいずれも減少傾向にあり、中央卸売市場においても、近年、いずれも減少傾向にある。

図表 2 - 1 1 中央卸売市場数の推移



出典：農林水産省「卸売市場データ集」

図表 2 - 1 2 中央卸売市場における卸売業者数の推移



出典：農林水産省「卸売市場データ集」

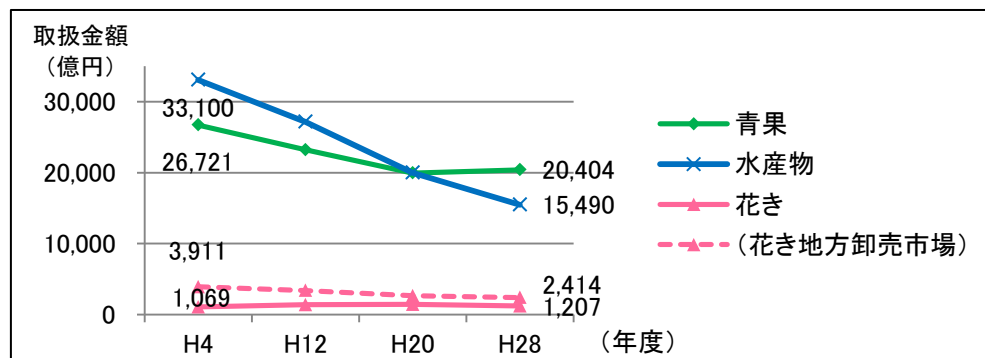
⁸ 花きを取り扱う卸売市場については、地方卸売市場における取扱高が多いため、中央卸売市場に併せて記述した。

中央卸売市場の青果を取り扱う卸売業者の取扱金額については、従前減少傾向にあったが、近年、横ばいで推移している。

中央卸売市場の水産物を取り扱う卸売業者の取扱金額については、減少傾向にある。

卸売市場の花きを取り扱う卸売業者の取扱金額については、地方卸売市場の卸売業者においては従前から減少傾向にあり、中央卸売市場の卸売業者においても、近年、減少傾向にある。

図表 2－13 中央卸売市場卸売業者の取扱金額の推移



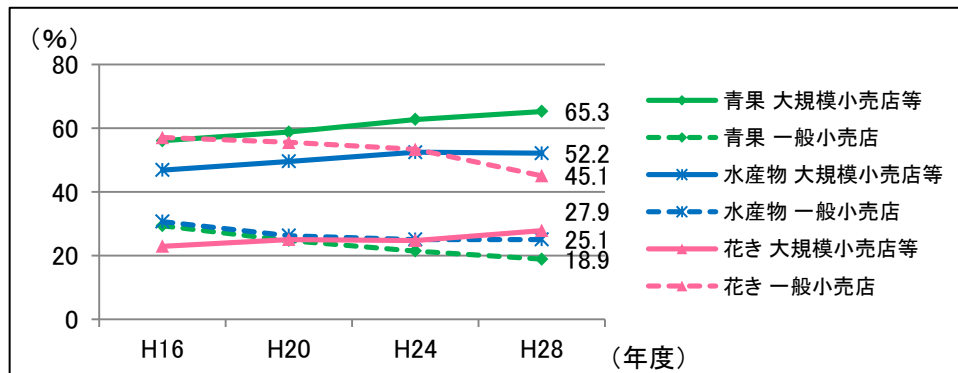
出典：農林水産省「卸売市場データ集」

(2) 取引構造の変化への対応の遅れ

取引先として大規模小売店等の割合が増加しており、このことに伴い、取引方法は、せり・入札取引の割合が大きく減少し、相対取引の割合が増加している。このため、従来のような広いせり場は不要となっているが、一方で、大規模小売店等との取引に対応した、大きなロットの荷を迅速に捌くことのできる場内物流の効率化が求められている。

このような取引構造の変化に対応した施設整備が必要となっている。

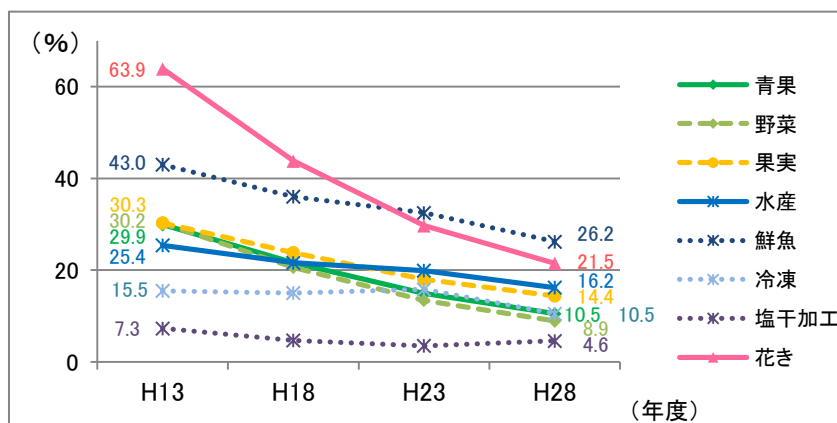
図表 3—1 中央卸売市場仲卸業者の販売先別金額割合



出典：農林水産省「卸売市場データ集」

(注) 一般小売店は、青果等の小売店又は売場面積が 250 ㎡未満の事業者
大規模小売店等は、売場面積が 250 ㎡以上のスーパー又は百貨店、生協、学校給食や事業所給食（社員食堂など）等の集団給食を行う事業者、問屋（卸売業者、仲買業者等）

図表 3—2 中央卸売市場における取引のうち、せり・入札取引の割合（金額ベース）



出典：農林水産省「卸売市場データ集」

(3) 品質管理・衛生管理の高度化への対応の遅れ

中央市場、東部市場とも、卸売場や仲卸売場のほとんどの空間が開放された状態にあり、コールドチェーン⁹への対応が不十分な状況となっていることから、出荷者や実需者が求める品質管理に十分には対応できていない。また、今後対応が必要となる HACCP¹⁰に沿った衛生管理が困難な状況となっている。

