『いわき市卸売市場経営計画』

令和２年６月

いわき市中央卸売市場

いわき市公設地方卸売市場

目　次

第１章　策定の趣旨 ･････････････････････････････････････ １
１　策定に至る経緯
２　策定のねらい

第２章　現状と課題 ･････････････････････････････････････ ２
１　概要
２　卸売市場事業特別会計の現状
３　市場内事業者等の現状
４　東日本大震災及び東京電力福島第一原子力発電所の事故の影響

第３章　課題解決に向けての「基本戦略」･････････････････････ ８
１　基本戦略
２　取組事項
３　目標

第４章　「基本戦略」に基づく取組事項 ･････････････････････ 15
１　集荷・販売力の強化
２　市場経営力の強化
３　市場の役割・魅力の発信と食育等の推進

第５章　施設の老朽化対策 ･････････････････････････････････ 22
１　施設の現状と課題
２　施設の今後の方向性
３　施設の今後の具体的対応

第６章　今後の見通し ･････････････････････････････････････ 33
１　市場会計の収支見通し
２　「卸売市場運営体制検討委員会」の結論
３　市場運営体制に関する「今後の方向性」

第７章　進捗管理と評価等 ･････････････････････････････････ 38

＜参考資料＞
○いわき市経営計画策定委員会委員会名簿 ･････････････････････ 40

第１章　策定の趣旨

１　策定に至る経緯

いわき市の卸売市場は、青果、水産物など消費者の生活必需品である生鮮食料品、生活に彩りと潤いを与える花きを取扱っており、集荷数が自然の天候等により大きく左右されること、また、鮮度が低下しやすいため長期的な保存が困難であり、鮮度によって価格が著しく変動することなどから、全国各地から集荷し、合理的かつ能率的な取引きにより、公正な価格で消費者のもとに安定供給する流通拠点であります。

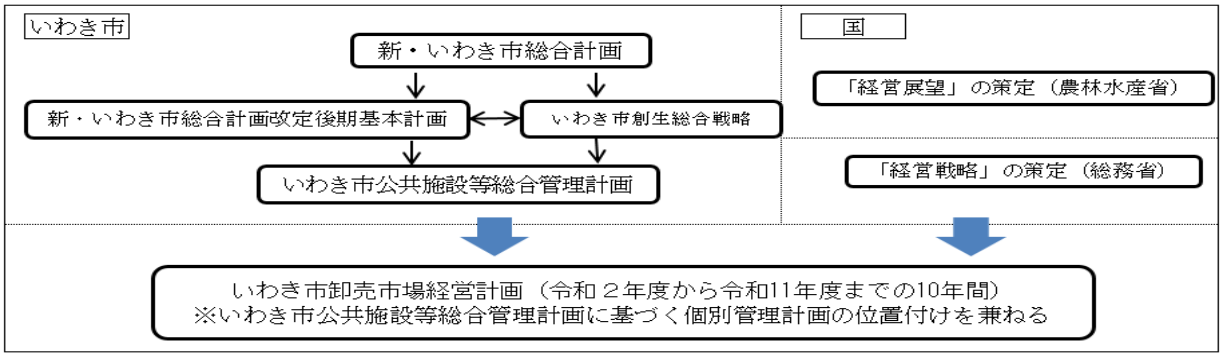
また、本市においては、全国的な人口減少及び少子高齢化による食料消費の減少、外食産業の発展や市場外取引の増加に伴い、年々取扱数量が減少していることに加え、東京電力福島第一原子力発電所の事故による風評被害の影響で取扱数量の減に拍車がかかり、金額は回復基調にあるものの、総合的には震災前の水準に達してはいない状況にあります。

これに伴い、卸売市場事業特別会計の収入源である市場使用料（売上高割使用料）も減少傾向にある一方で、事業費については、開設後 40 年以上が経過しているため、老朽施設の修繕費用の増加が確実視されるなど、本市場の経営は厳しい状況にあります。

また、農林水産省においては、「第 10 次卸売市場整備方針」を策定して、各市場が直面している様々な課題や、求められる機能・役割の変化を踏まえ、市場運営の方針等を明確にした「経営展望」を策定するよう求めており、総務省においても、経営基盤の強化と財政マネジメントの向上を図るため、平成 32 年度（令和２年度）までに経営展望を踏まえた経営の基本計画である「経営戦略」の策定を要請して、課題への早期対応を推進しているところです。

以上、本市場を取り巻く環境変化に対応すること、また、今後の市場事業の健全な運営を図る必要があることなどから、「いわき市卸売市場経営計画」を策定することとなりました。

＜経営計画の位置付け及び期間＞



２　策定のねらい

消費生活の多様化が進展し、産地や実需者が卸売市場に求める役割が変化している中で、将来的に機能を維持し、持続させるための方針として、市場関係者・開設者それぞれが、今後取り組むべき具体的な内容を「行動計画」として定め、市場運営のあり方等を明確にします。

第２章　現状と課題

本市場は、青果部と水産物部が昭和 52 年９月 12 日、花き部が昭和 62 年 12 月７日に開場して以降、今日まで、開設区域であるいわき市をはじめ、周辺地域への生鮮食料品等の安定供給に大きな役割を果たしています。

また、いわき産の農林水産物の市内流通に不可欠な流通の拠点であり、地域の農林水産業の振興に大きく貢献しています。

１　概要

本市場の取扱高は、平成30年度において、数量のピークである昭和58年度の54.9%、金額のピークである平成３年度の 60.1%となっており、それぞれ最盛期の６割程度にまで落ち込んでいます。

また、本市場においては、全国的な人口減少及び少子高齢化による食料消費の減少、外食産業の発展や市場外取引の増加に伴い年々取扱数量が減少していることに加え、東日本大震災及び東京電力福島第一原子力発電所の事故による営業損害、風評被害の影響で取扱数量の減に拍車がかかり、金額は回復基調にあるものの、総合的には震災前の水準に達していない状況にあります。

⑴　本市場の取扱高の推移

【単位】（数量：ｔ・千本・千鉢）（金額：百万円）

区分	青果部		水産物部		花き部		合計	
	数量	金額	数量	金額	数量	金額	数量	金額
昭和 53	77,765	11,079	30,292	16,522	－	－	108,057	27,601
56	72,608	13,751	45,899	26,958	－	－	118,507	40,709
58	77,556	14,301	45,260	26,177	－	－	122,816	40,478
62	83,257	14,639	34,640	23,768	－	－	117,897	38,407
平成 3	77,775	19,509	33,657	28,671	20,760	1,312	111,432	49,492
4	77,395	17,318	33,998	28,854	21,832	1,326	111,393	47,498
9	78,417	17,298	29,211	24,551	20,758	1,382	107,628	43,231
14	82,739	18,037	28,602	22,024	18,410	1,123	111,341	41,184
19	72,007	16,479	23,067	16,962	16,186	1,007	95,074	34,448
22	63,913	16,102	18,020	14,070	13,130	851	81,933	31,023
23	65,000	14,867	14,194	11,643	12,485	782	79,194	27,292
28	58,687	16,466	13,633	14,161	9,631	693	72,320	31,320
29	58,010	16,095	12,688	13,913	9,518	671	70,698	30,679
30	54,803	15,218	12,604	13,920	8,824	630	67,407	29,768

※合計欄の「数量」については、花き部を除く

⑵　本市の人口と高齢者数の推移

①　人口と世帯の推移

本市の人口について、平成 24 年以降減少している一方で、世帯数は増加しており、平成 30 年 10 月１日現在の人口は 324,706 人、世帯数は 145,585 世帯、世帯あたり人員は 2.23 人となっています。

② 高齢者数の推移

本市の高齢者数は年々増加しており、平成 30 年の高齢者数は 96,827 人、高齢化率は 29.8%となっています。

（各年10月１日）

区分		平成25年	26年	27年	28年	29年	30年
総人口 （世帯数）		335,604人 (141,251)	333,913人 (142,423)	332,088人 (143,824)	330,321人 (145,015)	327,491人 (145,244)	324,706人 (145,585)
高齢者数 (65歳以上)	人口	88,139人	90,495人	92,539人	94,425人	95,614人	96,827人
	対総人口比	26.3%	27.1%	27.9%	28.6%	29.2%	29.8%

※「第８次 いわき市高齢者保健福祉計画」より

なお、全国及び福島県の値と比較すると、本市の平成 29 年 10 月 1 日現在の高齢化率（28.7%）は、全国と比較して 1.9 ポイント高く、福島県と同水準にあります。

≪高齢化率の比較≫　（平成 29 年１月１日現在）

	いわき市	福島県	全国
総人口	329,938 人	1,938,559 人	127,907,086 人
高齢者数	94,607 人	557,229 人	34,272,983 人
高齢化率	28.7 %	28.7 %	26.8 %

※　総務省「住民基本台帳人口に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」、
「第８次 いわき市高齢者保健福祉計画」より

⑶ 市場施設の状況

本市場の施設は、開設後 40 年以上が経過しており、建物や設備等の老朽化が著しいことから、修繕等により対応しながら使用している状況です。

また、年々維持補修費用が増大しており、卸売市場事業特別会計を圧迫しているため、不具合の緊急性等により優先順位を判断して対応していますが、市場内事業者に不便を強いる場面が多く見受けられます。

なお、国が求めている低温売場の「コールドチェーンシステム」の導入や、環境に配慮した施設整備等については、対応が遅れているのが現状です。

① 所　　在　　いわき市鹿島町鹿島 1 番地
② 敷 地 面 積　　209,045 ㎡
③ 建設事業費　　青果部・水産物部　5,468,679 千円（昭和 48～51 年度整備）
　　花き部　　193,724 千円（昭和 61～62 年度整備）
④ 主な施設の規模

・卸　売　場	11,932 ㎡	・冷　蔵　庫	2,454 ㎡
・仲 卸 売 場	3,301 ㎡	・バナナ加工所	586 ㎡
・買 荷 保 管 所	4,459 ㎡	・管 理 事 務 所	2,041 ㎡
・業 者 事 務 所	4,619 ㎡	・関連商品売場	1,560 ㎡
・倉　　庫	1,051 ㎡	・駐　車　場	21,978 ㎡ (1,454 台)

２　卸売市場事業特別会計の現状

市場事業については、地方自治法第 209 条第２項

「特別会計は、普通地方公共団体が特定の事業を行う場合、その他特定の歳入をもって特定の歳出に充て、一般の歳入歳出と区分して経理する必要がある場合において、条例でこれを設置することができる」

の規定により特別会計を設置し、収入と支出の均衡を図り、原則として独立採算により運営されます。

本市場事業特別会計の主な収入は、市場使用料（売上高割使用料）と施設使用料になりますが、取扱高の減少や廃業による未利用施設の増加等により、減少傾向にあります。

なお、「一般会計による繰入」（営業費用の 30％と、建設改良に係る企業債元利償還額の１／２）が認められておりますが、本市場は、東北地区の他中央卸売市場と比較して、一般会計繰入金が少ないものとなっています。

⑴　過去５年間の本市場事業特別会計の推移

【歳入】　（単位：千円）

区分	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
使用料及び手数料	201, 132	203, 999	189, 504	187, 841	185, 126
市場使用料	91, 546	94, 281	94, 302	92, 325	89, 622
施設使用料	109, 586	109, 718	95, 202	95, 516	95, 504
国庫支出金	0	0	0	0	0
一般会計繰入金	0	0	0	7, 652	2, 536
諸収入	102, 459	102, 139	86, 723	91, 448	119, 495
市債	128, 000	0	0	0	0
繰越金	21, 756	22, 123	30, 132	17, 775	0
計	453, 347	328, 261	306, 359	304, 716	307, 157
（会計規模）	431, 591	306, 138	276, 227	286, 941	307, 157

【歳出】　（単位：千円）

区分	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
施設運営費	406, 420	273, 223	265, 897	266, 048	276, 869
職員人件費	81, 741	77, 452	73, 443	74, 898	76, 719
維持管理費 ※職員人件費を除く	196, 586	174, 333	171, 380	165, 809	169, 562
工事請負費	128, 093	21, 438	21, 074	25, 341	30, 588
長期債償還元金	21, 434	22, 131	20, 590	37, 191	29, 458
長期債償還利子	3, 370	2, 775	2, 097	1, 477	830
計	431, 224	298, 129	288, 584	304, 716	307, 157

