

高松市中央卸売市場の活性化に関するマスタープラン

－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－

平成22年12月20日
高松市中央卸売市場業務課

〔目次〕

〔目次〕	1
1. はじめに.....	1
(1) マスタープラン策定の目的.....	1
(2) 計画期間とスケジュール	1
2. 高松市中央卸売市場の沿革及び役割・機能	2
(1) 高松市中央卸売市場の沿革.....	2
(2) 高松市中央卸売市場の役割と機能	2
3. 卸売市場を取り巻く環境の変化.....	2
(1) 国民生活・消費者意識の変化	2
(2) わが国の流通構造の変化	2
(3) 国の示す卸売市場の方向	3
4. 高松市中央卸売市場の現状と課題	5
(1) 高松市中央卸売市場の現状.....	5
(2) 高松市中央卸売市場の課題.....	9
5. 高松市中央卸売市場の活性化の方向.....	12
(1) 市場機能の高度化	12
(2) 開かれた市場づくりの推進.....	13
(3) 市場経営の方向	14
6. 施設整備計画及び改修計画.....	16
(1) 優先順位の考え方	16
(2) 主な施設整備及び改修の方向と内容	17
(3) 施設整備及び改修計画の概略スケジュール.....	18
(4) 財源	19
7. おわりに.....	20

1. はじめに

(1) マスタープラン策定の目的

- ・ わが国の卸売市場を取り巻く環境は、国民の健康志向や食の安全・安心に関する意識の高まり、少子高齢化の進展や農水産業等の従業者の減少、環境問題をはじめとする社会的要請の高まりなど大きく変化している。
- ・ このような環境の変化のもと、卸売市場では、生鮮食料品の生産や消費量の減少、また輸入品の増加等を背景に、取扱数量が減少するとともに、卸売市場経由率が低下していく傾向にある。
- ・ 高松市中央卸売市場においても、全国的な動向と同じく取扱高は低下してきており、卸売業者や仲卸業者の経営はより厳しいものとなってきている。
- ・ 一方、高松市中央卸売市場は、水産物部、青果部の各施設が築30年を超えるなど、老朽化が大きく進んでいる。施設の計画的な維持修繕の必要性に迫られるとともに、全国的に生鮮食料品流通量が低下するなかで入荷量の確実な確保に向けた市場機能の高度化を併せて進めていくことが求められている。
- ・ このようなか、平成21年11月、「高松中央卸売市場開設運営協議会」より「高松市中央卸売市場の活性化に関する提言」が高松市長に提出された。
- ・ 提言書では、施設の適切な維持管理を進めるとともに、コールドチェーン対応など品質管理の高度化等に向けた中長期的な対応を求めている。また食育・花育等の機能を初め市民に開かれた市場づくりや、市場関係者の経営基盤の強化に向けた業務の効率化や経営のあり方の検討等を求めている。
- ・ 本マスタープランは、この提言を受け、高松市中央卸売市場が、取り巻く様々な環境の変化に的確に対応しつつ、期待される期間に渡りその機能を十分に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、今後の取り組むべき方針を示すものとして策定するものである。

(2) 計画期間とスケジュール

- ・ 本マスタープランの計画期間は、平成23年度から平成27年度までの5年間とする。

2. 高松市中央卸売市場の沿革及び役割・機能

(1) 高松市中央卸売市場の沿革

- ・ 高松市中央卸売市場は、昭和42年3月、市民生活に密着した生鮮食料品等の適正な価格形成と安定的供給を図るため、青果物・水産物およびこれらの加工品など生鮮食料品を扱う中央卸売市場として業務を開始した。
- ・ 昭和56年3月には、都市化の進展に伴う消費人口の増加や嗜好の多様化による取扱量の増大に対応して市場の拡張整備を行った。
- ・ また昭和60年4月には、花きの安定供給に対応するため花き部を開設し、総合的基幹市場としての機能を発揮することとなった。

(2) 高松市中央卸売市場の役割と機能

- ・ 卸売市場は、市民生活に密着した生鮮食料品等の適正な価格形成と安定的供給を図る流通拠点としての役割を担っている。
- ・ 生産者にとっては、収穫又は漁獲した生鮮食料品を販売、現金化し、所得を得る場であり、また流通業者にとっては、豊富な生鮮食料品を安定して仕入れることの出来る場である。さらに消費者にとっては、流通業者を通じて安全・安心な生鮮食料品をいつでも適切な価格で購入できる場であるなど、高松市にとって必要不可欠な機能を担っている。
- ・ 高松市中央卸売市場は、引き続き、生産者への生鮮食料品等の確実かつ迅速な販路の提供、流通・小売業者への生鮮食料品等の安定的・効率的な取引の場の提供を通じて、県内の一次産業の育成を図るとともに、生鮮食料品等の円滑な流通を確保し消費者への迅速かつ効率的な生鮮食料品等を提供する役割を担う。

3. 卸売市場を取り巻く環境の変化

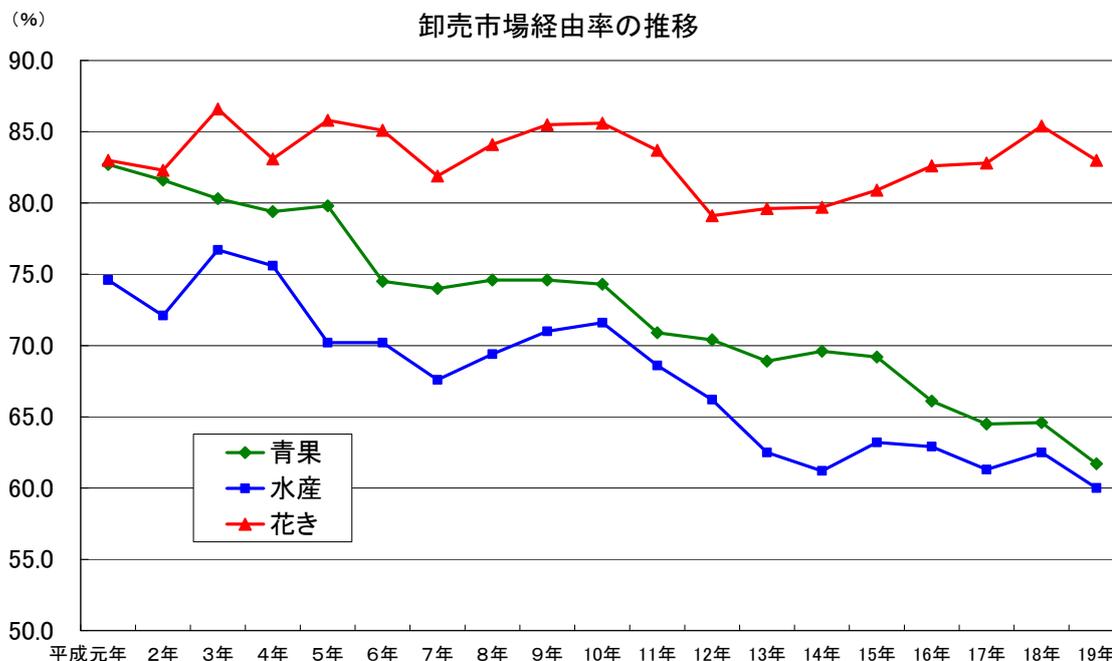
(1) 国民生活・消費者意識の変化

- ・ 少子高齢化やライフスタイルの変化により、国民の食生活が変化をしており、国民の食料総消費量、国民1人当たり食料消費量は共に減少傾向にある。また、飲食料費の最終消費額は、内食27.0%、中食52.0%、外食21.0%となっている。
- ・ 生鮮食料品等の購入方法も大きく変化しており、専業小売店からスーパーマーケットが主流となっている。加えて、ICTが普及し、さまざまな情報を容易に手にできるようになり、健康志向、食の安全・安心に関する情報収集などを背景に、消費者のニーズが多様化している。また、インターネットを通じて、消費者が地域外の生産者・流通業者から直接購入することも容易となった。

