

平塚市水産物地方卸売市場あり方調査（概要版）

まえがき

市場施設の老朽化をはじめ、取引規模の縮小、食品衛生に関する基準への適合、卸売市場法の改正による規制緩和など、平塚市水産物地方卸売市場を取り巻く状況に大きな動きがある中、本市場のあり方を多角的に分析し、向かうべき方向を早急に決定していく必要があることから、今回「平塚市水産物地方卸売市場あり方調査」を調査・検証した。

I 平塚市水産物地方卸売市場について

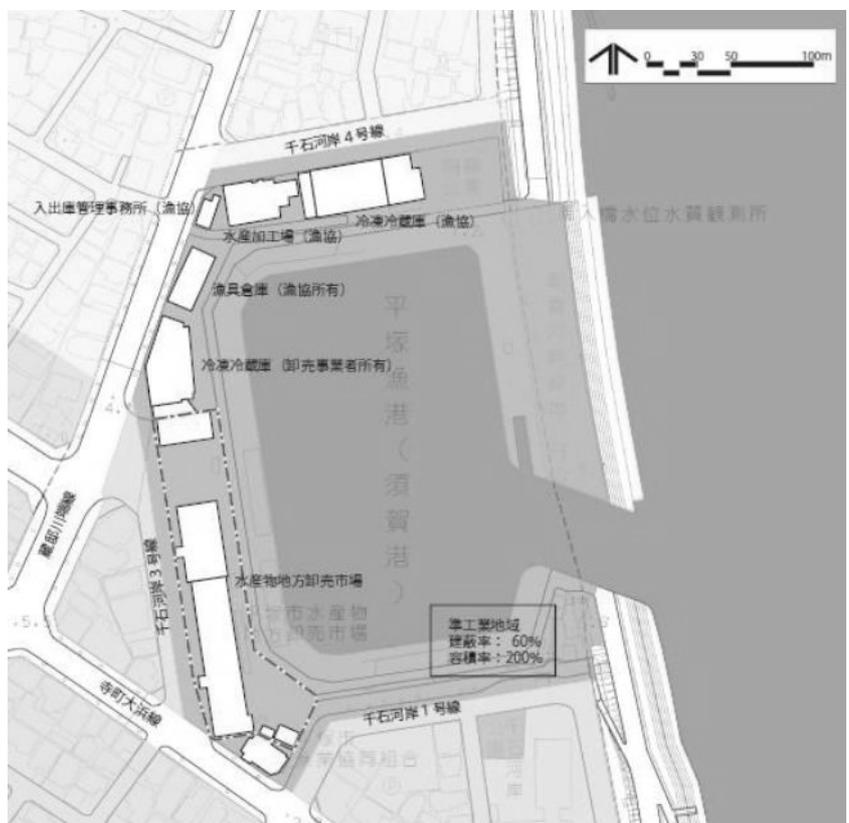
1. 市場の歴史

- ・昭和 31 年、平塚市が施設を建設。市有民営の形態を持つ魚市場として発足。
- ・昭和 48 年、市場施設を市が整備し、公設市場として現在に至る。

2. 市場を取り巻く状況

- ・大型スーパーの台頭などもあり、鮮魚店をはじめとする買受人の数は大きく減少。市場の取扱数量や金額も盛期と比べ半減している。
- ・令和 2 年の卸売市場法改正により、従来の取引条件等が緩和され、今後進むべき方向性を早急に決めていく必要がある。

右図のうち平塚漁港本港に面して で囲った部分が市場施設



3. 土地・建物の状況

一土地の状況

- ・敷地面積：2,921 m²
- ・準工業地域（建蔽率 60%、容積率 200%）
- ・第二種高度地区（高さ 15m）
- ・都市施設としての都市計画決定なし
（建築基準法第 51 条ただし書き許可で建築）

一建物の状況

- ・延床面積：2,104 m²
- ・構造：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
- ・建築年：昭和 50 年、築 46 年（令和 3 年時点）
- ・施設内容：卸売場、買荷保管積込場、開設者事務所、卸売事務所等



