

# 高松市中央卸売市場再整備 基本構想・基本計画

平成 27 年 12 月

高 松 市

## 目 次

<b>第 1 章</b>	<b>再整備基本構想・基本計画策定の趣旨</b>	<b>1 p</b>
1	国の卸売市場整備基本方針等の概要	
(1)	卸売市場整備基本方針	
(2)	中央卸売市場整備計画	
2	「高松市中央卸売市場の活性化に関するマスタープラン」の概要	
(1)	趣旨	
(2)	計画期間	
3	今回の再整備基本構想・基本計画の趣旨及び位置づけ	
(1)	趣旨	
(2)	再整備基本構想等の位置づけ	
4	再整備基本構想等の計画期間	
<b>第 2 章</b>	<b>青果部・水産物部の現状</b>	<b>3 p</b>
1	本市市場の状況	
(1)	立地状況	
	ア 位置	イ 周辺環境
		ウ 気象
(2)	施設の概要	
	ア 敷地概要	イ 施設規模
(3)	施設の状況	
	ア 建物の老朽化	イ 施設の耐震の問題
	ウ 時代に合わない衛生管理機能	
(4)	取扱高の状況	
	ア 全国の卸売市場における状況	イ 本市市場における状況
(5)	経営の状況	
<b>第 3 章</b>	<b>施設の基本的な考え方</b>	<b>7 p</b>
1	本市の目指す市場像	
(1)	基本コンセプト “瀬戸内の食の発信拠点”	
(2)	基本目標	
2	再整備における基本的な考え方	
(1)	機能向上を図る整備	
(2)	適正規模での整備	
(3)	市民に親しまれる施設としての整備	
3	取扱数量の達成目標	
<b>第 4 章</b>	<b>再整備基本計画</b>	<b>10 p</b>
1	計画概要	

- (1) 再整備の方向性の検討
- (2) 再整備の手法
- (3) 再整備の推進体制
- 2 再整備スケジュール
- 3 施設整備の概算事業費及び財源確保
- 4 市場の施設計画
  - (1) 新施設のゾーニングイメージ図案
  - (2) ゾーニングの特長と動線(物品の動きと車両の動き)
  - (3) 整備場所

**第5章 管理運営と市場活性化策 16 p**

- 1 管理運営の体制
- 2 市場の活性化のための具体的施策
  - (1) 市場機能の高度化
    - ア 市場施設の整備充実                   イ 物流機能の充実・効率化
    - ウ 業務の効率化
  - (2) 活力ある市場
    - ア 場内業者の経営体質強化               イ 集荷の拡充と販路の拡大
    - ウ コンプライアンスの確立
  - (3) 開かれた市場づくりの推進
    - ア 市民に開かれた市場                   イ 特性を活かした市場
    - ウ 安全安心な生鮮食料品の供給       エ 環境にやさしい市場
    - オ 災害時にも機能する市場
  - (4) その他
    - ア 観光交流施設等併設の検討

**資料 1**

- 「高松市中央卸売市場懇談会」並びに「高松市中央卸売市場開設運営協議会」における検討状況 22 p
  - 1 高松市中央卸売市場整備懇談会の検討状況、委員名簿
  - 2 高松市中央卸売市場開設運営協議会の検討状況、委員名簿

## 第1章 再整備基本構想・基本計画策定の趣旨

「高松市中央卸売市場再整備基本構想・基本計画」の策定に当たり、よりどころとなる国の方針・本市の様々な計画との関係性や、今回の基本構想等の目的は、次のとおりである。

### 1 国の卸売市場整備基本方針等の概要

農林水産大臣は、卸売市場法に基づき、卸売市場の整備を図るための基本方針（以下「卸売市場整備基本方針」という。）及び中央卸売市場の整備を図るための計画（以下「中央卸売市場整備計画」という。）を、おおむね5年ごとに定めている。

#### (1) 卸売市場整備基本方針

平成22年10月に策定された第9次（平成23年度から平成27年度まで）卸売市場整備基本方針には、中央卸売市場の整備及び運営に関する基本的な考え方と卸売市場の適正な配置目標が定められており、中でも運営及び整備については以下の6項目の方針が示されている。

- ・ コールドチェーンシステムの確立を始めとした生産者及び実需者のニーズへの的確な対応
- ・ 公正かつ効率的な取引の確保
- ・ 食の安全や環境問題等の社会的要請への適切な対応
- ・ 卸売市場間の機能・役割分担の明確化による効率的な流通の確保
- ・ 卸売業者及び仲卸業者の経営体質の強化
- ・ 経営戦略的な視点を持った市場運営の確保

※国の第10次卸売市場整備基本方針は、平成27年度中に示される予定である。

#### (2) 中央卸売市場整備計画

卸売市場整備基本方針に沿って、整備、運営に関する項目は中央卸売市場整備計画として策定されており、平成23年度以降、本市市場は、「施設の改善を図ることが必要と認められる中央卸売市場」として位置づけられている。

### 2 「高松市中央卸売市場の活性化に関するマスタープラン」の概要

#### (1) 趣旨

本市では、平成22年度に、市民に開かれた市場づくりと市場機能の向上を目指して「高松市中央卸売市場の活性化に関するマスタープラン」（以下、「市場マスタープラン」という。）を策定した。市場マスタープランでは、「市場機能の高度化」「開かれた市場づくりの推進」「市場経営の方向」を柱に、卸売市場を取り巻く様々な環境の変化に対応しつつ、その機能が十分発揮できるよう、必要な施設整備・改修を行うとともに、「安全・安心」で「効率的」な生鮮食料品の流通拠点として、その中核的な機能を有し活力ある市場となるよう、本市市場が今後取り組むべき方針を示している。

#### (2) 計画期間 平成23年度から平成27年度までの5年間

### 3 今回の再整備基本構想・基本計画の趣旨及び位置づけ

#### (1) 趣旨

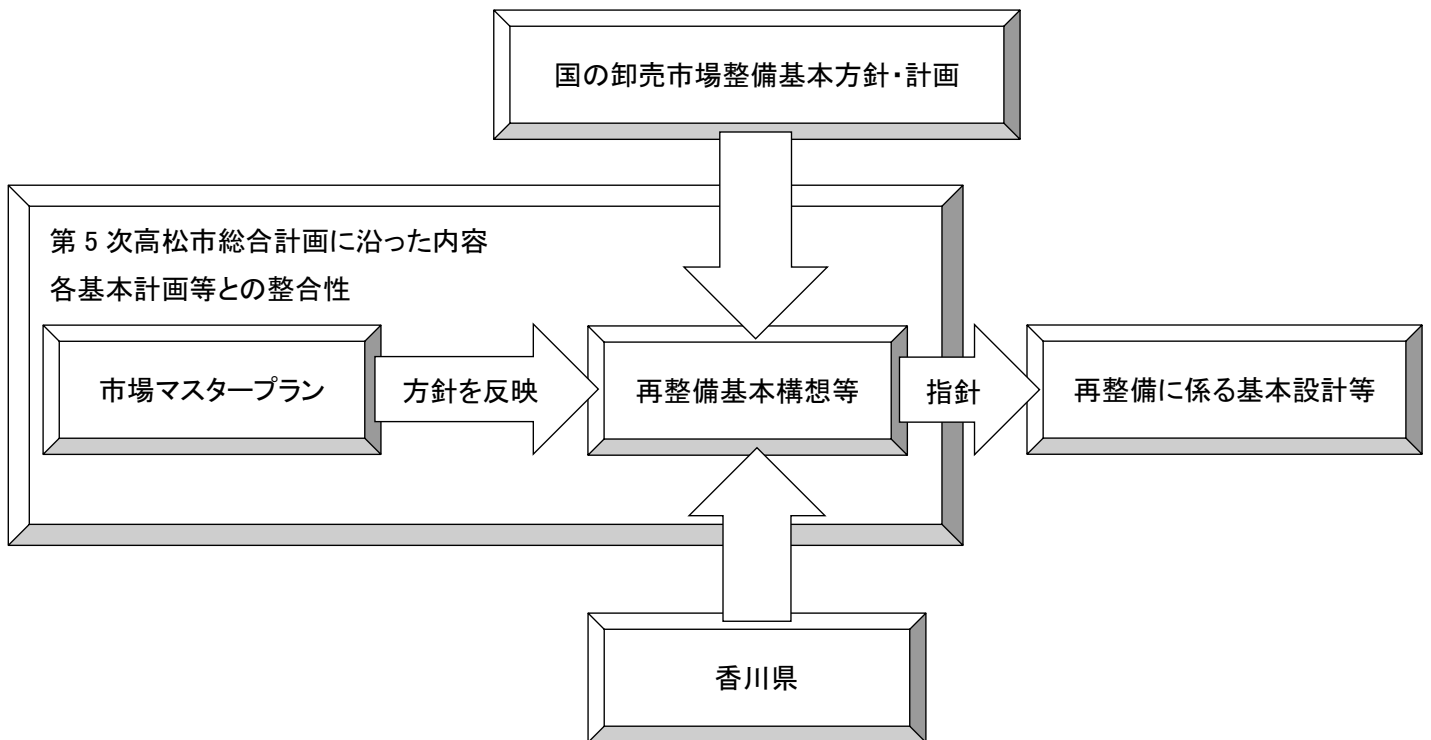
「高松市中央卸売市場再整備基本構想・基本計画」(以下「再整備基本構想等」という。)は、本市市場の目指す姿と施設整備の基本的な考え方を整理するとともに、整備後の市場管理までを見据え、合理的で持続可能な市場運営を図る計画とする。

