

# 和歌山市中央卸売市場整備基本計画

---

平成 28 年 3 月

和 歌 山 市



-目次-

1章 和歌山市中央卸売市場整備基本計画の策定にあたって.....	1
1. 基本計画策定にあたり.....	1
2. 我が国の卸売市場を取り巻く状況.....	1
3. 和歌山市中央卸売市場の現況・基本的な対応方針.....	6
2章 計画条件等の整理.....	8
1. 整備計画の経緯・要望・課題の整理.....	8
2. 現況調査.....	11
3. 建替整備計画上の留意点.....	24
4. 計画地及び計画地周辺道路における課題、法規制等の調査.....	25
5. 場内事業者へのヒアリング.....	33
3章 施設整備コンセプトの検討.....	37
1. 計画条件等を踏まえた施設整備のコンセプトの整理.....	37
2. 想定される中央卸売市場の計画方針・導入機能.....	37
3. コールドチェーン導入検討.....	39
4. 塵芥処理施設の機能検討.....	42
5. 卸売市場の環境配慮の検討.....	44
6. 防災機能の検討.....	46
4章 施設計画の検討.....	51
1. 卸売場等の規模算定.....	51
2. 駐車場の必要規模.....	55
3. 駐車場整備の考え方の検討.....	58
4. 施設のゾーニング計画及び動線計画.....	62
5. ゾーニング計画及び動線計画についての比較検討.....	70
6. 概算事業費.....	73
7. PFI導入の検討について.....	73
8. 施設整備に係る経済波及効果の検討.....	74
5章 管理運営計画の検討.....	76
1. 施設の管理運営体制.....	76
2. 整備後の管理運営体制の検討.....	78
3. ライフサイクルコストの検討.....	84
6章 余剰地における賑わい創出・活用方法について.....	86
1. 道の駅に関する動向等の整理.....	87
2. 道の駅整備計画の検討.....	98
3. PPP/PFI等の民活方式について.....	100
4. 施設整備コンセプト（連携による相乗効果）.....	103
5. 施設配置による連携イメージ.....	104
7章 施設整備スケジュール.....	110
1. 施設整備スケジュールについて.....	110
(参考資料).....	111
1. 市政世論調査概要.....	111
2. 市場再整備に係る検討経過.....	114

## 1章 和歌山市中央卸売市場整備基本計画の策定にあたって

### 1. 基本計画策定にあたり

和歌山市中央卸売市場は、昭和49年4月19日に開場され、多種多様な生鮮食料品等を安定的かつ適正価格で供給し、市民生活の安定と向上に寄与している。また生産者には、継続的で安定的な販売ルートを確認するという重要な役割を果たしている。開場から今日まで40年以上が経過した中、少子高齢化による社会構造の変化、食料消費・小売形態の変化や消費者ニーズの多様化、食の安全や環境問題をはじめとする社会的要請の高まり等の情勢変化が見られるとともに、市場経由率の低下や取扱数量の減少など、卸売市場を取り巻く状況は非常に厳しいものとなっている。こうした情勢の変化に的確に対応できる機能を備え、さらに、近い将来に発生するとされている南海トラフの巨大地震・3連動地震なども視野に入れた市場施設の整備が喫緊の課題となっている。これら本市場を取り巻く情勢を見極め、今後の和歌山市中央卸売市場が進むべき方向を定めるため、再整備にかかる基本計画を策定する。

なお、本市場が立地する和歌山本港を中心とした沿岸地域は、「みなとオアシス和歌山」（平成27年12月17日登録）の「水軒ゾーン」に位置づけられ、元来からの港湾物流の拠点としてだけでなく、近年、増加傾向にある大型クルーズ船の着岸による経済効果など、今後は「にぎわい創生エリア」として期待されている。本基本計画の策定にあたっては、近年の情勢に配慮したコンパクトな卸売市場を整備することにより生み出される余剰地において、「道の駅」を整備するなど、にぎわいを創出し周辺地域の活性化につなげるための余剰地活用方法も合わせて検討するものとする。

### 2. 我が国の卸売市場を取り巻く状況

市場の目的や役割、近年の取扱量の推移、市場を取り巻く動向等について整理を行う。

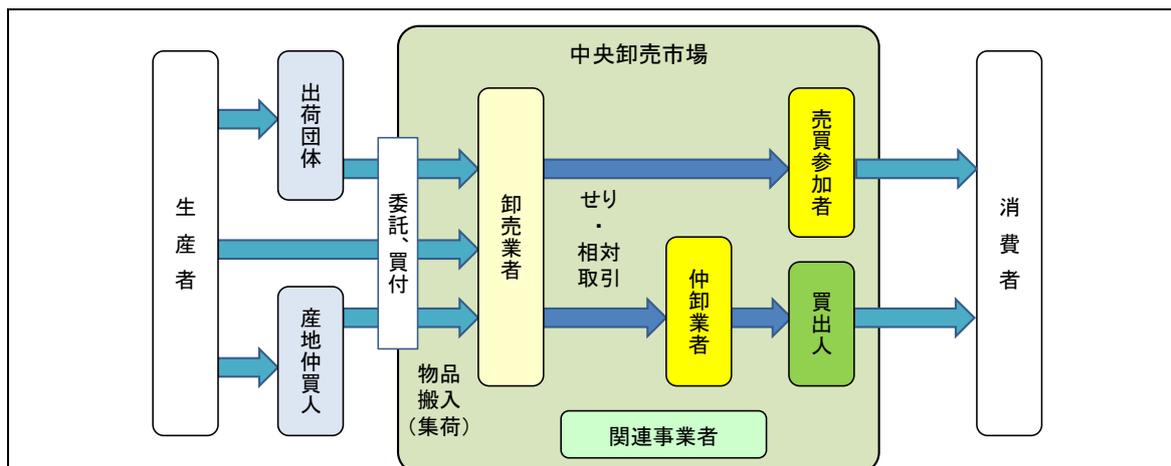
#### (1) 市場の目的と役割

中央卸売市場の果たしている役割を以下に整理する。

##### 【機能と役割】

機能・役割	
◇集荷（品揃え）、分荷機能	国内外・全国各地から多種多様な商品を集荷するとともに、需要者のニーズに応じて、迅速かつ効率的に必要な品目、量に分荷
◇価格形成機能	需要を反映した迅速かつ公正な評価による透明性の高い価格形成
◇代金決済機能	販売代金の迅速・確実な決済
◇情報受発信機能	需給に係る情報を収集し、川上である産地等や川下である小売業者等にそれぞれ伝達
◇衛生の保持	食中毒の防止など、食品の安全性の保持
◇その他の機能	台風や地震等の災害時に食糧の緊急確保を図る防災機能

## 【取引の流れ】

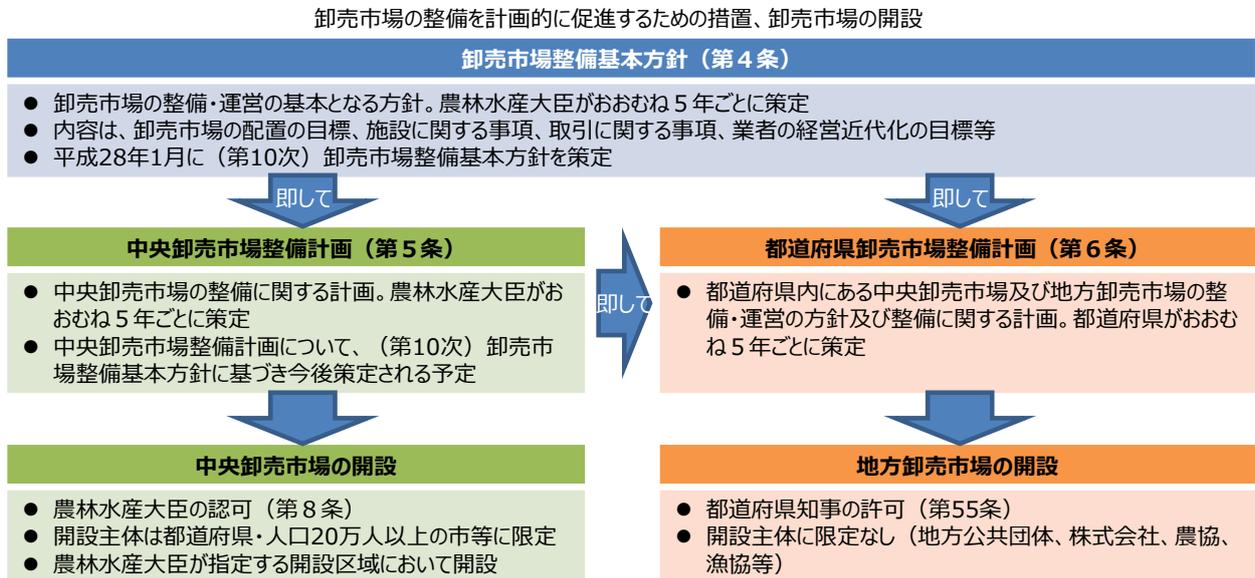


## (用語の説明)

- ・生産者 農業や漁業を営む者。
- ・出荷団体 農業協同組合、漁業協同組合、出荷組合など生鮮食料品を共同して出荷する組織。
- ・産地仲買人 生産者から買い付けた生鮮食料品を出荷する者。
- ・卸売業者 農林水産大臣の許可を受け、生産者、出荷団体等から委託または買付により生鮮食料品の集荷を行い、せり・相対取引などの方法によって、仲卸業者や売買参加者に販売する者。
- ・仲卸業者 開設者（和歌山市長）の許可を受け、市場内に店舗を置き、卸売業者から卸売を受けた生鮮食料品の仕分け・調整を行い、買出人等に販売する者。
- ・売買参加者 開設者（和歌山市長）の承認を受け、卸売業者から生鮮食料品の卸売を受ける小売業者や食品加工業者など。
- ・買出人 仲卸業者から生鮮食料品を買い受ける小売業者、飲食業者などのこと。
- ・関連事業者 市長の許可を受けて、運送業など市場機能を充実させるための業務や、飲食業や物品販売業など市場利用者がより便利になるような業務を営む者。
- ・委託・買付 委託は、生産者、出荷団体及び産地仲買人が、卸売業者に品物の販売を任せること。買付は、卸売業者が生産者、出荷団体及び産地仲買人から直接品物を買付けること。
- ・せり・相対取引 せりは、せり人が仲卸業者、売買参加者に公開的に競争させ、そのうち最も高い価格を申し出た者を買入手とする販売方法。相対取引は、卸売業者が買入手との話し合いによって価格、数量などを決定する販売方法。

(2) 卸売市場制度について

卸売市場は、その果たす役割・機能の重要性より「卸売市場法」が制定され、卸売市場の整備を計画的に促進するための措置、卸売市場の開設及び卸売市場における規制等について規定されている。以下にその概要を整理する。



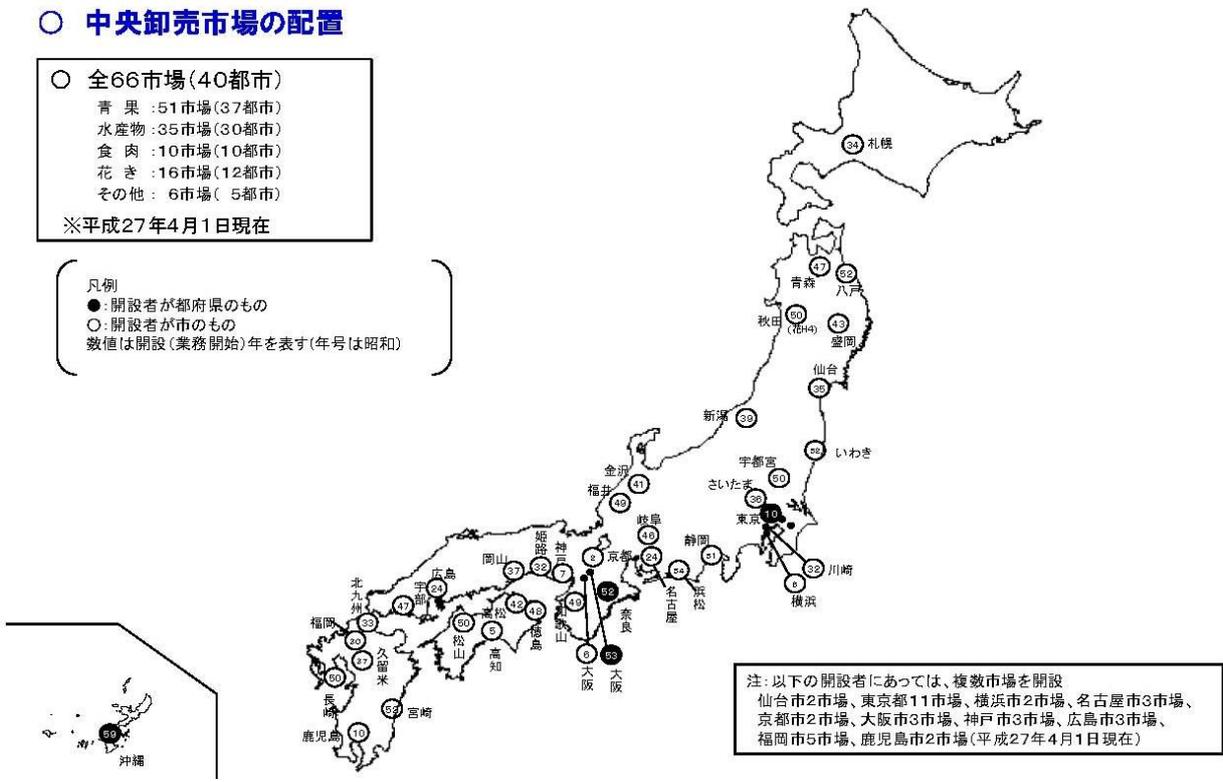
○ 中央卸売市場の配置

- 全66市場(40都市)

  - 青果：51市場(37都市)
  - 水産物：35市場(30都市)
  - 食肉：10市場(10都市)
  - 花き：16市場(12都市)
  - その他：6市場(5都市)

※平成27年4月1日現在

凡例  
 ●：開設者が都道府県のもの  
 ○：開設者が市のもの  
 数値は開設(業務開始)年を表す(年号は昭和)



(農林水産省資料「卸売市場をめぐる情勢について／食料産業局」H28.1等より抜粋整理)

(3) 中央卸売市場と地方卸売市場の違いについて

項目	中央卸売市場	地方卸売市場
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公正かつ効率的な流通の確保を目的とした広域的な生鮮食料品等流通の中核的な拠点</li> <li>● 都道府県や一定規模以上の都市が開設者となって、厳格な取引規制の下、指標となる価格形成等重要な機能を果たしている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域における生鮮食料品等の集配拠点</li> <li>● 開設者の主体に制限はなく、法律上の規制も緩やかとなっており、地域の実情に応じた運営がなされている。</li> </ul>
業者等の許可、監督	開設者	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都道府県知事の許可（第55条）（開設主体に限定なし（地方公共団体、株式会社、農協、漁協等））</li> <li>（開設主体は都道府県・人口20万人以上の市等に限定）</li> <li>（その他、必要に応じて都道府県知事が条例で規定）</li> </ul>
	卸売業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都道府県知事の許可（第58条）</li> <li>● 許可の取消し（第65条）、報告及び検査（第66条）</li> <li>（その他、必要に応じて都道府県知事が条例で規定）</li> </ul>
	仲卸業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 開設者の許可（第33条）、報告及び検査（第48条）</li> </ul>
	売買参加者	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 開設者の承認（第36条）、中央卸売市場への入場停止（第50条）</li> </ul>
取引規制	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 売買取引の方法の設定（第35条）</li> <li>● 差別的取扱いの禁止、受託拒否の禁止（第36条）</li> <li>● 卸売の相手方の制限（第三者販売の原則禁止）（第37条） 注1</li> <li>● 市場外にある物品の卸売の原則禁止（第39条）注2</li> <li>● 卸売業者についての卸売の相手方としての買受けの禁止（第40条）</li> <li>● 仲卸業者の業務の規制（販売委託の引受け（卸売行為）の禁止、直荷引きの原則禁止）（第44条）注3</li> <li>● 卸売予定数量ならびに卸売数量・価格の公表（第46、47条）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 売買取引の方法の設定（第62条）</li> <li>● 差別的取扱いの禁止（第61条の2）</li> <li>● 卸売予定数量ならびに卸売数量・価格の公表（第63条）</li> <li>（その他、必要に応じて都道府県知事が条例で規定）</li> </ul>

注1：卸売業者の販売先を市場内の仲卸業者、売買参加者に原則として限定  
 注2：卸売業者の販売を市場内にある物品に原則として限定  
 注3：仲卸業者の直荷引きに関し仕入先を市場内の卸売業者に原則として限定

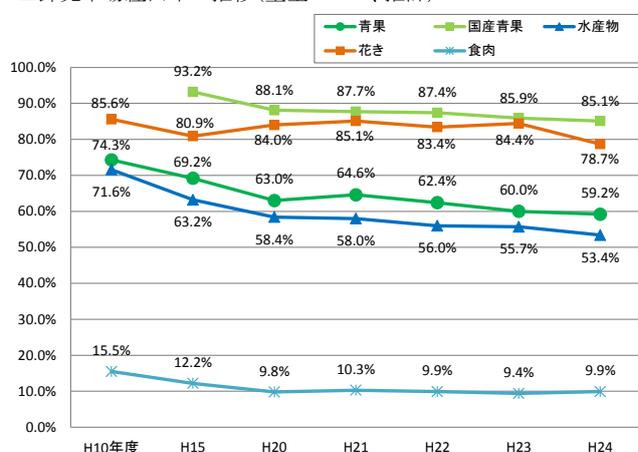
(4) 卸売市場経由率、卸売市場数等の推移

卸売市場は生鮮食料品等の流通の基幹的なインフラとしての役割を果たしており、青果、水産物の6割程度が卸売市場を経由している（国産青果物では約9割）。

市場経由率は、加工品など卸売市場を経由することが少ない物品の流通割合の増加等により、総じて低下傾向で推移しているが、近年は概ね横ばいとみられる部類もある。

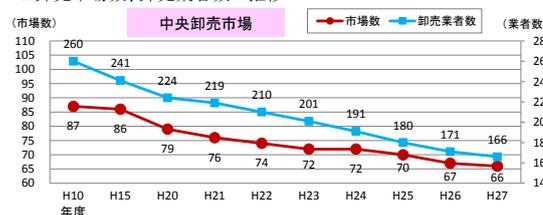
卸売市場数及び卸売業者数は、中央卸売市場、地方卸売市場ともに減少している。

■卸売市場経由率の推移(重量ベース、推計)

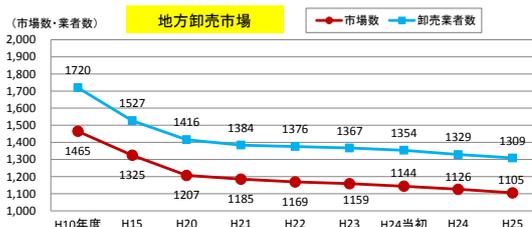


資料：農林水産省「食料需給表」、「青果物卸売市場調査報告」等により推計  
 注：卸売市場経由率は、国内で流通した加工品を含む国産及び輸入の青果、水産物等のうち、卸売市場（水産物についてはいわゆる産地市場の取扱量は除く。）を経由したものの数量割合（花きについては金額割合）の推計値。

■卸売市場数、卸売業者数の推移



資料：農林水産省食品流通課調べ  
 注：各年度とも年度末現在の数である。（ただしH27年度についてはH27.4.1現在の数）

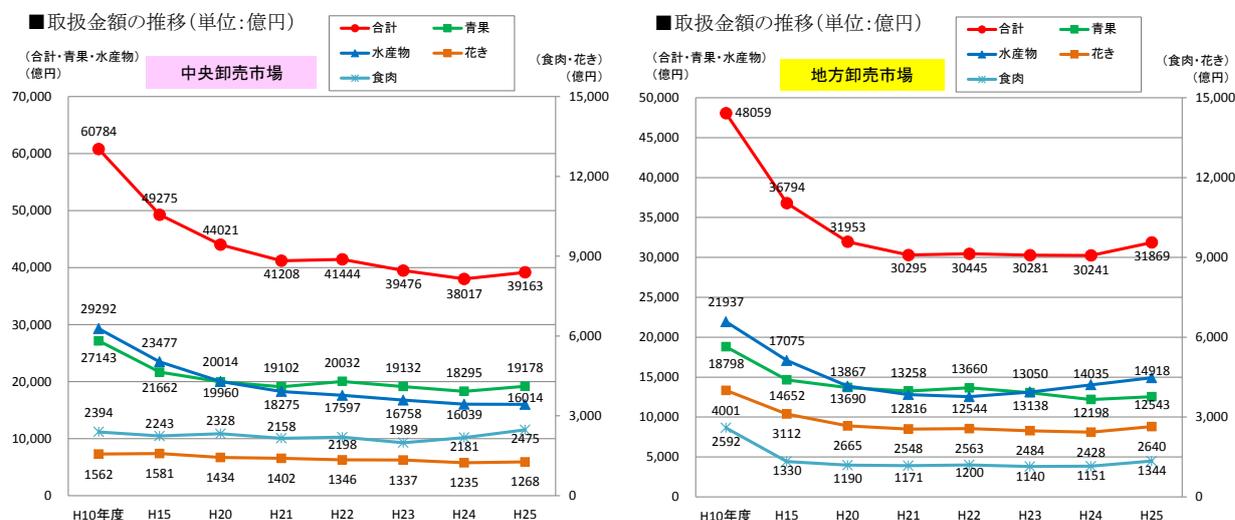


資料：農林水産省食品流通課調べ  
 注：H23年度までは年度当初現在の数、H24年度以降は年度末現在の数である。（なお、H24年度は年度当初の数も併記）

農林水産省資料より転載（以下同）

### (5) 取扱金額の推移

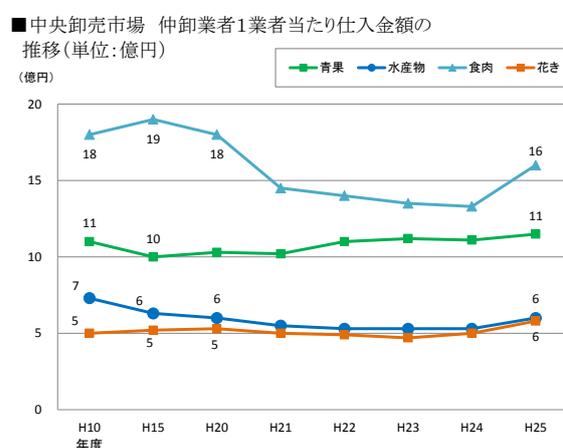
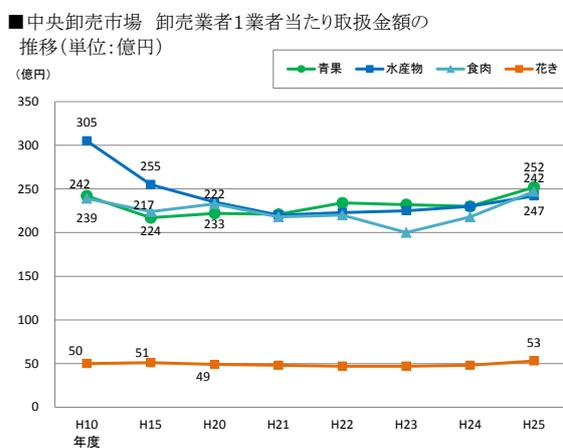
卸売市場における取扱金額は、市場外流通の増加等による取扱数量の減少等を受け、中央卸売市場、地方卸売市場とも減少傾向で推移してきたが、部類によっては概ね横ばいの傾向もみられる。



### (6) 卸売業者・仲卸業者の経営動向

#### ① 取扱金額等

中央卸売市場における卸売業者1業者当たりの取扱金額は、いずれの部類も近年概ね横ばいで推移している（平成25年度はいずれの部類も増加）。また、仲卸業者1業者当たりの仕入金額も、食肉を除き近年概ね横ばいで推移している（平成25年度はいずれの部類も増加）。



#### ② 収益性

卸売業者及び仲卸業者の売上総利益率や営業利益率は、以下の状況となっている。

■中央卸売市場卸売業者及び仲卸業者の営業収支(総売上高に対する割合)の内訳(平成25年度)

【卸売業者】	(単位:%)			
	青果	水産	食肉	花き
売上総利益(粗利)	6.7	5.1	4.0	10.5
販売費・一般管理費	6.4	3.9	3.9	9.9
うち人件費	2.6	2.4	1.7	5.8
営業利益	0.3	0.4	0.1	0.6

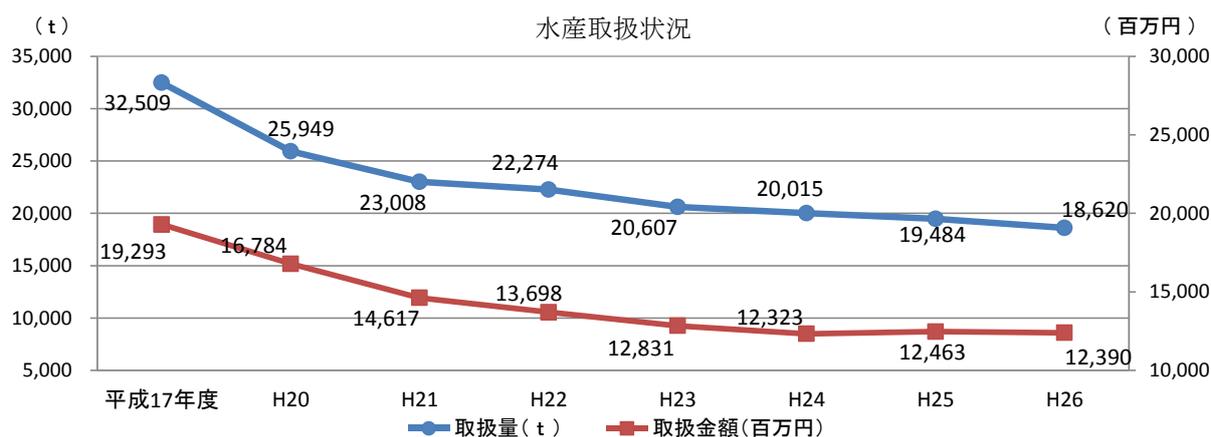
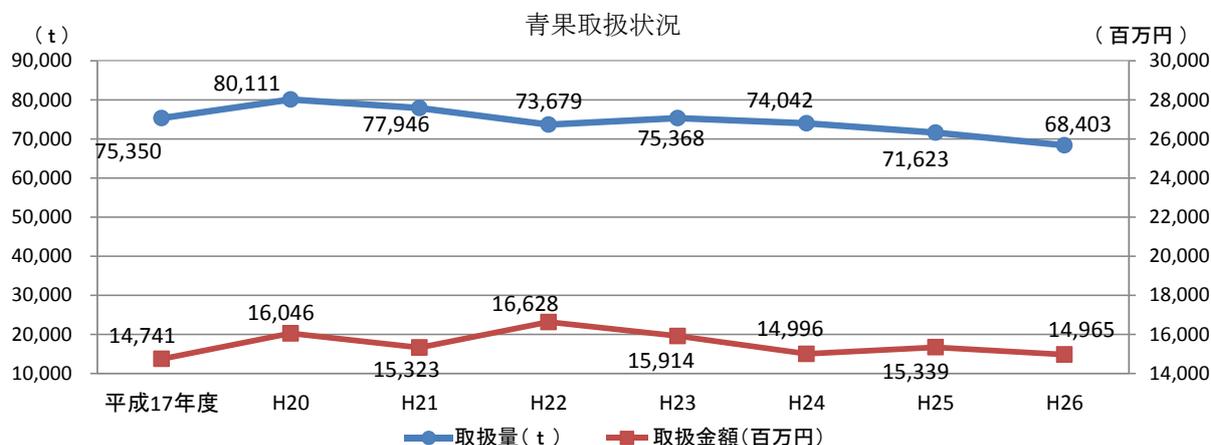
【仲卸業者】	(単位:%)			
	青果	水産	食肉	花き
売上総利益(粗利)	12.0	12.6	8.8	16.7
販売費・一般管理費	11.8	12.6	9.2	16.2
うち人件費	5.8	7.0	3.8	9.4
営業利益	0.2	0.03	▲0.4	0.4

資料:農林水産省食品流通課調べ

### 3. 和歌山市中央卸売市場の現況・基本的な対応方針

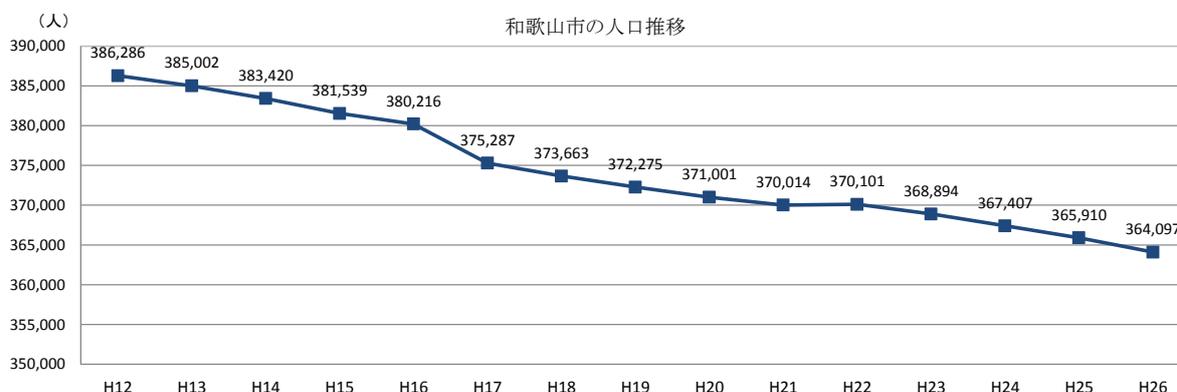
#### (1) 青果・水産の取扱状況

青果における近年の取扱規模は、概ねほぼ横ばいの状況となっている。一方、水産の取扱規模に関しては、平成17年からの減少傾向に対して直近数年の取扱量等は横ばいの状況に推移してきている。



#### (2) 和歌山市の人口動向

和歌山市の人口は、平成12年に約38.6万人であったが、年々減少を続け、平成26年時点では約36.4万人となっている。



(3) 中核市における中央卸売市場の動向

全国の中核市における中央卸売市場の直近取扱規模の比較を下表に示す。

青果においては、本市は6番目、水産は7番目と中位に位置している。

青果(取扱量による順位)			水産(取扱量による順位)			合計(取扱量による順位)		
中核市	平成26年度 青果取扱量		中核市	平成26年度 水産取扱量		中核市	平成26年度 合計取扱量	
	数量(t)	金額(千円)		数量(t)	金額(千円)		数量(t)	金額(千円)
1 岐阜市	215,358	46,021,734	1 金沢市	52,028	48,965,994	1 岐阜市	234,586	58,643,090
2 宇都宮市	123,594	28,732,222	2 青森市	37,011	26,962,327	2 金沢市	146,102	73,005,689
3 金沢市	94,074	24,039,695	3 姫路市	31,723	21,153,470	3 宇都宮市	137,239	40,808,632
4 盛岡市	89,261	19,559,821	4 鹿児島市	28,823	18,915,508	4 鹿児島市	113,182	50,960,508
5 鹿児島市	84,359	32,045,000	5 高松市	20,337	15,103,553	5 盛岡市	105,003	34,588,536
6 和歌山市	68,403	14,965,475	6 岐阜市	19,228	12,621,356	6 青森市	103,537	39,387,271
7 青森市	66,526	12,424,944	7 和歌山市	18,620	12,390,499	7 和歌山市	87,023	27,355,974
8 高松市	65,141	14,903,511	8 高知市	15,949	10,138,887	8 高松市	85,478	30,007,064
9 いわき市	63,537	15,460,937	9 盛岡市	15,742	15,028,715	9 姫路市	78,117	31,348,969
10 高知市	54,413	15,063,799	10 いわき市	14,544	14,266,755	10 いわき市	78,081	29,727,692
11 姫路市	46,394	10,195,499	11 宇都宮市	13,645	12,076,410	11 高知市	70,362	25,202,686
12 久留米市	42,529	8,556,120	12 久留米市	5,567	5,460,300	12 久留米市	48,096	14,016,420

数値は各市場HP統計資料等より整理

(4) 国の方針(第9次~第10次)を踏まえた対応

第9次卸売市場整備基本方針と、今般策定された第10次の基本的な考え方等を以下に示す。

(第9次) 卸売市場整備基本方針	(第10次) 卸売市場整備基本方針 ※H28年1月策定
<p style="text-align: center;">＜基本的な考え方＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ コールドチェーンシステムの確立をはじめとした生産者及び実需者のニーズへの的確な対応</li> <li>◆ 公正かつ効率的な取引の確保</li> <li>◆ 食の安全や環境問題等の社会的要請への適切な対応</li> <li>◆ 卸売市場間の機能・役割分担の明確化による効率的な流通の確保</li> <li>◆ 卸売業者及び仲卸業者の経営体質の強化</li> <li>◆ 経営戦略的な視点を持った市場運営の確保</li> </ul>	<p style="text-align: center;">＜基本的な考え方＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 卸売市場における経営戦略の確立</li> <li>◆ 立地、機能に応じた市場間における役割分担と連携強化</li> <li>◆ 産地との連携強化と消費者、実需者等の多様化するニーズへの的確な対応</li> <li>◆ 卸売市場の活性化に向けた国産農林水産物の流通・販売に関する新たな取組の推進</li> <li>◆ 公正かつ効率的な売買取引の確保</li> <li>◆ 卸売業者及び仲卸業者の経営体質の強化</li> <li>◆ 卸売市場に対する社会的要請への適切な対応</li> </ul>

本市では、第9次方針で示されている施設の基本的な性能として求められるコールドチェーンによる品質管理の実現と、今後の取扱量等を見据えた適正な施設規模による建替整備の推進に重点を置き、併せて経営戦略の視点を強化しつつ、施設利用者及び消費者、並びに地域や社会ニーズに対応した施設づくりに努めていく方針とする。

## 2章 計画条件等の整理

### 1. 整備計画の経緯・要望・課題の整理

#### (1) 整備計画の経緯

和歌山市中央卸売市場（以下「市場」という。）は、昭和49年の開場以降、市民等への生鮮食料品の供給拠点として大きな役割を担ってきている。築40年を経過し施設の老朽化や耐震性の不足が問題となっているとともに、近年の食品流通形態の変化、消費者ニーズの多様化などに対応した施設のあり方が求められている。

