

令和6年度第2回 仙台市中央卸売市場再整備検討委員会

仙台市中央卸売市場再整備基本計画策定の進捗状況

令和 6 年12月24日（火）

仙台市中央卸売市場

1. 再整備基本構想の概要～再整備基本コンセプト・基本性能～

■ 食品・物流・賑わいが共存する次世代型拠点市場

- 市場間の競争力を強化するため、適正な規模や必要な機能を確保し卸売市場を取り巻く環境の変化に柔軟かつ迅速に対応できるよう「食品・物流・賑わいが共存する次世代型拠点市場」を仙台市場の再整備基本コンセプトとした。
- また、再整備基本コンセプトの実現を目指すため、5つの基本性能について導入を推進する。

食品・物流・賑わいが共存する次世代型拠点市場 ～常に新しい価値・魅力を提供する仙台市中央卸売市場への変革～

食品

生産者・出荷者・消費者等に**選ばれる魅力的な拠点市場**の確立

⇒生鮮食料品等流通のコールドチェーンを確立するための必須要件である温度管理が可能な施設の整備や保管スペースの充実等を目指す。

物流

フードチェーンを取り巻く**時代の変化やニーズを的確に捉えた柔軟かつ最適な物流・取引形態**の確立

⇒東北地方の拠点市場（物流拠点）として、ストックポイントの整備や加工・保管等の機能強化、環境負荷低減のための各種取組を目指す。

賑わい

市民等に対する**「食」を通じた新しい価値と体験に関する集客機能・情報発信**の強化

⇒集客機能や市民等の卸売市場への理解向上、食の情報発信の強化を図っていく。



基本性能	実現を目指す姿
① 食品安全・衛生管理	将来の市場取引を想定した、食品安全・品質管理のための施設整備
② 低温流通（コールドチェーン）	低温流通（コールドチェーン）を実現する効率的な施設
③ 加工・冷蔵冷凍・保管・配送施設	取引ニーズに応える加工・冷蔵冷凍・保管・配送施設の充実
④ 都市型ストックポイントの整備・運営	東北地方一帯に供給可能な物流拠点の構築とストックポイントの整備・運営
⑤ 賑わい・集客機能	「食」を通じた新しい価値・体験の提供

2. 再整備基本計画策定に向けた場内事業者との調整状況等について

■ 場内事業者との協議・検討状況

- 再整備基本計画の策定に向けて、令和6年7月以降、場内事業者との間で再整備後の仙台市場のあり方や施設配置、機能配置に対する考え方等について部門ごとに協議を行いながら調整を実施してきた。
- 場内事業者との協議を踏まえ、現在、再整備後の効率的な施設配置等について検討を進めている。

回数	時期	協議内容等
第1回	令和6年7月18日（木）・19日（金）	水産、青果の各卸事業者及び各仲卸組合より、新施設の全体配置や棟内の機能配置に関する考え方を協議
第2回	令和6年8月22日（木）・23日（金）	水産、青果の各卸事業者及び各仲卸組合、関連事業者組合より、各回における意見・意向を踏まえ、複数の計画案を提示しながら施設計画の方向性を協議
第3回	令和6年9月19日（木）・20日（金）	
第4回	令和6年10月16日（水）・17日（木）	
第5回	令和6年11月11日（月）・12日（火）	水産、青果の各卸事業者及び各仲卸事業者に、第4回までの内容を踏まえた施設規模等を卸売場に実寸で再現し、現地で確認

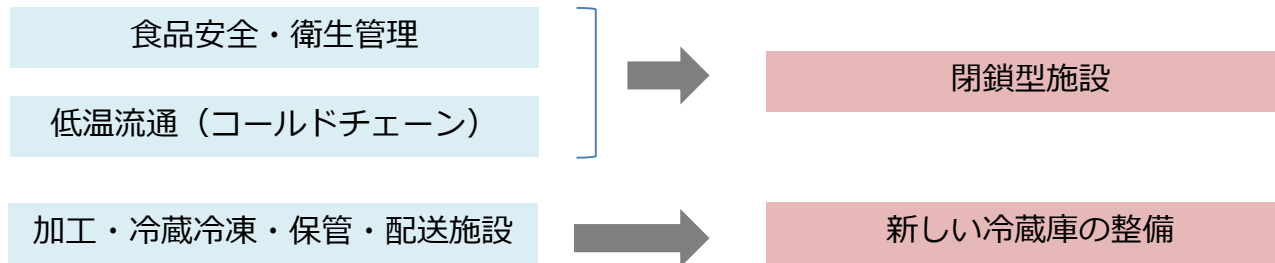
（意見交換と並行して、場内事業者各社の意向を把握するため、アンケート調査も実施し施設計画案に反映している）

