

# 「奈良県中央卸売市場再整備の基本方針」改正案・現行の比較

資料2

改正案	現行	改正趣旨等
<p>1. 基本的な考え方</p> <p>・中央卸売市場の再整備に関する基本的な考え方は次のとおりとし、持続可能で「産地や実需者(小売業者、飲食店等)、消費者から選ばれる」市場づくりを目指す。</p> <p>・食の流通拠点としての機能を備え、奈良県民の食の安全・安心を確保する「市場エリア」と、本市場の機能や立地を活かし、地域の賑わいを創出する「賑わいエリア」について、<b>親和性のある一体的な整備を行う。</b></p> <p>・「市場エリア」では、老朽化した市場施設を建て替え、コンパクト化するとともに、市場機能の高機能化や効率化を図ることで、本市場の競争力を強化し、県民に対し、多種多様で安全・安心な生鮮食料品等を安定的に供給する。</p> <p>・「賑わいエリア」は、奈良の「食」の魅力を発信するとともに、県民・観光客に県内農産物や本市場の取扱食材を提供することや<b>市場の強化・活性化につながる機能を備えること</b>等により、「市場エリア」と相互に連携を図り、「食」を通じた賑わいや交流が生み出されることを目指す。</p> <p>・中央卸売市場の再整備にあたっては、「再生可能エネルギー」の利活用や「省エネ」といった環境に配慮した取組等を行うこととする。</p> <p>・魅力ある「市場ブランド」の創出により、本市場で取り扱う生鮮食料品の付加価値を向上し、他市場との差別化を図り、競争力を強化する。</p>	<p>1. 基本的な考え方</p> <p>・中央卸売市場の再整備に関する基本的な考え方は次のとおりとする。</p> <p>・市場機能の効率化・高機能化を図る市場エリア(BtoB)とともに、市場の機能や立地を活かした「食とともに文化・スポーツを楽しむ」華やかで賑わいのある複合拠点(BtoC)を<b>一体的に整備する。</b></p> <p>・市場エリア(BtoB)では、老朽化した市場施設のコンパクト化や効率化を図り、食の安全・安心に必要な施設を整備し、食の流通拠点機能を充実する。</p> <p>・賑わいエリア(BtoC)は、奈良の「食」の情報発信拠点として、県民や観光客に「食べる」「買う」「遊ぶ」「学ぶ」を一体的に提供できる施設を整備する。</p> <p>・市場施設等整備にあたっては、温室効果ガス排出削減に向けて、「再生可能エネルギー」の利活用や「省エネ」等の取組を推進する。</p> <p>・魅力ある「市場ブランド」の創出により、<b>市場</b>で取り扱う生鮮食料品の付加価値を向上し、他市場との差別化や<b>市場</b>としての競争力を強化する。</p>	<p>(説明を追記)</p> <p>「賑わいエリア」の整備内容を見直すことによる修正(一体的整備の方針は変更なし。複合拠点を削除)</p> <p>(内容は同趣旨) ※食の流通拠点機能の充実については、2で記載</p> <p>「賑わいエリア」の整備内容を見直すことによる修正(市場機能の強化・活性化機能を追記。「食べる」「買う」「遊ぶ」「学ぶ」の施設整備を削除)</p> <p>「温室効果ガス排出削減」だけでなく、環境全般に配慮</p> <p>(内容は同趣旨)</p>
<p>2. 市場機能の高機能化・効率化等(市場エリア)</p> <p>・人口減少に伴う食料消費の減少や流通チャネルの増加による市場経由率の低下等に伴う市場間競争の激化、消費者ニーズの変化等を踏まえ、下記内容に着目した施設を整備し、市場機能の高機能化、効率化を行うことで、食の流通拠点機能を充実させ、持続可能な市場を目指す。</p> <p>(1) 市場施設のコンパクト化</p> <p>(2) 物流動線の整理や業務の共同化等による効率化</p> <p>(3) 食の安全・安心への配慮 ①閉鎖型施設や全天候型施設の導入 ②HACCPの考え方による衛生管理やコールドチェーン化</p>	<p>2. 