

議題3 新青果市場の開場日及び臨時休業日の設定について

1. これまでの検討状況

前回の『平成26年度 第2回 開設運営協議会』（H27.2.2 開催）において、「建設工事の進捗状況」や「移転経費の削減」「円滑な移送計画」などの観点から、新青果市場の開場予定日を『平成28年2月上旬（第1週または第2週）』とした。

2. 開場日決定にあたっての視点

30年以上続いてきた現在の3市場（青果、西部、東部）体制を、アイランドシティの新青果市場へ移転・統合するという過去に例のない事業であり、青果物の安定供給に支障をきたすことのないよう、市場関係者の営業活動に及ぼす影響や意向を十分に踏まえ、不測の事態にも対応できるよう余裕を持ったスケジュールを組む必要がある。

（1）移送のための休業日の設定

現市場から新市場への移送に伴い、開場日前に臨時休業日を設定し、集中的に移送・引越作業を行う必要があるが、青果物流通への影響を考慮すると、開場日前3日間を休業日とすることが望ましい。

なお、全国の市場では、水曜日を臨時休業日とするところがほとんどで、生産者や売買参加者の間に定着していることも考慮する必要がある。

（2）情報システム・トラブルへの備え

新市場での青果代金の精算、買受業者間の振替業務など取引に関するコンピュータシステムの構築については、市場全体での業務効率化とコストダウンを図ることを目指して、業界自主整備により実施される。

市場移転後に稼働する取引システムが、仮に不具合等によりトラブルを起こした場合、市場取引に与える影響は甚大なものがあるため、復旧・バックアップのための時間を確保しておく必要があり、開場日の翌々日に休業日となるのが望ましい。

3. 青果業界の意見

『平成27年度 第1回 新青果市場整備委員会』（H27.6.12 開催）において協議した結果、2月9日（火）と2月10日（水）を臨時休業したうえで、2月12日（金）に新市場を開場することが望ましいとされた。

2月	第1週						第2週						第3週				
日	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
曜日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	祝	金	土	日	月	火	水
(注)			◆				◇	※	◆	◆	◇	◎		◇			◆

(注) ◆=臨時休業日 ◇=条例上の休業日 ※=現市場最終取引日 ◎=新市場開場日

現市場	開	開	休	開	開	開	休	開	休	休	休	閉場準備					
新市場	開場準備								← 一斉共同移送			開	開	休	開	開	休

4. 今後のスケジュール（案）

平成27年	8月	開設運営協議会の決定
	9月	条例改正
	10月	農林水産大臣認可
	10～12月	市場関係者による内装工事等
平成28年	1月～	（開場前）移送・引越期間
	<u>1月27日</u>	<u>開場記念式典・祝賀会</u>
	2月9～11日	一斉共同移送期間
	<u>2月12日</u>	<u>新青果市場開場</u>
	～3月	（開場後）移送・引越期間
	3月末	現市場閉鎖

報告事項 1 福岡市中央卸売市場業務条例の一部改正について

1 改正理由

平成 28 年 2 月（予定）の新青果市場開場に伴い、旧市場に関する規定を廃止し、新市場に関する規定を新たに設ける必要があることから、福岡市中央卸売市場業務条例に所要の改正を行う。また、仲卸業者の数の変更や、中継所設置に伴う規定の追加等を併せて行うもの。

2 改正概要

- (1) 市場の名称、位置及び面積（第 2 条）
 - ・新市場への移転に伴い、青果市場の位置を「福岡市東区みなと香椎三丁目」に、面積を「149,691 m²」に変更。
- (2) 西部市場、東部市場に関する表記の削除（第 2 条、第 3 条、第 6 条、第 8 条、第 17 条、第 19 条、別表第 6、別表第 7）
 - ・西部市場、東部市場の廃止に伴い、両市場に関する表記を削除。
- (3) 卸売業者の営業保証金の額（第 8 条）
 - ・青果市場は 1,200 万円、西部市場及び東部市場は 600 万円となっている営業保証金の上限額を、西部市場、東部市場の廃止に伴い、青果市場 1,600 万円に変更。
- (4) 保証金の返還（第 11 条）
 - ・現在は、保証金の返還は、資格を失った日から起算して 60 日を経過しないとできない規定となっているが、使用施設の縮減等に伴って預託額に余剰を生じた際は、余剰額の返還を可能とする規定を追加。
- (5) 仲卸業者の数の最高限度（第 19 条）
 - ・現在は、条例で定める仲卸業者数は、青果市場 28 社、西部市場 5 社、東部市場 4 社の計 37 社となっているが、廃業により実際の業者数は 35 社であるため、実数に合わせ条例に定める業者数を 35 社に変更。
 - ・鮮魚市場についても同様に、条例に定める業者数 46 社を、実際の業者数に合わせて 43 社に変更。
- (6) 市場外にある物品の卸売の禁止（第 48 条）
 - ・平成 27 年 4 月 1 日付で、食品の表示に関する法改正に伴い、「JAS 法」による表示基準が廃止され、新たに「食品表示法」による表示基準が定められたため、電子商取引の承認要件として「JAS 法」を引用していた部分の表記を削除。

