

令和8年度第1回水産市場再整備基本構想検討会議 次第

日時：令和8年7月16日（木）

午後1時30分から

場所：小田原市公設水産地方卸売市場 2階
水産海浜課会議室

1 開 会

2 議 題

（1）水産市場再整備基本構想（素案）について

ア 進捗状況について

イ 基本構想（素案）の概要について

3 その他

4 閉 会

水産市場再整備基本構想検討会議 委員名簿

(令和 8 年 7 月現在)

No.	区分	団体名	役職	氏名 (敬称略)	備考
1	卸売人 及び 買受人	株式会社小田原魚市場	総務部部長 (経理担当)	稲村 弘樹	
2		株式会社小田原魚市場	鮮魚部部長 (近海担当)	下村 亮太	変更
3		株式会社小田原魚市場	鮮魚部部長 (遠海担当)	小野 善昭	変更
4		小田原市公設水産地方卸売市場 買受人組合〔(有)やまや水産〕	代表取締役社長	石田 昌之	
5		小田原市公設水産地方卸売市場 買受人組合〔(株)鮑屋〕	代表取締役社長	市川 将史	
6		小田原市公設水産地方卸売市場 買受人組合〔(株)庄司水産〕	代表取締役	庄司 廣幸	
7		小田原市公設水産地方卸売市場 買受人組合〔ヤオマサ(株)〕	営業本部 SM 商品 部鮮魚バイヤー	内藤淳一郎	
8	生産者	小田原市漁業協同組合	副組合長理事	和田 博行	
9		小田原市漁業協同組合	漁労長	高橋 昭伸	
10		小田原市漁業協同組合	日渉丸代表	高橋 渉	
11	学識	東京海洋大学	教授	中川 雄二	委員長
12	経験者	東海大学	教授	関 いずみ	
13	オブザーバー	神奈川県環境農政局農水産部 水産課漁港グループ	技師	角田 直哉	変更
14		神奈川県県西地域県政総合センター 地域農政推進課	主査	中川 研	
15		神奈川県西部漁港事務所 工務課	課長	坂本 茂	
16		神奈川県西部漁港事務所 管理漁港課	副技幹	渡邊 芳明	

事務局	職名	氏名	備考
事務局長	小田原市経済部水産市場再整備担当課長	山地 智司	
事務局員	小田原市経済部水産海浜課副課長	内田 修治	
〃	小田原市経済部水産海浜課海岸漁港係主査	安東 文康	
〃	(一財) 漁港漁場漁村総合研究所第一調査部部長	林 浩志	
〃	(一財) 漁港漁場漁村総合研究所専門技術員	種市 俊也	
〃	(一財) 漁港漁場漁村総合研究所第一調査部研究員	天野 優作	

水産市場再整備基本構想検討会議設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、水産市場再整備基本構想検討会議の設置、組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(設置)

第2条 築55年以上が経過し老朽化と腐食が進んでいる公設水産地方卸売市場の再整備について、必要な機能・規模の再算定、将来どのような市場を目指すかを明確化し、持続可能な市場運営が可能となるように施設の将来像を描くための検討を行うに当たり、学識経験者その他市場関係者の意見を基本構想に反映するため、水産市場再整備基本構想検討会議（以下「検討会議」という。）を設置する。

(所掌事務)

第3条 検討会議は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 持続可能な市場運営を目指した水産市場の再整備内容の検討に関すること。
- (2) 水産市場再整備に向けた構想の策定に関すること。
- (3) その他水産市場の再整備に向けて必要な事項に関すること。

(組織)

第4条 検討会議は、委員12人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者とする。

- (1) 学識経験者
- (2) 卸売人のうち代表者から推薦された者
- (3) 買受人のうち代表者から推薦された者
- (4) 生産者のうち代表者から推薦された者

(任期)

第5条 委員の任期は、第3条第2号に規定する構想の策定が完了するまでとする。

(委員長)

