

小田原市公設水産地方卸売市場施設の
あり方検討についての報告書
(文章編)

平成28年2月

小田原市卸売市場審議会
水産市場検討部会

目次

はじめに.....	1
1. 水産市場の潮流について.....	2
(1) 水産物の食を取り巻く社会の変化.....	2
(2) 生鮮食品流通の環境変化.....	2
(3) 卸売市場の変化.....	3
2. 小田原市公設水産地方卸売市場の現状と課題.....	5
(1) 立地・環境.....	5
(2) 取引の現状.....	6
(3) 施設の現状.....	6
(4) 現状の課題.....	8
3. 小田原市公設水産地方卸売市場の今後のあり方.....	9
(1) 再整備の方向性.....	9
(2) 再整備と運営のあり方.....	10
4. 今後の重要検討課題.....	12
(1) 再整備コンセプトの具体化.....	12
(2) 再整備方法の具体化.....	12
(3) 地域に貢献する地方卸売市場.....	12
(4) 再整備方針の策定.....	12
(5) 再整備後の市場運営データ分析による運営方法等の検討.....	13
(6) 卸売市場再編の可能性の研究.....	13
5. 用語集.....	14

はじめに

卸売市場^{※1)}は、生鮮食料品等の生産から消費に至る流通における基幹的インフラ^{※2)}として、生鮮食料品等の円滑かつ安定的な流通を確保する観点から、中央・地方に通ずる流通網の整備を図り、流通拠点としての役割を担ってきた。しかし、近年の生産者組織の大型化^{※3)}、市場取引高の減少と市場外流通の増大、生産の減少などの国内生産・流通構造^{※4)}の変化、少子高齢化や人口減少による食料消費の減少、市場関係者の経営悪化、生鮮食料品等の流通の国際化など、卸売市場の置かれている状況は厳しくなっている。一方で、災害時対応機能の強化や、取扱物品の品質管理の高度化、産地や実需者（仲買業者）との連携強化、情報の受発信^{※5)}、加工処理等の付加機能^{※6)}の充実など生産者や実需者が卸売市場に期待する機能や役割は一層多様化している。

昭和43年に開設された小田原市公設水産地方卸売市場（以下「水産市場」という。）は、神奈川県西地域住民の台所として地域に水産物を供給してきたが、開設から50年近くが経過し、施設・設備の老朽化^{※5)}や狭隘化^{※6)}などが目立ち、さらに、品質管理^{※7)}・衛生管理^{※8)}や消費ニーズに対応できないなど水産市場を取り巻く環境は大きく変化している。

このような背景のもと、平成27年3月に小田原市長から小田原市卸売市場審議会に、水産市場の老朽化に対する市場整備の方向性と今後のあり方検討について諮問がなされた。

諮問を受け、関係諸団体から組織された水産市場検討部会を設置し、行政各機関、生産者団体、市場、買受人団体から組織された検討作業部会を設置した。さらに、答申のため、現地調査、ヒアリング・先進地視察などを実施し、老朽化に対し、改修及び改築等を踏まえた施設再整備のあり方について議論を重ねた。

本答申は、こうした議論を踏まえ、実効性ある水産市場施設再整備基本方針策定の基礎となる「水産市場施設の今後のあり方について」の考え方をまとめたものである。

注) 上の文及び以後の文の用語に振っている※及び番号は、用語説明をする「5. 用語集」にある通し番号である。

1. 水産市場の潮流について

(1) 水産物の食を取り巻く社会の変化

①需要の変化

食の成熟化^{※9)}が進み、地産地消^{※10)}やスローフード^{※11)}への取り組みが広がるなど、安全で良質な食料のニーズが高まっている。一方で、人口減少と少子高齢化が急速に進展するなか、若年層に限らず中高年層にも「魚離れ^{※12)}」が起きており、魚食需給は停滞、減少する傾向が顕在化している。

また、T P P 交渉による水産物への関税の段階的撤廃と日本の魚離れ、世界的な水産物需要の増大等により、魚価の低下や市場に流通する魚の量が減るおそれがある。

②消費の多様化

外食産業の進展や中食の普及^{※14)}などのように、食の外部化、社会化が拡大している。近年のリーマンショック^{※16)}などによる景気低迷や東日本大震災の影響を受けているものの、食の外部化率は44.1%、外食率35.2%（平成23年）となっており、外食と中食の市場規模で見ると、外食は平成24年では232,386億円と微減の傾向にあるが、中食は59,461億円と、10年前の2倍に増加している。この傾向に加え、輸入品が増加するなど、食材、調理方法、消費形態ともに多様化している。

③健康と安全・安心への志向

近年の健康志向、健康を自己で守るという考え方から生活習慣病予防などのために、食習慣を見直す動きが浸透しつつある。

また、魚類の原産地の産地偽装^{※17)}の発覚、O-157による食中毒事故の発生^{※18)}など、食の安全に対する不安が広がる中で、生産・流通過程においても新鮮さのほか、安全・安心の確保が強く求められており、「生産履歴の分かる商品」へのニーズが高まっている。

(2) 生鮮食品流通の環境変化

①小売業態の変化

大型量販店^{※19)}によるショッピングセンター^{※20)}への出店など販売競争が激化している。一方、小売業態^{※22)}はコンビニエンスストアの増加など多様化しており、生鮮食料品の販売の主力は専門店^{※23)}から量販店に移行している。

量販店では取引の多くが本部で集約して行い、仕入れをセンター方式にするなど合理化が進んでおり、求める数量と品揃えが確保できる取引規模の大きい卸売市場に取引が集約するとともに、市場の保管・加工機能も求められている。^{※24)}

②産地の大型化^{※25)}

産地では、生産者の高齢化、資源の減少などによって生産・供給量が減少していることに加えて、生産者団体（漁協等）の合併が進展し、漁協の取扱高の増加とともに、組織の大型化が進み、卸売市場に対する交渉力を強めている。輸送コスト削減のため、出荷先を集約化する動きも強まっており、一定規模以外の小売業者は産地からの直接集荷が困難になりつつある。

