

水戸市公設地方卸売市場再整備計画

I 期 5 年実施計画

(2019 年度～2023 年度)

1 実施計画策定の基本方針

水戸市公設地方卸売市場再整備計画【2019（平成 31）年 3 月策定】（以下「再整備計画」という。）においては、水戸市公設地方卸売市場（以下「本市場」という。）が生鮮食料品等を安定的に供給するための基幹的インフラとして、安全・安心を確保した市場づくりを目指し、**目指す姿として「取扱高日本一を誇る地方卸売市場として、産地や消費者等に選ばれ、にぎわいのある経済・流通拠点」**を掲げたところです。

この目指す姿の実現に向け、再整備計画の計画期間である 10 か年をⅠ期（2019 年度から 2023 年度までの 5 か年）、Ⅱ期（2024 年度から 2028 年度までの 5 か年）に区分の上、**Ⅰ期、Ⅱ期ともに、PDCA サイクルにより、市場関係者の意見や事業の進捗状況等を十分踏まえながら、5 か年実施計画を策定し、実効性のある計画の推進に努めること**としています。

近年の社会経済情勢を見ると、日本の総人口の減少や超高齢社会の到来、流通形態の多様化など、卸売市場を取り巻く環境は、厳しさを増す状況です。

このような中、卸売市場法の改正に伴い、本市場においても、生鮮食料品等の流通の核として、取引実態に即した必要な規模・機能を確保し、高い公共性を果たしていくことが必要となっています。

今回の実施計画においては、**生鮮食料品等の安全・安心を確保する上で必須となる既存の施設・設備の維持・更新を進めるとともに、時代の要請等に応え、本市場としての機能強化に向けた取組等を重点的に位置付け、目指す姿の実現に向けて、市場関係者との協働により実効性のある実施計画を策定すること**とします。

【参考－1】 再整備計画に位置付けした再整備の基本的方向

○ 目指す姿

- － 取扱高日本一を誇る地方卸売市場として、
産地や消費者等に選ばれ、にぎわいのある経済・流通拠点 －

○ 基本方針

- ・基本方針(1) 生鮮食料品等の安全・安心を確保する市場づくり
- ・基本方針(2) 産地や消費者等に選ばれる市場づくり
- ・基本方針(3) 市民に親しまれる市場づくり
- ・基本方針(4) 環境にやさしく、災害に強い、持続可能な市場づくり

○ 目標指標

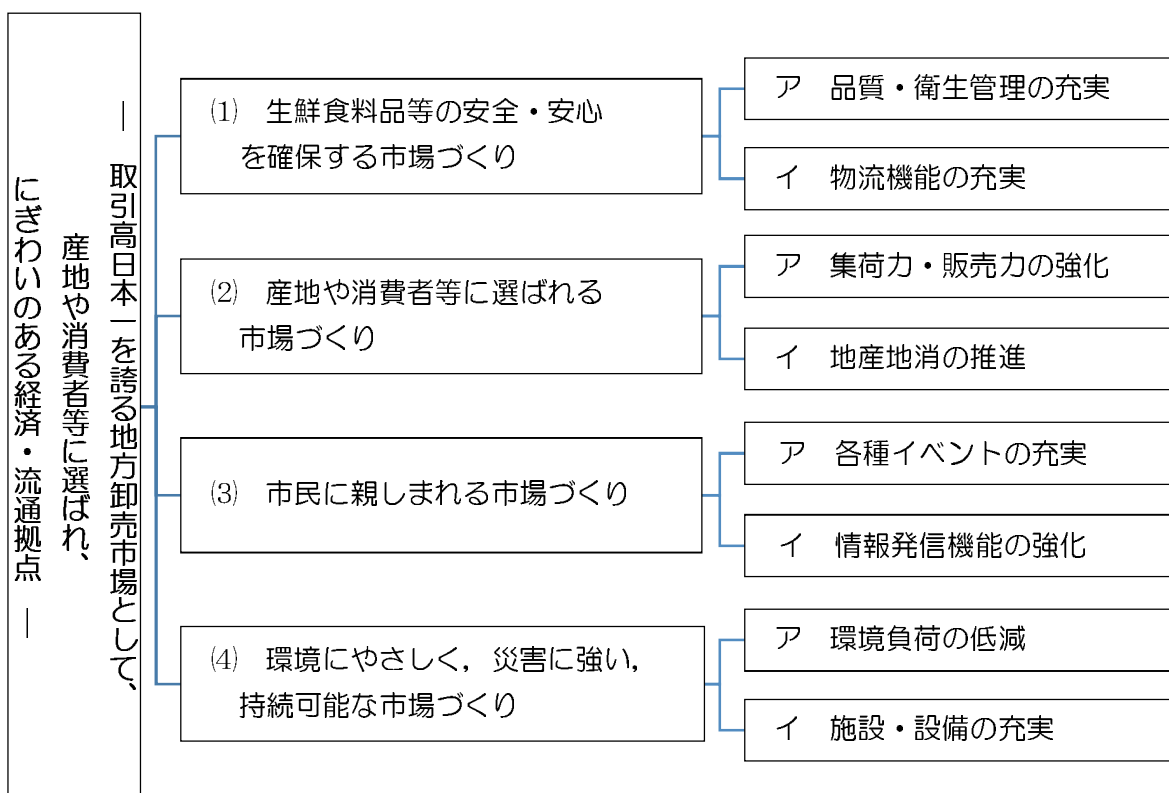
目標指標	現況 (2017 年度)	目標値 (2028 年度)
年間取扱金額	801 億円	840 億円

