

令和7年度 第2回 仙台市中央卸売市場再整備検討委員会
議事録

日時 : 令和7年10月31日(金) 9時00分～10時00分

場所 : 仙台市中央卸売市場管理棟3階大会議室

参加者 : 西川委員長 岩沼副委員長 板委員 本田委員 大沼委員 佐藤(龍)委員
庄司委員 佐々木委員 佐藤(と)委員 若狭委員

1. 開会

高橋市場再整備室長 : ただいまから、令和7年度第2回仙台市中央卸売市場再整備検討委員会を開会します。早朝よりお集まりいただきありがとうございます。

若狭委員より少し遅れるとの連絡がありましたが、定刻となりましたので始めさせていただきます。

私は、本日の司会を務めます、中央卸売市場管理課の高橋と申します。よろしくお願いいたします。

始めに、資料の確認をさせていただきます。

(配布資料の確認)

本委員会の成立について、委員の出席者は9名、若狭委員を合わせて10名。再整備検討委員会設置要綱第5条に定めます、委員会の成立に必要な過半数に達しておりますことをご報告いたします。

ここからは西川委員長に進行をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

西川委員長 : 皆様おはようございます。朝早くからお集まりいただき、ありがとうございます。本委員会は今年度第2回となりますが、前回から5ヶ月程度時間が経過する中、市場関係者の方々と行政サイドとで議論をいただきまして、本日は中間案を審議いただくことになります。良い中央卸売市場の再整備に向けて、忌憚のないご意見をいただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

本日の委員会については、個人情報扱うことはありませんので公開とさせていただきますがよろしいでしょうか。

委員一同 : (了承)

西川委員長 : 議事録の署名人の若狭委員が遅れており、来られたら確認いたしますが、一旦このままでよろしいでしょうか。それでは議事に入ります。

2. 議事

(1) 令和7年度第1回検討委員会後の検討状況

佐藤市場再整備 : 【資料1】説明

担当課長

西川委員長 : 以上のご説明を受けまして、何かご質問等がありますでしょうか。

佐藤(龍)委員 : 関連事業部の面積が増えて、事業費が下がる理由を教えてくださいませんか。

佐藤市場再整備担当課長 : 関連事業者にアンケートを取り、希望面積を集計しております。結果、売り場の床面積は減少しておりますが、代わりに2階にテラスを設けるなどしており、単価の違いにより、面積が増えて事業費が減っているという状況になっております。

安井建築設計事務所・杉野 : 補足させていただきます。工事費単価の高い売場の面積が減り、工事費単価の低いテラスや庇の面積が増えたことにより、結果的に事業費としては減少しております。

エリアにより工事費単価が大きく異なり、面積と単価の関係で事業費が決まりますので、単価の高い面積が減れば事業費も下がります。

西川委員長 : 1 番目については以上となりますが、2 番目の中間案の基本計画のところで詳しく説明がありますので、そこでまた改めてご質問を受けたいと思います。

それでは(2) 仙台市中央卸売市場再整備基本計画 中間案(案)について説明をお願いいたします。

(2) 仙台市中央卸売市場再整備基本計画 中間案(案)について

佐藤市場再整備 : 【資料2】説明

担当課長

西川委員長 : ありがとうございます。詳しくご説明をいただきましたが、皆様からご意見を頂戴できればと思います。ご質問も含めてお願いいたします。

大沼委員 : 24 ページの「整備費等に対する交付金」とありますが、農林水産省の交付率 10%、これはもう変わらないのですか。

佐藤市場再整備 : 国の交付金ですが、最近の実情で見ると大体 10%くらいということで、想定として 10%としておりますが、国の予算の方もございますが、今後この数字は変化し得るもので、確定ではございません。

庄司委員 : 色々と決まっていく中、事業費も結構な額ということで、縮減策については、これからも引き続き検討していくとお聞きました。施工するのも、設計と施工を分けた従来方式で行うということで、少し私も安心はしていますが、とは言え、水産青果仲卸の代表としては、施設使用料の負担増はやはり心配です。

