

『いわき市卸売市場経営計画』



令和2年6月策定

令和7年4月改定

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 卸売市場を取り巻く影響	
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	23
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	35
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	40
<参考資料>	
○いわき市経営計画策定委員会委員名簿	42
○いわき市経営計画等改定検討部会委員名簿	43

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。

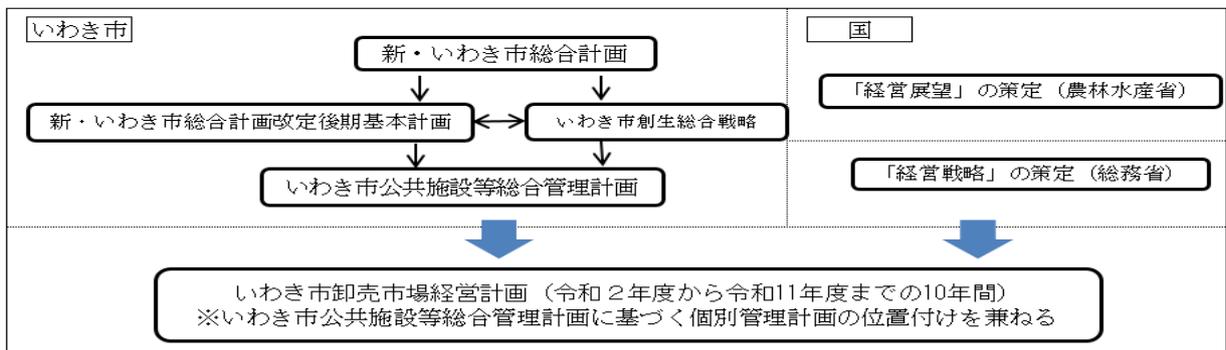
また、本市においては、全国的な人口減少及び少子高齢化による食料消費の減少、外食産業の発展や市場外取引の増加に伴い、年々取扱数量が減少していることに加え、東京電力福島第一原子力発電所の事故による風評被害の影響で取扱数量の減少に拍車がかかり、金額は回復基調にあるものの、総合的には震災前の水準に達していない状況にあります。

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次卸売市場整備基本方針」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、経営展望を踏まえた経営の基本計画である「経営戦略」を平成32年度（令和2年度）までに策定するよう要請して、課題への早期対応を推進しております。

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、令和2年6月に計画期間を令和2年度から令和11年度までの10年間とする「いわき市卸売市場経営計画」を策定し、令和7年4月に中間見直しによる改定を行いました。

<経営計画の位置付け及び期間> ※策定時の位置づけ



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、令和5年度において、数量のピークである昭和58年度の45.8%、金額のピークである平成3年度の64.8%となっており、それぞれ最盛期の5～6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少に拍車がかかり、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。

さらに、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う飲食店の営業自粛や冠婚葬祭の簡素化などによる需要落ち込みの影響を受け、市場を取り巻く環境はさらに厳しい状況となっています。

(1) 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
令和 元	53,537	14,725	12,466	13,777	8,556	591	66,003	29,093
2	50,890	15,262	12,444	13,913	7,591	558	63,334	29,733
3	48,079	14,798	12,098	14,075	7,548	585	60,177	29,458
4	47,386	15,054	10,602	15,179	6,998	609	57,988	30,842
5	45,502	15,470	10,782	16,015	6,870	583	56,284	32,068

※合計欄の「数量」については、花き部を除く

(2) 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、令和5年10月1日現在の人口は307,558人、世帯数は146,775世帯、世帯あたり人員は2.10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、令和5年10月1日現在の高齢者数は98,616人、高齢化率は32.1%となっています。

(各年10月1日)

区分		平成30年	令和元年	2年	3年	4年	5年
総人口 (世帯数)		324,706人 (145,585)	322,040人 (146,371)	319,028人 (146,795)	315,566人 (146,946)	311,820人 (146,972)	307,558人 (146,775)
高齢者数 (65歳以上)	人口	96,827人	97,598人	98,461人	98,954人	98,845人	98,616人
	対総人口比	29.8%	30.3%	30.9%	31.4%	31.7%	32.1%

※「第10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、本市の令和5年1月1日現在の高齢化率(31.7%)は、福島県全体(32.0%)を下回りますが、全国と比較して3.1ポイント高くなっています。

《高齢化率の比較》

(令和5年1月1日現在)

	いわき市	福島県	全国
総人口	310,890人	1,841,244人	125,416,877人
高齢者数	98,677人	588,320人	35,888,947人
高齢化率	31.7%	32.0%	28.6%

※ 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10次 いわき市高齢者保健福祉計画」より

(3) 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 所在地 いわき市鹿島町鹿島1番地

② 敷地面積 209,045 m²

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 m ²	・冷蔵庫	2,361 m ²
・仲卸売場	3,301 m ²	・バナナ加工所	586 m ²
・買荷保管所	4,337 m ²	・管理事務所	2,306 m ²
・業者事務所	4,323 m ²	・関連商品売場	1,559 m ²
・倉庫	998 m ²	・駐車場	21,045 m ² (1,403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。

(1) 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	令和元年度	2 年度	3 年度	4 年度	5 年度
使用料及び手数料	184,084	176,718	162,587	168,636	190,050
市場使用料	88,604	88,168	90,155	95,126	99,249
施設使用料	95,480	88,550	72,432	73,510	90,802
国庫支出金	0	0	0	0	0
一般会計繰入金	10,459	72,273	78,324	57,228	61,830
諸収入	94,362	93,745	86,619	114,709	102,154
市債	130,900	0	0	0	0
繰越金	0	0	0	59,889	0
計	419,805	342,736	327,530	400,462	354,035
(会計規模)	419,805	342,736	327,530	340,573	354,035

【歳出】

(単位：千円)

区分	令和元年度	2 年度	3 年度	4 年度	5 年度
施設運営費	391,574	314,556	239,454	363,013	316,575
職員人件費	75,826	71,105	66,041	70,734	70,988
維持管理費 ※職員人件費を除く	167,603	167,849	164,613	197,941	203,359
工事請負費	148,145	75,602	8,800	94,338	42,229
長期債償還元金	27,650	27,823	28,001	37,400	37,386
長期債償還利子	581	357	187	49	73
計	419,805	342,736	267,642	400,462	354,035

(2) 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
令和 元 年度	会計規模 (A)	419,805	932,217	232,092	1,277,908	60,941	地方市場 へ転換
	繰入金 (B)	10,459	309,863	0	431,264	20,907	
	割合 (B/A)	2.5%	33.2%	0.0%	33.7%	34.3%	
2	会計規模 (A)	342,736	1,019,424	235,886	1,265,495	66,554	
	繰入金 (B)	72,273	276,297	0	462,408	26,542	
	割合 (B/A)	21.1%	27.1%	0.0%	36.5%	39.9%	
3	会計規模 (A)	327,530	742,892	233,460	1,278,594	69,222	
	繰入金 (B)	78,324	257,913	0	450,716	28,449	
	割合 (B/A)	23.9%	34.7%	0.0%	35.3%	41.1%	
4	会計規模 (A)	340,573	851,498	231,353	1,350,834	84,751	
	繰入金 (B)	57,228	254,868	1,428	460,811	42,295	
	割合 (B/A)	16.8%	29.9%	0.6%	34.1%	49.9%	
5	会計規模 (A)	354,035	786,980	250,216	1,322,480	86,382	
	繰入金 (B)	61,830	260,121	871	429,060	45,728	
	割合 (B/A)	17.5%	33.1%	0.3%	32.4%	52.9%	
平均	会計規模 (A)	356,936	866,602	236,601	1,299,062	73,570	
	繰入金 (B)	56,023	271,812	460	446,852	32,784	
	割合 (B/A)	16.4%	31.6%	0.2%	34.4%	43.6%	

