

**柏市公設総合地方卸売市場再整備
及び
市場用地活用基本計画**

令和8年3月



目次

第1章 基本計画の趣旨	1
1 計画策定の趣旨	1
2 本市場を取り巻く環境	2
(1) 外部環境（食品流通の動向）について	2
(2) 本市場の現状（内部環境）について	4
(3) 本市場の課題について	8
(4) 立地環境の優位性について	18
3 基本計画の検討経緯	21
(1) ワーキンググループ等の実施について	21
(2) サウンディング調査の実施について	23
第2章 計画条件の整理	25
1 都市計画及び上位・関連計画の整理	25
2 市場関係者の現状と課題認識	25
3 基本方針	29
(1) 基本方針の概要	29
(2) 基本方針の個別内容	30
4 部門別の整備コンセプト及び施設整備の方向性について	37
(1) 今後の卸売市場整備の方向性について	37
(2) 青果部	39
(3) 水産物部	44
(4) 花き部	49
(5) 関連・サービス店舗	51
(6) 市場の特徴を活かした広場機能等の検討	55
第3章 施設規模や施設配置について	59
1 施設規模	59
(1) 青果部	59
(2) 水産物部	62
(3) 関連・サービス店舗	64
(4) 各部門のまとめ	64
2 施設配置	65
(1) 施設配置の考え方の整理	65
(2) 分棟案	67
(3) 合築案	68
3 動線計画	69
(1) 青果部	69
(2) 水産物部	70

(3) 関連・サービス店舗	71
第4章 土地の有効活用について	72
1 土地の有効活用の考え方	72
2 企業誘致スペースについて	73
3 地域の防災機能強化について	76
第5章 事業手法等の検討について	78
1 事業手法の検討について	78
(1) 検討する事業手法について	78
(2) 事業手法の評価	80
(3) 概算事業費について	81
2 経済波及効果について（市場再整備に伴う税収効果及び雇用者増加人数）	83
第6章 まとめ	84
1 今後のスケジュール	84
2 今後の取組課題	84
(1) 使用料負担の軽減、工期の短縮について	84
(2) 交通対策について	85

(巻末資料) 用語集・・・・・・・・・・本文中における★付きの語句は用語集に解説を記載