○ 施策の体系

[目指す姿]

[基本方針]

[施策の展開]



2 実施計画の期間等

(1) 実施計画の期間

このⅠ期5か年実施計画の期間は、2019年度を初年度とし、2023年度を目標とする5か年とします。

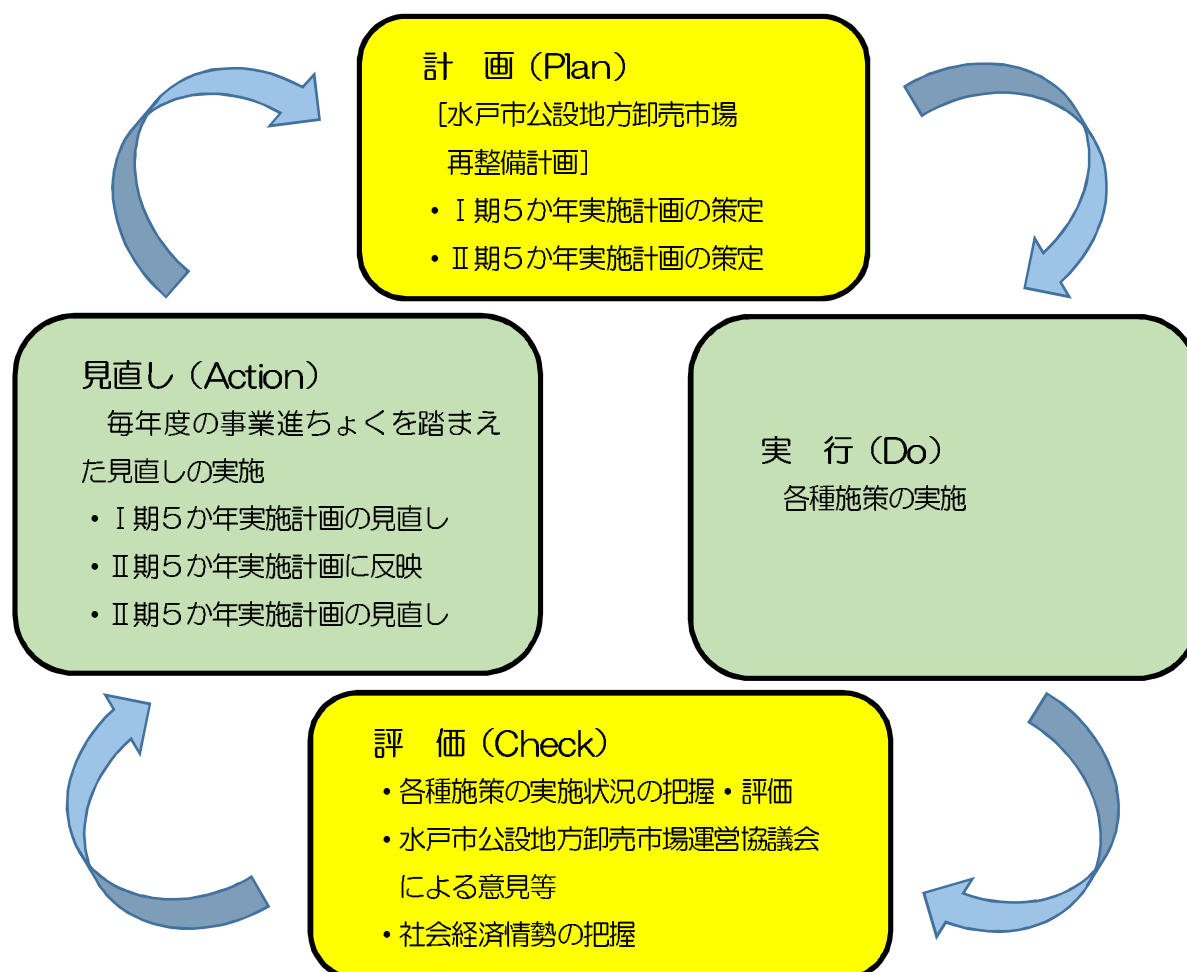
(2) 実施計画のシステム

実施計画は、再整備計画において整理したハード事業に係る整備スケジュールについて、より具体化するとともに、事業の実施手順を明らかにし、その実効性を確保するものです。また、市において来年度予算編成に当たっての指針とするものです。

このため、事業の効果や優先度、財源の確保の見通しなどを総合的に勘案するとともに、事業内容を精査の上、施策ごとの事業の実施手順を年度別に示すものです。

また、各種施策の実施状況を把握・評価するほか、市場関係者の意見等を十分踏まえ、実施計画の見直しを行うなど、PDCAサイクルを基本とした適切な進行管理を行うものとします。

【参考－2】 再整備計画の進行管理（PDCAサイクル）



【参考－3】 ハード事業の整備スケジュール（再整備計画ベース）

再整備計画の計画期間である10か年をⅠ期（2019年度から2023年度までの5か年）、Ⅱ期（2024年度から2028年度までの5か年）に区分の上、公設地方卸売市場事業会計の健全化に留意しながら、次のハード事業を計画的に推進するものとします。

