

# 青果市場の移転に向けた基本構想

(案)

防 府 市

# 目 次

1 基本構想策定の趣旨	………… P.1
2 卸売市場の仕組みと県内の開設状況	………… P.2
3 青果市場を取り巻く現状	………… P.5
4 一次産業拠点の形成とその課題	………… P.10
5 一次産業拠点の実現に向けた構想	………… P.14
6 ソーニング	………… P.20
7 スケジュール	………… P.24
8 KPI（重要業績評価指標）	………… P.24
9 今後の検討課題	………… P.25

## 参考資料

---

青果市場の移転に向けた協議の経緯	………… P.28
用語集	………… P.29

# 1 基本構想策定の趣旨

## 事務局で作成

- これまでの経緯
- 社会情勢・策定の背景
- 策定の目的 など

### <定義>

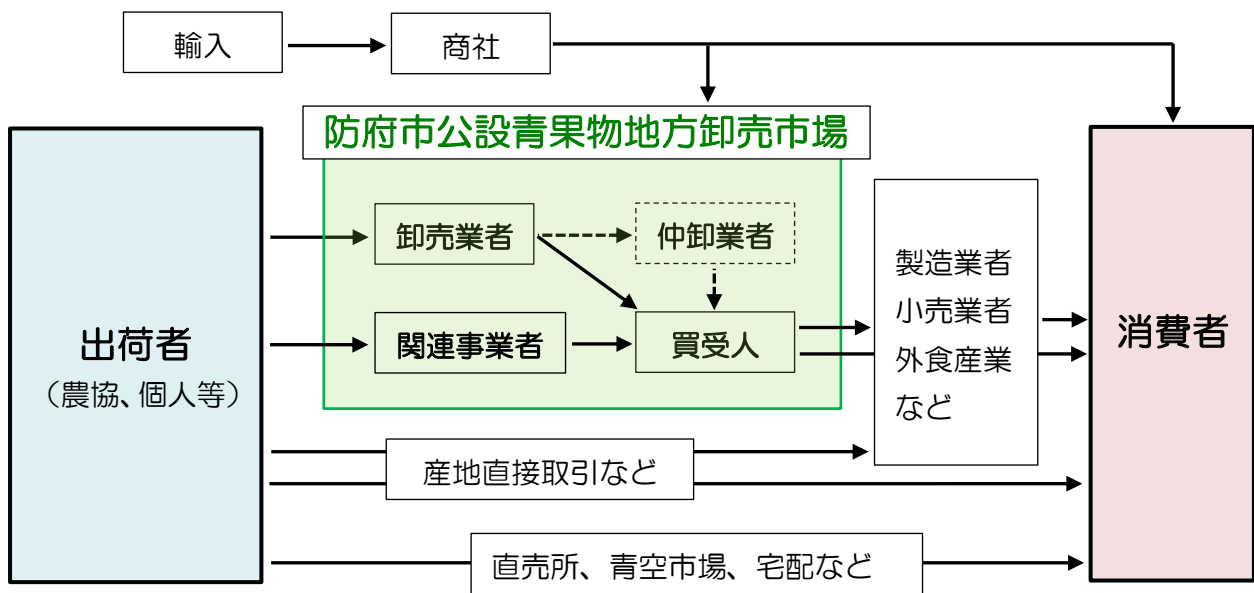
防府市公設青果物地方卸売市場＝以下「現青果市場」と表記するものとします。

## 2 卸売市場の仕組みと県内の開設状況

### (1) 卸売市場の定義

卸売市場とは、野菜、果物、魚、肉など日々の食卓に欠かすことのできない生鮮食料品等の卸売のために開設される市場であって、卸売場、駐車場その他の生鮮食料品等の取引及び荷さばきに必要な施設を設けて継続して開場されるものをいいます。

### (2) 卸売市場の機能 ※生鮮食料品等の主な流通経路



出典：農林水産省「卸売市場をめぐる情勢」（令和 7 年 3 月）を参考に作図

#### <主な市場事業者の役割>

- **卸 売 業 者**： 市場に出荷される生鮮食料品等について、その出荷者から卸売のための販売の委託を受け、又は買い受けて、市場において卸売をする業務を行う者をいいます。
- **仲 卸 業 者**： 市場において、卸売を受けた生鮮食料品等を市場内の店舗において販売する者をいいます。なお、現青果市場では、平成 19 年以降、登録がない状況が続いています。
- **買 受 人**： 市場において、卸売業者等から生鮮食料品等を仕入れ、一般消費者や飲食店等に販売する事業者をいいます。
- **関連事業者**： 市場機能の充実を図り、市場の利用者に便益を提供するため、市場内の店舗その他の施設において業務を営む事業者をいいます。

### (3) 山口県内の卸売市場の開設状況

山口県内では、令和7年4月1日時点で次のとおり青果物、花き、水産物を取り扱う卸売市場が開設されています。

#### ① 青果物（中央卸売市場）

名称	開設者（公・民 ※1）	認可年月日
宇部市中央卸売市場	宇部市（公）	S47.11.8

※1 開設者欄の公・民は、開設者がそれぞれ「公」は地方公共団体、「民」はそれ以外を示す

#### ② 青果物（地方卸売市場）

名称	開設者（公・民 ※1）	認可年月日
山口県農業協同組合長門地方卸売市場	山口県農業協同組合（民）	R2. 6.21
山口青果地方卸売市場	株式会社山口青果卸売市場（民）	R2. 6.21
防府市公設青果物地方卸売市場	防府市（公）	R2. 6.21
下関市地方卸売市場新下関市場	下関市（公）	R2. 6.21
山陽小野田地方卸売市場	株式会社フレッシュ（民）	R4. 3.25

#### ③ 花き（地方卸売市場）

名称	開設者（公・民 ※1）	認可年月日
山口花き地方卸売市場	㈱山口県中央花市場（民）	R2. 6.21
下関合同花き地方卸売市場（※2）	山口県花卉園芸農業協同組合（民）	R2. 6.21

※2 令和7年7月1日 下関市地方卸売市場新下関市場内に移転

#### ④ 水産物（地方卸売市場）

名称	開設者（公・民 ※1）	認可年月日
山口県漁協防府地方卸売市場	山口県漁業協同組合（民）	R2. 6.21
山口県漁協仙崎地方卸売市場		R2. 6.21
山口県漁協湊地方卸売市場		R2. 6.21
山口県漁協萩地方卸売市場		R2. 6.21
山口県漁協江崎地方卸売市場		R2. 6.21
地方卸売市場山口魚市場	山口水産物荷受協同組合（民）	R2. 6.21
周南市地方卸売市場水産物市場	周南市（公）	R2. 6.21
宇部市地方卸売市場	宇部市（公）	R2. 6.21
下関市地方卸売市場唐戸市場	下関市（公）	R2. 6.21
下関市地方卸売市場南風泊市場		R2. 6.21
下関市地方卸売市場特牛市場		R2. 6.21
下関漁港地方卸売市場	山口県（公）	R2. 6.21

## ⑤ 総合（地方卸売市場）

名称	開設者（公・民 ※1）	認可年月日
岩国市地方卸売市場（青果物、花き、水産物等）	岩国市（公）	R2. 6.21
周南市地方卸売市場（青果物、花き、海そう等）	周南市（公）	R2. 6.21

