

### (3) 新青果市場における管理運営について

#### 1 卸売市場における管理運営の現状

- 従来の卸売市場の管理運営は、開設者が直接実施し、それに要する経費を市場業界が施設使用料として負担していたが、現在は市場の管理運営に民間能力を積極的に活用し、業務の効率化や経費削減等を図っていく流れであり、現市場の管理運営業務の一部においても自治協会やその他民間業者に委ねている。
- 「第9次卸売市場整備基本方針（農林水産省策定）」においても、卸売市場の施設管理については、民間委託の推進や指定管理者制度の活用により、施設使用料の抑制等に努めるよう求められている。

#### 2 指定管理者制度導入についての検討

##### (1) 法律及び規程の整備

- 平成15年の地方自治法改正を受け、中央卸売市場における指定管理者制度の導入については、卸売市場法及び業務規程例（農林水産省通知）の改正により、開設者が担う市場業務の一部について適用可能となった。（ただし、許可及び指導業務は適用外）

##### (2) 他市場の導入状況

- 大阪府において市場の活性化と市場経営の効率化を目的に、平成21年度に制度導入を決定し、24年度より指定管理者が市場の管理を行っている。

市場名	指定管理者	指定期間
大阪府中央卸売市場	大阪府中央卸売市場管理センター(株) ※	平成24～28年度（5年間）

※ 大阪府中央卸売市場内の卸売業者と仲卸業者組合で設立

##### (3) 新市場への導入にあたっての課題等

###### ① 現時点における指定管理者の業務整理が困難

現在、新青果市場における建物や設備保守、場内清掃・警備など管理運営体制について、関係業界と一体となって検討を進めている段階であり、現時点では、開設者が担うべき業務分担を明確にできず、指定管理者に代行させる業務の範囲や仕様等を詳細に設定できない。

###### ② 『経費の削減』効果の試算が困難

前項のとおり、新青果市場での業務内容や管理運営体制について検討を進めている段階であるため、指定管理者制度導入に伴う『経費の削減』効果を試算することができず、導入適否の判断を行うことができない。

###### ③ 『住民サービスの向上』効果は限定的

新青果市場では、市民の認知度向上や市場活性化に取り組むこととしているが、市場施設の大半は業務条則に基づき市場関係者が占有し、一般市民の利用は限られるため、指定管理者による『住民サービスの向上』効果は限定的と考えられる。

###### ④ 指定管理（候補）者が限定的

市場施設は、青果市場の仕組みや実状等を十分に把握し、市場業務等に精通した者が管理運営を担うことが望ましく、大阪府のように指定管理者には場内業者の関与が必要と考えられるが、現時点では新市場における自治組織の形態（法人化や組織体制など）は未定であり、指定管理（候補）者が見当たらない。

#### (4) まとめ

- ◎ 上記のとおり現状及び課題等を考慮すると、平成27年度末予定の新市場開場と同時に指定管理者制度を活用した管理運営業務を実施することは困難である。
- ◎ 従って、開場時における制度導入は見送り、開場後数年の管理運営実績を重ねた後に、先行事例の動向等も踏まえた上で、改めて制度導入について検討・判断することとする。

#### 3 新青果市場での管理運営に対する基本的考え方

- 新市場においては可能な限り、施設使用者である市場業界に自主管理・運営を実施していただくことで、業務の効率化や経費削減による市場関係者の負担軽減（施設使用料の抑制）を図っていくこととする。
- その業務の受け皿として市場関係者で組織する自治協会を強化していく方向（組織・予算等の拡充）で、施設使用者である市場関係者の意見も十分に踏まえながら、自治協会の具体的な業務内容や実施方法、実施体制等を検討していく。

業務項目	新市場で想定される主な業務内容
警備	一般駐車場警備、防犯監視指導等、監視カメラの集中管理、守衛室・中央監視室運営
交通整理	車両入場証の発行・登録・更新業務、交通ルール違反者対応及び交通事故対応
施設維持	植栽伐採、機械式ゲート等設備保守運営、電気水道設備保守、鳥獣駆除、消防設備保守
清掃	共用部分の清掃、受水槽及び側溝清掃、定期清掃
ごみ処理	塵芥集積所管理、一般ごみ収集、生ごみリサイクル事業、産業廃棄物収集・保管・搬出
その他	見学者受入れ対応、多目的広場及び多目的室の利用受付・鍵管理