- (7) 卸売業者が結ぶ支払猶予の特約の相手方（第 67 条）
 - ・卸売業者が結ぶ支払猶予の特約の相手方として、仲卸業者及び売買参加者に加え、仲卸業者及び売買参加者が組織する代払機関を追記。
- (8) 施設使用料（第 78 条、別表第 5）
 - ・「卸売業者売場使用料」「仲卸業者売場使用料」「事務室使用料」「関連事業所使用料」「駐車場使用料」の額を変更。
 - ・「低温売場使用料」「定温売場使用料」「買荷保管所使用料」「屋上使用料」「冷蔵庫使用料」を削除。
 - ・関連事業者として新たに営業する「コンビニエンスストア」について、売上高を基に金額を算定する「売上割使用料」を新設。なお、売上割使用料には予め消費税相当分が含まれるため、施設使用料へ消費税相当分を上乗せする計算の対象から除外する。
 - ・「買荷積込所使用料」「共同充電所使用料」「会議室使用料」「多目的室使用料」「料理講習室使用料」を新設し、その額を規定。
 - ・駐車場使用料の単位に「1 月 1 平方メートルにつき」及び「1 時間 1 台につき」を追加し、その額を規定。
- (9) 市場関連施設（第 79 条の 2）
 - ・中継所設置のため、新たに規定を追加。中継所を、市場における業務の便益を図りその機能を補完する「市場関連施設」と位置付ける。なお、使用料については市長が定め、その他使用に関することは市場施設の規定を準用する。

3 今後のスケジュール

平成 27 年	9 月上旬	改正案を市議会へ提出（予定）
平成 27 年	9 月下旬	市議会での議決
		農林水産省へ改正の認可申請
平成 27 年	10 月下旬	農林水産大臣の認可
平成 28 年	2 月（開場日）	改正条例施行（予定）

