

福岡市新青果市場整備事業〈概要〉

【 目 次 】

I 新青果市場整備事業の概要 P1

- ☐ 青果部3市場再編・再整備の課題と必要性
- ☐ 現市場の概要
- ☐ これまでの事業経過

II 新市場概要 P2

- ☐ 市場敷地の概要・新市場の位置
- ☐ 青果市場経営展望〈概要〉
- ☐ 施設整備計画
 - ・ 計画概要(面積, 構造, 棟別施設概要)
 - ・ 施設配置図
- ☐ 新市場整備の主な特徴

III 新市場整備スケジュール P8



I 新青果市場整備事業の概要

□ 青果部3市場再編・再整備の課題と必要性

(1) 3市場体制による課題

- ◇ 青果部3市場で取り扱われる青果物全体の約80%が青果市場に一極集中し、東部・西部市場は、集荷を青果市場からの転送に依存している。
- ◇ 卸売業者は、東部・西部市場を運営する各支社が赤字構造になっている。
- ◇ 市場特別会計においても、青果部3市場で約3億円を一般会計から繰り入れており、特に東部市場については取扱量に比べて過大な負担となっている。

(2) 青果市場の課題

- ◇ 青果市場は、築43年が経過し施設の老朽化が進むとともに、開設当時に比べて取扱量が倍増したことにより、施設が狭隘化している。
- ◇ 市場施設は温度管理が十分でなく、市場でコールドチェーンが途切れている。
- ◇ 仲卸業者の営業スタイルの変化により、加工及び荷捌・配送スペース等が不足している。

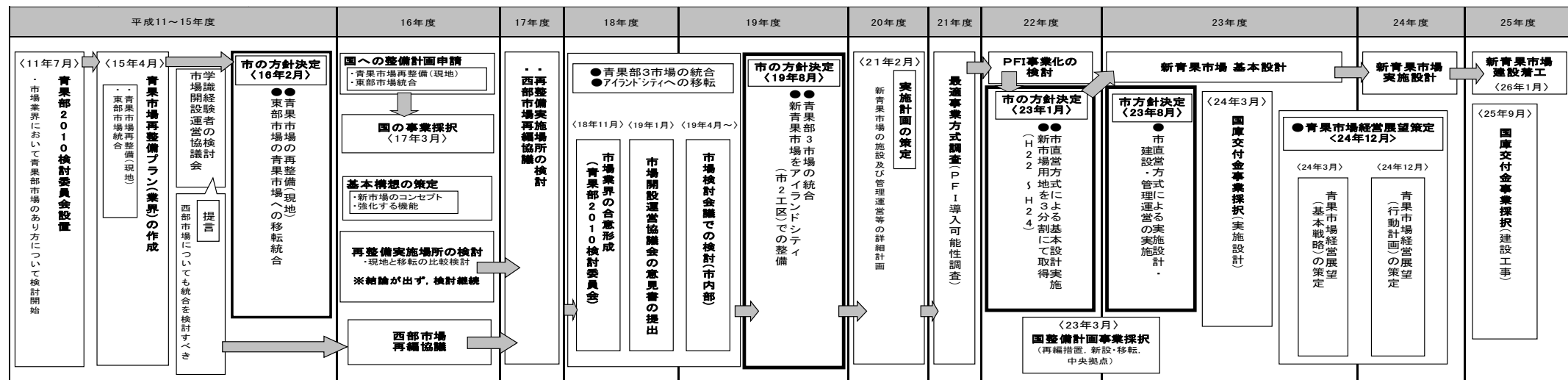
(3) 青果部3市場の再編・再整備の必要性

- ◇ 福岡都市圏で消費される青果物の7割以上が、本市青果部3市場から供給されており、本市場に代わりうる青果物流通の基幹システムがない。
- ◇ 市場間及び市場外流通との競争激化により、以前にも増して衛生的かつ効率的な市場づくりが必要となっている。
- ◇ 市場再編による経営資源の集中によって市場関係者の経営体質を強化する必要がある。
- ◇ 老朽化・狭隘化した青果市場を再整備し、集荷機能、分荷・配送機能、加工機能、情報受発信機能等の市場機能を高度化する必要がある。

