

平成19年度 第1回

福岡市中央卸売市場開設運営協議会  
青 果 部 会

【日時】平成20年 1 月30日（水）  
午後2時30分～

【場所】福岡市青果市場 管理庁舎3階会議室  
福岡市博多区那珂6丁目23番1号

# 会 議 次 第

1. 開 会

2. 会 長 挨 拶

3. 開 設 者 挨 拶

4. 委 員 紹 介

(資 料) 福岡市中央卸売市場開設運営協議会青果部会委員名簿 …… 1

5. 議 題

(1) 副部会長の選任 …………… 2

6. 報 告 事 項

(1) 青果部市場再編・再整備事業について …… 3～7

(2) そ の 他 参考資料： 青果物取扱状況について …… 8

7. 閉 会

## 福岡市中央卸売市場開設運営協議会

(敬称略)

役 職	氏 名	選 出 区 分
会 長	笠 康 雄	福 岡 市 議 会 議 員

## 福岡市中央卸売市場開設運営協議会 青果部会 委員名簿

(敬称略)

役 職	氏 名	選 出 区 分
委 員	笠 康 雄	福 岡 市 議 会 議 員
委 員	倉 元 達 朗	福 岡 市 議 会 議 員
委 員	野 村 泰 夫	福 岡 県 農 政 部 長
委 員	児 嶋 洋 子	ア グ リ レ デ ィ ー ス 博 多
委 員	大 野 憲 俊	福岡大同青果(株) 代表取締役社長
専 門 委 員	大 塚 和 昭	福岡大同青果(株) 取締役副社長
専 門 委 員	中 尾 透	福岡市青果卸売商業協同組合 理事長
専 門 委 員	内 田 算 人	福岡市青果商業協同組合 理事長
専 門 委 員	秋 吉 健 多	福岡西部青果商業協同組合 理事長
専 門 委 員	菰 田 幸 弘	福岡市園芸振興協会 会長
専 門 委 員	倉 光 一 雄	福岡市農業協同組合 代表理事組合長
専 門 委 員	石 川 直 茂	福岡市東部農業協同組合 代表理事組合長

## 議 題 (1) 副部会長の選任

### 福岡市中央卸売市場開設運営協議会青果部会

部 会 長      大 野 憲 俊      委 員

※ 部会長は、平成18年12月開催の平成18年度第1回福岡市中央卸売市場開設運営協議会青果部会において選任済

副 部 会 長                                      委 員

【参 考】      福岡市中央卸売市場業務条例（抜粋）

#### 第7章 市場開設運営協議会及び中央卸売市場市場取引委員会

（中央卸売市場開設運営協議会の設置）

第83条 市場における業務の運営に関し必要な事項を調査審議させるため、市長の附属機関として福岡市中央卸売市場開設運営協議会（以下「協議会」という。）を置く。

～ 第84条～第89条まで省略～

（部 会）

第90条 協議会に青果部会、水産物部会及び食肉部会（以下「部会」と総称する。）を置く。

- 2 部会は、会長の指名する委員及び専門委員で組織する。
- 3 部会は、協議会が特に付託した事項について調査審議する。
- 4 部会に属する委員としての任期は、委員の任期による。
- 5 部会に部会長及び副部会長1人を置き、部会に属する委員の中から互選する。
- 6 部会長は、部会を代表し、部会の事務を掌理する。
- 7 部会長に事故があるときは、副部会長がその職務を代理する。
- 8 部会の会議は、必要に応じて部会長が招集する。
- 9 部会長は、部会における調査審議の結果を協議会に報告しなければならない。

## 青果部市場再編・再整備事業について

### 1. 事業スケジュール（案）

19年度		20年度		21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
市の方針決定	事業スキーム検討 施設規模・配置検討	実施計画  国協議 (計画変更)		PFI可能性調査	PFI実施準備  契約		設計	建設工事	開場

