

富山市公設地方卸売市場再整備事業



TOYAMA CITY



卸売市場について

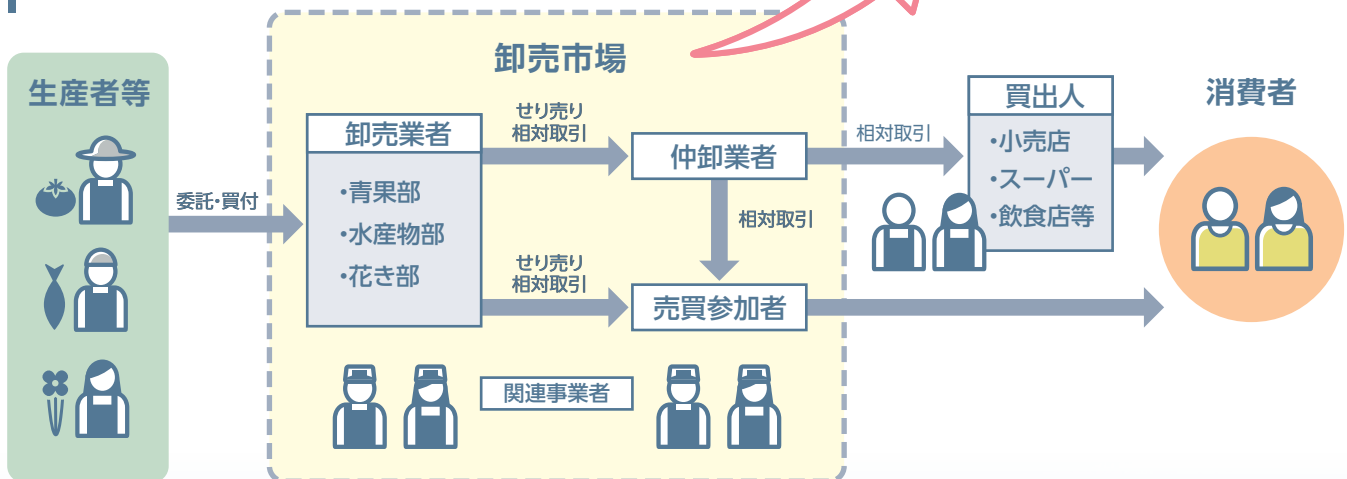
卸売市場の目的

卸売市場は、流通や取引を円滑に図る機能として、法律・条例などによる取引ルールによって、消費者に青果物、水産物、花きなどの生鮮食料品等を供給して、市民生活の安定と向上を図るとともに、生産者には継続的で安定的な販売ルートを確認する重要な役割を果たしています。

卸売市場の三大機能

- ① 大量の生鮮食料品等の能率的な集荷及び分荷
- ② 適正で安定した価格の形成
- ③ 明確な信用決済

流通経路



富山市公設地方卸売市場について

市場概要

- 名 称 富山市公設地方卸売市場
- 所 在 地 富山市掛尾町500番地
- 開設許可 平成23年3月4日
(中央卸売市場としては昭和48年3月24日認可)
- 業務開始 平成23年4月1日
(中央卸売市場としては昭和48年5月4日業務開始)
- 開 設 者 富山市
- 敷地面積 85,908 m²
- 取扱品目 ○青 果 部：野菜、果物他
○水産物部：生鮮水産物他
○花 き 部：花き
- セリ開始時刻 ○水産物部 午前5時30分
○青 果 部 午前6時
○花 き 部 午前6時30分

本市場の沿革

- 昭和48年 3月 農林省指令第 1,530 号をもって開設認可、開場
- 同 5月 青果部、中央卸売市場として業務開始
- 昭和55年11月 第2冷蔵庫 新設
- 昭和56年 6月 水産物部、中央卸売市場として業務開始
- 昭和62年 7月 花き部、中央卸売市場として業務開始
- 平成 4年 3月 第3冷蔵庫 新設 (冷蔵庫 B 棟)
- 平成23年 4月 公設地方卸売市場として開設 (中央から転換)
- 平成28年 3月 新冷蔵庫棟 新設 (冷蔵庫 A 棟)
- 平成31年 3月 市場再整備基本計画を策定
- 令和 2年10月 市場再整備事業の事業者公募を開始
- 令和 3年 3月 市場再整備事業の優先交渉権者を決定
- 同 4月 市場再整備事業の基本協定書を締結
- 令和 5年 3月 青果棟及び関連店舗・事務所棟 供用開始
- 令和 6年 8月 水産棟 供用開始

