

板橋市場機能強化事業に係る 基本計画について

**東京都中央卸売市場
令和7年3月**

板橋市場機能強化事業に係る基本計画の概要

基本計画の策定について

- 板橋市場は、青果物と花きを取り扱っている市場であり、青果物は昭和47年、花きは平成5年に開場
- 東京都中央卸売市場経営計画に基づき、青果物において、施設の老朽化も踏まえ、**交通利便性が高い立地**を生かして、青果物流通の**広域的な物流拠点としての機能強化**を推進
- 施設整備案等の検討にあたり、令和4年に、市場関係者と都で構成する「板橋市場あり方検討委員会」を設置し、委員会での議論を踏まえて、令和5年度は基本構想を策定し、機能強化に向けた6つの方向性などを取りまとめ
- 令和6年度は、基本構想に基づき、施設整備案等のさらなる具体化を図る基本計画を策定

機能強化に向けた6つの方向性

① 生鮮食料品の品質管理向上

④ 物流拠点化

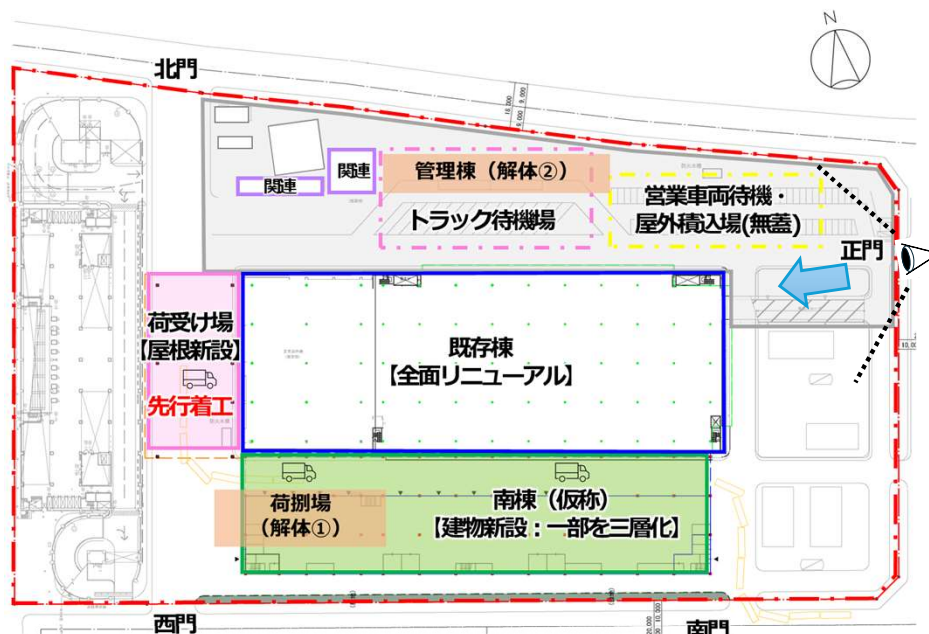
② 取引先の需要への対応

⑤ ニーズ変化等への柔軟な対応

③ DX等による物流効率化

⑥ 地域との共生推進

施設整備計画図



※エリアの使い方は、現時点でのイメージであり、具体的には今後、業界の意見を踏まえながら検討していく
※建築行政協議等により、変更となる可能性がある

施設整備イメージ

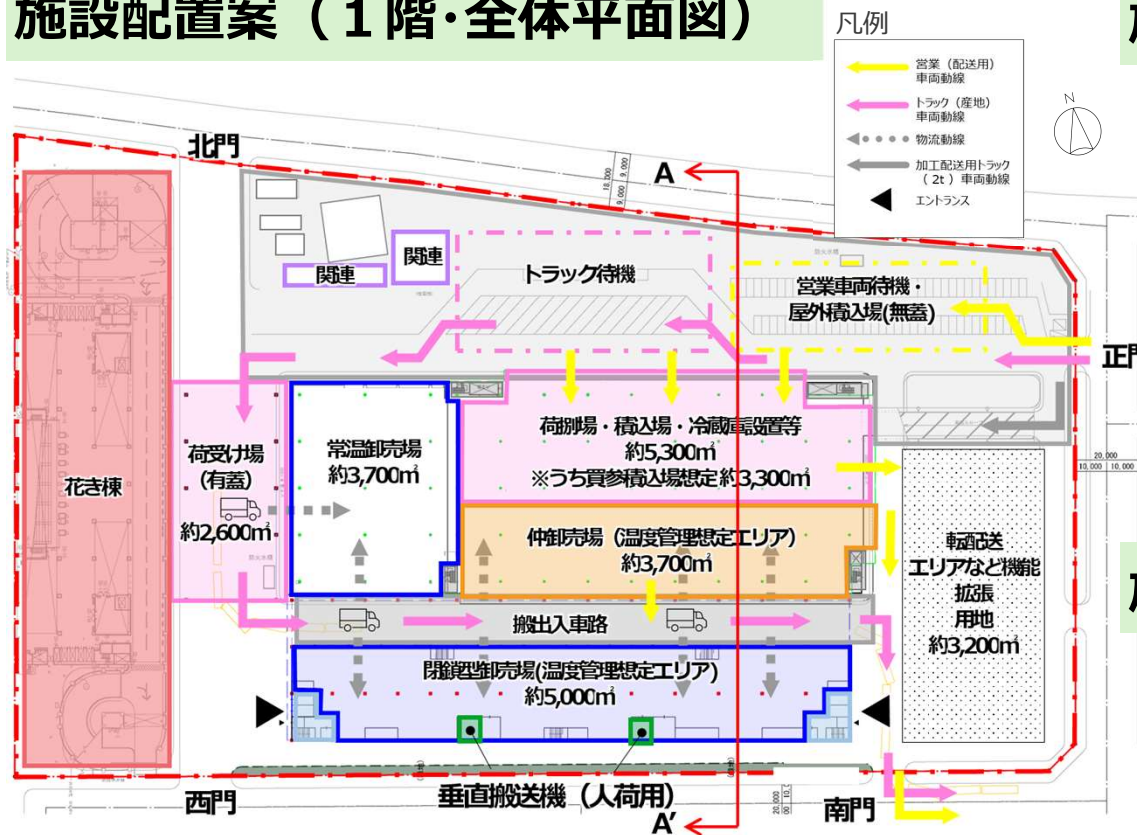
左図の  の方向からの鳥観図



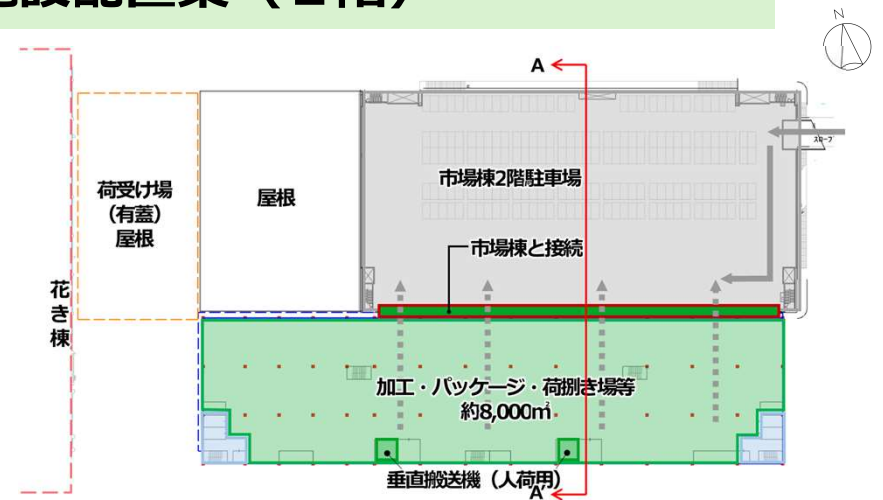
施設整備の全体スケジュール



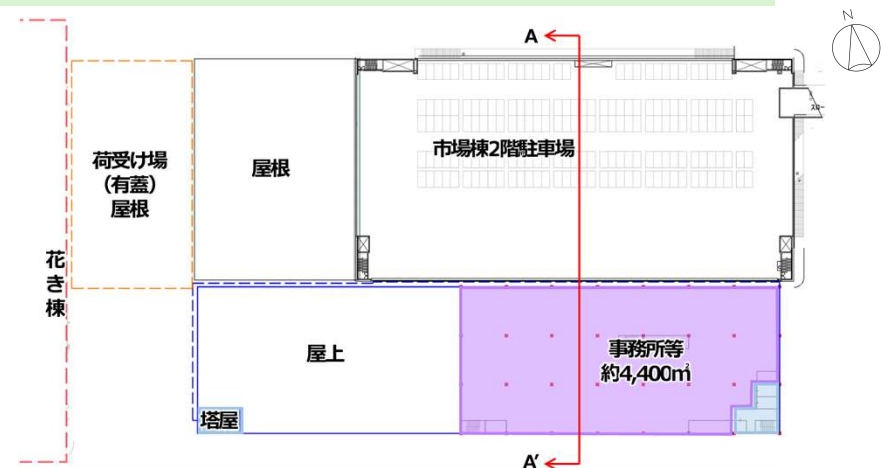
施設配置案（1階・全体平面図）



施設配置案（2階）



施設配置案（3階）