これらの課題や動向へに対応するため、近年の動きとして以下の検討が行われてきている。

#### 【近年の検討の動き】

時期	策定内容・概要
平成24年 3月	<p>和歌山市中央卸売市場経営展望策定書 （和歌山市中央卸売市場、経営展望検討委員会）</p> <p><b>【概要】</b> わが国卸売市場の全体的情勢を踏まえ、これからの和歌山市中央卸売市場の進むべき方向性を示したもの</p> <p><b>【基本的理念】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 市民・県民の台所としての役割の定着</li> <li>2) 和歌山県産品の発信基地・中心的販売機能、物流拠点機能の充実</li> <li>3) 流通新時代への積極的対応</li> </ol> <p><b>【経営展望構築の柱】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 中央卸売市場敷地の効率的利用</li> <li>② 中央卸売市場施設の老朽化・耐震化対策</li> <li>③ 販売力増強対策</li> <li>④ 水産、青果ごとの集荷力増強対策</li> <li>⑤ 市場機能増強のために必要な機能・施設整備</li> <li>⑥ 卸売市場入場業者の経営力増強対策</li> <li>⑦ 新しい市場イメージの策定</li> <li>⑧ 市民消費者に親しまれる取り組み</li> <li>⑨ 今日及び将来の流通構造の変化の分析・予見を踏まえた市場機能の多機能化への取り組み</li> <li>⑩ 市場会計健全化</li> <li>⑪ 市場再編・市場間連携の視点に照らした検討</li> </ol>

時期	策定内容・概要
<p>平成 25 年 3 月</p>	<p>和歌山市中央卸売市場戦略的行動計画 (和歌山市 産業まちづくり局 農林水産部 中央卸売市場)</p> <p>【概要】 経営展望策定書の内容を具体化していくために、2013 年（平成 25 年）から概ね 10 年間の行動計画を示したもの</p> <p>【行動計画の基本目標】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中央卸売市場の再構築</li> <li>・ 販売力の強化 ～和歌山市場のブランド化～</li> <li>・ 開かれた卸売市場の推進</li> </ul> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;"> <p>行動計画の基本目標</p> </div> <p style="text-align: center; margin: 10px 0;">11項目の経営展望構築の柱</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 空き事務所、空き店舗対策</li> <li>● 市場内スペースの整理</li> <li>● 市場内物流のスムーズ化</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 冷蔵庫棟の建設</li> <li>● 卸売棟の整備</li> <li>● 関連事業者棟の整備</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 配送センター機能等の充実</li> <li>● 低温売場・閉鎖型売場施設の整備</li> <li>● 低温・定温加工施設等の整備</li> <li>● 製氷機の設置についての検討</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 情報の発信</li> <li>● 安全・安心の市場</li> <li>● 環境にやさしい市場</li> <li>● 顧客サービスの充実</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 市場用地の有効活用</li> <li>● 管理運営体制の効率化</li> <li>● 適正規模の整備</li> <li>● 効率的な物流システムの構築</li> </ul> </div> <div style="width: 40%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 中央卸売市場敷地の効率的活用</li> <li>(2) 中央卸売市場施設の老朽化・耐震化対策</li> <li>(3) 販売力増強対策</li> <li>(4) 水産、青果ごとの集荷力増強対策</li> <li>(5) 市場機能増強のために必要な機能・施設整備</li> <li>(6) 卸売市場入場業者の経営力増強対策</li> <li>(7) 新しい市場イメージの策定</li> <li>(8) 市民消費者に親しまれる取り組み</li> <li>(9) 今日及び将来の流通構造の変化の分析・予見を踏まえた市場機能の多機能化への取り組み</li> <li>(10) 市場会計健全化</li> <li>(11) 市場再編・市場間連携の視点に照らした検討</li> </ol> </div> <div style="width: 30%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 取扱品の付加価値化 “和歌山市場直送” P R</li> <li>● 取引ルールの適正化</li> <li>● 取扱業務の拡大</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 産地等と卸売業者間の繋がり強化</li> <li>● 直売所設置の検討</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 経営支援、経営相談</li> <li>● リテールサポート体制</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 観光客の誘致</li> <li>● イベントへの参加</li> <li>● P R 冊子の作成</li> <li>● 関連事業者棟の充実</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 料理教室等の開催</li> <li>● 市場見学会の実施</li> <li>● 関連店舗の一般開放</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 他市場との連携</li> <li>● 広域的な取引強化</li> </ul> </div> </div>
<p>平成 26 年 2 月</p>	<p>和歌山市中央卸売市場整備調査報告書 (卸売市場市場政策研究所)</p> <p>【概要】 卸売市場を取り巻く状況、再整備の必要性・基本的な考え方、場内業者等の要望調査</p>

## (2) 要望・課題の整理

過年度の整備調査及び今回の整備計画の前提より、市場整備に係る課題や要望を整理する。

## ① 過年度（整備調査）

団体	主な要望・意見
水産仲卸組合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も中央卸売市場としての継続を希望する意見がほとんどである。</li> <li>・再整備後の営業継続希望が7割程度となっている。</li> <li>・再整備後の施設使用料は、大幅に上がらないよう配慮を求める意見が多い。</li> <li>・再整備後の市場の一般開放（関連棟）は、常時開放とする意見が半数程度ある。</li> <li>・駐車場の利便性、製氷機や冷蔵庫のスペース確保に関する意見がみられる。</li> <li>・場外からお客を呼べる、特色や魅力のある市場づくりなどの意見がある。</li> </ul>
青果仲卸組合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も中央卸売市場としての継続を希望する意見がほとんどである。</li> <li>・再整備後の営業継続希望が7割程度となっている。</li> <li>・再整備後の施設使用料は、大幅に上がらないよう配慮を求める意見が多い。</li> <li>・再整備後の市場の一般開放（関連棟）は、常時開放とする意見が半数程度ある。</li> <li>・加工施設や保管スペース設置を要望する意見がみられる。</li> <li>・和歌山の新たな観光拠点、フードコートやイベントが必要などの意見がある。</li> </ul>
関連事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も中央卸売市場としての継続を希望する意見がほとんどである。</li> <li>・再整備後の営業継続希望が8割程度となっている。</li> <li>・再整備後の施設使用料は、大幅に上がらないよう配慮を求める意見が多い。</li> <li>・再整備後の市場の一般開放（関連棟）は、常時開放、月に1回開放が半々程度の意見となっている。</li> <li>・平屋建ての関連事業者棟を求める意見が多い。</li> </ul>

## ② 本計画書の検討の前提

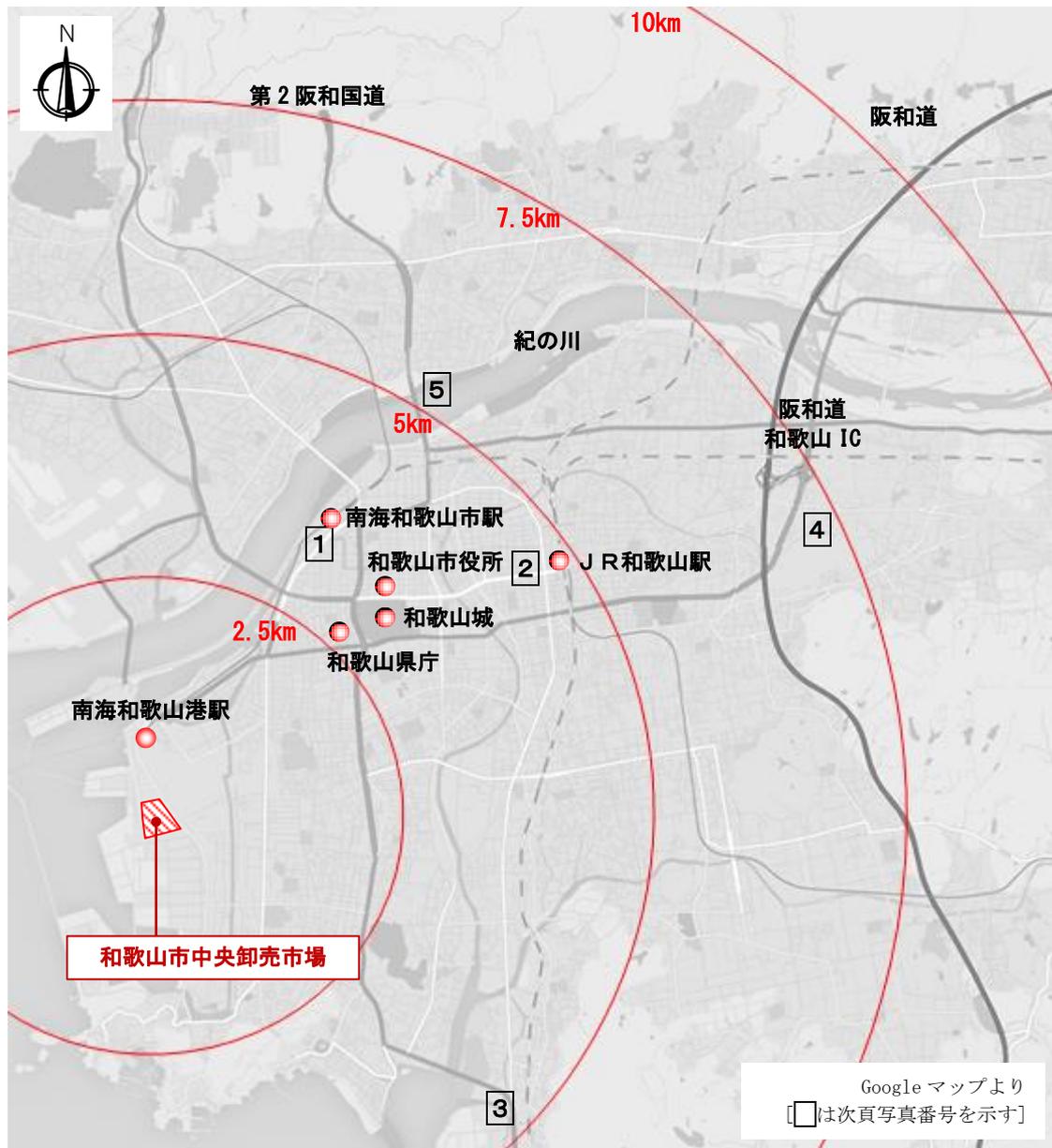
条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>○中央卸売市場だけでなく、付加価値のある和歌山市活性化の起爆剤となるレストランや野菜、果実、鮮魚等の産直品を扱う観光市場や交流スペース、道の駅などの機能をもった施設づくり</li> <li>○道の駅：県と市が協働で整備を進める「一体型」としての施設</li> </ul>
現地建替について	○平成26年8月に新冷蔵庫棟が竣工していることと、市場の再整備には約10万㎡程度のまとまった土地が必要であることから、用地費などのコスト抑制の観点や夜間の騒音等、市場に適正な用地確保が困難なことから現地建替とする。

過年度の検討経緯や要望、今回検討の前提等を踏まえ、望ましい施設整備計画を検討していくものである。

## 2. 現況調査

## (1) 敷地環境の整理

## ① 広域的な視点



上図は中央卸売市場と和歌山市内の主な官公庁施設を示したものである。

中央卸売市場は中心市街地から約 3～4km 離れ、海にほど近いところに立地している。中心市街地から公共交通機関を利用したアクセスの便は良いとは言えない。

自動車でのアクセスの視点では、国道 42 号線まで約 3.0km、阪和道と和歌山 IC まで約 9.0km であり比較的良いといえる。さらに、現在整備中の第 2 阪和国道や京奈和自動車道の供用が開始されれば、県外への利便性が高まることが期待できる。

中央卸売市場から約 1.5～2.5km 南へ行くと海釣り公園や養翠園、番所庭園などの観光施設、さらに南側には紀州東照宮、和歌公園や片男波海水浴場などの集客施設がある。

## 【現況写真】

	<p>① 南海和歌山市駅付近 朝夕の通勤・通学時には歩行者が多くなる。</p>
	<p>② J R和歌山駅付近 市街地を横断する「けやき通り」の出発地点でもあり、交通量、歩行者ともに多い。</p>
	<p>③ 国道42号線付近 和歌山市以南からの主要な流通経路である。</p>
	<p>④ 和歌山 IC・24号線付近 京阪神や岩出、紀北方面からの主要な流通経路である。</p>
	<p>⑤ 第2阪和バイパス付近 第2阪和国道が全線開通されれば京阪神方面への流通経路としての利便性の向上が期待される。</p>

## ② 狭域的な視点



公共交通機関でのアクセスは、南海和歌山港線の終点「和歌山港」駅から約 1.0km あり、徒歩では約 13 分程度かかるが、歩道が整備されていない。

中央市場付近の道路は、大浦街道、国道 42 号線など南北方向に主要幹線道路が走っている。それらの道路から市場へのアクセスは、北側からは和歌山本港方面のルート、南側からは水軒の交差点を通る市道のルートとなり、主要幹線道路からの直接のアクセスはできない。

大浦街道沿いには、物販・商業施設が比較的多く、国道 42 号線沿いには業務系施設・集合住宅が比較的多く並び、市民の生活道路として利用されている。一方、敷地東側前面道路は市民の生活道路という感じではなく、交通量もそれほど多くはない。

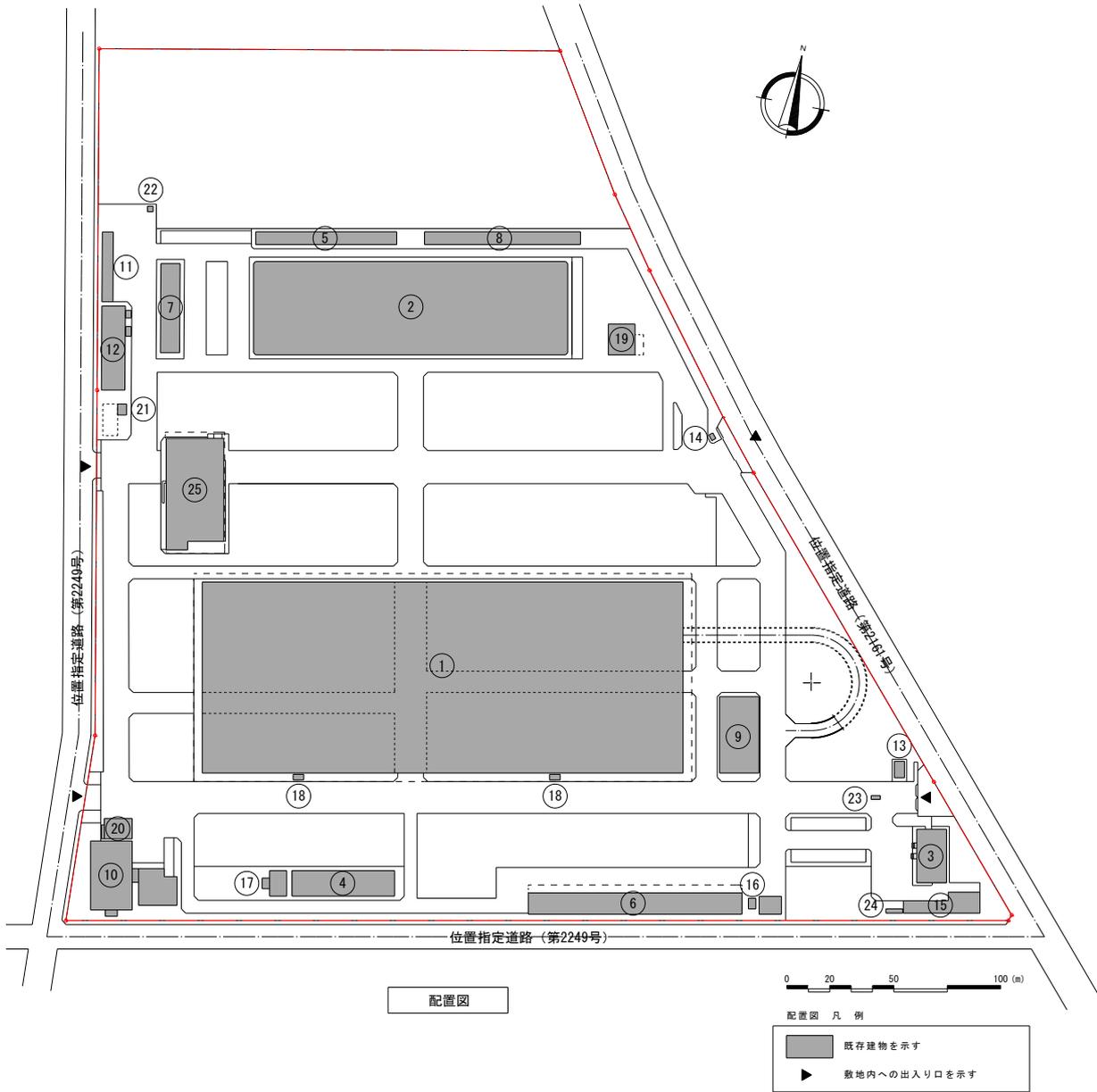
周辺は工業専用地域で、大規模な製材工場や物流施設などが多い。特に敷地東側前面道路を挟んだ前には、某企業の大規模工場が立地している。大規模な遊休地も点在している。

市場の北部には南海フェリーの和歌山港があり、和歌山港～徳島港を 1 日 8～9 便が往復している。市場東側の前面道路は、フェリーを下船した徳島からの観光客を乗せた観光バスが、養翠園や紀三井寺などの観光施設へ行く時の通行ルートになっている。また、市場の西にある港は、年に数回クルーズ船が寄港し、賑わいを見せている。

## 【現況写真】

	<p>① 敷地周辺の様子 工場や物流施設が立地し、大型トラックの通行が多い。</p>
	<p>② 市場東側前面道路 大型車両が多いが、歩道が整備されていない。</p>
	<p>③ 某企業大規模工場 市場東側には大規模工場が立地し、大型トラックが頻繁に出入りしている。</p>
	<p>④ 大浦街道付近 商業施設が多く立地する主要幹線道路である。</p>
	<p>⑤ 和歌山本港南海フェリー乗り場付近 朝夕の通勤時やフェリーの発着時には交通量が増える。</p>

(2) 既存施設概要

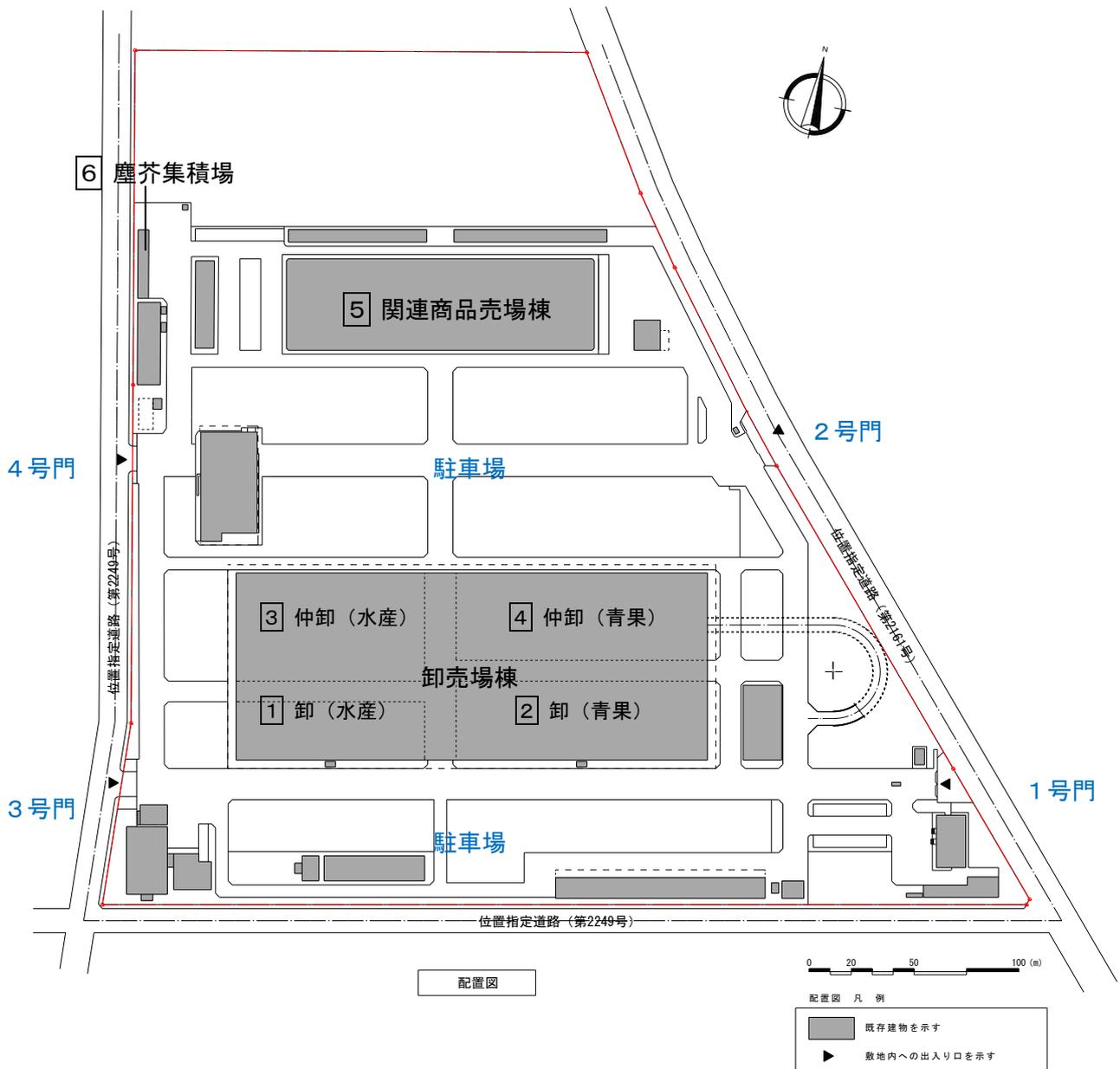


【既存建物面積表】

建物番号	建物名称	竣工年	構造	階数	建築面積 (m <sup>2</sup> )	延床面積 (m <sup>2</sup> )
①	卸売場棟	S 4 9 年	S 造	2 階建	22,710	28,698
②	関連商品売場棟	S 4 9 年	S 造	平屋建	5,870	5,518
③	管理棟	S 4 9 年	R C 造	3 階建	450	1,203
④	倉庫棟B棟	S 4 9 年	S 造	平屋建	653	576
⑤	倉庫棟C棟	S 4 9 年	S 造	平屋建	449	396
⑥	青果保冷倉庫	H 5 年	S 造	平屋建	1,300	1,300
⑦	加工場A棟	S 4 9 年	S 造	平屋建	412	378
⑧	加工場B棟	S 4 9 年	S 造	平屋建	496	438
⑨	近郊蔬菜売場	S 4 9 年	S 造	平屋建	252	252
⑩	旧冷蔵庫棟	S 4 9 年	R C 造	3 階建	1,066	2,512
⑪	塵芥集積場	H 1 3 年	S 造	平屋建	163	163
⑫	汚水処理場	S 4 9 年	R C 造	平屋建	119	119
⑬	守衛室A	S 4 9 年	S 造	平屋建	41	37
⑭	守衛室B	S 4 9 年	S 造	平屋建	7	6
⑮	受電棟	S 4 9 年	R C 造	平屋建	280	280
⑯	受水槽A (ポンプ室)	H 5 年	受水槽:樹脂パネル型 ポンプ室:R C 造	平屋建	18	18
⑰	受水槽B (ポンプ室)	S 4 9 年	受水槽:R C 造 ポンプ室:R C 造	平屋建	25	25
⑱	職員詰所	H 4 年	R C 造	平屋建	13×2	13×2
⑲	加工場C棟	H 1 9 年	S 造	2 階建	221	345
⑳	冷凍倉庫 (業者所有)	H 1 3 年	S 造	2 階建	134	259
㉑	清掃員詰所	S 5 6 年	C B 造	平屋建	21	21
㉒	倉庫	H 1 3 年	S 造	2 階建	7	14
㉓	立哨室	S 6 0 年	S 造	平屋建	4	4
㉔	自転車置場	S 4 9 年	S 造	平屋建	16	16
㉕	冷蔵庫棟	H 2 6 年	S 造	平屋建	1,505	1,494
敷地面積					132,237	

※R C 造：鉄筋コンクリート造、S 造：鉄骨造、C B 造：コンクリートブロック造

(3) 既存建物現況調査 (建築)



[図中□は次頁写真番号を示す。]

## 1 卸売場（水産）

時間	写真	備考
23 : 00		せりの準備のため商品が置かれ始める。
1 : 00		商品の置くスペースと通路部分がきっちりと別れて整然と並べられる。
3 : 00		せりが行われる3時台には、商品数はピークとなる。
5 : 00		せりが終了し、徐々に商品は減っている。
7 : 00		売場にはほとんど商品は残っていない。

(その他)

- ・ 卸売場には、低温売場が整備されている。
- ・ 見学者スペースが中2階にあるが、現在は使用されていない。
- ・ 卸売場には卸売業者がいけすを設置している。

## 2 卸売場（青果）

時間	写真	備考
23 : 00		せりの準備が始まっている。
1 : 00		商品の置くスペースと通路部分とがきっちり別れて整然と並べられる。
3 : 00		せり開始時間となり、商品数がピークとなっている。
5 : 00		せりが終了し、徐々に商品は減っている。
7 : 00		売場にはほとんど商品は残っていない。

(その他)

- ・ 卸売場には低温売場が整備されている。
- ・ 見学者スペースが中2階にあるが、現在は使用されていない。

## 3 仲卸売場（水産）

時間	写真	備考
23:00		ほとんどの店舗はまだ開店しない。
1:00		店舗が開店し始める。
3:00		1時～5時までが店舗、通路とも商品、人の往来ピークの状態となる。
5:00		1時～5時までが店舗、通路とも商品、人の往来ピークの状態となる。
7:00		片付けを始めている。

(その他)

- 仲卸店舗について、水産は空き店舗が目立つ。

## 4 仲卸売場（青果）

時間	写真	備考
23 : 00		開店する店舗もある。
1 : 00		ほぼ全ての店舗が開店する。
3 : 00		1時～5時までが店舗、通路とも商品、人の往来ピークの状態となる。
5 : 00		1時～5時までが店舗、通路とも商品、人の往来ピークの状態となる。
7 : 00		時間帯に関係なく、慢性的に通路まで商品があふれている店舗もある。

(その他)

- 仲卸店舗について、青果は空き店舗がない。
- 複数のブースを使用している業者があるが、青果では1者で2店舗以上を賃借している仲卸業者が複数ある。

## 5 関連商品売場棟

時間	写真	備考
23 : 00		ほとんどの店舗はまだ開店しない。
1 : 00		ほとんどの店舗はまだ開店しない。 食料品店は、早めの時間帯から開いている。
3 : 00		開店する店が増える。
5 : 00		ピークの時間帯である。
7 : 00		片付け始めている。

(その他)

- 空き店舗が目立つ。

## 6 塵芥集積場

時間	写真	備考
23 : 00		廃棄物の搬入がほとんどない。
1 : 00		廃棄物の搬入がほとんどない。
3 : 00		廃棄物の搬入が増え始める。
5 : 00		廃棄物の搬入がピークとなる。
7 : 00		重機を使った寄せ作業が行われている。

(その他)

- ・ 塵芥集積場には常にごみを運ぶ車両が往来している。

**(4) 既存建物現況調査（給排水衛生設備）****① 給排水・都市ガス設備の概要****◆給水設備**

- ・ 水 源：敷地南東部にて市水道本管から 100A にて引込み。
- ・ 給水方式：受水槽＋高架水槽方式  
受水槽、高架水槽を 2 カ所設け、場内をループ配管で配水

**◆排水設備**

- ・ 放流先：汚水処理場で処理した後、敷地西側の公共雨水ますへ放流
- ・ 排水方式：建物内は汚水・雑排水分流、建物外は合流  
建物内外とも雨水は分流

**◆都市ガス設備**

- ・ 引込元：敷地南東部の大阪ガス中圧導管 150A
- ・ 引込方法：中圧 150A で引込み、ガバナで低圧に整圧後  
場内ループ配管で各棟に供給

**② 建替整備計画上の留意点**

- ・ 排水設備が敷地中央を横断しているため、建物のローリング計画によっては、仮設ルートが必要になる。
- ・ 汚水処理場は、現在の場所とは別に更新スペースが必要。

**(5) 既存建物現況調査（電気設備）****① 電気設備の概要**

敷地南東部において特別高圧で受電し、6kV ないし 600V に変圧した後、各棟へ配電している。各棟ごとにサブ受変電設備を設け、棟内の配電を行っている。

**◆受変電設備（主電気室）の概要**

- ・ 受電電圧：特別高圧 3 相 3 線式 33kV 60Hz 1 回線受電
- ・ 設備方式：キュービクル式(一部開放型併用)
- ・ 主要機器：変圧器 3φ3W 33kV/6.6kV 2000kVA 2 台  
主遮断器 空気遮断器(ABB) 36kV 600A

**3. 建替整備計画上の留意点**

コールドチェーンの充実による空調設備等の低温化に要する設備の光熱費が現状に比べ増える可能性がある。受電方式を特高受電にするか一般高圧受電にするかは、施設内の電気設備総容量により決まるが、最大需要電力（デマンド）も考慮しながら詳細設計の段階で検討が必要である。



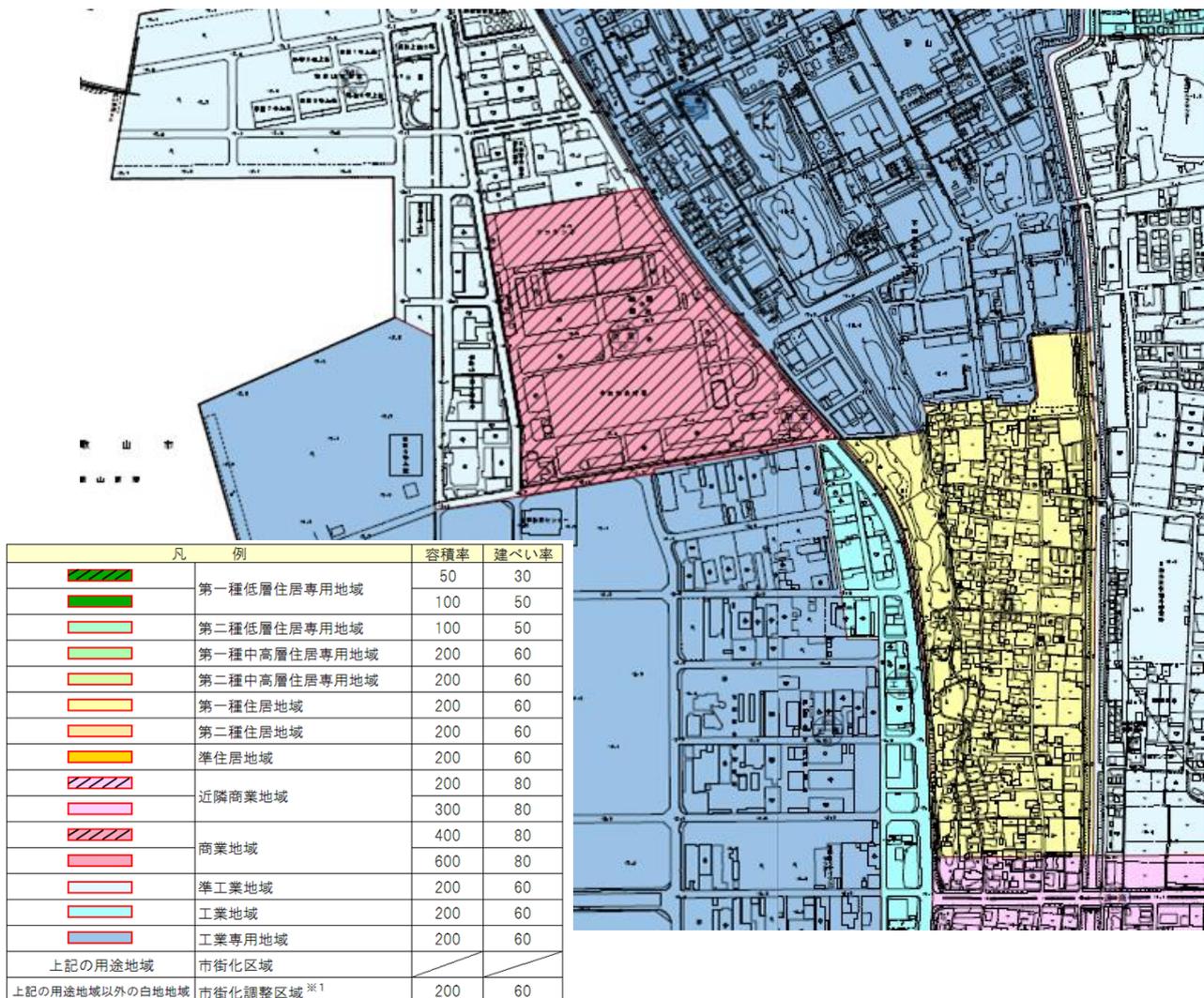
## 【現況写真】

	<p>① 東側前面道路 2号門 付近 渋滞が起きるほどの交通量はない。</p>
	<p>② 敷地北側の余剰地 敷地内で行うローリング工事での種地として活用できる。</p>
	<p>③ 南側前面道路 付近 交通量は少ないが大型トラックが多い。</p>
	<p>④ 西側前面道路付近 交通量は少ない。</p>
	<p>⑤ 西側前面道路敷地南西角 付近 南西角は西側を除く各方面からの大型トラックの通行が多い。</p>

## (2) 敷地概要

所在地	： 和歌山市西浜 1660 番地の 401		
敷地面積	： 132,236.99 m <sup>2</sup>		
計画用途	： 中央卸売市場		
用途地域	： 商業地域		
日影規制	： なし		
建蔽率	： 80%		
容積率	： 400%		
防火地域	： 防火指定なし		
その他地域・地区	： 建築基準法第 22 条の規定に基づく区域		
接道	東側	： 16.3m (位置指定道路 (第2161号))	42-1-5)
	西側	： 15.3m (位置指定道路 (第2249号))	42-1-5)
	南側	： 13.4m (位置指定道路 (第2249号))	42-1-5)

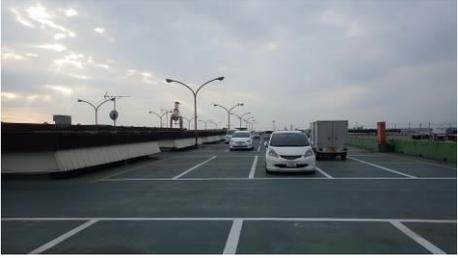
【用途地域図】



## (3) 現況課題の整理

市場関係者のヒアリング、過年度実施したアンケートの結果及び現地調査等より、問題点の抽出を行った。以下の各分類項目について、現状の市場の問題点・課題を整理する。

分類項目	問題点・課題	写真
配置	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 関連商品売場が離れている。買出人が利用しにくい配置となっている。</li> <li>2. 倉庫・加工場が各売場から離れており、利便性に欠ける。</li> <li>3. 荷物保管スペースが少ない。</li> </ol>	 <p>1. (関連商品売場 (奥) と卸売場 (手前)) が離れている。買出人が利用しにくい配置となっている。</p>  <p>2. (倉庫 (左) と卸売場 (右)) 倉庫・加工場が各売場から離れており、利便性に欠ける。</p>
建物	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 防犯面に劣る。</li> <li>2. 津波襲来時に高台への避難場所がない。</li> <li>3. 階下への雨漏りが発生している。</li> <li>4. 耐震性に劣る。(H24年耐震診断結果)</li> <li>5. 耐震改修工事は困難。</li> <li>6. 旧冷蔵庫棟は、コンクリートがはがれ落ち、錆びた鉄筋が露出している箇所が多数ある。</li> </ol>	 <p>1. (青果仲卸棟) 店舗の外の通路まで荷があふれている。店舗を閉めて施錠できるような状態ではない。</p>  <p>6. (既設旧冷蔵庫棟) コンクリートがはがれ落ち、錆びた鉄筋が露出している箇所が多数ある。</p>