※1 開設者欄の公・民は、開設者がそれぞれ「公」は地方公共団体、「民」はそれ以外を示す

## （４）防府市の卸売市場の開設状況

市内では、次のとおり青果物、水産物を取り扱う卸売市場が開設されています。

### ① 防府市公設青果物地方卸売市場（公設）



### ② 山口県漁業協同組合（以下「県漁協」という。）が運営する水産市場（民設）



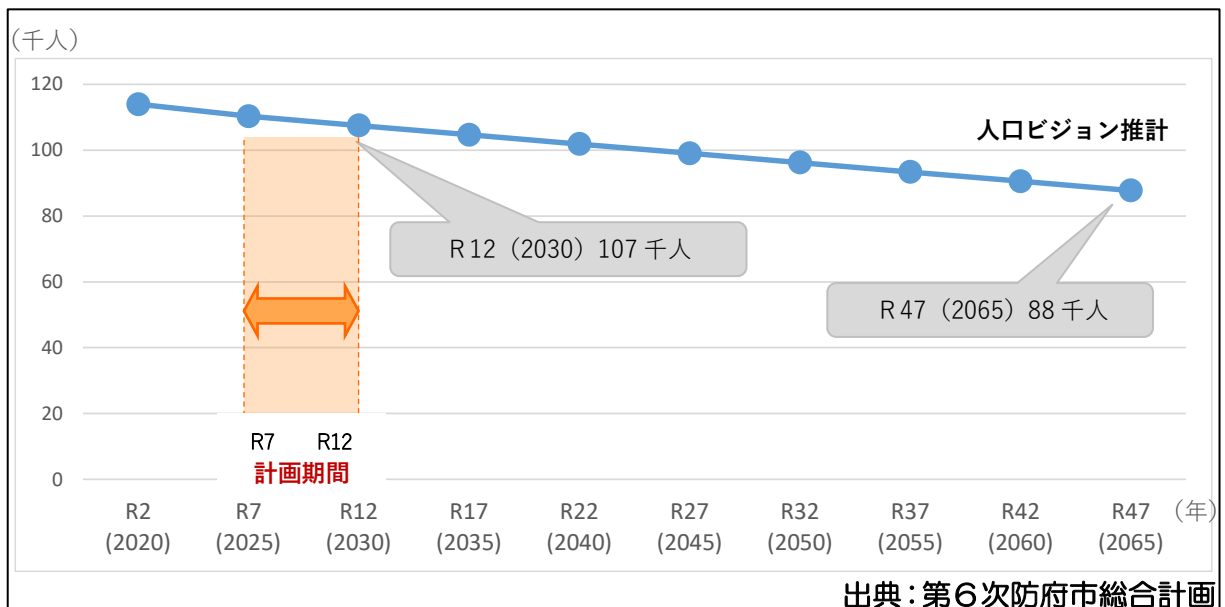
### 3 青果市場を取り巻く現状

#### (1) 人口の将来予想（第6次防府市総合計画）

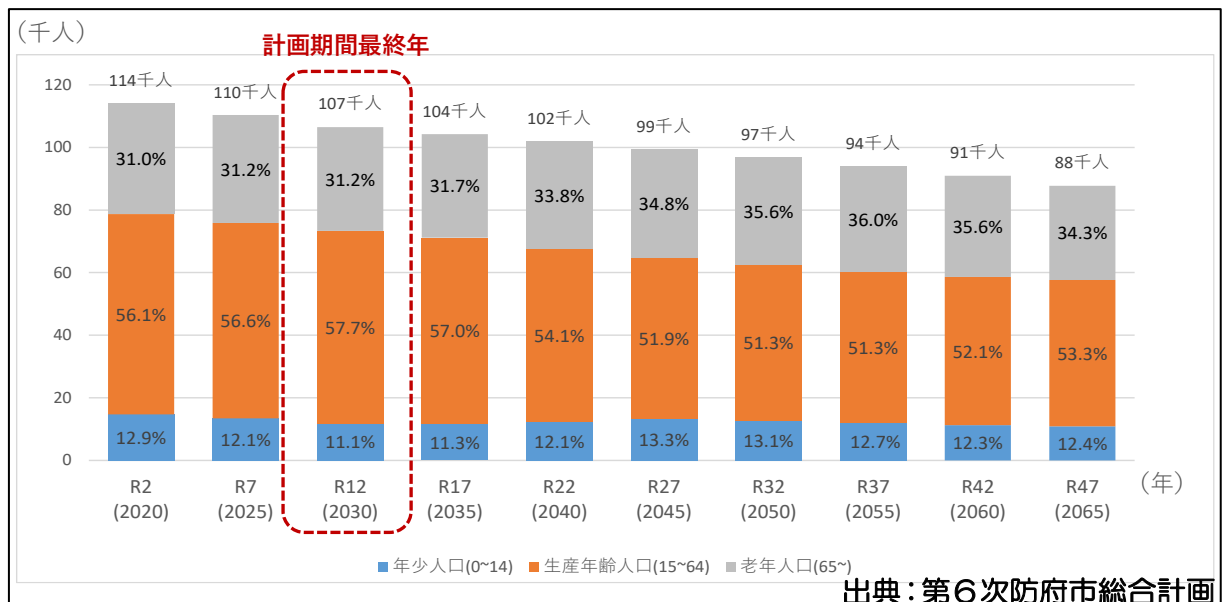
令和6年（2024年）に厚生労働省から公表された出生数は68.6万人であり、国立社会保障・人口問題研究所が推計していた「2043年に70万人を下回る」という見通しよりも、大幅に早いペースで出生数の減少が進んでいます。防府市人口ビジョンでは、「住みたくなるまちづくり」を進め、社会増の継続により将来にわたって人口8.8万人を維持することを目指しています。

