

市場立地(現地・移転)の比較

- 「現地」…市場運営を継続しながらの工事が必要となるため、**整備期間の長期化・事業費の増加や再整備中の市場運営への影響**が課題となる。
- 「移転」…現時点で市場用地の候補は無く、**実現性**に課題がある。また、**現状敷地周辺の市場関係者の所有施設等の取り扱い**が課題となる。

比較視点	現地(近隣敷地含む)	移転
市場用地の確保	○ ・十分な規模の敷地を有する。	× ・現時点で市場用地の候補地は無い。
整備期間 (用地取得)	○ ・用地取得は不要である。	× ・現時点で候補地は無く、多大な時間を要する可能性がある。
整備期間 (基盤整備・建設)	△ ・建替の場合、ローリングによる段階的な工事が必要であり、再整備期間が長期化する可能性がある。	△ ・用地の状態によっては、基盤整備が長期化する可能性がある。
事業費	△～○ ・建替の場合、ローリングによる段階的な工事が必要であり、工事費が増加する可能性がある。 ・施設のコンパクト化によって生じる余剰地の活用による収益が見込まれる。	△～○ ・用地取得や基盤整備の費用が必要である。 ・敷地によっては、周辺道路等の敷地外のインフラ整備が必要になる可能性がある。 ・現敷地の活用による収益が見込まれる。
アクセス至便性	△～○ ・岡山環状南道路の整備等により、市場・インターチェンジ間のアクセスの改善が見込まれる。 ・市街地へのアクセスが良好である。	△～○ ・インターチェンジ付近に移転する場合、市場・インターチェンジ間のアクセスが改善される。 ※ただし、市街地へのアクセスは悪化する可能性がある。
施設配置の柔軟性	△～○ ・現在の施設やインフラの状況を踏まえた配置検討が必要になる。	△～○ ・十分な規模の敷地を確保できた場合、柔軟な配置が可能である。
再整備期間中の市場運営	△ ・営業継続しながらの工事が必要であり、一部影響が発生する。	○ ・現敷地への影響はない。
市場周辺施設との連携・一体運用	○ ・市場関係者が所有・利用する市場周辺施設について、現在と同様に、一体的な運用が可能である。	× ・市場関係者が所有する市場周辺施設の一部について、市場と合わせた移転が必要となる可能性がある。
災害リスク	△ ・中央卸売市場の管理棟は各種避難場所に位置づけられている。 ・【中央卸売市場(青果・水産)・花き地方卸売市場】は、洪水・土砂災害や津波は「想定無し」とされているが、【場外駐車場】は、いずれも被害が想定される。 ・各敷地とも、周辺地域と同様に、液状化危険度は「極めて高い」。	△ ・移転先の敷地によって災害リスクは異なる。