※ 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実態があります。

また、売買参加者は、震災前から高齢化・後継者不足等の理由で、登録者数が減少傾向にあり、震災後もその状況が続いております。

(1) 市場関係業者数

(令和6年4月1日)

業種	青果部	水産物部	花き部	計	関連事業者 11社
卸売業者	1社	2社	1社	4社	
仲卸業者	5社	4社	1社	10社	
売買参加者	117人	152人	112人	381人	
買出人	606人	768人	376人	1,750人	

(2) 「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
R 1	139	173	112	424	574	741	368	1,683
3	130	168	111	409	588	753	371	1,712
5	117	152	112	381	606	768	376	1,750

※各年度の4月1日の値。

(3) 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		
		R 3	R 4	R 5		R 3	R 4	R 5		R 3	R 4	R 5
売上高 総利益率 ※2	6.00	7.51	7.20	7.84	6.00	6.41	6.69	7.08	10.30	10.50	10.54	10.78
売上高 営業利益率※3	0.36	0.45	0.23	0.99	0.41	▲ 0.31	▲ 0.21	▲ 0.32	0.68	▲ 0.31	▲ 0.24	▲ 0.77
売上高 経常利益率※4	0.50	1.02	0.38	1.13	0.40	▲ 0.02	0.26	0.19	1.00	0.09	0.26	0.26

※1 農林水産省「令和5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

(4) 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 卸売市場を取り巻く影響

(1) 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圈の喪失、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 人の商圈を喪失。
- 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。

(2) ALPS 処理水の海洋放出による影響

令和 5 年 8 月 24 日、福島第一原子力発電所における ALPS 処理水の海洋放出が開始されました。今後、福島第一原子力発電所の廃止措置が完了する 2041 年から 2051 年の間で放出が完了する計画となっています。

海洋放出の決定後、規制を強化した国・地域もあり、風評による様々な影響が懸念されましたが、国等の施策により、世間ではふるさと納税を通じて「常磐もの」を応援する機運が高まり需要の増加も見られるなど、これまで大きな影響はありませんでした。

今後、どのような影響が及ぼされるか不透明な部分もあるため、状況を注視していくとともに、風評被害への対応として安全・安心であることを発信していくことが必要です。

(3) 物流問題（2024 年問題）

トラックドライバーの長時間労働是正のため、2024 年 4 月からトラックドライバーに時間外労働の上限規制（年 960 時間）が適用されました。今後、物流効率化に取り組まなかった場合、労働力不足による物流需給がさらに逼迫するおそれがあり、輸送能力不足が懸念されています。（物流の 2024 年問題）

卸売市場が競争優位に立ち、将来にわたり生鮮食料品等を安定供給するために、業務の効率化や集荷の困難さへの対応等を考慮した市場整備が必要となります。

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》

消費者の食品への安全・安心に対する意識の高まりを背景として、そうした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。

