資料６

小田原市公設水産地方卸売市場
再整備基本構想
（案）

小田原市

令和８年●月

目　次

１．基本構想策定の背景等 3
（１）背景 3
（２）目的 3
（３）検討体制・経緯 3
２．本市場を取り巻く環境 6
（１）全国の社会動向 6
ア　人口減少等に伴う消費構造の変化 6
イ　生鮮食品等に関する流通・物流構造の変化 9
ウ　国内市場流通・水産業に係る制度改革と法改正 12
エ　卸売市場を取り巻く社会的課題への対応 14
（２）神奈川県及び県西地域の動向 15
ア　県内水産業の状況 15
イ　県西地域における水産物流通の動向 16
ウ　消費構造の変化と食料品アクセスの動向 17
（３）小田原市の上位計画・関連施策 19
ア　第７次小田原市総合計画 19
イ　関連施策・計画 19
３．本市場の現状 20
（１）本市場の位置付け 20
ア　本市場の概要 20
イ　本市場の立地条件及び役割 20
ウ　小田原市公設青果地方卸売市場との関連性 21
（２）市場における取扱状況 22
ア　取扱量・取扱金額の推移 22
イ　取扱品目・取引形態の変化 22
（３）市場施設の現況 23
ア　現市場が有する機能及び設備 23
イ　老朽化の進行及び耐震性の不足 24
ウ　現在の衛生管理体制 24
（４）市場運営及び利用状況 24
ア　市場運営 24
イ　利用状況 25
（５）経営戦略 26
ア　取扱高の見通し 26
イ　収支の見通し 26
ウ　経営戦略の改定 26
４．他市場における整備事例 27
（１）高度衛生管理体制の構築 27
（２）市場におけるにぎわい創出 28
５．本市場の長期的な在り方 29
（１）現状分析・課題整理 29
ア　機会の活用（強み（Ｓ）×機会（Ｏ）） 29
イ　脅威の回避（強み（Ｓ）×脅威（Ｔ）） 29
ウ　弱みの克服（弱み（Ｗ）×機会（Ｏ）） 30
エ　危機管理（弱み（Ｗ）×脅威（Ｔ）） 30
（２）将来ビジョン（目指すべき姿） 31
（３）基本方針（５つの柱） 31
ア　賑わいある生産・消費の拠点市場 31
イ　安全・安心な水産物の供給市場 31
ウ　適正な市場取引と経営基盤を支える市場 31
エ　未来に向かって持続可能な市場 31
オ　コンパクトで効率的な市場 31

６．基本構想の概要 32
（１）検討方針 32
ア　過年度検討を踏まえた前提条件 32
イ　サウンディング型市場調査を踏まえた検討の視点 32
（２）目標とする取扱量・取扱金額 32
（３）市場機能の再構築 34
ア　市場取引機能 34
イ　物流機能 34
ウ　管理運営機能 34
エ　インフラ機能 34
（４）事業手法の検討 34
（５）附帯機能の検討 35
ア　にぎわい創出機能 35
イ　学習・交流機能 35
（６）配置計画 36
ア　配置に当たっての考え方 36
イ　想定規模 36
（７）財源確保・運営方針 38
ア　再整備に向けた財源確保 38
イ　再整備後の市場運営 38
７．再整備スケジュールイメージ 39
（１）工程概要 39
（２）再整備スケジュールイメージ 39
８．今後の検討課題 40
（１）市場・施設計画 40
（２）機能別計画 40
ア　衛生管理・品質管理 40
イ　物流・交通計画 40
ウ　にぎわい創出・交流促進 40
エ　防災機能・危機管理 40
オ　ＤＸ・デジタル化 40
カ　環境配慮・省エネルギー化 41
（３）事業実施計画 41
（４）管理・運営計画 42

１．基本構想策定の背景等

（１）背景

卸売市場を取り巻く環境は近年大きく変化している。

卸売市場は、生鮮食料品等の安定供給を支える基幹的なインフラとして、生産地及び消費地を結ぶ流通拠点としての役割を担ってきた。一方で、近年は生産量の減少、生産者組織の大型化、市場取引高の減少及び市場外流通の増大など、国内の生産・流通構造が変化しているほか、少子高齢化や人口減少による需要の減少などにより、その役割や機能は多様化している。

また、品質管理の高度化や災害時における対応力の強化、産地・実需者との連携強化などへの対応も求められている。

小田原市公設水産地方卸売市場（以下「水産市場」という。）は、神奈川県西部地域における水産物の流通拠点であるが、昭和 43 年の開設から 58 年以上が経過し、塩害の影響による施設の老朽化をはじめ、耐震性能の不足、衛生管理機能の不足及び狭隘性に起因する駐車場不足など、様々な課題を抱えている。

今後も安全・安心な水産物供給の拠点としての役割を果たすためには、水産市場の再整備を通じた衛生管理体制の強化及び水産流通拠点機能の維持・強化が求められている。

こうした状況を踏まえ、第７次小田原市総合計画「おだわら協創プラン」においても、水産市場の早期再整備が位置付けられており、将来を見据えた水産市場再整備を計画的に進めるため、小田原市公設水産地方卸売市場再整備基本構想（以下「基本構想」という。）を策定するものである。

（２）目的

本基本構想を策定する目的は、安全・安心な水産物を安定的に供給する流通拠点として、水産市場に求められる役割や機能を整理するとともに、衛生管理機能や物流機能等の強化を図りつつ、将来にわたって持続可能な市場運営を実現するため、水産市場再整備の基本的な方向性を示すことである。

また、基本構想を踏まえ、今後、再整備に係る事業実施や再整備後の市場運営等に関する具体的な事項を整理した基本計画を策定し、事業化に向けた検討を進めるものとする。

（３）検討体制・経緯

基本構想の策定に当たっては、令和６年度から図 1-3-1 に示す検討体制を設置し、市場関係者等と連携しながら検討を進めてきた。

検討に当たっては、近年の卸売市場を取り巻く環境や他市場での整備事例等も踏まえ、水産市場に求められる役割や機能について整理するとともに、衛生管理体制の確立や持続的な市場運営を見据え、市場の将来像や必要な機能、施設規模等について、市場関係者等を対象としたワークショップ（ＷＳ）において意見交換を重ねた。これらの意見を集約し、市場関係者のうち実務担当レベルで構成された水産市場再整備基本構想検討会議（以下「検討会議」という。）で議論した。

また、小田原市卸売市場審議会（以下「市場審議会」という。）及び市場審議会水産部会において、審議を行い、そこで示された意見を踏まえて内容を取りまとめ、本基本構想を策定した。

なお、これまでの検討経緯については、表 1-3-2 に示すとおりである。

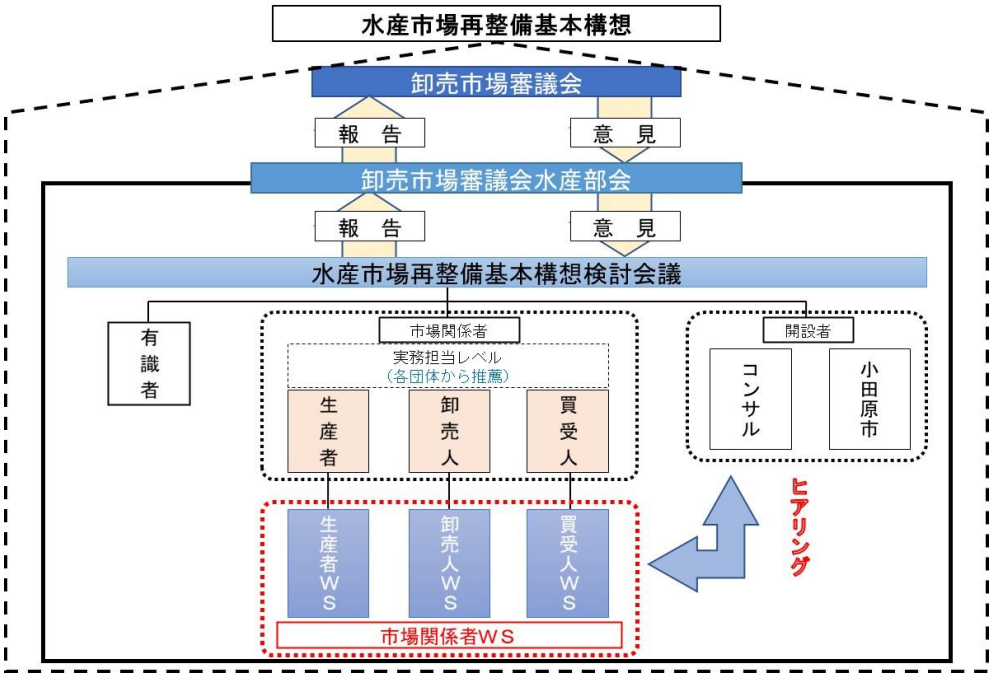


図 1-3-1　基本構想策定に向けた検討体制

表 1-3-2　これまでの主な検討内容等

年月・年度	検討組織等	主な検討内容等
平成26年10月	市場関係者	施設改修方策等の早急な検討について（要望）
平成27年３月	市場審議会	水産市場施設の在り方検討について　（諮問）
平成28年２月		開設者・再整備主体、コンセプト等　（答申）
平成28年２月	市議会	水産市場施設の在り方検討の答申の概要（報告）
平成28年度	準備検討会	現地再建の施工方法（分割施工案、仮設市場運営等）
平成29年度		法的制約条件等の確認（都市計画法等）
平成30年度		高度衛生管理型施設の導入
令和元年度		所要規模再算定、売場配置、概算事業費の算出等
令和２年度	市場審議会	経営戦略の検討（再整備を含む収支計画の仮設定）
令和３年６月	市議会	経営戦略（案）の概要（報告）
令和３年７月	市場審議会	経営戦略の策定
令和４年５月	市場審議会	公設地方卸売市場の今後の方針について（報告） (1) 既存施設の適切な維持管理を行いながら、小田原漁港（早川地区）での早期再整備を目指す。 (2) 青果・水産市場の統合については行わない。
令和５年２月	市議会	公設地方卸売市場の今後の方針について（報告）
令和６年６月	市場審議会	水産市場の検討状況について（報告） (1) 現地再整備の実現可能性について (2) 水産市場再整備の位置について (3) 先進事例視察の概要について (4) 今後の方針について

令和６年８月	市議会	水産市場再整備の進捗状況について（報告）
令和６年９月	市議会	水産市場再整備基本構想策定支援業務の補正予算（議案）
令和７年１月	市場審議会 （書面会議）	(1)小田原市公設水産地方卸売市場再整備基本構想（案）の策定について (2)小田原市公設水産地方卸売市場再整備基本構想の策定支援事業者について
令和７年２月	市場審議会 （水産部会）	水産市場再整備基本構想について ア　今後の進め方について イ　検討組織とその役割について
令和７年４月	検討会議	・検討組織と役割について ・今後の進め方について
令和７年６月	市場関係者ＷＳ ①（４回）	・目指すべき姿及びコンセプトについて ・漁港における衛生管理について
令和７年８月	市場関係者ＷＳ ②（７回）	・運営イメージについて ・施設規模・施設配置イメージについて
	検討会議	・目指すべき姿及びコンセプトについて ・施設規模・施設配置イメージについて
令和７年11月	市場審議会 （水産部会）	・水産市場再整備基本構想について
令和７年12月	市議会	水産市場再整備基本構想の進捗状況について（報告）
	市場審議会 （書面会議）	・卸売市場法等の一部改正に伴う小田原市公設地方卸売市場条例の一部改正について ・水産市場再整備基本構想の進捗状況について（報告）
令和８年３月	市場審議会 （水産部会）	・サウンディング型市場調査の結果について
令和８年４月	市議会	・サウンディング型市場調査の結果について
令和８年６月	市場関係者ＷＳ （９回）	・サウンディング型市場調査の結果を踏まえた施設計画について
令和８年７月	検討会議	・水産市場再整備基本構想（素案）について
	市場審議会 （水産部会）	・水産市場再整備基本構想（素案）について
令和８年８月	市議会	水産市場再整備基本構想の進捗状況について（報告）
令和８年９月	市場関係者ＷＳ （５回）	・水産市場再整備基本構想（案）について
令和８年９月	検討会議 （書面開催）	・水産市場再整備基本構想（案）について
令和８年10月	市場審議会	水産市場再整備基本構想（案）（答申）
令和８年11月	市議会	水産市場再整備基本構想（案）の答申について（報告）

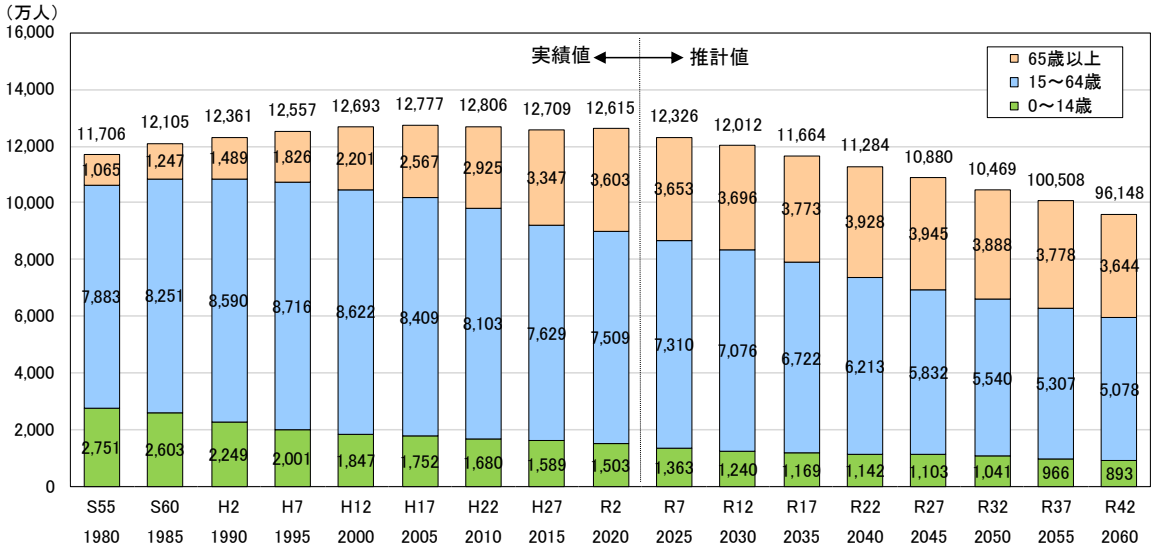
２．本市場を取り巻く環境

（１）全国の社会動向

ア　人口減少等に伴う消費構造の変化

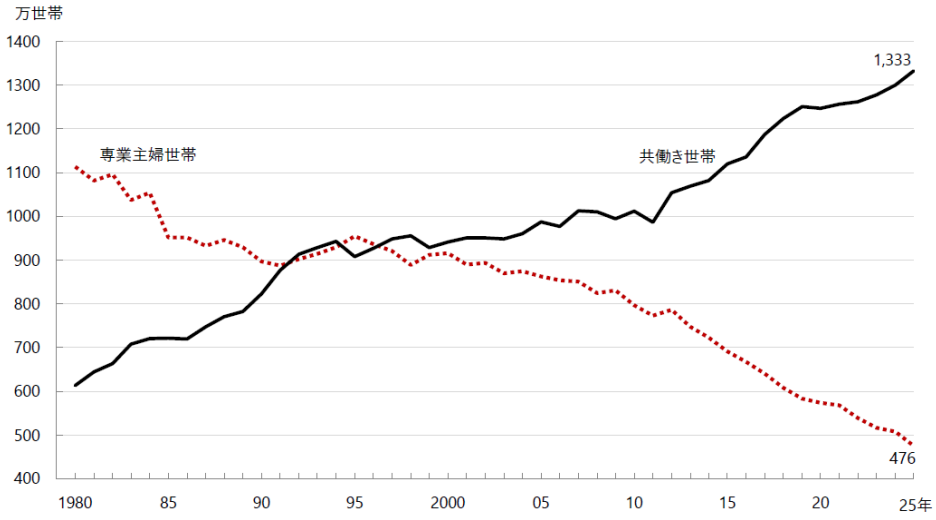
①　需要の変化

現在、日本の総人口は減少傾向にあり、年齢構成においても少子高齢化が進行していくと予想される（図 2-1-1）。これに伴い、各家庭の就業形態にも変化が見られ、専業主婦世帯は減少する一方で、共働き世帯は急増している（図 2-1-2）。このような社会構造の変化により、食料品全体の需要減少が懸念され、水産物の消費にも影響を及ぼすことが想定される。



資料：実績値（～2020 年）は総務省「国勢調査」、
推計値（2025 年～）は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（全国）令和 5 年 4 月」出生中位(死亡中位)推計

図 2-1-1　日本の人口構造の推移と将来推計



資料：総務省「労働力調査特別調査」（2001 年以前）及び総務省「労働力調査（詳細集計）」（2002 年以降）

注 1：「専業主婦世帯」は、夫が非農林業雇用者で妻が非就業者（非労働力人口及び完全失業者）の世帯
2018 年以降は、厚生労働省「厚生労働白書」、内閣府「男女共同参画白書」に倣い夫が非農林業雇用者で妻が非就業者（非労働力人口及び失業者）の世帯

