

「千葉市地方卸売市場経営戦略(案)」に対する意見の概要と市の考え方

No.	項目名	頁	意見の概要	修正	市の考え方
1	全般	ー	<p><低下した卸売市場のシステムについて></p> <p>千葉市地方卸売市場は卸売システムの機能を低下している。この低下は商社による輸入やネットの発達により卸売市場を使わない個人販売が増えたことが原因として考えられた。ここで明らかになったことは最早、市場のニーズは千葉市にはそんないない。卸売が商売の本筋から少し外れてしまったということではないかと思われた。その為に売り上げが落ちて来てる。このようなことに対応したのがアメリカの巨大市場が参考になると思われた。ウォールマートは小売り最大手ののだが、巨大な商業のシステムとなっている。どうしてなのかというと、多言語表示の市場、IT化（バイヤーとの卸売り交渉可）、卸売り価格のリサーチ力向上。更に言わせて頂くと多様な商業様式に市場が対応していると言われているが取引方法のマニュアルが統一されているとそんないないは要らないはずである。海外からも物が集まり、海外からも顧客が買い付けに来るといった成功した場合の見込みができる。</p>	ー	<p>本市場は現在地に移転・開場してから45年が経過し、卸売市場を取り巻く環境が大きく変化してきた中、生鮮食料品の流通形態も多様化しており、近年、取扱量は減少傾向にあります。そのため、ご意見のとおり、幅広い観点から販路拡大や新たなニーズの掘り起こし等を検討していく必要があると考えます。</p> <p>販路の拡大等については、V-9「新たな販路の開拓と拡大」に記載のとおり考えており、原案のとおりとさせていただきますが、物流の高度化やIT化は、重要な要素と考えており、頂いたご意見は今後の検討の参考にさせていただきます。</p>
2	全般	ー	<p><AI化の市場について></p> <p>Society5.0やムーンショット計画に参加しても大丈夫な市場を目指してはいかがでしょうか。高速な取引、ワールドワイドな取引がIT化であるとしたら。多くの品物が集まった時に探すのが大変だ。出品しても自分の品物が探してもらえないということがある。情報公開することも必須になるのですが、検索の手間を効率化するシステムがAI化である。ムーンショット計画の何が良いのかというと、サイバネティックアバター社会が来ると朝の5時にアバターで市場に参加するだけで魚が買えるようになるかもしれない。</p>	ー	<p>物流の高度化は重要な要素と考えておりますので、頂いたご意見は、今後の検討の参考にさせていただきます。</p>
3	全般	ー	<p><観光資源化、地方創生について></p> <p>改修工事を行い千葉市の新しい観光資源にすることも見込める。綺麗な建物と情報化した知的な仕事に溢れる。とても楽しい場所なので家族や友達と遊びに行きたい。これは千葉市の名物になると思います。</p>	ー	<p>観光資源化については、VI-6(3)に記載のとおり、賑わい機能の導入を含めた余剰地の活用による「開かれた市場」を目指しており、民間事業者との対話などを通じて、引き続き検討して参ります。</p>
4	I-1 千葉市場の基本情報	3	<p>文言の修正提案 (修正案) 1 千葉市場の基本情報 →「特に、水産部門で国内最大の豊洲市場、青果部門で国内最大の大田市場は、千葉市場から30km圏内に位置し、首都高速湾岸線利用で1時間程度またはそれ以内の距離にあります。」が分かりやすいと思います。</p>	○	<p>頂いた修正案を踏まえ、以下のとおり、修正しました。 【修正】 (P3) 1 千葉市場の基本情報 →「(略) 特に、水産部門で国内最大の豊洲市場、青果部門で国内最大の大田市場は、千葉市場から30km圏内に位置し、首都高速湾岸線利用で1時間程度の距離にあります。」</p>
