

平成20年度 第2回

福岡市中央卸売市場開設運営協議会

【日時】 平成21年2月2日（月） 13時00分～

【場所】 福岡市中央区長浜3丁目11-3
福岡市中央卸売市場鮮魚市場会館 2階 第1会議室

会 議 次 第

1. 開 会

2. 開設者挨拶

3. 議 題

議 題 1

新青果市場整備事業実施計画（案）の主要事項について（諮問）… 1～12

4. 報 告

報告事項1

長浜臨港線拡幅に伴う鮮魚市場西冷蔵庫移転整備事業について …… 13

報告事項2

食肉市場機能高度化事業について …………… 14

5. そ の 他

（参考資料）福岡市中央卸売市場開設運営協議会委員名簿 …………… 15

（参考資料）市場取扱状況 …………… 16

6. 閉 会

農新青第32号
平成21年1月28日

福岡市中央卸売市場開設運営協議会
会長 笠 康 雄 様

福岡市長 吉田 宏
(農林水産局中央卸売市場)



新青果市場整備事業実施計画（案）の主要事項について（諮問）

福岡市中央卸売市場業務条例第84条の規定により、本市中央卸売市場における新青果市場整備事業実施計画について、下記のとおり貴会に諮問いたしますので、よろしくお願ひいたします。

記

1 諮問事項

新青果市場整備事業実施計画（案）の主要事項について

2 諮問理由

本市では、青果部3市場を統合し、新市場をアイランドシティ（市2工区）に整備することとしているが、来年度にPFI導入可能性調査を行うため、今年度中に本整備事業の実施計画を策定する必要がある。

したがって、実施計画策定に必要な主要事項について、貴会へ諮問するもの。

3 新青果市場整備事業実施計画（案）の主要事項

別紙のとおり

新青果市場整備事業実施計画（案）の主要事項

1 新市場の位置及び規模等について

(1) 新市場の位置

- ◇ 整形地での敷地の確保及び交通アクセスを考慮し、新市場を臨港道路アイランドシティ1号線に接する市2工区の南側区域に整備する。



(2) 新市場の規模

- ◇ 敷地面積：約 133,000 m² 延床面積：約 106,000 m²

<現3市場の規模>

区分	青果市場	西部市場	東部市場	3市場合計
敷地面積	90,720 m ²	32,318 m ²	23,321 m ²	146,359 m ²
延床面積	75,008 m ²	18,989 m ²	16,376 m ²	110,373 m ²

- ◇ 主体構造：鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC）または、鉄筋コンクリート造（RC）
 ◇ 階数：市場棟：地上2階（屋上駐車場），事務所棟：地上4階

※ 施設規模設定の考え方

市場の各施設については、年間取扱量30万tとした場合の国基準面積以下とするとともに、現市場における業務や取引内容を踏まえ、市場活動に必要な施設を最小限の規模で設置する。

名称	国基準による必要規模	新市場の計画面積	現青果市場の面積
卸売場	12,900 m ²	12,800 m ²	11,352 m ²
仲卸売場	9,700 m ²	7,600 m ²	6,086 m ²
買荷保管積込所（有料）	8,400 m ²	7,700 m ²	4,976 m ²
冷蔵庫	9,900 m ²	5,700 m ²	5,882 m ²
加工場	1,500 m ²	1,300 m ²	—
関連事業者等店舗	3,800 m ²	2,700 m ²	3,735 m ²
駐車場	50,600 m ²	45,800 m ²	29,578 m ²