注 2：「共働き世帯」は、夫婦ともに非農林業雇用者の世帯

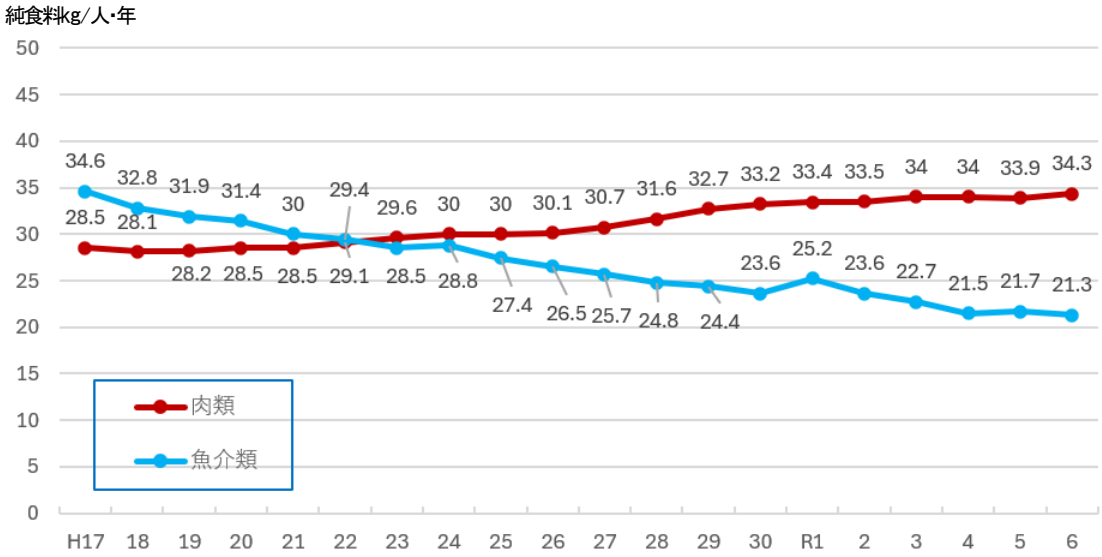
注 3：2011 年は岩手県、宮城県及び福島県を除く全国の結果

注 4：2013 年～16 年は 2015 年国勢調査基準、2018 年～21 年は 2020 年国勢調査基準のﾍﾞﾝﾁﾏｰｸ人口に基づく時系列接続用数値

図 2-1-2　専業主婦世帯と共働き世帯の推移

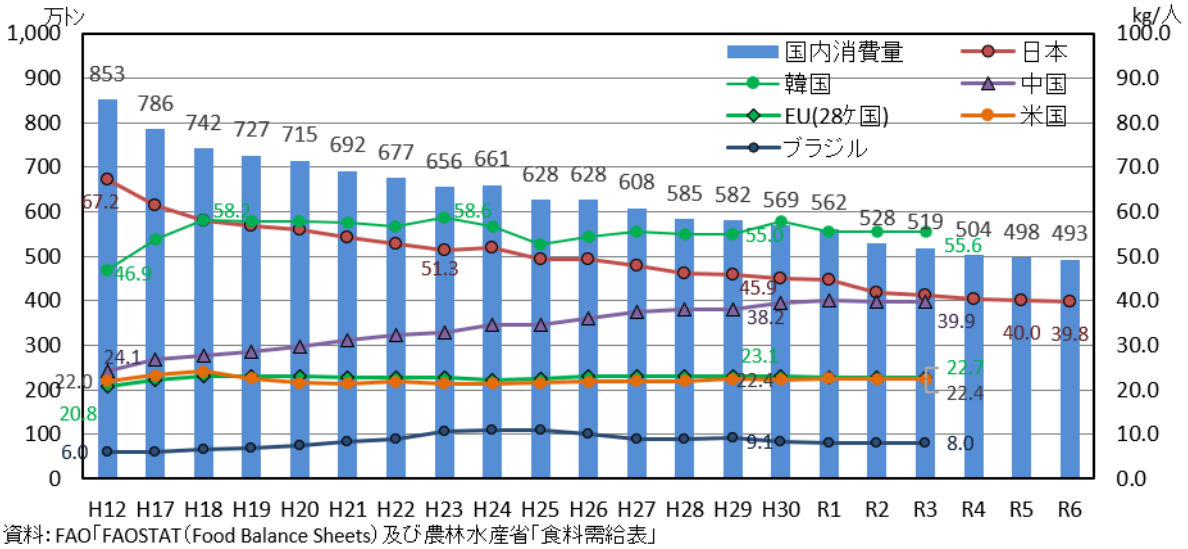
国民１人１年当たりの品目別消費量の変化（図 2-1-3）として、肉類は緩やかな伸びを示しており、近年では 34kg/人・年程度の水準で推移している。一方で、魚介類は長期的な減少傾向が続いており、現在は 21kg/人・年程度まで低下している。このことから、肉類については需要が堅調に推移しているものの、魚介類は魚離れの進行などを背景に需要の減少傾向が顕著である。

さらに、世界的な水産物需要の拡大（図 2-1-4）などから、国内市場への水産物供給量の減少や価格上昇が懸念される。このように、国内市場では需要・供給の両面から水産物を取り巻く環境が厳しさを増すことが予想される。



資料：農林水産省「食料需給表」　※R5 年は概算値

図 2-1-3　国民１人１年当たりの品目別消費量の変化

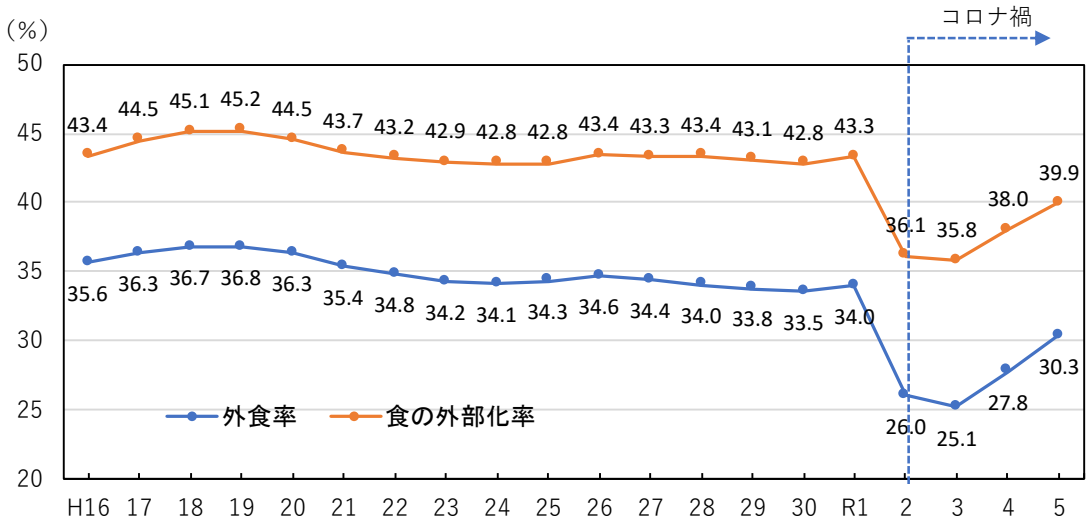


資料：FAO「FAOSTAT（Food Balance Sheets）及び農林水産省「食料需給表」

図 2-1-4　国内魚介類消費量と各国の１人当たり消費量の推移

② 消費の多様化

外食産業の発展や中食の普及により、食の外部化、社会化が進展している。新型コロナウイルス感染症の影響により一時的な落ち込みがみられたものの、食の外部化率は39.9%、外食率30.3%（令和５年「外食率と食の外部化率の推移」より）となっており、外食・中食市場は回復傾向にある。また、食材、調理方法及び消費形態は一層多様化している。



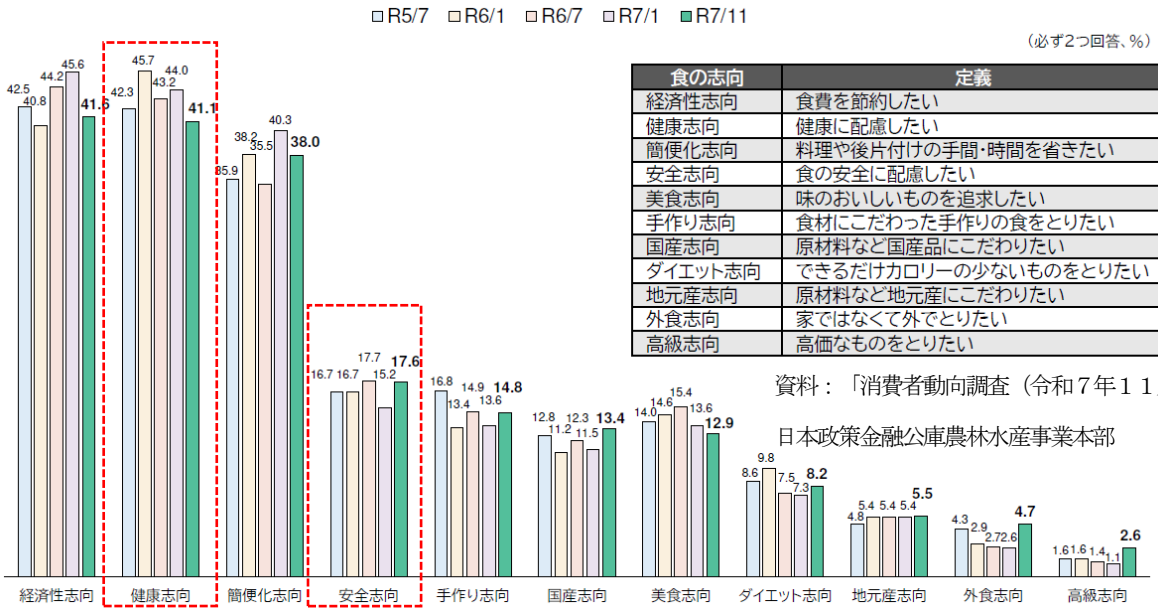
資料：（公財）食の安全・安心財団付属外食産業総合調査研究センター「外食率と食の外部化率の推移」
注：外食率＝外食市場規模／家計の食料飲料支出額＋外食市場規模
食の外部化率＝広義の外食市場規模／家計の食料飲料支出額＋外食市場規模
※広義の外食市場規模とは、「外食産業市場規模」に「料理品小売業市場規模」を足したもの。

図 2-1-5　外食率と食の外部化率の推移

③ 健康、安全・安心志向の高まり

近年、健康意識の向上や生活習慣病予防への関心の高まりを背景として、食生活を見直す動きが広がっており、安全・安心な食品に対するニーズは増加傾向にある。

さらに、食中毒や食品偽装問題等を契機として、生産から流通、販売に至るまでの安全管理体制の充実が求められており、生産履歴の確認が可能な商品やトレーサビリティの確保に対する関心も高まっている。



食の志向	定義
経済性志向	食費を節約したい
健康志向	健康に配慮したい
簡便化志向	料理や後片付けの手間・時間を省きたい
安全志向	食の安全に配慮したい
美食志向	味のおいしいものを追求したい
手作り志向	食材にこだわった手作りの食をとりたい
国産志向	原材料など国産品にこだわりたい
ダイエット志向	できるだけカロリーの少ないものをとりたい
地元産志向	原材料など地元産にこだわりたい
外食志向	家ではなくて外でとりたい
高級志向	高価なものをとりたい

資料：「消費者動向調査（令和７年１１月）」
日本政策金融公庫農林水産事業本部

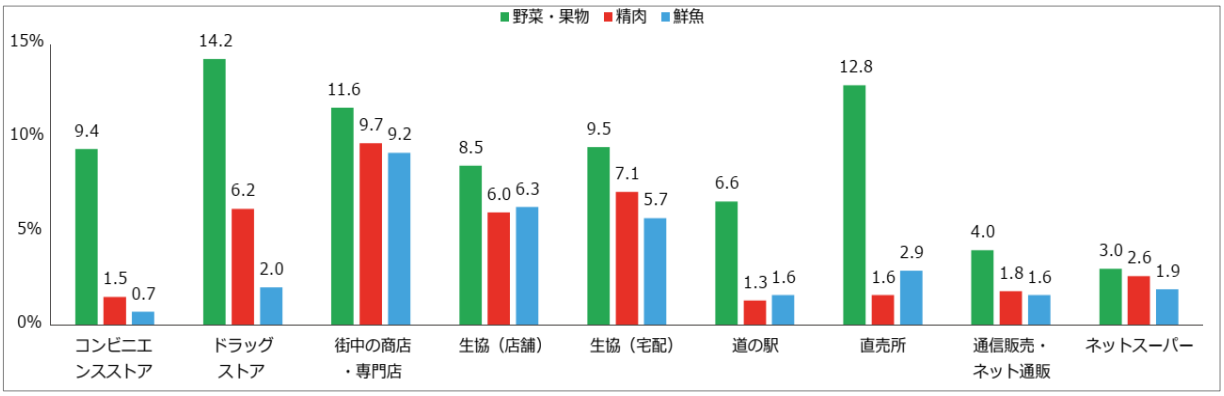
図 2-1-6　食に関する志向

イ　生鮮食品等に関する流通・物流構造の変化

①　小売業態の変化

大型量販店によるショッピングセンターへの出店など販売競争が激化している一方、コンビニエンスストアの増加など小売業態の多様化が進んでいる。生鮮食料品の販売においては、依然としてスーパーマーケットが中心的な役割を担っているものの、その販売形態は専門店から量販店へと移行している。

また、量販店では、本部による取引の一元化や、センター方式の導入など、流通の効率化が進められている。このため、求める数量と品揃えを安定的に確保できる大規模な卸売市場への取引集約が進むとともに、卸売市場には保管・加工機能などの役割も求められている。



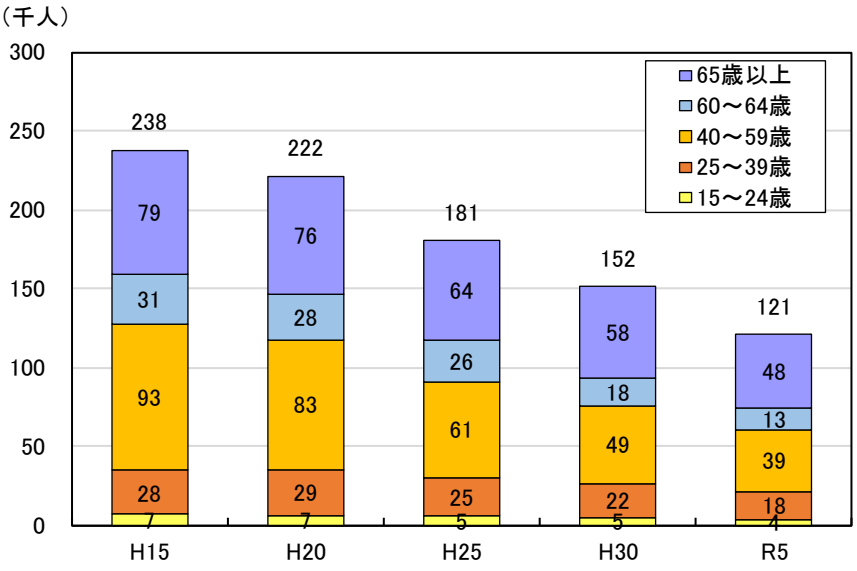
資料：「スーパーマーケット白書2022年版」（一社）全国スーパーマーケット協会

図2-1-7　スーパーマーケット以外での食品購入先（野菜・果物、精肉、鮮魚）

②　産地の大型化

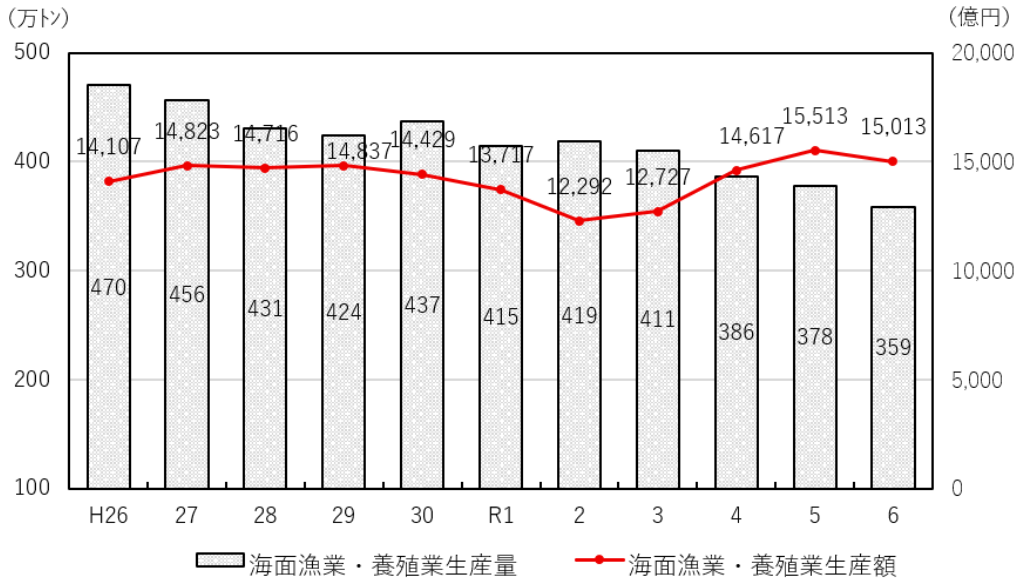
産地では、生産者の高齢化、水産資源の減少等により、生産・供給量の減少が進んでいる。また、生産者団体（漁業協同組合等）の合併により、漁協の取扱高の増加とともに、組織の大型化が進み、卸売市場に対する交渉力が高まっている。