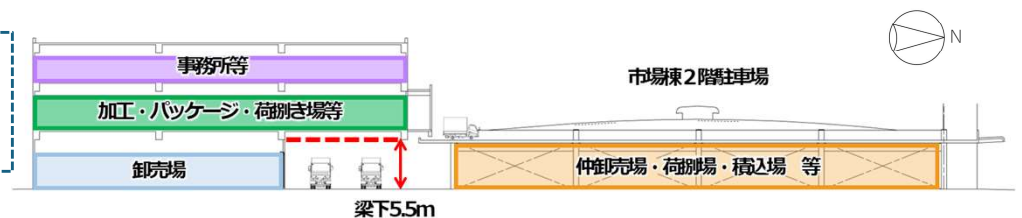


増加率（対既存面積比）

卸売場	約1.2倍
仲卸売場	約2.2倍
荷受場	皆増
荷捌場・積込場・加工パッケージ	約3.1倍
事務所	約1.4倍

取扱拡大に向け、他市場等からの新規参入の可能性も想定して施設配置案を策定

施設配置案（A-A'断面図）



ローリング計画 (※)

※ステップごとに利用エリア・工事エリアを限定した工事計画を立て、利用者が敷地内を移動し施工することで、現地で市場運営を継続しながら施設整備を進める。

Step 1 荷受場新設 (令和8年度後半～令和9年度後半)



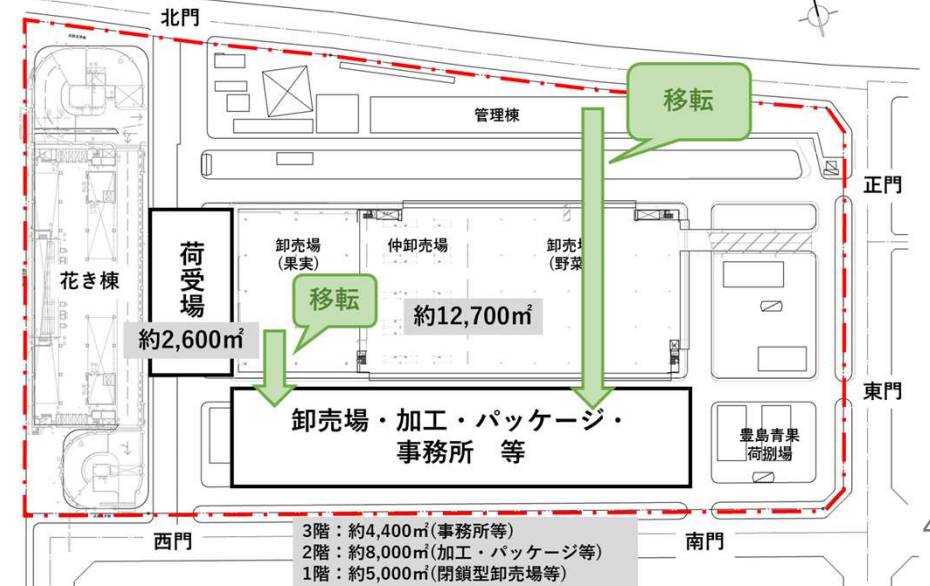
Step 2 仲卸荷捌場解体 (令和9年度後半～令和10年度前半)



Step 3 建物新設 (令和10年度前半～令和12年度前半)