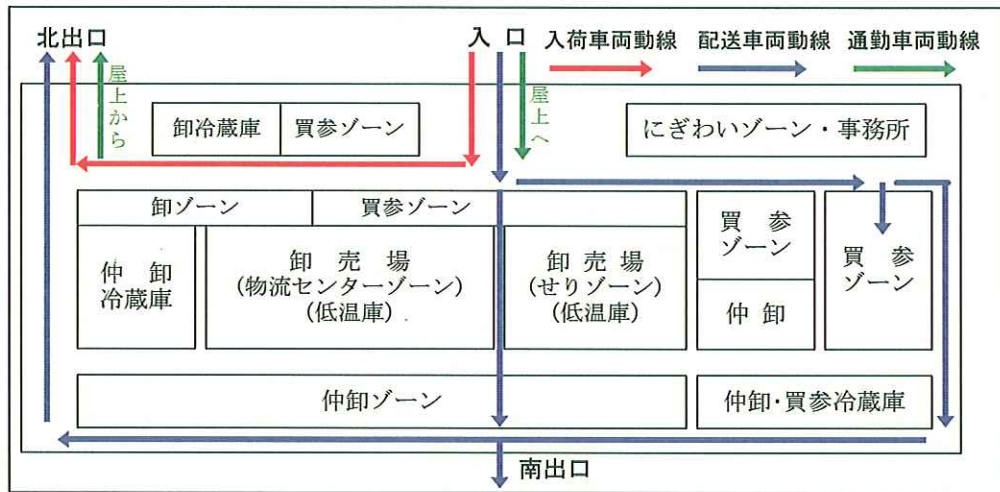
(3) 業者数の設定について

- ◇ 卸売業者については、現行どおりの1社とする。
 ◇ 仲卸業者については、現行の36社を上限とする。

(4) 施設配置について

- ◇ 市場内の物流については、卸売場での入荷から仲卸業者、売買参加者の配送までの物流動線が最短かつ効率的になるよう、卸売場と仲卸売場、冷蔵庫、買荷保管積込所を一つの建物（市場棟）に集約し、卸売場を中心に仲卸ゾーンと買参ゾーンをその周辺に配置する。
- ◇ 市場内物流の効率化を図るため、卸売場は、取引形態によって相対取引を中心とする「物流センターゾーン」と、せり取引を中心とする「せりゾーン」に区分する。
- ◇ 市場との出入りについては、アイランドシティ内及び新青果市場周辺の道路における交通の円滑化を図るため、主入口を北側の臨港道路に面して設け、北側及び南側に出口を設置する。
- ◇ 通勤車両は、専用スロープで市場棟の屋上駐車場に直接出入りし、市場エリア（1階部分）には出入りできないようにする。

<施設配置・車両出入口>



2 にぎわいゾーンの設置について

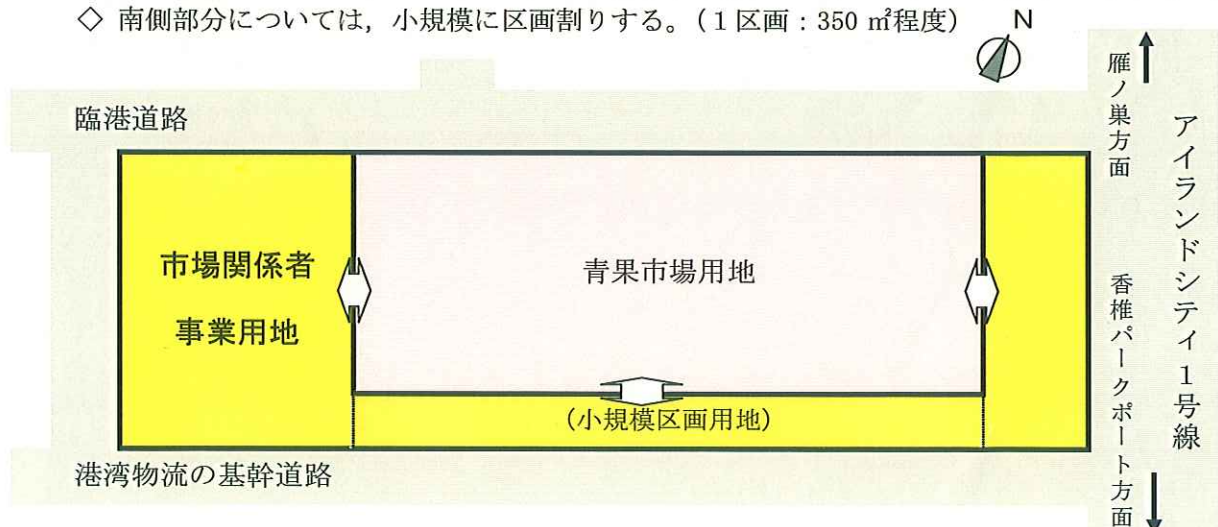
- ◇ 市場機能の一部として「にぎわいゾーン」を設置し、市民も利用できる関連事業者店舗や食堂、料理教室、PR施設等を設ける。