さらに、輸送コスト削減のため、出荷先を集約する動きも強まっており、一定規模に満たない小売業者においては、産地からの直接集荷が困難になりつつある。



資料：漁業センサス

図2-1-8　漁業就業者数の推移

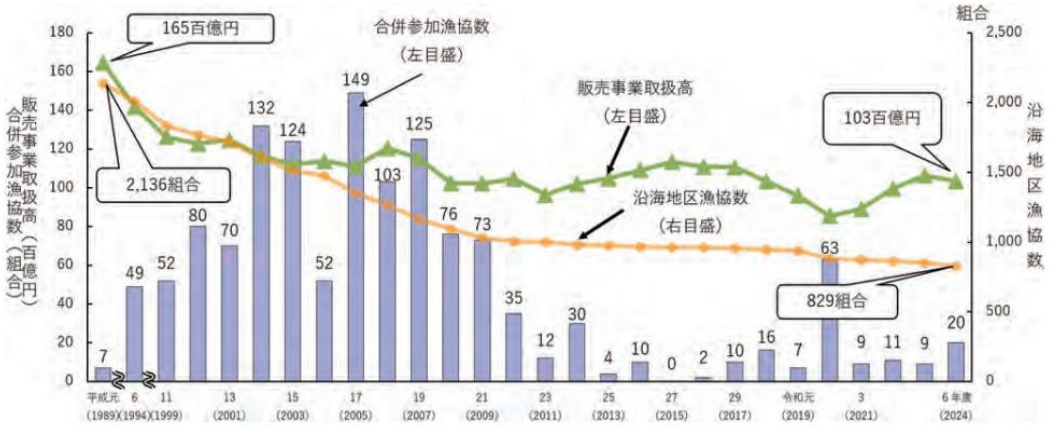


資料：農林水産省「海面漁業生産統計調査」、「漁業産出額」

注：生産額に捕鯨業は含まれていない

注：内水面の値は含まれていない

図 2-1-9　海面漁業・養殖業の生産量と生産額の推移



資料：水産庁「水産業協同組合年次報告」（沿海地区漁協数）、「水産業協同組合統計表」（販売事業取扱高）及びJF全漁連調べ（合併参加漁協数）

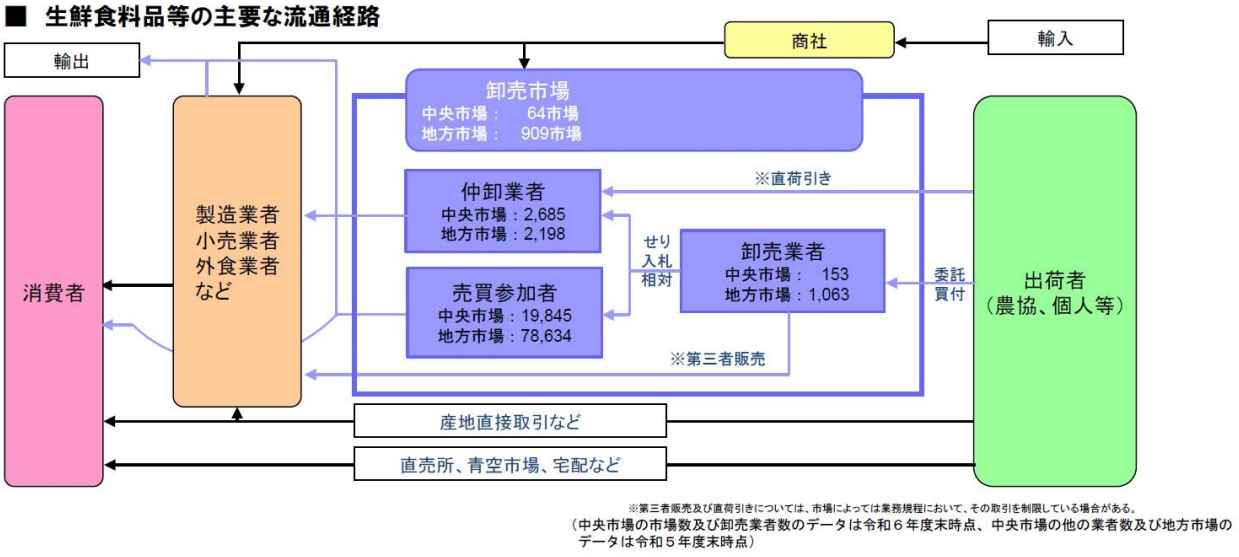
注：内水面の値は含まれていない

図 2-1-10　沿海地区漁協数と販売事業取扱高の推移

③　市場外流通の増加

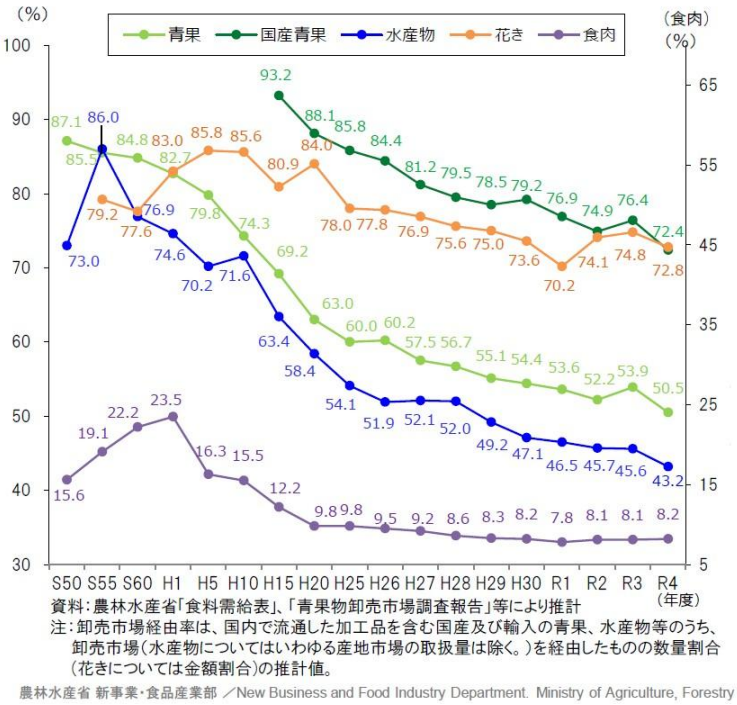
外食・中食産業や量販店では、差別化商品の確保や流通経費の削減を目的として、市場外からの調達を拡大している。この結果、全国の卸売市場経由率は、水産物で約 43.2%、青果で約 50.5%（令和４年度・「卸売市場をめぐる情勢について」令和７年９月農林水産省大臣官房 新事業・食品産業部 食品流通課）となっており、卸売市場を経由しない流通の割合が増加している。

また、水産物における市場外の主な仕入先としては、場外問屋、大手水産会社及び産地出荷業者等が挙げられる。



資料：農水省大臣官房 新事業・食品産業部 食品流通課　令和７年９月「卸売市場をめぐる情勢について」より

図 2-1-11　生鮮食料品等の主要な流通経路



資料：「令和５年度卸売市場データ集」　令和７年９月農林水産省

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青果物、水産物、食肉、花きのうち、卸売市場（水産物についてはいわゆる産地市場を除く）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

図 2-1-12　卸売市場経由率の推移（重量ベース、推計）

ウ　国内市場流通・水産業に係る制度改革と法改正

① 卸売市場法（昭和 46 年法律第 35 号）

卸売市場を取り巻く環境は、流通の広域化・多様化、取引形態の変化、情報通信技術の進展、産地・実需者双方のニーズの多様化等により大きく変化している。こうした環境変化に対応するため、卸売市場制度については、これまでも段階的に見直しが行われてきた。平成 16 年の卸売市場法改正では、卸売手数料の弾力化、買付集荷の自由化、商物一致規制の緩和、第三者販売及び直荷引きの弾力化、品質管理の高度化等が進められ、市場における取引の自由度を高める方向で制度の柔軟化が図られた。

さらに、平成 30 年の卸売市場法改正では、卸売市場における取引ルールについて、国が一律に定める仕組みから、市場ごとの実情を踏まえ、開設者が適切なルールを設定する仕組みへと転換され、令和２年６月に施行された。これにより、第三者販売、直荷引き、商物分離取引等についても、市場ごとの判断に基づきルールを設定することが可能となっている。

このため、卸売市場の再整備に当たっては、従来の市場機能の維持だけでなく、地域における水産物流通の実態や将来の需要を見据え、市場機能や取引の在り方を柔軟に再構築していくことが重要である。特に、第三者販売、直荷引き、商物分離等については、現状の取引実態や市場関係者のニーズを十分に把握・検証した上で、産地・消費地双方のニーズに対応できる柔軟かつ適切なルールを検討する必要がある。

② 食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）

食品流通の広域化・国際化や、消費者の食品の安全・安心に対する関心の高まりを背景として、食品の衛生管理については、従来の施設・設備中心の管理から、食品の取扱工程全体を管理する仕組みへの転換が求められてきた。特に、水産物については、鮮度保持と衛生管理を両立させるため、流通段階を含めた一貫した衛生管理の重要性が高まっている。

平成 30 年の食品衛生法改正では、国際的な衛生管理手法等を踏まえ、ＨＡＣＣＰ（危害要因分析重要管理点）に沿った衛生管理の制度化をはじめ、大規模・広域的な食中毒への対策強化、健康被害情報の届出制度、食品用器具・容器包装のポジティブリスト制度等が導入された。ＨＡＣＣＰに沿った衛生管理については、令和３年６月から原則としてすべての食品等事業者を対象に施行されている。

卸売市場においては、水産物を安全かつ衛生的に取り扱うため、市場関係者による衛生管理に加え、市場全体として一定の衛生管理水準を確保できる施設・運営体制を構築することが重要である。特に、水産物は低温管理が品質保持と衛生管理の双方に直結することから、コールドチェーンを可能な限り途切れさせない施設構成が求められる。

再整備に当たっては、低温管理、衛生的な荷さばき環境、適切なゾーニング、人・車両・水産物・廃棄物等の動線分離、清掃・洗浄性の確保等を一体的に検討するとともに、温度管理や衛生管理の記録・監視を適切に行える設備・システムを整備し、継続的な衛生管理を支える施設環境を確保する必要がある。

③　物流関係法令

トラックドライバーの時間外労働の上限規制等を背景とする、いわゆる「2024 年問題」により、輸送能力の不足や物流コストの上昇等が懸念される中、物流を持続可能なものとするため、荷主・物流事業者等が連携して物流効率化に取り組むことが求められている。

令和６年には、「流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成 17 年法律第 85 号）」及び「貨物自動車運送事業法（平成元年法律第 83 号）」が改正された。前者は「物資の流通の効率化に関する法律」に改称され、荷主・物流事業者に対して物流効率化に向けた取組を求めるとともに、一定規模以上の事業者について中長期計画の作成や定期報告等を求める仕組みが設けられた。また、貨物自動車運送事業法についても、運送契約時の書面交付等の措置が講じられている。

卸売市場は、産地から消費地へ水産物等を供給する物流拠点であり、特に水産物は鮮度保持の観点から、迅速な輸送・荷さばきが求められる。このため、再整備に当たっては、市場内における荷待ち・荷役時間の短縮、入出荷時間の平準化、荷さばきスペースの効率的な配置、車両動線の明確化等を図り、限られた輸送力を有効に活用できる物流環境を整備することが重要である。

④　水産資源管理・流通適正化に関する法令

水産資源の減少や漁業生産を取り巻く環境の変化を踏まえ、水産資源を持続的に利用するため、科学的な資源評価に基づく資源管理を適切に実施するとともに、漁獲された水産物の適法性を流通段階において確認できる仕組みを構築することが求められている。特に、漁獲可能量（ＴＡＣ）による数量管理が進められる中、漁獲段階における資源管理と流通段階における適正な管理を一体的に強化することが重要となっている。

こうした中、「漁業法（昭和 24 年法律第 267 号）」に基づく科学的な資源評価を基礎とした資源管理やＴＡＣによる数量管理が進められるとともに、「特定水産動植物等の国内流通の適正化等に関する法律（令和２年法律第 79 号）」により、対象となる水産物について、取引時の情報伝達や取引記録の作成・保存等を求める仕組みが設けられている。さらに、令和６年には、「漁業法及び特定水産動植物等の国内流通の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（令和６年法律第 66 号）」が公布され、令和８年４月１日から施行された。これにより、特に厳格な漁獲量管理が必要な水産資源について、漁獲量等の報告や取引時の情報伝達、取引記録の作成・保存等に関する管理が強化されている。

卸売市場は、水揚げされた水産物が産地から消費地へ流通する過程における重要な結節点であることから、資源管理と流通適正化を支える情報管理機能を備えることが重要である。特に、対象となる水産物について、入荷時に必要な情報を確実に取得し、計量・検品、取引、販売、搬出までの各段階で適切に情報を引き継ぐことができる業務フローを構築する必要がある。

また、再整備に当たっては、紙の伝票による管理にとどまらず、電子的な受発注・販売管理システム等との連携を進め、漁獲情報、入荷情報、計量情報及び取引情報を一元的に管理できる仕組みを構築することが重要である。さらに、産地市場や漁港等から取得した情報を市場内の取引情報と連携させることにより、入荷から販売・搬出までの流通経路を適切に把握できる体制を整備することが求められる。

⑤　漁港及び漁場の整備等に関する法律（昭和 25 年法律第 137 号）

漁港については、従来の漁業根拠地としての役割に加え、水産物の流通・加工・販売等を通じて地域の水産業を支える拠点として、その機能を高度化するとともに、地域資源を活用した飲食、観光、漁業体験、交流等の取組を組み合わせる「海業」を推進し、地域内での所得・雇用の創出につなげていくことが求められている。また、漁港施設の老朽化や人口減少等に伴う漁業利用の変化、防災・減災への対応等を踏まえ、漁港の多面的な活用を図る必要がある。

海業の推進に向けては、令和５年に「漁港漁場整備法及び水産業協同組合法の一部を改正する法律（令和５年法律第 34 号）」が公布され、令和６年４月から施行された。これにより、漁港施設等活用事業の創設、漁港施設の見直し、漁港協力団体制度の創設等が行われ、漁港を水産業の生産・流通拠点として活用するだけでなく、地域資源を活用した交流や所得創出等にもつなげていくための制度的枠組みが整備された。

漁港の機能高度化に当たっては、漁業利用を基本としつつ、海業による交流促進や地域資源の活用との調和を図ることが重要であり、荷さばき所や配送用作業施設等について、水産物の品質保持や衛生管理、作業動線の効率化等に配慮するとともに、漁業活動と来訪者の安全・円滑な利用を両立できる施設整備を進めることが重要である。卸売市場の再整備に当たっても、漁港との機能的な連携を踏まえた施設配置や動線計画等に留意する必要がある。

エ　卸売市場を取り巻く社会的課題

①　防災機能の強化

卸売市場は、生鮮食料品等の安定供給を担う重要な社会基盤であり、災害時においても市場機能を維持することが求められている。大規模地震や激甚化・頻発化する風水害等への対応として、市場施設の耐震化・長寿命化を進めるとともに、非常用電源や通信手段の確保等、事業継続機能の強化を図る必要がある。また、災害時における食料供給や物流拠点としての役割も期待されていることから、地域の防災拠点としての機能を踏まえた施設整備を進めることが重要である。

②　ＤＸ・デジタル化への対応

近年、情報通信技術の進展に伴い、物流・流通分野においてもＤＸの取組が進められている。卸売市場においては、電子取引や受発注システムの導入、取引情報のデジタル化、物流管理の効率化などにより、業務の省力化や生産性向上が求められている。また、人手不足や市場関係者の高齢化への対応に加え、情報共有や物流の効率化を図るためのＤＸの活用が期待されている。

③　環境負荷低減・持続可能性への対応

地球温暖化や資源制約等を背景として、農林水産業・食品流通分野においても、環境負荷の低減と持続可能な生産・流通体制の構築が求められている。

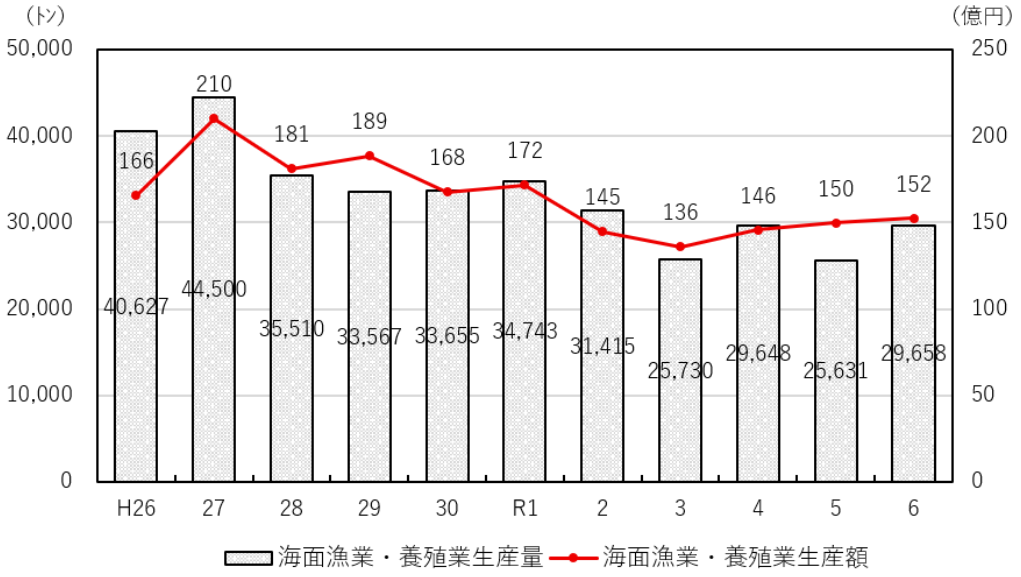
「みどりの食料システム法」（令和４年法律第 37 号）では、生産から流通・消費に至る食料システム全体で、環境負荷の低減と持続可能性の確保を図ることが基本的な考え方とされている。卸売市場の再整備に当たっては、省エネルギー化、物流効率化、食品ロス・廃棄物の削減、再生可能エネルギーの活用等を通じ、環境負荷の低減を図るとともに、将来にわたり持続可能な市場運営を実現することが重要である。

