

「仙台市中央卸売市場再整備基本計画中間案」に対するご意見の概要と本市の考え方について

意見総数 16 件

① 計画全般に関する意見（5件）

番号	ご意見の概要	本市の考え方
1	<p>多くの課題や将来に向けた展望が示され、立派な計画案なのだろうと感じる。ただ、使われている言葉や表現が、私にはなんとなくしかわからない。</p> <p>文章の説明に、少しでいいのでイメージ図や写真のようなものがあるととても理解が進むと思う。</p>	<p>いただいたご意見を踏まえ、写真を使用した用語集を追加します。</p>
2	<p>中央卸売市場を公設することには、戦後の食糧難への対応が目的のひとつとしてあったが、その使命はすでに果たしている。また、時代の変化とともに流通環境も変化しており、今後の変化へも柔軟に対応しながら運営しなければならない。</p>	<p>生鮮食料品等を安定的に供給する基本的な役割は変わっておらず、引き続き生活インフラとして役割を果たして行く必要があると考えています。市場再整備事業では将来の機能拡張にも対応できるよう余剰地を確保するほか、可変性の高い施設整備を行ってまいります。</p>
3	<p>卸売市場の再整備にとって最も重要な事は、使い勝手のいい設備をどうするかを無視できないが、何より重要なのは、その地域の労働者の経済力に見合った、適切で公正な価格形成が行われるかどうかにある。</p>	<p>生鮮食料品等を安定的に供給する市場の基本的な役割が果たせるよう、効率的で衛生・品質管理の向上を図れる施設整備に取り組んでまいります。</p>

番号	ご意見の概要	本市の考え方
4	<p>仲卸業者は、小売業者が消費者に「地域労働者」より安価に販売出来るように、小売業者の店舗までほぼ無料で配送している。</p> <p>今、人口減少に伴い運転手不足、車両の効果的運用が社会的な大問題となっているが、卸売市場にとって仲卸の配送問題の抜本的な強化が避けて通れない問題である。</p>	<p>商品の入出荷作業の効率化が可能な施設計画・動線計画としており、将来予想される無人搬送等の技術進展にも柔軟に対応できる施設構造となるよう今後の設計で工夫してまいります。</p>
5	<p>仲卸に対する金融支援という考え方と、より高度な配送の為にシステム強化が必要である。仙台市としては何卒その点の配慮を強くお願いしたい。</p>	<p>場内事業者への支援策については、再整備後の持続的な経営や生産性向上のため、他市場を参考にしながら施設設備と経営の両面から必要な支援策を検討してまいります。</p>

② 施設計画、スケジュールに関する意見（2件）

番号	ご意見の概要	本市の考え方
6	<p>公開されている市場再整備に関する資料などから、施設計画・動線計画に関しては概ね賛成。特に中央管理棟を入り口付近に配置したのはとても素晴らしい案だと思う。</p>	<p>現地で再整備を行うため、ローリングなど一定の制約の中で最も物流効率化と利便性向上が可能な計画としています。</p>
7	<p>当初の着工計画より遅れているようなので出来る限り早めにお願ひしたい。</p>	<p>場内事業者との協議を丁寧に行うため基本計画の検討に時間を要しましたが、確実に事業を推進するため、設計段階においても引き続き事業スケジュールを適正に管理してまいります。</p>

③ 余剰地、賑わいに関する意見（3件）

番号	ご意見の概要	本市の考え方
8	機能拡張用地については場外市場を予定しているようだが、市場周辺の民間用地も今の段階から機能拡張用地と同じような街並みが出来ると体制を整えておかないと場外市場の成功は難しいと思う。	機能拡張用地の活用につきましては、いただいたご意見を参考に検討してまいります。
9	場外市場について全国各地にあるようだが、仙台においては例えば被災地を見学後に場外市場に寄って頂けるようルート化することも成功の鍵となると思う。金沢の近江町市場や豊洲の場外市場を参考にされると良いかと思う。	
10	整備の基本的な考え方に「賑わい」が示されている。考え方としてはいいと思うが、これから検討を進めると書かれている。見学者通路も整備されるようで、何か他市場の例示でも良いので、新しい市場はこんなに面白そうだと、といった情報を入れていただきたい。計画段階から行ってみたい卸売市場だと良い。	

④ 事業手法に関する意見（6件）

番号	ご意見の概要	本市の考え方
11	21 頁～「(8) 想定される再整備事業手法」及び「(9) 事業手法の評価」については、「④リース方式（建物賃貸借）」がいちばん合理的な手法（つまり最も優れている）と考える。	リース方式を含め、民間の創意工夫の発揮を期待する事業手法の場合、発注時点で施設計画の詳細や再整備事業費を決定する必要がありますが、市場再整備事業では、発注後も場内事業者と協議を重ね、合意形成を図りながら設計、建設を柔軟に進めることが求められることから、設計変更のリスクにも対応しやすい従来方式を採用しました。
12	市場再整備という事業をリース方式にて募集すれば、大手資本は確実に乗ってくる。	
13	「仙台市は土地だけ持ち続け、施設はすべて民間の所有とする」ことが、仙台市中央卸売市場再整備で最善であると考え	
14	「官」が経営したら、毎年確実に大赤字を出し続ける。	市場事業は特別会計で運営しており、国の基準で定められた一般会計からの繰入のうえ、施設整備費や運営経費も含めて使用料で回収することにしておりますが、場内事業者の使用料負担が過重にならないよう、交付金の活用も含め、設計においても事業費縮減に向けた規模等の整備内容の適正化を図ってまいります。
15	22 頁にリース方式のネガティブな点として「交付金が活用できない」ことが挙げられているが、「官」経営による毎年の赤字額はその交付金の額を遥かに凌駕するので、「交付金が活用できない」ことは（相殺して）特段デメリットにはならない。	
16	「資金調達や税負担等の観点から、市場関係者の長期的な負担が大きい」とあるが、図表 16 に△や×を付した項目も併せて、特段デメリットらしいデメリットでもないように映る。	民間による資金調達は本市で起債する場合よりも金利等に関して市場環境に大きく左右される可能性があります。また、民間で整備した場合、建物取得時の不動産取得税や毎年賦課される固定資産税等が使用料に影響することにより、場内事業者の負担が増加すると考えております。