⑵　東北地区各中央卸売市場における一般会計繰入金の状況

（単位：千円）

区分		いわき市	青森市	八戸市	盛岡市	秋田市	福島市
平成25年度	会計規模（A）	309,425	781,929	406,746	1,713,686	79,924	444,029
	繰入金（B）	21,609	223,153	62,739	453,189	37,925	116,636
	割合（B／A）	7.0%	28.5%	15.4%	26.4%	47.5%	26.3%
26	会計規模（A）	431,591	775,576	285,910	1,608,930	89,109	地方市場へ転換
	繰入金（B）	0	204,535	49,517	488,910	54,658	
	割合（B／A）	0.0%	26.4%	17.3%	30.4%	61.3%	
27	会計規模（A）	306,139	775,329	270,289	1,600,963	92,195	
	繰入金（B）	0	218,053	41,594	709,353	56,674	
	割合（B／A）	0.0%	28.1%	15.4%	44.3%	61.5%	
28	会計規模（A）	276,227	776,703	314,895	1,584,373	95,625	
	繰入金（B）	0	232,775	43,453	710,817	56,192	
	割合（B／A）	0.0%	30.0%	13.8%	44.9%	58.8%	
29	会計規模（A）	286,940	822,024	320,575	1,439,397	85,838	
	繰入金（B）	7,652	288,821	58,882	573,723	48,575	
	割合（B／A）	2.7%	35.1%	18.4%	39.9%	55.5%	
平均	会計規模（A）	322,065	786,312	319,683	1,589,470	88,538	444,029
	繰入金（B）	5,852	233,467	51,237	587,198	50,805	116,636
	割合（B／A）	1.8%	29.7%	16.0%	36.9%	57.4%	26.3%

※ 秋田市場は、花き部のみ（青果・水産物部は地方卸売市場）。

3　市場内事業者等の現状

全国的な取扱高の減少傾向に加え、東日本大震災及び東京電力福島第一原子力発電所の事故の影響が甚大であり、市場内事業者の経営状況は震災後、大幅に悪化しており、原子力損害賠償金によって経営を成り立たせているのが実態です。

また、売買参加者も、高齢化・後継者不足等の理由で、登録者数が減少傾向にありましたが、震災後はその割合が大きくなっています。

⑴　市場関係業者数

（平成31年4月1日）

業種	青果部	水産物部	花き部	計
卸売業者	1社	2社	1社	4社
仲卸業者	5社	5社	1社	11社
売買参加者	139人	173人	112人	424人
買出人	574人	741人	368人	1,683人

関連事業者
12社

⑵　「売買参加者」及び「買出人」登録状況

（単位：人）

年度	売買参加者				買出人			
	青果部	水産物部	花き部	計	青果部	水産物部	花き部	計
H20	259	279	116	654	572	731	384	1,687
23	219	257	112	588	485	667	354	1,506
29	155	197	113	465	563	733	367	1,663
30	146	176	113	435	568	739	367	1,674
31	139	173	112	424	574	741	368	1,683

※各年度の４月１日の値。

⑶　卸売業者の収益性比較

（単位：%）

区分	卸売市場青果部※1	本市場青果部			卸売市場水産物部※1	本市場水産物部			卸売市場花き部※1	本市場花き部		
		H26年度	27	28		H26年度	27	28		H26年度	27	28
売上高総利益率　※2	6.70	7.29	7.29	7.36	5.00	5.75	5.69	5.77	9.60	9.37	9.33	9.00
売上高営業利益率※3	0.35	▲ 0.13	0.02	▲ 0.08	0.36	▲ 0.52	▲ 0.13	▲ 0.09	0.40	▲ 1.54	▲ 1.33	▲ 1.33
売上高経常利益率※4	0.50	0.55	0.51	0.19	0.60	▲ 0.33	0.47	0.50	0.50	1.56	1.22	0.20

※1　農林水産省　「平成28年度 卸売市場データ集」　より引用
※2　売上高総利益率　＝　売上総利益　÷　売上高　×　100
※3　売上高営業利益率　＝　営業利益　÷　売上高　×　100
※4　売上高経常利益率　＝　経常利益　÷　売上高　×　100

⑷　震災前後に取引実態のある売買参加者数

区分		市内	市外	合計
青果部	① 平成22年度に卸売業者と取引のあった人数	165	29	194
	② 平成23～28年度間に卸売業者と取引のなかった人数（廃業等含む）	65	9	74
	③ 平成23～28年度間に新規参入した人数	1	0	1
	④ 平成28年度に卸売業者と取引のあった人数（①－②＋③）	101	20	121
	⑤ 平成22年度との人数の比較増減（④／①×100）	61.2%	69.0%	62.4%
水産物部	① 平成22年度に卸売業者と取引のあった人数	132	39	171
	② 平成23～28年度間に卸売業者と取引のなかった人数（廃業等含む）	46	24	70
	③ 平成23～28年度間に新規参入した人数	3	0	3
	④ 平成28年度に卸売業者と取引のあった人数（①－②＋③）	89	15	104
	⑤ 平成22年度との人数の比較増減（④／①×100）	67.4%	38.5%	60.8%
花き部	① 平成22年度に卸売業者と取引のあった人数	60	7	67
	② 平成23～28年度間に卸売業者と取引のなかった人数（廃業等含む）	14	3	17
	③ 平成23～28年度間に新規参入した人数	1	0	1
	④ 平成28年度に卸売業者と取引のあった人数（①－②＋③）	47	4	51
	⑤ 平成22年度との人数の比較増減（④／①×100）	78.3%	57.1%	76.1%

４　東日本大震災及び東京電力福島第一原子力発電所の事故の影響

平成 23 年３月に発生した東日本大震災及び東京電力福島第一発電所の事故は、地震、津波による直接的な被害に留まらず、放射性物質の放出により、県産農産物の出荷規制、本市海域での漁業規制、住民の避難による大規模商圏の喪失、売買参加者の減少、地元産の農林水産物に留まらない風評被害など、本市場に甚大な被害をもたらしました。

また、汚染水流出の問題や風評被害が未だ収束していないことなどから、市場内事業者は事業継続が危ぶまれるほどの厳しい経営状況を強いられています。

本市場への主な影響を次に記します。

① 相双地区を中心に約 70,000 人の商圏を喪失。
② 福島県産農林水産物の風評による取扱高の減少。
③ 卸売業者は営業利益が連続して赤字決算。
④ 相双地区を中心に営業していた仲卸業者の売上減少。
⑤ 風評被害は地元産農林水産物に留まらず、本市場を経由した商品及び原材料が他産地の加工品にも及んでいる。
⑥ 市内の水産小売店及び加工品店の廃業。
⑦ 原発避難区域の売買参加者及び買出人の廃業。
⑧ 新規顧客開拓のため無理な価格競争を強いられる。
⑨ 観光客の減少による旅館等の顧客の減少。
⑩ 地元の商品等を取り扱えないこと、また、県外に新しい顧客を求めることから、輸送費等経費が増大し、経営を圧迫。

第３章　課題解決に向けての「基本戦略」

１　基本戦略

課題を解決するための「基本戦略」を次の３つとして、市場全体でこれを共有し、各々の業務を通じて、その実現に努めます。

戦略１「集荷・販売力の強化」

≪安定した集荷の確保と販売力強化の取組，原発風評被害対策の強化≫

農林水産物生産量の減少等が見込まれる中、安定した集荷を確保するため、福島県をはじめ全国の産地や生産者と、本市場との関係を、一層強化していく必要があります。

また、食生活・食習慣の変化等により農林水産物の需要が減少する中、販売力を強化する取り組みとして、他産地への営業強化や、買出人の掘り起しが求められます。

さらに、本市場を介した商品への原発風評被害対策を強化する必要があります。

戦略２「市場経営力の強化」

≪卸・仲卸の経営基盤強化と、市場会計の健全化≫

全国的な生鮮食料品等の市場経由率の低下に加え、現在も原発事故の影響が大きく、市場内事業者の経営は非常に厳しい状態にあります。

市場事業を将来に亘って実施していくために、市場内事業者の経営基盤強化・体力向上を図る必要があります。

また、流通環境が変化する中、市場が消費者及び市場利用者の期待に応え、適切に機能を発揮していくため、市場関係者・開設者が一体となって、市場の活性化に取り組むことで、市場会計の健全化を進めます。

戦略３「市場の役割・魅力の発信と食育等の推進」

≪情報発信力強化による食育・花育推進と、生鮮食料品消費拡大≫

消費者の意識の高まりを背景とした「食」の安全・安心に対する社会的要請等に対応するため、卸売市場の情報発信が重要視されています。

特に、食育や魚食普及活動、地産地消に繋がる情報発信は、伝統的な食生活等を理解し、大切さに気付いてもらうとともに、生鮮食料品の消費を促します。

魚介類や野菜・果実を中心とした食生活が「健やかな人生」に繋がることを広くＰＲすることで、健康長寿社会の実現とともに、取扱高等の増加に繋がるよう、市場関係者・開設者が一体となって取り組んで参ります。

２　取組事項

「基本戦略」の実現を図るための「重点取組事項」を次のように体系化し、市場全体で積極的に取り組みます。

重点取組事項の体系

【基本戦略】	【重点取組事項】
基本戦略１ **集荷・販売力の強化**	１－⑴　他産地・他市場との集荷・販売ネットワークの構築 １－⑵　地場産の集荷拡大 １－⑶　安全・安心な生鮮食料品等の安定供給 １－⑷　風評被害対策
基本戦略２ **市場経営力の強化**	２－⑴　事業者の経営力強化 ２－⑵　市場担い手の確保と育成の取組 ２－⑶　安全・安心な市場運営 ２－⑷　環境配慮・環境保全に関する取組 ２－⑸　よりよい市場運営の取組
基本戦略３ **市場の役割・魅力の発信と食育等の推進**	３－⑴　市民に対する情報発信の強化 ３－⑵　教育機関・企業などと連携した食育等の推進

３　目標

人口減少や流通環境の変化など、市場を取り巻く状況を踏まえ、10 年後の取扱高は数量・金額とも減少すると予想されますが、「基本戦略」に基づき、市場関係者・開設者が、第４章で掲げる「具体的取組事項」を実行することによって、取扱数量・金額とも 10 年後の減少幅抑制を目指します。

