

卸売市場における機能強化等参考事例

第1回岡山市場未来会議

令和6年7月19日（金）

1. 他市場における機能強化の取組み

■ソフト・ハードを組み合わせた事業展開

- 全国的にハード面を中心とした市場再整備が進められているが、ソフト面に着目し、付加価値を高める取組みを展開する市場も見られる。
- 岡山市場の課題も踏まえつつ、短期的にはソフト事業を中心とした取組みを展開していくことが考えられる。

市場・事業者名	部門	キーワード	取組概要
東京シティ青果・第一水産 (東京都・豊洲市場)	青果 水産	品質・衛生管理 FSSC22000	<ul style="list-style-type: none"> ● 築地市場から豊洲市場への移転に合わせて、食品安全に係る国際規格であるFSSC22000の認証を取得 ● 大手量販店との取引や輸出拡大に加えて、従業員の品質管理意識の向上、組織マネジメント力の向上、採用活動に応募者の増加等の効果も現出
京都市中央市場	水産	品質・衛生管理 FSSC22000	<ul style="list-style-type: none"> ● 豊洲市場を参考としながら、市場間競争に打ち勝つため品質・衛生管理を重視した施設整備を推進し、FSSC22000に対応可能な新水産棟を整備 ● ソフト面でも京都市独自の品質管理基準「京都基準」と京都市場関係者向けの「手引書」を作成し、ソフト・ハードの両面から取組みを展開
鎌倉青果地方卸売市場	青果	地場産品 ブランド化	<ul style="list-style-type: none"> ● 生産履歴の提出、農薬・化学肥料の減少に努めるなど一定の基準を満たしたものを「鎌倉いちばブランド」として認定 ● 農林水産省主催の「フードアクション・ニッポン・アワード」で「審査員特別賞」を受賞し、引き合いが増加。近年、販路が拡大傾向
金沢市中央卸売市場他	青果 水産	地場産品 ブランド化	<ul style="list-style-type: none"> ● 一般品とは別の時間帯に地場の活魚・野菜等のせりを実施し、水揚げ・収穫当日に付加価値の高い商品を流通させることができる仕組みを導入 ● 金沢市では青果・水産（石川の朝とれもん）、横浜市と明石市では水産（横浜：追っかけ、明石：昼網）に関して同様の取組みを実施
北九州青果 (北九州市中央卸売市場)	青果	ストックポイント モーダルシフト	<ul style="list-style-type: none"> ● 物流2024年問題への対応やコールドチェーンの強化を目指し、ストックポイントを整備。海上輸送を活用したモーダルシフトにより首都圏向け出荷を強化 ● 首都圏青果卸売業者との連携により双方向での取扱数量増加を模索
東京砧花き園芸市場 (東京都・世田谷市場)	花き	システム化 デジタル化 生産性向上	<ul style="list-style-type: none"> ● 自宅や店舗・作業場などからインターネット接続されたパソコンやタブレット端末があればリモートでせりに参加できる「在宅せりシステム」を導入 ● 市場内の花き部全体でもシステムやデジタル技術を積極的に導入・活用
仙台市中央卸売市場他	青果 水産 花き	環境整備 人材確保 保育園制度	<ul style="list-style-type: none"> ● 仙台市中央卸売市場や横浜市中央卸売市場、広島市中央卸売市場では、市場内に事業所内保育所を開設 ● 市場関係者の子どもを受入れることで、従業員の確保・流出防止に取組む

(出典) 各市場HPや公開情報をもとに事務局作成

2. 施設整備を伴う機能強化事例（1）福岡市中央卸売市場新青果市場

青果

■市場再整備の特徴

- 卸売場の約85%を密閉式の定温卸売場として整備し、コールドチェーンを強化
- 売場施設の分散配置と一方通行を基本とした動線整理により、場内物流を効率化

全面閉鎖型	一部閉鎖型	高度品質管理	物流効率化	機械化省力化	加工物流
-------	-------	--------	-------	--------	------

