

水産市場施設再整備の検討状況について

1 現地再整備の実現可能性検討について

※本資料は令和元年度検討成果をもとに現在地での再整備をイメージしたものです。

(1)現時点の基本方針（振り返り）

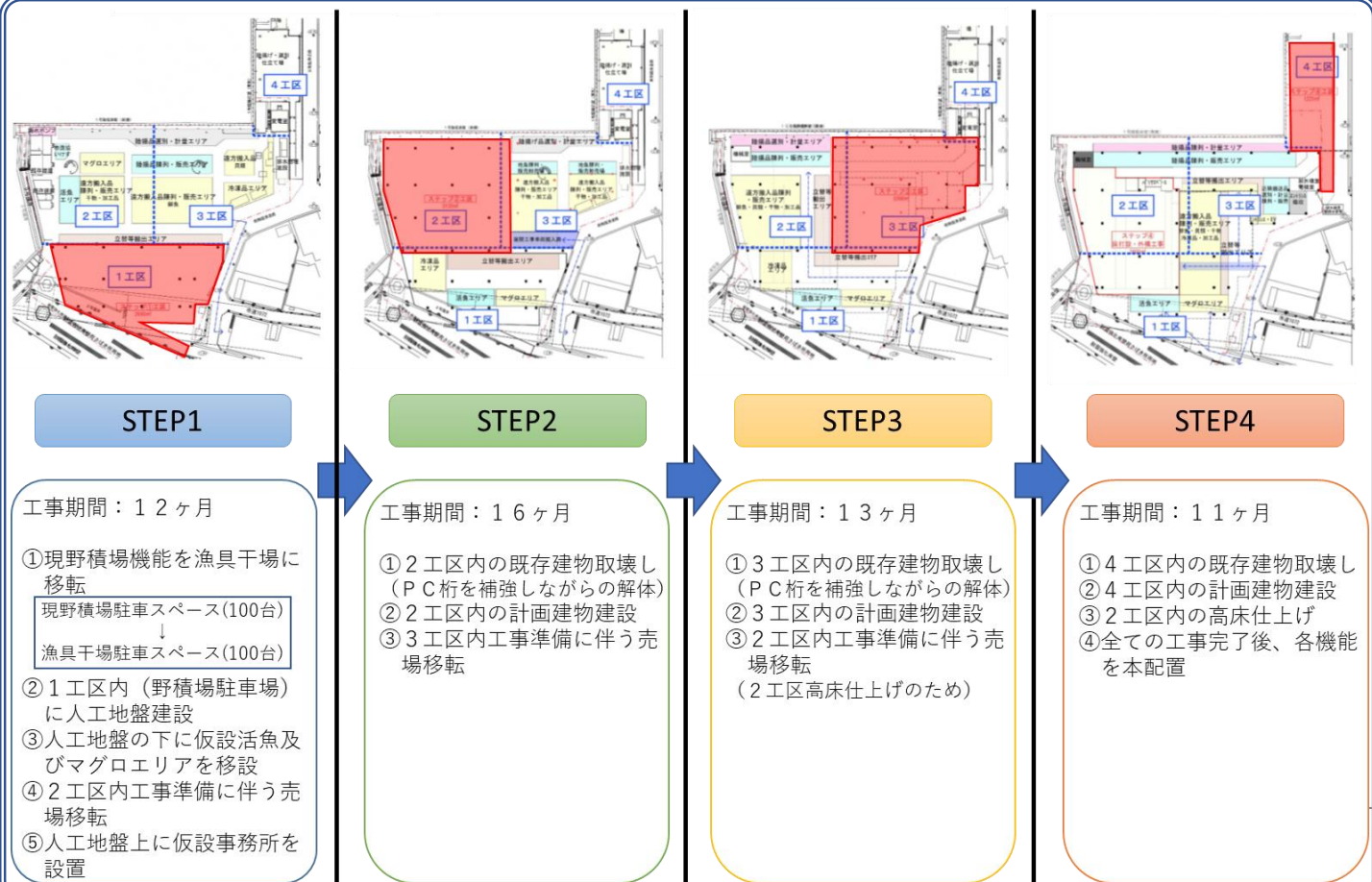
- ① 市が継続して開設者となり、事業を推進する主体となります
- ② 市場運営を継続しながら整備事業を展開します
- ③ 現在地での建替えを基本とします
- ④ このため、整備期間中は仮設市場用地を確保・整備し、一時的に移転した上、既存市場を解体し新市場を整備します
（狭隘な用地において、既存機能（市場機能・漁業拠点・遊漁・駐車場など）を維持しながらローリングによる建替えの想定）