(2) わが国の流通構造の変化

- ・ 生鮮食料品等流通を取り巻く環境は大きく変化している。供給者については、農業・漁業等の従事者が減少する一方で、JAの広域合併による出荷産地の大型化が進む。

- また、外食・中食産業の発展に伴い、一次加工された食材を輸入するなど、国外調達へとシフトしている。生鮮食料品を扱う卸売市場においては、内食の減少、中食・外食が増加し、市場を経由しない生鮮食料品等が増加してきている。さらに、スーパーマーケットの出現以降、地域の専門小売店が減少したり、独自で生産者と直接取引を開始したりするなどの動きもある。これらのことが複合的に関係し、市場経由率の低下を引き起こしている。



(資料) 農林水産省総合食料局流通課「卸売市場データ集 (平成 21 年度 (平成 22 年 6 月))」

- 但し、国内で流通した国産青果物のうち卸売市場を経由したものの数量の割合の推移は下表の通りである。卸売市場経由率が全体として低下しているなか、地域で収穫又は漁獲される生鮮食料品のほとんどは市場を経由しており、地域にとって、卸売市場の役割は依然として高い。

国産青果物の卸売市場経由率の推移

年度	14	15	16	17	18	19
青果	93%	93%	93%	91%	92%	87%

(資料) 農林水産省総合食料局流通課「卸売市場データ集 (平成 21 年度 (平成 22 年 6 月))」

(3) 国の示す卸売市場の方向

- 新たに策定された「卸売市場整備基本方針 (平成22年10月)」において、今後の卸売市場の基本的な考え方について、次の6点が示されている。
 - ① コールドチェーンシステムの確立をはじめとした生産者及び実需者のニーズへの的確な対応
 - ② 公正かつ効率的な取引の確保

- ③食の安全や環境問題等の社会的要請への適切な対応
- ④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
- ⑤卸売業者及び仲卸業者の経営体質の強化
- ⑥経営戦略的な視点を持った市場運営の確保

- ・ このうち、④については、新たに位置づけられた中央拠点市場とその他の中央卸売市場との間での役割分担を明確化し、効率的な流通ネットワークを構築することが求められている。中央卸売市場は、中央拠点市場とネットワークを構築し、それぞれの地域における生鮮食料品等の流通の中核として、実需者のニーズに適切に対応した機能の高度化を図り、効率的な流通の確保を推進することが求められている。

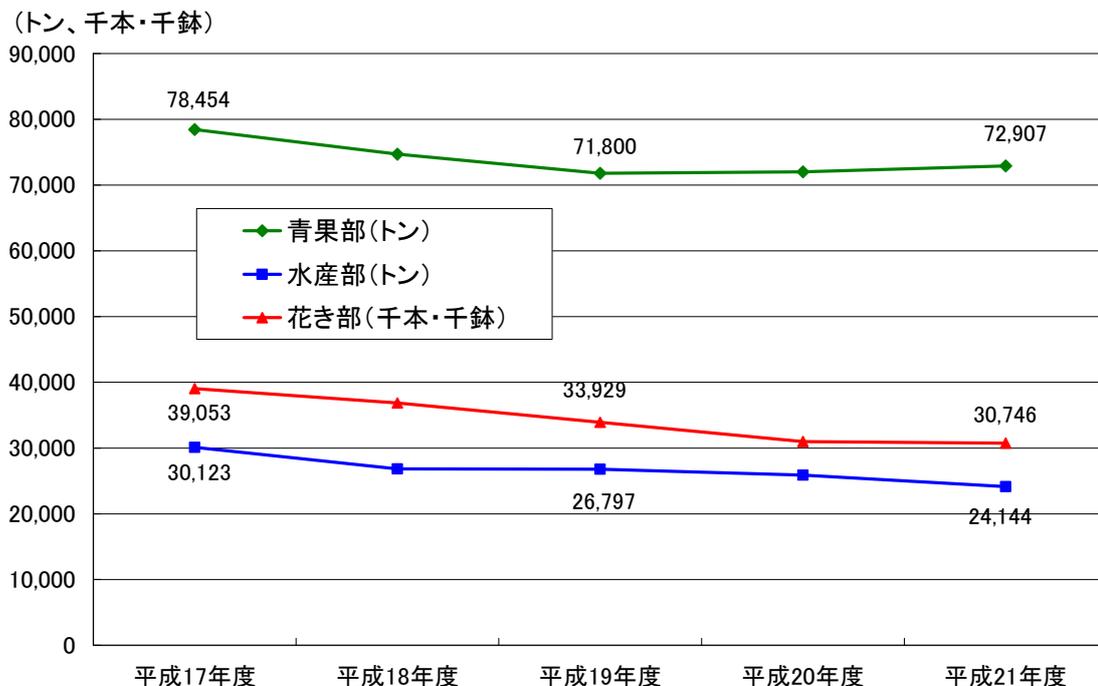
4. 高松市中央卸売市場の現状と課題

(1) 高松市中央卸売市場の現状

① 高松市中央卸売市場の取扱高等の状況

- ・ 香川県内においても、量販店の出店や産地直売所の増加等により、市場を経由しない流通量は伸びているものの、香川県における生鮮食料品等の流通は、主として卸売市場を経由して行われており、今後もこの傾向が続くと予想される。
- ・ 本市場における取扱量については、青果物は過去2年間増加しているが、水産物は過去5年連続して減少している。平成21年度の水産物の取扱量は、中央卸売市場の再編基準である35,000トンを下回っている状況でもある。
- ・ また、卸売業者の販売先は主に仲卸業者と売買参加者であるが、仲卸業者、売買参加者とも減少傾向である。

高松市中央卸売市場の取扱量の推移



(資料) 高松市中央卸売市場「市場概況」

② 高松市中央卸売市場の財政状況

- ・ 高松市中央卸売市場事業特別会計の歳入決算額の推移をみると、平成17年度に概ね303百万円あった市場使用料収入は年々減少し、平成21年度には概ね281百万円まで減少した。
- ・ 一方歳出では、一般管理費が低下しているなか、平成17年度に概ね189百万円あった施設管理費が平成21年度には197百万円と増加している。
- ・ 平成21年度には、概ね57百万円を一般会計から繰り入れているが、これは、総務省の定める限度基準額を下回っている。