○ にぎわいゾーンのコンセプト

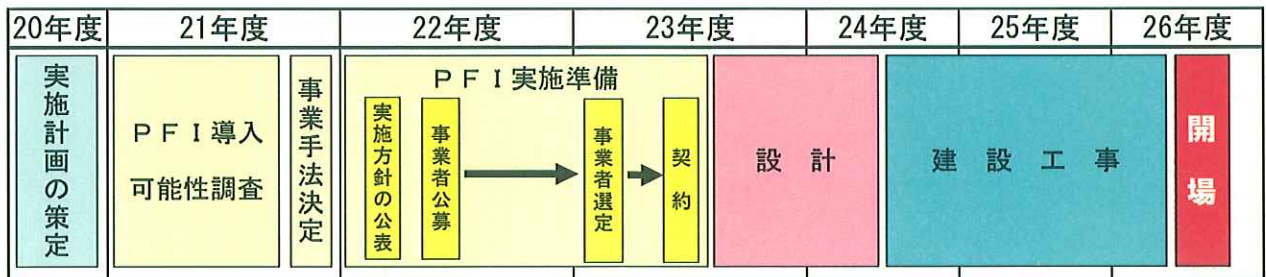
- ・ 市場の雰囲気を感じてもらう場 …市民開放デーの実施、市場見学など
- ・ 野菜や果物を中心とした食育を推進する場 …料理教室の実施、展示コーナーなど
- ・ 新鮮でおいしい青果物と出会える場 …旬の野菜や果物の販売イベントの実施など

3 市場関係者事業用地について

- ◇ 市場機能の充実・強化を図るため、市場関係者事業用地（約6ha）を市場周辺に配置する。
- ◇ 南側部分については、小規模に区画割りする。（1区画：350㎡程度）



4 事業スケジュール



5 今後の検討事項

(1) 管理運營業務

◇ 開設者の直接実施する業務については、可能な限りPFI事業者へ委託する方向で検討を行う。

(2) 市場関係者事業用地

◇ 市場周辺における市場関係者事業用地について、用途等を市場業界と調整する。

(3) 中継所機能

◇ 現青果市場と西部市場へ出荷している生産者の利便性向上を図るための集荷機能と、買受業者の利便性向上を図るための配送機能を確保する。

◇ 設置場所については、現市場用地の一部を中心に、利用可能な既存施設について検討する。

(4) 新時代への対応

◇ 安全・安心への取り組み

食品検査機能の強化や温度管理施設の拡充を行うとともに、防風、塩害等への対策を実施する。

◇ 廃棄物処理（再資源化）

市場で発生する食品廃棄物等を再資源化し、肥料などへ再生利用を図る。

◇ 環境対策

太陽光発電システムの設置や車両排出ガスの抑制、敷地内の緑化に取り組む。

要 望 書

平成 20 年 11 月 21 日

福岡市中央卸売市場青果部市場協議会



平成 20 年 11 月 21 日

福岡市長 吉田 宏 様

福岡市中央卸売市場青果部市場協議会
会長 大野 憲 俊

要 望 書

晩秋の候、貴職におかれましてはますますご清祥のこととお慶び申し上げます。
また、平素より青果部市場に対し格段のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。
さて、福岡市中央卸売市場青果部の移転・再整備事業に関し、先に六項目の要望を致しておりますが、新たに下記項目を要望として追加させていただきます。
つきましては、実現に向けて格段のご尽力賜りますようお願い申し上げます。