(2)検討の前提条件

【検討の前提条件】

- ① 現市場の売場面積（約3,500㎡）と、計画施設の売場面積を同規模とする
- ② 売場は平面に集約させ、売場分割や分棟はしない

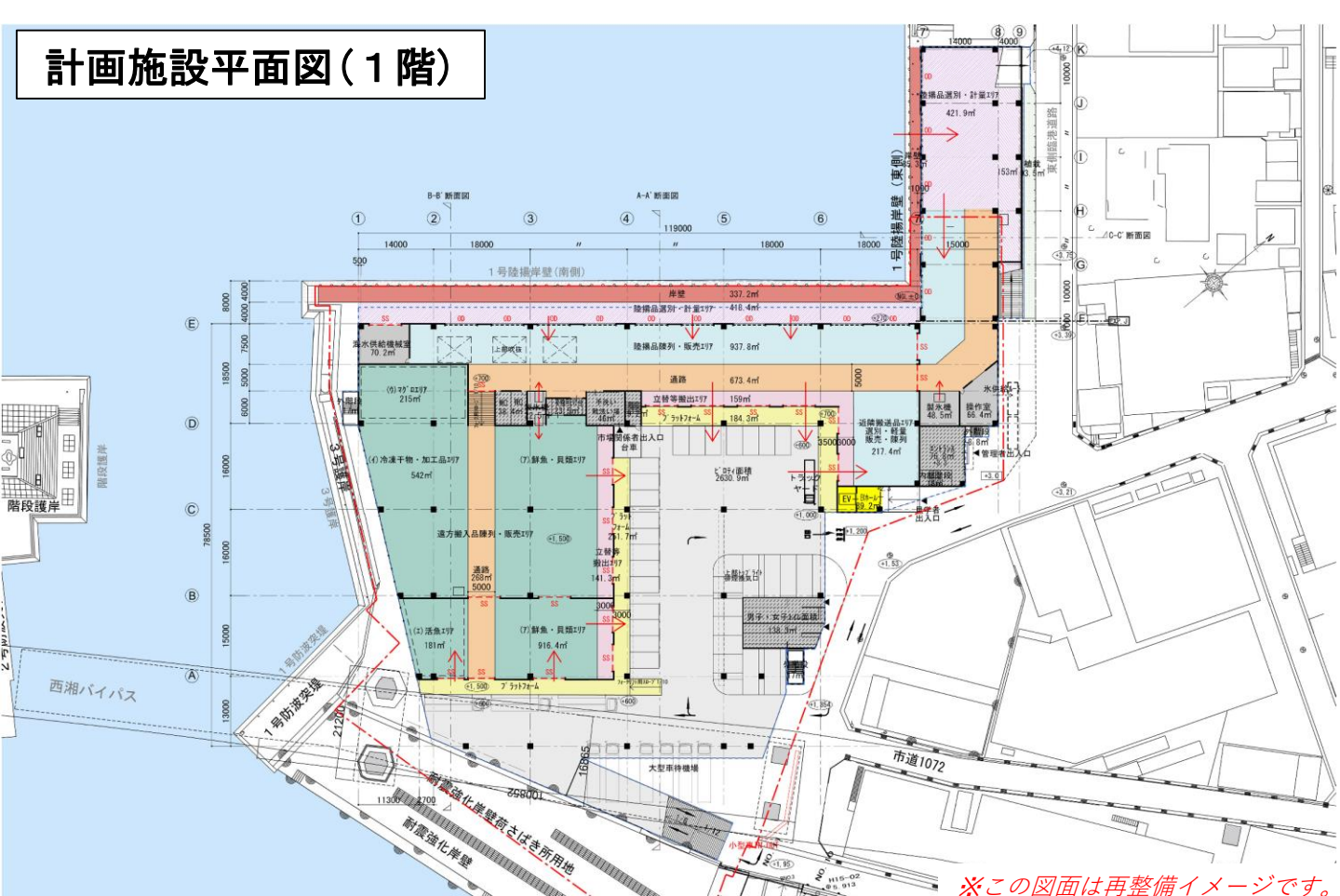
(3)ローリング計画の説明