分類項目	問題点・課題	写真
駐車場	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 屋上は卸売・仲卸業者の従業員用の駐車場、地上は売買参加者・買出人用の駐車場としているが、地上にも業者従業員が駐車可能なほど区画数に余裕がある。</li><li>2. 大型量販店専用（大型車専用）の駐車場がない。</li><li>3. 買出人用駐車場に屋根がなく、雨天時の買出しに支障がある。</li></ol>	 <p>1.（屋上駐車場）</p>  <p>1.3.（地上駐車場）</p>

分類項目	問題点・課題	写真
設備	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 管理棟と旧冷蔵庫棟の屋上に、高架水槽を設置しており、交互運転で場内に給水している。そのため旧冷蔵庫棟を撤去できない。</li> <li>2. 西側の受水槽はFRP製でなく、コンクリート躯体を利用しているため、衛生面で劣る。</li> <li>3. 汚水処理施設の劣化が激しく、躯体が露筋し、ブロー・ポンプの腐食が激しい。</li> </ol>	<div style="text-align: center;">  </div> <p>1. (旧冷蔵庫棟) 現在は使用されていないが、高架水槽があるために撤去できない状態である。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>2. (受水槽[西側]) コンクリート躯体を利用した受水槽。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>3. (汚水処理施設) 汚水層の躯体が露筋している。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>3. (汚水処理施設のポンプ) 腐食が激しい。</p>

分類項目	問題点・課題	写真
衛生	1. せり場踏面は、アスファルト舗装になっており、パレットを置いてせりを行っている。	
	2. 雨天時などトラックがせり場内に進入することがあり、衛生的でない。	2. (水産卸売場[せり場]) 外部と段差がなく、トラック等が自由に入出りできる状態である。せりのない時間帯には数台の自動車が駐車している。
	3. 水産仲卸は、シャッターを使用しているが、青果仲卸は使用していない。	
	4. フォークリフト等の電化が進んでおらず、場内の空気汚染が著しい。	4. (フォークリフト) 電化されていないフォークリフトがせり場内を走行している。
	5. 夏場の室外機からの排気熱が、品質管理上よくない。	
	6. 風よけ設備がないため、夏場の南風により商品が傷みやすい。	7. (関連商品売場内部) 内部の通路にバイクが駐車されている。
	7. 関連商品売場棟の中を車両が走行しており、排ガスなど衛生面で問題がある。	
	8. 手洗いが自動水栓になっていない箇所があり、手を触れなければならない。	8. (仲卸売場便所) 手洗いが自動水栓になっていない箇所がある

分類項目	問題点・課題	写真
衛生	<p>9. 塵芥集積所は閉鎖型でないため、施設管理ができず、風の強い日などはごみが散乱してしまうことがある。また、カラス、トビの飛来による糞害や臭害などの公害が発生している。</p>	 <p>9. (塵芥集積所) 常にカラスやトビが電柱等に留まっている。</p> <p>9. (塵芥集積所) 開放型であり、風の強い日には、ごみが散乱したり、カラスやトビによって荒らされている。</p>
運用	<p>1. 仲卸業者は買荷保管所に独自に冷蔵庫を設置したり、卸売業者の冷蔵庫を借りたりして、冷蔵庫を確保している。</p> <p>2. 店舗に近いところに冷蔵庫・荷捌所・製氷機・加工場が確保できない。</p>	 <p>1. (買荷保管所の冷蔵庫) 仲卸業者が独自に設置している。</p>

## 5. 場内事業者へのヒアリング

整備計画の検討にあたり、市場を利用する場内事業者へのヒアリングを行い、意見や要望等を把握する。対象事業者及び主な意見・要望等を以下に示す。

### (1) 対象事業者

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>① 青果卸売業者・水産卸売業者・市場協会</li> <li>② 青果仲卸業者（青果仲卸業協同組合）</li> <li>③ 水産仲卸業者（水産物仲卸業協同組合）</li> <li>④ 水産加工仲卸業者（加工水産物卸協同組合）</li> <li>⑤ 関連事業者（関連事業者連合会）</li> </ul> |
|--|

### (2) 主な意見・要望等

① 青果卸売業者・水産卸売業者・市場協会
<p>■主な意見・要望</p> <p>【機能性・利便性・防災など】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 屋根のある荷崩きスペースやプールスペースが必要。買荷保管所がなく動線も悪い。【青果】</li> <li>○ 卸と仲卸の間にスペースが欲しい。【青果】</li> <li>○ 安全・安心を提供できる市場【水産】 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 衛生的な施設であること（温度管理、雨風の影響を受けないなど）</li> <li>・ 品質管理のチェック機能として市場内に衛生検査所を設置して欲しい。</li> <li>・ 低温倉庫・冷蔵庫の整備は重要。</li> <li>・ リサイクル・廃棄物の減量への配慮、密閉型保管ができる構造が必要。</li> <li>・ 災害時の避難所としての機能（津波対策）、物流拠点としてヘリポートの整備を検討。</li> </ul> </li> <li>○ 人・もの・金が集まる市場【水産】 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 物流拠点として効率のよい市場が第一。メンテナンス効率化、運用コスト低減の検討も必要。</li> <li>・ 緑化環境整備や多くの市民がイベント参加できるよう他の交通機関の整備も必要。</li> </ul> </li> <li>○ 集荷トラックや買出人のトラックでは荷台の高さが違うので工夫が必要。【水産・協会】</li> </ul> <p>【道の駅】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 道の駅の先行建設はよくない。市場全体計画を踏まえて再整備を行うべき。【青果】</li> <li>○ ターゲットの設定など戦略がないと実現できないのでは。【水産】</li> <li>○ 県市の観光部局と連携した動きが必要。【水産】</li> <li>○ 市場で扱う商品を道の駅で販売できるのか、産直が進んで市場がどうなるかの見極めが必要。【水産】</li> </ul> <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 施設使用料を抑えることが最も重要。【青果】</li> <li>○ コールドチェーン徹底は望ましいが、使用料などの負担が上がることを懸念。【水産・協会】</li> <li>○ 使用料の目安は早期提示を望む。業者数減少でその分の負担増が心配。【水産・協会】</li> <li>○ 基本計画の中で収支見込や集客予想などを示してもらいたい。今年（H27）は高野山1200年イベントや国体が開催されるが、イベント後の動きが不透明では。【協会】</li> </ul>

## ② 青果仲卸業者（青果仲卸業協同組合）

## ■主な意見・要望

## 【機能性・利便性】

- ピッキングやリパックなどの作業スペースが店舗の近くにあればよい。
- 商品や荷物を捌くところは、ある程度のスペースが欲しい。むしろ店舗スペースより広い荷捌きスペースでもよい。
- コールドチェーンへの対応が必要。
- 店舗に近いところに冷蔵庫設置スペースがあればよい。
- 物の流れがスムーズになることが重要。
- 店舗の形は平等にしてほしい。長屋形式だと利用しづらい。
- 駐車場に屋根を設けられないか。

## 【道の駅】

- 道の駅が隣接してできるのであれば、物産販売所があるとよい。
- 道の駅へ対応は時間的余裕がない。
- 道の駅は併設（市場とは別）とし、市場の動線に交わってこないよう配慮が必要。

## 【防災・環境】

- 津波発生時に、逃げ遅れた人のために屋上に避難できるものとする。
- 施設の屋根全面を太陽光発電にして使用料の抑制に取り組む。

## 【その他】

- コンパクトで機能的な市場という考え方が必要。

## ② 水産仲卸業者（水産物仲卸業協同組合）

## ■主な意見・要望

## 【機能性・利便性】

- お客さんや従業員用の駐車場、大型量販店トラック用の適切な駐車スペースが必要である。
- 南からの海風が中央通路を抜けるため、風対策をしてほしい。
- 製氷機、冷蔵庫のスペースを確保し、その分の家賃設定に配慮してほしい。
- 安くていい建物を造って欲しい。
- きれいで明るい市場になることを望む。

## 【道の駅】

- 市場にマイナスの影響が無いよう望む。
- 市場業者がどのように運営に関わっていくのか、現実的な計画が必要。

## 【防災・環境】

- 地震、液状化対策をしっかりとしてほしい。
- 太陽光発電については、市場は夜間から朝方までの利用になるので、大きな蓄電設備が必要。電力会社に売電できるのかという課題もある。

## 【その他】

- 新しい市場の規模設定については、どれだけの市場業者が事業を継続するかを把握することが必要。

## ④ 水産加工仲卸業者（加工水産物卸協同組合）

## ■主な意見・要望

## 【機能性・利便性】

- 魅力があり、使い勝手の良い市場を希望。
- 後継者問題や客の減少の問題がある。
- 駐車場の確保や人や物の流れがスムーズであること。売場と関連商品棟の位置関係に配慮して計画すること。既にある冷蔵庫を有効に利用できるよう計画することなど。
- 仕分スペースは絶対に必要。
- 現在の店舗面積以上の広さの確保。店舗2階を事務所として利用できること。
- 大屋根があり風雨の影響がないこと。
- 現状の問題点の解決を希望。
  - ・ 事務所が狭い。事業者により異なるが2～3倍の広さが欲しい。
  - ・ 電力供給が不安定。
  - ・ 冷蔵庫スペースが不足している。
  - ・ ピッキングスペースがない。
  - ・ 温度管理ができない。温度帯は3段階あることが理想。
  - ・ 市場前面道路への信号機設置、道路灯の増設を希望。
  - ・ せりが終わった後、商品の仕分けや一時保管に有効活用したい。
  - ・ 量販店の配送センターが理想。
- 加工場では加熱加工までは行っていない。小分けとリパック程度。
- スーパー相手の駐車場確保は必須である。同一スーパーでも部門ごとに発注や買い付けが行われ、車両も別々にやってくるため、駐車スペースは多い方が良い。

## 【道の駅】

- 市場と道の駅では流通の考え方が全く違うので、慎重な検討が必要。
- 仲卸業者が道の駅で直接営業するのは、小売業者との関係などもあり不可能。

## 【防災・環境】

- 津波避難場所としての配慮、液状化対策も必要。

## 【その他】

- コンパクトに建て、使用料を極力安く抑えて欲しい。
- 市のスタンス（家賃が払えない業者は出ていく。家賃を抑えて継続を重視）を示して欲しい。我慢できることはするが高い家賃は払いたくない。
- 再整備の間の状況が心配。工事の進め方で不便なことが生じるだろうが、市場関係者で意見も異なることが予想される。

## ⑤ 関連事業者（関連事業者連合会）

## ■主な意見・要望

## 【機能性・利便性】

- 現在の市場は、関連棟が卸売棟から離れてしまっているのが大きな問題である。
- 新施設は、卸売棟と一体的な建物にしてほしい。
- 一度建てると今後何十年と使っていくので、合理的につくらないといけない。
- 水を扱うので平屋がよい。
- 2階建てとして2階が事務所、1階が店舗のような形もある。
- 平面的には、水産と青果の間に関連事業者が入るイメージを希望。
- 客の動線が重要。買出人の駐車場が利用しやすいこと。
- 従業員用の駐車場は端の方でもよい。中央に大きな駐車場でなくてもよい。
- 大型トラックの駐車による死角や、バイク走行による排ガスなどの問題もある。

## 【道の駅】

- 市場と道の駅はあくまで別との認識。
- 市場と道の駅（物販）は客が異なる。道の駅では地場産品を取り扱う。
- 道の駅の併設はよいが、市場業者の参画希望があれば優先して欲しい。

## 【ゴミ処理】

- ゴミ置場のカラスの問題の解決が必要。

## 【その他】

- 使用料の抑制を希望。継続営業するかどうかは、どの程度の使用料になるかにもよる。

### 3章. 施設整備コンセプトの検討

#### 1. 計画条件等を踏まえた施設整備のコンセプトの整理

これまでの検討経緯や現市場の施設的な課題、利用者の要望、道の駅の設置といった方針を踏まえ、基本計画の具体的な検討に向けた施設整備コンセプトを以下のように設定する。



#### 2. 想定される中央卸売市場の計画方針・導入機能

コンセプト・方針	導入機能
<p><b>1. 機能的な市場</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 効率的に集分荷できる物流機能の充実化</li> <li>・ 利便性に配慮した施設配置、動線計画の実現</li> </ul>	<p>機能的な売場等の施設機能</p> <p>効率的な物流・動線機能</p> <p>コールドチェーン等の衛生対策機能</p> <p>見学対応・情報発信機能</p> <p>環境配慮・省エネ機能</p> <p>災害時の防災拠点機能</p>
<p><b>2. コンパクトな市場</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 取扱量等を踏まえた施設規模のコンパクト化</li> <li>・ 事業費及び運営経費の抑制</li> <li>・ 将来の変化に柔軟に対応できる施設</li> </ul>	
<p><b>3. 食の安全・安心の提供</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 風雨対策や温度管理(コールドチェーン)などの適切な取り組み</li> <li>・ 生鮮食料品を安心して供給できる衛生管理</li> </ul>	
<p><b>4. 開かれた市場づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 明るく快適な市場空間の整備</li> <li>・ 市場の見学・開放などの積極的な取り組み</li> </ul>	
<p><b>5. 環境配慮・防災拠点</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自然エネルギーの活用、省エネ等の取り組み</li> <li>・ 災害時の一時避難、食料供給拠点</li> </ul>	

### (1) 機能的な売場等の施設機能

今後の取扱数量を見据えるとともに、市場関係業者等の数や仕事のしやすさに配慮した売場等スペースの整備を行う方針とする。

基本的には、取扱数量に見合った施設規模を確保する方針とし、売場や事務所、通路など、無駄のない効率的なスペースとなるよう計画し、荷卸しや積み込みなどの作業効率を踏まえるとともに、冷蔵庫スペースやピッキング、加工スペースについても、設置場所や広さ等を調整しながら、より効率的で機能的な卸売市場を目指す。

### (2) 効率的な物流・動線機能

より効率的な場内車両動線を実現するため、入出荷時の動線ができるだけ輻輳、交錯しない計画とする。産地等からのトラックの入荷時動線は、卸売場へ寄り付きやすい施設配置とし、屋根のある一時的な荷捌き・保管スペースを設置することで、建物内にスムーズに商品を搬送できるよう配慮する。

また、仲卸を経由した商品を調達する買出人の車両動線は、上記の産地等からの入荷トラック動線とは別の出入口、ルートとし、商品の一方通行の流れに沿って買出しのための建物への寄り付き、積み込みが可能となる計画とする。

なお、売場施設の配置及び動線計画は、既存の冷蔵庫棟が利用しやすい位置となるよう配慮する。

### (3) コールドチェーン等の衛生対策機能

食の安全・安心を提供できる衛生的な環境を実現するため、市場内のコールドチェーンを確立する。閉鎖型施設の整備により、風雨や鳥類・小動物の進入を防ぐとともに、空調による一定温度の保持や、建物内への入出荷車両のコントロールなど、品質管理のさらなる向上を推進する。

また、流通過程における品質管理を徹底するため、開設者や市場関係者が一体となった運用に取り組む方針とする。

### (4) 見学対応・情報発信機能

開かれた市場の実現に向けて、一般の見学者対応を適切に実施できる計画とする。安全で見やすい見学ルートや案内サインを設置するなど、卸売市場で取り扱う各種食材や市場で働く人の動き、せりの様子などを間近で見学し、学ぶことのできる環境づくりを目指す。

また、料理教室の開催等による食育の推進や展示などによる市場の紹介について、隣接する道の駅と連携した取り組みを推進するとともに、市場の親しみやすさ、楽しさなど様々な魅力をホームページやパンフレット等で積極的に発信できる仕組みづくりを進める。

### (5) 環境配慮・省エネ機能

自然エネルギーの積極的な活用や省エネルギー促進のため、太陽光発電パネルの設置やLED照明の採用、建物の断熱性の確保など、環境配慮技術の積極的な導入を検討する。

また、生ごみや発泡スチロールなど、様々な塵芥を適切に分別、廃棄・処理できる機能を確保するとともに、再資源化を推進するなど、環境負荷の低減に寄与する。

## (6) 災害時の防災拠点機能

中央卸売市場は、大規模地震など災害時においても、市内及び周辺の広域の地域に対して生鮮食料品を供給する拠点としての機能を備える必要があり、施設の耐震性の確保や非常用電源等の導入など、必要な対策を推進する。

また、大地震発生による万一の津波等浸水時において、市場関係者や周辺住民などが市場の建物に一時的に避難できるよう、防災拠点としての機能を確保する。

さらに、災害時における流通機能を途絶えさせないように、BCP（事業継続計画）の構築の検討を進め、開設者や市場関係者が一体となって市場機能の維持に向けた取組みを進めていく。

BCP（事業継続計画）：大規模な災害、事故等で職員、庁舎、設備等に相当の被害を受けても、優先実施業務を中断させず、また、例え中断しても許容される時間内に復旧できるようにするための業務継続計画のこと。

## 3. コールドチェーン導入検討

### (1) コールドチェーン導入の必要性

国は、第10次卸売市場整備基本方針において、低温の卸売場等を計画的に配置すること、新設に当たっては、原則として外気の影響を極力遮断する閉鎖型の施設とすること、コールドチェーンシステムの確立のための適切な温度管理の徹底に十分配慮することなどを定めている。

コールドチェーンによって、生鮮食品等を低温に保つことには、以下の効果がある。

#### ① 品質・鮮度保持

- ・呼吸量と呼吸熱の上昇を抑えあるいは低下させて、水分蒸散と成分消耗などを防ぐ
- ・酵素による自己消化の進行を抑え、あるいは停止させる
- ・冷却によって硬度を高め、衝撃や摩擦による品質低下を防ぐ

#### ② 熟度・成長の進行の抑制

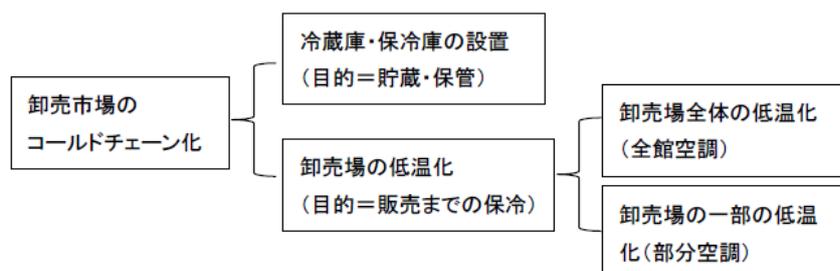
- ・成熟（老化促進）ホルモンであるエチレンの発生を抑え、エチレンへの感受性を低下させる

#### ③ 微生物や病害虫の増殖防止

- ・有害な微生物や病原菌の増殖を防ぎ、あるいは死滅させる。

また、閉鎖型売場とすることは、風雨や病害虫の侵入を防ぎ、衛生管理上のリスクを減らす効果がある。

### (2) 卸売市場のコールドチェーン化の考え方



卸売市場のコールドチェーン化の類型

卸売市場のコールドチェーン化は、同じ低温化であっても冷蔵庫（保冷库）の設置と、卸売場等の低温化では、低温化の対象、設定温度が大きく異なる。以下に対象や設定温度の違いを示す。

### ① 目的別

#### ア 売場

卸売場の低温化は人間（作業員）と商品が同居する空間における温度管理であり、双方に適切な温度設定が求められる。商品は一時的な利用であり、すぐに搬出されるため、温度上昇を防ぐ程度の低温化(25℃程度)でよく、品目によっては必ずしも低温化を必要としない。

#### イ 保冷

保冷库は、基本的には商品のみを対象とし、短時間の保管と温度維持が目的である。

#### ウ 冷蔵

基本的には商品のみを対象。一定時間（日、週、月）の滞留を前提とした利用である。

#### エ 加工処理

加工処理場の低温化は、加工処理工程での商品の劣化、微生物の繁殖を防ぐために、衛生管理上極めて重要である。

### ② 品目別

#### ア 水産

小型・中型の魚介類は氷または氷水の入ったポリ容器で保冷できるため、売場の低温化は必須ではないが、大型魚類は売場の低温化が必要。

#### イ 青果

産地予冷品の売場には低温化が必要。非予冷品でも軟弱で傷みやすい果実などは低温化が必要。

#### ウ 塩干

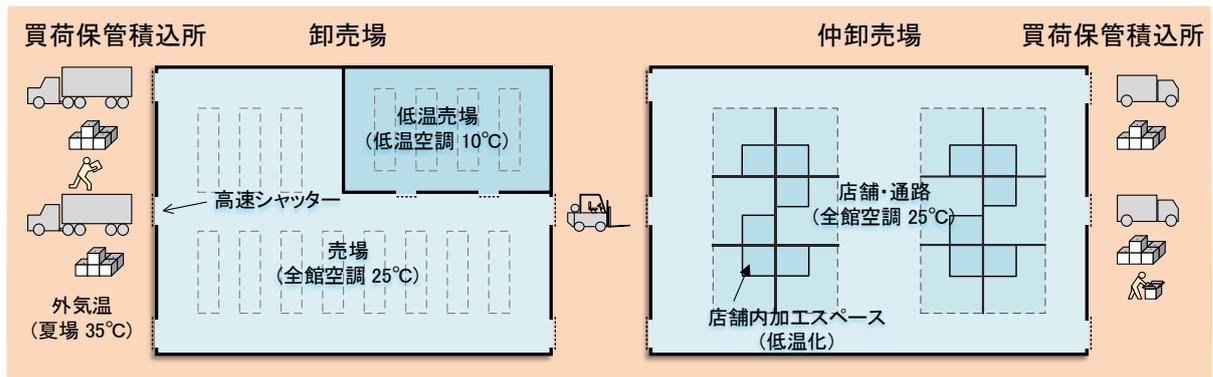
水分を多く含んだ水産加工品（しらす、一夜干し、うに等）は低温化が必要。するめなどの干物の低温化は必須ではない。

### (3) 売場における低温化対象区域の設定

売場は閉鎖型施設とし食品衛生の向上に努めるとともに、建物全体の空調を行い、作業環境の向上、商品の温度保持を図る。さらに商品特性に応じて低温売場を設け、コールドチェーンによる品質保持を確立する。

一方、売場は人と物が頻繁に出入りするため、外気の流入を防ぐことが困難であるとともに、空調の対象容積が大きく、低温管理のための費用負担が大きくなる。売場の低温化に際しては、対象となる商品と入荷量を勘案して低温化区域を設定する。





再整備後のコールドチェーンイメージ

#### (4) 売場の低温化のポイント

##### ① 出入り口

扉の開放は売場内の温度・湿度に大きく影響を与えるため、扉の解放をできるだけ短くする工夫と、扉の大きさを可能な限り小さくすることが必要である。高速開閉が可能で、高気密な高速シートシャッターなどが有効である。



高速シャッターの設置例

##### ② 搬出入の動線計画

売場は人と物の出入りが激しいため、人用、フォークリフトなどの運搬車用、搬入・搬出トラック用の動線を適切に配置し、不要な扉の開閉を少なくする工夫が必要である。

##### ③ 電動フォークリフト・ターレットの採用

閉鎖型施設にして全館空調を行う場合、従来のエンジン式フォークリフトは排気ガスが場内に充満し、使用できない。電動フォークリフト・ターレットの全面的な導入が必要になる。

#### (5) 製氷設備の導入について

生鮮魚類の鮮度保持に氷は欠かせないものであるが、既設冷蔵庫棟には製氷設備がないため、各社とも自社で製氷機を所有している。しかし、夏場においては、自社製の氷では不足することから、市場関係者から製氷設備導入の要望がある。

一方で、全館空調を備えた閉鎖型売場とすれば、夏場においても氷の消費量が抑制されることと、氷の需要が夏場の一時期に限られていることから、卸売市場内に製氷設備を導入すべきか慎重に検討する必要がある。

## 4. 塵芥処理施設の機能検討

### (1) ごみの種類と発生量

下表に和歌山市中央卸売市場で発生するごみの種類を示す。

ごみ種類	発生量
一般・生ごみ	2,155 t/年
廃プラ	約10 t/年
発泡スチロール	53 t/年
魚腸骨	130 t/年
粗大ごみ・金属くず	約18 t/年
合計	

※発生量は平成26年度実績

### (2) 塵芥処理施設に求められる機能

#### ① 塵芥の衛生的な集積・保管

生ごみの周りには、細菌類、そ族昆虫類などの有害な生物が発生するため、ごみは速やかに場外へ搬出・処分する必要がある。塵芥処理施設はごみを場外に搬出するまでの間、一時的に集積し、衛生上問題が無いように保管する機能が求められる。

#### ② 再生・再利用を可能にする分別収集

ごみの中には分別収集することによって、再利用・再生が可能なもの(資源ごみ)がある。また、再利用・再生することで、処分費が削減できる場合がある。塵芥処理施設はごみの分別収集が可能なように計画する必要がある。

#### ③ ごみ減容による廃棄物処理費用の削減

ごみはコンパクトタなどを使って減容することで、運搬費や処分費を抑えることが出来る。処分費削減のため減容設備の設置について検討する。

### (3) 現状の問題点整理

#### ① 売場から塵芥集積所までの距離が遠い

塵芥集積所までの距離が長く、途中でごみが落ちて散乱することがある。各売場から塵芥集積所までが遠いため、ごみ捨てが速やかに行われず、場内のごみの滞留時間が長くなる。

#### ② 密閉型保管施設・設備がない

集積所が開放型のため、生ごみ等が野ざらし状態となる。そ族昆虫類、有害小動物類などの発生を助長するため衛生管理上問題がある。また、カラスやトビの飛来による糞害や臭害があり、公害の発生源となっている。

#### ③ 分別収集が徹底されていない

分別収集が可能なように仕切りやコンテナが設置されておらず、雑然とごみが捨てられる場合がある。

#### ④ 塵芥集積場所の機能上の問題点

閉鎖型でないため施錠管理ができず、風の強い日などはごみが散乱してしまうことがある。



ごみ集積場所 全景



ごみの散乱状況

#### (4) 塵芥処理施設整備の基本方針

##### ① ごみの種類・発生源に応じた集積所の配置計画

現行集積所を廃止し、ごみの種類・発生源に応じて各売場からのアプローチが短くなるよう配慮した配置計画とする。

##### ② ごみの衛生的な保管管理が可能な閉鎖型集積場

ごみの衛生的な保管・管理が可能なように扉・シャッターを備えた閉鎖型集積場とする。分別収集が可能なようにごみの種類ごとに集積場所を区分する。



閉鎖型ごみ集積所の例（名古屋市中央卸売市場）

##### ③ ごみ減容設備の導入

ごみの種類に応じ減容設備の導入を検討する。導入に際しては、初期コスト・運転管理費と処分費削減額を比較検討し、経済性に十分配慮する。

生ごみ完全分解施設の導入事例  
(新潟市中央卸売市場)

## 5. 卸売市場の環境配慮の検討

### (1) 環境配慮に関する方針

和歌山市中央卸売市場戦略的行動計画(平成25年3月)において、「環境にやさしい市場」が掲げられており、環境負荷が大きい大型施設としての社会的責務を果たすため、排ガス・騒音の抑制、リサイクルによるごみの発生量の抑制などの対策を講じ、環境負荷の低減、省エネ・省資源を実現する。また、市場の屋上などの空きスペースに太陽光パネルを設置するなど、自然エネルギーの活用を図る。

### (2) 環境配慮に関する検討項目

#### ① 自然エネルギー利用

広大な建築面積を有し、付近に日射を遮る建物が少ないことから、当卸売市場は屋根面を用いた太陽光発電に極めて有利な条件といえる。昼間の消費電力が限られることから、固定価格買取制度による全量買取制度の活用が考えられる。



盛岡市中央卸売市場のメガソーラーの事例

盛岡市中央卸売市場 太陽光発電の概要	
発電容量	1,581kW
パネル枚数	6,076枚
発電した電力の利 用方法	固定価格 全量買取



#### 【和歌山市中央卸売市場での太陽光発電のポテンシャル】

本市場の整備計画において、太陽光パネルの設置可能な建物を卸売場、仲卸売場とし、屋根面積からメンテナンススペース、津波時避難スペースを除いた残りの面積に太陽光パネルを設置したとすると、本市場の太陽光発電のポテンシャルは右表のとおりとなる。

再整備後の太陽光発電ポテンシャル	
設置可能屋根面積	約 10,000 m <sup>2</sup>
設置可能発電容量	1,000kW
年間発電電力量	約 1,200MWh

#### ④ 省エネルギーの推進

##### ア LED照明の採用

市場は夜間・早朝の暗い時間帯に営業するため、市場全体の照明用電力を削減するため、屋外・屋内ともLED照明を採用し省エネルギーを図る。卸売市場は全般的に天井高さが高いため、LEDの採用により玉替えの省力化も図る。



LED 屋外照明の効果試算例(P社)

- イ 高効率空調機器等の省エネ機器の採用
- ウ 全熱交換器による排熱回収
 

事務所などの一般空調エリアには、トップランナー空調機を採用する。  
低温売場には成績係数が高い自然冷媒を用いた冷凍機の採用を検討する。  
事務所などの一般空調エリアには全熱交換器を採用し、排熱回収を行う。
- エ 外気冷房の採用
 

外気温が低い日は外気による冷房を行い、空調エネルギーの削減に努める。
- オ 建物の断熱強化
 

空調対象となる売場、事務所、加工場の外壁・屋根の断熱を強化し、空調負荷の削減を図る。

⑤ 省資源・リサイクルによる廃棄物の削減

ア ごみの種類に応じた廃棄物の削減

ごみの種類	削減策
発泡スチロール	減容機の導入を検討し、発泡スチロールのインゴット化によるリサイクルを行う。
廃プラスチック	包装用バンド、ラップなどの廃プラスチックの分別収集を行い、リサイクル業者にて再生利用を行う
魚腸骨	処理業者にて無料引取りを行い、飼料としてサイクルを行う
生ごみ	生ごみの削減に向けて、コンポスト化、バイオガス(メタンガス利用)、バイオ減容(生ごみ完全分解)の検討を行う。
資源ごみ	段ボール、木製パレット、金属類は回収業者にてリサイクルを行う。

⑥ 公害防止

ア 排気ガスの抑制

商品運搬に用いているフォークリフト、ターレットの電動化を進め、排気ガスの削減に努める。また、搬入から搬出までの動線の最適化を行い、場内物流の効率化を進めることで排気ガスの抑制を図る。

イ 排水の適正処理

当施設は公共下水道の処理対象外地域となっていることから、施設から排出される生活排水、事業系排水には排水処理設備を設け、問題のない水質に処理してから公共水域に排出しなければならない。当施設においても法令に則り必要な排水処理設備を設けるものとする。

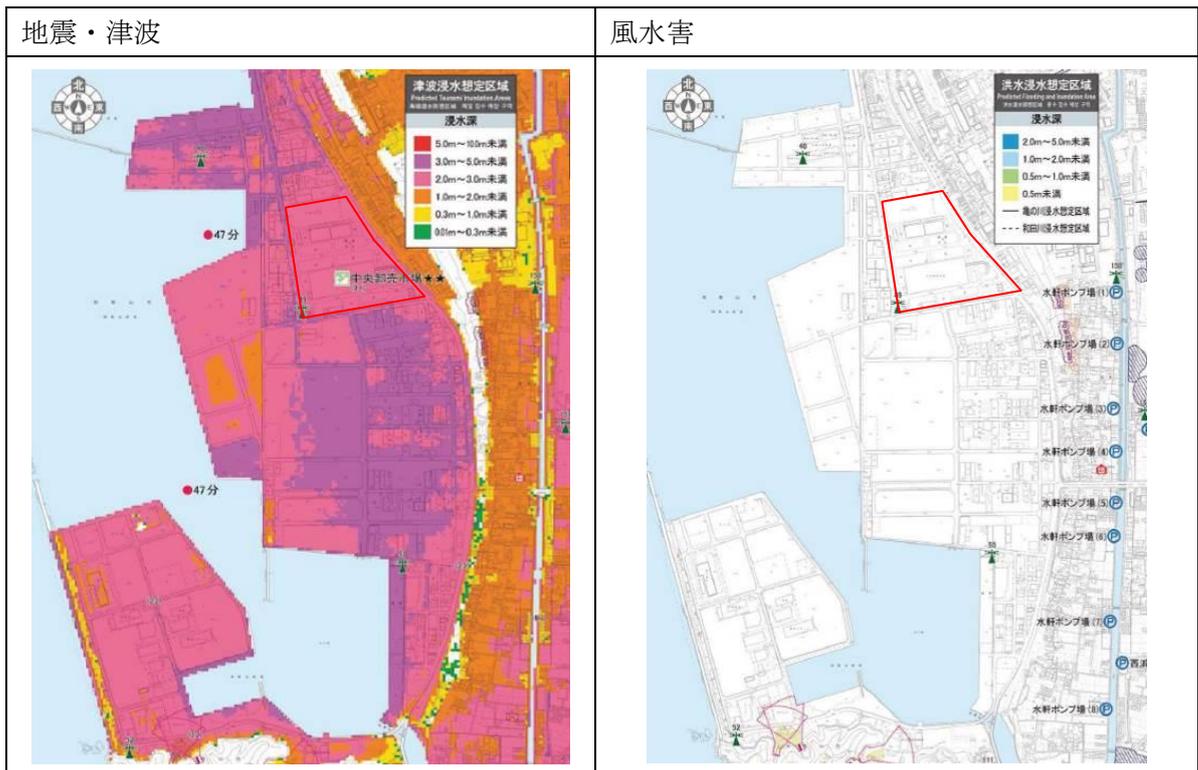
## 6. 防災機能の検討

### (1) 和歌山市防災マップ

当市が発行している防災マップによると、中央卸売市場の敷地は、以下の通りとなっている。

災害の種類	被害想定	備考
地震・津波	津波浸水想定 2.0m～3.0m未満	南海トラフ
風水害	被害想定なし	
震度分布	震度7	南海トラフ
	震度6弱	東海・東南海・南海3連動
	震度6強	中央構造線
液状化分布	極めて高い	南海トラフ
	極めて高い	東海・東南海・南海3連動
	極めて高い	中央構造線
紀の川洪水浸水想定	被害想定なし	

特に建物規模が大きく、主要な建物である卸売場・仲卸売場施設は、防災機能は想定される災害に対して、防災機能を持たせることが必要である。今回の敷地では、地震、津波、液状化による被害が大きいため、それぞれに対して、高い耐震性を確保、避難所としての機能の確保、強固な基礎補強形式の採用が必要である。以下に防災マップの抜粋を示す。





(2) 耐震性能

「官庁施設の総合耐震計画基準（建設大臣官房官庁営繕部監修）」では、人命の安全確保や官庁施設の機能確保を目的として、構造体に関する耐震安全性の目標を下表のように定めている。

