

今後の卸売市場の整備について



令和 7 年 2 月

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

本日の議題

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
- ② 設計や施工、発注方式の工夫
- ③ 事業者による施設整備・共同利用
- ④ 駐車場の平面化・共同利用
- ⑤ PFI 等民間資金の活用

- (2) 施設利用ルールの明確化

- (3) その他

- ① 市場のデジタル化
- ② 価格形成

- (4) 予算関係

今後の卸売市場整備の方向性

- 卸売市場の付加価値を高め、その活性化を図るためには、物流効率化を実現する施設整備、品質向上を可能とするコールドチェーンの確保などの卸売市場の機能強化が急務。
- その際、施設利用者の合意形成を図り、物流効率化等に必要な施設利用のルール設定を行うとともに、施設利用者が行う施設整備との連携や事業協同組合等による共同利用施設の整備の促進等も検討する必要。
- 国は、開設者等による物流効率化、輸出拡大、中継共同輸送、防災減災等の機能強化を図る市場整備を重点的に支援。

卸売市場整備の方向性

【物流効率化】

- 場内の一方通行化や入退場口の分離
- パレット荷役を前提にフォークリフトに必要な通路幅の確保
- バリアフリー対応や十分なピッキングスペースの確保
- 人手不足の解消・省力化のための、AGV等の自動搬送システムの活用

【輸出拡大】

- 輸出先国までコールドチェーンを繋げるための、搬入から搬出まで温度管理できる閉鎖型施設
- 輸出先国が求める衛生基準等を満たす処理・加工施設

【中継共同輸送】

- 中継共同輸送に対応した複数台同時に荷役可能な通路、荷下ろし場所
- 中継共同輸送の荷の一時保管に必要な冷凍・冷蔵施設
- 効率的なトラックの配車、荷の管理システムの整備

【防災減災】

- 自然災害等に対応した、施設の耐震化、耐水化、耐風化

一体的に取り組む事項

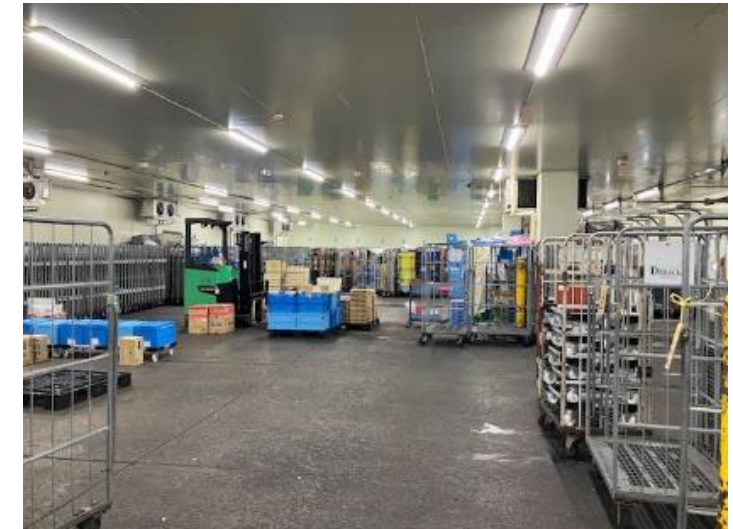
- トラック予約システムの導入
- 共有部における駐停車、荷下ろし、荷捌き、荷積みルールの明確化
- パレット管理ルールの明確化
- 納品伝票の電子化
- 売り場、加工施設等の共同利用
- 共同輸配送の推進

① 既存施設の改修

既存施設の増改築による効果的な低温施設の整備

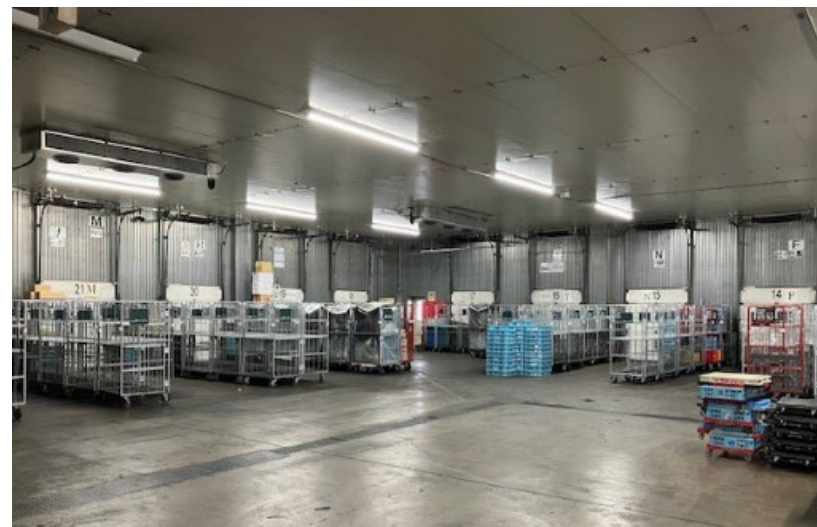
- 長野市場の水産卸売業者の(株)丸水長野県水は、既存の卸売場を高床化し、ドッグシェルターを整備するとともに、パーティションで定温エリアを設置、既存施設を改修することで投資額の抑制。
- (株)マルイチ産商は、卸売市場に低温流通センターを増築し、名古屋、甲府、北関東、長野県内の転配送を実施、卸売市場の集荷機能をベースに保管、仕分け、配送の業務を効率化。

○低温荷捌き場



既存の卸売場を改修して、高床化、ドッグシェルター整備により低温化。

○低温流通センター



配送先毎の専用バスを備える。

② 設計や施工、発注方式の工夫

安価な施設構造への転換（RC造→S造）

	S造 (鉄骨造)	RC造 (鉄筋コンクリート造)	SRC造 (鉄骨鉄筋コンクリート造)
コスト	比較的安い (重量鉄骨 > 軽量鉄骨)	比較的高い	RC造より高い
工事工期	比較的短い	比較的長い	RC造より長い
基礎	自重が軽く、基礎に要するコストは低い	自重が重く、基礎に要するコストは高い	自重が重く、基礎に要するコストは高い
維持管理コスト	防錆処理や塗装のメンテナンス費用が定期的に発生	メンテナンス費用は比較的少なく、長期的には安定	メンテナンス費用は比較的少なく、長期的には安定
耐用年数	31年	38年	38年
強度	強くしなやか、大スパン建築に有利	コンクリートに鉄筋を加えて強度を高めている	S造とRC造を兼ね備えた非常に丈夫な構造
耐震性	地震では大きく揺れやすい	地震の揺れは比較的小さい	丈夫で地震にも強い

各種資料を参考に卸売市場室においてとりまとめ

② 設計や施工、発注方式の工夫

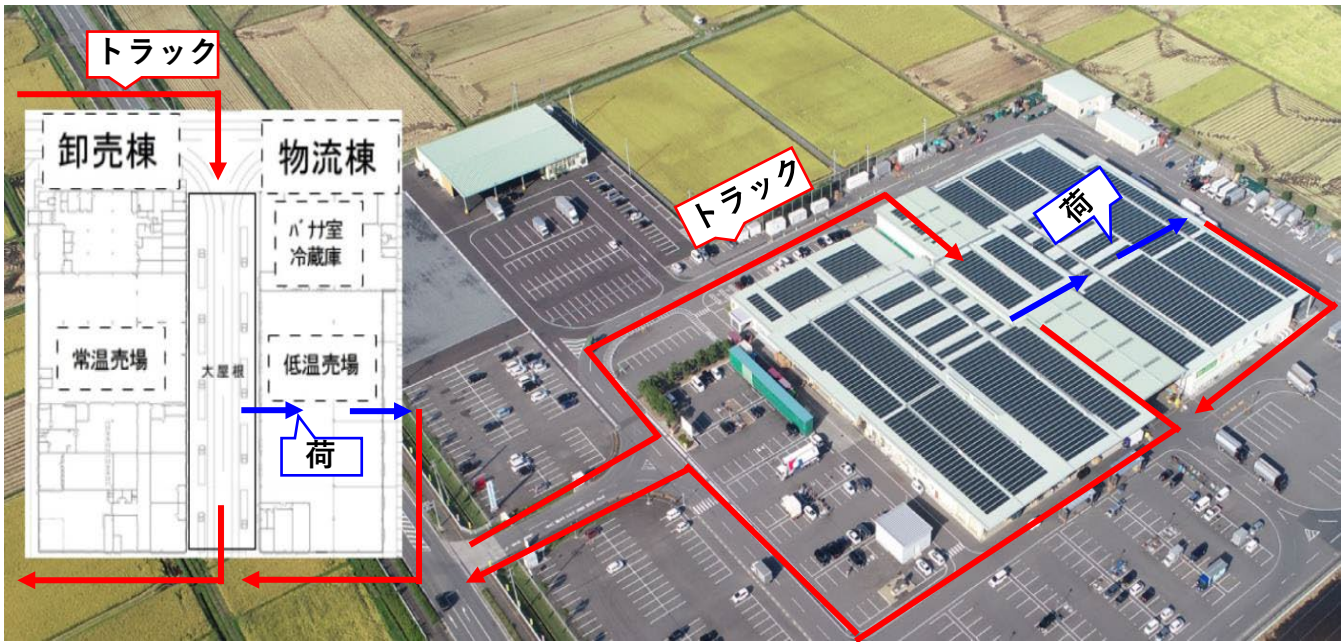
発注・施工方法の検討

	一括発注・施工	分離発注・施工
メリット	【効率的な設計・施工】 設計と施工を一括で発注することで、施工者のノウハウを設計に反映させることができ、合理的な設計が可能になる。 【工期短縮】 設計段階から施工の準備が可能となり、工期の短縮が期待できる。 【工事品質の一層の向上】 設計時から施工を見据えた品質管理が可能となり施工者の得意とする技術の活用により、より良い品質が確保される技術の導入が促進される。	【競争性の向上】 分割発注により、複数の業者が入札に参加しやすくなり、競争が促進され、コストが抑えられる可能性がある。 【専門性の活用】 各工事を専門業者に発注することで、質の高い施工が期待でき、結果としてコスト削減につながることがある。 【地元経済の活性化】 地元の中小企業が受注しやすくなるため、地域経済の活性化にも寄与する。
デメリット	【責任の所在の不明確さ】 設計と施工を一括で発注するため、問題が発生した場合の責任の所在が不明確になることがある。 【発注者のチェック機能の低下】 施工者側に偏った設計となりやすく、発注者や設計者のチェック機能が働きにくくなる可能性がある。	【調整の複雑化】 複数の業者が関与するため、調整が複雑になり、管理コストが増加する可能性がある。 【責任の分散】 問題が発生した場合、責任の所在が不明確になることがある。