第6条 検討会議に委員長を置き、委員長には小田原市卸売市場審議会水産部会部会長をもって充てる。

2 委員長は、会務を総理し、検討会議を代表する。

(会議)

第7条 検討会議は、委員長が必要に応じて招集する。

2 検討会議の議長は、委員長をもって充てる。

3 検討会議は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開き、議決することができない。

4 検討会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

5 検討会議は、会議において、必要があると認める場合は、議事に関係のある者に対して、出席を求め、その説明若しくは意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第8条 検討会議の庶務は、小田原市経済部水産海浜課において処理する。

(補則)

第9条 この要綱に定めるもののほか、検討会議の運営に関し必要な事項は、委員長が検討会議に諮って定める。

附 則

1 この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

議題（１）水産市場再整備基本構想（素案）について

ア 進捗状況について

水産市場再整備基本構想の策定に向け、サウンディング型市場調査の結果を踏まえて再検討した計画案について、生産者や買受人、卸売業者等の市場関係者が参加するワークショップ（以下「WS」という。）を開催し、市場の機能、規模及び施設配置等に関する意見交換を行った。

令和 8 年 (2026年)	検討 組織等	主な意見等
5 月 29 日 (金) ～ 6 月 30 日 (火) 全 9 回 (延べ48名)	WS (卸売業者)	・ 卸売業者と買受人の使用区分を分離することに異論はない。 ・ 四方を壁で囲う必要がないダンベ荷さばき場については拡大を検討する。 ・ 冷凍品の取扱については市場外に機能を設ける（売上高の倍増も合わせて検討する）。 ・ 市場全体で 100 億（卸売業者 80 億・買受人 20 億円）を目指す。
	WS (生産者)	・ 再整備検討の加速化を要望する。 ・ 再整備対象外区域の市漁協定置荷さばき所についても、現状どおり競りが行えるように保健所との調整をお願いしたい。 ・ 個人定置は漁獲量からダンベ取引が難しいため、箱詰め品の取扱も継続して欲しい。 ・ 陸揚げ場所については現状と同様に場所を固定化し、時間調整して共存した方が良い。 ・ 陸揚げする岸壁から活魚卸売場までの距離が遠いため再検討をお願いする。
	WS (買受人)	・ 卸売業者中心の施設計画から、買受人の意見を反映した施設計画となり前向きに捉えている。 ・ 陸送品卸売場は競り売場に近い方が良い。 ・ 活魚水槽は岸壁に近い方が良い。 ・ 活魚水槽をガラス張りにして水族館のようにするなど、集客に結び付く要素は多い。 ・ 仮設市場の機能に不足が生じないように十分に検討いただきたい。 ・ 女性職員が働きやすい施設として欲しい。 ・ ダンベの取扱場所は、豊漁時には現在使用している面積では不足しているため、より広い面積の確保を検討いただきたい。

イ 基本構想（素案）の概要について

(1) 基本構想〔概要版〕の構成（案）

1 基本構想策定の背景と目的	2 本市場の現状
3 本市場の長期的な在り方	4 基本構想の概要
5 再整備のスケジュール（案）	

(2) 基本構想（素案）の取りまとめ状況について

別紙資料４のとおり

(3) 今後の予定

令和８年 (2026年)	検討組織等	審議事項等
7月23日(木)	卸売市場 審議会 水産部会	・水産市場再整備基本構想の進捗状況について
8月17日(月)	建設経済 常任委員会	・水産市場再整備基本構想の進捗状況について

小田原市公設水産地方卸売市場再整備基本構想（素案） [概要版]

1 基本構想策定の背景と目的

本市場は、昭和43年の開場から、58年が経過しており、経年劣化による施設及び設備の老朽化が進行しているほか、大規模地震等に備えた耐震性能の確保が課題である。

また、本市場は、神奈川県西部地域における水産物の流通拠点として、地域漁業を支える役割を担うとともに、周辺地域への水産物の安定供給に寄与していることから、今後もその機能を維持・確保していくことが重要である。