なお、整備の特徴として、既存の施設・設備の維持・更新を図るものをⒶ、時代の要請等に応え機能強化を図るものをⒷとして分類し、位置付けることとします。

Ⓑについては、今後、整備主体を含めた事業内容等について整理を進めることとします。

(1) 生鮮食料品等の安全・安心を確保する市場づくり

ア 品質・衛生管理の充実

番号	事業名	事業概要	実施時期		整備の特徴	
			Ⅰ期	Ⅱ期	Ⓐ	Ⓑ
①	冷蔵庫の改築促進	水戸中央水産協同組合による冷蔵庫の改築促進	○			○
②	売場の温度管理	水産棟売場の保温化（Ⅱ期に変更）		○		○
		花き第2買荷保管積込所の保温化	○			○
		青果部門卸売業者による売場の低温化整備を促進	○			○
③	水産低温買荷保管積込所付属設備の更新	老朽化したドックシェルターやシートシャッター等の更新	○		○	
④	品質管理の高度化促進	精肉店のHACCPに沿った品質管理の高度化を促進		○		○
⑤	売場天井の設置	仲卸棟売場の換気排熱対策	○		○	
⑥	防鳥ネットの設置	青果棟、青果部配送センター、水産棟買荷保管所、仲卸棟、中央棟	○		○	
⑦	トイレの改修	水産棟（1階北側・南側）、水産低温買荷保管積込所（北側・南側）、関連商品売場棟（2か所）、中央棟（1階身障者用、2階、3階、4階）	○		○	
		青果棟（1階・屋外）、花き棟（1階）、福利厚生会館		○	○	