（２）神奈川県及び県西地域の動向

ア　県内水産業の状況

①　県内水産業の生産動向

県内の海面漁業・養殖業生産量は、長期的に減少傾向にあり、令和６年には29,658ｔとなっている。また、生産額においても、10年前に比べて10億円以上減少しており、県内水産業を取り巻く生産環境は厳しい状況にある。



資料：農林水産省「海面漁業生産統計調査」、「漁業産出額」

図2-2-1　海面漁業・養殖業生産量及び生産金額の推移（神奈川県）

②　漁業経営体・従事者の状況

県内の漁業経営体数は年々減少傾向にあり、直近５年間で約20%減少し、令和５年現在で819経営体である。これは平成15年と比べ、約40%の減少率に当たり、長期的にも大幅な減少傾向が続いている。

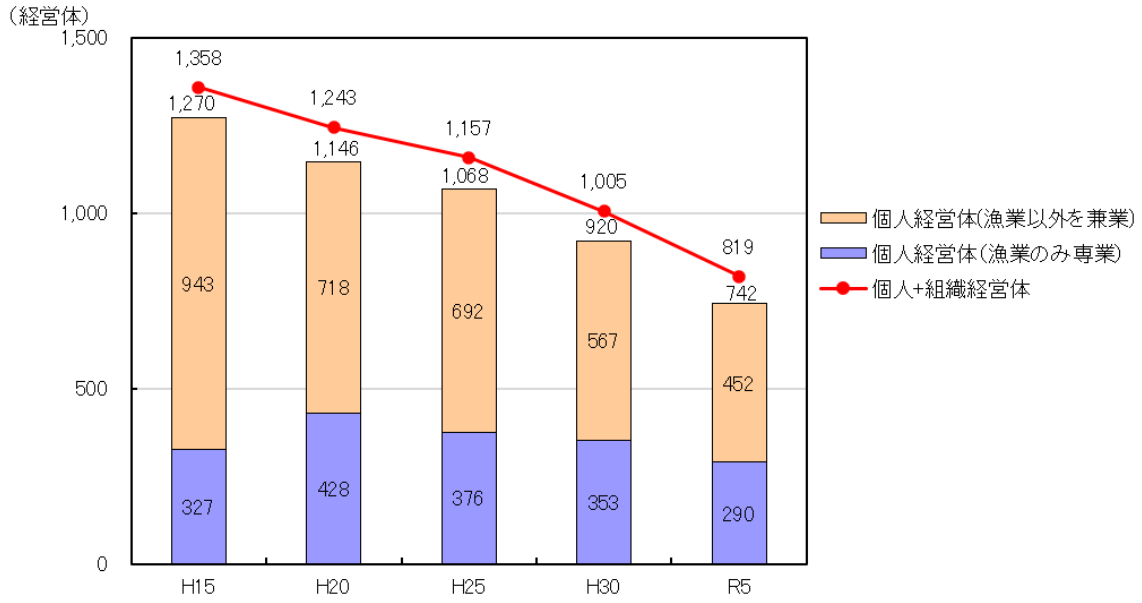


図2-2-2　漁業経営体数・専業兼業別個人経営体数の推移（神奈川県）

イ　県西地域における水産物流通の動向

神奈川県内には、令和６年現在、中央卸売市場が３市場、地方卸売市場が 28 市場存在している（表 2-2-3）。このうち、水産に係る市場については、中央卸売市場が２市場、地方卸売市場が９市場となっている。

近年の水産物産地市場の取扱状況をみると、令和２年以降、取扱数量は減少傾向にあるものの、取扱金額については増加傾向にあり、平均単価の上昇がみられる（表 2-2-4）。この背景には、需要に対して水産物の供給量が減少していることや、人件費・物流コスト等の上昇分が販売価格に転嫁されたことなどが要因として想定される。

県西地域においては、水産物流通の観点から、小田原漁港が地域における主要な流通拠点としての役割を担っており、重要な位置付けを有している。

表 2-2-3　県内区分別卸売市場数の推移

区分別卸売市場数の推移　　（各年１月１日現在）

区分＼年			昭和58年	平成5年	10年	15年	20年	令和４年	５年	６年
中央卸売市場	総合市場	青果・水産・花き	3	3	3	3	2	1	1	1
		青果・水産	1	1	1	1	1	1	1	1
		青果	1	1	1	1	—	0	0	0
		食肉	1	1	1	1	1	1	1	1
		計	6	6	6	6	4	3	3	3
地方卸売市場	総合	青果・水産・花き	—	—	—	—	1	1	1	1
		青果	34	31	25	20	19	15	15	15
		水産物（消費地）	8	7	5	5	5	4	4	4
		水産物（産地）	4	4	4	4	4	4	4	4
		花き	6	6	6	6	4	4	4	4
		計	52	48	40	35	33	28	28	28
その他の市場		青果	3	1	2	2	1	—	—	—
		水産物（消費地）	1	1	1	1	1	—	—	—
		水産物（産地）	5	3	1	1	1	—	—	—
		花き	7	6	6	4	4	—	—	—
		計	16	11	10	8	7	—	—	—
合計			74	65	56	49	44	—	—	—

出典：卸売市場の概要　令和６年度版（令和５年度実績）「県内卸売市場の概要」より

表 2-2-4　市場種類別取扱状況の推移

市場種類別取扱状況　　（単位：ｔ、百万円）

種類＼年	令和2年		３年		４年		対前年比	
	数量	金額	数量	金額	数量	金額	数量	金額
中央卸売市場	532,615 (75.2)	207,963 (73.8)	519,867 (75.8)	210,637 (74.8)	492,017 (75.6)	214,698 (74.5)	94.6 %	101.9 %
地方卸売市場	175,907 (24.8)	73,656 (26.2)	165,722 (24.2)	70,786 (25.2)	158,826 (24.4)	73,586 (25.5)	95.8 %	104.0 %
計	708,522 (100)	281,619 (100)	685,589 (100)	281,423 (100)	650,843 (100)	288,284 (100)	94.9 %	102.4 %
水産物産地地方市場	17,281	10,939	15,620	11,688	15,526	13,421	99.4 %	114.8 %
合計	725,803	292,558	701,209	293,111	666,369	301,705	95.0 %	102.9 %

注：１　数量に花きの取扱量は含まない。
　　２　（　）内は構成比（%）

出典：卸売市場の概要　令和６年度版（令和５年度実績）「県内卸売市場の概要」より

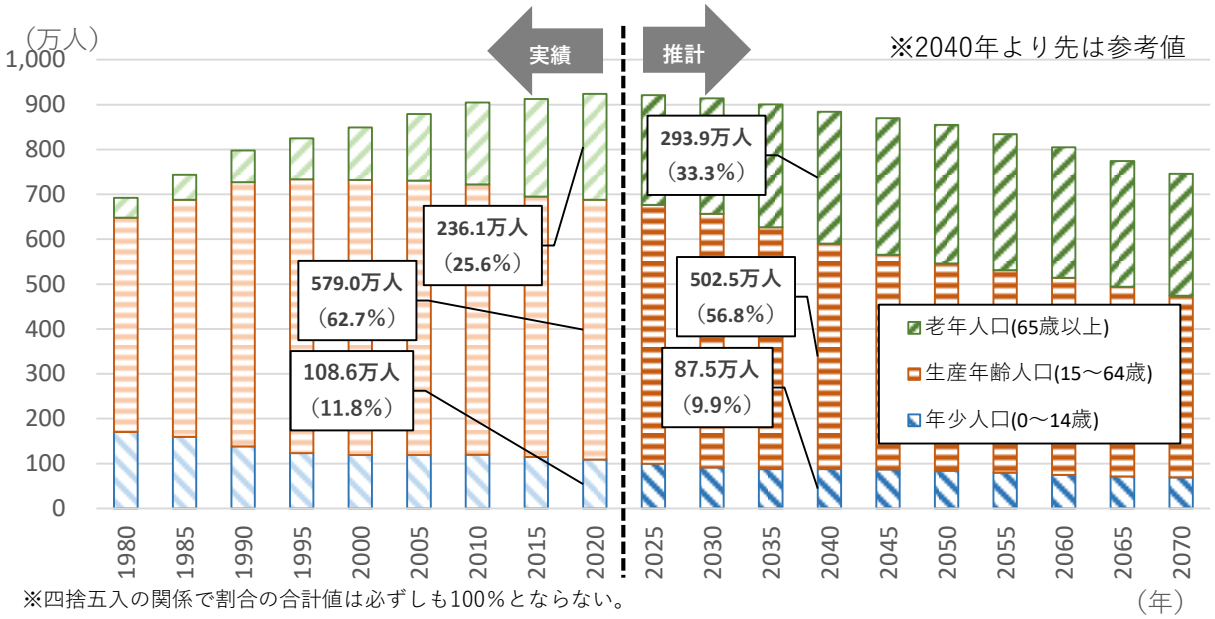
ウ　消費構造の変化と食料品アクセスの動向

①　人口減少等による消費形態の変化

国勢調査等によると、神奈川県の人口は 2020 年（令和２年）現在で約 920 万人となっているが、これをピークに減少に転じ、2050 年（令和 32 年）には約 850 万人になると推計されている。

また、2050 年（令和 32 年）には高齢化率（65 歳以上人口が総人口に占める割合）は 35.0%となり、神奈川県民の３人に１人を高齢者が占める社会が到来すると見込まれている。

こうした少子高齢化の進行は、消費人口の減少につながるとともに、食料品の消費にも影響を及ぼすことが想定される。



※四捨五入の関係で割合の合計値は必ずしも100％とならない。

※1980年から2010年の人口は総務省「国勢調査」（年齢不詳の人口を５歳階級別にあん分した人口）、2015年及び2020年の人口は総務省「国勢調査」（不詳補完値）、2025年以降は県推計値。

（県政策局作成）

資料：実績値（～2020 年）は総務省「国勢調査」、推計値（2025 年～）は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（全国）令和５年４月」出生中位(死亡中位)推計による

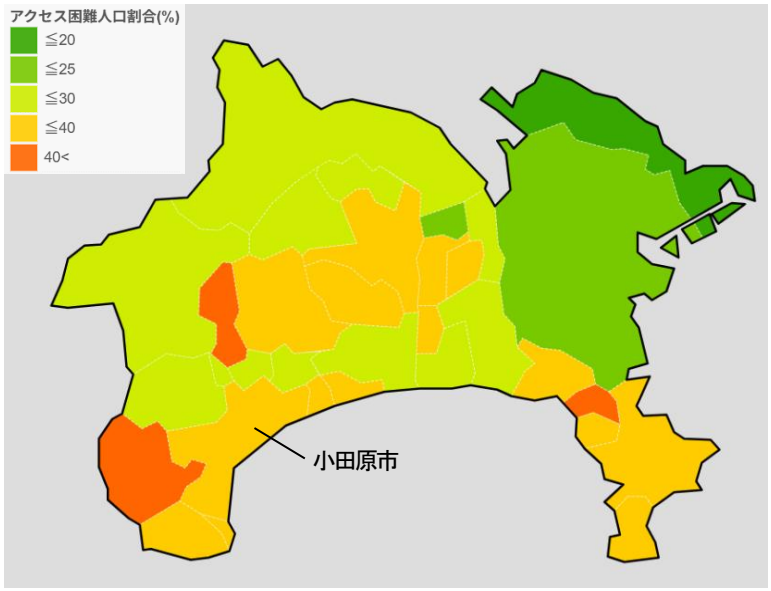
図 2-2-5　人口構造の推移と将来推計（神奈川県）

②　食料品アクセス環境の変化

高齢化の進展に伴う交通弱者の増加や、人口減少に伴う地域商業機能の低下、食料品小売店舗の撤退等により、食料品へのアクセスが困難となる者（以下「食料品アクセス困難人口」という。）は、今後増加していくことが想定される。

特に中山間地域や郊外部においては、日常的な買い物環境の維持が困難となる地域が拡大しつつあり、食料品の安定的な供給体制の確保が課題となっている。神奈川県内においては、箱根町や松田町で食料品アクセス困難人口の割合が 40%を超えているほか、小田原市を含む周辺地域においても 30%台の地区が確認されている（図 2-2-6）。

このような状況は、高齢者をはじめとする生活者の食料品アクセスに直接的な影響を及ぼすものであり、地域における安定的な食料供給体制の確保及び流通拠点機能の重要性は一層高まっている。



（人，%）

市区町村名	2020年			
		割合	75歳以上	割合
神奈川	**608,309**	**26.4**	**363,294**	**30.2**
横浜市	223,886	24.3	133,770	27.7
川崎市	52,383	17.4	30,071	19.5
相模原市	51,247	27.7	29,627	31.3
横須賀市	44,364	35.6	27,453	41.0
平塚市	19,537	26.9	11,674	31.6
鎌倉市	21,290	39.9	13,547	44.2
藤沢市	29,393	27.6	17,567	31.2
小田原市	**17,437**	**30.8**	**10,779**	**36.7**
茅ヶ崎市	16,849	26.0	10,203	29.6
逗子市	7,578	42.2	4,808	46.4
三浦市	6,066	35.4	3,791	41.3
秦野市	15,274	31.5	8,444	36.4
厚木市	18,075	31.4	10,390	37.6
大和市	15,029	26.5	8,865	30.2
伊勢原市	8,888	33.4	5,385	39.7
海老名市	11,117	32.9	6,412	38.0
座間市	7,571	22.5	4,338	25.6
南足柄市	3,757	28.0	2,401	33.9
綾瀬市	7,337	31.6	4,465	37.0
葉山町	3,981	39.5	2,570	45.3
寒川町	4,434	33.5	2,539	39.2
大磯町	4,063	37.4	2,498	44.2
二宮町	3,028	31.3	1,874	35.2
中井町	960	29.1	614	37.7
大井町	1,285	25.9	814	32.6
松田町	1,624	44.5	1,018	53.5
山北町	1,142	29.5	736	38.4
開成町	1,256	26.3	845	32.6
箱根町	1,705	41.4	1,045	48.2
真鶴町	1,017	34.8	631	40.1
湯河原町	3,191	32.0	2,061	37.2
愛川町	3,223	27.0	1,866	34.4
清川村	321	28.4	192	38.3

注１：食料品アクセス困難人口とは、店舗まで 500m 以上かつ自動車利用が困難な 65 歳以上高齢者を指す。

注２：店舗は、食肉、鮮魚、野菜・果実小売業、百貨店、総合スーパー、食料品スーパー、コンビニエンスストア、ドラッグストアを含む。

図 2-2-6　食料品アクセス困難人口の割合（令和２年）

③　将来的な食糧供給環境への影響

人口減少や高齢化の進行に伴い、国内における食料需要の減少が見込まれる一方で、地域によっては食料品アクセス困難者の増加など、供給の地域格差が拡大することが懸念される。また、生産面においては漁業経営体の減少や水産資源の変動等により供給基盤の弱体化が進んでおり、安定的な食料供給体制の確保が一層重要な課題となっている。さらに、物流分野では労働力不足や輸送能力の制約が顕在化しており、広域的かつ効率的な流通体制の構築が求められている。

このような状況の中、生産地と消費地を結ぶ流通拠点としての卸売市場の役割は引き続き重要であり、その機能の維持・強化が必要となっている。

（３）小田原市の上位計画・関連施策

ア　第７次小田原市総合計画

本市では、概ね20年先を見据えた将来のまちの姿と、その実現に向けた考え方を示す第７次小田原市総合計画を策定している。また、これに基づく第１期実行計画として、令和８年度から令和10年度の取組を定めている。このうち水産分野では、「海や川が育んだ小田原の魚を求めて多くの来訪者で賑わい、生産、加工、流通、販売それぞれの現場が生き生きと活動すること」を目指す姿として掲げており、その実現に向けて、漁港・漁場の整備、漁業の担い手育成と経営支援、水産市場の管理運営と再整備、小田原漁港エリアのにぎわいづくりを推進することとしている。特に水産市場については、老朽化した施設の再整備に向けた検討を加速化させ、高品質な水産物の安定供給を実現することが課題となっており、市場関係者との丁寧に意見交換を重ねながら、早期の再整備を目指している。

イ　関連施策・計画

①　小田原市都市計画マスタープラン

本市の水産市場は、県西地域３市９町への水産物の安定供給を担う水産物流通拠点である。食の安全・安心への意識の高まり、人口減少等による食料消費の減少、流通構造の変化等を受け、求められる機能が多様化している。また、観光資源としての機能も求められている。このことから、水産市場再整備による水産業の活性化、都市住民との交流促進について検討する。

②　エリアブランディング構想（早川エリア）

本市では、対象エリアのブランド価値を高め、豊かな暮らしを実現することを目的とし、早川エリアのエリアブランディング構想を令和５年度に策定した。当該エリアには水産市場が含まれており、観光資源の活用や回遊性の向上等に向けた検討が進められている。このうち、新市場については、早川エリアにおけるランドマークとなる施設として整備を優先するとともに、新市場を核とした周辺エリアの魅力向上を図ることとしている。