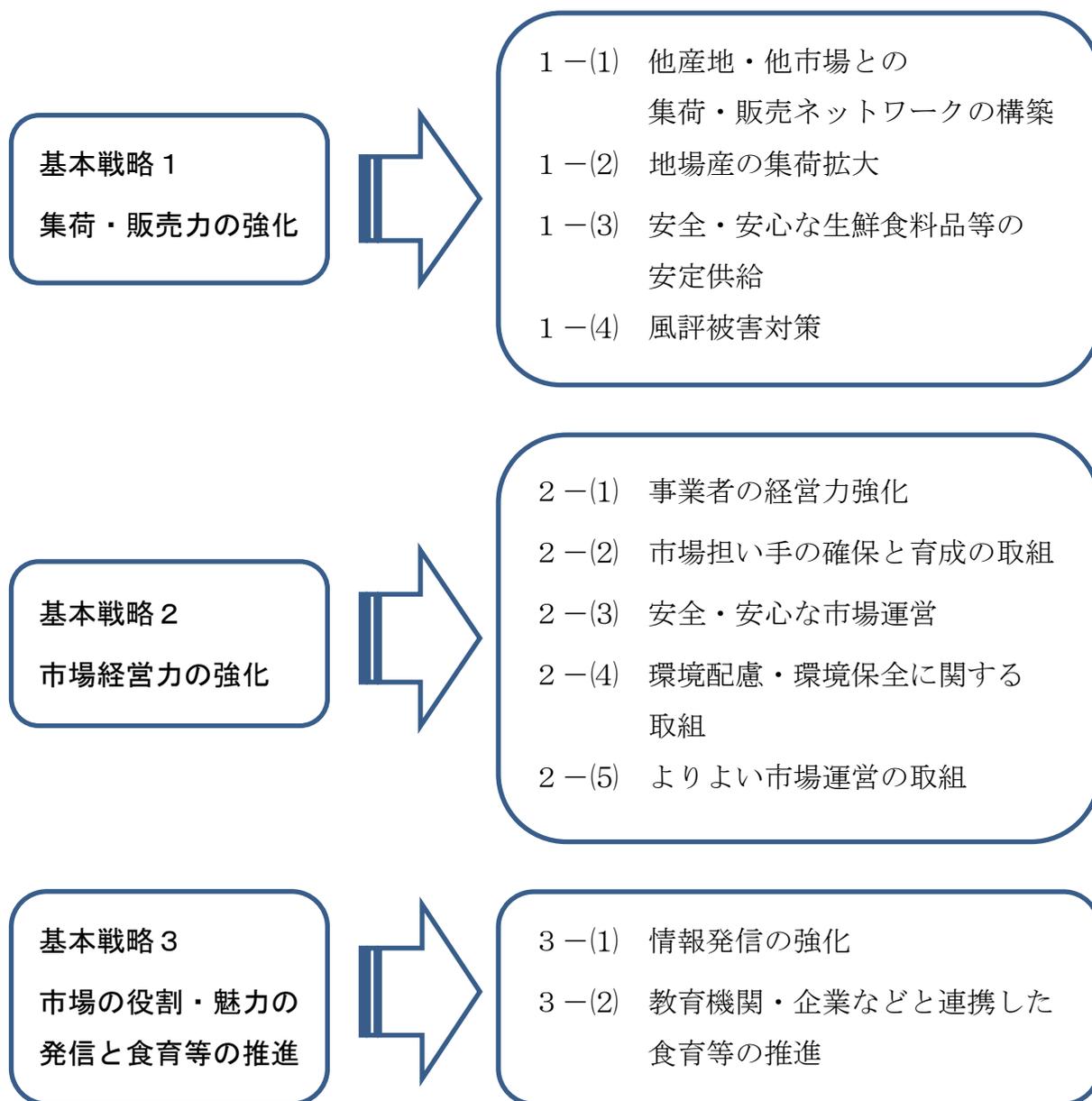
2 取組事項

「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】



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。

(1) 取扱数量

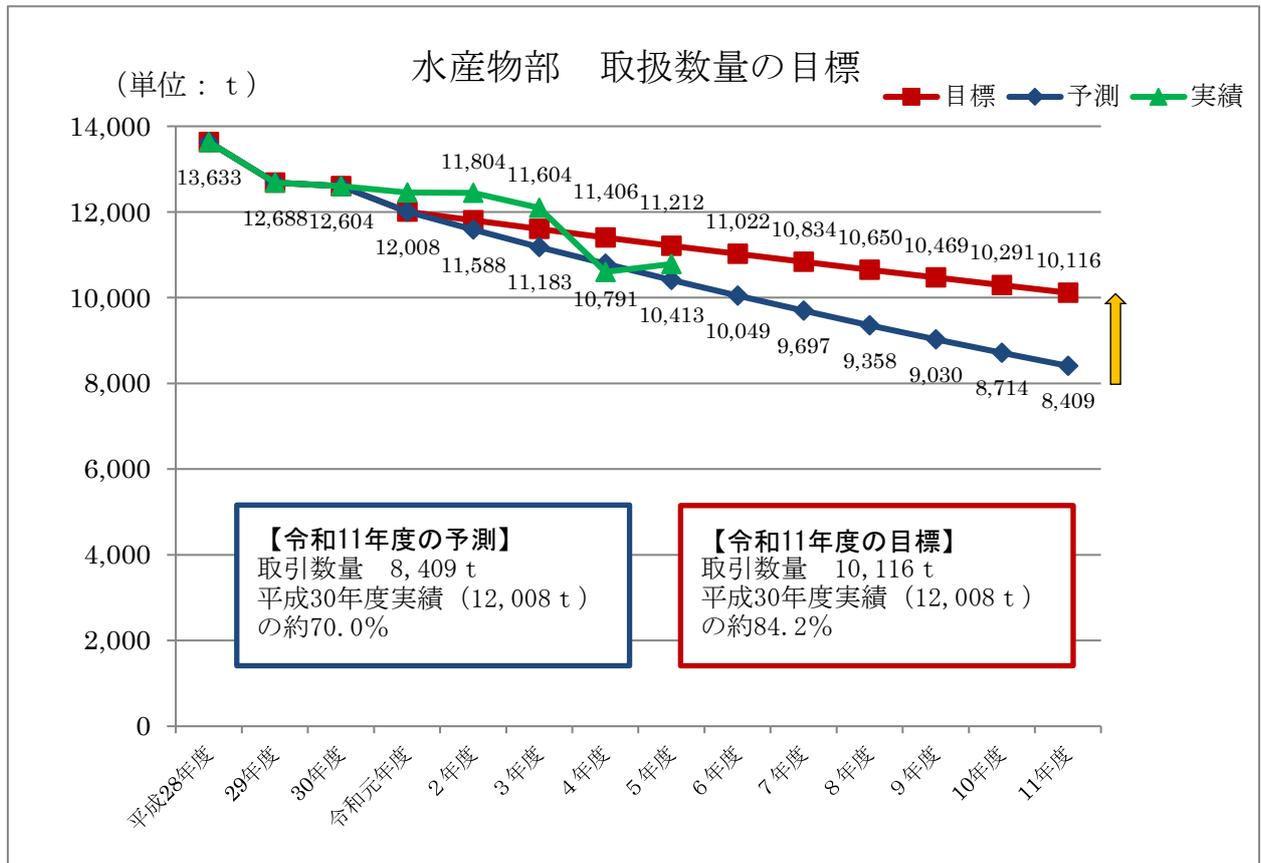
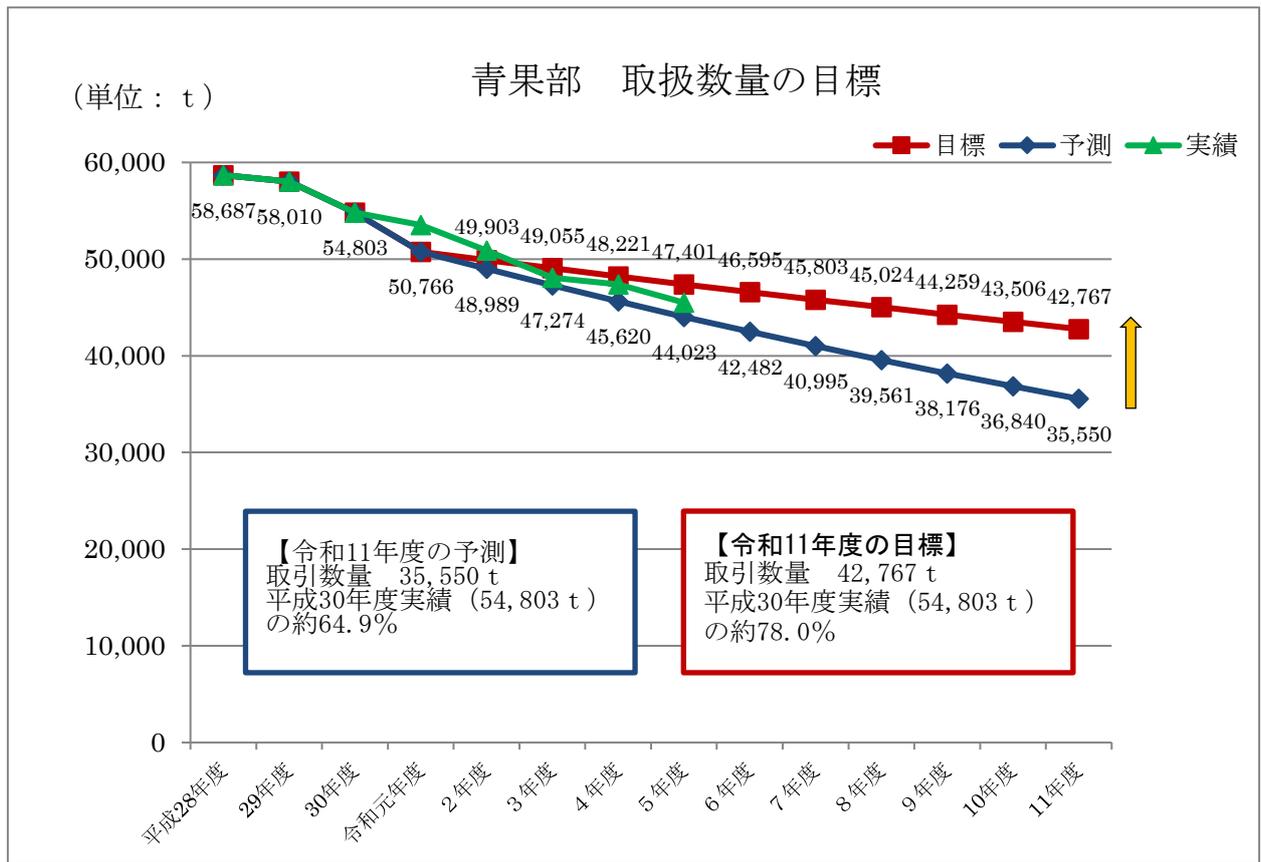
具体的な目標を次に設定します。

