

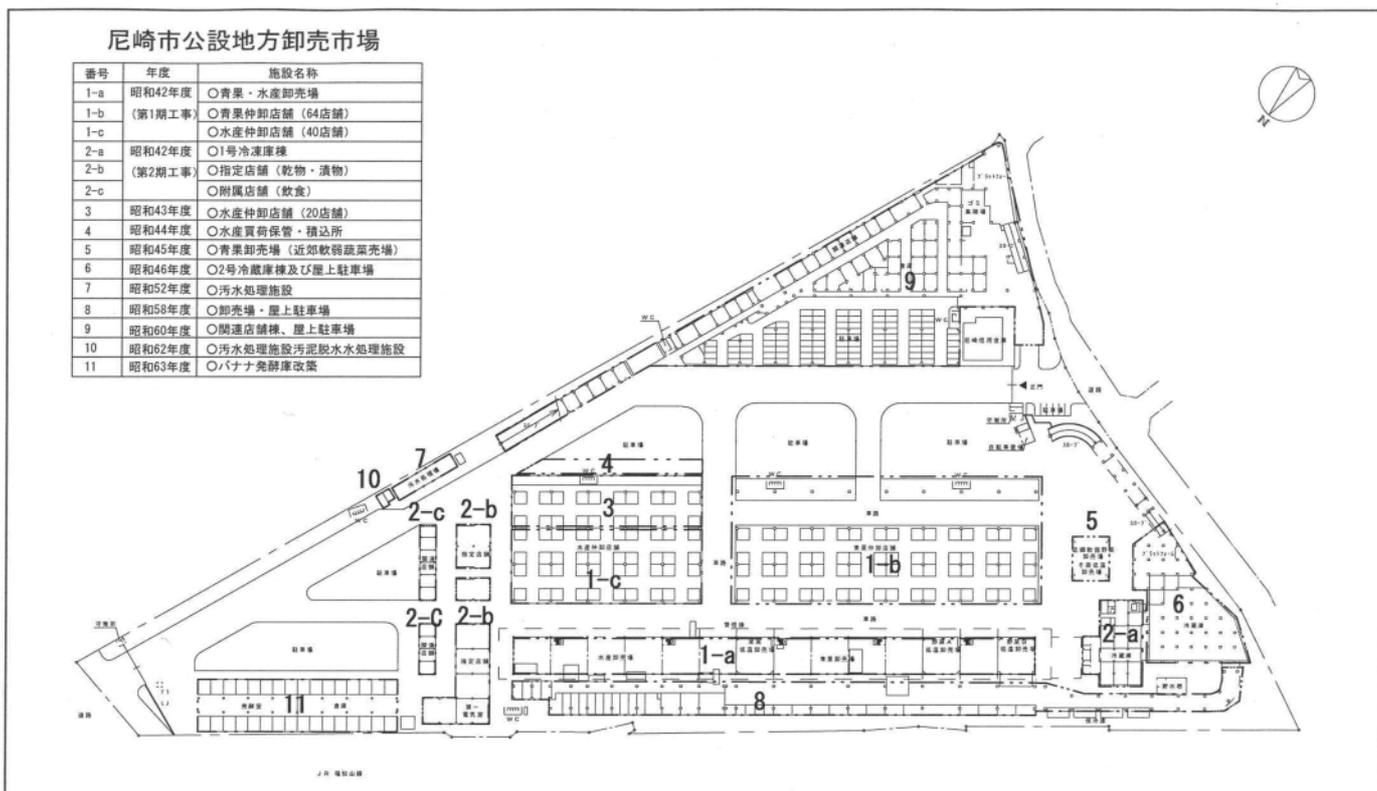
尼崎市公設地方卸売市場の「今後の市場のあり方」に係る基本方針について

1 尼崎市公設地方卸売市場の状況

尼崎市の卸売市場は、昭和 28 年 11 月に中央卸売市場として昭和通 2 丁目において業務を開始し、その後、現在の位置に新市場を建設し、昭和 42 年 10 月に移転しました。以降、昭和 44 年の水産仲卸店舗の増設、昭和 47 年の冷蔵庫棟・屋上駐車場の増設、昭和 60 年の関連店舗棟の増設など、種々の増改築を繰り返しながら施設の充実を図り、平成 19 年には公設地方卸売市場に転換し、現在に至ります。