2. 再整備基本計画策定に向けた場内事業者との調整状況等について（1）水産物部（卸・仲卸）

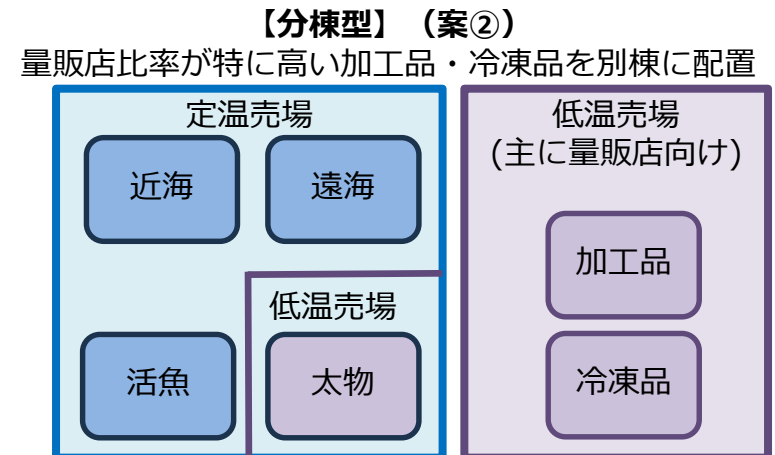
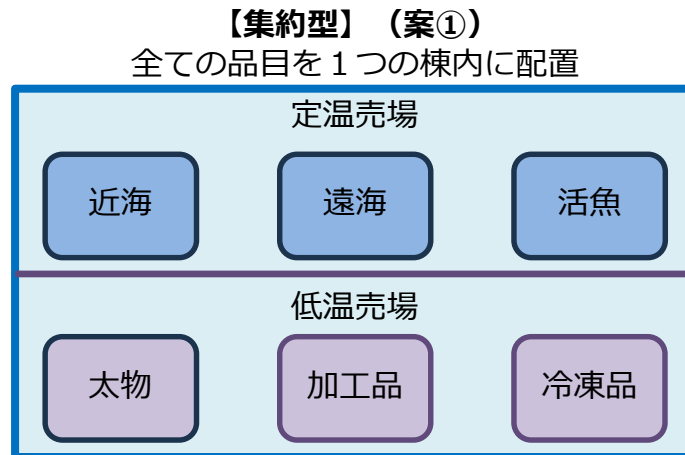
■ 水産物部施設計画案

- 再整備基本構想において整理した基本性能に基づき、食品安全・衛生管理と低温流通（コールドチェーン）を実現するため、閉鎖型施設の整備を計画している。
- また、加工・冷蔵冷凍・保管・配送施設を充実させるため、新しい冷蔵庫の整備を計画している。
- 卸売場は取扱品目別に、近海・遠海・活魚・太物・加工品・冷凍品に分けられるが、全ての品目を1つの卸売場内に効率的に配置する案【集約型】に対し、卸売業者からは、量販店比率が特に高い加工品・冷凍品を別棟に配置する案【分棟型】が提示され、更に水産棟全体を北側に配置する要望もあることから、最適な施設とするための検討を重ねている。