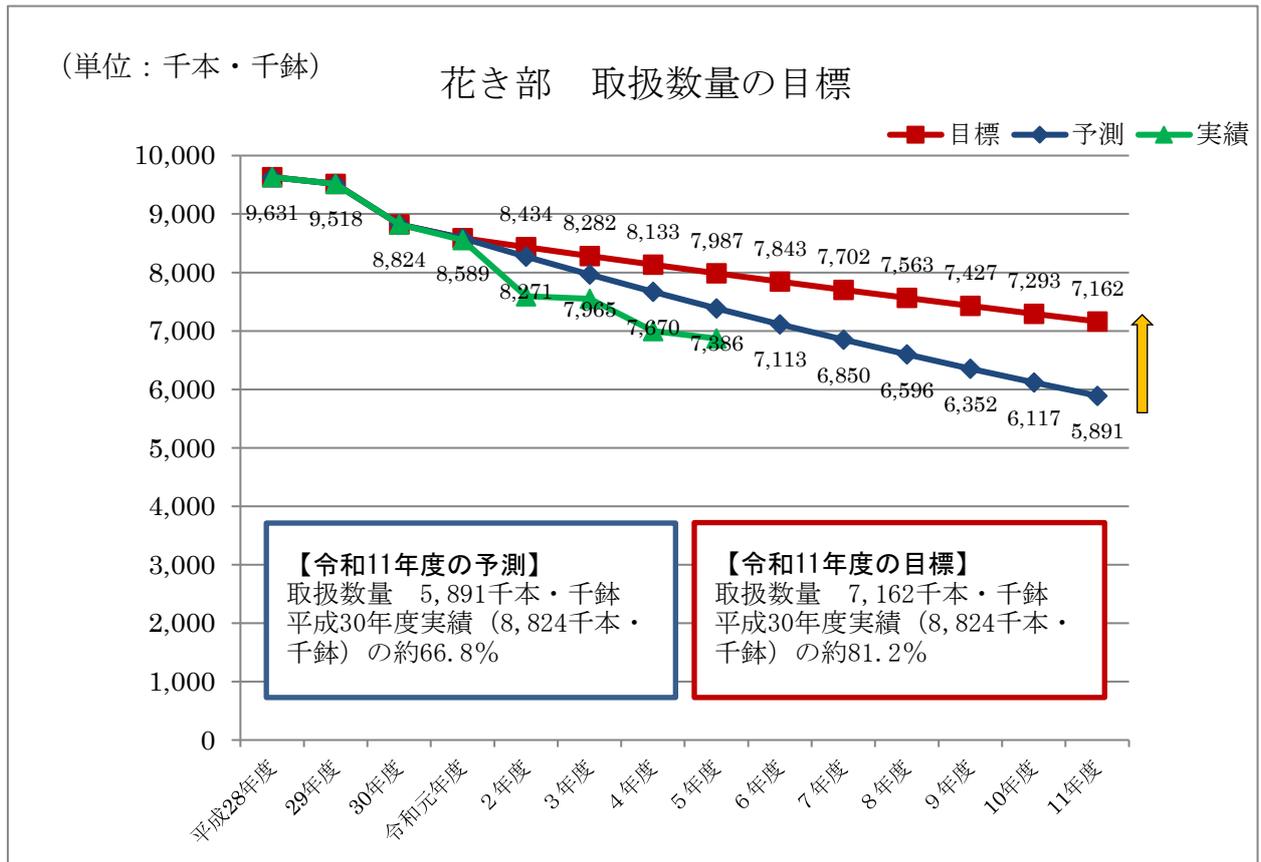
令和11年度の年間「取扱数量」目標	青果部	4. 2万t以上
	水産物部	1. 0万t以上
	花き部	7. 1百万本・鉢以上

○ 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	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11
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





(2) 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

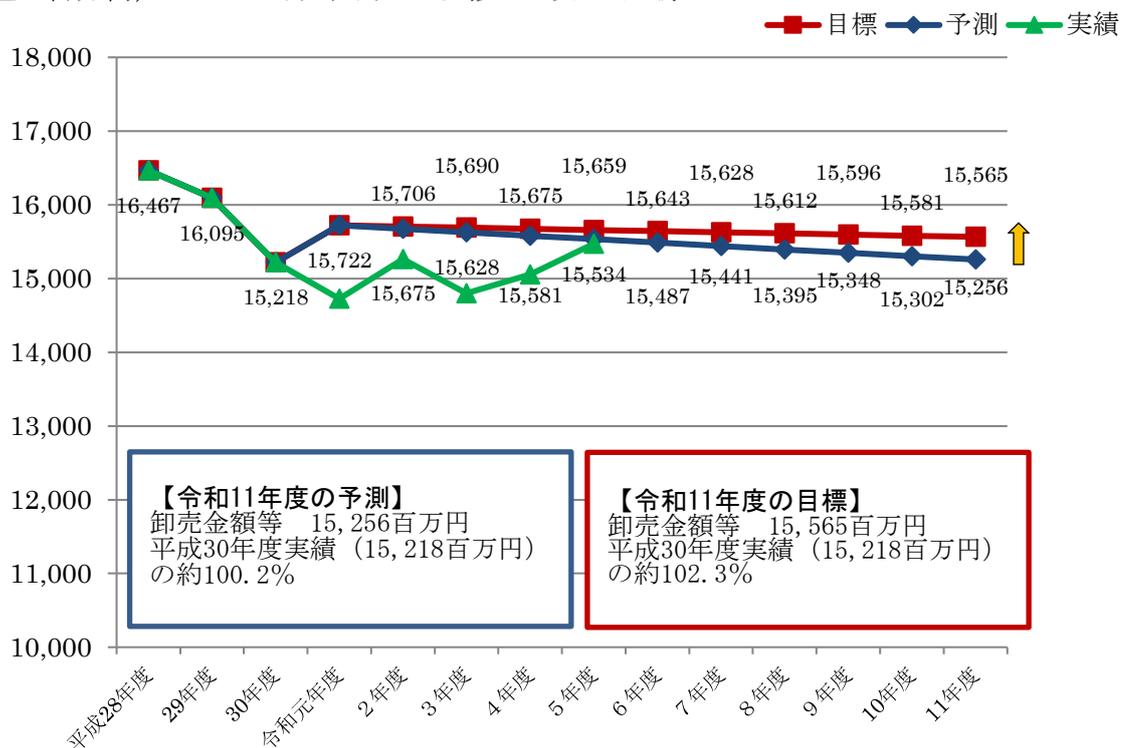
○ 各部門における取扱金額の目標数値

(単位：百万円)

部門	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11
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	13,985	13,943	13,902	13,860	13,818	13,777	13,736	13,694	13,653	13,612
花き部	666	664	656	648	640	632	625	617	610	603	595
計	30,415	30,355	30,289	30,225	30,159	30,093	30,030	29,965	29,900	29,837	29,772

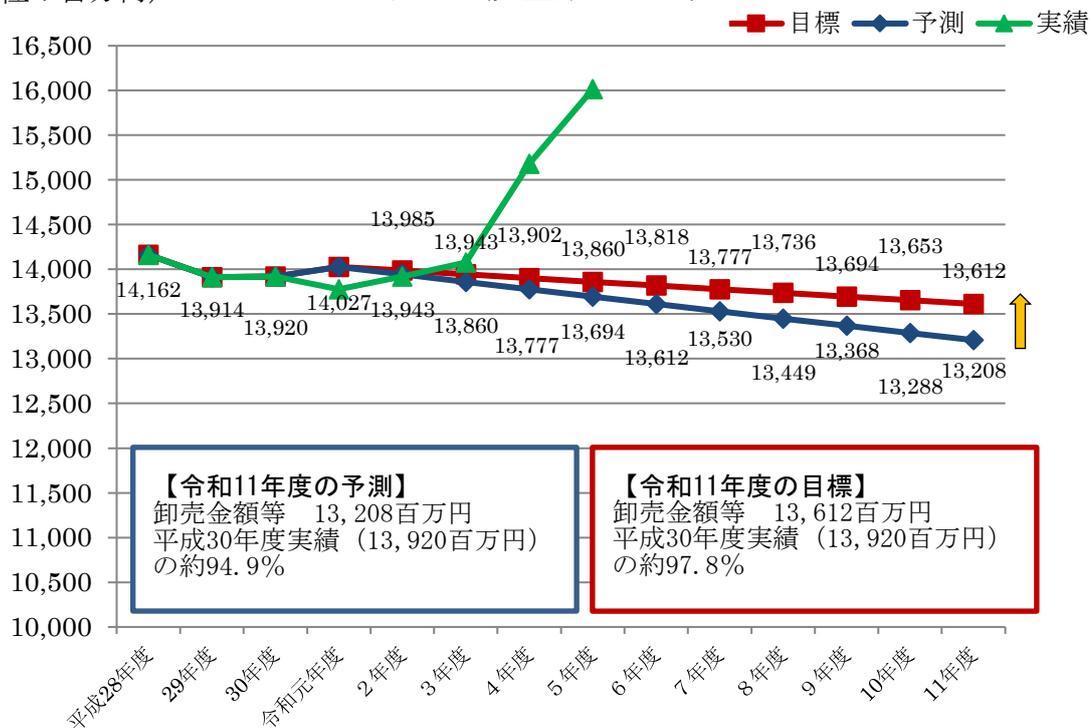
(単位：百万円)