このため、品質管理及び衛生管理の高度化に対応できる施設整備が必要となっている。

(4) 施設の老朽化、耐震強度の不足

施設整備後、中央市場は 37 年、東部市場は 46 年が経過しており、共に老朽化が進んでいる。

また、平成 27 年に実施した中央市場の耐震診断の結果、卸売場棟全 3 棟は、耐震強度が不足していることが明らかとなった。

生鮮食料品等の安定的な供給を担う社会インフラとしての役割を担うため、老朽化への対応や耐震化が必要となっている。

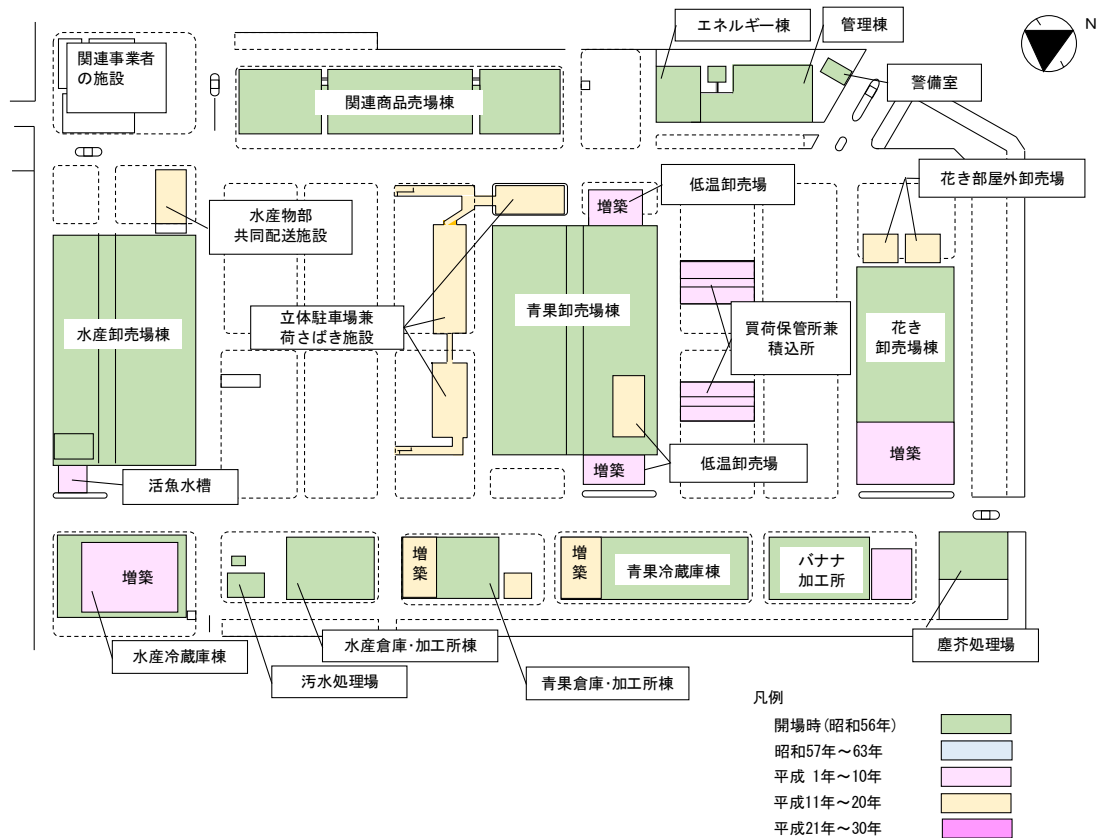
⁹ 生鮮食料品等を、生産地から最終消費地まで低温状態で一貫して配送する物流方式

¹⁰ Hazard Analysis and Critical Control Point の略称。食品等事業者自らが食中毒や異物混入等の危害要因（ハザード）を把握した上で、原材料の入荷から製品の出荷に至る全工程の中で、それらの危害要因を除去又は低減させるために特に重要な工程を管理し、製品の安全性を確保しようとする衛生管理の手法