② 設計や施工、発注方式の工夫 石巻青果花き地方卸売市場の市場整備【石巻青果（株）】

- 石巻青果(株)は、安価な鉄骨造で、外壁を断熱材で覆いながら屋根の高さを最小限にし、費用を抑えた市場整備を実施。
- 荷を保管するに置き場も、卸売業者と仲卸業者の場所をライン引きのみで区分けするフレキシブルな造り。
- 場内は、(株)宮城物流サポートが荷受け・荷捌きを担当。
- 施設構造:鉄骨造 建築費:13億円 施設面積:12,000㎡ 整備単価:108千円／㎡

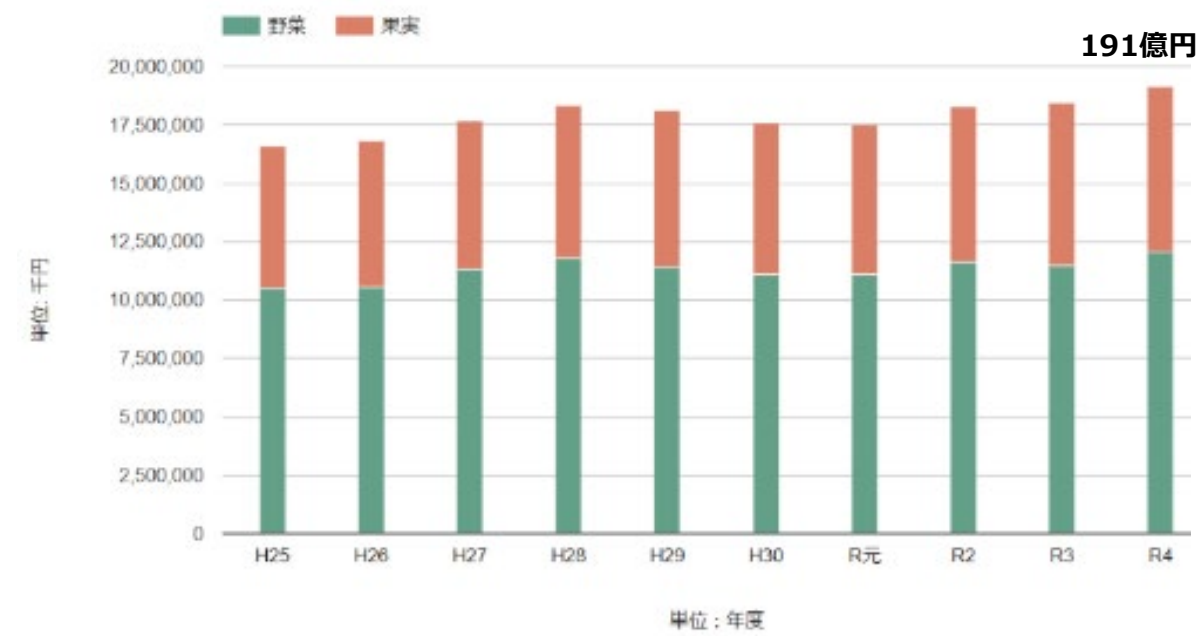
○場内の施設配置図



○場内の荷受け・荷捌き - (株) 宮城物流サポート-



○直近10年度分の取扱高



大屋根	ターミナル	常温売場	低温売場
卸売棟と物流棟間の通路 全域に架けた屋根	品質に配慮し分荷場に 直結で設置	常温で商品を保管する エリア	高温期(春～秋)に約18℃ で商品を保管するエリア

② 設計や施工、発注方式の工夫

コンパクトでフレキシブルな構造の中継共同物流拠点施設の整備 【高松市中央卸売市場青果棟】

- ・ 四国の玄関口として、遠隔産地から共同輸送された農産物を中国四国地方の各市場へ分荷・配送する**中継共同物流拠点**。
- ・ **施設は鉄骨造**のコンパクトな閉鎖型施設でコールドチェーンを確保。**内部は柱のみ**で間仕切りのない**フレキシブルな構造**で、**事業費を大幅に低減**。
- ・ 建物と一体的な**大屋根**を整備、悪天候時の荷捌きでも**品質保持が可能**。

整備の概要

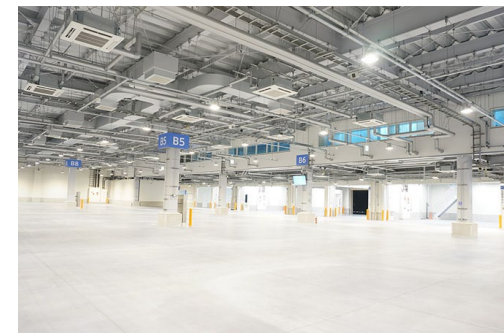
総事業費 : 78.3億円（うち国費20.3億円）

施設面積 : 20,166㎡

売場・荷捌き場施設（14,669㎡）、
冷蔵庫・倉庫施設（1,870㎡）、加工処理施設（263㎡）、
市場管理センター（3,364㎡）

整備単価 : 388千円／㎡（総事業費／施設面積）

工事期間 : H30～R6年度



フレキシブルな構造



大屋根下の荷卸し場



コンパクトな閉鎖型施設



平面の共同利用駐車場

③ 事業者による施設整備・共同利用

開設者と事業者の役割分担により、建設コストを抑えた 買荷積込所の整備

- 大阪本場では、開設者が建屋の建設や最低限の設備を整備、仲卸業者が冷蔵庫等を整備することで、開設者と事業者の役割分担による建設コストを抑えた買荷積込所を設置し、実需者のニーズに応える分荷作業を実施。

○整備の概要（開設者整備分）

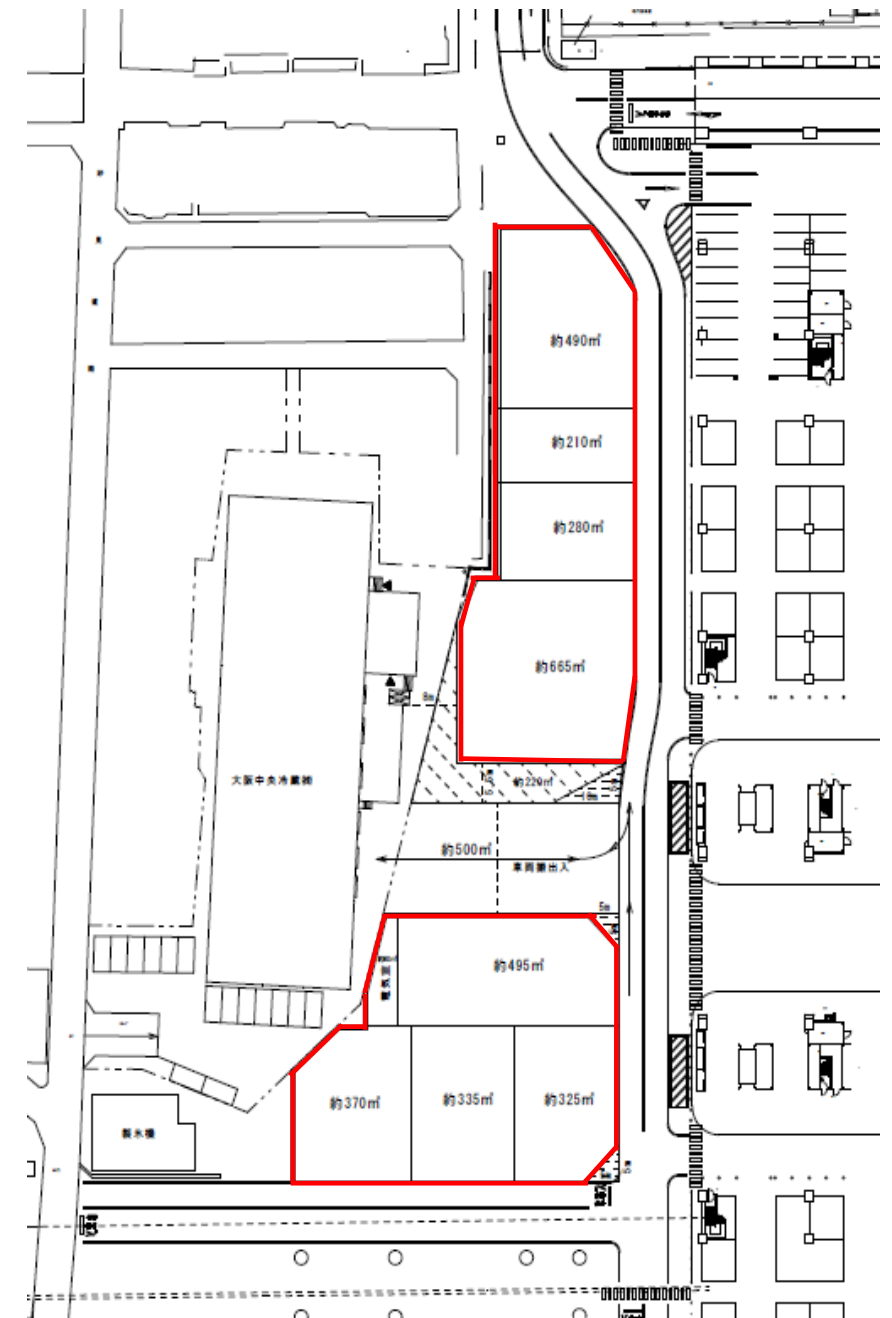
建屋建築費：10.7億円
施設面積：2,948㎡（8区画分）
整備単価：361千円／㎡（総事業費／施設面積）
使用者：仲卸業者（青果5社、水産3社）
工事期間：H30～R4年度



分荷作業が効率化



それぞれに冷蔵庫の規模、仕様が異なる



公募により8区画分を整備⁸

③ 事業者による施設整備・共同利用

場内事業者の出資会社による冷蔵庫施設の整備

- 福岡鮮魚市場では、卸売業者と仲卸組合が出資する福岡冷蔵(株)が、卸売場の近接に冷凍庫と冷蔵庫が一体となった施設を整備し、冷凍庫が卸売場から離れて位置し、品質衛生管理が不十分であり、場内物流が非効率等の課題を解決。