③ 高松市中央卸売市場の施設の現状

1) 施設の老朽化

- ・ 水産物部及び青果部の各施設は築30年を経過し、建築は全般的に屋根・外壁の劣化や床の割れ・はがれが散見されるほか、側溝や支持金物など金属類の腐食、シャッターなど建具の不具合、舗装の不陸が目立つようになっている。電気・機械設備は受変電施設など一部に順次更新されているものもあるが、大部分が耐用年数を超え更新時期を迎えている。
- ・ 一方、花き部の各施設は、いずれも昭和60年以降に整備された施設で他の施設に比べ良好な建物状態にあるが、舗装の不陸や増築に伴い建物周辺の傾斜が急勾配となるなど不具合が生じている。

2) 耐震対応

- ・ 花き部の施設を除く大部分の施設が旧耐震（昭和56年以前）の建築物¹である。唯一耐震診断が実施されている管理棟（昭和55年度竣工）が「緊急に改修等の措置を講ずる必要がある」と評価されており、中央卸売市場全体として耐震安全性の確保が必要な状況にある。

¹ 昭和56年6月の建築基準法施行令の施行により、建築物の耐用年限中に一度は遭遇するかも知れない程度の地震「震度6強～7程度」に対し、建築物の柱、壁、梁、斜材などに部分的なひび割れ等の損傷を生じて、最終的に崩壊からの人命の保護を図るよう耐震関係規定の基準が改正されている。旧耐震建築物とは、昭和56年6月以前の基準により建設した建築物をいう。

施設の現状と問題点

種別	現状・問題点	該当する棟		
		水産	青果	花き
建築全般	・海水を使用する1階部分の劣化が顕著である。柱は、表層の保護コンクリート層を改修した履歴があるが、本体鉄骨部にも腐食が進行。 ・また腰壁の劣化や建具の腐食が激しい。	○		
	・屋根の防水機能は耐用年数が超過し更新時期を迎えている。表面に割れが見られるなど、劣化がかなり進行。	○	○	
	・排水の溝や目地部分に、ほこりやコケ、植物がはびこっており、清掃等の維持管理が不十分。	○	○	○
	・仕上げ材である吹付タイルの劣化した箇所が多い。	○	○	○
	・潮風の影響により金物類の塗装面に錆が見られる。	○	○	○
	・庇に設置されている昇降式日除け幕は、取り付け金具の錆腐食に加えウインチ(巻き上げ装置)のロープも錆腐食による劣化がある。	○	○	○
	・床の劣化が見られる。特に水産物棟ではコンクリート床の割れと防滑塗り床材のはがれが目立つ。	○	○	
	・水産物棟では側溝等のグレーチングの錆腐食が激しく改修が必要。青果棟では側溝の清掃が必要。	○	○	
	・シャッターが老朽化し、不具合が多数見受けられる。 ・舗装面の不陸が顕著な箇所が見られる。	○	○	○
電気設備全般	・重要設備である受変電設備は、現在順次更新されている。	○	○	○
	・水産物棟では2階駐車場の天井を露出で横切る形で高圧ケーブルが電気室へ繋がっており、安全面からの措置が必要。	○		
	・発電機設備、動力・電灯設備、弱電設備(電話、テレビ、インターホン、時計)、防災設備の汚損、劣化があり、耐用年数も超過。	○	○	○
	・照明器具等が高天井部分にあり、維持管理が困難なため汚損、劣化。	○	○	○
	・地中埋設配管配線の劣化による不具合等が報告されており、構内配電線路、構内通信線路共に全面的な改修が必要。	○	○	○
機械設備全般	・給・排水設備は耐用年数を超過。特に給水タンクの設置のあり方についての検討が求められる。	○	○	
	・消火設備は耐用年数を超過。特に水産物棟は、消防検査で自動火災報知設備幹線および屋内外消火栓配管の老朽化が指摘されている。	○	○	
	・消火ポンプの取替え時期の検討が必要。			○
	・便所は、経年劣化のほか清掃状態も悪く、リニューアルが必要。	○	○	
	・海水使用の影響もあり、配管やバルブ、コック類共に劣化が著しく、更新が必要。	○		
その他	・水産北棟、青果南棟、冷蔵庫棟の古い棟では、屋根や外壁の劣化や樋等の支持金物の腐食がかなり進行。台風等に備えて落下等の危険部位、箇所の対策が必要。 ・バナナ発酵室棟の空調設備はH16～24年に掛けて大掛かりな改修工事を実施。将来的には、管理棟の空調設備の更新が必要。			

(注) 水産：水産物棟、青果：青果棟、花き：花き棟を指す

3) 外部環境に対応するための諸機能

- ・ 開設後長期間が経過している水産物棟及び青果棟は、老朽化や耐震性能の不足にとどまらず、生鮮食料品への直射日光対策や売り場の低温化に問題を抱えるとともに、保管するための冷蔵施設の整備が不十分である。
- ・ 特に水産物棟及び青果棟については、卸業者の冷蔵庫は一部確保されているものの、仲卸業者の冷蔵庫は不十分であり、また花き棟は冷蔵庫が不足している。
- ・ また、省エネルギーや環境への配慮、バリアフリー化への対応などの社会的な要請が高まるなか、これら要請への施設面での対応も十分ではない。

(2) 高松市中央卸売市場の課題

① 食の安全・安心の増進に関する課題

1) 老朽化した施設・設備の修繕・更新

- ・ 食の安全・安心の確保のため、老朽化した施設・設備を適切に修繕・更新する必要がある。
- ・ 建物では、特に屋根の防水性能の劣化が著しく更新を急ぐ必要がある。また水産物棟、青果棟ではコンクリート床の割れ等が目立つなど床の劣化が進んでおり、海水や潮風による建具の腐食も激しく、対応が求められる。
- ・ 設備においても、非常用発電機設備や水産物棟、青果棟の給・排水設備等は、耐用年数を超えており更新時期を迎えている。

2) 耐震安全性の確保

- ・ 災害時でも市民の食を支える市場として機能するよう耐震安全性を確保する必要がある。
- ・ 特に管理棟以外の施設は耐震診断を行っていない。これらの施設の耐震診断を実施し、耐震補強を進めるとともに、それに伴う電気設備や機械設備等の更新を併せて進めることが求められる。

3) 衛生環境の向上

- ・ 衛生環境の向上を図るため、ハード・ソフト両面から取り組む必要がある。
- ・ カラス等の鳥獣害や直射日光による生鮮品の劣化などに対する衛生環境の悪化を防止する必要がある。また、市場関係者の運搬車両などによる粉じんやルールを守らない喫煙者による灰などによる商品の劣化、トイレや側溝等の衛生環境の向上のほか、廃棄物処理や共用部の利用ルールの徹底などを実施する必要がある。
- ・ 今後、市場開放を進めるに従い多くの人びとが市場見学にくることを考えると、トイレのイメージにより市場全体のイメージを損なわないよう、美観・清潔感を保持する取組が求められる。

4) コールドチェーン対応

- ・ 生鮮食料品等を消費者に安心して購入していただくためには、市場全体として鮮度を保持するコールドチェーンを考えた卸売市場にすることが求められる。コールドチェーンへの対応は、市場内の卸売業者及び仲卸業者の要望も強く喫緊の課題である。
- ・ 水産物棟では、水産物への直射日光の防止や鮮度を維持するための売り場の低温化が求められているとともに、青果棟及び花き棟では低温状態で荷を保管できる冷蔵施設の設置が求められる。

