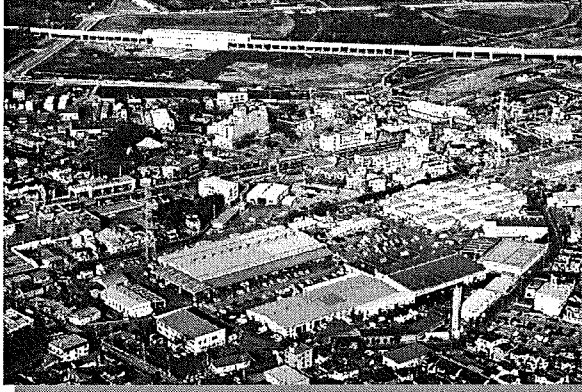


柏市公設総合地方卸売市場 再整備計画の見直しについて



柏市 経済産業部 市場整備課

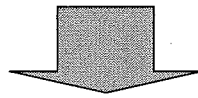
計画見直し説明資料・平成22年8月

1

1 移転再整備の必要性(審議会答申)

【平成17年市場運営審議会からの答申】

施設の老朽化・取扱高の減少・品質管理等の課題に対応するためには、
「移転して整備することが有効な方策」



○移転することのメリット

- ・計画的・効率的な施設配置，安全・安心に配慮した施設整備ができる
- ・現在地再整備に比べ，事業費を縮小，工事期間の短縮化を図られる
- ・住宅地ではない場所に移転すれば，24時間対応の業務遂行が容易となる
- ・市場関連施設立地により，流通総合化，取引機能強化，産業活性化，税収効果などが期待
- ・現市場用地の売却費を再整備費用に充てることにより，大幅な費用縮減につなげられる
- ・現市場用地売却により，新たなまちづくりへの寄与，税収効果などが期待できる

松戸北部市場の青果部門等との統合より

「地域拠点市場」として，拡大整備を図り市場間競争を勝ち抜く

計画見直し説明資料・平成22年8月

2

2 移転整備事業の基本3原則

- 新市場の施設・設備・土地の購入は現市場の土地売却益と国からの交付金等の範囲内で、実施していくこと
- 新市場の運営に係る費用（人件費、修繕費等）は使用料収入で賄うこと
- 現市場の跡地は、TX駅周辺にふさわしい有効利用とともに、新市場周辺地域においては、市場を核とした地域振興を図ること

※平成25年度開場予定

3 新市場の位置付け

東葛北部の地域拠点市場として再生する

- 種類 地方卸売市場
青果・水産物・花き部門を有する総合卸売市場
- 形態 地域拠点市場（第8次千葉県卸売市場整備計画に位置付けられる）
 - ・東葛飾地域における生鮮食料品流通の核
 - ・集荷力の強化を図る上での拠点
 - ・地域内の地方卸売市場との統合
 - ・周辺用地を含め加工・物流・情報収集発信機能を集積
- 開設者 柏市
施設建設と管理運営については民間活力(PFI)の導入を検討

4 目標取扱額等

部 門	ピーク時	平成21年度	目標取扱額等
	年 度	ピーク時比	ピーク時・前年度比
青果部	163億円	54億円	400億円
	平成2年度	33.1%	245%・741%
水産部	374億円	209億円	300億円
	平成11年度	55.9%	80.2%・143%
花き部	12億円	11億円	20億円
	平成8年度	91.7%	167%・182%
全 体	516億円	274億円	720億円
	平成10年度	53.1%	136%・263%

青果部の目標設定は松戸北部市場との統合推定値

※ 松戸北部市場青果部の平成21年度取扱額(217億円)

5 移転候補地・施設規模案

■住所 柏市大青田地先

■計画面積 約11ha

■用地取得方針

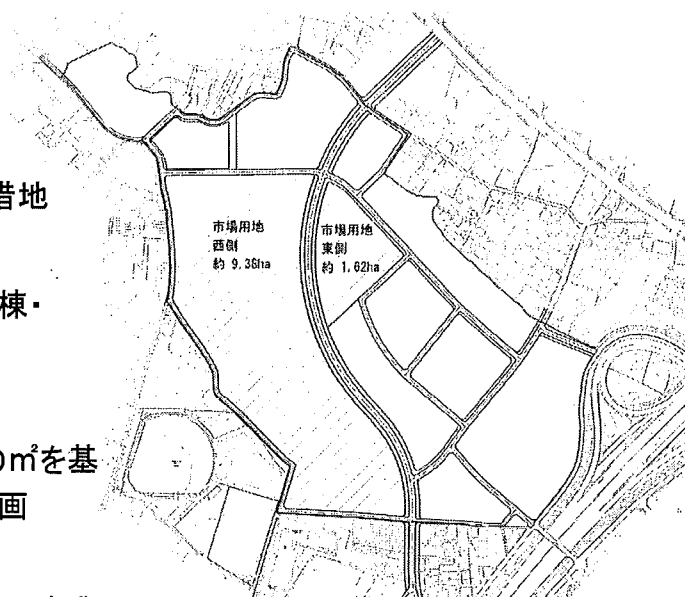
先行取得+保留地取得+定期借地

■施設規模

水産棟・青果棟・花き棟・関連棟・
管理センター棟の4棟

■施設面積

取扱規模に応じた約52,000㎡を基
本に場内事業者と協議して計画



仮称・柏インター第三土地区画整理事業
内で用地を確保する

6 なぜ計画を見直すのか part1

まちづくり交付金等により減益分の補填を計画

- 財政状況の悪化
 - ⇒ 現市場の売却収入の減少
約84億円を想定
 - ⇒ 国からの交付金が不透明
約24億円を想定
 - ⇒ 起債の増加
約24億円を想定

国の事業仕分けの影響により交付金額を確定できない

総事業費約132億円

なぜ計画を見直すのか part2

- 場内事業者の方との合意形成
 - ⇒ 移転予定地の形状等
面積・用地が2ヶ所に分断
 - ⇒ 松戸北部市場の状況
移転事業者数が未確定
 - ⇒ 移転再整備に対する意識の醸成不足
移転再整備に対する本音・意見統一

7 見直しの主な視点

- 現市場の老朽化・耐震性と修繕計画
 - 現市場の老朽度・耐震性を調査し、概略の修繕計画を立案します
- 再整備メニュー(移転, 建替え, 修繕), 資金計画
 - 『移転』, 『現地建替え』, 『現地修繕』の概略整備計画を比較します
- 場内事業者の現状と意向
 - 将来意向, 経営の現状, 後継者, 取引先などを伺います
- 市場の貢献度(市民の理解)
 - 市場の役割や効果などを調査し、市場の貢献を明らかにします
- 活性化施策
 - 他市場, 他事例, 各場内事業者のアイデアなどを収集します

8 見直し業務のスケジュール

《主な見直し業務のスケジュール》

業務内容等	平成22年 6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	平成23年 1月	2月	3月
老朽化・耐震状況調査, 修繕計画の立案 (建物調査, 耐震性分析, 修繕計画)	◀	▶								
場内事業者の現状把握 (ヒアリングやアンケートにより, 経営状況や意向を把握)		▶								
柏市場のあるべき姿の整理 (取扱目標・規模の検証, 市場の役割の再定義)	▶									
再整備メニュー(移転, 建替え, 修繕)の検証と比較		▶								
再整備方針案, 活性化施策案の整理					▶					
再整備の方向(公表)						◀				
再整備の方向に応じた予算確保, 再整備事業の準備							▶			

※上表のスケジュールは, 変更される事があります