⑴　取扱数量

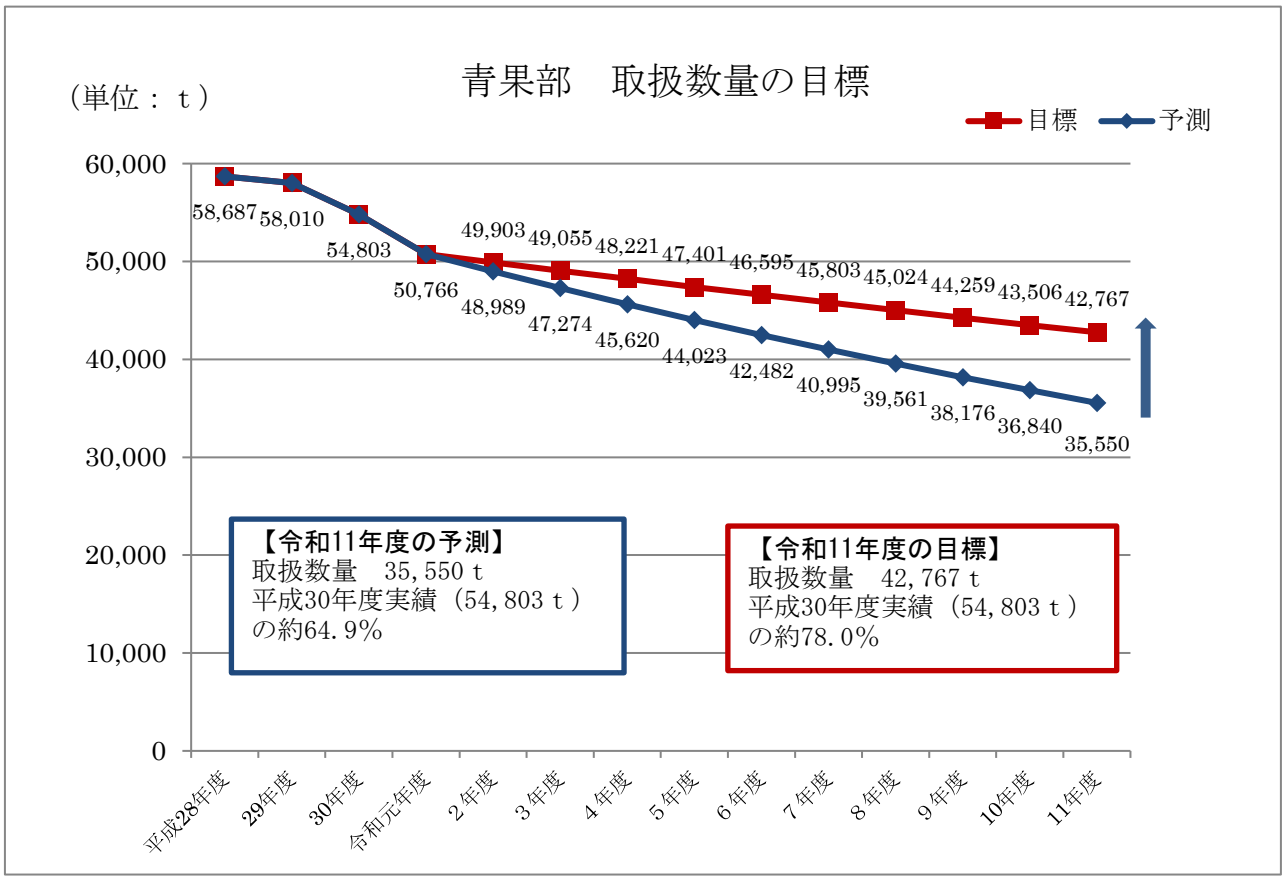
具体的な目標を次に設定します。

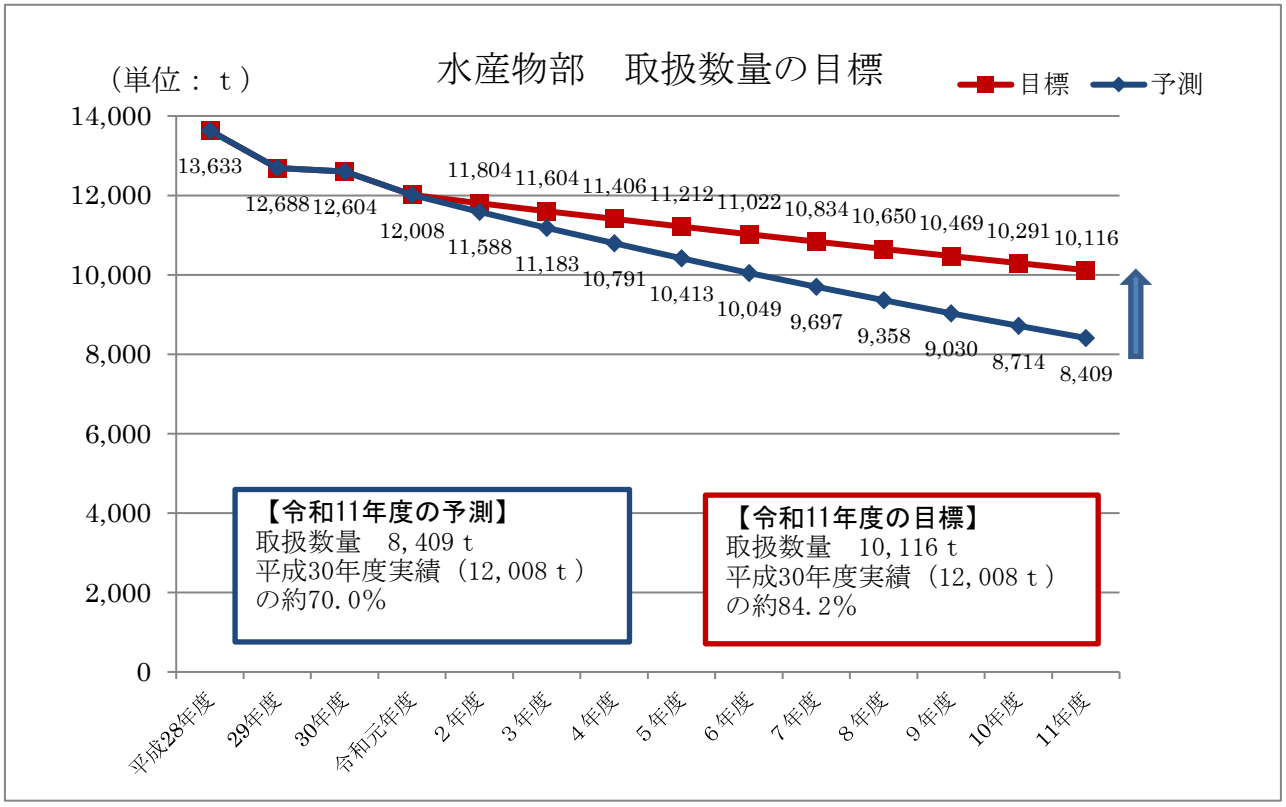
令和 11 年度の年間**「取扱数量」**目標	青 果 部	４．２万ｔ以上
	水産物部	１．０万ｔ以上
	花 き 部	７．１百万本・鉢以上

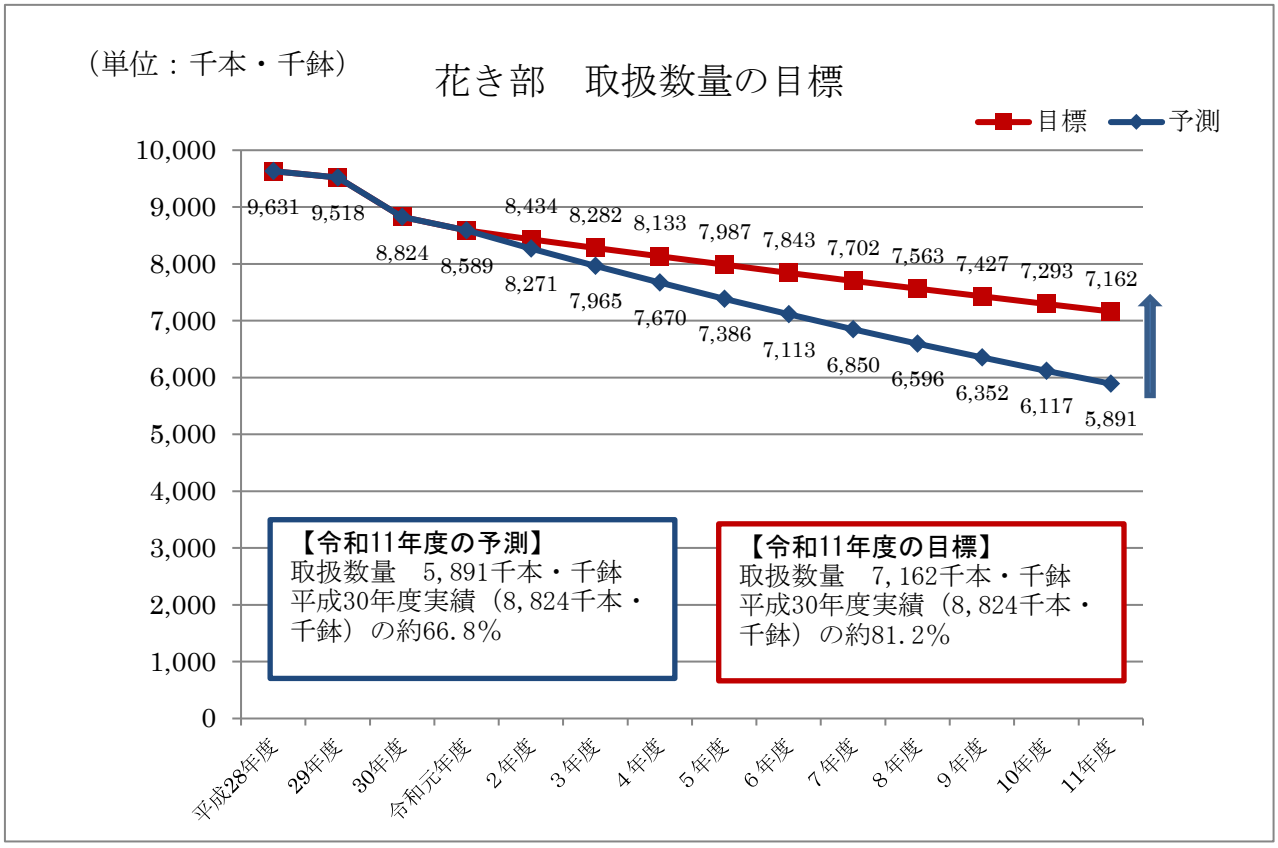
○　各部門における取扱数量の目標数値

（単位：青果・水産物部＝ｔ、花き部＝千本・千鉢・千個）

部門	Ｒ１	Ｒ２	Ｒ３	Ｒ４	Ｒ５	Ｒ６	Ｒ７	Ｒ８	Ｒ９	Ｒ10	Ｒ11
青果部	50, 766	49, 903	49, 055	48, 221	47, 401	46, 595	45, 803	45, 024	44, 259	43, 506	42, 767
水産物部	12, 008	11, 804	11, 604	11, 406	11, 212	11, 022	10, 834	10, 650	10, 469	10, 291	10, 116
花き部	8, 589	8, 434	8, 282	8, 133	7, 987	7, 843	7, 702	7, 563	7, 427	7, 293	7, 162


青果部　取扱数量の目標
（単位：ｔ）
目標
予測
60,000
50,000
40,000
30,000
20,000
10,000
0
58,687
58,010
54,803
50,766
49,903
49,055
48,221
47,401
46,595
45,803
45,024
44,259
43,506
42,767
48,989
47,274
45,620
44,023
42,482
40,995
39,561
38,176
36,840
35,550
【令和11年度の予測】
取扱数量　35,550ｔ
平成30年度実績（54,803ｔ）
の約64.9%
【令和11年度の目標】
取扱数量　42,767ｔ
平成30年度実績（54,803ｔ）
の約78.0%
平成28年度
29年度
30年度
令和元年度
2年度
3年度
4年度
5年度
6年度
7年度
8年度
9年度
10年度
11年度


水産物部　取扱数量の目標
（単位：ｔ）
目標
予測
14,000
12,000
10,000
8,000
6,000
4,000
2,000
0
13,633
12,688
12,604
12,008
11,804
11,604
11,406
11,212
11,022
10,834
10,650
10,469
10,291
10,116
11,588
11,183
10,791
10,413
10,049
9,697
9,358
9,030
8,714
8,409
【令和11年度の予測】
取扱数量　8,409ｔ
平成30年度実績（12,008ｔ）
の約70.0%
【令和11年度の目標】
取扱数量　10,116ｔ
平成30年度実績（12,008ｔ）
の約84.2%
平成28年度
29年度
30年度
令和元年度
2年度
3年度
4年度
5年度
6年度
7年度
8年度
9年度
10年度
11年度