5	II-2 卸売市場流通の動向	9	<p>文言の修正提案 (修正案) (1)流通ルートの傾向 →<【図表II-8】 県内公設卸売市場の各市取扱割合> のとおり、令和5年度の千葉県内の公設卸売市場の千葉市場が38%を占めており、30km圏内の船橋市を入れると65%と、重要な役割を担ってきました。</p>	○	<p>頂いた修正案を踏まえ、以下のとおり、修正しました。 【修正】 (P9) (1)流通ルートの動向 →「(略) また、令和5(2023)年度の千葉県内の公設卸売市場における取扱規模(数量)の内訳(【図表II-8】)では、千葉市場が約38%を占めており、千葉県内の重要な流通拠点となっています。」</p>

No.	項目名	頁	意見の概要	修正	市の考え方
6	II-2 卸売市場流通の動向	10	<p>文言の修正提案 (修正案) (2)卸売市場流通の課題 →市場外流通となりそうな取引に対して、小売企業と連携して物流配送拠点の一体化を図るなど、市場利用を維持する取組みなどを行っていく必要がある。 →衛生管理の高度化と鮮度保持を徹底したHACCP(※1)対応を図っていく必要がある。 →コールドチェーン(※2)を途切れさせない温度管理が必要な施設とすることが求められる。</p>	○	<p>頂いた修正案を踏まえ、以下のとおり、修正しました。 【修正】 (P10) (2)卸売市場流通の課題 →「(略) その中で、産地直送や産消直接取引、インターネット等のEC化など、市場外流通となりそうな取引に対して、小売企業と連携して物流配送拠点の一本化を図るなど、市場利用を維持する取組みについて、強化を図っていく必要があります。」 →「(略) さらに、産地から卸売市場への物流は、消費期限があるため物流のリードタイム(輸送にかかる日数)が限られていることから、衛生管理の高度化と鮮度保持を徹底したHACCP(※1)対応を図っていく必要があります。」</p>
7	IV-2 公設による千葉市場運営の必要性	18	<p>文言の修正提案 (修正案) (1)多様な事業者による市民への安定した食品流通の確保 →(1)多様な事業者による市民への安定した食品流通の確保が必要です。</p>	—	<p>頂いた修正案を踏まえて検討した結果、当該箇所は項目タイトルであることから、体言止めが適当であると考え、原案のとおりとさせていただきます。</p>
8	IV-2 公設による千葉市場運営の必要性	18	<p>文言の修正提案 (修正案) (2)市民への安全・安心な食の提供と食の品質・付加価値向上 →(2)市民への安全・安心な食の提供と食の品質・付加価値向上にもつながります。</p>	—	<p>頂いた修正案を踏まえて検討した結果、当該箇所は項目タイトルであることから、体言止めが適当であると考え、原案のとおりとさせていただきます。</p>
9	IV-2 公設による千葉市場運営の必要性	19	<p>文言の修正提案 (修正案) (3)適正な価格での公正な取引の実現 →適正な価格での公正な取引を実現するために、千葉市が市場開設者として、コストのちがう事業者の取引に直接関与しない運営をしていく必要が求められる。</p>	—	<p>頂いた修正案を踏まえ検討した結果、当該箇所はご意見と同様の趣旨の表記となっていることから、原案のとおりとさせていただきます。</p>
10	IV-4 (1)千葉市場の目指すビジョン	20	<p>千葉市場の目指すビジョンには、「市民の食の安全・安心・安定…」と、「食の安全」が含まれています。したがって、『令和7年度(2025年度)千葉市食品衛生監視指導計画(案)』等の関連する計画書との整合性について記載した方がよいと思います。</p>	—	<p>千葉市食品衛生監視指導計画(案)等、個別の部門計画については、必要に応じて整合を図っておりますが、「食の安全」については、HACCPやコールドチェーン等の衛生管理手法を踏まえた、適切な温度・衛生管理が可能となる市場施設の整備を目指していることから、原案のとおりとさせていただきます。</p>
11	IV-5 将来の取扱量シミュレーション	22	<p>青果部の取扱量の目標値達成が令和20(2038)年、水産物部の取扱量の目標値達成が令和14(2032)年と記載しておりますが、図表IV-1、2共に該当年の表示が横軸目盛にありません。せめて、該当年に縦線を追加して該当年と目標値を追記していただきたい。 次に、本書の計画期間は、令和7(2025)年度から令和16(2034)年までの10か年ですが、青果部の取扱量の目標達成が令和20(2038)年と計画期間を超えています。少なくとも、最終年の令和16(2034)年での仮目標値を記載すべきと思います。</p>	○	<p>頂いた修正案を踏まえ、以下のとおり、修正しました。 【修正】 (P22) 【図表IV-1】及び【図表IV-2】の図表中に、縦線を用いて、取扱量の目標と達成時期を追記しました。</p>

