

# 中央卸売市場再整備の在り方検討会

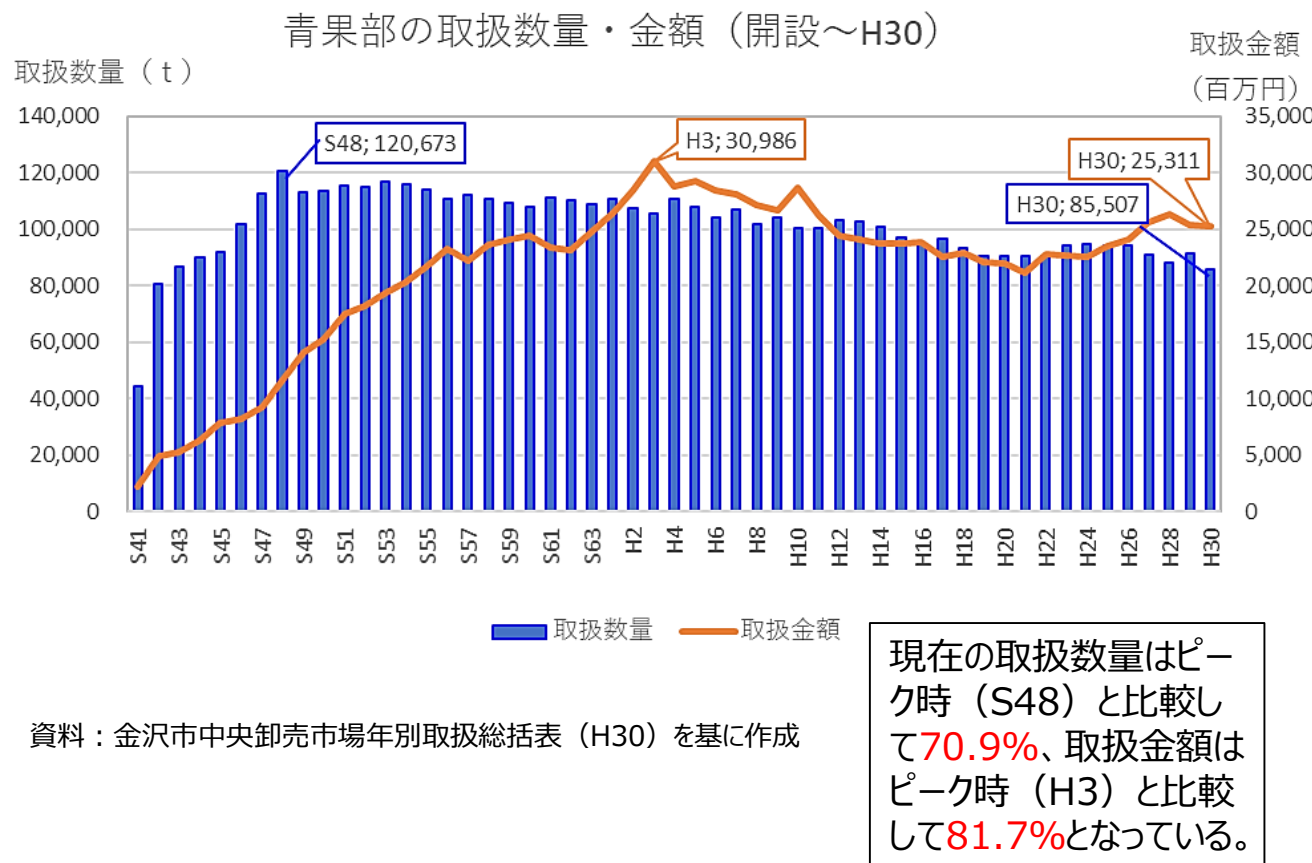
## 第2回 協議資料

---

- 1) 本市場を取り巻く社会・経済環境の整理
- 2) 再整備に向けた戦略の方向性検討
- 3) 金沢市中央卸売市場の目指す将来像（案）
- 4) 整備・運営方針における他市場等の先進事例