1. 新青果市場と連携した「食の情報発信の場」の確保について

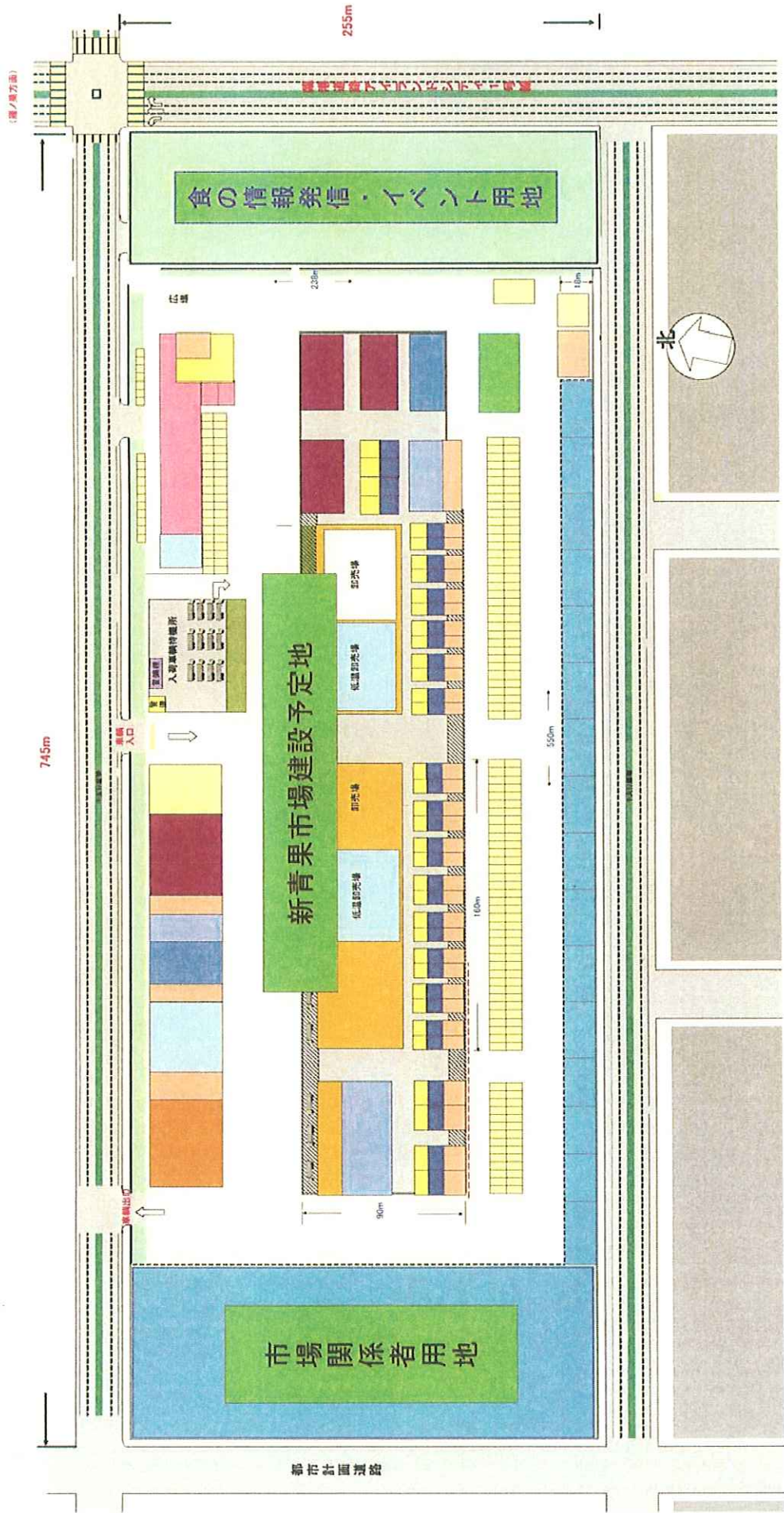
今般、食の安全・安心の問題や食育の推進など、食への関心が非常に高まっております。私共、市場関係者と致しましても、新青果市場の整備を契機に、食の情報発信や市場を開放した賑わいの創出により、市民に食への関心を深めてもらいたいと考えております。

そのため、私共と致しましては、市場施設として計画されている「賑わいゾーン」と連携して、市民への青果物等の販売やイベントを通じた情報発信など活動の場をアイランドシティ 1 号線沿いに確保していただきますよう要望しますので、特段のご配慮をお願い申し上げます。

(別紙資料) アイランドシティ新青果市場周辺図

以 上

アイランドシティ新青果市場周辺図



要 望 書



平成20年9月1日

福岡市中央卸売市場青果部市場協議会

福岡市長 吉田 宏 様

要 望 書

私共、福岡市中央卸売市場青果部の関係団体における苦渋の決断によって、新青果市場はアイランドシティ移転による再整備の方針となっておりますが、我々卸売市場を取り巻く環境、及び個々の経営内容は非常に厳しい状況にあることをご理解いただきたい。

また、平成18年12月13日付の「福岡市中央卸売市場青果部市場の再編・再整備について（要望）」の中では移転に際しての要望事項を提示しておりました。

つきましては、福岡市における新青果市場整備事業の推進に当たっては、当業界の窮状を理解いただき、以下の項目内容の実現に向け特段の配慮を要望するものです。

尚、各項目については回答を賜りたくお願い申し上げます。

平成 20年 9月 1日

福岡市中央卸売市場青果部市場協議会

会 長 大 野 憲 俊

(福岡大同青果株式会社代表取締役社長)

副会長 中 尾 透

(福岡市青果卸売商業協同組合理事長)