【施設整備経緯】

- 施設の老朽化、市場の分散配置による非効率性、市場機能の不足を背景に、3市場（青果、東部、西部）を統合移転

【事業スケジュール】

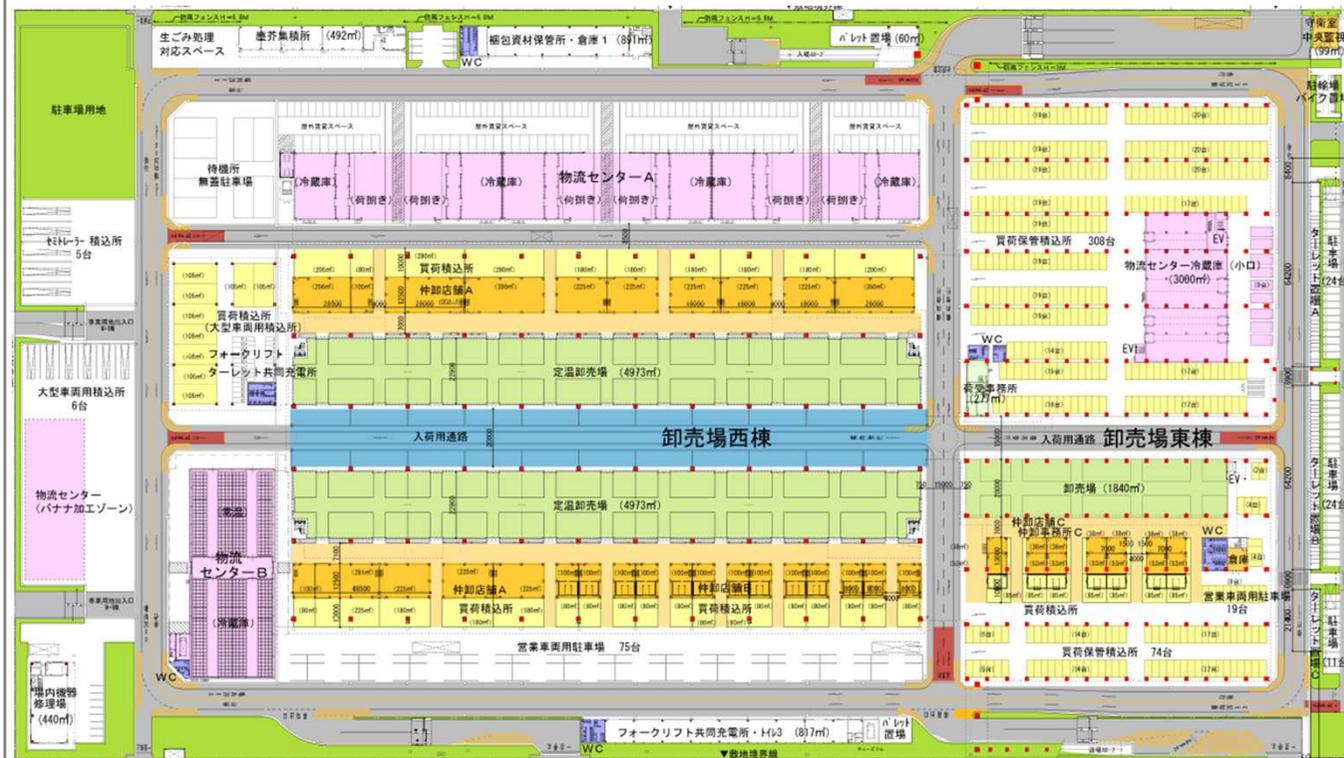
- 計画：平成20年度
- 設計：平成23～24年度
- 建設：平成25年度～平成27年度

【再整備及び施設・経営に係る特徴】

- 一次保管としての定温卸売場と冷蔵庫の活用によるコールドチェーンの強化
- 荷降ろし場から積込場まで上下・左右に一方通行に荷物が流れる効率的な動線の設定
- バーコードラベルシールとハンディターミナルを用いた場内物流管理システムの導入・運用
- 仲卸店舗・事務所、定温卸売場を構造上独立した形で設置し、将来的な施設・機能改変の柔軟性を確保
- 業界による民間・利用者目線での施設整備・運営・維持管理

【施設概要】

- 敷地面積…149,691㎡、卸売場面積…11,786㎡、仲卸売場面積…11,124㎡



【事業手法及び事業費】

- 公設公営、定温卸売場及び仲卸冷蔵庫（一部）は業界整備
- 物流センター及び仲卸冷蔵庫（一部）は、躯体を公共整備、冷蔵設備を業界整備
- 建設費：約199億円（うち国交付金約67億円）、用地取得費：164億円

