

西宮市卸売市場整備基本方針

～西宮市卸売市場の今後のあり方に関する方針～

平成 25 年 3 月

西宮市卸売市場整備検討委員会

目 次

1. 基本方針策定の目的	1
(1) 策定の目的	1
(2) 上位・関連計画の整理	2
2. 卸売市場を取り巻く社会的潮流	5
(1) 卸売市場の動向	5
(2) これからの卸売市場に求められる機能	12
3. 西宮市地方卸売市場・西宮東地方卸売市場の沿革	14
4. 西宮市地方卸売市場・西宮東地方卸売市場の概要	16
5. 西宮市卸売市場の現状	19
(1) 建物状況の整理	19
(2) 流通の実態	23
(3) 卸売業者・買受人の動向	32
6. 西宮市卸売市場の課題	41
7. 今後の西宮市卸売市場の基本的な考え方	46
8. 整備事業の実現化に向けた課題	54
<資料>	56

1. 基本方針策定の目的

(1) 策定の目的

西宮市の2つの卸売市場（公設の西宮市地方卸売市場と民設の西宮東地方卸売市場；以下、西宮市卸売市場と称する。）は、JR西宮駅の南西地区に混在立地している。

近年の卸売市場を取り巻く情勢の変化は著しく、国の整備方針からも、「変化に的確に対応し、その機能を十全に発揮していくため、卸売市場の位置付けや役割、機能強化の方向、市場施設の整備や運営のあり方等卸売市場の将来方向を検討し、実行に移す体制の構築が必要」であることが指摘されている。

西宮市卸売市場については、市場内の施設の老朽化や卸売業者の減少等から、市場運営や施設面で多くの課題を抱えている。これまでも移転計画は再三検討されてきたが、いずれも断念してきた経緯がある。しかしながら、減少傾向にあるものの、まだ一定規模の取扱数量を維持している現段階において、卸売市場のあり方について検討する機会は、いわば最後のチャンスであるともいえる。

そこで、西宮市では、平成22年に学識経験者を構成員とする「西宮市卸売市場整備検討委員会」を設置し、今後のあり方等について検討を進めてきた。平成23年度には、今後の卸売市場の整備における基本的な考え方を、「安全・安心な食材の提供という“公設市場”が有する機能は残しつつも、“公設”の意義が薄れている現状も踏まえ、新たな機能や運営・経営体制等について、民営化も含めた地域活性化の拠点として、新体制を検討していく必要がある」とまとめたところである。

そのまとめを踏まえ、平成24年度は、市場関係者（事業者、地権者）及び行政も含めた「西宮市卸売市場整備検討委員会」によって、卸売市場の今後のあり方に関する方針を明らかにすることを目的に、基本方針を策定するものである。

(2) 上位・関連計画の整理

ここでは、西宮市卸売市場において主な上位・関連計画となる、次の5つの方針及び計画を整理する。

- ①「卸売市場整備方針」(平成22年10月、農林水産省)
- ②「兵庫県卸売市場整備計画(第10次)」(平成24年3月、兵庫県)
- ③「第4次西宮市総合計画」(西宮市)
- ④「西宮市農業振興計画」(西宮市)
- ⑤「西宮市都市計画マスタープラン」(西宮市)

①「卸売市場整備方針」(平成22年10月、農林水産省)

<基本的な考え方>

- ・コールドチェーンシステムの確立をはじめとした生産者及び実需者のニーズへの的確な対応
- ・公正かつ効率的な取引の確保
- ・食の安全や環境問題等への社会的要請への適切な対応
- ・卸売市場間の機能・役割分担の明確化による効率的な流通の確保
- ・卸売業者及び仲卸業者の経営体質の強化
- ・経営戦略的な視点を持った市場運営の確保

<卸売市場の適正な配置の目標>

地方卸売市場の適正な配置の目標としては、次のような考え方が示されている。

地方卸売市場における集荷力の低下傾向を踏まえ、地域における生鮮食料品等流通の核となる地方卸売市場の適正な配置を実現するため、必要に応じて、都道府県卸売市場整備計画に、地域における集荷力の強化を図る上での拠点となる地方卸売市場(水産物産地市場を除く。)であって、次に掲げる措置のいずれかを講じるもの(地域拠点市場)を定めること。