② 入場業者の営業力強化に関する課題

- ・ 市場経由率が低下する中で、青果物、水産物、花きとも、取扱量を維持・増加するための取組が必要である。

- ・ 個々の卸売業者及び仲卸業者の経営体質を強化するとともに、市場全体が経営戦略的視点を持って、本市場の位置付けや役割、機能強化の方向を明確にし、実行していくことが求められる。
- ・ そのため、市場開設者、卸業者、仲卸業者、売買参加者など市場関係者が協働しつつ、市場ニーズの情報提供を行うなどの産地育成や、得意先の確保、機能強化に向けた財源の活用など、経営戦略的視点を持って市場全体を経営していく仕組みの構築が求められる。

③ 開かれた市場づくりに関する課題

1) 食育・花育への対応

- ・ 国民の健康指向や環境指向を背景に、食文化、食材等の食に関する知識や、花などの生命や自然に関する知識など、食育・花育への国民の意識が高まっている。
- ・ 高松市中央卸売市場は、生鮮食料品等の流通の拠点であり、食育・花育活動に必要な食材・花材や情報等を豊富に有している。
- ・ 国民の食育・花育への関心の高まりを背景に、高松市中央卸売市場の持つ拠点性を活かしつつ、高松市の多くの部署が独自に取り組んでいる食育・花育活動の情報を発信するとともに、料理教室やイベントを開催するなど、市民の食育・花育を先導していくことが求められている。

2) 市場の開放

- ・ 高松市中央卸売市場は市民への生鮮食料品の供給拠点である。また漁港に面しているなど観光拠点としての性格も併せ持っている。
- ・ 市場の持つこのような性格を踏まえつつ、市場開放の目的（卸売市場の役割の理解促進、消費者ニーズの把握、市場の取扱量増加等）を明確にするとともに、その目的を実現するために有効な開かれた市場づくりについて、市民参加を図りつつ、関係者が一体となって検討し、実施していくことが求められる。

④ 市場運営面での課題

- ・ 駐車場や通路等の共用部の適正な利用に向けて、市場管理者と場内事業者が連携して取り組む必要がある。
- ・ 本市場は、支出が収入を上回り、不足は一般会計からの繰入金で賄っているのが実情である。取扱量の減少に伴う収入の減少や施設の老朽化に伴う施設修繕費の増加が見込まれるなか、人件費等の支出の削減や関連棟など利用度の低い施設の有効活用を進め、財務基盤を強化する必要がある。
- ・ 財務基盤の強化により確保される資金については、場内事業者のニーズを踏まえつつ、適切な修繕・施設整備と市場使用料の見直しの財源に充当することを検討する必要がある。
- ・ 第9次の卸売市場整備基本方針の基準では、本市場は中央拠点市場以外の中央卸売市場として、香川県における生鮮食料品等の流通の中核として必要な機能を確保・高度化してい

く必要がある。

- また、本市場は産地市場という側面と消費地市場の2つの側面を持っており、今後は、地域の1次産品を利用する食文化・花文化を継承し育てる、地産地消を促進するという役割も担っていくことが必要である。

5. 高松市中央卸売市場の活性化の方向

(1) 市場機能の高度化

① 品質管理の高度化

1) コールドチェーン化の推進

- ・ 品質管理の高度化として、消費者ニーズに対応するコールドチェーンに対応した市場づくりを行う。
- ・ 各棟の底には昇降式日除け幕が設置されているが劣化が著しく、早期の点検・補修が必要である。これらの昇降式日除け幕の点検・補修を進めるとともに、水産物棟や青果棟では新しい底を設置し、直射日光対策を図る。
- ・ また、コールドチェーン化に対応するため、水産物棟では売り場の低温化が、青果棟、花き棟では冷蔵施設の設置が求められている。これらの施設整備を進め、コールドチェーン対応を図る。

2) HACCPに基づく品質管理

- ・ 発生の可能性のある危険要素等を分析し、危害の発生を未然に防止する衛生管理手法であるHACCP²の考え方を取り入れ、仕入れから流通、加工、出荷までの全行程において、衛生管理品質を高める。

3) 衛生管理の徹底

- ・ 市場内の粉じん対策、鳥獣害対策、全面禁煙など、衛生管理の徹底を行い、食の安全を確保する。
- ・ 直射日光による生鮮品の劣化の防止を図るため、底に設置されている昇降式日除け幕の点検・補修を進めるとともに、側溝（グリーチング）やトイレなど、衛生状態が悪化しやすく、また既に更新の時期を迎えている施設の改修を進め、衛生環境と美観・清潔感の向上を図る。
- ・ また、市場内を全面禁煙とするとともに、廃棄物処理、共用部の利用に関するルールを見直し、市場内ルールの徹底を図る。
- ・ あわせて、原産地表示の徹底、仕入先、仕入日、販売先、販売日等の入出荷の適切な記録・保存を行い、トレーサビリティを確保する。

² Hazard Analysis Critical Control Points の頭文字の略語であり、「危害分析重要管理点」と訳される。HACCP システムとは、従来の製品検査に重点をおいた食品衛生管理法とは異なり、食品の原料の生産から最終製品が消費されるまでの全ての過程において、特に重点的に管理する必要がある工程（CCP）を特定し、集中的・連続的に管理し、しかもその管理内容を全て記録することにより、製品の安全性を確保する手法をいう。わが国では、1996年に施行された「食品衛生法改正」により、HACCPの原則を基本とする総合衛生管理製造過程による食品製造等の承認制度が創設され、現在、対象食品は、乳、乳製品、食肉製品、容器包装詰詰加圧加熱殺菌食品および魚肉ねり製品である。

② 入場業者の営業力強化

- ・ 本市場の強みである地場物の情報を発信する機能を強化する。具体的には、ホームページによる情報発信の強化、市場フェスタ等の市場PRなどである。
- ・ 生産者との関係の強化にあたっては、開設者、卸売業者、仲卸業者、売買参加者組合等が一体となった取組を実施していく。
- ・ 必要に応じて、他市場と連携をした取組、そのような取組を推進する支援策を実施する。
- ・ それらを通じて、卸売業者及び仲卸業者の経営体質を強化する。経営体質の状況を把握できる経営指標を設定し、各社の個々の努力だけでなく、開設者もその向上に向けた支援を行っていく。
- ・ あわせて、開設者を中心に、生鮮食料品等の消費拡大のための活動（食育・花育）を充実していく。

(2) 開かれた市場づくりの推進

① 開かれた市場づくりの推進体制の強化

- ・ 本市場の取引量の増加につながる市場開放を進めるため、卸売市場の役割や必要性に関する市民の理解向上（啓発）活動等を推進する。
- ・ そのため、市街地に近いといった本市場の立地特性や、瀬戸内海という「天然の養殖場」で水揚げされる多種多様な水産物、近郊生産地から出荷される多彩な青果物などの取扱品目の特性を活かしながら、市民参加を図りつつ、関係者が一体となって、これまでの活動をもとに市民や観光客等に開かれた高松らしい市場のあり方を検討するとともに、市場フェスタ等のイベントの企画・推進やホームページ等による情報発信を総合的に企画・推進する体制の強化を図る。