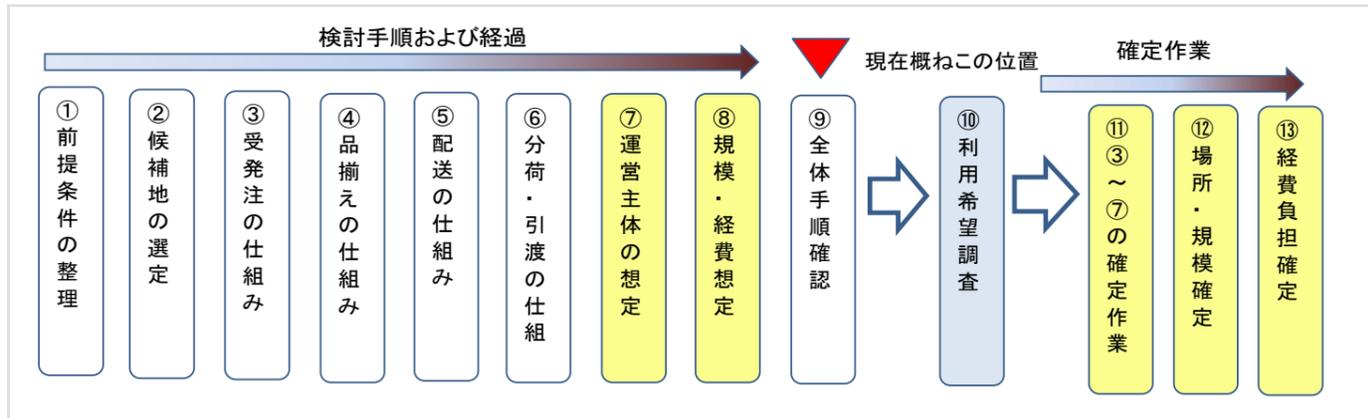
# (4) 中継所等に関する検討状況について

## 1. 目的

青果部3市場の統合移転により、市場が遠くなる本市西南部地区における生産者及び売買参加者(小売業者)が、新青果市場まで来なくても従来通り出荷や取引が可能となるよう、中継所施設あるいは共同配送・巡回集荷などの機能整備について検討するもの。  
 なお、青果部3市場のうち、青果市場および西部市場に中継機能を整備し、東部市場には整備しない。

## 2. 整備に向けた検討手順

候補地を選定後、全体手順を確認し、利用者に希望調査を行ったうえで、場所や規模等を確定する。



## 3. 中継所運営方法等

小売業者向けと生産者向けの中継機能を、同じ場所を使って効率よく運営する。

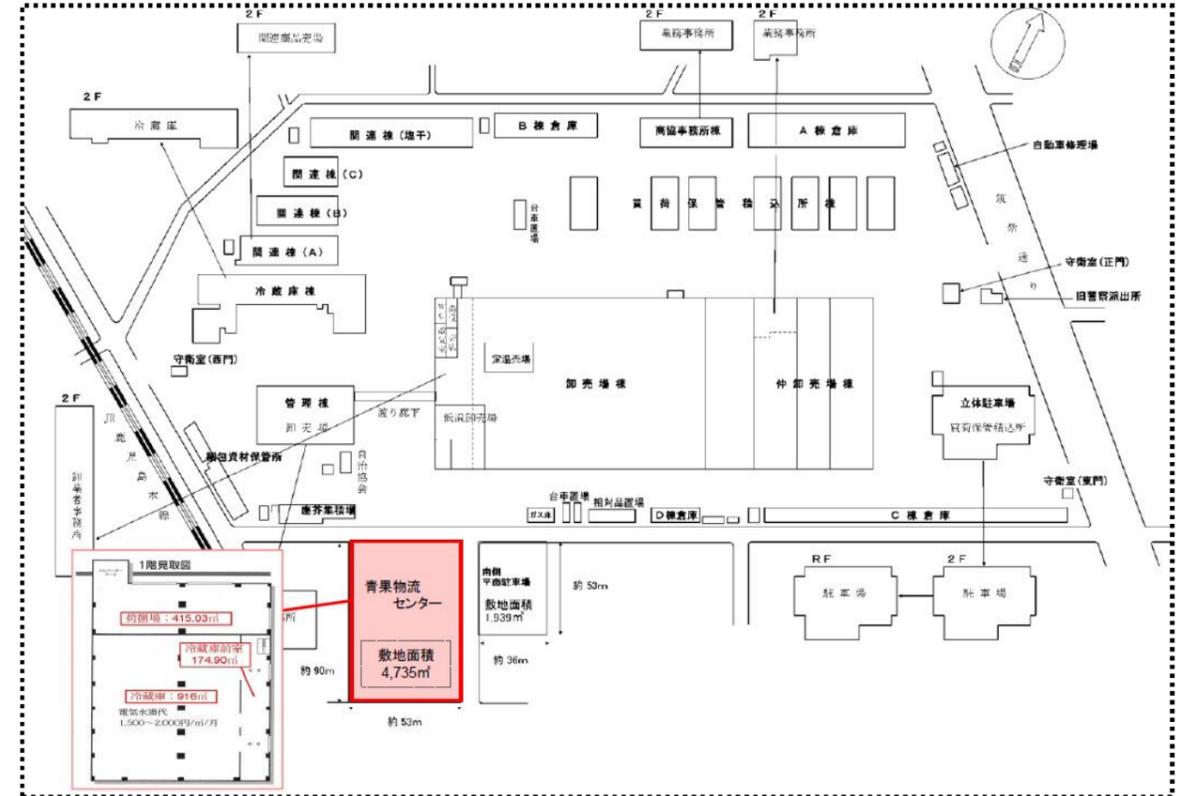
■中継所運用方法等について(検討素案)