- ・他の地方卸売市場との統合
- ・他の卸売市場との連携した集荷・販売活動

②「兵庫県卸売市場整備計画（第10次）」（平成24年3月、兵庫県）

<兵庫県卸売市場がめざす姿>

「Originality・Vision・Mindをもった“自ら行動し、社会に信頼され、親しまれる卸売市場”が、互いに競い合いながら連携することにより、県民に食を安定的に供給する」

<めざす姿の実現に向け、重点的に取り組むべき課題の提起>

“自ら行動する卸売市場へ”	課題Ⅰ 集荷力・販売力の強化
“社会に信頼される卸売市場へ”	課題Ⅱ 食の安全確保・県民の信頼確保
	課題Ⅲ 環境配慮型市場への転換
“親しまれる卸売市場へ”	課題Ⅳ 卸売市場の「財たから」の活用・継承

<卸売市場の整備方針>

整備方針については、生鮮食料品等の安定的かつ円滑な県内流通確保を考慮しつつ、各卸売市場開設者など卸売市場自らが現状認識を踏まえて描く将来構想とそれに向けた方針や関係機関の方針を第一とした上で、生産・消費動向、買出人の分布状況などを勘案し、次の考え方を基本とする。

（消費地市場）

ア 県下一円の流通圏の中で、中央卸売市場の配置を前提として、それを補完する地方卸売市場などを配置するとともに、県外産地からの集荷を行う広域集荷型の卸売市場、地場産地からの集荷を行う域内集荷型の卸売市場及び両役割を併せ持つ卸売市場の調和を図り、県内に安定的・効率的に供給できる体制を維持していく。

各卸売市場の整備などについては、当該市場開設者の整備構想とこれに対する関係市町の意見などを踏まえ、地域の実情に応じて進める。

イ 各地方卸売市場の取扱量、施設規模、整備予定等を勘案し、当整備計画において生鮮食料品等の円滑な流通の拠点となる卸売市場を位置づける。

ウ 中央卸売市場整備計画に基づく中央卸売市場の再編の検討がなされており、今後、進捗状況を踏まえ、地方卸売市場などの再編についても検討する必要がある。

西宮市地方卸売市場は、「地域拠点市場」として位置づけられている。

③「第4次西宮市総合計画」(西宮市)

(平成21年度～30年度)

にぎわい・そうぞう

No.40 産業の振興

卸売市場については、流通構造の変化に対応可能な施設として、また市民に開かれた施設としての再整備をめざします。

④「西宮市農業振興計画」(西宮市)

(平成18年～27年)

だれもが元気になる持続的な都市農業の展開

2 西宮らしさを生かした販路の多様化

(2)市内卸売市場の活用

市内卸売市場への出荷を拡大し、地場流通ルートの強化を図るため、農業者による品質の統一と継続出荷を推進するとともに、市場側に大量荷受、価格の安定、地場産野菜の優先的販売などの取組を促す。

⑤「西宮市都市計画マスタープラン」(西宮市)

(平成23年度～概ね10年間)

まちづくりの基本方針 06

元気やにぎわいを生み出す

○にぎわいと魅力あふれる市街地の形成

- ・阪神西宮駅からJR西宮駅周辺については、本市の中心地にふさわしい都市空間、都市デザインを誘導し、都市核にふさわしい市街地の形成を図ります。
- ・多くの人が集まる大学や駅などの地域については、その特性に合わせた様々な機能の集積を図り、個性とにぎわいのあるまちなみ整備を図ります。

2. 卸売市場を取り巻く社会的潮流

(1) 卸売市場の動向

【要点】

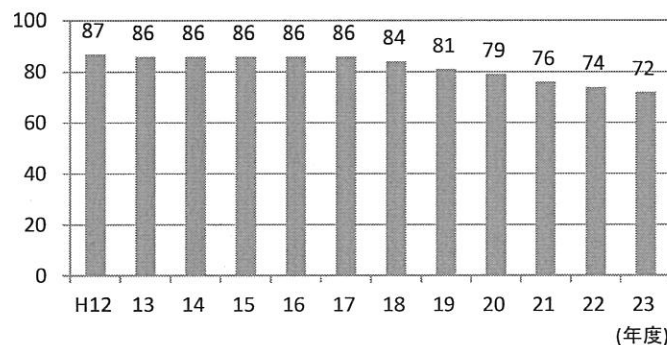
- ・全国的に卸売市場の数は減少
中央卸売市場は国の再編方針から、基準に合わない卸売市場は地方卸売市場へ移管
地方卸売市場も減少
- ・全国の地方卸売市場の取扱数量・金額は減少傾向
- ・兵庫県内卸売市場の取扱数量・金額も減少傾向
- ・卸売市場経由率は低下傾向であり、野菜7割、果物5割弱となっている
ただし、国産青果物の卸売市場経由率は9割弱を維持しており、卸売市場経由率の低下は、輸入青果物の増加と加工品の増加に起因している
- ・地方卸売市場の卸売業者数も減少傾向
- ・中央卸売市場から地方卸売市場、公設公営から民営へ
- ・食の安全・安心等に対する施設整備に取り組む卸売市場も現れてきている
ただし、公設市場については検討段階の市場が多い