#### (2) 再整備基本構想等の位置づけ

再整備基本構想等は、市場マスタープランの方針に基づき策定し、本市市場整備に伴う基本設計の指針として位置付けるとともに、本市の最上位計画である「第5次高松市総合計画」に沿うとともに本市創造都市推進ビジョン等の各基本計画等との整合性に配慮する。

また、国の卸売市場整備基本方針及び中央卸売市場整備計画の基本的な考え方などを反映し、再整備基本構想等の推進に当たっては、産業振興等の面で香川県との連携を図る。

#### 再整備基本構想等と上位計画などの関係図



### 4 再整備基本構想等の計画期間

(計画期間)

平成27年度から36年度までの間

## 第2章 青果部・水産物部の現状

### 1 本市市場の状況

#### (1) 立地状況

##### ア 位置

本市市場は中心市街地に隣接する臨海部の高松市瀬戸内町に位置する施設である。JR高松駅や中央商店街など商業地域に近接しており、市中心部へ迅速に生鮮食料品を供給できる位置にある。また、市場施設はさぬき浜街道（県道16号線、市道高松海岸線等）に隣接しているため一般道・高速道路網による集出荷にも適した場所でもあり、高松漁港に面しているため、漁船からの直接の入荷が可能な市場でもある。



##### イ 周辺環境

本市市場は高松漁港に隣接しているため、特に水産物部では近隣漁業者や「いただきさん」との連携が図られている。一方、周辺の新北町、茜町、西町は、高層マンションも立地する住宅地である。建設当初（昭和50年代）は想定しえなかった周辺環境の変化と輸送手段の大型化に伴い、特に、水産物棟周辺の道路は、セリ及びその前後の時間帯にかけて、交通渋滞をきたすという慢性的な課題を有している。

##### ウ 気象

本市は年間を通じて温暖な気候であるが、夏場の最高気温は35°Cを超えることもあり、特に、青果棟においては夏場の高温による青果物の品質保持対策に苦慮している。また、年間を通じて降雨量が少なく、夏場は渇水となることもある。

冬場の北西方面からの強風時においては、青果部では入荷物の鮮度保持に苦慮しているとともに、水産物部では入荷量が低下することもある。

#### (2) 施設の概要

##### ア 敷地概要

敷地面積	青果部38,136㎡ 水産物部13,909㎡
用途地域	都市計画区域内 準工業地域
建ぺい率／容積率	60％／200％
防火地域	指定なし
高度地区	指定なし

イ 施設規模

名称（青果部）	面積	名称（水産物部）	面積
卸売場	8, 328 m <sup>2</sup>	卸売場	2, 869 m <sup>2</sup>
仲卸売場	2, 520 m <sup>2</sup>	仲卸売場	1, 481 m <sup>2</sup>
買荷保管積込所	3, 508 m <sup>2</sup>	買荷保管積込所	(740 m <sup>2</sup> )
業者事務所	2, 337 m <sup>2</sup>	業者事務所	2, 298 m <sup>2</sup>
倉庫	701 m <sup>2</sup> (720 m <sup>2</sup> )	倉庫	(46 m <sup>2</sup> )
バナナ醗酵室	446 m <sup>2</sup>		
		2階駐車場	5, 308 m <sup>2</sup>
屋上駐車場	(8, 740 m <sup>2</sup> )	屋上駐車場	(2, 978 m <sup>2</sup> )
その他	1, 245 m <sup>2</sup>	その他	3, 097 m <sup>2</sup>
合計	19, 085 m <sup>2</sup>	合計	15, 053 m <sup>2</sup>

\* ( ) 括弧書きの数値は延床面積の合計には含まない。

(3) 施設の状況

ア 建物の老朽化

- ・ 青果棟は建築後38年経過し、水産物棟は、建築後35年経過し、外壁のはく離や鉄筋の腐食も見受けられるなど老朽化が顕著であり、早急な整備が必要となっている。
- ・ 給排水・電気設備等において、老朽化による不具合が生じている。
- ・ 建設当初（昭和50年代）大型トラックでの搬入・搬出が主流になるとの想定ができていなかったため、入荷・出荷時の車両の運行に支障を生じている。水産物部では、敷地面積の狭さから場内通路等も十分に確保されておらず、早朝時には場内の車両の運行は非常に困難が生じているとともに、周辺道路の混雑をまねいている。

イ 施設の耐震の問題

評価	耐震診断結果の評価（※1）	水産物棟	青果棟
	構造体	b	a
	建築非構造部材	a	a
	建築設備	b	b
	緊急度の総合評価（※2）	B	A
	地質調査（液状化）	極めて高い	極めて高い

（※1） 耐震診断結果の評価

a	人命の安全に対する危険性が高い。
b	人命の安全に対する危険性がある。

（※2） 緊急度の総合評価

A	緊急に改修等の措置を講ずる必要がある
B	可及的速やかに改修等の措置を講ずる必要がある

- 平成23年度より実施した耐震診断の結果、青果棟は緊急に改修等の措置を講じる必要があるA評価、水産物棟は可及的速やかに改修等の措置を講じる必要があるB評価となった。また、敷地の液状化は極めて高いとの診断結果であった。
- 既存建築物はほとんどの部分が旧耐震構造の建築物で、柱と柱の間隔が長いことなどから、耐震改修は非常に困難と考えられる。

#### ウ 時代に合わない衛生管理機能

- 卸売場は、開放型のピロティ構造となっているため、搬入から搬出までの間、日光や降雨の影響を受けないものの外部に近い環境下において、商品が取り扱われており、特に、夏場には、高い気温による鮮度への影響が心配される。
- 開放型の構造上、卸売場内で車両が走行することから、衛生管理エリアとその他のエリアとの線引きが曖昧となっているとともに、市場施設内への出入りの制限が困難なため、場内のセキュリティ対策も課題となっている。
- 特に、水産物部については、卸売場内に入場する際の長靴の洗浄方法など、施設の衛生管理機能は十分ではなく、卸売市場としては改善すべき状況である。
- 昨今、量販店や食品関係業者からニーズの高い、青果物や水産物の一次加工等については、老朽化や動線の問題から、現市場敷地内に新たな施設の配置は困難な状態である。

