

大津市公設地方卸売市場 の運営方針及び 施設改修等に係る 調査検討結果 概要説明



令和8年3月16日（月）

産業観光部

公設地方卸売市場 管理課

調査概要

令和2年5月の「民設民営」から「**公設維持**」への方針転換後、令和4年度に「大津市卸売市場事業経営戦略」を策定し、令和5年度には、入場業者を対象とした「市場の今後のあり方に関する意向調査」を、令和6年度には、全国公設地方卸売市場協議会加盟市場等を対象とした「**他市場調査**」及び32入場業者を対象とした「**アンケート及び個別面談**」を実施した。

本調査は、これらの調査結果等を踏まえ、将来の取扱高や取扱数量等の予測に基づいた**運営方針及び施設改修等**に係る調査検討、及び生鮮食料品流通における**今日的課題の解決や本市場の特性・強みを活かした提案**を行うこととし、調査結果を今後の**本市場のあり方を決定する際の基礎資料**とするもの。

受託事業者 「J P」コンソーシアム（東京都港区虎ノ門一丁目）
＜代表企業＞ パーソナル情報システム(株)
＜構成企業＞ (株)ジャスタコンサルティング

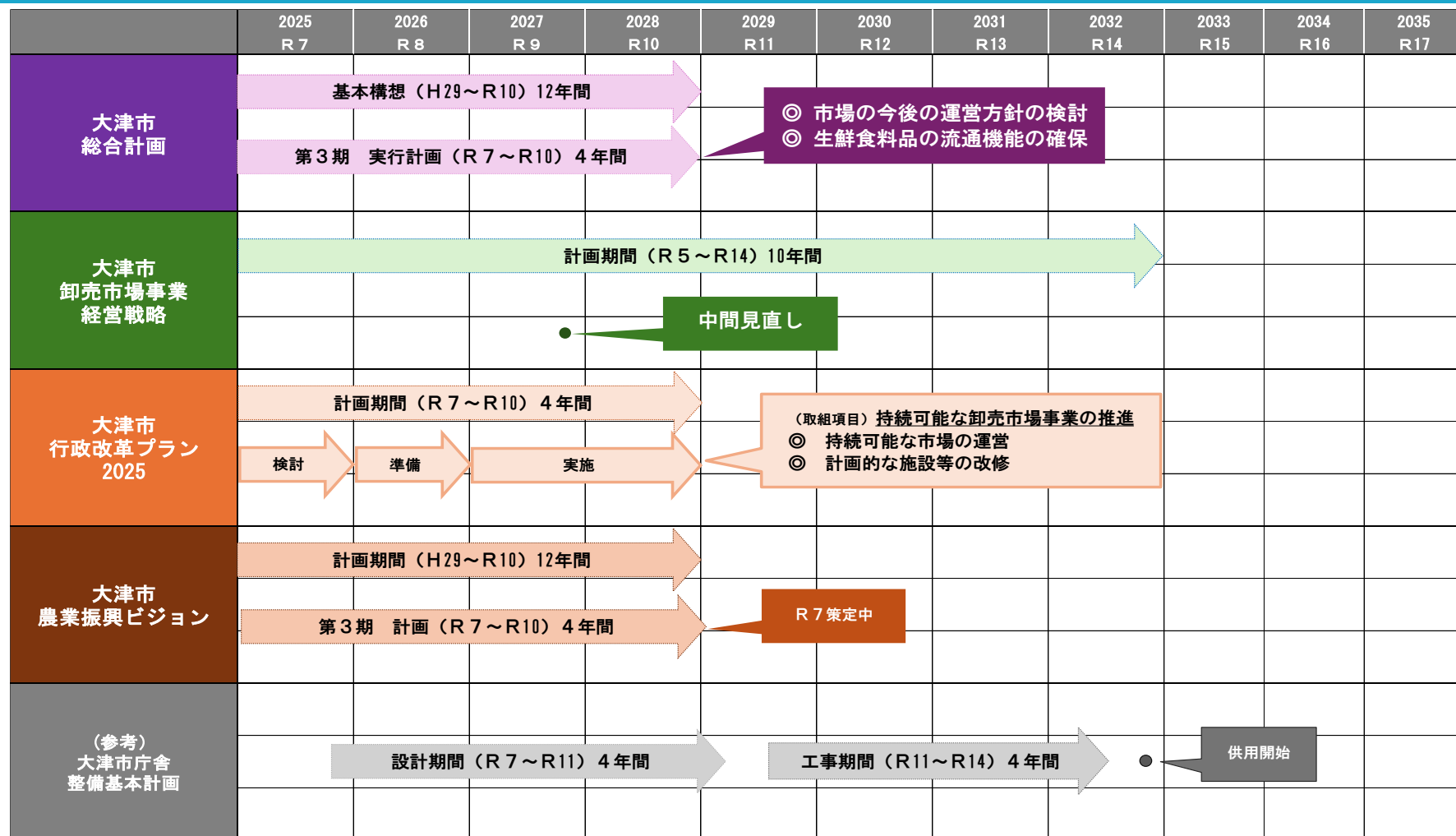
大津市場の役割

昭和63年の開設以来、**37年にわたり、県南西部唯一の生鮮食料品の流通拠点**として安全・安心な食の安定供給に努めてきたものの、全国の市場と同様、市場経由率の低下、取扱高・入場業者の減少、施設の老朽化等の課題に直面している。

本市場の入場業者数は、平成2年度の85業者から令和6年度の32業者に、6割減少した一方、取扱高は、ピークの平成3年度は152億円、コロナ禍の令和2年度には88億円まで減少したものの、令和6年度は104億円まで回復した。

本市場は、大津市を含む**湖南・湖西8市を供給圏域とし、圏域内人口は約88万人、県人口の約6割**にのぼる。今後も様々な流通環境の変化が見込まれる中にあっても、「**公設市場**」としての信用が広く浸透した大津市場の果たす役割は大きく、引き続き、**公設を維持**しつつ、**持続可能な卸売市場**を目指し、施設改修及び運営手法の検討等の取り組みを進める。