このことを踏まえ、第6次防府市総合計画では、計画期間の最終年である令和12年（2030年）に人口10万7千人以上を維持することを目標としています。

##### ① 防府市の人口推計



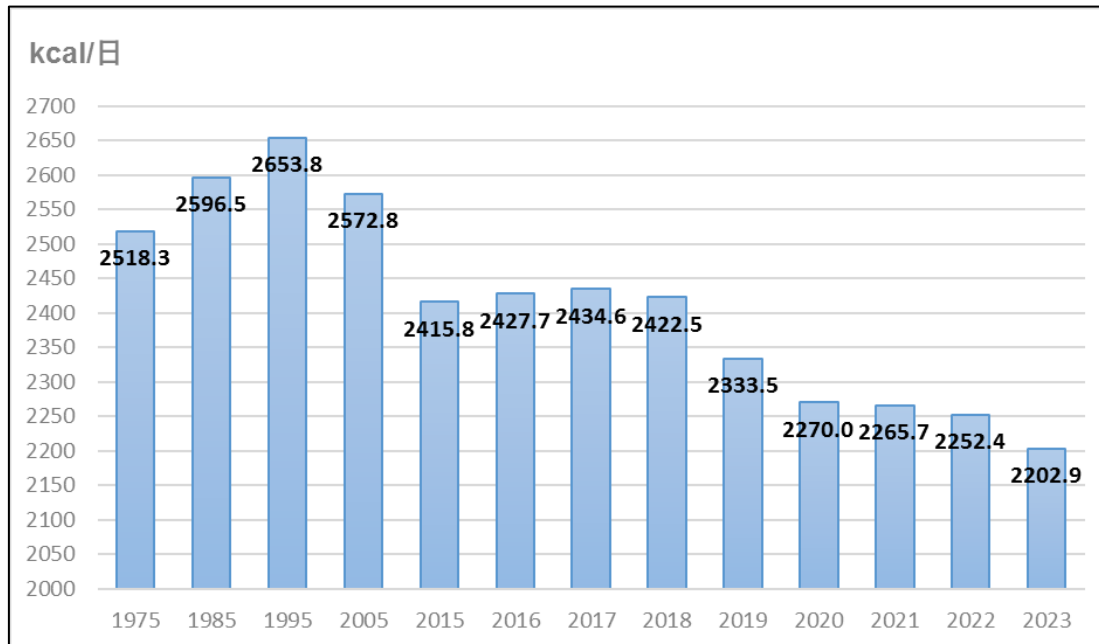
##### ② 防府市の年齢3区分別人口構成比



## (2) 食料消費の現状

### ① 国民1人1日当たりの食料消費（供給熱量）の推移

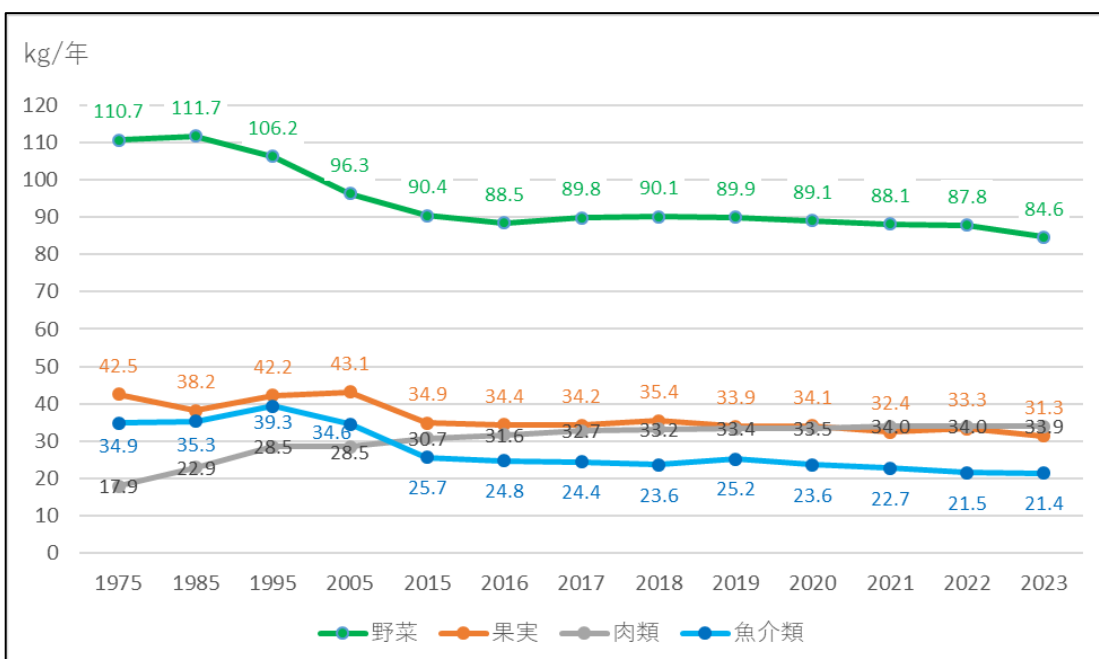
少子・高齢化の進展を背景に国民1人1日当たりの食料消費は、減少傾向にあります。



出典：農林水産省「食料需給表」（令和5年度）

### ② 国民1人1年当たりの品目別消費量の推移

国民1人1年当たりの品目別消費量の推移を見ると、近年では肉類の消費量が増加傾向である一方、野菜や果実の消費量は減少傾向にあります。



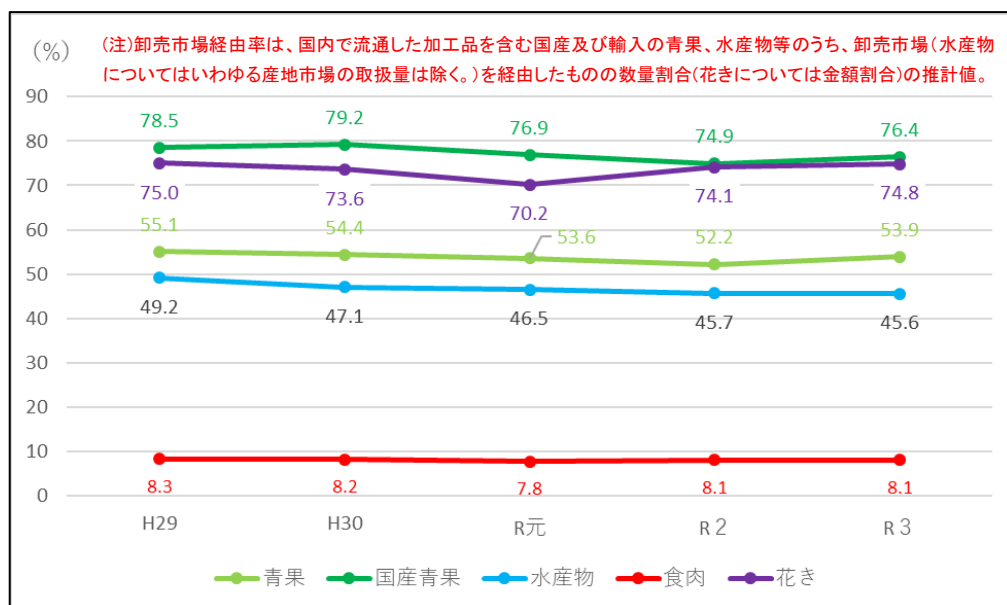
出典：農林水産省「食料需給表」（令和5年度）



### (3) 青果物卸売市場の現状

#### ① 卸売市場経由率の推移

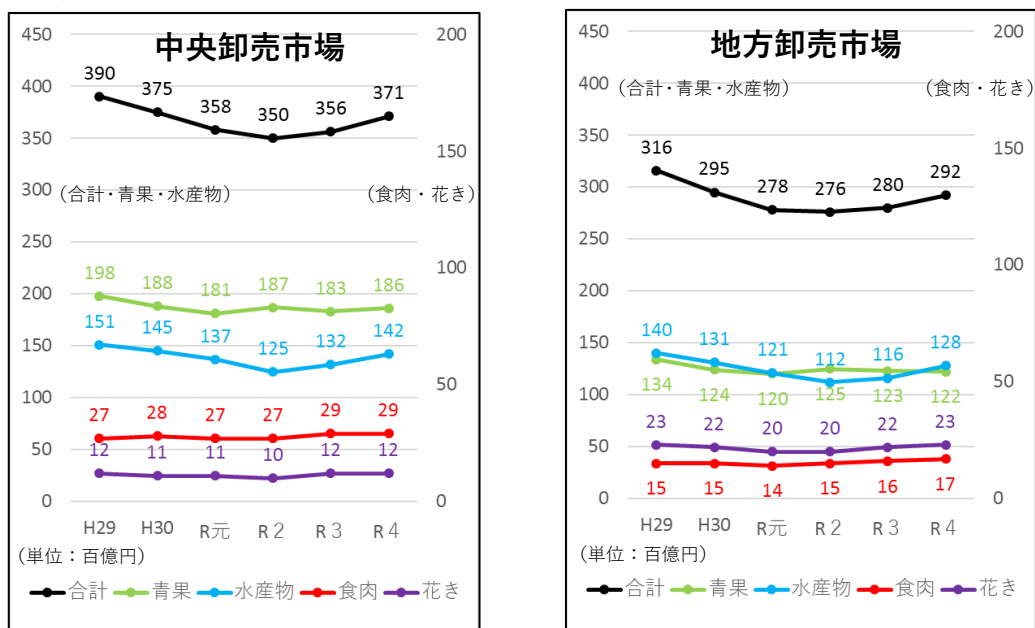
卸売市場経由率は、長期的にみて低下傾向にあるものの、近年は横ばいで推移しています。