□ 現市場の概要

市場名		青果市場		西部市場		東部市場	
開場年月日		S43.9.3	(築44年)	S49.6.20	(築38年)	S57.7.21	(築30年)
敷地面積		90,720㎡		32,318㎡		23,321㎡	
延床面積		75,008㎡		18,989㎡		16,376㎡	
取扱高	年度	数量	金額	数量	金額	数量	金額
	計画	214 千ト	-	70 千ト	-	46 千ト	-
	H元	207 千ト	439 億円	46 千ト	87 億円	24 千ト	41 億円
	H10	221 千ト	495 億円	41 千ト	95 億円	19 千ト	39 億円
	H15	226 千ト	447 億円	40 千ト	66 億円	18 千ト	31 億円
	H19	248 千ト	477 億円	38 千ト	62 億円	15 千ト	24 億円
	H20	250 千ト	475 億円	37 千ト	60 億円	14 千ト	23 億円
	H21	255 千ト	471 億円	33 千ト	54 億円	13 千ト	20 億円
	H22	251 千ト	513 億円	29 千ト	55 億円	12 千ト	21 億円
	H23	258 千ト	513 億円	31 千ト	53 億円	12 千ト	22 億円
	H24	275 千ト	519 億円	33 千ト	51 億円	13 千ト	22 億円
	H25	285 千ト	556 億円	31 千ト	52 億円	13 千ト	24 億円
	(構成比)	(87%)	(88%)	(9%)	(8%)	(4%)	(4%)

□ これまでの事業経過



Ⅱ 新市場概要

□ 市場敷地の概要

(1)敷地

所在地 福岡市東区みなと香椎三丁目地内
敷地面積 149,691.56㎡

(2)都市計画

用途地域 準工業地域
建ぺい率 60%
容積率 300%
防火地域 指定なし 法22条区域(市街化区域内)
その他の地区等 臨港地区

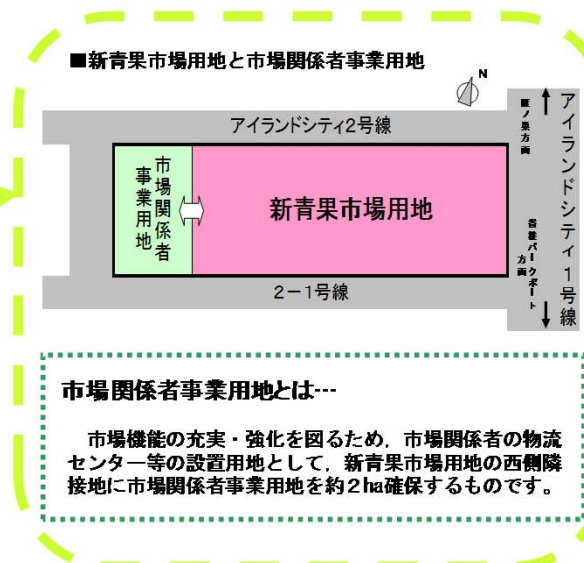
(3)道路

公道 東側(臨港道路アイランドシティ1号線 W=60m)
南側(準幹線道路2-1号線 W=40m)
北側(臨港道路アイランドシティ2号線 W=40m)

(4)気象条件等(気象庁 統計情報による)