副会長 内 田 算 人

(福岡市青果商業協同組合理事長)

副会長 高 丘 良

(福岡市青果流通商業協同組合理事長)

副会長 松 下 広 基

(福岡西部青果商業協同組合理事長)

副会長 菰 田 幸 弘

(福岡市園芸振興協会会長)

副会長 高 倉 宏 吉

(関連事業者組合理事長)

記

1. アイランドシティ周辺環境の整備

【 交通アクセス改善のため、アイランドシティへの都市高速ランプの延伸や周辺道路の整備など、新市場整備にあわせて周辺環境の整備を行うこと。 】

現在でもアイランドシティ周辺は慢性的な渋滞が起きており、市場移転により混雑に拍車がかかるものと思われます。

- ① 中心部から新市場へのアクセスを確保するため、都市高速からアイランドシティ1号線に直結する自動車専用道路を要求するものであり、特に市場移転時までに延伸工事を完了されることを要望します。
- ② 日々市民への生鮮青果物の供給にあたり鮮度保持の弊害となる渋滞を避けるため、自動車専用道路から料金所を経由せずに都市高速高架下道路、旧3号線に繋がる同側道の併設を強く要望します。
- ③ 渋滞が多い「海の中道大橋」、及びアイランドシティ1号線の拡幅工事の際には、片側3車線規格道路を要望します。

2. 施設使用料増加の抑制

【 市場再整備にあたっては、施設使用料が現行水準に比べて大幅に増加することがないように抑制すること。なお、市場再整備後、営業活動が安定するまでの当分の間については、施設使用料を据え置くこと。 】

これ迄、市民へ青果物の安定供給を果たしてきた卸売業者、並びに仲卸業者をはじめとした市場関係者は厳しい経営状態が続いており、市場移転に伴う諸経費の増加により一層の経営悪化が目に見えております。

当業界としても新市場においては更なる流通コスト低減への取組み等、自助努力を最大限致す所存ではありますが、営業活動が安定する当分の間については、現行の青果市場並みの施設使用料金設定を要求するものであります。

3. 助成措置

【市場移転に伴い増加する経費(引越費用、都市高速料金、燃料費等)について助成措置を講じること。】

別紙資料①「1. 福岡市中央卸売市場業者【売買参加者】買上規模一覧」の通り、当市場の売買参加者は一日当たりの仕入高2万円以下の零細業者が半数を占めている中、「2. 都市高速道路利用者推計(人工島移転後)」からも膨大な経費負担が見込まれます。

また、一方の青果物鮮度保持の面からの仲卸業者の配送業務、また小売業者の店頭販売における時間的制約からも、新市場からの交通アクセスについては都市高速道路利用が必要不可欠であります。

更には、今回の市場移転により距離が遠くなる西部地区並びに南部地区の買受業者についても都市高速利用が避けられず、毎日の市場仕入に際して往復の都市高速料金の負担となると死活問題となります。

- ① 東区・中央区以外の売買参加者は市場移転により自店舗までが遠くなる為、ガソリン代の負担増とともに一日当たり約1,200回の都市高速利用が想定されます。また、仲卸業者の配送等についても約1,600回が見込まれ、これは営業粗利益の1%近くに相当するものであり事業継続に影響を及ぼします。(全国中央市場仲卸業者の平成18年度平均営業利益は±0)

については、移転後経営が安定する間、都市高速料金等の一部助成措置とともに、市場関係業者車輛の利用増大が想定される都市高速道路区間において特定区間・時間帯割引制度等の拡充措置を講じられるよう求めるものであります。

4. 中継所の設置

【市場が遠くなる市場関係者に対応するため、近郊産地からの集荷拠点や買受業者の配送拠点として市場跡地などを利用した中継所を設置すること。】

近年の食に対する安全・安心や地産地消が叫ばれる中、福岡市は近郊に有力な野菜や果実の産地を擁しております。新市場は東部地区に位置するため、西南部の近郊産地からの農産物出荷に不便をきたすことが想定されます。

一方、買受業者においては現在地を中心に営業基盤を築いており、特に西南地区の買受業者については市場移転によって往復30～50km相当のガソリン代負担増が強いられます。また、遠距離となる小規模業者の利便性を考慮し中継所において商品を受け取れる受発注・配送システムの構築を予定しております。

については、農産物出荷、並びに小売業者の集荷・配送ステーションとして資するため、移転に際しては現在の青果市場及び西部市場の一部エリアに中継所を設置することを要望致します。