出典：農林水産省「卸売市場をめぐる情勢」（令和7年3月）

#### ② 全国卸売市場の取扱金額の推移

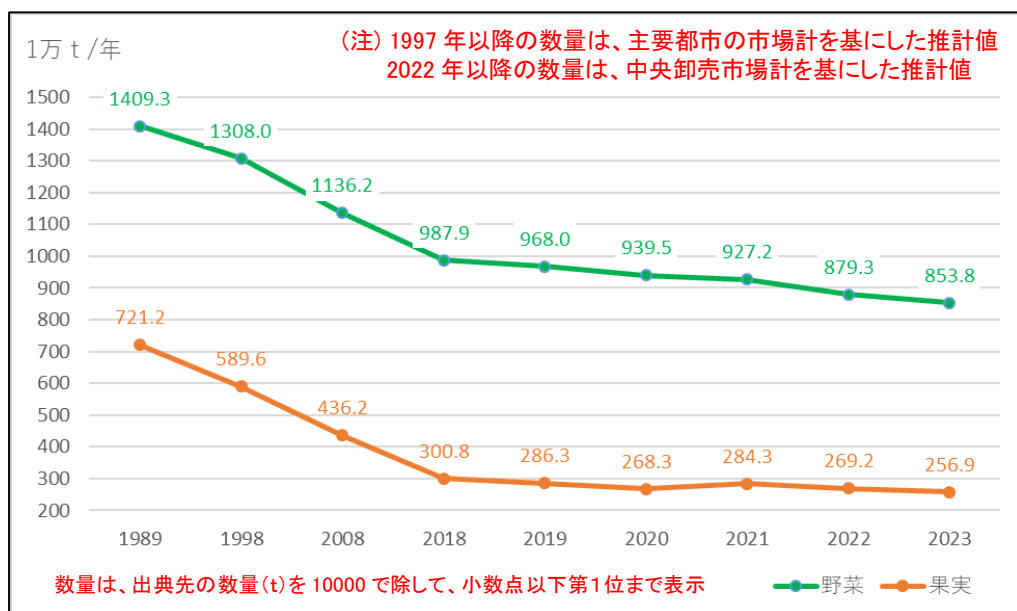
取扱金額は、中央市場、地方市場ともに、全国的な傾向として長期的にみて減少傾向で推移していましたが、令和2年以降は、新型コロナウイルス感染症後の需要の回復や物価高の影響により、多くの品目で増加に転じています。



出典：農林水産省「卸売市場をめぐる情勢」（令和7年3月）

### ③ 全国卸売市場の取扱数量の推移

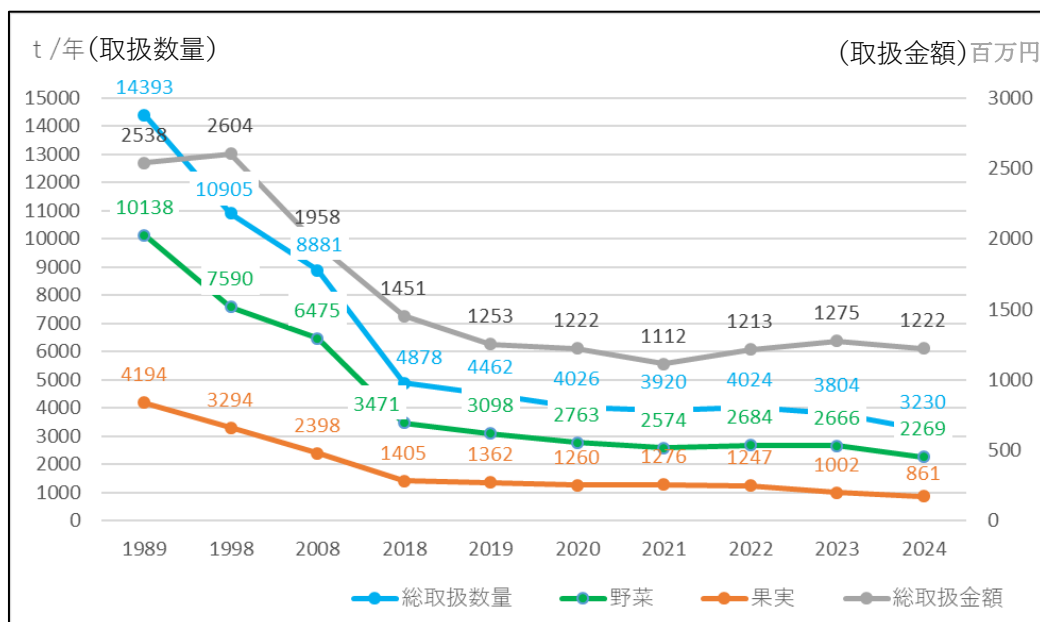
取扱数量は、長期的にみて減少傾向で推移しており、現青果市場が開設された平成元年と令和5年の取扱数量（推計）を比べると野菜は約6割、果実は約3分の1に減少しています。



出典：農林水産省「青果物卸売市場調査（年間取扱数量等調査）」（令和5年）

### ④ 本市の現青果市場の年間取扱数量と取扱金額等の推移

取扱数量、取扱金額ともに、長期的にみて減少傾向で推移しており、開設当初の平成元年と令和5年を比べると、総取扱数量は4分の1程度、総取扱金額は2分の1程度に減少しています。また、買受人の登録者数も平成元年（223人）と令和5年（42人）を比べると5分の1程度に減少しています。



出典：市場年報

#### (4) 現青果市場の使用状況等

平成元年に開設された現青果市場は、取扱数量の減少や仲卸業者の撤退に伴い、相当の不  
使用部分がある状況です。

また、施設の老朽化等に伴い、維持管理に要する費用も増大してきており、使用してい  
ない部分にも一定の経費が発生しています。

##### ① 不使用部分の状況

開設した平成元年の状況と比較すると、取扱数量は当時の約4分の1程度になってお  
り、買受人の登録者数も著しく減少、仲卸業者に至っては平成19年以降、登録がない  
状況が続いています。

こうした状況から、食堂棟や自転車置場は施設全体が使用されていません。また、卸  
売場棟内の仲卸売場、関連事業者店舗スペースの大部分、付属棟である守衛室やバナナ  
加工室の大部分が不使用の状態となっています。



施設の全部が不使用

施設の大部分が不使用

施設の一部が不使用

##### ② 施設の配置と老朽化

現青果市場内の施設は、建設当時の配置から変わっておらず、卸売のメインとなる卸  
売場棟と青果物を定温管理する保冷库やバナナ加工室が離れた場所に配置されています。  
このため、特に高温化が著しい夏場は、青果物の管理に支障がでています。

また、施設は、建設から36年が経過し、全体的に老朽化が進んできているため、部  
分的な雨漏りや電気系統の不具合が発生するなどしており、今後、更なる維持管理費の  
増大が見込まれます。

## 4

## 一次産業拠点の形成とその課題

### (1) 公設青果市場の必要性

安全で安心な青果物の供給を果たす卸売市場は、民間も含め市内に1箇所となっており、取扱数量に見合った規模の適正化を検討する必要があるものの、市内唯一の青果物の流通拠点として、今後も必要不可欠な機能と考えられます。