平成22年度に本市場で実施した主な活動

- ・ たかまつ市場フェスタ 2010
- ・ 市場特別開放事業（年4回）
- ・ 夏休み市場DE自由研究
- ・ 高松市協働企画提案事業 等

② 食育・花育機能の強化

- ・ 子どもや市民の食育・花育を推進するため、高松市関係部署と連携し、食育・花育にかかる市場の役割を明確にするとともに、市内に立地する関連機能との連携や、市場内の加工水産物棟等の有効活用を検討することによって、料理教室やイベントなど市場を活かした食育・花育機能の強化を図る。
- ・ また、各部署が独自に取り組む食育・花育関連事業の情報を集約し、総合的に発信するセンター的な情報発信機能を併せて検討する。

(3) 市場経営の方向

① 指定管理者制度の導入の検討

- ・ 今後卸売市場を取り巻く経営環境がますます厳しさを増すことが想定されるなか、市場の管理費の削減を図るとともに、開設者、卸売業者及び仲卸業者が一体となり、経営戦略的な視点をもった一つの経営体として市場を運営する体制の整備を進める。
- ・ そのため、計画期間内での移行を目指し、指定管理者制度の導入に向けた取り組みを行う。
- ・ 指定管理者制度の導入に当たっては、指定管理者の受託者属性や業務の範囲及び内容、収入の取り扱いなど、指定管理者のあり方についての検討が求められるとともに、市と指定管理者とのリスク分担や指定管理者制度導入による効果及びその還元方法等の検討が必要である。

指定管理者制度導入のメリットと課題

指定管理者制度導入のメリット
○市場の管理運営に係る部分を指定管理者が業務を担うため、開設者の当該事務量が減り、職員数削減に伴う事務コスト（人件費）を削減することができる
○開設者の現在の人件費と、制度導入後の人件費との差額分のコストを、入場者の市場使用料の削減や、開設者の修繕費等などの事業費増加に還元できる
○指定管理者が行う管理に係る設備や修繕等に係る調達コストが、これまで行政が調達していたコストよりも割安になる可能性がある
指定管理者制度導入にかかる課題
◇指定管理者と行政の両方にメリットがでるよう（Win-Win）、指定管理者の業務の範囲や内容を定める必要がある
◇収入の取扱い、市と指定管理者とのリスク分担（施設・設備面、衛生面等）を明確にする必要がある
◇指定管理者となる会社の望ましい属性（卸売業者や仲卸業者等の関係者による会社、これまで市場とはあまり関係の無かった会社など）を明確にする必要がある
◇中央卸売市場における指定管理者制度導入の事例はないため、地方卸売市場での導入と比べ検討や調整が必要な項目が多いことが想定される

② 地方卸売市場への転換の必要性の検討

- ・ 中央卸売市場から地方卸売市場への転換した事例が多くみられるなか、その効果や問題点・課題について協議し高松市中央卸売市場のあり方について検討を重ねてきたが、中

中央卸売市場と地方卸売市場の役割のあり方や大手流通事業者等の動向を見極めつつ、引き続き、地方卸売市場への転換の必要性について検討が必要である。

- ・そのため、卸売業者、仲卸業者等の市場関係者の事業形態や内容等を十分に踏まえ、指定管理者制度の導入可能性や効果を見極めつつ、本市場に求められる流通上の役割、諸規制のあり方、市場使用料等の財源の効果的な使い方の検討、さらに部分的な地方卸売市場への転換の可能性を含めて検討していく必要がある。

地方卸売市場への転換のメリットと課題

地方卸売市場への転換のメリット
<ul style="list-style-type: none"> ○地方化に伴い、各種の申請や届出書作成等の負担が軽減され、開設者の事務作業を簡素化でき、配置人員及び人件費を削減することができる ○開設者の現在の人件費と、地方転換後の人件費との差額分のコストを、入場者の市場使用料の削減や、開設者の修繕費などの事業費増加に還元できる ○第三者販売や直荷引きの弾力化、商物一致原則の緩和などの取引上の諸規制の緩和により、卸売業者、仲卸業者等の収益力の強化を図ることができる
地方卸売市場への転換にかかる課題
<ul style="list-style-type: none"> ●国からの補助金が一定期間を過ぎれば得られなくなるため、施設整備に関する財源を別途確保する必要がある ●地方化による格落ちの印象を与えないよう生産者との持続的な取引関係を維持できる環境の確保が必要である ●諸規制の緩和後の市場取引上のルールづくりについて検討する必要がある

③ 一層の効率化・活性化と社会的要請への対応

- ・当市場の卸売業者、仲卸業者では、事務の効率化は一定水準まで進んでいるが、卸売市場全体として、一層の効率化を進める。特に、開設者の事務の効率化を行い、市場経営に係る経費を低減する。
- ・また市場の活性化を図るため、市場の関係者が意見を出し合い、一体となって活性化を担っていけるよう、取引委員会活動のより一層の強化を図る。
- ・活性化や効率化を図るだけでなく、市場経営全体に対する生産者、実需者の信頼性を確保するため、当市場の卸売業者、仲卸業者のコンプライアンスを徹底する。

6. 施設整備計画及び改修計画

(1) 優先順位の考え方

- 本市場は棟数が多く修繕・改修の範囲が広いため、優先順位を検討したうえで施設整備計画・改修計画を作成する。具体的には、「(1) 今後の施設整備及び改修に関する考え方」を踏まえ、「耐震安全性の確保」の観点からの優先度、「建物の重要度」の観点からの優先度、「工事内容の緊急度」の観点からの優先度の3つの観点から検討する。

① 「耐震安全性の確保」の観点からの優先度

- 耐震安全性の確保を行うことなく大掛かりな修繕・改修工事や設備更新を行うことは、施設整備計画・改修計画として適切ではない。新耐震建築物である花き棟を除く水産物棟及び青果棟については、耐震診断を行い、優先的に耐震安全性を確保することを検討する。

② 「建物の重要度」の観点からの優先度

- 本市場は、棟数が多いため、以下のとおり棟別に建物の重要度（A～C）を判定し、重要度の高いAの建物から優先して修繕・改修等を実施することを検討する。

重要度の考え方

重要度	対象	考え方
重要度A	主要3棟 (花き棟、水産物棟、青果棟)	日常の修繕に加えて緊急度のある大掛かりな修繕に向けて別途予算を組み、短期的に工事を行う。主にせり場等がある主要3棟を対象とする。
重要度B	一般付属棟	通常修繕予算で必要に応じて修繕を行う。主に付属棟を対象とする。
重要度C	老朽化が著しい又は未利用の付属棟	将来解体予定とし、最小限必要な修繕に限定する。老朽化が著しい、あるいは現在使用されていない棟を対象とする。

③ 「工事内容の緊急度」の観点からの優先度

- 修繕・改修等の工事の緊急度について、工事内容の緊急度（Ⅰ～Ⅲ）を以下のとおり判定し、**緊急度の高いⅠの修繕・改修等工事から優先して実施**することを検討する。

緊急度Ⅰ：現状の大きな不具合を解消する修繕・改修等

- ☞ 施設機能上の問題箇所解消（例：雨漏り、床の大きな不陸、バリアフリー対応）

- ㊤ 安全上の問題箇所解消（例：コンクリート破片や部品の落下恐れ）
- ㊤ 衛生上の問題箇所解消（例：排水・換気不良、直射光、コールドチェーン対応）
- ㊤ 法的な不適合箇所解消（例：消火設備の配管老朽化）