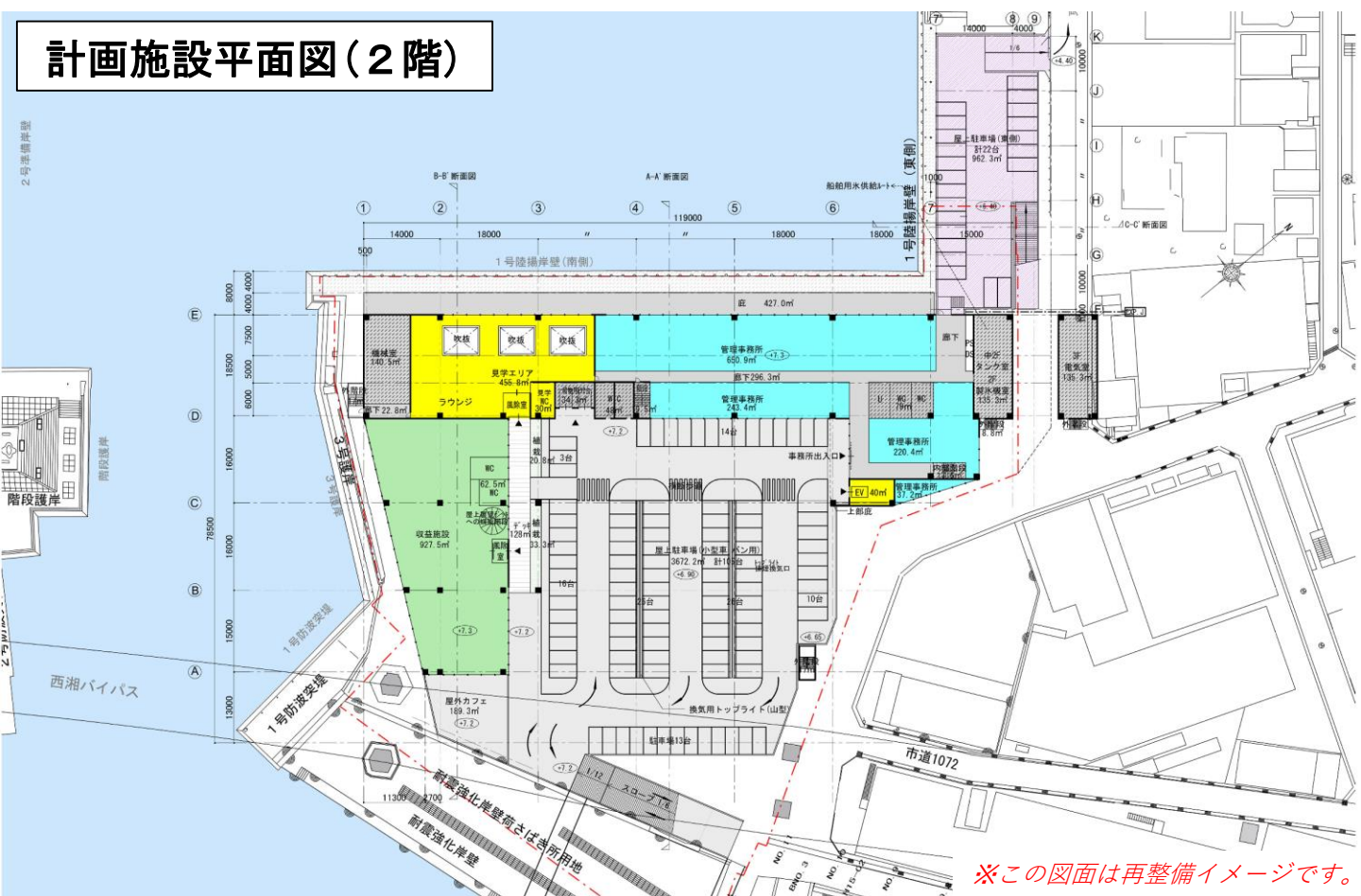
(4)全体事業費・使用料等の想定

- 【全体事業費】 約60億円（令和3年度経営戦略策定時）※物価等上昇により上振れする可能性が高い
- 【使用料想定】 約5倍（駐車場等の利用料収入により軽減を検討します）
- 【光熱水費】 約4倍（高度衛生管理型設備導入による）