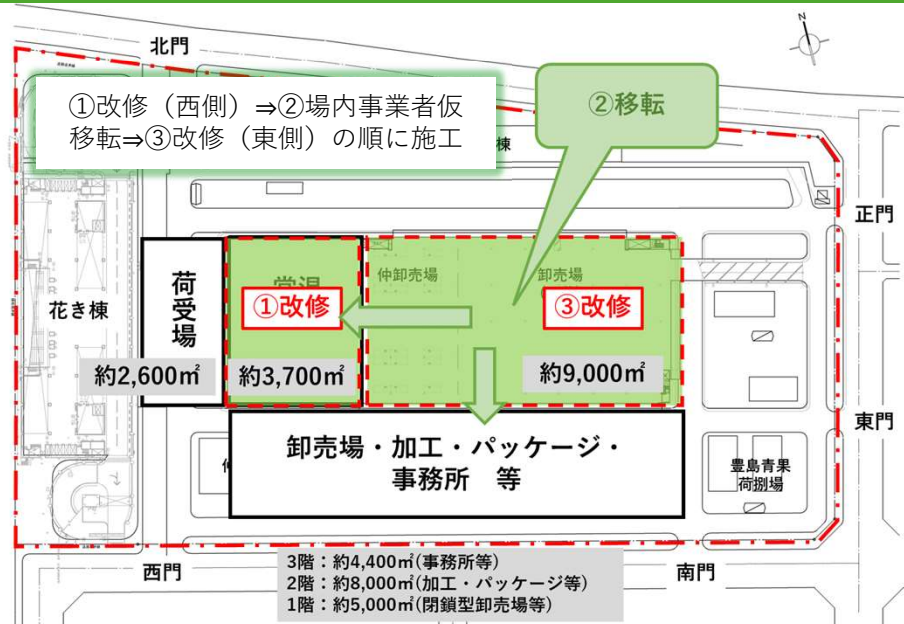


Step 4 売場等の新設建物への移転 (令和12年度前半～後半)