# 1) 本市場を取り巻く社会・経済環境の整理 (青果)

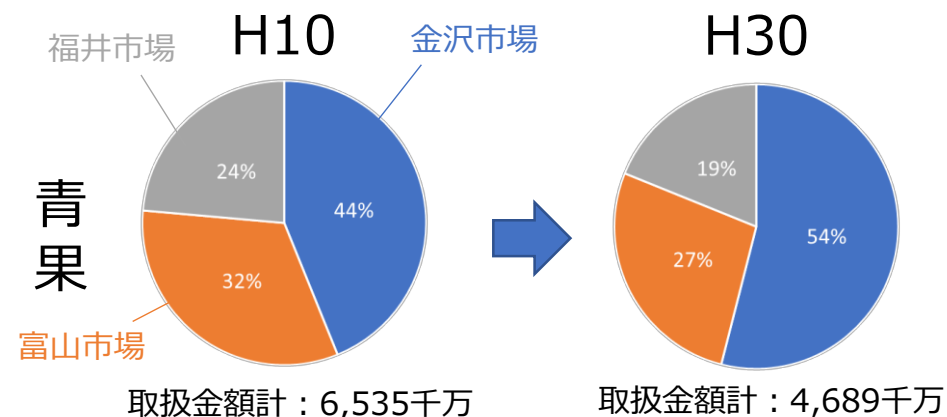
## ● 金沢市場青果部門の取扱数量と金額の推移



資料：金沢市中央卸売市場年別取扱総括表 (H30) を基に作成

## ● 北陸3県のシェアの推移

【富山市場・福井市場との割合の推移 (金額ベース; 3者で割合を100とする)】

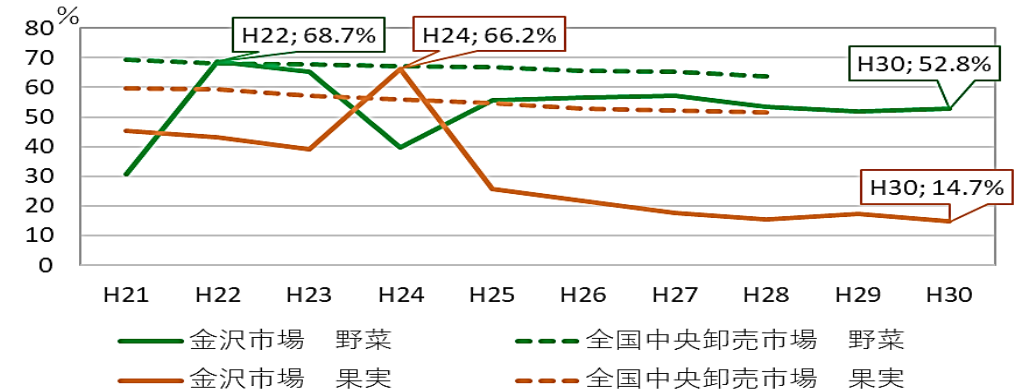


資料：各市場の市場年報を基に作成

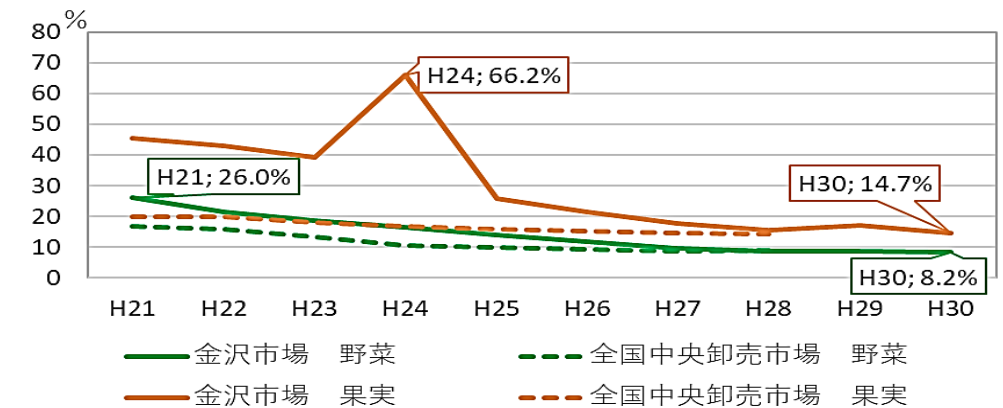
3県の市場における金沢市場のシェアは、**20年間で10%増加**している

## ● 集荷 (委託/買付)・販売 (せり/相対) 方法の比率の割合の推移 (金額ベース)

【委託集荷の割合】



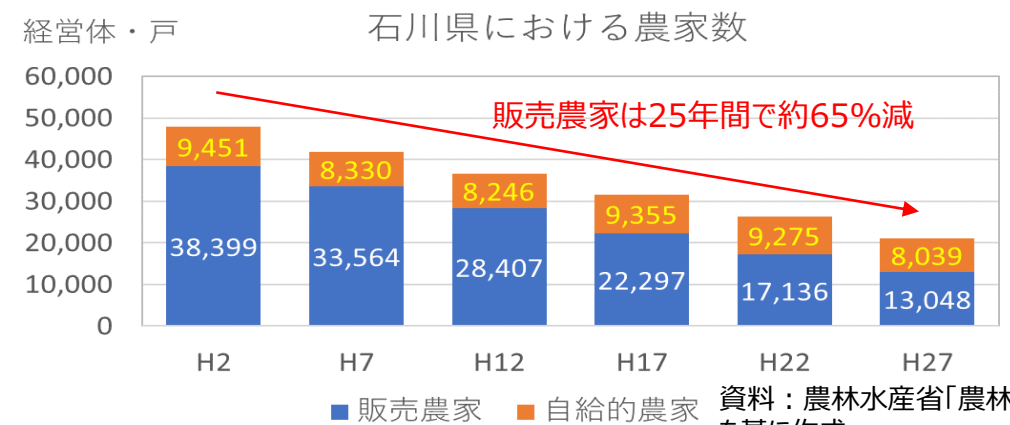
【競り販売の割合】



全国の中央卸売市場と比較すると、集荷方法では、特に**果実の委託割合が低く、買付の割合が高い**。販売方法では競りの割合は全国平均程度である。

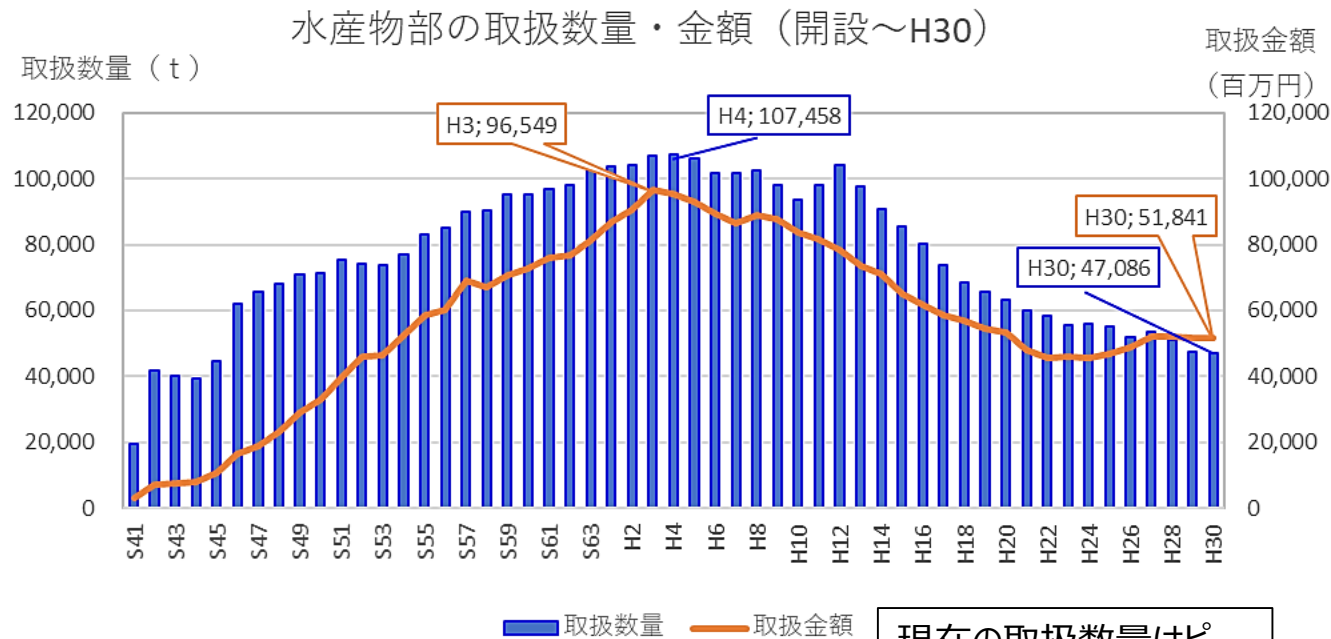
資料：農林水産省「卸売市場データ集」(平成29年度) 及び金沢市中央卸売市場作成資料を基に作成

## ● 県内の農業の生産状況 (農家数の推移)



# 1) 本市場を取り巻く社会・経済環境の整理 (水産)

## ● 金沢市場水産物部門の取扱数量と金額の推移

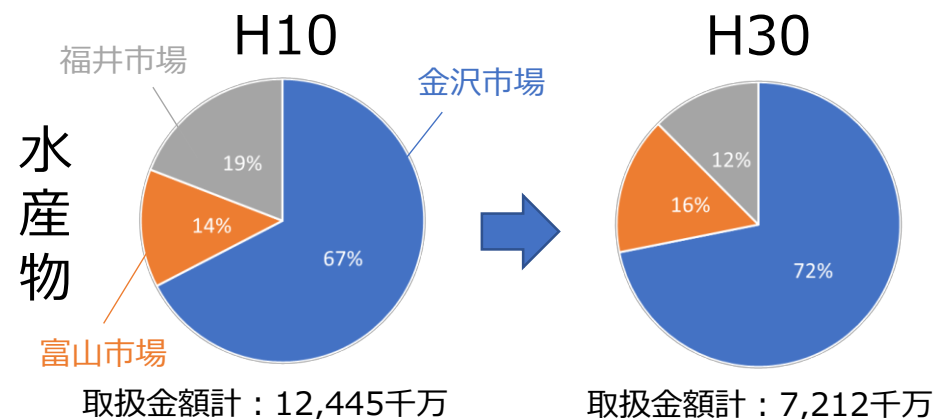


資料：金沢市中央卸売市場年別取扱総括表 (H30) を基に作成

現在の取扱数量はピーク時 (H4) と比較して **43.8%**、取扱金額はピーク時 (H3) と比較して **53.7%** となっている。

## ● 北陸3県のシェアの推移

【富山市場・福井市場との割合の推移 (金額ベース; 3者で割合を100とする)】

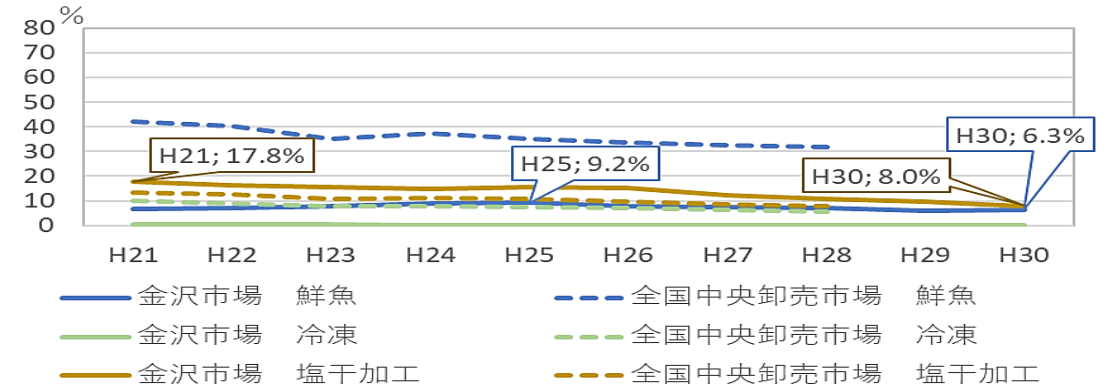


資料：各市場の市場年報を基に作成

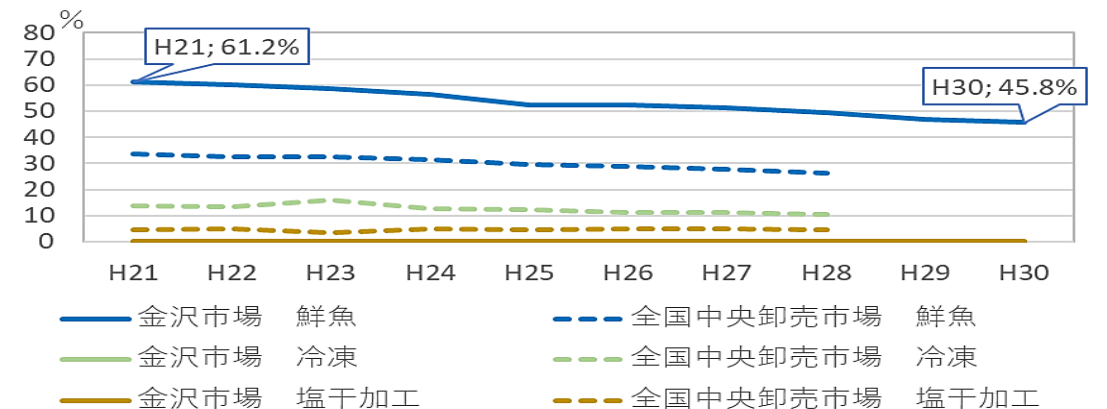
3県の市場における金沢市場のシェアは、**20年間で5%増加**している

## ● 集荷 (委託/買付)・販売 (せり/相対) 方法の比率の割合の推移 (金額ベース)

【委託集荷の割合】



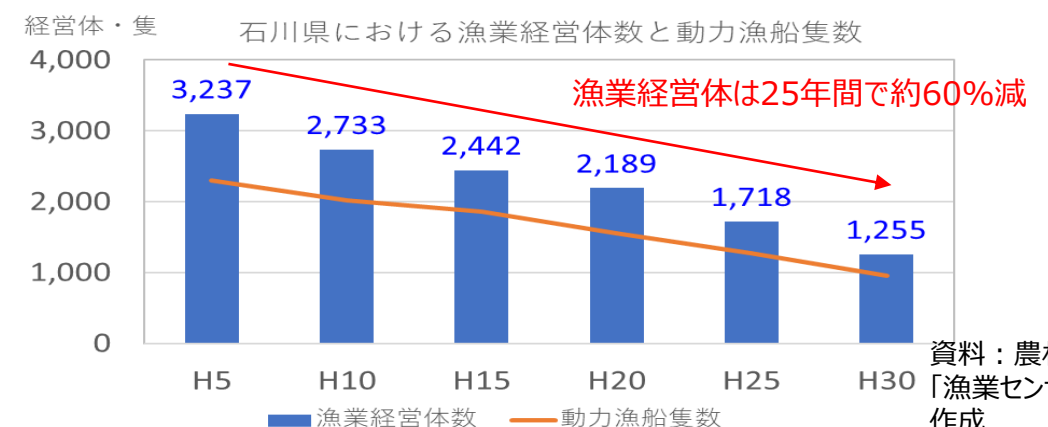
【競り販売の割合】



全国の中央卸売市場と比較すると、集荷方法では、特に**鮮魚での委託割合が低く、買付の割合が高い**。販売方法では競りの割合が**鮮魚で全国平均の2倍程度高い**。