計画施設平面図(1階)



計画施設平面図(2階)



2 水産市場の再整備位置について

(1)市場関係者からの主な意見

	組織の長	主要関係者	関係者全般	主な関係者の意見
生産者 小田原市 漁業協同組合	4/11 高橋組合長	9/7 組合理事会	9/22 若手漁業者 ・小田原市漁協 ・大磯二宮漁業 ・岩漁協	・ 現在地での再整備しかないと考えている。 ・ 陸揚げ時に必要な岸壁延長の確保が条件。 ・ 岸壁に衛生管理の面から底の設置を要望。
卸売人 (株)小田原魚市場	7/21 米山社長 神山専務 小泉常務	—	9/12 若手職員	・ 防災面を踏まえると現在地しかない。 ・ 使用料負担が経営に与える影響は大きい。 ・ 施設計画見直しなど整備費の圧縮を要望。 ・ 外来船受入など漁港運用も含めた広い議論が必要。
買受人組合	7/28 古川組合長	9/26 正・副 組合長会議	10/17 組合員全体会 ※買受人組合員 全員へ通知	・ 現在地での再整備検討に異論はない。 ・ 市場規模や機能性を確保した上で事業費を圧縮し、使用料負担を軽減すること。 ・ 高度衛生管理型の市場を目指す必要はあるが、可能な限り単純で使い勝手が良い施設が理想である。 ・ 人口や漁獲量、買受人の減少など、卸売市場の将来ビジョンを明確化し、市場の必要規模や機能など検討すること。

市場関係者との意見交換の結果を踏まえ「エリアブランディング構想」策定のために開催された研究会において「現在地での再整備」を経済部から提案した。

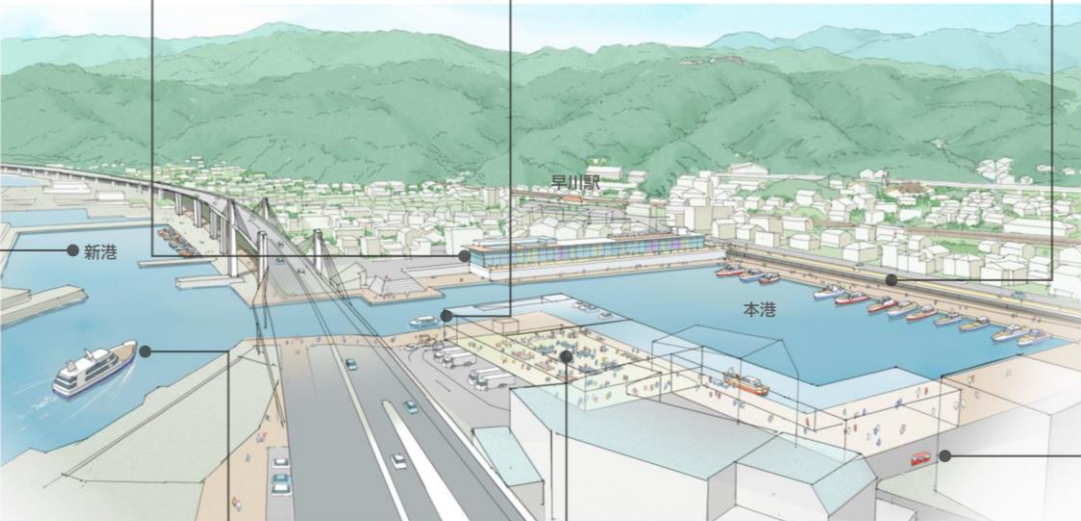
(2)エリアブランディング構想（早川エリア）【将来のまちの姿（2040年）】

早川エリアに関わる関係者（地元自治会、水産・農業事業者、商業・観光事業者、鉄道事業者 神奈川県、本市）が参加する研究会において「将来のまちの姿（2040年）」を描くために、地域関係者や来訪者の声、客観的なデータを基に検討し策定された構想。