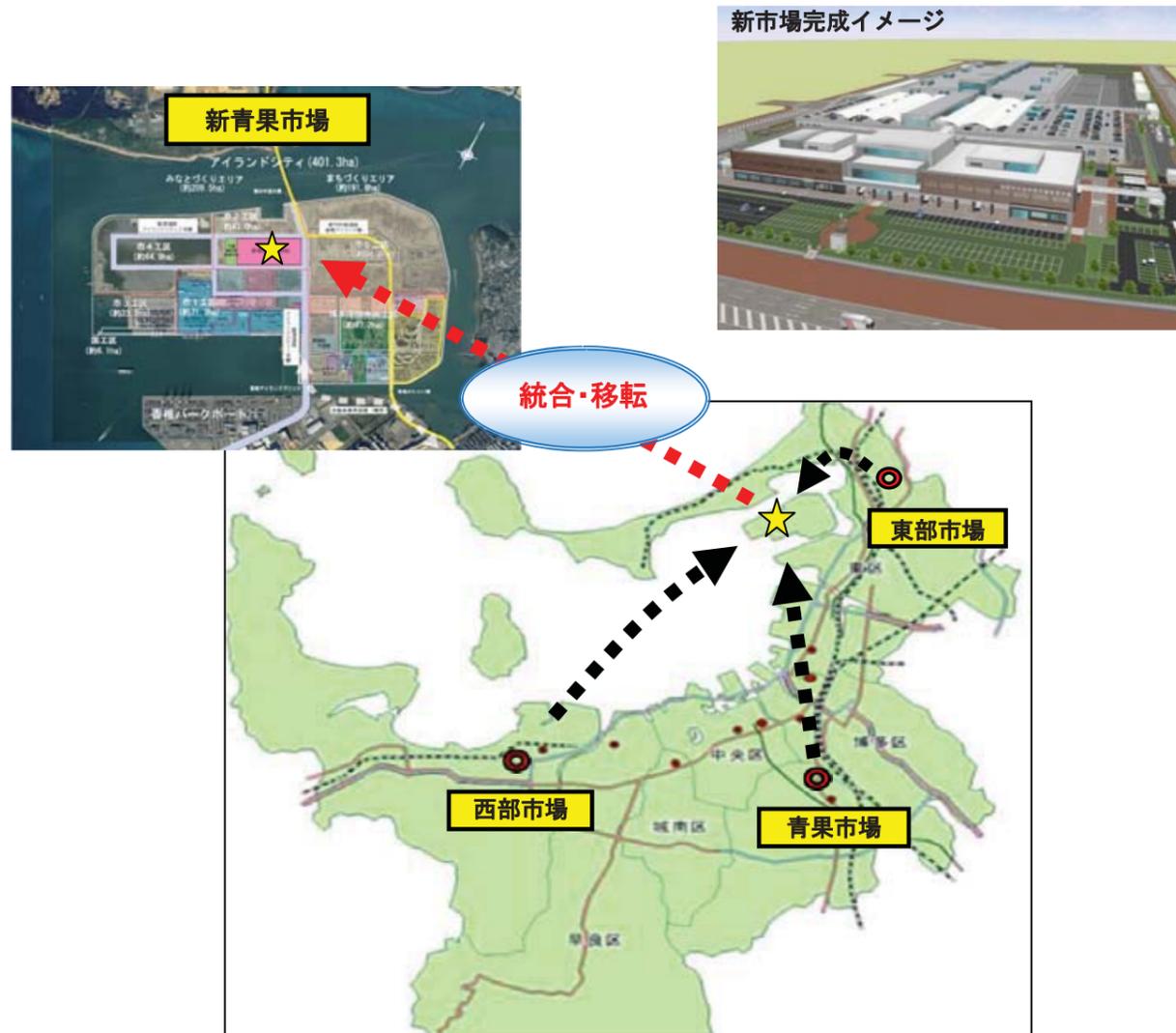
(2) 中継所について

1. 経緯・目的

本市では、青果部3市場（青果市場、西部市場、東部市場）の課題である青果市場への一極集中化や施設の老朽化・狭隘化等を解消し、今後とも拠点市場としての役割・機能を果たすため、『新青果市場整備事業』を推進している。

同事業については、青果部3市場を統合しアイランドシティに新市場を整備する方針について、平成23年に青果市場業界と基本合意し、関係業界と一体となって新市場整備に取り組んでおり、平成28年2月には、市内3カ所に分散していた青果市場が一つになり、本市における新たな青果物流拠点として開場する予定である。

しかしながら、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の生産者及び売買参加者（小売業者）の一部の方々が、営業継続が困難になるとの不安を抱えておられるため、その方々が引き続き出荷や取引をすることができるための環境整備の一つとして、中継所の整備を行うもの。



2. 整備にあたっての基本的な考え方

- (1) 青果部3市場のうち、青果市場及び西部市場に中継所を整備し、東部市場には整備しない。
- (2) 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。
- (3) 「小売業者向け配送」と「生産者向け集荷」の両機能を確保し、同一場所を使って効率よく運営し、必要経費を按分する。

3. 施設

- (1) 施設については、利用希望調査結果による需要見込みや施設利用者の利便性等を総合的に勘案し、規模及び場所を決定する。
- (2) 運営経費が過大とならないよう、できるだけ新たな設備投資を行わないことを前提に、運営に必要な保管・積込所（倉庫）、冷蔵庫等保冷設備、駐車施設、簡易事務スペース等を確保する。