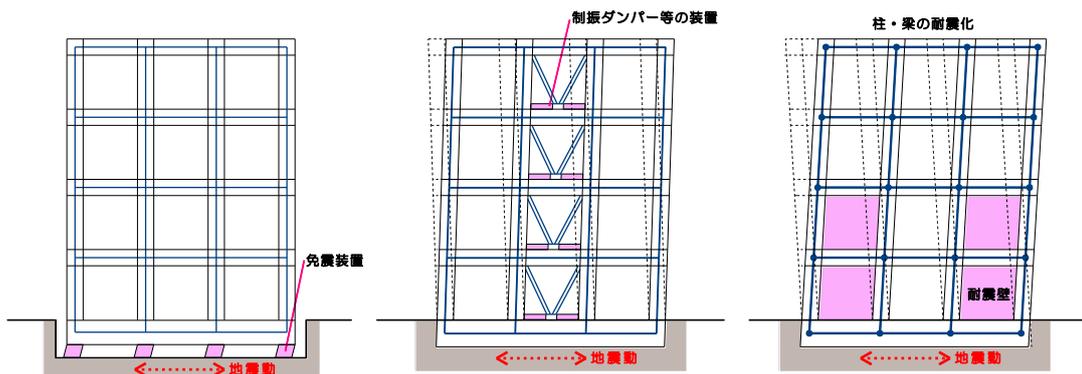
中央卸売市場は、災害時には食料の緊急確保を図り、食料供給基地となることから、構造体「Ⅱ類」、建築非構造部材「A類」、建築設備「甲類」に相当する性能を持たせる方針とし、当該地域の地震動の入力条件など、設計段階で綿密な検討を行い十分な耐震安全性を確保する。

<官庁施設の総合耐震計画基準>

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生ずるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、異動などが発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

主要な建物である卸売場・仲卸売場施設の構造体は、地震等の災害時に食料供給基地としての運用を行うためには、大きな補修をすることなく建築物を使用できることが求められる。構造形式としては、免震構造、制振構造、耐震構造が考えられるが、市場施設としての特性を考慮した上で荷重条件、費用対効果を含めて検討を行う必要がある。

<免震・制振・耐震構造の特徴>



○免震構造  
建築物と地盤若しくは他の土台との間に、水平方向に柔軟に変位可能なアイソレータを設置することで地震動エネルギーを吸収し、建築物の揺れを抑制する構造。

○制振構造  
建築物に入力される地震力を、建物内部の制振ダンパー等の機構により減衰させたり増幅を防いだりすることで、建築物の振動を低減させる構造。

○耐震構造  
地震力に対して構造体の力で耐える構造で、地震力を受けても倒壊しないよう、耐力壁やブレース等を配置し、建物の各部分が、破壊しないだけの強度を確保する構造。

建具や仕上げ材等の非構造部材は、建物の変形に耐えうるような仕様とすることが必要となる。その例としては、主要な部分での開閉可能な窓の採用や大面積の天井材の落下防止措置を講じるなどの対策の実施を検討する必要がある。

建築設備としては、市場では生鮮食料品を扱うことから、冷蔵庫や低温化施設など24時間電気の供給が必要な施設や、今後、フォークリフト等車両の電化の推進が望まれるため、電源の途絶時に備えて非常用電源設備の設置が求められる。また、衛生面に配慮して、給水設備は使用できる状態を保持しなければならないため、受水槽のほかに環境配慮も考慮して雨水利用できる設備を設け、災害時には用途に応じて使用できるようにしておくことが求められる。

### (3) 避難場所としての機能

防災マップによると、南海トラフの巨大地震時に津波による浸水深が2.0m～3.0m未満の区域で、津波の到達まで1時間弱の区域である。近隣は工業地帯で高い建物もなく、津波避難所として指定されていることから、市場関係者のほか、近隣の工場の従業員等にも対応した避難所としての整備を行う。

市場関係者だけでも最大で2,000人程度、近隣も含めるとそれ以上の人数が避難できるような規模を整備する必要がある。津波避難所は避難対象人員1人当たり0.5㎡で規模設定を行うため、今回整備する規模は数千㎡となる。

津波からの避難による避難場所は、数日間本格的に避難生活をするものではなく一時的なものであるため、屋根や外壁のない建物の屋上を利用する計画とする。また、電源の途絶の可能性があるので階段及びスロープを設け、昇降機ではなく自力での避難が前提で計画を行う。

#### <避難場所のイメージ>

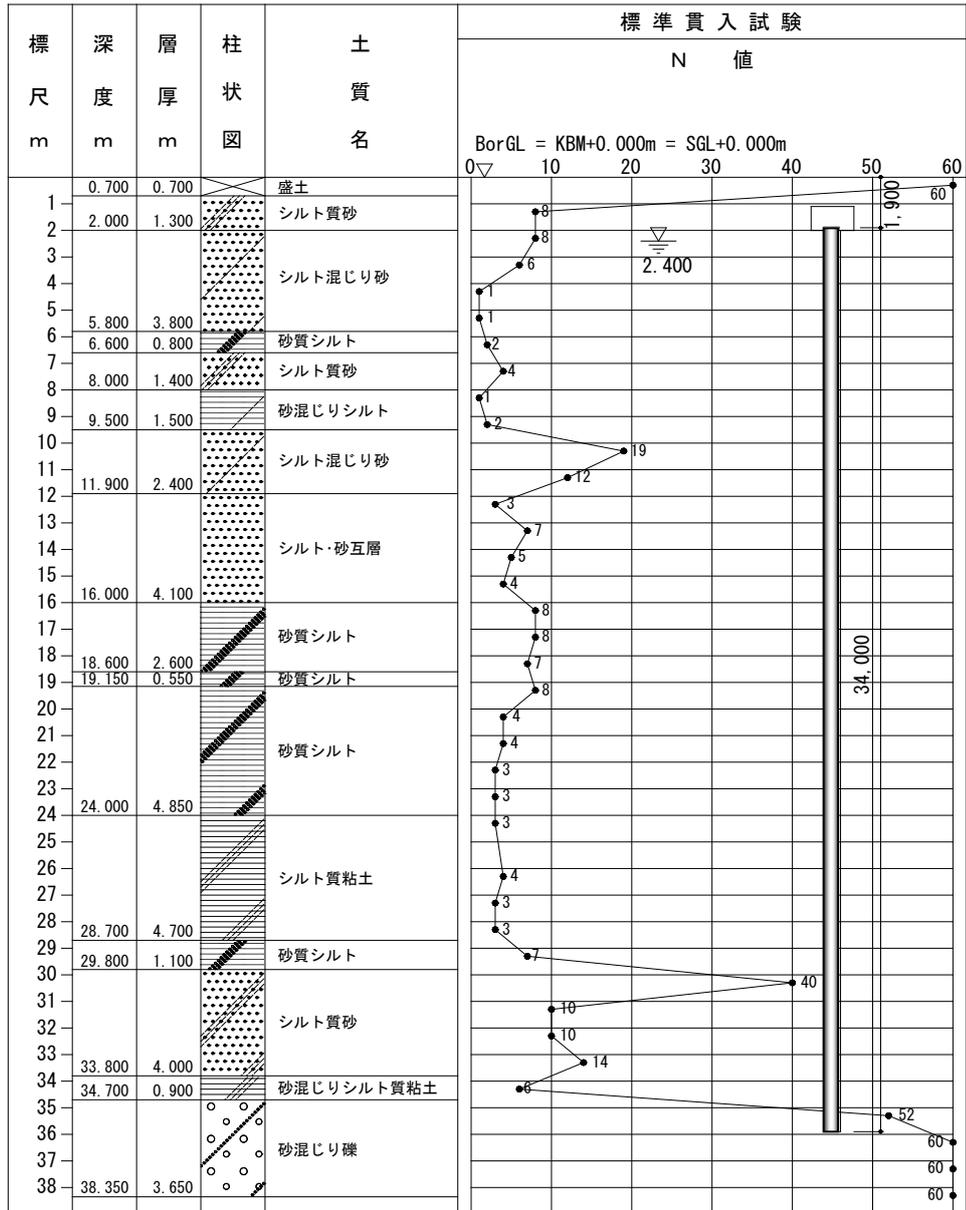
設置場所	卸売場施設の屋上
設置面積	約1,000～1,500㎡程度
設置レベル	GL+6.5～7.0m程度
アプローチ	階段数か所／スロープ1か所
装備	備蓄倉庫、トイレ
卸売場施設断面イメージ図	

(4) 強固な基礎補強形式

下図のように市場の敷地は、地下約35m程度まではN値が低く、防災マップにも示されているように、地下16mまでの砂層が液状化を起こしやすいと考えられるため、既存施設と同様に、地下35mの砂混じり礫層を支持層とする杭基礎とすることが必要である。

杭形式の選定にあたっては、各建物の大きさ、荷重と設計段階の詳細な地質調査及び室内試験に基づき、地盤特性に応じた適切な基礎形式とする。

<土質柱状図及び杭位置>



N値：標準貫入試験（一定の力でパイプを地中に貫入させる）によって求められる。地盤の強度等を表す指標（地盤に30cm打ち込むのに要する打撃回数）である。この値が大きいほど硬く締まった地盤で、小さいと軟らかい地盤となる。

## 4章 施設計画の検討

## 1. 卸売場等の規模算定

卸売市等場以下に示す施設の規模は、農林水産省総合食料局長から中央卸売市場開設者あてに発行されている「卸売市場の施設規模の算定基準について」に基づいて、算定することとなっており、各施設の算定式は以下のとおりである。

## ◆目標年度における1日当たり市場流通の規模（目標取扱数量）

$$\text{目標取扱数量} = \text{過去の取扱数量を基にした推計値} \times \text{調整率} \div \text{年間開場日数}$$

過去の取扱数量を基にした推計値：当該卸売市場の取扱数量の動向を的確に把握できる過去の一定期間（5年間から10年間程度）の取扱数量を基に推計する。

調整率：上記推計に含まれない取扱数量の増減に影響を及ぼす要因に関し、その蓋然性を考慮し、客観的な算定根拠をもって設定する。

## ◆卸売場の必要規模

$$\text{必要規模} = \text{目標取扱数量} \times \text{卸売場経由率} \div \text{標準取扱数量} + \text{通路面積}$$

経由率：場外指定保管場所の活用等低温流通の体系的導入、見本取引、銘柄取引の拡大等取引の改善合理化の進展に留意し、卸売場の効率的利用の推進に配慮して算定する。

通路面積：既設又は類似の卸売場における通路面積以外の面積と通路面積との比率を考慮し、市場の構造等実情に応じて物品の円滑な搬入、搬出が確保されるよう配慮して算定する。

## ◆仲卸売場の必要規模

$$\text{必要規模} = \text{目標取扱数量} \times \text{仲卸売場経由率} \div \text{標準取扱数量} + \text{通路面積}$$

経由率：卸売数量に対する仲卸数量の割合、見本取引、銘柄取引等取引の改善合理化の進展に留意して算定する。

通路面積：既設又は類似の仲卸売場における通路面積以外の面積と通路面積との比率を考慮し、仲卸売場の構造等実情に応じて物品の円滑な搬入、搬出が確保されるよう配慮して算定する。

## ◆買荷保管所又は積込所の必要規模

$$\text{必要規模} = \text{目標取扱数量} \times \text{買荷保管所又は積込所経由率} \div \text{標準取扱数量} + \text{通路面積}$$

経由率：取引の改善合理化、買出人の市場利用方法の変化等に留意し、効率的な荷さばきが確保されるよう配慮して算定する。

通路面積：既設又は類似の買荷保管所又は積込所における通路面積以外の面積と通路面積との比率を考慮し、市場の構造、買出人の状況等市場の実情に応じて効率的な荷さばきが確保されるよう配慮して算定する。

## ◆その他の施設の必要規模

市場流通の規模に基づき、施設の利用状況等市場の実情に応じて合理的に算定する。

## ◆駐車場の必要規模

目標取扱数量に基づいて、搬入、搬出車両、従業員の自家用車等の時間帯別入場車両台数から退場車両台数を差し引いて得られる場内滞留車両台数のうち、最大滞留車両台数の収容に必要な規模を勘案し、建物の構造、市場用地の形状等市場の実情に応じて算定する。

## (1) 卸売場・仲卸売場・買荷保管積込所の規模算定

それぞれ前頁の算定式によるが、以下にその数量の設定を行う。

## ① 標準取扱数量

標準取扱数量は、以下による。

## 卸売場標準取扱数量

	青果 (kg/m <sup>2</sup> )		水産物	備考
	野菜	果実	(kg/m <sup>2</sup> )	
大都市	115	170	90	
その他都市	80	130	60	和歌山市該当

## 仲卸売場標準取扱数量

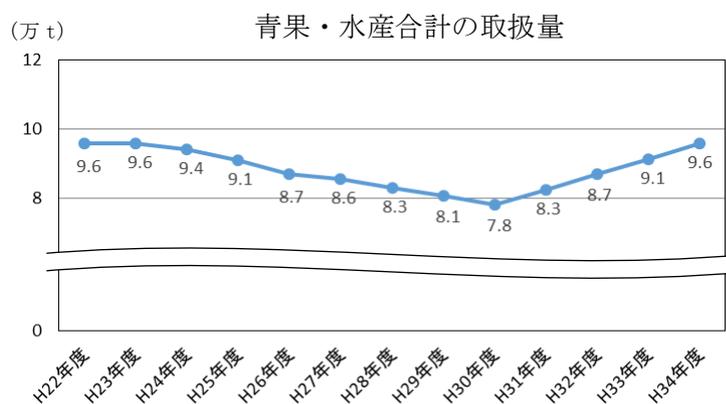
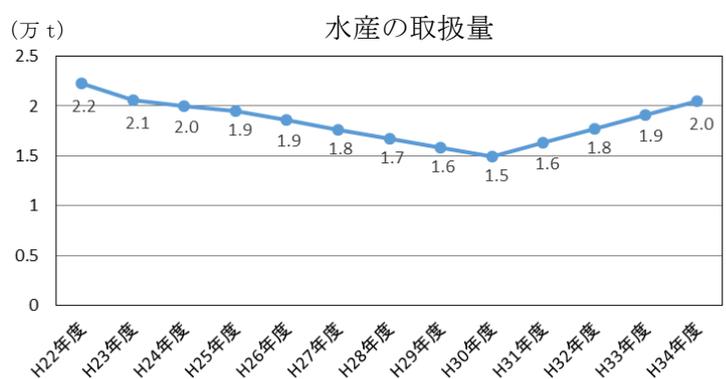
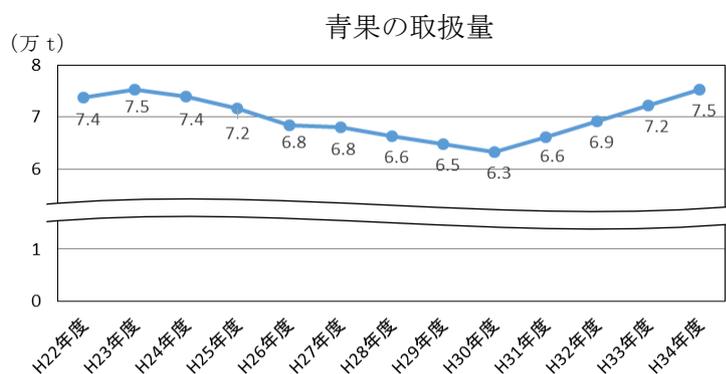
	青果 (kg/m <sup>2</sup> )		水産物	備考
	野菜	果実	(kg/m <sup>2</sup> )	
大都市	75	105	65	
その他都市	65	90		和歌山市該当

## 買荷保管所又は積込所標準取扱数量

	青果 (kg/m <sup>2</sup> )		水産物	備考
	野菜	果実	(kg/m <sup>2</sup> )	
大都市	75	115	55	
その他都市	70	95		和歌山市該当

## ② 目標取扱数量

卸売施設の平成 22 年度～平成 26 年度の実績値および平成 27 年度～平成 34 年度の推計値は以下のとおりである。整備することにより取扱量の上昇を見込む。算定には平成 34 年度の推定値を採用する。



## ③ 経由率

実情を加味して、以下のとおりとする。

卸売場の経由率は、80～85%とする。

仲卸売場の経由率は、仲卸取扱高／卸業者取扱高とする。

買荷保管積込所の経由率は、仲卸売場の経由率と同等とする。

## ④ 通路面積

実情を加味して設定するものとする。

## (2) その他施設の必要規模

## ① 倉庫施設、加工処理高度化施設の規模

取扱量の推計及び利便性の向上、現状の使用頻度をもとに規模設定を行う。

## ② 市場管理センターの規模

規模設定は、現状面積との比較を行い、職員数に応じた規模とする。また、「食」に関する資料展示を行なうコーナーの併設を検討する。

## ③ 総合食品センター機能付加施設の規模

当該施設は、現在の市場は関連商品売場や近郊野菜売場が分散して配置されていることから、市場利用者にとって不便であるため、新たに総合食品センター機能付加施設として、それらの施設を集約し利用者の利便性を向上させるものである。

現状の関連商品売場は空き店舗もあることから、規模設定にあたっては、現状面積との比較を行い事業者数に応じた規模とする。

## (3) 各施設のまとめ

下表に主な施設の計画規模を示す。

なお、表記面積は売场面積に通路等の共用部分を加えた面積である。

単位 (m<sup>2</sup>)

施設		現有規模	再整備後の 計画規模	国基準による 必要規模
売場施設	卸売場	8,130	5,900	6,039
	仲卸売場	8,910	7,200	7,292
	買荷保管積込所	1,520	4,800	4,988
倉庫施設 (倉庫棟)		1,756	2,100	施設内に通路や衛生管理に考慮した手洗いの整備を検討
加工処理高度化施設 (加工場)		1,295	1,295	
総合食品センター機能付加施設 (関連商品売場)		5,700	3,000	
業者事務所		4,107	1,700	
市場管理センター (管理棟)		1,203	1,000	
敷地面積		132,237	約 100,000	

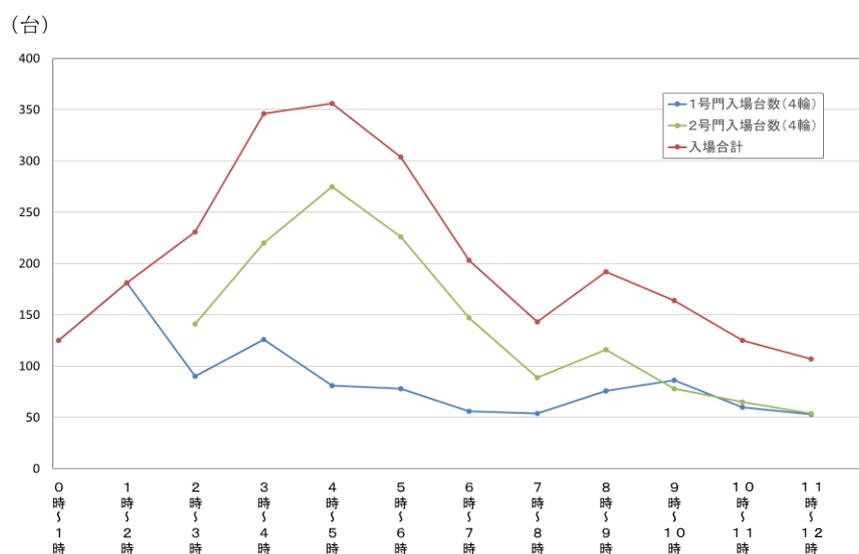
## 2. 駐車場の必要規模

駐車場台数は、場内滞留車両台数のうち、最大滞留車両台数の収容に必要な規模を勘案することとなっている。ここでは、入退場車数の実績からの算出と現状の駐車状況からの想定とで規模を設定する。

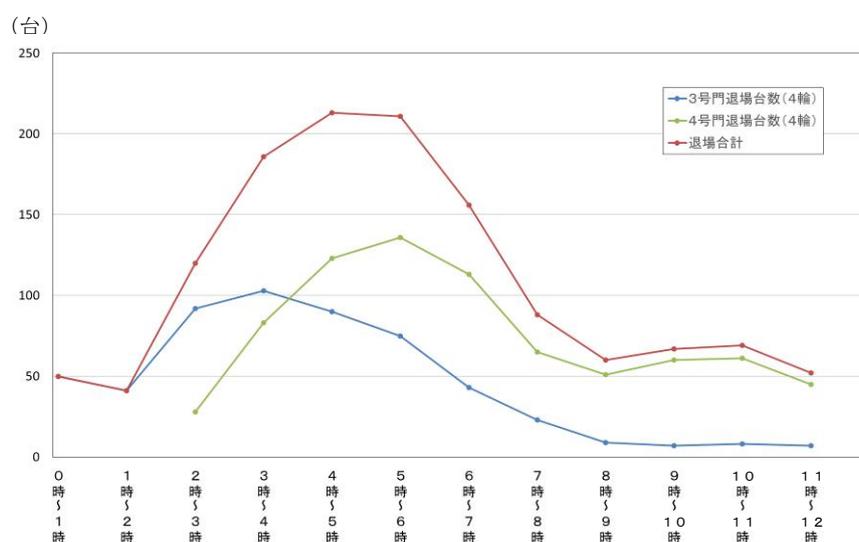
### (1) 入退場車数の実績による設定

以下に示す「中央卸売市場入退場車両数調べ（2014年）」によると、入場のピークは4:00～5:00の356台である。また、退場のピークは4:00～5:00の213台である。これらのピーク時間帯の前後は300台以上の車両が入場していることがわかる。これらの時間帯はせりが始まる時間で、入場車両は買出人の車両が多いと考えられる。

車両の種別としては、卸売場に近い1号門は大型車両で産地からの車両、仲卸売場に近い2号門は買出人の普通自動車と考えられる。



中央卸売市場入場車両数調べ（2014年）



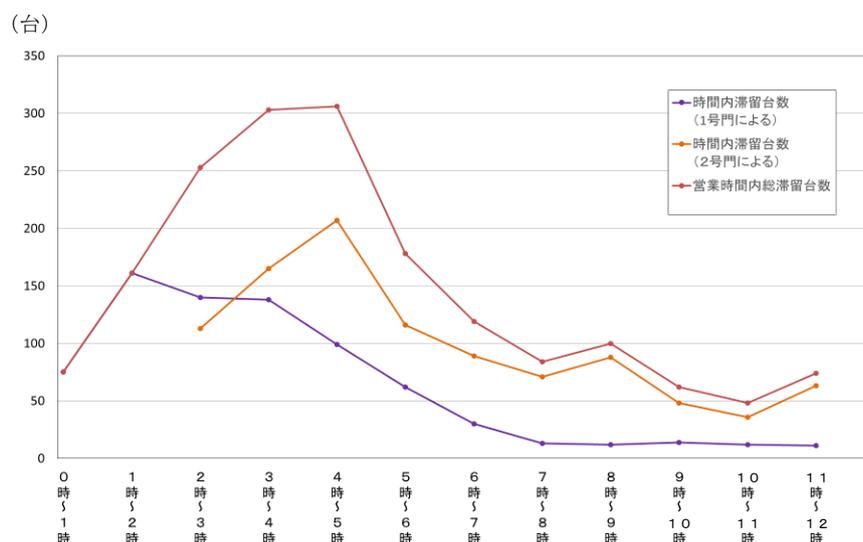
中央卸売市場退場車両数調べ（2014年）

上記により、場内の時間帯別滞留台数は以下に示す通りである。

産地からのから大型車両の利用が多いと考えられる1号門からの入場による滞留台数は、せりに向けての準備のできる時間帯である0:00~2:00にかけてピークとなる。

買出人の利用が多いと考えられる2号門からの入場による滞留台数は、せりの始まる前の時間帯から増え始め、4:00~5:00にピークとなる。

場内の滞留台数の合計は、3:00~5:00にピークの時間帯となり、滞留台数は約300台となる。



時間帯別滞留台数 (2014年)

## (2) 現状の駐車状況からの想定

現状の駐車可能台数は約1500台で、ヒアリングによると不足しているという意見はない。また、次頁に示す現況調査の結果、駐車スペースがなく通路上に駐車している車両がないことや、ピーク時でも駐車場の車室がまばらに空いているところがあることを考慮すると、現状台数では余裕があることがわかる。

## (3) 駐車台数の設定

計画駐車台数は、従業員用500台、買出人及び売買参加者用200台、来客用60台、ピーク時の滞留台数300台とし、その合計の1060台が必要となる。

約1100台を確保するものとする。

## 【買出人駐車場の現状】

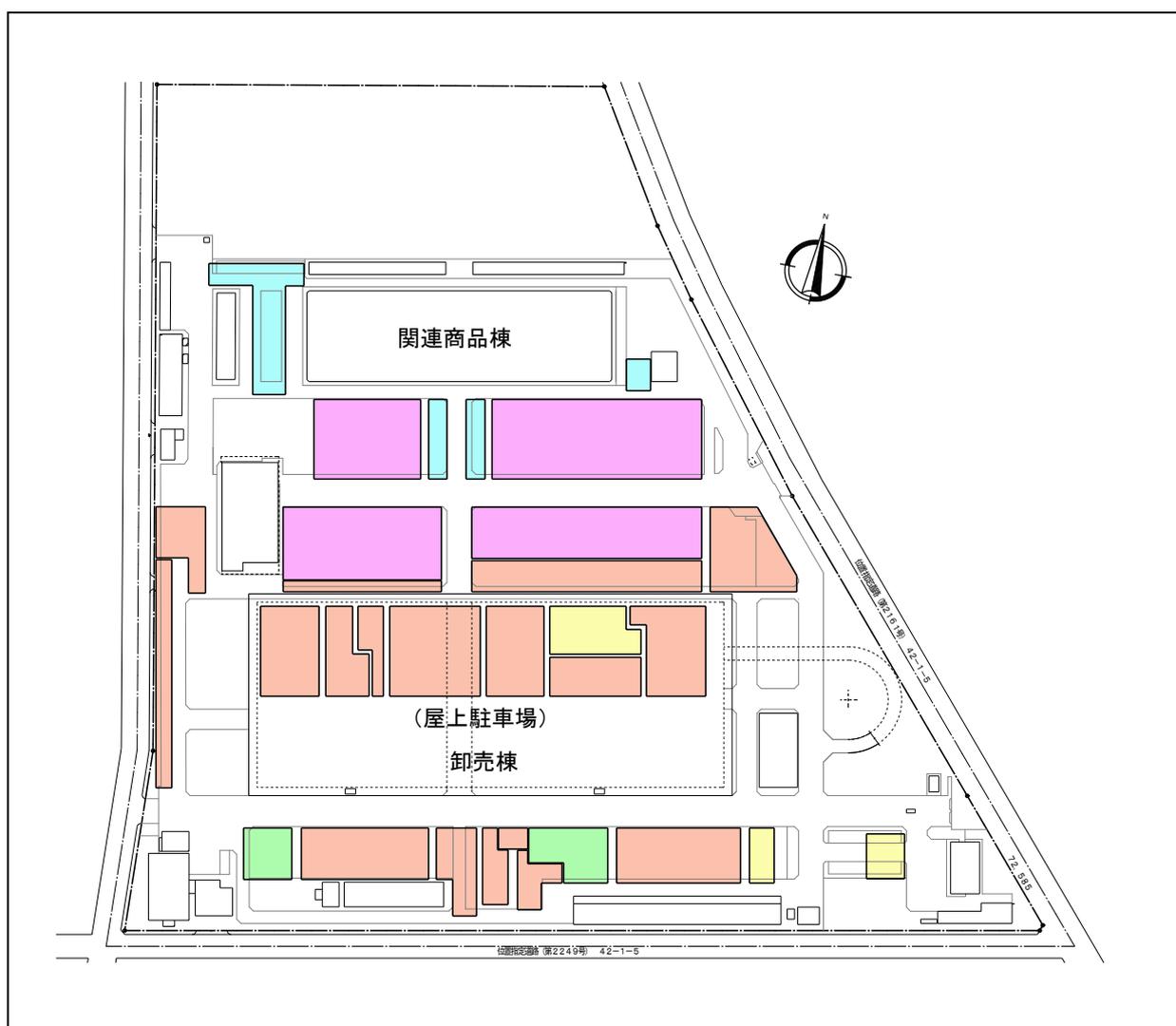
時間	写真	備考
23 : 00		23時～3時頃までは、トラック中心の利用となっている。
1 : 00		23時～3時頃までは、トラック中心の利用となっている。
3 : 00		買出人・売買参加者の車両が増え始める。
5 : 00		3時～5時頃ピークとなる。 ピーク時間帯でも、駐車スペースには余裕がみられる。
7 : 00		7時頃には駐車台数は大幅に減少する。

### 3. 駐車場整備の考え方の検討

#### (1) 駐車場の駐車車両と駐車スペースについて

現状の駐車場に駐車している車両の区分は、以下の通りである。また、それぞれの車両の駐車位置は、下図の通りである。

- ① 市場関係者の自動車（卸・仲卸業者）
- ② 市場関係者の自動車（関連事業者）
- ③ 買出人の自動車（小型～中型）
- ④ 来客者の自動車
- ⑤ 売買参加者の自動車（小型～中型）



#### 【駐車場の現況】

産地からの商品搬入車の駐車は、基本的にはほとんどなく、荷卸しの待ち時間程度の駐車で、その時間は比較的短時間である。買出人の自動車のうち中型車両は、早い時間から来場しているため、駐車している時間が比較的長い。市場関係者の自動車は、業務時間の間駐車しているため、駐車している時間が長い。

## (2) 駐車場整備の方向性

市場内の車両台数は、せりの時間帯の前後が多くなるため、その時間帯の自動車の動線がスムーズになるように駐車場配置を設定することが必要である。

また、駐車場の中での車両配置は効率的な市場運営を考慮して、駐車する業者と使用する施設が近いことが望まれる。ただし、市場関係者の自動車は主に通勤用と考えられるため、勤務時間中は駐車した状態が継続することを考慮すると、必ずしも卸売棟などに近接して配置することが必須となることはないと考えられる。

以上により、駐車する車両の区分の配置は以下の通りとする。

車両の区分	配置
市場関係者の自動車（卸・仲卸業者）	産地からの商品搬入車、買出人の自動車が駐車する場所を避けた、卸売棟から比較的離れた場所に配置
市場関係者の自動車（関連事業者）	
買出人の自動車（小型～中型）	仲卸売場、関連商品売場の近くに配置
売買参加者の自動車（小型～中型）	卸売場の近くに配置
公用車	開設者管理事務所の近くに配置が望まれる
来客者の自動車	開設者管理事務所の近くに配置

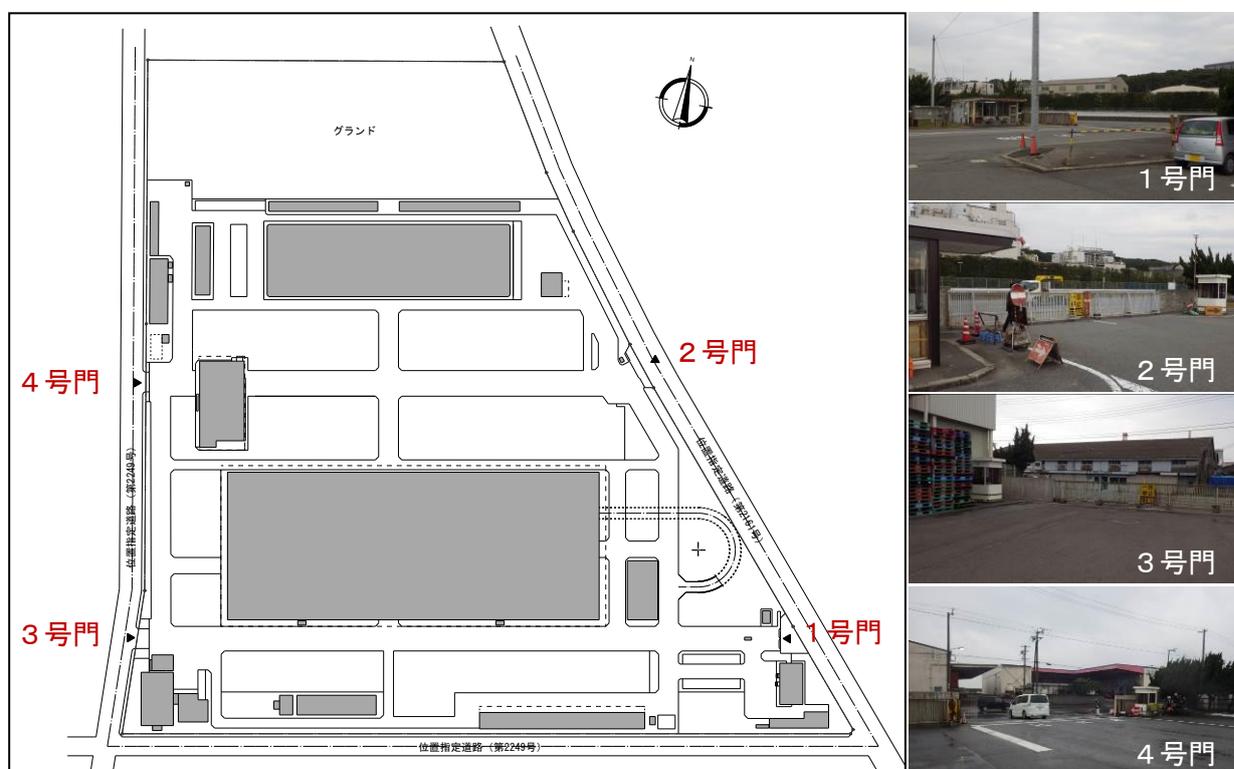
## (3) 出入管理について

## ① 出入口の現況

敷地の出入り口はスムーズな動線確保に配慮して、時間帯によって使い分けを行っている。特に車の出入りの多い時間帯は、東から西向き的一方通行として運用している。

	0時～9時	9時～12時	12時～24時
1号門	入口専用	出入口	出入口
2号門	入口専用	出入口	閉鎖
3号門	出口専用	閉鎖	閉鎖
4号門	出口専用	閉鎖	閉鎖