※ 当初計画から変更となったものに網掛けをした。

イ 物流機能の充実

番号	事業名	事業概要	実施時期		整備の特徴	
			I期	II期	㉠	㉡
①	庇の延長整備	水産棟（西側），青果棟（東側・西側）	○			○
②	荷捌所・加工施設等の整備	荷捌所の整備（青果棟東側，水産棟東側）	○			○
		青果部配送センター，青果買荷保管積込所の雨天対策	○		○	
		荷捌所，加工施設の整備（青果部門・拡張用地）		○		○
		加工施設の整備（花き部門仲卸業者）	○			○
		倉庫の整備〔青果部門（拡張用地），仲卸業者〕		○		○
④	ループ道路の整備	水戸中央水産協同組合の冷蔵庫改築に伴う付替え整備，関連商品売場棟周辺の拡張整備	○		○	

(3) 市民に親しまれる市場づくり

イ 情報発信機能の強化

番号	事業名	事業概要	実施時期		整備の特徴	
			I期	II期	㉠	㉡
①	情報システムの導入	取引数量等情報システムの導入	○		○	

(4) 環境にやさしく，災害に強い，持続可能な市場づくり

ア 環境負荷の低減

番号	事業名	事業概要	実施時期		整備の特徴	
			I期	II期	㉠	㉡
①	フロンガス対策の推進	青果棟保冷库（5），水産棟活魚水槽（4槽），水産低温買荷保管積込所の冷媒の更新	○		○	
②	LED化の推進	青果棟，水産棟	○		○	
		仲卸棟，花き棟，関連商品売場棟，中央棟，街路灯等		○	○	
③	フォークリフトの電動化促進	充電設備の増設	○		○	
④	管理型ごみ集積所等の整備	既存のごみ集積所の改修，発泡スチロール溶融機の更新	○		○	

イ 施設・設備の充実

番号	事業名	事業概要	実施時期		整備の特徴	
			I期	II期	Ⓐ	Ⓑ
①	非常用電源の拡充等	非常用電源の拡充	○		○	
		非常用照明の更新	○		○	
②	電気設備等の更新	地中埋設管等, 青果部配送センター, 水産低温買荷保管積込所, 中央棟変電所	○		○	
		消防設備, 青果棟, 保冷库(1・2, 3・4), 水産棟, 花き棟, 仲卸棟, 関連商品売場棟, 中央棟		○	○	
③	防犯・安全対策の充実	出入口にゲート(設置に代わるものとして監視カメラの更新を前倒しして対応), 横断歩道の設置	○		○	
		監視カメラの更新・増設		○	○	
④	駐車場の改修	花き棟周辺, 関連商品売場棟前	○		○	
⑤	外壁等の改修	青果棟, 水産棟, 仲卸棟, 花き棟, 関連商品売場棟, 中央棟, 外構		○	○	
		関連商品売場棟(案内板の設置を前倒しして対応), 外構(入口正面案内板の改修を前倒しして対応)	○		○	
⑥	空調設備の改修	水産棟, 中央棟		○	○	
⑦	シャッターの更新	仲卸棟, 花き棟, 関連商品売場棟	○		○	
⑧	買荷保管所床の改修	花き棟	○		○	
⑨	エレベーターの整備	中央棟		○	○	

