

記

1 申請者の概要

- ① 法人等の名称又は氏名：鳥取市
 - ② 住所：鳥取市幸町7 1 番地
 - ③ 法人の場合はその代表者の氏名：
 - ④ 連絡先（電話番号）：
 - （FAX番号）：
 - （メールアドレス）：
 - （担当者名）：
- } 非公表

2 食品等流通合理化事業の目標

(1) 背景となる事情

鳥取市公設地方卸売市場は昭和48年の開場から48年が経過し、開場時に整備した主要施設（4施設：青果棟・水産物棟・花き棟・管理事務所）の老朽化が進み、平成27年度に行った耐震診断の結果、耐震強度の不足が指摘され、市場関係者の業務上での安全性の確保に加え、災害時を含めた生鮮食料品の供給拠点として機能に課題があると同時に、開放型の施設のため、温度管理が不十分であり、外気や風雨、小動物等の侵入を防ぐことができず、衛生管理面にも問題を抱えている。

加えて、仲卸制度の導入がなされず、関連事業者として加工・配送を行う業者や市場関連食品等の小売業者等が混在しており、機能が不十分であるとともに、卸売場等との施設内での連携ができないため、作業効率が悪く、場内物流の効率性にも問題を抱えている。

これらの課題により、本市場は現在の食品流通に求められる物流形態や顧客のニーズへの対応が不十分となり、市場機能が低下し、取扱数量・金額の減少を招いている。

これらの課題を解決したうえ、市場機能の向上を図るため、令和3年2月に、現在地での建替えによる閉鎖型施設への転換を方針とした経営戦略を策定し、再整備を行うことを方針とした。

(2) 実現を目指す姿

目指す姿：「地域経済の持続的発展をけん引していく卸売市場」

目指す姿を実現するため、再整備を行い、下の卸売市場像を実現する。

- ① 食の安全・安心を担保できる卸売市場
- ② 効率的な物流動線による作業効率の良い卸売市場
- ③ 地域の事業者との連携による地域経済に貢献する卸売市場
- ④ 災害時でも生鮮食料品等を安定的に供給する卸売市場

① 食の安全・安心を担保できる卸売市場

卸売場棟を閉鎖型（完全閉鎖ではない）の施設とし、温度管理された低温売場や冷蔵庫を隣接することで、品質・衛生管理を可能とし、現代の商環境が求めているコールドチェーンに適応する。

同時に、鳥取市公設地方卸売市場品質管理高度化指針に基づき品質を管理することで、ハード・ソフトの両面による品質・衛生管理体制を構築し、食の安全・安心を担保する。

② 効率的な物流動線による作業効率の良い卸売市場

商品の搬入・搬出を一方通行とする施設配置とし、青果部・花き部・水産物部の各部に関連する施設を集約化したうえ、駐車場を含め、可能な限り平面化することで効率的な動線を確保し、作業効率の良い卸売市場を実現する。

③ 地域の事業者との連携による地域経済に貢献する卸売市場

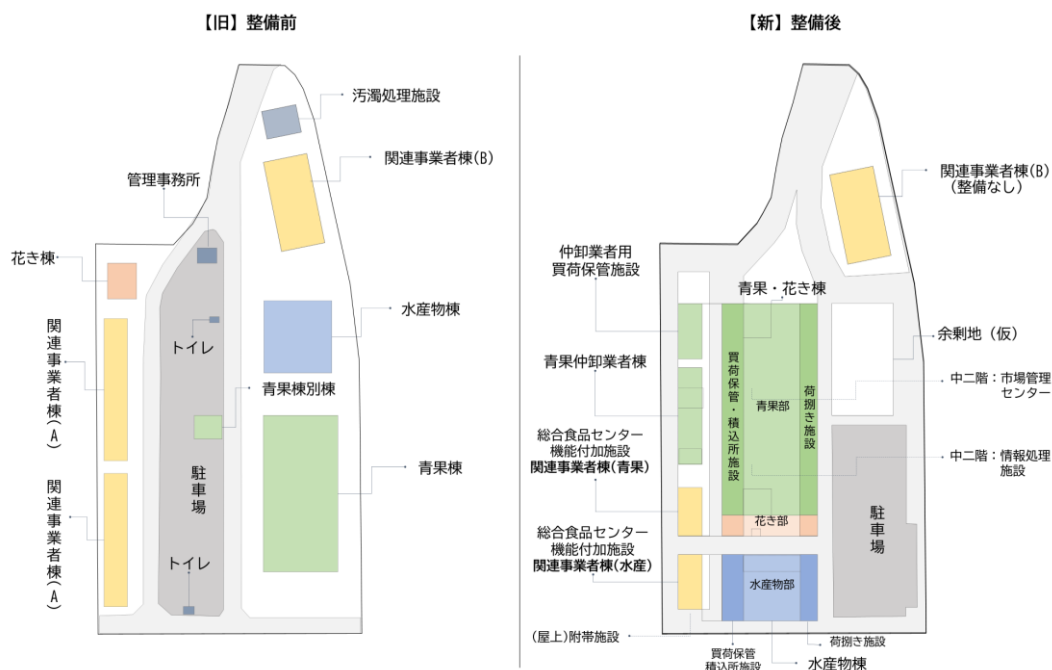
開場後 48 年経過したことで形成された、周辺に所在する加工場、倉庫・冷蔵庫、運送業等の食品流通に関連する地域事業者との連携を通じ、加工機能や配送機能等の付加価値のある機能を獲得し、食品量販店や給食業者等の幅広いニーズに対応していく地域経済に貢献する卸売市場を実現する。