③市場外流通の増加^{※26)}

外食・中食産業や量販店は、差別化商品の確保や流通経費削減のため、市場外からの調達を拡大している。この結果、全国の卸売市場経由率^{※27)}は、水産物で約56%、青果で約60%（平成23年度）に減少し、市場外流通が増えている。^{※28)}

市場以外の仕入先は、水産物では場外問屋、大手水産会社、産地出荷業者からの買い付けが多い。

（3）卸売市場の変化

①国の基本方針（第10次卸売市場整備基本方針）

平成16年6月に大幅改正された卸売市場法では、①中央卸売市場の卸売手数料の弾力化、②中央市場から地方卸売市場への転換、③買付集荷の全面的自由化、④商物一致規制^{※29)}の緩和（商流は市場を経由するが物流は市場を経由しない商物分離取引^{※30)}の承認）、⑤第三者販売（卸売業者による売買参加者以外への販売）・直荷引き^{※32)}（仲卸業者による産地からの集荷）の弾力化、⑥品質管理の高度化が盛り込まれている。

さらに、平成28年1月14日に農林水産省から策定された第10次卸売市場整備基本方針^{※33)}では、経営戦略の確立、市場間の役割分担と連携強化、産地との連携強化と多様化するニーズへの対応、国産農林水産物の流通・販売の新たな取組推進、公正かつ効率的な売買取引の確保、卸売業者・仲卸業者の経営体質の強化、社会的要請の適切な対応を基本的な考えとしている。

また、グローバルチェーン^{※34)}の確立、HACCP^{※37)}の考えの導入促進、卸売市場の再編、中央卸売市場の地方卸売市場への転換^{※39)}、水産物産地市場では漁港の長期整備計画を勘案して、長期展望に即した市場機能の強化等を図るとしている。^{※40)}

②卸売市場の機能変化

卸売市場の機能は、交通網、情報網の発達など社会の変化による取引の広域化や、産地の大型化及び量販店や外食チェーンなどの販売単位の大型化、加工・保管・パッケージ機能のニーズの高まりなど、時代の要請に応じて変化してきている。また、消費者の安全・安心への関心の高まり、水産庁の漁港漁場整備長期計画（平成24～28年度）などから、卸売市場においては、高度衛生管理^{※41)}・品質管理の導入・強化が必要となっている。

③地方卸売市場に求められるもの

地方卸売市場の置かれている状況は厳しく、地方卸売市場の数が年々減少している。

公設地方卸売市場においては、地方公共団体の財政悪化や歳出削減により運営に負担が生じており、民間事業者への賃貸、指定管理者制度、^{※42)}民営化や民間資金によるPFI方式の導入、^{※43)}第三セクターへの移行など、^{※44)}運営形態が変化している。

前述の第10次卸売市場整備基本方針では、他の地方卸売市場との統合、他の卸売市場と連携した集荷・販売活動に取り組むため、^{※45)}地域拠点市場を定めて、市場機能の強化を行うこととしている。

2. 小田原市公設水産地方卸売市場の現状と課題

(1) 立地・環境

①交通の利便性

小田原市は箱根の東側に位置し、神奈川県西地域の中心的な都市であり、相模湾に接している。さらに、都心から70km圏に位置している。水産市場は東京方面からは東名高速道路とつながる「小田原厚木道路」、横浜南部・鎌倉方面からは「西湘バイパス」が、また、箱根方面へは「MAZDA ターンパイク箱根」が通っている。さらに、圏央道の延伸により、埼玉県や東北方面へのアクセスも便利になっている。

一方、鉄道は、JR東海道線、JR東海道新幹線、JR御殿場線、小田急小田原線、箱根登山鉄道線、伊豆箱根鉄道大雄山線の5社6路線が乗り入れ、市内には18の鉄道駅舎があり、交通が至便な地である。特に、小田原駅は新幹線や小田急ロマンスカーの発着駅であることに加え、都心や大阪、京都へのアクセスも容易である。

②生産と消費の2面性を有する市場

前述の通り、小田原市は交通の利便性が高い土地であり、水産市場は静岡東部や周辺漁港からの水産物を陸揚げする産地市場としての側面と、約56万の人口を有する神奈川県西地域^{※46)}に出荷する消費地市場としての2面性を有する市場である。

③水産市場周辺の観光地化

小田原市は伊豆・箱根の玄関地であり、伊豆・箱根への観光客の立ち寄り地としても人気である。市場へはJR東海道線早川駅から徒歩1分程度であり、西湘バイパスのインターチェンジも近い。市場周辺は漁港のちょうちん灯台や直売所のさかなセンターの他、ここ数年で飲食店や加工品を取扱う店舗が発展し、観光客で賑わいを見せており、平成25年度の入込客数の実績としては、小田原城（約47万人）に次いで、約35万人と小田原の主要スポットに位置付けられている。

④市内に公設市場が水産・青果で存在すること

小田原市は小田原漁港^{※47)}以外に、石橋漁港、米神漁港、江之浦漁港などがあり、漁業が盛んである。また、温暖で穏やかな気候と豊富な水に恵まれ、市の中心部を流れる酒匂川流域に広がる水田地帯の稲作や南部から西部にかかる箱根山麓、東部の曾我丘陵の樹園地のミカン、レモン、梅等の果樹など農業も盛んである。このため、神奈川県西地域の物流拠点として、海に面した水産市場と丘陵側に近い青果市場が形成されている。この両者は分かれていることで、独自の機能を果たしている。特に、水産市場のある小田原漁港は、小田原漁港特定漁港漁場整備計画で神奈川県西地域の水産物生産、流通拠点として発展を図るとされている。

(2) 取引の現状

①業者数、買受人数と取引高

卸売業者は株式会社小田原魚市場の1社であり、買受人214名、買受人補助者348名の計562名（平成25年度現在）で、減少傾向である。年間取引高は平成25年度現在、取引数量13,871トン、9,103,917千円（約91億円）であり、横ばい傾向にある。陸揚げ魚種は、取引数量ではサバ類、イワシ類、ソウダガツオ、カマス、アジ類の順に多く、取引金額では、活魚類、アジ類、イワシ類、サバ類、貝類の順に多い。