福岡市中央卸売市場（水産）

既存施設の抱える問題

○新東冷蔵庫整備の概要

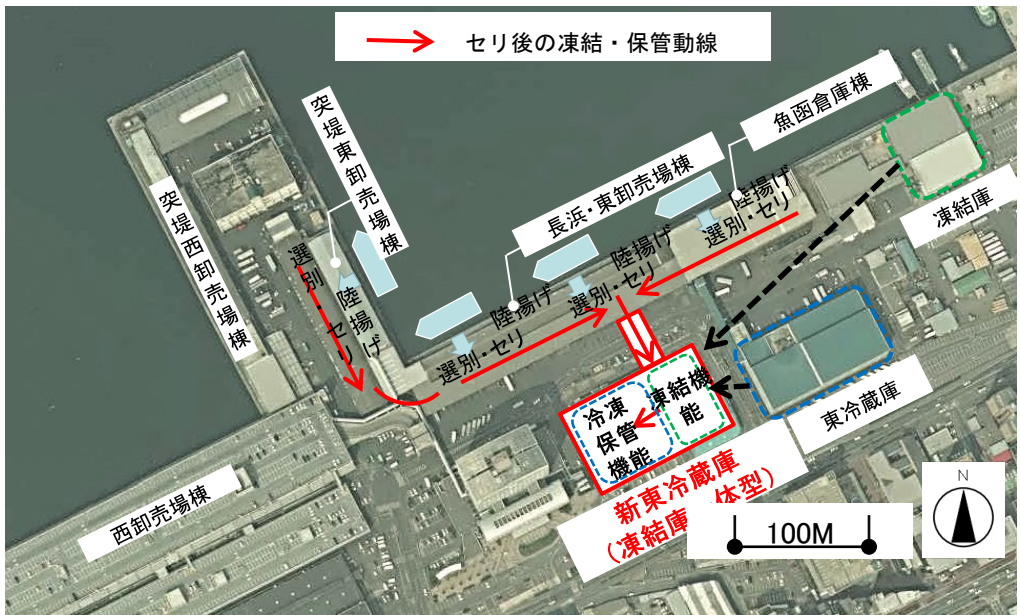
事業実施主体	福岡冷蔵（株）
所在地	福岡県福岡市
施設面積	12,730㎡ 冷蔵庫、凍結庫
総事業費	49.4億円（うち国費15.0億円）
事業期間	R4～6年度
施設構造	鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造 （3階建）
整備単価	388千円/㎡（総事業費／施設面積）
事業期間	令和4～6年度

- 凍結庫と冷蔵庫は、それぞれ築26年、築24年と老朽化
- 凍結庫と冷蔵庫が別々の施設配置で卸売場と離れているため露天運搬があり、品質衛生管理が不十分
- 凍結庫の処理能力が不足、冷蔵庫の保管温度帯が低いなど顧客ニーズにマッチしていない
- 水産物の輸出拡大に向けては、品質衛生管理の高度化が必要



露天運搬で品質衛生管理が不十分

整備イメージ



冷蔵・凍結庫施設を卸売場の近接に整備、屋根付き通路で接続



水産物の輸出拡大を目指す



整備の効果

- 凍結機能と保管機能を一体化した冷蔵庫施設を卸売場の近接に整備し、屋根付き通路で接続したことにより、品質・衛生管理の環境が向上
- また、物流動線が約1/2に短縮したことにより、業務が効率化
- 顧客ニーズにマッチした温度帯（F2級（-35℃）、SF級（-40℃））の整備により、商品価値の向上と安全性を確保
- 品質衛生管理の高度化により、輸出拡大に取り組む

③ 事業者による施設整備・共同利用

市場の再整備と連動した配送機能の強化

- 富山市場では、青果卸、仲卸業者、運送業者が事業協同組合を設立し、冷蔵、加工、配送施設を集約した物流棟を整備し、鮮度保持や品質管理を向上した効率的な物流を実施。

富山市場物流協同組合物流棟（青果）

○整備の概要

事業実施主体	富山市場物流協同組合
所在地	富山県富山市
施設面積	3,328㎡ 荷捌き場・買荷積込所 757㎡ 冷蔵庫施設 2,352㎡ 加工施設 219㎡
総事業費	12.2億円（うち国費 2.1億円）
施設構造	鉄骨造（平屋）
整備単価	367千円/㎡（総事業費／施設面積）
事業期間	令和5年度

【富山市場の再整備について】

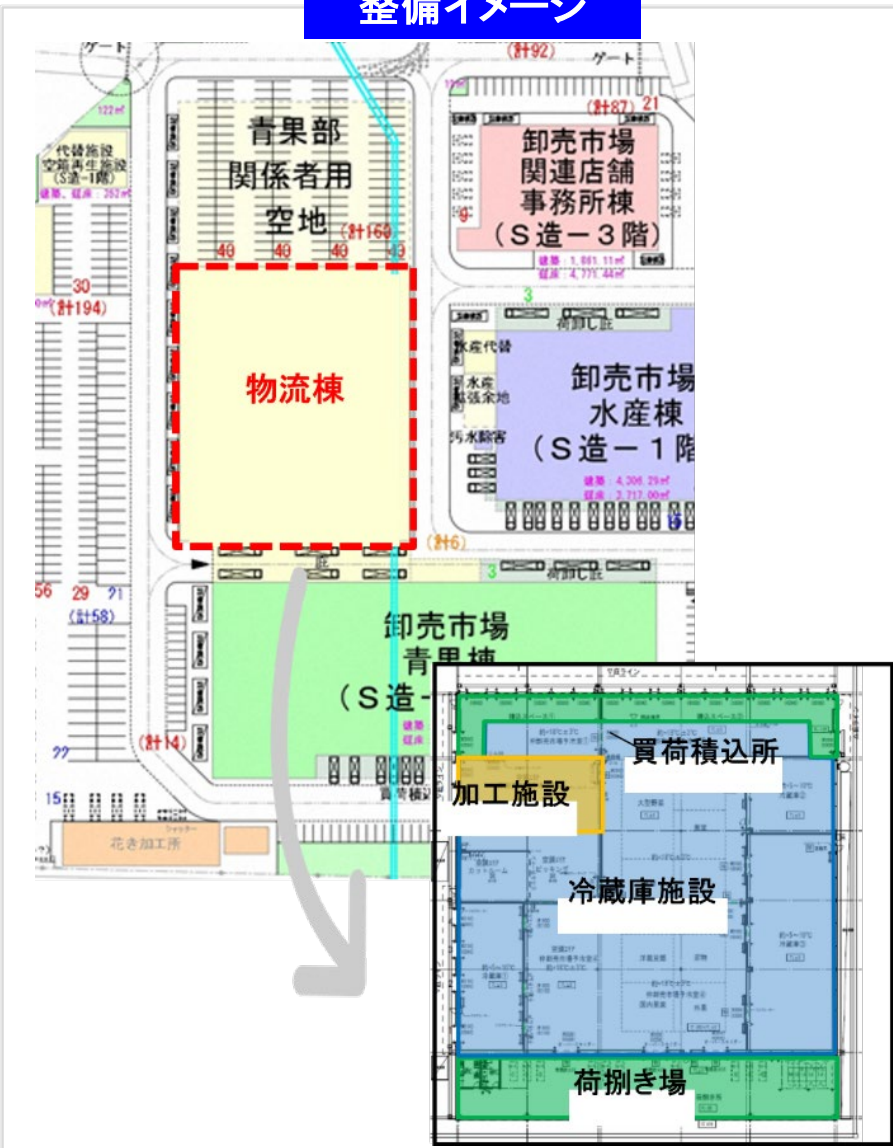
富山市公設地方卸売市場では、令和3年度からPPP（公民連携）手法による再整備を実施。青果棟、関連店舗・事務所棟（令和5年3月竣工）、水産棟（令和6年6月竣工）がリース方式で調達されている。

既存施設の抱える問題

- 各施設が卸売場から離れ、点々しているため場内の物流が非効率
- 荷は各施設へフォークリフトで運搬するため、荷が雨風に晒される
- 各施設への荷の運搬、冷蔵庫の不足により温度管理が不十分
- 各施設の老朽化により、建物・設備共に修繕コストが高くなっている



整備イメージ



整備の効果

- 施設の集約化により場内物流が効率化、荷捌きや加工等の作業効率が向上
- 物流棟と開設者整備の新青果棟が近接することで、売場施設との物流動線が効率化。
- 冷蔵庫施設の拡大により鮮度保持や品質管理が向上
- 荷捌きスペースの十分な確保による入出荷の作業効率が向上

③ 事業者による施設整備・共同利用

市場内の事業者との連携強化を図る低温集配センターの整備

- 新潟中央青果は、市場内の自社の敷地(35,714㎡)に、仲卸業者13社の低温冷蔵が完備された集配センターを自ら設置し提供、賃貸。集配センターでは、食品スーパー、量販店それぞれ15～80店舗へ配送、納品。
- 新潟中央青果が中心となって、小売業者と個々に産地での会議を開催し、小売業者、仲卸業者、産地の関係者で生産環境を十分理解し、生産コストも考慮した価格形成など、相互に納得できる取引を実施。
- 仲卸業者、小売業者等の取引先が重複なく明確になっているため、産地、市場(卸、仲卸)、小売業者の間において、相互の信頼関係が構築。

新潟中央青果が設置した仲卸業者の集配センター

○外観



○内観



○バイヤー室



- ・ 集配センターでは、配送に加えてバイヤー室を設置。
- ・ 卸会社を含めた商談が行われており、パッケージやPBなど商品開発が実施されている。

価格形成のための産地での商談会

○商談会の様子 1



○商談会の様子 2



- ・ 長年にわたって各産地で商談会を実施してきたことにより、新潟市場と小売業者間において、既存の取引産地の現状と将来、若者が希望を持って就農できる環境作りへの認識が共有されている。
- ・ 小売業者、仲卸業者も含め、生産コスト、生産収入も考慮した価格による契約的生産販売が増加。県内産では4割弱が契約で取引。

