



柏市公設総合地方卸売市場

柏市公設総合地方卸売市場運営審議会 ～令和7年度第3回運営審議会～

日時：令和8年3月19日（木）10：30～

会場：柏市場 管理棟 2階会議室



目次

【Agenda】

内容	頁
1.パブリックコメント	P.2
2.基本計画への反映	P.7
3.今後の再整備事業のスケジュール	P.9
4.答申案	P.10
5.今後の予定	P.11

1.パブリックコメント



■ 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（案）に関するパブリックコメントの実施結果について

市では、「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（案）」について、令和8年2月2日（月曜日）から令和8年3月3日（火曜日）までの期間、パブリックコメントにより意見を募集しました。

その結果、4名より御意見が寄せられました。

いただいた御意見とそれに対する市の考え方は、次のとおりです。

意見①

回答①

柏公設市場が活性化することはとても嬉しく思います。柏の葉キャンパス駅からも徒歩圏内ですのでT-SITE等散歩しながらの来場もしやすいかと思えます。

アクセスしやすい立地であるからこそ安全には配慮して頂きたいです。車での来場者を制限（市場内の駐車は有料にして離れた場所に無料の駐車場を配置）もしくは近隣道路を整備して頂きたいです。ただでさえ16号の渋滞や公設市場西門周辺は短距離で狭い道路が複数交差しており事故が多く発生しています。また歩道は自転車やベビーカー、子供が走っていたりと初めて来場される方には注意が必要だと思うからです。施設の中だけでなく安全なアクセス方法も検討をお願いします。

市場への安全なアクセスについては、注意看板の充実等、市場周辺の安全なアクセスを確保するための手法について道路関連部門と協議してまいります。

1.パブリックコメント



意見②

9p表1-7 課題①荷捌スペース不足が要因でチャンスロスになり取扱数量減少・・・は考えられない。営業上の問題ではないか。

10p図1-7, 12p図1-8, 13p図1-9 それぞれは、課題という問題点指摘ではなく、現状分析だと思います。

31p表2-5 青果卸のその他50%の内容は特筆すべき。コールドチェーンが上位にない考え方は、疑問に思う。

36p, 77p 支援物資拠点を謳うのは公共施設として妥当だと思うが、通常取引で卸売場が専有される中で、支援物資を置く余地はないはず。特に停電となれば、非常用電源だけで、青果物の冷蔵保管には無理があるので、具体的な内容を整理する必要があると思う。

37p表2-8 在庫管理機能強化は、システムの問題であり、施設の問題ではないと考える。
(ここは在庫保管機能では??)

38p表2-10 非常用電源設備を整備しても、電気容量が圧倒的に不足して 食料の安定供給は維持できない。

また、建物を平面化しても、地盤に打ち込む杭本数が増加して、建設費が下がるとは言えない。

回答②

【9p表1-7】

取扱数量の減少については、ご指摘の部分も含め様々な要因があると認識しております。取扱量減少改善につながる施設改善について今後も検討してまいります。

【10p図1-7, 12p図1-8, 13p図1-9】

該当頁につきましては、表記を修正します。

【31p表2-5】

本頁のアンケートは市場の活性化に向けた必要な取り組みとしての回答で、その他としては「青果物流通機能の誘致」を挙げられており、「荷捌き施設の拡充・強化」の回答には補足として温度管理や衛生管理を含めた施設の必要性を回答されてます。コールドチェーンは必要という考えであり、後述する青果部の機能の詳細においても、温度管理区分を意識した取組を計画しています。

【36p, 77p】

該当頁で示しているのは他都市の事例であり、詳細については今後検討してまいります。

【37p表2-8】【38p表2-10】

出典である農林水産省「今後の卸売市場整備の方向性骨子」記載のとおりであり、該当箇所は施設の課題を示しているのではなく、今後の卸売市場整備に関する方向性を示している内容だと認識しております。