②供給地域

水産市場は、小田原を含む周辺3市9町（南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町、湯河原町等）約56万人に加え、全国へ出荷されている。

また、国際的な観光地である熱海や、横浜や首都圏を主とした関東エリアへの新鮮な魚の供給を支える役割も担っている。

(3) 施設の現状

※48) 現地調査及びヒアリング調査により抽出した施設の現状については次のとおりである。

①老朽化した施設

昭和43年3月に小田原市により魚市場が開設されて以来、約50年が経過し、施設が老朽化している。平成12年9月に実施した「小田原市公設水産地方卸売市場本館建物耐震診断委託業務報告書」※49)では、耐震性能が極めて低いことが判明している。

さらに、平成25年10月に実施した水産市場の「市有建築物劣化等調査報告書」※50)によると、荷捌き所の屋根に安全上の支障ありと判定され、著しい剥がれ及び劣化がみられるという結果がでた。このことから、水産市場施設全体の経年劣化、老朽化が確認されている。※51)

②売場面積の狭隘化

ア) 陸送品スペースの不足

陸送品のスペースは、市場の陸側中央付近にあり、全体の1/6程度を占めている。ある程度、魚種別、漁業種別に陳列されているが、売場利用のルールが決まっておらず、空いている箇所に次々と陳列する状況である。このため、スペースが空いていないこともあり、出荷に支障を来す可能性も否定できない。水産市場は、近隣漁港の陸揚げを主とした目的で建設されたが、現在は陸送品が8割を占めるようになったため、スペースが不足して対応に苦慮している。

イ) 活魚スペースの不足

活魚スペースは市場西側にあり、全体の1/10程度を占めている。近年の全国的な活魚へのニーズの高まり、単価の高騰により、活魚が多く取り扱われるようになった一方で、時

代の潮流に対応できず、活魚スペースの不足が生じ、活魚のへい死にもつながっている。

ウ) 動線、売場の交雑^{※52)}

水産市場の駐車場は不足しており、駐車場周辺が混雑している結果、場内にフォークリフト、トラックの進入が多く見られ、往来が激しい。また、氷は一部（東側岸壁）でしか利用出来ないため、氷を取る際に、狭い通路をフォークリフトが行き来し、危険な状態である。

さらに、場内が手狭なため、売り場が混在しているほか、定置網の鮮魚は岸壁側、陸送品は陸側と分かれているが、冷食・塩辛品、貝類、干物・加工品なども売場に混在している。

③品質管理の低下

ア) 雨ざらし、日射による品質低下

漁獲されて船から陸揚げされる魚は、屋根のない市場建物の前の岸壁（またはエプロン^{※53)}）で選別台などを用いて選別されている。このため、雨天時には魚が雨ざらしの状態を選別されており、品質低下が懸念される。特に、夏場は、日射等をさえぎるものが無く、魚の品質低下が懸念される。また、岸壁、建物の上端部には鳥が留まっており、鳥のフンによる魚の汚染も懸念される。

イ) 大雨時の排水不良による水質の悪化

大雨時に雨水の排水不良により、市場内が雨水で浸水する状態になっており、それに起因する市場の不衛生環境、魚への雑菌混入が懸念される。

ウ) 手洗い場の不足、長靴消毒設備の不十分

手洗い場が汚れているとともに、不足している。また、長靴消毒用シートの設備はあるが、十分な設備ではないため、十分に消毒されていない。場外から入場したままの状態市場を歩き、魚箱や水槽のふちに乗るため、きわめて不衛生な状態である。

④機能の低下

ア) 製氷施設の老朽化

製氷施設は、株式会社小田原魚市場が昭和62年度に建設したものである。28年が経過し、老朽化により、氷の質が低い状態であるとともに、流通・漁業の変化により、氷が常に不足している。

（※株式会社小田原魚市場により、製氷設備の入替予定（平成28年2月））

イ) 殺菌冷海水の不足

殺菌冷海水は、小田原市漁業協同組合が平成17年1月に設置し、主に定置網漁業の組合員が使用している。殺菌冷海水は魚の鮮度保持等に影響するが、水産市場では殺菌海水を主に使用している。商品の仕立て、立替、出荷、活魚のニーズによる活魚水槽の増設に加え、配管の継ぎ足しにより、海水の水量が不足している。

ウ) 駐車場の不足

既設の駐車場では、地元スーパーの進出や大型車両等流通体系の変化により、車両が増加し、駐車場が不足している。平成7年に、周辺環境対策の一環として、西湘バイパス高架下を利用して、年々増加する水産市場関係者の駐車場となる鉄骨造1層2段自走式駐車場（1,691.38平方メートル）を建設したが、依然として解消していない。

(4) 現状の課題

主要な課題については次のとおりである。

①施設の老朽化と非効率性

水産市場は開設後、配置変更や増改築を繰り返し、規模を拡大してきた。しかし、敷地がこれ以上確保できない状態となっており、動線が混雑していて利用効率が低い。陸送品の増加により、取扱量に限界が生じる恐れがある。

また、経年劣化により、耐震性能はきわめて低く、屋根、外壁、鉄骨、設備の老朽化が著しく、耐震補強^{※54)}、補修についても今後多額の費用が見込まれる。

②流通機能の低下

水産市場は地場でとれる漁獲量は昔と比べ減少しているが、近年は横ばい傾向にある。取引数量についても、陸送品の増加により、横ばいを維持している。土地が狭隘で動線が混在しているため、荷降ろし、陸揚げ、水産市場外への搬出・出荷に時間がかかり、流通機能の低下を招いている。

③品質衛生管理の対応への立ち遅れ

手洗い場の不備、長靴洗浄槽の不十分、作業中の喫煙・飲食、フォークリフト・トラックの排気ガス汚染や吹きさらしの構造等により、品質衛生管理にきわめて悪い影響を及ぼしている。また、コールドチェーン確立の要望が高いが、低温化されているのはマグロ低温化施設と殺菌冷海水を使用している活魚水槽のみで、他は常温で氷による温度管理に頼っている。

