

鮮魚市場の機能更新・向上に向けた検討状況について

1. 鮮魚市場の機能更新・向上の取り組みについて

○鮮魚市場は、安全安心な生鮮食品を安定的に市民に供給する役割を担っており、今後も市場機能を維持していくことを目的として、老朽化など課題のある市場施設の整備や都心に近接した立地特性を活かし、魚食普及を推進し水産物の消費拡大に向けた取り組みを進め、市場の更なる活性化を目指す。



鮮魚市場全景

※令和2年9月委員会報告より抜粋

◆課題等

- ① 関連店舗棟 S46・廃棄物処理施設 H7
・老朽化や景観面の課題
- ② 東冷蔵庫 H9(※設備の更新期が到来)
・使い勝手や将来ニーズ等の課題
- ③ 食文化を演出できる市場の実現
・取扱高の減少や魚食離れの進行等



東冷蔵庫棟 仲卸売場を開放した市民感謝デー

- ◆ 「福岡市中央卸売市場鮮魚市場の将来像に向けての要望について」
市場関係者の総意として R 元.9 市場関係者から市長へ提出
・老朽化施設の建て替えや魅力ある市場づくりのために、民有地の活用を含めた、用地の整理と有効活用方策の策定について

2. 市場関係者との協議状況等

- 令和2年9月 ○市場整備委員会【課題認識の共有、進め方等】
- ・各市場施設の利用者等との個別協議
 - ・市場活性化の共有イメージの取りまとめ
(卸2者・仲卸2組合・開設者)
- 令和3年2月 ○市場整備委員会【ローリングや活性化の方向性(案)、進め方等】

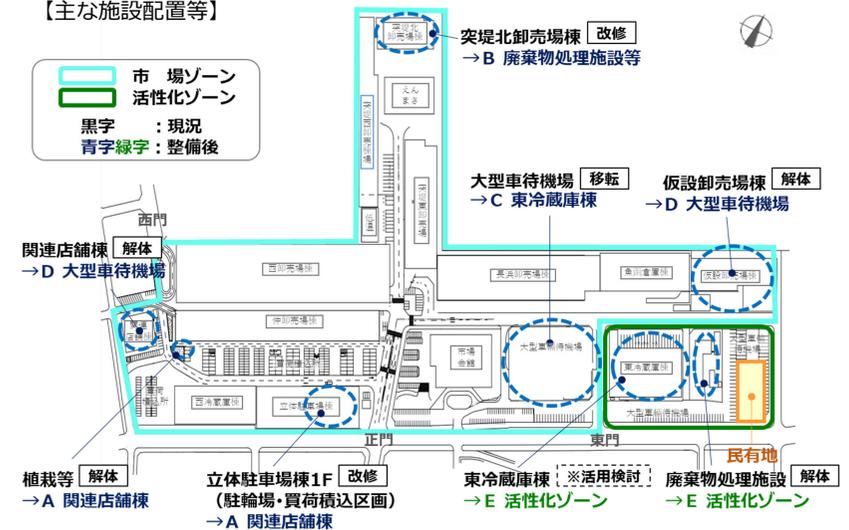
3. 事業推進の方向性

- 事業に際しては、市場運営への影響を最大限考慮する必要があり、市場施設を再配置(ローリング)しながら、市場運営を止めることなく進める。
- ローリングに際し、市場内の既存施設の改修等や大型配送車両などの駐車区画を再配置しながら、用地の集約等による効率的利用を進め、東冷蔵庫棟や活性化につながる施設用地を創出する。
- 東冷蔵庫棟については、運営上課題を抱えており、設備の更新期を捉え、今後の設備投資や市場ニーズ等を踏まえ市場関係者で協議し、業界主体での建替えに取り組む。
- また、市場としても魚食普及の推進の一翼を担い、市場活性化に寄与するため、市場関係者や民間事業者と連携し、魅力ある賑わいを創出する活性化施設の整備に向け取り組む。
- 事業推進にあたっては、市場関係者と協議・調整を図りながら、必要に応じ役割分担するなど、連携して取り組む。

4. ローリング計画(案)

- 事業推進の方向性を踏まえ、市場関係者と協議の上、各施設の配置等ローリング計画案を取りまとめた。
- 市場内の既存施設の改修、新設、用地集約等を一連の繋がりをもって進める。