【共通事項】



【水産卸売場】

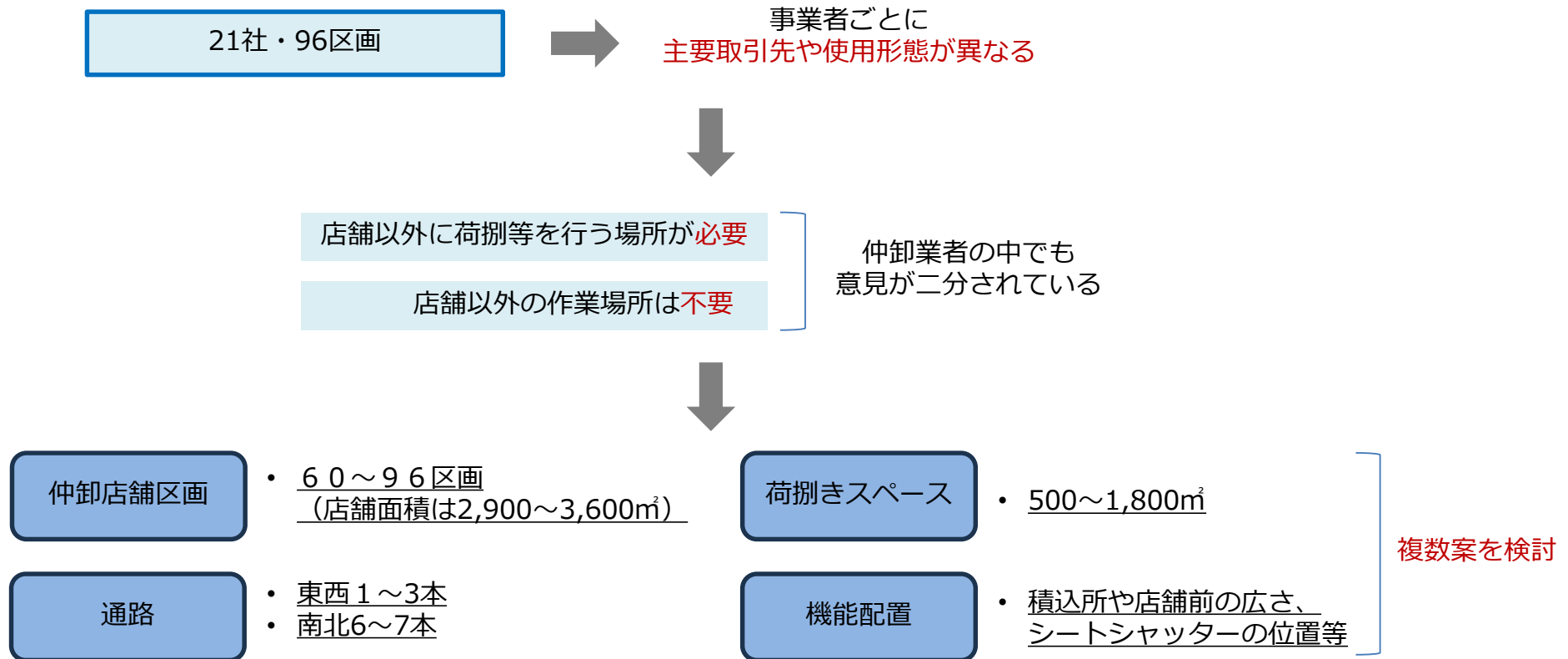


2. 再整備基本計画策定に向けた場内事業者との調整状況等について（1）水産物部（仲卸）

■ 水産物部施設計画案

- 仲卸売場は、現在、21社が96区画を使用しており、事業者ごとに主要取引先や使用形態が異なる。
- 近年、仲卸業者の取引について、加工用や量販店向けの出荷比率が増えていることから、店舗以外に荷捌きなどを行いやすい作業場所を確保することが望ましいとの意見がある一方、事業者間の公平性を考慮した場合、店舗以外の作業場所は不要との意見も挙げられており、意見が二分されている。
- これらの意見を踏まえ、仲卸店舗区画と荷捌きスペース、通路の広さや配置について、複数案を提示しながら検討を重ねている。