品質衛生管理は卸売市場や国の施策でも重要視されており、改善には多くの設備導入や衛生管理に対する教育が必要である。

④市場運営の困難性

平成26年度小田原市公設地方卸売市場特別会計決算によると、平成26年度の歳入合計は一般会計からの繰入金35,000千円を含め153,971千円、歳出合計は143,051千円となり、差引残高10,919千円を翌年度に繰り越した。しかし、今後の漁業者及び買受人の減少のほか、水産市場施設の老朽化による維持修繕費用の増大等、会計悪化が予想され、市場の収益や経営体力、運営にも支障をきたす恐れがある。

3. 小田原市公設水産地方卸売市場の今後のあり方

(1) 再整備の方向性

①再整備主体（公設の継続性）

水産市場は地域漁業のみならず、流通関連業者、その他の関連産業に大きな影響を与えており、今後とも水産市場機能を保持していく必要がある。水産市場に求められる信頼性や公正性、継続性、安定性、安全性及び機能面においては、小田原市という公的機関の監視・指導により担保されることで、安心・安全の確保につながっている。さらに、安定性や高度衛生管理等の食品の安定性も担保されやすい。このことから、水産市場は地域産業に与える影響範囲の広さを考えても、小田原市が開設者となり再整備することが望ましい。

②再整備を目指すコンセプト^{※57)}骨子

今後の水産市場の再整備の検討を行う上で、次に掲げるコンセプト骨子を踏まえ、検討を進めていく必要がある。

「将来像：地域が潤い、豊かになる、にぎわい水産市場」

【1】．賑わいある生産・消費の拠点市場

- 生産者にとって魅力ある市場
- 卸・仲卸の経営効率化
- 集荷・販売力の強化
- 競争を勝ち抜くブランド力を有する生産市場

【2】．安心・安全な水産物の供給市場

- 物品の品質管理の高度化
- 物品の衛生管理の高度化
- 消費者にとって安心できる市場づくり

【3】．適正な市場取引と経営の近代化した市場

- 需要と供給を反映した適正な価格形成
- 生産者と消費者を結ぶ市場づくり

【4】．未来に向かって持続可能な市場

- 市場の長寿命化^{※58)}対策（老朽化・耐震化対策）
- 受益者負担・利用者負担による施設使用料の適正化
- 市場施設の有効活用による歳入確保
- 環境問題への対応
- 近隣地域の住環境への配慮

(2) 再整備と運営のあり方

①再整備の必要性

建設から約50年が経過しており、現在の建築構造では機能的にも、設備的にも質が低い状況であり、時代の潮流に対応していない。現状のままでは、今後の運営に影響を及ぼす可能性も否定できない。さらに、国の整備方針(品質管理導入の施策等)を踏まえれば、当然、大規模な再整備の必要性は高いものである。その点を踏まえ、水産市場の再整備の検討にあたっては、次の項目を踏まえ検討する必要がある。

ア) 施設の耐震補強、高度衛生管理型市場施設への再整備

水産市場は耐震性能が低く、最低でも耐震補強が必要である。しかしながら、卸売市場整備基本方針を踏まえる必要があるため、閉鎖型市場や車両が入らないなどの高度衛生管理型方式※59)の可能性についても検討する必要がある。※60)

イ) 施設の狭隘化対策(駐車場整備、動線整理、売り場の区画整理)

水産市場の敷地に余裕がない点を考え、駐車場不足、作業スペース不足を解消する手段を検討する必要がある。この場合も多額の費用が見込まれるため、目的・効果、将来予測等を十分に検討する必要がある。

ウ) 車両の乗り入れ禁止の検討と排気ガス対策

車両が自由に乗り入れられる状況のため、人と車両等動線の確保や区別についての検討が必要である。また、車両が進入する場合には、汚染源の除去を踏まえた検討も必要である。

エ) 電動式フォークリフトの導入

フォークリフトの排気ガスの汚染を防止策として、ガソリンフォークリフトを電動式フォークリフトに変更するなどの対策についても検討する必要がある。※61)

オ) 防風防暑施設の設置、防鳥ネット・剣山設置の検討

屋外作業による雨ざらし・日射を防ぐため、防風防暑施設や鳥のフンによる汚染を防止するための防鳥ネット・剣山設置についての検討を行う必要がある。※62)

カ) 手洗い場・長靴消毒槽の整備、箱乗り、直置き禁止

手洗いは、手指から商品への汚染を防止する上で有効であり、食品衛生管理上、もっとも重要なことであるため、消毒施設の導入とともに、長靴で魚箱の上に乗ることや、魚体の直置きの禁止を行うこと等によるソフト対策の検討が必要である。

キ) 製氷施設・設備の更新、殺菌冷海水装置の増設の検討

現在足りてない氷の需要に対応し、衛生管理の向上のため、容量を増やした製氷施設・設備更新の検討が必要である。

ク) 活魚水槽の新設・増設、海水給水装置の導入

活魚水槽の不足に対応するため、活魚水槽の新設・増設や海水を殺菌処理して供給する海水給水装置導入の検討が必要である。

ケ) 排水溝の増設、排水処理施設の改築

大量の雨水が流れてきても速やかに処理できるよう、排水溝の増設等についても検討が必要である。

②現在地における再整備の課題

ア) 市場運営をしながら順次施設更新を行うため、仮設荷さばき所の設置、場外の駐車場の確保、安全対策費などにより事業費が増大し、工事期間が長期化すればするほど、市場内業者及び取引業者に負担がかかる。

イ) 工事期間が長引くと顧客が離れ、取扱高が減少する恐れがある。

ウ) 現況の土地では、用地確保がこれ以上できないため、現在と同等程度の面積しか確保できない。

しかしながら、現在のところ、他の土地で適切な場所はなく、現状では移転は困難である。

また、周辺には買受人の水産加工場や店舗、直売所などがあり、周辺区域では仮設荷さばき所の設置が難しいため、現在の漁港施設内での再整備を検討せざるを得ない状況である。