緊急度Ⅱ：将来的に予測される大きな不具合を解消する修繕・改修等

- ㊤ 特に大掛かりな仮設やローリング（囲い工事や一時的な引越）が必要な修繕工事
（例：外装補修・配管更新・盛替）

緊急度Ⅲ：日常修繕で対応する修繕等

- ㊤ 修繕箇所や範囲が局所的、部分的なもの
- ㊤ 部品交換や調整作業で済むもの
- ㊤ 小規模な工事や工事費が比較的低額なもの

(2) 主な施設整備及び改修の方向と内容

① 耐震診断・耐震補強工事の優先実施

- ・ 売場をもつ主要3棟のうち旧耐震建築物である水産物棟及び青果棟については、災害時でも市民の食を支える市場として機能するよう、水産物棟及び青果棟の耐震診断、耐震補強工事を優先して実施する。
- ・ また、耐震補強工事に伴い再整備が必要となる、配電幹線設備、動力設備、電灯コンセント、放送設備、自火報設備等の電気設備の更新や、給・排水、消火、ガス等の機械設備の更新を併せて図る。

② 水産物棟・青果棟の大掛かりな修繕・改修工事

- ・ 老朽化が進行している水産物棟及び青果棟を対象に、大掛かりな修繕・改修工事を優先して実施する。
- ・ 特に、防水性能が著しく低下している屋根や、コンクリートの割れ等が目立つ劣化した床への対応を急ぐとともに、海水や潮風によって腐食している建具の点検・取替えを行う。
- ・ また、耐用年数を超過している非常用発電設備及び給・排水設備の更新を図る。給水タンクについては、維持修繕のための点検が容易にできるよう、設置場所を移設する。
- ・ 一方、花き棟は新耐震建築物で耐震補強工事が不要なうえ、建物状態も主要3棟のなかで最も良好である。ただし、屋根や舗装、発電機など一部に修繕・更新が必要な箇所があるため、緊急性の高い箇所については、大掛かりな修繕・改修工事は行う。

③ 冷蔵施設の設置など施設のコールドチェーン対応

- ・ 本市場のコールドチェーンを充実するため、水産物棟では新しい庇の設置とともに、売り場の低温化を図るため、低温床とともに外部との遮断壁やエアカーテンの設置が必要であ

る。また、青果棟では積み込み場の庇とともに保管用の冷蔵庫の設置が、花き棟では保管用の冷蔵庫の設置が必要である。

- ・ 本市場では、花き及び青果の場内事業者からの要望が強いことを踏まえつつ、また施設規模や財源等を検討しながら、コールドチェーンシステムの確立に向け、これらの施設の整備を進める。

④ 展示・研修施設の検討

- ・ 利用度の低い加工水産物棟を対象に、展示・研修機能としての有効活用を図る。
- ・ 展示・研修施設は、食育・花育関連のイベントや研修の実施できるスペース等を確保するほか、訪れる人びとや市場内関連事業者の利便性を確保するため、バリアフリー対応のトイレ等の確保が求められる。
- ・ また、高松市の推進する食育・花育事業や本市場に関する情報を発信する場を設けるとともに、訪れる人びとに直接市場をPRすることのできる機能を検討する。

⑤ 大掛かりな修繕・改修等における省エネルギー化、環境配慮

- ・ 今後行われる大掛かりな修繕・改修や設備更新においては、省エネルギー設備や環境に配慮した設備の導入について検討する。
- ・ 太陽光発電パネルについては、既存建屋の屋上や壁への設置が想定されるが、併せて荷重等の構造上の検討が必要である。
- ・ LED照明器具については、例えば同サイズの蛍光灯と比較すると照度が劣ることや演色性に課題がある、また設置コストが嵩むなど、現状では課題が多い。しかしながら改良途上に有り、将来的には導入に向けた検討が必要である。

⑥ 利用度の低い施設等のあり方の見直し

- ・ 主要3棟以外の施設、とくに老朽化が著しい施設や利用度の低い施設については、現状の施設のあり方を見直し、市が施設管理者のままでの現状機能の維持にとどまらず、経営改善に資する有効活用や場内事業者による機能維持・更新について検討する。
- ・ 特に冷蔵庫棟については、入場業者等による利用やロードサイド型の商業施設の誘致など、解体撤去による施設用地の有効活用を検討する必要がある。

(3) 施設整備及び改修計画の概略スケジュール

- ・ 「優先順位の検討」に示した優先度は個々の修繕・改修工事の優先度であり、実際に修繕・改修工事を実施する場合は、工事の効率性（二重工事の回避、工事費の縮減等）や市場運営への影響等についても考慮する必要がある。
- ・ そこで、施設整備・改修工事は、耐震補強工事が建物全体を対象とする大掛かりな工事であることから、耐震診断及び耐震補強工事を優先して進めるものとする。

- ・ 但し、施設を稼働させながらの工事となるため、ローリング（工事を小規模な範囲に絞りで逐次、工事→移動→工事→移動を繰り返す）を行う必要がある。そこで、耐震補強工事と緊急度の高い修繕・改修工事を合わせて行う合併工事を検討する。

(4) 財源

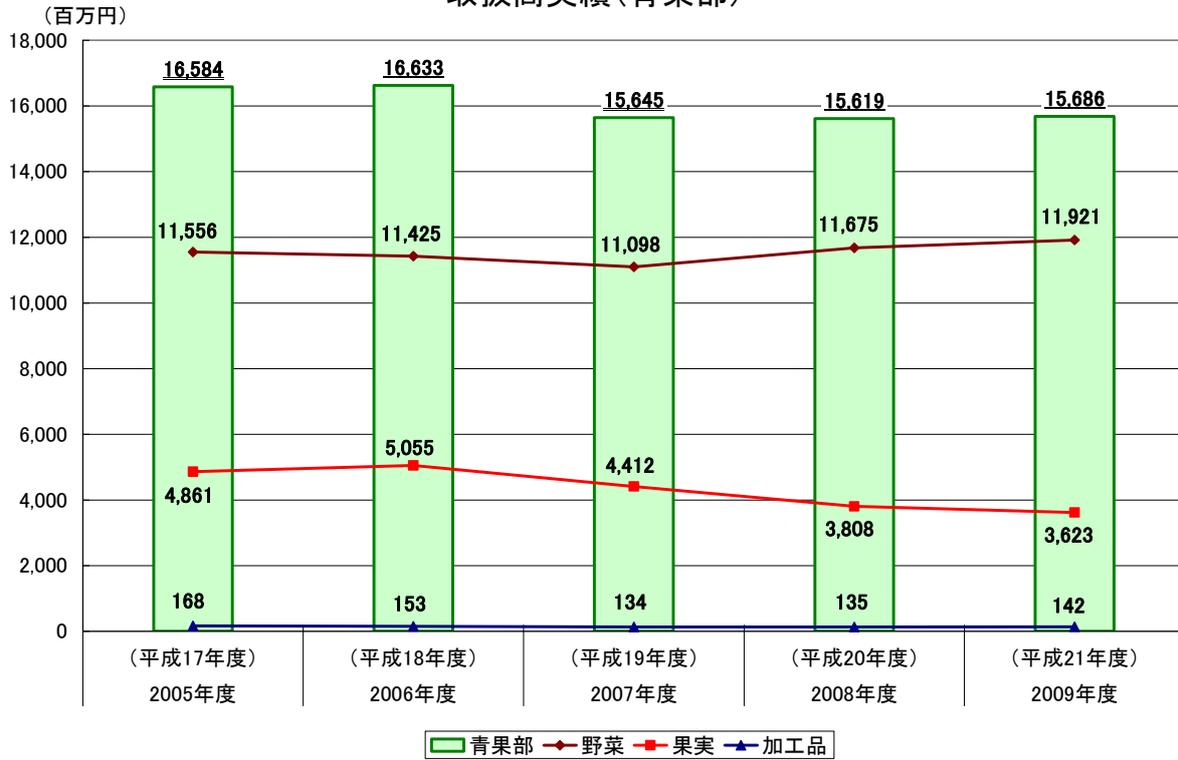
- ・ これらの整備計画を、5年間の計画期間で順次おこなっていくが、このうち、低温倉庫の整備など、市場機能の高度化を目指す整備事業としての新設工事費については、国から最大4割の助成が見込まれる。なお、中央卸売市場整備計画に基づき中央市場から地方市場に転換した場合も、転換した年度を含めて5年以内に行われる施設の整備については、助成が見込まれる。
- ・ また、耐震補強工事のうち、設計・監理費と工事費については、それぞれ一定の国庫補助を活用することとする。
- ・ 国庫補助対象事業のうち自己負担分は、公営企業債(市場事業)により財源を確保する。