※ 当初計画から変更となったものに網掛けをした。

ウ 拡張用地の確保

番号	事業名	事業概要	実施時期		整備の特徴	
			I期	II期	Ⓐ	Ⓑ
①	拡張用地の確保	隣接地の確保		○		○

区 分	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	備 考
⑤ 売場天井の設置 ㊤						
		■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■			
		仲卸棟売場換気排熱対策				
		基本構想策定	設計 工事			
⑥ 防鳥ネットの設置 ㊤						
		■ ■ ■ ■				
		青果棟買荷保管所				
		工事				
		■ ■ ■ ■				
		仲卸棟・中央棟				
		工事				
					■ ■ ■ ■	
					水産棟買荷保管所	
					工事	
					■ ■ ■ ■	
					青果部配送センター	雨天対策工事に あわせ実施
					工事	
⑦ トイレの改修 ㊤						
		■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■				
		水産棟（1階北側・南側）				
		設計	工事			
		■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■				
		関連商品売場棟（2か所）				
		設計	工事			
					■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	
					水産低温買荷保管補込所（北側・南側）	
				設計	工事	
					■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	
					中央棟（1階身障者用、2階、3階、4階）	
				設計	工事	

区分	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	備考
⑧ 品質・衛生管理に対する意識の向上 ㉑						
		██████████ 衛生管理施設（喫煙所）の整備				
	工事（青果棟、水産棟、仲卸棟）	工事（青果棟屋外）	工事（花き棟、関連商品売場棟）			
イ 物流機能の充実						
① 庇の延長整備 ㉒						
		██████████ 青果棟（東側・西側）				防鳥ネット，LED，フォークリフト置場の設置を含む。
	基本計画 基本設計 実施設計	工事【西側：茨城県大同青果（株）】	工事【西側：水戸中央青果（株）】	工事（東側）		(2)－ア－②別掲
				██████████ 水産棟（西側）		(2)－ア－②別掲
				設計	工事	
② 荷捌所・加工施設等の整備						
		██████████ 荷捌所の整備（青果棟東側）				防鳥ネット，LEDの設置を含む。
	㉓ 設計	工事				(2)－ア－③別掲
		██████████ 荷捌所の整備（水産棟東側）				防鳥ネット，LEDの設置を含む。
	㉓ 設計	関係機関協議	工事			(2)－ア－③別掲
		██████████ 青果買保管積込所の雨天対策				LEDの設置を含む。
	㉑ 設計		工事			(2)－ア－③別掲
		██████████ 青果部買配送センターの雨天対策				防鳥ネット，LEDの設置を含む。
	㉑ 設計			設計	工事	(2)－ア－③別掲
		██████████ 加工施設の整備（花き部門）				(2)－ア－③別掲
	㉓ 設計		工事			

(2) 産地や消費者等に選ばれる市場づくり

区分	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	備考
ア 集荷力・販売力の強化						
① 売場の温度管理 ㊦						
		青果部門卸売業者による売場の低温化促進				(1)ーアー②別掲
	検討	青果棟売場の効率的な温度管理の検討	換気排熱対策基本構想の策定			(1)ーアー②別掲
			花き第2買荷保管積込所の保温化	設計	関係機関協議	工事 (1)ーアー②別掲
② 庇の延長整備 ㊦						
	基本計画・基本設計 実施設計	青果棟（東側・西側） 工事【西側：茨城県大同青果（株）】	工事【西側：水戸中央青果（株）】	工事（東側）		防鳥ネット、LED、フォークリフト置場の設置を含む。 (1)ーイー①別掲
				水産棟（西側） 設計	工事	(1)ーイー①別掲
③ 荷捌所・加工施設等の整備						
	㊦ 設計	荷捌所の整備（青果棟東側） 工事				防鳥ネット、LEDの設置を含む。 (1)ーイー②別掲
	㊦	荷捌所の整備（水産棟東側）	設計	関係機関協議	工事	防鳥ネット、LEDの設置を含む。 (1)ーイー②別掲
	㊦		青果買荷保管積込所の雨天対策	設計	工事	LEDの設置を含む。 (1)ーイー②別掲

区 分	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	備 考
A				青果部買配送センターの雨天対策 設計	工事	防鳥ネット, LEDの設置を含む。 (1)ーイー②別掲
		加工施設の整備 (花き部門) 設計	工事			