### (4) 取扱高の状況

#### ア 全国の卸売市場における状況

- 全国的傾向として、人口減少に伴う食料消費の量的変化、消費者・実需者ニーズの多様化、生産・流通構造の変化が進行している。
- 卸売市場物流は、国産・品揃え・鮮度を重視する日本の生鮮食料品の消費形態に非常に適合したシステムであり、出荷者・買受人にとっても利便性が高く、物流に係る環境負荷が低減されるなど、効率的かつ合理的な物流システムである。市場物流システムは生鮮食料品の流通の基幹的なインフラとしての役割を果たしており、青果、水産物の6割程度が卸売市場を経由している（国産青果物では約9割）。
- 卸売市場における取扱金額は、市場外流通の増加や景気低迷に伴う取扱数量の減少等により、おおむね減少傾向で推移している。

#### イ 本市市場における状況

- 本市市場も、全国の卸売市場と同様に、取扱高は減少傾向にある。直近の平成26年度は、青果部で前年度を下回ったものの、水産物部では前年度を若干上回っている。

項 目		H23	H24	H25	H26
青果部	数量 (t)	70,182	71,604	68,391	64,661
	金額 (百万円)	16,248	15,182	15,640	15,041
水産物部	数量 (t)	22,004	20,461	19,361	20,761
	金額 (百万円)	15,550	14,456	14,747	15,332



#### (5) 経営の状況

- ・ 一部の卸売業者及び仲卸業者の経営環境は、取扱高の減少に伴い悪化傾向にある。
- ・ 売買参加者や買出人のうち、小規模小売店などは、量販店の拡大や生鮮食料品の消費低迷、また、従業員の高齢化や後継者不足により、減少傾向にある。
- ・ 本市市場の財政（中央卸売市場事業特別会計）は、市場使用料収入が減少傾向であるほか、運営上必要な経費の一部は、市の一般会計からの繰出金により賄われている。

### 第3章 施設の基本的な考え方

#### 1 本市の目指す市場像

##### (1) 基本コンセプト

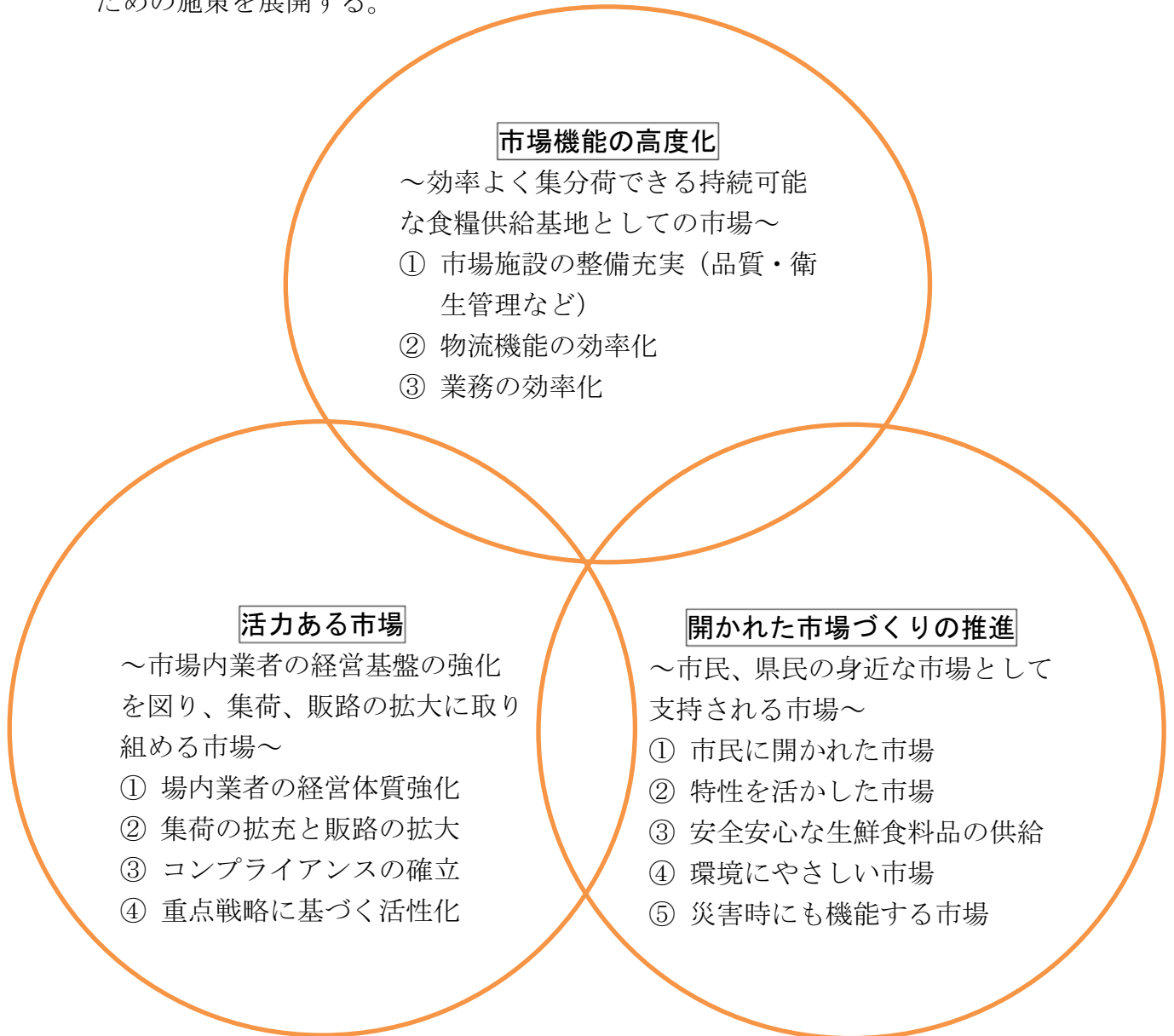
###### “瀬戸内の食の発信拠点”

市民及び市場関係者等のニーズを集約し、消費者に安全・安心・安定的な生鮮食料品を効率的に供給でき、一方で、讃岐の伝統野菜や近海の小魚も取り扱う、「瀬戸内の食の発信拠点」として、魅力と活力にあふれた機能的で持続可能な新しい市場を目指す。

また、東日本大震災の教訓などを踏まえ、災害等に強い市場づくりに取り組む。

##### (2) 基本目標

「市場マスタープラン」に基づき、『市場機能の高度化』、『活力ある市場』、『開かれた市場づくりの推進』の3つの基本目標を柱とし、ハード、ソフトの両面から、目標達成のための施策を展開する。



## 2 再整備における基本的な考え方

再整備は、次のような基本的な考え方により進める。

### (1) 機能向上を図る整備

- ア 食の安全・安心を確保するため、生産現場から店頭、食卓までのコールドチェーンシステムの確保に向け、卸売市場内のコールドチェーン化を図る。
- イ 食の安全・安心を確保するため、HACCP（食品の衛生管理手法）等の考え方を取り入れ、現況以上の品質管理を目指す。
- ウ 外気からの遮断を図るため、可能な限り閉鎖型施設とする。
- エ 市場内物流の効率化を図るため、合理的で利便性の高い動線計画とする。
- オ 卸売市場は、その運営に伴って、エネルギーを大量に消費するとともに、食品廃棄物や廃容器等を日々大量に排出する施設の一つであることから、環境負荷の軽減を見据えた施設整備を推進する。
- カ 敷地の被災リスクも考慮に入れた防災機能への配慮（応急避難所機能等）や災害時での物流を確保できる施設の検討を行う。

### (2) 適正規模での整備

- ア 市場施設の長寿命化を見据えるとともに、持続可能な市場運営を目指し、施設整備後の維持管理までのライフサイクルコストの縮減に努める。
- イ 工期、整備費用、課題解決等を多角的に検討し、市民の意見も反映した整備を、市場内の各部門と協議しながら進める。
- ウ 本市財政及び業者の使用料の負担軽減を図り、適正規模での整備を推進するため、基本設計の段階において、国の交付金の活用など有利な財源の確保等を具体的に検討するとともに、整備後の施設使用料設定については、市場関係者と協議する。
- エ 移転に伴い生じる跡施設・跡地の有効活用を図る。
- オ 機能性の高い先進市場の整備事例を研究し、活用する。