対象品目の区分	作業工程等	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
小売業者向け 中継所  ※セリ物品は除く	① 注文																								
	② 取りまとめ																								
	③ ★発注																								
	④ 荷揃え																								
	⑤ 積込																								
	⑥ 運搬																								
	⑦ 荷分作業																								
	⑧ 残品処理																								
	⑨ 事務処理																								
新青果市場 (中継所エリア)	④ 荷揃え																								
	⑤ 積込																								
出荷者向け 中継所	荷受け業務はピークに合わせ 1日2回を想定																								
	第1回: 17:00~22:00 第2回: 2:00~5:00																								

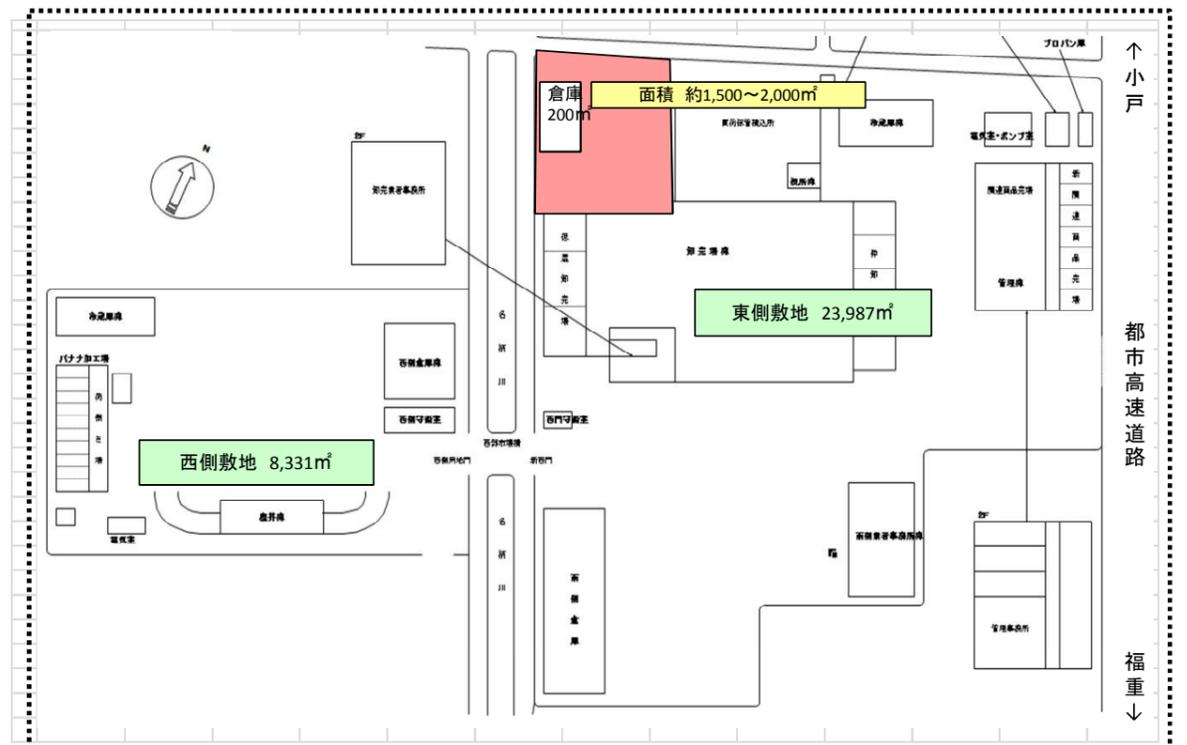
## 4. 検討の視点と候補地

現市場の位置を中心に利用可能な既存施設の活用を基本とする。

① 青果市場・・・現市場南側に位置する、現青果物流センター施設と用地を活用する。



② 西部市場・・・現市場東側敷地の北西側を第1候補地とする。



# (5) 青果部3市場の跡地処分について

## 1 跡地処分の基本的な考え方

○ 新青果市場整備事業（青果部3市場の統合・移転）に伴い、青果部市場については、用地を処分することにより、新市場用地の財源とすることを基本としており、跡地の円滑な処分に向けて、跡地利用や処分方針を定め、市場跡地の処分を進めることとしている。