新たな賑わい・交流施設
海業が盛んとなり、生産者が営む飲食店・食材の販売・温浴施設・宿泊施設などを住民・漁業関係者・来訪者が共同利用できる機能が充実しています。

エリア内をつなぐ船の移動
本港周辺と漁港の駅TOTOCO小田原周辺を船がつなぎ、対象エリア内の回遊性が向上しています。

漁港内の回遊・滞留を促す空間の創出
漁港区域内の空間を有効活用し、漁港を眺めながら地魚などの食やアート鑑賞などで楽しんだり、歩きやすい空間が増えています。



新港の活用
新たな海の玄関口として、クルーズ船などの海上移動の受入れ場所として検討されています。

船による人の往来や災害時輸送
海から訪れたり、まちを眺めるクルーズ船などが就航しています。災害時には、物資の輸送として海上が利用されます。

水産市場の再整備
現在地で再整備された水産市場では、高度な衛生管理のもと、県西3市9町の食の台所として相模湾で獲れた豊富な魚種が水揚げされ、セリ見学ツアーなどが行われています。また、駐車場が整備され、周辺道路の渋滞が緩和し、住民や多くの来訪者で賑わい、地域が潤い豊かになっています。

エリア内外の移動を促す交通手段
楽しく気軽に利用できるモビリティで、他ゾーンや、御幸の浜・かまぼこ通りなど、対象エリア外との往来が盛んになっています。

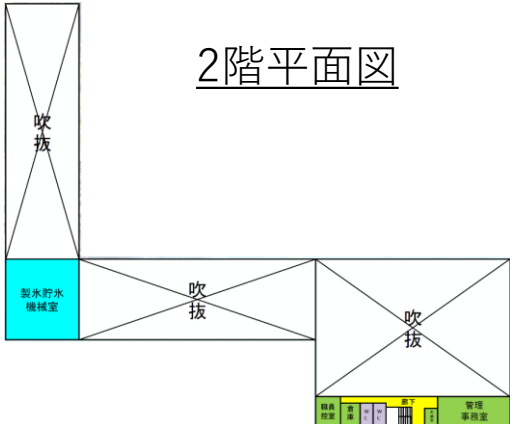
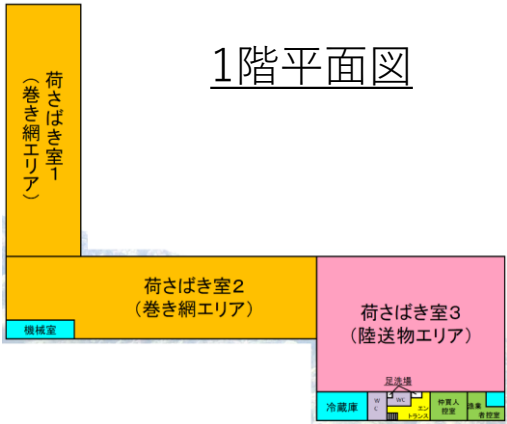
3 先進事例視察の概要について

(1)視察先の施設情報

施設名	宇和島市水産物荷さばき施設
竣工	令和2年3月（建設後4年経過）
衛生管理レベル	レベル2（一部閉鎖型※）※岸壁側は防鳥ネット
総事業費	約15億円
敷地面積	4,891㎡（ほか駐車場2,855㎡） 市有地（港湾区域：港湾関連用地）
施設の内容・規模等 （延べ床面積）	鉄骨造3階建／3,625㎡ （1階／3,078㎡・2階／396㎡・3階／151㎡）
事務所など	管理事務所、漁業者控室、仲買人控室 見学通路（2階）