昼間の時間帯の2～4号門は、引き戸タイプのゲートにより場内には容易に進入できないようになっている。



## ② 出入口計画の方向性

せりが行われる時間帯前後は、車の出入りが非常に多くなるため、現状と同じように複数の出入口を設けて1方通行とする運用が望まれる。

昼間は各出入口からの車両、2輪車、人の出入りが容易にできないように現状と同じようなタイプとすることが望まれる。

次頁に出入り管理の事例を示す。

## ③ 駐車場出入り管理の方法について

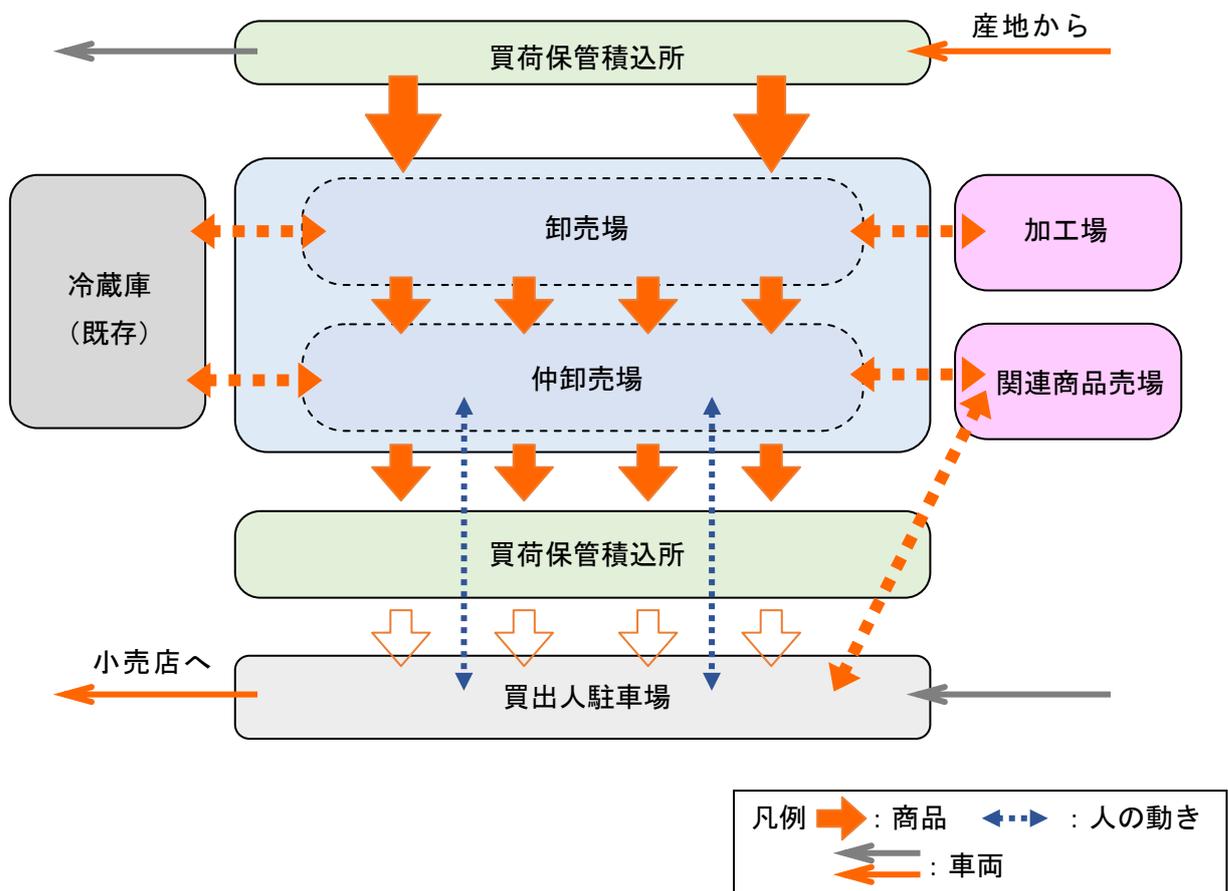
	CASE 1	CASE 2	CASE 3
概要	バーゲート 入口車番認識装置式	バーゲート 入口非接触カード式	手動スライドゲート
イメージ図			
特徴	INは、登録しているナンバープレートを確認し、自動でゲートを開ける方式。 OUTは、ゲート前に敷設されたループコイルにより自動でゲートを開ける方式。	INは、登録業者にあらかじめカードを配布しておき、カードをカードリーダーにかざすことでゲートを開ける方式。 OUTは、ゲート前に埋設されたループコイルにより自動でゲートを開ける方式。	手動式ゲート
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 出入りがスムーズで渋滞が起こらない。</li> <li>・ 車のナンバーを登録するだけでよい。</li> <li>・ 普通自動車、大型トラックに対応可能。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ バイクも対応可。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 隙間なく閉鎖できる。</li> <li>・ 金属製で破損しにくい。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 若干高価である。</li> <li>・ 御当地ナンバープレート、表面特殊加工カバー及び光るナンバープレートは対応不可。(警備員への連絡により手動)</li> <li>・ バイクは前にナンバープレートがないため、対応不可。(警備員への連絡により手動)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ カードを関係者に配布する必要がある。</li> <li>・ 設備設置費用に加えて、カード発行費が必要である。</li> <li>・ カード紛失時、破損時には再発行の手続きが必要。</li> <li>・ カード不携帯時には手動(警備員への連絡)による。</li> <li>・ 普通自動車、大型トラックの高さの違いへの対応は検討が必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 素早い対応ができない。</li> </ul>
今回計画での設置例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入口専用ゲートに車番認識装置を設置。 (関係者は、設備導入時、車買い替え時等は、あらかじめ登録を行っておく必要がある。)</li> <li>・ 出口専用ゲート前に敷設されたループコイルを敷設。 (OUTは登録に関係なし開閉する。)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入口専用ゲートにカードリーダーを設置。 (関係者はカードを入手・携帯しておくことが必要。)</li> <li>・ 出口専用ゲート前に敷設されたループコイルを敷設。 (OUTは登録に関係なし開閉する。)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各ゲート(入口・出口)に、CASE1若しくはCASE2の方式とともに併設する。</li> <li>・ 夜間しか使用しないゲートは、昼間は当該ゲートを手動により閉鎖する。</li> <li>・ 休場時は、すべての当該ゲートを閉鎖し、場内への出入りを制限する。</li> </ul>
コスト	25,430千円 (IN専用1か所、OUT専用2か所、IN-OUT1か所)	21,380千円(カード別途) (IN専用1か所、OUT専用2か所、IN-OUT兼用1か所)	9,500千円 (W15m×H1.8m 1か所当り)

## 4. 施設のゾーニング計画及び動線計画

## (1) ゾーニング計画（配置計画）の基本方針

卸売棟、関連商品売場など各施設のゾーニング（配置計画）を検討する上では、以下の点を条件として検討するものとする。

- ・ 北側のグラウンドは工事中は種地として利用し、整備後も卸売市場の敷地の一部として利用する。したがって、工事開始と同時にグラウンドとしての利用は停止または中断とする。
- ・ 産地からのトラック、買出人の車両等、車ででの寄り付きに配慮して、卸売棟はできるだけ敷地の中央に配置する。
- ・ 冷蔵庫棟は、既存を利用するものとする。
- ・ 開設者の管理棟は、市場機能を構成する各棟の関係性に配慮した配置とするため、敷地の端部（敷地境界沿い）に配置する。
- ・ 各施設の位置関係は以下のとおりとする。



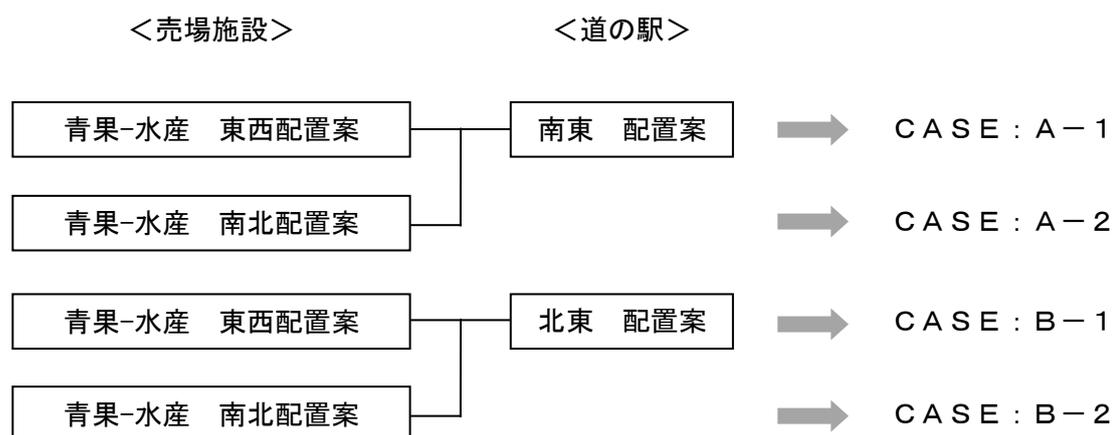
## (2) ローリング計画の基本方針

工事のローリング計画を検討する上では、以下の点を条件として検討するものとする。

- ・ 工事中も卸売市場の機能を継続させる必要があるため、各棟代替施設を新築して後に既存を撤去する工程とする。
- ・ 同じ敷地内でローリングしながらの工事となるため、一時的に「狭い」、「遠い」など使い勝手の悪い時期が発生することを許容する。
- ・ 既存卸棟のスロープは、その利用状況、利用頻度等を考慮して、既存卸棟の撤去時期と同時期とする。
- ・ 敷地内のインフラ整備は、建物規模が最も大規模となる卸売棟の整備と同時期かそれよりも早い時期とする。
- ・ 「道の駅」の整備する時期は、卸売市場の整備より先行することはないものとする。

## (3) ゾーニング計画

ゾーニング計画のケーススタディとしては、以下のケースが考えられる。



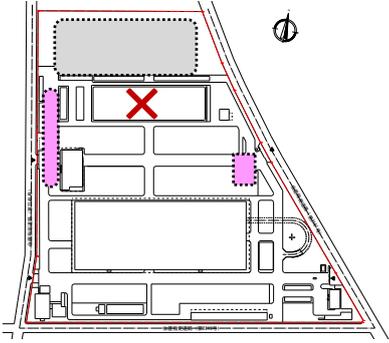
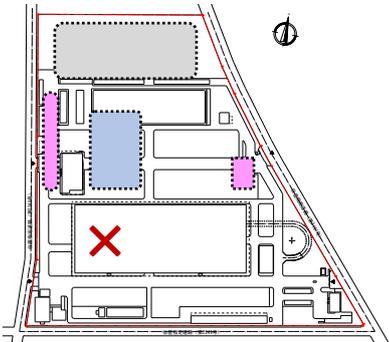
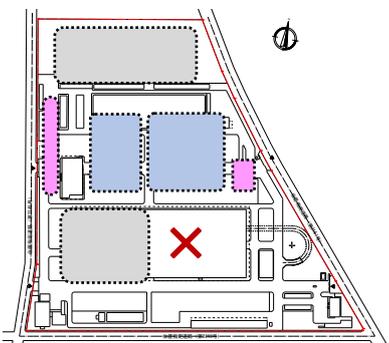
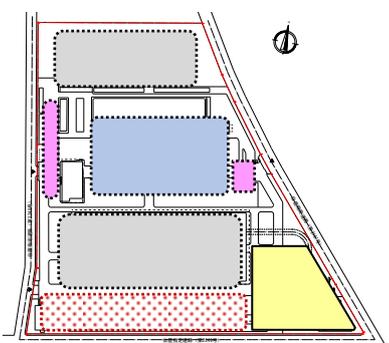
各ケースのゾーニング計画を次頁以降に示す。





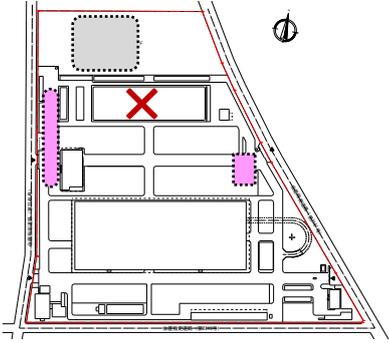
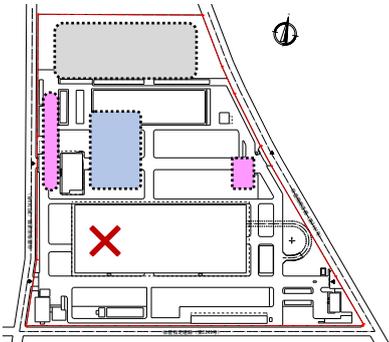
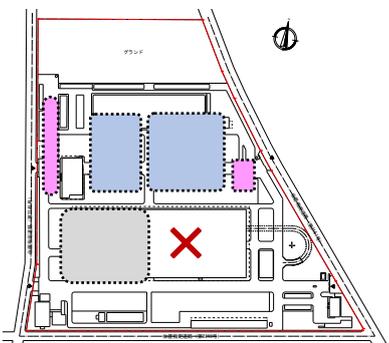
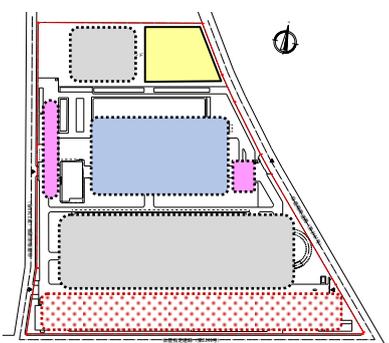
## (4) 各ケースのローリング計画

CASE : A-1のローリング計画を以下に示す。

	STEPごとのゾーニング	主な工事内容
STEP 1		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ (新設) 総合食品センター機能付加施設</li> <li>・ (撤去) 既存関連商品売場棟</li> <li>・ (整備) 北側駐車場</li> </ul>
STEP 2		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ (新設) 水産売場</li> <li>・ (撤去) 既存水産卸棟・仲卸棟</li> <li>・ (整備) 既存水産卸棟・仲卸棟跡地駐車場</li> </ul>
STEP 3		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ (新設) 青果売場</li> <li>・ (撤去) 既存青果卸棟・仲卸棟</li> <li>・ (整備) 既存青果卸棟・仲卸棟跡地駐車場</li> </ul>
STEP 4		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道の駅候補地の整備</li> <li>・ 余剰地の整備</li> </ul>

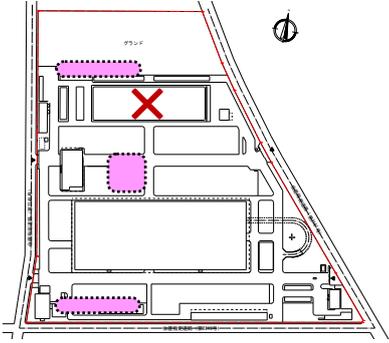
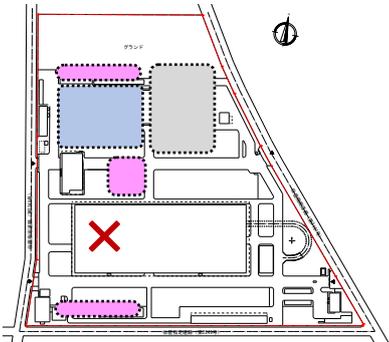
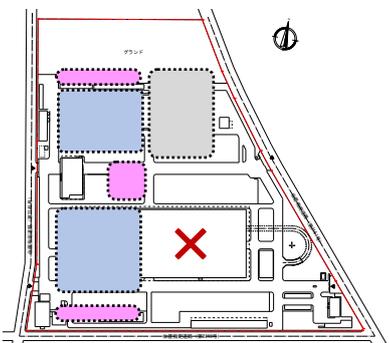
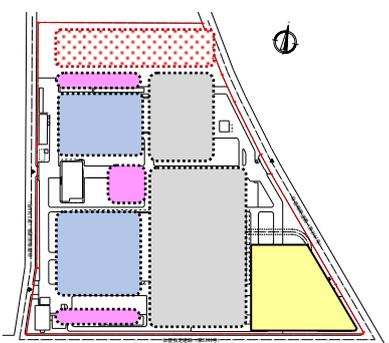
✕: 撤去建物を示す

CASE : A-2のローリング計画を以下に示す。

	STEPごとのゾーニング	主な工事内容
STEP 1		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ (新設) 総合食品センター機能付加施設</li> <li>・ (撤去) 既存関連商品売場棟</li> <li>・ (整備) 北側駐車場</li> </ul>
STEP 2		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ (新設) 水産売場</li> <li>・ (撤去) 既存水産卸棟・仲卸棟</li> <li>・ (整備) 既存水産卸棟・仲卸棟跡地駐車場</li> </ul>
STEP 3		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ (新設) 青果売場</li> <li>・ (撤去) 既存青果卸棟・仲卸棟</li> <li>・ (整備) 既存青果卸棟・仲卸棟跡地駐車場</li> </ul>
STEP 4		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道の駅候補地の整備</li> <li>・ 余剰地の整備</li> </ul>

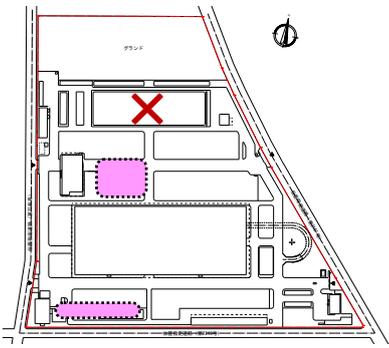
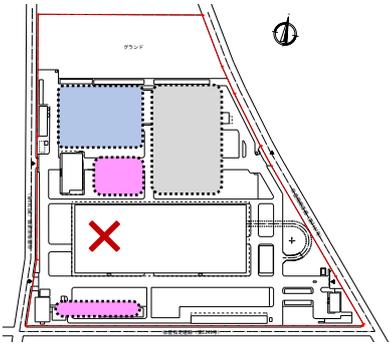
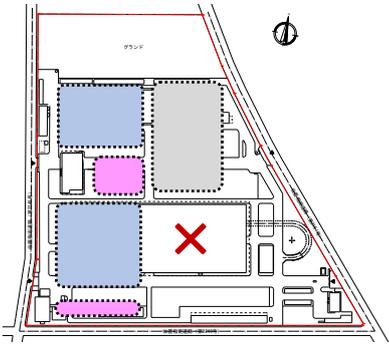
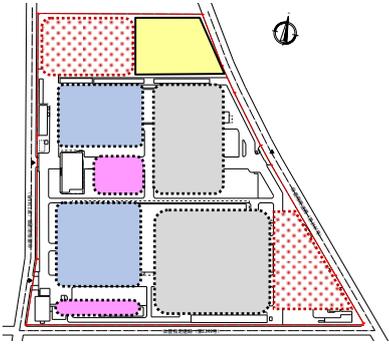
✕: 撤去建物を示す

CASE : B-1 のローリング計画を以下に示す。

	STEP ごとのゾーニング	主な工事内容
STEP 1		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ (新設) 総合食品センター機能付加施設</li> <li>・ (撤去) 既存関連商品売場棟</li> </ul>
STEP 2		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ (新設) 水産売場</li> <li>・ (撤去) 既存水産卸棟・仲卸棟</li> <li>・ (整備) 水産卸棟・仲卸棟東側駐車場</li> </ul>
STEP 3		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ (新設) 青果売場</li> <li>・ (撤去) 既存青果卸棟・仲卸棟</li> </ul>
STEP 4		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ (整備) 既存青果卸棟・仲卸棟跡地駐車場</li> <li>・ 道の駅候補地の整備</li> <li>・ 余剰地の整備</li> </ul>

✕: 撤去建物を示す

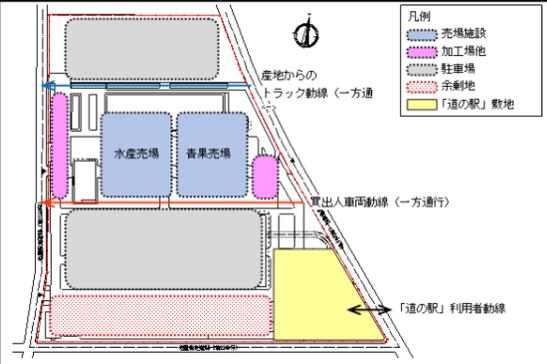
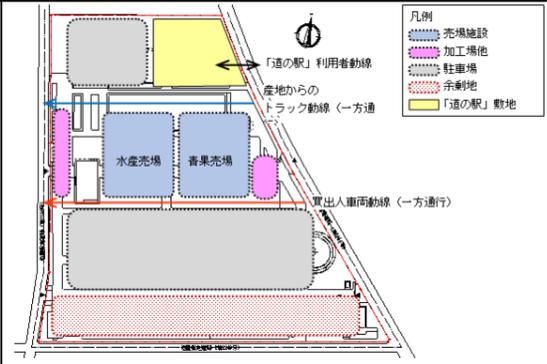
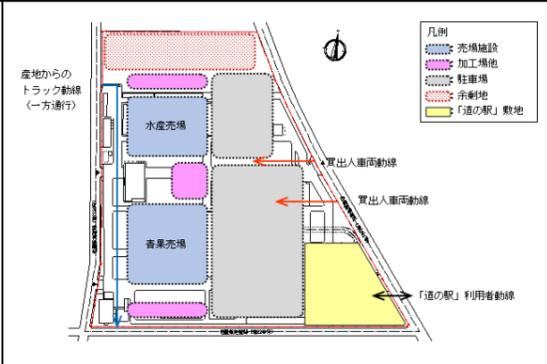
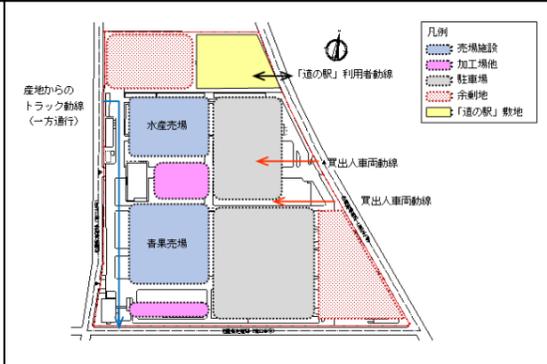
CASE : B-2のローリング計画を以下に示す。

	STEPごとのゾーニング	主な工事内容
STEP 1		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ (新設) 総合食品センター機能付加施設</li> <li>・ (撤去) 既存関連商品売場棟</li> </ul>
STEP 2		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ (新設) 水産売場</li> <li>・ (撤去) 既存水産卸棟・仲卸棟</li> <li>・ (整備) 水産卸棟・仲卸棟東側駐車場</li> </ul>
STEP 3		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ (新設) 青果売場</li> <li>・ (撤去) 既存青果卸棟・仲卸棟</li> </ul>
STEP 4		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ (整備) 既存青果卸棟・仲卸棟跡地駐車場</li> <li>・ 道の駅候補地の整備</li> <li>・ 余剰地の整備</li> </ul>

✕: 撤去建物を示す

5. ゾーニング計画及び動線計画についての比較検討

ゾーニング計画の比較を以下に示す。

	CASE : A-1	CASE : A-2	CASE : B-1	CASE : B-2
ゾーニング図				
敷地内の車両動線	曲りがなく、最短距離で敷地外に出て行くため、場内の安全を確保できる。	曲りがなく、最短距離で敷地外に出て行くため、場内の安全を確保できる。	場内の経路は端部に集中し、他との動線の交わりが少ないため、場内の安全を確保できる。	場内の経路は端部に集中し、他との動線の交わりが少ないため、場内の安全を確保できる。
買出人用駐車場と仲卸店舗との位置関係	仲卸売場に隣接して十分な台数を配置できる。	仲卸売場に隣接して配置可能。駐車位置によって、売場までの距離に差がある。	仲卸売場に隣接して十分な台数を配置できる。	仲卸売場に隣接して十分な台数を配置できるが、市場関係車両用と買出人用との区別ができない。
買出人用駐車場と市場関係者用駐車場の関係	卸棟により明確に区別できる。 (北側：市場関係用、南側：買出人用)	卸棟により明確に区別できる。 (北側：市場関係用、南側：買出人用)	市場関係車両用と買出人用との区別ができない。	市場関係車両用と買出人用との区別ができない。
市場構内出入口管理	現状と変わらない。(4か所)	現状と変わらない。(4か所)	現状より多くなり、管理の手間が増える。(4~6か所)	現状より多くなり、管理の手間が増える。(4~6か所)
余剰地	ひとまとまりで道路に面して確保でき、フレキシブルな利用が可能。	分散しての確保となり、使い方には制限ができる。	分散しての確保となり、使い方には制限ができる。	分散しての確保となり、使い方には制限ができる。
道の駅の位置	道路2面に接するため視認性がよい。余剰地と合わせての計画も可能。	道路には1面しか接しない。道路への間口が狭い。	道路2面に接するため視認性がよい。	道路には1面しか接しない。道路への間口が狭い。
道の駅の工事	市場の整備がある程度進まないとは着手できない。	市場よりも先行しての工事着手が可能。	市場の整備がある程度進まないとは着手できない。	市場よりも先行しての工事着手が可能。
その他	市場の敷地形状にまとまりがある。	市場の敷地形状は不整形で、将来の変化に対応が難しい。	既存冷蔵庫が利用しやすい。	既存冷蔵庫が利用しやすい。
総合評価	詳細検討を行う。		詳細検討を行う。	

## 【配置計画図】

ゾーニング計画に基づき、CASE：A-1の配置計画図以下に示す。特に配慮した事項は以下のとおりである。

- ・メイン動線はゆとりのある15m程度確保し、安全性の向上を図る。
- ・買荷保管所に面する卸売場、仲卸売場の間口をできるだけ長く確保し、商品の搬出入の効率化に配慮。
- ・場内に滞留する車両の多い時間帯は、東側から西側へ一方通行とする運用を想定。



ゾーニング計画に基づき、CASE : B-1の配置計画図以下に示す。特に配慮した事項は以下のとおりである。

- ・メイン動線はゆとりのある15m程度確保し、安全性の向上を図る。
- ・買荷保管所に面する卸売場、仲卸売場の長さをできるだけ長く確保し、商品の搬出入の効率化に配慮。
- ・産地からの大型車両動線と買出人の車両動線を分離し、場内の安全性の向上を図る。



## 6. 概算事業費

整備に係る概算事業費について、以下に示す。

各費用は、現時点で想定できる範囲の概算であり、今後の検討により変わる可能性がある。

各CASEとも費用は変わらない。

### <概算事業費の内訳>

費目	金額	備考
設計関連費	約2.8億円	
建物新築工事費	約78.8億円	
屋外附帯工事費	約2.7億円	
既設解体・撤去工事費	約13.3億円	
合計	約97.6億円	※消費税等10%含む。(仮定)

## 7. PFI導入の検討について

国の方針では、施設整備から管理運営までを一括で行うPFI事業を原則として活用する方針が示されているところであるが、PFI事業の導入においては、事前の可能性調査実施によるVFMの確認や、事業に参画が見込まれる建設会社、維持管理・運営会社等の民間企業の事業への参加意欲や事業スキーム等への具体的な意見、リスク等の把握などが必要で、実現に向けた課題がなく、事業実施の可能性が確認できることが前提となる。

施設整備等においては、国庫交付金の活用を前提とし、中央卸売市場として担うべき必要な機能や対策等がある程度条件として決まっており、民間ノウハウや発想の活用など、提案の自由度が限定的である施設用途といえる。

また、本市の「和歌山市中央卸売市場整備調査報告書 平成26年2月」、「和歌山市中央卸売市場再整備基本方針検討委員会 報告書 平成27年3月」においても、耐震性の確保等早期の施設整備の必要性に照らし、PFI導入については、事前の可能性調査業務の実施による検討期間の確保や、現地建替による施設配置や運営方法など多くの調整事項を柔軟な対応により進めていく必要性等より、直営方式による施設整備が望ましいとの方針が示されている。さらに、PFI事業による実施事例が神戸市中央卸売市場の1例のみであり、当該用途へのPFI導入が進んでいない点も考慮する必要がある。

以上を踏まえ、本施設の整備等事業にあたってはPFI方式の導入は行わず、従来型の発注方式とすることで、早期施設整備の実現に向けた取り組みを推進していくものとする。

PFI: Private-Finance-Initiative (プライベート・ファイナンス・イニシアチブ) の略。民間の資金と経営能力・技術力を活用し、設計・建設・維持管理・運営等を一括して民間事業者が行う公共事業の手法の一つ。  
VFM: Value-For-Money (バリュー・フォー・マネー) の略。PFIにおける最も重要な概念の一つで、支払 (Money) に対して最も価値の高いサービス (Value) を供給するという考え方のこと。地方公共団体が事業手法を選択する際の判断基準となるもので、PFIで事業を実施した方が低廉で (VFMが出る)、良質なサービスの提供が可能であると見込まれた場合、PFIが適切であると判断される。

## 8. 施設整備に係る経済波及効果の検討

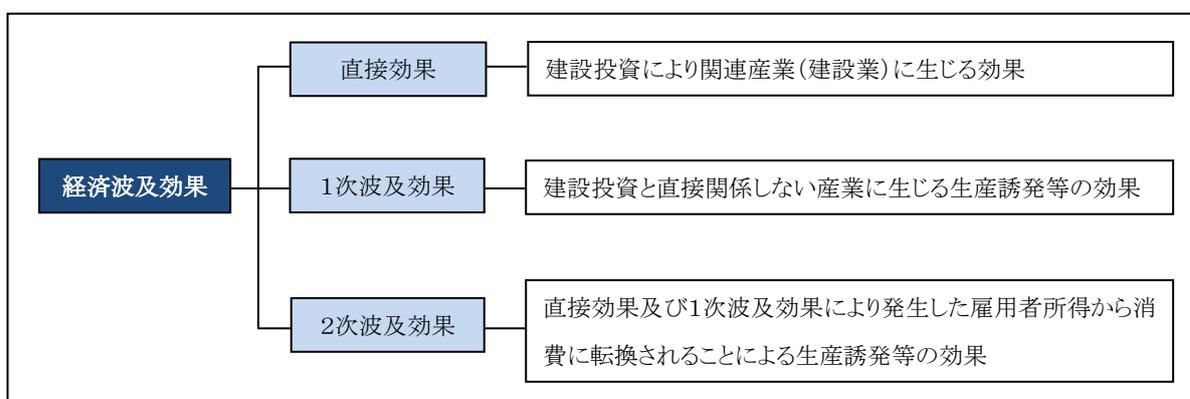
### (1) 経済波及効果の構成

施設の整備に伴う経済波及効果を算定する。

経済波及効果は下図に示すとおり、施設整備にともなう建設投資による直接効果と、それ以外の産業に生じる生産誘発の1次波及効果、雇用者所得から消費に転換されることにより新たな生産が誘発される2次波及効果から構成される

効果の算定手順としては、施設整備費より設定する直接効果額をもとに、和歌山県の産業連関表を用いて1次波及効果、2次波及効果を推計する。

$$\text{経済波及効果} = \text{直接効果} + \text{第1次波及効果} + \text{第2次波及効果}$$



### (2) 直接効果額

直接効果額は、概算事業費をもとに97.6億円とする。

### (3) 経済波及効果の算出結果

推計の結果を以下に掲載する。

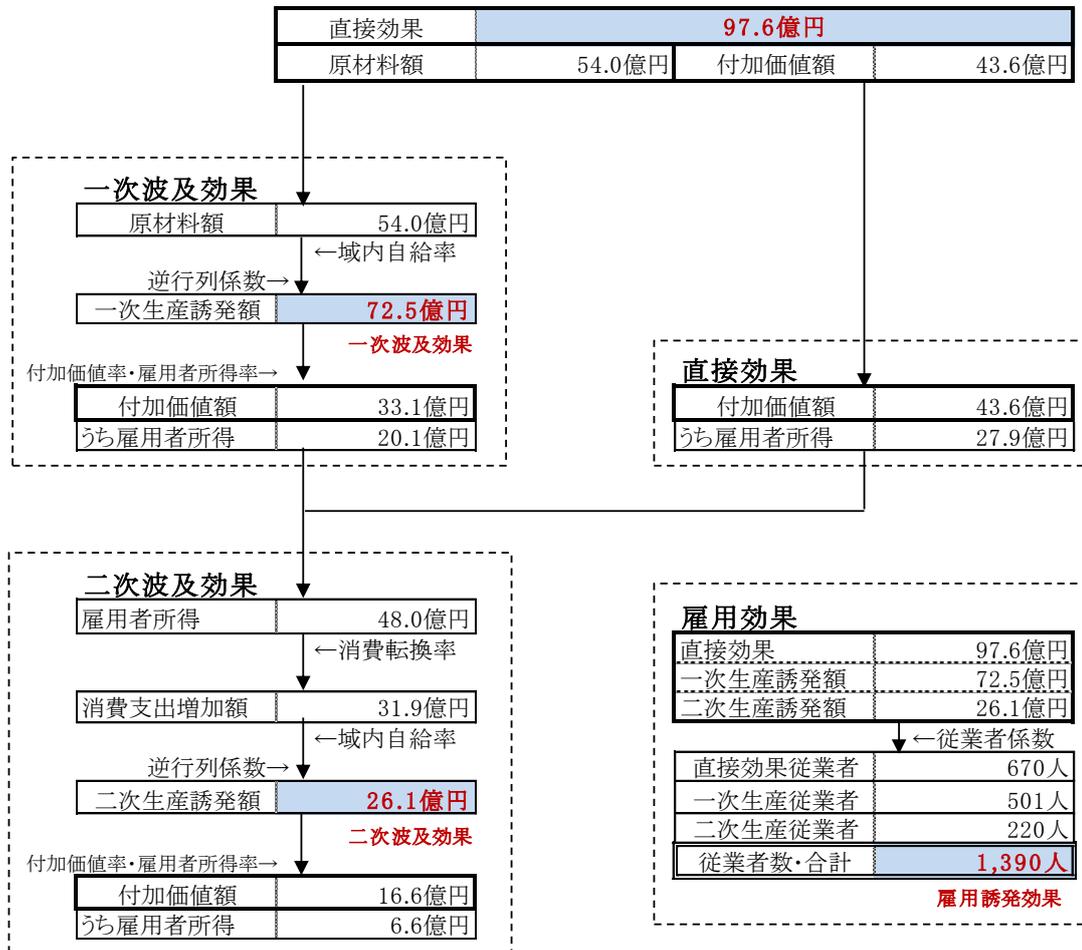
経済波及効果は直接効果で97.6億円、1次波及効果で72.5億円、2次波及効果26.1億円となり、合計196.2億円が見込まれる推計となる。

また、雇用の誘発効果は1,390人が見込まれる結果となる。

経済波及効果	直接効果	1次波及効果	2次波及効果	雇用誘発効果
196.2億円	97.6億円	72.5億円	26.1億円	1,390人

次ページに効果推計のフローを掲載する。

【参考】経済効果推計のフロー・算定結果

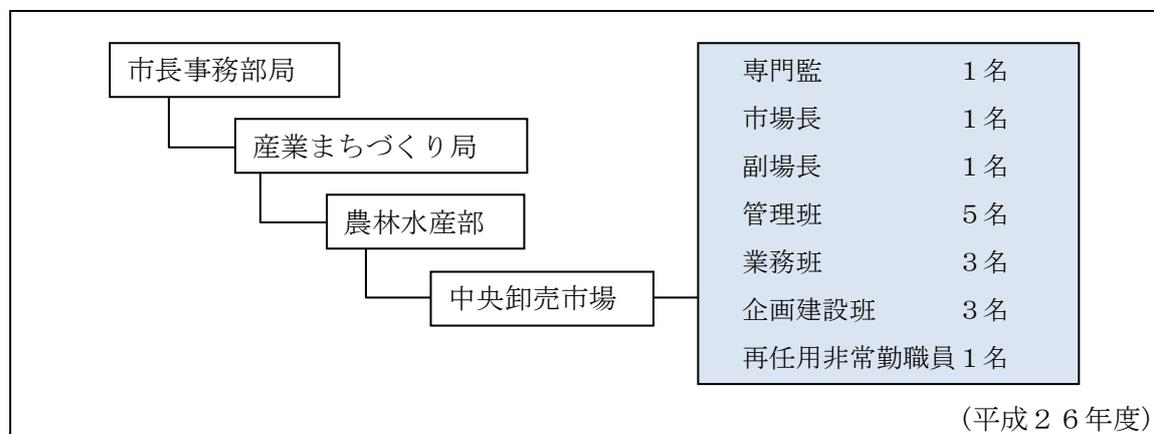


※四捨五入により合計値が一致しない場合がある

## 5章 管理運営計画の検討

## 1. 施設の管理運営体制

## (1) 現状の管理運営体制



## 管理運営内容の整理

和歌山市行政組織規則において、「中央卸売市場は、卸売市場を適正に運営することにより、食料品等の適正な流通を図ることを目的として、次の事務その他目的の達成に必要な事務を所掌する。」とされ、各班における分掌は以下のように定められている。