2. 施設整備を伴う機能強化事例（1）福岡市中央卸売市場新青果市場

青果

■市場再整備の特徴

- 卸売場の約85%を密閉式の定温卸売場として整備し、コールドチェーンを強化
- 売場施設の分散配置と一方通行を基本とした動線整理により、場内物流を効率化

全面閉鎖型	一部閉鎖型	高度品質管理	物流効率化	機械化省力化	加工物流
-------	-------	--------	-------	--------	------

【コールドチェーンの強化】

- 荷降ろし場・仕分け場に面して定温卸売場（5℃～15℃）を配置
- 出入口を多く確保し、荷物の運搬をスムーズに行えるよう設計

《入荷用中央通路》



(出典) 事務局撮影、以下同様

《定温卸売場》

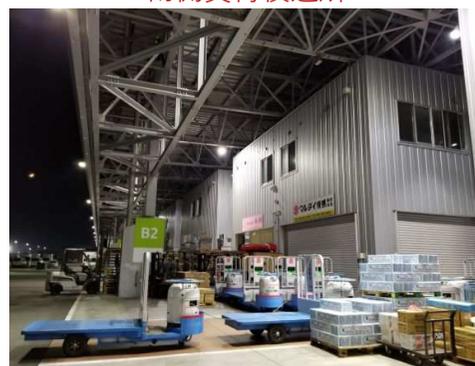


- 各ゾーンに物流センター（冷蔵庫）を配置し、仲卸店舗の配置に寄らず近接した冷蔵庫を使用できるよう工夫
- 仲卸・買参の荷捌き場や積込所は屋外（屋根付）のため、雨や日射等は防げるものの、コールドチェーンとしては不十分な面も

《北物流センター（荷捌き場）》



《南側買荷積込所》

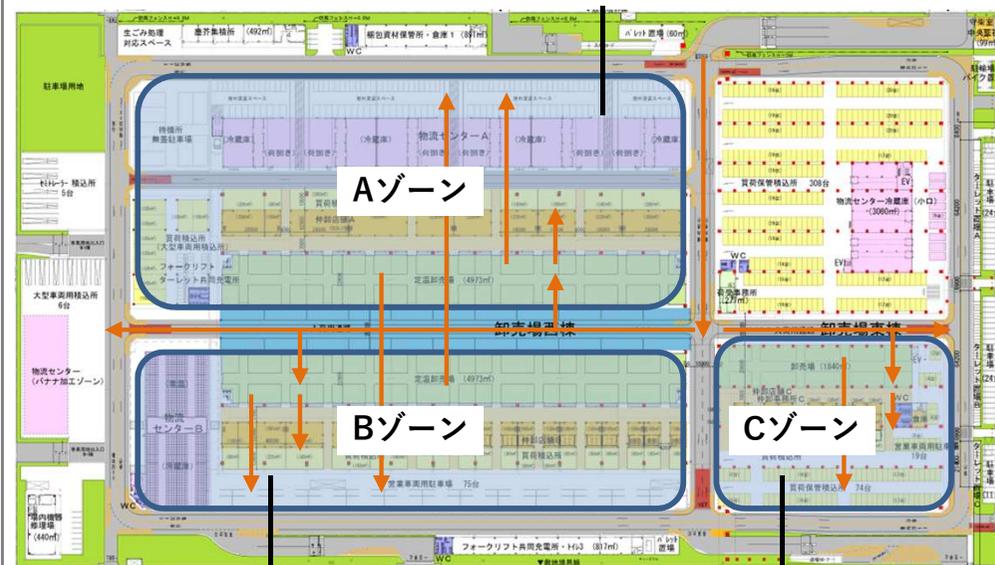


(出典) 福岡市HPや公開情報をもとに事務局作成

【場内物流の効率化】

- トラック動線の一方通行化と、車路、停車帯、荷降ろし・荷捌き帯の明確化によりスムーズな動線を確保
- 売場施設を仲卸の規模、業態等で3つにゾーニングするとともに、各ゾーンで卸売場と仲卸店舗・積込所が隣接するように配置することで、動線の短縮化・効率化を図っている
- バーコードラベルシールとハンディターミナルを用いた場内物流管理システムを導入しており、仲卸は、品物ごとの配置場所をスマートフォン等で確認可能