### ○ 現市場跡地処分の検討の方向性

現青果部3市場については、用地を処分することにより、新市場用地の財源とすることを基本としており、今後、地域の意見なども聞きながら、行政需要への対応や民間への売却など、様々な観点から十分に検討していく。

#### 1. 跡地処分の方向性

##### 1) 処分時期

○ 市場移転前の早期処分には課題も多く、今後の経済情勢や土地価格の変動を見極めながら処分時期を検討していく。

##### 2) 処分方法

○ 処分方法については、3市場分割での処分とする。

##### 3) 土地所有形態

○ 土地の所有形態については、跡地売却収入を新市場用地取得の財源とすることから、売却を基本とする。

##### 4) 行政需要等への対応

○ 処分先選定においては、公共公益施設を優先することとし、その場合には早期に処分先を決定する可能性がある。

#### 2. 今後検討を進めるにあたっての視点

##### 1) 本市のまちづくりに寄与する土地利用の誘導

活気あるまちづくりを目指すとともに、地域の生活利便性の向上や良好な市街地環境の形成などに寄与する土地利用の誘導を図る。

##### 2) 周辺的生活環境への配慮

住宅地への日影、圧迫感、景観調和などに配慮するよう、施設の配置や高さなどに関するルールづくりの取組みや地域との意見交換の場を確保する。

##### 3) 交通環境への配慮

交通渋滞や生活道路への車両進入など、周辺の交通環境に配慮した施設用途・規模などの誘導を図る。

##### 4) 適正な価格による確実な処分

跡地処分の売却収入は新市場用地取得の財源となるため、適正な価格により確実に処分する。

## 2 地元からの要望状況

市場(跡地)	地元からの要望等
青果市場	・地域のためになるものをつくっていただきたい。
西部市場	・自然を生かした公園の整備や道路拡幅の用地等の要望など。
東部市場	・地域のためになるものをつくっていただきたい。

※平成25年7月から地元説明を実施

## 3 行政需要への対応状況（西部市場跡地について）

### (1) 公園の整備の検討状況について

#### 1) 西部市場跡地において、近隣公園（面積1ha以上）の設置を検討中

・市場跡地西側の約8,000㎡を核とし、東側にも約2,000㎡を確保する案で、現在、庁内関係者で協議中。

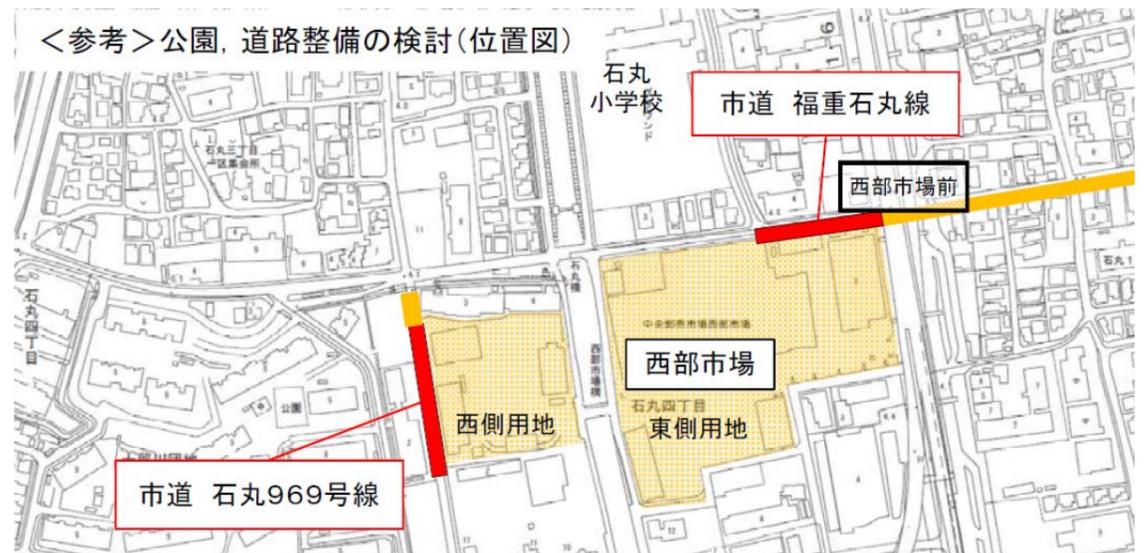
### (2) 道路の整備の検討状況について

#### 1) 市道福重石丸線の拡幅整備

・西部市場前交差点以东において、現況幅員約7mの道路を拡幅し、両側に幅員2mの歩道整備を行うこととしており、あわせて西部市場前交差点において、西部市場跡地を一部活用し、右折車線を新設する予定。