④ 災害時でも生鮮食料品等を安定的に供給する卸売市場

耐震性能等を有する、災害発生時においても機能を維持・継続できる施設とすることで安定した生鮮食料品等の供給が可能となり、安定供給が可能な物流拠点としての卸売市場を実現する。

《市場周辺位置図》

【新旧図】 鳥取市場公設地方卸売市場



(3) 目標数値

① 品質・衛生管理高度化 【物品鮮度の保持】

低温売場面積率： 8.02%

低温売場販売率：15.05%

超過率： 7.03%

施設整備により、全売場面積のうち 8.02%を低温売場とし、主に予冷品入荷となっている品目を低温売場で取り扱うことにより、物品の鮮度保持を実現し、低温売場販売率 15.05%を目指す。

② 物流効率化 【集荷力の向上】

現状(2029 年度推計値) 青果：17,239 t 水産物：459 t 花き：1,577 千本

目標(2029 年度) 青果：18,149 t 水産物：484 t 花き：1,651 千本

(5.3%増加)

(5.4%増加)

(4.7%増加)

施設整備により、品質管理体制の強化による鮮度保持能力の向上や、物流の効率化による対応能力の向上により、流通圏の拡大と合わせ集荷力の向上が可能となり、各部門の取扱数量の増加を目指す。

3 食品等流通合理化事業の内容及び実施時期

(1) 食品等流通合理化事業の内容

【講ずる措置の類型】

■ 流通の効率化（イ）

■ 品質管理及び衛生管理の高度化（ロ）

□ 情報通信技術その他の技術の利用（ハ） □ 国内外の需要への対応（ニ）

■ その他食品等の流通の合理化のために必要な措置（ホ）

【整備の概要】

・整備内容：鳥取市公設地方卸売市場の建替工事

・整備期間：令和4年度（2022年度）～令和7年度（2025年度）

・事業開始時期：令和8（2026）年3月（予定）

・主な施設・構造：卸売場施設（青果・花き・管理センター）、2 F・S 造、7,881.75 m²

仲卸売場施設（青果）、1 F・S 造、1,085.5 m²

卸売場施設（水産物）、1 F・S 造、1,863.75 m²

総合食品センター機能付加施設、1 F・S 造、739 m²

駐車場、1 F・S 造、4,200 m²

【新市場施設のイメージ】

① 新市場の特長

- 駐車場・通路・施設配置の見直しによる効率化された物流動線
- 卸売場棟を閉鎖型施設とすることによる商環境に適合する品質・衛生管理
- 卸売場棟内に温度管理施設を整備することによるコールドチェーンの実現
- 周辺関連施設との連携による幅広いニーズへ対応する地域経済に貢献する卸売市場
- 耐震化対策による災害時でも安定した生鮮食料品等の供給が可能な物流拠点

② 施設配置計画

- 青果・花き部、水産物部施設の集約化による効率的な施設配置

敷地中央部に卸売場施設（青果・花き・管理センター）、その北側に青果仲卸売場施設・青果総合食品センター機能付加施設を配置・集約化することで、機能的に連動。

卸売場施設は中二階とし、2階に卸売業者の事務所のほか、管理センターや見学者用の部屋を配置。青果仲卸売場施設、青果総合食品センター機能付加施設は平屋建とし、平面化することで、卸売場施設との機能的・人的な連動性を高める。