1.パブリックコメント



意見②	回答②
<p>43p 温度帯の定義は協議上の決定でも構わないが、冷却設備の冷却能力は、20℃を境にして大きく変化することを留意願いたい。</p> <p>また、その温度管理に伴いパネルの仕様も変わり、20℃以下の温度管理への変更には、改修費用への負担が大きい。</p> <p>水産では氷を多用するので、外気に影響を受けずに保冷状態を保ちやすいが、青果の場合は、外気の影響を非常に受けやすい。</p>	<p>【43p】</p> <p>いただいたご意見につきましては、今後の参考とし、青果部の各機能のより具体的な内容について検討してまいります。</p>

1.パブリックコメント



意見③

御意見:市場活用事業における事業主体の適正な選定と審査基準の厳格化について

意見内容:

柏市公設総合地方卸売市場の再整備にあたり、地域の安全と持続可能な発展を担保するため、事業主体の選定に際しては、以下の厳格なガイドラインを設けることを要望致します。

1. 法人審査の徹底及び外資規制：昨今社会問題化している外資等のペーパーカンパニーや、不透明な資本背景の法人参入を防ぐため、参入企業の資本や役員構成、過去数年間の事業実績、納税状況、及び実質的支配者の透明性を厳格に確認。

2. 継続的監査体制：権利譲渡や実質的オーナー変更がないか毎年度継続的に監視し、違反があった場合、契約を解除できる条項を必ず盛り込む。

回答③

柏市場が将来にわたり安心・安全で持続可能な形で整備・維持管理運営するためには、当事業への民間事業者による参画意欲の醸成や民間事業者の創意工夫を発揮しやすくする環境を整える一方、民間事業者の適正性の確認など監視体制を確保することも重要であると考えております。

いただいたご意見を参考に今後策定する公募要項や契約条件において、民間事業者の審査基準や監査（モニタリング）体制の具体化を検討してまいります。

1.パブリックコメント



意見④	回答④
<p>柏市場の北西側出口の歩道を歩くと、昭和セレモニーとの間にある用水路の周辺がドブ臭い。食べ物を扱っている市場なのに、衛生的に問題があるように感じる。再整備に合わせて、悪臭対策をしてほしい。</p> <p>柏市場の北西側出口から16号線への合流、および南東側出口から若柴交差点での16号線への合流は、渋滞がひどい。P.19には「渋滞が発生しやすい都内に入らず」と記載しているが、市場のすぐ近くで渋滞が発生してしまう状況を柏市は改善してほしい。</p> <p>柏の葉では自動運転バスの運行もしているのだから、市場内での自動運転トラックや自動運転フォークリフトの運行も実証実験してみてもどうか。そのための市場内でのインフラ機器の導入や運用ルートの道路改良もしたら良い。</p>	<p>悪臭対策に関するご意見につきましては、市は、法令で定められた基準に則って運用しているところですが、市場再整備を進めるにあたりましては、可能な限り周辺環境に配慮した計画となるよう関係部署と協議を行ってまいります。</p> <p>渋滞に関するご意見につきましては、道路部門とも共有し、市場連絡協議会交通部会なども活用しながら市場として対応できる方策を検討してまいります。</p> <p>自動運転に関するご意見につきましては、農林水産省「今後の卸売市場整備の方向性骨子」に従い、物流効率化に必要な設備やシステムの導入などの新技術の活用を検討してまいります。</p>

2.基本計画への反映



■ 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（案）へ反映

パブリックコメントや審議会でのご意見を踏まえ、以下の項目にて加筆修正しました。

該当頁	修正前	修正後
10p図1-7 12p図1-8 13p図1-9	〇〇部の課題の整理	〇〇部の 現状 と課題の整理
38p	—	【項目】 検品・荷役作業の自動化・省力化 【整備の方向性】 ・検品等を自動化・省力化するRFIDタグ付のパレット等を活用できる設備を整備 ・人手不足の解消・省力化を図るためのAGV等の自動搬送システムを活用できる施設設備, 自動ラック等の整備

