

水産市場再整備基本構想 サウンディング型市場調査の結果について

1 調査の概要

(1) 経緯と目的

水産市場再整備基本構想の策定に向けては、生産者や買受人、卸売業者等の関係者、さらには学識経験者、地元自治会等から成る検討会議等で、新市場の目指すべき姿、運営イメージ、施設規模などの検討を行ってきた。その中で、昨今の建設費の高騰に伴う市場使用料の上昇や、市民の食生活への影響が課題となったことから、サウンディング型市場調査を実施し、対話により広く意見を聴取することで、建設費低減及び市場利用者の負担軽減の可能性を探り、基本構想策定の参考とすることとした。

(2) 実施期間 令和8年(2026年)2月2日(月)から2月27日(金)まで

(3) 参加事業者・団体数 7者(水産・商業・建設関係者など)

2 主な意見

(1) 水産市場の再整備に関すること

ア 卸売市場の機能に関すること

- ・第3種漁港として本来持つ機能を生かし、地元漁業者などの水揚げを中心とした市場を目指し、年間を通じて安定的な水揚げを確保すべき。
- ・高鮮度な小田原の魚のほか、安定した品揃えの確保に向け、陸送鮮魚や冷凍塩干品等の取引機能や配送作業機能など、現市場が有する卸売市場としての機能を維持することが重要である。
- ・「小田原の魚」の良さを活かすため、活魚施設の増設や鮮度劣化を抑制する氷、殺菌冷海水などの設備を設置してほしい。

イ 新市場の建設に関すること

- ・建設費や工事期間を踏まえて、現駐車場の位置に仮設市場を建設し、本体工事を一括整備することが望ましく、工事の発注方法については設計施工一括発注方式の採用が適している。
- ・脱炭素社会の実現や、地域経済の活性化、市のブランディング向上などの面から木質化の検討をしてほしい。

ウ 新市場の運営に関すること

- ・持続可能な運営を目指し、新市場は現在の市場使用料と同程度の負担となるよう、効率的な市場に向けた規模適正化を図るべき。
- ・集客力の高い場所であるため、にぎわい市場としてのスペースの確保に努めれば、市場使用料の上昇分を補う可能性があるのではないか。
- ・運営経費を市場使用料のみで賄うのではなく、観光目線を踏まえた「稼ぐ市場」とし、人を呼び込む仕掛けを構築し、エリア全体の活性化を図るべき。

エ 新市場の施設管理に関すること

- ・従事時間や委託内容の見直し、機器の仕様や再配置の再検討、塩害に強い材料の選定など、新市場計画時に維持運営経費を縮減するための検討が必要である。

(2) 漁港周辺の賑わいに関すること

ア 市場における人流・物流に関すること

- ・再整備にあたって、市場単体だけではなく、小田原漁港エリア全体、さらには小田原市全体を見るべき。
- ・現状、集客の面では昼間がメインであるが、朝の時間帯にもチャンスがあると考えられる。臨場感を体験できると好評のセリ見学など、訪れることで感じられる体験を用意することが必要である。

- ・漁港周辺では「体験型」のコンテンツが不足しているため、市場見学などをうまく活用して、人が訪れる流れを作りたい。
- ・近年のトラックドライバーの運転時間の制限など、箱根・伊豆を商圈とすることに優位性が生じていることは、新市場にとって強みであり、鮮魚・活魚が揃う特色が、拠点としての魅力に繋がる。
- ・大型車が小田原厚木道路にアクセスするため、交通規制の解除を検討するなど、物流好立地のメリットを最大限生かす必要がある。

イ 民間活力に関すること

- ・プライベートブランド開発なども含め、付加価値を高めるため、西側エリアに整備した加工施設との連携なども重要である。
- ・「稼ぐ施設」を含めて小田原漁港エリア全体の検討を進めるためには、大手資本の参入を見据える必要もある。

ウ 漁港周辺における駐車場対策に関すること

- ・駐車場不足については、小田原漁港の管理者である県と一体になって解決する必要がある。
- ・駐車場の有料化により無関係な駐車場利用者が減り、現駐車台数でもある程度対応できるのではないか。

エ 経営支援に関すること

- ・融資のほか本業支援のための経営相談サービスを提供しているので、再整備に関わる事業者の方に活用いただきたい。

(3)その他

- ・令和5年度末に策定したエリアブランディング構想（早川エリア）を踏まえ、商業・周辺店舗・物流拠点・冷凍冷蔵庫を含めたエリアとしての集客・収益を考えることが重要である。

- ・「にぎわい市場」を目指すため、市場関係者である小田原市卸売市場審議会水産部会の委員に加え、商業、観光、運輸等の事業者や団体から意見や知見を集め、検討することが必要である。
- ・再整備の検討にあたって、多業種からの意見聴取が必要な場合には、顧客ネットワークを生かしたアンケート調査の実施に協力できる。

3 今後の検討の視点

- ・ 商圈の拡大などを見据え、今後必要となる卸売市場機能等の検討
- ・ 建設費及び維持管理費を最適化するための発注方式等の検討
- ・ 市場使用料の上昇分を補うための「稼ぐ市場」としての収益施設等の検討
- ・ にぎわいの創出に向け、人流・物流を踏まえた配置計画等の検討

4 今後の予定

サウンディング型市場調査の結果を踏まえた「3 今後の検討の視点」について、市場関係者と丁寧に意見交換を重ねながら、基本構想を策定する。

なお、策定期間については令和8年度中頃までを目標とするが、物価高騰等、社会経済状況が大きく変化している中で、持続可能な市場運営を見据えた市場の再整備となるよう、慎重に検討を進めていく。