

別紙① 事業計画の概要

1. 事業用地

1.1. 事業対象地の周辺状況

本事業の対象である木更津市公設地方卸売市場は、木更津駅から約 1.7km 離れた場所にあり、木更津警察署及び旧木更津市役所の敷地に近接している。

また、木更津駅までは、東京駅からの高速バスで 59 分、JR 線で 1 時間 20 分程度の距離にある。

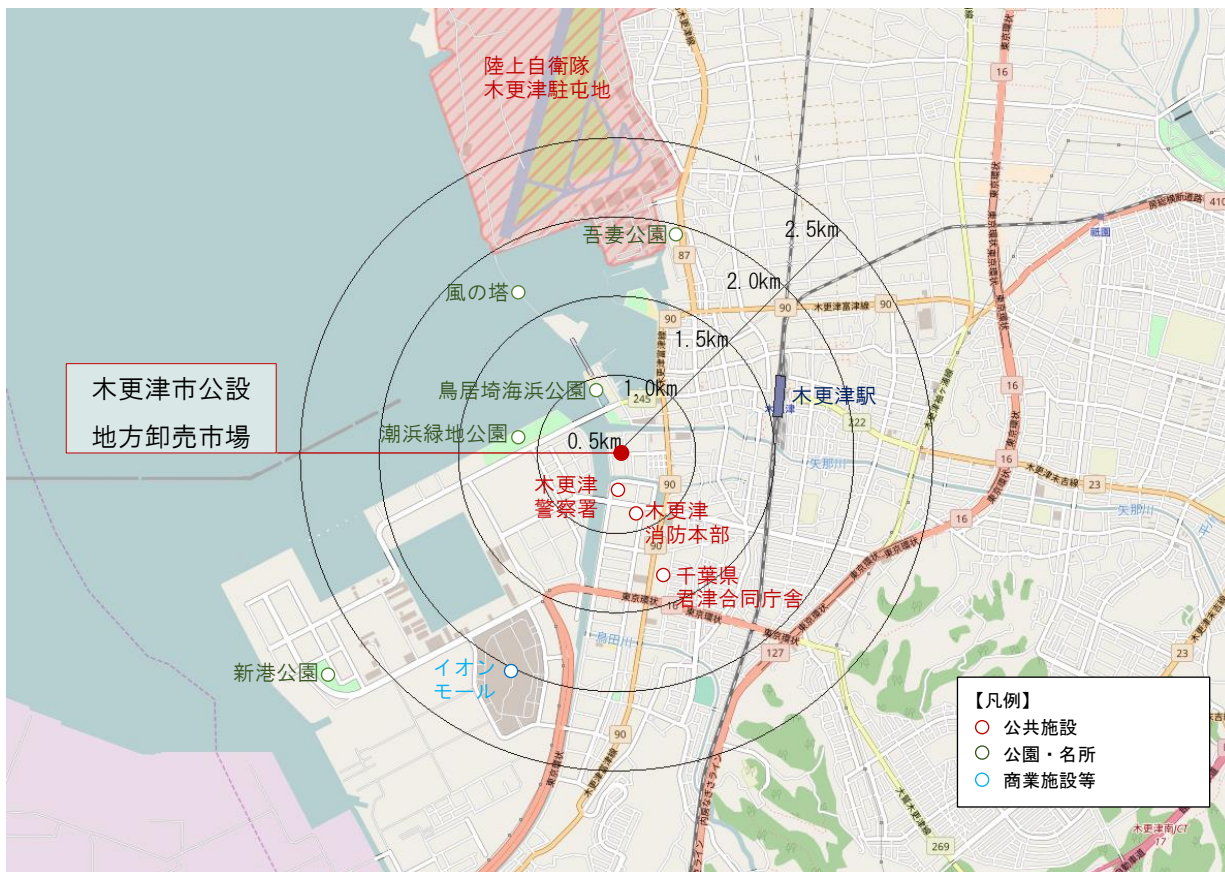


図 1 事業対象周辺状況

1.2. 計画地

以下に計画地の概要を示す。

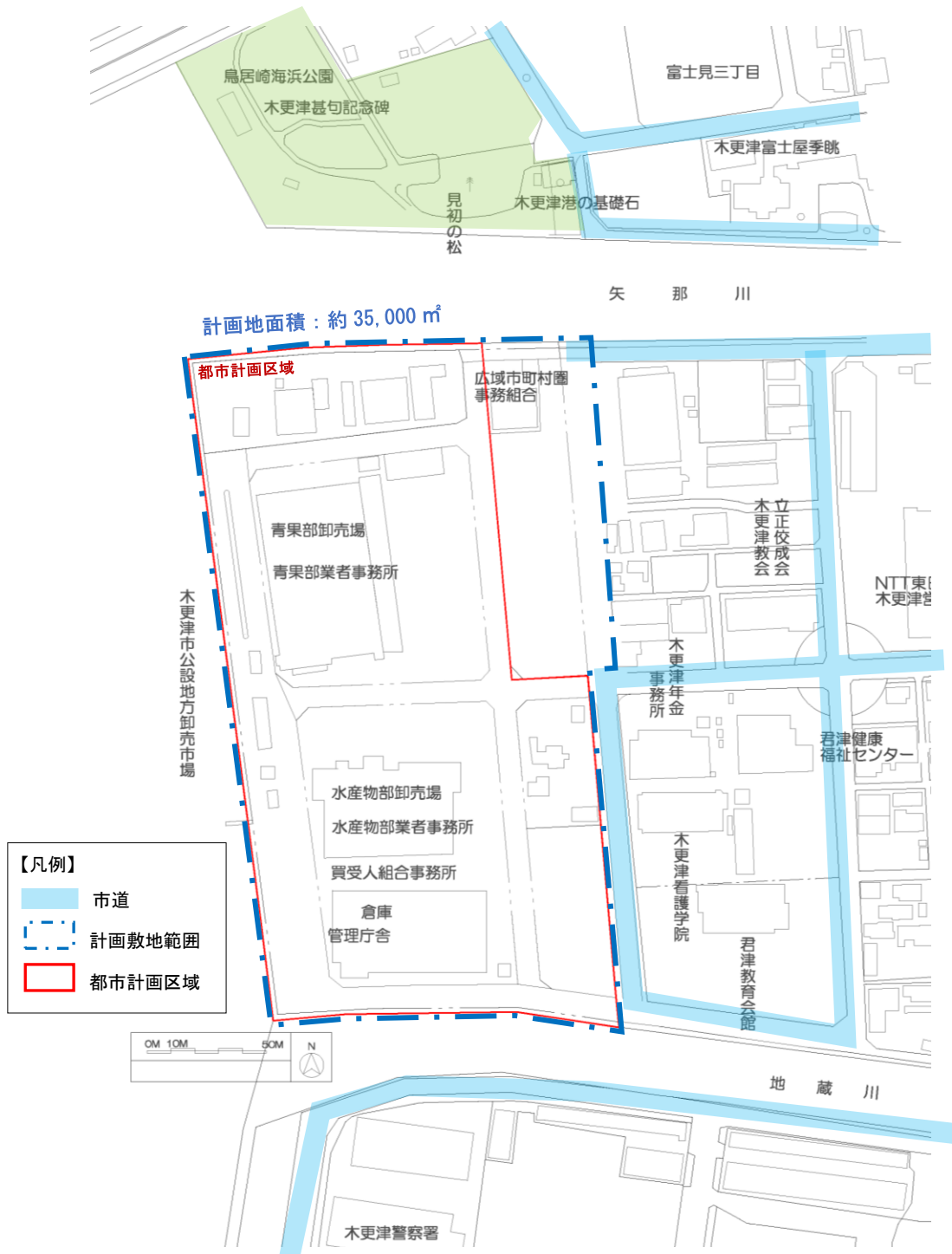


図2 計画地

2. 事業計画（案）について

木更津市公設地方卸売市場の経営展望策定に向けた、事業計画の考え方を、「市場施設」と「民間提案事業」の観点から区分し、考え方を示す。

2.1. 市場施設

木更津市公設地方卸売市場の整備にあたっての、「必須機能」及び市場の機能を最大限に発揮させるために必要な「新たな導入機能」についての考え方を示す。

(1) 必須機能

必須機能について次に示す。

表 1 既存機能

青果	
	卸売場
	荷捌・積込等
	事務所
水産	
	卸売場
	荷捌・積込等
	事務所

(2) 新たな導入機能

今後、新たな機能を導入し、市場内における各種作業工程の効率を最大化し、取扱量を増加させる仕組みを構築するために、「閉鎖型施設への転換」、「コールドチェーンの形成」、「荷捌・積込の確保」を図る。

a) 閉鎖型施設への転換

閉鎖型施設により棟内への入荷・出荷トラックの進入を制限する。また、可能な限り外気や風雨、小動物等を遮断することで衛生環境の向上を図る。

b) コールドチェーンの形成

施設内は空調設備により年間を通じて一定温度以下が保たれた状態とし、品質管理水準が高度化された施設において市場取引が行われる環境を整備する。施設内を常に一定温度以下を保ち、産地から消費地までのコールドチェーンを形成する。

c) 荷捌・積込の確保

荷捌・積込スペースの確保と明確化により、入出荷時の物流動線の効率化を図る。また、入荷動線を特定（一方通行化）し、閉鎖型施設における入荷作業に遅滞が生じることを防ぐ。