組織（班）	事務分掌
管理班	1 市場使用料及び保証金の徴収に関すること。 2 中央卸売市場運営協議会に関すること。 3 市場施設の維持管理に関すること。 4 市場施設の使用の指定及び許可並びに取消しに関すること。 5 市場内の施設、電気及び水道の使用料の決定に関すること。 6 市場内の清掃及び防疫に関すること。 7 市場内の保安及び交通に関すること。 8 市場内他班の所管に属しないこと。
業務班	1 青果部及び水産物部の業務に係る許可及び承認並びに取消しに関すること。 2 青果部及び水産物部の指導監督及び会計監査に関すること。 3 青果部及び水産物部の調査、統計その他各種資料の収集及び作成に関すること。 4 青果部及び水産物部取扱品の価格及び入荷量の公表に関すること。 5 青果部及び水産物部の受託物品及び事故品の検査に関すること。 6 産地との連絡及び出荷調整に関すること。 7 関連事業者の業務の許可及び取消し並びに指導監督に関すること。 8 生産者立売人の業務指導及び春、秋期作付け計画の集計に関すること。 9 中央卸売市場取引委員会に関すること。 10 市場流通の指導に関すること。 11 流通情報の収集、広報及び調査に関すること。 12 市場内情報管理システムの維持管理に関すること。 13 市場運営の企画及び調査に関すること。 14 市場の取扱品の食品衛生に関すること。
企画建設班	1 市場再整備に関する企画及び計画に関すること。 2 市場関連施設の新設工事に関すること。

(2) 現在の収支状況

近年の市場会計としては、年間約5億円の支出があり、その内3億3千万円が修繕費や光熱水費、約1億2千万円が管理運営のための人件費となっている。さらに、これまでの建設改良にとりまなう地方債償還金として5千万円あまりが支出されている。

一方、収入としては、使用料収入のうち市場使用料と施設使用料が約2億5千万円、電気使用料等が約1億2千万円で、合計収入約3億7千万円となる。加えて、一般会計からの繰入金として約1億3千万円が拠出されており、収支を均衡させている。

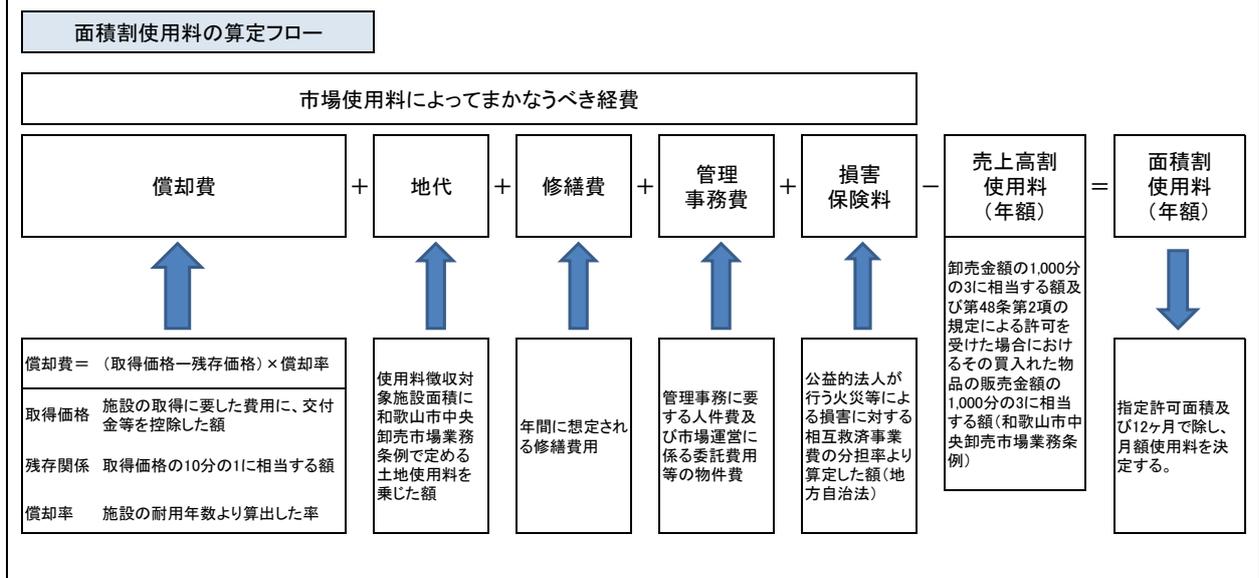
(3) 施設整備後の収支計画の考え方

施設整備後の収支については、整備事業により地方債の償還額が大幅に増加することが予想され、収入となる使用料の増額を検討することとなり、卸売業者、仲卸業者、関連事業者等市場関係者の経営を圧迫することが懸念される。このため、市場関連事業者の経営面にも配慮しつつ、適正なコストのバランスを見極めるなど、整備に係る事業費の精査を行うと同時に、管理運営費のさらなる効率化等を検討し、使用料への影響を極力抑制していくことが重要である。

【参考 市場使用料について】

市場使用料の徴収方式と算定方式について、昭和48年9月に農林省食品流通局市場課から基本的な考え方が示されている。この考え方では、市場使用料によってまかなうべき経費は、原則として、償却費、修繕費、管理事務費、損害保険料及び地代とされているが、その性質上市場使用料収入をもって充てることが適当でない経費は控除することとされている。また、市場使用料の徴収方式は面積割使用料のほか、売上高割使用料によっても徴収することとされている。

この考え方に沿った使用料算定フローを参考として以下に示す。



## 2. 整備後の管理運営体制の検討

### (1) 管理運営手法

施設管理については、民間委託の推進や地方自治法（昭和22年法律第67号）に基づく指定管理者制度の活用により、市場使用料の抑制等に努めるよう検討を行う方針が国により示されている。本市場の管理運営においても指定管理者制度の導入検討を行う。

### (2) 指定管理者制度

#### ① 指定管理者制度の概要

- ・指定管理者制度は、公の施設の管理運営を民間事業者に委ねることで、民間ノウハウを生かしたサービス向上、管理運営費の削減等を図ることを目的として、平成15年の地方自治法改正により創設された。
- ・中央卸売市場における指定管理者制度の導入については、平成16年の卸売市場法改正に伴い、業務規程例（農林水産省総合食料局通知）が改正され、卸売市場の効率的運営の見地から、市場業務の一部について適用可能とされた。

#### 【中央卸売市場業務規程例】

（平成11年10月1日付け11食流第3083号農林水産省食品流通局長）

一部改正平成27年3月25日26食産第4618号

（指定管理者による管理）

第57条 市長は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定により、法人その他の団体であつて市長が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に、市場施設の管理に関する業務のうち、次の各号に掲げるものを行わせることができる。

- (1) 第7条第1項（保証金の徴収業務に限る。）
  - (2) 第19条第1項（保証金の徴収業務に限る。）
  - (3) 第28条第1項（保証金の徴収業務に限る。）
  - (4) 第44条第1項及び第2項に規定する業務（卸売予定数量等の報告）
  - (5) 第46条第1項及び第2項に規定する業務（開設者による卸売予定数量等の公表）
  - (6) 第55条第1項から第3項までに規定する業務（施設の使用指定）
  - (7) 前条第1項に規定する業務（施設使用料の徴収業務に限る。）（使用料等）
  - (8) 前条第2項に規定する業務（使用料等）
  - (9) 市場の施設設備及び物品の維持管理（市長が指定する補修等を除く。以下同じ。）に関する業務
  - (10) 前各号に掲げるもののほか、市場の施設を使用する者に関する業務であつて規則で定めるもの
- （注）業務規程において、施設の用途変更、転貸等の禁止、原状変更の禁止、使用資格が消滅したときの返還、使用の指定又は許可の取消しその他の規制、補修命令、無許可営業の禁止、市場への出入等に対する指示、市場秩序の保持等に関する規定を設ける場合には、これらの業務についても、指定管理者に行わせることができる業務として規定するものとする。

以上より、指定管理者に委託可能な中央卸売市場開設者の業務は、施設の維持管理業務が中心となっており、仲卸業者の許可など、いわゆる許可業務については、規定されていない。

(参考) 卸売市場における指定管理者制度の導入状況

- ・卸売市場においては、平成 18 年度から指定管理者制度の導入が進み、平成 27 年度時点で、導入済が 18 市場となっている。そのうち、中央卸売市場として指定管理者制度を導入しているのは、大阪府中央卸売市場 (H24. 4 より導入) のみである。
- ・全国公設地方卸売市場協議会加入の 77 市場においては、約 22%が導入済みとなる。

平成 18 年度	
(地方)	高山市公設地方卸売市場
(地方)	鳥取市公設地方卸売市場
平成 19 年度	
(地方)	中濃公設地方卸売市場
平成 20 年	
(地方)	敦賀市公設地方卸売市場
平成 21 年	
(地方)	幡多公設地方卸売市場
平成 22 年	
(地方)	都城市公設地方卸売市場
(地方)	土浦市公設地方卸売市場
平成 23 年	
(地方)	栃木県南公設地方卸売市場
平成 24 年	
(中央)	大阪府中央卸売市場
(地方)	甲府市公設地方卸売市場
(地方)	松本市公設地方卸売市場
(地方)	福知山市公設地方卸売市場
(地方)	秋田市公設地方卸売市場
平成 25 年	
(地方)	足利市公設地方卸売市場
平成 26 年	
(地方)	福島市公設地方卸売市場
(地方)	川崎市公設地方卸売市場
平成 27 年	
(地方)	明石市公設地方卸売市場
(地方)	宇部市公設地方卸売市場

\* 地方卸売市場における指定管理者の業務範囲は広く、「仲卸業者、関連事業者の許可、売買参加者の承認・取消」等の許可業務まで入るため、導入効果が高い。

## ② 指定管理導入の検討

本市場において、指定管理者制度を導入した場合の業務分担案を示す。

## 【管理班業務】

事務分掌	単 位 事 務	開設者	指定管理
1 市場使用料及び保証金の徴収に関すること	1 卸売市場使用料の集金及び納入 (卸会社、青果、水産、関連)		○
	2 市場使用料の賦課 (青果・水産)	○	
	3 口座振替書及び計算書の作成		○
	4 滞納整理事務		○
	5 使用料台帳の消し込み		○
	6 保証金台帳に関する事務		○
2 中央卸売市場運営協議会に関すること	1 委員の委嘱及び協議会開催	○	
	2 委員報酬支払事務	○	
3 市場施設の維持管理に関すること	1 公有財産の管理	○	
	2 市場建物の維持管理		○
	3 市場設備の維持管理		○
	4 管理業務の委託事務		○
	5 防災計画の作成及び指導		○
	6 委託料の支出事務		○
	7 修繕料・諸資材の購入及び支出事務・保管		○
4 市場施設の使用の指定及び許可並びに取消しに関すること	1 使用指定許可及び取消	○	
5 市場内の施設、電気及び水道の使用料の決定に関すること	1 施設使用料の賦課及び電気・水道メーター検針賦課業務		○
6 市場内の清掃及び防疫に関すること	1 清掃作業の監督		○
	2 清掃用自動車の管理		○
	3 清掃用自動車の運転(塵芥車)		○
	4 清掃用自動車の運転(ショベルローダー)		○
	5 清掃作業		○
	6 清掃業務委託業者の指導監督		○
7 市場内の保安及び交通に関すること	1 警備委託業者の指導監督		○
	2 交通規制取締り指導監督		○
8 市場内他班の所管に属しないこと	1 当初予算及び補正予算見積の作成	○	
	2 歳入、歳出決算資料の作成	○	
	3 予算差引事務	○	
	4 予算の流用、戻入、振替事務	○	
	5 物品の購入及び支出事務	○	
	6 物品の管理	○	
	7 税外収入報告書の作成	○	
	8 歳入等の記入及び調定通知書の作成	○	
	9 賃金支弁職員・非常勤職員に関する事務	○	
	10 その他一般庶務及び人事に関すること	○	

## 【業務班業務】

事務分掌	単 位 事 務	開設者	指定管理
1 青果部及び水産物部の業務に係る許可及び承認並びに取消しに関すること	1 セリ人の資格認定、登録、消除等に関する事務	○	
	2 卸売業者の業務許可、取消、名称変更等に関する事務	○	
	3 仲卸業者(青果)の業務許可、廃業、取消、名称変更等に関する事務	○	
	4 仲卸業者(水産)の業務許可、廃業、取消、名称変更等に関する事務	○	
	5 売買参加者(青果)の資格承認、取消、名称変更等に関する事務	○	
	6 売買参加者(水産)の資格承認、取消、名称変更等に関する事務	○	
	7 セリ参加人(青果)の資格承認、取消、名称変更等に関する事務	○	
	8 セリ参加人(水産)の資格承認、取消、名称変更等に関する事務	○	
	9 卸売業者(青果)の各種販売取引等に関する事務	○	
	10 卸売業者(水産)の各種販売取引等に関する事務	○	
	11 仲卸業者(青果)の市場外買付許可等に関する事務	○	
	12 仲卸業者(水産)の市場外買付許可等に関する事務	○	
	13 卸売業者(青果)の奨励金等に関する事務	○	
	14 卸売業者(水産)の奨励金等に関する事務	○	
	15 受託契約約款に関する事務	○	
	16 委託手数料に関する事務	○	
2 青果部及び水産物部の指導監督及び会計監査に関すること	1 卸売業者の指導監督及び純資産・事業報告書に関する事務	○	
	2 仲卸業者(青果)の指導監督及び事業報告書に関する事務	○	
	3 仲卸業者(水産)の指導監督及び事業報告書に関する事務	○	
	4 売買参加者(青果)の指導監督に関する事務	○	
	5 売買参加者(水産)の指導監督に関する事務	○	
	6 卸売業者の業務・財務検査に関する事務	○	
	7 仲卸業者(青果)の財務検査に関する事務	○	
	8 仲卸業者(水産)の財務検査に関する事務	○	
	9 農林水産省又は近畿農政局による立入検査に関する事務	○	
	10 品質管理等に関する事務	○	
3 青果部及び水産物部の調査、統計その他各種資料の収集及び作成に関すること	1 卸売業者の月例報告等に関する事務	○	
	2 卸売業者の残高試算等に関する事務	○	
	3 仲卸業者(青果)の売上報告等に関する事務	○	
	4 仲卸業者(水産)の売上報告等に関する事務	○	
	5 市場月報、年報等の作成に関する事務	○	
4 青果部及び水産物部取扱品の価格及び入荷量の公表に関すること	1 卸売業者(青果)の取扱高に関する事務		○
	2 卸売業者(水産)の取扱高に関する事務		○
	3 指定野菜の必要入荷量等に関する事務		○
5 青果部及び水産物部の受託物品及び事故品の検査に関すること	1 卸売業者(青果)における受託物品の事故等の確認及び事故処理に関する事務	○	
	2 卸売業者(水産)における受託物品の事故等の確認及び事故処理に関する事務	○	
6 産地との連絡及び出荷調整に関すること	1 出荷団体に対する緊急時の出荷要請等に関する事務	○	
7 関連事業者の業務の許可及び取消し並びに指導監督に関すること	1 関連事業者の業務許可、廃業、取消、名称変更等に関する事務	○	
	2 関連事業者の指導監督に関する事務	○	
	3 関連事業者の売上報告等に関する事務	○	
8 生産者立売人の業務指導及び春、秋期作付け計画の集計に関すること	1 生産者立売人の業務許可、廃業、取消等に関する事務	○	
	2 生産者立売人の自家作付に関する事務	○	

事務分掌	単 位 事 務	開設者	指定管理
9 中央卸売市場取引委員会 に関すること	1 委員会等の開催に関する事務	○	
	2 委嘱状及び委員報酬に関する事務	○	
10 市場流通の指導に関する こと	1 卸売業者の集荷及び取引に関する事務	○	
11 流通情報の収集、広報及び 調査に関すること	1 災害、感染症等による流通情報の収集、広報、調査に関する事務	○	
	2 通常時における流通情報の収集、広報、調査に関する事務	○	
12 市場内情報管理システム の維持管理に関すること	1 システム障害等の調整に関する事務	○	
	2 システム関係の支出に関する事務	○	
13 市場運営の企画及び調査 に関すること	1 場内業者との調整	○	
	2 関係機関との調整	○	
14 市場の取扱品の食品衛生 に関すること	1 青果部及び水産物部に関する取扱品の食品衛生に関する事務	○	

## 【企画建設班業務】

事務分掌	単 位 事 務	開設者	指定管理
1 市場再整備に関する企画 及び計画に関すること	1 場内業者との調整	○	
	2 関係機関との調整	○	
	3 整備計画の策定に関すること	○	
	4 国への補助要望、届出事務	○	
	5 設計委託に関すること	○	
2 市場関連施設の新設工事 に関すること	1 場内業者との調整	○	
	2 関係機関との調整	○	
	3 整備計画の策定に関すること	○	
	4 国への補助要望、届出事務	○	
	5 設計委託に関すること	○	

以上より、指定管理者が分担できる業務は限定的であるが、今後の詳細検討により管理運営費の圧縮が期待できる業務について、探っていく必要がある。

## ③ 指定管理者制度の導入における課題

平成27年4月現在の中央卸売市場数は、全体で66(40都市)となっている(うち青果51(37都市)、水産物35(30都市)、食肉10(10都市)、花き16(12都市)、その他6(5都市))。そのうち、指定管理者制度を導入しているのは、大阪府中央卸売市場の1市場のみであり、PFI方式の導入についても神戸市中央卸売市場の1市場のみである。中央卸売市場に関しては、新たな管理運営手法の導入が進んでいないのが現状である。

## ア 課題

市場への指定管理者制度の円滑な運営を行うには、ある程度市場業務に精通したものであることが望ましいとされ、指定管理者の導入において制限となり課題と考えられる。

- ・大阪府中央卸売市場 指定管理者

会社名：大阪府中央卸売市場管理センター株式会社

(市場関係者が指定管理者となっている)

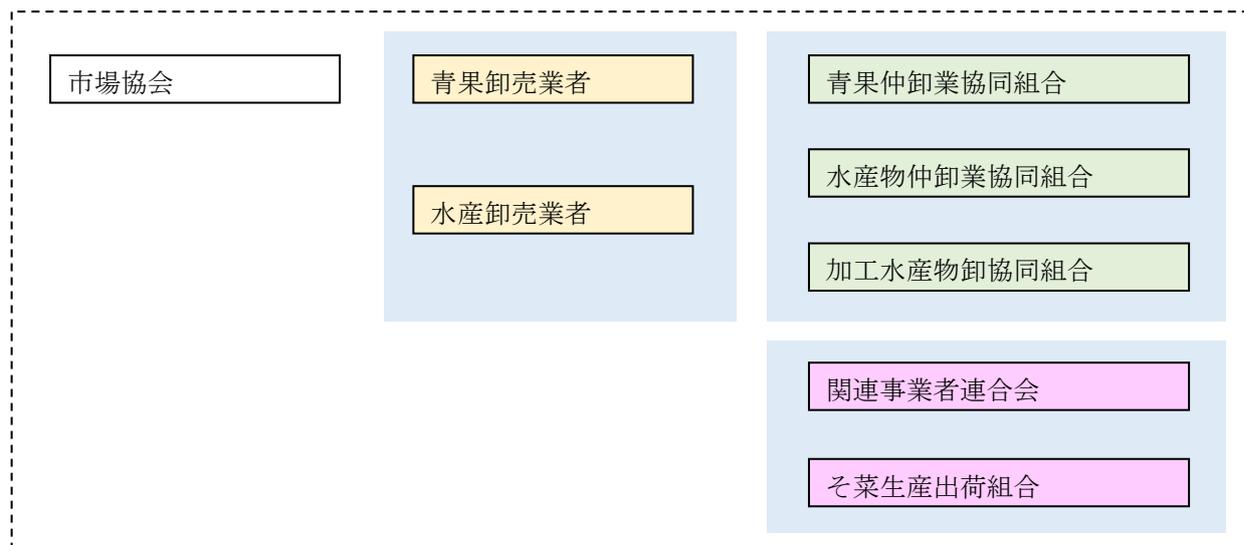
## 【参考：地方卸売市場における指定管理者】

- ・事業者の会社形式は、株式会社、一般社団法人、一般財団法人、有限会社、協同組合、管理組合等さまざまである。
- ・指定管理者の担い手としては、場内事業者が新規に会社を設立したものがもっと多く、既存の場内業者や場内業者からなる団体が担い手となる事例が多くみられる。
- ・市場外の事業者としては、ビル管理会社や警備会社、公共施設管理の3セク会社などがみられる。

## イ 実施方針

本市場への指定管理者制度の導入においては、場内事業者及び場内事業者からなる団体と協議を重ね、指定管理者としての担い手となる可能性について検討していく。

## 【本市場の場内事業者団体】

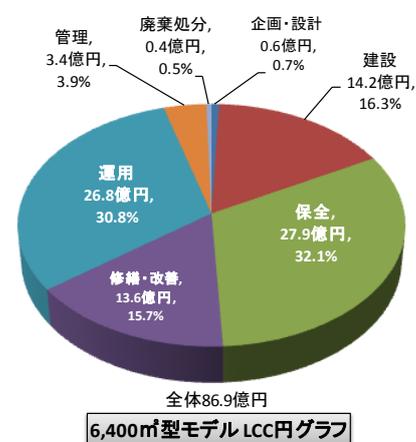


### 3. ライフサイクルコストの検討

#### (1) ライフサイクルコストの構成

一般的な事務所ビルにおけるライフサイクルコストの試算例を右図に示す。建築物のライフサイクルコストは、下表のような項目で構成され、試算例の場合、運用コスト、保全コストで全体の6割を占める。初期建設費よりも、運用段階の維持費用削減を図る方が、全体のライフサイクルコスト削減に有効であることを示している。

企画設計コスト	企画・計画費、現地調査費、基本・実施設計費
建設コスト	建設工事費、工事監理費、工事契約コスト
運用コスト	光熱水費、運転管理費、警備費
保全コスト	保守点検費、清掃費、経常的修繕費
修繕・改修コスト	防水改修、外壁改修、機器更新など
廃棄処分コスト	解体処分費、環境対策費



ライフサイクルコスト試算例  
(建築保全センター)

#### (2) 新市場におけるライフサイクルコストの削減方針

企画設計・建設コストは一時期に大きな費用が発生するが、建物の品質・性能を決定する重要な部分である。企画設計・建設工事に十分かつ合理的なコストを掛けて、省エネルギー性能、耐久性、維持管理性能を確保することが、後の運用・保全コストの削減にとって非常に重要である。

新市場においても、設計・建設段階で建物、設備の省エネルギー化を進め、光熱水費の削減を図るとともに、耐久性、保守性、フレキシビリティに十分配慮した設計を行い、竣工後の保守管理コスト、修繕・改善コストの削減を図る。また、運用段階においても省エネルギー運用を推進する。

#### (3) 運用コスト・保全コストの重要性

運用コスト・保全コストはライフサイクルコストの中で最も大きな割合を占めるが、適切な運用・保全是設備の劣化・老朽化を未然に防ぎ、修繕費用の削減、将来の改修費用削減に寄与するため、無理に圧縮することは避けなければならない。また、卸売市場の機能を維持し、商品の品質と物流機能を確保するために非常に重要である。

新市場の運用コスト・保全コストの試算（光熱水費、経常的修繕費除く）を下記に示す。コールドチェーン導入による低温化空調設備の保守点検費が大きなウェイトを占めるが、コールドチェーンを維持し、安全安心な食材を市民に届けるために、低温化空調設備の適切な保管理に努めなければならない。

運用コスト・保全コストの試算 (光熱水費・経常的修繕費除く)

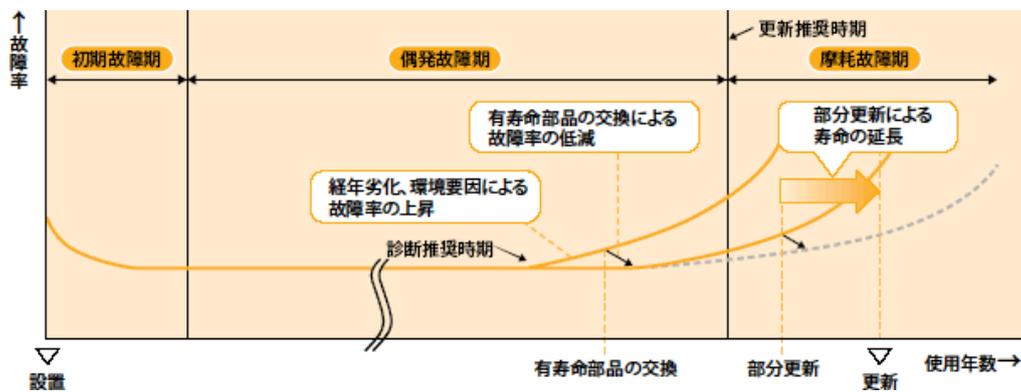
運用コスト	運転管理費	10,000 千円
	警備費	11,760 千円
保全コスト	保守点検費	29,920 千円
	清掃費	1,620 千円
計		53,300 千円

#### (4) 設備の長寿命化によるライフサイクルコストの削減

設備の耐用年数は建物の耐用年数より短く、設備は15年と云われている。設備の寿命を延ばし、なるべく長く使い続けることは、施設のライフサイクルコスト削減に繋がる。

設備を長く使い続けるためには、適切な保守点検を実施し、健全な状態で運転するとともに、劣化した部品・機器は早めに交換し、問題が設備全体に波及して全面更新を余儀なくされないよう、予防することが重要である。

そのためには、設備が故障してから対応するのではなく、予め長期修繕計画を策定し、何年目にとどの部品・機器を更新するか計画を立て、修繕予算を確保しておき、問題が起きる前に対処することが必要である。



予防保全による設備の長寿命化イメージ(バスタブ曲線)

6章 余剰地における賑わい創出・活用方法について

市場周辺の状況として、大型クルーズ船が入港可能な西浜岸壁や中央卸売市場等を含む【水軒ゾーン】及び片男波海水浴場や浜の宮海水浴場、和歌山マリーナシティ等を含む【和歌浦湾ゾーン】について、平成27年12月に和歌山県下の第1号「みなとオアシス和歌山」として国により登録されたところである。

「みなとオアシス」は、自然と歴史、文化など、多くの魅力的な刺激を与える「みなと」が元来有する資源について、住民の参加を通じた地域振興に係る取り組みを提供できる施設や地区を「近畿みなとオアシス」として登録、広く案内することにより、地域の賑わい創出を図ることを目的とするものである。近年急速に増加傾向をみせるインバウンド需要をはじめとする観光客の取込み、地域活性化が期待されている。



これらの状況を踏まえ、中央卸売市場を含む周辺地域の活性化や賑わい創出に向けた取り組みの一環として、道路利用者のための休憩施設をベースとした地域の魅力を発信、享受できる魅力ある道の駅の整備について、検討を行うものである。

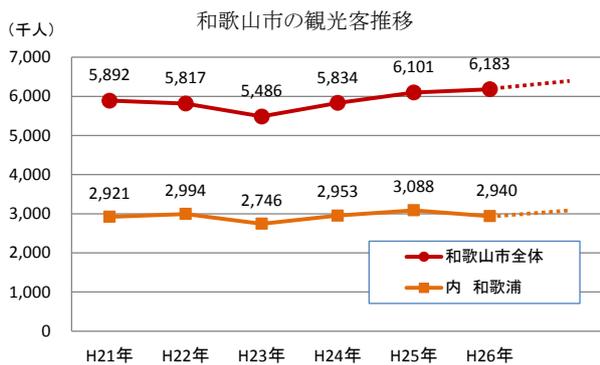


【観光客数の推移】

本市を訪れる観光客数と、外国人宿泊客数の推移状況は以下のとおりである。

市全体の観光客数について、ここ数年は年間600万人強で推移しており、そのうち半数程度が和歌浦地区を訪れていることが分かる。

また、外国人観光客（宿泊客数）が近年急速な増加傾向にあり、平成26年では和歌山県で30万人強、市全体で約6万人となっており、和歌浦地区においては中心に中国（約38%）や台湾（約21%）、香港（約16%）からの観光客が多いことが分かる。



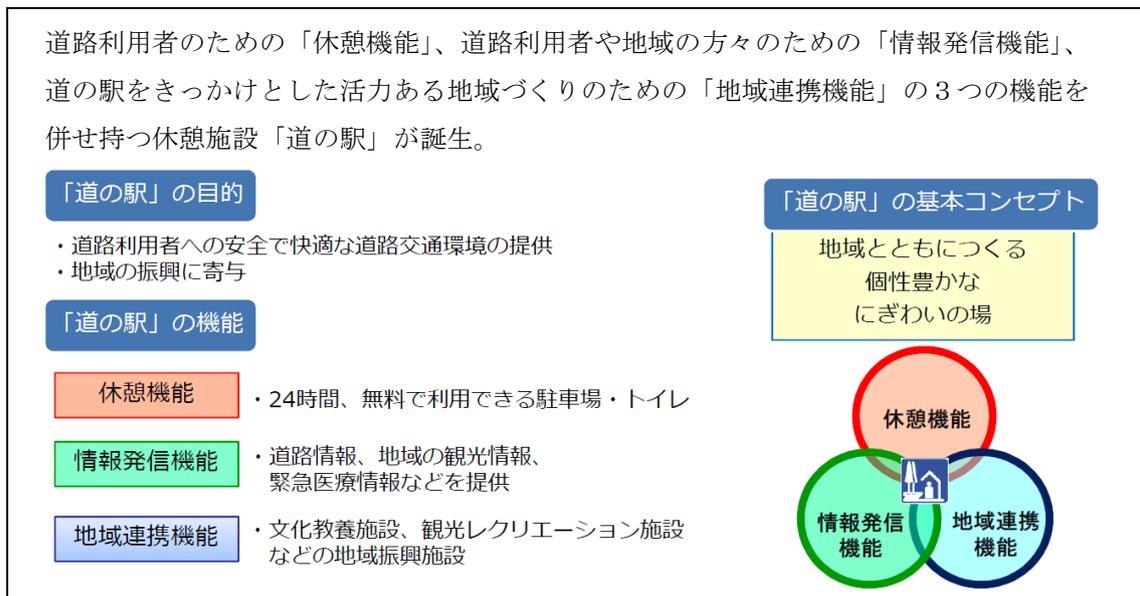
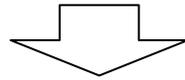
国別の外国人宿泊客数

平成26年 国別観光客数・ 割合	アジア										北米		ヨーロッパ					その他		計
	中国	韓国	台湾	香港	シンガポール	タイ	マレーシア	インドネシア	インド	その他	米国	カナダ	イギリス	フランス	ドイツ	スペイン	その他	オーストラリア・ニュージーランド	その他	
和歌山県	37,373 12.31%	9,692 3.19%	69,262 22.82%	77,621 25.57%	4,814 1.59%	5,028 1.66%	1,414 0.47%	761 0.25%	617 0.20%	13,665 4.50%	11,695 3.85%	3,241 1.07%	5,317 1.75%	13,534 4.46%	4,119 1.36%	4,584 1.51%	16,507 5.44%	10,558 3.48%	13,772 4.54%	303,574 100.0%
和歌山市	22,990 38.27%	1,570 2.61%	12,663 21.08%	9,627 16.02%	489 0.81%	1,272 2.12%	420 0.70%	592 0.99%	204 0.34%	1,163 1.94%	2,281 3.80%	521 0.87%	597 0.99%	362 0.60%	330 0.55%	115 0.19%	1,124 1.87%	696 1.16%	3,064 5.10%	60,080 100.0%

## 1. 道の駅に関する動向等の整理

### (1) 道の駅の概要（背景・目的）

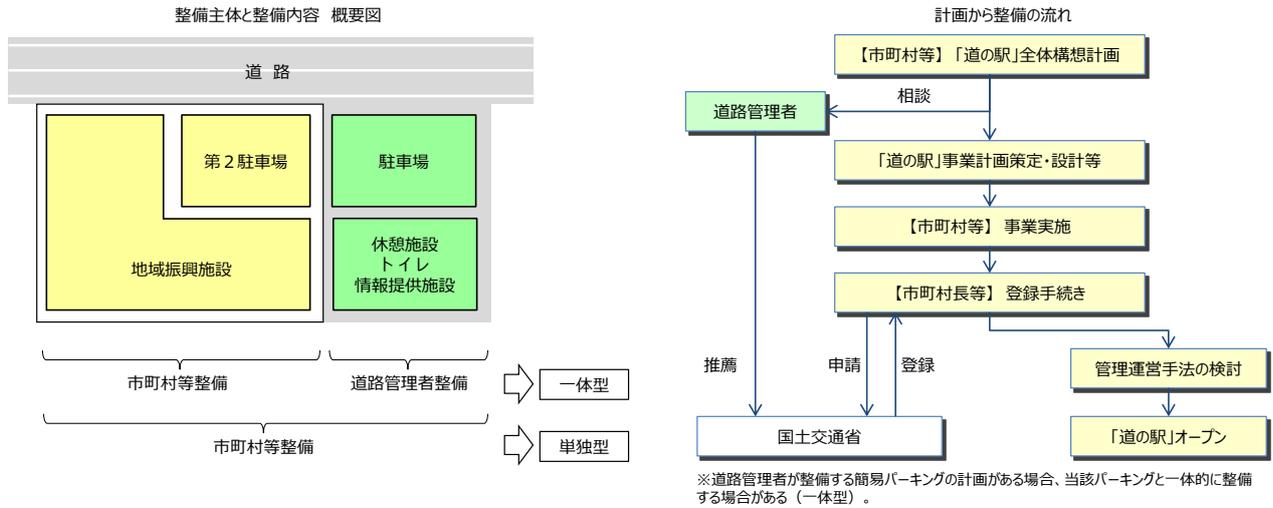
- ・道路交通の円滑な「ながれ」を支えるため、一般道路にも安心して自由に立ち寄り、利用できる快適な休憩のための「たまり」空間が求められている。
- ・人々の価値観の多様化により個性的で魅力ある空間が望まれ、休憩施設では沿道地域の文化、歴史、名所、特産物などの情報を活用した多様で個性豊かなサービスの提供が可能となる。
- ・休憩施設が個性豊かなにぎわいのある空間となることにより、地域の核が形成され、活力ある地域づくりや道を介した地域連携が促進されるなどの効果も期待される。