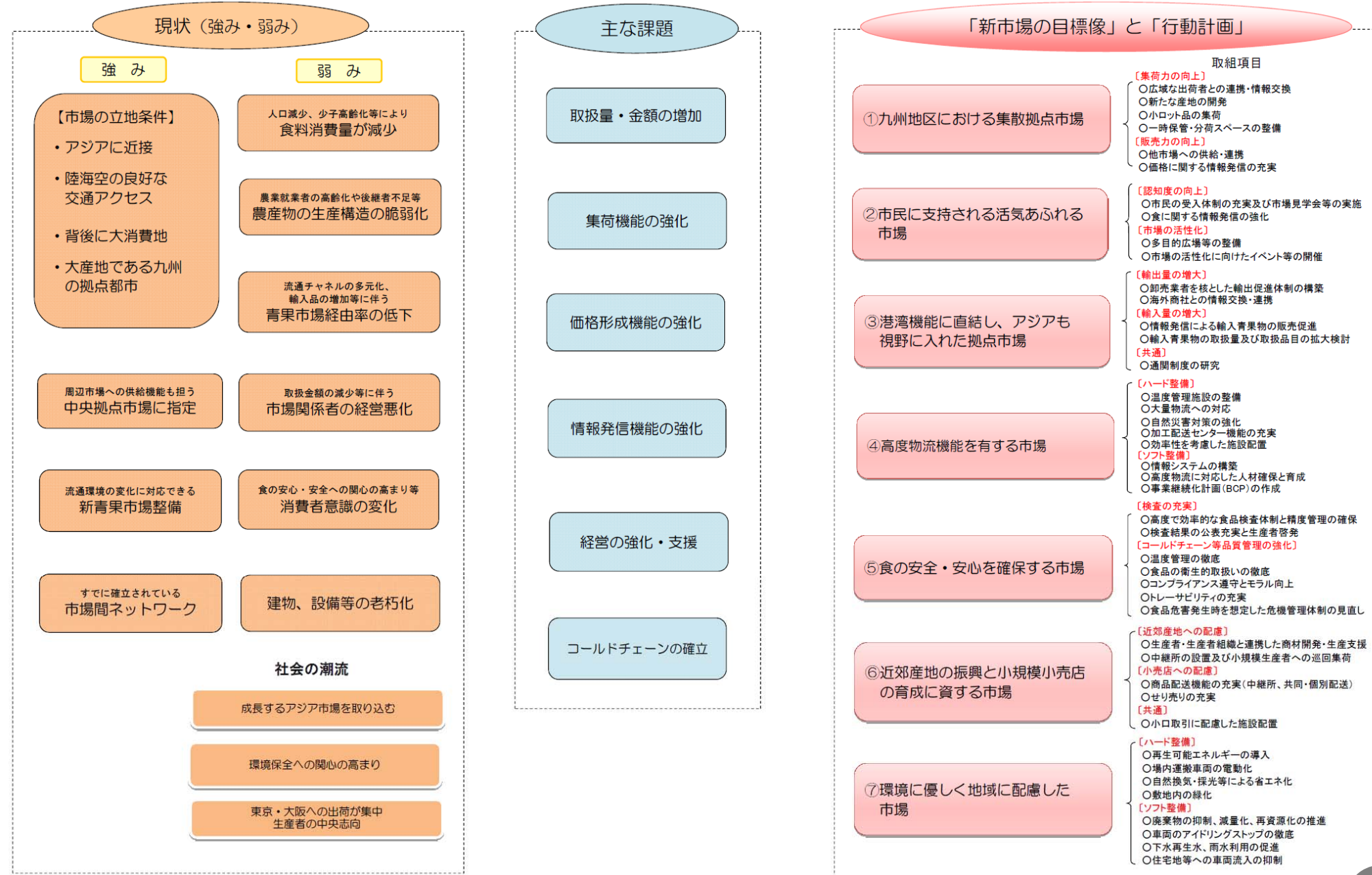
風 最多風向(南東)
最大風速, 風向(北32.5m/s, 瞬間:南49.3m/s)
雨 平均(0.03mm/10min)
最大(23.5mm/10min)
気温 平均(17℃)
最高(37.7℃)
最低(-1.3℃)
湿度 平均(68%)
最低(10%)
雪 最大積雪量(日0.17m)
積雪期間(11月~3月)