#### 2) 市道石丸969号線の拡幅整備

・現況の車道狭小箇所（車道幅員3.4m）において、西部市場跡地を一部活用し、車道の拡幅と歩道の設置を予定。



#### 4 検討委員会について

(1) 検討委員会の目的

市における「現市場跡地処分の検討の方向性」等をもとに、地域の要望や意見等を含め、地元代表、学識経験者や行政等で構成する検討委員会において、跡地利用の基本的な方向性や処分の考え方をとりまとめる。

(2) 設置等（現在、設置に向け検討中）

○ 委員会名及び設置時期

（仮称）各市場（青果、西部、東部）跡地利用検討委員会

- ・設置時期：平成26年秋頃の設置を想定
- ・開催回数：3回程度を想定

○ 主な検討内容

地区の現況や課題整理を行い、地元の意見等も伺いながら、跡地利用における基本的な方向性や処分の考え方を検討する。

○ 委員構成

地元代表者、学識経験者等の有識者、行政機関等を想定

#### 6 今後の進め方

検討委員会を設置

検討委員会の結論（跡地利用の基本的な方向性、処分の考え方のとりまとめ）

市における跡地処分の方針決定

公募条件等の整理

処分手続き（行政利用への所管換え、民間事業者へ売却）

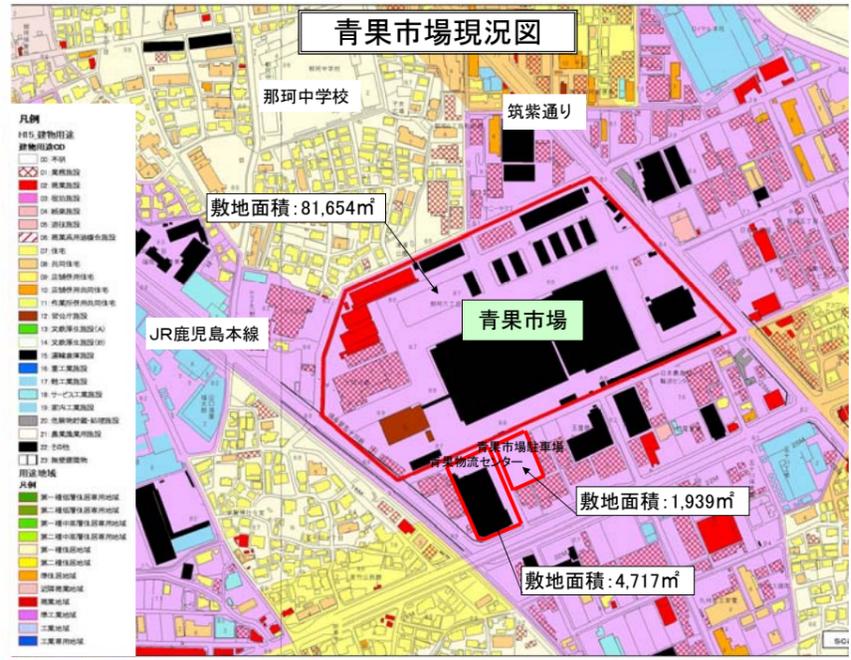
#### 参考 青果部3市場の概要

別紙による〔青果部3市場（青果市場、西部市場、東部市場）の概要〕

#### 5 処分スケジュール

	26年度	27年度	28年度以降
新市場整備	建設工事	★開場	新市場営業
現市場	現市場営業	★移転	機能停止
用地処分	跡地の利用・処分の検討 行政需要の整理、民間意向把握等 跡地利用検討委員会	処分方針決定	処分条件整理 諸手続き等 処分手続き 現状引渡し 更地引渡し

青果部3市場(青果市場, 西部市場, 東部市場)の概要



区分	青果市場	西部市場	東部市場
開設年月	S43. 9	S49. 6	S57. 7
所在地	博多区那珂	西区石丸	東区下原
敷地面積(測量後)	88,310㎡	31,240㎡	22,327㎡
延床面積	75,008㎡	18,989㎡	16,376㎡
用途地域 (容積率/建ぺい率)	準工業地域 (200/60)	準工業地域 (200/60)	準工業地域 (200/60)

## 【報告事項 2】

### 博多漁港の高度衛生管理基本計画に基づく荷さばき所等の整備について

H26. 8. 26

#### 1 事業内容

水産庁では、特定第3種漁港における高度衛生管理対策を推進しております。漁港で水揚げされる水産物の品質・衛生管理の高度化を図るため、取り扱われる水産物の陸揚げから荷さばき・出荷に至る各工程において、危害要因（生物的、化学的及び物理的）を分析・特定し、それらを取り除くためのハード及びソフト対策を講じるものであり、以下の事業に対して支援を受けることができます。