資料にもありますが、再三、そこは協議されていると思いますが、やはり仙台市民に価格転嫁ということになると、本来のところからずれますし、今度はそこを削減するために、自前で、自社で、となってくると、仲卸はそれぞれ規模感も違うので、やはりできるところとできないところがどうしても出てきてしまうというのが正直あります。

そういった中で引き続き、例えば 13 ページにあるように、水産の配送センターや青果配送センターなどの設計の中で、仙台市民の税金で作られる場所が、特定の事業者だけに有利に使われるなどといったものは、今後検討していきたいです。改めて、誰がどこをどう使うとか、そういったことを協議するための場は、仲卸の方からは、設置していただければと思っています。仲卸代表みんな、その辺りを懸念しているところではあります。

引き続き、設計が始まっても、その辺りはまだまだ考慮しながら進めていっていただきたく、お願いいたします。

佐藤市場再整備 : 今ご意見をいただいたような施設の配置、あるいは使い方について、例えば具体的に店舗をどの位置に配置するか、どう使うかといった具体的な話に今後なって参りますが、確かに今まであまり議論になっていなかった部分です。

今後設計の中で進めていきますが、どういう決め方がいいのかも

含め、事業者の皆様と協議をしていかなければなりませんので、協議会の設置も含め、設計の段階でも引き続き検討させていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

西川委員長 : ありがとうございます。その他いかがでしょうか。

佐藤（龍）委員 : 実施設計が2年間延びていますが、項目別に管理棟、関連、立体駐車場、それから水産と青果の部分で、大きく分けられていますが、この2年間延びた詳しい状況と、経緯をお聞かせいただければと思います。

佐藤市場再整備 : 先ほど少しご説明しましたが、5月に出した時点では、設計期間が短いというご意見をいただいて修正しておりますが、まず基本設計の方は1年でできると見込んでおりましたが、少し細かくなると1年3ヶ月程度はかかるということになりました。さらに発注の準備の期間を含めて、さらにもう少し伸ばして、ということでございます。

担当課長 : 実施設計の方も、余りに短いと設計がなかなか進まなくなってしまうという事情があり、長くしております。

西川委員長 : 私の方からよろしいでしょうか。今は基本計画であり、これから実際の設計に入っていきますが、最大のポイントは、先ほど庄司委員からもありましたが、やはり使用料をいかに下げていくかということだと思います。そういった中で、賑わいというのは非常に大事な部分だと我々は思っており、賑わいによって得られる収入が、うまく使用料に反映できるようにしてもらいたいと思います。単に仙台市の収入が増えるという意味ではなく、使用料が事業者に反映していけるようにしていただければと思います。それがゆくゆくは仙台市民の方々に、販売価格としても反映されるわけですので、そのあたりを考えながら、ぜひ進めていただければと思います。単に市の収入が増えることにとどまらず、実際に還元していただきたいと思います。

設備の仕様の高度化、共用化ということも同じだと思います。これによっても当然収入が得られるはずですので、そこもぜひ、事業者の方々に還元していただくということをしてかないと、本当に持続的にこの市場が成り立っていくためには非常に大事だと思いますので、ぜひお願いしたいです。

賑わいの方も、25ページに周辺環境の地図がついていますが、市場が整備され、工業団地の跡地には商業施設が入るという話も出ており、周辺も含めて、うまくここに誘客できるような仕組みを作らなければいけないと思います。地下鉄は整備されてきておりますが、地下鉄からやはりちょっと遠いので、そこは何か市としても、観光ということを考えて、バスなども含めて出していただく形など、ご検討いただきたいと思います。

この委員会で、市の観光関係について、横の繋がりや連携も含めて、ぜひ検討していただきたいと思います。仙台市はやはり、他の地域に比べて観光をする場所が少ないわけです。ここをうまく観光地化していくことをぜひ、考えていただけないかと切に思っておりますので、それが市場の活性に繋がり、使用者の方々の負担も減ることになると思うので、ぜひお願いしたいという意見です。

