

千葉市地方卸売市場再整備事業 進捗状況 (令和8年2月)

1. 検討経過

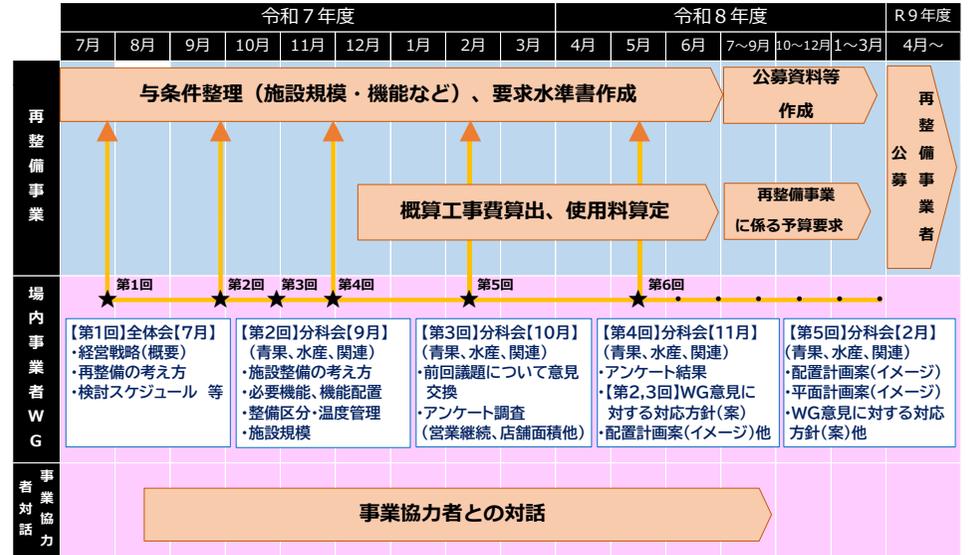
- R7.3 「千葉市地方卸売市場経営戦略」策定・公表
- R7.4～ 事業者選定アドバイザー業務委託【期間：R7.4～R9.12】
目的：要求水準書、募集資料等作成、再整備事業者選定支援ほか
受託者：日建設計総合研究所、日建設計コンストラクショナルマネジメント共同企業体 ※公募型プロポーザルにて選定
- R7.7～ 場内事業者ワーキンググループ【期間：R7.7～R9.3】
目的：再整備する市場施設の検討にあたり、使用者目線での動線、利便性などに係る意見交換を行うこと
構成員：卸売業者、仲卸業者、買参人組合、関連事業者（計45人）
- R7.8～ 事業協力者（※）との対話【期間：R7.8～R8.9】
事業協力者：大和ハウス工業(株)ほか構成員2社、清水建設(株) ※公募型プロポーザルにて選定
目的：具体的な整備内容や余剰地の利活用方法などの検討に協力頂くこと
※事業協力者とは、市街地開発や大規模な施設整備を行う際に、計画の初期段階から参画し、助言・提案・情報提供などを行う経験豊富な民間事業者のこと。

2. 場内事業者ワーキンググループ（以下、「WG」。）

（1）経過【第1～5回場内事業者WG：計14回開催】

- R7.7 第1回場内事業者WG
議題：経営戦略（概要）、再整備の考え方、検討スケジュール ほか
参加：計38/45人
1回目(7/25)：12人
2回目(7/31)：26人
- R7.9 第2回場内事業者WG（青果棟、水産棟、関連棟に分かれて実施）
※WG構成員以外の場内事業者、市場関係者も参加（第2回以降）
議題：必要機能、機能配置（荷の流れ）、整備区分、施設規模（面積） ほか
参加：青果棟(9/25)：33人【卸売業者、仲卸業者8/12社、買参人組合3/3組合、市場関係者2社】
水産棟(9/26)：21人【卸売業者、仲卸業者11/33社、買参人組合1/1組合、市場関係者1社】
関連棟(9/29)：14人【関連事業者12/36社】
- R7.10 第3回場内事業者WG（同上）
議題：第2回WG議題について意見交換
参加：青果棟(10/23)：29人【卸売業者、仲卸業者8/12社、買参人組合3/3組合、市場関係者3社】
水産棟(10/18)：13人【卸売業者、仲卸業者9/33社、買参人組合1/1組合、市場関係者1社】
関連棟(10/27)：10人【関連事業者8/36社】
- R7.11 第4回場内事業者WG（同上）
議題：アンケート結果（営業継続等）、第2,3回WG意見への対応方針（案） ほか
参加：青果棟(11/27)：28人【卸売業者、仲卸業者9/12社、買参人組合3/3組合、市場関係者3社】
水産棟(11/28)：17人【卸売業者、仲卸業者6/33社、買参人組合1/1組合、市場関係者1社】
関連棟(12/1)：8人【関連事業者8/36社】
- R8.2 第5回場内事業者WG（同上）
議題：配置・平面計画・ローリング（イメージ）、WG意見等への対応方針（案） ほか
参加：青果棟(2/12)：29人【卸売業者、仲卸業者8/12社、買参人組合3/3組合、市場関係者4社】
水産棟(2/13)：17人【卸売業者、仲卸業者8/33社、買参人組合1/1組合、市場関係者1社】
関連棟(2/16)：9人【関連事業者8/36社】