5. 自然災害対策

【地震、台風、高潮、大雨などの自然災害への対策に万全を期するとともに、潮風による塩害にも十分な対策を講じること。】

新市場の施設設計に際しては、台風などの自然災害や防風・塩害対策等を十二分に反映されること。

- ① 生鮮青果物の安定供給を確保するため、アイランドシティへアクセスする橋脚については補強工事等の地震対策を要望致します。
- ② 新市場卸売場北側には防風対策上、有効な構築物の配置とともに、十分な高さの防風壁の設置を求めます。

6. 市場関係者用地の確保

【市場に隣接し、市場との一体的な利用が可能な用地を市場関係者のために確保すること。】

別紙資料②の通り、現在地で40年経過する中で、現青果市場周辺には卸売業者、買受業者が土地を所有し営業基盤を築いております。

市場業界では生鮮青果物の安定供給を果たすためにも移転に際し、新市場隣接地の用地取得は必要と考えております。

については、各社において最大限の経営努力を致す所存ではありますが、市場関係者の用地確保に際しては、借地方式の検討も併せ立地交付金等により価格面においての配慮を要望致します。

以上

報告事項 1

長浜臨港線道路拡幅に伴う鮮魚市場西冷蔵庫移転・整備事業について

1. 実施理由

道路下水道局が実施している都市計画道路「長浜臨港線」拡幅工事に伴い市場施設である西冷蔵庫が計画路線にあたることから、当該用地の引き渡し期限である平成24年9月までに、西冷蔵庫の移転・建替整備を実施する必要がある。