そのため、今後は、あらゆる可能性を含めた検討が必要である。

③^{※63)}受益者負担・利用者負担による施設使用料の適正化

水産市場の再整備には多額の建設費用がかかり、行政（小田原市）にも限界がある。受益者並びに市場利用者に適正な負担を求めざるを得ないと考える。当市場は神奈川県西地域約56万人の台所として、大きな役割を果たしていることから、神奈川県及び近隣市町村に建設費の応分の負担を求めことや、利用者負担として施設使用料等の見直しを行うなど財源確保の方策について、十分な検討をすべきである。

④市場運営の健全性の確保

市場運営の健全性を確保するには、経営の安定化をまず図る必要がある。このため、取扱量を減らさず、また、魚価を上げる工夫をすることで収入の安定化が図られる。運営上の課題となる規則、品質・衛生管理が継続されているか、小田原市のみならず市場、漁協、買受人等が連携して、衛生管理を維持できるようにする必要がある。

⑤公設市場としての効率性の検討

公設市場においては、より効率的・機動的な市場経営を図るため、第三セクター方式や指定^{※42)}管理者制度、PFI方式等民間活力の導入など、様々なサービスが提供できるシステムを^{※43)}検討することが必要である。^{※44)}

4. 今後の重要検討課題（審議会からの意見）

（1）再整備コンセプトの具体化

「3. 小田原市公設水産地方卸売市場の今後のあり方」の（1）再整備の方向性で示した再整備を目指すコンセプト骨子を踏まえるとともに、国が策定している「卸売市場整備基本方針」^{※33)}及び県が策定している「神奈川県卸売市場整備計画」^{※64)}に即し、その実現可能性も含め、具体化するための検討が必要である。

（2）再整備方法の具体化

今回の答申に係る検討では、概略的な検討を行ったが、条件によって選択方法は多岐にわたるため、現実的な再整備方法を具体化するための検討が必要である。

現実的な検討にあたっては、小田原市における生産及び流通の将来にわたる情勢・推移を見極め、効率性や経費面なども考慮すべきである。

（3）地域に貢献する地方卸売市場

①市場周辺の変化への対応

水産市場を取り巻く環境の変化に対する十分な見通しを踏まえ、周辺の土地利用との調整を考慮した都市計画等との整合性や周辺環境との調和を図る市場づくり、配慮を行う必要がある。^{※65)}

②地域産業への貢献

水産市場は漁業者、市場、買受人等水産関係者及び水産加工業界のみならず、地域産業全体にも、貢献できるような存在である必要がある。

③市民に親しまれる水産市場

市民にとって水産市場は、水産関係者のための施設であるとの印象が強い存在と言える。水産市場への理解と親しみを持たれるよう、施設内の見学コースの設置や休場日の市民への開放等市場スペースの多目的かつ有効的な利用の可能性について検討を行う必要がある。

（4）再整備方針の策定

施設再整備の検討にあたり、施設の規模、配置及び構造については、生産者及び実需者のニーズや社会的要請に的確に対応する必要があることを踏まえ、水産物の取扱量、取引方法など将来予測のもと、適正な施設規模、衛生管理レベルを十分に検討し、水産市場再整備の方針を策定する必要がある。

なお、再整備にあたっては、多額な費用を要することから、国庫補助や県支出金等各種補助制度及び受益者・施設利用者負担等の財源確保についても研究、検討が必要である。

(5) 再整備後の市場運営データ分析による運営方法等の検討

再整備後の市場運営においては、施設規模の変更や品質衛生管理施設導入等を行った場合に生じるランニングコスト^{※66)}の変動などを分析し、それに応じた施設使用料等の見直しや指定管理者制度、PFI方式等民間活力の導入など効率的かつ効果的な運営方法等の検討が必要である。

また、再整備の検討にあたっては、再生可能エネルギー^{※67)}の導入や照明等のLED化^{※68)}などコスト削減策の検討に努めるべきである。

(6) 卸売市場再編の可能性の研究

小田原市には、2つの公設市場が存在し、近隣にも産地市場が存在する。

今後は、国の方針（卸売市場整備基本方針^{※33)}）や県の計画（神奈川県卸売市場整備計画^{※64)}）を踏まえ、社会情勢の変化に対応した市場機能の強化等を図る観点から、地方卸売市場等の再編を検討する必要がある。