卸売市場機能の高機能化・効率化等(BtoB)</p> <p>・下記により卸売市場の高機能化、効率化、衛生管理等の徹底化を実現する。</p> <p>(1) 食品流通における卸売市場の現状を踏まえた、持続可能で食の流通拠点機能が充実した施設整備を図る。</p> <p>(2) 卸売市場施設のコンパクト化・物流動線整理による効率化を実現する。</p> <p>(3) HACCPの考え方を取り入れた衛生管理の導入・コールドチェーン化を実施する。</p> <p>(4) 卸売市場の機能を活用した魅力ある農業水産物の直売・飲食サービス(子ども向け食堂を含む。)を提供する。</p>	<p>表記を「市場」に統一</p> <p>(内容は同趣旨)</p> <p>「賑わいエリア」の整備で検討するため削除</p>
<p>3. 「食」を通じた地域の賑わい拠点創出(賑わいエリア)</p> <p>・市場の特性と立地条件を最大限活用し、市場エリアとの連携による「食」と親和性の高い一般消費者向けの賑わいを創出する。</p> <p>・マルシェやフードホールといった物販・飲食施設を整備することで、奈良県産をはじめとした本市場の新鮮な食材を購入する楽しみや食べる楽しみを県民や観光客など数多くの人たちに届ける。</p> <p>・子どもから大人まで、地域内外の多様な世代が集い、「食」を通じて交流すること等による賑わいを創出する。</p> <p>・「賑わいエリア」には、食品加工機能や物流機能を有する施設等、市場の機能強化、活性化に資する施設についても、本市場の魅力向上につながり、賑わい創出にも寄与することから、整備を可能とする。</p>	<p>3. 華やかで賑わいのある複合拠点の整備(BtoC)</p> <p>・卸売市場の特性と立地条件を最大限活用し、「食とともに文化・スポーツを楽しむ」ことができる魅力ある複合施設(下記の施設を基本的施設とする。)を整備し、市場エリア(BtoB)との連携により、多様な世代が集い、新たな交流や仲間が生まれる施設づくりを目指す。</p> <p>(1) フードホール、マルシェ (2) 佐保川沿いの空間を利用する河川テラス (3) 宿泊施設 (4) イベント等を開催する多目的ホール (5) 地域の人々が憩う広場 (6) 駐車場、メインゲート、花いっぱい人が憩う大通り(フラワーロード)</p>	<p>「賑わいエリア」の整備内容を見直すことによるタイトル修正</p> <p>「賑わいエリア」の整備内容を見直すことによる修正</p> <p>「賑わいエリア」に整備する施設を具体的に記載するのではなく、整備する施設の方針を定める。また、一般消費者向けの施設だけでなく、市場機能の強化、活性化に資する施設の整備も可能とする。</p>
<p>4. 中央卸売市場を核としたまちづくり・周辺施設等との連携</p> <p>・再整備された中央卸売市場を地域に開かれた市場として、地域の個性や魅力を再構築するための核となる拠点と位置づける。</p> <p>・本市場周辺に位置するまほろば健康パークや京奈和自転車道等との連携について検討を進める。</p> <p>・近隣の宿泊施設、飲食施設等との連携を進める。</p>	<p>4. 中央卸売市場を核としたまちづくり・周辺施設等との連携</p> <p>・再整備された中央卸売市場を地域に開かれた市場として、地域の個性や魅力を再構築するための核となる拠点と位置づける。</p> <p>・卸売市場の周辺に位置するまほろば健康パークと京奈和自転車道を利用した一体化を図るとともに、佐保川沿いの空間を活用した芸術等の活動を推進し、なら歴史芸術文化村等との芸術文化事業の連携を進める。</p> <p>・近隣の民間の宿泊、飲食施設等との連携を進める。</p>	<p>多目的ホール等の施設を整備できるか不明のため、芸術文化事業の連携を削除</p> <p>(内容は同趣旨)</p>