敷地の西側に卸売場施設（水産物）、その北側に水産物総合食品センター機能付加施設を配置・集約化し、どちらも平屋建とし、機能的に連動。

荷捌き及び買荷保管・積込所を各卸売場施設に隣接、従業員や見学者用駐車場を敷地南部に配置することで、物流動線を効率的にする。

- 閉鎖型施設による品質・衛生管理体制の実現

卸売場棟内に、常温売場、低温売場、貯蔵・保管施設（冷蔵庫・冷凍庫）を隣接して配置し、閉鎖型施設として整備することで、コールドチェーンの構築及びソフト面も含めた品質・衛生管理を実現する。

- 卸売市場施設の適正規模化による余剰地の有効活用

卸売市場施設の適正規模化を図ることで余剰地を創出し、卸売場施設・仲卸売場施設・総合食品センター機能付加施設が集約され一体化する市場機能に加え、民間事業者のノウハウを活かした付加的機能となる施設を整備する。

余剰地は、市場機能と動線を分離させ、加えて、施設東側にあるアクセス道路に車両の通行を集約することで、入出車管理の効率化と安全性を確保する。

- 卸売市場の役割を果たしつつ建替え可能な施設配置

現施設の解体・撤去と新施設の施工は、市場機能を継続しながら現敷地面積約 3.2 万㎡で建替えが可能となるようローリングでの工事施工手法とし、施設を配置する。

【具体的な取組の内容】

① 流通の効率化

- 出入口の集約化

出入口が東西に3か所あり、現市場は駐車場が中央部分に平面で配置されているため、場外車両の通行を制約することに問題があったが、市場機能部分を一体化し、その動線を一方通行とし外周化することで、場外車両の通行を制約する。

出入口はアクセス道路に接道させ、通行の流動性を高めるため、敷地内での一方通行を徹底する。

○ 場内施設の効率的な配置

青果・花き部、水産物部として、施設を集約化することに併せ、「関連事業者」として業務体系が混在していた事業者を、業態によって「仲卸業者」と「総合食品センター機能付施設事業者」として分離し、物流動線を考慮した各部と連動性のある場所に配置する。

青果卸売業者の事務所と管理センターを青果・花き棟2階に配置し、見学者用のホール等一般市民が立ち入る施設は、場内の安全性の確保のため、市場関係者の物流動線とは異なる動線で、同2階に配置することで、同様な機能を持つ施設を効率的に配置し集約化する。

○ 場内施設の効率的な配置

卸売場棟の南側に入荷・荷捌きエリアを、北側に積荷・出荷エリアと仲卸業者関係施設（仲卸売場、買荷保管施設等）を整備し、「入荷・荷捌き→卸売場（→買荷保管→貯蔵・保管施設）→出荷・仲卸売場」という配置とし、商品が南から北へ一方通行で流れる効率的な物流動線を確保する。

また、冷蔵庫等の貯蔵・保管施設を卸売場棟内に集約し、卸売場及び仲卸売場に隣接させることで移動距離を縮小させ、作業効率を向上させる。

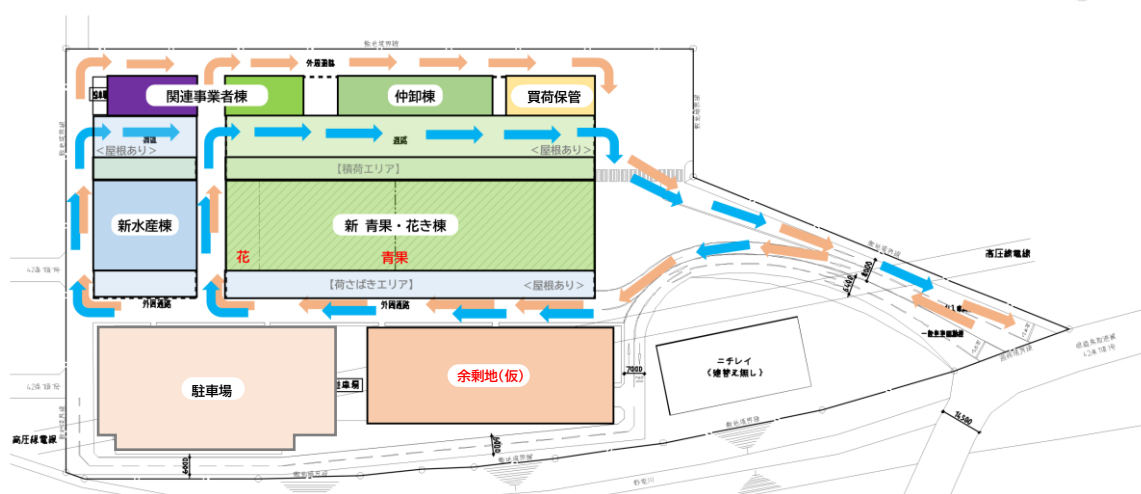
加えて、フレキシブルに活用できる平面レイアウトの施設とすることで、商環境が変化しても、それに合わせたオペレーションが行える効率的な動線を構築できるようにする。