木村経済局長 : ありがとうございます。24ページにあります。先ほどの使用料の話もそうですが、開設者として、交付金・繰入金等を国に強く要望したいと思います。交付金が増えれば使用料が下がっていくので、そういう

ことをやっていきたいと思います。

観光面については、もともと仙台市は、観光バスで来ても、どこを見せどこで買い物させてというのは、非常に弱いです。塩釜などは、場外市場があってすごく賑わっているわけで、ああいうものが仙台にはなぜできないのかとずっと言われ続けています。

豊洲が成功かどうかは賛否両論あり、わかりませんが、とにかくそういった市場のすぐ脇で新鮮なものに触れることができる、消費者や観光客が触れることができるというのは非常に大事だと思っています。

ただ、今回のネックは移転建て替えではなく、現地建て替えなので、ローリングをしていかなければならない関係上、最終的に余るところをずっと工事用ヤードとして使わなければいけないので、本当は同時に観光施設もセットで作って、一緒にオープンとなれば一番良いのですが、タイムラグができてしまうので、最終の市場としては完成した段階での、収支の状況の中には観光収入が入れないという構造があります。その後できたところから収入が上がってくれば、それによって、普通とは逆に、年次が経つにつれて使用料が下がる可能性もあります。スタートの時点の使用料に、皆様がちゃんと耐えられるかということも含めて、検討していく必要があると思っています。

以前、どこかで市長が、今入っている方が1人も脱落することなく、新しい市場に行けるように努力したいという話をしていたと思うので、そういった観点で我々も進めていきたいと思っていますので、引き続きよろしくお願いします。

西川委員長 : ありがとうございます。市場の整備が終わる6～7年前からその辺の検討に入るというお話が先ほどありましたよね。

板委員 : 仙台市自体観光事業も少ないですので、よろしくお願いいたします。
色々と具体的になってきて、再整備が楽しみになってきましたが、こちらの基本計画はパブリックコメントにも出すということもあるので、9ページのコンセプト1から4のお話を伺って、事情はわかるのですが、実際のこの計画書を見ると、3番と4番のコンセプトというのは今後の課題であって、コンセプトには掲げているけれども、考えられていないのかなという印象も受けるので、今伺ったお話がもう少し、この計画書を見ただけでもわかるように、物理的な制約によって再整備が終わるまでは手がつけられなくて、そこからスタートするというのももう少し伝わるように、書いていただくといいのかなと感じました。

佐藤市場再整備担当課長 : ありがとうございます。今ご指摘をいただいた通り、確かに食育・食文化、賑わい創出といった部分は説明が少し足りてない、事情としては余剰地を活用できる時期というお話もありますので、そういったところが伝わるような書きぶりにして参りたいと思います。

西川委員長 : 大事なことだと思いますし、6～7年前から検討に入るということも書いた方がいいかと思います。令和17年くらいからですね。具体的に書かないと確かにわかりにくいかと。おっしゃる通りです。

佐藤（龍）委員 : 再整備の事業費とは別に、修繕費はずっとかかっていくと思うのですが、両方を合わせるとかなりの金額になります。国道側、西側にでも看板をあげて、看板の料金などをいただき、修繕費用の一部にすることは、仙台市としては何か問題があるのでしょうか。

佐藤市場再整備 担当課長 :

看板や広告を立てて広告料収入を得るというお話かと思います。仙台市の他の施設でも、広告や、さすがにネーミングライツはちょっと難しいかもしれませんが、そういった手法もあり得るかと思いますので、その辺は確かに我々があまり今まで持ってなかった視点ですので、こういった制約があるかも含めて、検討させていただければと思います。

西川委員長 :

若狭委員が到着されました。議事録署名人をお願いしたいので、よろしくお願いします。その他いかがでしょうか。

若狭委員 :