ア 中央市場の主要施設の整備状況

昭和 56 年の移転開場以降、花き卸売場棟の増築や青果部立体駐車場兼荷さばき施設の整備を行っているが、施設全体についての大規模な整備は行っていない。

図表 4 — 1 中央市場の主要施設の整備状況

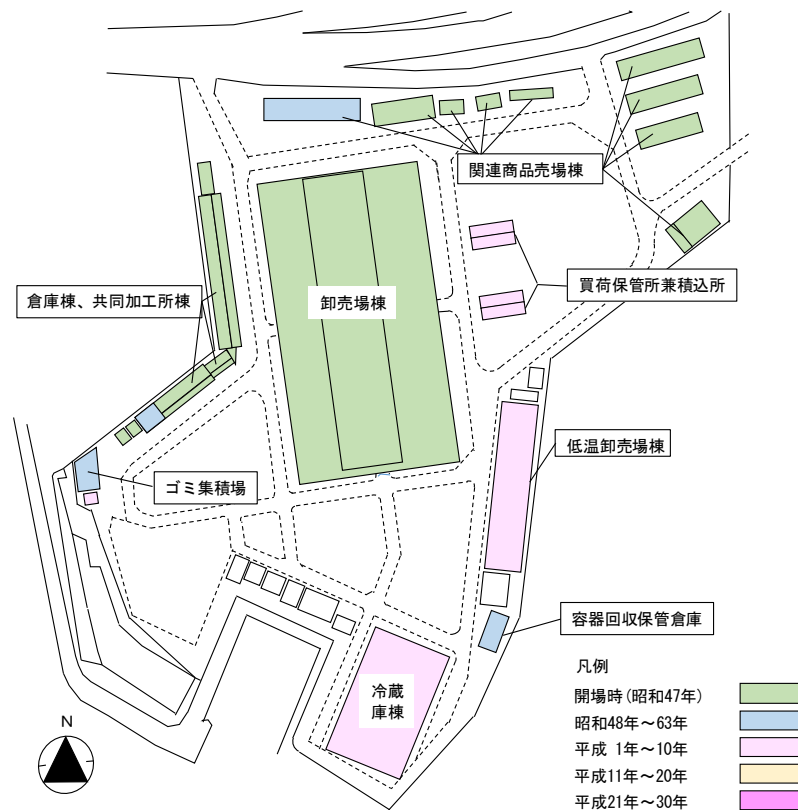


区分			構造	建築年	経過 年数
青 果	卸売場棟	開場時	S 造	昭和 56 年	38 年
		増築	S 造	平成 3 年	28 年
		増築	S 造	平成 16 年	15 年
	冷蔵庫棟	開場時	RC 造	昭和 56 年	38 年
		増築	S 造	平成 6 年	25 年
	倉庫・加工所棟	開場時	RC 造	昭和 56 年	38 年
		増築	S 造	平成 12 年	19 年
	バナナ加工所	開場時	RC 造	昭和 56 年	38 年
	買荷保管所兼積込所	増築	S 造	平成 7 年	24 年
水 産	青果部立体駐車場兼荷さばき施設	増築	S 造	平成 17 年	14 年
	卸売場棟	開場時	S 造	昭和 56 年	38 年
	冷蔵庫棟	開場時	RC 造	昭和 56 年	38 年
		増築	RC 造及び S 造	平成 3 年	28 年
	倉庫・加工所棟	開場時	RC 造	昭和 56 年	38 年
	水産物部共同配送施設	増築	S 造	平成 13 年	18 年
	その他の市場施設	増築	S 造	平成 4 年	27 年
花 き	卸売場棟	開場時	S 造	昭和 56 年	38 年
		増築	S 造	平成 6 年	25 年
	屋外卸売場	増築	S 造	平成 14 年	17 年
そ の 他 施 設	関連商品売場棟	開場時	RC 造	昭和 56 年	38 年
	管理棟、エネルギー棟	開場時	RC 造	昭和 56 年	38 年
	塵芥処理場	開場時	RC 造	昭和 56 年	38 年
	汚水処理施設	開場時	RC 造	昭和 56 年	38 年

イ 東部市場の主要施設の整備状況

昭和 49 年の開場以降、低温卸売場棟や冷蔵庫棟の整備を行っているが、施設全体についての大規模な整備は行っていない。

図表 4—2 東部市場の主要施設の整備状況



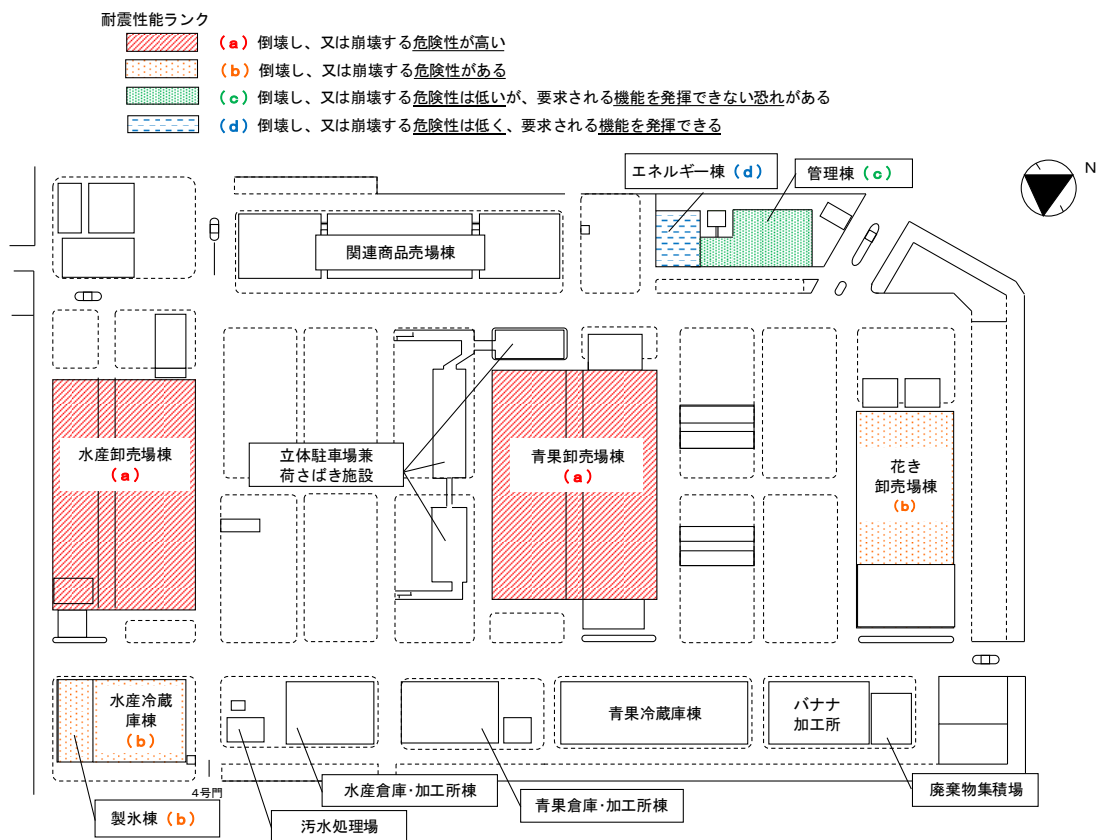
区分		構造	建築年	経過年数
卸売場棟	開場時	S 造	昭和 46 年	48 年
低温卸売場棟	増築	S 造	平成 5 年	26 年
冷蔵庫棟	増築	S 造	平成 10 年	21 年
関連商品売場棟	開場時～昭和 49 年	RC 造又は S 造	昭和 47～49 年	45～47 年
	昭和 50 年～	S 造	昭和 50 年～	44 年
倉庫棟	開場時	S 造	昭和 47 年	47 年
共同加工所	開場時	S 造	昭和 47 年	47 年
買荷保管所兼積込所	増築	S 造	平成 5 年	26 年
その他	開場時	S 造	昭和 47 年～	～47 年