□ 新市場の位置



□ 青果市場経営展望＜概要＞

アジアを視野に入れた九州の青果物流拠点・ふくおか ～市場ブランドの発信基地をめざして～



□ 施設整備計画

1. 計画の概要

- 敷地面積 約149, 692 m²
- 建築面積 約68, 708 m²
- 延床面積 約93, 455 m² ※業界自主整備施設の一部を含む
- 主体構造 卸売場西棟：下部鉄骨鉄筋コンクリート造＋上部鉄骨造(トラス形式)
卸売場東棟：鉄筋コンクリート造(梁PS)
市場会館棟：鉄筋コンクリート造(梁PS)

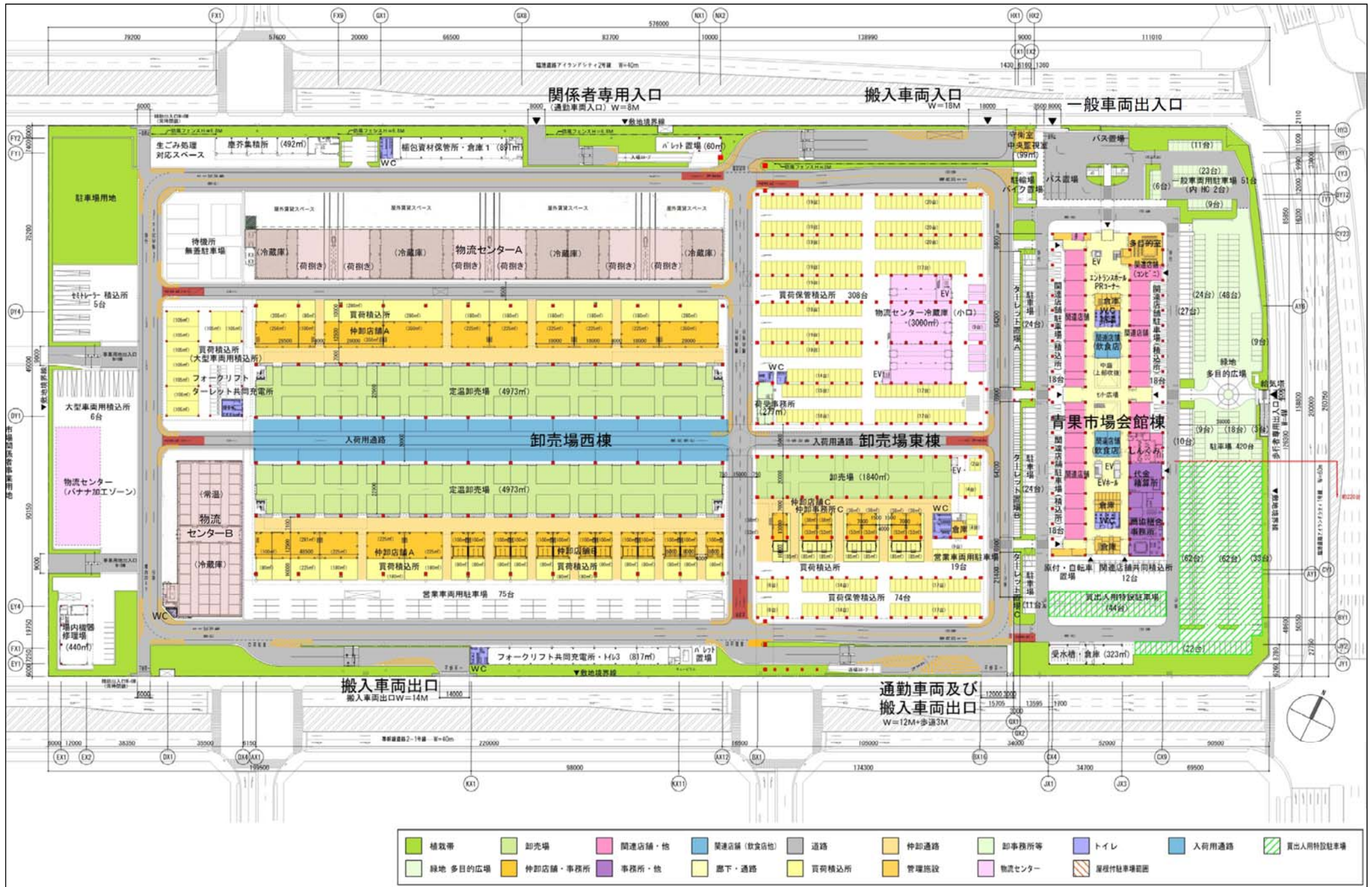
2. 棟別施設概要一覧表 【※建築基準法算定面積】

棟番号	1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	計
棟名	卸売場西棟	卸売場東棟	市場会館棟	買荷積込所棟 (大型)	場内機器 修理場	塵芥集積場	梱包資材 保管所 倉庫1	守衛室	駐輪場 バイク置場	受水槽室 倉庫	フォークリフ ト共同充電所 トイレ3	パレット置場	ブリッジ	ターレット 置場A	ターレット 置場B	ターレット 置場C	クール チューブ 給気塔	アプローチ棟	
構造	下部SRC造+ 上部S造 (トラス)	RC造 (梁PS)	RC造 (梁PS)	S造	S造	S造	S造	RC造	S造	S造	S造	S造	S造	S造	S造	S造	RC造	S造	
階数	2階	3階	3階	平屋	2階	平屋	2階	平屋	平屋	平屋	平屋	平屋	平屋	平屋	平屋	平屋	地下1階 地上1階	平屋	