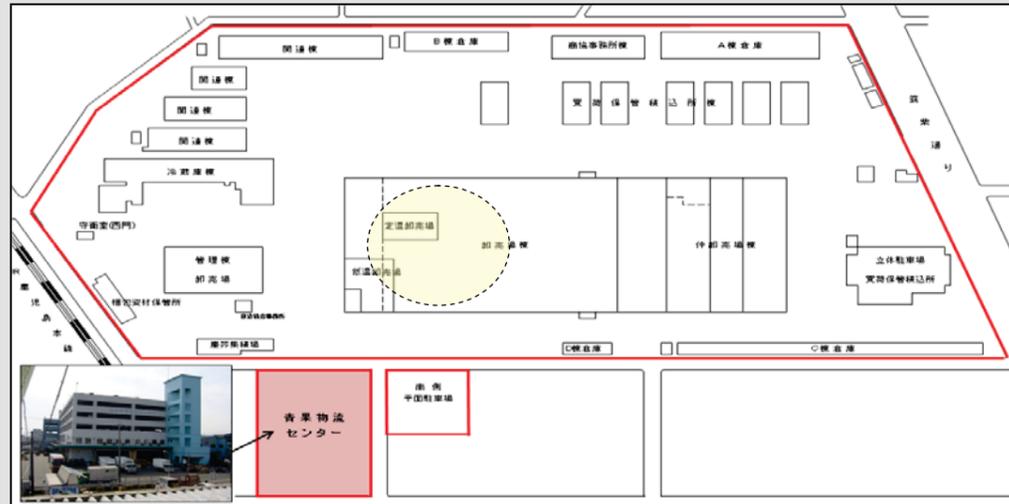
4. 主な役割分担

開設者	施設・設備の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開設者において施設および設備を整備し、小売商組合に施設使用許可を行う。 ・ 経費低減に向け、施設使用料等の抑制に努める。
小売商組合	小売業者向け中継業務の運営 (施設の維持管理含む)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 注文受付、卸売業者への発注、荷分け、代金精算等の業務及び施設の維持管理を行う。 ・ 使用料および施設の光熱水費や修繕費等の維持管理経費を負担する。
卸売業者 生産者	生産者向け中継業務の運営	<ul style="list-style-type: none"> ・ 荷受け及び新市場への搬送等の集荷業務体制を構築する。 ・ 生産者向け中継所施設の利用に応じて、小売商組合に対し応分の負担をする。

南部中継所

中継所施設の概要

- 設置場所 青果市場南側 「青果物流センター1階部分」
- 施設規模 敷地面積 約 4,770 m² 建物1階有効面積 約 1,330 m²
- 施設内容 倉庫施設, コンテナ冷蔵庫, 駐車施設, トイレ等



小売業者向け中継機能

- ◎ 中継所施設の管理及び“組合青果共同買事業”で小売業者向け中継業務の運営全般を行う。

生産者向け中継機能

- ◎ 中継所を集荷拠点とした荷受け及び新市場への搬送等の生産者向け中継業務(集荷業務)を行うこととし, 必要な荷受・配送体制を構築する。

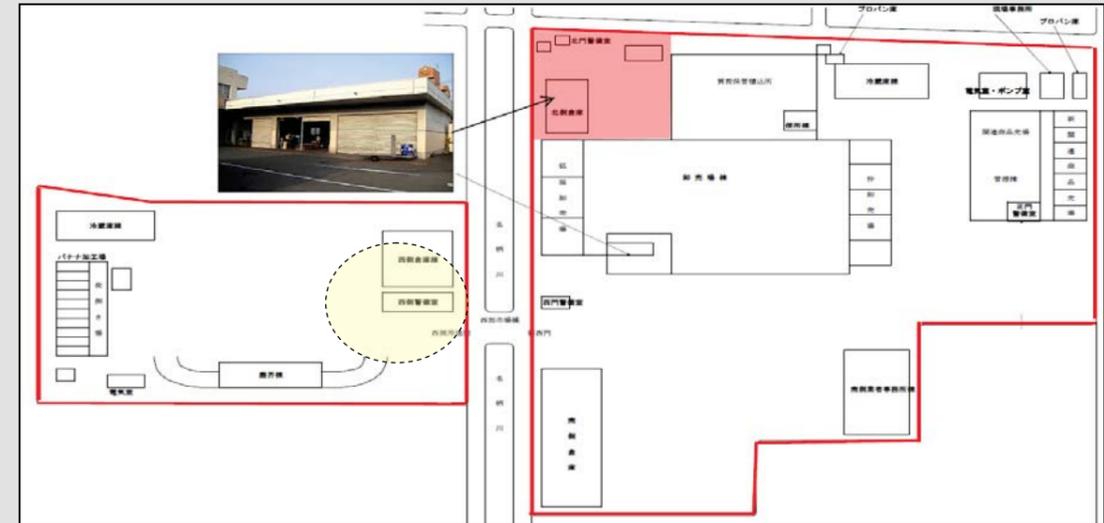
■ スケジュール (予定)

	H27年度		H28年度	
	2月	3月		
現市場	新市場 移転	閉鎖準備	一部閉鎖	完全閉鎖
		暫定中継所		
青果物流センター	新市場 移転	閉鎖準備	中継所工事	本設中継所