⑵　取扱金額

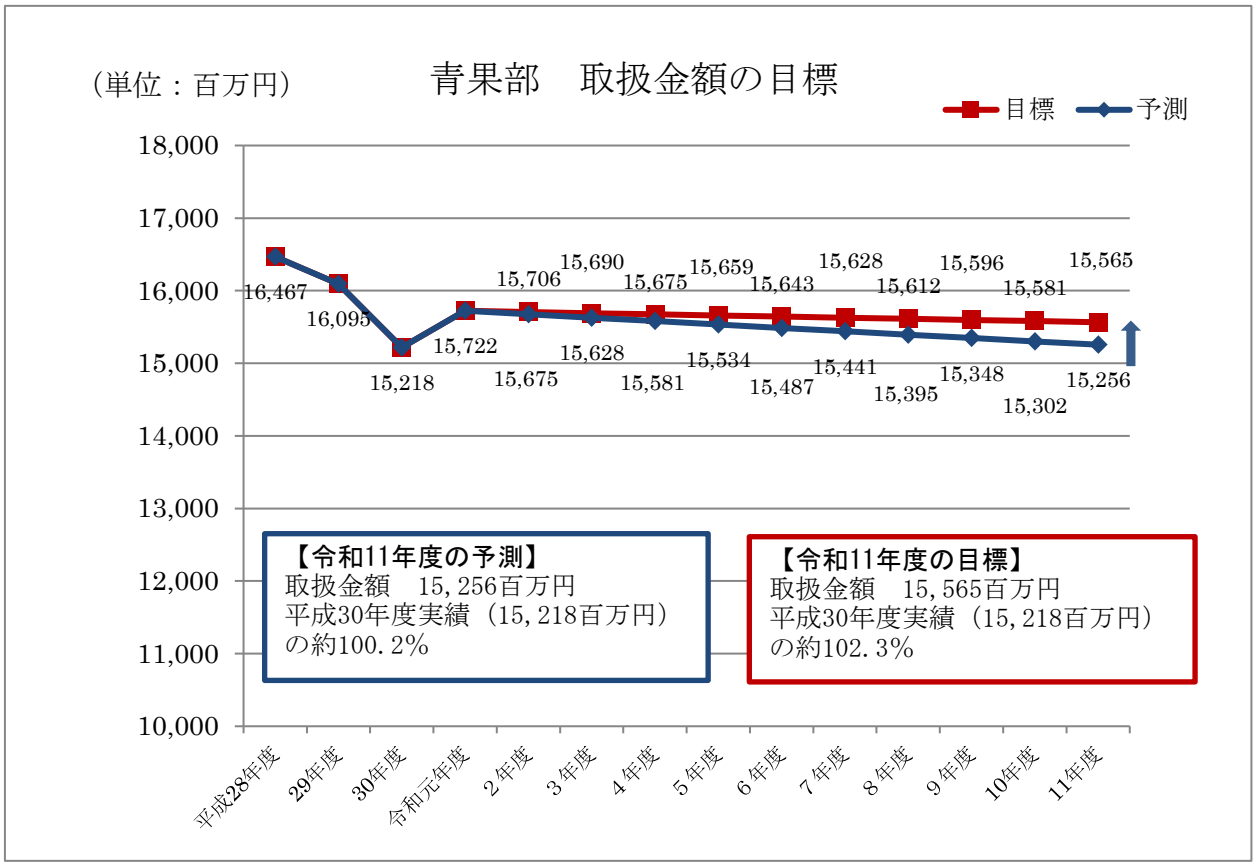
具体的な目標を次に設定します。

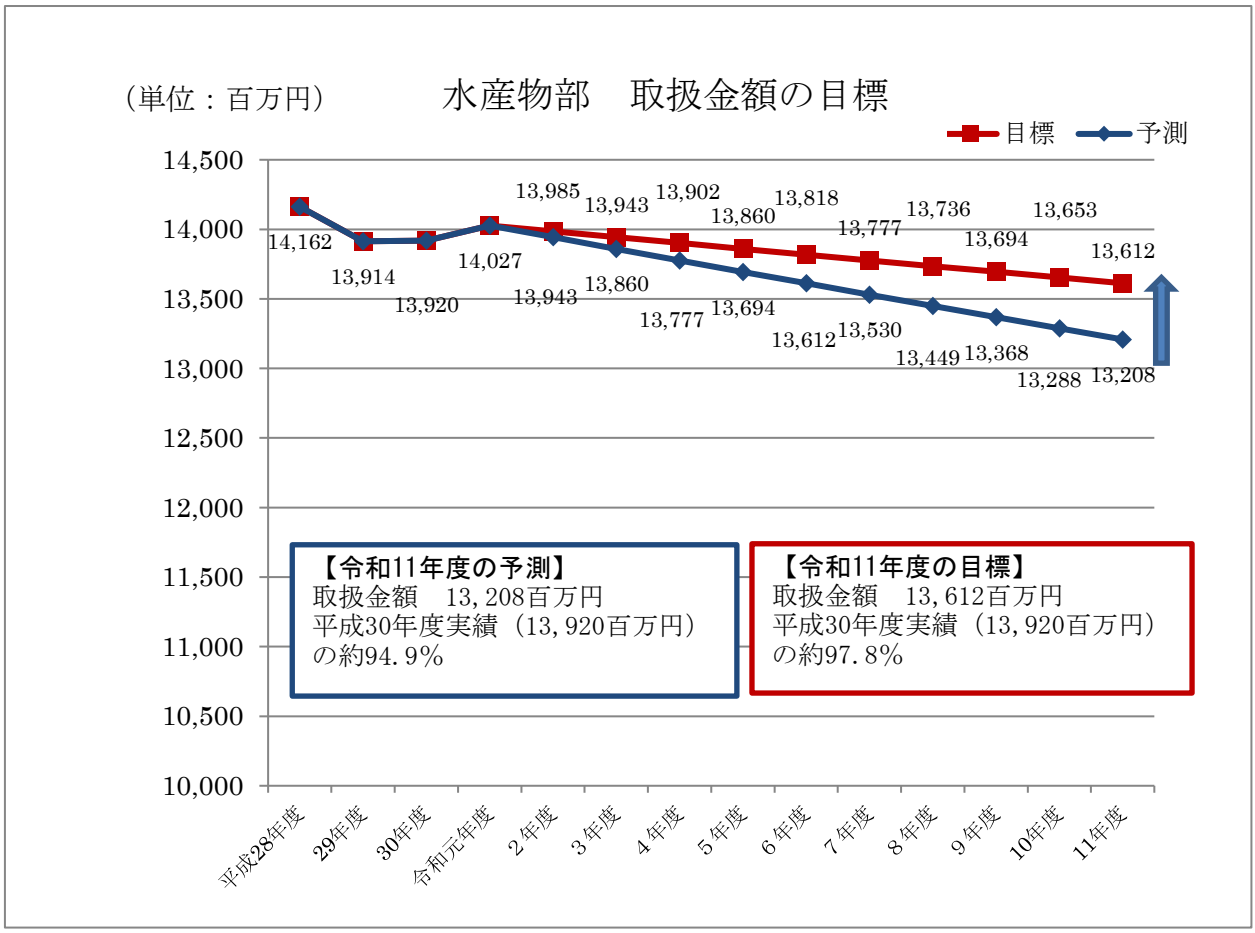
令和 11 年度の年間「**取扱金額**」目標　　市場全体　２９７億円以上
- 青 果 部　１５５億円以上
- 水産物部　１３６億円以上
- 花 き 部　　６億円以上

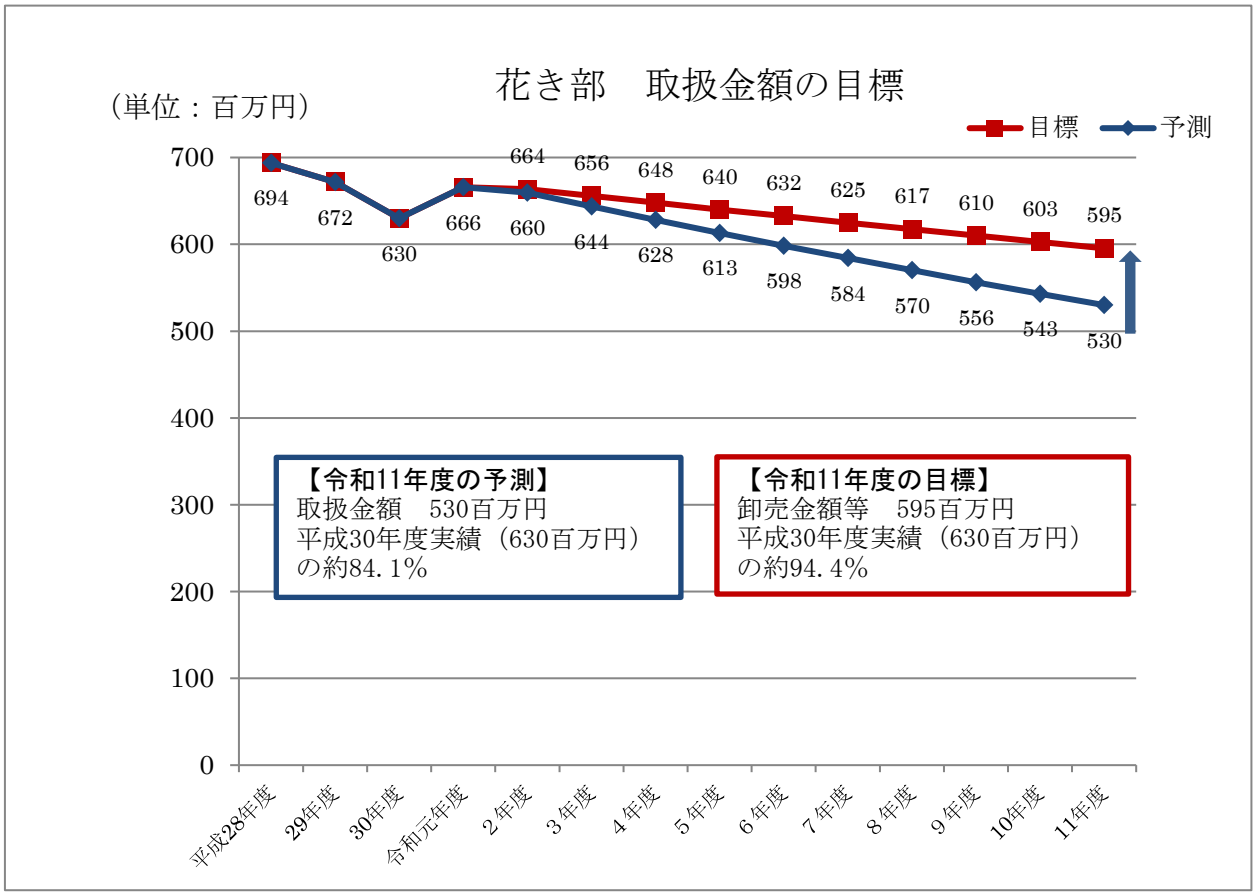
○　各部門における取扱金額の目標数値

（単位：百万円）

部門	R１	R２	R３	R４	R５	R６	R７	R８	R９	R10	R11
青果部	15,722	15,706	15,690	15,675	15,659	15,643	15,628	15,612	15,596	15,581	15,565
水産物部	14,027	14,110	14,067	14,025	13,983	13,941	13,899	13,858	13,816	13,775	13,612
花き部	666	664	656	648	640	632	625	617	610	603	595
計	30,415	30,480	30,413	30,348	30,282	30,216	30,152	30,087	30,022	29,959	29,772


（単位：百万円）
青果部　取扱金額の目標
目標
予測
18,000
17,000
16,000
15,000
14,000
13,000
12,000
11,000
10,000
16,467
16,095
15,218
15,722
15,706
15,690
15,675
15,659
15,643
15,628
15,612
15,596
15,581
15,565
15,675
15,628
15,581
15,534
15,487
15,441
15,395
15,348
15,302
15,256
【令和11年度の予測】
取扱金額　15,256百万円
平成30年度実績（15,218百万円）
の約100.2%
【令和11年度の目標】
取扱金額　15,565百万円
平成30年度実績（15,218百万円）
の約102.3%
平成28年度
29年度
30年度
令和元年度
2年度
3年度
4年度
5年度
6年度
7年度
8年度
9年度
10年度
11年度


（単位：百万円）
水産物部　取扱金額の目標
目標
予測
14,500
14,000
13,500
13,000
12,500
12,000
11,500
11,000
10,500
10,000
14,162
13,914
13,920
14,027
13,985
13,943
13,902
13,860
13,818
13,777
13,736
13,694
13,653
13,612
13,943
13,860
13,777
13,694
13,612
13,530
13,449
13,368
13,288
13,208
【令和11年度の予測】
取扱金額　13,208百万円
平成30年度実績（13,920百万円）
の約94.9%
【令和11年度の目標】
取扱金額　13,612百万円
平成30年度実績（13,920百万円）
の約97.8%
平成28年度
29年度
30年度
令和元年度
2年度
3年度
4年度
5年度
6年度
7年度
8年度
9年度
10年度
11年度