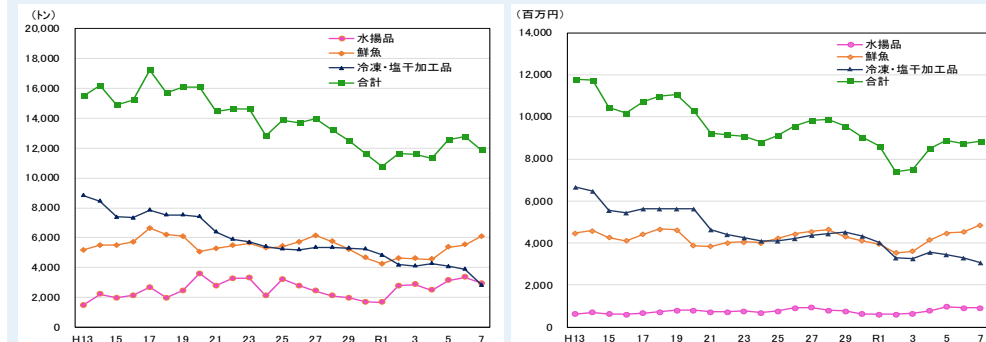


このような状況を踏まえ、再整備後における本市場の将来像及び再整備の基本方針を定めるとともに、必要な施設機能を確保するための施設規模・配置、整備手法及び事業スケジュール等に関する基本的な考え方を示す「小田原市公設水産地方卸売市場再整備基本構想」を策定するものである。

2 本市場の現状

(1) 取扱高の推移

本市場における令和7年度の取扱実績は、取扱量が11,869トン、取扱金額で約88億円となっている。過去25年間の推移をみると、取扱量は減少傾向が続いている一方、取扱金額については新型コロナウイルス感染症の影響を受けた期間を経て、近年は回復基調が見られる。



本市場における取扱高の推移（左：取扱量、右：取扱金額）

(2) 市場施設の現況

市場施設は開場から58年以上が経過し、施設・設備の老朽化が進行している。これに伴う建築資材等の剥離や、鳥獣の侵入による異物混入リスクなど、衛生管理上の課題を抱えている。また、手洗い設備や長靴洗浄設備等の衛生管理設備の機能向上が必要であるほか、場内への車両侵入に伴う排気ガスの影響への対応も求められている。さらに、耐震性能や作業動線についても課題があり、安全性及び効率性の向上が求められている。



鳥の侵入



ガソリン車の排気ガスの発生

(3) 市場運営・利用状況

本市場では、小田原漁港や近隣の漁港等で水揚げされた漁獲物（以下「地場水産物」という。）を取り扱うほか、全国の産地からも卸売業者等を通じて集荷している。その結果、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。

また、約500名の売買参加者を有し、多様な販売基盤と安定した取引基盤を形成している。一方、利用者数は減少傾向にあり、市場規模に応じた運営体制の構築が課題となっている。

(4) 経営戦略

本市場では、令和3年度に経営戦略を策定し、持続可能な市場運営に向けた収支計画を検討している。歳入は市場使用料及び施設使用料を主な財源とし、歳出は施設維持管理費等が中心となっている。一方、一般会計からの繰入金への依存が常態化しており、経営上の課題となっている。再整備に当たっては、建設財源の確保に加え、供用開始後の維持管理・運営経費を踏まえた持続可能な収支計画の検討が必要である。

小田原市公設水産地方卸売市場再整備基本構想（素案） [概要版]

3 本市場の長期的な在り方

(1) S W O T 分析※

		内的要因	
		強み(S)	弱み(W)
※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の策定方法		①相模湾西部～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
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

(2) 長期的な在り方

【将来ビジョン（目指すべき姿）】

神奈川県西部地域の水産物流通拠点として、相模湾西部～伊豆半島東岸で水揚げされる高鮮度な地場水産物の集荷し、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ことが重要である。