(3) 市民に親しまれる市場づくり

区 分	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	備 考
イ 情報発信機能の強化						
① 情報システムの導入 A						
		情報システム・Wi-Fi 設備の導入 検討	工事			

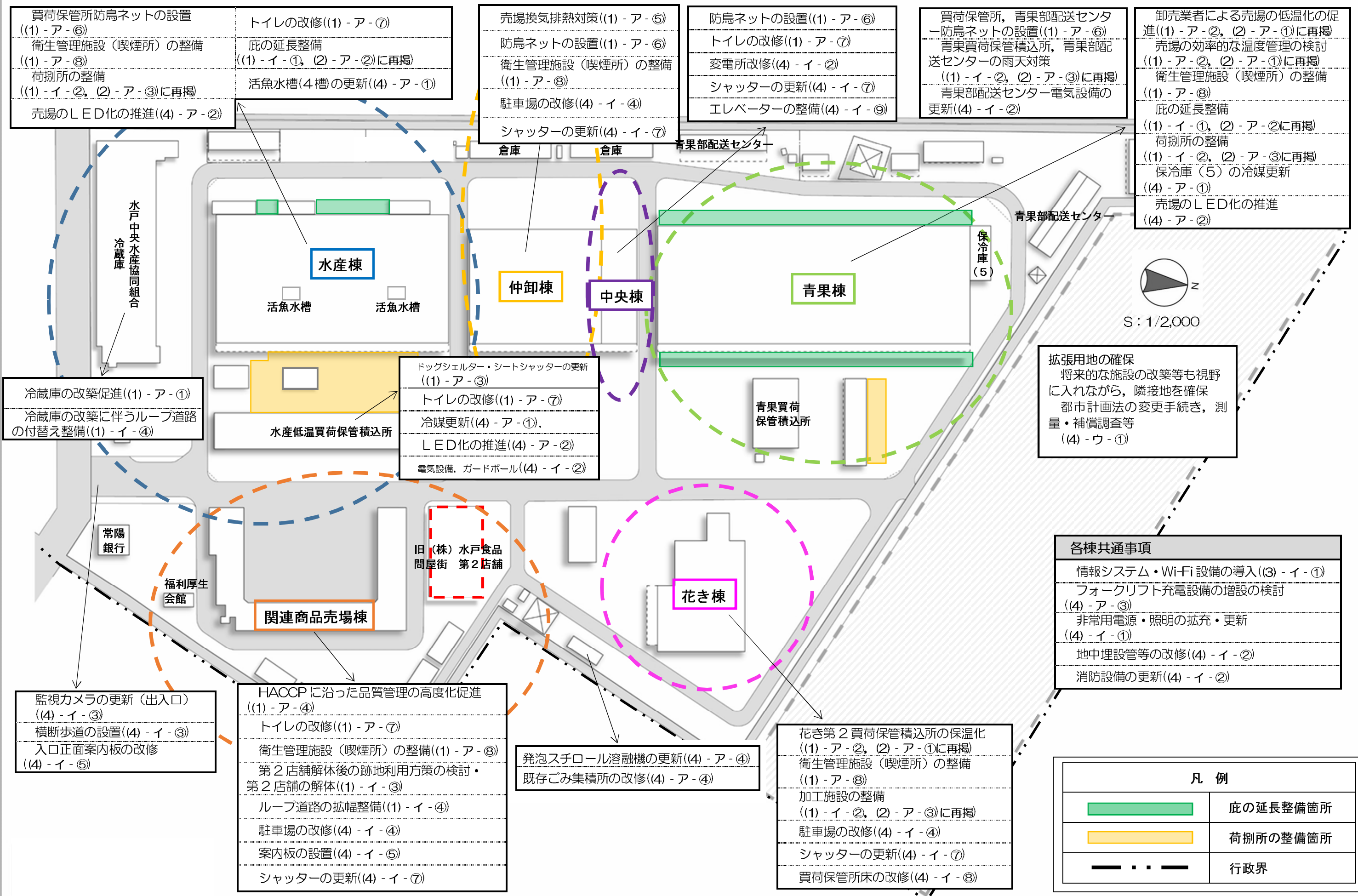
(4) 環境にやさしく，災害に強い，持続可能な市場づくり

区 分	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	備 考
ア 環境負荷の低減						
① フロンガス対策の推進 ㊤						
		■■■■■ 青果棟保冷庫(5) の冷媒更新 工事				
		■■■■■ 水産低温荷積込所 の冷媒更新 設計 工事				
			■■■■■ 水産棟活魚水槽(4槽) の更新 工事			
② LED 化の推進 ㊤						
		■■■■■ 水産低温荷保管積込所 設計 工事				
			■■■■■ 水産棟売場 設計 工事			
				■■■■■ 青果棟売場 設計 工事		
③ フォークリフトの電動化促進						
		■■■■■■ 充電設備の増設について検討				

区分	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	備考
④ 管理型ごみ集積所等の整備 ㊤						
		■■■■■ 発泡スチロール溶融機の更新 工事				
			■■■■■ 既存ごみ集積所の改修 工事			
イ 施設・設備の充実						
① 非常用電源の拡充等 ㊤						
		■■■■■ 非常用電源・照明の拡充・更新 基本計画策定	実施設計 工事			非常用照明の更新はⅡ期から前倒し
② 電気設備等の更新 ㊤						
			■■■■■ 地中埋設管等の改修 基本構想策定	工事	工事	工事 電線管, ガス管, 給水管, 側溝等
					■■■■■ >> 消防設備の更新 設計	(2025年度)完成
					■■■■■ 青果部配送センター 工事	電気設備
					■■■■■ 水産低温買荷保管積込所 工事	電気設備, ガードポール

区 分	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	備 考