ウ 中央市場の耐震診断結果

中央市場の再整備を検討する中で、平成 27 年度に、卸売場棟など主要施設について耐震診断を実施した。

卸売場棟の結果は、大規模な地震に対して、青果及び水産の建物が「倒壊し、又は崩壊する危険性が高い」、花きの建物が「倒壊し、又は崩壊する危険性がある」であった。

図表 4—3 耐震診断調査結果（平成 27 年度実施）



(5) 関連事業者数の減少

関連事業者の店舗の利用者である場内事業者やその従業員、売買参加者の減少など経営環境の悪化に伴い、開設時には、中央市場で 70 社、東部市場で 30 社近く存在した関連事業者は、それぞれ 48 社と 16 社に減少している。

このため、関連事業者の経営の安定につながる取組が必要となっている。

(6) 保安上の問題

場内には、一般の来場者へもサービスを提供している関連事業者の店舗（関連商品売場棟）があり、誰でも場内に自由に立ち入ることができる運用となっている。こうした中、一般の来場者を含む部外者が関連事業者の店舗以外の場内施設に安易に立ち入ることができる実態があることから、荷の盗難防止等への対策など、保安上の課題がある。

このため、車両の入退場管理や一般の来場者を含む部外者の立ち入り可能なエリアの区分けなど、場内の保安の確保が必要となっている。

(7) 人材確保が困難な状況

早朝勤務、長時間労働、不定期的な休日など場内事業者特有の労働環境を理由に人材確保が困難な状況にある。

このため、労働環境の改善を図り、働きやすい職場とする対策が必要となっている。

【参考】卸売市場法の改正

- 1 改正された卸売市場法（平成 30 年 6 月公布）が施行され、平成 32 年 6 月からは、これまで全国一律であった取引ルールが緩和され、市場毎、独自に設定することになる。
- 2 法改正に伴い、「卸売市場に関する基本方針」（平成 30 年 10 月公布）が示され、卸売市場の施設整備のあり方として次の事項が記載されている。
 - ア 品質管理及び衛生管理の高度化
（コールドチェーン、HACCP への対応等）
 - イ 流通の効率化
（選果施設の整備、複数の市場間とのネットワークの構築等）
 - ウ 情報通信技術その他の技術の利用
（情報通信技術の導入による商品管理等）
 - エ 国内外の需要への対応
（加工・小分け施設の整備等）
 - オ 関連施設との有機的な連携
（市場の役割に支障を及ぼさない範囲での施設の有効活用、加工業との連携等）

4 立地や課題等を踏まえた今後の市場の在り方

(1) 中四国地方の拠点市場を目指し、それにふさわしい機能を備え、生鮮食料品等の安定的な供給を担う社会インフラとしての役割を担う。

ア 品質管理及び衛生管理の高度化を図る。

イ 効率的な物流動線、施設配置を備える。

ウ 物流拠点としての機能の充実（物流機能・加工機能の拡充、選果機能の誘致、情報通信技術の利用による商品管理の効率化）を図る。

エ 地震や高潮等、災害時における市場機能の継続性を確保する。

オ 車両の入退場管理等を行うことにより、場内の保安を確保する。

カ 食や花きに関する文化の維持及び発信を行う機能を備える。

(2) 拠点市場としての機能を持続的に発揮できるよう、場内事業者の経営安定を図る。

ア 出荷者や実需者が求める機能を備え、売上高の増加を目指す。

イ 取扱高に応じたコンパクトな施設規模とするなど、場内事業者負担の抑制を図る。

ウ 市場整備に伴う余剰地を活用する。

エ 労働環境の改善を図る。

(3) (1)及び(2)の視点を踏まえ、中央市場と東部市場を統合する。

ア 市場統合により取扱高を増やし、拠点市場としての集荷力を強化することにより、場内事業者の経営安定に資する。

イ 新中央市場へ投資を集中することにより、効率的かつ効果的な整備を実現する。

(4) 拠点市場の付加価値を高めるため、ロケーションを活かす。

2つの世界遺産の中間にあり、宮島を望む風光明媚なロケーションを活用する。あわせて、関係機関と連携しながら、市場の活性化に取り組む。

第3章 施設計画の内容

1 コンセプト

**安全・安心な生鮮食料品等の安定的な供給を担う、
中四国地方の拠点市場**

2 整備の方向性

(1) 品質管理及び衛生管理の高度化

品質管理及び衛生管理の高度化に対応するため、閉鎖型施設とするなどにより、コールドチェーンの確立を目指すとともに、HACCPに沿った衛生管理が容易なものとする。

図表5-1 品質管理・衛生管理の高度化のイメージ



低温卸売場
(福岡市中央卸売市場青果市場)
出典：農林水産省 HP



閉鎖型卸売場
(沼津魚市場)
出典：農林水産省 HP

(2) 物流動線の効率化と場内の保安の確保

ア 車両や荷のスムーズな動線の確保

入退場門の位置や構内の車両経路を整備に合わせて検討し、スムーズな車両動線を確保する。

卸売場棟内については、広い入荷用通路の整備により、大型車両の利便を図るとともに、入荷用通路から積み込みスペースまでスムーズに荷が流れる構成とする。その際には、大規模小売店等との取引に対応するため、大きなロットの荷を迅速に捌くことができるようにする。