また、生産者、流通事業者及び消費者の交流と連携を促進し、地域経済の活性化と市場の持続的な発展に貢献する市場の実現を目指す。



「地域が潤い、豊かになる、にぎわい市場」

【基本方針（5つの柱）】

将来ビジョンの実現に向け、本市場が有する産地市場及び消費地市場としての機能を維持・強化するとともに、公設市場としての公共性と信頼性を確保し、持続可能な市場運営を推進するため、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。

<5つの柱>

- ア 賑わいある生産・消費の拠点市場：地場水産物の付加価値向上、販売力強化等
- イ 安全・安心な水産物の供給市場：品質管理・衛生管理体制の強化等
- ウ 適正な市場取引と経営基盤を支える市場：公正かつ透明性の高い取引環境の維持等
- エ 未来に向かって持続可能な市場：老朽化対策、耐震性の確保等
- オ コンパクトで効率的な市場：市場規模の最適化、市場運営の効率化等

4 基本構想の概要

(1)再整備における基本的な考え方

本市場の再整備については、平成27年度より検討を開始しており、整備主体、整備位置、衛生管理水準、整備手法等の基本的な方向性を整理してきた。基本構想の策定に当たっては、これらの検討結果を前提とするとともに、令和8年2月に実施したサウンディング型市場調査により得られた検討の視点を踏まえ、再整備の基本的な考え方を整理する。

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。

サウンディング型市場調査（令和8年2月）を踏まえた検討の視点

- ・ 商圈の拡大などを見据えた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は、新型コロナウイルス感染症の影響から回復しつつある直近3年間の平均水準を維持することとし、中期的には市場整備期間中の一時的な落ち込みも踏まえつつ、令和18年に取扱量12,000トン、取扱金額90億円の達成を目指す。

さらに、需要・供給動向や市場環境の変化に対応しながら取扱金額の増加を図り、長期的には100億円規模への発展を目指す。

	直近3年間 (R5～R7平均)	目標値 (R18)
取扱量	12,409トン	12,000トン
取扱金額	8,811百万円	9,000百万円

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、市場関係者による取扱数量の予測について意見聴取等を行い、必要な機能ごとに精査する。

(3)市場機能の再構築

市場関係者等の意見を踏まえ、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・設備の概要を整理する。

市場機能		概要
市場取引機能	産地市場機能	地場水産物の集荷、陳列及びせり等を円滑に行うための機能。対象品目に応じて、一部開放型又は完全閉鎖型を採用し、衛生管理に配慮した施設とする。
	消費地市場機能	搬入水産物の分荷、一時保管及び取引等を円滑に行うための機能。完全閉鎖型とし、高度衛生管理に対応した施設とする。
物流機能	配送作業機能	市場内外への効率的な物流を実現するため、水産物の仕分け、一時保管及び配送準備等を行う機能。
	物流支援機能	運輸事業者等による円滑な搬出入を支えるための機能。プラットフォーム、車両待機場、駐車場及び道路等を配置する。
管理運営機能		市場運営に必要な管理事務室、研修室等の機能。
インフラ機能		機械室・電気室及び防災設備等の市場運営を支える施設・設備。

(4)事業手法の検討

市場再整備に当たっては、建設費等の最適化及び民間の技術力・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、他の発注方式についても比較検討を行う。

また、整備手順について、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が懸念されることから、仮施設を整備後に本施設として活用することなどにより、建設費及び工期の縮減を図る。

(5)附帯機能の検討

市場の持続的な運営に向けて、地場水産物等の直売・飲食提供及び見学・食育等の附帯機能の導入可能性について検討するとともに、その収益を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。