資料：農林水産省「卸売市場データ集」(平成29年度)及び金沢市中央卸売市場作成資料を基に作成

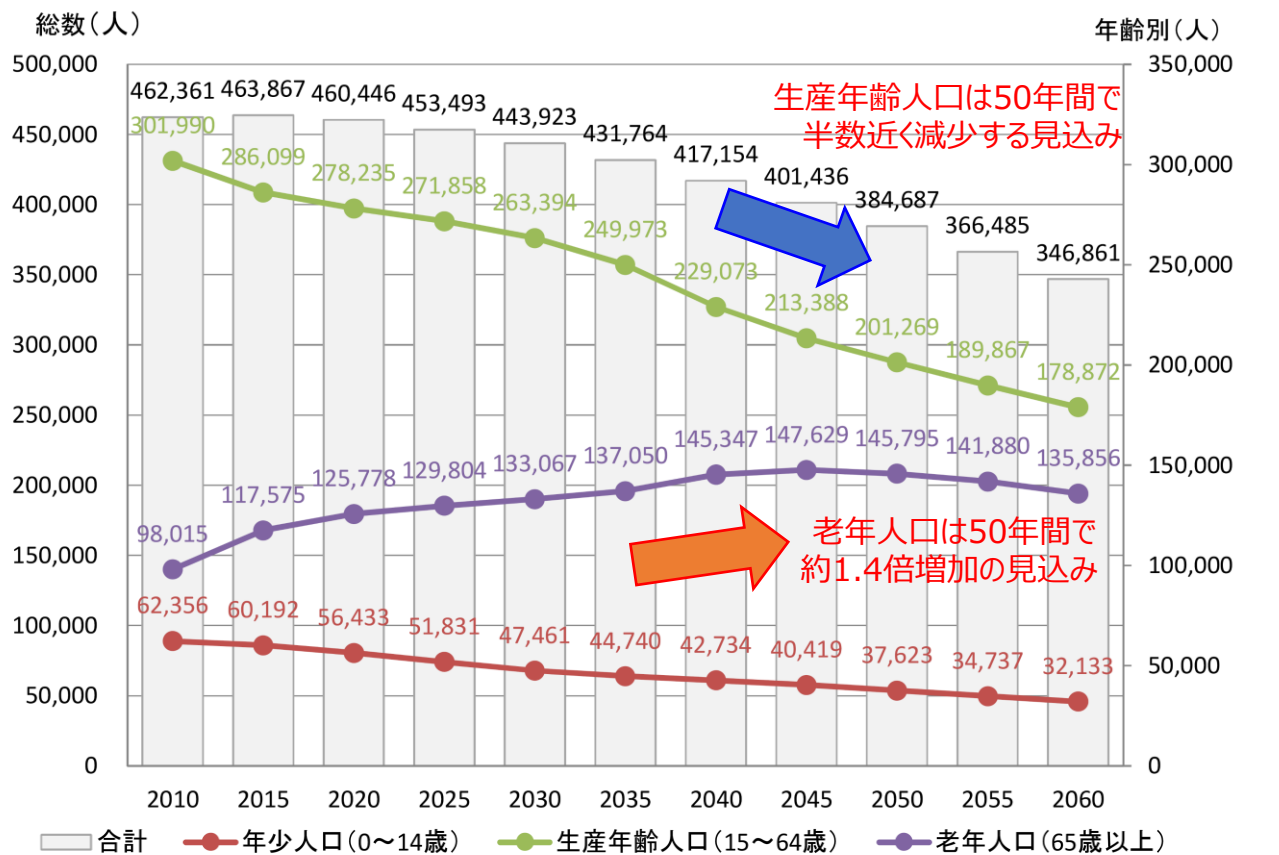
## ● 県内の漁業の生産状況 (漁業経営体及び漁船数)