○ 駐車場の平面化・集約化

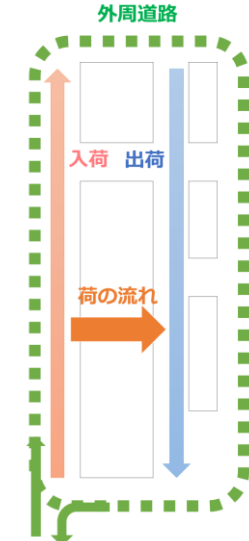
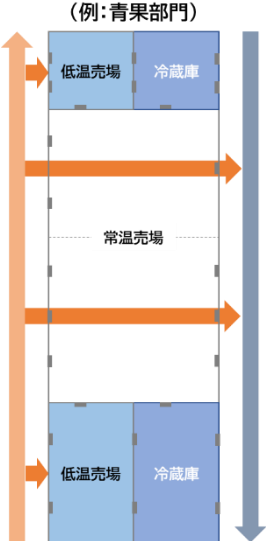
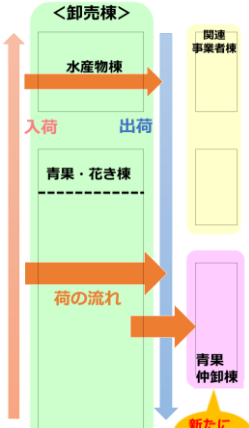
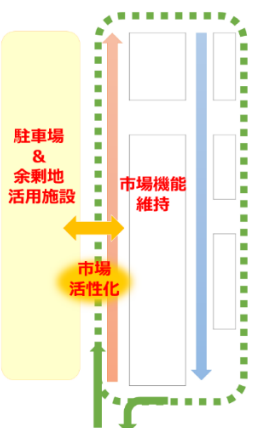
現市場は、敷地の中央部分に平面で設置されている駐車場のため、一時駐車・日中の常時駐車・休憩のための駐車に加えて、荷降ろし・荷捌き・積込も行われており、物流の流動性が低くなっている。

新市場では、荷降ろし・荷捌き・積込を各卸売場施設に隣接したスペースとし、従業員や見学者用の駐車施設は、ゾーンを区分する整備とすることで、駐車車両が物流の動線を妨げない施設配置とする。

《新市場の施設配置と物流動線》



《施設配置のイメージ》

① 市場施設の適正規模化と業務効率化を実現する施設配置 今後の利用状況を踏まえた適正規模の施設整備とあわせ、国交付金の目的である『物流効率化』の観点から、各棟の配置を集約化し、かつ、外周道路と入出荷用通路について一方通行を軸とした、場内物流全体の流動性を高める動線計画とし、業務の効率化を目指す。		② 閉鎖型施設によるコールドチェーンの構築 閉鎖型施設により高い衛生管理基準を目指すほか、出入口を限定し入荷から出荷まで荷の流れが一方方向となる動線とすることで商品の低温・定温管理を効率化し、実需者等から要望のあるコールドチェーンを構築、現代の商環境が求める品質・衛生管理基準へ対応する。	
③ 仲卸制度導入等による取引の活性化 再整備後に仲卸業務を制度化し、卸売業者との連携を効率化する整備を行うほか、市場参画事業者の実態に即してそれぞれ必要となる空間を考慮しながらも、各棟を集約化することで、市場施設全体の連携を高め、取引の活性化を目指す。		④ 余剰地の有効活用と市場の活性化 市場機能を維持しながら、適正規模化により発生する余剰地については、引き続き事業協力者の提案や市場事業者の意見確認を行い、卸売市場の活性化や市民の認知度向上に資する取り組みや施設整備を行い有効活用する。	