本市場の施設は、築後 50 年を超える施設が多く存在するほか、市場関係事業者や取扱高の減少に伴い、施設の維持管理や市場機能の更新に必要となる使用料収入を確保することが難しくなっています。

また、冷蔵庫棟においては、施設の老朽化に加え、現在稼働している冷蔵設備は 2030 年に使用が禁止されるフロン R22 の冷媒を使用しています。



2 卸売市場の役割

1) 経済効果と雇用

本市場は、令和元年 12 月 1 日現在、卸売業者 2 事業者、仲卸業者 37 事業者、指定事業者 3 事業者、関連事業者 18 事業者の計 60 事業者あります。また、概ね 100 億円程度の年間取扱高があるほか、300 人を超える雇用があり、相応の経済効果と雇用創出等の役割を担っています。

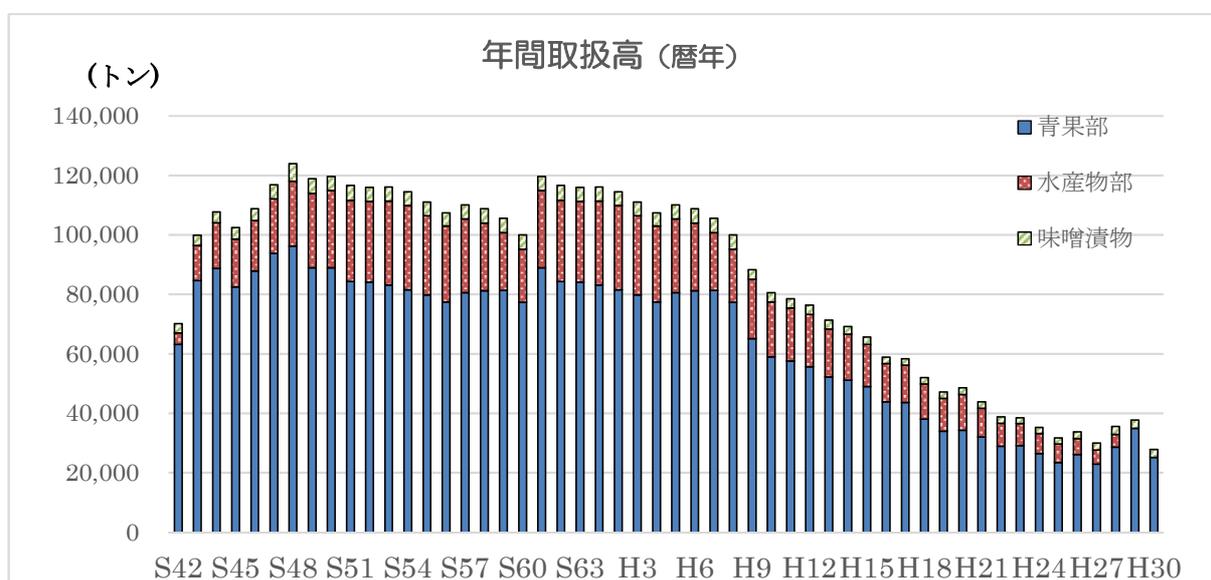
2) 市内農家の出荷先

平成 31 年 3 月 31 日現在、尼崎市近郷野菜生産出荷組合の加入者数は、市内農家 78 名、伊丹西宮地区加入者数 22 名であり、また、当該出荷組合は尼崎市卸売市場への農産物の出荷の窓口となっており、本市場は市内等の生産農家の出荷先としての役割を担っています。

3) 市民の食材の供給元（食品の安定供給）

卸売市場の主な機能は、「集荷（品揃え）、分荷機能」、「代金決済機能」、「価格形成機能」、「情報受発信機能」があり、これらの機能は、大量の食品を効率的に集荷し、不要な経費を抑え、食品流通の透明性を確保して、市民が安心して食を享受できるように機能しています。