### 2. 19年度事業内容

#### (1) 市場業務効率化の検討

- ① 市場全体の物流業務などの効率化・低コストのため、共同化を検討
- ② 対象業務の整理，共同化スキーム・運営体制の検討

共同化の対象業務について整理し，運営体制を含め市場業界と検討中

#### (2) 施設規模・施設配置の検討

- ① 適切な施設規模(コンパクト化)
- ② 効率的な物流動線と車両動線の実現
- ③ 施設配置イメージ図の作成

別添の施設配置(案)を基に市場業界と検討中

#### (3) 事業スキームの検討

設計・建設，管理運営に加え，新市場用地の取得や現市場用地の処分まで含めたPFIの可能性検討

別添の事業パターンを基に，民間企業(建設会社，デベロッパー，金融機関)に対し，実現可能性等についてヒアリングを実施中

### 3. 20年度事業計画(案)

#### (1) 実施計画の策定

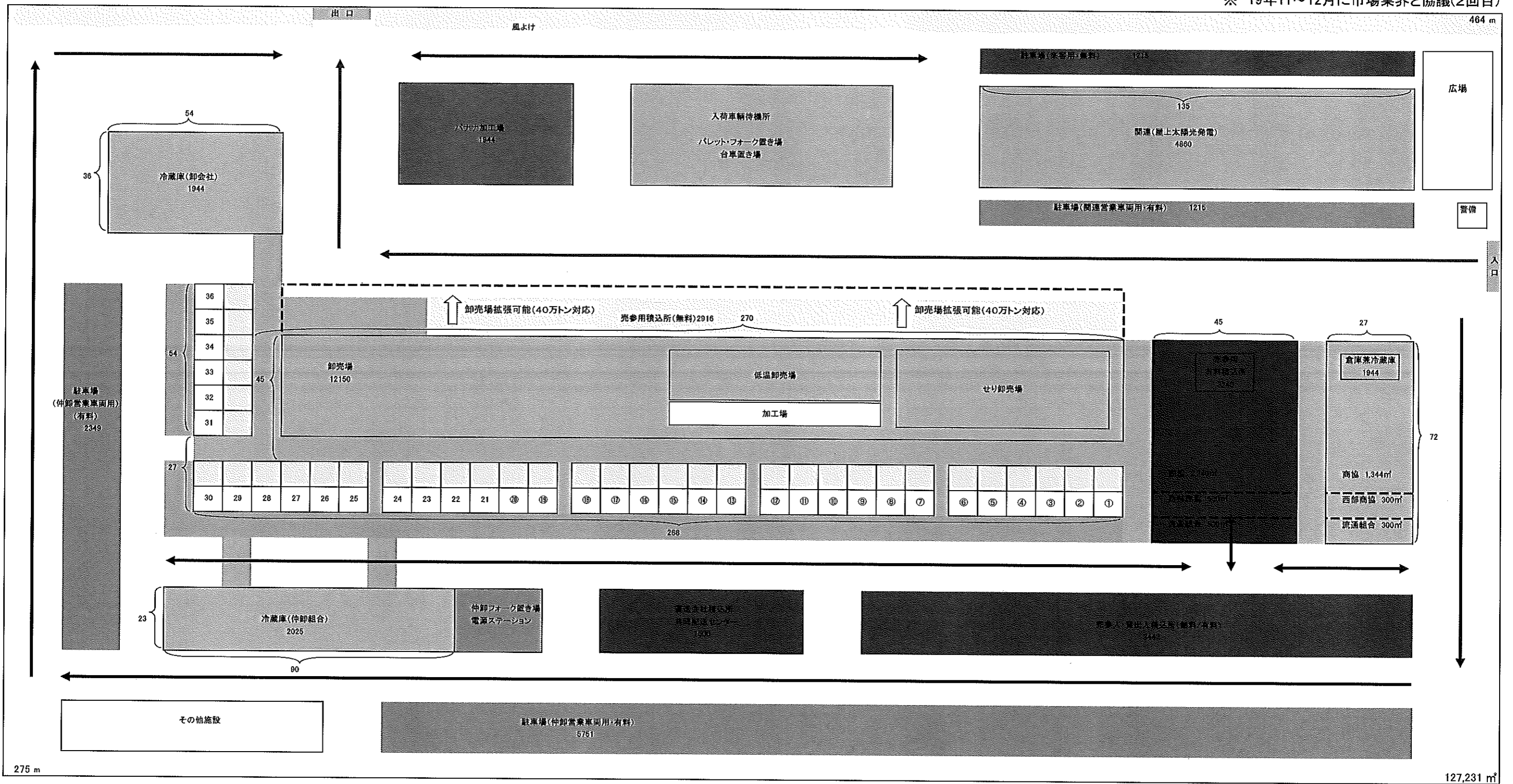
- ① 施設の詳細計画(基本設計相当)  
条件整理，施設内容(設備，仕様，動線など)，事業費，図面
- ② 管理運営の詳細計画  
市場運営スキーム，運営体制，運営コスト，個別的課題