- (1) 漁獲物の効率的な陸揚げを行う岸壁（耐震強化岸壁など）、魚類移送施設の整備
- (2) 水産物の品質保持に資する防風防暑施設、鳥獣等侵入防止施設の整備
- (3) 水産物の衛生管理に対応した荷さばき所（これに附帯する施設を含む）の整備など

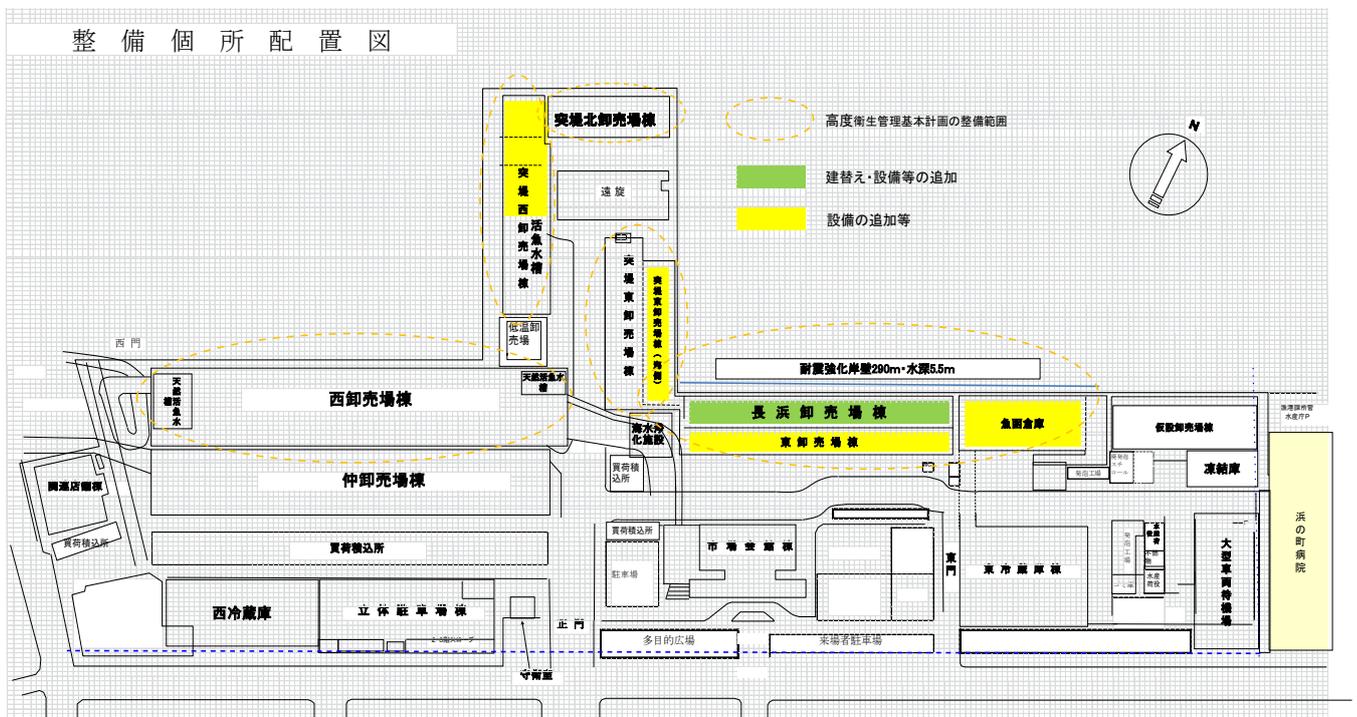
#### 2 事業主体

地方公共団体など

#### 3 補助率

事業費の 2/3

#### 4 対象範囲



#### 5 スケジュール案

- (1) 平成 26 年度：水産庁による「高度衛生管理基本計画」策定
- (2) 平成 27 年度：「事業基本計画書」策定，実施設計等
- (3) 平成 28 年度以降：工事着手

## 【報告事項 3】

### 食肉市場における液化天然ガス冷熱の供給停止に伴う代替設備について（報告）

食肉市場の冷蔵・冷凍保管施設につきましては、食肉市場設立当初より隣接する西部ガス福北施設（LNG基地）から液化天然ガス冷熱の供給を受けていましたが、西部ガスによる北九州市響灘地区の「ひびきLNG基地」の建設に伴い福北工場が廃止されることになりました。これにより、福岡市との冷熱需要契約（平成12年3月契約）が満了する平成27年3月をもって同工場からの冷熱が供給停止になります。