西部中継所

中継所施設の概要

- 設置場所 西部市場 東側敷地「北側倉庫」(出入口は北側1カ所)
- 施設規模 敷地面積 約 2,000 m² 倉庫面積 約 200 m²
- 施設内容 倉庫施設, コンテナ冷蔵庫, 駐車施設, 簡易トイレ等



小売業者向け中継機能

- ◎ 中継所施設の管理及び小売業者向け中継業務の運営全般を仲卸業者に業務委託する。

生産者向け中継機能

- ◎ 中継所を集荷拠点とした荷受け及び新市場への搬送等の生産者向け中継業務(集荷業務)を行うこととし, 必要な荷受・配送体制を構築する。

■ スケジュール (予定)

	H27年度		H28年度	
	2月	3月		
西部市場	東側	新市場 移転	閉鎖準備	完全閉鎖
			解体・中継所工事	本設中継所
西部市場	西側	新市場 移転	閉鎖準備	一部閉鎖
			暫定中継所	完全閉鎖

(3) 跡地処分の検討状況について

(1) 市場の概要及び基本的な方針について



青果市場

開設年月	S43.9
所在地	博多区那珂
敷地面積	88,310㎡
延べ面積	75,008㎡
用途地域	準工業地域
容積率/建ぺい率	200/60

敷地面積 81,654㎡

(駐車場) 敷地面積1,939㎡

(青果物流センター) 敷地面積4,717㎡

東部市場

開設年月	S57.7
所在地	東区下原
敷地面積	22,327㎡
延べ面積	16,376㎡
用途地域	準工業地域
容積率/建ぺい率	200/60

敷地面積 22,327㎡

西部市場

開設年月	S49.6
所在地	西区石丸
敷地面積	31,240㎡
延べ面積	18,989㎡
用途地域	準工業地域
容積率/建ぺい率	200/60

敷地面積(西側) 8,306㎡

敷地面積(東側) 23,184㎡

(2) 行政需要・地域要望等検討状況について

- 現在、下記の施設を候補として、具体的な位置や規模等を関係者と検討を進めており、今後、地域や業界からの要望等も踏まえながら、跡地利用案を定めていく。
- 各市場とも、既成市街地の中にある数少ないまとまった敷地として、民間事業者の関心が高く、一定の民間需要が見込める。

市場	行政需要(候補)	地域要望	業界要望
青果	保育所,中継所 下水道用地(雨水幹線整備)	-	中継所
東部	-	生活利便性の向上を図るための商業機能を含んだ複合施設 (H26.11香椎下原校区自治協議会・下原農事組合要望書)	-
西部	道路拡幅用地 公園,中継所等	公園整備と道路拡幅, 近隣病院の移転 (H25.12 西区自治協議会要望書)	中継所

(3) 今後の進め方について

青果市場

既成市街地内における市民の貴重な財産であり、周辺に与える影響が大きいことから、地域や本市のまちづくりに寄与できるよう、慎重に検討を進めていく必要がある。

地域の代表者や学識経験者等も入った「跡地利用検討委員会」については、関係部局と跡地利用の方向性や課題の整理を十分検討を行った上で設置する。その後、跡地利用の方針を策定の上、公募を行う方向で跡地処分を進めていく。

東部・西部市場

地域の要望等を踏まえながら、新市場移転後、28年度に売却ができるよう、跡地利用の前提要件の整理や地元等との調整を行いながら、公募売却に向けた手続きを進めていく。

※青果と西部の中継所については、今後、市場関係者及び開設者で構成する「中継所に関する検討会議」において、具体的な場所や規模等を検討していく。

跡地処分の基本方針 (H22.1)

[跡地処分の方向性]