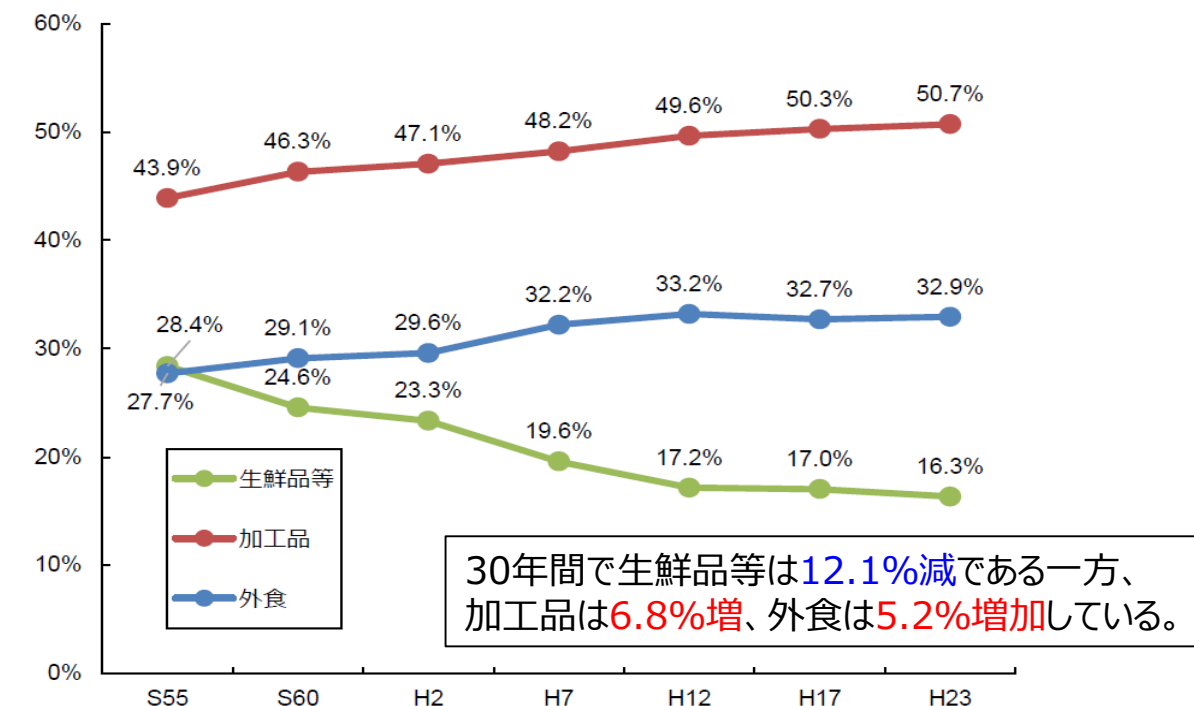
資料：農林水産省「漁業センサス」を基に作成

# 1) 本市場を取り巻く社会・経済環境の整理 (青果・水産)

## ● 金沢市の人口動態と今後の予測

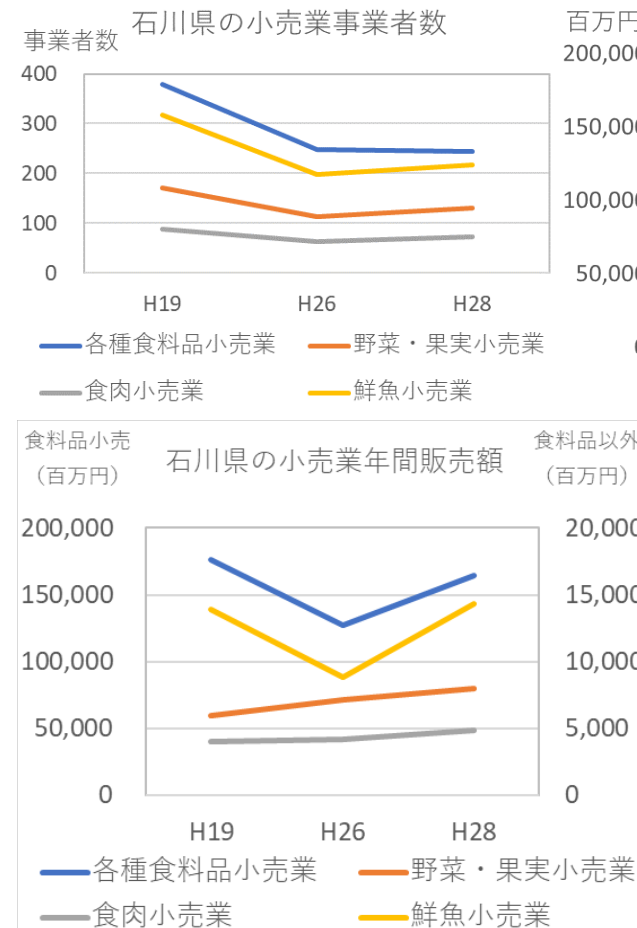


## ● 国内消費に占める生鮮・加工・外食の割合

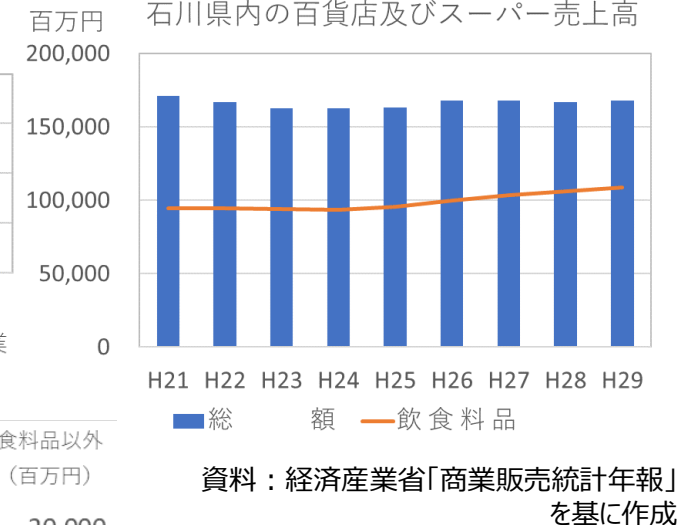


## ● 石川県内の実需者の動向

### 【小売業者の事業者数と販売額の推移】



### 【百貨店及びスーパーの売上高の推移】

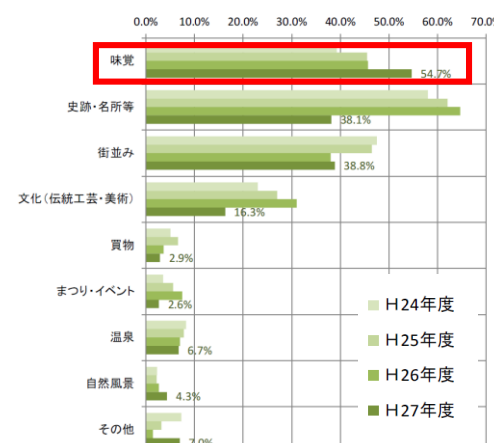


小売業の事業者数は10年間で減少あるいは横ばいであるものの、直近での年間販売額は、いずれの分類も増加している。

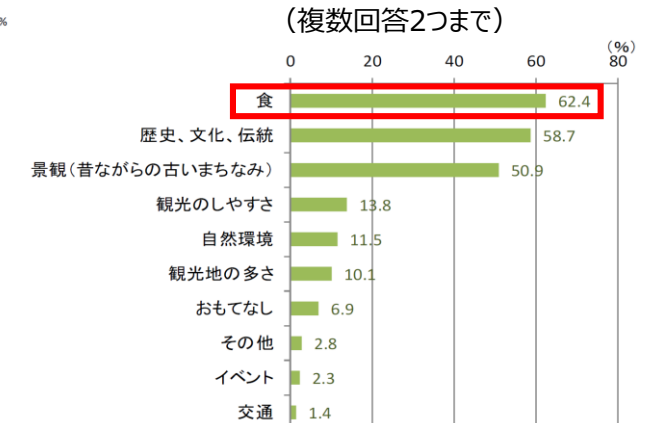
また、百貨店及びスーパーの売上高をみると、飲食料品ではH24から少額ではあるが売上を増加し続けている(約15%増)。

## ● 金沢に訪れる観光客の動向とその魅力

### 【金沢での旅行目的】 (複数回答)



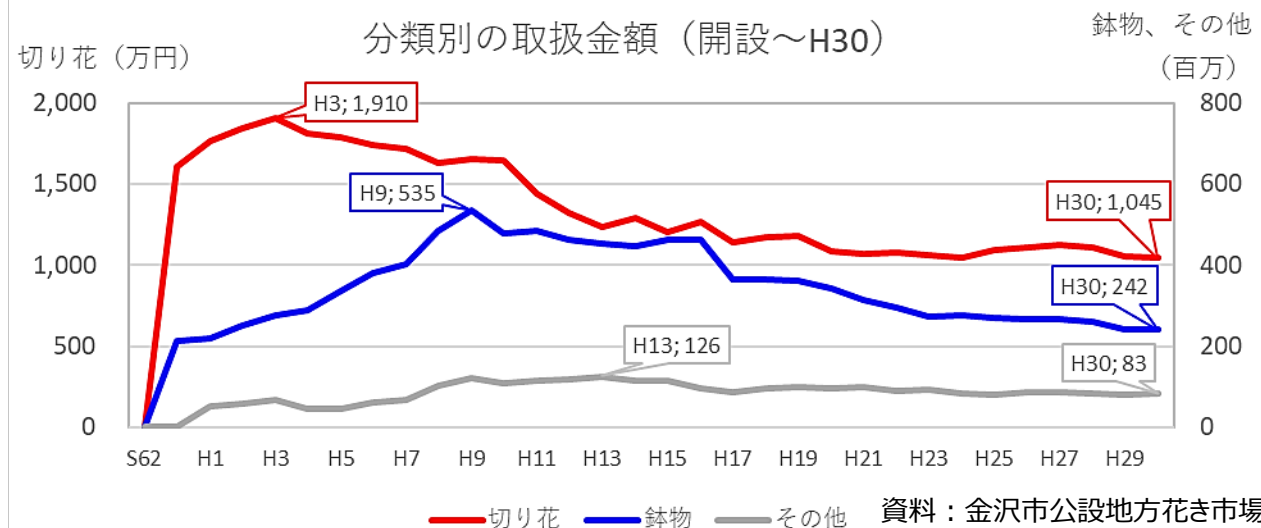
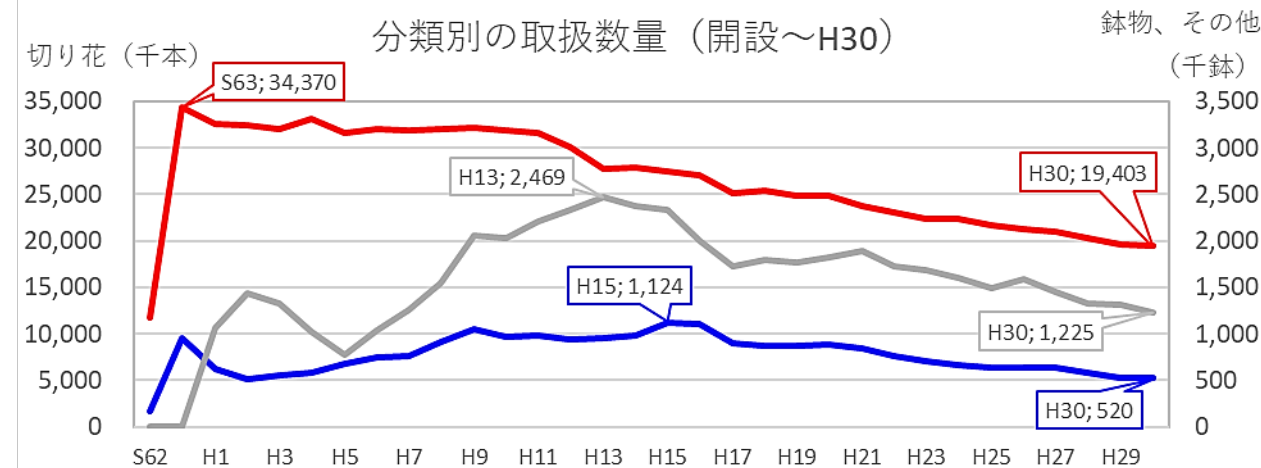
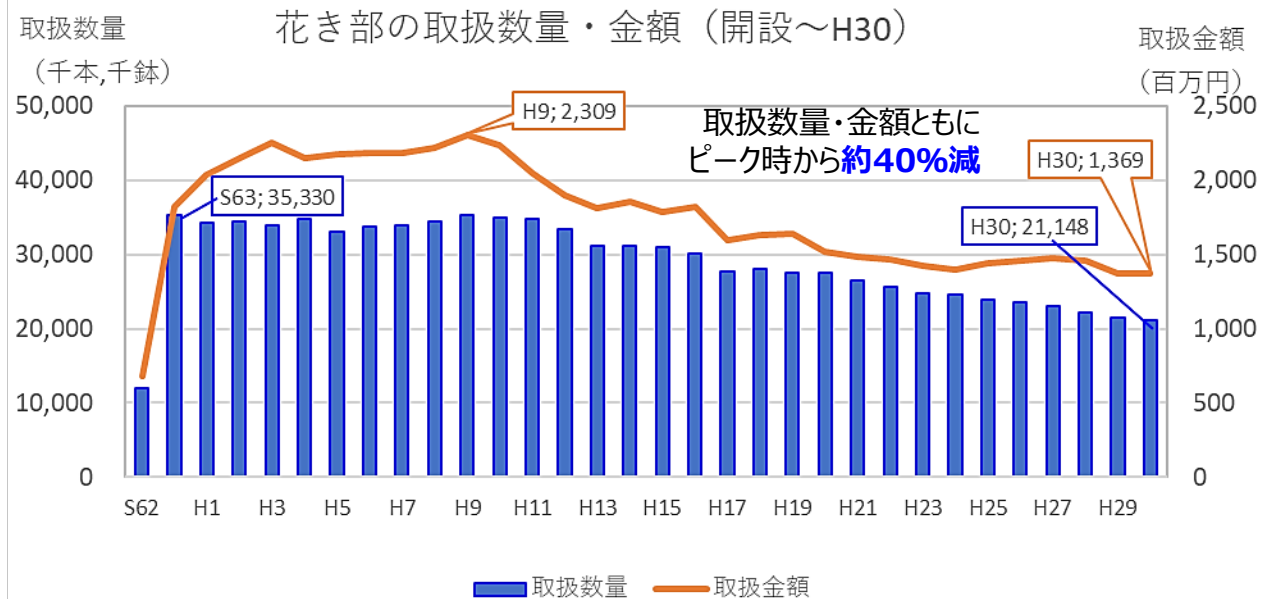
### 【市民が思う金沢の魅力】 (複数回答2つまで)