諸計画における位置づけ



運営方針の検討

持続可能な市場とするためのアップデート

施設改修の検討
運営手法の検討



取り巻く環境の変化

1 流通構造の変化

- ① 市場外流通の拡大による市場経由率の低下（全国 7 割→ 5 割）
- ② 中央市場への集荷集中等による取扱高・取扱数量の減少

2 消費・小売ニーズの多様化・高度化

- ① 少子高齢化や単身世帯増に伴う「食の外部化」「加工需要」増
- ② 衛生管理の高度化 「コールドチェーン」
- ③ 食料品販売チャネルの増加 「ディスカウントストア」「ドラッグストア」等

3 市場内作業の変化

- ① 「店舗販売」から「加工」「配送」へ
- ② 「せり取引」から「相対（あいたい）取引」へ
- ③ 買出人等の来場者の減少 ⇒ 食堂、銀行、理髪店等の撤退

1 場内外スペースの有効活用

加工作業、配送前後の荷捌き・荷置き、パレット置き場等が不足している一方、全体4割の空き店舗は小区画で使い勝手が悪く、未利用スペースや通路と合わせたリノベーションの検討が必要である。

2 衛生管理の高度化

近年の長引く猛暑の中、荷下ろしや積み込みは庇のない炎天下で行われ、屋内の温度管理区域も限定的である。青果・水産、温度帯、時間帯等、実態に応じたコールドチェーン化が求められている。

3 施設・設備の中長期的改修

維持管理改修に加え、市場内作業の変化に伴う電気容量増やランニングコスト軽減のための太陽光発電等の導入検討が必要である。

外的環境の変化

大津市場に影響を及ぼす**環境の変化**

商圈人口、生産量、他市場、流通等

内的環境の変化

大津市場としての**役割・機能の変化**

商圈、取扱商品の幅、付加機能等

(外) 商圈人口

滋賀県人口推計 (2020→2050年)