### (3) 市民に親しまれる施設としての整備

- ア 高松市民を始めとした消費者から親しまれ、継続的な支持を得られるよう、施設整備に取り組む。
- イ 市場を核とした観光交流が図れるような、市民にとっても、市場にとっても相乗効果のある併設施設について検討する。
- ウ 生鮮食料品の卸売だけでなく、それを利用する文化を発信する等、“瀬戸内の食の発信拠点”としての存在感を示せるような施設整備・機能について検討する。
- エ ユニバーサルデザインの考え方を取り入れる。

### 3 取扱数量の達成目標

全国の中央卸売市場の取扱数量の状況は、人口減少や少子高齢化の進展及び消費流通形態の変化等に伴い、青果物、水産物ともに消費量が減少しており、また、市場外流通の拡大により市場経由率は低下するという厳しい状況にある。

このような中、引き続き、一般消費者等が参加できるイベントの開催などの施策を積極的に展開することで、市場への理解や参画意識の醸成のほか、地元野菜、地魚などの青果・水産物の愛好者を獲得し、取扱物品の需要喚起と継続的な支持・活性化につなげ、取扱数量の回復を図る。

また、今後、さらなる人口減少や少子高齢化の影響により、卸売市場の経営環境はより厳しいものになると予測されることから、出荷者や消費者のニーズに応じた整備を行うことで、県内の中核的な卸売市場としての機能を今まで以上に発揮するとともに、地産地消を推進し、集荷の拡充・販路の拡大等に市場一体となって取り組み、取扱数量の維持・拡大を図る。

そこで、再整備後の取扱数量の目標は、以下のとおりとする。

青果部取扱数量 : 7.0万トン (整備完了の翌年度)

水産物部取扱数量 : 2.3万トン (整備完了の翌年度)

平成25年次の取扱状況

部門	項目	数量 (t)			金額 (千円)			kg 単価 (円/kg)	
		全体	1市場当たりの平均	高松市	全体	1市場当たりの平均	高松市	平均	高松市
青果部 (27市場)	野菜	1,480,953	54,850	55,094	291,369,822	10,791,475	11,606,767	197	211
	果物	482,241	17,861	13,737	136,408,944	5,052,183	3,946,144	283	287
	計	1,963,194	<b>72,711</b>	68,831	427,778,766	15,843,658	15,552,911	218	226
水産物部 (26市場)	生鮮魚	308,728	11,874	14,140	222,320,424	8,550,786	11,523,506	720	815
	冷凍魚	122,114	4,697	4,314	97,701,807	3,757,762	1,824,425	800	423
	塩干加工	176,635	6,794	456	123,367,278	4,744,895	573,077	698	1,257
	計	607,477	<b>23,365</b>	18,910	443,389,509	17,053,443	13,921,008	730	736

\* 中央卸売市場のうち中央拠点市場を除く合計

## 第4章 再整備基本計画

### 1 計画概要

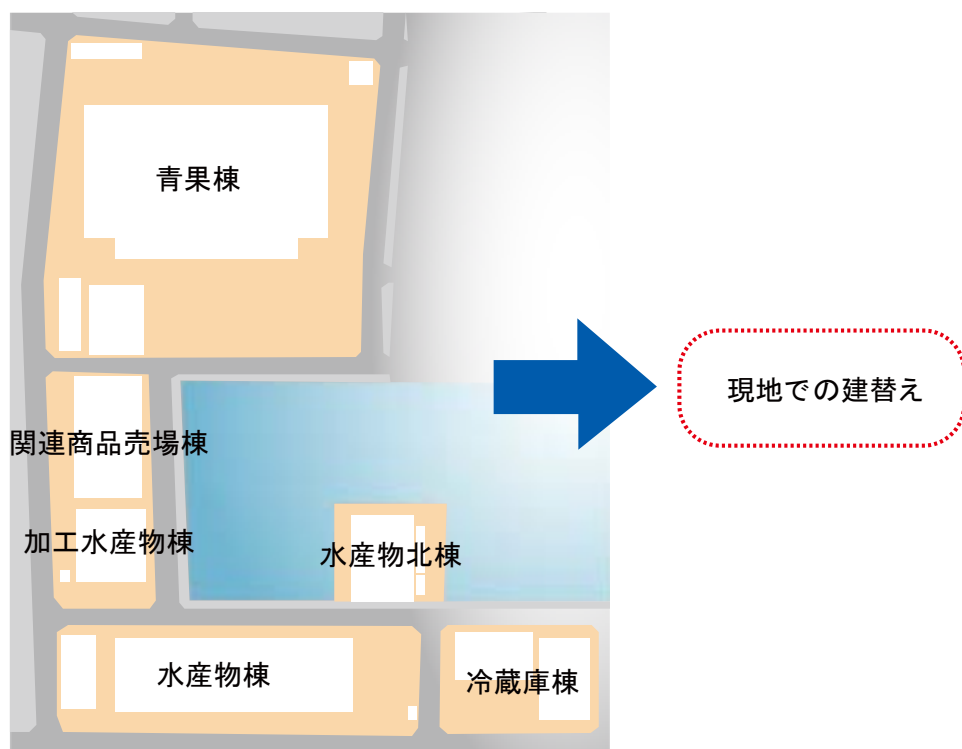
現行の「市場マスタープラン」や国の整備方針などにに基づき、市場の活性化のために必要な施策と市場施設の再整備を、本市と市場関係者が互いに協力し、一体となって推進する。

#### (1) 再整備の方向性の検討

再整備について、耐震補強で既存施設の継続利用に関する検討を行ったが、耐震ブレース（補強材）による場内動線の効率低下や長期的な施設の保全・改善が見込めないことから、耐震補強による改修を選択せず、「A 現地整備案」と「B 移転整備案」との2案を比較した。

##### □A 現地整備案

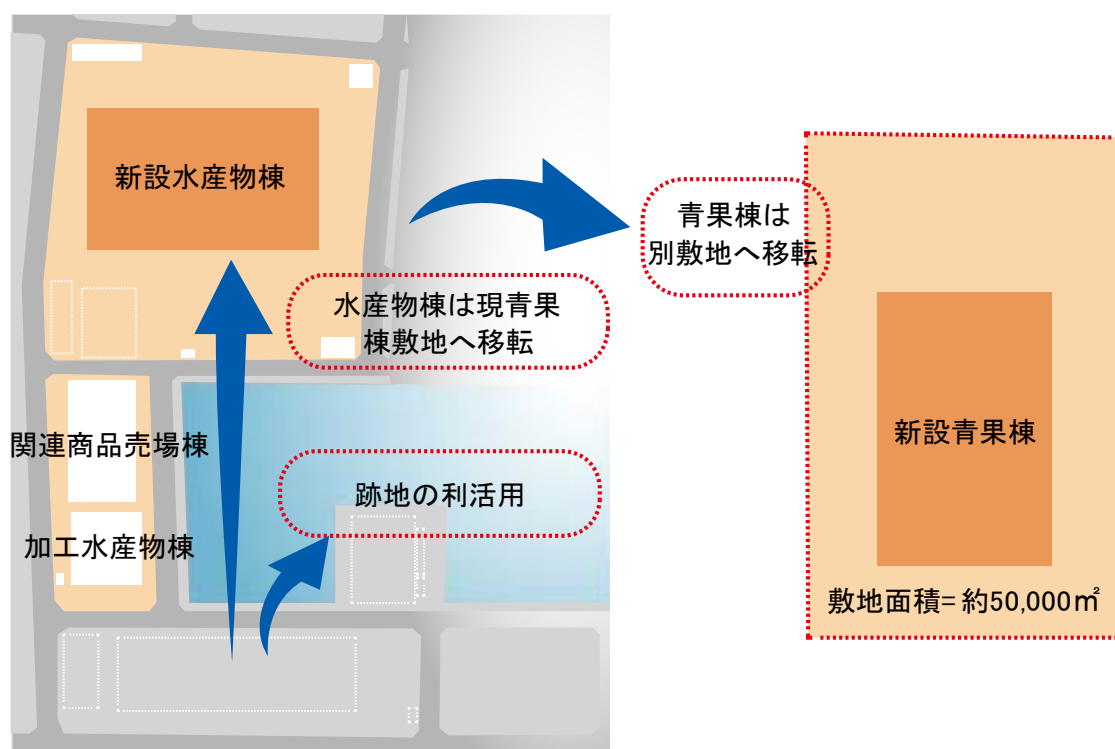
現地整備案は敷地周辺の関連企業を含め現状とほぼ変わらない計画となるが、工事期間中の仮設建物の利用に伴う引っ越しや場内の粉塵等による影響が大きい計画案となる。また、施設規模等も変更が難しいため、現状の物理的な問題の解決が難しくなる。