よって、西部ガス（株）及び西部ガスエンジニアリング（株）と代替設備について協議した結果、下記の冷凍機を設置し平成27年1月より運転開始をすることになりました。

なお、冷凍機本体工事については、西部ガスエンジニアリング株式会社の負担にて設計施工が行われ、完成後は福岡市へ寄付されることになっております。

#### 記

- |         |  |
|---------|--|
| 1. 代替設備 | 空冷式屋外設置型冷凍機（電気式） 5台設置<br>冷凍能力 208.04kw×5台<br>外形寸法 6100×1900×2150H （1台）               |
| 2. 設計施工 | 西部ガスエンジニアリング株式会社   |
| 3. 設置場所 | 食肉市場内  |
| 4. 工事期間 | 本体工事 平成26年9月～12月   |
| 5. 運転開始 | 平成27年1月（予定）  |
| 6. その他  | 市側の関連工事として、高圧の引込み、配線工事、高圧受電設備改修工事をすでに実施しております。また、代替設備に切り替えた場合の運営コストは同程度になると見込んでおります。 |

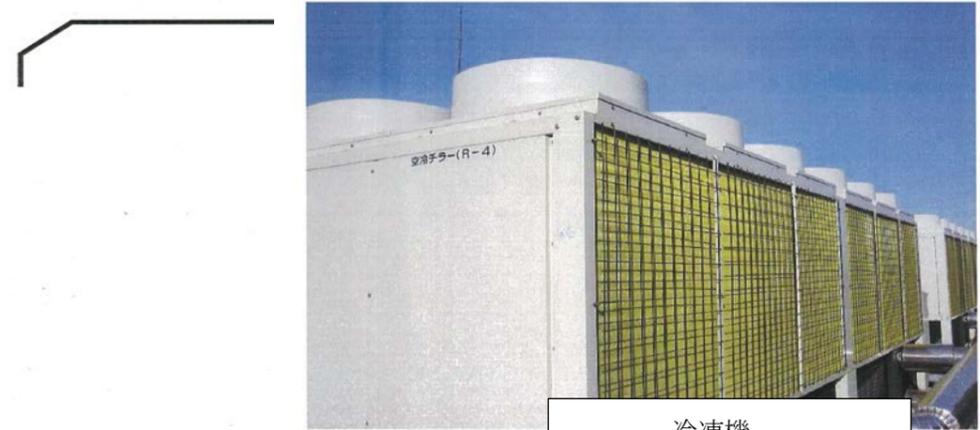
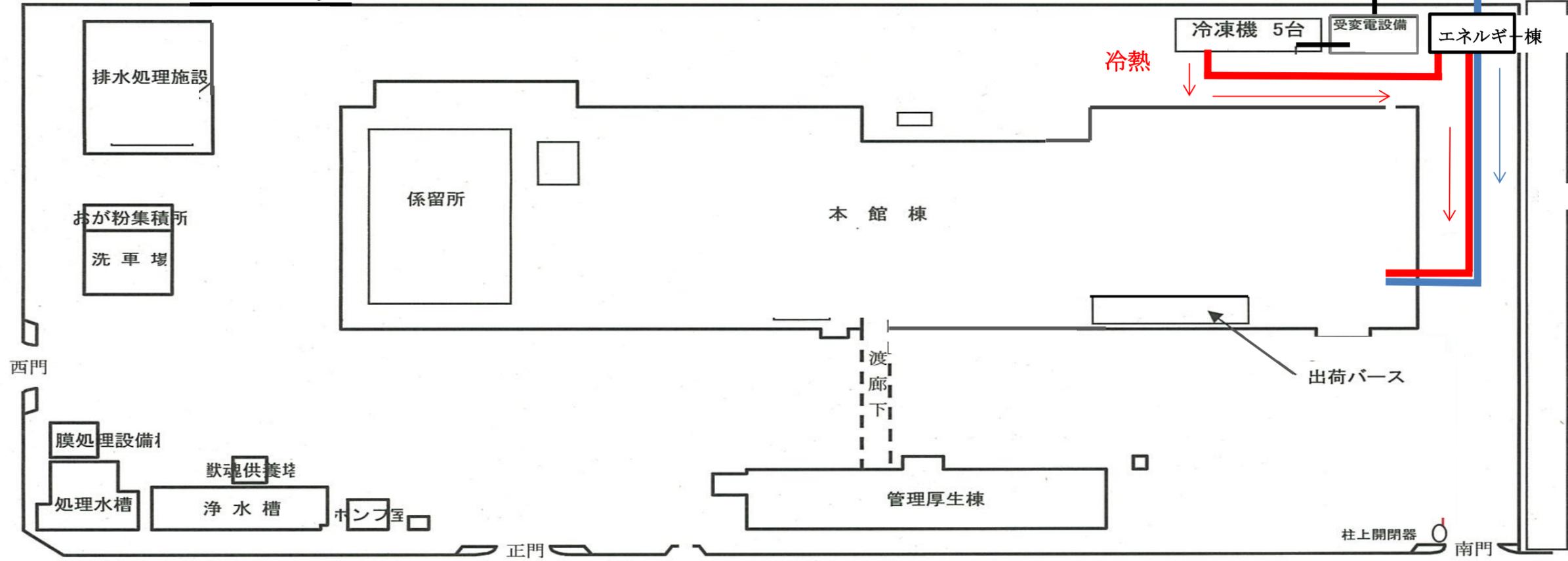
\*液化天然ガス冷熱とは、液化天然ガス（-162℃以下）を常温の天然ガスに戻すときに発生する冷熱エネルギーで、この冷熱を利用して施設内の冷蔵庫を冷却するものです。