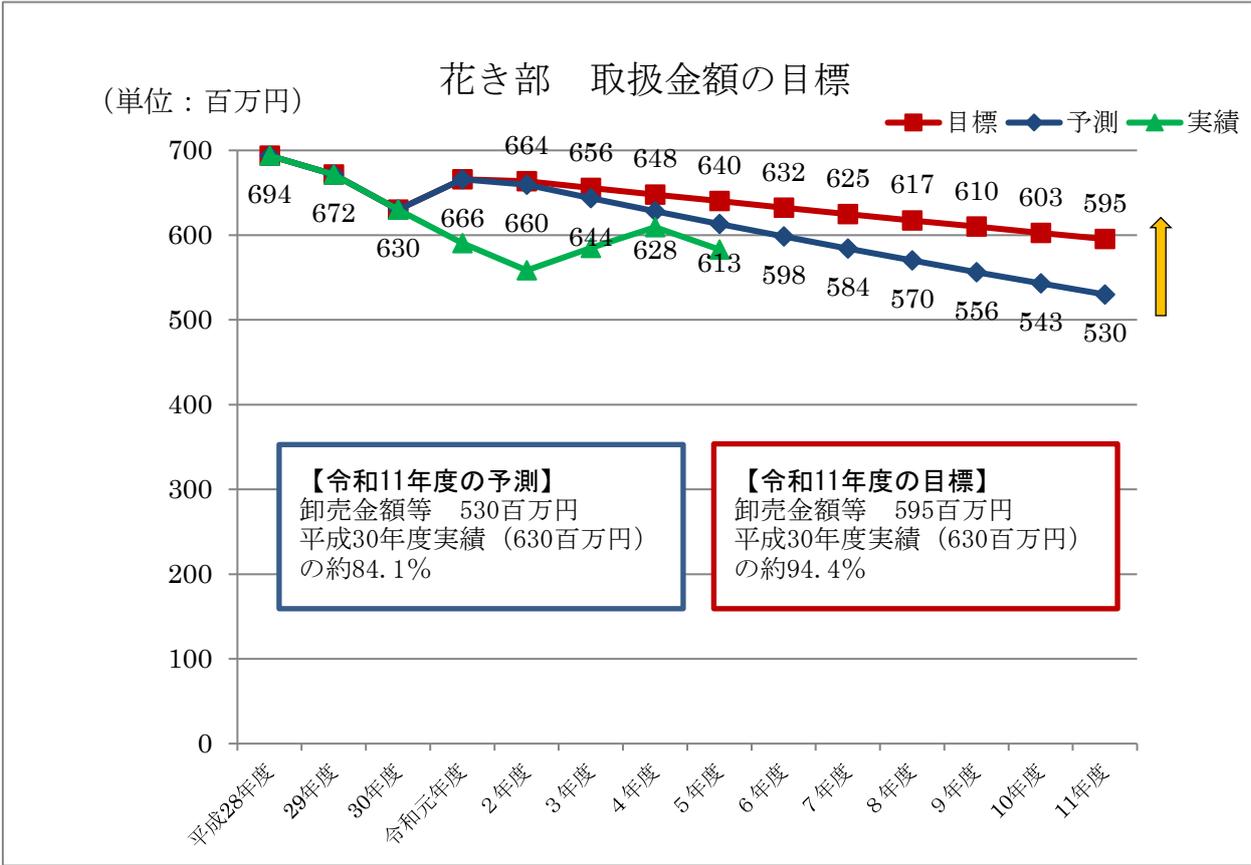
青果部 取扱金額の目標



(単位：百万円)

水産物部 取扱金額の目標





第4章 「基本戦略」に基づく取組事項

「基本戦略」に基づき、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。

取組事項については、市場関係者に対し毎年度アンケートを実施し、取組状況について進捗確認を行いました。

その結果、「他産地・他市場への営業強化」、「関係機関・関係団体との連携」、「コンプライアンス意識の徹底」、「廃棄物のリサイクル推進」など改善が図られている項目については取組を継続します。

また、「買出人の掘り起こし」、「学校給食に関する連携」など改善が困難との結果が得られている項目については、課題を再検証するなど、取組を強化し改善を目指します。

なお、「情報発信のためのホームページの充実」、「ホームページを活用した市場のイメージアップ」については、情報発信・ホームページに関係するものとして「ホームページ等の活用による情報発信の強化」に統合し、取組を継続します。

◎：実施主体 ○：サポート ●：取組期間

1 集荷・販売力の強化



(1) 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								
(1) 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 買出人の掘り起こし	○	◎	○		○		●	

「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めます。

また、新たな取引先となる「買出人の掘り起こし」にも取り組めます。

(2) 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 参加者	買 事業者	関 連 開設者	3年	5年	10年
1 集荷・販売力の強化								
(2) 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・水産振興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。



(3) 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 参加者	買 事業者	関 連 開設者	3年	5年	10年
1 集荷・販売力の強化								
(3) 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。



(4) 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								
(4) 風評被害対策								
① 放射性物質検査体制の継続	◎	○	○		◎	●		
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、引き続き放射性物質検査等に取り組み、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



(1) 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								
(1) 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	○	○			◎	●		

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。



(2) 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 参加者	買 事業者	関 連 開設者	3年	5年	10年
2 市場経営力の強化								
(2) 市場担い手の確保と育成の取組								
① 各種研修会の開催	◎	○	○	○	◎	●		

従業員研修やOJTの実施、意識啓発のための講演会の開催等を支援し、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。



(3) 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 参加者	買 事業者	関 連 開設者	3年	5年	10年
2 市場経営力の強化								
(3) 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、防火訓練の実施や救命のための基礎的な知識の習得を目的とした講習会を開催し、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。



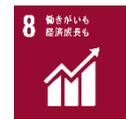
(4) 環境配慮・環境保全に関する取組

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								
(4) 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めます。

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。



(5) 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								
(5) 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、再整備の検討の必要性が出てきています。今後は、市場機能を維持するために、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



(1) 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								
(1) 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、市場役割認知度の向上に繋げる、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。



(2) 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								
(2) 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の開催、小・中学生を対象とした食育推進、いわき魚塾による魚食普及に関する出前講座等を実施します。

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】

◎：実施主体 ○：サポート ●：取組期間

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								
(1) 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	○	◎	○		○		●	
(2) 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）	◎	○			○	●		
(3) 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	◎	◎	○		○		●	
(4) 風評被害対策								
① 放射性物質検査体制の継続	◎	○	○		◎	●		
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								
(1) 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) 市場担い手の確保と育成の取組								
① 各種研修会の開催	◎	○	○	○	◎	●		
(3) 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	◎	◎	○	◎	◎	●		
(4) 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	◎	◎	○	◎	○	●		
(5) 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								
(1) 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	◎	◎		○	◎	●		
(2) 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	○	◎	○		◎		●	

持続可能な開発目標（SDGs）

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



SDGsは、「Sustainable Development Goals」のことで、「誰一人取り残さない」持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現のための2030年を年限とする17の国際目標です。