富山市公設地方卸売市場再整備事業について

事業の背景

- 1 「消費者ニーズの多様化」「物流の多様化」
「人口減少」等による**市場の取扱数量の減少**
 - 青果 1/2、水産 1/3 ※平成3年度(ピーク時)比
 - 青果、水産ともに卸売業者が2社から1社へ減少
- 2 主体建物は旧耐震基準で建築されており、
現在の耐震基準を満たしていない
 - 震度6強から震度7に達する地震で倒壊する危険性が高い
- 3 電気や給排水等の設備の**老朽化が著しい**
 - 修繕費等、施設の維持管理にかかる費用が高むことが見込まれる

(基本的な考え方) 「取扱高の減少傾向」や「将来人口予測」等を踏まえ、**施設規模のコンパクト化**を図るとともに、コンパクト化により生じる**余剰地を有効活用する**

老朽化の著しい卸売市場のコンパクト化

PPP※(公民連携)手法の活用

事業者の創意工夫を最大限生かせる方式

→ **建物賃貸借(リース)方式**

- 市場敷地に事業用定期借地権の設定
- 民間事業者による市場施設及び民間収益施設の一体整備
- 市場施設は市が賃借・運営



リース方式とした理由 (メリット)

- 民間施設との一体的な管理による維持管理費の低減
- 社会経済情勢や市場ニーズの変化への迅速柔軟な対応

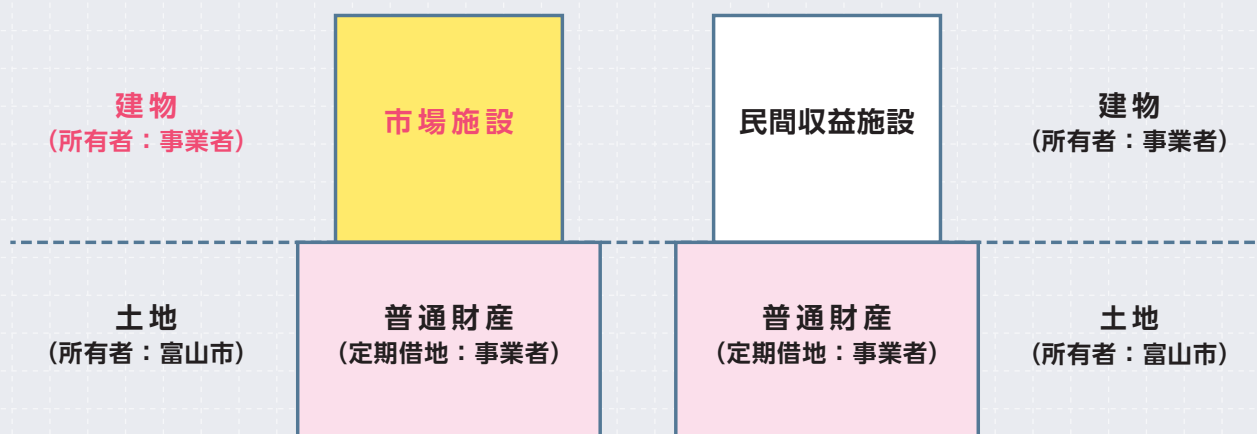
※PPPとは行政(Public)が行う各種行政サービスを、行政と民間(Private)が連携(Partnership)し民間の持つ多種多様なノウハウ・技術を活用することにより、行政サービスの向上、財政資金の効率的な使用や行政の業務効率化等を図ろうとする考え方や概念。