大手仲卸（相対・量販向け中心）



中小仲卸（相対・業務向け中心）

中小仲卸（せり・店舗販売中心）

2. 施設整備を伴う機能強化事例（2）京都市中央卸売市場

青果

水産

■市場再整備の特徴

- 既存施設を全面的に改修し、高度品質管理機能を備えた閉鎖型市場に転換
- 都心立地を活かした見学・教育機能の充実、余剰地での賑わい施設の誘致

全面閉鎖型	一部閉鎖型	高度品質管理	物流効率化	機械化省力化	加工物流
-------	-------	--------	-------	--------	------

【施設整備経緯】

- 施設の老朽化に伴い、全施設（水産棟、青果棟、関連棟等）を現敷地内で再整備
- 先行して整備する水産棟は躯体を残して内部を全面的に改修（2工区）
- 令和4年度に新水産棟が完成し、現在、新青果棟の整備段階に移行

【事業スケジュール】※新水産棟

- 計画：平成26年度
- 設計：平成28年度～平成29年度
- 建設：平成30年度～令和4年度

【再整備及び施設・経営に係る特徴】

- 衛生管理面ではFSSC22000（従来の食品安全管理にフード・テロ対策やアレルギー物質の管理等を追加した国際認証）の導入を想定した施設設計
- 棟内の機能ゾーニングの変更に伴い、煩雑となっていた入出荷動線を抜本的に再編（通路の一方通行化など）
- 再整備において余剰地を生み出し、民間の賑わい施設を誘致

【施設概要】



建築面積	約29,374 m ²
延床面積	約42,284 m ²
高さ	20.8m
階数	地上3階，塔屋階2階
構造	鉄骨造，一部鉄骨鉄筋コンクリート造，鉄筋コンクリート造

前室・トラックベース	関連業者加工場
卸売場	事務室等
活魚スペース	プロムナード
仲卸売場	エントランス等共用部
仲卸売場（加工所）	EV，階段室等
総合エリア	倉庫，機械室等
見学者用通路・ガイダンスルーム	殺菌水設備室
商談・休憩スペース	太陽光パネル

（出典）京都市HPより

【事業手法及び事業費】

- 公設公営
- 仲卸冷蔵庫は、躯体を公共整備、冷蔵設備を業界整備
- 建設費：約140億円

（出典）京都市HPや公開情報をもとに事務局作成

2. 施設整備を伴う機能強化事例（2）京都市中央卸売市場

青果

水産

■市場再整備の特徴

- 既存施設を全面的に改修し、高度品質管理機能を備えた閉鎖型市場に転換
- 都心立地を活かした見学・教育機能の充実、余剰地での賑わい施設の誘致

全面閉鎖型	一部閉鎖型	高度品質管理	物流効率化	機械化省力化	加工物流
-------	-------	--------	-------	--------	------

【国内最高水準の高度品質管理】

- 入荷バースでは2タイプの建具（①シートシャッター+エアカーテン、②ドックシェルター）を導入し、産地トラックの荷台形状にあわせた荷下ろし作業に対応
- 荷下ろし・積込作業スペースを路面から約10cmかさ上げすることによりトラック通行エリアから明確に分離

《入荷バース》



- 棟内（卸売場、仲卸店舗等）への入場時に、手や靴、車両を洗浄
- 営業終了後の卸売場や仲卸店舗内の床面等を殺菌水により洗浄

《売場入口》



《卸売場》



【市場機能のPRと食文化の普及】

- 市民や観光客を迎え入れるエントランスホールでは内装材に市内産の木材を使用し、温かみのある「おもてなしの空間」を演出
- 学校主催の見学など大人数にも対応できるガイダンスルームを設け、市場の機能や京の食文化について学ぶ機会を創出

《エントランスホール》



《ガイダンスルーム》



- 様々な展示を楽しみながら市場の活気ある様子を安全に見学することができる約260mの見学者通路を整備
- プロムナードの屋根にも市内産木材を使用し、市民・観光客ゾーンの統一感をつくるとともに、京都らしい景観を形成