③　小田原市地域防災計画

小田原市地域防災計画（令和６年７月改定）において、小田原漁港は、災害時における物資輸送の拠点としての機能等が位置付けられており、水産市場についても事業継続計画（ＢＣＰ）の観点から、災害時における機能維持が求められている。新市場の整備に当たっては、現行のＢＣＰの見直しも含め、ハード・ソフトの両面から一体となった防災対策を講じる必要がある。

④　小田原市地域経済振興戦略ビジョン

本市は、地域資源を生かした産業の活性化や地域内経済循環の拡大等を通じ、持続的な地域経済の発展を目指している。水産業についても、生産、加工、流通、販売等の各段階の連携や、水産物の付加価値向上等が重要となっている。新市場では、流通機能の強化に加え、地域事業者との連携や水産物の魅力発信等を通じ、地域経済の活性化につながる拠点としての機能を検討する。

⑤　小田原市観光戦略ビジョン

本市は、自然、歴史、文化、食等の地域の観光資源を生かし、交流人口の拡大や観光による地域経済の活性化を目指している。小田原ならではの食や体験等を活用し、市内の回遊促進や滞在時間の延長、消費の拡大につなげることが求められている。新市場についても、水産物や食文化を発信する観光拠点として、周辺観光資源との連携や回遊性の向上を図ることが重要である。

⑥　小田原市気候変動対策推進計画

本市では、小田原市気候変動対策推進計画（令和８年４月改定）に基づき、脱炭素化を推進しており、公共施設の管理・運営等においても部局横断的な取組を実施している。新市場の整備・運営に当たっては、再生可能エネルギーの活用や省エネルギー設備の導入等による環境負荷の低減を図るとともに、地域資源の活用の観点から、地域産木材による木質化等についても検討する。

３．本市場の現状

（１）本市場の位置付け

ア　本市場の概要

名 称	小田原市公設水産地方卸売市場
所 在 地	神奈川県小田原市早川一丁目 10 番地の１
開 設 者	小田原市
面 積	15,010 ㎡（卸売場面積　3,160.32 ㎡）
開設許可	昭和 47 年 11 月 22 日 （公設許可神奈川県卸売市場条例水産第１号）
業務開始	昭和43年３月25日（小田原市公設地方卸売市場条例に基づき開設）
卸売市場の認定日	令和２年６月19日（卸売市場法に基づく認定）※
卸売業務の許可日	令和２年６月21日（小田原市公設地方卸売市場条例に基づく許可）※
取扱品目	生鮮水産物及びその他規則で定める生鮮食料品等
立地（用地）	小田原漁港【第３種漁港】　（管理者：神奈川県）
開場時間	午前５時から午後５時まで
販売開始	午前５時から（平成 27 年４月１日から）

※平成 30 年６月の卸売市場法改正に伴い、卸売市場は都道府県知事による認定制となり、県条例は廃止。
小田原市公設地方卸売市場条例及び小田原市公設地方卸売市場条例施行規則を改正し、開設者である小田原市による卸売業務の許可制とした。

イ　本市場の立地条件及び役割

本市は神奈川県西部に位置し、南西部は真鶴町・湯河原町・箱根町、北部は南足柄市・開成町・大井町、東部は中井町・二宮町と接し、南側は相模湾に面している。また、首都圏から約 70㎞圏内にあり、富士箱根伊豆地域への玄関口としての地理的特性を有している。

広域的な交通条件として、国道１号・135 号、西湘バイパス、小田原厚木道路等の道路網に加え、JR 東海道本線・東海道新幹線・御殿場線、小田急小田原線、箱根登山鉄道線、伊豆箱根鉄道大雄山線などが集積し、鉄道・道路双方において交通結節性の高い地域となっている。特に、小田原駅は新幹線・在来線・私鉄が接続する広域交通拠点であり、首都圏及び中京圏とのアクセス性を確保している。

こうした交通環境のもと、水産市場は小田原市早川地区の小田原漁港内に立地し、JR 東海道線早川駅から徒歩圏内にあるとともに、西湘バイパスのインターチェンジからのアクセスも確保されている。周辺には飲食店や直売所等が集積し、観光・交流機能とも近接した立地特性を有している。

市場の供給圏域は小田原市を中心に、南足柄市、秦野市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町、湯河原町、二宮町の３市９町に及び、圏域人口は約 51 万人（神奈川県人口統計調査「神奈川県の人口と世帯」令和８年６月１日現在）となっている。また、伊豆・箱根地域と近接する立地特性から、観光関連需要との関係も有する。

水産物流通の面では、県内沿岸部（平塚～伊豆半島東海岸）からの漁獲物の集荷に加え、全国の産地市場や東京・横浜市場等からの搬入も行われている。出荷については県西地域を中心としながら、箱根、熱海及び伊豆方面にも広がっており、地域住民向けの供給機能と観光需要への供給機能を併せ持っている。このように、水産市場は、産地市場と消費地市場の双方の性格を有する水産物の流通拠点となっている（図 3-1-1）。

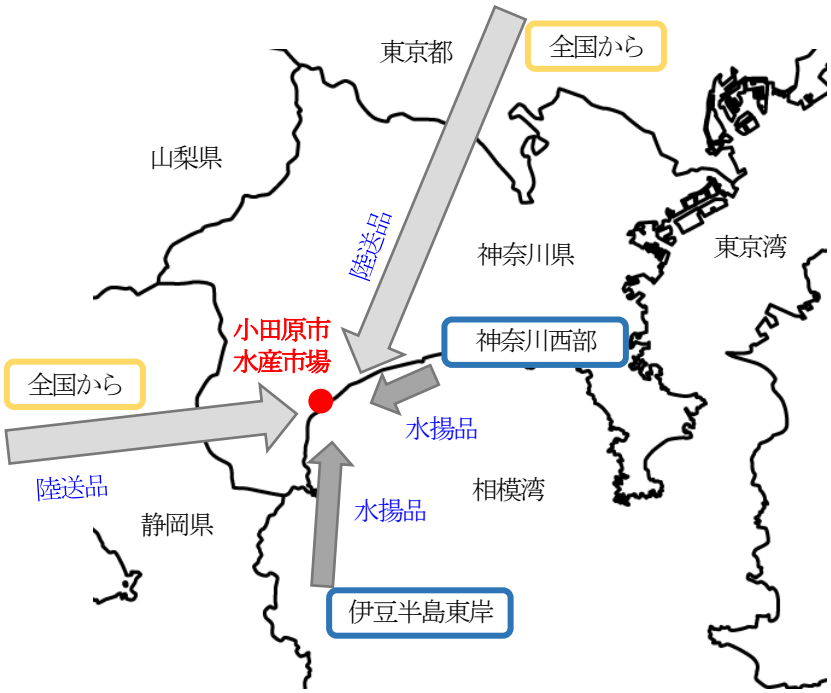


図 3-1-1　小田原市水産市場の集荷範囲

ウ　小田原市公設青果地方卸売市場との関連性

本市は、温暖で穏やかな気候と豊富な水資源に恵まれ、酒匂川流域に広がる水田地帯における稲作や、箱根山麓及び曽我丘陵を中心としたみかん、レモン、梅等の果樹栽培が行われるなど、農業生産が盛んな地域である。また、相模湾に面し、沿岸漁業を中心とした水産業も営まれている。

こうした地域特性を背景として、本市には青果物及び水産物の流通拠点が形成されている。小田原市公設青果地方卸売市場（以下「青果市場」という。）は県西地域における青果物流通を担い、水産市場は小田原漁港を基盤とした水産物流通を担う市場として、それぞれの取扱品目や流通体系に応じた機能を有している。

過去の市場整備に関する検討においては、水産市場と青果市場の統合についても検討が行われた経緯がある。しかしながら、両市場では取扱品目や流通形態、必要となる施設機能等が異なることから、それぞれ独立した市場として整備・運営する方向性が整理されている。

（２）市場における取扱状況

ア　取扱量・取扱金額の推移

水産市場で取り扱う水産物は、小田原漁港で陸揚げされた漁獲物及び近隣漁港等から陸送された漁獲物（以下「地場水産物」という。）と、全国各地から陸送される搬入品に大別される。

地場水産物は取扱量・取扱金額に占める割合こそ小さいものの、水産市場の特色を象徴する重要な水産物である。一方、搬入品は水産市場の取扱金額の約９割を占めており、県西地域の消費圏に多様な水産物を安定的に提供するうえで重要な役割を担っている。

また、これらの水産物は、取扱形態の違いから「陸揚品」、「陸送鮮魚」、「冷凍・塩干加工品」に分類される。地場水産物には陸揚品と陸送鮮魚の一部が含まれており、それ以外の陸送鮮魚及び冷凍・塩干加工品は搬入品となっている。近年、冷凍・塩干加工品の取扱量・取扱金額が減少傾向にある一方、陸揚品や陸送鮮魚は回復基調にあり、これらがコロナ禍以降における合計取扱量及び合計取扱金額の横ばい又は増加傾向につながっている（図 3-2-1）。

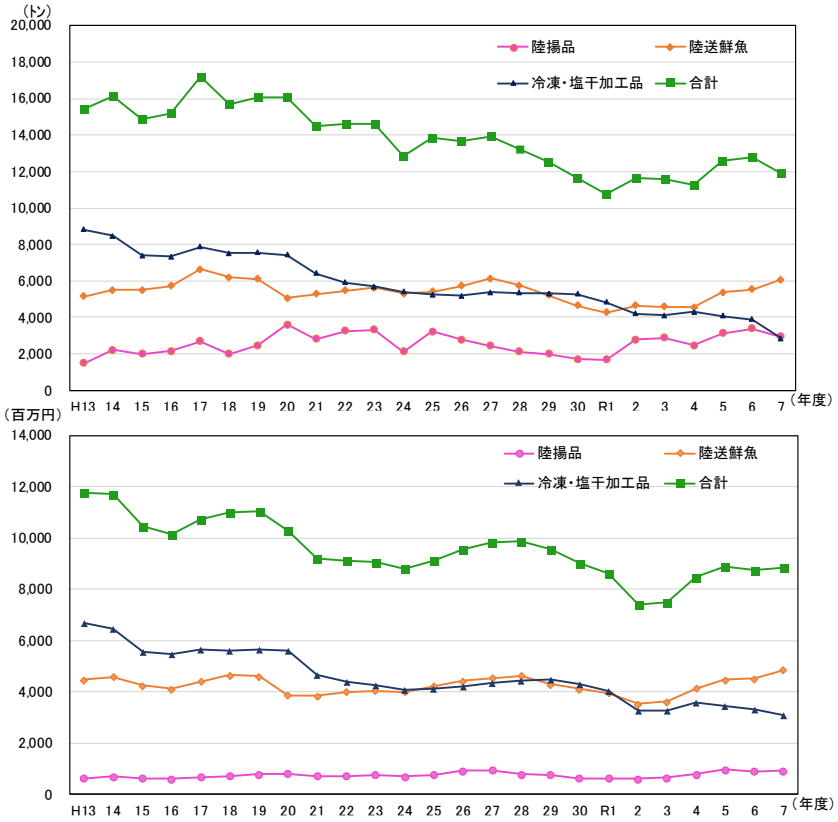


図 3-2-1　小田原市公設水産地方卸売市場の取扱実績（上段：取扱量、下段：取扱金額）

イ　取扱品目・取引形態の変化

地場水産物については、水産市場ではアジ類の陸揚量が最も多く、令和７年度実績では約 900 トンとなっている。これにソウダカツオ（約 500 トン）、イワシ類（約 300 トン）などの大量漁獲種が続いている。陸揚金額についても、アジ類が約 2.9 億円で最も多く、これにブリ類・ハマチ類（合計約１億円程度）が続いている。近年、大量漁獲種を大型プラスチック容器（通称：ダンベ）に入れて、一括して取引する形態が増加傾向にある。また、活魚は取扱量こそ多くないものの、取扱額は一定規模を有しており、鮮度の高さが水産市場の魅力となっている。

陸送搬入品では、アジ類、ブリ類などのほか、マグロ類やサバ類などの鮮魚が全国の産地から搬入されている。また、冷凍マグロや塩干品等も取り扱われており、冷凍塩干品の取扱金額は約 30 億円となっている。

（３）市場施設の現況

ア　現市場が有する機能及び設備

小田原漁港は急峻な相模湾に面しており、陸域を掘り込んで整備された本港地区に水産市場が位置している（図 3-3-1）。水産市場は、小田原漁港に陸揚げされる魚介類の取引を担うほか、小田原漁港以外で陸揚げされ、陸送により搬入された魚介類を取引する売場を有している。また、陸送品を取り扱う売場では、全国各地から多様な水産物が集荷・販売されている（図 3-3-2）。市場内には、これらの取引を支える売場のほか、冷蔵施設、加工スペース、活魚水槽スペース等が設けられている。



図 3-3-1　小田原漁港内の水産市場位置図

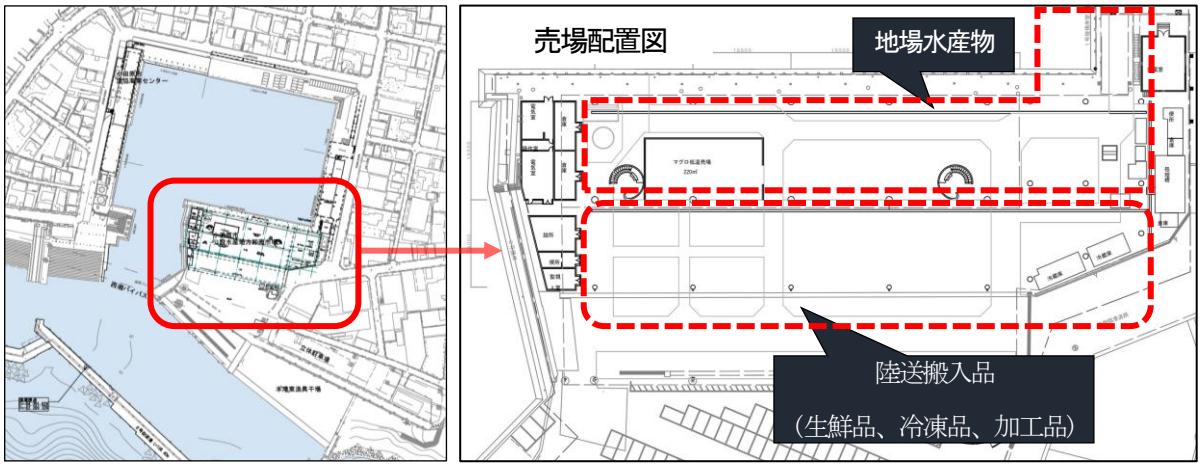


図 3-3-2　水産市場内の売場配置図

イ　老朽化の進行及び耐震性の不足

現在の水産市場は、昭和 43 年の開場から約 58 年以上が経過しており、施設及び設備の老朽化が進行している（写真 3-3-3）。また、耐震性については、平成 12 年９月には実施された建物耐震診断において、耐震性の低さが報告されている。また、定期的な点検や修繕等を実施しているものの、施設や機械設備の維持管理・修繕に係る経費は増加傾向にある。



天井部分：塗料の剥離・錆発生



外壁：塗材の剥落



排水溝：コンクリート剥離等

写真 3-3-3　老朽化の状況

ウ　現在の衛生管理体制

現市場は開放型の施設構造となっており、売場や建物内への鳥獣の侵入リスクを有している。また、一部の荷さばき作業は屋外で実施されているほか、入場箇所の手洗い設備や長靴洗浄設備等の衛生関連設備についても、高度衛生管理への対応状況を確認する必要がある。さらに、場内への車両侵入に伴う排気ガスの影響など、衛生管理上の留意事項がある（写真 3-3-4）。



鳥の侵入



長靴洗浄水槽の損耗



ガソリン車の排気ガスの発生

写真 3-3-4　高度衛生管理の観点から考えられる危害要因

（４）市場運営及び利用状況

ア　市場運営

水産市場の運営については、小田原市公設地方卸売市場条例（以下「市条例」という。）及び小田原市公設地方卸売市場条例施行規則（以下「施行規則」という。）に基づき、開設者である小田原市が株式会社小田原魚市場に対して卸売業務の許可を行っている。

同社は、令和９年３月に創業 120 周年を迎える歴史ある卸売業者であり、長年にわたり地域の水産物流通を支え、水産業の発展に貢献してきた。

また、同社は、資本金 9,000 万円、役員７名、社員 43 名の体制で運営されており、地場水産物を取り扱うほか、全国の産地からも同社及び卸売代行業者を通じて集荷を行っている。結果として、多様な水産物が市場に供給されており、近年においても年間約 90 億円規模の取扱高を有するなど、神奈川県西部地域における水産物流通の中核的な役割を担っている。

イ　利用状況

① 水産物の集出荷イメージ

水産市場における水産物の集出荷イメージは図 3-4-1 のとおりである。地元漁業者からの委託による集荷のほか、他産地からの委託・買付による集荷を基本とし、セリ売、入札、相対取引を通じて、買受人等に販売され、その後、消費者、鮮魚店、スーパー、加工業者、飲食店等へ流通している。