また、拠点市場としての役割を踏まえ、他の卸売市場への効率的な荷の転送が行える機能を備える。

図表 5－2 物流動線の効率化のイメージ

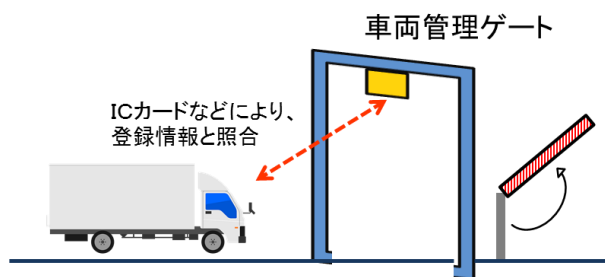


広い入荷用通路
(福岡市中央卸売市場青果市場)
(現地視察時撮影)

イ 車両管理ゲートの設置等による場内の保安の確保

入場車両を、市場を利用する車両に限定するため、IC カードなどを活用した車両管理ゲートを設けるとともに、一般の来場者の入場エリアを区分けするなどにより、場内の保安を確保する。

図表 5－3 車両管理ゲートのイメージ



車両管理ゲート
(福岡市中央卸売市場青果市場)
(現地視察時撮影)

(3) 物流拠点としての機能の充実

ア 加工施設の整備、選果場・物流センターの誘致

加工食品の需要の増大に対応するための加工施設の充実を図るとともに、余剰地を確保し、選果場・物流センター等を誘致する。

イ 情報通信技術の導入に向けた環境整備

市場内 Wi-Fi の整備等を行うなど、場内事業者による情報通信技術の導入に向けた環境整備を行う。

図表 5－4 加工施設、物流センターのイメージ



加工・小分け・包装施設
(J A全農青果センター(株))
出典：農林水産省 HP



物流センター
(横浜市南部市場・横浜フレッシュ
センター)
出典：農林水産省 HP

(4) 地震や高潮等、災害時における市場機能の継続性の確保

耐震性を確保するとともに、高潮対策について海岸管理者との調整や非常用電源の確保、BCP（事業継続計画）¹¹の策定・運用により、災害時における市場機能の継続性を確保する。

(5) 賑わい機能の導入等による食や花きに関する文化の維持及び発信等

草津漁港に面した優れたロケーションを活かし、市場の取り扱う生鮮食料品等を活用した賑わい機能を導入する。あわせて、見学者コースを設定すること等により、食や花きに関する文化の維持及び発信を図る。

賑わい機能の導入に当たっては、一般の来場者も利用可能な関連事業者の店舗（食料品等の販売や飲食等のサービスの提供）を活用することが、賑わい機能の充実や関連事業者の経営の安定につながることから、当該店舗と賑わい機能を導入する施設を一体で整備することを検討する。

あわせて、商工センター地区を含む地域のまちづくりにも寄与するよう、関係機関との連携を図りながら、市場の活性化に取り組む。

¹¹ Business Continuity Plan の略称。企業が自然災害などの緊急事態に遭遇した場合において、事業資産の損害を最小限にとどめつつ、中核となる事業の継続や早期復旧を可能とするために、平常時に行うべき活動や緊急時における事業継続のための方法、手段などを取り決めておく計画

図表５－５ 賑わい機能の導入のイメージ

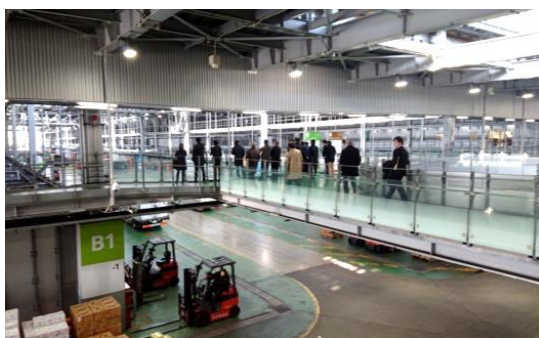


長浜鮮魚市場
出典：長浜鮮魚市場 HP

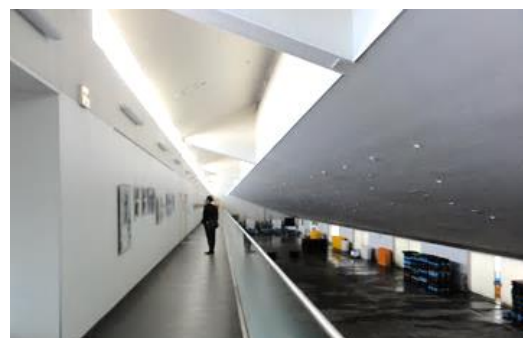


神戸市中央卸売市場本場・料理教室
(現地視察時撮影)

図表５－６ 見学者コースのイメージ



福岡市中央卸売市場青果市場
(現地視察時撮影)



沼津魚市場
(現地視察時撮影)

(6) 労働環境の改善

人手不足の中で必要な人材を確保するため、子どもを預けることのできる施設など個人の暮らしに関わる施設の併設等による、女性や高齢者をはじめとする誰もが働きやすい環境整備や、労働負担を軽減する設備の導入等、労働環境の改善を図る。

(7) 施設整備費と維持管理費の抑制

ア コンパクトな施設規模

取扱数量の推移を基に、場内事業者の経営展望を踏まえたコンパクトな施設規模とする。

イ 効率的な整備

平面駐車場のスペースを活用し、卸売場棟の機能を確保しつつ、順次、建物を整備することで、移転に係る経費を抑制するなど、効率的な整備を行う。

ウ 既存施設の活用

一部の冷蔵庫・倉庫・加工所等については、既存施設を活用する。

エ 維持管理費の抑制

ライフサイクルコストに優れた資材の活用や、照明の LED 化等により維持管理費を抑制する。

【参考】新中央市場に関連する施策展開イメージ

生産者の育成・支援

- 農業の多様な担い手の育成
「“ひろしま活力農業” 経営者育成事業」、「広島市農業継承円滑化支援事業」等
- 広島広域都市圏の地産地消の推進
「“ひろしまそだち” 地産地消推進事業」、「広島広域都市圏農作物生産・出荷促進商談会の開催」等
- つくり育てる漁業の推進
「種苗生産」、「魚貝類等放流」等