市場外観

4. 統計情報の整理

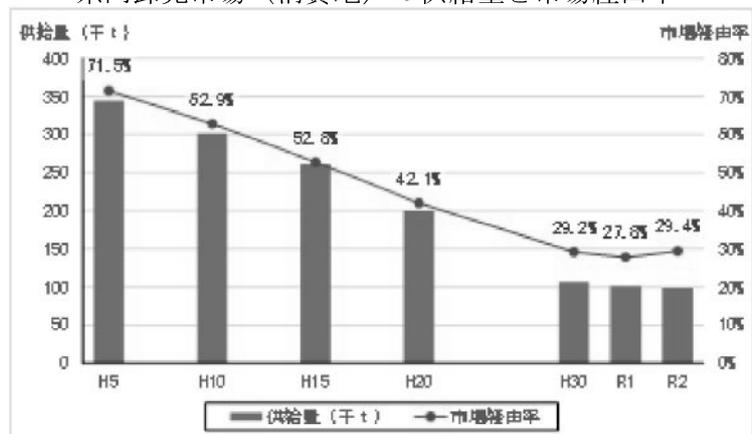
(1) 地方卸売市場の数と取扱金額

- ・令和元年度の地方卸売市場のうち、民設市場が全体の約 82%
- ・平成 17 年度以降の市場数は、1,286 市場から 1,009 市場へと 2 割以上減少
- ・水産物の取扱金額は平成 17 年度に約 8,400 億円→令和元年度に約 6,300 億円と約 75%に減少

(2) 市場経由率

- ・水産物の全国の市場経由率は、平成元年度の約 75%から平成 30 年度には約 47%まで低下
- ・県内卸売市場の市場経由率は平成 5 年度の約 71.5%から令和 2 年度には約 29.4%まで低下

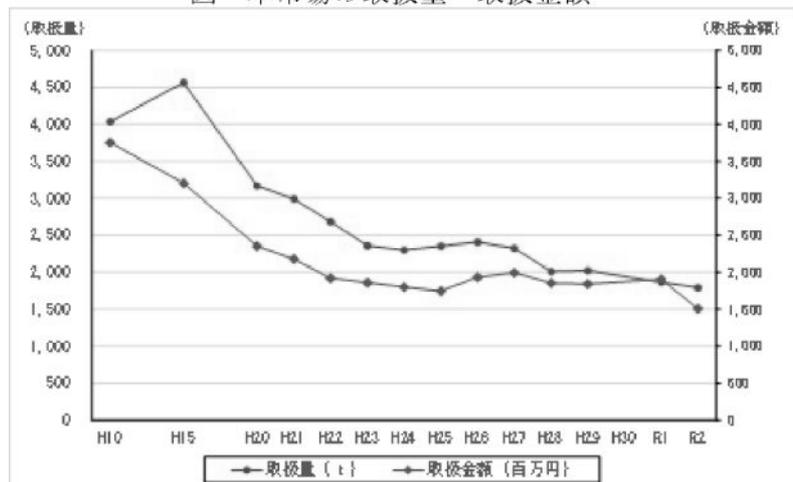
県内卸売市場（消費地）の供給量と市場経由率



(3) 本市場の取扱量・取扱金額

- ・本市場における取扱量、取扱金額は、年度による増減はあるものの、概ね減少傾向
- ・取扱量は平成 10 年度の約 4 千 t から令和 2 年度には約 1.7 千 t と半分以下に減少している。取扱金額も平成 10 年度の約 37 億円から令和 2 年度の約 16 億円と、約 4 割に減少

図 本市場の取扱量・取扱金額



出典：市場取扱状況表

II 関係者のヒアリング調査

ヒアリング対象

平塚市漁業協同組合、卸売事業者（㈱平塚茅ヶ崎魚市場）、平塚魚商業協同組合、小売業者（買受人）、生産者

（市場施設の現状、課題について）

- ・老朽化の進行は課題。雨漏りもあり衛生面での課題も大きい。
- ・卸売場に壁がなく外部に開放された構造であり、改善は急務。
- ・元々、買受人が自転車での行商が主体であったころの施設であり、現在では駐車場が不足。
- ・魚類の加工が増えており、加工施設や冷凍施設が拡充されるとよい。

（施設再整備への期待）

- ・卸売場の面積は、現在の3分の2程度に縮小してよいのではないか。
- ・各施設が連携しやすいよう適切な施設配置を望む（漁協の施設も含め）。
- ・市場内への飲食施設整備など、一般客も利用できる施設になると良い。
- ・買受人（取扱量）を増やすという視点からの施設のあり方検討も必要。
- ・大漁時などに対応できるような箱詰め施設や冷蔵庫などがあると良いが、稼働率を考慮すると難しい。冷蔵庫があれば昼網を行い翌朝の競りにかけるといった展開も可能。
- ・小売業者などにとっては、近場に卸売市場があることは重要。