①経営形態別卸売市場数の推移

○中央卸売市場

- ・中央卸売市場は平成18年度以降減少傾向にある。

中央卸売市場数の推移

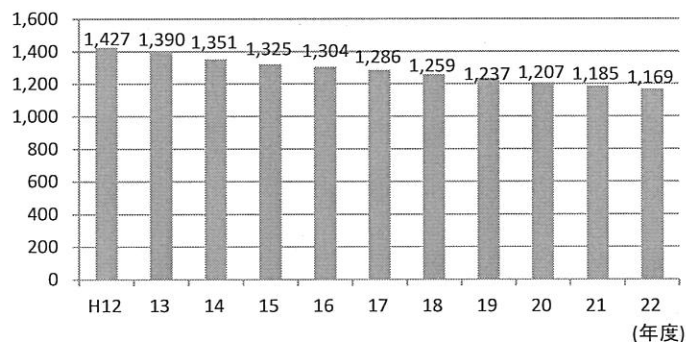


資料：卸売市場データ集（農林水産省）

○地方卸売市場

- ・地方卸売市場も減少傾向にあり、平成22年度は平成12年度に比べ約18%減少している。

地方卸売市場数の推移

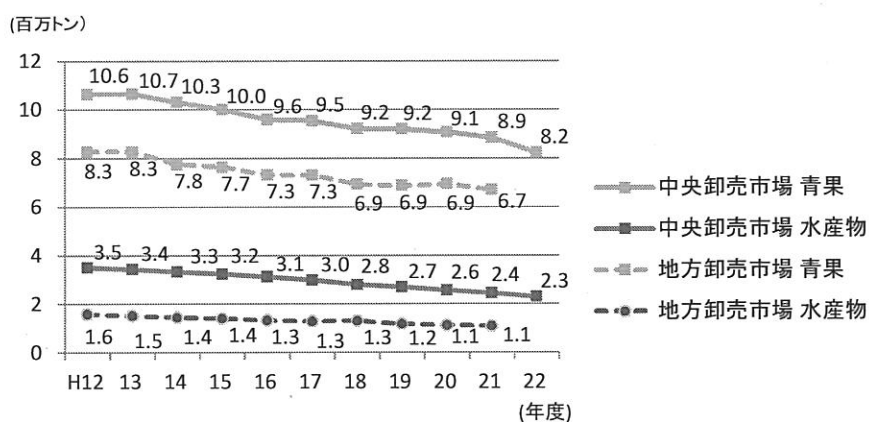


資料：卸売市場データ集（農林水産省）

②卸売市場取扱数量の推移

- ・中央卸売市場、地方卸売市場ともに取扱い金額は減少傾向にあるが、地方卸売市場の青果については減少率が比較的小さい。
- ・地方卸売市場の青果は、670万トン程度の取扱い数量がある。