等

新中央市場

- ① 中四国地方の拠点市場を目指し、それにふさわしい機能を備え、生鮮食料品等の安定的な供給を担う社会インフラとしての役割を担う。
- ② 拠点市場としての機能を持続的に発揮できるよう、場内事業者の経営安定を図る。
- ③ ①及び②の視点を踏まえ、中央市場と東部市場を統合する。
- ④ 拠点市場の付加価値を高めるため、ロケーションを活かす。

交通インフラの整備

- 西広島バイパスの都心部延伸※
 - 広島南道路の整備※
 - 新井口駅からの交通アクセスの向上
- 等
- ※国や他市等による事業を含む

地域の活性化

- 中央市場のブランド化
- 「食」による観光振興
- 交通アクセスの向上や世界遺産航路の活用などによる集客力の強化
- 近隣商業施設との連携などによる商工センター地区の活性化

等

生鮮食料品等の安定供給、消費拡大

- 広島広域都市圏の地産地消の推進
「“ひろしまそだち” 地産地消推進事業」（広島近郊6大葉物野菜のPR等）、「広島広域都市圏地産地消PR事業」、「広島湾七大海の幸PR事業」等

等

3 整備の実現に向けて

(1) 民間活力の積極的な活用

ア 民間事業者の資金・ノウハウの活用

「2 整備の方向性」で掲げた市場機能の充実、施設整備費の抑制等を効率的・効果的に推進するため、民間活力の導入可能性調査の結果を踏まえ、民間事業者の資金・ノウハウの活用を図る。

なお、実施した民間活力導入可能性調査では、市場施設の整備・管理運営について、多数の場内関係事業者との調整が懸念される旨の意見があった。

今後、設計段階において、各施設の詳細な規模やコールドチェーン対応の程度などの施設計画を場内関係事業者と調整することとしており、それに併せて民間活力の導入を検討する。

【参考】民間活力導入可能性調査におけるヒアリング調査について

1 ヒアリング調査の概要

新中央市場の建設に係る整備・管理運営等に関する場外民間事業者の事業参入可能性を探るため、検討会の意見を踏まえ設定した場外民間事業者（建設、施設管理、物流、食品、商業開発等の業種（26社・法人））に対し、PFI¹²方式、定期借地権方式¹³による事業参画等に関するヒアリング調査を実施した。

（調査時期：平成30年12月～平成31年1月）

2 調査項目とヒアリング対象者からの主な意見

(1) 市場施設の整備・管理運営

〈想定事業方式〉PFI方式、定期借地方式

- ・ 関心がある。【多数】
- ・ 一般的な公共建築と異なり、多数の場内関係事業者との調整が必要なことから、難易度が高い。
- ・ 施設計画や事業スケジュールを明確にしてほしい。
- ・ 定期借地方式を活用し、1階を市場施設、2階以上を物流施設とした合築も考えられる。

(2) 余剰地の活用

〈想定事業方式〉定期借地方式

- ・ 関心がある。【多数】
- ・ 物流センターや加工施設を整備し、一部を場内関係事業者が使用することも考えられる。

¹² Private Finance Initiative の略称。公共施設等の建設、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方式。民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う BTO（Build Transfer and Operate）方式など、いくつかの事業方式がある。

¹³ あらかじめ定められた存続期間の満了時に、契約の更新・延長、建物買取請求権の適用が無く、借地を地主に返還する必要がある借地権

- (3) 賑わい施設の整備（草津漁港に面した賑わい施設を前提にヒアリング）
〈想定事業方式〉P F I方式、定期借地方式
- ・ 関心がある。【多数】
 - ・ 賑わい施設としては、定期借地方式が一般的と考えられるが、漁港施設用地は市有地ではなく、土地所有者の意向が不明なため、事業方式の適否が判断できない。
 - ・ 視認性や交通アクセス等に課題があり、賑わい施設に呼び込む仕掛けが必要と考える。
- (4) 跡地活用（東部市場）
〈想定事業方式〉売却
- ・ 貴重な大規模敷地であり、購入を希望する。【多数】

イ 場内関係事業者との整備分担

個々の場内関係事業者により必要面積等が異なる冷蔵庫や加工施設などについては、場内関係事業者の経営判断に配慮しながら、市と場内関係事業者との整備分担を調整する。

(2) 場内関係事業者への支援策

新市場建設に伴う移転や新たな設備投資に係る場内関係事業者への対応については、他市場の支援状況を参考として、補償以外の融資制度、補助、使用料軽減といった方法を中心に実施を検討する。

4 施設計画案

(1) 施設整備規模案

卸売場棟は、農林水産省が定める算定基準に基づいて、目標取扱数量に対応した施設（卸売場、仲卸売場、買荷保管積込所等）に、事務所、洗面所・機械室等共用部を加えた施設規模としている。

冷蔵庫・倉庫・加工所は、卸売場棟のコールドチェーン対応の程度等によりその規模が変動することから、現状と同程度の施設規模としている。一部の冷蔵庫・倉庫・加工所等については、施設整備上支障とならないことを前提に、施設整備費抑制の観点から、既存施設を使用する。このうち耐震診断をしていない施設は、施設整備と並行して耐震診断を実施し、耐震改修が必要なものは、建替えとの費用比較等を行い、施設の存続について判断する。