（市場の経営体制について）

- ・卸売事業者が一社であるため、必ずしも公設市場である必要はないかもしれない。
- ・公設市場であることで安心感は得られるが、民設市場であっても行政によるバックアップがあれば問題ないのではないか。
- ・自律的な組織、新しい施設でないと、若い人材などに入りたいと思ってもらえない。

III 平塚市水産物地方卸売市場に求められる役割・機能の検討

1. 平塚市水産物地方卸売市場の課題

（1）市場機能存続のニーズと施設老朽化への不安

- ・消費地市場としてのニーズは一定程度見られる。
- ・老朽化に伴う衛生面の改善や機能の効率化・適正化が必要
- ・耐震診断も行われていないほか、雨漏りや柱部の鉄筋の露出などの瑕疵が顕在化
- ・雨漏りによって漏電が発生するなど、日常的な管理にも苦慮するような状態
- ・建物の耐用年数を考慮すると、今後5年程度をめどに建替えを行うことが求められ、早急な判断、対応が必要



鉄筋が露出した柱

(2) 取扱量の減少に応じた施設内容の適正化

- ・取扱量が減少傾向にある中で、現在の施設規模を維持する必要があるのか検証が必要
- ・トラックヤードや駐車場などの不足施設もあるなかで適正な規模の施設へと再編していくことが必要

(3) 法改正などに伴う市場運営の対応の必要性

- ・卸売市場を取り巻く環境は、食に対するニーズの多様化、水産物の流通構造の変化などにより、卸売市場経由率の低下傾向が継続している。
- ・売上は減少傾向であるのに対して、販売・一般管理費など経費は増加傾向にある。持続的な経営を図るためには、事業内容・規模に応じた体制の適正化が必要である。
- ・水産加工品の製造販売に見られるような民間としての柔軟な経営を実現していくことが重要である。

2. 市場に求められる役割・機能

(1) 現在地での施設更新・機能維持

- ・流通の多様化により、消費地市場としての役割は相対的に低下してきているが、水揚げ港を有する本市において、少なくとも産地市場としての役割、機能は維持していくことが求められる。
- ・産地市場としては新港近傍にあることが望ましいが、現在の新港が市場施設を整備できるだけのインフラ等が整っていないことから、市場機能の移転は難しく、現位置での整備が現実的である。

(2) 時代に対応した市場機能の充実

- ・食品事業者は HACCP に沿った衛生管理の実施が求められていることから卸売市場に求められる衛生面などでの性能を確保することが必要

(3) 安定的に継続した市場経営の実現

- ・本市場は、卸売と仲卸の双方の側面を持っていること、また水産加工品の取扱量・取扱額が拡大など市場の形態も変化してきていることから、公設市場としての役割は相対的に低下してきている。
- ・現在、卸売事業者の経営状況は必ずしも順調とはいえ、持続的な経営の安定化に向けた取組が必要な状況となっている。
- ・公設公営市場という構造のままでは、取扱量が減少していく課題が残るため、今後も売上増加が見込まれる水産加工など収益性を高めるための自主的な事業展開を行っていくことが必要であり、そのためには柔軟経営が可能となる民営市場化により活路を見出していくことが望ましい。

3. 市場の整備手法

- ・取扱量が減少傾向にある中で、従来の公設公営市場を維持していくだけでは、卸売事業者の経営改善は大きく期待されないことから、民設民営市場への移行が望ましい。

IV 平塚市水産物地方卸売市場の規模・配置の検討

新たな市場施設としての整備内容・規模

| 施設名 | 階数、建築面積 床面積等 | 構造 | 機能 | 備考 |
|-------------|---|------------|---|-------------------------|
| 卸売場・ 管理棟 | 2階 建築面積 800 m ² 床面積 1,200 m ² | システム 建築 | 卸売場 600 m ² 保管積込場 200 m ² 卸売業者事務所（会議室、 食堂 等）400 m ² | 卸売場には冷蔵庫など も含む |
| トラック ヤード | 400 m ² | — | | |
| 駐車場 | 800 m ² | — | 駐車台数約 30 台 | 駐車場の形状などによ り整備台数は変わる |

