

今後の卸売市場の整備に関する作業部会（第5回）概要

1. 日時：

令和7年1月16日（木）13：00～15：00

2. 場所：

オンライン会議

3. 出席者：

<中央卸売市場及び地方卸売市場開設者>

佐々木 直人 札幌市中央卸売市場 管理課長
岩井 英幸 東京都中央卸売市場 課長代理（整備推進担当）【代理出席】
花田 斎明 横浜市中心卸売市場 市場再編整備担当課長
長島 正卓 静岡市中心卸売市場 参与兼市場長
辰巳 浩樹 金沢市中心卸売市場 農林水産局中央卸売市場事務局次長
新實 吉宏 名古屋市中心卸売市場 担当課長（市場整備推進）
中村 周平 京都市中央卸売市場 業務課長
瀬戸口 康一 大阪府中央卸売市場 管理担当課長【代理出席】
柴崎 智行 大阪市中心卸売市場 企画課長代理【代理出席】
徳村 守 広島市中心卸売市場 業務担当課長
工藤 聡志 岡山市中央卸売市場 業務担当課長
門田 泰典 松山市中央卸売市場 中央市場課長
中村 圭 福岡市中心卸売市場 青果市場長
飯田 宜秀 水戸市公設地方卸売市場 次長

<卸売団体>

中村 岩生 （一社）全国中央市場青果卸売協会
東京青果株式会社 経営戦略室課長【代理出席】
河添 洋平 （一社）全国青果卸売市場協会
熊本大同青果株式会社 常務取締役

<仲卸団体>

岡本 光生 全国青果卸売協同組合連合会関東地区協議会 理事

<オブザーバー>

出田 安利 （一社）全国中央市場青果卸売協会 専務理事
丸山 隆 （一社）全国青果卸売市場協会 事務局長

<行政>

戒井 靖貴 農林水産省 大臣官房新事業・食品産業部
食品流通課 卸売市場室長
松本 秀明 農林水産省 大臣官房新事業・食品産業部
食品流通課 卸売市場室 課長補佐

○質疑応答

1 情報提供

(1) 建設コスト上昇の現状 (別紙資料 1、2)

2 討議事項

(1) 事業費低減に向けた取組

①既存施設の改修

(委員)

水戸市場は既存施設の増改築で再整備を進めてきた。増改築は、場内事業者の意見だけではなく、コールドチェーンや施設全体の機能のバランスを考慮しながら設計する必要がある。旧建築基準法に基づいて整備した既存施設を増改築する場合、増改築部分は新建築基準法に適用する必要があるが、既存施設にも適用される新基準があることに留意する必要がある。また、増改築ができない施設もあるので苦慮している。

②設計や施工、発注方式の工夫

(農林水産省)

建築資材高騰や労務費上昇による建設コスト上昇が原因で、卸売市場整備においても入札不調や不落が発生している。工事業者は今後どれだけ建設コストが上昇するのか分からないので応札しづらく、請負金額を高く設定せざるを得ない状況になっている。このような状況下では、分離発注・施工した方が割安に済むのではないかと考える。

(委員)

横浜市場は来年度まで青果棟の荷捌き場の増築や冷蔵庫施設の新設を行っているが、工事種別ごとに分離発注・施工している。その中で、設備工事で不調があった。事業スケジュールに影響が出ない形で再入札を実施でき、落札されたのでたまたま問題なく進めることができたが、設備工事の不調は、建築工事の進捗にも影響を与えるので、これから整備を始める市場は留意が必要である。一括発注と分離発注のどちらが良いかというとメリット、デメリットがあるので、発注・施工方法は整備内容によって十分に検討する必要がある。

(農林水産省)

当方も何が何でも分離発注・施工が良いと考えている訳ではなく、ご意見のとおりよく検討する必要があると考える。

(委員)

子会社の営業する市場でも 10 年かけてローリングで工事を進める計画が考えられているが、開発事業者のリスクが大きいとの声は聞いている。うまく分離発注・施工している事例があれば教えてほしい。

(農林水産省)

青果棟と水産棟で分けたり、同じ棟でもローリング行程によって分けて発注する工夫をしている市場がある。

(委員)

金沢市場は再整備の基本設計を作成しているところ。**市としては受注機会の確保の観点から分離発注・施工**をする予定。現地ローリング整備で施設の仮設が必要となるが、**システム建築を活用して事業費を低減**する予定である。

(農林水産省)

システム建築というアイデアをいただき感謝する。

卸売市場はオーダーメイドで整備する必要はなく、型にはまった施設で問題ない。誰がどのように使ったとしても対応できるフレキシブルな施設が良いと考える。

③事業者による施設整備・共同利用

(農林水産省)

開設者が全て計画すると、場内事業者との調整で時間がかかったり、要望に応えすぎると過大な施設になる場合もあるので、**場内事業者が事業協同組合を作り、自身でやった方がスピード感もあり安上がりになる**こともある。補助金を使わずに地元の工事業者の工事閑散期に発注したら、より短時間で安くできたという場合もある。