いわき市卸売市場においても、開設者および市場内事業者、関係者が連携して取組を進めていくことにより、持続可能な開発目標（SDGs）への貢献を目指していきます。

第5章 施設の老朽化対策

1 施設の現状と課題

(1) 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6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	S 52. 1	47年	50年	RC造	3階	4,106.28 m ²	○	
青果棟	事務所・卸売場	S 52. 1	47年	50年	RC造	2階	11,744.98 m ²	○
	買荷保管積込所	H 5. 3	31年	31年	S造	1階	1,030.00 m ²	新耐震
水産棟	事務所・卸売場	S 52. 1	47年	50年	RC造	2階	7,493.92 m ²	○
	買荷保管積込所	H 3. 3	33年	31年	S造	1階	657.80 m ²	新耐震
花き棟	S 62. 8	37年	38年	S造	1階	1,243.00 m ²	新耐震	
倉庫棟	S 52. 1	47年	31年	S造	1階	997.84 m ²	○	
冷蔵庫棟	冷蔵庫	S 52. 1	47年	38年	RC造	1階	1,667.86 m ²	○
	機械室	H 9. 3	27年	31年	S造	1階	101.00 m ²	新耐震
受水槽機械室・ 下水処理施設	S 52. 1	47年	38年	RC造	1階	135.00 m ²	—	
バナナ加工所	S 52. 1	47年	38年	RC造	2階	586.02 m ²	○	
守衛所	S 52. 1	47年	50年	RC造	1階	131.13 m ²	—	
屋外便所	S 52. 1	47年	38年	RC造	1階	180.00 m ²	—	
合計	—	—	—	—	—	30,074.83 m ²	—	

(2) 施設の現状

① 中央棟

区分	内 容		
使用用途	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		
主な 改修履歴	年度	工事名（1千万円以上）	金額
	H 9	外壁塗装工事	14,910,000 円
	H10	外壁塗装工事	12,705,000 円
	H26	空調設備工事	82,110,240 円
	H26	空調設備（電気）工事	41,306,760 円
	H28	火災報知器設備改修工事	20,196,000 円
	R 2	受変電設備改修工事	75,601,900 円
R 4	2階東屋上防水改修工事	10,316,900 円	
劣化状況	屋上	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。 2階東側は防水改修工事済。	
	受変電設備	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。	
備考			

② 青果棟

区 分	内 容		
使用用途	青果（野菜、果実）に係る卸売業務、仲卸業務を行う施設		
主な 改修履歴	年度	工事名（1千万円以上）	金額
	H 5	消火設備配水管路改良工事	40,685,000 円
	H 8	外壁塗装工事	27,295,000 円
	H12	卸事務所屋根防水工事	12,915,000 円
	H14	卸事務所屋根防水工事	16,957,500 円
	H18	卸売場屋根防水工事	19,635,000 円
	H19	卸売場屋根防水工事	13,650,000 円
	H20	卸売場屋根防水工事	16,627,800 円
	H21	卸売場屋根防水工事	17,745,000 円
	H25	照明器具取替工事	18,459,000 円
	R 3	受変電設備改修工事	54,741,500 円
	R 6	照明器具取替工事	51,580,100 円
劣化状況	電灯設備	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。	
	採光窓	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。	
備 考			

③ 水産棟

区分	内 容		
使用用途	水産物に係る卸売業務、仲卸業務を行う施設		
主な 改修履歴	年度	工事名（1千万円以上）	金額
	H 4	消火設備配水管路改良工事	42,230,000 円
	H 8	外壁塗装工事	20,600,000 円
	H 9	天窓取替工事	59,850,000 円
	H14	採光窓・屋根防水工事	24,150,000 円
	H14	卸事務所屋根防水工事	17,850,000 円
	H16	卸売場屋根防水工事	23,940,000 円
	H22	卸売場照明器具取替工事	18,969,300 円
	R 4	受変電設備改修工事	14,818,100 円
	R 5	照明器具取替工事	30,580,000 円
劣化状況	電灯設備	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。	
	受変電設備	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。	
備考			

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	<p>電球を交換しても点灯しない照明が点在している。</p> <p>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。</p>	
	外壁	<p>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。</p> <p>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。</p>	
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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	 
備考			

⑥ 冷蔵庫棟

区 分	内 容		
使用用途	水産物を冷却し保管する施設		
主な 改修履歴	年度	工事名（1千万円以上）	金額
	H 8	冷蔵庫機械設備改良電気設備工事	12,154,000 円
	H 8	冷蔵庫機械設備改良工事	125,660,000 円
	H12	外壁塗装工事	16,800,000 円
	H17	屋根防水工事	17,850,000 円
	H29	電動両引き防熱扉改修工事	25,164,000 円
劣化状況	機械設備	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。	
	受変電設備	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。	
備 考			

⑦ 受水槽機械室・下水処理施設

区 分	内 容		
使用用途	卸売市場内の給水、排水を処理する施設		
主な 改修履歴	年度	工事名（1千万円以上）	金額
	H30	自家発電設備改修工事	29,178,360円
	R元	給水消火栓設備改修工事	15,948,900円
劣化状況	外壁	<p>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。</p>	
備 考			

⑧ バナナ加工所

区 分	内 容		
使用用途	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		
主な 改修履歴	年度	工事名（1千万円以上）	金額
	H10	機械設備改良電気設備工事	63,000,000円
	H10	機械設備改良工事	44,100,000円
	H27	屋根防水改修工事	21,438,000円
	R元	電気機械設備改修工事	130,900,000円
劣化状況	外壁	部分的に塗装の剥離や浮きが生じている。	
	受変電設備	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。 (R5更新：3,883,000円)	
備考			

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	<p>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。</p>	
	外壁	<p>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。</p>	
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	<p>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。</p>	
	外壁	<p>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。</p>	
備考	5か所ある屋外便所のうち、1か所のみ洋式化、外壁・内装修繕を実施(令和3年度)。		

(3) 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、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計画としておりましたが、改定市公共施設等総合管理計画に基づき民間活力を導入した再整備等について検討を進めます。

なお、再整備等の検討には、長期間を要することが見込まれることから、現施設の耐用年数経過後も継続して使用できるよう必要な範囲で維持管理を行うこととします。

また、再整備等の検討にあたっては、当施設が、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であることから、事業のあり方や運営体制の検討等も含めた、卸売市場全体のあり方の検討として進めることとし、その中で、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、整理していくこととします。

3 施設の今後の具体的対応

(1) 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。

(2) 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、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とします。

なお、工事時期・内容については、再整備等の検討状況や中長期的な財政見通し、収支の状況等を踏まえ、各年度の予算編成の中で判断していくものとします。

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

(3) 長期修繕計画

(単位：千円)

年度	長期修繕計画		金額 ※1	優先度
	(棟)	(工事内容)		
R 2	中央棟	受変電設備	75,602	A
R 3	青果棟	受変電設備	54,742	A
R 4	水産棟	受変電設備	14,819	A
R 5	水産棟、バナナ棟	電灯設備、受変電設備	34,463	A
R 6	青果棟	電灯設備	51,581	A
R 7	花き棟	電灯設備 ※2	11,363	A
	中央棟	動力電灯設備 ※2	49,896	A
	冷蔵庫棟	機械設備 (冷凍機改修)	639,760	A
R 8	冷蔵庫棟	受変電設備	85,822	A
R 9	守衛棟・倉庫棟	電灯設備 ※2	8,714	A
	水産棟	電灯設備 (その2) ※2	30,000	A
	青果棟	電灯設備 (その2) ※2	40,000	A
R 10	屋外	高圧引込ケーブル	46,474	A
R 11	屋外	屋外便所 (その1)	19,800	B
		屋外便所 (その2)	19,800	B
R 12	水産棟	動力設備	7,746	A
	青果棟	動力設備	33,473	A
R 13	屋外	屋外便所 (その3)	19,800	B
		屋外便所 (その4)	19,800	B
R 14	中央棟	屋上防水 (その1)	36,654	B
R 15	中央棟	屋上防水 (その2)	36,653	B
R 16	青果棟・水産棟	卸売場採光窓 (その1)	54,774	B
R 17	青果棟・水産棟	卸売場採光窓 (その2)	54,773	B
R 18	青果棟・水産棟	卸売場採光窓 (その3)	54,773	B
R 19	青果棟・水産棟	卸売場採光窓 (その4)	54,773	B
R 20	全棟	外壁	89,491	B