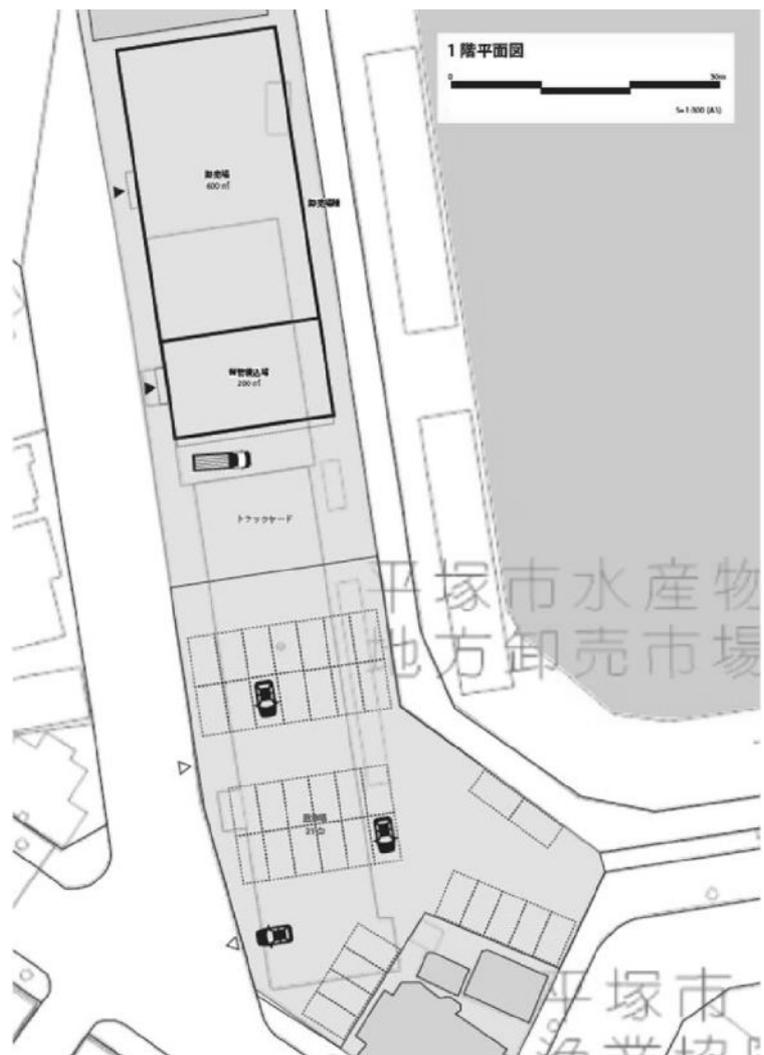
V 概算事業費の算定

(1) 工事費単価など前提条件

・現施設及び漁具倉庫の撤去費および
整地費については、平塚市や漁業協同
組合が行うものとし、事業費には見込
まない。

(2) 施設整備費・撤去費

・設計費など含めた事業費：
9,740 万円



VI まとめ

1. 卸売市場に関する状況変化への対応

- ・卸売市場法が、市場運営の自由度を高める方向に転換している。
- ・市場経由率は継続的な下落傾向にある。市場を介さない流通の拡大により、本市場においても運営に市が関与する必要性は低下しており、今後もその傾向が続くことが予測される。

○ 公設市場として再整備を行い、引き続き運営を行っていくことの意義や必要性が低下しており、市民に対して説明がつきにくい。

2. 継続的な市場の運営に向けた転換が必要

- ・本市場の施設の老朽化・機能更新の必要性、現在の卸売事業者の経営状況などからすると、現行の市場のまま運営を継続していくことは合理的ではなく、施設更新を含め市場運営を見直す時期に来ており、かつ早急な対応が必要
- ・現在の公設公営市場のままでは、卸売事業者の意識転換を行うことは難しく、行政の関与を弱め、民間事業者の独自性を強く打ち出していくなど、従来の経営スキームからの転換が必要

3. 民設民営化への移行

- ・水産加工販売などの拡大により、一定の行政支援があれば、民設民営市場に移行しても卸売事業者の経営は成り立つ。
- ・継続的に安定した経営を実現していくためには、民間ならではの事業展開や体制の適正化などを進めることも必要。

結論

今後の本卸売市場のあり方としては、民設民営市場への移行が望ましい。また、施設の建替えに向けた時間的猶予が少ないことから、卸売事業者の中長期的な事業計画作成、それに基づく民設市場移行への判断、建替え計画検討などの対応を早急に進めていく必要がある。