### (2) 道の駅の基本事項

施設位置		・休憩施設としての利用のしやすさ、「道の駅」相互の機能分担の観点から、適切な位置にあること。	
提供サービス		<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場、トイレ、電話は24時間利用可能であること。</li> <li>・案内員を配置し、親切な情報提供がなされること。</li> </ul>	
道の駅の機能構成	休憩機能	・駐車場	・利用者が無料で24時間利用できる十分な容量を持った駐車場。
		・トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者が無料で24時間利用できる清潔なトイレ。</li> <li>・多目的トイレ。</li> </ul>
	情報発信機能	・道路や地域の情報を提供する施設	・道路情報、地域の観光情報、緊急医療情報など。
	地域連携機能	・地域振興施設	・文化教養施設、観光レクリエーション施設など。
その他の配慮事項		<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設及び施設間を結ぶ主要経路のバリアフリー化が図られていること。</li> <li>・年少者、高齢者、身障者等様々な人の使いやすさに配慮されていること。</li> <li>・景観に十分配慮し、地域の優れた景観を損なうことのないよう計画されていること。</li> </ul>	

(3) 道の駅の整備方法・計画から供用開始までの流れ



道の駅は、市町村又はそれに代わり得る公的な団体によって設置され、登録は、市町村長等からの登録申請により国土交通省で登録される。また道の駅の整備方法には、道路管理者と市町村等で整備する「一体型」と市町村等で全ての整備を行う「単独型」の2種類がある。本市では、道路管理者に駐車場、休憩施設、トイレ、情報提供施設の整備を働きかけ、道路管理者とともに整備する「一体型」として道の駅整備を検討する。なお、敷地に対する各施設の規模については、道路管理者及び関係機関等との協議を行い適切な規模を算出する必要がある。



## (5) 和歌山県内の「道の駅」一覧

駅名	所在地	路線名	オープン情報	施設内容(主な施設とその他の施設)								
				情報端末	特産販売所	レストラン	公園	障害者用トイレ	障害者専用駐車マス	EV充電器		
和01	しみず	和歌山県有田郡有田川町	国道480号	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					宿泊施設、キャンプ場、オートキャンプ場、子供広場、スーパースライダー、会議室、運動場、釣り堀、防災設備(ヘリポート)							
和02	San Pin 中津	和歌山県日高郡日高川町	主要地方道御坊美山線	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					特産物加工工場、体験工房							
和03	ふるさとセンター大塔	和歌山県田辺市	国道311号	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					ベビーベットの、特産物加工工場、体験工房							
和04	龍神	和歌山県田辺市	国道371号	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					-							
和05	イノブータンランド・すさみ	和歌山県西牟婁郡すさみ町	国道42号	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					展望台、無線LAN							
和06	志原海岸	和歌山県西牟婁郡白浜町	国道42号	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					無線LAN、防災設備(発電設備)							
和07	熊野古道中辺路	和歌山県田辺市	国道311号	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					喫茶室、無線LAN							
和08	しらまの里	和歌山県有田郡有田川町	国道424号	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					高齢者活動施設							
和09	みなべうめ振興館	和歌山県日高郡みなべ町	国道424号	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					展望台、博物館							
和10	紀州備長炭記念公園	和歌山県田辺市	主要地方道田辺龍神線	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					ベビーベットの、博物館、特産物加工工場、体験工房、バーベキューコーナー、野生生物息園							
和11	瀬峡街道 熊野川	和歌山県新宮市	国道168号	(休業中)	○	○	○	○	○	○	○	○
					交流館							
和12	紀の川万葉の里	和歌山県伊都郡かつらぎ町	国道24号	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					歴史街道展示室、散策道、ゲートボール場							
和13	奥熊野古道ほんぐう	和歌山県田辺市	国道168号	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					ベビーベットの、子供広場、運動場、体験工房、無線LAN							
和14	おくとろ	和歌山県東牟婁郡北山村	国道169号	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					宿泊施設、温泉保養施設、キャンプ場、オートキャンプ場、運動場、テニスコート、防災設備(ヘリポート)							
和15	水の郷日高 川龍遊	和歌山県田辺市	国道424号	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					ベビーベットの、木工館、カヌー・ボート							
和16	明恵ふるさと館	和歌山県有田郡有田川町	国道480号	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					ベビーベットの、喫茶室							
和17	根来さくらの里	和歌山県岩出市	主要地方道泉佐野岩出線	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					ベビーベットの、交流館、特産物加工工場							
和18	あらぎの里	和歌山県有田郡有田川町	国道480号	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					体験工房							
和19	一枚岩	和歌山県東牟婁郡古座川町	国道371号	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					-							
和20	白崎海洋公園	和歌山県日高郡由良町	県道御坊由良線	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					キャンプ場、展望台							
和21	椿はなの湯	和歌山県東牟婁郡白浜町	国道42号	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					公衆浴場							
和22	なち	和歌山県東牟婁郡那智勝浦町	国道42号	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					公衆浴場							
和23	瀧之拝太郎	和歌山県東牟婁郡古座川町	県道那智勝浦古座川線	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					防災設備(ヘリポート)							
和24	田辺市龍神ごまさんスカイタワー	和歌山県田辺市	国道371号	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					展望台、防災設備(ヘリポート)							
和25	くしもと橋杭岩	和歌山県東牟婁郡串本町	国道42号	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					無線LAN							
和26	柿の細くどやま	和歌山県伊都郡九度山町	主要地方道高野口野上線	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					子供広場							
和27	虫喰岩	和歌山県東牟婁郡古座川町	県道田原古座線	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					-							
和28	くちくまの	和歌山県西牟婁郡上富田町	近畿自動車道紀勢線	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					無線LAN							
和29	すさみ	和歌山県西牟婁郡すさみ町	国道42号	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					無線LAN							
和30	かつらぎ西	和歌山県伊都郡かつらぎ町	国道24号(京奈和自動車道)	供用中	○	○	○	○	○	○	○	○
					無線LAN							
和31	たいじ	和歌山県東牟婁郡太地町	国道42号	整備中								
和32	青洲の里	和歌山県紀の川市	県道中尾名手市場線	整備中								

(6) 重点「道の駅」について

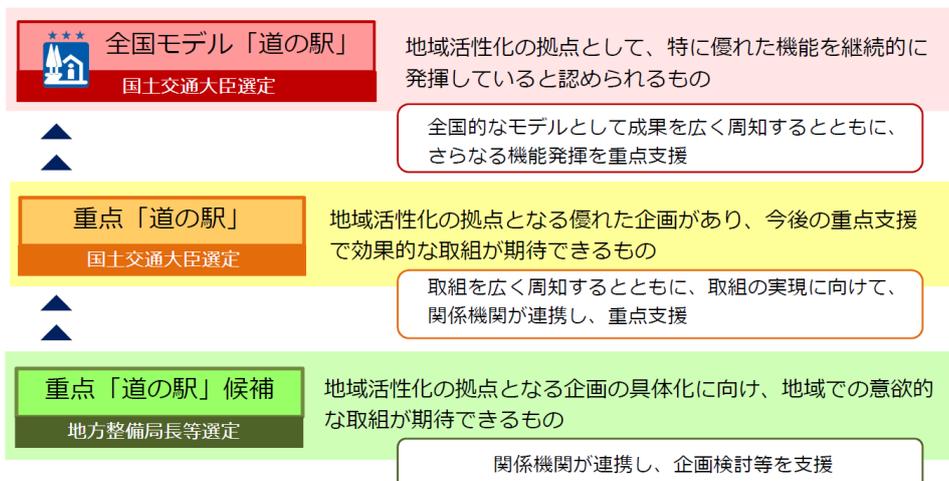
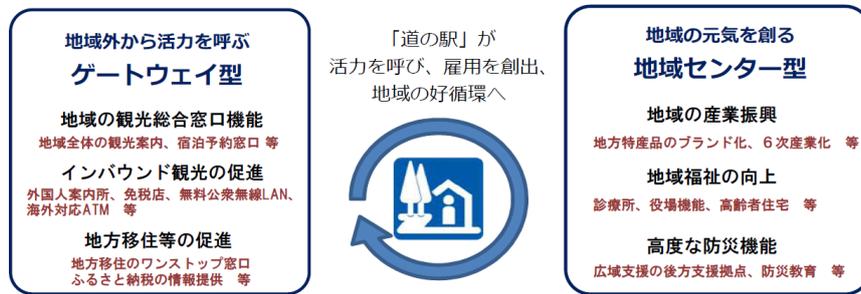
国土交通省は、平成 27 年 1 月、「道の駅」による地域活性化のさらなる拠点形成を目指し、「道の駅」の機能強化を図るため、地域活性化の拠点となる先駆的な取組を重点「道の駅」として選定し、重点的に支援することを発表している。(以下、国土交通省資料より整理、転載)

【重点「道の駅」選定の概要】

<p>I. 全国モデル「道の駅」 (H26 選定 6 箇所)</p>	<p>地域活性化の拠点として、特に優れた機能を継続的に発揮していると認められるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>既存の「道の駅」を対象に、国土交通大臣が選定</li> <li>観光、産業、福祉、防災等、地域資源の活用や地域の課題解決を図るための地域のゲートウェイや地域センターとして機能</li> <li>設置から一定年数（10 年以上）、継続的に地域に貢献 (※今後、重点駅として整備された駅も対象と想定)</li> </ul>
<p>II. 重点「道の駅」 (H26 選定 35 箇所) ※</p>	<p>地域活性化の拠点となる優れた企画があり、今後の重点支援で効果的な取組が期待できるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「道の駅」の整備の企画段階から、国土交通大臣が選定</li> <li>取組の先駆性、効果、実現可能性に基づき、優れた企画を選定</li> </ul>
<p>III. 重点「道の駅」候補 (H26 選定 49 箇所)</p>	<p>地域活性化の拠点となる企画の具体化に向け、地域での意欲的な取組が期待できるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「道の駅」の整備の企画を対象に、地方整備局長等が選定</li> <li>取組の具体化に向けた地域の意欲的な体制整備等に基づき、選定</li> </ul>

※重点「道の駅」については、平成 27 年度分として新たに 38 箇所が選定されている (H28.1 発表)。

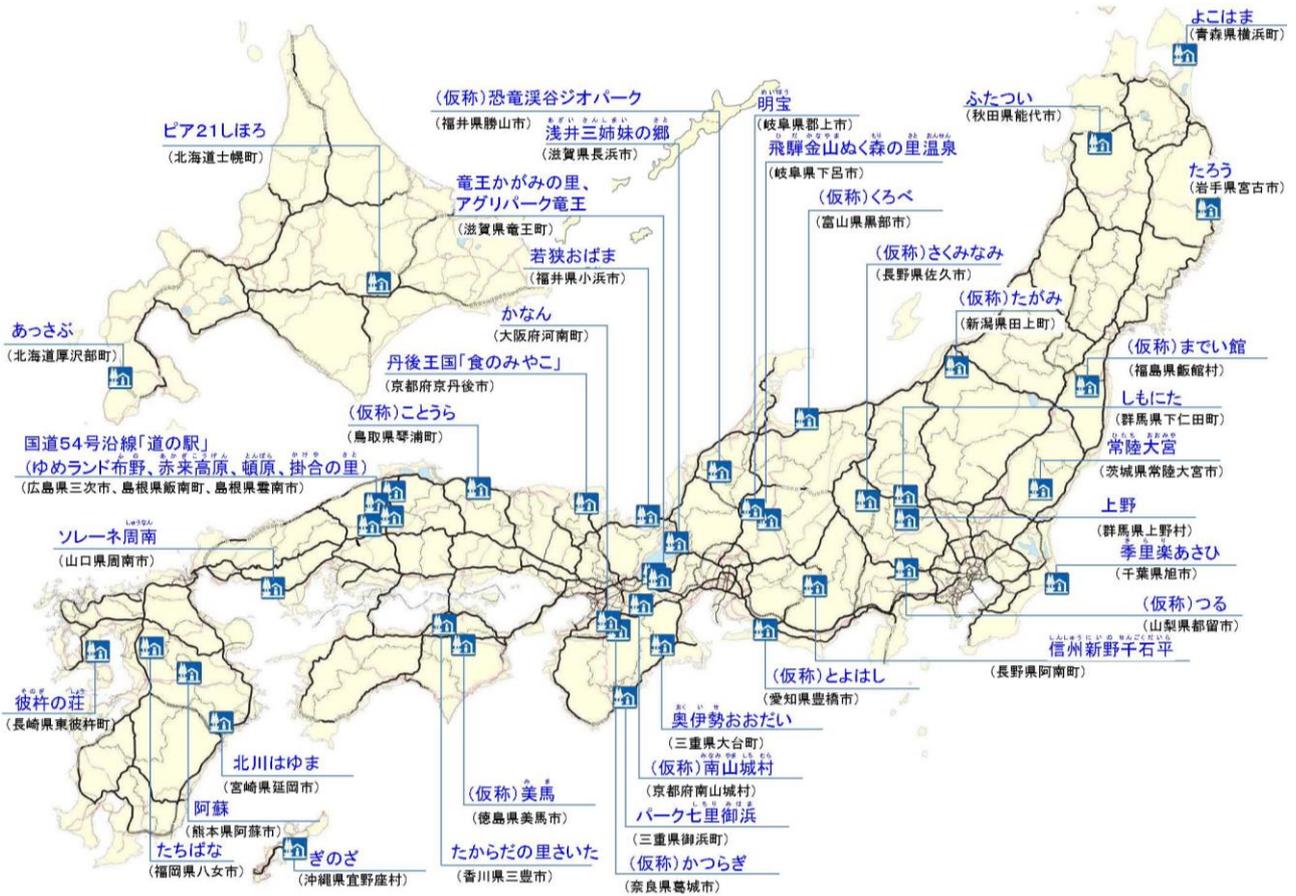
《重点「道の駅」に想定される機能》



【全国モデル道の駅6箇所・平成26年度指定の重点道の駅35箇所 マップ】



【平成27年度指定の重点道の駅38箇所 マップ】



【全国モデル「道の駅」6箇所の概要】

■群馬県川場村道の駅「川場田園プラザ」平成8年開駅 ゲートウェイ型

- 「農業プラス観光」で自立する群馬県川場村の産業、情報、交流の核として人気の道の駅「川場田園プラザ」。
- 農産物や観光名所など、豊富な地域資源へのアクセスポイントとして、「道の駅」を目的地とする新たなニーズを掘り起こし、**人口約3700人の村で、利用者数約120万人(リピーターが7割)を誘致。**
- 駅での販売(約10億円)、雇用創出(80名)に加え、**ファーマーズマーケットの出荷登録(420名:村内農家の93%)などを通じて経済・地域活性化の効果は、地域に広く波及。**

年間利用者: 約120万人 販売額: 約10億円 雇用: 80名



**道の駅「川場田園プラザ」**  
群馬県川場村  
(人口 約3,700人  
面積 約85km<sup>2</sup>)  
(主)平川横塚線(単独型)



位置図

**農業プラス観光**

・園内では朝取り野菜・ブルーベリーや乳製品などの地域資源を活かし、果物狩りや陶芸などの体験やイベント等により、村民と来訪者の交流の機会を提供。



**地域のゲートウェイ**

・観光協会スタッフがビジターセンターに常駐し、宿泊、体験施設など、地域全体の観光案内

「道の駅」を入口に地域の魅力をネットワーク

川場村の観光資源



**田園プラザ構想**

<基本理念>  
川場村の産業、情報、交流の核であるタウンサイトの形成を目指す

- 地場産品PR・直販による消費促進
- 村民・来村者の交流・情報交換の場
- 来村者の飲食・購入ニーズに応え、村内消費拡大
- スキー場へのシャトルバス等、村内交通ターミナル機能
- 若者就業機会を増やし、定住、U/Tアンの促進

■栃木県茂木町道の駅「もてぎ」平成8年開駅 ゲートウェイ型

- **柚子、エゴマ等の特産品を加工する「もてぎ手づくり工房」を整備し、「道の駅」を核とした6次産業化を推進。**
- 「道の駅」が、農産物の生産指導から全量買取、33種類のオリジナル商品を開発、販売まで実施。
- 地域ならではの地場産品の提供、真岡鉄道のSLやサーキットなど地域の魅力へのアクセスポイントとして、**地域センター機能とゲートウェイ機能を兼ねるにぎわいの核として定着。**
- 既往災害(昭和61年洪水)の教訓から、**地域に根差した防災啓発のために茂木町防災館を備え防災并戸を設置。**

年間利用者: 約144万人 販売額: 約7.2億円 雇用: 73名



**道の駅「もてぎ」**  
栃木県茂木町  
(人口 約1万4千人  
面積 約170km<sup>2</sup>)  
国道123号(一体型)

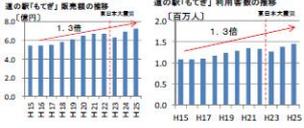
**「道の駅」を核とした6次産業化**

「道の駅」が農家から柚子等を全量買取、手作業で加工、オリジナル商品(33種類)を開発、販売



**地域のにぎわいの拠点**

創意工夫の取り組みで利用客数、販売額は10年間で1.3倍に増加



**地域の防災拠点**

防災力向上のための防災館を併設。平時からの防災啓発に活用



**ふるさと納税の推進**

道の駅の商品をふるさと納税のお礼として地域PRに活用



■千葉県南房総市道の駅「とみうら」平成5年開駅 ゲートウェイ型

- 地域特産のピワを道の駅が中心となり、加工、オリジナル商品を開発(ピワ関連商品50種類)。従来の規格外品の活用や需要安定により生産農家の経営安定に貢献。
- ピワ狩りや体験企画、菜の花など、地域の観光資源をパッケージ化し、都市部の旅行会社へ販売、観光バス3000台を誘致するとともに、地域の100事業者に効果が波及。
- 人形浄瑠璃などの地域文化の発信や、地元産野菜・花卉のマルシェ、観光案内人の常駐、非常用電源などの防災設備など、地域の拠点として多様な機能を発揮。

年間利用者：約50万人 販売額：約5億円 雇用：約60名



「道の駅」を核とした6次産業化

「道の駅」が中心となり特産のピワを加工、オリジナル商品(50種類)を開発、販売



地域固有の観光資源をパッケージ化し、観光ニーズを呼び込み

観光資源をパッケージ化し、都市部の旅行会社へ販売(道の駅が旅行業資格を取得)



地域の伝統・文化の継承、交流のための取り組み

富浦人形劇など、地域の伝統・文化の継承の場としても活用



■山口県萩市道の駅「萩しーまーと」平成13年開駅 地域センター型

- 隣接の魚港で水揚げされた海産物が直接店頭に並ぶ新鮮さを特長に、地元のニーズにこたえる「道の駅」を展開。
- 売り場面積1m2あたりの売上高は、一般的なスーパーの約2倍。約100名の雇用を創出。
- 値も付いてなかった魚を加工品として商品化する「萩の地魚もったいないプロジェクト」を推進し、漁業者の所得向上に寄与。

年間利用者：約140万人 販売額：約10億円 雇用：約100名



萩漁港の水揚げ高の約15%を販売し、地産地消に寄与。魚食普及・食育の拠点として地域活動を実施

- 魚食普及・食育の拠点機能として、子供向けの地魚料理教室や出張授業を積極実施



・売場面積1m2あたり年間売上高の比較  
 萩しーまーと：101.2万円(約2倍)  
 スーパー(平均)：50.9万円  
 ・萩漁港の水揚げ高 約35億円(H24年度)  
 うち萩しーまーとへ出荷：約5億円(約15%)

地元加工業者と連携して生み出したヒット商品は、地域全体の活性化に貢献。



- 魚価の向上 → 漁業者の所得向上
- 地元加工業者と連携 → 地域一体で6次産業化
- 道の駅で販売 → 受賞による認知度向上で更に販売向上

萩漁港の魚市場に隣接し、海産物を直接入荷

萩の地魚もったいないプロジェクト開発商品

■ 愛媛県内子町道の駅「内子フレッシュパークからり」平成8年開駅 地域センター型

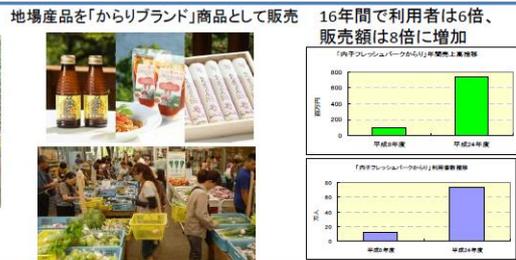
- 地元農家の女性達为中心となり、販売額は約7億円、町の農産生産額の15%を占め、新たに58名の雇用を創出。
- 運営も生産者自らが手作りで、商品開発、品質管理、イベント企画運営までを実施。特に、商品開発は、女性で構成される複数のチームで独自商品を開発するなど、女性主役の運営も特長。出荷農家は、当初から約2倍に(176人→394人)
- 販売管理システムやトレーサビリティを導入し、16年間で利用者は6倍、販売額は8倍に増加。

年間利用者：約80万人 販売額：約7億円 雇用：58名

道の駅「内子フレッシュパークからり」



季節の農作物にあわせて加工商品を開発販売。  
 内子町内の農産物販売額の約15%を売り上げる拠点に発展



ITを導入して鮮度を追求することで、安全安心な農産物提供システムを構築

- 出荷する地場農産物にトレーサビリティやPOSシステムを導入。販売情報が連絡され、在庫に合わせて出荷者が直接納品することで鮮度向上を追求



■ 岩手県遠野市道の駅「遠野風の丘」平成10年開駅 地域センター型

- 東日本震災時には、自衛隊・救急隊の支援拠点として機能を発揮。これを受けて、岩手県広域防災拠点配置計画の広域防災拠点に位置づけられ、ベースキャンプ、備蓄等の高度な防災機能を分担。
- 復興に向け、沿岸被災地の海産物の販売所を新設。岩手県内「道の駅」の共通販売商品を開発。
- スタッフが常駐する観光案内所は、沿岸地域の復興情報、観光情報に加え、ふるさと納税や移住促進にも活用。

年間利用者：約100万人 販売額：約6億円 雇用：131名

道の駅「遠野風の丘」



**防災の拠点**

東日本大震災では、復旧、救援に向かう自衛隊・消防隊やボランティアの方々の後方支援拠点として機能

震災時の中継拠点として活用

**産業振興の拠点**

沿岸被災地の海産物を販売する鮮魚店を開設し、被災地の復興を支援

大船渡市の水産加工業(雄田水産)が出店

遠野風の丘が中心となり、岩手県内の「道の駅」共通の新商品を開発。

道の駅「遠野風の丘」16年

岩手県内道の駅30駅が共同開発

被災地企業の販路拡大等支援

**観光や地方移住等  
総合案内拠点**

観光案内所では、沿岸地域の観光復興に向け情報を発信ふるさと納税制度の紹介、納税者には、「道の駅」の特産品を提供

専任職員配置のインフォメーションコーナー

地元の野菜・土産を扱う物産ホール

イベントによる地域交流

道の駅「遠野風の丘」

漁師の魚店、レストラン、観光案内所、物産・農産物販売所、トイレ

津波被害を後世に伝える震災伝承コーナー

【重点「道の駅」のうち和歌山県内の2施設の概要】

■道の駅「(仮称) たいじ」 ゲートウェイ型

- 日本の捕鯨の水産業発展の糸口となった古式捕鯨発祥の地として400年の歴史のある「くじらの町」太地のゲートウェイとして、くじらと共に歩んできた歴史・文化の情報発信施設、観光案内所を整備し、地域観光の出発点として運用
- 森浦湾で進められている「森浦湾鯨の海構想」の拠点とし、湾に放流したくじら等と触れ合う環境学習や生涯学習の場を提供

**<地方創生拠点としての機能>**  
**ゲートウェイ型**

<b>観光総合窓口</b> くじらと触れ合える場を提供する 来訪者を「おもてなし」する	<b>インバウンド観光</b> 地域の歴史文化の理解及び 新たな体験型環境学習を促す	<b>産業振興</b> くじらの加工品等の太地オリジナル商品開発 くじらグッズのブランド化
---	--	---

「森浦湾鯨の海構想」将来構想図

周辺の魅力ある地域資源と連携し、地域の観光ゲートウェイとして機能

駅名	都道府県	設置者	路線	新設/既設	設置年度	種別
たいじ (仮称)	和歌山県	太地町	国道42号	新設	平成28年	一体型

**<実施内容>** ※イメージ図であり、今後、変更があります。

- 太地の鯨肉の食文化や捕鯨などくじらと共に歩んできた歴史・文化を正しく理解してもらうために、情報発信施設(環境・生涯学習のための機能を含む)の設置
- 周辺観光情報等の提供・受付を行う観光案内所等の配置
- 鯨の加工品等の販売、提供を行う物販施設、レストランの設置
- 誰もが快適に利用でき、日本一トイレの綺麗な道の駅として感じてもらえるように整備・運用

**<提案の先駆性・ポイント>**

- くじらと触れ合える森浦湾の「ゲートウェイ」として、環境学習や生涯学習の受付や、古式捕鯨発祥の地としての歴史や鯨肉の食文化など、くじらと共に歩んできた太地町の歴史・文化・伝統を発信する拠点として運用するとともに、周辺の観光情報等も提供。
- 「おもてなし」を表現する象徴として、地域全体が「日本一トイレの綺麗な観光地」づくりを目指す。

■道の駅「すさみ」 地域センター型

- 南海トラフ巨大地震時に津波により壊滅的に被害を受ける江住地区・江須之川地区(261世帯493人)の避難場所および緊急車両や支援物資等が集まる広域防災拠点として整備
- 紀南地方南部地域のゲートウェイとして、世界遺産である熊野古道や、プレートの沈み込みに伴って生み出され、世界的に見ても大変貴重な地質及び地形を有する南紀熊野ジオパーク等の地域資源の情報を発信

**<地方創生拠点としての機能>**  
**地域センター型**

<b>観光総合案内</b> 紀南地方南部地域のゲートウェイ	<b>産業振興</b> 特産品によるオリジナル商品の開発・販売	<b>防災</b> 地域住民の命の誓、広域的な防災拠点
----------------------------------	------------------------------------	--------------------------------

近畿自動車道紀勢線「すさみIC」までH27年夏に供用

道の駅「すさみ」(仮称)

駅名	都道府県	設置者	路線	新設/既設	設置年度	種別
すさみ (仮称)	和歌山県	すさみ町	国道42号	新設	平成27年	一体型

**<実施内容>**

- 人命救助及び小規模な道路啓開用の資機材を保管し、年1回の防災訓練では機器の点検を兼ねた、丸太切り大会等を実施。
- 道の駅に植える草木を食べられるものとし、レシピも記載したネームプレートを設置。防災訓練ではこれらを使った非常食の炊き出しを実施。
- 非常用電源、防災備蓄倉庫、炊き出し用かまど等の整備。
- 周辺の観光情報をきめ細かく提供する観光案内人(コンシェルジュ)の配置。

**<提案の先駆性・ポイント>**

- 周辺の津波浸水地域の住民の避難場所及び緊急車両や支援物資等が集まる広域防災拠点として整備し、想定外の災害が来ても生き延びられるように、人命救助や野草を使った非常食の炊き出しの防災訓練を行う。
- 全国でも有数の漁獲量を誇るすさみのイセエビをアピールするため、世界で唯一のエビとカニに特化した「エビとカニの水族館」を敷地内に整備し、「水族館のある道の駅」として集客を図る。

前記の各事例からの動向として、地域の観光資源をターゲットとしたゲートウェイ型や、地域自ら特産品による産業振興、地域福祉の向上等に資する地域センター型など、各地域の立地特性や資源を活かした特徴のある道の駅づくりとなっており、本計画においてもこれらを踏まえた地域活性化に貢献できる魅力ある道の駅の整備を目指していくことが必要である。



■群馬県川場村道の駅「川場田園プラザ」

関東圏でも人気の道の駅。各種レストランや工房、ファーマーズマーケットや体験農園、遊び場など、広大な敷地に多種多様な施設がゆったりと整備されている。連休中などは多くの観光客で賑わう。



■愛媛県内子町道の駅「内子フレッシュパークからり」

地元の生産者が作った新鮮な豊富な野菜などを提供。販売管理システムの確立など運営に工夫を行っている。川沿いの立地を活かした森に囲まれたレストランなども魅力で、遠方からの観光客も訪れる。

### (7) 管理・運営者の動向

全国の道の駅の管理・運営者種別は、概ね下表のとおりであり、指定管理者等が約4割、次いで第三セクターの約3割となっている。（「道の駅について」資料/国土交通省 H25.9 より抜粋整理）

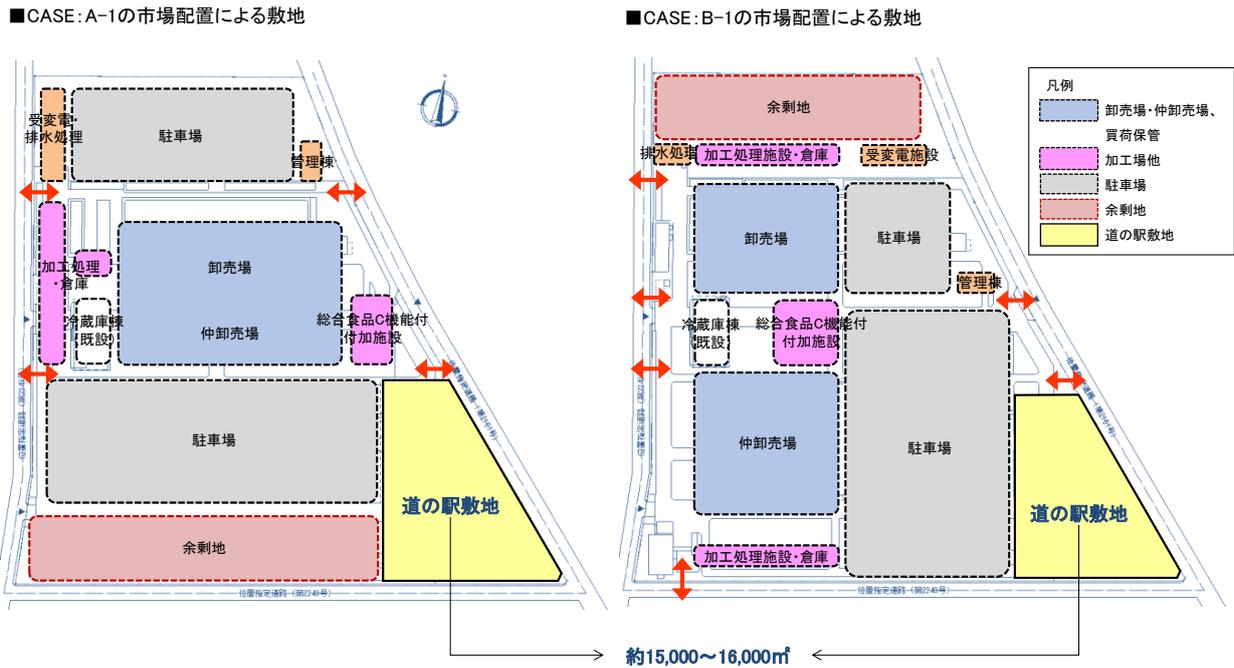
管理・運営者	箇所数	構成比率	備考
自治体	158	15.7%	
第三セクター	312	31.1%	
財団法人等	89	8.9%	観光施設管理協会、地域振興財団 等
指定管理者等	445	44.3%	JA、民間会社 等
合計	1,004		

## 2. 道の駅整備計画の検討

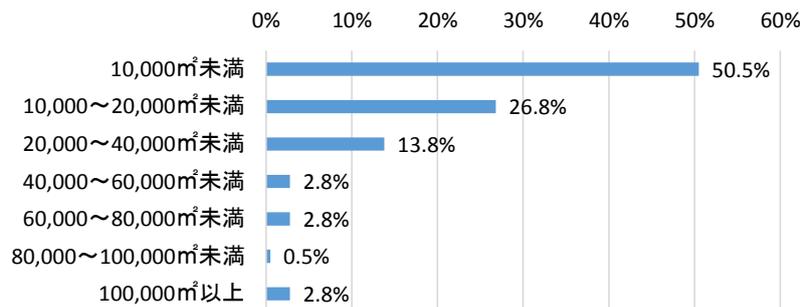
### (1) 敷地条件

道の駅の整備位置については、「4章. 施設計画の検討」のゾーニング計画を踏まえた下図のパターンとなっており、南東角部分の台形状の敷地条件となる。

敷地規模は、約 15,000~16,000 m<sup>2</sup>となっており、「道の駅を拠点とした地域活性化調査研究報告書／地域活性化センター」によると、全国の道の駅の敷地面積は 10,000 m<sup>2</sup>未満が約半数、10,000 m<sup>2</sup>~20,000 m<sup>2</sup>未満が約 27%を占めており、先例からも妥当な敷地規模であるといえる。



道の駅の敷地条件（位置・面積）



全国の道の駅の敷地面積

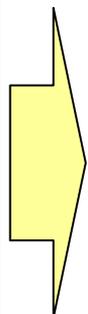
## (2) 施設整備コンセプト

本市では、基本計画の策定に先立ち、卸売市場の再整備と同時に設置を検討している道の駅にかか  
る整備の基本方針について「和歌山市中央卸売市場再整備基本方針検討委員会」を組織し、関係部局  
の参加による横断的な協議を行なった。また、「和歌山市中央卸売市場の再整備における「道の駅」  
設置に係る基本計画に関する懇談会」においては、行政機関のみならず、民間企業や近隣地域からも  
代表者の参加をいただき、道の駅設置について、それぞれの立場から多くの意見をいただいた。

これらの経緯を踏まえ、道の駅施設整備コンセプトを以下のように設定する。



## (3) 想定される道の駅の計画方針・導入機能

計画方針	導入機能・スペース
<p><b>1. ゲートウェイ拠点</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・クルーズ船誘致等を見据えた観光需要の取り込み</li> <li>・市外、県外からの観光客が集まる拠点スペース</li> </ul>	
<p><b>2. アンテナショップ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市場に集まる豊富な産品を揃えた物販スペース</li> <li>・地域の特産品や土産物の展示販売など</li> </ul>	
<p><b>3. フーズマルシェ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・来訪者や周辺労働者のための食堂スペース</li> <li>・市場直結を活かした新鮮な食事・メニューの提供</li> </ul>	
<p><b>4. 情報・交流拠点</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・食や観光スポット、防災などの情報提供拠点</li> <li>・市場見学や料理教室など、食の魅力の提供</li> </ul>	
<p><b>5. 憩いと癒しの拠点</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・サイクリングロード構想との連携による中継拠点</li> <li>・温浴施設等の健康増進施設の併設</li> </ul>	
	<div style="border: 1px solid black; background-color: #e0f2f1; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">事務室・観光案内・情報カウンター</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #e0f2f1; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">物販スペース</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #e0f2f1; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">倉庫・搬入口</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #e0f2f1; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">レストラン・厨房スペース</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #e0f2f1; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">調理室等</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #e0f2f1; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">サイクルステーション (案内・修理・パーツ販売等)</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #e0f2f1; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">温浴施設(日帰り入浴施設)</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #e0f2f1; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">休憩スペース・トイレ</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #e0f2f1; padding: 5px;">駐車場・イベントスペース</div>