5. 用語集

通し番号	ページ	用語	説明
1	pp. 1	卸売市場	生鮮食料品等（青果物、水産物、食肉、花き等）の卸売のために開設される市場であって、卸売場、自動車駐車場、その他の生鮮食料品等の取引及び荷さばきに必要な施設を設けて継続して開場されるものをいう。中央卸売市場（都道府県または人口20万人以上の市等が農林水産大臣の認可を受けて開設する。平成22年度末で全国74市場）、地方卸売市場（中央卸売市場以外の卸売市場であって、卸売場が取扱品目ごとに政令で定められる面積以上の規模を有し、都道府県知事の許可を受けて開設する。平成21年度当初で全国1,185市場）及びその他の卸売市場（取扱品目ごとの卸売場が地方卸売市場の規模未満であって、都道府県知事に届け出て開設する）に区分される。
2	pp. 1	基幹的インフラ	基幹的インフラとは、他に代替することが著しく困難なサービスを提供する事業が形成するわが国の国民生活および社会経済活動の基盤であり、その機能が停止、低下又は利用不可能な状態に陥った場合に、国民生活または社会経済活動に多大なる影響を及ぼす恐れが生じるものである」としている。
3	pp. 1	生産者組織の大型化	漁協においては大口取引先の倒産、過剰投資、自営事業の不振に加え、漁業者の減少・高齢化、漁業資源の衰退、魚価の低迷から経営不振に陥り、平成10年度より漁協合併促進法が施行された。平成16年度全体では450億円の欠損金が生じていた。高知県室戸漁協が平成19年に破産手続き、和歌山県太地漁協が平成19年に破産手続き、青森県はちのへ漁協・八戸魚連が平成19年に民事再生法により解散、茨城県漁連が平成15年に、民事再生法による解散などが相次いで起きた。水産庁は合併促進法期限後の平成20年度以降、予算や税制改正による合併促進を加速に加え、県信連への支援や再編体制を整えた。これにより生産者組織である漁協の大規模な合併が進んでいる。
4	pp. 1	流通構造の変化	水産流通は、かつての川上の零細な漁業生産者と、川下の生業的な鮮魚店と、これらを橋渡しする卸売市場機構という構造から、川上・川下ともに、主要参加者が、商社化した大手水産業者、業種毎に組織化された中小漁業者、小売量販店、外食産業等、大規模化が進展する等、市場構造が大きく変化している。
5	pp. 1	老朽化	使い古したりして、機能が低下したり、役に立たなくなること。
6	pp. 1	狭隘化	面積などが狭くゆとりがなくなること。
7	pp. 1	品質管理	顧客に提供する商品およびサービスの品質を向上するための、企業の一連の活動体系。
8	pp. 1	衛生管理 (食品について)	食品による危害から、生命(生活、健康)をまもることであり、食品からそういった健康を害するような危害を、排除すること。
9	pp. 2	食の成熟化	戦後の食糧難を経て、厚生労働省の「国民栄養調査」や農林水産省の「食料需給表」において、量的においても栄養面においても水準はピークを向かえ、各種食料消費の変化率(増減率)は横ばい状態となっている。これとは別に健康志向や簡易化志向、食事娯楽志向など消費ニーズが多様化しており、食材の購入、調理の方法、料理の種類、食事形態など選択肢を持ち、食の成熟期に入っている。

10	pp. 2	地産地消	地域で生産された農産物を、その地域で消費する（食する）こと。
11	pp. 2	スローフード	1986年にイタリアのカルロ・ペトリーニによって提唱された国際的な社会運動。ファストフードに対して唱えられた考え方で、その土地の伝統的な食文化や食材を見直す運動、または、その食品自体を指す。
12	pp. 2	魚離れ	厚生労働省の「国民健康・栄養調査」によると、1人が1日に食べる魚介類、肉類は平成18年に初めて魚介類が80・2グラム、肉類が80・4グラムと肉類が上回り、その差は広がっており、世代を通じて減少している。魚離れの原因としては、子供の魚嫌い、値段が肉より高い、調理が面倒、不可食部（頭、骨、内臓等）が多いなどが挙げられる。
13	pp. 2	T P P	環太平洋戦略的経済連携協定（英語：Trans-Pacific Strategic Economic Partnership Agreement または単に Trans-Pacific Partnership、略称TPP）は、環太平洋地域の国々による関税の撤廃や整備・貿易障壁の撤廃など、経済の自由化を目的とした多角的な経済連携協定（EPA）である。
14	pp. 2	中食	家庭外で調理されたものを、購入して持ち帰る、あるいは配達を受ける等によって家庭内で食べる食事の形態。
15	pp. 2	食の外部化	外食および、総菜や弁当などの中食（なかしょく）の消費が増加すること。
16	pp. 2	リーマンショック	平成20年9月15日に、アメリカ合衆国の投資銀行であるリーマン・ブラザーズが破綻したことに端を発して、続発的に世界的金融危機が発生した事象を総括的に呼ぶ。
17	pp. 2	原産地の産地偽装	生産地を偽って表示し、消費者、中間業者に対しあたかも、表示された生産地で生産された生産物であるかのように見せる行為。現在、不正競争防止法違反や、場合によっては詐欺罪として扱われている。以前は中国産ウナギの国内産表示や高級ブランド産地のフグやタイ、ブリ等が確認されているが、東日本大震災による福島第一原子力発電所事故以降、東北や千葉・茨城産魚の神戸産や鹿児島産などへの産地偽装表示が確認されている。
18	pp. 2	O-157	大腸菌のほとんどは無害であるが、なかには下痢を起こすものがあり「病原性大腸菌」と呼ばれている。病原性大腸菌には4種あり、うち腸管出血性大腸菌（ベロ毒素産生性大腸菌）はベロ毒素というものを出して、溶血性尿毒症症候群（HUS）や脳症（けいれんや意識障害）を起す。O-157は、この腸管出血性大腸菌の代表的な細菌である。
19	pp. 2	大型量販店	商品を大量に仕入れ、大量に安く販売する（大量販売=量販）ことを方針としている小売店のこと。
20	pp. 2	ショッピングセンター	複数の小売店舗やフード・サービス業、美容院・旅行代理店などの第4次産業等も入居する商業施設である。ショッピングモールとも呼ばれ、大型百貨店やアウトレットモールを含む。単独出店と比べ、顧客吸引力が強くでき、駐車場や荷捌き施設などが共用できる。また、開発業者が建物を所有する形態であると小売業者の初期投資が軽減できる。
21	pp. 2	販売競争	複数の売り手が市場での優位をめぐって争うこと。
22	pp. 2	小売業態	製造業者・卸売業者から商品を購入し、最終消費者に販売する事業業態。
23	pp. 2	専門店	特定の物品に特化し、生産者、メーカー、卸売業者から購入した商品を最終顧客に販売する店舗や業者。