- 3市場分割での処分
- 新市場用地の財源として売却が基本
- 公共公益施設を優先

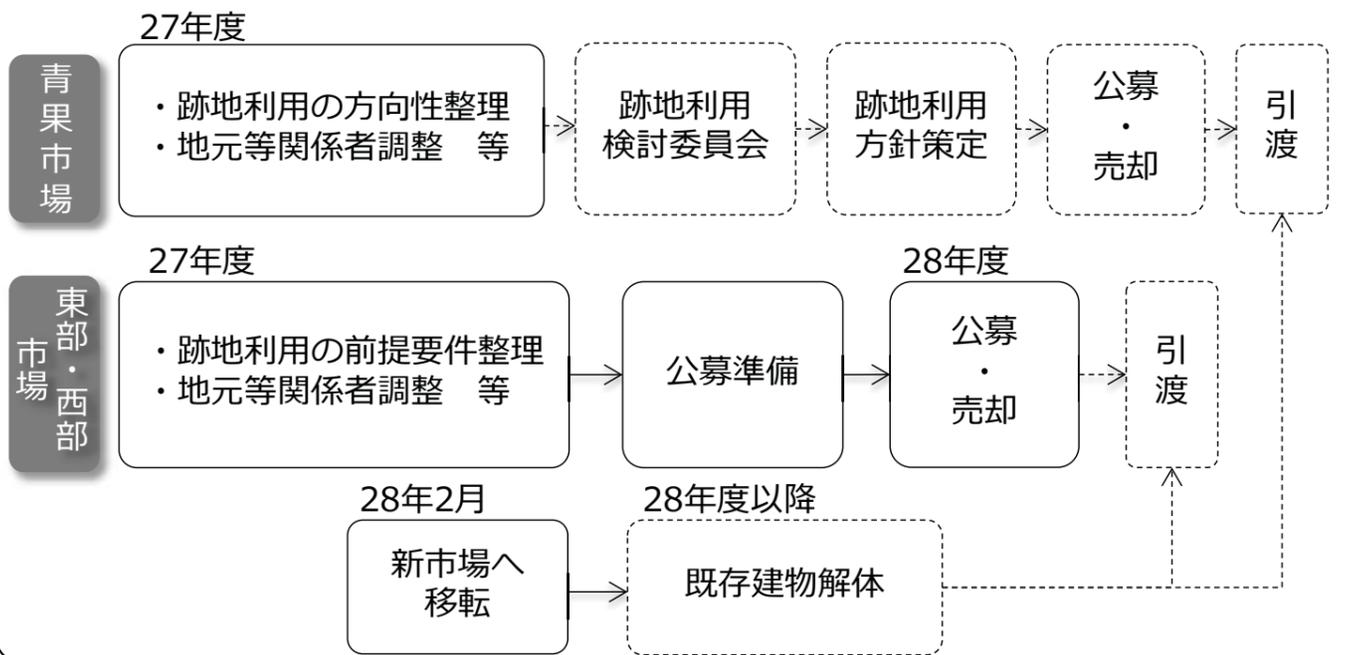
[検討を進めるにあたっての視点]

- 福岡市のまちづくりに寄与する土地利用の誘導
- 周辺の生活環境への配慮
- 交通環境への配慮
- 適正な価格による確実な処分

○現青果部3市場については、新市場用地の財源とするため、行政需要以外の敷地は売却を基本とする。

○売却にあたっては、まちづくりに資する土地利用を誘導するため、地域の意見なども伺いながら、跡地利用の方向性を定めた上で公募により売却を行う。

スケジュール(案)



(4) 新青果市場のブランド化について

～新青果市場ブランド推進委員会における検討状況（経過報告）～

1 委員会の設置目的

青果市場のリニューアルオープンを契機に、新市場がもつコールドチェーンや安全・安心の取り組みを強みとして、アジアを視野に入れた九州の拠点市場としてのブランドイメージを確立するとともに、効果的、効率的なPR・プロモーションを検討するため「新青果市場ブランド推進委員会」を設置するもの。

- 2 委員等
- | | |
|------|---|
| 特別委員 | 福岡市長 |
| 委員 | 中村学園大学 甲斐学長（委員長）
市場関係者（卸売業者、仲卸業者、小売業者、関連事業者）
生産者団体関係者（JA、園芸振興協会）、九州経済連合会関係者
農林水産局長 |

- 3 設置期日 平成27年4月30日

4 検討状況及び今後の予定

開催回	開催日時	検討事項
第1回	4月30日（木） 13:00～	○新市場の目指す方向性について ○新市場のブランド化に向けた検討について
第2回	6月9日（火） 13:30～	○安全、安心の確立について ○PR・プロモーションの強化について
第3回	7月7日（火） 13:30～	○安全・安心の確立 ○PR・プロモーションの強化について ○海外マーケットの開拓について
第4回	8月7日（金） 13:00～	○PR・プロモーションの強化について ○海外マーケットの開拓について ○ブランド推進施策の中間とりまとめ
9月～2月		各部会による検討（輸出促進、認証制度）
第5回	3月頃予定	○ブランド推進施策とりまとめ