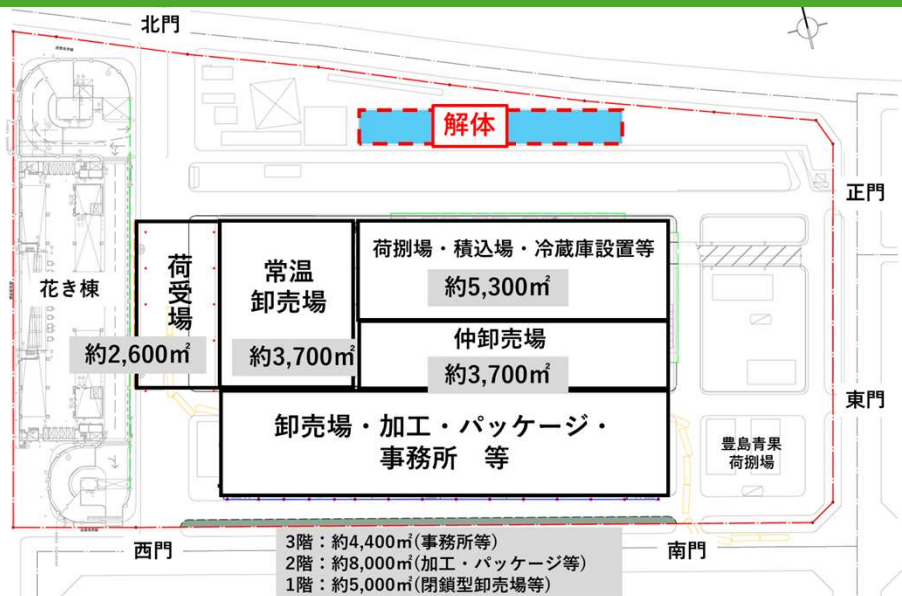


ローリング計画

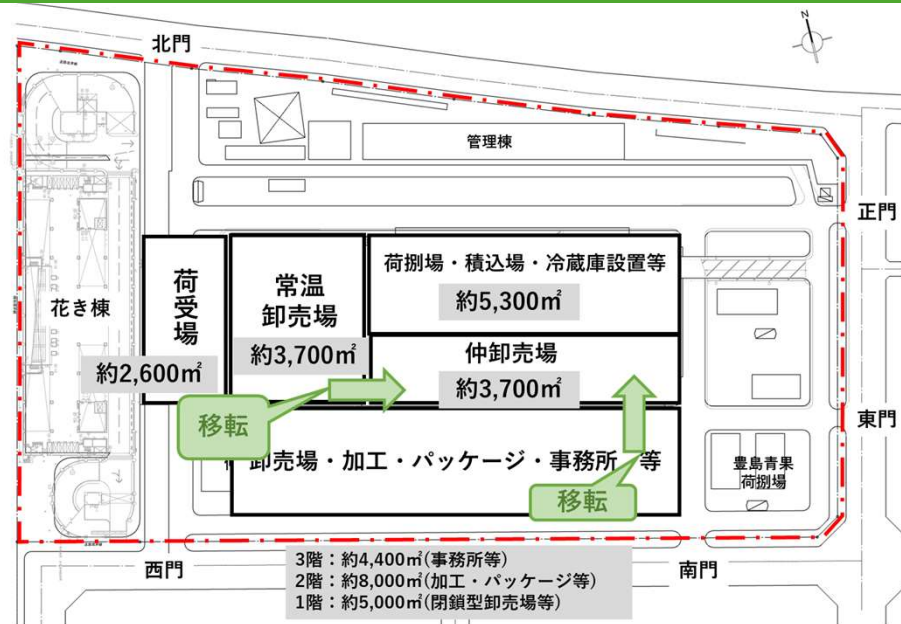
Step5 既存市場棟改修①～③（令和12年度後半～令和13年度後半）



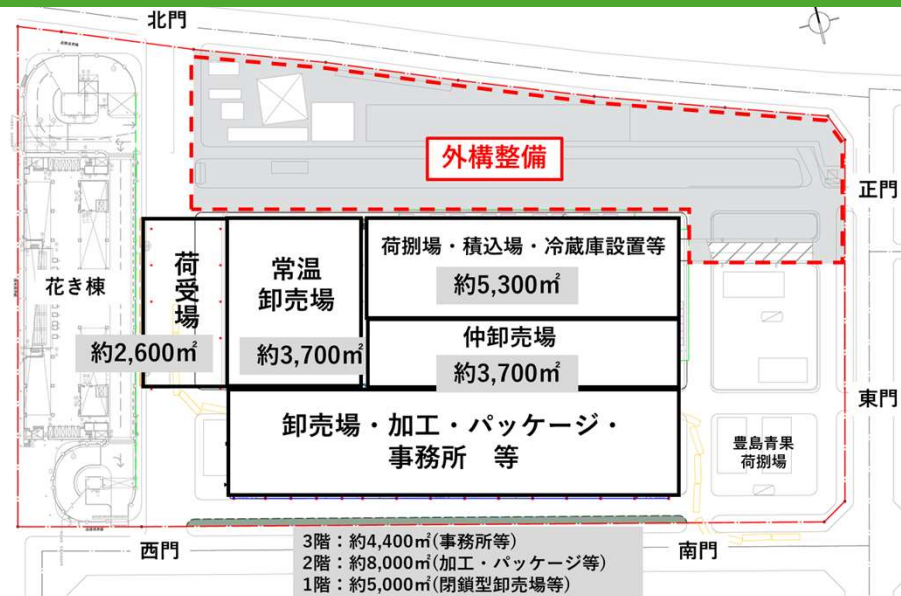
Step7 管理棟解体（令和14年度前半～後半）



Step6 売場等の移転（令和14年度前半）



Step8 外構整備（令和14年度後半～令和15年度前半）



6つの機能強化の方向性及びそれを実現する整備方針

項目	整備方針
①生鮮食料品の品質管理向上	・荷受け場・積み込み場を屋根下（新設）に確保 ・売場（卸・仲卸）等の必要区画を閉鎖化・定温化（コールドチェーン対応）
②取引先の需要への対応	・実需者のニーズに対応する加工・パッケージエリアの整備（拡張）
③DX等による物流効率化	・トラック予約システム、自動搬送技術、入退場管理システム等の導入等を検討し、DXを推進 ・仲卸の量販対応と小売店対応の物流動線を分離 ・ウイング車が荷卸し可能な荷受場を新設 ・産地トラック等の待機スペースを確保
④物流拠点化	・交通利便性の高い立地を生かした転配送用エリアの確保 （青果卸売業者において有機農産物のハブ拠点を形成する実証事業を実施）
⑤ニーズ変化等への柔軟な対応	・ニーズの多様化など様々な状況変化に対応できる柔軟性と維持管理性を確保 （スケルトンインフィル、フレキシブルな施設区画） ・仲卸売場は、従来型の2階建構造ではなく、フラット型の店舗形態とすることを検討
⑥地域との共生推進	・食育・花育の活動スペース設置、屋上緑化、マルシェ開催などを検討 ・防災機能の強化として、非常用発電の増強、浸水被害を防止する電気設備等の階上設置等を検討 ・災害時の利用も想定した太陽光発電設備の設置検討

概算事業費

約 1 6 6 億円（税込）

※ 市場業者における造作工事等に要する経費は除く。

※ 基本計画策定時点で想定した積算単価に基づいて算定しているため、今後の物価変動等により変更となる可能性がある。