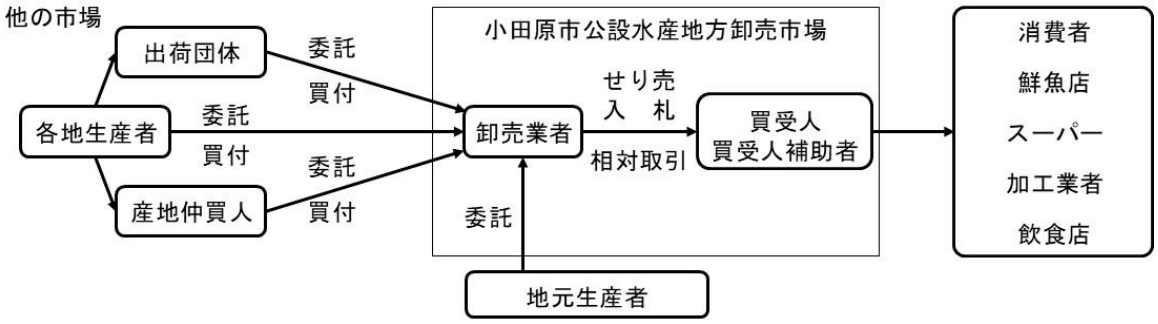


図 3-4-1　水産市場における集出荷イメージ

② 市場利用者の推移

水産市場の利用者は、卸売業者である株式会社小田原魚市場を中心に、買受人と呼ばれる仲卸業者、加工業者、鮮魚小売店、飲食店等の売買参加者によって構成されている。

買受人については市条例及び施行規則に基づき承認を受けることで、市場内での取引が可能となる。また、買受人には補助者制度が存在し、買受人のもとで一定の経験を積んだ上で、買受人へ昇格する仕組みとなっている。買受人補助者となるにも、見習い期間等を経る必要があるなど一定の要件が設けられており、こうした制度により、市場における取引の適正性や秩序が確保されている。

買受人及び買受人補助者の数は、近年、減少傾向にあるものの、現在も約 500 人規模の水準を維持している（図 3-4-2）。減少傾向については、高齢化や後継者不足、大型店舗進出等を背景とした小売業の廃業などによるものと考えられる。

また、市場内には付属営業人として食堂及び売店が設置されており、市場関係者の福利厚生に寄与している。特に食堂については、来訪者等による利用も多く、市場のにぎわい創出にも貢献している。

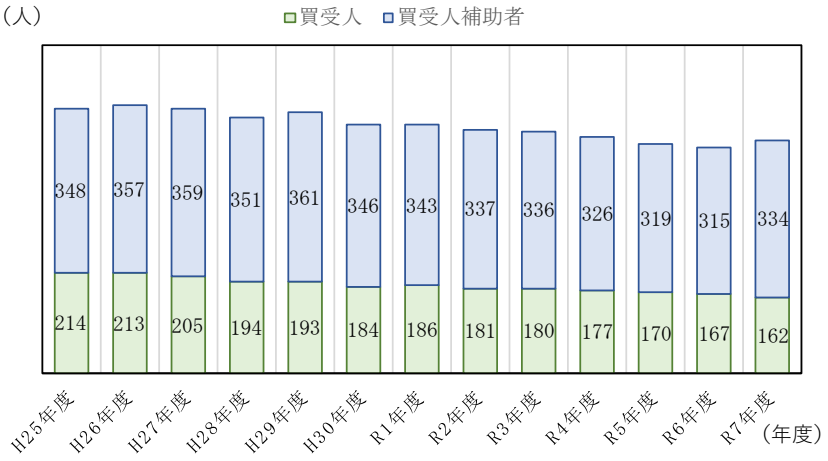


図 3-4-2　水産市場における買受人及び買受人補助者数の推移

（５）経営戦略

各公営企業においては、将来にわたり安定的に事業を継続するため、中長期的な経営の基本計画として、経営戦略を策定することとされている。水産市場においては、市場を取り巻く環境や需要動向、収支見通し等を踏まえ、令和３年度に小田原市公設水産地方卸売市場事業経営戦略を策定・公表している。

ア　取扱高の見通し

現行の経営戦略においては、令和 18 年度における取扱量 12,382 トン、取扱金額 10,061 百万円の達成を目標としている。令和７年度の実績は、取扱量 11,869 トン、取扱金額 8,831 百万円となっており、取扱量については目標値に比較的近い水準にある一方、取扱金額については目標達成に向けた取組の改善が必要となっている。

また、買受人等の市場利用者は年々減少傾向にあり、高齢化や後継者不足など、市場を取り巻く環境も策定時から変化している。

このため、これまでの取扱実績や市場利用者の動向、水産物の流通・消費環境等を踏まえ、現行戦略における目標や将来の取扱高の見通しについて、改めて検証する必要がある。

イ　収支の見通し

歳入は市場使用料を主な財源とし、歳出は水産市場管理費を中心として構成されている。こうした中、一般会計からの繰入金に依存する状況が常態化しており、持続的な事業運営に向けて収支構造を検証する必要がある。

今後の水産市場再整備を見据え、現施設については再整備までの期間に必要な維持管理を適切に行うとともに、再整備後についても、整備に伴う財政負担や維持管理費等を含め、中長期的な経営の在り方を検討する必要がある。

ウ　経営戦略の改定

現行の経営戦略は令和３年度の策定から５年程度が経過することから、これまでの取組状況や市場を取り巻く環境の変化を踏まえ、見直しを行う時期を迎えている。このため、今年度、経営戦略の改定に向けた検討を進めることとしている。

今回の改定では、令和７年度までの実績を踏まえ、取扱量・取扱金額の見通しや現在の収支状況等を改めて整理するとともに、再整備に向けた現時点での検討状況を踏まえた将来の方向性を示す。一方、新市場については、今後、施設規模や機能、運営方法等の具体化に伴い、経営条件が変化することが想定されるため、現時点において長期的な収支を精緻に見通すことには一定の限界がある。このため、今回の改定では、現時点で把握可能な実績や前提条件に基づく見通しを示すとともに、今後の検討課題を明確にしておくことが重要である。

また、今回の改定後も、再整備の進捗や市場環境の変化を継続的に検証し、概ね５年後を目途とする次回改定においては、新市場の具体的な条件を反映した収支見通し等を、より精度の高いものとして示していくことが重要である。さらに、改定に当たっては、市場関係者と現状や課題、将来の方向性を共有し、共通認識のもとで目標達成に向けて取り組むことが求められる。

４．他市場における整備事例

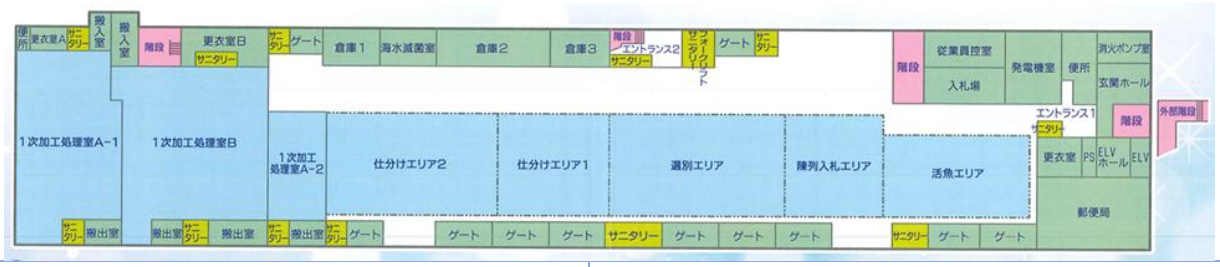
（１）高度衛生管理体制の構築

【事例１】高度衛生管理体制の構築	
名称	三浦市三崎水産物地方卸売市場 （沿岸卸売市場）
所在地	神奈川県三浦市三崎５丁目 245 番地７ （三崎漁港内）
開設者	三浦市
事業主体	三浦市
事業手法	既設施設の改良 （国による補助事業（補助率：2/3））
整備期間	平成 30 年～令和３年 （令和２年：部分供用開始）
総工事費	約 32 億円
面積	建築面積：3,186 ㎡ 延 面 積：8,416 ㎡



特徴

水産庁の高度衛生管理（レベル３）を達成するために改善したポイントについて



【場内】 場内及び岸壁の庇下を全て高度衛生管理区域とし、入場の際は長靴の洗浄槽を通る構造とした。また、場内での飲食・喫煙を禁止、長靴洗浄槽に手洗い場を設置など、衛生面に配慮。	【水揚岸壁の庇】 鳥類等の侵入防止を目的に岸壁への庇を設置。岸壁内は車両進入禁止のため電動フォークリフトのみ使用。また、ＬＥＤ照明によりカツオ船等の夜間水揚げにも対応。
【電動フォークリフト】 取引の形態上、場内にフォークリフトが必要であるため、魚体への排気ガスの影響を考慮し、場内で使用するフォークリフトについては全て電動化。	【フォークリフト洗浄槽】 高度衛生管理区域外との出入りを行うため、フォークリフトのタイヤ洗浄槽を設置。これにより、場内は常に衛生管理環境を保持。

【その他の取組】

サニタリールームの設置、センサー式高速シートシャッター及び防鳥ネットによる鳥類侵入防止、入札結果を示す見やすい電光掲示板の導入、衛生管理マニュアルの策定など、ハード・ソフト両面から高度衛生管理環境を実現している。

基礎情報

取扱量　（令和７年実績）	16,042 トン	（うち沿岸卸売市場　7,238 トン）
取扱金額（令和７年実績）	170 億円	（うち沿岸卸売市場　67 億円）
主な魚種	マグロ類、イワシ、キンメダイ等	
主な漁法	遠洋はえ縄、定置網、釣り等	

（２）市場におけるにぎわい創出

【事例２】市場におけるにぎわい創出

名称	沼津魚市場 （水産複合施設　ＩＮＯ（イーノ））
所在地	静岡県沼津市千本港町 128 番地３ （沼津港内）
開設者	沼津魚市場株式会社
事業主体	沼津魚類協同組合
事業手法	埋立地への新設 （国・県・市による補助事業）
整備期間	平成 18 年～19 年 （平成 20 年：供用開始）
総工事費	約 13 億円
面積	建築面積：5,837 ㎡ 延 面 積：7,697 ㎡

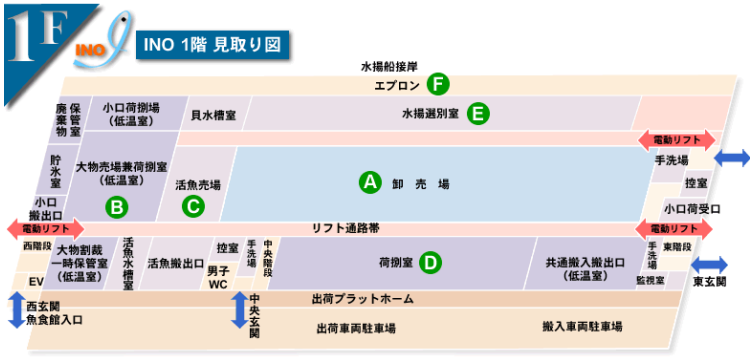


特徴

【１階：市場機能】

○ＨＡＣＣＰの考え方を取り入れた衛生管理対策を導入した市場機能

- 鳥獣等の侵入防止を目的とした完全閉鎖型の施設配置
- 場内の低温管理によるコールドチェーンの確保
- 電動フォークリフトの使用
- 滅菌水の使用　等



【２階：にぎわい機能】

○市場機能に加え、見学者通路、展望デッキ、食堂などの観光機能を合築させた複合施設として整備

○市場関係者との動線分離のため、一般見学者は、２階見学通路を通行

○魚食館エリアには、魚食普及・地産地消をテーマに、テナントとして３店舗が入店



基礎情報

取扱量　（令和７年実績）	10,828 トン　（うちＩＮＯ：4,183 トン）
取扱金額（令和７年実績）	73 億円　（うちＩＮＯ：43 億円）
主な魚種	サバ、イワシ等
主な漁法	まき網、小釣り等

５．本市場の長期的な在り方

（１）現状分析・課題整理

水産市場を取り巻く環境や現状等を踏まえ、ＳＷＯＴ分析により市場の強み・弱み、機会・脅威を整理した（表 5-1-1, 2）。その分析結果から抽出された課題を踏まえ、水産市場が将来にわたり地域水産業と食の流通を支える拠点として持続的に発展していくための長期的な在り方を整理する。

表 5-1-1　ＳＷＯＴ分析※における強み・弱み・機会・脅威

強み（Ｓ）	弱み（Ｗ）
①相模湾～伊豆東岸漁場の地場水産物の集積地 ②神奈川県西部地域への水産物供給拠点 ③首都圏近接による集荷・出荷両面の立地優位性 ④新鮮な地場水産物と陸送品による多様な品揃え ⑤約 500 人の買受人による多様な販売基盤 ⑥年間約 90 億円規模の取扱実績に基づく市場規模	①施設の老朽化、敷地の狭隘性 ②衛生管理体制及びコールドチェーン対応の不足 ③取扱量・取扱額の減少傾向 ④一般会計からの繰入れが常態化した市場特別会計
今後の機会（Ｏ）	**今後の脅威（Ｔ）**
①県西地域等を商圏とするマーケットの存在 ②圏央道整備等に伴うマーケット拡大の期待 ③周辺飲食店・直販施設等による来訪者増加 ④安全・安心志向の高まり及び健康・食育ニーズの拡大 ⑤感染症を契機とした食生活・消費行動の変化	①市場経由率の低下 ②生鮮食料品消費量の減少 ③鮮魚小売店の減少 ④感染症を契機とした食の環境変化 ⑤災害、感染症等のリスク

※内部環境（強み・弱み）や外部環境（機会・脅威）をカテゴリー別に要因分析し、事業環境変化に対応した経営資源の最適活用を図る経営戦略策定方法

ＳＷＯＴ分析を踏まえた方向性

ア　機会の活用（強み（Ｓ）×機会（Ｏ））

水産市場は、相模湾から伊豆東岸漁場の地場水産物の集積機能や神奈川県西部地域への供給拠点機能、首都圏近接による立地優位性、多様な販売基盤などの強みを有している。また、圏央道の整備による物流利便性の向上や安全・安心志向の高まりなど、市場機能の発展につながる機会も存在している。これらの強みを活かし、地域水産業の振興及び地域経済の活性化に向けた取組を一層強化していく必要がある。

→市場機能の拡大・地域経済への貢献

- 水産物流通拠点機能の強化
- 漁業者、卸売業者、買受人等の取引活動の活性化
- 地域水産業及び関連産業の振興

イ　脅威の回避（強み（Ｓ）×脅威（Ｔ））

市場経由率の低下や生鮮食料品消費量の減少、鮮魚小売店の減少など、市場を取り巻く環境は厳しさを増している。このような中においても、水産市場が有する集荷・販売機能や供給拠点機能を活かし、水産物の安定供給を支える社会基盤としての役割や、産地市場・消費地市場としての機能を維持・発揮していく必要がある。

→公共的役割の維持と流通機能の確保

- 水産物の安定供給を支える社会基盤としての役割の維持
- 産地市場・消費地市場機能としての流通機能の維持・発揮
- 地域住民の食生活を支える市場機能の確保

ウ　弱みの克服（弱み（W）×機会（O））

衛生管理・コールドチェーン対応の不足といった課題を抱える一方で、安全・安心な食品に対するニーズの高まりが見られる。このため、市場施設や運営体制の改善を通じて、安全・安心で信頼される市場運営を推進する必要がある。

→安全・安心で信頼される市場運営の推進

・衛生管理体制の強化及びコールドチェーンの確保
・公正かつ透明性の高い取引環境の確保
・公設市場としての信頼性・公平性の維持　等

エ　危機管理（弱み（W）×脅威（T））

施設の老朽化や一般会計繰入れへの依存に加え、市場経由率の低下、消費構造の変化、災害・感染症リスクなどへの対応が求められている。このため、社会経済情勢や流通環境の変化に柔軟に対応できる持続可能な市場運営基盤を構築する必要がある。

→持続可能な市場運営基盤への転換

・社会経済情勢や流通環境の変化への対応
・市場機能の維持・強化による競争力向上
・財政面を含めた持続可能な運営体制の確立　等

表 5-1-2　ＳＷＯＴ分析を踏まえた今後の方向性

		内的要因	
		強み（S）	弱み（W）
外的要因	機会（O）	**機会の活用（強み（S）×機会（O））** **→市場機能の拡大・地域経済への貢献** ・水産物流通拠点機能の強化 ・漁業者、卸売業者、買受人等の取引活動の活性化 ・地域水産業及び関連産業の振興　等	**弱みの克服（弱み（W）×機会（O））** **→安全・安心で信頼される市場運営の推進** ・衛生管理体制の強化及びコールドチェーンの確保 ・公正かつ透明性の高い取引環境の確保 ・公設市場としての信頼性・公平性の維持　等
	脅威（T）	**脅威の回避（強み（S）×脅威（T））** **→公共的役割の維持と流通機能の確保** ・水産物安定供給を支える社会基盤としての役割の維持 ・産地市場・消費地市場としての流通機能の維持・強化 ・地域住民の食生活を支える市場機能の確保　等	**危機管理（弱み（W）×脅威（T））** **→持続可能な市場運営基盤への転換** ・社会経済情勢や流通環境の変化への対応 ・市場機能の維持・強化による競争力向上 ・財政面を含めた持続可能な運営体制の確立　等

水産市場は、相模湾から伊豆半島東岸にかけて水揚げされる水産物の流通拠点として、地域漁業を支えるとともに、神奈川県西部地域における安全・安心な水産物の安定供給を担う重要な社会基盤としての役割を果たしてきた。

また、産地市場及び消費地市場としての機能を有し、漁業者、卸売業者、買受人等の事業活動を支えるとともに、地域経済の発展に寄与している。さらに、公設市場として、公正かつ透明性の高い取引環境の確保や市場運営の信頼性・継続性の維持など、公共的な役割を担っている。