近年の食品物流などの環境の変化により、卸売市場のこれらの一部機能は薄れてきていますが、現在でも一定の役割を果たしており、実情に応じた機能の維持は必要です。



3 卸売市場を取り巻く環境と尼崎市卸売市場の現状と課題

1) 食品流通環境の変化

卸売市場の環境の変化としては、物流形態の変化があげられますが、産地直接取引や契約栽培、産地直売所、ネット通販など、新たな流通形態が増加しています。

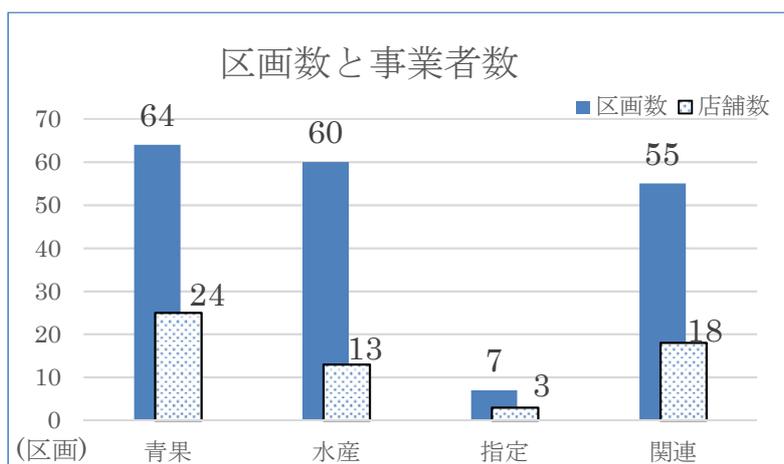
このような状況で、農林水産省のデータによれば、昭和 50 年代に青果、水産ともに 86% あった食料品流通に占める卸売市場経由率が、平成 20 年代には青果 60%、水産 64% まで落ち込んでいますが、国産の青果物においては、現在でも 81% を確保しています。

2) 取引先ニーズの変化

卸売市場の販売先としては、大手量販店やスーパーが台頭し小売店が減少する一方、卸売市場には食品の安全性が求められ、コールドチェーン化などの温度管理可能な施設、衛生管理の整った加工施設などの機能が必要条件となるほか、仲卸業者等は、多様化する加工やパッケージなどの商品ニーズへの対応が求められています。

3) 本市場施設の現状

尼崎市の卸売市場については、昭和50年代をピークとして取扱高が減少し、近年は年間の取扱高が3万トン前後となっており、ピーク時の3分の1を切っています。事業者数においても令和元年12月1日現在60業者で、全186区画が埋まっていたところから概ね3分の1に減少しています。



また、施設の老朽化や非効率な施設配置に加え、温度管理機能や衛生管理機能など、卸売市場としての新たな機能導入の対応が遅れ、他市場との施設機能レベルの格差が広がり、集荷力や取扱高に影響を及ぼし、本市場の経営は悪化しています。

4) 本市場の課題

卸売市場は、食品流通や取引先ニーズにあるような環境が変化しており、これまでの卸売市場と同じような形態では、本市場自体が衰退していく可能性が高く、経済効果や雇用、市内農家などに多大な影響を及ぼすことが想定されます。

本市場としては、新たな市場機能や業態の導入を図るなど、環境の変化に応じた市場の形態を検討していく必要があります。

また、温度管理、食品加工、衛生管理、配送機能等の市場施設の機能強化のほか、施設の老朽化対策に加え、取扱高や事業者数に応じた、施設規模の見直し（関係法令に適合）を行う必要があります。

4 尼崎市卸売市場の特性

1) 交通利便性と広域性

本市場は、JR 尼崎駅から1キロの位置にあり、大阪、神戸、京都などへ1時間以内に行け、新幹線を利用すれば、東京や博多へも概ね3時間で行くことができます。また、トラック輸送などにおいては、名神高速道路のインターチェンジから1.3キロの位置にあるほか、国道43号や国道2号、神戸線、池田線、湾岸線などの阪神高速にもアクセスし易く、交通の利便性が高く、関西国際空港や伊丹空港、神戸空港へも1時間以内で輸送でき、国内外を通じ非常に広域性が高い場所にあります。

2) 大消費地に立地

尼崎市は市域全域が人口集中地区で人口密度が高い都市で、本市場は概ねその中心に位置しています。また、大消費地である大阪や神戸に挟まれ、食品を含めた商業などの経済活動に非常に有利な場所でもあります。

3) 特性の有効活用

平成 30 年 6 月に改正市場法が公布され、自由化へ向けた変革が進められる中、本市場の交通の利便性、広域性、経済活動の有利性から、物流や加工関連の事業者にとって、注目の場所となっています。