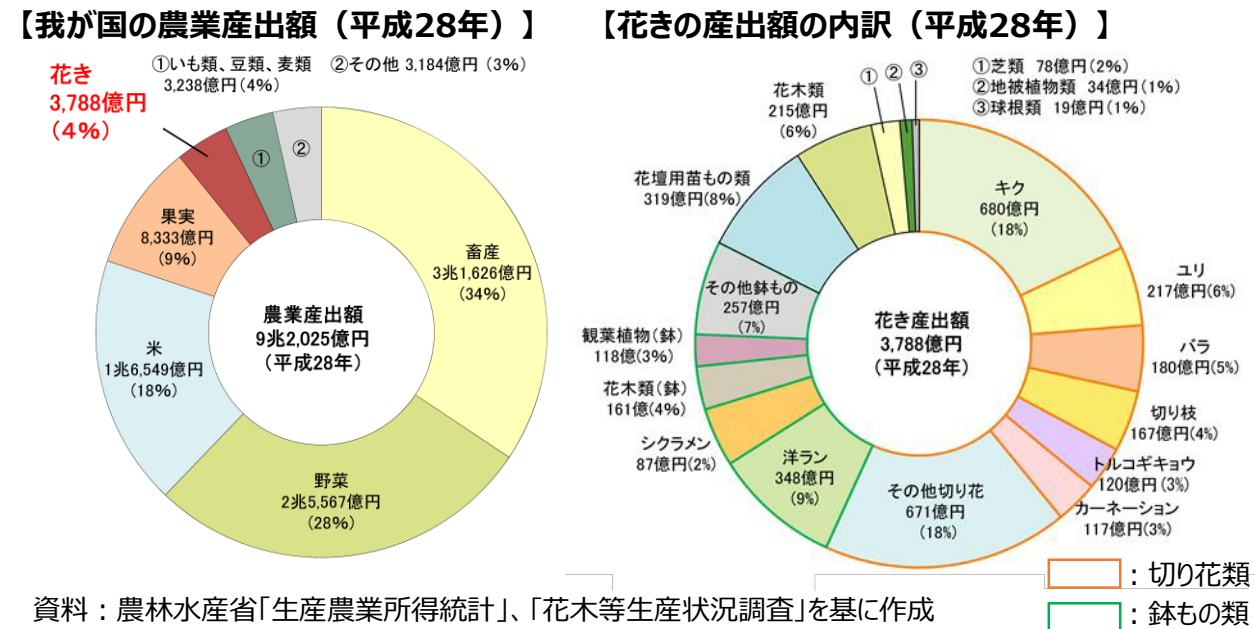
## 1) 本市場を取り巻く社会・経済環境の整理 (花き)

## ● 金沢市公設地方花き市場の取扱高推移



資料：金沢市公設地方花き市場年別  
取扱高一覧表（H30）を基に作成

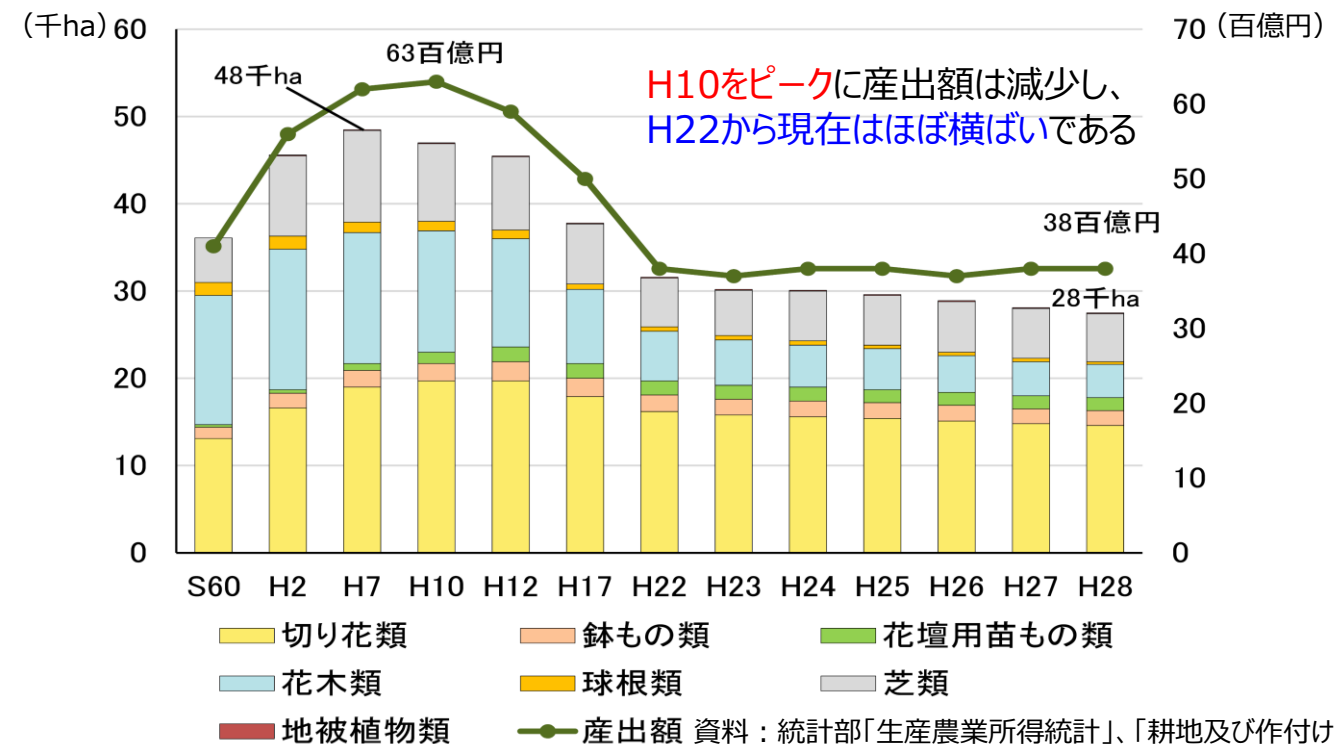
● 我が国の農業における花き生産の位置づけ(生産額ベース)