一方で、取扱数量の減少等により、開設当初営業していた仲卸業者は、平成19年以降登録がないなど、厳しい運営状況となっています。

こうしたことから、市内の青果物の供給拠点として、引き続き公設の青果市場を維持するとともに、市場環境の強化を図っていくことが重要です。

### (2) 水産市場一帯が持つ資源

道の駅潮彩市場防府、隣接する水産市場の一帯（以下「潮彩エリア」という。）を取り巻く環境は、近年大きく好転してきています。

また、水産市場内には、長期間未利用の状況となっている魚市場の跡地（以下「魚市場跡地」という。）があり、活用を図っていく必要があります。



### （３）一次産業拠点の形成

魚市場跡地の活用を検討するに当たっては、令和６年度に「潮彩市場防府魚市場跡地の活用に関する懇話会」や「防府市農林業政策懇話会」をはじめとした様々な会議の場において、国道２号富海拡幅など交通の利便性が高まる潮彩エリアにある魚市場跡地を、青果市場として活用することが、流通の効率化や一次産品の需要拡大によるエリア全体の魅力向上につながるという意見が提案されました。

これらのことから、水産と青果の２つの市場が織り成す相乗効果に期待し、一次産業の持つ魅力を次世代につなげるため、潮彩エリアを一次産業の拠点として位置付けるとともに、魚市場跡地への新たな青果市場の整備に向け、本基本構想を策定するものです。

### （４）課題

潮彩エリアを一次産業の拠点として位置付け、魚市場跡地を新たな青果市場として活用するに当たっては、次のような課題が想定され、多様な視点から検討を進めていく必要があります。

#### ① 法的条件

道の駅潮彩市場防府や水産市場がある敷地は、都市計画法上、水産市場として都市計画の決定がなされており、魚市場跡地を新たな青果市場として利用する場合、予め防府市都市計画審議会などで審議を受ける必要があります。

#### ② 既存の水産市場と新たな青果市場の区分と調和

水産市場と青果市場は異なる衛生基準で管理されており、既に水産市場の運営は確立されていることなどから、それぞれが管理するエリアの区分や既存のルールとの調和が必要となります。

また、水産と青果双方の市場関係者に極力影響が出ないように調整する必要があります。

#### ③ 水産施設の老朽化

魚市場跡地の建物は、建設から約４０年が経過し、全体的に老朽化が進んできていること、また、県漁協が所有する水産市場の建物と魚市場跡地の建物は屋根が一体化していることなどから、魚市場跡地の建物を改修する場合は、建築基準法への適合等について確認が必要となります。

なお、水産市場の建物は、令和５年３月に大規模改修が行われ、継続利用されています。



#### ④ 施設規模

魚市場跡地を新たな青果市場として活用する場合は、大幅に施設規模が異なることから、現状から予測される将来の取扱数量（以下「目標取扱数量」という。）に見合った適正な規模を算定し、効率的な施設運営を図る必要があります。

#### ⑤ 業務（物流）車両の増加

業務車両の運行が、早朝の時間帯に集中する水産市場とは異なり、現青果市場への青果物の搬入（生産者又は物流業者）は随時行われています。このことから、青果市場の開設後は、来場者が集中する昼間の時間帯の物流車両の増加が懸念されます。

また、道の駅潮彩市場防府に駐車する大型トラックとの混在も想定されます。

#### <時間帯別のトラック進入台数>

時間帯	6/9	6/10	6/11	6/12	6/13	6/14	6/15	7/7	7/8	7/9	7/10	7/11	7/12	7/13
	(月)	(火)	(水)	(木)	(金)	(土)	(日)	(月)	(火)	(水)	(木)	(金)	(土)	(日)
	中	大	中	大	中	大	中	大	中	大	中	大	中	大
早朝	6		5		1		4		6		5		3	
8時台	6		1		1		2		3		1		2	
9時台	7		3		5		3		5		2		1	
10時台	8		4				6		3		4		1	
11時台	1		2		1		4		3		1		2	
12時台	4				1		1		2					
13時台	2		2		2		2		1		2		1	
14時台	4		1		1				2		2		1	
15時台	3				1		2		1		1		3	
16時台	1				1		2		1		2		1	
17時台	2	1	1		1	2	1	1	2	1		2	1	1
18時台	1	1			1	1	2	1			1		1	
19時台	1				1				1		2		2	1
計	46	2	19		17	2	28	3	32	3	15		13	2

中 4 t 以下のトラックを示す 大 10 t クラスのトラックを示す

#### ⑥ 市場機能と観光機能の調和

潮彩エリアを一次産業の拠点として位置付け、交流人口の拡大を図るには、既存の水産市場に加えて新たに青果市場を整備することによって活性化する市場機能と道の駅潮彩市場防府の持つ観光機能を調和させ、相乗効果を発揮させることが重要です。

また、交流人口が拡大することで生じる駐車場不足の解消やトイレ、授乳室といった利便施設の充実が求められます。

## （５）事業者（卸売業者）の意向把握

令和７年１月３０日に開催した防府市公設青果物地方卸売市場運営審議会において、今後の青果市場の在り方として、魚市場跡地を活用した新たな青果市場の整備については、概ね了解を得ており、市場運営に欠かせない卸売業者からは、次のとおり意見聴取しています。

### ＜卸売業者の意見＞

#### ① 立地について

- ・ 潮風（特に強風雨の際の降り込み）への対策が課題で、壁・カーテン・屋根の庇など検討が必要

#### ② 施設規模等について

- ・ 魚市場跡地の規模で卸売市場の運営は可能と考えられるが、パレットの一時保管場所の確保が必要
- ・ 旧セリ場を卸売場として運用し、旧事務所部分に事務所と保冷库を整備すれば、建物を建て替えることなく、利用可能

#### ③ 必要機能について

- ・ 保冷库は、コールドチェーンを補完するため、現青果市場のように離れた場所ではなく、同施設内への設置を希望
- ・ 保冷库の容量は現青果市場と同程度が望ましく、それが確保できれば定温倉庫（バナナ加工室）は不要
- ・ 卸売場には、カーテン等で随時仕切れる簡易な保冷库の設置を希望
- ・ 旧セリ場の段差は現状で支障ないが、天井が低いため、換気設備の設置を希望

## 5 一次産業拠点の実現に向けた構想

一次産業の持つ魅力を次世代につなげるエリアの創造に向け、水産市場の持つ資源等を最大限にいかした、新たな青果市場の方向性を定めます。



※メバル公園：潮彩エリア、県緑地、メバルの森などを含めた一帯の総称



**潮彩エリアを「海と大地のとれたてが集う」  
一次産業の拠点として位置付け、  
「新鮮・美味しい・楽しい」メバル公園を創造します。**

◆ **水産市場施設の有効利用**

- ① 魚市場跡地を最大限に有効利用
- ② 青果市場は現状を踏まえた機能を確保
- ③ 適正規模による管理運営

◆ **潮彩エリアが持つ資源の有効活用**

- ① 潮彩エリアを取り巻く環境を最大限に活用
- ② 潮彩エリア隣接大駐車場を最大限に活用
- ③ 潮彩エリアを一次産業拠点として再構築

◆ **安全安心なメバル公園の実現**

- ① 来場者が安心して通行できる動線の確保
- ② 一般車両と物流車両の動線区分
- ③ 市場関係車両の安全でスムーズな動線確保
- ④ 災害時における防災機能

◆ **一次産業拠点の形成**

- ① 来場者が自然と一次産業について学べ、多様に楽しめるメバル公園の実現
- ② 朝市の開催や直売所の設置などによる賑わいの創出
- ③ 利便性の向上が図られる施設整備

## （１）水産市場施設の有効利用

### ① 魚市場跡地を最大限に有効利用

平成２２年まで水産市場として使用されていた魚市場跡地は、建築年次の異なる旧セリ場、旧冷蔵庫、旧事務所等の建物で構成されています。その中でも旧セリ場については、車両が横付け可能な屋根のある通路や大空間を有しており、そのまま青果市場に転用可能な構造となっていることから、適切な改修を行った上で、再利用を図ります。