##### □B 移転整備案

移転整備案は青果部を新敷地に移転し、水産物部を既存青果部の位置に新設する計画である。既存水産物部敷地の利活用については別途検討する。

移転の適地確保が容易ではないが、耐震性に課題がある青果棟施設を優先的に整備することにより青果部の運営に適した施設配置が可能となるとともに、水産物部も現状より広い敷地に新設できるため、現市場の抱える物理的な課題の解決が期待できる。



(参考) 整備案の比較表

	A 現地整備案	B 移転整備案
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現敷地内で全施設を新設建物に建替える</li> <li>・ 整備期間中は仮設建物で業務を継続</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現市場の敷地外に青果棟を新設</li> <li>・ 青果棟移転完了後、現青果棟を撤去し、水産物棟を青果棟跡地に新設</li> </ul>
問題点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 仮設建物の整備場所確保が困難であり、その工事費も高額である</li> <li>・ 既存棟を使用しながらの整備になるため、工事期間中は施設が分散する</li> <li>・ 関連事業者との調整（移転・業務継続ほか）が事前に必要となる</li> <li>・ 段階的な整備となるため、仮設費用が高額になる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 移転先の調査、確保</li> <li>・ 移転先について、市場関係者の合意が必要となる</li> <li>・ 関連事業者、金融機関などとの調整が必要</li> </ul>
工期	9～10年	5～6年（敷地確保後）
概算工事費	145（移転整備案に対する割合）	100

整備案比較に基づく検討の結果として、「耐震補強」や「現在地での建替え」は、コストの高さや仮設施設の整備場所などの課題が多いことから、移転整備案が優位であると考えられる。

## (2) 再整備の手法

青果部、水産物部の関係者、その他市場に関わる方々の理解と合意が前提となるが、双方の施設整備に要する期間や事業費を考慮すると、**青果部が移転整備し、水産物部が青果部跡地で整備する案を、本市市場の基本的な再整備の方向性とする。**

この場合、分離市場としての課題やその対応について調整が必要となる。

整備の手法については、PFI事業の可能性調査をするほか、先進事例を調査・研究し、本市市場の整備に有効な整備手法を検討する。なお、青果部の移転先については、移転整備の方向性を決定したのちに、本市の方で選定し、その決定に際しては、青果部関係者等と合意形成を図る。合意が得られない場合は、現在地での整備を検討する必要がある。

事業費については、過大になると本市の財政への影響が大きくなるとともに、市場利用者の使用料負担も大きくなることから、整備の規模の調整を図るなど可能な限り事業費の圧縮に努める。また、後年度において、市一般会計から市場特別会計への繰出金の交付が過大とならないように、基本設計段階において、本市が整備する部分と市場利用者が整備する部分を明確に区分するなど、事業費の負担区分についても留意する。

## (3) 再整備の推進体制

本再整備基本計画は、市場関係者と関係情報の共有化を図り、既存組織である高松市中央卸売市場開設運営協議会や高松市中央卸売市場運営協議会とも連携し、推進する。

## 2 再整備スケジュール

再整備に要する期間は、移転整備用地の確保後6年程度となる見込みである。

平成30年に用地を取得した場合は、33年度に新青果棟が完成し、34年度に青果部が移転、36年度に新水産物棟が完成し、36年度に水産物部の移転が見込まれる。

平成28年度は、青果棟の基本設計業務と並行して、都市計画決定の手続きを進める必要がある。

平成年度		27	28	29	30	31~32	33	34~35	36
再整備 事業	青果棟	都市計画決定等 →							
		用地取得交渉 →	税控除協議後取得 ●		工事	青果部 移転			
		基本設計 →	実施設計						
	共通		PFI可能性調査	市場取引ルール等整備・運営体制の見直し →					
水産物棟					基本設計 実施設計	現青果棟 撤去	工事	水産物部 移転	

## 3 施設整備の概算事業費及び財源確保

現時点では、目標達成に必要な主要な施設の整備に係る概算事業費を、青果棟・水産物棟の合計で約99億円（用地取得費、造成費等を除く、税抜き）と見込んでいる。

ただし、この事業費には、移転先の土地の状況より生じる造成費用等は含まれていない。

今後、施設整備の設計を進める中で、施設の規模や事業費について精査するとともに、国庫補助制度の活用を検討する。

国の補助対象は、実施設計費、施工時の監理監督費及び整備工事費であるが、補助を受けるための要件は厳しく、事業実施主体（高松市）は、補助事業導入の効果測定を慎重に行い、財源確保に努める。

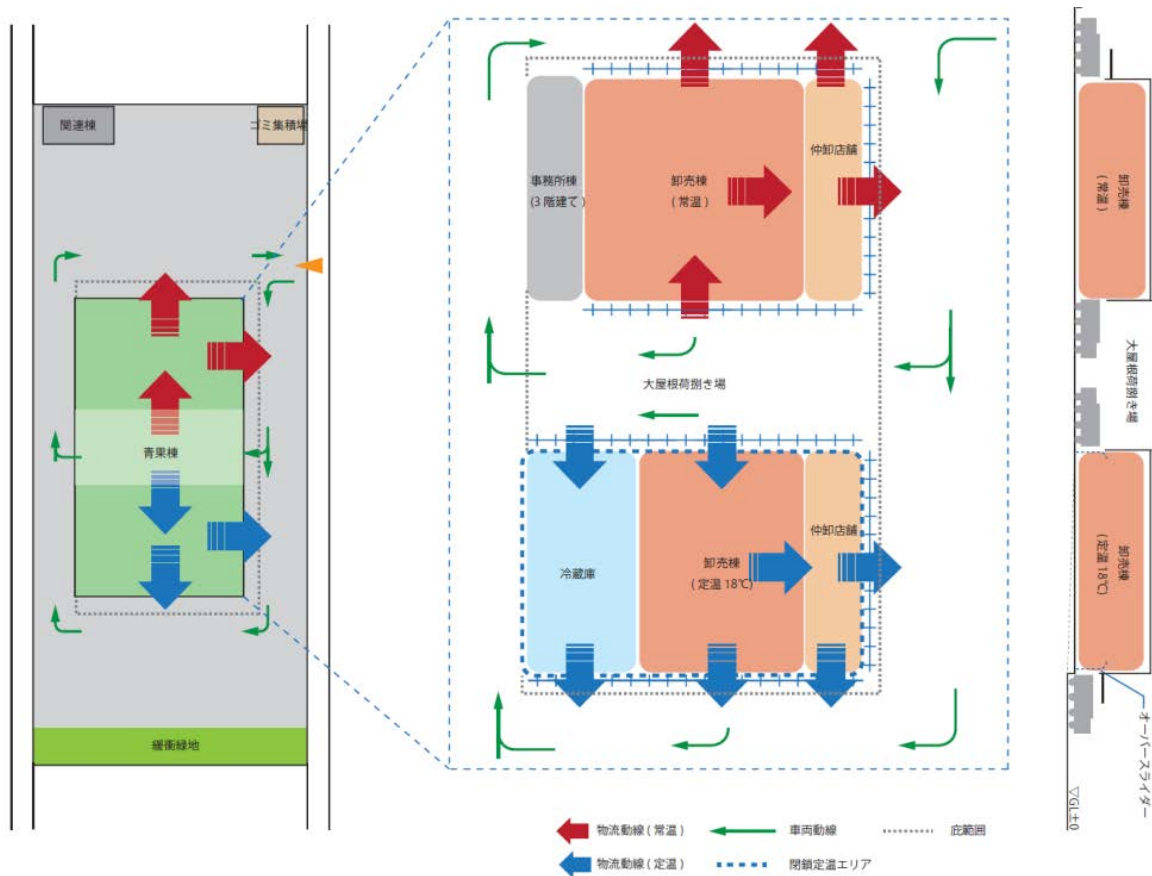
また、本事業に有効と思われる他省庁所管の補助事業を調査・研究し、財源確保を図る。なお、水産物部移転後の跡地は、売却も含めた検討を行う。