また、国も卸売市場での流通の合理化などを進めることを促進しており、本市場が有するこれらの特性を最大限に活かし、付加価値を創出することで、集荷能力の向上や市場経営の改善が期待でき、民間資本の導入や有望企業の誘致のほか、雇用の創出にもつながるなど、本市場のみならず尼崎市にとって経済面、財政面に効果があります。

5 基本方針の検討の視点

「今後の市場のあり方」に係る基本方針の検討に際しては、現在の本市場の状況及び課題を十分に把握し、市場を取り巻く環境や動向及び本市場の将来を的確に予測し、市場関係者や市の負担を踏まえ、それに応じた市場の課題などの対応方を検討し、方向性を見定めていきます。

また、これらの対応方策に係る事業は、膨大な経費が必要となり、その財源を確保することが最大の課題となります。そのため、事業費や維持管理経費を抑制するなどの経費の圧縮に努めるとともに取扱高の向上や市場経営の改善、民間資本の導入など、公民連携による関係者の相応の負担が前提となります。

6 運営委員会からの提言

平成 25 年 2 月、尼崎市公設地方卸売市場運営委員会より、「尼崎市公設地方卸売市場の今後のあり方について」つぎの提言を受けています。

提言 1 市場の経営力強化に向けて市場関係者が一体となった取組を展開

場内事業者のコミュニケーション強化を通じて場内の連携・協働を強く推し進め、産地及び需要者・市民との関係性の再構築・強化を図り、本市場の特色を打ち出していく

提言 2 場内事業者の受益と負担の均衡を図りながら必要な施設整備を円滑に推進

施設を適正規模に集約して再編することを基本的な考え方としつつ、代替地が明確にならない現状では現地での施設再整備を進める

これらを踏まえ、「今後の市場のあり方」基本方針を策定します。

尼崎市公設地方卸売市場 概要

■沿革

尼崎市の卸売市場は、昭和 28 年、尼崎市昭和通 2 丁目に中央卸売市場として開業し、潮江 4 丁目の現在の位置に新市場を建設して昭和 42 年に移転し、平成 19 年に地方卸売市場に転換し、現在に至っています。

本市場は築後 50 年を経過する施設が多く存在し、必要な施設更新ができなかったことなどから、施設の老朽化に加え、温度管理機能、衛生管理機能、食品加工機能などに課題がございます。

これらの状況等を踏まえ、今年度より「今後の市場のあり方」の検討を進めており、その基本方針(案)を策定しましたので、報告するものです。

昭和 28 年	尼崎市中央卸売市場開場（昭和通 2 丁目）全国 12 番目
昭和 42 年	新市場開場（現在地：潮江 4 丁目に移転）
～	用地拡張、水産仲卸店舗増設、冷蔵庫増設、関連店舗棟増設など
平成 19 年	尼崎市公設地方卸売市場に転換

■本市場の概要

- 1) 施設名称 : 尼崎市公設地方卸売市場
- 2) 取扱品目 : 青果物、水産物、乾物、みそ
- 3) 位置 : 尼崎市潮江 4 丁目 4 番 1 号
- 4) 用途地域 : 準工業地域
- 5) 防火準防火 : 準防火地域（建築基準法第 22 条区域）
- 6) 都市計画 : 都市計画施設 市場
(昭和 40 年 3 月 22 日市告示第 689 号)
- 7) 建ぺい率 : 60% 容積率 : 200%
- 8) 敷地面積 : 約 6.3ha
- 9) 延べ床面積 : 約 45,000 m²
- 10) 構成 : 卸・仲卸（青果部、水産物部）、指定店舗、関連事業者

■本市場の立地特性

参考資料 2

- ★関西圏の食品物流拠点となる立地 ……
尼崎 IC をはじめ、広域道路ネットワークと円滑に接続
- ★大阪や神戸に挟まれた大消費地に立地 ……
食品を含めた商業などの経済活動に非常に有利
- ★人口集中地区で集客、労働力確保に有利 ……
住宅、商業業務機能が集積する JR 尼崎駅からアクセス良好



■今後の取組

来年度以降、本市場の立地特性を活かして、民間ノウハウなどの活用を視野に事業手法や契約手法のほか、整備事業概要の検討を進めるとともに、併せて、市場関係者の事業継続意向や使用する市場機能などを調査し、市場規模等を検討するなど「今後の市場のあり方」の検討を進めていきます。