「宇都宮市中央卸売市場施設等整備基本計画」概要版

1 宇都宮市中央卸売市場の現状と課題

青果部・水産物部の現状

【青果部の現状】

〇取扱量推移 → 全国の減少率を上回る ○集荷形態 → 委託集荷割合は全国を下回る ○集荷先 → 産直仕入れ割合全国を上回る ○仲卸業者の直荷引状況 → 直荷引割合は全国を上回る ○卸売業者の販売先 → 対仲卸販売額割合は全国を下回る

○卸売業者の販売形態 → セリ販売割合は全国を大きく下回る ○卸売業者の売上規模 → 全国を上回る

○仲卸業者の売上規模 → 仲卸の多くは仕入高規模で全国を上回る

○仲卸業者の経営状況 → 営業利益率は全国を下回る

【水産物部の現状】

〇取扱量推移 → 全国の減少率を大きく上回る ○集荷形態 → 委託集荷割合は全国を上回る ○集荷先 → 産直仕入れ割合全国を上回る ○仲卸業者の直荷引状況 → 直荷引割合は全国を上回る → 対仲卸販売額割合は全国を下回る ○卸売業者の販売先 ○卸売業者の販売形態 → セリ販売割合は全国を下回る

○卸売業者の売上規模 → 全国を下回る

○仲卸業者の経営状況 → 営業利益率は全国を下回る

宇都宮市場の供給率

		栃木県	宇都宮市	宇都宮市場取扱量		
		需要量	需要量		対栃木県	対宇都宮
		(千トン)	(千トン)	(千トン)	供給率	市供給率
		Α	В	С	C/A	C/B
青果物		312.3	81.3	121.5	38.9 %	149.4 %
	野菜	212.2	55.3	87.0	41.0 %	157.4 %
	果実	100.0	26.1	34.4	34.4 %	132.2 %
水産物		97.6	25.4	13.6	14.0 %	53.7 %



施設・設備の整備により目指す将来像

- 〇 県内供給拠点市場(県内供給シェア拡大)へ
 - 広域(北関東・東北地域)集散拠点市場へ
- 〇 賑わいのある市場づくり



				宇都宮市場を取り巻く環境	宇都宮市場への影響	宇都宮市場に求められること
	脅威	I 消費環境 (1) (2)		人口の減少 青果物・水産物の1人当たり消費量の減少	最終マーケットの縮小	青果物・水産物の消費喚起
		Ⅱ 川下環境 (販売先環境)	(1)	量販店の更なる大型化・少数化、専門小売店の減少 (大型量販店による中小量販店の淘汰)	優良安定顧客である専門小売店の 減少宇都宮市場への依存度の高い 中小量販店の減少	専門小売店の魅力度アップを支援(リテールサポートの強化) 宇都宮市場への依存度が高い中小量販店を支援(リテールサポートの強化)
			(2)	量販店の大型化による仕入ニーズの更なる高度化 量販店の産直仕入志向	県内需要の県外大型市場への流出 顧客の市場外流通への流出	宇都宮市場の機能を強化して利用メリットを向上させ, 宇都 宮市場へ奪還
			(4)	外食業の大型化・少数化、個人飲食店等の減少	優良安定顧客である小型飲食店の 減少	小型飲食店の魅力度アップを支援(リテールサポートの強化)
			(5)	外食業の大型化による仕入二ーズの高度化	県内需要の県外大型市場への流出	宇都宮市場の機能を強化して利用メリットを向上させ、宇都
			(6)	外食業の産直仕入志向	顧客の市場外流通への流出	宮市場へ奪還
		Ⅲ 川上環境 (仕入先環境)	(1)	出荷団体(JA)の大型化(とくに青果物) 出荷団体の大型市場志向(出荷先市場の絞込み)		販売力を強化して宇都宮市場を信頼できる安定出荷先に
אל			(3)	国内生産量の減少	集荷力の減退	農家サポート(儲かる農業,安定した農業へ)で生産力を 維持
71			(4)	輸入品の更なる増加(TTP締結)		輸入品を積極的に取り込んで、需要者ニーズに対応
部		Ⅳ 競合環境		県外大型市場の宇都宮市場商圏への侵攻 (東京都:大田・築地市,埼玉県:浦和,茨城県:水 戸市場 等)	県内需要の県外大型市場への流出	宇都宮市場の機能を強化して利用メリットを向上させ、宇都宮市場へ奪還
要		I 消費環境	(1)	地産地消ムードの高まり		県産品集荷力を強化して,県内量販店の差別化を支援
			(2)	安全安心への関心の高まり		市場での品質の保持・管理機能を強化、安全安心商品の取扱
大			(3)	国産品重視傾向		で「安全安心市場」ブランドを確立 加工機能を強化して顧客ニーズに応える商品提案
			(4)	『中食』『手間のかからない食材』マーケットの成長 高齢者割合の増加		加工機能を強化して顧各二十人に心える問品提条
			(6)	角飾を割合の増加		変化する消費者ニーズを先取りした商品提案
	機会	II 川下環境 (販売先環境)	(1)	千多とは記さり場所 店舗仕入重視の傾向		
			(2)	量販店における弁当・惣菜販売の拡大		加工機能を強化して顧客ニーズに応える商品提供
			(3)	実需者(量販店・外食業等)の雇用環境悪化(人手不足)		実需者の手間を代替する機能を強化して,利便性の高い市場に
			(4)	地場量販店の生き残りへ向けての危機感大		地場量販店の生き残りを支援する積極的な企画提案
			(5)	異業種(ホームセンター,ドラッグストア,CVS等) の食品取扱参入		食品マーケットへの新規参入者を他市場に先駆けて獲得
			(6)	個人飲食業は減少傾向の中で新規参入も多い		市場を知らない新規事業者を積極的に勧誘,獲得
		Ⅲ 川上環境 (仕入先環境)	(1)	農家のJA離れ		農家を積極的に支援,獲得して集荷力を強化
			(2)	栃木県は農産物産出上位県		県産品の直接集荷を強化して、県産品の県内効率流通を推進
			(3)	国策、県策としての生鮮品輸出振興機運の高まり		食品商社として輸出も視野に
		Ⅳ 競合環境		周辺中小市場(県内・県外)は疲弊・取扱量減少傾向		県外周辺市場と協調して一括集荷・分荷市場への機能強化