卸売市場取扱数量の推移

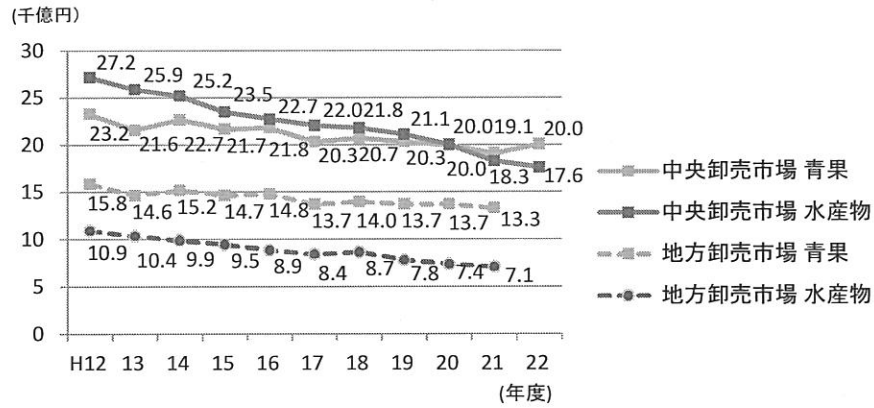


資料：卸売市場データ集（農林水産省）

③卸売市場取扱金額の推移

- ・中央卸売市場、地方卸売市場ともに取扱い金額は減少傾向にあるが、青果については減少率が比較的小さい。
- ・地方卸売市場の青果については、1兆3千3百億円程度で推移している。

