

奈良県中央卸売市場再整備基本計画 概要

1. 奈良県中央卸売市場の現状と課題

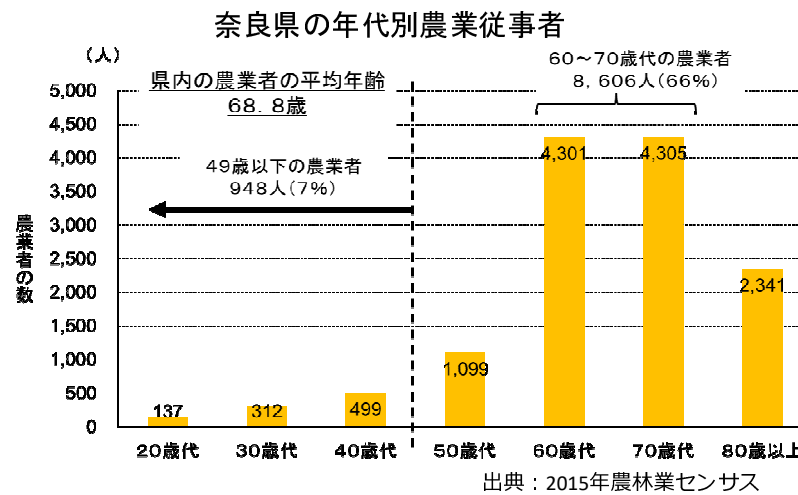
1) 市場を取り巻く主な現状

(1) 社会環境の変化

- ・人口減少・少子高齢による食料消費の減少
- ・食の簡便化志向、中食の増加
- ・生産地の高齢化や後継者不足
- ・産直取引、インターネット販売、直売所などの市場外取引の拡大

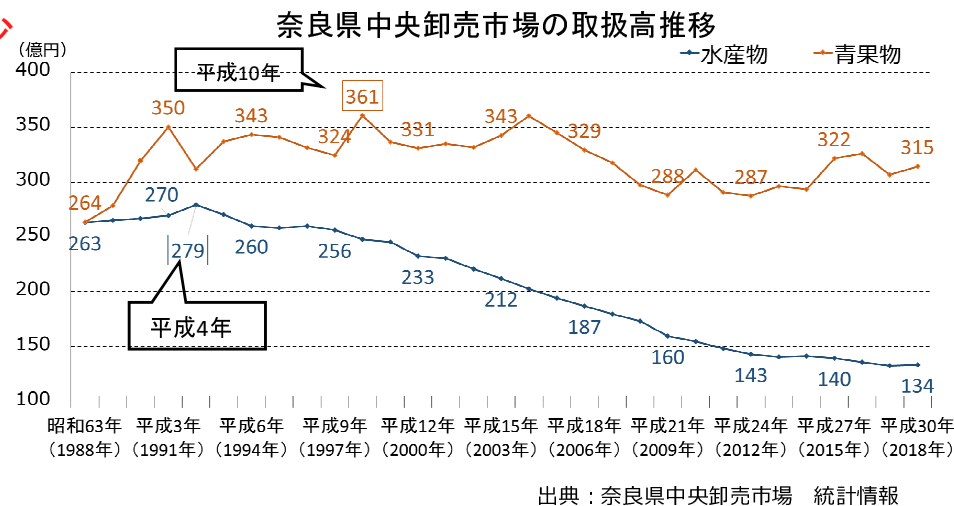
(2) 農業担い手の高齢化

- ・本県の農業従事者の平均年齢は68.8歳で、60歳代と70歳代が主体
- ・40歳代までの農業従事者は948人と全体のわずか7%



(3) 市場の取扱高の減少

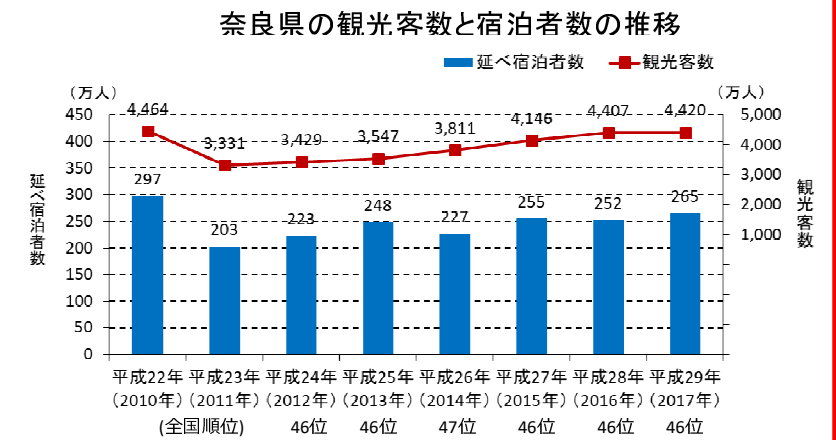
- ・青果
平成10年361億円
→平成30年315億円
- ・水産
平成4年279億円
→平成30年134億円