		Α	東日本において南北と東西を結ぶ交通の要衝にある
١.	強み	B	立地する栃木県は全国10位の農産物産出県で全国上位品目も多い
内,		С	栃木県内で突出した筆頭市場
部		D	広い市場スペース
пþ		Ε	積極的・先進的な仲卸業者の存在
要	弱み	ア	卸・仲卸業者間の一体感薄弱(→卸売業者の集荷力低下)
		イ	配送センター不備(→非効率配送)
因		ウ	加工センター不備(→非効率加工)
		I	品質・衛生管理機能不備(→顧客からの信頼感低下)



『強み』を活かし『弱み』を克服して、脅威を排除、機会を捉える

2 施設・設備の整備方針

現況における市場の課題

【機能維持に向けた課題】

- ・ 施設設備の老朽化や耐震化のための対応が必要。
- 平成32年度に製造禁止となる冷媒ガス(代替フロン)を使用している冷蔵施設の更新が喫緊に
- 遊休施設が存在していることや作業場が点在していることから作業動線が錯綜しているなど、市 場業務が非効率化している。

【機能向上に向けた課題】

- 全国的に少子高齢化や市場経由率の低下等により市場取扱高が低迷しているとともに、当市場に おいては商品の品質保持・衛生管理対策が立ち遅れている。
- 関連棟の空き店舗が増加傾向にあるなど、市場の賑わいが低下している。

※機能向上に必要と考えられる施設設備の優先度

・ 荷捌き場・積込所・買荷保管所(品質環境の改善, 雨天時作業性の向上, 売場動線の効率化)

優先順位

低

商業施設 (市場の活性化,余剰地の有効利用)

低温売場・冷蔵庫 (品質環境の改善, 売場動線の効率化)

パッケージセンター (場内業者の経費削減, 商機拡大)

• 配送センター (物流効率の向上) • 太陽光発電 (非常時対応)

ゴミ計量装置 (環境意識の向上、場内業者の経費削減)



整備の考え方

○基本的な考え方

【機能維持のための整備】

- 卸売棟は、現在の機能を維持し継続利用するため必要な耐震化工事を行うとともに、代替フロン を使用する冷蔵施設は、今後使用可能な冷媒ガスに対応した冷蔵施設への更新を行う。
- 場内事業者の動線の交錯を解消し業務を効率化するため、施設等の解体・再配置を行う。

【機能向上のための整備】

- 競争力強化のため、コールドチェーンの確立に資する施設設備、作業効率の向上が期待できる施 設設備、転送機能の拡大が期待できる施設設備を整備する。
- ・ 関連棟はその活性化のため、市場敷地のうち集客力の向上に資する立地に移転することとし、そ の整備や管理運営方法について民間活力の活用を検討する。

○施設設備規模の考え方

- 中央卸売市場として将来にわたり発展し持続的に機能を発揮していくための整備規模
- 競争力強化による取扱高の維持向上に対応できる整備規模
- 全国的に取扱高の大幅な回復は見込めないことを踏まえた整備規模
- 場内事業者の経営状況や需要等を踏まえた整備規模