○ 事業協同組合による市場予算の活用



○ 事業者が、事業協同組合をつくり、共同で利用する施設を整備する場合は、開設者でなくても支援の対象

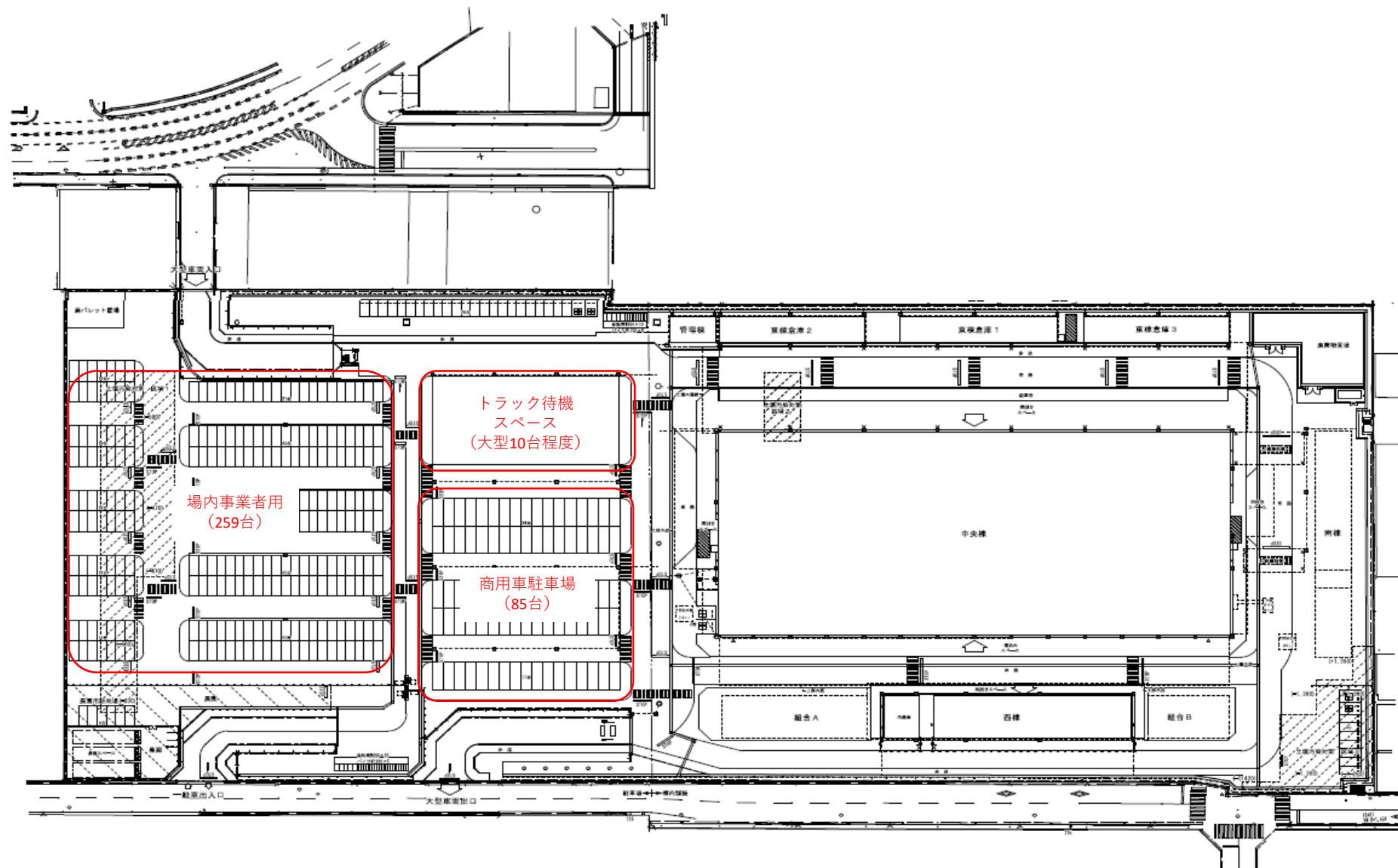
	名称	使える人	主な条件	対象施設	補助率	認定、必要な手続き
1	強い農業づくり総合支援交付金	・ 開設者 ・ 事業協同組合等（卸、仲卸、売買参加者、関連事業者で構成する事業協同組合又は共同組合連合会） ・ 事業協同組合等が主たる出資者、出えん者となっている法人 ・ PFI事業者 ・ 特認団体	・ 物流の標準化、デジタル化の取組 ・ BCPの策定	・ 卸売場施設 ・ 仲卸売場施設 ・ 買荷保管・積込所 ・ 荷捌き所施設 ・ 貯蔵保管施設 ・ 搬送施設 ・ 加工処理高度化施設 等	・ 中央市場の大規模整備 4／10 ・ 上記以外 1／3	○ 食品等流通合理化計画の認定 ○ 成果目標の設定（ポイントの高い順に採択） ○ 実施計画書の作成 ・ 工事工程表 ・ 費用内訳（年度別、施設別に総額、交付対象額、交付金額等） ・ 建築上限単価を適用 ・ 機能向上に関する新旧施設の比較 ○ 費用対効果分析 総事業費と妥当投資額を比較し、投資効率を算出（非効率な施設は申請不可。） ○ 都道府県の予算承認が必要 ○ 一般競争入札が原則 ○ 会計検査を受検（不備があった場合、国費の返還もありうる。） ○ 耐用年数の期間中は、財産管理台帳を備え、目的外の使用や処分は制限される
2	農産物等輸出拡大施設整備事業 【令和5年度補正予算】	・ 開設者 ・ 事業協同組合等（卸、仲御、売買参加者、関連事業者で構成する事業協同組合又は共同組合連合会） ・ 事業協同組合等が主たる出資者又は出えん者となっている法人 ・ 開設者が出資している第3セクター ・ PFI事業者 ・ 特認団体	・ 国産農産物の輸出拡大に向けた取組 ・ 輸出事業計画の策定 ・ 投入国費と同額を毎年輸出 ・ GFP（農林水産物・食品輸出プロジェクト）の会員であること			

※事業協同組合：事業者が4者以上参加して構成する団体。事業協同組合法に基づき設立する。

④ 駐車場の平面化・共同利用

卸売市場における共同利用駐車場の整備 【高松市中央卸売市場青果棟】

- ・ 駐車場は、トラック待機スペース、売参者等の商用車用、場内事業者用と3つのエリアに分け
- ・ 事業者毎に割振りをせずに共同利用を実施し、必要面積を圧縮
- ・ 平面設計と共同利用により整備費用を低減



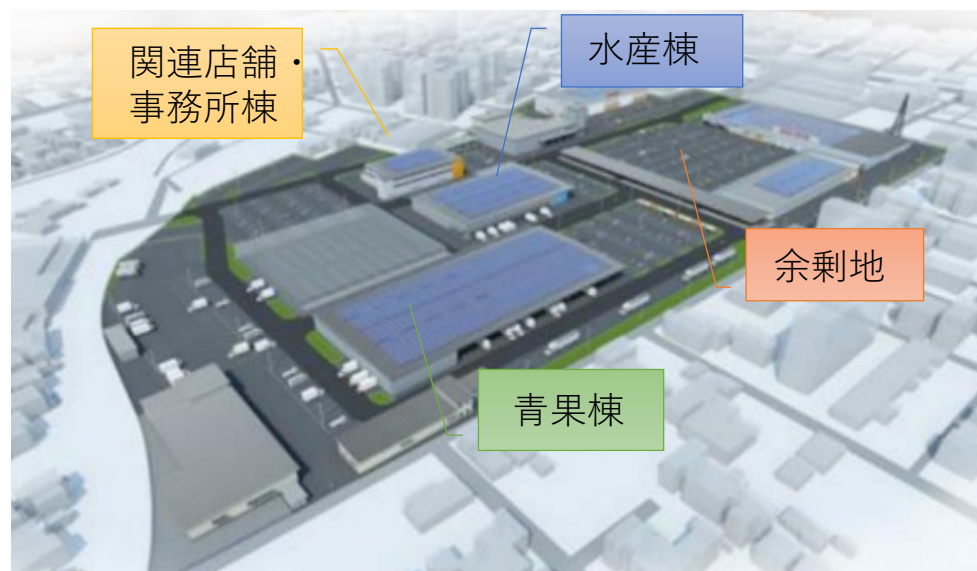
⑤ P F I 等民間資金の活用

PPP（公民連携）により、建設コストを抑えた 卸売市場の再整備【富山市公設地方卸売市場】

- ・ **PPP（公民連携）方式**で国庫補助を受けずに、民間企業のノウハウや技術、創意工夫を活用し、**財政資金の効率的使用や行政の効率化**を図る
- ・ 建物の構造を**S造**とし、**整備費を少額**に抑えている
- ・ **リース方式**により、維持管理費を低減、社会経済情勢や市場ニーズへの迅速柔軟に対応をする
- ・ **施設をコンパクト化**することにより、**施設整備及び維持管理費の低減、卸売業者等の経営改善**につなげ、さらにはその余剰地に民間収益施設（スーパーマーケット等）を誘致する

整備の概要

総事業費	: 146億円
施設面積	: 青果棟（7,300㎡）、関連店舗・事務所棟（4,800㎡）、 水産棟（4,200㎡）、民間施設（17,100㎡）
整備単価	: 437千円／㎡（総事業費／施設面積（民間施設を含む） ⇒賃料30年間で124億円（市→事業者）、地代29億円（事業者→市）
工事期間	: R3～R7年度



完成イメージ



新水産棟



余剰地の民間収益施設のイメージ

PPP/PFIによる卸売市場の整備

PPPとはPublic Private Partnershipの略であり、公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、「官民連携」とも呼ばれ、民間資本や民間のノウハウを活用し、効率化や公共サービスの向上を目指すものとされている。

背景

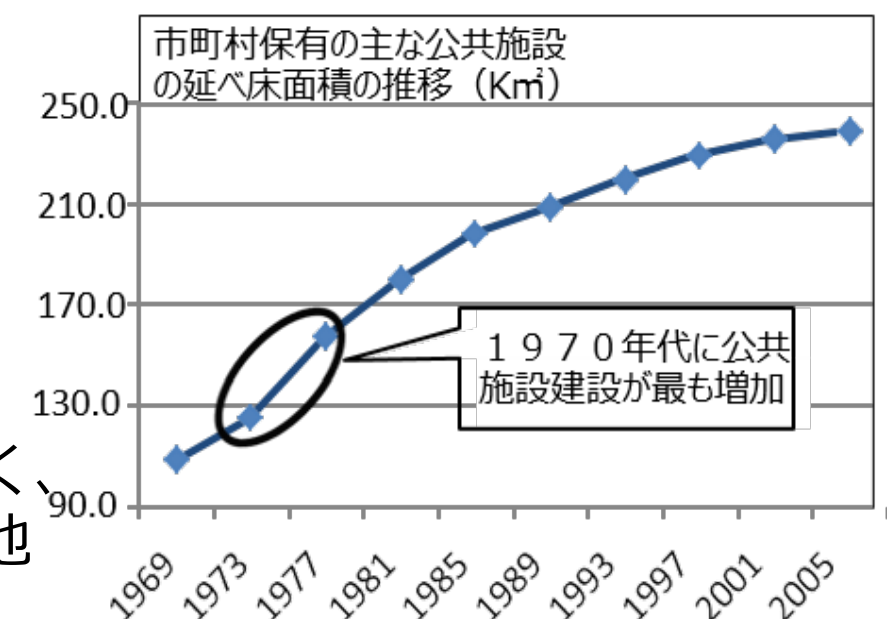
1970年代に公共施設の建設が増加し、卸売市場もまた、S46年の卸売市場法施行前後に整備した市場が多く、老朽化に伴い、更新時期を迎える一方で、開設者が地方公共団体である場合、財政は依然として厳しい状況が続き、財源には限界がある。