(4) 奈良県の観光動向

■観光客数

- ・急増する観光客数
平成24年3,429万人
→平成29年4,420万人

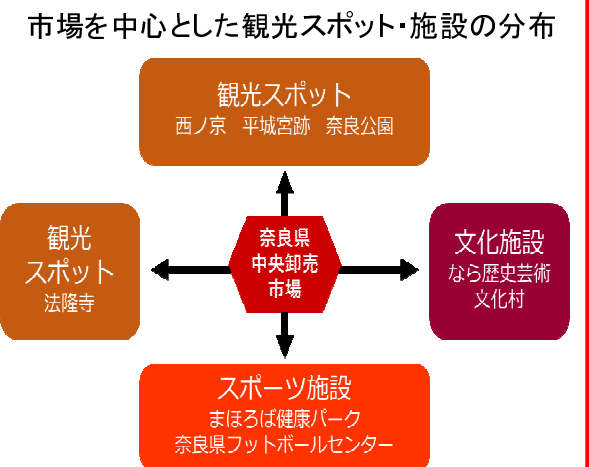


■宿泊者数

- ・宿泊者数も増加
平成24年223万人泊
→平成29年265万人泊

(5) 中央卸売市場の立地

- ・北に「西の京」「平城宮跡」「奈良公園」、西に「法隆寺」などの観光スポット
- ・東に「なら歴史芸術文化村」などの文化施設
- ・南に「まほろば健康パーク」などのスポーツ施設



2) 市場再整備に向けた課題への対応策

(1) 市場(B to B)エリア

- ① 集荷力の向上：集荷量・品揃え、地場産品
- ② 販売力の強化：一次加工、調理加工機能
- ③ 品質管理体制の強化：コールドチェーン化(低温流通体系)
- ④ 流通構造の多様化への対応：インターネット販売の拡大
- ⑤ 業務実施体制の改善：共同配送・共同加工、人材確保
- ⑥ 地域とのつながりの強化：「食」や「食文化」に関する知見

(2) 賑わい創出(B to C)エリア

- ① 一般消費者に開かれた新しい市場としての機能の確保：食のイベント・食育
- ② 広域集客による周辺地域への経済効果拡大に資する施設の検討
- ③ 滞在時間拡大につながる魅力あるコンテンツの検討
：インバウンド観光、観光資源の創出、宿泊施設の充実
- ④ 多様な世代が楽しめるエンターテインメントの導入
- ⑤ 立地条件を生かした食エリアの創出：食の拠点整備

2. 中央卸売市場再整備のコンセプト

市場 (B t o B)

市場基礎機能の強化による市場ブランドと安全・安心の実現 (B t o B)

市場が本来もつ卸売機能の効率化・高性能化とブランド力の向上

(1) 市場の現状を踏まえた持続可能な施設整備

- 県内外の食の流通拠点機能：交通の結節点（西名阪自動車道、京奈和自動車道）

(2) 市場施設のコンパクト化・物流動線整理による効率化

- 効率的な流通システムの構築：物流会社による共同配送、市場内作業の負担軽減

(3) HACCPの考え方を取り入れた衛生管理に基づく安全・安心な食の提供

- ① 安全・安心な食の提供：コールドチェーン化、閉鎖型施設
- ② HACCP導入による食品衛生管理の「見える化」
- ③ 指定場所以外における喫煙の禁止

(4) 場内事業者による新たな「奈良市場ブランド」の創出

- ① 高度な加工品製造：県産食材を活用した「奈良市場ブランド」の構築
- ② 地場産品の取扱強化：集荷から販売までの仕組み構築
- ③ 人材育成：定期的な研修会開催

販わい創出 (B t o C)

“食”と親和性が高く、観光への相乗効果の高い機能との複合化 (B t o C)