【主な施設配置等】



移転先として、

- A 関連店舗棟 立体駐車場棟 1Fの一部を改修、及び植栽等の位置に新設整備
- B 廃棄物処理施設等 突堤北卸売棟を改修整備
- C 東冷蔵庫棟 大型車待機場を移転後、新設整備
- D 大型車待機場 関連店舗棟や仮設卸売棟を解体後、整備
- E 活性化ゾーン 廃棄物処理施設を解体後、活性化ゾーンを創出
(東冷蔵庫棟の建物は多目的に活用する可能性を含め検討する)

5. 検討状況と今後の進め方

- 東冷蔵庫棟や活性化の取り組みに関する検討状況は以下の通り。
- 引き続き、市場運営や市場関係者の負担などを踏まえ、各市場施設の利用者などと協議・調整を図りながら検討を進め、事業化につなげていく。

(1) 東冷蔵庫棟

市場関係者と意見交換しながら、現況や課題、今後の東冷蔵庫棟のあり方について検討した。

▼現況や課題

- ・東冷蔵庫は、鮮魚市場の基幹施設であり市場運営に必要な不可欠である。
- ・小ロットで不揃いな魚の保管が多く、立体自動倉庫が有効に使えていない。
- ・保管温度から取り扱い品種に限られるなど、設備面で市場のニーズに合致していない。
- ・今後、設備更新等に多額のアセットマネジメント経費が生じるとともに、工事等に際しては、業務の一時停止など市場運営への影響が見込まれる。

◇今後の方向性

- ・市場ニーズを的確に捉え、集荷機能の強化につなげるため、**業界主体での建替え整備**を柱に、**市場関係者と連携・調整を図りながら検討を進める**。
- ・今後、国とも協議しながら建築計画や事業計画を定める中で、**市としても支援策を検討**していく。

(2) 市場活性化の取り組み

市場関係者と意見交換しながら、市場活性化の共有イメージを取りまとめた。

▼鮮魚市場を取り巻く課題

- ・取扱高の減少、消費者ニーズの変化（家庭内での食事形態の変化等）、市場活力の低下 など

○鮮魚市場の強み

- ・市場直結（幅広い魚種、鮮度の高さ、目利きによる品揃え等）、日常にない市場の雰囲気、都心に近接した立地 など

◇活性化の方向性（案）

市場活性化の目標

市場直結の強みによる魚食普及を通じた **長浜ブランドの構築・市場活力の維持**

取り組みの方向性

① 市場の魚の魅力プロモーションする

エンドユーザーである消費者に対し、都心に近接した立地や市場直結の強みを生かし、魚の魅力を伝え、魚ファンを増やすため、食べて知ってもらおう場となる【活性化施設】を整備する。

② 消費者ニーズをマーケティングする

直接、消費者の声や反応を得ることができる場所として【活性化施設】を活用する。

③ 活性化の取り組み効果を市場関係者に波及させる

【活性化施設】での取り組みを市場関係者に還元し市場全体の活性化につなげる。

具体的な方向性

- ・ローリングにより創出する**活性化ゾーン**は、市場東側約**1.6ha**(民有地を含む)とし、東冷蔵庫棟移転後の事業着手に向けて、**活性化ゾーンの活用方策等について検討を進める**。

※建物としての特性を活かした活用や、解体及びその後の新築期間の短縮化なども考慮し、東冷蔵庫棟を多目的に活用する可能性も含め検討していく。



長浜臨港線沿いの全景



1階荷捌き所 階高約8m

- ・市場関係者の気運が高まっており、**業界において民有地（市場関係者所有地）を中心に、先行して事業化の検討を進める**（2～3年内の開業を目標）。

(3) 事業スケジュール(予定)

- 鮮魚市場の機能更新・向上に向け、関連店舗の移転先の整備など市場施設の機能更新に着手し、**順次整備を進める**。
- 東冷蔵庫の建替えに向け、業界主体の整備を柱に、建築計画や国の補助制度の活用、並びに市としての支援策について、**国や市場関係者との協議・調整を進める**。
- 市場活性化に向け、**活性化ゾーンの活用方策**について、東冷蔵庫棟を多目的に活用する可能性を含め、**民間事業者の活用アイデア等意向把握を実施**するとともに、**先行する業界事業との調整など、市場関係者との協議・調整を進める**。