資料：農林水産省「生産農業所得統計」、「花木等生産状況調査」を基に作成

農業産出額全体でみると花きは4%を占める。また花きの中では、切り花類が2,152億円で総産出額の57%、鉢物類が971億円で同26%を占めている。

## ● 花きの産出額・作付面積の推移

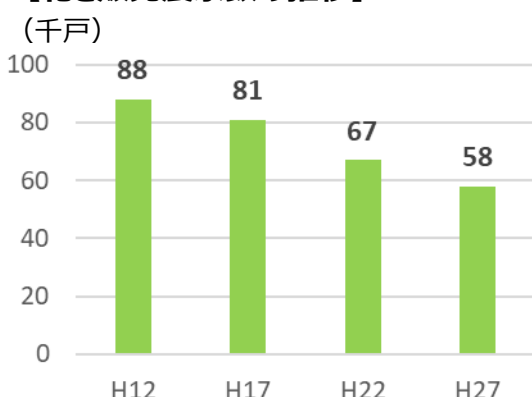


資料：統計部「生産農業所得統計」、「耕地及び作付け面積統計」、「花き生産出荷統計」 生産局「花き類の生産状況等調査」、「花木等生産状況調査」を基に作成 4

# 1) 本市場を取り巻く社会・経済環境の整理 (花き)

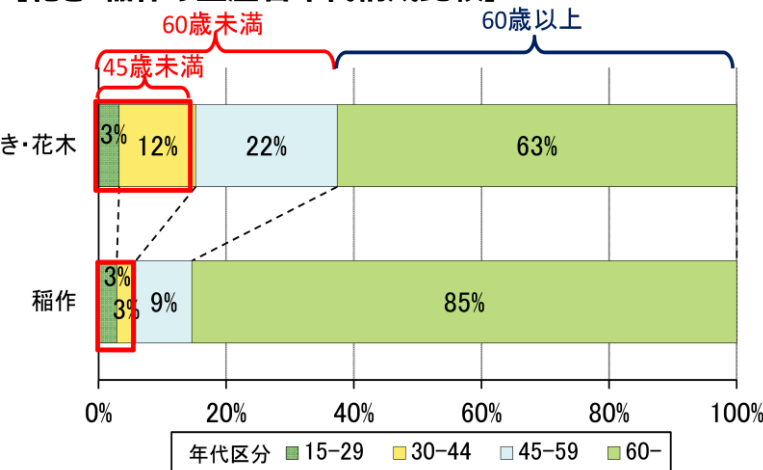
## ● 花き生産者の動向

【花き販売農家数の推移】



資料：農林水産省「農林業センサス」を基に作成

【花き・稲作の生産者年代構成比較】

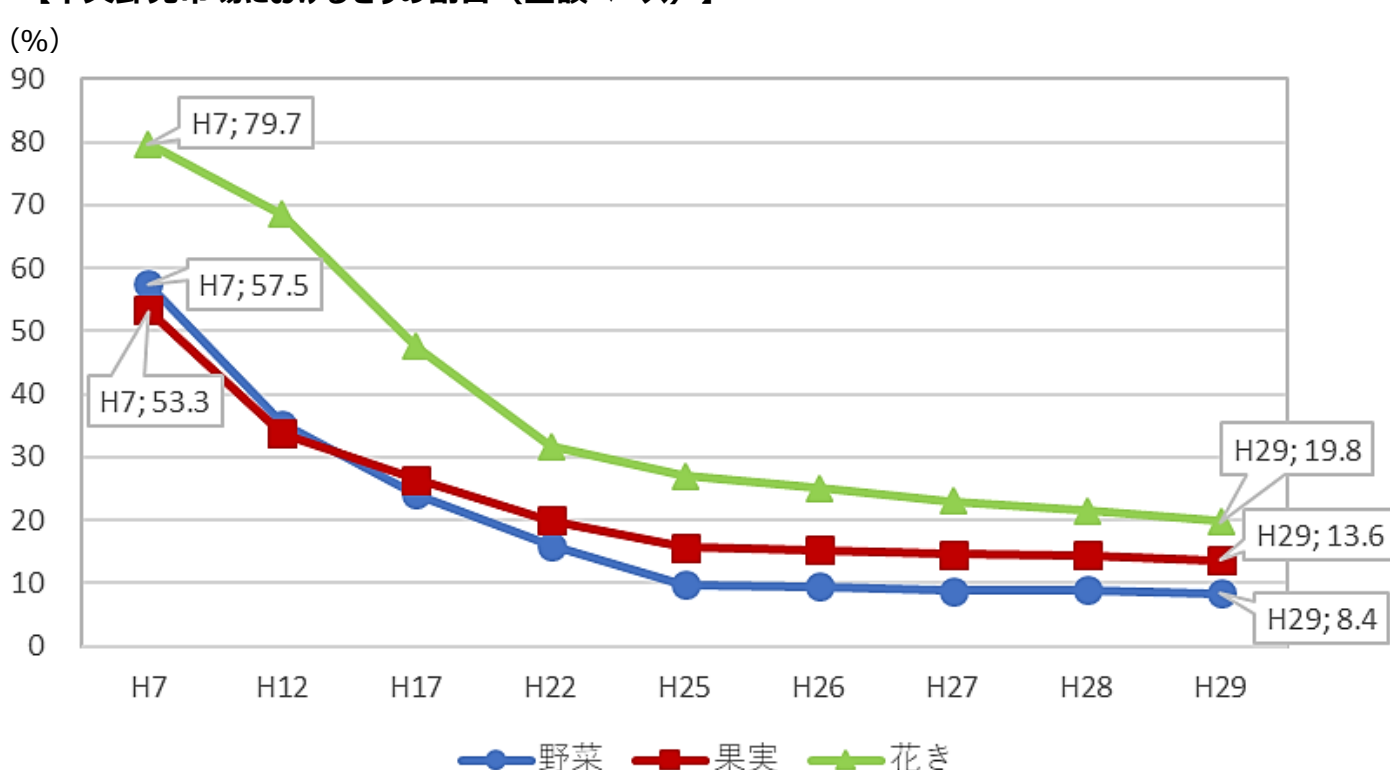


資料：農林水産省「2015年世界農林業センサス」、「農林業経営体調査報告書」を基に作成

花きの生産者自体は減少しているものの、花き類の若手の就業は農業の中では多い品目である。

## ● 花きの市場流通動向

【中央卸売市場におけるせりの割合 (金額ベース)】



資料：農林水産省「卸売市場データ集」を基に作成

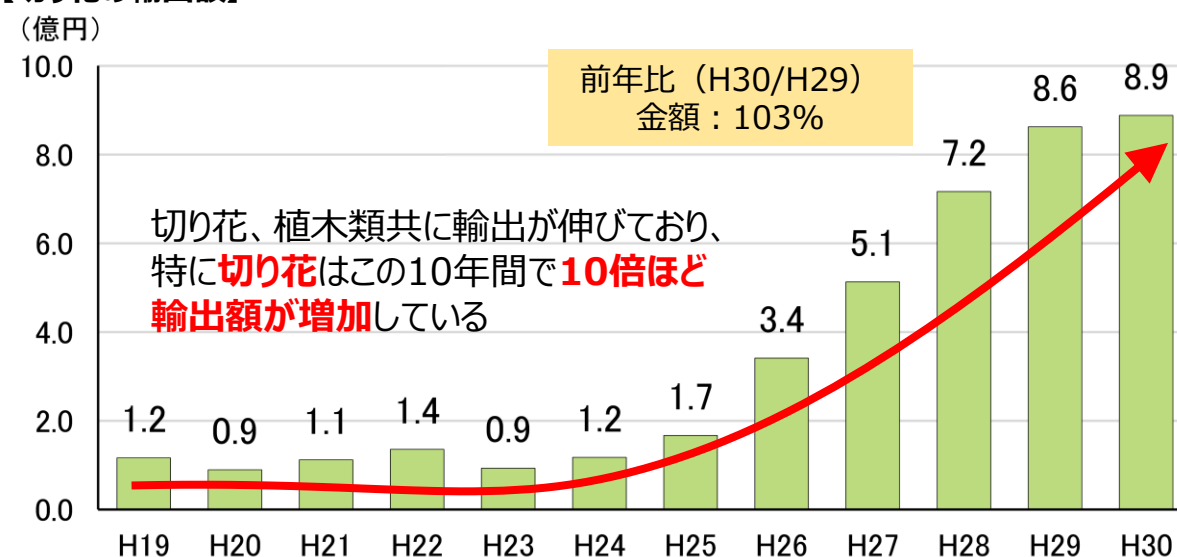
## ● 切り花 1 世帯あたり世帯主年齢別年間購入額(平成29年)



資料：総務省「家計調査年報」を基に作成

## ● 花きの輸出動向

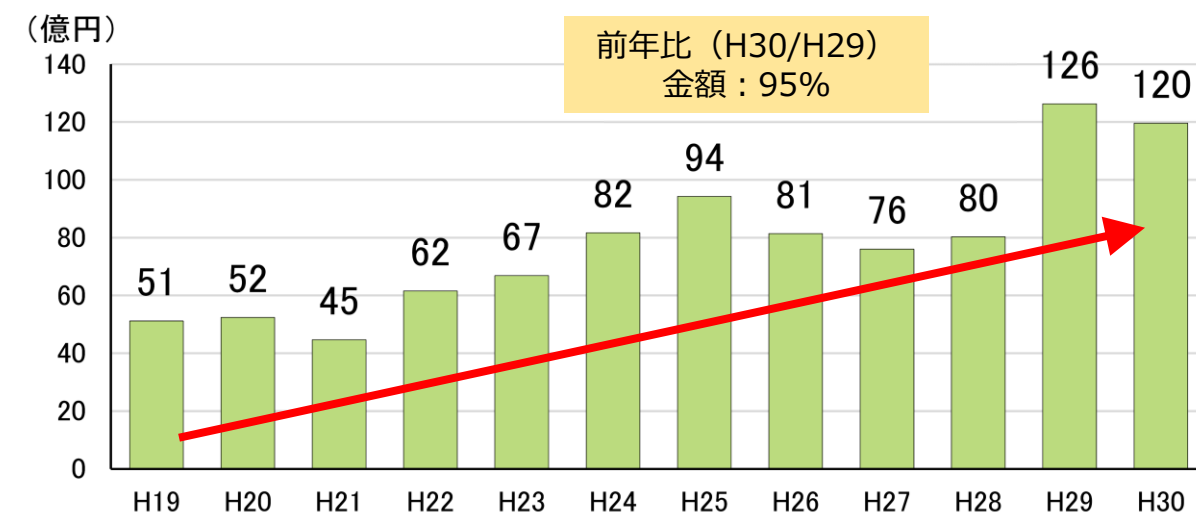
【切り花の輸出額】



前年比 (H30/H29)  
金額：103%

切り花、植木類共に輸出が伸びており、特に切り花はこの10年間で10倍ほど輸出額が増加している

【植木・盆栽・鉢ものの輸出額】



前年比 (H30/H29)  
金額：95%

資料：財務省「貿易統計」を基に作成

## 2) 再整備に向けた戦略の方向性検討 ～アンケート・ヒアリング結果概要～

### ● アンケート結果からみる目指すべき将来像

将来像の取組みイメージ

- 北陸及び日本海側におけるハブ市場
- 金沢市民へ安全な生鮮食品を安定供給する市場
- 地域の小売店や飲食店、量販店等の顧客需要に応える市場

本市場ならではの具体的な取り組み目標

キーワード：地産地消、北陸3県への集荷・販売力強化、ハブ市場、市場関係者の一体感（連携強化）、販路開拓

### ● アンケート結果からみる今後必要な施設整備・機能について

優先して強化・充実させるべき機能

- トラックバースや選別施設の整備、円滑な物流動線の確保等による流通の効率化機能
- 低温売場や閉鎖型施設の整備によるコールドチェーンの確保とHACCP対応型の品質管理機能
- IoT導入による在庫管理や出荷・発注状況をリアルタイムに把握する情報管理機能

◎今後具体的に新たに整備したい、あるいは必要と考えている施設・機能（抜粋）

部門	施設の種類	必要規模	必要な施設・機能	理由
青果	共同パッキング施設	大～中規模	スーパー等量販店、業務用カット野菜等への対応として、小売ニーズに則した一次加工できる機能(コールドチェーンも含む機能付加)	機械化により処理能力を上げることにより、量販店への取引拡大、市場全体の付加価値の追求
青果	共同配送センター	大規模	全天候型で量販店向けに数多くのトラックの発着を処理できる機能	効率、能率が上がり取引の拡大につながる
水産	閉鎖型卸売場	中～大規模	仲卸売場も取り込んだHACCP対応の低温・衛生機能を有し、売場を一段高くとしてトラックを入庫させない施設	現代に必要な安全安心を求める実需者対応
水産	加工センター	中規模	業務用販売に対応するためのカット・パック詰め等加工設備	総菜、弁当関係の業者への取引拡大につなげるため、ある程度の規模で処理できる施設が欲しい
花き	段差ありのプラットフォーム	中規模	トラックからの荷受が容易になるよう配慮した荷受場	労力軽減に配慮 温度管理、雨にも対応

### ● ヒアリング結果からみる目指すべき将来像や、今後必要な設備・機能について

- (青果・水産) 産地市場と消費地市場という両面を持つことが金沢市場の強みであり、両面で広域のハブ拠点市場を目指すべき
- (花き) 金沢百万石の歴史の中で、昔より花を愛でる、あるいは生け花という文化が根付いている
- ハブ市場を目指すには、北陸の拠点として産地にとって魅力的な市場、それに値する設備が必要
- 定温管理やHACCP対応のための完全閉鎖型施設とし、トラックは入場できないような市場にするべきである
- 卸と仲卸では作業時間が異なることから、卸売場で卸が作業した後に、仲卸に作業してもらうような売場の共同利用の検討
- ICT・IoT化への取組み、自動ソーティング・在庫管理の導入検討
- 仲卸売場での販売機能ではなく、加工・パッケージや物流(配送)機能の強化が重要
- 設備導入によって使用料が上がるのであれば、施設はスケルトンの状態でもよく、共有できる部分でのコスト削減は必要であるが、顧客によっても異なるため、個店での取り組みと設備投資も必要になってくる

### ● ヒアリング結果からみる賑わい施設・機能について

- 市民を場内に入れることには反対であり、賑わい施設は市場施設とは別のエリアで整備するべきである
- 市場に誰でも入場できるのは危険だが、時間とエリアを限定し、市場見学等を通じて市民の理解度向上への取組みには積極的に対応したい
- 金沢市場には、本物の商品があり、目利きがあるので、こうした特性を生かした賑わい施設
- 民間事業者に土地や建物を貸して、市場以外の部分での収入で収入源を確保し、使用料を引き下げるような仕組み