各市場とも、共同利用は必要との認識が有りながらも、事業者と十分な話し合いが出来ていないとも考える。これまで個別に行っていた小分け、加工、配送作業を、施設の利用方法や使用料を良く話し合って共同で作業する体制をつくることでコストが下がり、競争力が高まると考える。

④駐車場の平面化・共同利用

(農林水産省)

最近の市場はコンパクト化しているが、余剰地を生み出すために逆に駐車場が立体化しているところもあるが、皆さんは実態を含めてどのように考えているのか。

(委員)

金沢市は8.6haと敷地が狭く必要に迫られ**立体駐車場を整備**する計画であり、余剰地を生み出すためではない。これまでは青果と水産で分けて駐車場を設置していたが、完成後の駐車場は、**1階は買出人の共同利用、2階と3階は場内事業者の共同利用で効率的に使用**する計画である。

(農林水産省)

金沢市場の立体駐車場は複層階ということだが、構造は鉄骨造か。大型車が2

階に駐車しないのであれば鉄骨造でも建築が可能か。

(委員)

鉄骨造で、それぞれの施設に接続させることで強度を保つ設計とする。

(委員)

事例の中にあつた高松市場の駐車場の使用料設定の考え方について、応分負担なのか、それとも頻度の高い使用者に、より高い使用料を設定するようなルールなのか教えてほしい。

(農林水産省)

共同利用駐車場の使用料の設定方法は、皆様の中から使用料の設定方法を紹介いただけないか。

(委員)

新しい市場での使用料の設定は検討中だが、現在の市場では、従業員や卸・仲卸業者は長時間使用するので近隣の駐車場と同程度の使用料を徴取している。買出人などは比較的短時間の利用なので使用料ではなく低額な入場料を徴取している。

(農林水産省)

実際やってみると色々なやり方ができると思う。長時間使う人がいれば、短時間の人もいて、値段設定もうまくインセンティブが働くように変えていったら良いと思う。ある程度の台数分を確保しながらフレキシブルに利用できるものとして、全体の面積を圧縮することが必要ではないか。また枠の設定方法や値段設定も色々なやり方があると思うので研究していきたい。

(委員)

新しい駐車場を整備した際、駐車場は昼頃には場内事業者等の利用が少なく空いているので、関連店舗や近隣の飲食店を利用する一般の者に駐車料金を徴取して利用させることを検討しているが可能か。

(農林水産省)

可能だが、国庫補助を受けた施設の財産を料金徴取して他者が利用することになるので、県庁、農政局に相談を願う。

(委員)

豊洲市場では、3つの青果連合事業協会が夜間の荷捌き作業に駐車場を時間貸しで共同利用し、その後の明け方までは八百屋が自由に利用している。

豊洲市場で問題になっているのは、買参権のない者が無許可で施設に出入りして場所を占有して問題が生じている。しかもこれらの者が市場を汚している。

クリーン委員会、駐車場委員会など3団体で日々取組をしているがなかなか改善しない現状にある。

(農林水産省)

市場を使う人が使用料を払い、使用料を払わない人には使わせないということを開設者は意識しないといけないし、事業者の相互監視も必要である。管理とメンテナンスコストを負担できるよう、しっかりと使用料を徴取することも骨子に反映したい。

脱線するが、駐車場と共に問題意識をもっているのは関連店舗施設であるが、入居者が減少して使われていないところが散見される。関連店舗施設は固定化しないフレキシブルな利用ができる効率的な施設を考えることも必要と思うが、意見をいただきたい。

(委員)

一般的な市場では関連業者が廃業しゴーストタウン化しているため、市場整備する上でのタネ地にされるケースが多いようだ。大田市場では、パッケージ資材業者が入居しているが、仲卸業者もパッケージ業務を空いた店舗で始めており有効活用されている。

(委員)

豊洲市場では、飲食店はもはや場内事業者のための関連店舗ではなくなっているし、6街区に空きも出てきている。確かに場内事業者が使用する道具や資材は、インターネットでも買える時代になったので、関連店舗の経営は苦しいのが現状である。

(2) 施設利用ルールの明確化

(農林水産省)

開設者と場内事業者が良く話し合っ**て施設を効率的に使用していくことが重要である**。利害が対立することもあるが、**皆が市場全体の競争力を高める意識でやっていかないといけない**。市場整備自体が過大なものとなると、結局**その負担が事業者に戻ってくる**ことを良く理解して、取組を進めることが必要である。個の権利の主張もあると思うが、その場合は**応分の負担があるということも踏まえながら話し合う**ことが必要である。

(委員)

大田市場の事例が紹介されたが、周回道路の時間割などルールをつくっても監視役がいないとすぐにグダグダになる。隙があればルール破りや不法占拠をしようとする者が出てくる。開設者や卸売業者が月に1度程度の夜間の見回りしているが、そうしないと形骸化するのが現状。**ルールが定着するには時間が必要なので、監視も継続的に行う必要がある**。

また、大田市場も、狭い狭いと言いながらも死にスペースがある。共同荷受け

をするために、資材が長年置きっぱなしになっている場所などを整理すると無駄なスペースが無くなった。

(委員)