市場が取り扱う「食」を活用した一般消費者向けの新機能の導入

(1) 卸売市場のコンパクト化・物流動線整理による余剰地の活用

- 時間や性質の異なる活動の連鎖による市場の余剰地及び空き時間の活用促進

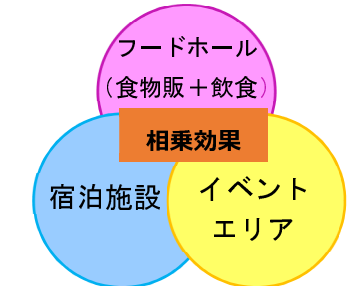
(2) 「食べる」「買う」「学ぶ」「遊ぶ」を一体的に提供できる施設づくり

- 奈良県の食の情報発信拠点：フードホール（食物販+飲食）
～奈良の魅力を体感できる食～
- 多様な世代が楽しめる新たな観光スポットの形成
- 地域経済効果の高い多様なイベントを開催できる空間確保：多目的ホール
～五感で楽しめるエンターテイメント～
- インバウンド観光を含む広域集客の拡大・観光消費額の増大：宿泊施設
～癒しとくつろぎのリラクゼーション空間～

(3) B t o Bとの連携による相乗効果の発揮

- 販わいの創出によるまちづくりへの貢献

「まほろば Food Amusement Park(仮称)」



市場 (B t o B) と販わい創出 (B t o C) を支える多面的取組の展開

「食」を扱う市場として責任ある廃棄物対策の実践
廃棄物の排出抑制や循環的利用の促進 など

災害発生時に備えた市場機能の確保
浸水対策、地震対策 など

ワーク・ライフ・バランス（仕事と生活の調和）の実現
子育て世代が安心して働ける保育機能整備 など

市場を核とした周辺地域との共生

交流人口の拡大

市場を訪れる多くの観光客等

快適で利便性の高い「生活圏の創出」

市場で働く人や周辺住民等の生活サービスの充実

周辺企業の活性化

周辺事業者の事業拡大等

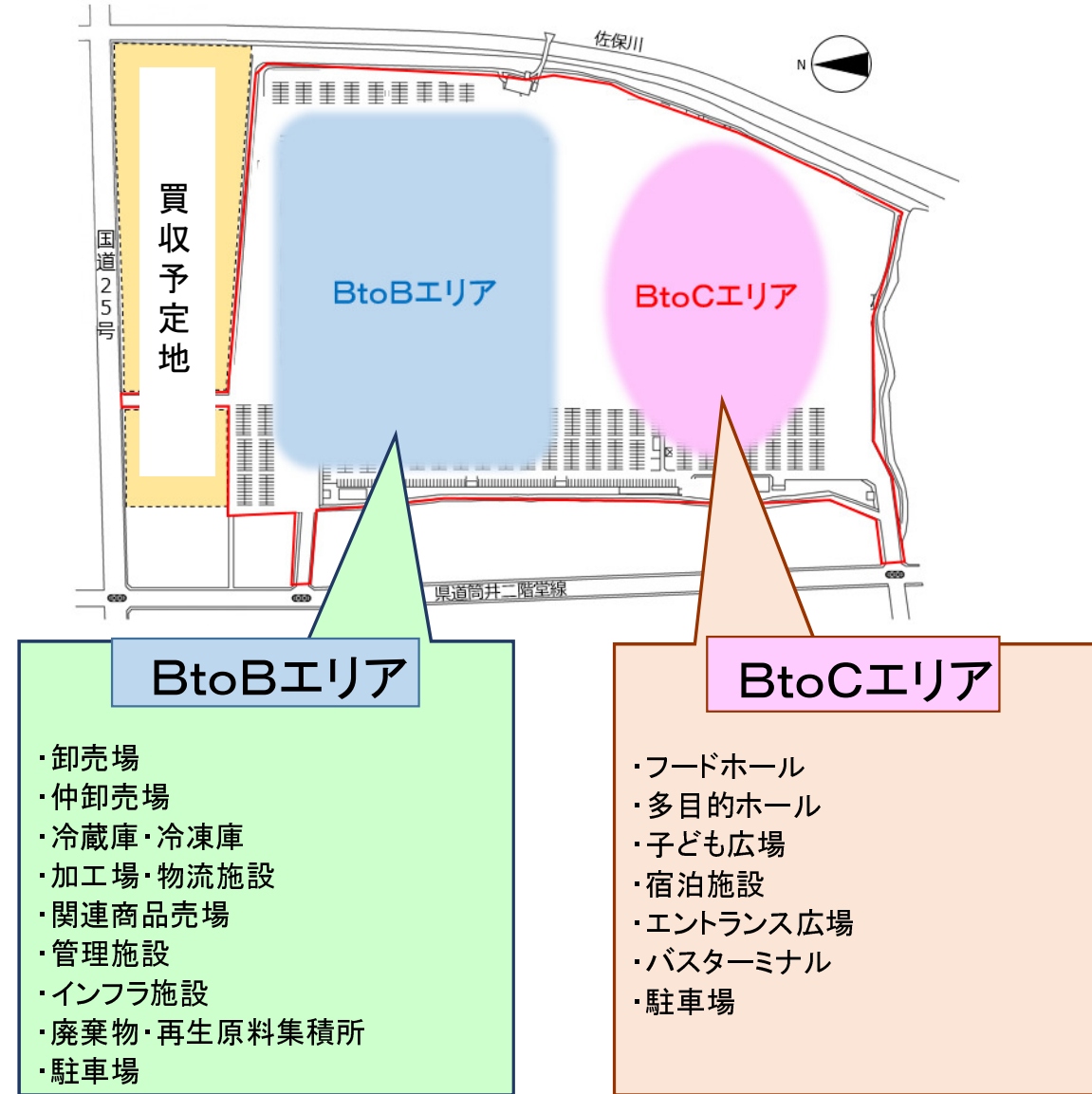
3. 民間活力とノウハウを活かした施設整備

- 民間企業へのヒアリング、個別対話方式及び事業者提案等を活用し、新たな導入機能や施設整備・維持管理・運営の方法等についての整理
- 物流施設機能の導入など効果が期待できるものの積極的な導入検討

4. 中央卸売市場再整備に係る土地利用計画(案)

(1) 土地利用計画案

- ・敷地北側に市場棟を新設し、BtoBエリアを整備
- ・市場棟新設後、敷地南側にBtoCエリアを整備



(※)買収予定地については、駐車場敷地や進入路等としての利用を想定。