# 2) 再整備に向けた戦略の方向性検討 ～クロスSWOT分析～

## ● クロスSWOT分析

### 要素の抽出方法

強み・弱み：主にアンケート・ヒアリング結果  
機会・脅威：主に本市場を取り巻く社会・経済環境の整理結果

外 部 要 因		
機 会		脅 威
① 駅西地区や金沢クルーズターミナルといった周辺地域の再開 発 ② 市場法改正に伴う取引、ルールの自由化 ③ 北陸新幹線や金沢港クルーズターミナル整備に伴う観光客 （インバウンド含む）の増加 ④ 旅行の目的、金沢市の魅力は“食” ⑤ ICT や IoT といった情報関連技術の高度化 ⑥ 花き市場の入場		① 第一次産業の衰退による生産量の減少 ② 市場外流通との競合、新たな流通形態（ネット販売等）の存在 ③ 専門店の漸減と量販店の拡大 ④ 物流コストの増加、人手不足 ⑤ 人口減と超高齢化社会の到来 ⑥ 品質・衛生管理（コールドチェーンや HACCP）への要求 ⑦ 市場法改正に伴う、開設区域撤廃による他市場から商圈へ の攻勢
積極的攻勢戦略 内外の良好な環境を踏まえて強気に攻める戦略		差別化戦略 「強み」を活かして「弱み」を跳ね返す戦略
【戦略1】②⑤⑥⑧⑩⑪⑬ × ①③④ 金沢の食と文化を市民や観光客へ伝える使命を担える存在を 目指す  【戦略2】②③⑤⑩⑪⑫ × ①②③④ 市民を対象とした賑わい機能の向上を目指す		【戦略5】①②③⑥⑦⑨⑫ × ①②④⑦ 北陸のハブ市場としての地位の確立を目指す  【戦略6】①③⑨ × ①②⑤⑦ 北陸他市場との連携強化により柔軟かつ特色のある地域取引 の推進を目指す  【戦略7】②③④⑥⑩⑫ × ②⑦ 災害時にも強い公設の市場として、地域にとって必要不可欠 な存在であることの確固たる地位を目指す
段階的戦略 欠点を改善しプラスへの転換を図る戦略		防衛的戦略 最悪の事態だけは避けるための戦略
【戦略3】②③⑥ × ②⑥ 花きを含めた総合市場として、あらゆる品（加工品等）が揃う ワンストップサービスを目指す  【戦略4】①④⑤⑥⑦⑪ × ⑤⑥ 最新の ICT・IoT 機器の導入による、高機能な物流機能を持っ た卸売市場を目指す		【戦略8】①②④⑧⑩ × ①③⑥ HACCP 対応可能な完全閉鎖型で定温管理できる最新鋭の施 設による生鮮食料品の提供を目指す  【戦略9】⑤⑥⑦⑨⑩⑪ × ④⑥⑦ 場内事業者の経営基盤の強化（合理化）を目指す

黒：各部門共通事項  
水色：水産のみ該当する項目  
緑：青果のみ該当する項目  
オレンジ：花きのみ該当する項目



## 2) 再整備に向けた戦略の方向性検討 ～目指すべき将来像～

### ● 各調査から抽出した再整備に向けたキーワード

- ✓ 広域物流基地を目指す
- ✓ 完全閉鎖型定温（低温）管理施設
- ✓ 施設の共同利用・円滑な動線・ダウンサイジング
- ✓ 農水基準にとらわれない施設規模
- ✓ 業務提携、事業統合、経営統合、共同事業
- ✓ 花き市場の入場
- ✓ 使用料の抑制とそのための方法の検討
- ✓ 場外市場型の賑わい施設の検討

### 第1回在り方検討会における意見

- ✓ 10年後あるいはその先の市場のあり方を考える必要
- ✓ 金沢市の観光戦略「ほんものの日本を五感で発見できるまち」
- ✓ 市場においても「本物志向」の視点を
- ✓ 近江町市場（駅東と西）との差別化、駅西地区の開発状況（企業誘致、マンション建設等）の考慮
- ⇒ 賑わい施設・機能は「観光客」or「市民」のため？

### ● 目指すべき将来像検討のための課題提起

#### ◎北陸の拠点・金沢の食と文化を支える市場を目指すには…

- ✓ 完全閉鎖型による品質・衛生管理体制

論点1：閉鎖型施設でコールドチェーン化を実現

完全閉鎖型か、一部閉鎖型か

論点2：施設等がフレキシブルに配置可能な整備手法の検討

スケルトン方式、間仕切り方式等

- ✓ ダウンサイジングしてコンパクトかつ効率的な市場へ

論点3：施設の統合・共同利用はどこまで可能か

物流動線の短絡化、花きも含めた部類別売場の統合、卸・仲卸売場の共同化等

#### ◎地域の顧客需要に応え続ける市場を目指すには…

- ✓ 販売先のニーズに対応した加工・パッケージング・配送機能の向上

論点4：加工・保管・配送施設の共同化はどこまで可能か

業務提携 or 個別競争力強化

公設整備 or 個店での設備投資か

- ✓ 持続的かつ健全な市場運営の実現

論点5：使用料の面積割一本化と新たな市場収入の確保策の検討

#### ◎賑わい施設・機能と市場機能の兼ね合いは…

- ✓ 賑わい施設・機能の方向性

論点6：対象は「市民」か「観光客」か

市民の理解醸成が目的か、新たな観光拠点をつくるのか

論点7：賑わい施設における、関連事業者等の集積について

現在の市場内道路沿いのリニューアルか、他エリアでの再整備か

従来の関連事業者店舗棟か、関連外店舗の入居を含むか

論点8：賑わい機能における、市場開放（一般開放）について

市場見学、市場開放デー等市民理解のための定期的イベントの是非

市場内に一般人をいれるかどうか（一般開放の是非）

仲卸の小売を認めるか、時間によるシェアリングも検討

## 2) 再整備に向けた戦略の方向性検討 ～目指すべき将来像～

### ● 各チーム検討会で議論された意見の集約

取組課題		論点	主な意見
北陸の拠点・金沢の食と文化を支える市場を目指すには…			
完全閉鎖型による品質・衛生管理体制	● 閉鎖型施設でコールドチェーン化を実現	・ <b>完全閉鎖型</b> はコールドチェーン・HACCP対応を考えると必須 ・ <b>施設によって温度帯が異なる</b> ので留意が必要（特に水産は卸・仲卸売場でも異なる）	
	● 施設等がフレキシブルに配置可能な整備手法の検討	・ スケルトン方式など <b>フレキシブルな配置</b> の方向性 ・ 仲卸の事務所は卸と同じフロアで問題なく、共同の会議室・商談室も問題ない（青果） ・ フレキシブルという方向性はよいが、 <b>仲卸売場は仲卸売場で、現在の形態も必要</b> （水産）	
ダウンサイジングしてコンパクトかつ効率的な市場へ		● 施設の統合・共同利用はどこまで可能か	・ <b>卸売場の共同利用</b> は可能 ・ 設備の重複も出てくるため、非効率な施設（設備投資）については共同化が可能
地域の顧客需要に応え続ける市場を目指すには…			
販売先のニーズに対応した加工・パッケージング・配送機能の向上		● 保管・加工・配送施設の共同化はどこまで可能か	・ <b>保管・加工・配送</b> を市場施設内の <b>一連の流れで対応できる施設</b> ・ <b>加工、配送は既に共同利用</b> できており、保管についても共同化していく方向性（青果） ・ 加工で共同化できるとしてもアウ処理程度まで（水産） ・ 同じ納め先については青果水産問わず共同配送の可能性あり
持続的かつ健全な市場運営の実現		● 使用料の面積割一本化と新たな市場収入の確保策の検討	・ <b>面積割一本化</b> の方向性 ・ 賑わい施設からも収入を得て、使用料に還元
賑わい施設・機能と市場機能の兼ね合いは…			
賑わい施設・機能の方向性		● 対象は市民か観光客か ● 関連事業者等の集積について ● 市場開放（一般開放）について	・ 賑わい施設を整備する主体がどのようにしていくか決めていくべきこと ・ 市場施設内は業務用で <b>一般市民が入ることは考えていない</b> ・ 現時点での優先度は低く、まずは市場内の整備方針を固めていくことが重要 ・ <b>観光地化</b> することは、市場のブランド力向上にも通じるものがあるので <b>賛成</b> ・ 一般開放は考えていないが、市場見学等を通じた <b>市民理解の醸成は必要</b>