(鉄筋鉄骨コンクリート造における卸売場の耐用年数は38年とされている)

課題

要求される公共サービスの内容により、どのような事業方式が望ましく、施設の管理方法が相応しいのか、民間の資金や創意工夫等を活用した地域経済の活性化や行政の効率化を実現していくことが必要。

【公共施設状況調査】



(「総務省におけるPPP/PFIについて」をもとに農林水産省作成)

PPP共通メリット (設計・施工一体型発注との違い)

官庁

企業

官庁

住民

企業

◇行政財産の貸付や公有財産の有効活用ができる。

◇企画・計画段階から運営に至るまで民間ならではのアイデアや民間資金を最大限に活用することができ、無駄なく効率的で住民の期待に応えた施設整備及びサービス提供を実施することができる。

◇長期の収益源の確保や新たなビジネス開拓が可能となり、経済活性化に繋がる。



PPPの事業方式と効果

【PFI（Private Finance Initiative）民間資金等活用事業】

設計・建設・維持管理・運営に至るまで、民間事業者による提案を公募し、一体型発注を行う事で効率的な運営に加え、資金調達も行ってもらふ発注制度。**分類図の太枠内が一般的なPFI事業。**

強い農業づくり総合支援交付金の事業実施主体は、PFI法の第7条に基づき選定された特定事業を実施する選定事業者とする。
（太枠内の一般的なPFI事業に限定しない。）

【主なPPP分類図】

PFI法：第七条（特定事業の選定） 公共施設等の管理者等は、第五条第三項（同条第四項において準用する場合を含む。）の規定により実施方針を公表したときは、基本方針及び実施方針に基づき、実施することが適切であると認める特定事業を選定することができる。

事業方式		効果（行政側）
P F I P P P P	【コンセッション方式（公共施設等運営方式）】 ○利用料金を徴収する公共施設の所有権は行政が所有 ○民間業者が運営する権利を設定 ○行政が民間事業者から運営権対価を徴収	○運営権設定に伴う対価の取得 ○民間事業者の技術力や投資ノウハウを活かした老朽化・耐震化対策の促進 ○技術職員の高齢化や減少に対応した技術承継の円滑化 ○施設所有権を有しつつ運営リスクの一部移転
	【BT方式（Build（建設）-Transfer（譲渡））】 ○民間事業者が資金調達を行い、施設を「設計・建設」 ○建設終了後、施設の所有権を行政に「譲渡」	○特定の民間事業者に委ねるための調整やリスク移転が難しいものの、民間ノウハウの活用の幅が広い
	【BOT方式（Build（建設）-Operate（運営）-Transfer（譲渡））】 ○民間事業者が資金調達を行い、施設を「設計・建設」 ○民間事業者が契約期間中「管理・運営」し、資金回収 ○事業終了後、施設の所有権を行政に「譲渡」	○大部分のリスクを民間事業者に移転することが可能だが、過度なリスクを移転した場合、資金調達コストが高くなるなど弊害が発生する恐れがある ○民間事業者は建物の性能・機能を維持する義務を負うため、順守しない場合、罰則を課すことが可能
	【BTO方式（Build（建設）-Transfer（譲渡）-Operate（運営））】 ○民間事業者が資金調達を行い、施設を「設計・建設」 ○民間事業者が契約期間中「管理・運営」し、資金回収 ○建設終了後、施設の所有権を行政に「譲渡」	○固定資産税等の回避に伴う低コストでの賃貸が可能 ○行政のニーズに即した機能・用途変更が可能 ○施設は行政財産となるため、行政の独占的な使用が保証
	【BOO方式（Build（建設）-Own（保有）-Operate（運営））】 ○民間事業者が資金調達を行い、施設を「設計・建設」 ○民間事業者が施設を「保有」し続け「管理・運営」し、資金回収 ○事業終了後、施設の所有権を行政に「譲渡」せず、保有又は撤去	○大部分のリスクを民間事業者に移転することが可能だが、過度なリスクを移転した場合、資金調達コストが高くなるなど弊害が発生する恐れがある
	【DBO方式（Design（設計）-Build（建設）-Operate（運営））】 ○行政が建設資金、運営資金を調達 ○民間事業者が施設を「設計・建設」 ○民間事業者が契約期間中「管理・運営」	○設計施工・維持管理を一括発注 ○契約段階では、設計施工と維持管理の分割契約が可能
	【DB方式（Design（設計）-Build（建設））】 ○行政が建設資金、運営資金を調達 ○民間事業者が施設を「設計・建設」	○管理・運営が別途発注に伴い環境変化に対する長期リスクに対応可能

(2) 施設利用ルールの特典化

青果物の荷待ち・荷役時間削減の取組

- 大田市場は、取扱数量の増加に伴う場内の狭隘化に対応するため、卸売場を複層化し、約7千㎡の保管スペースを確保するとともに、共同荷受け体制、トラック予約システムを導入するなどして、荷待ち時間削減、搬出入の効率化と安全性の確保を実現。

卸売場の複層化、共同荷受、交通ルール見直し 【東京都 中央卸売市場 大田市場】



1階は空調機とカーテン設置で定温保管可能
2階へは垂直搬送機で荷を移動



東京青果と東一神田青果の共同置場利用
競売も同じ卸売場で実施



周回道路上の使用場所と使用時間を指定、
ルールを徹底させるため夜間巡回を実施
(大田市場交通対策専門部会)

(2) 施設利用ルールの特典化

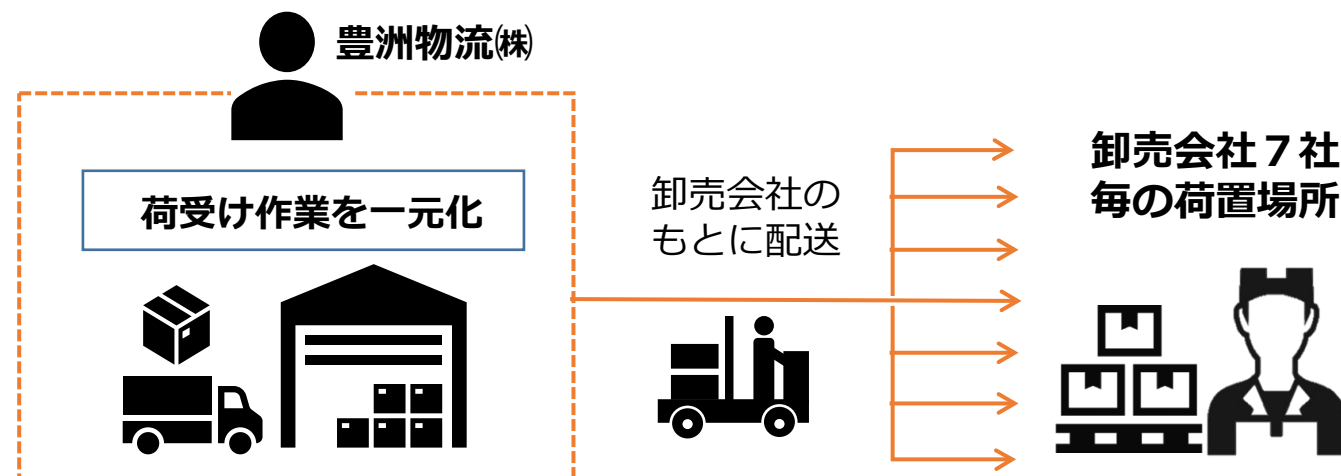
水産物の共同荷受と共同配送による物流改善

- 豊洲市場では、水産卸売業者7社の荷受け作業等を豊洲物流(株)が一元化して実施することで、ドライバーの負担軽減や荷待ち時間の短縮を実現。
- また、場内に運送会社5社が管理・利用する閉鎖型の「転配送センター」を設置し、5社が産地の運送会社と連携することで、品質を維持した効率的な中継物流を実施。