#### (2) 現市場用地処分の検討

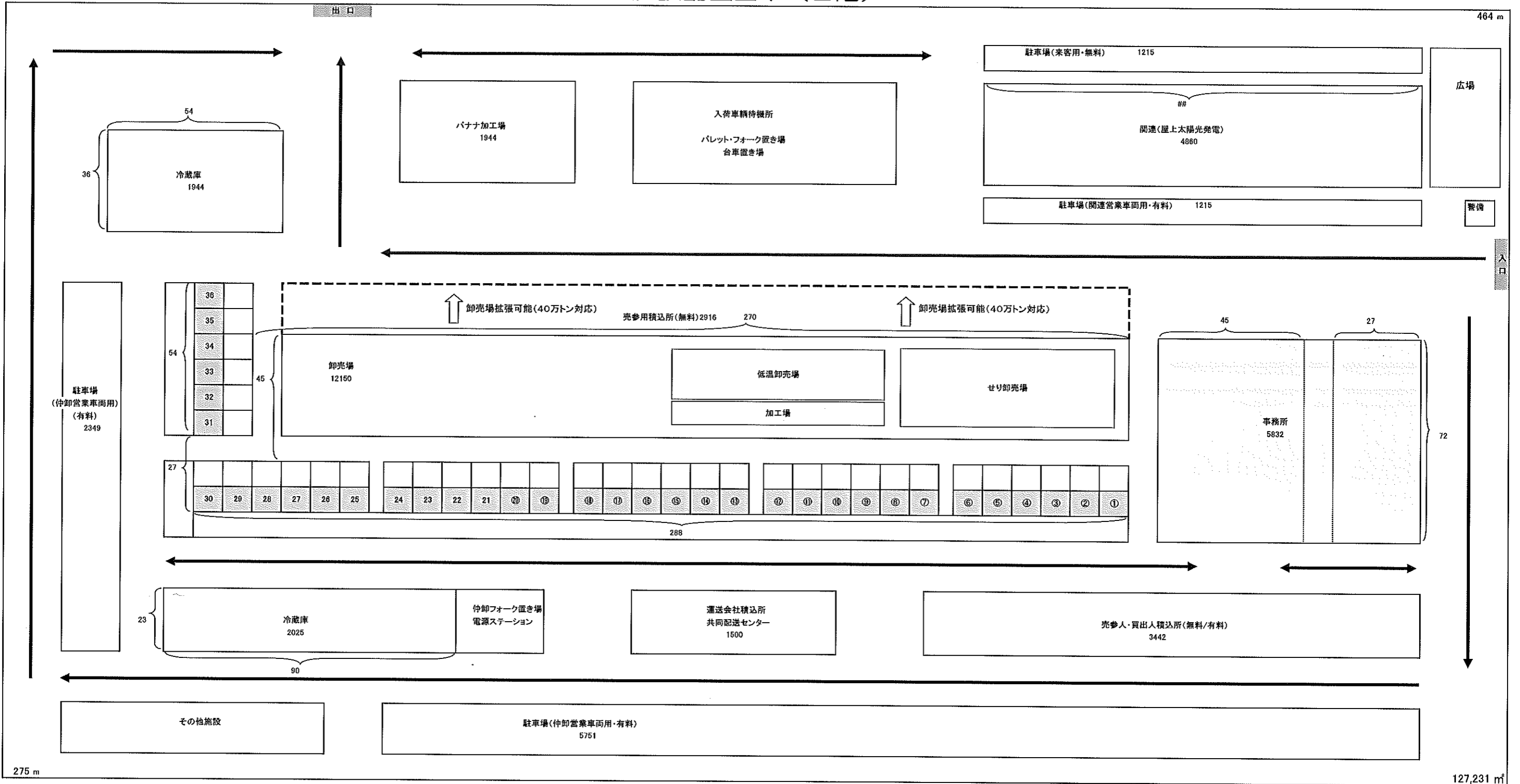
- ① 現市場用地処分の準備  
用地の境界確定，分筆，登記など
- ② 用地処分の方向性検討  
現況調査(周辺状況，交通基盤，課題整理など)，関係局連絡会議(市内部)

# 施設配置図案（1階）

※ 19年11～12月に市場業界と協議(2回目)