一方で、施設の老朽化や衛生管理水準の高度化への対応、取扱量の減少、流通環境や消費構造の変化など、水産市場を取り巻く環境は大きく変化している。

このため、今後も水産市場が地域水産業と食の流通を支える中核拠点としての役割を果たし続けるため、市場機能の維持・強化を図るとともに、公設市場としての公共性と信頼性を継承し、地域水産業の振興と地域経済の活性化に貢献しながら、社会経済情勢や流通環境の変化に柔軟に対応できる持続可能な市場を次世代へ引き継ぐことが重要である。

（２）将来ビジョン（目指すべき姿）

水産市場が将来にわたり地域水産業と食の流通を支える役割を果たしていくためには、目指すべき市場の姿を明確にし、その実現に向けた方向性を共有することが重要である。このため、水産市場が目指すべき将来の姿を「将来ビジョン」として、次のとおりとする。

「地域が潤い、豊かになる、にぎわい水産市場」

これは、神奈川県西部地域の水産物流通拠点として、高鮮度な地場水産物の集荷・販売機能を強化し、地域漁業を支えるとともに、安全・安心な水産物を安定供給する市場を目指すものである。また、生産者、流通事業者及び消費者をつなぎ、地域経済の活性化と市場の持続的な発展につなげていくことを目指すものである。

（３）基本方針（５つの柱）

目指すべき姿である「地域が潤い、豊かになる、にぎわい水産市場」の実現に向けて、水産市場が有する産地市場機能及び消費地市場機能を維持・強化するとともに、公設市場としての公共性及び信頼性を確保しながら、持続可能な市場運営を推進する。

次の５つの柱に基づき市場整備及び運営について検討し、基本構想を策定する。

ア　賑わいある生産・消費の拠点市場

地域漁業の振興と市場の活性化を図るため、生産者にとって利用しやすく魅力ある市場づくりを進める。また、卸売業者や買受人等の取引環境の充実を図り、集荷力及び販売力の強化に取り組む。さらに、地域で水揚げされる水産物の付加価値向上やブランド化を推進し、生産から消費までをつなぐ賑わいある拠点市場を目指す。

イ　安全・安心な水産物の供給市場

消費者に安全・安心な水産物を安定的に供給するため、品質管理及び衛生管理の高度化を図る。また、市場に対する消費者の信頼確保に取り組み、地域住民の食生活を支える市場を目指す。

ウ　適正な市場取引と経営基盤を支える市場

公設市場として、公正かつ透明性の高い取引環境を維持し、需要と供給を反映した適正な価格形成を促進する。また、市場機能の充実を図るとともに、市場運営及び市場関係事業者の経営基盤の強化を目指す。

エ　未来に向かって持続可能な市場

耐震性の確保及び老朽化対策を計画的に進めるとともに、将来にわたり維持管理が可能な施設づくりを推進する。また、受益者負担の考え方を踏まえた適切な費用負担の在り方の検討や収益施設の導入による歳入確保を図り、安定した市場運営基盤を構築する。さらに、環境負荷の低減や周辺住環境への配慮に取り組み、社会経済情勢の変化に対応できる持続可能な市場を目指す。

オ　コンパクトで効率的な市場

将来の取扱量や利用実態を踏まえ、市場施設の規模や機能の最適化を図る。また、効率的な物流動線や作業動線の確保、ＩＣＴを活用した取引・情報管理の推進により、市場運営の効率化と生産性向上を目指す。あわせて、限られた施設空間を有効活用し、柔軟性と機能性を備えた効率的な市場づくりを推進する。

６．基本構想の概要

（１）検討方針

ア　過年度検討を踏まえた前提条件

再整備の検討に当たっては、過年度の検討において整理・決定した基本的な整備方針（表 6-1-1）に基づき、前章で示した市場の目指すべき姿・５つの柱の実現に向けて、市場機能、施設配置等について検討を行った。

表 6-1-1　水産市場再整備における基本的な整備方針

項目	過年度の検討結果
整備主体	市が継続して開設者となり、再整備の主体となる。
整備位置	現在地での建て替えを基本とする。 なお、都市計画法上の法的制約（開発許可要件等）を踏まえるものとする。
衛生管理水準	水産庁が定める衛生管理基準（レベル３）を目標とする。
整備手法	公民連携手法（ＰＦＩ、ＤＢ等）の活用について検討する。

イ　サウンディング型市場調査を踏まえた検討の視点

令和８年２月に実施したサウンディング型市場調査では、建設費低減及び市場利用者の負担軽減を目的として、民間事業者等から幅広く意見・提案を聴取した。この結果を踏まえ、今後の再整備における主な検討の視点を以下のとおり整理した。

① 商圏の拡大等を見据えた卸売市場機能等の検討
② 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
③ 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
④ にぎわいの創出に向けた人流・物流を踏まえた配置計画等の検討

（２）目標とする取扱量・取扱金額

新市場における取扱量及び取扱金額の目標については、10 年後に当たる令和 18 年度を中期的な目標年度として位置付け、直近３年間（令和５～７年度）の平均値を基準とし、すう勢値等を踏まえて設定する。

すう勢値については、過去の実績を基に、実績を採用する期間を 10 年間（平成 28～令和７年度）として算定した（図 6-2-1、表 6-2-2）。その結果、令和 18 年度のすう勢値は、取扱量 11,620 トン、取扱金額 7,916 百万円と推計され、直近３年間の平均値と比較すると、取扱量、取扱金額ともに減少する見込みとなっている。

こうしたすう勢を踏まえつつ、取扱品目ごとの今後の取扱方針や動向等を勘案して補正を行い、将来目標を設定すると、令和 18 年度の取扱量は 12,011 トン、取扱金額 8,989 百万円と見込まれる。一方で、再整備期間中には、仮設市場での運営や市場の移転等に伴い、一時的に取扱量が落ち込むことも想定される。このため、こうした一時的な影響等を考慮し、実現性を勘案した上で、令和 18 年度の目標として、取扱量 12,000 トン、取扱金額 90 億円の達成を目指す。

さらに、水産物の集荷機能の強化や付加価値向上等を取り組むとともに、需要・供給動向や市場環境の変化に柔軟に対応し、取扱量及び取扱金額の維持・拡大を図ることで、長期的には取扱金額 100 億円規模への発展を目指す。

なお、施設規模の算定に当たっては、将来の取扱目標を基本としつつ、市場関係者へのヒアリングや取扱数量の将来予測等を踏まえ、各機能に必要な施設規模を精査するものとする。

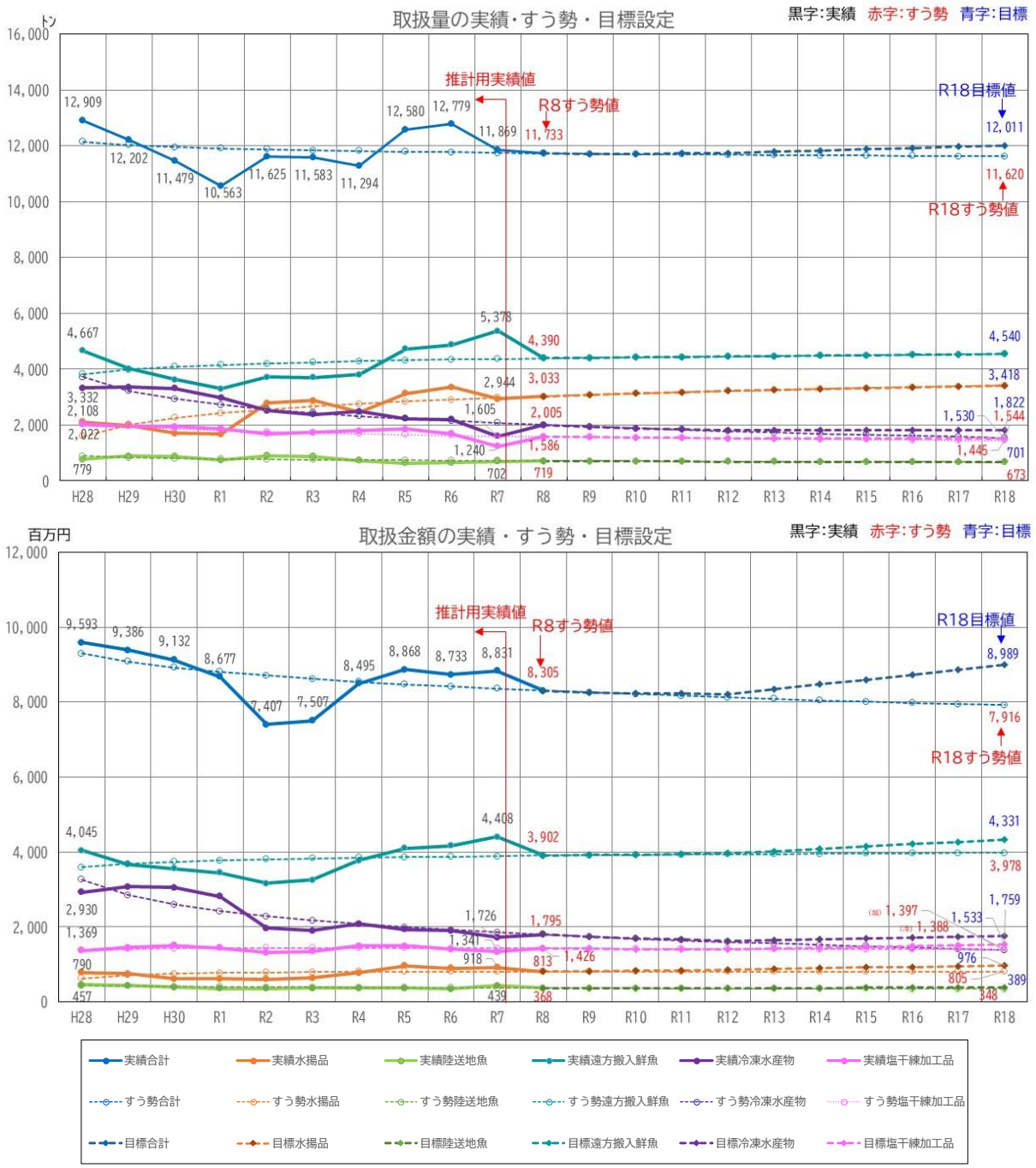


図 6-2-1　すう勢値の算定結果（上段：取扱量、下段：取扱金額）

表 6-2-2　新市場における取扱高の想定目標

	直近３年間 (R5～R7 平均)	すう勢値（R18） 【H28-R7】	目標値 (R18)
取扱量	12,409 トン	11,620 トン	＜12,011 トン＞ 12,000 トン
取扱金額	8,811 百万円	7,916 百万円	＜8,989 百万円＞ 9,000 百万円

※【　】は、すう勢値の算定に当たり、実績として採用した期間
※＜　＞は、今後の動向等を踏まえ、すう勢値を補正した値

（3）市場機能の再構築

市場関係者等へのヒアリング結果や市場を取り巻く環境の変化を踏まえ、新市場に求められる機能を整理するとともに、将来的な水産物流通や衛生管理への対応を見据えた施設・設備を示す。

ア　市場取引機能

① 産地市場機能

小田原漁港での陸揚げと近隣漁港からの陸送について動線を分離し、場内の輻輳を回避する。また、大量漁獲種の荷さばきエリアを個別の区画として整備するとともに、活魚エリアの集約化することで、作業性及び効率性の向上を図る。さらに、近年の取扱実績や将来の取扱量の見通しを踏まえ、売場面積を適正化し、効率的でコンパクトな市場施設とする。

なお、岸壁側には荷さばき用エリアを確保することとしているが、衛生管理上の観点から、雨水や鳥獣等による汚染を防止するため、屋根付き施設として整備することを検討する。

② 消費地市場機能

県西地域への水産物供給機能を維持する観点から、現状と同程度の売場面積を確保する。また、多様な品揃えによる魚価の安定化を図り、産地市場における価格形成の安定にも寄与する市場機能を確保する。

イ　物流機能

① 配送作業機能

産地市場及び消費地市場で取り扱う水産物について、仕立てや立替等の配送関連作業が行われているものの、現在は専用スペースが不足している。このため、新たに配送用作業エリアを整備し、物流機能の強化及び作業効率の向上を図る。

② 物流支援機能

搬入・搬出車両の動線は一方通行を基本とし、円滑な物流を実現する。また、利用状況を踏まえた駐車場の適正配置を行うとともに、不足する駐車スペースについては、小田原漁港内における用地の有効活用を図る。

ウ　管理運営機能

市場の円滑な運営を支えるため、管理事務室、研修室等を整備し、市場管理及び市場関係者の活動を支援する。

エ　インフラ機能

市場運営に必要なインフラ機能として、電気、海水取水、給排水、通信、空調、防災などの設備を整備し、安全・安心で持続的な市場機能を構築する。

（4）事業手法の検討

市場再整備に当たっては、民間の技術力・創意工夫の活用を図る観点から、本市において実績のある設計・施工一括発注方式（ＤＢ方式）を基本としつつ、事業特性を踏まえ、PFI 方式を含む他の発注方式についても比較検討を行う。比較検討に当たっては、ＶＦＭ（Value for Money）分析等により、市の財政負担の縮減につながる最適な事業手法を選定する。

市場機能を維持しながら再整備を進めるため、施工期間の長期化による建設費の増大や市場関係者の負担増軽減に配慮する必要がある。具体的には、仮設施設を整備し、その後、本設施設として活用するなど、効率的な施工手順を採用することで、建設費及び工期の縮減を図る。

（５）附帯機能の検討

市場及び周辺地域の魅力向上や持続的な市場運営に向けて、セリ見学、地場水産物等の直売・飲食提供、調理体験や歴史・文化等に関する展示など、附帯機能の導入可能性について検討する。また、これらの機能の導入に当たっては収益性についても考慮し、市場運営や市場使用料負担の軽減に活用する方策を整理する。

ア　にぎわい創出機能

① セリ見学機能

現市場でのにぎわい創出に寄与しているセリ見学については、市内外から見学者が訪れており、地域漁業や水産物流通等を学ぶ貴重な機会となっている。新市場においても、衛生管理に配慮しつつ、可能な限り臨場感を確保できる形で、セリ見学機能を配置し、漁港及び市場のにぎわいを継承するものとする。

② 直売機能

水産市場は卸売市場としての機能を基本とするが、水産物の消費拡大及び地産地消の推進を図る観点から、直売機能の導入を検討する。直売機能は、市場で取り扱う水産物を消費者へ直接提供することにより、水産物の魅力発信や魚食普及を促進するとともに、生産者と消費者の接点を創出し、市場の認知度向上に寄与する機能である。

また、漁港及び漁場の整備等に関する法律第３条において、漁港施設として直売所が位置付けられていることを踏まえ、市場機能を補完するものとして導入を検討する。

③ 飲食機能

地場水産物を活用した飲食機能の導入を検討する。導入により、水産物の高付加価値化、魚食普及及び市場の魅力向上が期待される。また、現状においても市場内では付属営業人による飲食提供が行われていることから、既存機能との連続性を踏まえつつ、市場のにぎわい創出や収益性の向上に資する機能として、その導入可能性を検討する。

イ　学習・交流機能

魚のさばき方体験等を通じて、魚や水産業への関心を高めるとともに、観光資源としての活用や交流機会の創出に資する体験型の学習機能の導入を検討する。また、漁港や漁村の歴史・文化、水産物や水産物流通等に関する展示等を通じて、地域への関心や理解を深めることができる展示型の学習機能についても導入を検討する。




写真 6-5-1　にぎわい創出、学習・交流機能のイメージ

（6）配置計画

市場施設の配置に当たっては、高度な衛生管理の実現、物流・作業効率の向上及び周辺環境への配慮を基本とし、各機能を適切に配置する。

ア　配置に当たっての考え方

① 衛生管理のための動線の確保

高度衛生管理型市場の実現に向けて、水産物の搬入経路や取扱品目に応じた動線の区分を行う。具体的には、小田原漁港で陸揚げされる鮮魚・活魚、近隣漁港で陸揚げされた漁獲物の陸送品及び他産地から搬入される鮮魚や冷凍塩干品等について、それぞれの特性に応じた動線及び作業エリアを確保し、交差汚染の防止及び衛生管理水準の向上を図る。

② 作業動線の確保

搬入から荷さばき、販売、搬出までの一連の作業について、効率的かつ円滑な物流動線を確保する。また、車両及び市場関係者の動線を整理し、作業性の向上及び場内の輻輳の抑制を図る。

③ 周辺地域への影響

市場利用者及び物流車両の動線計画に当たっては、周辺道路の交通状況や地域環境への影響に配慮する。また、駐車場の適切な配置や場内車両動線の効率化を図ることで、周辺地域への負荷の軽減に努める。なお、本港東漁具干場の駐車場利用を想定しているが、現在、関係機関と協議中のため、現時点では確定していない。

施設は、機能特性に応じた階層構成とし、効率性及び安全性の両立を図る。

- １階：産地市場機能を北側に、消費地市場機能を南側に配置し、両機能の中間に配送作業機能を配置することで、取引・物流機能の効率化を図る。
- ２階：セリ見学通路、直売・飲食機能等の収益施設を配置し、市場のにぎわい創出と付加価値向上を図る。
- 動線：衛生管理・安全性確保の観点から、市場関係者と市民・来訪者の動線を明確に分離し、市場関係者は１階、市民・来訪者は２階を基本とする。

以上を踏まえた再整備後の機能及び配置のイメージを図 6-6-1 に示す。

イ　想定規模

現在の配置計画における施設規模は表 6-6-2 のとおりである。

１階については、作業の支障となる構造物や設備等を極力設けず、作業性の高い空間を確保することとし、延床面積を既存の約 79%となる約 4,000m^2 とする。売場については、配送作業機能等の充実を図ることから、既存の 3,160m^2 に対し、約 3,400m^2 へと約８%の増加を想定している。