花き部　取扱金額の目標
（単位：百万円）
目標
予測
700
600
500
400
300
200
100
0
694
672
630
666
664
660
656
644
648
628
640
613
632
598
625
584
617
570
610
556
603
543
595
530
平成28年度
29年度
30年度
令和元年度
2年度
3年度
4年度
5年度
6年度
7年度
8年度
9年度
10年度
11年度
【令和11年度の予測】
取扱金額　530百万円
平成30年度実績（630百万円）
の約84.1%
【令和11年度の目標】
卸売金額等　595百万円
平成30年度実績（630百万円）
の約94.4%

第４章　「基本戦略」に基づく取組事項

「基本戦略」実現のために、市場関係者・開設者各々が今後、取り組むべき具体的事項・時期を次のとおり「行動計画」として位置付けます。

１　集荷・販売力の強化

⑴　他産地・他市場との集荷・販売ネットワークの構築

基本戦略に基づく取組事項	取組主体					実施時期		
	卸	仲卸	売買参加者	関連事業者	開設者	３年	５年	10年
１　集荷・販売力の強化								
⑴ 他産地・他市場との集荷・販売ネットワークの構築								
① 他産地・他市場への営業強化	◎	◎	○		○		●	
② 買出人の掘り起し	○	◎	○		○		●	

「消費市場」として、「基本戦略１」のなかで、中心となる取組事項です。

市場の活性化を図るためには、商品の集荷・販売を拡大し、売買取引を活性化することが不可欠であり、集荷先・販路の開拓を図る必要があります。

卸売業者及び仲卸業者は、他産地・他市場へ積極的に営業に出向き、産地情報や買出人・消費者ニーズの収集を強化し、それに対応した戦略的マーケティングに取り組みます。

また、新たな取引先となる「買出人の掘り起し」にも取り組みます。

⑵　地場産の集荷拡大

基本戦略に基づく取組事項	取組主体					実施時期		
	卸	仲卸	売買参加者	関連事業者	開設者	３年	５年	10年
１　集荷・販売力の強化								
⑵ 地場産の集荷拡大								
① 関係機関・関係団体との連携強化（県・市・JA等）	◎	○			○	●		

地場産品の出荷拡大を図るため、県や市農業振興課・水産課等との情報交換や連携を強化するとともに、ＪＡ等とのパイプの強化を図ります。

また、地元生産者への出荷要請を強化するとともに、行政機関等と連携して、販路の掘り起しに取り組みます。

⑶　安全・安心な生鮮食料品等の安定供給

基本戦略に基づく取組事項	取組主体					実施時期		
	卸	仲卸	売　買 参加者	関　連 事業者	開設者	３年	５年	10年
1　集荷・販売力の強化								
⑶ 安全・安心な生鮮食料品等の安定供給								
① 品質管理・物流機能の強化	◎	◎	○		○		●	

消費者の食品への安全・安心に対する意識が年々高まる中、施設整備に伴うハード面の整備に加え、衛生・品質管理体制を確立するとともに、集荷から販売までの効率的な商流・物流ルートを構築し、適正価格を維持できる体制づくりを進めるなど、ソフト面からも取り組みます。

また、生産者等と連携し、商品履歴の情報管理と適正な品質表示等の徹底を図ります。

⑷　風評被害対策

基本戦略に基づく取組事項	取組主体					実施時期		
	卸	仲卸	売　買 参加者	関　連 事業者	開設者	３年	５年	10年
1　集荷・販売力の強化								
⑷ 風評被害対策								
① 放射性物質検査体制の継続実施	◎	○	○		◎	●		
② 各種マスメディアを活用した広報・周知活動	○	○			◎	●		

東京電力福島第一原子力発電所の事故に伴う風評被害は、未だ収束しておらず、本市場における課題となっています。

本市ではこれまで同様、放射性物質検査の継続実施に取り組み、風評被害対策に努めて参ります。

また、国・県・市・本市場関係者を含めた各関係機関・団体の協同的な取り組みにより、各種マスメディアを活用した広報・周知活動を継続的に実施して参ります。

2　市場経営力の強化

⑴　事業者の経営力強化

基本戦略に基づく取組事項	取組主体					実施時期		
	卸	仲卸	売　買参加者	関　連事業者	開設者	3年	5年	10年
2　市場経営力の強化								
⑴ 事業者の経営力強化								
① 財務検査の実施による財務の健全化	○	○			◎	●		
② 情報発信のためのホームページの充実	◎	◎		◎	○	●		

全国的な生鮮食料品等の市場経由率の低下に加え、現在も原発事故等の影響が大きく、市場内事業者の経営は非常に厳しい状態です。

市場事業を将来に亘って実施するためには、市場内事業者の経営基盤の強化を図る必要があります。

具体的には、開設者による財務検査の継続実施により、財務の健全化を図ります。

また、卸・仲卸業者及び関連事業者の情報発信のためのホームページの充実を図ります。

⑵　市場担い手の確保と育成の取組

基本戦略に基づく取組事項	取組主体					実施時期		
	卸	仲卸	売　買参加者	関　連事業者	開設者	3年	5年	10年
2　市場経営力の強化								
⑵ 市場担い手の確保と育成の取組								
① ホームページを活用した市場のイメージアップ	○	○		○	◎	●		
② 各種研修会の開催	◎	○	○	○	◎	●		

ホームページを活用して市場の役割をアピールするほか、市場全体のイメージアップを図ります。

また、従業員研修や OJT の実施を支援し、専門知識や技術を持った次世代担い手の確保・育成推進により、経営力の強化に努めます。

⑶　安全・安心な市場運営

基本戦略に基づく取組事項	取組主体					実施時期		
	卸	仲卸	売　買 参加者	関　連 事業者	開設者	３年	５年	10年
2　市場経営力の強化								
⑶ 安全・安心な市場運営								
① 危機管理体制の強化	◎	◎		◎	◎	●		
② 災害時相互応援協定等による他市場との連携	◎				◎	●		
③ コンプライアンス意識の徹底	◎	◎	○	◎	◎	●		

災害発生時や非常時における市場全体の連絡体制の構築など、危機管理体制の強化を図ります。

また、「全国中央卸売市場協会災害時相互応援協定」等による他市場との連携を強め、災害時の生鮮食料品の入荷量確保や、市場機能復旧対策計画の共有を図ります。

さらに、場内事業者の倫理規範の向上、コンプライアンス強化の取組みを推進します。

⑷　環境配慮・環境保全に関する取組

基本戦略に基づく取組事項	取組主体					実施時期		
	卸	仲卸	売　買 参加者	関　連 事業者	開設者	３年	５年	10年
2　市場経営力の強化								
⑷ 環境配慮・環境保全に関する取組								
① 場内照明のＬＥＤ化の推進	○	○			◎			●
② 廃棄物のリサイクル推進	◎	◎	○	◎	○	●		

環境に配慮した市場を目指し、負荷の低減に努めます。

具体的には、場内照明のＬＥＤ化を推進し、消費電力低減や廃棄物削減に取り組みます。

また、ごみの分別の徹底や廃プラスチック、段ボール、発泡スチロール、パレット等のリサイクルを推進し、再資源化することでごみ減量を進めるとともに、市場運営のランニングコスト低減を図ります。

⑸　より良い市場運営の取組

基本戦略に基づく取組事項	取組主体					実施時期		
	卸	仲卸	売　買 参加者	関　連 事業者	開設者	３年	５年	10年
2　市場経営力の強化								
⑸ より良い市場運営の取組								
① 施設の老朽化対策	○	○		○	◎			●
② 施設・敷地の有効活用	○	○		○	◎			●

本市場においては、施設・設備の老朽化が進んでおり、大規模改修の必要性が出てきています。今後は、施設の長寿命化を図るため、ライフサイクルコストの縮減と事業量の平準化を図る「長期修繕計画」を策定し、施設整備に努めて参ります。

また、本市場の施設や敷地について、現時点での活用可能な方策の検討・研究を行うと共に、敷地が市街化調整区域であるため、有効活用が困難となっていることから、今後、市街化区域への区域の見直しを引き続き要望することにより、遊休地貸付や市場活性化等のための有効活用を検討していきます。

３　市場の役割・魅力の発信と食育等の推進

⑴　市民に対する情報発信の強化

基本戦略に基づく取組事項	取組主体					実施時期		
	卸	仲卸	売買参加者	関連事業者	開設者	３年	５年	10年
３　市場の役割・魅力の発信と食育等の推進								
⑴ 市民に対する情報発信の強化								
① ホームページ等の活用による情報発信の強化	◎	◎		○	◎	●		
② 市場一般開放の実施	◎	◎	○	◎	◎		●	
③ 市場見学等による市場理解の促進	◎	◎		○	◎	●		

ホームページ等の情報発信ツールを活用し、消費者の食生活向上や、市場役割認知度向上に繋げる、より一層の情報発信に努めます。

本市場においては、これまでも「市場まつり」、「料理教室」を通じて市民等へ「食」の大切さや、その生鮮食料品を扱う「市場」としての役割や魅力などの市場ＰＲを実施してきました。

今後は新たな視点による「市場まつり」とは別の形での市場一般開放を検討して参ります。

さらに、市場見学等の実施により、生鮮食料品のより適切な「消費」を高めていくための取組みを推進します。

⑵　教育機関・企業などと連携した食育等の推進

基本戦略に基づく取組事項	取組主体					実施時期		
	卸	仲卸	売買参加者	関連事業者	開設者	３年	５年	10年
３　市場の役割・魅力の発信と食育等の推進								
⑵ 教育機関・企業などと連携した食育等の推進								
① 料理教室等の継続実施	◎	◎	○	○	○	●		
② 小・中学生を対象とした出前講座の実施	○	◎	○		◎	●		
③ 学校給食に関する連携	○	◎	○		◎		●	

引き続き、企業等と連携した料理教室を開催します。

また、小・中学生を対象とした食育推進や、魚食普及に関する出前講座を実施します。

さらに、学校給食において、地産地消の推進や、食材の適切な供給について、教育委員会との連携の強化を図ります。

【行動計画一覧】

基本戦略に基づく取組事項	取組主体					実施時期		
	卸	仲卸	売買参加者	関連事業者	開設者	３年	５年	10年
1　集荷・販売力の強化								
⑴ 他産地・他市場との集荷・販売ネットワークの構築								
① 他産地・他市場への営業強化	◎	◎	○		○		●	
② 買出人の掘り起し	○	◎	○		○		●	
⑵ 地場産の集荷拡大								
① 関係機関・関係団体との連携強化（県・市・JA等）	◎	○			○	●		
⑶ 安全・安心な生鮮食料品等の安定供給								
① 品質管理・物流機能の強化	◎	◎	○		○		●	
⑷ 風評被害対策								
① 放射性物質検査体制の継続実施	◎	○	○		◎	●		
② 各種マスメディアを活用した広報・周知活動	○	○			◎	●		
2　市場経営力の強化								
⑴ 事業者の経営力強化								
① 財務検査の実施による財務の健全化	○	○			◎	●		
② 情報発信のためのホームページの充実	◎	◎		◎	○	●		
⑵ 市場担い手の確保と育成の取組								
① ホームページを活用した市場のイメージアップ	○	○		○	◎	●		
② 各種研修会の開催	◎	○	○	○	◎	●		
⑶ 安全・安心な市場運営								
① 危機管理体制の強化	◎	◎		◎	◎	●		
② 災害時相互応援協定等による他市場との連携	◎				◎	●		
③ コンプライアンス意識の徹底	◎	◎	○	◎	◎	●		
⑷ 環境配慮・環境保全に関する取組								
① 場内照明のＬＥＤ化の推進	○	○			◎			●
② 廃棄物のリサイクル推進	◎	◎	○	◎	○	●		
⑸ より良い市場運営の取組								
① 施設の老朽化対策	○	○		○	◎			●
② 施設・敷地の有効活用	○	○		○	◎			●
3　市場の役割・魅力の発信と食育等の推進								
⑴ 市民に対する情報発信の強化								
① ホームページ等の活用による情報発信の強化	◎	◎		○	◎	●		
② 市場一般開放の実施	◎	◎	○	◎	◎		●	
③ 市場見学等による市場理解の促進	◎	◎		○	◎	●		
⑵ 教育機関・企業などと連携した食育等の推進								
① 料理教室等の継続実施	◎	◎	○	○	○	●		
② 小・中学生を対象とした出前講座の実施	○	◎	○		◎	●		
③ 学校給食に関する連携	○	◎	○		◎		●	