また、旧セリ場以外の部分を解体し、旧セリ場と一体となって機能を発揮する建物を整備することで、最大限の空間利用を図ります。



### ② 青果市場は現状を踏まえた機能を確保

潮彩エリアが持つ機能を踏まえた上で、現青果市場が有している今後も必要な市場機能を全て確保できるよう、集約・効率的に配置します。

また、産地から届く商品を適切に管理し、その鮮度を維持できるよう、卸売場と保冷库は極力一体で整備します。

### ③ 適正規模による管理運営

せり取引から相対取引へと取引形態が移行してきている状況と現在の取扱数量を基に設定する目標取扱数量を踏まえた上で、一定の施設規模を確保し、適正規模による管理運営を図ります。

## （２）潮彩エリアが持つ資源の有効活用

### ① 潮彩エリアを取り巻く環境を最大限に活用

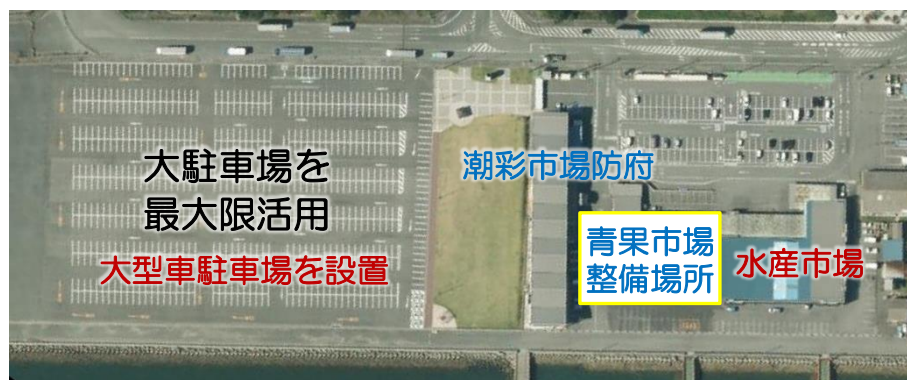
国道２号富海拡幅や農道牟礼小野線の開通によるアクセス性の向上、山口県の「農林業の知と技の拠点」との連携強化など、恵まれた環境を最大限に活用し、一次産業における市内外の流通拠点として、市場機能の活性化を図ります。

また、メパール号（大型遊具）や再整備した緑地への来場者を潮彩エリアに引き込むとともに、卸売業者が直販できる仕組みを作ることで、取扱数量の増大を図ります。



### ② 潮彩エリア隣接大駐車場を最大限に活用

イベント開催等による来場者の一時的な増加に伴う臨時開放を行ってきた潮彩エリア隣接大駐車場について、来場者の増加に対応できるよう常時解放を図ります。更に駐車場内の一般車両と大型車両の動線区分や駐車区画の見直しを行うなど、大駐車場の持つポテンシャルを最大限に引き出します。



### ③ 潮彩エリアを一次産業拠点として再構築

潮彩エリアの持つ水産市場の機能と新たに整備する青果市場の機能との調和を図り、一次産業の拠点として最大限の機能が発揮できるよう、既存の施設配置や関係者間のルールの見直しを行うなど、エリア全体を再構築します。



### (3) 安全安心なメバル公園の実現

#### ① 来場者が安心して通行できる動線の確保

早朝に集中する漁師の水揚げとは異なり、生産者や物流業者による青果物の搬入は、潮彩エリアへの来場者が集中する昼間にも随時行われていることから、人と車両の動線を可能な限り明確にし、メバル公園を歩行者やベビーカーを押す方などが安心して通行できる動線の確保を図ります。

#### ② 一般車両と物流車両の動線区分

来場者が集中する昼間の時間帯は、一般車両、青果物の搬入車両や道の駅を利用する大型トラックなどが混在することから、潮彩エリア隣接の大駐車場を活用し、一般車両と物流車両の動線を区分することで、メバル公園の車両が安全に移動できる環境を整備します。



#### ③ 市場関係車両の安全でスムーズな動線確保

水産市場や青果市場に出荷する車両と市場で買い受けた商品を運搬する車両が、安全でスムーズに移動できる動線を確保します。

なお、市場関係車両が集中する早朝の時間帯と一般車両が来場する昼間の時間帯は異なることから、特定の時間帯に市場関係車両のみ移動を認めるエリアを設定し、効率的な市場運営を図るものとしています。

#### ④ 災害時における防災機能

防府市地域防災計画において、道の駅潮彩市場防府を含めた周辺緑地を、広域輸送基地（三田尻中関港築地4号岸壁）を補完する区域と定めており、輸送物資の一時保管場所として利用するほか、防災施設の整備を行うことにより物資の備蓄及び大規模災害時における臨時的な避難スペースとしての機能をもたせることとしていることから、災害時には、当該計画に基づく施設運営を図るものとしています。

## (4) 一次産業拠点の形成

### ① 来場者が自然と一次産業について学べ、多様に楽しめるメバル公園の実現

新たに整備する青果市場内には、会議室や調理室、学習機能などを備えた多目的スペースの設置などにより、メバル公園の来場者が自然と一次産業に触れ、学び、体験することができる場を提供するとともに、来場者がメバル公園内を巡り、多様に楽しむことが可能な仕掛けづくりを行います。



### ② 朝市の開催や直売所の設置などによる賑わいの創出

卸売市場には、市内外からとれたての新鮮な青果物や水産物が集まることから、この環境を最大限に活用した朝市の開催や直売所の設置、旬の野菜や魚がその場で食べられる食のイベントの開催などを通じて、賑わいの創出を図ります。

また、食に関する情報発信拠点として、市場関係者と連携を図りながら、旬の食材や安全・安心な食に関するトレンドを発信するとともに、いわゆる「名物」の開発に取り組みます。



### ③ 利便性の向上が図られる施設整備

青果と水産の市場機能集約による関係人口の増加、多様に楽しめる魅力ある一次産業の拠点として交流人口の拡大が見込まれることから、利用者の利便性の向上が図られる施設の整備を進めます。

また、初めて来場される方でも迷わないサインの導入を図ります。

## 6 ゾーニング

### (1) 新たな青果市場の規模

卸売市場の施設規模の算定に当たっては、全国で使用されている農林水産省の「卸売市場の施設規模の算定基準について（平成17年3月31日付けで通知、令和2年法改正に伴い廃止）、以下「算定基準」という。」を用いることとします。

なお、算定基準に基づき、通路部分を含めた卸売場の必要面積を次の算定式で設定するものとし、算定式がない保冷库、倉庫、事務所等は、卸売場の算定面積と現青果市場の面積を踏まえて設定することとします。

算定式 必要規模＝目標取扱数量×卸売場経由率÷標準取扱数量＋通路面積

※目標取扱数量＝過去の取扱数量を基にした推計値×調整率÷年間開場日数

※卸売場経由率＝全て経由するものとして「1.0」を設定

※標準取扱数量＝算定基準の卸売場標準取扱数量を使用

※通路面積＝既設又は類似の卸売場における通路面積以外の面積と通路面積の比率を考慮し、市場の構造等実情に応じて算定

#### ① 目標取扱数量の考え方

卸売市場における青果物取引の大部分を占める野菜と果実の取扱数量の全国推計値は、長期的にみて減少傾向となっています。こうした傾向は、本市の現青果市場においても同様であり、将来においても大きな変化は生じないものと想定されます。