中間見直しに合わせて、物価高騰等による工事金額の精査、社会情勢の変化に伴う工事順序の変更を行った。

なお、令和7年度以降の工事時期・内容については、再整備等の検討状況や中長期的な財政見通し、収支の状況等を踏まえ、各年度の予算編成の中で整理します。

※1 令和2年度から6年度は実績額、令和7年度以降は見込み額。

※2 電灯設備工事については、リース契約の検討を行います。

第6章 今後の見通し

1 市場会計の収支見通し

(1) 収入

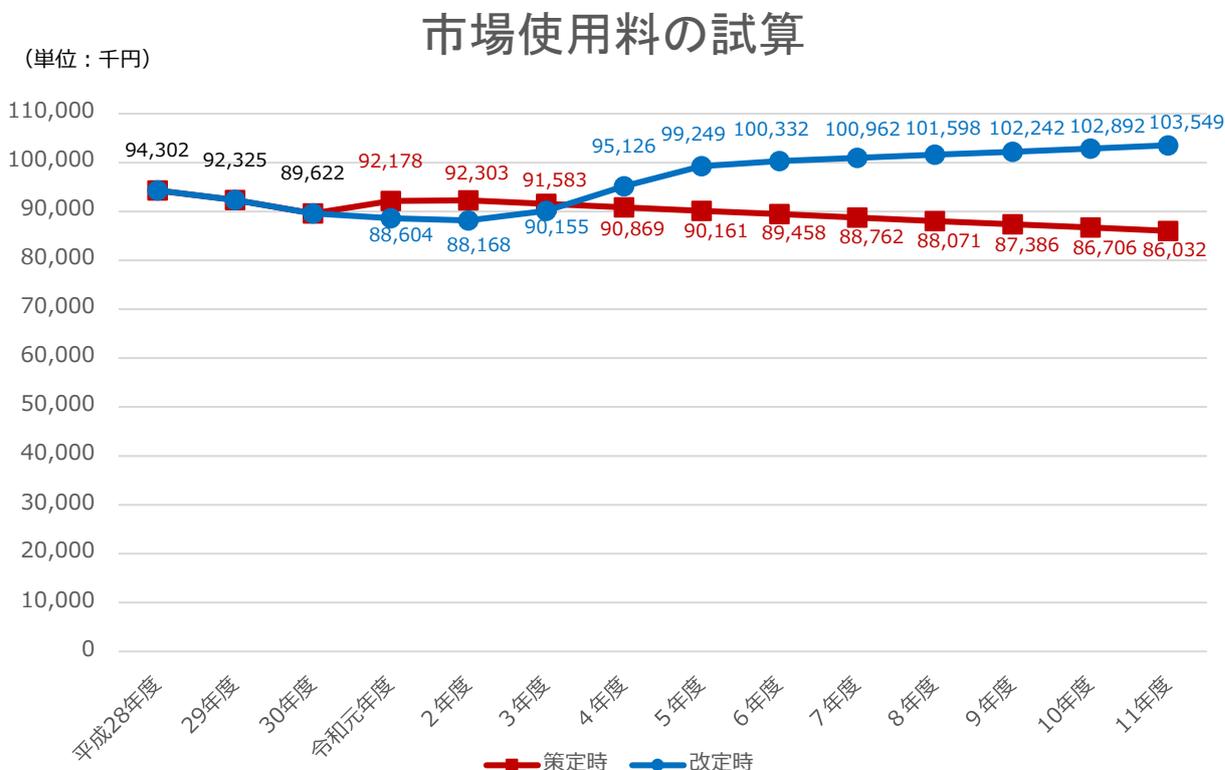
本市場の取扱数量は、人口減少及び少子高齢化による食料消費の減少、外食産業の発展や市場外取引の増加等に伴い、今後も減少傾向が続くものと考えられ、その影響で取扱金額も減少するため、市場使用料（売上高割使用料）が減少した収入計画のもとでの事業運営となります。

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。

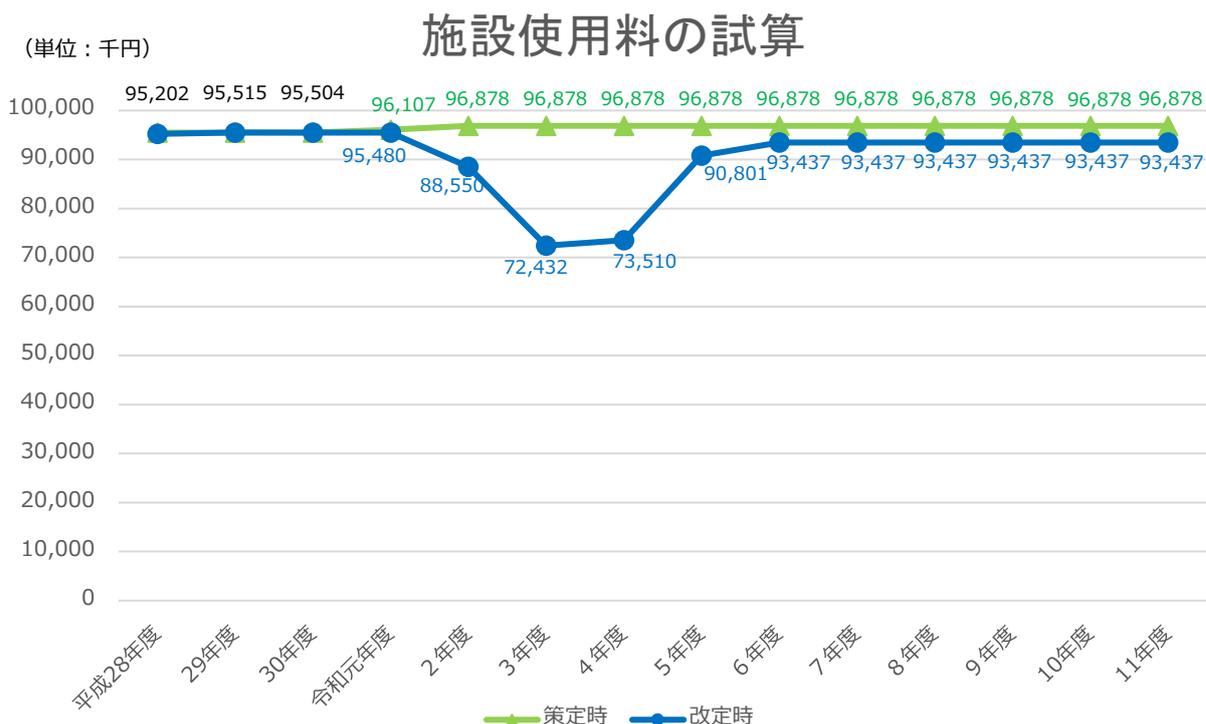
平成26年度から令和5年度までの実績から前年比伸び率の平均値を基に試算したのが、次の表です。



※平成28年度から令和5年度は実績額、令和6年度以降は試算額

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。



※平成 28 年度から令和 5 年度は実績額、令和 6 年度以降は試算額

令和 2 年度から令和 4 年度は新型コロナウイルス感染症による減免あり (減免分は、国のコロナ交付金を充当)

(2) 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令和 6 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（3年度ごと）＝ 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9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	10年度	15年度	20年度
単独計器	9,151 千円	0 千円	9,151 千円
CT付計器	1,159 千円	1,159 千円	1,159 千円
計	10,310 千円	1,159 千円	10,310 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。