# 施設配置図案（2階）

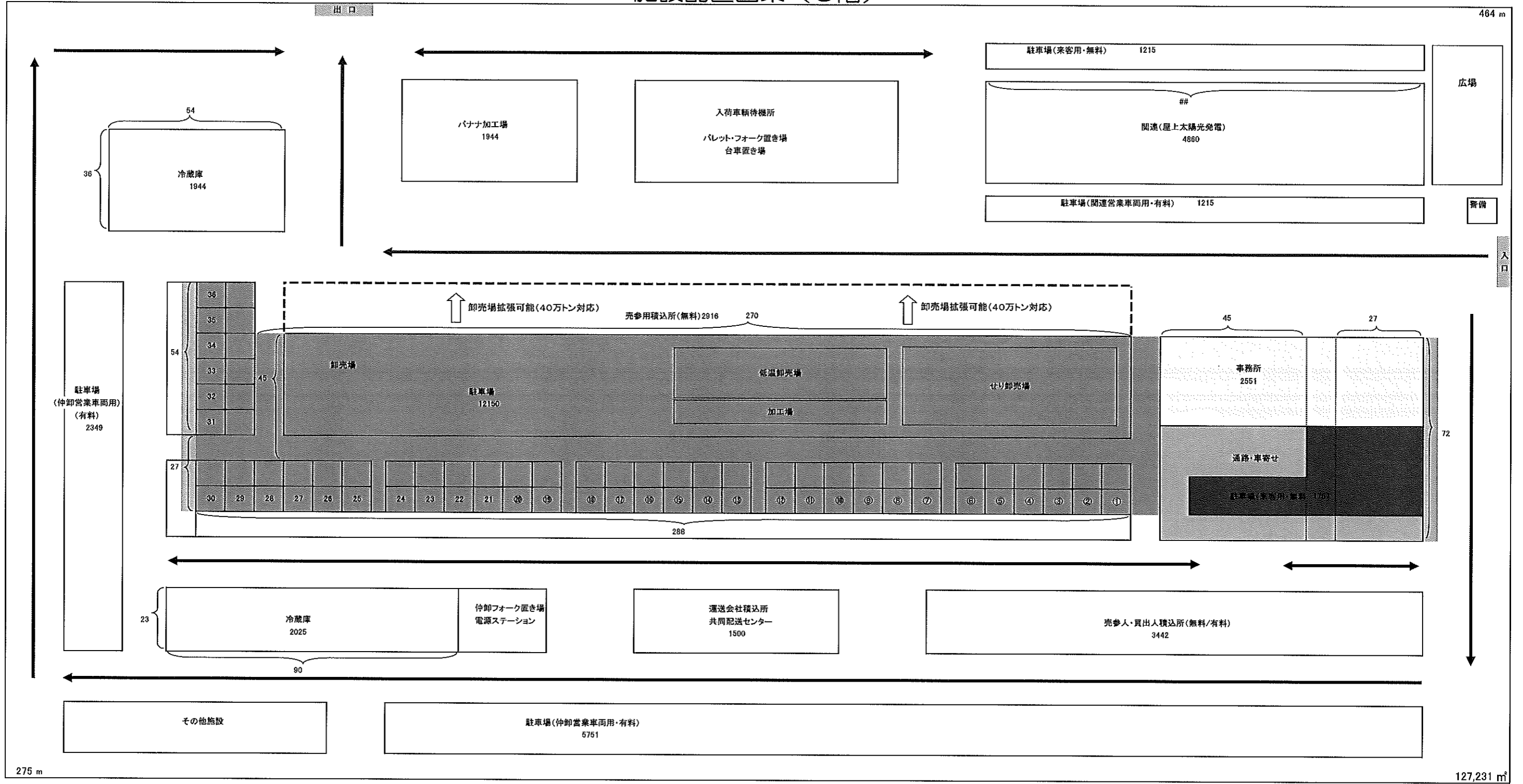


仲卸等事業用地

仲卸等事業用地

主要施設面積	事務所	5,832m <sup>2</sup>
	仲卸事務所	2,916m <sup>2</sup>

# 施設配置図案 (3階)



主要施設面積	面積	備註
事務所	2,551㎡	
卸売場 (40万トン)	1,767㎡	
駐車場	19,035㎡	
駐車場計	40,000㎡	(仲卸積込所、運送会社積込所を含む)