一方、一次産業拠点の形成により、水産市場との相乗効果やアクセス性の向上による取扱数量の増加が期待されることから、新たな青果市場において目標とする取扱数量は、「現状維持」とします。

このため、卸売市場の必要規模の算定における目標取扱数量の設定に当たっては、新型コロナウイルス感染症の影響が少ない令和4年から令和6年の直近3年間の取扱数量・年間開場日数の平均を推計値とします。算定基準によると、調整率は、推計値に含まれない取扱数量の増減に影響を及ぼす要因に関し、客観的な根拠をもって設定するものとされています。ここでは、日平均の倍の取引を想定し、「2.0」を設定の上、次のとおり算定しました。

・野菜の目標取扱数量＝約20,500kg

(3年平均取扱数量約2,540,190kg×2.0÷開場日数平均248日)

・果実の目標取扱数量＝約8,400kg

(3年平均取扱数量約1,037,326kg×2.0÷開場日数平均248日)

## ② 必要面積

目標取扱数量、現青果市場の面積等を踏まえて、次のとおり算定します。

### <卸売場>

施設用途	必要面積 (㎡)	備考
卸売場 (野菜)	約 256	$20,500\text{kg} \times 1.0 \div 80\text{kg} = 256.25 \text{ ㎡}$
卸売場 (果実)	約 65	$8,400\text{kg} \times 1.0 \div 130\text{kg} \div 64.62 \text{ ㎡}$
卸売場 (野菜) 通路部分※1	約 230	卸売場面積以内を基本とし、類似市の通路面積の算定例 (卸売場の 90%) を採用
卸売場 (果実) 通路部分※1	約 59	
作業場面積※2	約 161	卸売場面積の 50% を想定
卸売場合計	約 771	

※1 通路 (人とフォークリフト)、リフト・パレット等の機材置場を含めたもの

※2 現在の利用実態を踏まえたもの

### <卸売場以外の関連施設>

施設用途	必要面積 (㎡)	備考
保冷库	約 430	二層式の空間利用を想定、現利用面積は確保
事務所 (卸売業者)	約 110	
事務所 (市管理用)	約 90	
多目的室※3	約 250	一次産業の拠点形成に必要な用途
諸室※3	約 150	トイレ、授乳室、機械室、共用部など
店舗※3	約 330	
倉庫・ごみヤード	約 500	利用実態からの概算 (潮彩市場防府含む)

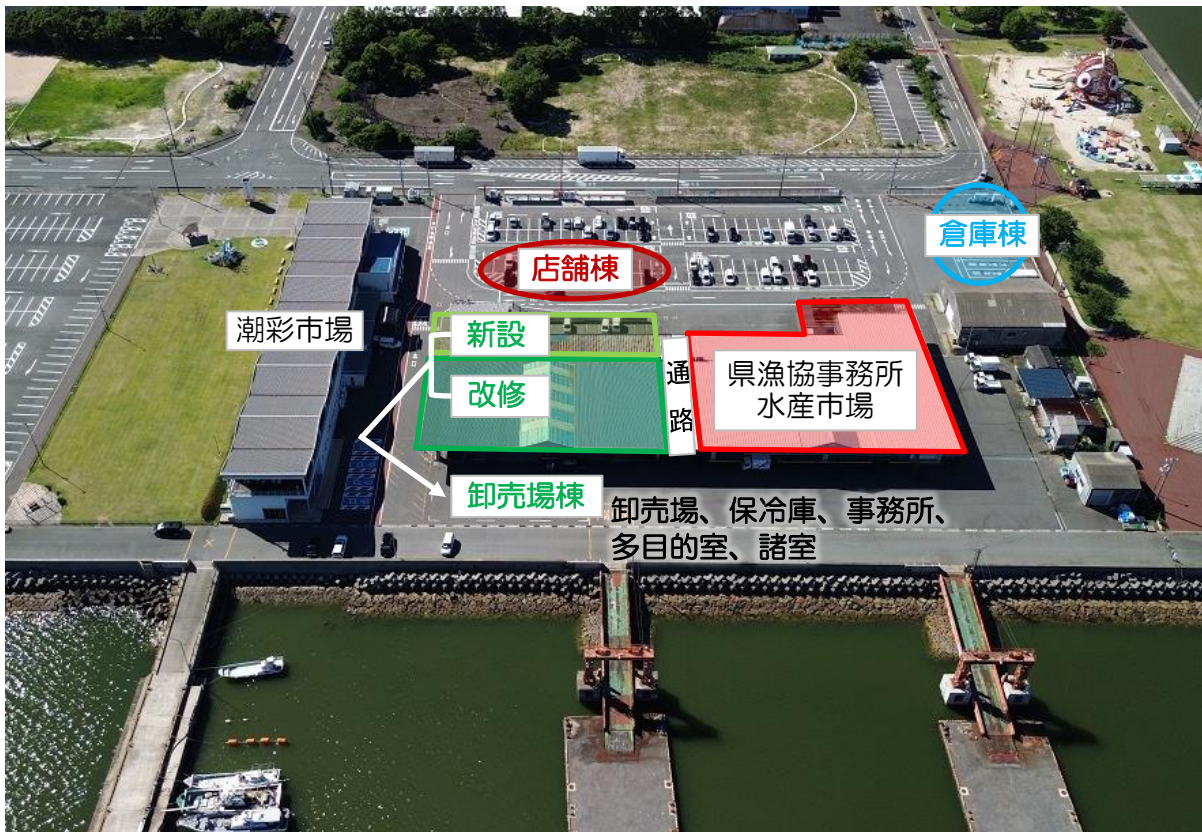
※3 今後の設計等により、用途や面積に変更が生じる場合あり



## （２）施設のゾーニング

施設のゾーニングは、現青果市場及び潮彩市場防府の必要機能を維持し、新たな青果市場の規模を踏まえて、施設用途ごとに集約・効率的に配置するものとします。

### 【ゾーニングイメージ】





### (3) 人と車両のゾーニング

人と車両の動線を可能な限り明確にし、一般車両と物流車両の動線を区分することで、メバル公園を訪れる人と車両の安全を確保します。

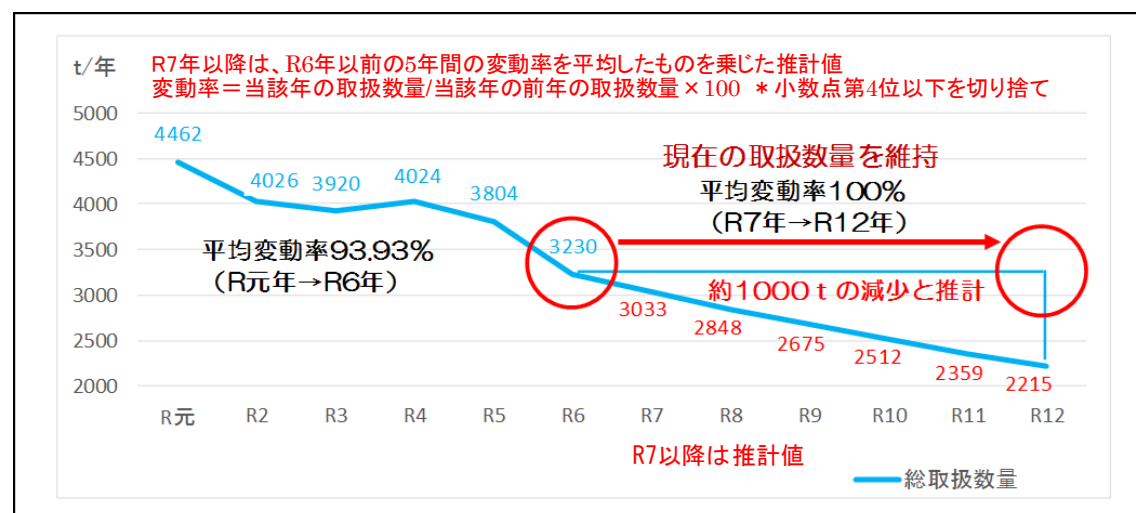


## 7 スケジュール

項 目	R7 年度	R8 年度	R9 年度	R10 年度	R11 年度
1 基本構想					
2 基本・実施設計					
3 I 期工事（店舗棟・倉庫棟）					
4 II 期工事（卸売場棟）					
5 供用開始					
6 関係者との調整					