(3) 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	184,084	176,718	162,587	168,636	190,050	193,769	194,399	195,035	195,679	196,329	196,986
市場使用料	89,622	88,604	88,168	90,155	95,126	99,249	100,332	100,962	101,598	102,242	102,892	103,549
施設使用料	95,504	95,480	88,550	72,432	73,510	90,801	93,437	93,437	93,437	93,437	93,437	93,437
一般会計繰入金	2,536	10,459	72,274	18,435	57,229	61,830	65,287	77,812	81,163	81,736	88,912	107,816
前年度繰越金	0	0	0	0	59,889	0	0	0	0	0	0	0
雑入	119,495	94,363	93,745	86,620	114,709	102,154	134,318	134,318	134,318	134,318	134,318	134,318
市債	0	130,900	0	0	0	0	0	245,300	367,900	0	0	0
歳入合計	307,157	419,806	342,737	267,642	400,463	354,034	393,374	651,829	778,416	411,733	419,559	439,120
歳出	307,157	419,806	342,737	267,642	400,463	354,034	393,374	651,829	778,416	411,733	419,559	439,120
施設運営費	276,868	391,575	314,557	239,454	363,013	316,575	355,348	629,873	754,504	384,784	366,455	340,382
職員人件費	76,719	75,826	71,105	66,041	70,734	70,987	72,242	72,242	72,242	72,242	72,242	72,242
維持管理費	169,561	167,604	167,850	164,613	197,941	203,359	226,984	238,070	228,540	233,828	247,739	228,540
工事請負費	30,588	148,145	75,602	8,800	94,338	42,229	56,122	319,561	453,722	78,714	46,474	39,600
公債費	30,289	28,231	28,180	28,188	37,450	37,459	37,526	21,456	23,412	26,449	52,604	98,238
予備費	0	0	0	0	0	0	500	500	500	500	500	500
歳出合計	307,157	419,806	342,737	267,642	400,463	354,034	393,374	651,829	778,416	411,733	419,559	439,120
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	59,693	77,332	56,643	90,208	78,630	81,492	82,224	83,812	84,735	94,534	109,528
------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------

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」

《計画策定時の方針》

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」こととしました。

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した。

《中間見直し時点における進捗状況》

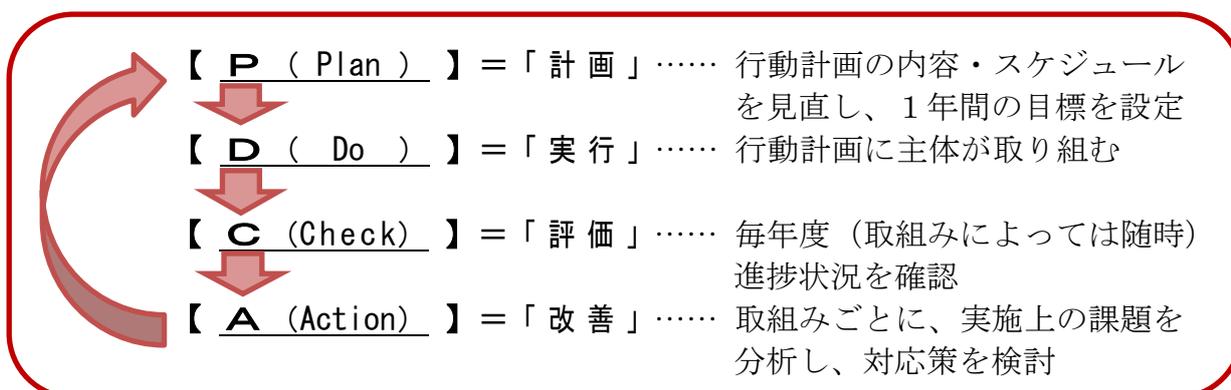
市場運営体制については、市公共施設等総合管理計画に基づく、卸売市場のあり方検討の中で、再整備等と併せて検討を進めています。

その中で、市場運営体制については、民間活力の導入を含めた様々な可能性を検討するほか、直営継続の場合にも、特別会計の継続、企業会計化などの課題があることから、それらについて継続して検討してまいります。

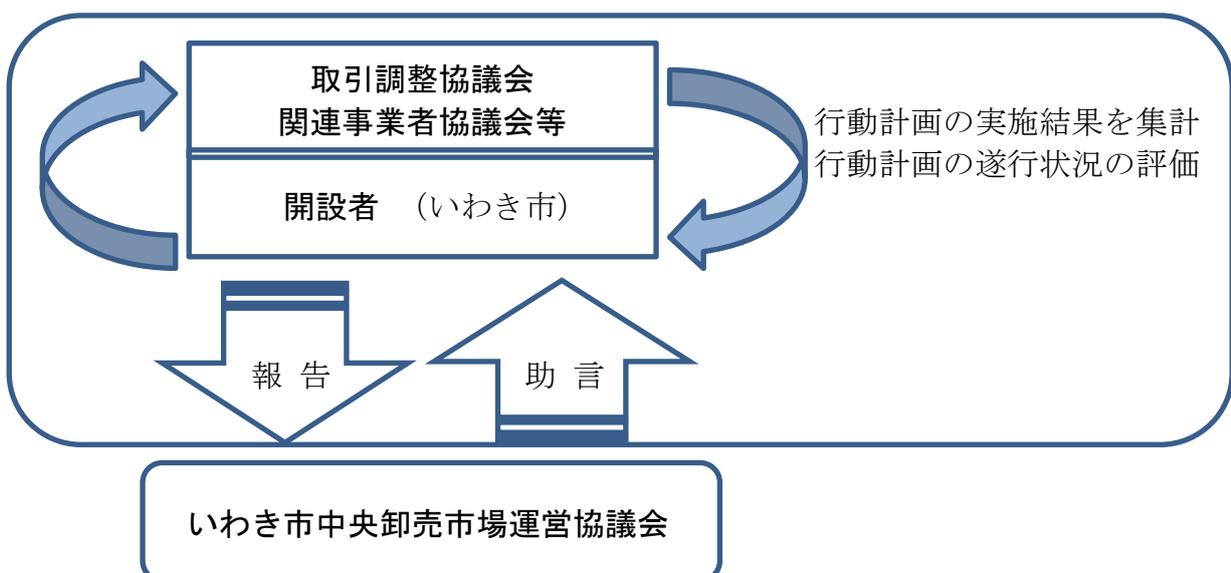
また、卸売市場のあり方については、早期に一定の方向性を示すものとしします。

第7章 進捗管理と評価等

- (1) 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。
- (2) 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、10 年目に次期計画の策定（策定に係る協議）を行います。
- (3) 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「取引調整協議会」、「関連事業者協議会」等において取組の遂行状況を取りまとめの上、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。



- (4) 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「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 资 料

<いわき市経営計画策定委員会 委員会名簿>

(H30. 4. 26～R 2. 6. 4)

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等改定検討部会 委員名簿>

(R 5 . 9 . 25～)

No.	役職	氏名	区分	所属
1	会長	小沼 幸誠	水産物部卸売業者	株式会社いわき中水
2	副会長	鈴木 光栄	青果部卸売業者	株式会社平果
3	委員	鈴木 健寿	水産物部卸売業者	いわき魚類株式会社
4	委員	會田 清	花き部卸売業者	株式会社いわき中央生花
5	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)
6	委員	鈴木 孝治	水産物部仲卸業者代表	水産物部仲卸組合 (山常水産株式会社)
7	委員	松崎 雄也	花き部仲卸業者代表	株式会社花き仲卸花かず
8	委員	高野 達也	関連事業者代表	関連事業者協議会 (株式会社三國屋)
9	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
10	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
11	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
12	委員	則藤 孝志	有識者	福島大学農学群食農学類
13	オブ ザーバー	渡邊 弘幸	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（令和7年4月改定）

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 0246-29-6200/0246-29-6204

ホームページ <https://www.city.iwaki.lg.jp/>