《見学者通路》



《プロムナード》



（出典）京都市HPや公開情報をもとに事務局作成

2. 施設整備を伴う機能強化事例（3）姫路市中央卸売市場

青果

水産

■市場再整備の特徴

全面 閉鎖型	一部 閉鎖型	高度 品質管理	物流 効率化	機械化 省力化	加工 物流
-----------	-----------	------------	-----------	------------	----------

- 移転新築による閉鎖型かつ同一敷地内総合卸売市場として全国初の整備を完了
- 施設の内装等は将来の使用料増加を最低限とするため簡素化し、施設の一部は民間整備とするなど公民で連携・分担して整備を推進

【再整備後の運用を具体的にイメージした施設整備】

- 太物売場や冷蔵庫等、事務所等施設の一部は区画を開設者（公共）が整備し、設備・内装等は民間事業者が整備
- 閉鎖型施設について、出入口や通路幅のみならず、扉（出入口）の先にどのような空間を整備すれば効率的かという検討を重視
- 定温管理を行う空間について必要な設備は開設者が整備したうえで、設定温度や稼働時間等は事業者の裁量で運用



（出典）姫路市HPや公開情報をもとに事務局作成

2. 施設整備を伴う機能強化事例（4）愛知名港花き地方卸売市場

■市場再整備の特徴

全面閉鎖型	一部閉鎖型	高度品質管理	物流効率化	機械化省力化	加工物流
-------	-------	--------	-------	--------	------

- 卸売場・仲卸売場への全館空調導入により、コールドチェーンを強化
- 商品の入庫・仕分け・出庫まで一体化した搬送設備の導入により、場内物流を効率化

【施設整備経緯】

- 今後の需要に対応する大規模市場を整備
- 同地区内の5市場（卸売会社）の合併を経て、2010年3月に開場

【事業スケジュール】

- 建設：平成21年度～平成22年度

【再整備及び施設・経営に係る特徴】

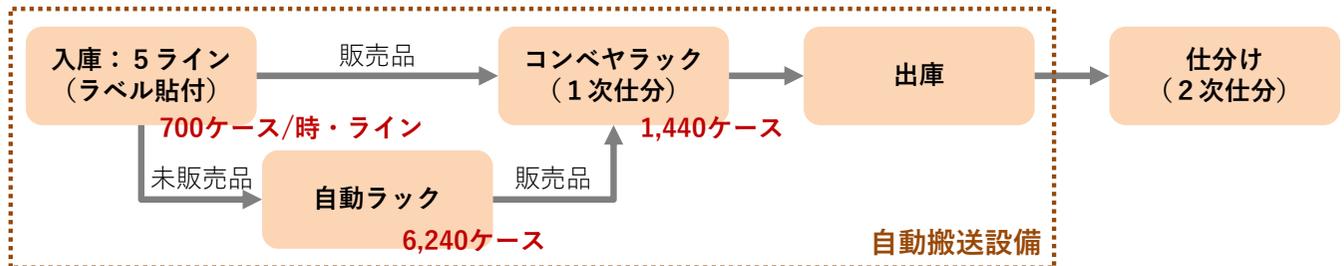
- 卸売場・仲卸売場への全館空調の導入
- バケット流通対応（水入り通い容器）の利用推進、空調設備付きの配送トラックの利用等により、川上から川下までのコールドチェーンを確立
- 花き流通の品質管理に関する国際認証制度であるMPS・GPAの取得（2011年）
- プラットフォーム型・庇付きの積込所の整備
- 商品の入庫・仕分け・出庫まで一体化した搬送設備の導入
- 機械セリ、リモートセリの導入
- 組合による共同精算システムの導入

【施設概要】

- 敷地面積…45,881㎡、卸売場面積…6,368㎡、仲卸売場面積…2,738㎡

【自動搬送設備の仕組み】

- 販売済み商品に対して、販売ラベルを自動添付
- 商品は「荷受番号+ケースID」で管理



【オークションルーム】



【自動ラック】



【ベルトコンベヤ】



【事業手法及び事業費】

- 愛知名港花き卸売事業協同組合（卸売会社5社により構成）が整備
- 全体事業費：4,252百万円（うち、搬送設備費：1,172百万円）
うち補助金…国費：1,142百万円、県費：571百万円、市町村費：12.5百万円