２階については、従来の漁港管理機能に加えて、新たな附帯機能を付加することから、既存の 1,512m^2 から約 3,000m^2 へと約２倍に拡大する想定である。

この結果、施設規模は既存の 6,643m^2 に対し約 7,000m^2 となり、約５%の増加にとどまる。

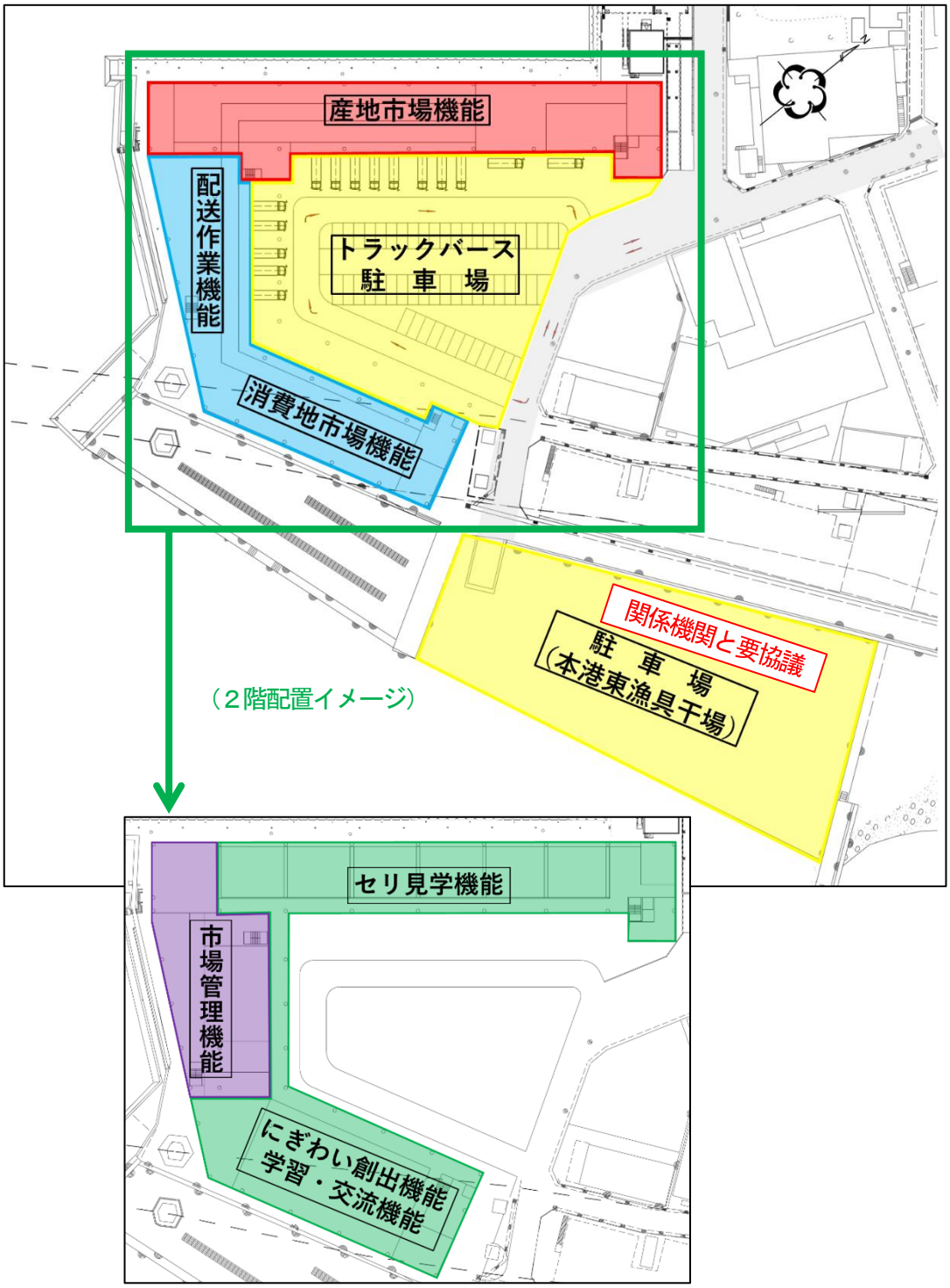


図 6-6-1　新市場における配置イメージ

表 6-6-2　想定される施設規模

	既存施設（㎡）	配置イメージ（㎡）	増減率
１階	5,045	約 4,000	79%
（売場）	（3,160）	（約 3,400）	（108%）
２階	1,512	約 3,000	198%
３階	86	－	－
合計	6,643	約 7,000	105%

（7）財源確保・運営方針

ア　再整備に向けた財源確保

① 想定事業費

現時点における施設規模及び配置計画を前提に、建設単価等を勘案した結果、概算事業費については約 75 億円と試算している。事業費の算定に当たっては、建設工事費デフレータの推移を参考に、令和 4 年度の検討時から現在までの建設単価の上昇を反映するとともに、今後の物価上昇を考慮した単価設定としている。

なお、本事業費は、現時点における基本構想段階の概算であり、今後、基本計画において施設規模、配置計画及び整備手法の精査を行う中で、適宜見直しを行うものとする。

② 財源確保

施設整備に必要な財源については、国庫補助金や地方債等の活用を基本とし、財政負担の軽減に向けた財源確保策を検討する。

イ　再整備後の市場運営

再整備後の市場運営については、市場機能の維持・向上を図るとともに、持続可能な管理運営体制の構築に向けて検討する。

① 主な歳入科目

- 市場使用料　：市条例及び施行規則において定められた水産市場施設利用料に基づき、市場関係者等から徴収するもの
- 一般会計繰入金　：総務省繰出し基準に基づき算出する一般会計繰入金
- 繰越金　：前年度から繰り越すもの
- 雑入（電気料等）：市場施設の利用許可を受けた者が使用量に応じて負担するもの
- 雑入（附帯機能）：市場の附帯機能に係る収益の一部を歳入とするもの

② 主な歳出科目

- 市場管理費　：市場の運営・維持管理等に要する経費
- 公債費　：市債の償還に係る経費

再整備後の収支イメージは図 6-7-1 のとおりである。新市場の供用開始後は、水産市場費及び公債費による歳出が見込まれる中、従来の市場使用料では歳入の見通しが立たない状況である。附帯機能の収益性を見込むことで、市場使用料の上昇分を可能な限り抑制することとしている。

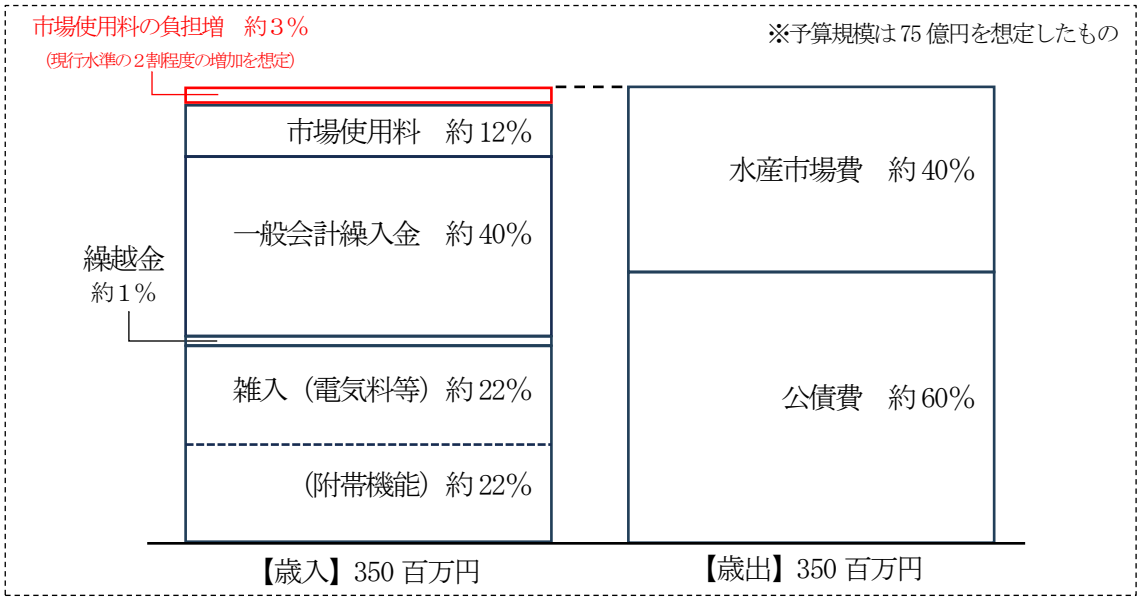


図 6-7-1　再整備後における市場運営の収支イメージ

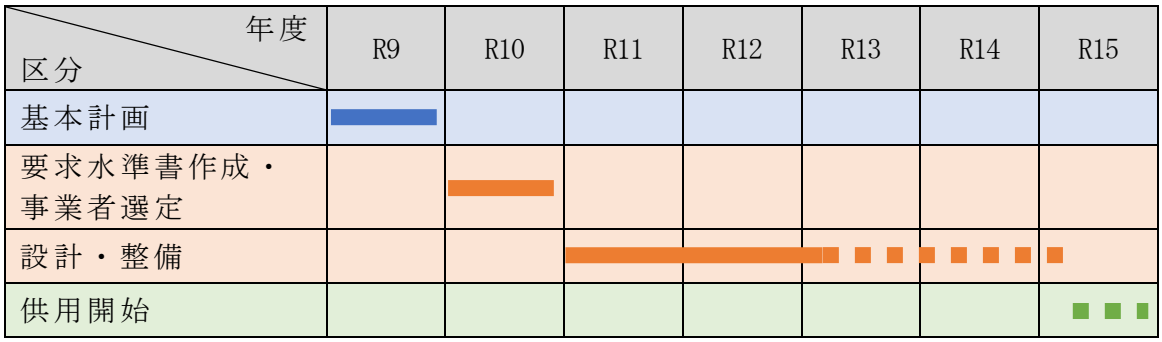
7．再整備スケジュールイメージ

水産市場の再整備について、設計・施工一括発注方式（ＤＢ方式）とした場合の工程及びスケジュールイメージを整理した。

（1）工程概要

基本計画		・再整備に係る基本計画の策定
要求水準書作成・事業者選定		・事業者の募集に係る実施方針・要求水準書の作成 ・事業者の公募 ・提案内容の評価・審査 ・事業者の選定 ・事業契約締結に向けた準備
設計・整備	測量	・現地測量
	基本設計	・再整備に係る基本設計
	実施設計	・再整備に係る実施設計
	建築工事①	・既存市場の機能を維持するための仮設市場の整備（本設としての利用を想定）
	解体工事	・既存施設の解体
	建築工事②	・市場施設の建築
	付帯工事	・電気、給排水設備等の設備工事 ・市場内の内装工事等
その他	引越し	・新市場への備品等の移転
	初度調弁	・備品等の調達・搬入
供用開始		・新市場施設の供用開始

（2）再整備スケジュールイメージ



８．今後の検討課題

今後策定を予定している基本計画においては、本基本構想を踏まえ、次に掲げる事項について、より具体的かつ実現性の高い検討を進めるものとする。検討に当たっては、市場関係者をはじめとする関係機関との協議・調整を十分に行い、再整備後の市場機能、施設・設備、事業手法及び管理運営等を総合的に検討するものとする。

（１）市場・施設計画

本基本構想で示した配置イメージを基に、市場関係者との合意形成を図りつつ、再整備後の市場に求められる機能や施設の具体化を進める。具体的には、将来の取扱量の予測や市場ニーズ、利用者の意向等を踏まえ、市場に求められる機能を細分化し、各機能に必要となる施設規模を算定・整理するとともに、衛生管理等の個別計画との整合を図りながら、利用者動線、物流動線、作業動線等に配慮した施設配置・ゾーニング計画を検討する。

さらに、これらの検討を踏まえ、建築物の規模・構造、施設・設備の仕様、必要諸室等を整理するとともに、将来的な維持管理や更新等を考慮し、市場関係者との協議・意向を適切に反映し、効率的かつ持続的に運営できる市場施設の計画を策定する。

（２）機能別計画

ア　衛生管理・品質管理

衛生管理の高度化及び水産物の品質保持の観点から、コールドチェーンの確保をはじめ、温度管理、動線分離に配慮した施設整備及び管理運営の在り方について検討する。また、危害要因の混入防止を考慮し、安全・安心な水産物の安定供給につながる衛生管理体制の構築を図る。

イ　物流・交通計画

大型車両の搬入・搬出動線、場内物流動線、駐車場配置及び周辺道路への影響等を整理し、安全かつ効率的な物流・交通計画を検討する。また、車両と歩行者の動線分離や場内作業の効率化等に配慮し、市場関係者の安全性及び利便性の確保を図る。

ウ　にぎわい創出・交流促進

直売機能、飲食機能のほか、観光資源としての活用や食育・学習機会の提供などを含めた、にぎわい機能の導入可能性を整理する。あわせて、水産市場の魅力向上や市民・来訪者等の交流促進を図るとともに、周辺地域との回遊性の向上、交流人口の拡大及び市場運営に係る収入の確保につながる方策を検討する。

エ　防災機能・危機管理

大規模災害発生後、速やかに市場運営を再開できるよう、施設の防災機能及び事業継続に必要な機能を確保するとともに、市場関係者及び来訪者等の一時避難への対応も想定した施設計画を検討する。また、災害時における市場機能の維持・早期復旧を図るに当たっては、現行の事業継続計画（ＢＣＰ）との整合を図りながら、ハード・ソフトの両面から必要な対策を検討する。

オ　ＤＸ・デジタル化

デジタル技術を活用した情報共有、取引・物流管理、施設・設備管理等による市場運営の効率化・高度化の方策を検討する。また、市場関係者の業務負担の軽減や情報連携の円滑化、施設・設備の維持管理の効率化等を踏まえ、将来的な技術動向にも対応したデジタル技術の活用可能性を整理する。

カ　環境配慮・省エネルギー化

再生可能エネルギーの活用や高効率設備の導入等による管理費の低減を通じ、持続的な市場運営に向けた方策を検討する。また、冷凍・冷蔵設備等のエネルギー消費特性を踏まえ、施設・設備の効率的な運用や将来的な更新等を考慮した、環境負荷の低減及び維持管理費の抑制につながる方策を検討する。

（3）事業実施計画

再整備事業の実現に向け、事業主体、事業費、財源確保、発注方式、事業スケジュール等について具体的に検討する。また、市場運営への影響を最小限に抑えつつ、効率的かつ確実に再整備を推進するため、段階的な整備や関係者との調整を含めた実施方策を整理する。

検討に当たっては、整備内容や事業規模、施設の供用開始時期等を踏まえ、事業全体の実現性や経済性を検証するとともに、再整備期間中においても市場機能を可能な限り維持できる整備手順や事業スキームについて検討する。

【検討の視点】

・事業主体

各施設・設備の整備主体を整理するとともに、整備後の管理主体等についても検討する。

・建築物としての実現性

関係法令や必要な手続き等を確認するとともに、敷地条件、建築条件等を踏まえ、建築物として実現可能性を整理する。

・再整備期間中の市場機能の確保

再整備期間中の市場機能を維持するため、仮設市場の必要規模、配置、運営方法等を検討するとともに、市場関係者の営業や物流への影響を整理する。また、移転等を含め、最適な整備手順についてもあわせて整理する。

・概算工事費の精査

解体、新設、移転等に係る工事費について、資材価格や労務費等の動向を踏まえ、整備内容との整合を図りながら精査する。

・財源確保

活用可能な補助事業や交付金等を整理するとともに、市の財政負担を考慮し、民間資金等の活用可能性やその他の財源確保策について検討する。

・事業手法

事業規模や整備内容、整備手順等を踏まえ、設計・施工の発注方法を含め、市の財政負担の縮減につながる最適な事業手法を検討する。

・実施スケジュール

設計、関係機関との協議、各種手続き、整備内容等を踏まえ、事業者選定から設計、工事、供用開始までの事業全体の実施スケジュールを整理する。

（4）管理・運営計画

再整備後における施設管理や市場運営に係る役割分担について、市場関係者等との連携を図りつつ整理するとともに、効率的かつ安定的な管理運営体制を検討する。また、市場の持続的な運営に当たっては、再整備による施設・設備の高度化や機能の多様化を考慮し、管理運営に係る費用や利用者負担、収入等を整理した上で、事業収支の見通しを検討する。

【検討の視点】

・役割分担

施設管理や市場運営に係る行政、市場関係者、その他関係機関の役割分担を整理するとともに、各主体の責任及び費用負担の考え方について検討する。

・長寿命化対策

施設・設備の長寿命化に向けた方策を整理するとともに、計画的な修繕・更新等を見据えた維持管理の在り方を検討する。

・衛生管理体制の構築

高度衛生管理に対応した運営方法を整理するとともに、衛生管理水準を継続的に確保するための管理体制やルール等を検討する。

・利用者負担の検討

市場使用料や光熱水費等に係る市場利用者の負担額及び負担水準を整理するとともに、受益と負担のバランスや市場利用への影響等を考慮し、適切な負担の在り方を検討する。

・附帯機能の検討

導入機能、収益性及び運営方式を整理するとともに、市場機能との両立や管理運営への影響を踏まえ、効果的な附帯機能の在り方を検討する。

・事業収支シミュレーション

施設・設備の維持管理費、運営費、利用者負担、附帯機能等による収入などを踏まえ、将来的な事業収支を試算し、持続可能な管理運営の実現可能性を検証する。