

## 施設の配置・面積案に対する意思統一について

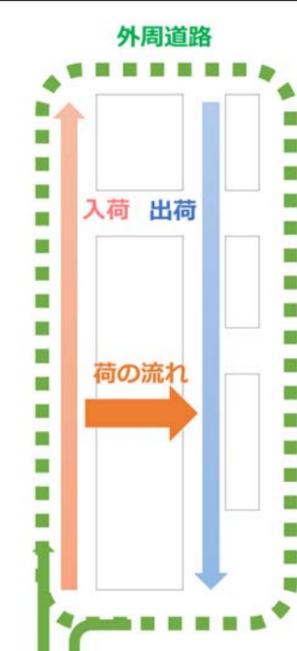
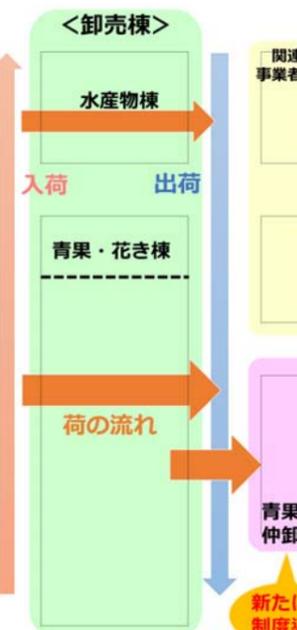
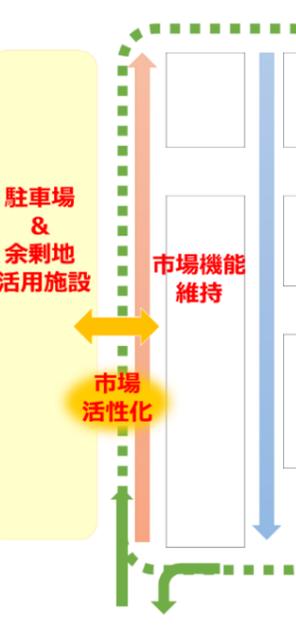
### 現状と課題

経営戦略で、商圏人口は平成17年度から減少に転じ、令和22年度には約18万人になることが推察し、重ねて、取扱高は、平成17年度107億円から、経営戦略の目標値である令和元年度時点で73億円まで減少しており、適正規模の施設を整備することが必須な状況にあります。

人口減少や求められる施設機能への対応が進まないことを要因に、取扱高は減少していますが、今後も県東部圏域を中心に生鮮食料品等を供給する役割を果たすため、現代の商環境に適合した施設整備や鳥取市場の活性化が必要です。

### 再整備の方向性

現地での建替による再整備にあたり、経営戦略で定めた方針である『地域経済の持続的発展をけん引する卸売市場』を目指し実現するための設備配置として、以下の提案を事業協力者から受け、市場組合と協議を重ねました。

<p><b>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</b></p> <p>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。</p>		<p><b>② 閉鎖型施設によるコールドチェーンの構築</b></p> <p>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の荷の流れが一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。</p>	
<p><b>③ 仲卸制度導入等による取引の活性化</b></p> <p>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。</p>		<p><b>④ 余剰地の有効活用と市場の活性化</b></p> <p>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。</p>	

### 市場機能部分（卸売業者・仲卸業者・関連事業者）の施設規模

農林水産省が示している卸売市場の施設規模に関する基準（平成28年第10次卸売市場整備基本方針）を軸に、実態の鳥取市場のオペレーションなどを市場組合との協議（再整備検討委員会ほか、各社へのヒアリングetc.）を行いながら事業協力者と連携し、オペレーションを毀損しない鳥取市場の特性を活かす設定として、下の計画面積で合意形成を得たうえで、計画イメージの策定・設備内容の詳細確認に着手しています。

また、令和4年度に予定している農林水産省所管の国交付金申請のため、前年度である令和3年度中に提出が必要となる計画書には、この施設規模及び内容を踏まえて提出する予定です。

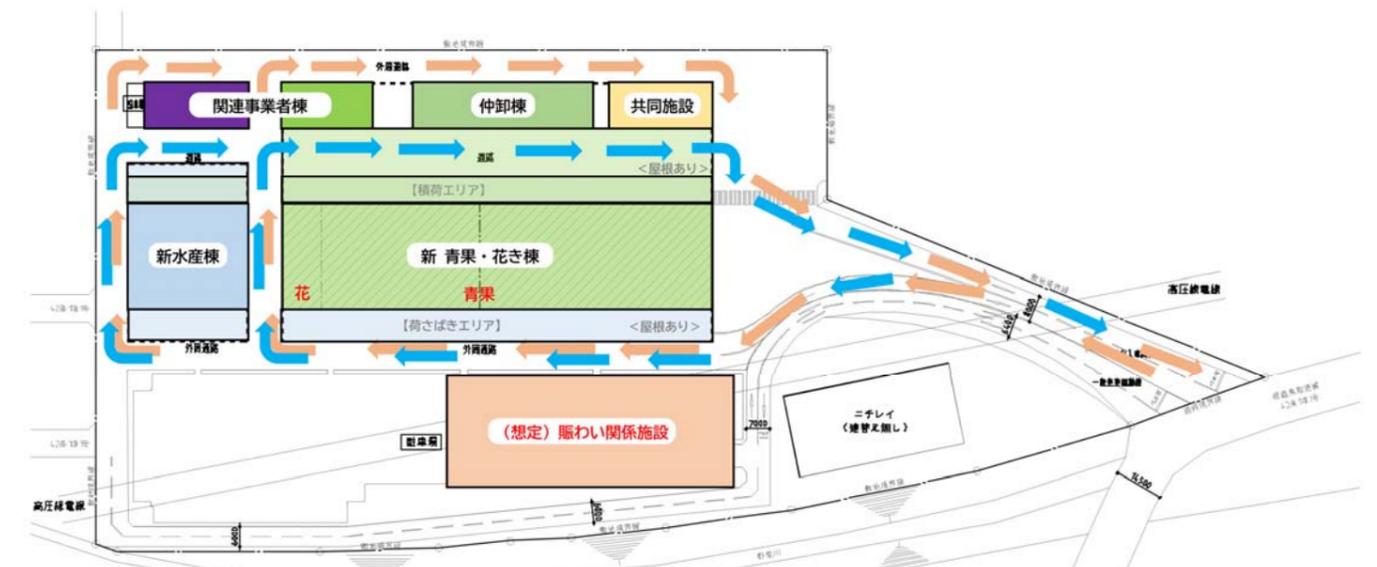
青果部	現況面積	計画面積	水産部	現況面積	計画面積
卸売場	3,960㎡	3,540㎡	卸売場等	1,200㎡	850㎡
事務所	866㎡	820㎡	事務所	360㎡	250㎡
青果部	現況面積	計画面積	関連業者	現況面積	計画面積
仲卸売場	-	688㎡	関連事業者	1,557㎡	739㎡
花き部	現況面積	計画面積	その他	現況面積	計画面積
卸売場	300㎡	265㎡	管理事務所	300㎡	230㎡
事務所	100㎡	85㎡			

**【現況】**  
敷地面積・・・32,237㎡  
用途地域・・・準工業地域  
容積率・・・200%  
建蔽率・・・60%

※管理事務所・青果事務所は青果・花き棟の中2階に配置  
※設計の過程で、面積の微修正があります。

### 施設配置計画のイメージ

再整備の方向性、市場機能部分の施設規模を踏まえ、市場組合の意思統一がなされている施設配置計画のイメージは、下のとおりです。



※設計の過程で名称の変更や微修正が行われることがあります。