No.	項目名	頁	意見の概要	修正	市の考え方
12	V-9 新たな 販路の 開拓と 拡大	25	文言の修正提案 (修正案) 9 新たな販路の開拓と拡大 →「開かれた市場」の実現を目指します。新たな販路の開拓と拡大に取り組みます。	○	頂いた修正案を踏まえ、以下のとおり、修正しました。 【修正】(P25) V-9 タイトルの変更 (修正前) 新たな販路の開拓と拡大 (修正後) 「開かれた市場」の実現と新たな販路の開拓・拡大
13	V-9 新たな 販路の 開拓と 拡大	25	「例えば、千葉県内では、道の駅や直売所などの人気が高く、県内観光客やゴルフ客などが多く訪れる 立ち寄りスポットとなっていることから、稲毛海岸や幕張エリア等の観光客や来訪者、あるいは周辺住民 などのレジャー利用者をターゲットにするなど、新たなニーズの掘り起こしと消費者需要の喚起による新たな販路の開拓と拡大に取り組みます。」と記載されています。 一番の課題は、条例上の休市日、臨時の休市日の存在です。観光客や来訪者をターゲットとするなら休日の営業は必須と思います。	—	本市場では、原則、水曜日が臨時休市日、日曜日が条例上の休市日となっております。 休開市日の設定に当たっては、全国中央卸売市場協会が制定している「開場日・休業日の設定に関する指針」において、「開場日・休業日は、できるだけ全国的に統一して実施できるよう各都市連携し、努力する。」ものとされていることから、当該主旨を踏まえ、本市場の休開市日は、東京都市場の休開市日と統一することとしています。 なお、観光客や来訪者への対応は、賑わい機能の導入の実現により、新たなニーズの掘り起こしと消費需要の喚起を期待できると考えており、頂いたご意見は今後の検討の参考にさせていただきます。
14	VI-1 再整備 の基本 方針	26	建て替え移転が望ましいと考えます。 移転先は美浜区磯辺三丁目の県立救急医療センター跡と海浜病院移転後の跡地の計5haです。 理由は、現市場を運用しながら建て替えは、工期が複数回にわたり非効率であること、着手の度に人材確保や資材費高騰の影響で、竣工までの見通しが不透明なこと。 磯辺の方が、一度の発注で工事が可能なこと。 磯辺は県有地ですが、早めに千葉市が土地取得を表明すれば、話に応じてもらえるでしょう。 移転が実現できることを願っています。	—	市場施設の建て替えに当たっては、将来の取扱目標に合わせて施設規模を現在の約7割程度まで縮小することを見込んでおりますが、トラック等の入出荷動線や荷捌きスペース、深夜早朝帯に出勤する場内事業者用の駐車スペースなど建物に付随する機能も必要となるため、一定程度の敷地面積を確保することを想定していることから、現市場敷地内で順次建て替えを行っていく計画としているため、原案のとおりとさせていただきます。 なお、ご意見のとおり、建築資材や労務単価が高騰している状況を踏まえ、再整備の事業方式にはリース方式を採用するほか、特に老朽化が著しい冷蔵・冷凍倉庫等一部の施設については、再整備に先行して民間整備を進めるなど、民間活力を積極的に導入しながら、整備費の抑制に努めてまいります。