<p>5. 施設整備の手法、手順等</p> <p>・中央卸売市場の再整備にあたっては、官民連携手法の積極的活用を基本とし、「市場エリア」と「賑わいエリア」の親和性のある一体的な整備を念頭に置きながら、先行して「市場エリア」を整備する事業者募集を行う。なお、事業者が応募する際には、「賑わいエリア」の整備に係るアイデアの提案も可能とする。</p> <p>・「市場エリア」の整備中に、「賑わいエリア」の整備手法を検討し、「賑わいエリア」を整備する事業者募集を行う。</p> <p>・「賑わいエリア」の整備手法等については、民間事業者へのサウンディング調査を行い、その結果を検証した上で決定する。</p> <p>・市場再整備工事期間においても本市場の営業が継続できる整備手法・整備手順を選択するなど、市場事業者負担の軽減に配慮する。</p> <p>・整備手順については、民間事業者の提案を受け、市場営業への影響や整備事業費等を比較衡量して判断する。</p>	<p>5. 施設整備の手法、手順等</p> <p>・中央卸売市場の再整備は、官民連携手法の積極的活用を基本とし、<b>市場エリア(BtoB)及び賑わいエリア(BtoC)を一括して整備する事業者募集を行う。</b></p> <p>・市場再整備工事期間においても市場の営業が継続できる整備手法を選択するとともに、市場事業者負担の軽減に配慮する。</p> <p>・既存冷蔵庫棟を市場エリア(BtoB)へ先行して移設するなど、市場エリア(BtoB)と賑わいエリア(BtoC)を並行して整備する。</p> <p>・整備手法の検討に際しては、民間事業者へのサウンディング調査を実施し、その結果を検証した上で整備方法等を決定する。</p> <p>・整備手順については、民間事業者の提案を受け、市場営業への影響や整備事業費等を比較衡量して判断する。</p>	<p>一括整備から段階的整備へ方針を変更することを明記</p> <p>(記載順序の変更)</p> <p>一括整備から段階的整備への変更により削除</p> <p>(記載順序の変更)</p> <p>(修正なし)</p>
<p>6. 中央卸売市場の再整備の実施主体と再整備後の運営</p> <p>・県は、中央卸売市場の再整備に必要な用地取得を行う。</p> <p>・「市場エリア」については、県で整備を行い、県は土地・建物その他の施設を保有し、市場事業者等に使用を認める。</p> <p>・「賑わいエリア」については、民間事業者による独立採算での整備を基本とし、整備する施設や整備手法に応じて施設保有形態や運営手法を決定する。</p>	<p>6. 中央卸売市場の再整備の実施主体と再整備後の運営</p> <p>・県は、中央卸売市場の市場エリア(BtoB)及び賑わいエリア(BtoC)の整備を一括して行い、整備に必要な用地取得、建設工事等を行う。</p> <p>・県は、中央卸売市場の市場エリア(BtoB)の土地・建物その他の施設を保有し、市場事業者団体に使用を許可する。</p> <p>・県は、中央卸売市場の賑わいエリア(BtoC)について、整備種別や整備手法に応じて施設保有形態や運営手法を決定する。</p>	<p>一括整備から段階的整備への変更による修正</p> <p>(内容は同趣旨)</p> <p>「賑わいエリア」は、独立採算での整備が基本と明記</p>
<p>7. 市場事業者団体との協働</p> <p>・中央卸売市場の再整備を円滑に推進するため、県と市場事業者団体等との間で令和3年12月23日に締結した「中央卸売市場再整備に関する基本協定」を基本方針の改正に伴い、<b>変更する。</b></p>	<p>7. 市場事業者団体との協働</p> <p>・中央卸売市場の再整備を円滑に推進するため、県と市場事業者団体等との間で「中央卸売市場再整備に関する基本協定」を<b>締結する。</b></p>	<p>今回の「基本方針」の改正に伴い、「基本協定」も変更</p>