床面積(B1F)																	7.00㎡		7.00㎡
(1F)	31,431.15㎡	21,306.00㎡	8,280.39㎡	1,746.08㎡	362.40㎡	492.24㎡	708.75㎡	99.00㎡	58.08㎡	322.71㎡	816.75㎡	60.00㎡	159.00㎡	214.55㎡	214.55㎡	71.26㎡	5.62㎡	131.24㎡	66,479.77㎡
(2F)	7,571.73㎡	2,196.92㎡	7,095.79㎡		77.34㎡		182.48㎡												17,124.26㎡
(3F)		8,858.02㎡	985.66㎡																9,843.68㎡
延べ面積 (小計)	39,002.88㎡	32,360.94㎡																	
延べ面積	71,363.82㎡		16,361.84㎡	1,746.08㎡	439.74㎡	492.24㎡	891.23㎡	99.00㎡	58.08㎡	322.71㎡	816.75㎡	60.00㎡	159.00㎡	214.55㎡	214.55㎡	71.26㎡	12.62㎡	131.24㎡	93,454.71㎡
建築面積 (小計)	31,878.19㎡	22,176.29㎡																	
建築面積	54,054.48㎡		8,551.34㎡	1,983.10㎡	447.10㎡	580.14㎡	843.75㎡	101.76㎡	58.08㎡	350.61㎡	816.75㎡	60.00㎡	159.00㎡	214.55㎡	214.55㎡	71.26㎡	7.00㎡	194.49㎡	68,707.96㎡

