

仙台市中央卸売市場再整備基本計画構成（案）

【再整備基本計画の位置づけ】

令和 5 年度に仙台市中央卸売市場の市場施設や経営上の課題、部門別の将来展望とその実現に必要な基本性能等を具体化し、再整備を推進するための基本的な方向性を「基本構想」としてとりまとめた。

令和 6 年度からの「基本計画」の策定においては、基本構想の内容を踏まえ、再整備の与条件を整理するとともに、今後設計段階へ移行するために必要となる具体的な市場機能、施設構成、規模、配置等について、関係者間で共通認識と合意形成を図りながら、検討・決定していく予定である。

基本計画は、市場再整備の各段階・工程において、当初目的と照らし合わせたうえで事業を着実に推進するための根拠資料として活用することを想定する。

第 1 章 仙台市中央卸売市場再整備基本計画策定の背景・目的

仙台市中央卸売市場が再整備を決定するまでの経緯及び令和 5 年度の基本構想策定に関する経緯を踏まえ、基本計画を策定する背景や目的を整理する。

第 2 章 仙台市中央卸売市場再整備基本構想と市場再整備の方向性

（1）再整備基本構想の概要

令和 5 年度に策定した基本構想のうち、特に、水産物部・青果部の両部門で整理を行った部門別将来展望や市場全体の方向性として整理した再整備基本コンセプト等の概要を整理する。

（2）仙台市中央卸売市場の将来展望の実現に向けて

将来の卸売市場や食品流通に係る周辺環境や動向も俯瞰したうえで、部門別将来展望や再整備基本コンセプトから更に一步踏み込み、再整備後の仙台市中央卸売市場のあり方を明確化した「整備方針」をとりまとめる。

なお、「整備方針」に基づいた個別の機能や施設に関する詳細は、第 3 章以降で整理する。

（3）「整備方針」に掲げる取組み項目等について

「整備方針」に基づく新たな仙台市中央卸売市場を実現するため、特に重視する取組みについて目的や内容を整理する。

現時点では、都市型ストックポイントの整備や加工・冷蔵冷凍・保管・配送施設の整備を中心に想定する。

第 3 章 仙台市中央卸売市場再整備基本計画の内容

（1）再整備後の市場機能

基本構想において検討を行った再整備後の基本性能（食品安全・衛生管理、低温流通、ストックポイント、加工・冷蔵冷凍・保管・配送機能等）について、「整備方針」に基づき個別に再整備の内容を具体化し確定する。

(2) 施設規模

将来の取扱数量や使用料水準等を加味したうえで、「整備方針」に基づき必要となる施設規模について検討し、再整備後の施設規模を確定する。

(3) 施設計画・動線計画

(1) の再整備後の市場機能や (2) の施設規模を加味した、仙台市中央卸売市場の再整備後の姿（施設配置のイメージ）を施設計画として整理する。

あわせて、物流車両や建物内の移動等動線計画を整理する。

(4) 再整備手順（ローリング計画）

施設計画・動線計画に基づき、再整備を進めていく場合の全体の流れ（手順）や各整備段階における施設の場所、使用可能な範囲等に関する移り変わりを再整備手順（ローリング計画）として整理する。

(5) 事業スケジュール

施設計画・動線計画に基づき、再整備を進めていく場合に、再整備に着手した時点から、各施設の稼働段階、市場全体の供用開始までに必要な期間を事業スケジュールとして整理する。

(6) 再整備事業手法

再整備を進める際、多くの卸売市場で採用されてきた分離分割発注（設計・建設を個別に発注する方法）以外に、近年、他市場や他分野で導入が検討されている事業手法についても検討をおこなったうえで、仙台市中央卸売市場が採用する事業法手法について整理する。

検討に際して、工期短縮や費用縮減の可能性、市場関係者を含む民間事業者による整備の可能性を重視する。

(7) 再整備事業費とライフサイクルコスト

(6) までの検討内容を踏まえ、再整備を進めた場合に必要となる再整備事業費と再整備後の市場経営において必要となるライフサイクルコスト（維持管理や運営に係る費用）を整理する。

(8) 新規導入機能（余剰地活用・賑わい創出・環境配慮・物流 DX 等）

基本構想において、今後の検討課題と位置づけた再整備後の余剰地活用や賑わい機能の創出、環境配慮や物流 DX 等の機能について、市場関係者の意向も踏まえながら、導入の目的や内容、可能性等を整理する。

第4章 再整備推進に向けた今後の検討課題

使用料水準や長期財政収支、再整備の各段階における検討課題等を整理する。

参考資料

再整備基本計画検討・策定経緯

再整備基本計画検討委員会委員名簿

参考資料・データ等 ※再整備基本計画の策定に際して必要な統計資料等を想定用語集