141.4万人→122.3万人 ▲13.5%

(内) 取引業態・商圈の拡大

- * ドラッグストア等、新たな業態との関係強化
- * 交通アクセスを活かした県内外への商圈拡大

今後の運営方針（案）

1 市場機能の維持・強化

2 市場の活性化



運営方針の検討 **施設改修の検討**

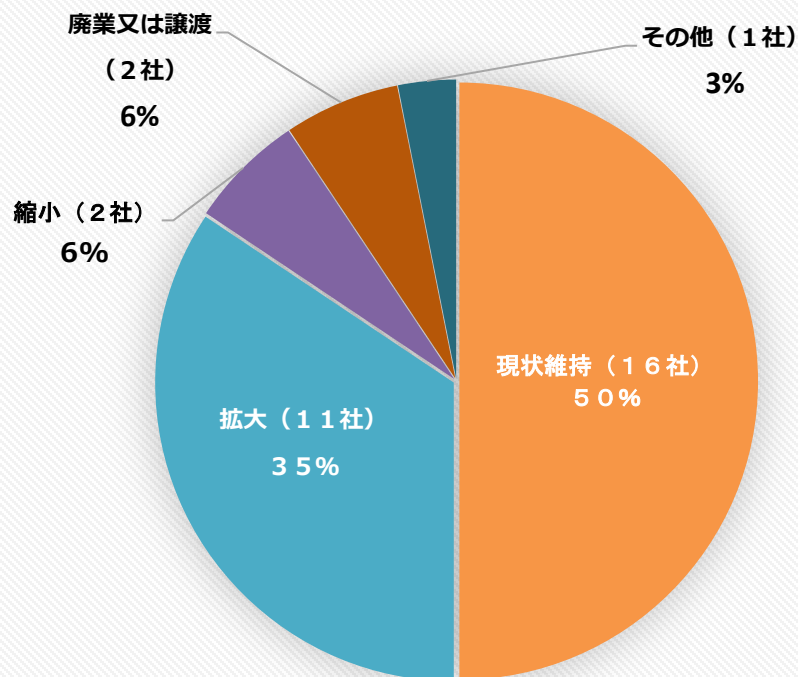
「誰が・何を・どの程度使うのか」

運営手法の検討



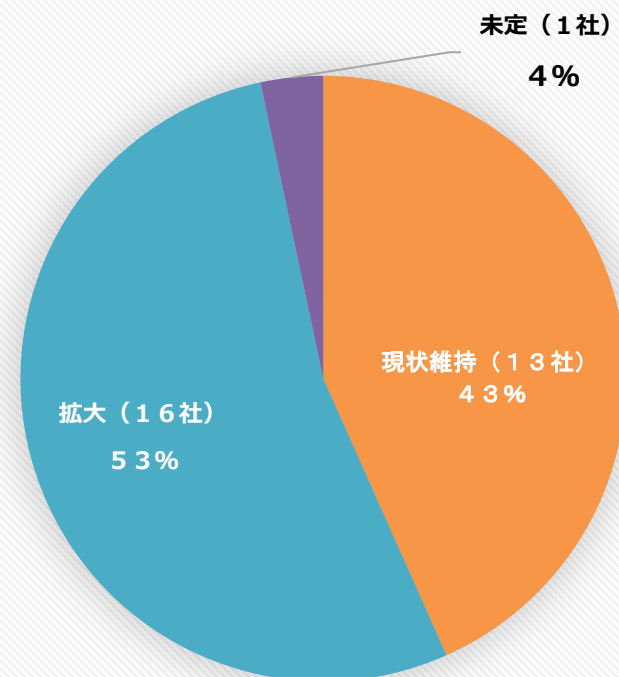
“入場業者の皆さんの声”

今後の事業の見通し



R 6 32 業者個別面談

今後の施設使用面積の見通し



R 7 30 業者個別面談

施設改修の方向性

1 リノベーション

- ①（屋内）空き店舗、通路、未利用スペース等の集約化
⇒ 加工、倉庫、冷蔵設備等に転用
- ②（屋外）旧日本庭園や植栽等の撤去、デッドスペースの洗い出し

2 コールドチェーン化

- ①（屋外）庇の拡張・増設
- ②（屋内）カーテン式温度管理エリアの改修・拡大
⇒ 青果・水産／温度帯／時間帯等
- ③ 水産冷蔵施設のドッグシェルター増設
- ④ リーフアーコンテナ（冷凍・冷蔵機内蔵）等の活用検討