#### 4 市場の施設計画

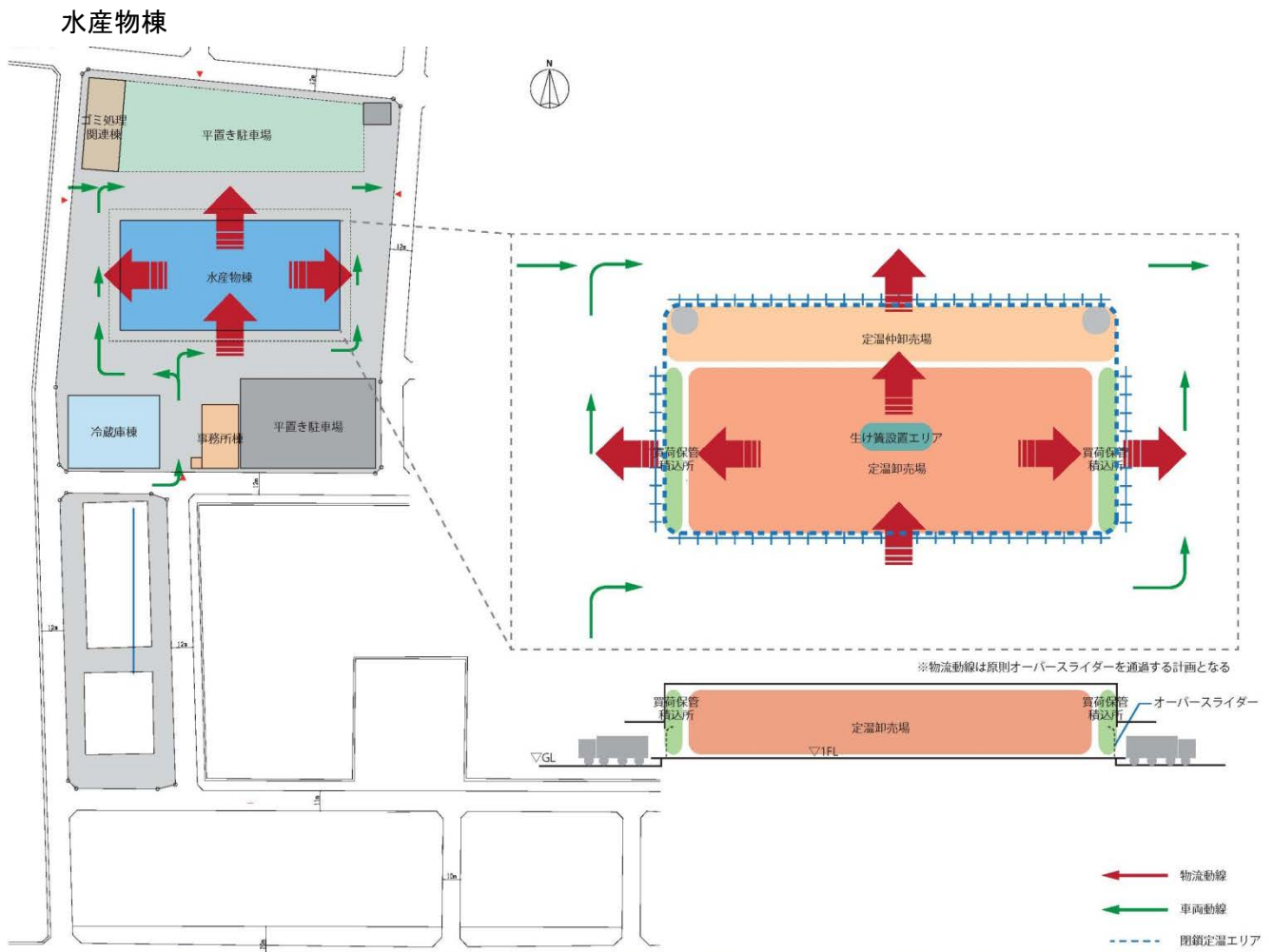
市場の再整備に当たり、現在の中央卸売市場としての機能維持だけでなく、食の安全性を始めとした近年多様化する様々なニーズに応えられ、長きに渡り市民に愛される次世代にもつながる施設とする。

##### (1) 新施設のゾーニングイメージ図案

##### 青果棟







## (2) ゾーニングの特長と動線（物品の動きと車両の動き）

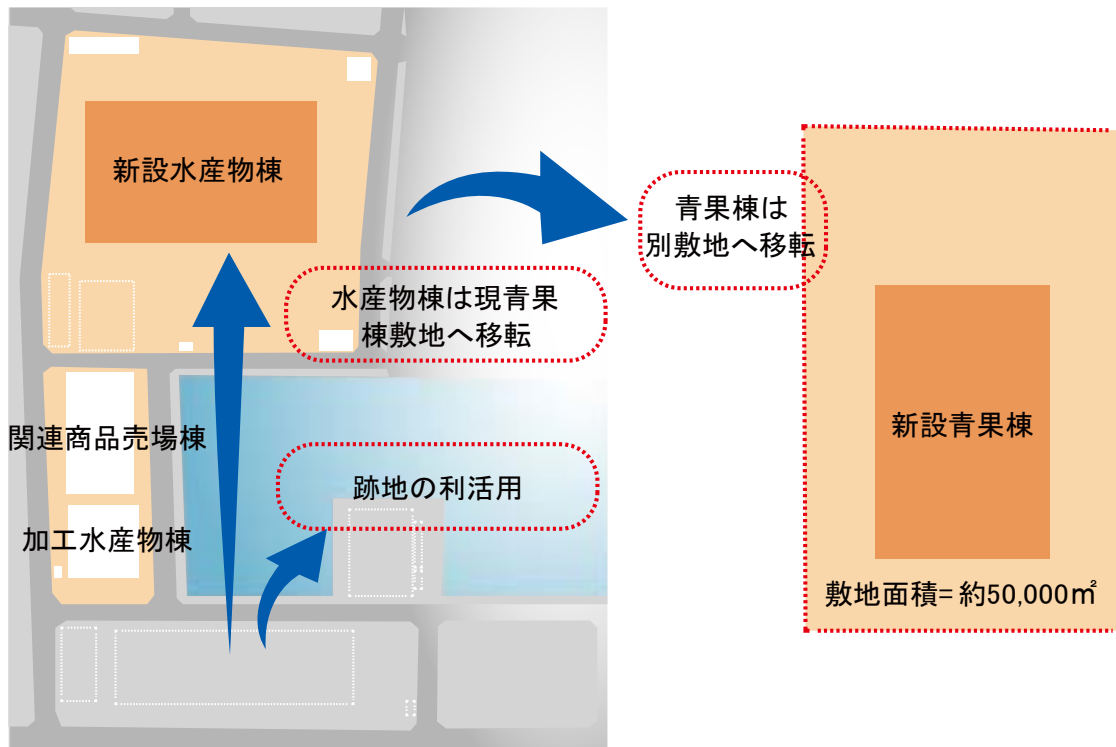
施設内は場内の安全性や交差汚染を防ぐため、車両動線、物流動線ともに原則一方通行の動線計画とし、迅速に荷受け出荷のできる効率的な施設計画とする。