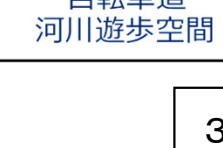
<スケジュール>

年度	R1 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)
市場(BtoB)エリア	場内事業者等との調整			建設工事						
賑わい創出(BtoC)エリア	基本計画策定		事業者選定		設計等		冷蔵庫仮設工事、管理棟移動等			
市場北側の用地買収	測量、鑑定、建物調査		用地交渉							
					青果棟建設		水産棟建設			
					設計等		建設工事			

(2) 施設概要と施設規模

施設種別	概要・機能(想定)	規模(想定)	整備イメージ
市場棟	・コールドチェーン化に対応した卸売場、仲卸売場 ・冷凍施設の整備(冷蔵庫・冷凍庫等) ・屋内荷捌場	延床面積: 50,000㎡	 市場棟内観
フードホール	・奈良の魅力を体感できるマーケットやキッチン ・市場で取引される新鮮な魚介類や野菜等の提供 ・イートインコーナーやバーベキューコーナー	延床面積: 5,000㎡	 フードホール内観
多目的ホール	・食に関する情報発信 ・県内農家と有名シェフがコラボレーションする食の祭典等の開催 ・音楽、演劇、スポーツイベント等の開催	観客席: 3,000席 延床面積: 7,000㎡	 多目的ホール外観
子ども広場	・子どもが安全に遊ぶことができる空間 ・子どもや地域のさまざまな世代が集う広場整備 ・食を楽しむ「子ども専用食堂”キッズキッチン”」	延床面積: 3,500㎡	 子ども広場
宿泊施設	・観光客の滞在時間拡大を図る宿泊施設 ・ビジネスニーズの取り込み ・スポーツ合宿	客室: 200室 延床面積: 10,000㎡	 宿泊施設外観
駐車場 (バスターミナル)	・大型バス・タクシー・乗用車等多様な交通手段を受け入れる交通結節点の機能整備	乗用車: 1,000台～ バス: 10台	 バスターミナル

(3) 周辺環境の整備検討

施設等	概要・機能	整備イメージ
自転車道	・近隣のスポーツ施設から手軽に市場に訪問できるよう、市場とまほろば健康パークを結ぶ自転車道の整備	 自転車道
佐保川遊歩道	・佐保川河川敷と市場の一体的な修景整備 ・市場敷地内から佐保川へつながる散策遊歩道の整備	 河川遊歩空間