⇒ 青果 (機能維持・向上)

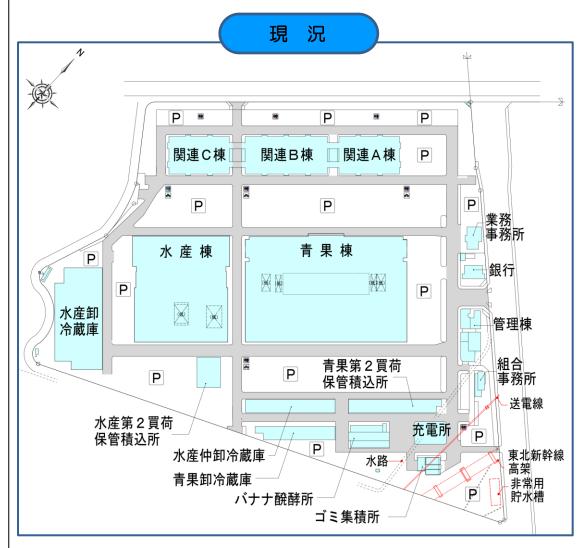
卸売業者が目標としている年間 15 万トンの取扱が可能となる整備規模

<参考> 国の第9次の卸売市場整備基本方針では15万トンが中央拠点市場に該当する取 扱高と位置付けられていた。

水産(機能維持)

現在の取扱高を確保するための整備規模

3 施設・設備の整備案



≪主な整備内容≫

【機能維持のための整備】

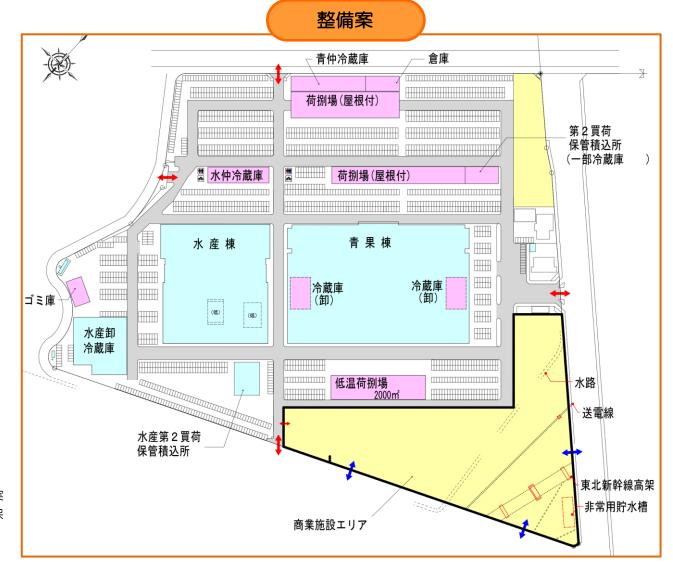
- ・ 卸売棟の耐震改修 (卸)
- 冷蔵施設設備の更新,適正規模への集約(卸,水仲)
- 【機能向上のための整備】
- ・低温荷捌き場(青卸)
- 冷蔵施設設備の新設(青仲)
- ・屋根付き荷捌き場(青仲) 【その他の整備】
- ・施設設備の再配置
- ・関連棟の移設

※関連棟については、基本計画 の策定後、設計業務とは別途 に整備内容や整備主体など について検討を進める。



≪期待できる効果≫

- 商品の品質保持や衛生環境の充実
- ・取引先や他市場からの信頼の確保
- 動線改善に伴う業務効率化
- ・ 拠点市場化の促進(青果)



- 整備工事については、できる限り効率的かつ短期間で実施し、市場業務に支障のないよう、繁閑期等に配慮しながら、計画的に進める。
- 整備の手順は基本的に下記の流れで行う。
 - ① 敷地南側に集中している老朽化施設群を早期に解体するため、それら施設群の移転先施設をまず建設
 - ② ①の移転先施設完成後、敷地南側の施設群を解体(→商業施設エリアの整備開始)
 - ③ 卸売棟南側や関連棟跡地に新規施設を整備

4 指定管理者制度の検討

- 指定管理者制度導入の要件:市場の仕組みや実情等を十分に把握し市場業務等に精通した事業者でありかつ指定管理者に意欲のある事業者が受託事業者として必要であるとともに,制度導入に対して市場内事業者の理解と協力が必要
- 制度導入の課題:制度導入後も事業者の指導監督等の事務は市に残存し、そのために必要な市職員の配置が必要

【導入の可能性】

事業者への指導監督等の事務が市の事務として残ることから、導入効果は限定的であり、これまでの卸売業者・仲卸業者との関係からも行政による管理運営が適当 施設・設備の小規模修繕など一部の業務については、業務委託の実施について検討