関連商品売場は、関連事業者の活性化や賑わい機能の導入に対応した施設規模としている。

駐車場は、中央市場敷地内における卸売場棟等の現地建替えの用地を確保するため、約 1,600 台分を立体化し、平面駐車場（屋外）と併用する。

各施設の詳細な規模については、今後、設計段階で場内関係事業者と調整を行う。

図表 6 — 1 各施設の施設整備規模案

区 分		現状面積 (㎡)	計画面積 (㎡)		
			新築施設	既存施設	計
青 果 部	卸売場棟	49,400	36,200	—	36,200
	冷蔵庫・倉庫・加工所	12,800	5,100	9,000	14,100
	計	62,200	41,300	9,000	50,300
水 産 物 部	卸売場棟	23,600	12,100	—	12,100
	冷蔵庫・倉庫・加工所	9,700	9,300	1,800	11,100
	計	33,300	21,400	1,800	23,200
花 き 部	卸売場棟	12,600	8,800	—	8,800
	冷蔵庫・倉庫・加工所	3,500	3,600	—	3,600
	計	16,100	12,400	—	12,400
そ の 他	関連商品売場	17,400	14,900	—	14,900
	管理棟、エネルギー棟、その他	6,500	—	5,900	5,900
	計	23,900	14,900	5,900	20,800
駐車場（立体）		—	40,000	—	40,000
施設面積 合計		135,500	130,000	16,700	146,700

（注）現状面積のうち、「青果部」及び「その他」の項目には、東部市場の面積を含む。

【参考】目標取扱数量

施設規模算定の基礎となる目標取扱数量は、近年の取扱数量の実績に基づく推計を基に、市場を取り巻く環境変化への対応や経営展望に関して各部門の事業者と協議を行い、設定した。

図表 6—2 目標取扱数量

区分	2007 年 取扱数量	2017 年 取扱数量	目標取扱数量 (2028 年目標)
青果部	202,390 トン	175,979 トン	150,000 トン
中央市場	129,752 トン	120,159 トン	
東部市場	72,638 トン	55,820 トン	
水産物部	44,271 トン	24,730 トン	25,000 トン
花き部	19,469 万本	15,909 万本	13,000 万本

(注) 花き部の取扱数量は、鉢物 1 鉢を切り花 8 本に換算している。

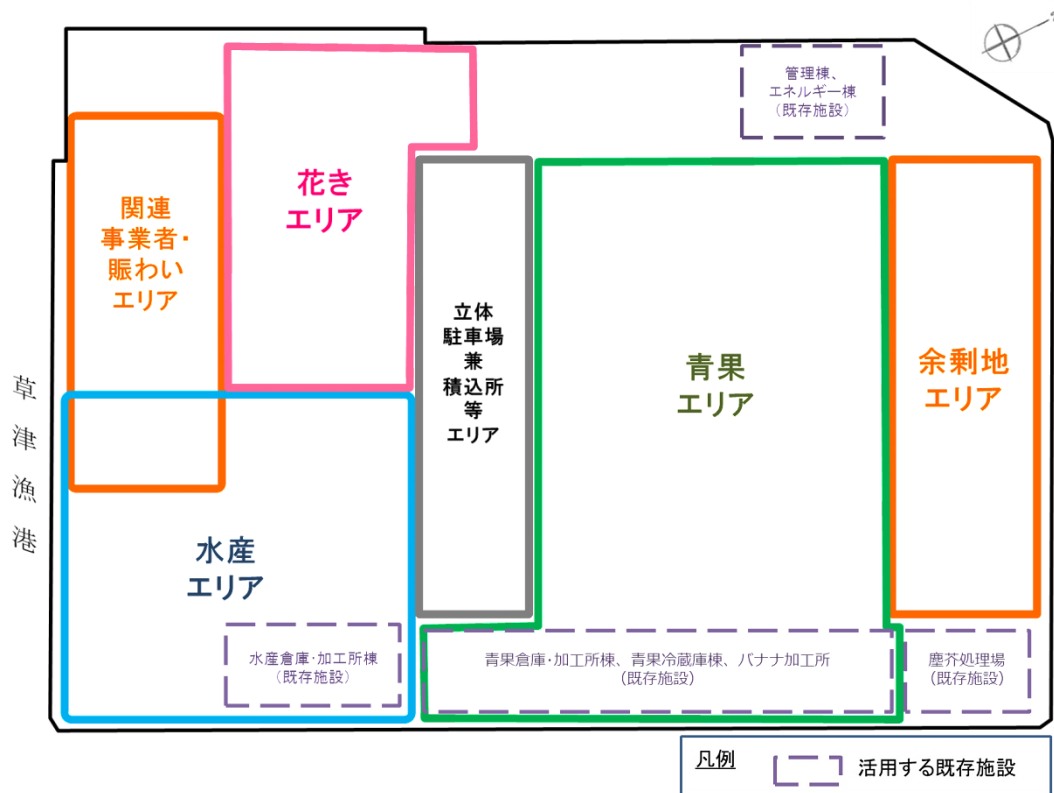
(2) 機能配置案

青果・水産・花きの各機能は、各部門の冷蔵庫（既設）及び倉庫・加工所（既設）と近接させ、物流動線の効率性を考慮した配置とする。

関連事業者・賑わいエリアは、宮島を望む風光明媚なロケーションを活かすとともに、一般の来場者が港の魅力を感じられるよう、草津漁港に面した配置とする。なお、このエリアを敷地の端に設けることになるが、例えば、新井口駅からの人を誘導し、港を経て観音マリーナへの導線を確保することなどにより、一般の来場者を含む部外者の卸売場棟等への立ち入りを抑制しつつ、賑わいを発信するようにする。

今後、この機能配置案を基本として、設計段階で場内関係事業者と調整を行いながら、機能配置の具体化を図る。

図表 6 — 3 新中央市場の機能配置案



(注) この機能配置案は、市自ら整備等を行う従来方式のものであり、民間活力の導入の際は見直す場合がある。

(3) 施設整備費等

施設整備に係る費用は、場内関係事業者との整備分担やコールドチェーン対応の程度（どの部分について温度管理を行う閉鎖型施設とするか）などにより変動することから、今後、場内関係事業者と協議を進めるとともに、民間活力の導入や仕様の工夫等により、施設整備費抑制に向けた検討を行う。

なお、整備後の市場経営に当たっては、民間活力の導入などにより運営経費の抑制を徹底するとともに、東部市場の敷地を含めた余剰地の活用等により、卸売市場としての事業継続性を確保する。