## 8 K P I（重要業績評価指標）

項 目		指標値			単位
		期 間			
1	道の駅潮彩市場防府の来客数	790千人	→	850千人	人／年
		(R6)		(R12)	
2	道の駅潮彩市場防府の売上額	5.2億円	→	5.6億円	円／年度
		(R6)		(R12)	
3	青果市場の年間取扱数量の減少に係る平均変動率	93.93%	→	100%	%／期間
		(R元～R6)		(R7～R12)	



## 9 今後の検討課題

### (1) 財政負担の軽減

#### ① 交付金の活用

本基本構想は、第6次総合計画において、「チャレンジ！地方創生」として掲げた「潮彩エリア活性化プロジェクト」を具体化したものであり、同プロジェクトは、国の「地方創生 2.0」を推進する取組として進めているところです。従って、本基本構想に係る施設整備（設計・建設）に当たっては、国が創設した新しい地方経済・生活環境創生交付金の活用を想定し、検討を進めるものとします。

#### ② 民間のノウハウの活用

卸売市場の施設整備、維持管理、運営に当たっては、近年、民間の資金やノウハウを活用するPFI方式等の検討が行われていますが、次の点から従来手法による事業実施を基本として今後検討を進めるものとします。

- ・本基本構想のメインとなる潮彩エリアにおいて、民間が収益施設を建設するスペースはなく、また、卸売市場が提供する行政サービスは、卸売業者と買受人に取引の場を提供することがメインであり、維持管理・運営面での民間の創意工夫による大幅なコスト削減が期待できないこと
- ・本基本構想における施設整備に当たっては、既存施設を改修し再利用を図ることとしており、新たに増築する建物との権利関係が不明瞭になること

### (2) 設計者の選定（専門的な知見）

本基本構想に係る施設整備のメインとなる新たな青果市場は、特殊な施設用途であることから、その基本設計・実施設計に当たっては、専門的な知見が求められます。このため、事業者の選定は、価格のみで決定することなく、実績や企画等の提案内容を評価できる手法の導入が必要と考えられ、今後、検討を進めるものとします。

### (3) 水産市場関係者との調整

潮彩エリアには、水産市場と潮彩市場防府があり、水産振興を目的としたエリア内の運営ルールが確立されています。また、水産市場と青果市場では衛生基準も異なります。

このため、本基本構想に係る施設整備、また、その後の施設運営に当たっては、県漁協をはじめとした水産市場関係者と事前調整を順次進めていくものとします。

#### （４）ゾーニングの決定（法的条件の解決）

本基本構想は、施設の位置や潮彩エリア内の配置、整備する施設の方向性や規模等を定めたものです。今後の基本・実施設計の中で、法的条件の解決や今後の施設運営等を踏まえ、メバル公園内のゾーニングを決定する必要があります。

#### （５）適切な工事工程

潮彩エリアには、既存の水産市場と潮彩市場防府があるため、本基本構想に係る施設の工事期間中においても、関係者への影響を極力抑え、来場者が安心して施設を利用できる環境を可能な限り維持する必要があります。このため、今後の基本・実施設計の中で、ゾーニングを踏まえた適切な工事工程の検討を重ねます。

#### （６）潮風への対応

潮彩エリアは海に隣接しているため、潮風から青果物を保護する必要があります。また、壁のない魚市場跡地の旧セリ場は、卸売場として再利用を図ることとしています。このため、今後の基本・実施設計の中で、潮風の影響を極力抑える改修方法を検討する必要があります。

#### （７）HACCP（ハサップ）への対応

食品衛生法の改正により、原則、全ての食品事業者は一般衛生管理に加え、HACCP に沿った衛生管理の実施が求められることになりました。このため、今後の基本・実施設計の中で、青果物の入荷から荷渡しまでの工程において、施設開設者として準備すべき環境を検討し、工事仕様に盛り込む必要があります。

#### （８）賑わいの創出

近年、全国的な動きとして、卸売市場における集客や賑わい創出に向けた取組が行われています。また、本基本構想では、潮彩エリアを一次産業の拠点として位置付け、「新鮮・美味しい・楽しい」場を創造することとしています。このため、今後の基本・実施設計の中で、一次産業の拠点形成に必要な多目的室の具体的な整備内容を検討し、工事仕様に盛り込む必要があります。

#### （９）市場使用料と管理・運営費

本基本構想で定めた施設の方向性や規模等を基に、概算事業費を想定し、早期に関係者と将来の使用料について協議を進めていく必要があります。また、使用料の算定には、将来の管理・運営費を考慮する必要があることから、基本・実施設計の段階で概算額を算出するものとします。今後は、概算の事業費と管理・運営費に基づく想定使用料を算出し、適切な使用料を設定します。

## （１０）一次産業拠点としての機能の充実

一次産業の拠点として、水産市場・青果市場・潮彩市場が一体となった運営を進める中で、家畜に触れ、学び、体験するイベントを開催するなど、将来における一次産業拠点としての機能充実につながる取組も展開していくものとします。

## （１１）現青果市場の活用

青果市場の移転後は、国道２号に連絡する県道中ノ関港線沿いに、大規模に集団化された土地が存在することとなります。この土地は、本市の将来のまちづくりにおいて、重要な役割を果たすことが想定され、多様な視点からその活用方法を検討するものとします。



< 青果市場の移転に向けた懇話会 >

回数	開催日時	関係事項
第1回	令和7年4月23日（水） 13:30～	◆青果市場の移転整備について
第2回	令和7年5月26日（月） 15:00～	◆新たな青果市場の方向性について
第3回	令和7年8月26日（火） 10:00～	◆青果市場の移転に向けた基本構想（案）について
第4回	令和7年11月14日（金） 14:00～	◆青果市場の移転に向けた基本構想（案）について

【過去の経緯】

（1）潮彩市場防府旧セリ場の活用に関する懇話会

回数	開催日時	関係事項
第1回	令和6年6月25日（火） 13:30～	◆潮彩市場防府旧セリ場の今後の活用方法について
第2回	令和6年7月24日（水） 13:30～	◆第1回懇話会での提案内容について ◆海業の展開、魚・野菜・肉の一次産品の拠点としての展開について
第3回	令和6年11月27日（水） 10:30～	◆これまでの懇話会のまとめについて

（2）防府市農林業政策懇話会

回数	開催日時	関係事項
第1回	令和6年11月21日（木） 9:00～	◆令和6年度農林業関係事業の進捗状況について（青果市場のあり方）
第2回	令和6年7月24日（水） 13:30～	◆令和7年度農林業に関する当初予算概要について（潮彩エリア活性化事業：青果市場の移転）

（3）防府市公設青果物地方卸売市場運営審議会

回数	開催日時	関係事項
第1回	令和7年1月30日（木） 13:30～	◆防府市公設青果物地方卸売市場の在り方について

○用語集は、必要に応じて事務局で整理するものとします。