仲卸等事業用地

仲卸等事業用地



新青果市場整備における事業スキームのパターン

パターン	A	B	C	D	E
設計・建設	市	PFI事業者	PFI事業者	PFI事業者	PFI事業者
管理・運営	市	PFI事業者	PFI事業者	PFI事業者	PFI事業者
新市場用地取得	市	市	PFI事業者	PFI事業者	市
現市場用地処分	市	市	市	PFI事業者	PFI事業者
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務を市が直接管理するので、市や市場関係者の意向を十分に反映させることが可能。</li> <li>・現市場用地の処分にあたって、条件設定の自由度が高い。(競争が期待できる。)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設費や管理運営費の削減は可能。</li> <li>・現市場用地の処分にあたって、条件設定の自由度が高い。(競争が期待できる。)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設費や管理運営費の削減は可能</li> <li>・用地取得に起債が不要。</li> <li>・現市場用地の処分にあたって、条件設定の自由度が高い。(競争が期待できる。)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設費や管理運営費の削減は可能。</li> <li>・用地取得と用地売却の間に時間の差がないため、用地取得費に係る利子が生じない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設費や管理運営費の削減は可能。</li> <li>・用地処分の早期実現が可能。(この場合、用地取得に起債は不要。)</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設費や管理運営費を削減する余地が少ない。</li> <li>・財源はすべて起債。</li> <li>・国が中央卸売市場の整備にあたってはPFIを前提としている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用地取得に起債が必要。(用地処分が早期実現すれば起債は不要。)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用地費にPFI事業者のコストが加算されるうえ、起債の償還期間に比べてPFIの事業期間が短いので、用地費を含むサービス購入費の単年度額が大きい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用地費にPFI事業者のコストが加算される。</li> <li>・用地処分(跡地開発)に伴ってPFI事業者のリスクが高まる。</li> <li>・複雑で大規模な事業スキームとなるため、事業者のリスクが大きく、受託可能な事業者が限定され、競争原理が働かないおそれがある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用地処分(跡地開発)に伴ってPFI事業者のリスクが高まる。</li> <li>・複雑で大規模な事業スキームとなるため、事業者のリスクが大きく、受託可能な事業者が限定され、競争原理が働かないおそれがある。</li> </ul>

# (参考資料) 青果物の取扱状況について

平成18年・19年の市場別取扱高(各年1月から12月)

			18年	19年	対前年差	対前年比(%)
全 体	野菜	取扱数量(t)	218,945	227,875	8,930	104%
		金額(百万円)	37,244	37,451	208	101%
		単価(円/kg)	170	164	-6	97%
	果実	取扱数量(t)	71,994	68,307	-3,686	95%
		金額(百万円)	17,751	18,326	575	103%
		単価(円/kg)	247	268	22	109%
	鳥卵	取扱数量(t)	1,170	1,196	27	102%
		金額(百万円)	262	270	8	103%
		単価(円/kg)	224	225	2	101%
計	取扱数量(t)	292,108	297,379	5,270	102%	
	金額(百万円)	55,256	56,047	791	101%	
	単価(円/kg)	189	188	-1	100%	
青 果	野菜	取扱数量(t)	178,675	186,484	7,809	104%
		金額(百万円)	30,943	31,415	472	102%
		単価(円/kg)	173	168	-5	97%
	果実	取扱数量(t)	60,531	57,181	-3,350	94%
		金額(百万円)	15,263	15,739	476	103%
		単価(円/kg)	252	275	23	109%
	鳥卵	取扱数量(t)	785	830	45	106%
		金額(百万円)	178	189	11	106%
		単価(円/kg)	227	227	1	100%
計	取扱数量(t)	239,991	244,494	4,504	102%	
	金額(百万円)	46,384	47,343	959	102%	
	単価(円/kg)	193	194	0	100%	
西 部	野菜	取扱数量(t)	27,841	29,318	1,477	105%
		金額(百万円)	4,305	4,237	-69	98%
		単価(円/kg)	155	145	-10	93%
	果実	取扱数量(t)	8,621	8,526	-94	99%
		金額(百万円)	1,890	1,979	89	105%
		単価(円/kg)	219	232	13	106%
	鳥卵	取扱数量(t)	238	237	-1	100%
		金額(百万円)	52	53	0	101%
		単価(円/kg)	219	221	3	101%
計	取扱数量(t)	36,701	38,082	1,381	104%	
	金額(百万円)	6,248	6,269	21	100%	
	単価(円/kg)	170	165	-6	97%	
東 部	野菜	取扱数量(t)	12,429	12,072	-357	97%
		金額(百万円)	1,995	1,799	-196	90%
		単価(円/kg)	161	149	-11	93%
	果実	取扱数量(t)	2,842	2,600	-241	92%
		金額(百万円)	597	608	10	102%
		単価(円/kg)	210	234	23	111%
	鳥卵	取扱数量(t)	146	129	-17	88%
		金額(百万円)	32	28	-4	89%
		単価(円/kg)	218	220	2	101%
計	取扱数量(t)	15,417	14,802	-615	96%	
	金額(百万円)	2,625	2,435	-189	93%	
	単価(円/kg)	170	165	-6	97%	

注: 数値については、表示単位未満を四捨五入しているため、合計値と内訳の計が一致しない場合がある。