(4) 整備スケジュール案

整備に当たっては、現地建替えであることから、まず、平面駐車場を集約して立体駐車場を整備し、その後、各エリアの卸売場棟 3 棟（青果・水産・花き）及び関連棟 1 棟について、それぞれの機能を確保しつつ、順次、建物を整備する。

今後、設計段階で場内関係事業者と調整を行いながら、各棟の整備順序を具体化する。

図表 6—4 整備スケジュール案

年度 実施項目	2018	2019	2020	2021	2022～	2030 年代初頭
基本計画						
基本設計 ※施設全体の設計を行う。						
立体駐車場建設				実施設計・工事		
卸売場棟 3 棟 （青果・水産・花き） 及び関連棟 1 棟の建設 ※着手する棟ごとに、順次、実施設計、工事を行う。					実施設計・工事	実施設計・工事 実施設計・工事 実施設計・工事

（注）この整備スケジュール案は、市自ら整備等を行う従来方式のものであり、民間活力の導入の際は見直す場合がある。

【参考】新中央市場建設の検討経過等 ～検討会の開催状況等～

1 検討会の趣旨

新中央市場建設に向け、学識経験者や場内関係事業者と意見交換を行うとともに、場内関係事業者との合意形成を図るため、平成 29 年 4 月に設置し、運営している。

2 構成員

区 分				肩書き・氏名 等		就任期間
学識経験者				広島修道大学商学部 教授	矢野 泉	平成 29 年 5 月～
				国立研究開発法人 水産研究・教育機構 水産大学校 水産流通経営学科 講師	副島 久実	平成 29 年 5 月～
				アーバンリファイン株式会社 代表取締役社長	森信 秀樹	平成 29 年 5 月～
場内関係事業者	中央市場	青果部	卸売業者	広印広島青果株式会社 代表取締役社長	豊後 厚成	平成 29 年 5 月～
			仲卸業者	広島市中央青果卸売協同組合 理事長	佐古田 陽彦	平成 29 年 5 月～
			売買参加者	広島市青果食品商業協同組合 理事長	山口 利郎	平成 29 年 5 月～
			部 会	広島市中央市場運営協議会 青果部会会長	天方 祥隆	平成 29 年 10 月～
		水産物部	卸売業者	広島魚市場株式会社 代表取締役社長	佐々木 猛	平成 29 年 5 月～
				広島水産株式会社 代表取締役社長	山本 英治郎	平成 29 年 5 月～
			仲卸業者	広島水産物仲卸協同組合 理事長	井野口 良平	平成 29 年 5 月～
				広島加工水産物商業組合	高木 祥行	平成 29 年 5 月～
			売買参加者	広島魚商協同組合 理事長	土岡 正人	平成 29 年 5 月～
			部 会	広島市中央市場運営協議会 水産部会会長	山本 英治郎 (再掲)	平成 29 年 5 月～
		花き部	卸売業者	株式会社花満 代表取締役社長	和田 秀樹	平成 29 年 5 月～
			仲卸業者	広島市三友生花卸売商業組合 組合長	出田 康二	平成 29 年 5 月～
			売買参加者	広島県花き商業協同組合 理事長	宮本 正直	平成 29 年 5 月～
			部 会	広島市中央市場運営協議会 花き部会会長	和田 秀樹 (再掲)	平成 29 年 5 月～
		関連事業者		広島市中央市場関連事業者組合 組合長	東森 幸弘	平成 29 年 5 月～ 平成 30 年 6 月
					野間 源生	平成 30 年 7 月～
	東部市場	卸売業者		広島東部青果株式会社 代表取締役社長	奥村 仁司	平成 30 年 7 月～
				株式会社TOKA 代表取締役社長	山本 彰夫	平成 30 年 7 月～
		仲卸業者		東部広島青果卸売組合 組合長	住田 郁生	平成 30 年 7 月～
		売買参加者		広島東部青果食料品商業協同組合 常務理事	小坂 光弘	平成 30 年 7 月～
		部 会		広島市中央卸売市場東部市場活性化対策協議会 会長	奥村 仁司 (再掲)	平成 30 年 7 月～
		関連事業者		東部市場関連事業卸商組合 組合長	佐々木 邦昭	平成 30 年 7 月～

(再掲)：複数の肩書きを兼ねる場合、それぞれの区分ごとに掲載している。

3 開催状況と主な議題等

開催日等	主な議題等
第1回 (平成29年5月25日)	○検討会の趣旨、進め方等 ○実態調査の実施 ○先進他市場の視察
先進他市場視察 (平成29年9月4日～5日)	東京都中央卸売市場大田市場 新潟市中央卸売市場
第2回 (平成29年10月31日)	○事業スケジュールについて ○整備後の使用料・整備分担の基本方針 ○実態調査・先進他市場調査の報告 ○東部市場との協議
第3回 (平成30年1月19日)	○基本計画に記載すべき事項 ○各部会等における協議状況 ○東部市場との協議状況 ○市場の再整備における支援等 ○卸売市場法の抜本見直しへの対応
第4回 (平成30年3月23日)	○議事内容の公開 ○基本計画の素案 ○東部市場場内関係事業者の検討会への参画 ○各部会等における検討状況 ○平成30年度の事業方針
第5回 (平成30年7月17日)	○市場関係者の傍聴 ○他市場視察 ○民間活力導入可能性調査の実施 ○各部会等における検討状況 ○基本計画素案の作成状況
先進他市場視察 (平成30年8月24日)	福岡市中央卸売市場青果市場
先進他市場視察 (平成30年9月14日)	神戸市中央卸売市場本場
第6回 (平成30年10月16日)	○民間活力導入可能性調査における市場調査 ○他市場視察の結果 ○基本計画素案の見直し状況
第7回 (平成30年12月17日)	○中央市場と東部市場の今後の在り方 ○整備モデルプラン等の検討 ○基本計画素案の作成状況 ○民間活力導入可能性調査の実施状況
第8回 (平成31年2月4日)	○基本計画（案） ○民間活力導入可能性調査の実施状況