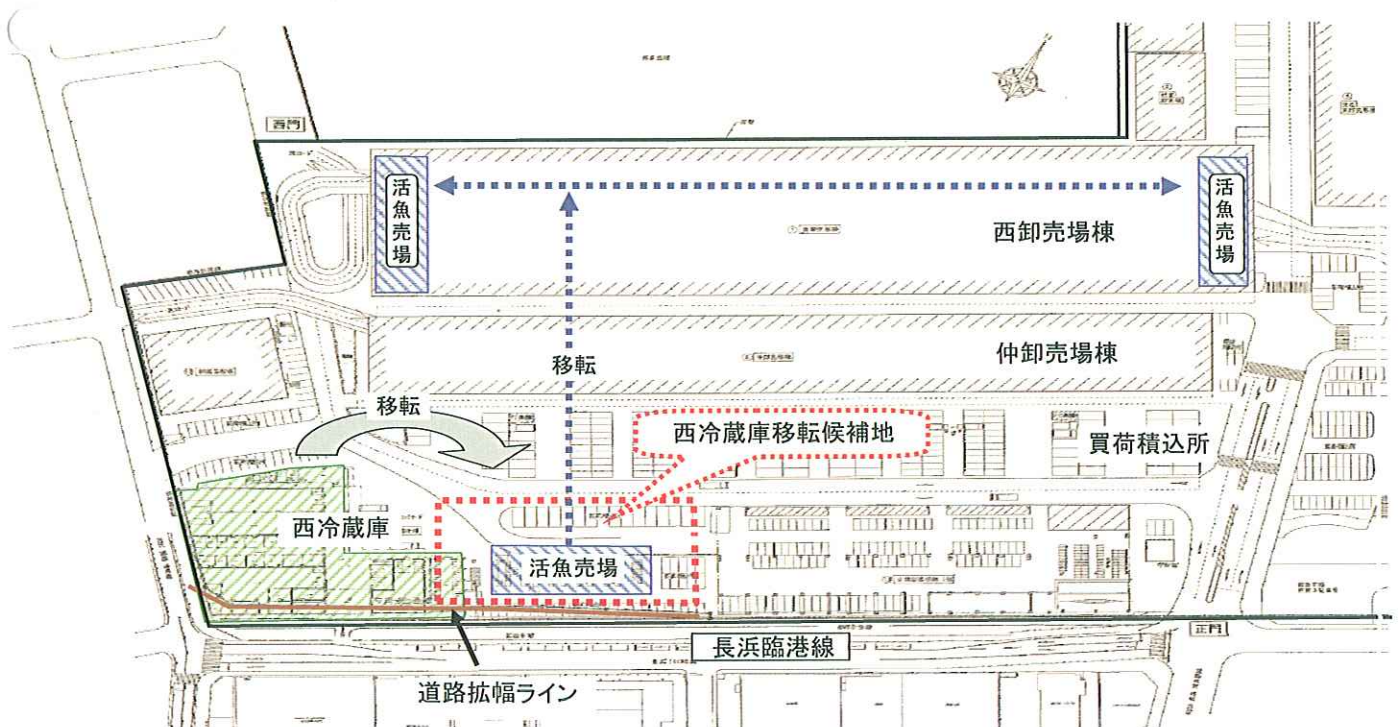
2. 事業概要

- (1) 事業期間 平成20年度（11月） ～ 平成24年度（9月末）
- (2) 事業費 公共補償として道路下水道局が支払う補償金内で実施
- (3) 事業手法 鮮魚市場業界の意見を十分に反映できる、プロポーザル方式（公募型）による設計・施工一括発注（性能発注）方法の予定

(4) 事業計画

年度	20年度			21年度			22年度			23年度			24年度																							
	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3						
事業計画	方針協議			2月議会補正議案			3月議会当初予算議案			プロポーザル実施			9月議会契約議案			実施設計			新活魚売場設計・建設			旧活魚売場解体			新冷蔵庫建設			試運転			旧西冷蔵庫解体			用地引渡		

(5) 配置計画



報告事項 2

食肉市場機能高度化事業について

1. これまでの経緯

食肉市場機能高度化事業は、卸売業者が事業主体となり、現在の食肉市場で不足している加工施設の増設や保管調整施設等の施設整備を行うことで、食肉市場の機能を向上させる事業であり、平成19年度から事業を開始していたが、同年6月の改正建築基準法施行に伴う構造計算の解釈基準をめぐる混乱などにより、一時中断を余儀なくされていた。