大変遅くなり、ご迷惑をおかけいたしました。20 ページの図に、令和 22 年度に計画が完了するという予定とあり、それはとても楽しみにしておりますが、やはり年々の物価高、消費税もどうなるかわかりませんが、上がっていく可能性があるとするれば、着手するときに、赤字になってしまうのではと気にしています。職員さんたちが考えていらっしゃると思いますが、市民の立場からつい考えてしまいます。少しでも教えていただければと思いました。

佐藤市場再整備 担当課長 :

今後の、物価、労務費、人件費がどのくらい上昇するか、正確には見通せないのが正直なところです。当然上昇すれば、事業費にも影響するということになります。その分使用料に負担がかかってきますが、なかなか、見通しを持てないところがありますが、なるべく上昇幅を抑えられるように、事業費の縮減策というのは引き続きの取り組みをしていきたいところです。

本田委員 :

業界としては、5 月以降、毎週業者が集まり、今回の事業が過大な設備にならないように、また持続可能な経営ができるように、できるだけスリム化を目標にしてやりましょうという話し合いをさせていただきました。その中で、東北の拠点市場というものをしっかり守りながら、また仙台市民の皆様にお役に立てるように、機能強化させていただきながら、どうあるべきかという根本的な話し合いをし、業界として、仙台市への要望書としてまとめて、一部こちらの計画書にも反映させていただきました。

まだまだ本設計に行かないと詰められない部分や、過大な設備を作るというよりも、どちらかというともう少しスリム化できないかとか、共同でできないかといったことは、これから業者間で話し合いということもあり、これがすべてではないと思っていますし、今若狭委員がおっしゃった通り、遅れれば遅れるほど、とにかく事業費が高くなってくる。この倍率が、どうなるかわからないという中で、危機感を持ちながら話をしているというのが現状ですので、ぜひ良い形で、市民の皆さんにも納得いただけるような形に、仙台市様のご協力をいただきながら進めて参りたいと存じておりますので、よろしくお願いいたします。

西川委員長 :

おっしゃる通りだと思います。

佐々木委員 :

事業費の縮減ということで、仙台市様も大変ご苦勞をされていると思いますが、石巻市場を作るにも 192 億円くらいの交付金でやってもらいましたが、結果 3 年半くらいに工期を短くして、突貫工事のような形で終わりましたが、やはり事業費が増額になり、超低温の冷蔵庫を作った場合には地盤が軟弱だということで、1 億以上の工事費が増額になったという経験もあり、それがすべて、卸売業者や仲卸業者にかかってくるような事態が想定されるので、仙台市の整備計画が 15 年間の

長期に渡るわけですが、建設業者との契約ですね。例えば施工する段階で契約を結んで、15年の間で例えば705億円でやってくれというような形にするのかどうか、それを詰めていかないと、どんどん経費が増えて、結局卸売業者と仲卸が負担せざるを得なくなるような状況は、やはり経費上大変響きますから、じっくり考えていただいて、工事業者と契約を結んでいただければと思っています。

佐藤市場再整備 担当課長 : 今後の工事の発注方法などは、設計に合わせて検討していきますが、基本的には実施設計や工事は、分類ごとといいますか、建物ごと、水産棟、青果棟、立体駐車場、そういった区分でやっていくことになると思います。なるべく細分化させた方が、参入していただける業者も増えて競争性も高くなりますので、具体的には設計の段階で検討しますが、なるべく費用が低減できるような手法を探っていきたいと思っています。

西川委員長 : 私の方から1点、将来的には日本全体で人口が減少する中で、水産物、水産加工、青果、すべて含めてやはり輸出産業ということは出てくると思います。仙台市場についても、輸出を見据えた体制も必要になってくるので、それは行政サイドも含めてかと思いますが、いずれは入れておかないといけないと思っています。