西部ガスLNG基地

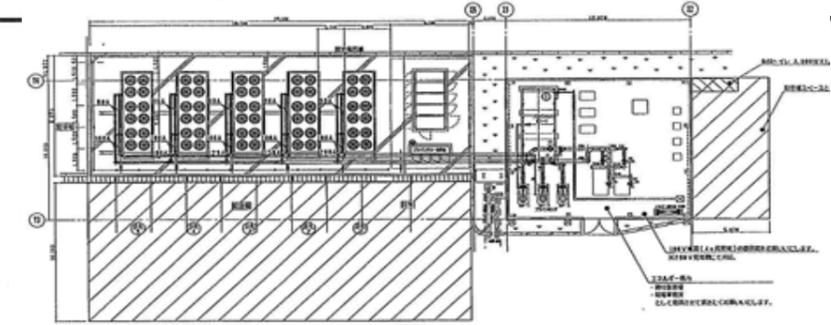
冷熱 →

福岡食肉市場配置図



冷凍機

水配管側



冷凍機5台の配置 (上から見た図)

(参考資料) 各市場取扱状況

区分	取扱数量(トン)								取扱金額(百万円)								単価(円/kg)			
	24年度 (全期)	25年度 (全期)	前年度比	25年度 (4~7月) (A)	26年度 (4~7月) (B)	(B)/(A)	24年度 (全期)	25年度 (全期)	前年度比	25年度 (4~7月) (A)	26年度 (4~7月) (B)	(B)/(A)	24年度 (全期)	25年度 (全期)	前年度比	25年度 (4~7月) (A)	26年度 (4~7月) (B)	(B)/(A)		
水産物部	生鮮	72,873	66,455	91.2%	21,709	20,269	93.4%	34,723	34,334	98.9%	11,074	11,237	101.5%	476	517	108.4%	510	554	108.7%	
	冷凍	8,561	7,870	91.9%	2,766	2,637	95.3%	6,809	6,927	101.7%	2,225	2,285	102.7%	795	880	110.7%	804	867	107.7%	
	塩干	3,170	2,920	92.1%	987	806	81.7%	2,786	3,032	108.8%	943	953	101.1%	879	1,038	118.1%	955	1,182	123.8%	
	計	84,603	77,245	91.3%	25,461	23,712	93.1%	44,318	44,293	99.9%	14,242	14,476	101.6%	524	573	109.5%	559	610	109.1%	
青果部	野菜	251,363	259,227	103.1%	86,941	82,553	95.0%	40,547	43,748	107.9%	13,422	13,446	100.2%	161	169	104.6%	154	163	105.5%	
	果実	68,515	69,036	100.8%	22,292	21,765	97.6%	18,358	19,217	104.7%	6,028	6,367	105.6%	268	278	103.9%	270	293	108.2%	
	鳥卵	844	748	88.6%	265	212	80.0%	196	196	100.0%	60	55	91.7%	232	262	112.8%	226	259	114.6%	
計	320,722	329,010	102.6%	109,498	104,530	95.5%	59,101	63,161	106.9%	19,510	19,868	101.8%	184	192	104.2%	178	190	106.7%		
食肉部	成牛	8,797	9,981	113.5%	3,496	3,361	96.1%	11,158	14,120	126.5%	4,770	4,872	102.1%	1,268	1,415	111.5%	1,364	1,450	106.2%	
	豚	10,160	10,456	102.9%	3,412	3,239	94.9%	4,227	4,961	117.4%	1,595	1,867	117.1%	416	474	114.0%	467	576	123.3%	
	その他	2,915	3,170	108.7%	1,091	1,140	104.5%	574	642	111.8%	211	221	104.7%	197	203	102.8%	193	194	100.2%	
	計	21,872	23,607	107.9%	7,998	7,740	96.8%	15,959	19,723	123.6%	6,575	6,960	105.9%	730	835	114.5%	822	899	109.4%	

(注1) 単位未満四捨五入のため、計と一致しないものがある。

(注2) 食肉部の「その他」は、副生物(内臓)、部分肉等。