### 3. PPP／PFI等の民活方式について

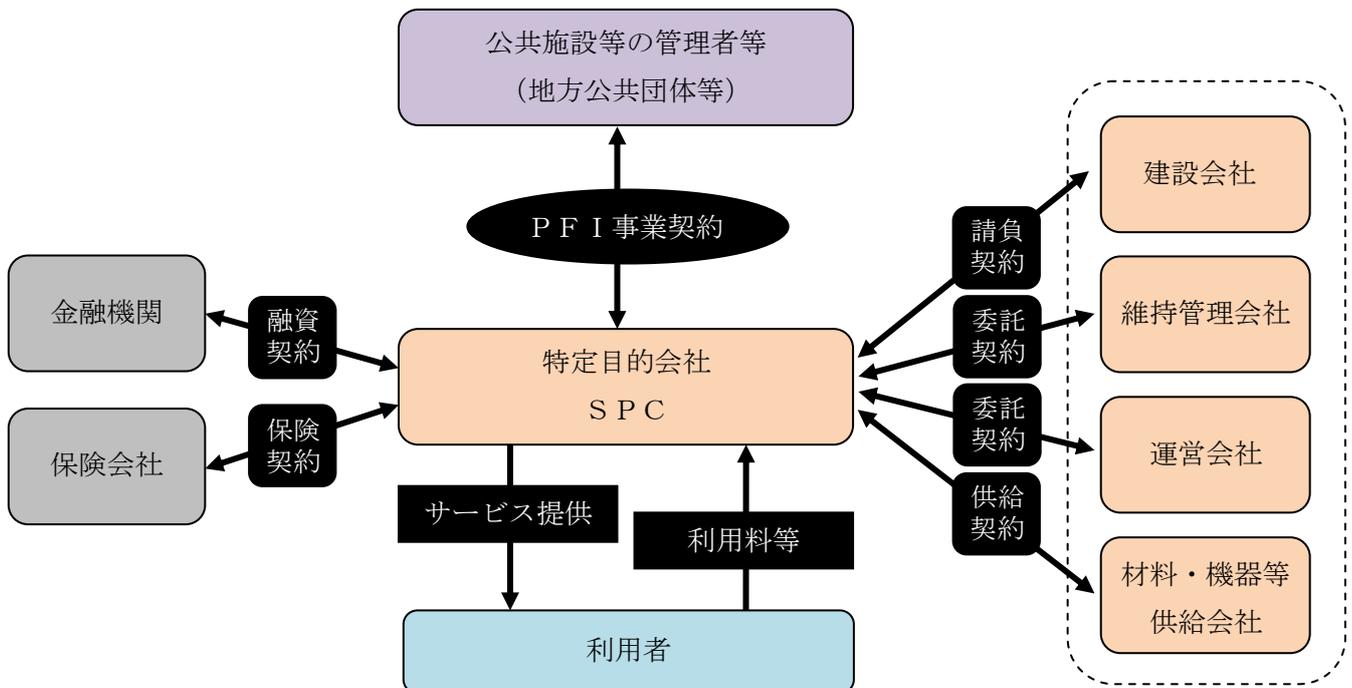
PPPの概念道の駅の地域振興施設においては、民間活力を導入することで民間が有する各種のノウハウや良質なサービスが提供される可能性が高いため、PPP／PFI等の民活方式についての導入を検討していく。

#### (1) PPPの概念

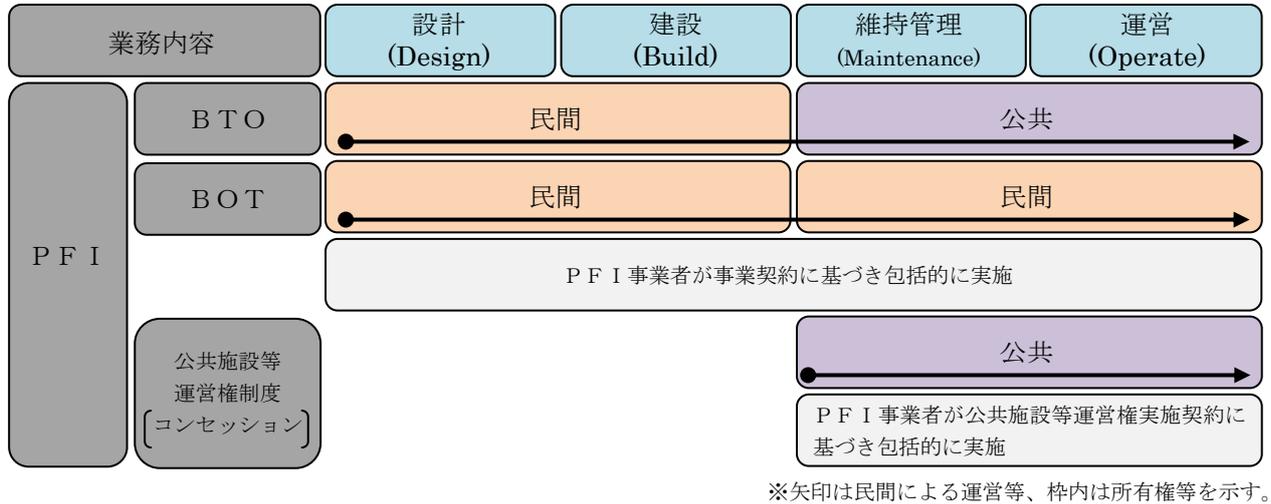
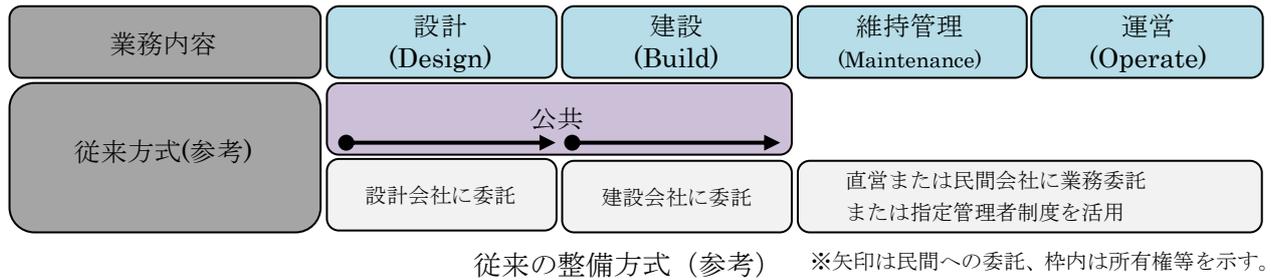
近年、公共施設の整備等の効率的な実施の必要性や地方分権・公民協働を通じた自治体改革の必要性の高まり等を背景に、PPP（Public Private Partnership: 官民連携）と呼ばれる民活手法を導入する自治体が全国的に拡がりつつある。公共施設の整備等において、公共の果たすべき役割やサービス水準を確保しつつ、民間の資金・ノウハウを活用する手法を幅広くとらえた概念で、PFI、包括的民間委託、指定管理者制度等の手法が含まれる。

#### (2) PFIとは

PFIとは、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手法であり、全国で導入事例が増えてきており、道の駅の地域振興施設部分の整備・運営事業においても導入事例がみられる。民間による視点やノウハウの積極的な活用により、維持管理や運営、経営面を見据えた機能的で利便性の高い施設整備が期待でき、ライフサイクルコストの低減を実現できる効果的な事業手法であることがメリットである。一方で、施設整備から維持管理、運営までを長期間にわたり行わせることから、事業者の募集等に一定の期間を要することや、適正な競争環境の確保、適正なリスク分担による事業の安定性の確保といった様々な課題を克服していく必要がある。下記にPFIの一般的な事業スキーム図及び主なPFI方式について示す。



【PFIの一般的な事業スキーム図（国土交通省資料より整理）】



【主な P F I 手法の分類（国土交通省資料より整理）】

① B T O 方式 (Build - Transfer - Operate:建設－移転－運営)

P F I 事業者が資金を調達し、施設を設計・建設し、完成直後に公共に施設所有権を移転し、維持管理・運営する。

② B O T 方式 (Build - Operate - Transfer:建設－運営－移転)

P F I 事業者が資金を調達し、施設を設計・建設。完成した施設も民間が所有し維持管理・運営する。事業終了後に公共に施設所有権を移転する。

③ コンセッション方式

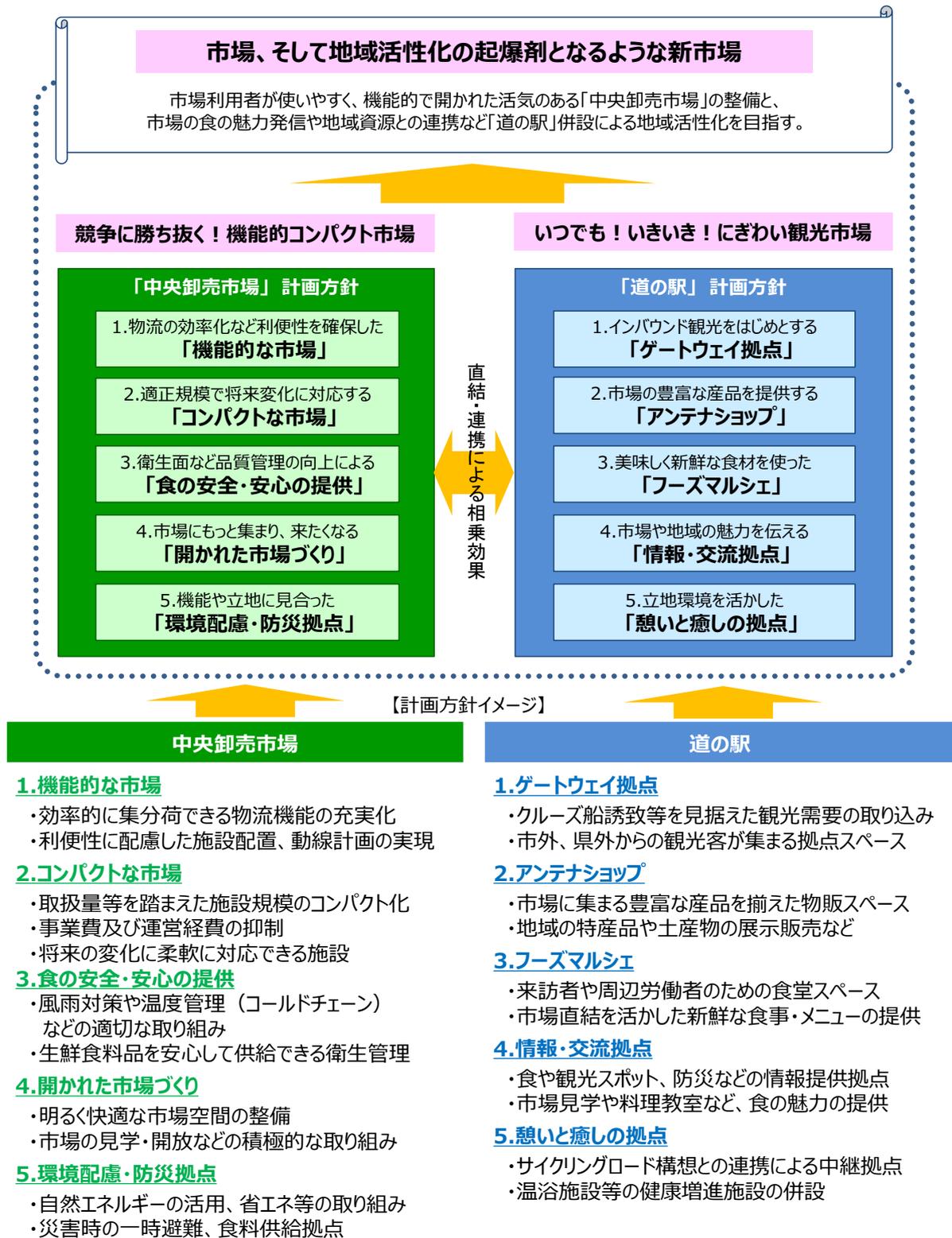
民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（P F I 法）が 2011 年(平成 23 年 6 月)改正され、「公共施設等運営権」という権利が新たに創設されたことでコンセッション方式を実施するための制度が導入された。独立採算型事業の既存施設であり地方公共団体等が所有し続けることを限定として、公共施設等運営権（コンセッション）という権利を民間事業者に付与する方式である。その権利を付与された民間事業者は、自らの収入として料金の徴収、みなし抵当権の設定等や施設の保全、償却対象資産として契約期間での減価償却が可能となっている。また公物管理権の民間への部分開放により、公共施設等の運営に新たな事業機会も得られることから、比較的自由度の高い事業運営が可能となっている。この方式による地方公共団体等にとって最大のメリットは、契約初期の段階でコンセッション設定の対価として収入が期待できることである。

### (3) 民間活用の導入計画

「6章 2. 道の駅整備計画の検討」において示した道の駅の地域振興施設の導入機能・スペースにおいて、想定される民間活用方式はBOT方式やコンセッション方式、事業用定期借地など様々な民活方式が考えられる。また、地域振興施設内に公共・福祉要素がある場合には公共事業部分と民間事業部分の線引きを明確に行い、それぞれに最適な手法による管理運営の検討を行う必要がある。

## 4. 施設整備コンセプト（連携による相乗効果）

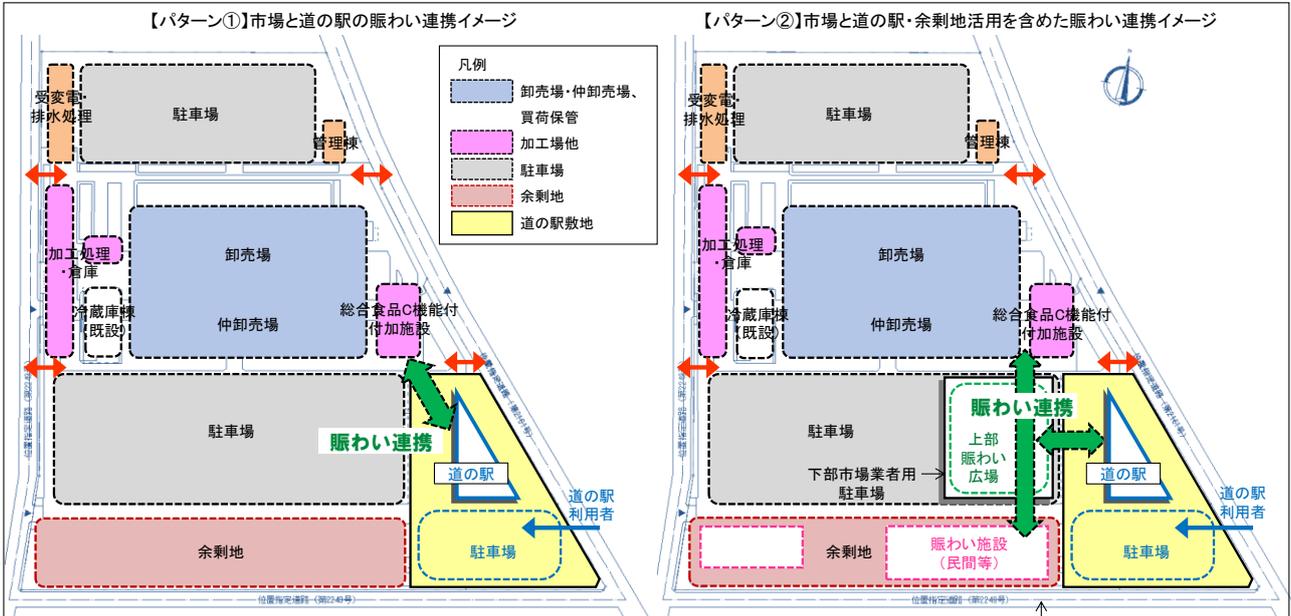
中央卸売市場と道の駅について、各整備に係るコンセプトをまとめると以下ようになる。両施設の整備実現により、賑わい創出や地域活性化に向けた相乗効果が期待される。



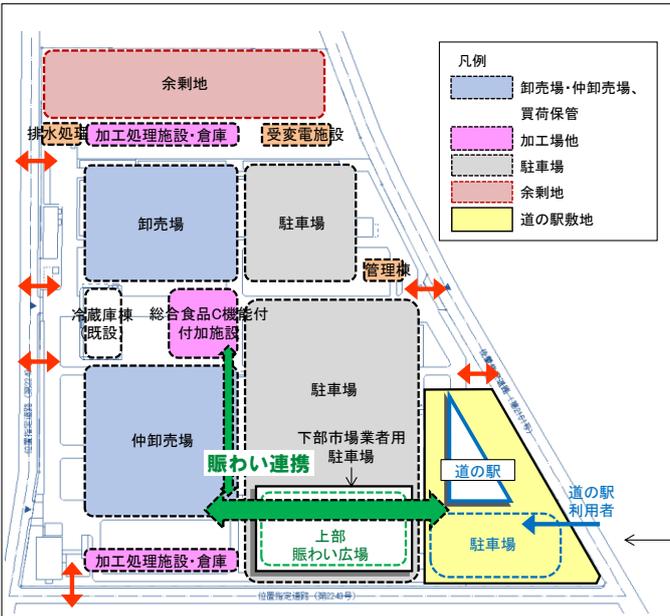
### 5. 施設配置による連携イメージ

「4章. 施設計画の検討」による中央卸売市場の配置計画パターンと、本章で示した検討内容より、両施設の連携による賑わい創出として、以下のイメージが考えられる。

■CASE: A-1の配置ゾーニング案の場合



■CASE: B-1の配置ゾーニング案の場合



道の駅と余剰地が隣接し、中央卸売市場の主要施設と近接する配置であることから、これらをつなげる賑わい広場の整備、効果的な活用が実現することで、賑わい創出の可能性が考えられる。

道の駅と中央卸売市場は隣接するが、余剰地が北側となる。市場の主要施設と道の駅が、駐車場を間に挟む配置となるため、これらをつなげる施設の整備、賑わい方策の展開に工夫が必要となる。

なお、これらは現時点の想定であるため、具体的な施設整備の内容や展開に向けた方策など、実現性を含めた検証が今後必要である。

【施設や広場等を活用した賑わい創出事例】

広場を中心とした賑わい創出の整備・取組事例を次頁以降に整理する。各事例により背景や特性、内容等さまざまであるが、今後の検討に向けた参考になると考えられる。

## ■賑わい事例1 ベルテラスいこま内のにぎわい広場（奈良県生駒市）

名称 ベルテラスいこま（生駒駅前北口第二地区第一種市街地再開発事業）内のにぎわい広場	
愛称	<p>ベルステージ：命名理由：「ベルテラスいこま」は、「Belle Terrasse」フランス語で立派で大変良い活舞台の意味で、人・モノ・情報の拠点としての施設棟をイメージしたもの。まちの未来を照らす意味も含む。（公募により決定・作者の意図）</p> <p>ロゴ：施設名称「BelleTerrasse/ベルテラスいこま」のロゴマークは、施設名称の「ベ」と「ル」の文字を利用して緑豊かな生駒山と矢田丘陵の連なる山並みを表現、さらに生駒山と矢田丘陵の谷間に施設が位置することから、その地理的配置をわかりやすく桃色で示し、この地域と施設の特性を表現に利用することで、広く人々から親しみやすく、愛されるサインを目指している。</p>
広場形状	<p>屋上広場（歩行者専用デッキ（市道）と一体となった建物屋上（3階部分）の施設共用部分）</p> <p>※施設管理組合との間で、市が専用使用权を設定（専用使用契約）</p> <p>※広場のデザインは、市民参加型ワークショップからの提案を設計に反映している。</p>
立地	奈良県生駒市北新町 近鉄奈良線生駒駅から徒歩1分（歩行者専用道で駅改札と直結）
面積	約600㎡（歩行者専用道との一体空間：約1,000㎡）
通行時間	歩行者専用デッキは24時間、ベルステージは7時30分～23時30分（貸出時間：10時～18時）
人口	奈良県生駒市 12万1千人（平成28年1月現在）
乗降客数	近鉄奈良線生駒駅：約4万5千人／日
     	
資料 出典等	<p>生駒駅前北口第二地区第一種市街地再開発事業 <a href="http://www.city.ikoma.lg.jp/0000001630.html">http://www.city.ikoma.lg.jp/0000001630.html</a></p> <p>ベルステージなどにぎわいに関するページ <a href="http://www.city.ikoma.lg.jp/0000002211.html">http://www.city.ikoma.lg.jp/0000002211.html</a></p> <p>広場等の修景観ワークショップ <a href="http://www.city.ikoma.lg.jp/0000001677.html">http://www.city.ikoma.lg.jp/0000001677.html</a></p> <p>にぎわいづくりワークショップ <a href="http://www.city.ikoma.lg.jp/0000001821.html">http://www.city.ikoma.lg.jp/0000001821.html</a></p> <p>※ベルステージを中心とした持続可能なにぎわいづくりの方策を市民参加型のワークショップで検討し、ワークショップのアイデアが実際に形になりイベントとして継続されている。</p> <p>全国まちなか広場研究会 <a href="http://machinakahiroba.com/">http://machinakahiroba.com/</a> 等</p>

## ■賑わい事例2 下関市地方卸売市場唐戸市場屋上広場（山口県下関市）

名称 屋上広場：海峽を望むことのできる緑地広場（改良コウライ芝）	
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開かれた市場：全体は、市場棟、駐車場棟、連絡ブリッジによって構成されている。</li> <li>・小売も行っているので朝早く出かければ新鮮な魚を安く手に入れることができる。</li> <li>・また、市場内の様子を一望できる見学デッキや屋上芝生広場、水産加工品の小売店、食堂、喫茶店もあり、日曜・祝日も営業している。</li> <li>・市場で買った人が屋上広場などで食べている。</li> </ul>
広場形状	屋上広場は、海峽を望むことのできる緑地広場（改良コウライ芝）とし、水際に潤いを与えると共に、後背地からの眺望に寄与している。この広場は、緩やかに傾斜し、海峽に向かう意識を高め、豊かな景観を創り出している。
立地	山口県下関市唐戸町 6-1
面積	敷地面積 約 15,400 m <sup>2</sup> 、建築面積 11,700 m <sup>2</sup> （屋上広場のみは不明だが、下記写真芝面）
営業時間	月～土曜日：午前 5 時から午後 3 時、日祝日：午前 8 時～午後 3 時 週末限定飲食あり
人口	山口県下関市 27 万 2 千人（平成 28 年 1 月現在）
参考情報	<p>・地域住民にも親しまれてきた歴史のある卸売市場であり、関門海峽に面し、関門大橋を東に臨む場所で、明るい日差しと変化する海流、行き交う船舶が、その景観を傑出したものとしている。周辺に数多くの史跡と緑や海峽の守神である亀山神社が敷地の北側に位置し、商店街、市役所にも近接している。</p> <p><b>市場棟</b>：大吹き抜けの 3 層 4 階建、プレキャスト/プレストレスコンクリート造、来場者は、1 階からの一般動線に加え、周辺施設との連続した見学者の来場に考慮した 2 階からのアプローチも可能。セリ場、各売場の賑わいを 2 階デッキから眺める立体的な構成が市場に活気と雰囲気を与える。</p> <p><b>連続ブリッジ</b>：港湾道路上で、市場棟と駐車場棟を 3 階レベルで結んでいる。4 m の立方体を基準とし、11 スパン 4 4 m の長さをもつ（このうち支点間距離は 38m）。</p> <p><b>駐車場棟</b>：市場棟とブリッジによって結ばれ 3 層 4 階 3 7 9 台収容。海峽に面した建物は、構造を壁を除く柱、梁、床板をプレキャスト/プレストレスコンクリート造として、梁、床板の高さ寸法を抑え、建物の高さを抑えながら有効な天井高さや空間を実現。</p>
  	
  	
資料 出典等	<p>唐戸市場 <a href="http://www.karatoichiba.com/">http://www.karatoichiba.com/</a></p> <p>手作り景観賞 2002 年 <a href="http://www.sujet.co.jp/matiyoso/04keikan/2002/karato.html">http://www.sujet.co.jp/matiyoso/04keikan/2002/karato.html</a></p> <p><a href="http://www.ktb-kyoukai.jp/pc/cases/09.html">http://www.ktb-kyoukai.jp/pc/cases/09.html</a></p> <p><a href="http://www.pear.ne.jp/~seinen/tokusyoku/sesaku12/simonoseki/simonoseki-3.html">http://www.pear.ne.jp/~seinen/tokusyoku/sesaku12/simonoseki/simonoseki-3.html</a></p> <p>安岡小学校 <a href="http://kam.edu.city.shimonoseki.yamaguchi.jp/">http://kam.edu.city.shimonoseki.yamaguchi.jp/</a></p>

## ■賑わい事例3 近江町市場商店街（石川県金沢市）

名称 近江町市場商店街	
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>石川県金沢市の中心部にある、主に生鮮食品などの食品と生活雑貨を扱う小売店が主体の市場である。名前の由来は近江商人が作ったことによる。市街地再開発事業により市場の一部に2009年4月16日に再開発ビル近江町いちばん館が開業し（再開発ビルには73店舗が入居し、これまで休業日としていた日曜日に一部店舗で営業を開始）、一体でにぎわいを醸し出している。全体で185店舗が営業。</li> <li>鮮魚・青果・菓子・昆布・蒲鉾製造販売・豆腐製造販売・花など食材、生活用品などピンからキリまで何でもそろそろ。魅力は新鮮で豊富な品揃えそして対面販売！威勢のいい売り子の声がひびく市場の雰囲気、旬の食材の調理法などお店の方とのやり取りはスーパーでは味わえないお買物の楽しさを味わえる。飲食店も多く市場の新鮮な旬の食材を使った美味しい料理が召し上がれる。食べ歩きも可。</li> </ul>
施設	<p>【商店街】昔ながらの市場が小路に沿って並ぶ 【いちばん館】再開発ビルで公共施設や広場等が入る</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>飲食施設が全体で44店舗あり、観光の一つの目玉になっている。商店街に何か所か飲食施設があり、再開発ビルの地下から2階フロアは飲食が中心のフロアになっている。</li> </ul> <p>営業：10時～15時 17時～22時30分</p>
立地	石川県金沢市上近江町50番地（JR金沢駅徒歩15分、まちバス「武蔵ヶ辻」下車すぐ） （金沢21世紀美術館、兼六園、東山から徒歩15分圏内）
面積	敷地全体約19,300㎡（再開発ビル 延べ床面積17,300㎡（地下1階地上5階）敷地面積4,590㎡）
開設時間	9:00～18:00（店舗によって異なる）
人口	石川県金沢市 45万4千人（平成28年1月現在）
参考情報	<ul style="list-style-type: none"> <li>各種のジャンルの店舗が程よくミックスされている店舗群1階フロア</li> </ul>  <p> <span style="color: #00AEEF;">■</span> 鮮魚    <span style="color: #FFD700;">■</span> 食料品  <span style="color: #90EE90;">■</span> 青果    <span style="color: #ADD8E6;">■</span> 金融業  <span style="color: #FF8C00;">■</span> 漬物    <span style="color: #4682B4;">■</span> 製造業  <span style="color: #FFA500;">■</span> 飲食    <span style="color: #FF69B4;">■</span> その他  <span style="color: #800080;">■</span> 管理組合  <span style="color: #800000;">■</span> 衣類・身の回り品  <span style="color: #D2B48C;">■</span> 公共施設など </p>
資料出典等	<p>近江町市場商店街振興組合 <a href="http://ohmicho-ichiba.com/">http://ohmicho-ichiba.com/</a></p> <p>近江町市場 <a href="http://ohmicho-ichiba.com/portal/servlet/ohmicho.index?tm=163957538">http://ohmicho-ichiba.com/portal/servlet/ohmicho.index?tm=163957538</a></p> <p><a href="http://tochi.mlit.go.jp/jitumu-jirei/katuyou-jirei">http://tochi.mlit.go.jp/jitumu-jirei/katuyou-jirei</a> 等</p>



## ■賑わい事例4 GRAND PLAZA グランドプラザ (富山県富山市)

名 称 GRAND PLAZA グランドプラザ	
概 要	・富山市が中心市街地へ賑わいを取り戻すための集客施設として約15.2億円をかけて建設し、市民らに運営を委ねている公設民営方式の全天候型野外広場で、2007年(平成19年)9月17日にオープン。ここち良い風の中でのひと休みのひととき、うれしい人と出会う場所。透きとおる空の下での華やかなイベント、楽しいコトと出会う場所。グランドプラザはそんなスペースを目指している。
広場形状	・総曲輪通りと平和通りを結ぶガラス屋根のかかった広場。天候に左右されない開放的なフリースペース、空間の内外を二つの通路が横切り、様々なアングルからグランドプラザを楽しむことができる。
立 地	富山県富山市総曲輪3-8-39 富山地方鉄道市内電車『西町』電停下車 徒歩3分、まいどはやバス中央ルート『総曲輪通り商店街口』 徒歩1分、富山地方鉄道バス『総曲輪』バス停下車 徒歩2分 または富山地方鉄道市内電車環状線「グランドプラザ前」すぐ(乗降客数：JR富山駅駅 3.2万人)
面 積	面積約1400㎡ (大きさは、南北65m、東西21m、面積約1400㎡、天井高19m)
営業時間	イベント時：午前10時～22時 イベントのない時は公共空間で自由に利用可
人 口	富山県富山市 41万9千人(平成28年1月現在)
参考情報	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大型ビジョン：277インチ(縦3.5m幅6m)の大型ビジョンは、ライブの臨場感を広げるためにステージの模様を流したり、キャンペーンと同時にプロモーションビデオを流したりと、スペースとつながった利用も可能、撮影機器も常備。</li> <li>・昇降式舞台：大きさは6m、約1mまで自由な高さ設定可能、イベント開催時等にはステージ利用可。</li> </ul>
       	
資 料 出 典 等	GRAND PLAZA <a href="http://www.grandplaza.jp/about.html">http://www.grandplaza.jp/about.html</a> 全国まちなか広場研究会 <a href="http://machinakahiroba.com/">http://machinakahiroba.com/</a> 等

## ■賑わい事例5 国際通り屋台村（沖縄県沖縄市）：（※民間施設／屋台は民間型が主）

名称	国際通り屋台村
概要	・沖縄の離島情報と沖縄食材の屋台村、ステージ。生まれ島の文化を守り、良さを伝え、人々の交流が生まれる新たなスポットを目指し、2015年6月、那覇市国際通り・旧グランドオリオン跡に誕生した。
広場形状	【離島マルシェ】沖縄の島々の食と文化の情報発信拠点（離島ツアーや離島名産品、観光や島内行事等） 【ステージ&広場】離島マルシェと連動して各離島の島唄や舞、踊りなどのライブ公演を定期的に開催。
立地	沖縄県那覇市牧志3丁目11番（ゆいレール「牧志駅」から徒歩4分）
面積	約710㎡（20店舗：1店舗当たりの平均店舗面積は約12㎡で、店舗には8席前後を用意）
開設時間	11:00～23:00（店舗によって異なる）
人口	沖縄県沖縄市 14.万（平成28年1月現在）
参考情報	・運営組織：一般社団法人グランドオリオン地域振興会 事務局（国場組が地権者から土地を購入し、建設、総事業費は3億2,600万円、再開発には国の14年度「地域商業自立促進事業」を活用）



資料 国際通り屋台村 <http://www.okinawa-yatai.jp/> <http://okinawa.seesaa.net/article/419775450.html>  
 出典等 等

## 7章 施設整備スケジュール

## 1. 施設整備スケジュールについて

施設整備スケジュールは、概ね以下を想定している。

	施設名	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度
			基本・実施設計		建設工事		
卸売 市場	基本設計	■					
	実施設計		■				
	総合食品センター 水産売場			■			
	青果売場				■		
	構内施設				■		
	供用開始						■ ■ ■ ■

	施設名	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度
	余剰地 活用	余剰地 地域振興施設 (道の駅)	※				

※ 余剰地活用の整備スケジュールについては、「道の駅」を含め今後も官民連携により最良の賑わい創出が実現できるように検討を行うと共に、平成34年度の供用開始を目指す。







## 2. 市場再整備に係る検討経過

平成26年12月の代表者会議から、基本計画の策定に向けて、施設整備の内容・規模、新規導入機能、市場配置案等について意見交換を行った。

日付	団体	主な議題
平成26年12月20日	代表者会議	市場再整備について
平成27年2月5日	青果仲卸業者	コンセプトについての意見聴取、今後のスケジュール
平成27年2月7日	関連事業者	コンセプトについての意見聴取、今後のスケジュール
平成27年3月18日	卸売業者	コンセプトについての意見聴取、今後のスケジュール
平成27年3月18日	加工水産仲卸業者	コンセプトについての意見聴取、今後のスケジュール
平成27年3月24日	水産仲卸業者	コンセプトについての意見聴取、今後のスケジュール
平成27年3月27日	運営協議会	委員紹介、新冷蔵庫棟、市場再整備について
平成27年4月11日	代表者会議	コンセプト説明
平成27年4月21日	市長意見交換会	市場再整備及び道の駅について
平成27年5月18日	代表者会議	詳細スケジュール説明、土壌調査結果報告
平成27年6月12日	道の駅懇談会	道の駅の概要説明及び意見交換
平成27年7月11日	代表者会議	施設規模算定説明
平成27年8月28日	代表者会議	ゾーニング説明
平成27年9月2日	青果卸売業者	ゾーニング個別説明会及び意見聴取
平成27年9月3日	青果卸売業者	ゾーニング個別説明会及び意見聴取
平成27年9月8日	市場協会	京都市場視察
平成27年9月10日	青果仲卸業者	ゾーニング個別説明会及び意見聴取
平成27年9月15日	関連事業者	ゾーニング個別説明会及び意見聴取
平成27年9月16日	水産卸売業者	ゾーニング個別説明会及び意見聴取
平成27年10月3日	加工水産仲卸業者	ゾーニング個別説明会及び意見聴取
平成27年10月3日	水産仲卸業者	ゾーニング個別説明会及び意見聴取
平成27年10月22日	代表者会議	ゾーニング説明2回目
平成27年11月4日	青果仲卸業者	ゾーニング説明2回目 個別説明会
平成27年11月5日	水産卸売業者	ゾーニング説明2回目 個別説明会
平成27年11月10日	水産仲卸業者	ゾーニング説明2回目 個別説明会
平成27年11月12日	運営協議会	市場再整備経過報告
平成27年11月14日	加工水産仲卸業者	ゾーニング説明2回目 個別説明会
平成27年11月17日	市場協会	名古屋市場視察
平成27年11月19日	青果卸売業者	ゾーニング説明2回目 個別説明会
平成28年2月25日	代表者会議	進捗状況報告

---

---

## 和歌山市中央卸売市場整備基本計画

発行年：平成28年3月

発行：和歌山市 産業まちづくり局 農林水産部 中央卸売市場

住所：〒641-0036 和歌山市西浜1660番地の401

電話：073-431-3161

FAX：073-431-3164

<http://www.city.wakayama.wakayama.jp>

---

---