【水産仲卸売場】



※いずれの場合でも、仲卸売場の合計面積は約6,700㎡程度を予定している。

2. 再整備基本計画策定に向けた場内事業者との調整状況等について（1）水産物部（卸・仲卸）

■ 水産物部施設計画案の比較

【水産卸売場】

計画案	集約型（案①）	分棟型（案②）
概要	<ul style="list-style-type: none">全ての品目を1つの卸売場内に効率的に配置する。	<ul style="list-style-type: none">卸売場を機能別に分棟とする。量販店比率が特に高い加工品・冷凍品を別棟に配置する。
メリット	<ul style="list-style-type: none">コールドチェーンが途切れるリスクが小さい。卸売業者から仲卸業者への商品の受け渡しが効率的である。	<ul style="list-style-type: none">量販店向け出荷を効率的に実施することが可能である。売場周辺のトラックバース数を多く確保できる。
デメリット	<ul style="list-style-type: none">トラックの出荷バースが少なくなることから、卸売場から量販店向け出荷の効率を高めることが難しい。	<ul style="list-style-type: none">別棟から荷を外に搬出するため卸売場や仲卸売場と往来する際コールドチェーンが断たれる懸念がある。

場内調整会議における食品衛生・品質管理の観点から見た評価

◇分棟型（案②）の懸念点

- 卸売場が分棟になることで外部汚染のリスクが高まり、市場関係者の作業動線も煩雑になり、手洗いや長靴の消毒など余計な手間が生じてしまう。
- 人と商品の動きや衛生管理が複雑となり、全体的な衛生管理が難しく、個々の倫理や対応に委ねられることになる。

◇衛生管理上からの意見

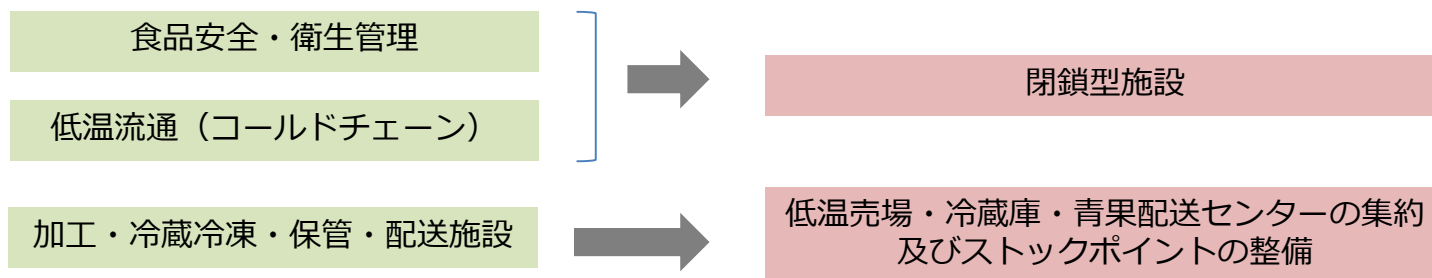
- 衛生管理はハードによる対策も含めてソフト面と一体的に整備・管理されることが望ましい。