1 農林水産省 強い農業づくり総合支援交付金

卸売市場等支援タイプ

品質・衛生管理の強化等を図る卸売市場施設整備

＜補助率＞ 1 / 3 以内 ＜上限額＞ 2 0 億円

＜総事業費＞ 5, 0 0 0 万円以上

＜交付要件＞

- 1 品質・衛生管理高度化施設整備の取組
- 2 物流効率化に向けた施設整備の取組
- 3 卸売市場統合・連携促進施設整備の取組
- 4 輸出促進対応卸売市場施設整備の取組
- 5 卸売市場防災対応施設整備の取組

2 経済産業省（資源エネルギー庁）・環境省

屋根設置の太陽光発電

他

今後の検討ポイント

- 1 施設改修計画・ロードマップ
- ↑ ↓ バランスを見極める
- 2 収益・コストシミュレーション
- 3 開設者と入場業者の役割分担
- 4 国施策等の活用要否の検討

運営方針の検討 施設改修の検討

運営手法の検討

指定管理者制度の導入可能性と民間等との連携



持続可能な卸売市場事業の推進

公設公営 … 現状継続

※ 現状の課題の洗い出しと解決策を検討する

公設民営 … 指定管理者制度

※ 制度導入により活性化が図れるか検討を継続する

指定管理者制度 導入市場データ

法人形態	開設者	R 4 取扱高 (億円)	区分	指定管理者	卸	仲卸	関連その他
株式会社	苫小牧市	125	水産	マルトマ苫小牧卸売(株)	●		
			青果	丸一苫小牧中央青果(株)	●		
	函館市	89	水産	函館魚市場(株)	●		
			青果	函館青果管理(株)	●	●	●
	秋田市	218	あきた市場マネジメント(株)		●	●	●
	川崎市	109	川崎市場管理(株)		●	●	●
	松本市	325	松本市場管理(株)		●		
	明石市	93	(株)明石卸売市場管理センター		●	●	●
	都城市	66	(株)都城公設卸売市場		●		
一般社団法人	会津若松市	63	(一社) 会津若松市公設地方卸売市場協会		法人移行後受託		
	福島市	171	(一社) 福島市公設地方卸売市場協会		(株)を(一社)に組織改正		
	甲府市	167	(一社) 甲府市地方卸売市場協会		法人移行後受託		

※ 大津市場 R 4 取扱高 91億円

2024.6 全国公設地方卸売市場協議会 加盟市場等調査結果

メリット

- ① 迅速な施設・設備の修繕 （市の手続は時間がかかる）
- ② 迅速な許認可 （市の手続は時間がかかる）
- ③ 運営コストの縮減 （指定管理期間内の長期契約等）
- ④ 専門性を活かしたサービスの向上・活性化
- ⑤ 運営ノウハウの蓄積 （市職員の人事異動がない）

デメリット

- ① 管理業務の負担
- ② 活性化に至らない
- ③ 利益相反リスク （運営する側とされる側が同じ）

指定管理者制度 今後の検討ポイント

1 受託団体の類型

- ① 一般社団法人 … 大津市公設地方卸売市場協会の法人化・体制強化
- ② 株式会社 … 入場業者等の出資による設立
- ③ その他

2 受託団体の構成

- ① 青果卸 + 水産卸
- ② 青果卸 + 水産卸 + 仲卸
- ③ 青果卸 + 水産卸 + 仲卸 + 関連
- ④ 第三者の参画 (A ~ C + 第三者)
- ⑤ その他



今後の検討ポイント（その他）

3 民間連携による活性化（指定管理者制度以外）

- ① 「市場の朝市」
- ② イベントの開催

4 施設の有効活用

- ① 空き店舗、未利用スペース等の活用
- ② 使用ルールの見直し・緩和