基本設計段階で、棟外施設については、冷凍・冷蔵庫棟等市場関連施設を近接して配置し、施設内だけでなく敷地内での品物の鮮度保持や物流効率向上に対する検討を行う。

また、ゾーニングイメージ図案は、あくまでも再整備基本構想等での大きな考え方の例であり、本市市場の課題や、コールドチェーン化などの機能向上に対する具体的な施設整備内容については、今後、基本設計段階で検討を進める。

### (3) 整備場所

「高松市中央卸売市場整備懇談会」並びに「高松市中央卸売市場開設運営協議会」における検討の結果も踏まえ、本市としては、青果部を別敷地に移転し、青果部跡地に水産物部を移転することとする。



また、青果部の移転候補地として、次のような条件に適した用地の確保に努める。

- ア 急速に変化する物流への対応とともに、耐震対策を早急に必要なことから、用地買収の交渉や、周辺対策がスムーズであること
- イ 面積規模として4～5万㎡の確保が必要で、施設の配置に適した土地の形状であること
- ウ 卸売市場は24時間稼働の施設であることから、市場立地にふさわしい用途地域であること
- エ 物流の拠点として、幹線道路やインターチェンジに近接などの条件を満たすこと

## 第5章 管理運営と市場の活性化策

### 1 管理運営の体制

管理運営体制については、公の施設としての中央卸売市場の役割・機能や特性、また、本市に求められる役割や必要な業務を検証した上で、市場関係者等の意見を聞きながら、慎重に検討する。

全国の卸売市場では、再編や指定管理者制度の導入などの動きが出てきており、現在のところ、中央卸売市場で「指定管理者制度」を採用している市場は、大阪府中央卸売市場のみであるが、地方卸売市場では、同制度を採用する自治体が増加している。

また、本年4月に地方卸売市場へ転換した花き部の動向も注視する中、将来に向けて、地方卸売市場への転換の検討等に併せて、本市場にふさわしい方式（現行方式を含む）の検討を進める。

#### （参考）開設運営方式の種類

(1) 中央卸売市場の場合、公設公営しかない。公設公営制には次の2種類がある。

ア 完全公設公営制

開設者自治体の事務所があり、職員が常駐している。管理部門と業務部門を持っている現行の制度である。

イ 部分民間委託制（指定管理者制度）

開設者事務所はある場合とない場合がある。ない場合は本庁に窓口部門を置いている。使用料の徴収、施設の維持管理などの業務を市から委託を受けて行う。ただし、行政の判断を必要とする業務（行政固有業務）は残る。卸売市場に市事務所があつて市職員が常駐することが義務付けられているわけではない。

(2) 地方卸売市場の場合は、次のような方式がある。

ア 完全公設公営制

イ 部分民間委託制（指定管理者制度）

地方卸売市場になると、行政固有業務も本庁で行って、卸売市場には市職員が常駐していないことが多い。

ウ 第3セクター

開設者が第3セクターとなって、行政も出資した企業が開設者となる方式。出資しているので市が抜けたわけではないが、民間企業の色が濃くなる。

エ 公有民営方式

もともと公営だった卸売市場について、開設自治体が運営を断念し、土地・施設は市が所有したままで、市場関係者に施設を使用してもらう方式。有料と無料があるが、一般には無料である。市場関係者にとってはいいようだが、施設の維持管理、老朽化に伴う施設更新などは行政が行わないのが普通である。民営卸売市場に分類される。

オ 完全民営方式

・最初から開設者が民間企業（卸売業者が多い）で土地、施設を所有

- ・公設卸売市場を買収ないし貸与しての民設卸売市場
- ・公設卸売市場時代の諸課題をそのまま背負い込む可能性が高い。

## 2 市場の活性化のための具体的施策

### (1) 市場機能の高度化

#### ア 市場施設の整備充実

##### (ア) 品質管理、衛生管理機能の高度化

安全安心な生鮮食料品を提供するためには、外気との遮断（閉鎖型市場）やコールドチェーン化、HACCPに基づく品質管理のほか、トレーサビリティ（商品の生産履歴）の確保、市場内の粉じん対策、鳥獣害対策、全面禁煙など衛生管理の徹底を図る。なお、コールドチェーンを確立するため、衛生管理機能が高く温度管理ができる閉鎖型売場施設を整備し、市場関係者は、施設を活用して取扱物品の鮮度保持を図る。

ただし、売り場全体を閉鎖型にすることについては、施設整備における国の補助認証を得るための条件ではあるものの、費用対効果や市場内動線の作業効率など業者の経営戦略とも密接であり、整備後の維持管理経費の負担なども考慮し、市場関係者と十分協議を行う。

#### イ 物流機能の充実・効率化

##### (ア) 集分荷施設などの整備

商品の性質上、気温、季節風、雨など天候の影響を受けにくく、かつ仲卸業者及び売買参加者にとって、作業性の高い物流ニーズに適合した集分荷施設などの整備を推進する。

配送センター機能について、市場関係者と協議する。

地元野菜や地魚の集荷体制の強化や産地育成を図るとともに、商品の付加価値を高めるため、加工施設や活魚槽の設置を検討する。

取り扱う生鮮食料品を小分けにする、一次加工する、加工品まで手掛けるなどの、加工施設など附帯機能の整備について検討する。

##### (イ) 市場内動線の見直し

商品の搬入から搬出までの車両の流れなど、動線の効率化を図る。

#### ウ 業務の効率化

##### (ア) 業務のアウトソーシング

指定管理者制度の導入を検討するとともに、設備管理や警備業務などの委託契約や、本市と業者間の各種事務手続きなど、業務全般について精査を行い、業務負担の軽減や経費削減の検討を行う。

##### (イ) IT化の推進

情報インフラの整備や、各種報告の電子化を進めるなど、高度情報化社会に対応できる市場を目指す。

### (2) 活力ある市場

#### ア 場内業者の経営体質強化

(ア) 提携や再編への取組

厳しい経営環境に対応するため、業界ごとに業務提携など、経営基盤強化のための取組を促進する。

(イ) 業務の共同化による経費削減

共同（共用）での作業が可能なものは、積極的に共同（共用）化を推進し、作業効率の向上や経費削減を促進する。

(ウ) 経営の合理化及び効率化

卸売業者、仲卸業者においては、現状の課題や強み等を分析の上、機能の強化、業務の効率化、人材の育成・活用といった経営資源の強化など、その生産性の向上や経営体質の強化に向けた取組を検討する。子育てをしている従業員が働きやすい環境の整備について、市場関係者と協議・検討する。

(エ) 経営改善指導の適正な実施

卸売業者及び仲卸業者の経営が厳しい状況にある中、引き続き、卸売市場流通の信用力を確保するため、国の指導を受ける中、本市や香川県による指導監督機能の強化に資する情報提供に努めるとともに、市場関係業者への経営改善指導は、市場流通の有識者など学識経験者の支援を受けるなど、適切な対応を図る。

(オ) 市場活性化のルールづくり

市場活性化のために必要な施策や市場取引ルールの整備については、基本設計を進める中で、市場関係者と協議・検討を行う。

イ 集荷の拡充と販路の拡大

(ア) 産地や大型需要者のニーズへの対応

大型化する産地や大型量販店のニーズを把握するとともに、昨今のトラック事情も考慮し、他市場との共同集荷など集荷の拡充と販路の拡大を促進する。

(イ) 外食・中食産業との連携や加工業の取り込み

外食に関わる業者、外部で作った料理を家庭へ持ち込むといった中食（なかしょく）に関わる業者や加工業者について、仕入れのニーズを的確に把握しながら、販路の拡大を促進する。