第５章　施設の老朽化対策

１　施設の現状と課題

⑴　概要

①　卸売市場の役割

卸売市場は、野菜、果物、魚など日々の食卓に欠かすことのできない生鮮食料品等を市民に円滑かつ安定的に供給するための基幹的なインフラとして、多種・大量の物品の効率的かつ継続的な集分荷、公正で透明性の高い価格形成など重要な機能を有しています。

②　卸売市場の主要機能

項　目	内　　容
集荷、分荷機能	全国各地から多種・大量の物品を集荷するとともに、実需者のニーズに応じて、迅速かつ効率的に必要な品目、量へと分荷。
価格形成機能	需要を反映した公正で透明性の高い価格形成。
代金決済機能	販売代金の出荷者への迅速・確実な決済
情報発信機能	需要と供給に係る情報の収集・伝達。

③　災害区域等の指定状況

いわき市防災マップ及びハザードマップにおける土砂災害及び水害に係る区域等の指定はありません。

④　棟別一覧

（令和元年度末時点）

名称		築年月	経過年数	耐用年数	構造	階数	延床面積	耐震性
中央棟		S52．1	42 年	50 年	RC 造	３階	4,106.28 ㎡	○
青果棟	事務所・卸売場	S52．1	42 年	50 年	RC 造	２階	11,744.98 ㎡	○
	買荷保管積込所	H５．３	26 年	31 年	S 造	１階	1,030.00 ㎡	新耐震
水産棟	事務所・卸売場	S52．1	42 年	50 年	RC 造	２階	7,493.92 ㎡	○
	買荷保管積込所	H３．３	28 年	31 年	S 造	１階	657.80 ㎡	新耐震
花き棟		S62．8	32 年	38 年	S 造	１階	1,243.00 ㎡	新耐震
倉庫棟		S52．1	42 年	31 年	S 造	１階	997.84 ㎡	○
冷蔵庫棟	冷蔵庫	S52．1	42 年	38 年	RC 造	１階	1,667.86 ㎡	○
	機械室	H９．３	22 年	31 年	S 造	１階	101.00 ㎡	新耐震
受水槽機械室・下水処理施設		S52．1	42 年	38 年	RC 造	１階	135.00 ㎡	―
バナナ加工所		S52．1	42 年	38 年	RC 造	２階	586.02 ㎡	○
守衛所		S52．1	42 年	50 年	RC 造	１階	131.13 ㎡	―
屋外便所		S52．1	42 年	38 年	RC 造	１階	180.00 ㎡	―
合　　計		―	―	―	―	―	30,074.83 ㎡	―

⑵　施設の現状

①　中央棟

<table>
<tr><th>区　分</th><th colspan="3">内　　容</th></tr>
<tr><td>使用用途</td><td colspan="3">卸売市場内の行政サービスに関する執務スペース、料理教室や市場内の会議を行う研修室・会議室、及び関連商品売場として使用している施設</td></tr>
<tr><td rowspan="6">主な
改修履歴</td><td>年度</td><td>工事名（１千万円以上）</td><td>金額</td></tr>
<tr><td>Ｈ９</td><td>外壁塗装工事</td><td>14,910,000 円</td></tr>
<tr><td>H10</td><td>外壁塗装工事</td><td>12,705,000 円</td></tr>
<tr><td>H26</td><td>空調設備工事</td><td>82,110,240 円</td></tr>
<tr><td>H26</td><td>空調設備（電気）工事</td><td>41,306,760 円</td></tr>
<tr><td>H28</td><td>火災報知器設備改修工事</td><td>20,196,000 円</td></tr>
<tr><td rowspan="2">劣化状況</td><td>屋上</td><td>部分的に防水シートの剥離や浮きが見られ、雨漏りが発生している。</td><td> </td></tr>
<tr><td>受変電
設備</td><td>建設後、一度も更新しておらず、耐用年数(15 年)を大きく超過している。法定点検においても指摘を受けており、故障により、漏電や停電が発生する可能性が極めて大きくなっている。</td><td> </td></tr>
<tr><td>備　考</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

②　青果棟

<table>
<tr><th>区　分</th><th colspan="4">内　　容</th></tr>
<tr><td>使用用途</td><td colspan="4">青果（野菜、果実）に係る卸売業務、仲卸業務を行う施設</td></tr>
<tr><td rowspan="11">主な
改修履歴</td><td>年度</td><td colspan="2">工事名（１千万円以上）</td><td>金額</td></tr>
<tr><td>Ｈ５</td><td colspan="2">消火設備配水管路改良工事</td><td>40,685,000 円</td></tr>
<tr><td>Ｈ８</td><td colspan="2">外壁塗装工事</td><td>27,295,000 円</td></tr>
<tr><td>H12</td><td colspan="2">卸事務所屋根防水工事</td><td>12,915,000 円</td></tr>
<tr><td>H14</td><td colspan="2">卸事務所屋根防水工事</td><td>16,957,500 円</td></tr>
<tr><td>H18</td><td colspan="2">卸売場屋根防水工事</td><td>19,635,000 円</td></tr>
<tr><td>H19</td><td colspan="2">卸売場屋根防水工事</td><td>13,650,000 円</td></tr>
<tr><td>H20</td><td colspan="2">卸売場屋根防水工事</td><td>16,627,800 円</td></tr>
<tr><td>H21</td><td colspan="2">卸売場屋根防水工事</td><td>17,745,000 円</td></tr>
<tr><td>H25</td><td colspan="2">照明器具取替工事</td><td>18,459,000 円</td></tr>
<tr><td rowspan="2">劣化状況</td><td>電灯設備</td><td>水銀灯を使用しているが、2020年に水銀灯の製造等が禁止されるため、ランプの調達が困難な状況になってきている。</td><td colspan="2"> </td></tr>
<tr><td>採光窓</td><td>サッシ周りのシーリングが劣化しており、今後、雨漏りが発生する恐れがある。
また、アルミサッシ及び単板ガラスを使用しているため、結露が生じやすく、サッシ周りにカビが発生している。</td><td colspan="2"> </td></tr>
<tr><td>備　考</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

③　水産棟

<table>
<tr><td>区　分</td><td colspan="4">内　　容</td></tr>
<tr><td>使用用途</td><td colspan="4">水産物に係る卸売業務、仲卸業務を行う施設</td></tr>
<tr><td rowspan="8">主な
改修履歴</td><td>年度</td><td colspan="2">工事名（１千万円以上）</td><td>金額</td></tr>
<tr><td>Ｈ４</td><td colspan="2">消火設備配水管路改良工事</td><td>42,230,000 円</td></tr>
<tr><td>Ｈ８</td><td colspan="2">外壁塗装工事</td><td>20,600,000 円</td></tr>
<tr><td>Ｈ９</td><td colspan="2">天窓取替工事</td><td>59,850,000 円</td></tr>
<tr><td>H14</td><td colspan="2">採光窓・屋根防水工事</td><td>24,150,000 円</td></tr>
<tr><td>H14</td><td colspan="2">卸事務所屋根防水工事</td><td>17,850,000 円</td></tr>
<tr><td>H16</td><td colspan="2">卸売場屋根防水工事</td><td>23,940,000 円</td></tr>
<tr><td>H22</td><td colspan="2">卸売場照明器具取替工事</td><td>18,969,300 円</td></tr>
<tr><td rowspan="2">劣化状況</td><td>電灯設備</td><td>水銀灯を使用しているが、2020 年に水銀灯の製造等が禁止されるため、ランプの調達が困難な状況になってきている。</td><td colspan="2"> </td></tr>
<tr><td>受変電
設備</td><td>建設後、一度も更新しておらず、耐用年数(15 年)を大きく超過している。法定点検においても指摘を受けており、故障により、漏電や停電が発生する可能性が極めて大きくなっている。</td><td colspan="2"> </td></tr>
<tr><td>備　考</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

④　花き棟

区　分	内　　容		
使用用途	花きに係る卸売業務、仲卸業務を行う施設		
劣化状況	電灯設備	電球を交換しても点灯しない照明が点在している。 また、蛍光灯を使用しているため、今後は調達が困難な状況になっていくことが予想される。	
	外壁	セメント系パネルの外装材に全面的なチョーキング（白亜化）が発生している。 また、目地のシーリングが劣化しているため、今後、雨漏りが発生する恐れがある。	
備　考	建設後、大規模改修は実施していない。		

⑤　倉庫棟

区　分	内　　容		
使用用途	青果（野菜、果実）を保管する施設		
主な改修履歴	年度	工事名（１千万円以上）	金額
	H26	屋根改修工事	21,159,360 円
劣化状況	外壁	セメント系パネルの外装材に全面的なチョーキング（白亜化）が発生している。 また、目地のシーリングが劣化しているため、今後、雨漏りが発生する恐れがある。 出入口の建具についても錆が生じるなど、劣化が進んでおり、開閉にも支障がある。	
備　考			

⑥　冷蔵庫棟

<table>
<tr><th>区　分</th><th colspan="4">内　　容</th></tr>
<tr><td>使用用途</td><td colspan="4">水産物を冷却し保管する施設</td></tr>
<tr><td rowspan="6">主な
改修履歴</td><td>年度</td><td colspan="2">工事名（１千万円以上）</td><td>金額</td></tr>
<tr><td>Ｈ８</td><td colspan="2">冷蔵庫機械設備改良電気設備工事</td><td>12,154,000 円</td></tr>
<tr><td>Ｈ８</td><td colspan="2">冷蔵庫機械設備改良工事</td><td>125,660,000 円</td></tr>
<tr><td>H12</td><td colspan="2">外壁塗装工事</td><td>16,800,000 円</td></tr>
<tr><td>H17</td><td colspan="2">屋根防水工事</td><td>17,850,000 円</td></tr>
<tr><td>H29</td><td colspan="2">電動両引き防熱扉改修工事</td><td>25,164,000 円</td></tr>
<tr><td rowspan="2">劣化状況</td><td>機械設備</td><td>平成８年度の改良工事以後は、大規模な工事を行っておらず、耐用年数(15 年)を超過している。法定点検においても指摘を受けており、故障により、冷蔵保管ができなくなる可能性が極めて大きくなっている。</td><td colspan="2"> </td></tr>
<tr><td>受変電
設備</td><td>建設後、一度も更新しておらず、耐用年数(15 年)を大きく超過している。法定点検においても指摘を受けており、故障により、漏電や停電が発生する可能性が極めて大きくなっている。</td><td colspan="2"> </td></tr>
<tr><td>備　考</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

⑦　受水槽機械室・下水処理施設

<table>
<tr><td>区　分</td><td colspan="4">内　　容</td></tr>
<tr><td>使用用途</td><td colspan="4">卸売市場内の給水、排水を処理する施設</td></tr>
<tr><td rowspan="3">主な
改修履歴</td><td>年度</td><td colspan="2">工事名（１千万円以上）</td><td>金額</td></tr>
<tr><td>H30</td><td colspan="2">自家発電設備改修工事</td><td>29,178,360 円</td></tr>
<tr><td>Ｒ元</td><td colspan="2">給水消火栓設備改修工事</td><td>17,908,000 円</td></tr>
<tr><td>劣化状況</td><td>外壁</td><td>全体的に汚れやカビが目立ち、部分的に塗装の剥離や浮き、亀裂が生じているため、長期間放置した場合は、躯体が風雨による損傷を受ける恐れがある。</td><td colspan="2">
 </td></tr>
<tr><td>備　考</td><td colspan="4">主な改修工事におけるＲ元の金額については予算額。</td></tr>
</table>

⑧　バナナ加工所

<table>
<tr><th>区　分</th><th colspan="3">内　　容</th></tr>
<tr><td>使用用途</td><td colspan="3">緑色で輸入されてくるバナナを温度、湿度及びエチレンガス濃度を自動調整しながら、追熟して商品にする施設</td></tr>
<tr><td rowspan="5">主な
改修履歴</td><td>年度</td><td>工事名（１千万円以上）</td><td>金額</td></tr>
<tr><td>H10</td><td>機械設備改良電気設備工事</td><td>63,000,000 円</td></tr>
<tr><td>H10</td><td>機械設備改良工事</td><td>44,100,000 円</td></tr>
<tr><td>H27</td><td>屋根防水改修工事</td><td>21,438,000 円</td></tr>
<tr><td>Ｒ元</td><td>電気機械設備改修工事</td><td>133,148,000 円</td></tr>
<tr><td rowspan="2">劣化状況</td><td>外壁</td><td>部分的に塗装の剥離や浮きが生じている。</td><td> </td></tr>
<tr><td>受変電
設備</td><td>建設後、一度も更新しておらず、耐用年数(15 年)を大きく超過している。法定点検においても指摘を受けており、故障により、漏電や停電が発生する可能性が極めて大きくなっている。</td><td> </td></tr>
<tr><td>備　考</td><td colspan="3">主な改修工事におけるＲ元の金額については予算額。</td></tr>
</table>