共同荷受による入荷の効率化

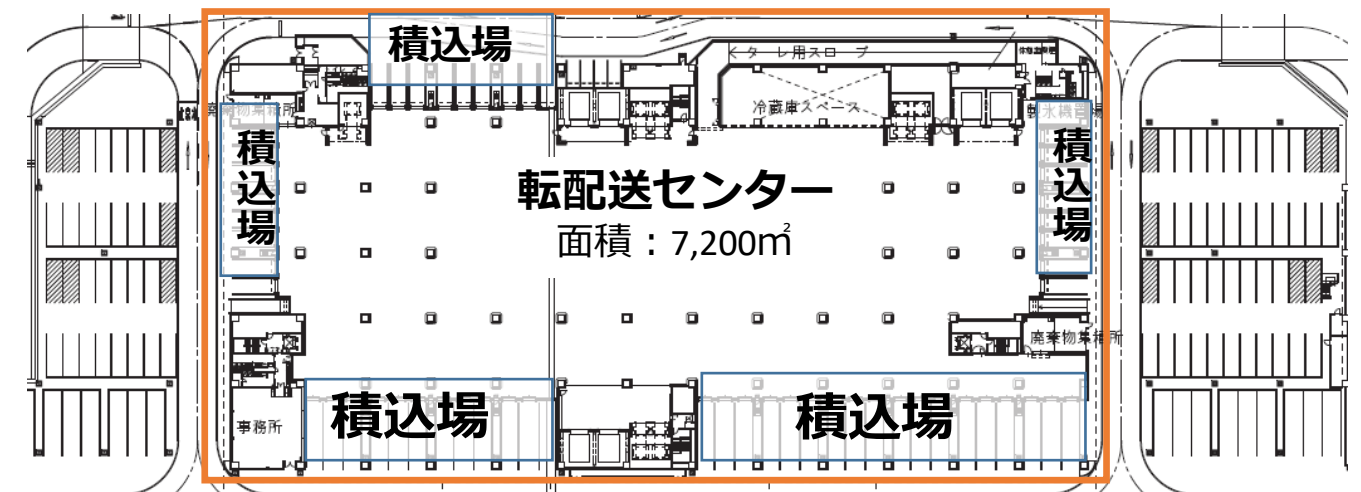
【豊洲物流（株）】

共同荷受



全国の水産産地と市場をつなぐ転配送センター

【水産卸売場棟 4階】



【バースで荷物を積み付け】



【スペースを活用した荷役作業】



(2) 施設利用ルールの特典化

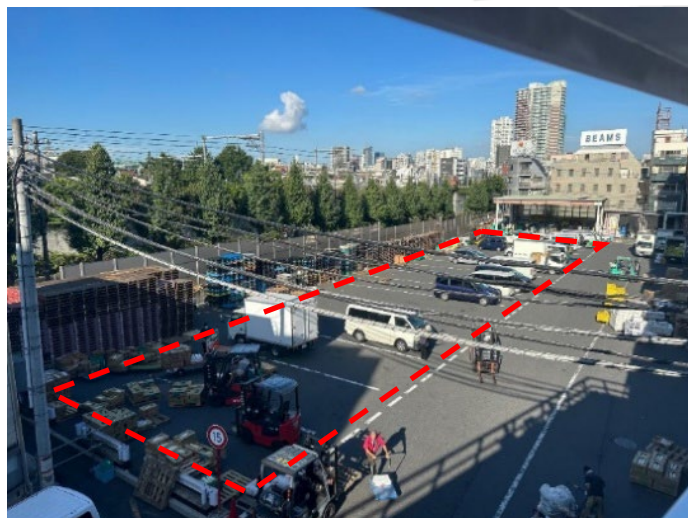
利用方法の見直しによる荷待ちの改善

- 淀橋市場は、荷下ろし場所が6台分しかなく、2～3時間の荷待ち渋滞が発生していたが、17台分の待機駐車場を整備するとともに、フォークリフトも確保することで、長時間の荷待ちが従来より改善。
- 大阪本場は、トラックの荷待ち渋滞が慢性化していたが、産地トラック専用レーンや駐停車禁止レーンの設置、スロープ上の荷置きや荷捌きを制限することで、トラックが退場可能となり、渋滞解消に寄与。

待機駐車場で荷下ろしによる荷待ちの改善

【東京都 中央卸売市場 淀橋市場】

- ・取扱額 572億円(R4)
- ・待機車両の駐車可能台数
従来 6台 → 現在 17台
- ・荷役作業に使用可能な
フォークリフト台数
約60台
- ・夜間荷受担当者 50名



平成24年に旧仲卸業者売場棟の跡地を活用して待機駐車場を整備 (約860㎡)

野菜卸売場の渋滞解消に向けた動線の確保

【大阪市 中央卸売市場 本場】

＜野菜卸売場の卸2社合計＞

- ・取扱額(野菜) 912億円(R4)
- ・荷下ろし台数 19台
- ・荷役作業に使用可能な
フォークリフト台数 約30台
- ・夜間荷受担当者 約40名



「補助動線の活用」(北補助スロープ)
卸売場を通過する車両を誘導

「駐停車禁止レーン」(北通路)
卸売場に隣接する通路のため、終日、駐停車禁止レーンを設定



「産地トラック専用レーン」(南通路)
入荷トラック専用の通行、荷待ちレーンを設定し、夕方から早朝まで荷積み、荷下ろしは禁止

(2) 施設利用ルールの明確化

卸売市場における取組事例（荷待ち時間削減に向けた情報提供）

- 神果神戸青果(株)は、ドライバーにわかりやすいよう、荷受対応時間、混雑状況、受付場所・待機方法等の案内をホームページで公表・可視化。
- 大田花き(株)は、バース予約システムの導入だけでは待機時間の縮小につながらないことから、システム内の到着受付時間等のデータを活用し、産地やドライバーにオフピークの時間帯に到着を誘導し待機時間を縮小。

産地から出荷される荷の確保に向けた
荷待ち混雑度や荷下ろし場所等の可視化
【神戸市中央卸売市場 神果神戸青果（株）】

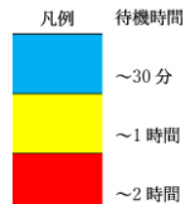
バース予約システムを活用したオフピーク誘導
【東京都 中央卸売市場 大田市場大田花き】

荷受対応

【荷受対応時間および混雑状況】※出荷状況や天候により変更あり。

データ更新日 2024年2月

野菜	1～6月	7～12月	果実	1～6月	7～12月
10～15時	青	青	10～15時	青	黄
15～20時	黄	黄	15～20時	黄	赤
20～2時	黄	赤	20～2時	黄	赤
2～5時	青	黄	2～5時	青	黄
5～10時	青	青	5～10時	青	黄



【その他 留意事項】

- ・野菜を荷降ろしに来られる配送業者様は、到着順の荷降ろしの為、混雑時は、入り口付近の車列に並んで待機して頂きます様、お願いいたします。
- ・果実を荷降ろしに来られる配送業者様は、混雑時は、果実降ろし場中央に受付ボードがありますので、そちらに連絡先等記入頂き場外で待機して頂きます様、お願いいたします。

※記載されている待機時間は、傾向値を示したもので、お時間を約束するものではありません。

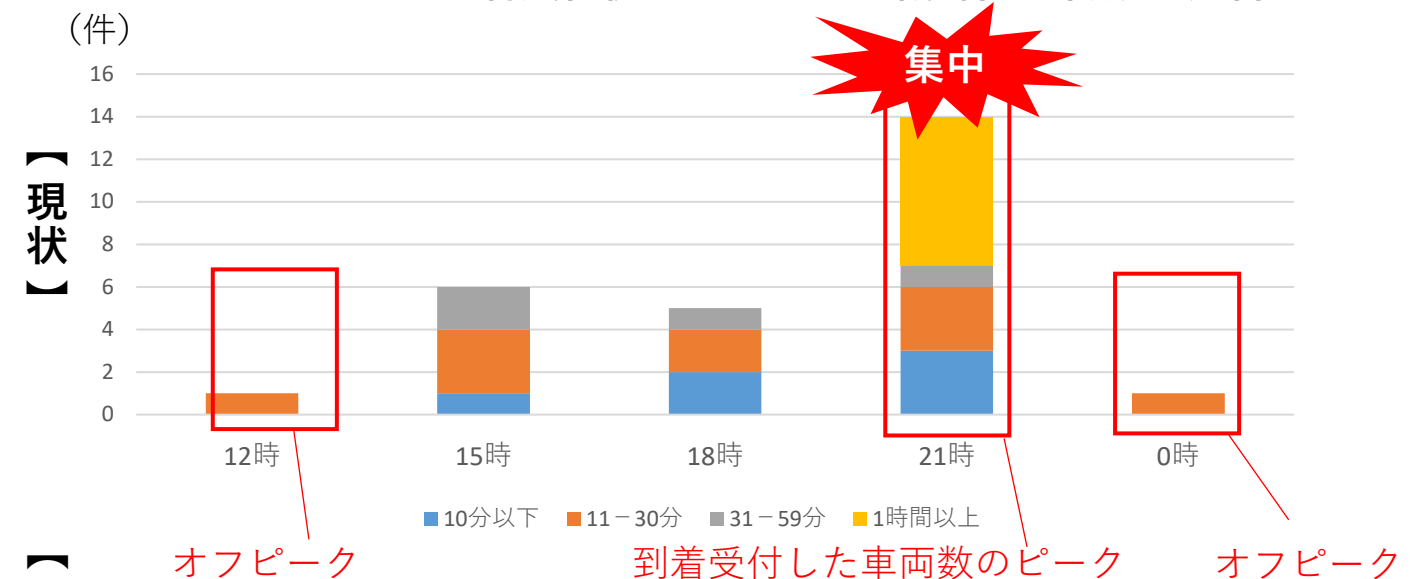
【受付場所】



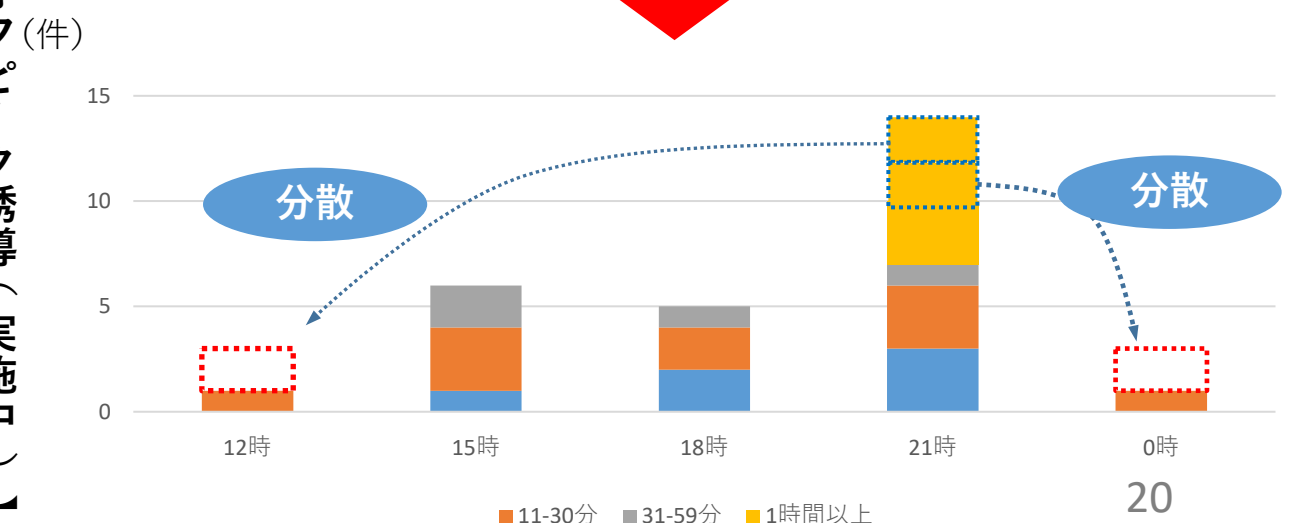
【お問い合わせ】

神果神戸青果(株) 商品管理部 現場詰所 080-3348-2840

▼システム上の到着受付後のトラック待機時間と台数の分析



【オフピーク誘導（実施中）】



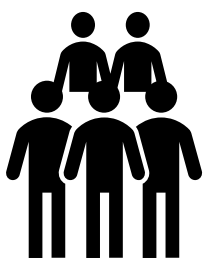
20

① 市場のデジタル化

卸売市場における取組事例（デジタル化による働き方改革）

- (株)なにわ花いちばと(株)JF鶴見花きは、場内せりを廃止し、共通のインターネット取引システムによるオンライン取引に移行することで、作業人員を大幅に削減するとともに、セリ時間を朝6時30分から前日の19時に前倒しすることで、従業員の深夜・早朝の勤務を削減し、働き方改革を実現。
- 時刻が早まることで、早期出荷による鮮度向上や遠隔地の市場への輸送が可能になり、渋滞の少ない時間帯で輸送可能になるなど、物流も効率化。