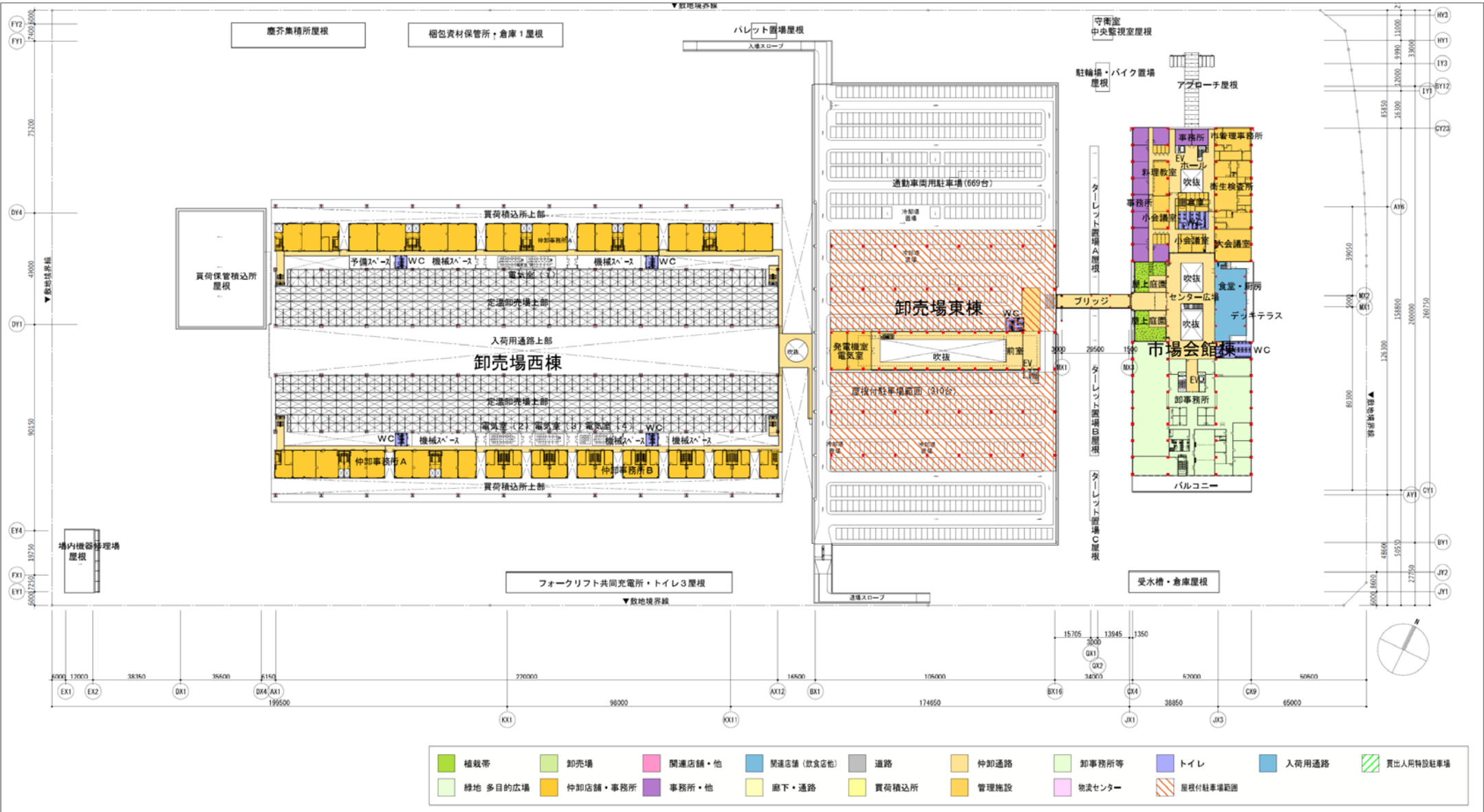
3. 主な市場施設の内訳

区分	整備面積			備考
	新青果市場	現青果市場	増減	
卸売場	11,786㎡	11,532㎡	254㎡	
(内、定温卸売場)	9,946㎡	1,402㎡	8,544㎡	
仲卸売場	11,124㎡	6,086㎡	5,038㎡	
買荷保管積込所	18,181㎡	4,976㎡	13,025㎡	
関連事業者店舗	3,235㎡	3,735㎡	-500㎡	

□ 施設配置図及び全体1階平面図



□ 全体2階平面図



□ 新市場整備の主な特徴

特徴1 取引形態に合わせて施設を区分

- 卸売場西棟 → 相対取引を中心とした大量物流に対応
- 卸売場東棟 → せり取引を中心とした小売業者等に対応

機能的な施設配置

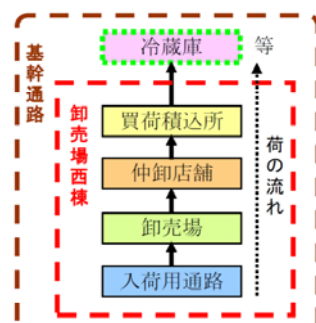
仲卸店舗
営業形態や規模等に応じ3種類に分け、卸売場に面して各々に対応したゾーンに配置