⑨　守衛所

区　分	内　　容		
使用用途	卸売市場の保安維持管理を行う警備員の執務スペース		
劣化状況	電灯設備	蛍光灯を使用しているため、今後は調達が困難な状況になっていくことが予想される。	
	外壁	部分的に塗装の剥離や浮き、亀裂が生じているため、長期間放置した場合は、躯体が風雨による損傷を受ける恐れがある。	
備　考	建設後、大規模改修は実施していない。		

⑩　屋外便所

区　分	内　　容		
使用用途	屋外に設置した便所		
劣化状況	給排水 衛生設備	便器、排水管ともに建設当時のままであり、室内の臭いが取れず、排水管の詰まりがたびたび発生している。	
	外壁	広範囲に塗装の剥離や浮き、亀裂が生じているため、長期間放置した場合は、躯体が風雨による損傷を受ける可能性が高い。	
備　考	建設後、大規模改修は実施していない。		

⑶　施設の課題

主要な施設については、耐用年数は残っているものの、開設後 40 年以上が経過しているため老朽化が進んでおります。

設備については、耐用年数を超えて使用しているものもあります。

そのため、故障等が生じた際には市場の運営に支障をきたし、損害等も生じることから、その影響は非常に大きいものとなります。

これらを未然に防ぐためには、施設の大規模な修繕や設備の更新が必要となり、多額の費用がかかることが見込まれますが、取扱数量や取扱金額の減少等による厳しい経営状況に直面している中では、短期間でそのすべてに対応することが難しい状況にあります。

2　施設の今後の方向性

主要な施設については、耐用年数が 50 年となっておりますが、予防保全的な維持管理と設備の更新を行うことで長寿命化を図り、耐用年数経過後も継続して使用することとします。

また、当該施設の今後のあり方について、市民生活を支えるうえで、必要不可欠な基盤となる食糧供給機能等を有しており、その存続が必要な施設となることから、当該経営計画の５年毎の見直しに併せ、事業実績や当該施設の運営状況等を的確にとらえたうえで、事業のあり方や運営体制等の検証を進めつつ、施設の老朽化等の状況を適切に把握しながら、将来において必要となる施設の規模・機能等を具体的に検討し、整理することとします。

3　施設の今後の具体的対応

⑴　具体的対応の考え方

施設や設備について、一斉に更新を行うと財政的な負担が大きいこと、また、市場関係者の経営に大きく影響することから、必要な整備の規模・時期・費用を精査した「長期修繕計画」を策定し、優先順位をつけて、計画的な更新等を行っていくこととします。

⑵　優先順位の考え方

不具合が生じる可能性が極めて高く、その際の市場運営に与える影響が極めて大きいものを優先度Ａとし、概ね 10 年以内を目安に対策工事を実施します。また、整備後に一度も修繕していないなど、劣化が著しいもののうち、市場運営への影響が大きいものを優先度Ｂ、影響が比較的小さいものを優先度Ｃとし、優先度Ｂについては、概ね 15 年以内を目安に対策工事を実施することとします。

対象区分	修繕実施基準	優先度
電気設備	経過年数から判断して故障する可能性が極めて高く、故障した際の影響範囲が極めて大きい電気設備 ※負荷側の低圧ケーブル（200Ｖ動力・100Ｖ電灯）、弱電系統機器（火災報知・電話・テレビ共聴・時計放送設備）及びケーブルの更新は除く。	A
機械設備	経過年数から判断して故障する可能性が極めて高く、故障した際の影響範囲が極めて大きい機械設備	A
建　築	整備後一度も修繕していない劣化の激しい箇所	B
外　構	整備後一度も修繕していない劣化の激しい箇所	C

⑶　長期修繕計画

（単位：千円）

年度	長期修繕計画		金額	優先度
	（棟）	（工事内容）		
Ｒ２	中央棟	受変電設備	82,704	A
Ｒ３	青果棟	受変電設備	59,889	A
Ｒ４	水産棟	受変電設備	54,185	A
Ｒ５	冷蔵庫棟・バナナ棟	受変電設備	56,324	A
Ｒ６	冷蔵庫棟	電気・機械設備	361,518	A
Ｒ７	水産棟	電灯設備	69,870	A
Ｒ８	青果棟、水産棟	電灯設備（器具）、動力設備	70,889	A
Ｒ９	青果棟、守衛棟・倉庫棟	動力電灯設備（盤類）	31,065	A
Ｒ10	中央棟	動力電灯設備	32,593	A
Ｒ11	花き棟	電灯設備	37,685	A
Ｒ12	屋外	外灯設備	49,907	A
Ｒ13	屋外	高圧引込ケーブル、屋外便所	54,022	A
Ｒ14	中央棟	屋上防水	53,981	B
Ｒ15	青果棟・水産棟	卸売場採光窓	53,778	B
Ｒ16	青果棟・水産棟	卸売場採光窓	53,778	B
Ｒ17	青果棟・水産棟	卸売場採光窓	53,778	B
Ｒ18	全棟	外壁	65,897	B
Ｒ19	屋外	場内舗装	72,519	C
Ｒ20	屋外	場内舗装	72,519	C

※令和６年度の冷蔵庫棟の電気機械設備は、市債を充当するもの。

⑷　縮減効果

現時点の床面積における法定耐用年数（50 年）による建て替えた場合の減価償却費と、施設使用年数が 15 年延長した場合の長期修繕計画費用を比較した縮減額は、令和 10 年度から令和 24 年度までの 15 年間で約 15 億円の縮減効果が図られます。

第６章　今後の見通し

１　市場会計の収支見通し

⑴　収入

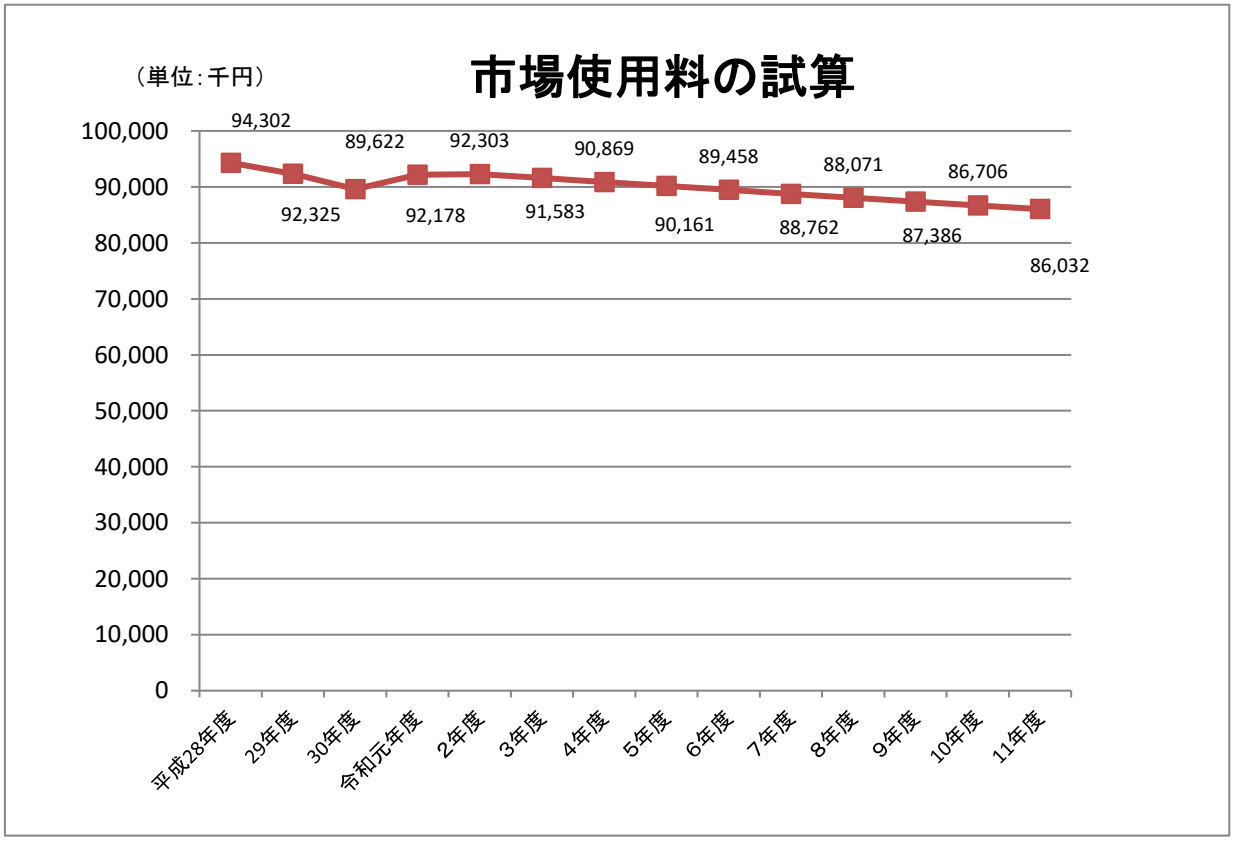
本市場の取扱数量は、人口減少及び少子高齢化による食料消費の減少、外食産業の発展や市場外取引の増加等に伴い、今後も減少傾向が続くものと考えられ、その影響で取扱金額も減少するため、市場使用料（売上高割使用料）が減少した収入計画のもとでの事業運営となります。

なお、使用料については、維持管理費用や設備投資費用を基に算出するため、５年ごとの経営計画の見直しにあわせて検証作業を行います。

①　市場使用料（売上高割使用料）

「いわき市中央卸売市場業務条例第 68 条」及び「同条例施行規則第 88 条」、並びに「いわき市地方卸売市場業務条例第 61 条」及び「同条例施行規則第 73 条」の規定により、「卸売金額の 3／1,000（鳥卵は 1／1,000）」と定められています。

第３章「目標取扱金額」を基に試算したのが、次の表です。



②　施設使用料

卸・仲卸・関連商品「売場」や、卸・仲卸・関連「事務所」、買荷保管積込所、冷蔵庫、バナナ加工所、駐車場等の施設使用にかかる料金であり、社会・経済情勢の変化に的確に対応し、卸売市場事業特別会計の歳出予算に見合った適正な料金を設定する必要があります。

⑵　支出

本市場の施設の老朽化が著しいことや、収入が減少傾向にあることなど、厳しい会計状況を考慮すると、当面は、既存施設の維持管理を行いつつ、設備投資を検討する必要があります。

①　維持管理費用

維持管理費用については、「工事請負費」を除いて、基本的に各年度ともに平成 31 年度当初予算額を基に見込むこととし、確実に追加支出する項目を、対象年度に盛り込みます。

【追加計上する費用】

- 「入場証」に係る印刷製本費（奇数年度）＝ 200 千円／年
- 「売上高集計システム」更新に係るリース費用＝ 3,000 千円／年
- 「市場まつり」に係る負担金（５年毎、次回令和４年度）＝ 3,000 千円／年
- 「公用車」及び「ＡＥＤ」更新に係る備品購入費（令和 10 年度）＝ 1,909 千円
- 「電気子メーター」に係る修繕料（下記表参照）

取替年度	５年度	10 年度	15 年度	20 年度
単独計器	0 千円	6,738 千円	0 千円	6,738 千円
CT 付計器	853 千円	853 千円	853 千円	853 千円
計	853 千円	7,590 千円	853 千円	7,590 千円

② 設備投資費用（工事請負費）

工事請負費については、第５章「施設の老朽化対策」における「長期修繕計画」として位置付けた事業費となっており、財源については、市場事業における自主財源（使用料収入）だけでなく、市債を発行して費用の平準化を図っております。