6:30



人員 5人／セリ台 × 11台 = 55人

- ・ 車通勤しかできない
- ・ 私生活で友人等と予定が合わせづらい

19:00



人員 1人／セリ機 × 11機 = 11人

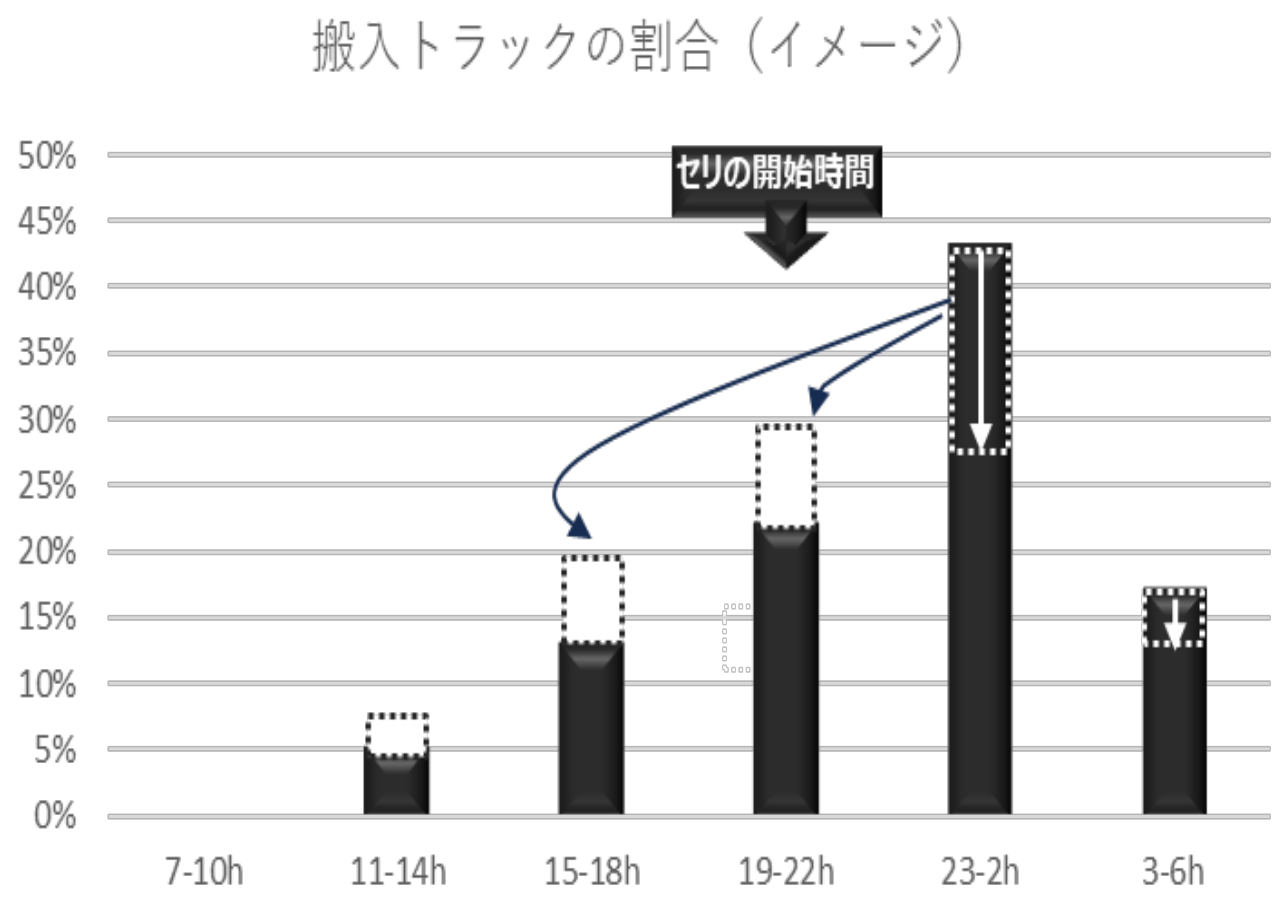
- ・ 公共交通機関で通勤可能
→雇用の幅が拡大
- ・ 終業後に予定を入れられる
→社員の離職率の減少

前日

1台につき4人カット

Point

- ⇒ 9割がセリ前取引でセリの前（昼間）に売れるので、残り1割のセリが終われば20時には退社可能。
- ⇒ 従業員のワークライフバランスが改善され、なにわ花いちばでは、従業員の平均年齢が37歳前後に。



② 市場のデジタル化

卸売市場における取組事例（デジタル化による働き方改革）

- （株）ウーオが提供する「オンライン受発注システム」は、自動で取引価格に手数料・物流費を上乘せして表示、産地は売りたい価格で商品を出品することが可能で、買い手側の卸・仲卸業者の方から欲しい商品を提案することも可能。
- 当該システムは、卸売業者の卸売業務にも活用が可能であり、セリ前取引の多くでアプリ発注ができるようになるだけでなく、システムでの在庫管理により、受発注ミス、時間外の受発注作業、在庫管理のストレスが解消し、業務の効率化や働き方改革に貢献。

【atohama】



卸の声

- ・勤務時間外にオーダーがあり、休みの日も在庫管理で子育てどころではなかった。全国の全ての卸、仲卸が同じ悩みで苦しんでる。
- ・記帳やパソコンで在庫管理していた時代は考えられない。もはやアプリがないと仕事ができない。（中堅職員）
- ・在庫管理を手で書くななんてありえない。画像の拡大編集で良い魚をもっと見やすくしていきたい。（入社3年目の若手）
- ・暑い夜にわざわざ卸売する必要もなく、働く時間帯も変える必要。
- ・離職率が下がっている。特に若い人材が辞めるのが減ってきた。

【UUUO】



仲卸の声

- ・スーパーの発注は午前～夕方、飲食店の発注は昼～夕方、仲卸の業務時間外に受注せざるを得なかったが、これで楽になった。
- ・発注ミスが減った。やりだすとこれじゃないとできなくなる。
- ・電話やメールでの先取りでも現物は見られないので、システムで買っても同じ。職人の目利きでないと駄目な世界もあり、それは現物でやっていて、使い分けが大事。

② 価格形成

冷凍野菜の加工・販売で青果物の適正価格を維持

- 熊本大同青果グループは、大手商社と共同で「熊本大同フーズ」を設立。2021年3月から生産者の所得向上を目的に、冷凍野菜の加工・販売販売を開始。
- 年間での生産能力は約2千トン。県内産のホウレンソウ、コマツナ、ミカン、^{しらぬい}不知火、イチゴなどの冷凍加工を行い、売上を拡大。
- 生鮮だけでなく、冷凍出荷により販売チャネルを拡大し、安定して販売できる体制を構築。青果物の安定供給と適正価格の維持を目指している。



② 価格形成

鮮度保持しながら需要にあわせた出荷で高値を維持

- 長崎でじま青果(株)は、県産ブロッコリーの生産、供給の安定に向け、長崎市中央卸売市場内に加工・冷蔵施設を整備し、地元農家やJA等から全量を契約取引で買い上げ、当該施設で貯蔵した後、鮮度保持のため氷詰めをして出荷。
- 需給で相場変動する中でも冷蔵貯蔵しながら需要にあわせた出荷をすることで、相場取引よりも通年で見て高値安定した取引を実現。
- 卸から小売、生産者に上記のデータやコスト情報を示し、持続可能な生産への理解を醸成。



食品流通拠点整備の推進（強い農業づくり総合支援交付金の一部）

【令和7年度予算概算決定額 11,952（12,052）百万円の内数】

<対策のポイント>

卸売市場の物流機能を強化し、将来にわたって生鮮食料品等の安定供給を確保するため、物流の標準化やデジタル技術等の活用による業務の効率化・省力化、防災・減災への対応を図り、幹線輸送、有機農産物や小口需要対応、輸出拡大の拠点となり得る卸売市場施設等の整備を支援します。

<事業目標>

- 物流の効率化に取り組む地域を拡大
- 流通の合理化を進め、飲食料品卸売業における売上高に占める経費の割合を削減（10%〔2030年度まで〕）等

<事業の内容>

1. 卸売市場施設整備

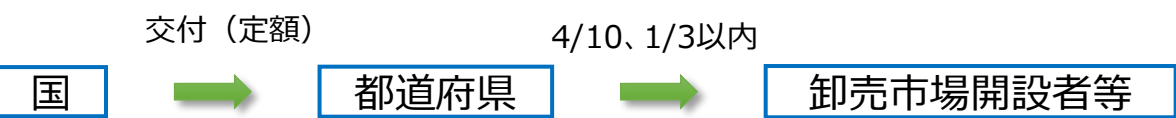
生鮮食料品等の流通の確保のための機能の高度化、輸出拡大、防災・減災対策を実現するため、

- ① 物流の効率化・自動化・省力化
 - ② 共同輸配送等に対応する物流機能の強化
 - ③ デジタル化・データ連携の強化
 - ④ 品質・衛生管理の高度化
 - ⑤ 分荷機能の強化
 - ⑥ 輸出先国までのコールドチェーン・衛生管理基準の確保
 - ⑦ 災害時の物資調達・供給拠点機能の強化
- 等に資する卸売市場施設の整備を支援します。