特徴2 効率性や安全性を考慮したコンパクトな施設計画

- 入荷用通路から買荷積込所までを一つの建物に集約(全有蓋化)
→ 品質管理と作業環境の向上
- 入荷から配送までの流れ(物流動線)が効率的になるように配置
→ 物流動線の明確化及び短縮化
- 冷蔵庫(物流センター:業界自主整備施設)を卸売場に隣接させ、3カ所に分散して配置
→ 物流動線の短縮化及び利便性の向上
- 卸売場西棟に10tトラック20台が同時に荷降し可能な入荷用通路(幅員20m, 延長220m)を配置
→ 荷降し作業の円滑化及び集約化
- 場内基幹通路を基幹施設(卸売場棟等)の外側に配置
→ 搬出入車両と市場内搬送車両との動線の交差を最小限化
- 物流エリアから明確に分離するため、通勤車両と搬出入車両に専用出入口を設け、通勤車両用駐車場を卸売場東棟屋上に集約して配置
→ 物流動線の安全性及び円滑性を向上
- 仲卸店舗・事務所や定温卸売場を屋内屋として構造体と内部の間仕切壁・天井を分離し、完全に独立した形で計画
→ 将来的な機能変化に対する施設改変のフレキシビリティの確保

場内物流の効率化

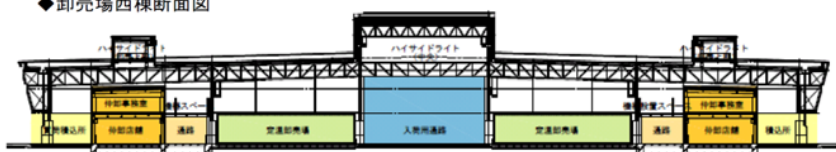
◆ゾーニング図



◆入荷用通路(西棟)



◆積込所



特徴3 コールドチェーンの充実

食の安全・安心を確保

- 卸売場の大半を密封式の定温卸売場(業界自主整備)として整備
→ 現青果市場の約7倍拡充
- 冷蔵庫(物流センター:業界自主整備施設)の充実
→ 現青果市場の約1.5倍拡充

◆定温卸売場イメージ



特徴4 市場会館棟と多目的広場を一体的に配置

市場施設の一部を市民に開放

- 市場会館棟内の関連事業者店舗に接続したイベント開催可能な多目的広場を整備
→ 市民の認知度向上及び市場活性化

特徴5 低炭素化・環境保全の取組み

環境負荷の軽減

- フォークリフト・ターレット用の共同充電設備を設置
→ 市場内搬送車両の電動化推進
- 大規模太陽光発電設備(メガソーラー)の設置を検討
→ 再生可能エネルギー導入の推進
- 生ゴミ再資源化(リサイクル処理)の検討
→ 廃棄物の抑制・減量・再資源化の推進

特徴6 車両管理システムの導入

管理体制の強化

- RFID方式(ICチップを搭載したIDカードを車内からかざすことで自動的にゲートが開く『電波受信距離3m〜5m』)やコインパーキング方式のシステムを車両出入口に導入 ※監視カメラも併せて設置
→ 場内の保安警備向上及びスムーズな入退場の実現



特徴7 自然災害への対策

市場機能の持続

- 主要施設の高い耐震性を確保(地震荷重を通常より25%増)
- 敷地北側への防風フェンス(有孔折板)の設置
- 卸売場棟の有蓋化

- 地震対策
- 北風対策
- 塩害対策

□有孔折板タイプ防風



Ⅲ 新市場整備スケジュール