7. おわりに

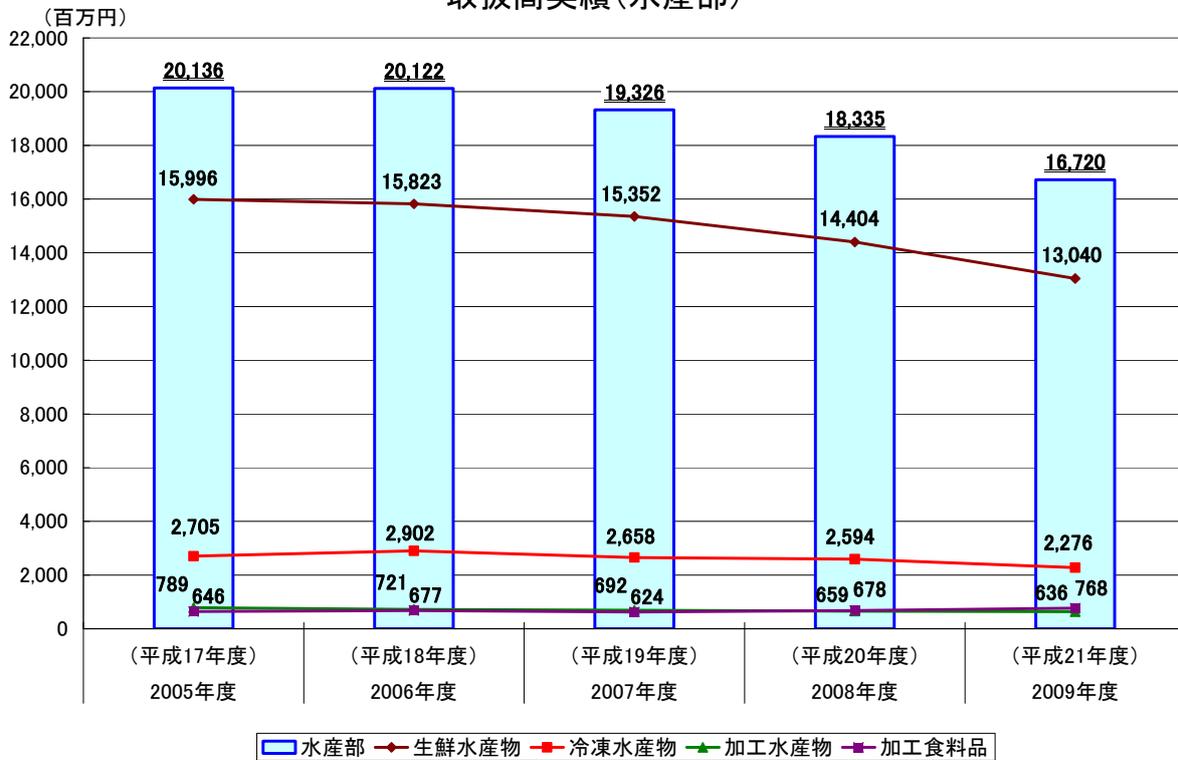
- 本マスタープランは、平成21年11月、「高松中央卸売市場開設運営協議会」より出された提言を踏まえ、本市場を取り巻く環境の変化に的確に対応していくことを目的に、取引委員会、開設運営協議会による協議を繰り返しながら策定したものである。
- 今後、開設者、卸売業者、仲卸業者、売買参加者組合等の市場関係者において、さらなる市場環境の変化や地域の実情等を踏まえつつ、市民に開かれた市場づくりと市場機能の向上を目指し、本マスタープランに掲げられた課題及び活性化の方向に即して一体となって取り組んでいくものである。

〔参考資料〕

取扱高実績(青果部)

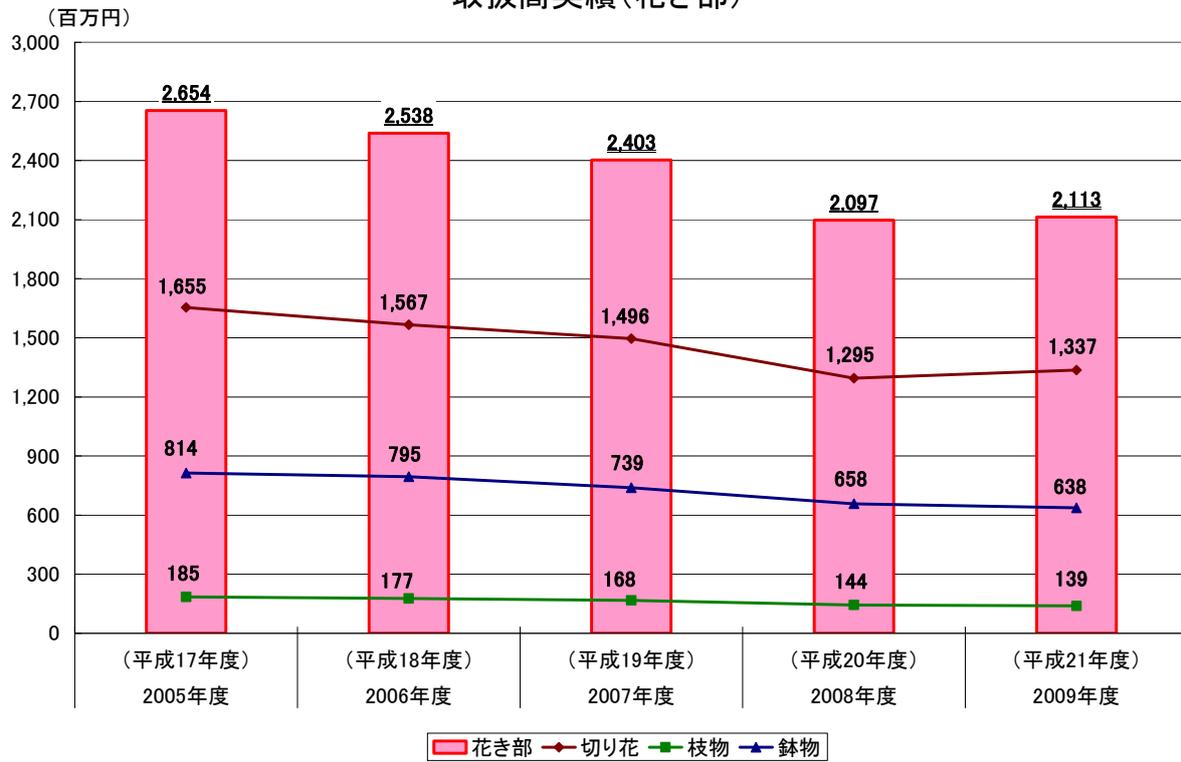


取扱高実績(水産部)