24	pp. 2	センター方式	仕入れを一箇所に一括で集中させ、大量仕入れや人件費や物流コストを低減させる方式。
25	pp. 3	産地の大型化	前出の「生産者組織の大型化」と同意味。
26	pp. 3	市場外流通	卸売市場を通さずに取引される生鮮食料品の流通のこと。具体的には、産地直送、流通企業や生協組織と生産者団体との契約購入、流通センターの一括仕入といった動きである。
27	pp. 3	差別化商品	競合他社の商品と比較して機能やサービス面において差異を設けることで、市場競争上の優位性を得ようとする商品のこと。
28	pp. 3	市場経由率	中央卸売市場・地方卸売市場・規模未満市場の取扱量から市場間転送量を引いたものを総流通量で割ったもの。数量ベース。
29	pp. 3	商物一致規制	卸売市場では、生鮮食料品等の公正かつ効率的な取引を確保する上で、各地から商品を一カ所に集めてその数量、品質を確認しつつ価格形成を行い、多数の買受人に分荷することが不可欠であることから、市場内に運び込んだ物品を卸売の対象とすることを原則とし、これを商物一致規制という。
30	pp. 3	商物分離取引	商物分離とは実際のモノの流れである物流と、取引の流れである商流が別となる事であり、その取引を商物分離取引という。商物一致規制があったが、平成11年及び平成16年の卸売市場法改正で取引規制が緩和された。
31	pp. 3	第三者販売	中央卸売市場の卸売業者は、卸売市場法により、当該市場の仲卸業者及び売買参加者以外への販売が原則的に禁止されている。この原則によらず、卸売業者が当該市場の仲卸業者や売買参加者以外の第三者に販売すること。
32	pp. 3	直荷引き	中央卸売市場の仲卸業者は、その許可に係る取扱物品の部類に属する生鮮食料品等を、当該市場の卸売業者以外の者から買い入れて販売することが原則的に禁止されている。この原則によらず、仲卸業者が当該市場の卸売業者を通さずに市場外の卸売業者等から物品を買い付けること。
33	pp. 3、12	第10次卸売市場整備基本方針	「卸売市場法(昭和46年法律第35号)」に基づき、おおむね5年ごとに農林水産大臣が定めているものであり、卸売市場の整備の方針である。現在は第9次卸売市場整備基本方針のもと実施されているが、平成27年度に第10次卸売市場整備基本方針が制定予定である。
34	pp. 3	卸業者	卸売市場で、出荷者から物品の販売の委託を受け又は物品を買い付けて、仲卸業者、売買参加者その他の買受人に対し卸売行為を行うことを業務とする者。
35	pp. 3	仲卸業者	卸売市場で、一定の店舗を設け、卸売業者から生鮮食料品などを買受けた物品を仕分け・調製して、小売商や飲食店などに市場内の店舗で販売する者。
36	pp. 3	コールドチェーンの確立	生鮮食料品等について、生産段階から小売段階まで所定の低温に保ちながら、流通を図る仕組み。その仕組みの確立を行うことが急務となっている。
37	pp. 3	H A C C P	アメリカ航空宇宙局(NASA)で開発された食品の衛生管理の方式の一つで、危害分析重要管理点(Hazard Analysis and Critical Control Point)のこと。原料の入荷から製造・出荷までのすべての工程において、予測可能な危害を分析し(HA)、防止(予防、消滅、許容レベルまでの減少)するための重要管理点(CCP)を特定して、そのポイントを継続的に監視・記録(モニタリング)することで、異常が認められた際の迅速な解決を可能とし、不良製品出荷の未然防止に役立つ。

38	pp. 3	卸売市場の再編	卸売市場は各地に設置されていたが、流通の多様化や人口減少などにより、弾力化、広域化（広域と地域のネットワーク構築）、効率化が求められ、農林水産省は平成17年度から22年度までの間を計画期間とする「第8次中央卸売市場整備計画」を策定により、中央卸売市場運営の広域化、地方卸売市場への転換、他の卸売市場との統合による市場機能の集約等の再編措置を推進している。再編では需要量、取扱数量、取扱減少率、繰入金・経営改善命令の要件など4つの基準を示している。その一方で別の基準を設け、中央拠点市場として整備されている。 平成16年の卸売市場法改正以降これまで12市場が地方卸売市場へ転換し、今後5市場が地方卸売市場への転換や統合を予定である。また、地方卸売市場においても、平成16から20年度にかけて、29の市場が14市場に統合し、その他119市場が廃止された。
39	pp. 3	中央卸売市場の地方卸売市場への転換	再編基準に該当した市場、また自主再編により中央卸売市場の地方卸売市場への転換が図られている。地方卸売市場へ転換することにより、開設者、卸売業者の person 費、事務負担が低減されるほか、転換した市場への国庫交付金や税制・金融上の支援措置も図られている。
40	pp. 3	市場機能の強化	農林水産省食料産業局により、コールドチェーンの確立や消費者ニーズの充実、耐震化等の市場機能を強化するため、平成27年の「卸売市場施設整備対策」では「食料の安定的な供給体制等を確保するため、中央卸売市場における低温卸売場などの施設の整備や、卸業者・仲卸業者等が組織する事業協同組合等による市場活性化のための施設の整備等を支援する」としている。取組としては、①中央卸売市場施設整備の取組、②地方卸売市場施設整備の取組、③卸売市場再編促進施設整備の取組、④卸売市場活性化等に資する施設整備の取組、⑤卸売市場耐震化施設整備の取組を挙げている。
41	pp. 3	高度衛生管理	取り扱われる水産物について、陸揚げから荷さばき、出荷に至る各工程において、(生物的、化学的あるいは物理的) 危害を分析・特定の上、危害要因を取り除くためのハード及びソフト対策を講じるとともに、取り組みの持続性を確保するための定期的な調査・点検の実施ならびに記録の維持管理と要請に応じた情報提供を可能とする体制を構築することで、総合的な衛生管理体制の確立を目指すものである。
42	pp. 4,11	指定管理者制度	これまで地方公共団体やその外郭団体に限定していた公の施設の管理・運営を、株式会社をはじめとした営利企業・財団法人・NPO法人・市民グループなど法人その他の団体に包括的に代行させることができる(行政処分であり、委託ではない) 制度である。
43	pp. 4,11	P F I 方式	公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う新しい方式である。
44	pp. 4,11	第三セクター	地域開発、都市づくりなどのため、国または地方公共団体と民間企業との共同出資によって設立された事業体。公共的な事業に、民間の資金と能力を導入する民間活力活用方式の一つである。
45	pp. 4,11	地域拠点市場	地方卸売市場のうち、周辺市場の集荷の拠点となる市場。他の地方卸売市場との統合、または他の卸売市場との連携した集荷・販売活動の措置を講じた上で、都道府県が定める。