③ 防犯・安全対策の充実 ㊤						
		■■■■■ 監視カメラの更新(出入口) 工事				Ⅱ期から前倒し
			■■■■■ 横断歩道の設置 工事			
④ 駐車場の改修 ㊤						
		■■■■■ 仲卸棟周辺(東側) 工事	■■■■■ 仲卸棟周辺(西側) 工事			おもいやり駐車 区画の設置を含 む。
			■■■■■ 関連商品売場棟前 工事			おもいやり駐車 区画の設置, 防火 水槽の移設を含 む。
				■■■■■■■■■ 花き棟周辺 工事(南側) 工事(北側)		おもいやり駐車 区画の設置を含 む。
⑤ 外壁等の改修 ㊤						
		■■■■■ 関連商品売場棟 案内板の設置 工事				Ⅱ期から前倒し
			■■■■■ 入口正面案内板の改修 工事			Ⅱ期から前倒し

4 I期5か年実施計画のイメージ図



5 目標指標

実施計画に位置付けた各種施策を展開し、本市場としての機能強化を図ることによって、2023年度における目標値を次のとおり定めます。

区 分	2017 年度実績 (基準年度)	2023 年度目標値	【参考】 2028 年度 (目標値)
年間取扱金額	801 億円	820 億円	840 億円

6 概算事業費

5か年実施計画の概算事業費については、これまでの実績等を参考とし、市場関係者が事業主体となるものも含めて必要な事業費を積み上げ算出したところ、約37億円と想定しました。

また、実施計画の実効性を財政面から担保し、事業の円滑な実施を確保する財政計画について、次のとおり定めました。

なお、実施計画に位置付けた事業の中で、時代の要請等に応え機能強化を図る事業（B）については、今後、整備主体や新たな施設使用料の設定について整理を進めます。

(概算事業費)

(単位：百万円)

区 分		概算事業費
再整備 事業費	工事費	3,490
	① 市が事業主体となるもの	1,684
	② 市場関係者が事業主体となるもの	1,806
	うち補助金 (③)	450
	実施設計等委託費 (①のみ)	167
事業調整費		80
概算総事業費		3,737

(財政計画)

(単位：百万円)

区 分	概算額
市負担	2,381
使用料	845
国庫支出金	587
地方債等	949
市場関係者負担 (②-③)	1,356
合 計	3,737