15	VI-1 再整備 の基本 方針	26	図表VI-1に記載されている○、△、×の意味するところを説明していただきたいと思います。例えば、市場運営の継続性確保について、既存施設改修では△に対し、建替えでは○となっています。市場運営の継続性確保という大問題に対し、「居ながら改修となるため施設利用が制限される」という一つの事項を取り上げて△という評価を付ける意味が不明です。 次に、「既存建物の活用については、主要施設が築47年を経過しており、市場を運営しながらの大規模改修の期間を考慮すると、改修後に間もなく建替えの時期を迎えることから、改修による既存施設の活用は非効率となります。」という文章は非常に重要で、目標耐用年数60年に対し、現在47年経過の建物をどうするかは、当卸売市場を継続するならば、明白であり、少なくとも図表VI-1の○、△、×は不必要だと思います。	—	図表VI-1は、再整備の基本方針として、既存施設の改修ではなく、建替えとすることを選択した理由や考え方を、お示しするために作成しました。 また、○、△、×は、考え方の一つの目安として設定したものであり、一見して双方を比較しやすくするための図表であることから、原案のとおりとさせていただきます。
16	VI-2 再整備 における 施設 規模と 機能	27	施設規模の目安が図表VI-2に示されています。この目安は、(1)の施設規模の考え方を踏襲した結果なのでしょうか？もしそうならば、今後は何を決定要因とするお考えなのでしょうか？そうでないならば、(1)の考え方の要因の何を採用した結果なのでしょうか？ご説明願います。	—	施設規模の目安(図表VI-2)は、農林水産省の卸売市場の施設規模の算定基準に基づき、現況における必要面積を推計したものです。今後は、本市場の特徴や場内施設の利用状況、整備費用とのバランス等に考慮しつつ、場内事業者の意見も参考にしながら、適正規模を決定してまいります。

No.	項目名	頁	意見の概要	修正	市の考え方
17	VI-6(1) 事業費 の縮減 につい て	34	「このような状況のもと、公共施設整備を取り巻く環境は依然として厳しいことから、財政負担の軽減を図るため、積極的に民間活力を導入しながら、引き続き事業費の縮減を図ります。」と記載されています。資材・労務費の高騰など周辺情勢から考えて、事業費の縮減は、施設規模の縮小しかできないと思います。そうではなくて、「事業費膨らみ抑制」を民間活力の導入で成し遂げるならば可能性があると思います。	—	頂いたご意見のとおり、施設規模が過大とならないよう調整するなど、可能な限り、事業費が縮減できるよう努めてまいります。また、民間活力の導入による「事業費の縮減」に当たっては、ご意見にあります「事業費膨らみ抑制」を期待しているところです。
18	VI-6(2) 冷蔵・ 冷凍倉 庫等の 早期整 備につ いて	34	「リース方式による再整備事業とは別に更なる民間活力を導入し、冷蔵・冷凍倉庫等の早期整備をすることで、老朽化した施設のリスク回避、 <u>事業拡大需要への早期対応による市場活性化、</u> 税金を含めた更なる歳入増加・歳出削減を目指します。」と記載されています。 このアンダーライン部の意図するところの説明をお願いします。	—	近年の気温上昇、生産量の不安定や食料加工品の増加などから、冷蔵・冷凍倉庫等に対する需要が高まっており、市場関係者からも老朽化した冷蔵・冷凍倉庫等の早期更新に関する声が上がっております。 また、冷蔵・冷凍倉庫等を民間事業者が整備することで、事業拡大需要への早期対応や雇用促進が図れるとともに、本市の整備費負担の軽減による歳出の削減はもとより、土地貸付料収入のほか、固定資産税など各種税金による歳入の増加を見込めることから、原案のとおり表記いたしました。
19	VI-6(3) 余剰地 の利活 用につ いて	34	余剰地の利活用こそ“民間活力の導入”をすべきと考えます。	○	頂いたご意見を踏まえ、以下のとおり、修正しました。 【修正】（P34）(3)余剰地の利活用について 「（略）開かれた市場を目指すため、事業者との対話を通じて、 <u>民間活力の導入による具体的な活用方法を検討します。</u> 」
20	その他	—	<点字によるご意見> 生鮮食料品や漁業等に関連する参考文献の紹介や引用（下記一例）をいただきました。 ・産業における、ものづくり・ひとづくりの重要性等について ・農業や農家、漁業や養殖漁業の諸課題等について ・千葉県の名産品や酒造業、その他の米作り、酒造り等について ・生鮮食品の表示等について ・阪神淡路大震災を教訓とした産業の復興等について	—	ご意見や文献等のご紹介をいただき、ありがとうございます。今後の検討の参考とさせていただきます。