

福島市公設地方卸売市場 冷蔵庫棟整備及び跡地利活用に関する サウンディング型市場調査の結果概要

福島市公設地方卸売市場内の新冷蔵庫棟整備及び既設冷蔵庫棟と倉庫棟（旧バナナ棟）を除却した跡地の利活用について、整備手法・公募条件等を検討するため提案や条件、意見をお聞きする「対話」によるサウンディング型市場調査を実施しましたので、結果の概要を公表します。

1. 調査の経過

	内 容	日 程
1	実施要領の公表	令和元年12月 9日（月）
2	現地見学会・説明会の開催	令和元年12月20日（金）： 第1回 令和2年 1月10日（金）： 第2回
3	サウンディング型市場調査の実施	令和2年 1月27日（月）～ 1月28日（火）

2. 参加事業者

7者

3. サウンディング型市場調査の結果概要

対象項目	対話の概要
新冷蔵庫棟の整備、運営	<ul style="list-style-type: none"> 冷蔵庫棟の整備・運営ができる可能性がある。ただし、想定規模では採算はとれないと思われるため、市の支援が必要である。 フォークリフトやラックを工夫することで、コンパクトな施設でも効率的に作業を行うことができる。 現在使用している冷媒は、生産が全廃されるため、自然冷媒を使用することが望ましい。 自然冷媒は、使用する温度帯及び規模に応じて種類を組み合わせることでコストが抑えられる。 事業手法は、DBOもしくはBTOが想定される。 施設整備については、事業者が建設する場合とリース方式による賃貸借も考えられる。
既設冷蔵庫棟と倉庫棟（旧バナナ棟）の除却跡地の活用	<ul style="list-style-type: none"> 場内事業者を対象とした配送センターの活用提案。 生鮮食料品以外の配送センターとしての活用提案。 冷凍倉庫としての活用提案。
事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> 新冷蔵庫棟整備と跡地の活用については、別事業として分けたほうが、進めやすいのではないかと。 冷凍設備の補助金を活用する場合は、申請スケジュールに合わせて整備する必要がある。 場内事業者を対象とした配送センターは、早く整備したほうがよい。
資金計画	<ul style="list-style-type: none"> 新冷蔵庫棟の設備については、自然冷媒を採用することで環境省補助金を活用できる。 跡地活用については、自己資金で整備し地代を払うことも想定している。

事業の実現化にあたっての課題・要望	<ul style="list-style-type: none"> ・要求水準書等への反映など場内事業者のニーズを事前に把握することが必要である。
市場の活性化や市場機能の拡充に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> ・市場の立地条件は良いので、物流機能としての場外ニーズも見込める。 ・新鮮、安いといったブランドイメージを持った場外市場の展開。 ・清潔さなど衛生面の取り組みを強化することが必要である。 ・防犯カメラなど防犯機能の強化も必要である。

今後、本調査の結果を踏まえ、事業手法や条件の整理・検討等を進めていきます。