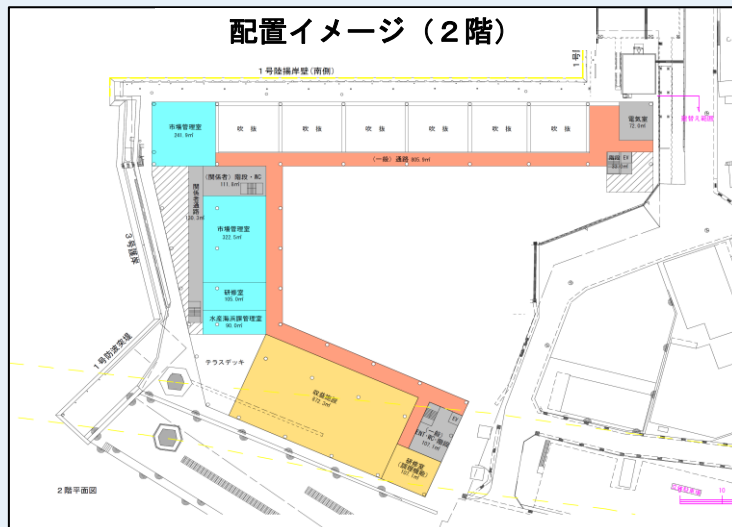
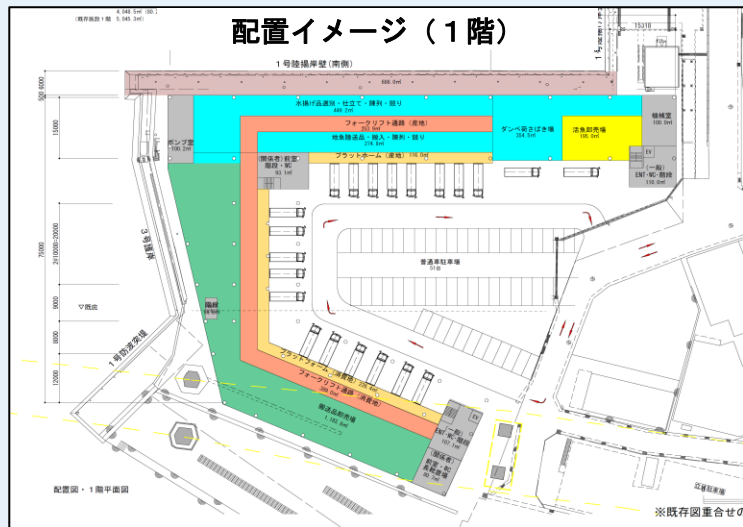
附帯機能		概要
にぎわい創出機能	直売機能	地場水産物等を消費者へ直接販売するための機能。
	飲食機能	地場水産物等を活用した飲食提供を行うための機能。
学習・交流機能		市場見学や体験等を通じて地域水産業への理解促進を図る機能。

小田原市公設水産地方卸売市場再整備基本構想（素案）〔概要版〕

(6) 配置イメージ

＜施設配置の基本的な考え方＞

- ・ 1階北側には産地市場機能、1階南側には消費地市場機能を集約し、その中間に配送作業機能を配置することで、効率的な市場運営を図る。
- ・ 2階にはせり見学機能、飲食・直売機能等を配置し、市場のにぎわい創出及び収益機会の拡大を図る。
- ・ 衛生管理や作業時の安全性等の観点から、市場関係者と観光客等の動線を分離し、利用範囲について、市場関係者は1階、観光客等は2階とする。



施設規模（想定）			(m ²)
	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%

＜想定事業費＞

約75億円

※上記の施設規模における想定事業費

(7) 財源確保・運営方針

＜施設整備に係る財源確保の基本的な考え方＞

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。

＜供用後における歳入・歳出の基本的な考え方＞

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。

- ・歳入については、市場使用料、一般会計繰入金、雑入（収益施設使用料を含む。）等を見込んでいる。収益施設使用料について試算した結果、市場使用料については、従来想定していた現行水準の2倍程度から、**現行水準の1.2倍程度まで抑制できる見込み**である。
- ・歳出については、需用費（光熱水費）及び公債費が増加する見込みである。

5 再整備のスケジュール（案）

今後のスケジュール（案）については次のとおりである。
令和9年度に基本計画を策定後、令和10年以降の事業化を目指す。

区分 \ 年度	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15
基本構想								
基本計画								
事業者選定								
設計・整備								
供用開始								