2. 再整備基本計画策定に向けた場内事業者との調整状況等について（2）青果部（卸・仲卸）

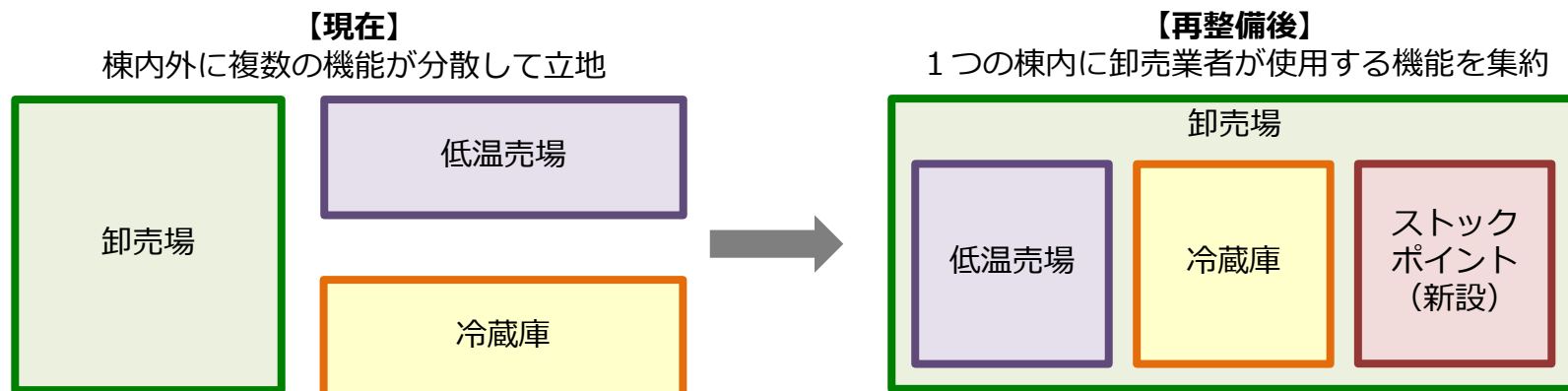
■ 青果部施設計画案

- 青果部も水産物部と同様に、再整備基本構想において整理した基本性能に基づき、食品安全・衛生管理と低温流通（コールドチェーン）を実現するため、閉鎖型施設の整備を計画している。
- また、加工・冷蔵冷凍・保管・配送施設を充実させるため、棟内外に分散して立地している低温売場や冷蔵庫、青果配送センターを新しい青果棟内に集約する計画としている。
- 青果部は、東北地方一帯に供給可能な物流拠点の構築を目指し、卸売場内にストックポイントの整備を計画している。

【共通事項】



【青果卸売場】

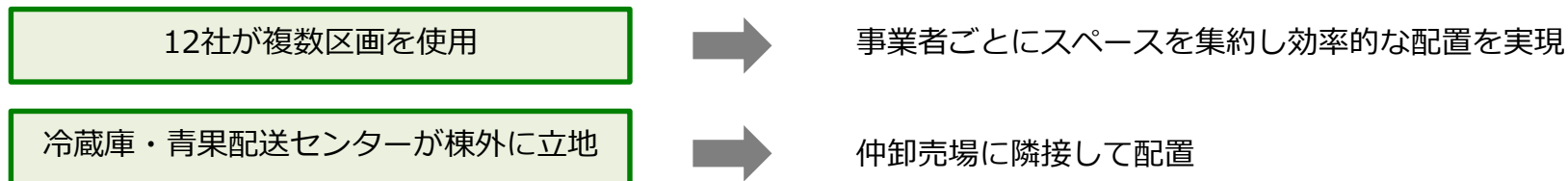


2. 再整備基本計画策定に向けた場内事業者との調整状況等について（2）青果部（卸・仲卸）

■ 青果部施設計画案

- 仲卸売場は、現在、12社が複数区画を使用し、各所で店舗販売や保管、荷捌きを行っているが、入荷後の市場流通を効率化するため、事業者ごとに使用するスペースを集約し効率的な配置とすることを計画している。
- 棟外に立地する仲卸業者用の冷蔵庫と青果配送センターは、仲卸売場に隣接して配置することを計画している。

【青果仲卸売場】



■ 青果部施設計画案のポイント

機能	ポイント
卸売場	・ 棟内外に分散して立地している低温売場や冷蔵庫を卸売場内に集約する。
ストックポイント※	・ 卸売場内にストックポイントを整備し活用する。 ・ 低温売場の一部として整備することで、時間帯や季節に応じて柔軟な活用を可能とする。
仲卸売場	・ 市場流通を効率化するため、事業者ごとに使用するスペースを集約し効率的な配置とする。
青果配送センター	・ 棟外に立地している冷蔵庫や青果配送センターは、仲卸業者が使用するため、仲卸売場に隣接して配置する。