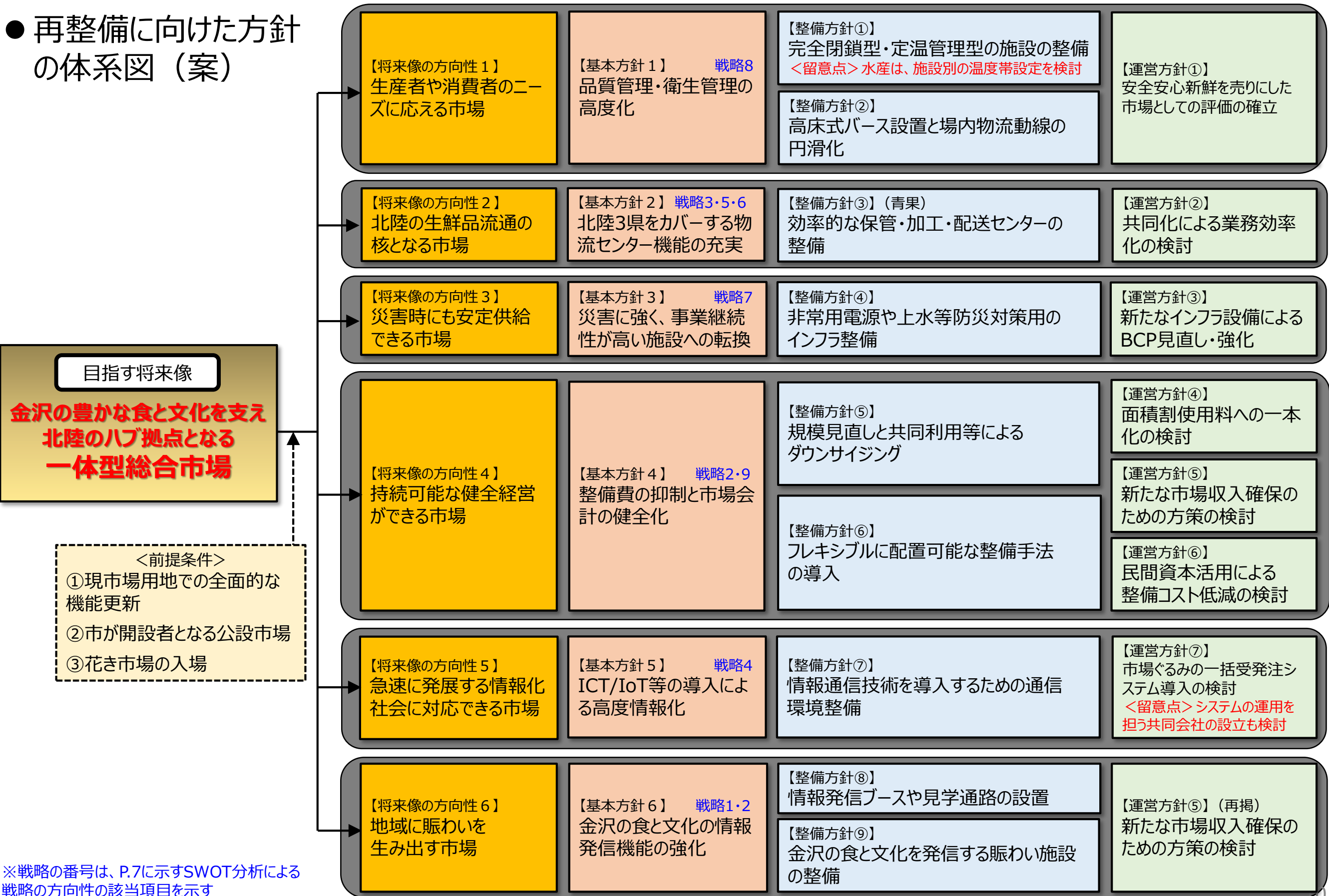
◎ 上記取組課題以外でのその他の論点・要点

✓ **(株) 金沢中央市場**の考え方  
✓ 物流センター化の方向性  
✓ **井水への依存と災害対策**の検討

✓ **SDGs・HACCP・IoT・AI**への取組み  
(10年20年先をみた市場へ)  
✓ スピード感をもって、全国のグランドデザインになる市場へ

# 3) 金沢市中央卸売市場の目指す将来像 (案)

## ● 再整備に向けた方針の体系図 (案)



※戦略の番号は、P.7に示すSWOT分析による戦略の方向性の該当項目を示す



## 4) 整備・運営方針における他市場等の先進事例

### 【整備方針①】

完全閉鎖型・定温管理型の施設の整備

～事例：福岡市中央卸売市場ベジフルスタジアム～

- 青果物流の拠点市場としての役割・機能を果たすため市内の青果3市場を統合し移転整備（平成28年2月開場）
- **卸売場の84%**（旧青果市場の7倍）を、**密閉式の低温（定温）卸売場**（5℃又は15℃）として整備
- 入荷用通路、卸売場、仲卸売場・積込所の物流動線を考慮、**入居用通路の配置**と、搬出入車両と場内搬送車両の**動線交差を最小限**に
- 入荷から搬出までコールドチェーンを切らずに最短化
- せり・相対の**取引形態に合わせて施設を区分**



【常温の卸売場】



【混雑した入荷施設】

整備効果



【密閉式の定温卸売場】



【トラック20台が同時に荷降ろし可能な入荷用通路】

面積  
7倍

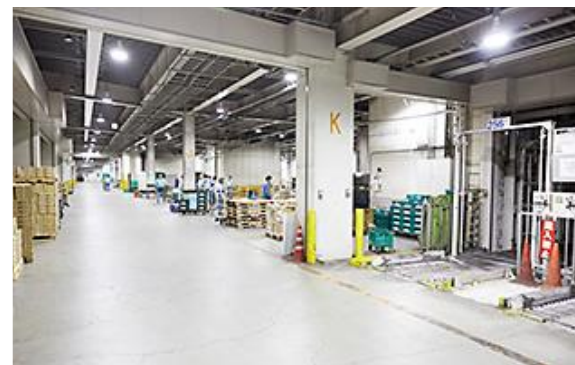
物流動線  
の効率化

### 【整備方針③】（青果）

効率的な保管・加工・配送センターの整備

～事例：埼玉県戸田市 JA全農青果配送センター（株）～

- 産地から出荷された青果物について、**取引先のニーズに応じて小分け・包装して配送**するほか、パートナー企業と連携して、**カット・チルド・冷凍・総菜などの商品開発**も実施
- 各生協と連携した**宅配集品センター機能**も有している



- 産地の出荷に合わせた搬入体制（24時間365日）で、**昼間でも温度管理の中で搬入可能**
- 荷下ろし・荷捌き場は19バースあり、効率的な作業により**入荷から自動倉庫への保管まで25分**で完了
- 自動倉庫は4室に区分され、**2温度帯（5℃、10℃）**及びエチレン除去装置による管理と**低温（15～18℃）の荷捌場管理**により鮮度保持力を向上





## 4) 整備・運営方針における他市場等の先進事例

### 【整備方針⑨】

金沢の食と文化を発信する賑わい施設の整備  
～事例：BRANCH横浜南部市場～

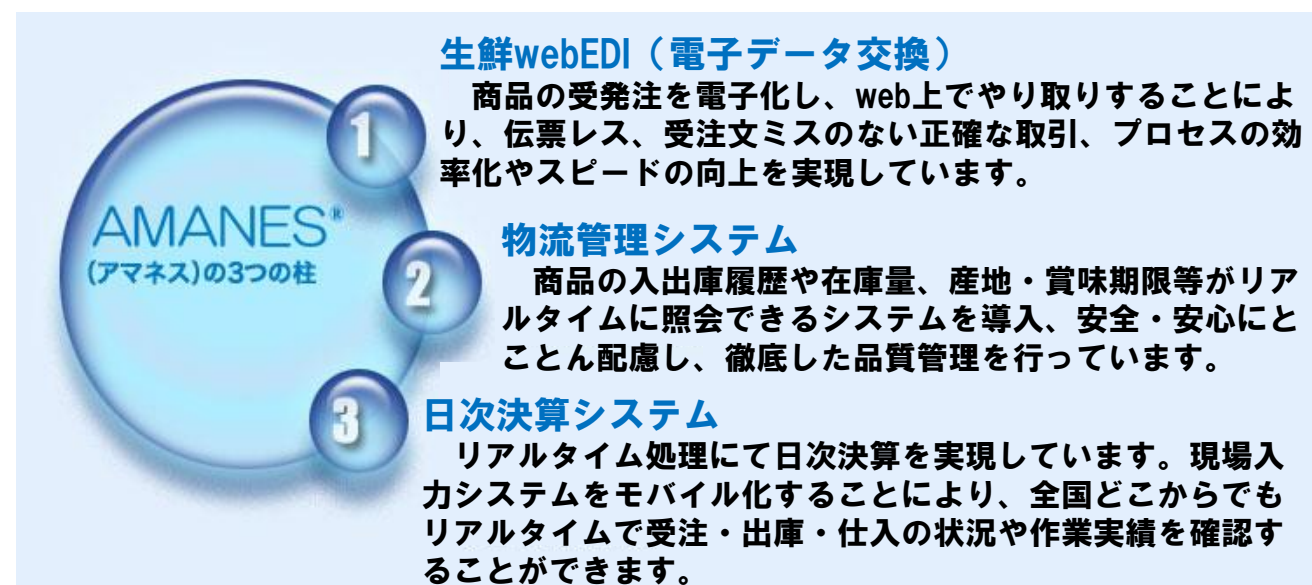
- 南部市場は横浜市場本場を補完する加工・配送、流通の場として活用する「**物流エリア**」と、食を中心としたにぎわいを創出する「**賑わいエリア**」に分け事業を実施
- 公募で選ばれた大和リース（大阪市）が横浜市と**20年間の定期借地契約**を結び、「BRANCH横浜南部市場」を整備・運営
- 市場からの出店事業者3店舗（青果、鮮魚、食堂）**を含めた、スーパーなど計15店舗がテナントとして入る
- 敷地内には**調理設備を設けた交流スペース「NANBU BASE」**も開設し、地域住民を対象とする食に関する様々なイベントを計画、**食文化の発信や食を介したコミュニティの醸成**を図る



### 【運営方針⑦】

市場ぐるみの一括受発注システム導入の検討  
～事例：仙台水産受発注システム～

- 生鮮卸売市場総合情報システム「AMANES（アマネス）」を独自に構築し、**仕入、販売、在庫管理**を一元的に実施
- 商品の受発注を電子化**し、ペーパーレス化や、受発注ミスの低減を実現



- リアルタイムで商品の**入出庫履歴や在庫量、産地・賞味期限等の照会が可能**な物流管理システムを導入し、徹底した品質管理につなげる
- 卸売市場として**全国初の音声現場入力システム**を導入し、商品の入荷情報やせり情報について、年間340万件ものデータ入力作業を削減
- 宮城県三陸沖で獲れた商品を東南アジアに輸出する際に、出荷から輸出に係る行程について、**電子タグを用いて温度状況を管理**