再整備事業スキームと施設整備の基本的な考え方

全国初のPPP手法(建物リース方式)による再整備事業スキーム

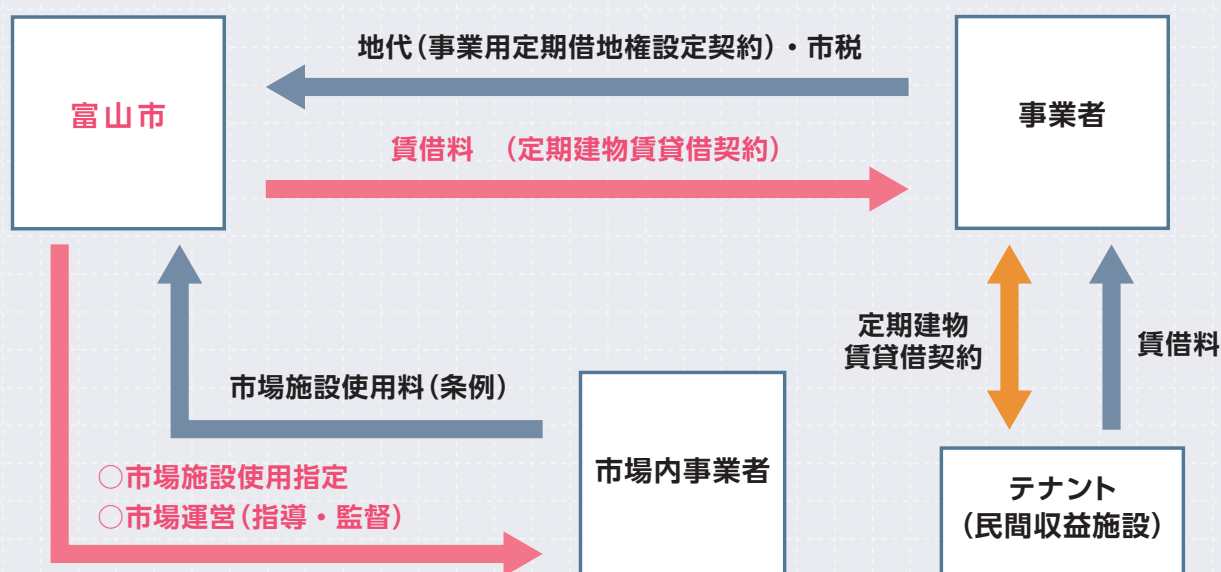
建物:民間事業者が整備した施設のうち、市場施設は市が賃借し市場運営を行います。

土地:市が所有する敷地に事業用定期借地権を設定し、事業者に賃貸します。



※建物所有者は市場施設、民間収益施設ともにリース会社となる

再整備事業スキーム上の契約関係



※富山市と市場内事業者の関係は従前と同様

※定期借地契約期間は約30年間

施設整備の基本的な考え方

基本方針

将来にわたり市民に安全・安心な『食』を安定的に供給する
「コンパクトな流通拠点」

コンセプト

① 食の流通を支えるインフラとして
必要な機能の確保

- ・鮮度保持機能等の確保
- ・物流機能の強化
- ・災害時における生鮮食品の流通拠点としての役割

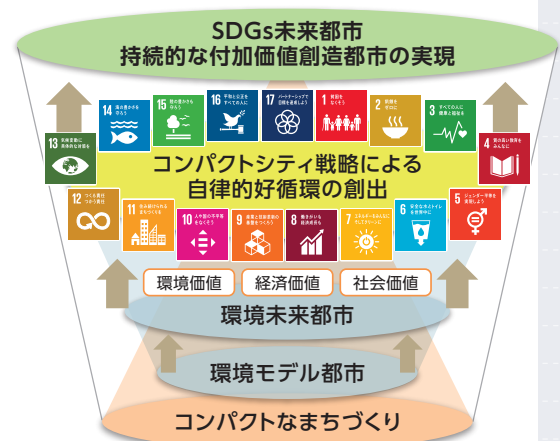
② 経営的視点に立った施設整備

- ・施設整備費及び維持管理費の低減
- ・卸売業者等の経営改善につなげる施設整備
- ・コンパクト化により生じた余剰地の有効活用

施設整備
の基本的な
考え方

- 市場施設と民間収益施設の配置を含めた一体的な提案を受けることで、敷地全体の有効活用を図る。
- 民間収益施設は、本市のコンパクトシティ政策との整合を図り、QOLの向上に資する施設を誘致する。
- 富山市SDGs未来都市計画並びに環境未来都市計画を踏まえ、持続可能な付加価値創造都市の実現に寄与する事業を目指す。

都市の理想を、富山から。
SDGs 未来都市 TOYAMA



事業概要

事業者	新とやまいちば創生プロジェクトチーム (事業代表企業：大和ハウス工業株式会社北陸支社 ほか 8 社で構成)		
事業期間	基本協定締結日（令和3年4月30日）から令和36年3月末日まで		
事業費	約160億円(税込)	(内訳) 債務負担行為設定額 建設資材価格高騰対応分 市道整備工事費等	約146億円(賃借料) 約10億円(賃借料) 約4億円(工事費等)
施設概要	○市場施設 青果棟：地上1階(一部2階) 延床面積 7,287.00㎡ 水産棟：地上1階(一部2階) 延床面積 4,190.20㎡ 関連店舗・事務所棟：地上3階 延床面積 4,789.20㎡		○民間収益施設 ※事業提案時点 スーパーマーケット、ホームセンター、 ファニチャーセンター (延床面積：約17,000㎡)
事業スケジュール	令和3年度 基本協定締結、基本設計・実施設計開始、工事着工 令和4年度 青果棟、関連店舗・事務所棟竣工 令和6年度 水産棟竣工 令和8年度 民間収益施設竣工(夏頃)		