(ウ) 広域的な販売戦略の推進

市場間競争に対応するため、営業企画部門の増強を促進し、他市場卸売業者への売り込みなど積極的な販売力強化に向けた取組を促進する。

ウ コンプライアンスの確立

業務条例や規則要領を始め、市場内の各種決まりごとなどの遵守を徹底し、お互いの信頼関係を確立する中で、市場運営及び市場機能の適正化を図る。

(3) 開かれた市場づくりの推進

ア 市民に開かれた市場

(ア) 青果物、水産物情報の発信

引き続き、ホームページや広報紙などの広報媒体に、旬の食材やその調理方法等お

役立ち情報を掲載し、青果物、水産物の需要拡大を推進する。

(イ) 市場の一般開放

卸売市場は、一般消費者が立ち入れないことから、一般消費者が日常的に利用可能な関連商品売場棟を市場開放の施設とも捉え、その在り方を市場関係者と協議する。

引き続き、市場見学、特別開放や市場フェスタの開催など一般開放を行い、市場のPRを推進する。

(ウ) 食育の推進

高松市内の小中学校等学校給食への安定的な青果物の供給を続けるとともに、学校や地域での取組に応じて、料理教室の開催やレシピの紹介など、様々な形で食育への理解を深める施策と個々の取組のバックアップを推進する。

また、青果市場と水産市場が連携した料理教室の実施等を検討する。

本市の「創造都市推進ビジョン」に基づき、食文化の観点から、教育、健康、交流空間などを捉える「フード・イノベーション・プロジェクト」の一環として、修学旅行や社会科見学の誘致など、相乗効果が期待できる企画や施設づくりを目指す。

イ 特性を活かした市場

(ア) ブランド商材の発掘、PR

産地市場でもある特徴を活かして、地域性の強い伝統的な野菜や新品種、また、地魚やオリーブはまちといったブランド魚など、地元商材の掘り起こしやPRについて研究する。

(イ) 地域密着型の市場

地元産の旬の食材の確保など地産地消や地場占有率の向上に積極的に取り組み、地域に支持される市場づくりを推進する。

ウ 安全安心な生鮮食料品の供給

(ア) 品質管理・衛生管理体制の充実

品質管理や衛生管理のマニュアルなどのルールづくりを行い、すべての市場関係者の協力のもと生鮮食料品の管理体制の充実を図る。

(イ) 市場関係者の衛生意識の向上

クリーンな市場づくりを目指すため、建物内の禁煙の徹底を図るとともに、衛生意識の向上に係る講習会などを実施する。

(ウ) 美化活動の推進

場内全体清掃の実施など、市場の美化活動を促進する。

(エ) 原産地表示の徹底

食品表示法に基づいた適正な食品の原産地表示のさらなる徹底を図る。

エ 環境にやさしい市場

(ア) エネルギー使用の抑制

電気や水、燃料などの使用量削減の徹底と啓発などエコ活動を市場関係者全体で推進する。太陽光発電など自然エネルギーの有効活用やLED照明の導入など、省エネルギー化への対策を図る。

#### (イ) 排気ガスの抑制

市場内で使用するフォークリフト等小型特種車両の導入は、使用場所の特性も考慮し、できる限り環境負荷を少ないものを選択するよう働きかけをする。

施設整備に当たり、電気自動車の普及等、交通事情の変化に配慮し、充電ステーションの整備などを検討する。

市場全体でアイドリングストップを推進する。

#### (ウ) 資源の有効活用

3R（リデュース、リユース、リサイクル）活動を促進し、市場から排出される資源ごみなどの再資源化を進める。

#### (エ) その他環境負荷の低減に向けた取組

ベムス（ビル管理システム）など集中管理方式によるエネルギー使用のコントロールなど、環境負荷の低減に係る具体的な数値目標や基本方針、行動計画の策定等により、本市、市場関係者それぞれが適切な役割を果たし、市場全体として環境負荷を低減させる重点的かつ計画的な取組を推進する。

### オ 災害時にも機能する市場

#### (ア) 災害等の備え

- ・ 設計の段階で、地震による液状化対策など災害対策を図る。
- ・ 「高松市地域防災計画」に対応した市場独自の災害対策マニュアルを作成する。
- ・ 災害対策マニュアルに基づく対応及び訓練を日常的に実施する。
- ・ 国の中央防災会議の動向を注視するなど、災害等への対策に関する情報を収集し、対応を検討する。
- ・ 卸売業者及び仲卸業者等は、事業継続計画（BCP）を作成し、又は、必要に応じて見直し、災害時等においても、業務を確実に継続できるような体制の確立を図る。
- ・ 東南海地震等の広域的な災害の発生時には、自県のみならず、他市場や他県の物流の支援も視野に入れ、対応を検討する。

#### (イ) 災害等発生後の対応

- ・ 災害等発生直後、本市は、市場関係者と連携し、市場内関係者の生命の安全確保を図る。
- ・ 本市及び市場関係者は、災害が収まった段階で、施設を復旧し、互いに連携し、物流機能の早期回復に取り組む。

## (4) その他

### ア 観光交流施設等併設の検討

- ・ 卸売市場を観光・交流の資源ともとらえ、市場を核とした観光交流が図れるような、市民に身近な卸売市場としての魅力向上を図る。
- ・ 検討項目－瀬戸内海の魚等が間近で観察できる施設、市場で海を体感できるような施設、市場で取り扱われる食材を使った料理教室などを開催し情報発信できるような

施設、地物の野菜や魚を食することができる施設、市場関係者の就業しやすい環境づくりの一環として保育所（事業所内保育所を含む）設置など



## 資料 1

## 「高松市中央卸売市場整備懇談会」の検討状況

## (1) 設置の目的

本市市場の整備基本構想・基本計画を作成するに当たり、学識経験者等の意見を聴くため、設置した。

## (2) 主な検討課題

- ア 本市市場の将来像と市場の活性化方策
- イ 施設整備の基本的な考え方
- ウ 整備終了後の維持管理を見据えた合理的で持続可能な市場運営

## (3) 整備懇談会開催経過

第1回	平成26年 7月18日	市場の現状と課題
県外市場視察	平成26年 7月30日	大阪市中央卸売市場東部市場
第2回	平成26年10月27日	目指すべき市場像と必要な機能
第3回	平成26年11月17日	整備方法の検討
第4回	平成26年12月15日	整備方法の検討、基本構想等の項目
第5回	平成27年 1月16日	市場機能の向上と今後の活性化戦略
第6回	平成27年 2月23日	基本構想・基本計画素案の検討
第7回	平成27年 3月23日	計画の推進体制、最終案の検討

## (4) 委員名簿

役職	氏名	所属団体等
会長	細川 允史	卸売市場政策研究所
副会長	齊藤 良紀	高松市中央卸売市場運営協議会
委員	久保 美智子	高松市中央卸売市場開設運営協議会
委員	小濱 博	香川県漁業協同組合連合会
委員	西成 典久	香川大学経済学部
委員	馬淵 キノエ	岡山商科大学
委員	宮崎 武士	高松観光コンベンション・ビューロー
委員	山本 啓之	高松市中央卸売市場運営協議会
委員	横峰 昭一	香川県農業協同組合
委員	岡野 恭子	公募委員
委員	佐藤 好美	公募委員
委員	林 彩香	公募委員

## 「高松市中央卸売市場開設運営協議会」の検討状況

### (1) 整備懇談会報告に係る開設運営協議会開催経過

第1回	平成27年2月18日	中間報告内容の審議
第2回	平成27年4月30日	検討結果報告書内容の審議
第3回	平成27年5月20日	提言内容の審議

### (2) 委員名簿

会長	川田 和秀	香川大学農学部教授
副会長	齊藤 良紀	高松市中央卸売市場運営協議会会長
委員	加藤 みゆき	香川大学教育学部教授
〃	小濱 博	香川県漁業協同組合連合会代表理事専務
〃	橋本 修	香川県花卉農業協同組合専務理事
〃	三宅 司記 横峰 昭一	香川県農業協同組合営農部園芸担当部長（27年4月～） 〃 販売促進課長（27年3月末）
〃	橋田 行子	高松市消費者団体連絡協議会会長
〃	泉 忠孝	日新地区コミュニティ協議会会長
〃	川村 章子	公募委員
〃	久保 美智子	公募委員

平成27年5月20日現在