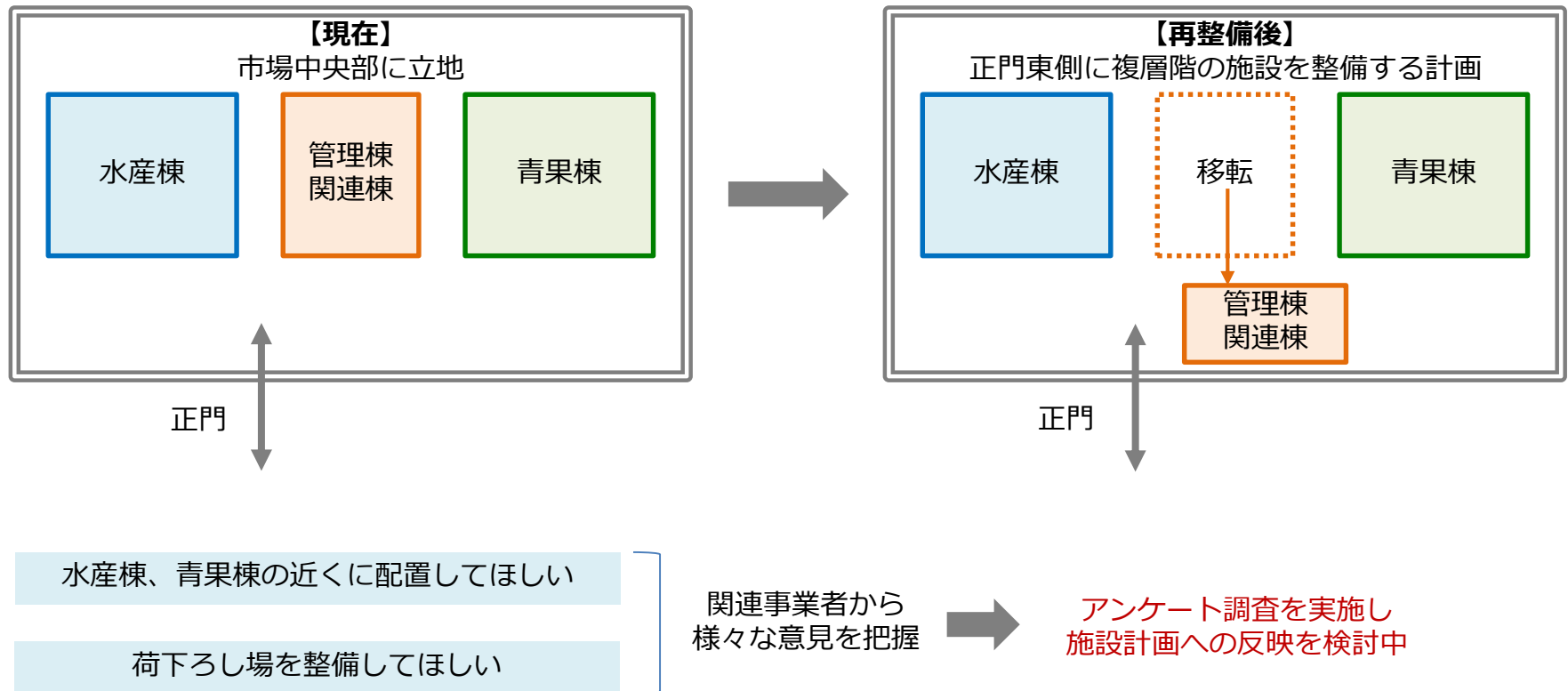
※：一大消費地である仙台と東北地方一帯及び関東圏を結ぶ物流上の中継拠点施設。

2. 再整備基本計画策定に向けた場内事業者との調整状況等について（3）関連事業者

■ 管理棟・関連棟施設計画案

- 関連事業者は、取扱品目や事業形態が事業者により異なるため、アンケート調査を実施し、施設計画の検討を進めている。
- 現在は市場中央部に管理棟・関連棟が立地しているが、新しい管理棟・関連棟は市場正門東側に複層階の施設を整備する計画としている。

【管理棟・関連棟】



3. 実寸規模体験会（1）実寸の売場等を再現

■ 実寸規模体験会の実施

- 令和6年7月以降4回実施してきた協議の内容を踏まえ、施設計画案について、売場等の規模を実寸で体感いただくとともに、施設計画案の見直しに係る論点を把握するため実寸規模体験会を実施した。
- 部門別の実寸規模体験会においては、次のような意見が挙げられており、今後、施設計画案の検討に際して、精査しながら反映していく。