2. 共同物流拠点施設整備

物流効率化やCO2排出削減に資する共同配送・モーダルシフトのためのストックポイント等の共同物流拠点施設の整備を支援します。

<事業の流れ>



<事業イメージ>

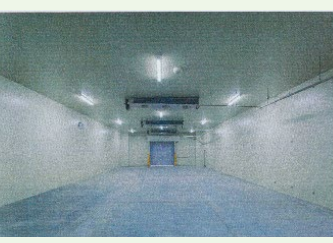
1. 卸売市場施設整備



全天候型で、左右どちらにも荷下ろし可能な中央通路



外気の影響を受けないドックシェルター



需要に対応した大小の定温施設



非常用電源



データ連携・デジタル化による業務の改善



自動搬送装置



加工処理施設

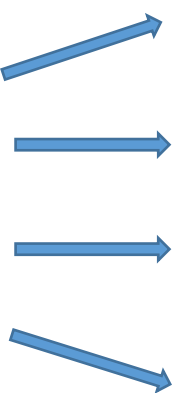


非常用電源

2. 共同物流拠点施設整備



共同物流拠点



航空輸送

鉄道輸送

トラック輸送

海上輸送

【お問い合わせ先】 大臣官房新事業・食品産業部食品流通課（03-6744-2059）

農林水産物・食品の輸出促進のうち
農産物等輸出拡大施設整備事業

【令和6年度補正予算額 5,500百万円】

＜対策のポイント＞

国産農産物等の輸出の拡大に必要な**集出荷貯蔵施設・処理加工施設等の産地基幹施設**や**コールドチェーン対応卸売市場施設等の整備**を支援します。

＜事業目標＞

農林水産物・食品の輸出額の拡大（2兆円〔2025年まで〕、5兆円〔2030年まで〕）

＜事業の内容＞

＜事業イメージ＞

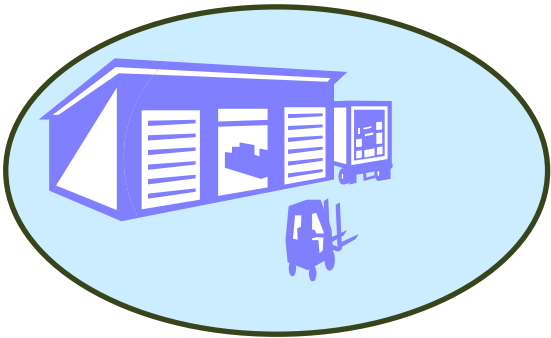
1. 輸出対応型施設の整備

「強い農林水産業」の構築に向け、国産農産物の輸出促進の取組に必要な**輸出対応型の集出荷貯蔵施設や処理加工施設等の整備**を支援します。

2. 輸出促進に繋がる卸売市場等の整備

生鮮食料品等の輸出促進を図るため、**輸出先国までの一貫したコールドチェーンシステムの確保に資する施設や輸出先国が求める衛生基準等を満たす施設等の整備**を支援します。

長期間の品質維持を可能とする処理・加工施設（CA貯蔵※施設等）



長期間品質を維持することで、輸出先国の需要時期に合わせた供給を可能とする青果物の長期保存体制を構築

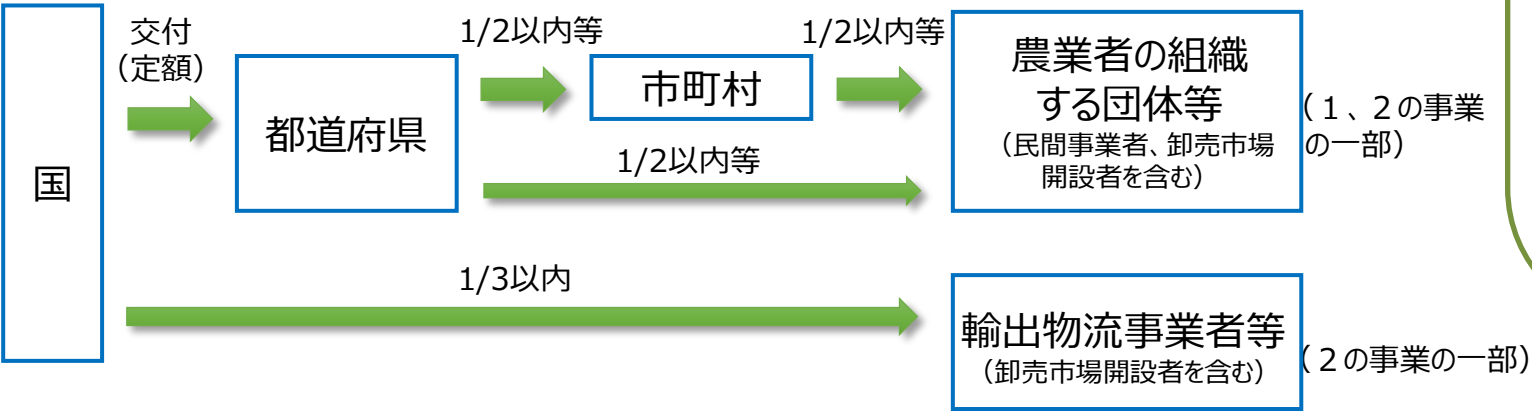
※ 貯蔵庫内の酸素の減少や低温管理等により、貯蔵青果物の呼吸を極力低減することで、青果物に含まれる成分の減耗を防止し、食味や食感を長期間維持する貯蔵方法

コールドチェーン対応卸売市場施設



高度な温度管理が可能な施設を整備することで、輸出先国までの一貫したコールドチェーンシステムを確保

＜事業の流れ＞



【お問い合わせ先】（1の事業）農産局総務課生産推進室（03-3502-5945）
（2の事業）大臣官房新事業・食品産業部食品流通課（03-6744-2059）

物流革新に向けた取組の推進のうち
持続可能な食品等流通緊急対策事業

【令和6年度補正予算額 2,973百万円】

＜対策のポイント＞

我が国の物流における輸送力不足という構造的課題、新たな基本法の下で国民一人一人の食料安全保障を確立するという喫緊の課題に対処するため、多様な関係者が一体となって取り組む、①物流の標準化、デジタル化・データ連携、モーダルシフト、ラストワンマイル配送等の取組、②物流の自動化・省力化・品質管理に必要な設備・機器等の導入、③中継共同物流拠点の整備の支援等を行うことにより、農産物等の物流革新を加速化し、将来にわたって持続可能な食品流通網を構築します。

＜事業目標＞

物流の効率化に取り組む地域を拡大 等

＜事業の内容＞

1. 物流生産性向上推進事業

973百万円

① 物流生産性向上実装事業

物流の標準化（標準仕様のパレット導入等）、デジタル化・データ連携（伝票の電子化、トラック予約システム等）、モーダルシフト（船舶等による農林産品共同輸送等）、ラストワンマイル配送等の取組を支援します。

② 物流生産性向上設備・機器等導入事業

物流の効率化、デジタル化・データ連携等に必要な設備・機器等の導入を支援します。

③ 推進事業

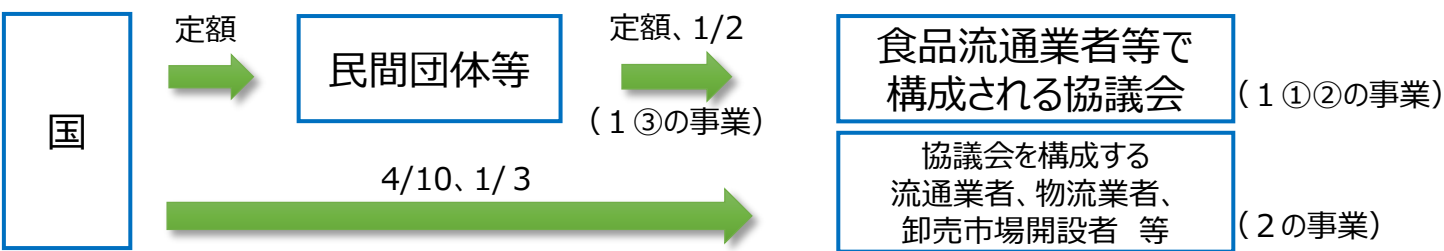
関係事業者に対し、本事業を活用した物流改善の提案を行い、関係者による協議会の設置や事業実施に当たっての指導・助言を行うとともに、優良事例の発信を支援します。また、産地や業界等の課題に応じて物流の専門家等を派遣する伴走支援等を行います。

2. 中継共同物流拠点施設緊急整備事業

2,000百万円

中継輸送、共同輸配送、モーダルシフト等が必要となる中継共同物流拠点の整備を支援します。

＜事業の流れ＞



【お問い合わせ先】（1の事業）大臣官房新事業・食品産業部食品流通課物流生産性向上推進室（03-6744-2389）
（2の事業）食品流通課卸売市場室（03-6744-2059）

＜事業イメージ＞



卸売市場施設の防災・減災対策

【令和6年度補正予算額 229百万円】

＜対策のポイント＞

災害時においても国民への食料の安定供給を維持するため、国内の生鮮食料品等の流通の基幹的なインフラである**卸売市場において、防災・減災対応を行うための施設整備を支援**します。

＜事業目標＞

災害時に各都道府県の主要な卸売市場が業務を停止し、食料の安定供給ができなくなるリスクを回避

＜事業の内容＞

都道府県毎の主要な卸売市場において、想定される災害発生リスクに対応した防災・減災対応を行うための以下の施設整備を支援します。

1. 災害発生リスクがある地域からの移転

大雨や高潮等による浸水想定地区から高台等への移転再整備を支援します。

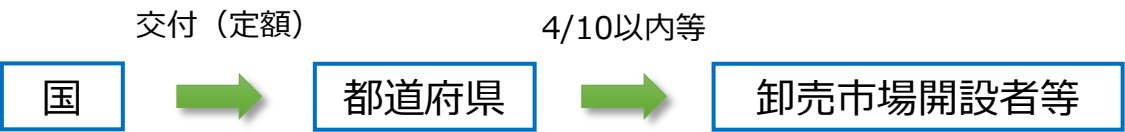
2. 施設の耐震化、耐水化、耐風化対策

施設の耐震補強、風水害を回避するための嵩上げ、補強等の整備を支援します。

3. 非常用電源施設、非常用燃料ストック施設 等

非常用発電機、発電機用燃料タンク等の整備を支援します。

＜事業の流れ＞



＜事業イメージ＞

（卸売市場の被災）



大雨による浸水被害（荷捌場）



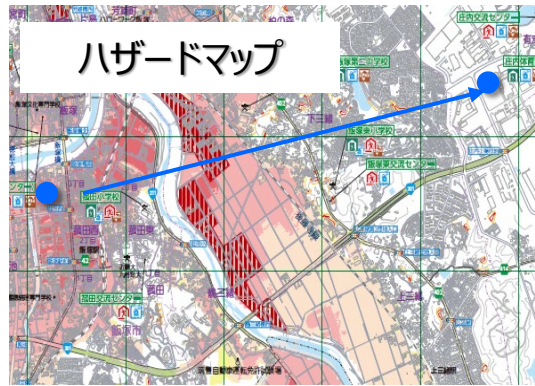
台風による浸水被害（売場内部）



地震による施設被害



（防災・減災対策）



浸水のおそれのある現在地から移転



耐水化、耐風化



耐震化