2.2. 民間提案事業

本事業にて整備を想定する市場機能に加え、本事業用地の一部または市場機能と連携した、民間提案事業の提案を期待する。

民間提案事業への導入を期待する機能を、「卸売市場整備基本方針（農林水産省）」に示されている市場の機能を補完する機能と、その他民間施設の2つに区分し示す。

(1) 市場機能を補完する機能

市場機能を補完する機能として、従業員のための福利厚生機能、市民への理解醸成、社会インフラとしての市場を利活用していくことを目的としたものを想定している。

表2に挙げた例以外についても、市場の機能を補完する機能としての役割を果たす導入機能の提案について期待する。

表2 市場の機能を補完する機能（例）

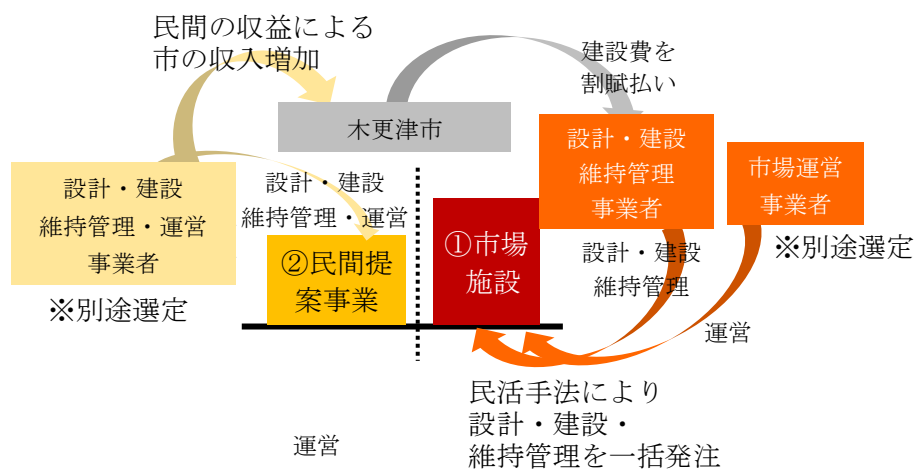
項目	概要
飲食店	従業員のための福利厚生機能 市民への理解醸成 等
加工処理施設	多様なサービスに応じた加工処理施設
厨房施設	食のイベント、講習会、料理教施設 等
多目的ホール・ 研修施設	消費者を対象とした表示等に関する講習会、研修室 等
展示・見学施設	展示・見学 ※卸売市場に対する理解醸成とともに、卸売市場の多様な機能の発揮

(2) その他民間施設

その他の民間施設として、余剰地を活用した、地域活性化に繋がる施設の提案についても期待する。

2.3. 概念図

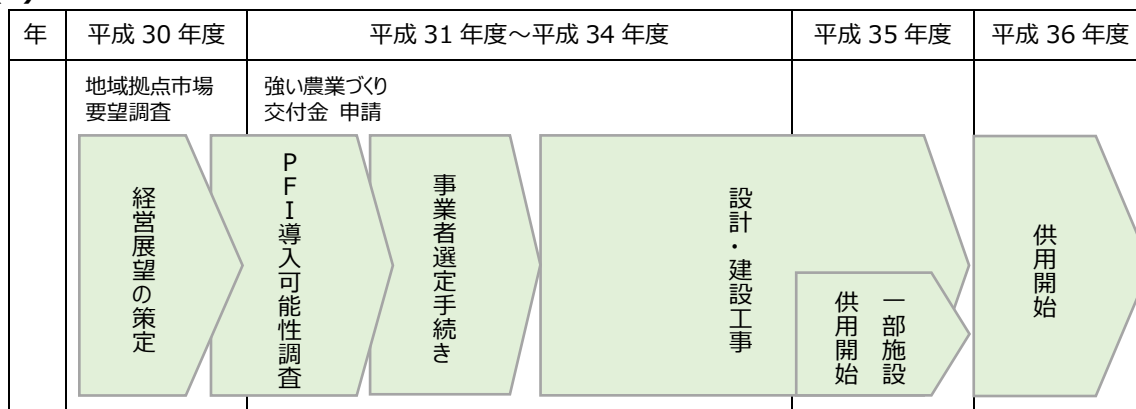
以上の「市場施設」と「民間提案事業」の考え方を踏まえた事業の概念図を次に示す。



3. 事業スケジュール（予定）

整備手法ごとの想定スケジュールは次のとおり。

(1) P F I 手法



(2) 従来手法