卸売市場取扱金額の推移

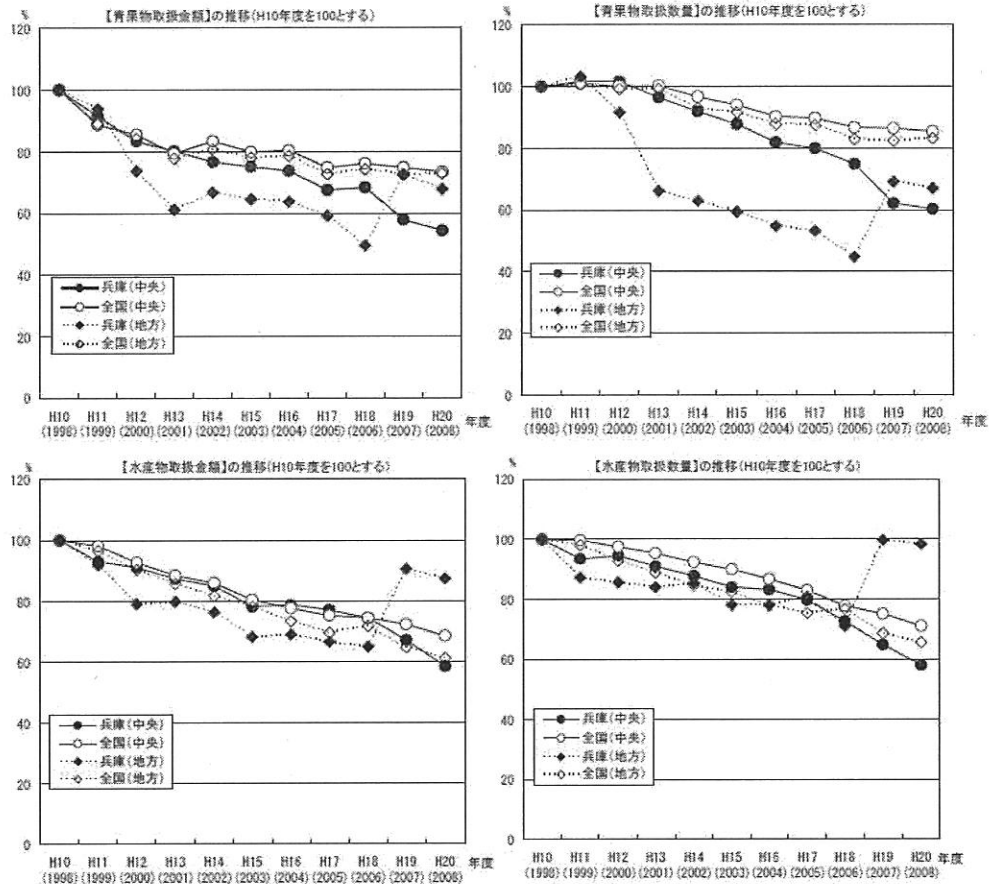


資料：卸売市場データ集（農林水産省）

④兵庫県内卸売市場の取扱数量・金額の推移

- ・兵庫県内の中央卸売市場、地方卸売市場ともに取扱数量、取扱金額は減少傾向にあり、特に青果物は全国に比べると減少割合が大きい。

兵庫県内卸売市場の取扱量・金額の推移



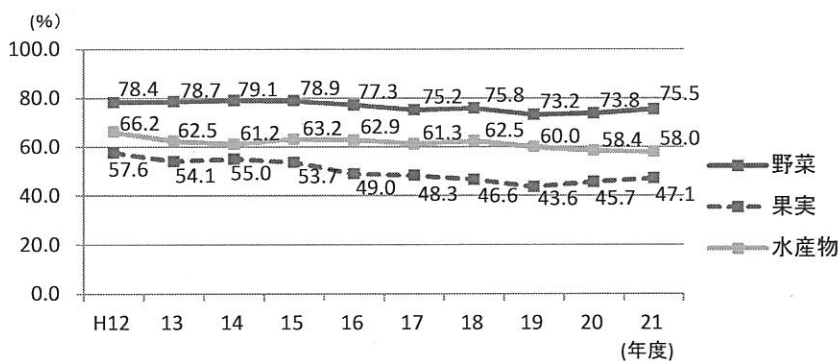
注：県内で平成 19（2007）年度に中央市場から地方市場へと転換した市場が存在するため、取扱金額、同数量ともに兵庫（中央）が減少し、兵庫（地方）が増加している。

資料：兵庫県卸売市場整備計画（第 10 次）（兵庫県）

⑤卸売市場経由率

- ・卸売市場経由率は減少傾向にあり、特に果実の卸売市場経由率の低下が著しい。野菜は平成21年度時点で75.5%となっている。
- ・このことは、農産物直売所の増加や大型スーパーによる産地からの直接取引の増加も一因であるといえる。
- ・しかしながら、その大きな理由は加工品の増加であるとの指摘がある。すなわち、加工原料については、加工会社と産地との契約取引が市場外が多いためとされている。

卸売市場経由率の推移



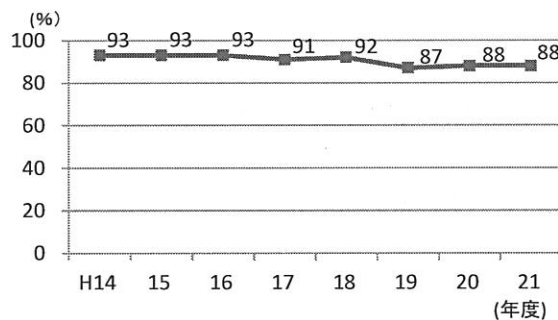
資料：卸売市場データ集（農林水産省）

※卸売市場経由率

国内で流通した加工品を含む国産及び輸入青果物のうち、卸売市場を経由したものの数量割合の推計値

- ・また、国産青果物の卸売市場経由率は平成21年でも88%を維持していることから、輸入青果物の増加によって、全体の卸売市場経由率が低下しているということもできる。必ずしも、流通における卸売市場の役割が低下しているだけではない。

国産青果物の卸売市場経由率の推移

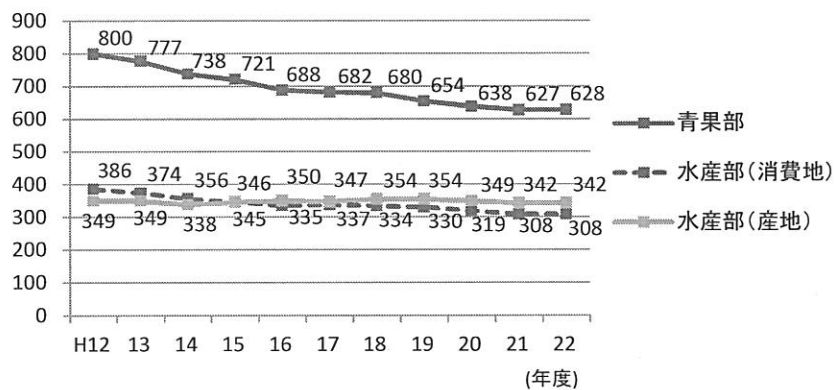


資料：卸売市場データ集（農林水産省）

⑥地方卸売市場の卸売業者数の推移

- ・卸売業者数は減少傾向にあり、特に青果部の卸売業者の減少が著しい。

地方卸売市場の卸売業者数の推移



資料：卸売市場データ集（農林水産省）

⑦卸売市場の再編整備に係る全国的動向

- ・卸売市場法の改正により、国としては、卸売市場の再編を促進する方向性が示された一方で、各地の卸売市場では、中央卸売市場から地方卸売市場へ、公設公営から公設民営、あるいは民営化の動きが現れてきている。