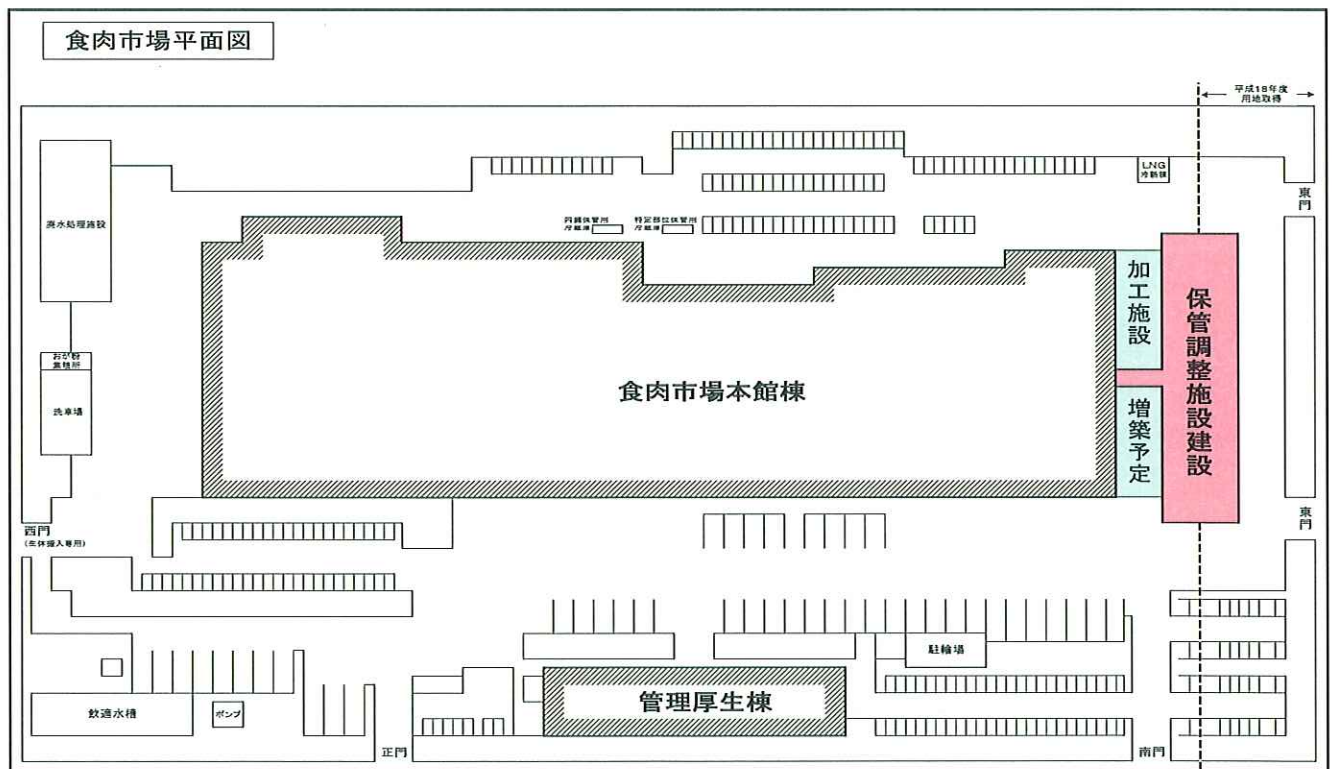
2. 現在の状況

卸売業者においては、保管調整施設への入居予定者から早期建設が望まれていることから、加工施設の増設については条件が整うまでの間延期することとし、保管調整施設の整備について平成20年12月10日に着工した。

3. 今後のスケジュール

(平成20年12月10日	保管調整施設建設工事に着工)
平成21年 5月末	竣工予定
平成21年 6月～	入居・事業開始(8業者程度)

【参 考】



※機能高度化事業の概要

○事業主体(卸売業者) → 「加工施設の増設」及び「保管調整施設の整備、運営」

*加工施設の増設 855.00㎡

*保管調整施設の整備 1,583.23㎡

(参考資料) 福岡市中央卸売市場開設運営協議会 委員名簿

(敬称略・順不同)

氏 名	選 出 区 分
笠 康雄	福 岡 市 議 会 議 員
津田 たかし	福 岡 市 議 会 議 員
妹尾 俊見	福 岡 市 議 会 議 員
久保 浩	福 岡 市 議 会 議 員
倉元 達朗	福 岡 市 議 会 議 員
外井 京子	福 岡 市 議 会 議 員
野村 泰夫	福 岡 県 農 林 水 産 部 長
甲 斐 諭	中 村 学 園 大 学 流 通 科 学 部 教 授
波積 真理	熊 本 学 園 大 学 商 学 部 教 授
井出 龍子	消 費 生 活 相 談 員
中村 孝子	福 岡 市 農 業 協 同 組 合 理 事
平川 真臣	(株) 福 岡 魚 市 場 代 表 取 締 役 社 長
金丸 直之	福 岡 中 央 魚 市 場 (株) 代 表 取 締 役 社 長
大野 憲俊	福 岡 大 同 青 果 (株) 代 表 取 締 役 社 長
花田 真也	福 岡 食 肉 市 場 (株) 代 表 取 締 役 社 長

(参考資料) 市場取扱状況

(20年は速報値)

区 分		取扱数量(トン)			取扱金額(千円)			単価(円/kg)		
		19年 (全期)	20年 (全期)	前年度 比	19年 (全期)	20年 (全期)	前年度 比	19年 (全期)	20年 (全期)	前年度 比
水産物部	生 鮮	106,908	94,669	88.6%	54,011,091	50,559,386	93.6%	505	534	105.7%
	冷 凍	11,161	8,948	80.2%	10,721,698	10,403,732	97.0%	961	1,163	121.0%
	塩 干	5,844	4,425	75.7%	3,737,077	3,338,814	89.3%	639	755	118.0%
	計	123,913	108,041	87.2%	68,469,866	64,301,931	93.9%	553	595	107.7%
青果部	野 菜	227,875	235,767	103.5%	37,451,250	38,695,628	103.3%	164	164	99.9%
	果 実	68,307	66,230	97.0%	18,326,134	16,935,395	92.4%	268	256	95.3%
	鳥 卵	1,196	1,251	104.5%	269,659	319,152	118.4%	225	255	113.2%
	計	297,379	303,247	102.0%	56,047,043	55,950,175	99.8%	188	185	97.9%
食肉部	成 牛	7,142	6,914	96.8%	10,589,807	9,152,539	86.4%	1,483	1,324	89.3%
	子牛等	3	6	229.7%	1,108	2,482	224.0%	426	415	97.5%
	豚	5,782	5,710	98.8%	2,642,503	2,788,443	105.5%	457	488	106.8%
	輸入肉	410	145	35.5%	233,890	90,272	38.6%	571	621	108.8%
	部分肉	1,119	341	30.5%	1,193,378	359,455	30.1%	1,067	1,053	98.8%
	副生物	2,428	2,284	94.1%	763,234	567,442	74.3%	314	248	79.0%
	計	16,883	15,401	91.2%	15,423,919	12,960,634	84.0%	914	842	92.1%