② 品質管理及び衛生管理の高度化

○ 閉鎖型施設の整備

売場施設と貯蔵・保管施設の連動性を高め、外気との遮断を行う閉鎖型の施設とし、施設内への草木・小動物・昆虫等の進入を防止し、衛生管理機能を強化する。

○ 温度管理施設の整備

冷蔵庫等の貯蔵・保管施設を卸売場棟内に集約し、低温売場と連動した配置にすることで、物流の効率化も考慮した入荷→（保管）→出荷までの温度管理体制を徹底し、コールドチェーンへ対応する。

夏季の高温多湿による室温上昇を見据え、売場施設において空調設備を増強し、商品の特性に応じた適正な品質管理体制へ強化する。

○ ソフト面での対応

売場環境の向上に併せ、フォークリフト等の搬送用機器の電動化を進める。

併せて、食品ロス削減させるため、廃棄物等のリサイクルを促進する。

新市場に向けた品質管理高度化指針を策定し、考え方の周知を図るとともに、場内事業者の意識醸成を進めていく。

③ その他食品等の流通の合理化のために必要な措置

○ 場外施設の整備

市場機能部分を一体化・集約化することに併せ、創出される余剰地に、市場機能に高付加価値を与える施設を整備する予定。市場内施設と場外施設の相乗効果を創出し、機能の強化による活性化に伴い、周辺の既存施設を含めた「地域経済をけん引していく卸売市場」を実現する。

整備面においては、計画段階から民間知見の活用を進めており、整備費の縮減が図られ、市場内事業者の負担を軽減させる。同時に、業務形態に合わせた柔軟な施設運用を促進する。

○ 各施設の耐震化対策

災害時においても生鮮食料品等の物流拠点として安定した運営を維持・継続できる施設とするほか、策定しているBCP発動時に、迅速に機能の復旧を行うため設備の集約化を進め、業務継続を可能とする。

(2) 食品等流通合理化事業の実施時期

令和4（2022）年4月1日～令和12（2030）年3月31日

(3) 食品等流通合理化事業を実施する事業所又は卸売市場の概要

- ① 事業所又は卸売市場の名称：鳥取市公設地方卸売市場
- ② 所在地：鳥取市南安長2丁目697番地
- ③ 事業開始（開設）年月日：昭和48年4月1日
- ④ 事業内容：地方卸売市場（青果部、水産物部、花き部）

(4) 食品等流通合理化事業を実施するために必要な投資

実施者	年度	施設等の種類	施設等の規模・能力等 (㎡、台、一式等)	事業費 (千円)
鳥取市	4 (2022)	施設・設備	実施設計 (卸売場施設[水産物])	非公表
鳥取市	5 (2023)	施設・設備	実施設計 (卸売場施設[水産物]以外) 施工 (卸売場施設[水産物]、1,863.75 ㎡)	
鳥取市	6 (2024)	施設・設備	施工 (仲卸売場施設[青果]、1,085.5 ㎡) 施工 (卸売場施設[青果・花き・管理センター]、7881.75 ㎡の一部) 施工 (総合食品センター機能付加施設、739 ㎡の一部)	
鳥取市	7 (2025)	施設・設備	施工 (卸売場施設[青果・花き・管理センター]、7881.75 ㎡の一部) 施工 (総合食品センター機能付加施設、739 ㎡の一部) 施工 (駐車場[立体]、4,200 ㎡) 施工 (構内舗装、12,351 ㎡)	
計			(卸売場施設[青果・花き・管理センター]、7881.75 ㎡) (仲卸売場施設[青果]、1,085.5 ㎡) (卸売場施設[水産物]、1,863.75 ㎡) (総合食品センター機能付加施設、739 ㎡) (駐車場[立体]、4,200 ㎡) (構内舗装、12,351 ㎡)	

4 食品等流通合理化事業を実施するために必要な資金の額及びその調達方法

年度	実施者	使途	必要な資金の額 (千円)	調達方法 (千円)						
				公庫	支援機構	その他の金融機関	自己資金	その他	計	備考

5 食品等流通合理化事業による食品等の流通の合理化が農林漁業の成長発展及び一般消費者の利益の増進に寄与する程度

今回の整備事業により、適切な温度管理や効率的な物流機能が確保されることで、一般消費者に対し、より早く、より安全で、かつ高品質な生鮮食料品等を安定供給することが可能となる。また、耐震性を高めることによって災害時にも生鮮食料品の物流拠点として安定した運営を維持・継続することで一般消費者の利益の増進に寄与する。

商品の品質向上により、消費量の拡大及び商品の単価向上につながり、地域の生産者の育成と収入増加に寄与することが可能となる。