2.基本計画への反映



■ 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（案）へ反映

該当頁	修正前	修正後
52p	<p>現在、本市場では活性化に向けた取組として、一般開放にも取り組んでおり、令和6年度からは「一般開放デー」として、一般消費者が買い物できるイベントを実施しており、令和7年12月末現在で9回開催し、約35,000名の一般消費者が来場するなど非常に盛況をみせており、再整備を実施する前からこのような取組を少しずつ拡大することで、消費者・市民への市場の認知度を高めていくとともに、開かれた市場として消費者・市民に親しまれるよう取り組んでいく。</p>	<p>現在、本市場では活性化に向けた取組として、一般開放にも取り組んでおり、令和6年度からは「一般開放デー」として、一般消費者が買い物できるイベントを実施しており、令和7年12月末現在で9回開催し、約35,000名の一般消費者が来場するなど非常に盛況をみせており、再整備を実施する前からこのような取組を少しずつ拡大することで、消費者・市民への市場の認知度を高めていくとともに、開かれた市場として消費者・市民に親しまれるよう取り組んでいく。また、今後、一般開放デーにおける家族向け市場見学ツアーの企画や柏市場から食材を仕入れている飲食店に「柏市場 鮮度一番のぼり旗」を提供するプロジェクト等を通じて、市場の役割機能や役割について、積極的に情報発信を行い、市民へ広く伝えていく。</p>
76p	—	<p>4 交通対策について 本市場への一般市民の方の安全なアクセスの確保について、注意看板の充実等、市場周辺の安全性を確保するための手法を道路関連部門と協議して今後検討を進めていく。 あわせて、市場敷地内の対策として、一般利用者と場内業者の動線分けや、市民や消費者が利用すると考えられる施設を入口付近に配置するなど、安全対策を講じていく。 渋滞対策については、市場連絡協議会交通部会なども活用しながら周辺地域に配慮した対策を検討する。</p>

3. 今後の再整備事業スケジュール



令和8年度より、基本計画を踏まえ、民間事業者の専門的な知見や技術に基づく創意工夫を積極的に取り入れ、且つ経済的かつ効果的な事業を推進するため、**民間事業者から事業協力者を選定し、対話しながら、協議やサウンディング調査の実施、施設規模等の更なる精査及び工事発注に向けた要求水準書の作成等を実施**していきます。

また、並行して土壌分析調査、アスベスト調査などの各種調査を実施し、その後、令和10年度に市場施設の設計・施工・維持管理業務と余剰地開発を行う事業者を公募していく予定です。

＜今後の再整備の想定スケジュール＞

項目	2026	2027	2028	…
	R8	R9	R10	…
発注仕様書・追加調査				
事業協力者との協議				
開発・整備事業公募・決定 設計・調整・工事				

工事期間約10年の期間の中で順次完成（予定）

4. 答申案



前回	今回
<p>2 市場再整備及び市場用地活用事業を推進するに当たり、以下に配慮いただきたい。</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 柏市場の市場機能と役割について広報や一般開放などの機会を通じて市民へ広く伝えていくこと(2) 可能な限り市・場内事業者双方の負担軽減につながる方策を検討すること(3) 地域の防災機能の強化等, 市場の特徴を活かした地域の都市課題の解決に資する計画を進めること	<p>2 市場再整備及び市場用地活用事業を推進するに当たり、以下に配慮いただきたい。</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 柏市場の市場機能と役割について広報や一般開放などの機会を通じて市民へ広く伝えていくこと(2) 可能な限り市・場内事業者双方の負担軽減につながる方策を検討すること(3) 地域の防災機能の強化等, 市場の特徴を活かした地域の都市課題の解決に資する計画を進めること(4) 周辺地域に配慮した交通対策を講じること

5. 今後の予定



■ 次回の予定

令和8年度は、柏市場再整備及び市場用地活用事業の進捗状況についてご報告し、ご審議いただく予定です。

★次回は、令和9年2月頃に開催を予定していますので、時期が近くなりましたら改めてご連絡いたします。