●事例：中央卸売市場から地方卸売市場へ

平成 19 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・川崎市中央卸売市場南部市場 ・藤沢市中央卸売市場 ・尼崎市中央卸売市場 など
平成 20 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・呉市中央卸売市場 ・下関市中央卸売市場 など
平成 21 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・函館市中央卸売市場 ・室蘭市中央卸売市場 など
平成 22 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・山形市中央卸売市場 ・松山市中央卸売市場水産市場 など
平成 23 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・甲府市中央卸売市場 ・富山市中央卸売市場
平成 24 年度	<ul style="list-style-type: none"> ・秋田市中央卸売市場 ・岡山市中央卸売市場（花き部） など

●事例：指定管理者制度の導入

- ・大阪府中央卸売市場（平成 24 年～、大阪府中央卸売市場管理センター(株)）
- ・甲府市地方卸売市場（平成 24 年～、甲府市地方卸売市場協会）
- ・都城市公設地方卸売市場（平成 22 年～、(株)都城公設卸売市場） など

●事例：民営化

- ・湘南藤沢地方卸売市場（平成 24 年～、開設者：湘南青果(株)）
- ・北勢地方卸売市場（平成 22 年～、開設者：北勢公設卸売市場(株)）
- ・桐生地方卸売市場（平成 21 年～、開設者：桐生地方卸売市場(株)）
- ・地方卸売市場 長岡中央青果株式会社（平成 14 年～、開設者：長岡中央青果市場(株)） など

(2) これからの卸売市場に求められる機能

①卸売市場制度の変遷

中央卸売市場法は大正 12 年に交付・施行されたが、昭和 46 年の卸売市場法制定により、地方卸売市場が創設され、中央卸売市場法と合わせて規定された。

その後、平成 11 年及び平成 16 年に、卸売市場を取り巻く環境の変化に合わせて、それぞれ法律の改正を行って今日に至っている。

とりわけ卸売市場の再編整備、食の安全・安心への対応促進、卸売市場運営の強化に向けた規制緩和などが示されている。

	主な内容
卸売市場法 昭和 46 年 4 月 3 日交付 同年 7 月 1 日施行	<ol style="list-style-type: none"> 1. 卸売市場整備基本方針及び中央卸売市場整備計画（農林大臣）並びに都道府県卸売市場整備計画（都道府県知事） 2. 卸売市場整備に対する国の助成 3. 中央卸売市場開放区域の指定と農林水産大臣による開設の認可制 4. 農林水産大臣による卸売業者の許可制と卸売業者に対する監督規定の整備 5. 開設者による仲卸業者の許可制と売買参加者の承認制 6. せり・入札及び委託集荷の原則やその例外としての相対取引、買付集荷の規定の整備 7. 地方卸売市場の開設及び卸売業者に関する都道府県知事の許可制と取引規定の整備
平成 11 年改正 平成 11 年 7 月 26 日交付 同年 7 月 26 日施行	<ol style="list-style-type: none"> 1. 市場関係業者の経営体質の強化 2. 取引方法の改善 3. 卸売市場の再編の円滑化
平成 16 年改正 平成 16 年 6 月 9 日交付 同年 6 月 9 日施行	<ol style="list-style-type: none"> 1. 食の安全・安心への対応 2. 規制の弾力化 3. 市場機能の強化 <p>(1)卸売市場の再編の促進</p> <p>①中央卸売市場整備計画に、地域の特性・要望に十分配慮し、市場ごとの自主性を基本に、運営の広域化又は地方卸売市場への転換が必要な市場の位置づけ</p> <p>②卸売市場の再編を進めるための手続き規定を整備</p>

②卸売市場に求められる機能

これまでに整理したとおり、卸売市場法の平成16年改正、及び国の「卸売市場整備方針」や「兵庫県卸売市場整備計画（第10次）」において、これからの卸売市場に求められる機能や課題解決のための取り組みが挙げられている。

卸売市場として、従来の卸売市場の機能に加えて、今後さらに新規あるいは充実が求められる機能として次のようなものが考えられる。

<1>産地支援機能

生産者の高齢化等により産地側の出荷力が弱まっている中で、卸売市場では集荷力を高めるための工夫に取り組む必要がある。例えば、産地に対して買出人等のニーズを反映した品目や品種などの情報を提供したり、農産品のブランド化などを通じて産地育成を図るなど産地支援のための機能を高める必要がある。