（2）WG検討スケジュール



（3）市場再整備だより、HP作成

場内事業者、市場関係者等への情報共有を目的とし、市場再整備だより（場内事業者等限り）、HPを作成。



再整備事業HP

QRコード↓



千葉市地方卸売市場再整備事業 進捗状況（令和8年2月）

(4) 場内事業者等からの主な意見

項目	【青果棟】 主な意見
共通	・品質・衛生管理への対応等を考慮すると「 閉鎖型施設 」とすべき ・将来、常温部分に空調を入れて温度管理にも対応できるよう「 閉鎖型施設 」とすべき ・売場等の床は、荷の搬出入の利便性を考慮すると地盤面と同じレベルが望ましい
卸売場	・卸売場の必要面積は、現状の利用状況を考慮するともう少し小さくても良い
買荷保管所（荷捌き）	・現状、屋根のない通路、駐車場でも荷下し・積込みを行っている状況であるため、必要面積が足りないことが懸念される ・大きな庇のかかった荷下・積込所でも雨風を十分に避けられないため、雨風を避けられる屋根のかかったスペースが望ましい
低温・冷蔵機能	・場内事業者が自社で仲卸売場、買荷保管所等を低温化又はプレハブ冷蔵庫を設置できるようにしてほしい

項目	【水産棟】 主な意見
共通	・コールドチェーン・HACCPへの対応を考慮し、適切な温度・衛生管理が可能な「 閉鎖型施設 」とすべき ・売場等の床は、荷の搬出入の利便性を考慮すると基本、地盤面と同じレベルが望ましい
卸売場 仲卸売場	・卸売場は豊洲市場と同様、定温化が必要である ・仲卸売場も空調を設置し温度管理すべき
低温・冷蔵機能	・場内事業者が自社で仲卸売場にプレハブ冷蔵庫を設置できるようにしてほしい
加工機能	・仲卸売場には、共同加工場ではなく、各事業者の自主整備による店舗内への加工室の設置又は売場の一部区画への貸し加工所の設置が望ましい
見学等機能	・見学者スペースなどの設置は、保健所の意見、HACCPへの対応、運用面を考慮して検討すべき

項目	【関連棟】 主な意見
施設配置	・荷の搬出入、集客への影響を考慮すると、1階への配置が望ましい
その他	・関連棟には、店売りのほか、配送を中心とする事業者もいるため、関連棟としてどのようなあり方を目指しているのか検討すべき

(5) アンケート結果（実施：R7.10 対象：仲卸業者、関連事業者）

- ア 新市場での営業継続
「継続して営業したい」：50～70%、「どちらともいえない」：20～30%、「継続しない」：0～20%
- イ 新市場での店舗・事務所の必要面積
「同程度としたい」：30～70%、「大きくしたい」、「小さくしたい」：0～20%

3. 事業協力者との対話

(1) 経過【第1～4回事業協力者対話 計8回開催】

- R7.8 第1回事業協力者対話
議題： **検討状況共有、今後の対話の進め方 ほか**
- R7.10 第2回事業協力者対話
議題： **場内事業者WGの情報共有、契約条件、余剰地活用の考え方 ほか**
- R7.12 第3回事業協力者対話
議題： **場内事業者WGの情報共有、契約条件、余剰地活用の考え方に対する意見・提案**
- R8.2 第4回事業協力者対話
議題： **場内事業者WGの情報共有、契約条件、余剰地活用の考え方、要求水準書（骨子案）に対する意見・提案、概算工事費、リース料の算定依頼**

(2) 事業協力者との主な対話の概要

- ア 契約条件
・市場施設の賃借期間（30年間）の始期の考え方
・市場施設の賃借料、土地の貸付料の物価変動等による改定ルール 等
- イ 余剰地活用の考え方
・賑わい機能、流通機能の導入についての実現性、イメージの提案
・賑わい機能として想定される具体的な用途について

4. 今後の予定

- R8.4～ 場内事業者WG ※想定4回程度【～R9.3】
事業協力者との対話 ※想定4回程度【～R8.9】
- R8.7～ 公募資料等作成
- R8秋以降 募集要項（案）、要求水準書（案）公表
- R9 **再整備事業者 公募**（以降、経営戦略 想定スケジュール）
設計着手
- R10以降 工事着手
- R18(2036年) 再整備事業 完了

5. その他（見学した他市場） ※【新市場開場年月】

- R7.5 成田市公設地方卸売市場【令和4年1月】
木更津市公設地方卸売市場
- R7.7 東京都豊洲市場【平成30年11月】
- R7.8 船橋市地方卸売市場
- R7.10 東京都大田市場
- R7.11 京都市中央卸売市場（水産棟）【令和5年4月】
ランチ横浜南部市場（賑わい施設）【令和元年9月】
- R7.12 姫路市中央卸売市場【令和5年3月】
- R8.2 水戸市公設地方卸売市場