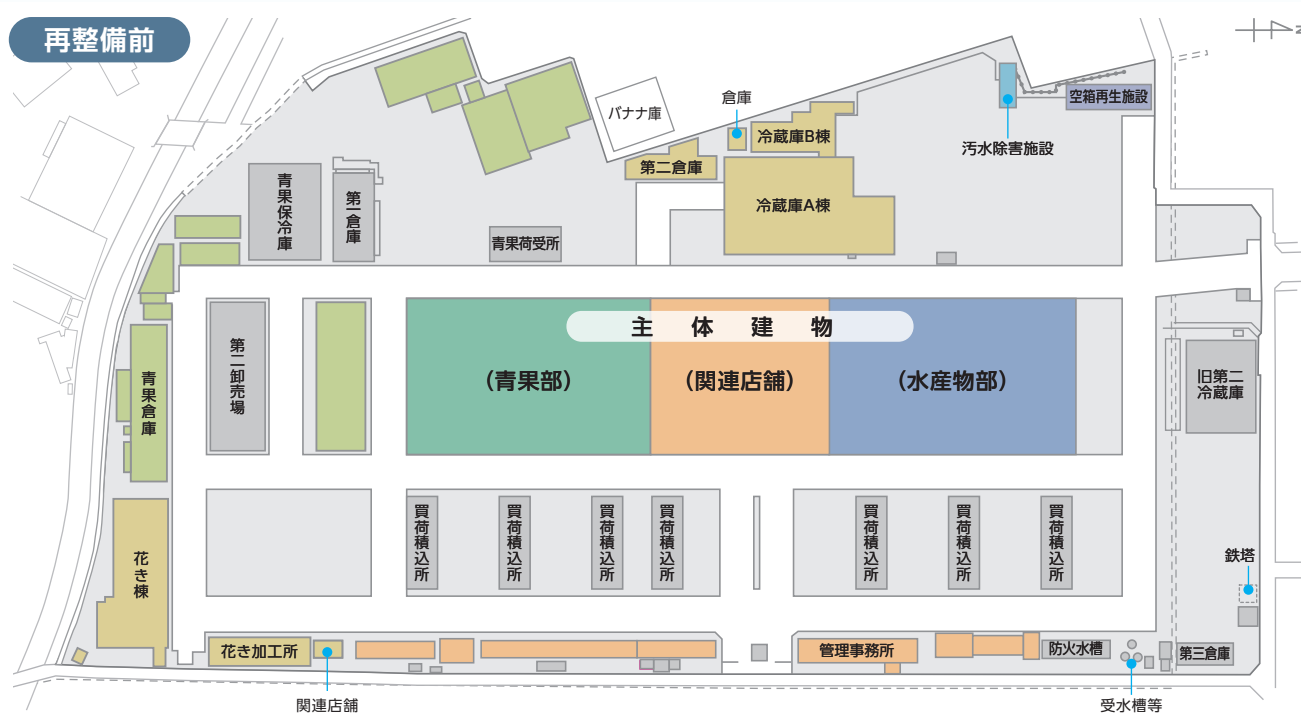
主な整備施設について

「取扱高の減少傾向」や「将来人口予測」等を踏まえ、市場施設規模のコンパクト化を図り、コンパクト化により生じた余剰地の有効活用を図るため、民間収益施設を整備します。また、新たに市道を整備し、周辺の幹線道路からの利便性の向上を図っています。

市場施設竣工時点の上空写真 (令和6年8月撮影)



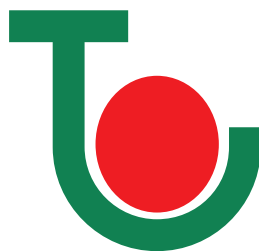
全体配置図



*商業施設 (令和8年夏頃オープン予定)



※ 物流棟：青果部の卸売業者、仲卸業者が中心となって設立した組合(富山市市場物流協同組合)が整備する共同物流施設 ※ 商業施設の配置はイメージであり確定したものではありません



富山市公設地方卸売市場

富山市ホームページ

<https://www.city.toyama.lg.jp>



富山市LINE公式アカウント



富山市プロモーション映像

「AMAZING TOYAMA ～この地を選んだ理由～」

<https://youtu.be/R8br2bXAtcY>



編集・発行／富山市公設地方卸売市場

〒939-8212 富山市掛尾町500番地 富山市農林水産部地方卸売市場

TEL.076-495-2300 FAX.076-495-2380

●ACCESS



- ・ 富山駅からバスで約 20 分
- ・ 富山 IC から車で 5 分
- ・ 富山空港からタクシーで約 15 分