もう1つ、4号線のバイパスが通っていますよね。今は入口が南側と北側、西側ですが、4号線に面しているのをうまく活用して出入りするとか、スムーズなトラックの出入りも含めて、その辺はもう少し考えてもいいかなと思っていたところがあり、今からは難しいかもしれませんが、設計の段階でできれば、4号線からのスムーズな動線を考えていただけないかなと思っています。要望になります。皆様いかがでしょうか。

本田委員 : 先生のおっしゃる輸出の部分も、要望という形で業者の方から出させていただいております。それから水産のF級冷蔵庫は、ペンディングというか、この計画には入っておりませんし、業者が建てるというのも決まっております。候補地は確保をさせていただいている状況ですが、卸売業者が共同で建てるしかないとなると、これも多額な投資になりますので、この辺りのことも含めて慎重に対応していただきたいと思います。

西川委員長 : その問題もありましたね。よろしくお願いいたします。佐藤(と)委員、市民のお立場からいかがでしょうか。

佐藤(と)委員 : 生産者の代表ということですが、いつも市場さん、仙台市さんにはお世話になっております。生産者は、若い人たちも農業に携わる人が少しずつは増えていますが、逆に、年配者が急激に減っており、農業生産物が減っている状況です。身近でも野菜を作っている人が本当に減っていて、来年はそら豆をどうしようなんて言いながら。本当に、去年は10人いたのが半分くらいという状況で、長く野菜生産というのも年々難しくなってきた、消費者に本当に新鮮な野菜がそのまま提供できるのか心配しています。消費者に安い価格で、市場を通して提供できるかというのを、本当に今心配しているところです。市場さんも親身になって一生懸命販売してくれています。

気持ちだけでも私たちは助かっておりますが、こういう市場の建て替えとなると、それが消費者に値段的にも高くなる状況で、消費者はこの値段で買ってくれるのかというのが正直な気持ちです。できれば

仙台市さん含め、国の方に、幾らでも多くの補助金を出してくれるように頑張っていたきたい気持ちでいっぱいです。どうぞよろしくお願いいたします。

- 佐藤市場再整備 担当課長 : ご指摘いただいた通り、事業費が増えることで、仙台市民へ農産物を供給する価格が転嫁されて高くなってしまおうという問題がございます。国の補助金・交付金の話は、当然我々としては多い方が大変ありがたいですので、そういった要望も含めて対応して参りたいと思います。
- 西川委員長 : 大体、ご意見は出ましたでしょうか。それでは議事の2つ目につきましては以上となります。その他、何かございますでしょうか。では今後のスケジュール等についてお願いいたします。

3. その他

佐藤市場再整備 担当課長 : 【資料6】説明

西川委員長 :

パブリックコメント実施など今後のスケジュールをご説明いただきましたが、ご意見やご質問はございませんでしょうか。

それでは本日、委員の皆様からいただきました意見、パブリックコメントでの状況を踏まえまして、引き続き事務局の方で検討をお願いいたします。予定されていた議事についてはすべて終了といたしますので、事務局よりお願いいたします。

佐藤市場再整備 担当課長 : 次回の検討委員会につきましては、パブリックコメントの結果のご報告になります。開催時期は来年2月を予定しており、時期が近づきましたら、早めに日程の調整の方をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

議事録については、若狭委員と委員長のご署名をお願いすることになりますので、議事録の作成が終わり次第、よろしくお願いいたします。以上でございます。

西川委員長 : 市場の再整備がうまくいくように、皆様のご意見を伺いながら進めて参りたいと思いますので、引き続きよろしくお願いいたします。本日はどうもありがとうございました。

4. 閉会

高橋市場再整備 室長 : 西川委員長、ありがとうございました。

以上をもちまして、令和7年度第2回仙台市中央卸売市場再整備検討委員会の一切を終了いたします。

本日はお忙しい中、誠にありがとうございました。

以 上

令和 7 年 11 月 20 日

仙台市中央卸売市場再整備検討委員会委員長

西川 正 純

仙台市中央卸売市場再整備検討委員会委員

若狭 久美子