46	pp. 5	県西地域	神奈川県西部市町村（小田原市、南足柄市、二宮町、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町、湯河原町等）の地域。
47	pp. 5	小田原漁港	神奈川県小田原市早川（はやかわ）地先にある第3種漁港。
48	pp. 6	ヒアリング	特定の事案に対して、利害関係人や一般の意見を聴取すること。
49	pp. 6	耐震性能	地震に対して抵抗する性能である。1981年以前の古い建築物の耐震性能を計る指標として、構造耐震指標 I_s と構造耐震判定指標 I_{so} を比較して、検証される。 構造耐震指標 I_s : 1981年以前の古い耐震基準で建てられた建築物の耐震性を表すのに使う数値。国土交通省の基準では0.6未満は「震度6強の地震で崩壊、倒壊する危険性がある」、0.3未満は「危険性が高い」とされる。文部科学省は学校の建物は地震時の避難所になることから、より安全な0.7以上に耐震補強するよう求めている。 構造耐震判定指標 I_{so} : 構造耐震指標値 I_s 値が構造耐震判定指標 I_{so} 値より大きい場合 ($I_s \geq I_{so}$) は、現行の建築基準法により設計される建物とほぼ同等の耐震性能を有すると判断される。第一次診断法では0.8、第二次・第三次診断法では0.6が基準となっている。
50	pp. 6	荷捌き所	荷物の処理・整理をしたり、入荷した商品売りさばく施設のこと。
51	pp. 6	経年劣化	年月が経つうちに製品等の品質・性能が低下すること。
52	pp. 7	動線	人や物が移動する場合の経路・軌跡のこと。
53	pp. 7	エプロン	漁船など船舶と荷捌き場所との間で漁獲物等の荷降ろし、荷物の積み降ろしなどを行う場所のこと。 漁港では、岸壁又は物揚場の用途（陸揚用、出漁準備用、休けい用）に応じて幅3~10m程度としている。
54	pp. 8	耐震補強	建物の耐震性を高めるために、建物の主要な構造（基礎・土台、柱、梁、床、壁、天井）に対して行う補強のこと。方法としては、基礎を鉄筋コンクリート造のベタ基礎にする、壁（耐力壁）の量を増やしたり、バランスを整える、柱と梁との接合部分を耐震金物などで強化する、壁全体を構造用合板で強化するなどの方法がある。
55	pp. 8	特別会計	国または地方公共団体の官庁会計において、一般会計とは別に設けられ、独立した経理管理が行なわれる会計のこと。
56	pp. 9	開設者	卸売市場の施設を設置し、取引関係者などを収容して市場取引を行わせる業務を行う者。
57	pp. 9	コンセプト	概念。観念。創造された作品や商品の全体につらぬかれた、骨格となる発想や観点。
58	pp. 9	長寿命化	施設が劣化、老朽化する前に予防的に改修・修繕を行い、施設の寿命を長持ちさせる手法。
59	pp. 10	閉鎖型市場	市場の建物を壁やシャッターにより、閉鎖して、空調などにより、低温化した市場のこと。品物を高温・風雨等の影響から守り、品質・衛生管理を強化できる。
60	pp. 10	高度衛生管理型方式	卸売市場での品質管理の目的である「生鮮食料品の鮮度保持」「安全性の確保」のために、具体的には低温で品物を収蔵できる「低温卸売場」の整備などによる品温管理や、市場内での細菌などによる汚染を防ぐための高度な衛生管理手法を取り入れた方式、施設のこと。
61	pp. 10	電動式フォークリフト	バッテリーなどにより蓄電された電気により駆動するフォークリフトのこと。本体と電源設備費はガソリンフォークリフトより割高であり、充電時間が長いデメリットがあるが、燃料費が安く、排気ガスが出ず、汚染が出ない。

62	pp. 11	防風防暑施設	風や暑さを防ぐ屋根付き構造物。
63	pp. 11	受益者	ある行為または事件によって利益を受ける者。
64	pp. 12、 13	神奈川県卸売市場整備計画	国の卸売市場整備基本方針の改定にもとづき、神奈川県農政局農政部農業振興課により、5ヶ年度の神奈川県内における卸売市場の整備を計画したもの。現行は、第9次整備計画（平成23～平成27年度）が平成23年12月に制定されている。
65	pp. 12	都市計画	都市の将来あるべき姿（人口、土地利用、主要施設等）を想定し、そのために必要な規制、誘導、整備を行い、都市を適正に発展させようとする方法や手段のことである。
66	pp. 13	ランニングコスト	設備や建物を維持するために必要となるコストのことを言う。建物や設備が出来上がり、稼働されるようになってから、廃止をされるようになるまでの期間にかかるコストのこと。ランニングコストに計上されるのは、光熱費や保守点検サービス費や消耗品費等の定期的に必要となるコストのことである。
67	pp. 13	再生可能エネルギー	太陽光、風力、波力・潮力、流水・潮汐、地熱、バイオマス等、自然の力で定期的（もしくは反復的）に補充され、再生することができるエネルギー資源であり、発電、給湯、冷暖房、輸送、燃料等、エネルギー需要形態全般にわたって利用されている。地下資源価格の高騰、枯渇性資源が持つ有限性への対策、地球温暖化への対策及び緩和策等の目的の他、「新たな利点を有するエネルギー源等」として近年利用が増加しており、平成22年時点では世界の発電所の約1/3（大規模水力を除く）を占める。
68	pp. 13	LED	電圧をかけた際に発光する半導体素子（電子部品）のこと。照明・電球・ライト・テレビなど幅広い分野で利用されている。省エネ・長寿命などメリットが多く環境保護・地球温暖化防止の観点からも意味は大きい。
69	データ 編 pp. 34	トレーサビリティ	製品の流通経路を生産段階から最終消費段階あるいは廃棄段階まで追跡が可能な状態のこと。
70	データ 編 pp. 34	ディスポーザー	生ゴミを粉々に粉碎処理する電化製品で、粉碎処理された生ゴミは水とともに下水や浄化槽に流れて、水洗トイレから流された尿とともに最終処理される。