多くの卸売市場施設の共通の課題と考えているのは、仲卸業者のピッキングや荷捌きスペースが不足していること。量販店、小売店、加工仕向けなど多様な実需者ニーズに応えていくためには効率的に分荷作業ができるスペースが必要である。再整備にあたっては仲卸業者の意見も十分に取り入れていただきたい。

また、仲卸業者の通常に分荷作業と転送作業が入り乱れると物流動線が非効率となるので、業者毎ではなく作業毎に利用できる施設は有効で、高松市場のようにフレキシブルに使える施設構造は良い。

豊洲市場は、仲卸業者毎にバースを占有化したことから、そこで荷捌き作業がされ、荷積み作業が非効率となっている。荷捌き作業と荷積み作業は分けてやるべきだが、良かれと考えて仲卸業者に占有する権利を与えたが逆に問題となってしまう。

(農林水産省)

今まで事業者に権利を保証し過ぎて、かえって非効率になったところもあるので、卸売業者、仲卸業者、関連事業者のそれぞれの業務も、市場全体としてどうしていくのかを考えて、効率性を考えて配置していくことが重要である。

関連店舗施設を設けたが利用者がいないのでは良くないので、良く考えて整備する必要がある。

(3) その他

①市場のデジタル化

(農林水産省)

デジタル化は進めていく必要があり、ここ10年くらいで大きく進む可能性が高い。人口減少でこれまでの卸売市場の労働時間帯や勤務実態では就職希望者が少なくなっているし、今後はもっと人手不足が深刻化するのでデジタル化による省人化、働き方改革を進める必要がある。

デジタル化には、物流と取引という観点があるが、物流は自動化できる部分もあるが人が不可欠な部分もある。取引の部分は人が介入しなくてもデジタルでできる部分が多い。むしろデジタルの方が明確に記録も残るので、少し頭を切り替えて検討する必要がある。競りなどはデジタルでもできるし、全てできなくても自動化できる部分はやっていくことも必要になる。

卸売業者も手に職ということで変えたくないというのもあると思うが、デジタル化を進めて行かないと、人手ばかりかかって、競争力が落ちてしまう可能性もある。できるものから進めると良いし、これから40年使う施設として、デジタル化が進むことも踏まえて考えていく必要がある。

(委員)

受発注のデジタル化についてはどの市場もやっているが、代払制度の時間的制約、締め切り時間が一番のネックとなっている。今の代払制度は3日後とか4日後に支払わないといけないので、伝票発注から入力作業までを含めると相当な数の事務員で対応する必要がある。決済に時間的余裕を与えるような流通システムを行政や開設者に考えてもらいたい。

(農林水産省)

決済サイトについては、支払いまでの時間が長ければ長くなるほど利息分の負担が生じ、早く支払えば安く済むのが普通である。これは商売の話であり役所が決めるものではないので、支払いサイトが長ければ小売が支払いを増やさないといけないという認識で事業者間でよく協議してもらうしかない。他方で、商売なので相手の要望に応じて決済方法を増やせば増やすほど負担になりコストが上乗せされるので、どこかで見切りをつけて統一していくということも必要ではある。

②価格形成

(農林水産省)

市場施設の整備に際し、新しい需要に対応した加工施設など付加価値を高められる施設も重要。鮮度保持をしつつ貯蔵して需給を見極めて高値で売るなど、コールドチェーンの確保だけではなく、長期保存や選果場としての役割を担うような卸売市場の機能を強化して、地域の特性を生かした新しい商売をやっていく必要もあるのではないか。

【まとめ】

(委員)

本日のテーマとは逸れるが、各市場の再整備が必要な段階に来ているが、これから50年先の卸売市場をどのように見ているのか。農林水産物の生産量も人口も減ってくる中で、地方公共団体が50年の事業を計画するには、無理して売上計画などを作らざるを得ない状況にあるのではないかな。ある程度は使用料でまかなうにしても、それなりにリスクもとる必要がある。一方で建設コストはどんどん上昇している状況を踏まえると、市場運営は大変な局面に入っているんじゃないかと感じているが、農林水産省はこの状況をどのように考えているか。

(農林水産省)

これから40年以上使う卸売市場の整備で、事業者の個々の経営状況や見通しを踏まえずに現状だけで議論していると後の人が困るので、人口や生産量、消費も減少していく中で、どうするのかを真剣に考えていく必要がある。今後は行政の区域を越えて合併することも必要だし、物流などを踏まえ、卸売市場の広域連携や卸売業者の資本提携も進んでいる。

卸売市場は事業者毎のオーダーメイドではなく、誰がどんな使い方をしようとも大きな費用を掛けずに変更できるようなフレキブルな施設をつくって行く

必要がある。開設者には事業者の合併も想定して 10 年後 20 年後先に事業者数がどうなるか、あらかじめ考えて欲しい。そういう深い議論ができる市場整備を、開設者の皆様でに実現して欲しい。

本日の皆様の意見を盛り込んだたたき台を作り、次の作業部会を開催してとりまとめていきたいと考えているので、引き続きの協力をお願いします。