⑶ 収支見通し

目標取扱金額等により見込んだ収入計画、及び長期修繕計画等を見込んだ支出計画を踏まえた収支見通しとなっており、収支均衡が図られた見通しとなっております。

なお、一般会計からの繰入金については、総務省通知に基づく繰出基準額の範囲内で計上したものです。

（単位：千円）

歳入	30年度	元年度	２年度	３年度	４年度	５年度	６年度	７年度	８年度	９年度	10年度	11年度
使用料及び手数料	185,126	188,285	189,181	188,461	187,747	187,039	186,336	185,640	184,949	184,264	183,584	182,910
市場使用料	89,622	92,178	92,303	91,583	90,869	90,161	89,458	88,762	88,071	87,386	86,706	86,032
施設使用料	95,504	96,107	96,878	96,878	96,878	96,878	96,878	96,878	96,878	96,878	96,878	96,878
一般会計繰入金	2,536	12,227	80,762	58,911	67,306	69,799	11,258	69,378	70,721	79,914	83,240	79,091
雑入	119,495	101,004	102,098	102,098	102,098	102,098	102,098	102,098	102,098	102,098	102,098	102,098
市債	0	133,100	0	0	0	0	361,500	0	0	0	0	0
歳入合計	307,157	434,616	372,041	349,470	357,151	358,936	661,192	357,116	357,768	366,276	368,922	364,099
歳出	30年度	元年度	２年度	３年度	４年度	５年度	６年度	７年度	８年度	９年度	10年度	11年度
施設運営費	276,868	405,884	341,995	319,440	317,642	319,609	621,975	330,527	331,346	294,845	302,550	298,342
職員人件費	76,719	77,687	77,687	77,687	77,687	77,687	77,687	77,687	77,687	77,687	77,687	77,687
維持管理費 ※職員人件費を除く	169,561	175,713	181,604	181,864	185,770	185,598	182,770	182,970	182,770	186,093	192,270	182,970
工事請負費	30,588	152,484	82,704	59,889	54,185	56,324	361,518	69,870	70,889	31,065	32,593	37,685
公債費	30,289	28,232	29,546	29,530	39,009	38,827	38,717	26,089	25,922	70,931	65,872	65,257
予備費	0	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
歳出合計	307,157	434,616	372,041	349,470	357,151	358,936	661,192	357,116	357,768	366,276	368,922	364,099
収支差	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

※　歳入の平成30年度雑入は、原子力損害賠償金25,038千円を含む。

一般会計繰入金基準額	65,833	55,354	82,243	75,450	79,319	79,818	62,018	76,725	76,887	88,391	90,392	88,822

２　「卸売市場運営体制検討委員会」の結論

いわき市卸売市場の将来的な運営体制について、総合的に検討することを目的として、平成 28 年７月、「いわき市中央卸売市場運営協議会」内に、「いわき市卸売市場運営体制検討委員会」が設置されました。

平成 30 年２月まで計８回開催し、協議内容は以下のとおりです。

第１回（平成 28 年８月 26 日）
　　第 10 次卸売市場整備基本方針，第 10 次中央卸売市場整備計画
第２回（平成 28 年 10 月６日）
　　地方卸売市場化概要，指定管理者制度概要
第３回（平成 28 年 11 月１日）
　　いわき市卸売市場・今後の収支見通し，PFI 事業概要
第４回（平成 29 年２月 13 日）
　　地方卸売市場への自主的転換に係る調査結果
第５回（平成 29 年３月 17 日）
　　指定管理者制度導入に係る調査結果
第６回（平成 29 年６月１日）
　　大阪府市場調査結果，指定管理者制度導入市場に係る補足調査結果
第７回（平成 29 年８月１日）
　　いわき市場における指定管理者制度導入効果試算
第８回（平成 30 年２月 23 日）
　　検討結果のまとめ

結論は、次のとおりとなり、**当面、現在の運営体制を継続**することとなりました。

（１）**地方卸売市場へ転換は行わず、当面、中央卸売市場を維持**

［理由］　① 信用度の低下、集荷力の減少等への懸念
　　② 本市場が東日本大震災の被災地に位置するという現状

（２）**指定管理者制度は導入せず**

［理由］　① 人件費等経費削減効果が限定的
　　② 施設老朽化の現状での指定管理者による管理、運営への不安
　　③ 市場活性化には繋がらない
　　④ 当時は卸売市場法の改正内容の詳細が不明

なお、これは「市場運営の合理化を図ることができず、市場使用料（売上高割使用料）及び施設使用料の低減は困難」との判断ともなるため、「『基本戦略』に基づく取組事項」を、市場全体で積極的に実施し、市場の活性化を図っていくこととなりました。

３　市場運営体制に関する「今後の方向性」

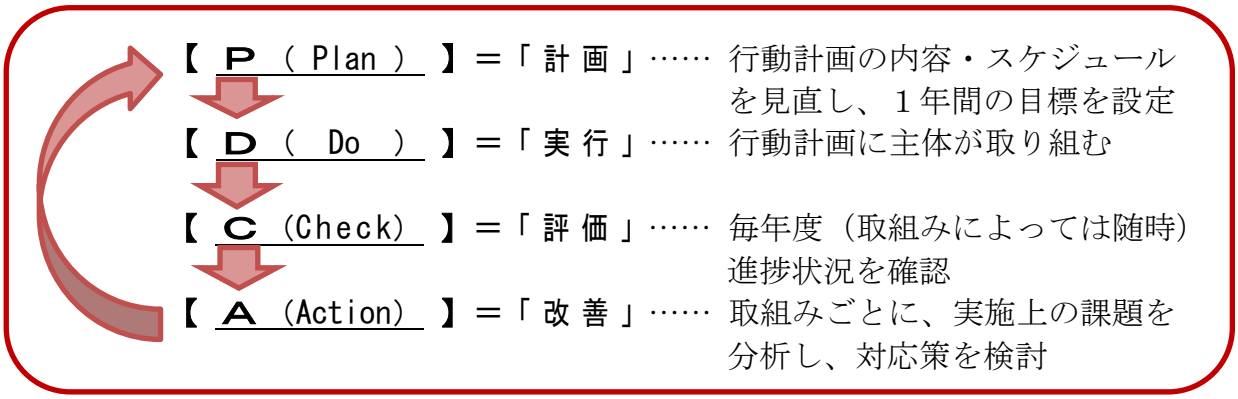
前述のとおり、『卸売市場運営体制検討委員会』の結論としては、「地方卸売市場への自主的・全面的な転換は行わず、中央卸売市場を維持するとともに、指定管理者制度の導入については見送り、今後も市直営を維持していく」とされたところです。

しかし、卸売市場法が改正され、市場を取り巻く情勢が大きく変化していく時期を迎えていることから、市としては、「当面の間は現行の運営体制を維持していくものの、国等の動向を見極めながら、計画期間内に地方化及び指定管理者制度導入の可能性を模索していく」こととします。

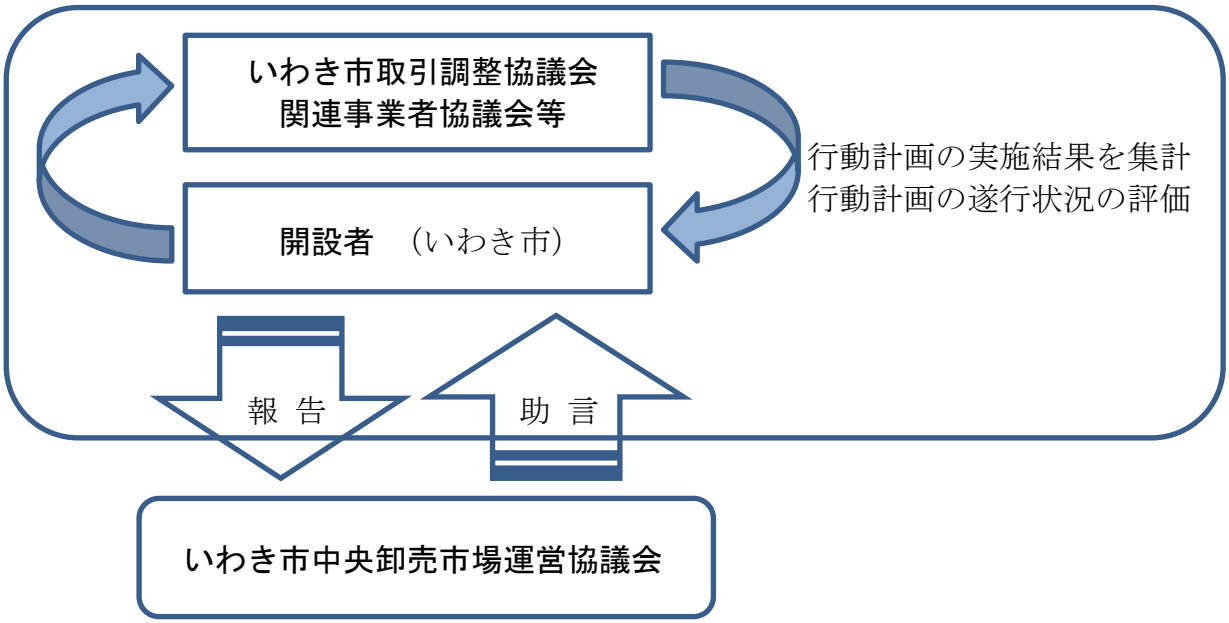
また、「運営体制の見直し」とは別に、本計画の策定や業務条例の見直し等により、市場の活性化及び効率化を図っていくこととします。

第７章　進捗管理と評価等

⑴　この計画は、取組項目毎に、取組主体等の関係者が協議しながら実施します。
⑵　この計画は 10 年間における取組の方針を示すものですが、市場を取り巻く環境は、年々大きく変化していることから、５年目に計画の見直しを行います。
⑶　関係者においては、行動計画の目標に関するデータの集計等により進捗状況を確認するとともに、専門部会「いわき市取引調整協議会」、「関連事業者協議会」等において取組みの遂行状況をとりまとめの上、評価を行うものとします。
　また、次年度の取組に反映させていくため、ＰＤＣＡサイクル手法により検証し、必要に応じて計画の見直しを行います。



⑷　開設者は、市場業務の運営に必要な事項を調査審議するため、条例で設置されている「いわき市中央卸売市場運営協議会」に対し、進捗状況を報告し、必要な助言等を受けることとします。



※　行動計画は、場内事業者と開設者が一体となって取り組むことから、場内事業者が自主的に設立した組織である「いわき市取引調整協議会」や「関連事業者協議会」において、計画の進捗管理、評価等を行うこととしております。

参 考 資 料

＜いわき市経営計画策定委員会　委員会名簿＞

No.	役職	氏名	区分	出身団体名
1	委員長	貴田岡　信	有識者代表	福島大学経済経営学類
2	副委員長	小沼　幸誠	水産物部卸売業者	株式会社いわき中水
3	委員	小松　一平	青果部卸売業者	株式会社平果
4	委員	鈴木　健寿	水産物部卸売業者	いわき魚類株式会社
5	委員	會田　清	花き部卸売業者	株式会社いわき中央生花
6	委員	二瓶　喜孝	青果部仲卸業者代表	青果部仲卸組合 （株式会社丸果）
7	委員	佐藤　英信	水産物部仲卸業者代表	水産物部仲卸組合 （株式会社太伸）
8	委員	草野　信正	花き部仲卸業者代表	株式会社花き仲卸花かず
9	委員	小野　賢司	関連事業者代表	関連事業者協議会 （西野屋食品株式会社）
10	委員	石河　弘	青果部売買参加者代表	いわき青果商業協同組合
11	委員	坂本　義雄	青果部売買参加者代表	いわき青果商業協同組合
12	委員	鈴木　泰寿	水産物部売買参加者代表	いわき中央水産物商業協同組合
13	委員	遠藤　尚昭	花き部売買参加者代表	いわき園芸生花組合
14	オブ ザーバー	松田　啓祐	市場協会代表	いわき市中央卸売市場協会

いわき市卸売市場経営計画

発行日　　令和２年６月

編集　　いわき市農林水産部卸売市場

所在地　　〒971-8139　福島県いわき市鹿島町鹿島１番地

電話/ＦＡＸ　　0246-22-6200/0246-22-6204

ホームページ　http://www.city.iwaki.lg.jp