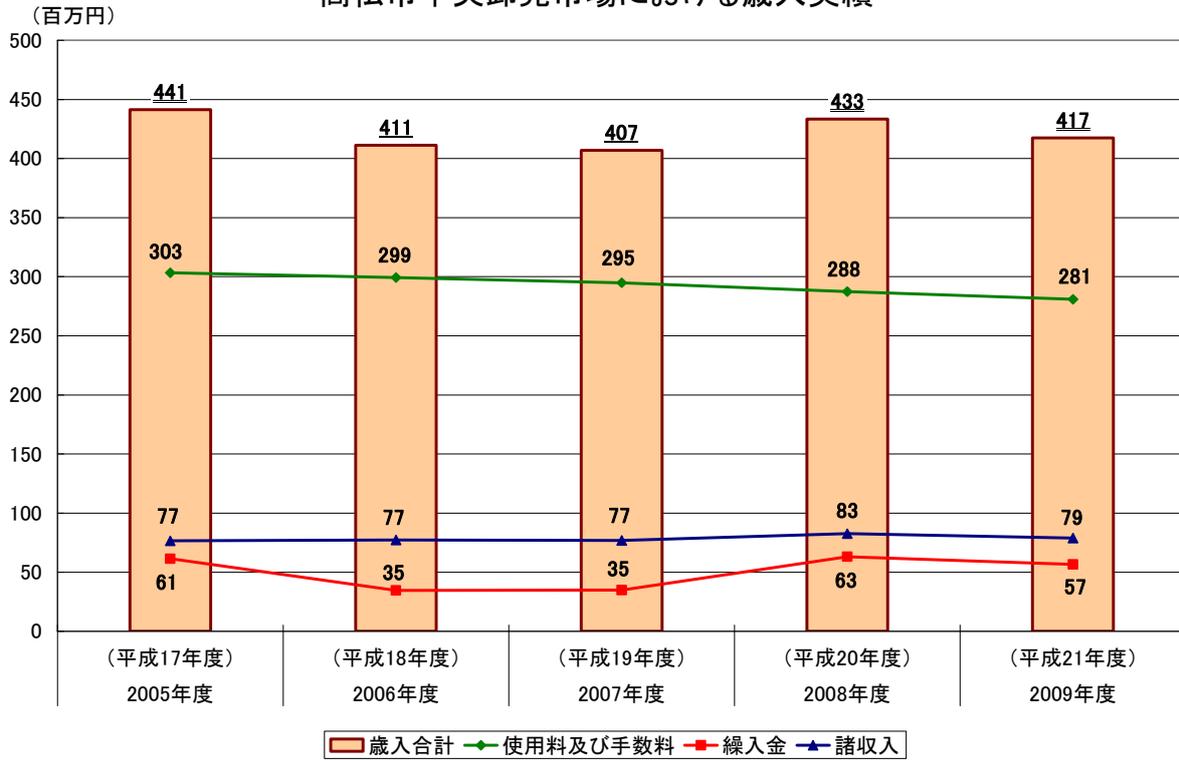
(資料) 高松市中央卸売市場「市場概況」

取扱高実績(花き部)

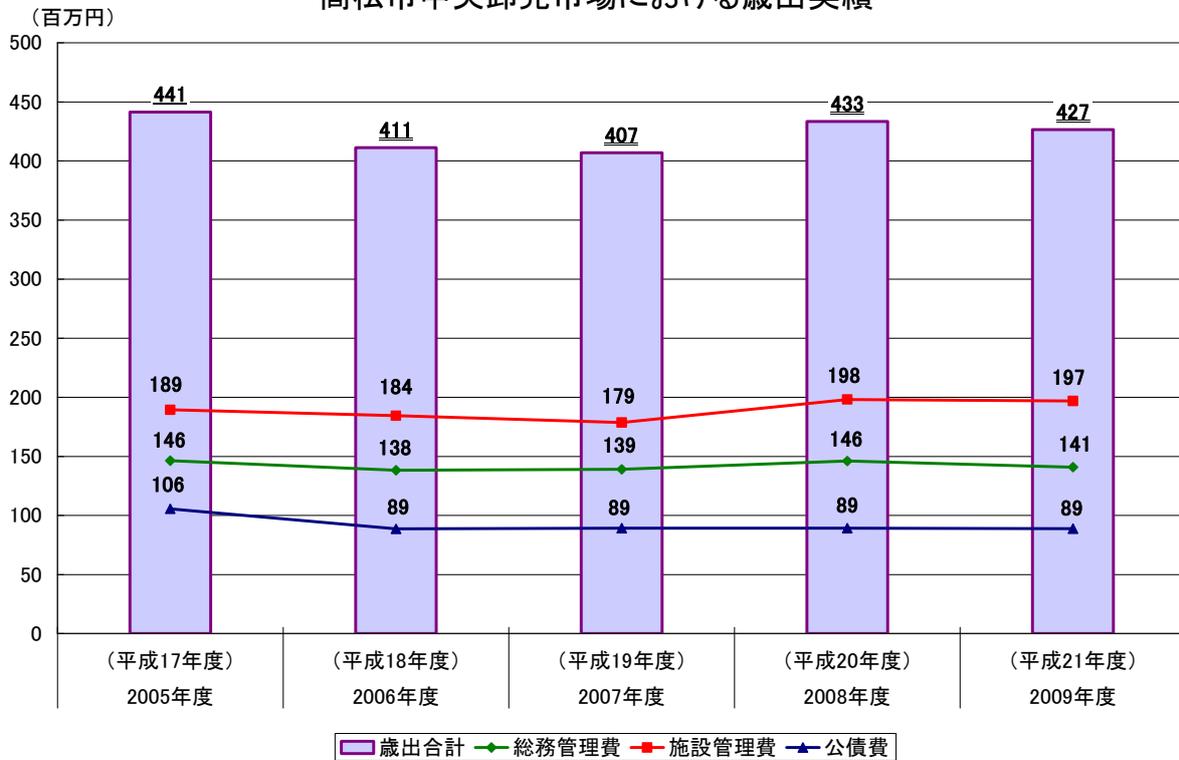


(資料) 高松市中央卸売市場「市場概況」

高松市中央卸売市場における歳入実績



高松市中央卸売市場における歳出実績



(資料) 高松市「歳入決算事項別説明調書」