卸売業者・買受人	1者（愛媛県漁業協同組合）・82人
取扱量・取扱金額	8,754トン・1,236,207千円（令和4年度実績）
主な漁業	巻き網漁業

施設平面図



一部閉鎖型（防鳥ネット・開口部はシートシャッター）

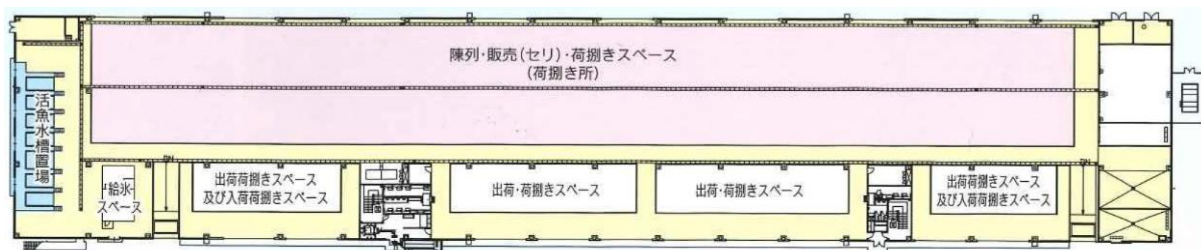


施設名	八幡浜市水産物地方卸売市場
竣工	平成25年 3 月
衛生管理レベル	レベル 2（完全閉鎖型）
総事業費	約17億円
敷地面積	23,877㎡（駐車場8,930㎡含む） 県有地（漁港区域：荷捌所用地）
施設の内容・規模等 （延べ床面積）	鉄骨造 2 階建／9,978㎡ （1 階／7,838㎡・2 階／2,140㎡）
事務所など	管理事務所、仲買人事務所、多目的室、魚料理体験室 見学通路（2 階）

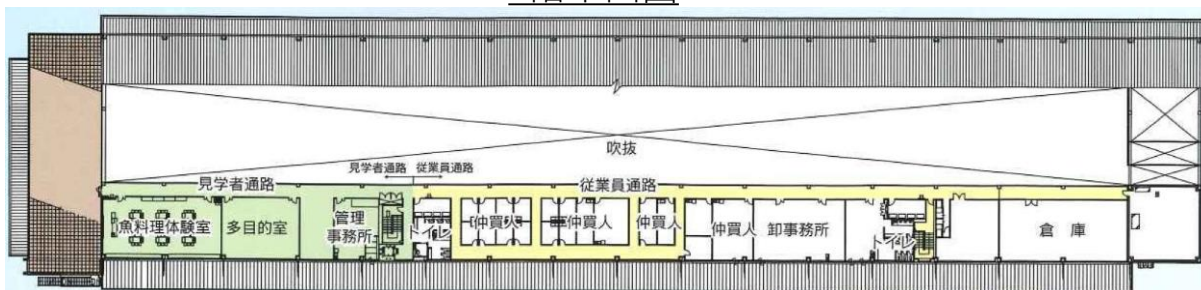
卸売業者・買受人	2 者（八幡浜漁業協同組合、玉岡水産株）・105人
取扱量・取扱金額	5,764トン・3,208,365千円（令和 4 年度実績）
主な漁業	底引網漁業、巻き網漁業ほか

施設平面図

1階平面図



2階平面図



完全閉鎖型（開口部はスライドシャッター）



(2)先進事例視察を受けて今後の検討時に留意する事項を整理

- 1 完全閉鎖型➤一部閉鎖型への転換を検討

・水産庁が所管する補助事業の対象となる「高度衛生管理型荷さばき所」の施設整備基準の再検証。
- 2 施設規模の再検証

・過去の取扱量からの将来推計や、希望的な計画目標だけではなく、社会情勢や市場関係者の動向（人口や漁獲量、魚種の変化、漁業従事者や買受人の減少など）を考慮した取扱目標の設定及び施設規模の再算定が必要。
- 3 構造の再検討

・自由度の高い大空間の売場とすることで、時代の変化への柔軟な対応度を高めると共に、単純な構造とすることで、事業費の圧縮や工事期間の短縮などを再検討。

4 今後の方針

老朽化が進む水産市場の早期再整備を実現するため
「水産市場再整備基本構想」を策定する

検討組織イメージ