【実寸規模体験会（水産物部）の様子】（11月11日（月））

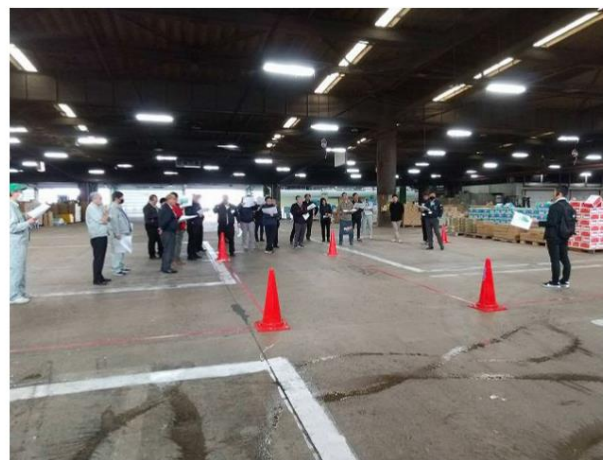


【主なご意見】

- 荷捌きスペースについては、フォークリフトの走行や一時保管を考慮して奥行を拡張した方が良い。
- 仲卸売場内を東西に往来することが可能な複数の通路の確保が必要である。
- 仲卸店舗内売場には冷蔵庫を設置する可能性があるため、現在と同様の奥行を確保したい。

3. 実寸規模体験会（1）実寸の売場等を再現

【実寸規模体験会（青果部）の様子】（11月12日（火））



【主なご意見】

- ・ 仲卸各社の規模がまちまちであるため、出荷バースに至る占有スペースについては、各社同じでなくてよいと思われる。
- ・ 各社占有スペースと出荷先別集荷スペースの間には東西方向に往来できる通路があると良い。
- ・ 仲卸売場から出荷バースに至るシートシャッターについては、出荷時間帯が重なると混雑する可能性があり対策が必要である。
- ・ 冷蔵庫と青果配送センターは、西側から東側に移した方が青果部及び市場全体の物流効率が良くなると思われる。

4. 今後の主な検討課題

■ 今後の主な検討課題

- 実寸規模体験会において挙げられた意見も踏まえながら施設計画案の検討を重ねていくが、このほか、検討課題として次の内容についても検討を重ねていく。

施設配置機能の更なる精査（水産物部卸売場・新F級冷蔵庫／水産仲卸売場）

- ◆ 水産物部卸売場と新F級冷蔵庫は、配置場所や施設形態について複数の案が示されていることから、将来の市場取引や関係者のニーズを踏まえ、最適な機能配置を決定する。
- ◆ 水産仲卸売場の区画数と荷捌き場について、意見が分かれていることから、協議を重ね方向性を決定する。
（青果配送センターの配置について複数の案が示されており、全体の動線や物流効率を踏まえ、最適な機能配置を決定する）

場内運搬車両の駐車・充電場所

- ◆ 場内を走行する運搬車両（フォークリフト、ターレット）について、排気ガスや粉じん等の対策のため電動化する。
- ◆ 200台以上ある場内運搬車両の駐車・充電場所を施設計画案において明確化する。

買出人・従業員等の駐車場

- ◆ 買出人や従業員等の駐車場の位置・台数を精査し明確化する。
- ◆ 買出人の駐車場は、風雨対策として大屋根の設置を検討する。

既存設備の更新

- ◆ 特別高圧受電設備（特高棟）や工業用水の貯水槽等も老朽化が著しいことから、再整備に際して必要な更新を進める。

5. 今後の進め方

■ 今後の進め方

- これまでの事業者との協議における意見内容を再整備施設計画へ反映させ、改めて、施設規模、導入機能、動線計画等再整備に必要な要件について場内事業者と協議を継続する。
- 賑わい・集客機能の創出について、当該エリアの立地ポテンシャルや導入機能のあり方等を検討するため、民間事業者の意向把握を行い、今後の方向性を整理する。
- これらの各種要件を精査し、令和7年5月までに概算事業費及び概算使用料を算出するとともに基本計画中間案を作成する。
- その後、パブリックコメントを実施し、令和7年9月までに基本計画を策定する。