<2>加工調製機能

量販店等大口需要者では、カットや小分け包装など加工調製する機能を外部に求めるニーズが高まっていると言われている。小規模の小売店舗が急激に減少している中、こうしたニーズにも応えられる卸売市場となることで取扱量を確保する必要がある。

<3>品質管理高度化機能

生産者の段階で安全・安心が確保された農林水産物の品質を保ったまま消費者に届けるためには、低温倉庫の整備を進めるなどコールドチェーンシステムの確立に取り組む必要があり、また、県の食品トレーサビリティガイドラインに沿った品質管理に取り組むなど衛生・品質管理の高度化に取り組む必要がある。

<4>食育支援機能

生鮮食料品の消費の減少とあいまって、卸売市場の機能や存在意義等に関する意識の低下も懸念されている。そうした中で、生鮮食料品や流通のプロである卸売市場関係者の経験や知見を生かし、卸売市場らしい食育活動を行う機能を持つことで、消費喚起や卸売市場の理解度向上に取り組む必要がある。

<5>環境配慮機能

環境問題への関心が高まる中、卸売市場としても環境負荷軽減対策に取り組む必要がある。卸売市場関係者のそれぞれが、Reduce（廃棄物発生抑制）、Reuse（再使用）、Recycle（再資源化）、Refuse（不要な物を受け取らない）、Repair（修理使用）、Refine（廃棄につながらない素材の使用）（これらをまとめて6Rという）の視点に立って事業展開する必要がある。

3. 西宮市地方卸売市場・西宮東地方卸売市場の沿革

西宮の卸売市場の歴史は古く、明治 18 年には喜田清左衛門氏が与古道町に市場を開設したと言われている。その後、石在町と染殿町にも青物市場が開かれた時期を経て、青果物を扱う卸売市場は現在地に集約された。昭和以降の主な経過は以下のとおりである。

昭和 7 年 西宮魚菜市場開設（後の西宮地方卸売市場【民設】、現在はドン・キホーテ）

昭和 9 年 西宮中央魚菜市場開設（現在の西宮東地方卸売市場【民設】）

昭和 23 年 西宮市中央魚菜市場開設（現在の西宮市地方卸売市場【公設】）

昭和 48 年 卸売市場法の改正により、3 市場がそれぞれ地方卸売市場として発足

平成 13 年 西宮地方卸売市場が市場整備計画を断念し市場を廃止

■移転計画の変遷

移転に関する計画は、過去 5 回に渡って検討されたが、いずれも合意には至らなかった。

①【第 1 回高須町移転計画】

昭和 39 年 昭和 34 年 2 月～昭和 37 年 4 月 新卸売市場建設委員会の検討の結果、

- ・卸売市場の性格は中央卸売市場法による市場とする。
- ・用地は 2 万坪とし、立地条件を十分勘案の上、速やかに建設する。

との答申を得、昭和 39 年 12 月の市議会に用地取得を諮られた。しかし、卸売業者の荷受態勢の単複問題に端を発した一部業者の反対等で委員会審議中に地主との契約期限が到来し、移転は実現しなかった。

②【第 2 回高須町移転計画】

昭和 43 年 卸売業者、東洋建設他関係 2 社、西宮市の三者対等出資による民営総合卸売市場を高須町に建設し移転を図ることとし、3 月の市議会に関係予算を提案する予定であったが、会期中に一部業者から強い反対が起こり、議会提案を保留。業者説得に努めるも調整がつかず、9 月に移転が断念された。

③【西宮浜移転計画】

昭和 57 年 業界から、埋立地で公設公営による整備への要望が提出された。

昭和 59 年 業界からの要望を受け西宮市から、移転先は西宮浜、市場運営は第 3 セクター、条件として、市場の統合、競りの導入、業者の統廃合、移転に関する補償はなしとの提案がされた。

昭和 61 年 業界は、第 3 セクター方式を了承。その後、市の提案に対するアンケート調査を実施したが、154 社のうち賛成は 72 社で市として移転は困難と判断し移転が断念された。

④【仮設移転計画】

平成 7 年 平成 7 年兵庫県南部地震発生。翌日、震災復旧の支援要請が市にあった。開設者等協議会、新市場建設促進協議会、西宮市等で仮設移転合意したが、2 度のアンケート調査を実施するも反対する業者が多数あり、移転を断念した。

⑤【鳴尾浜移転計画】

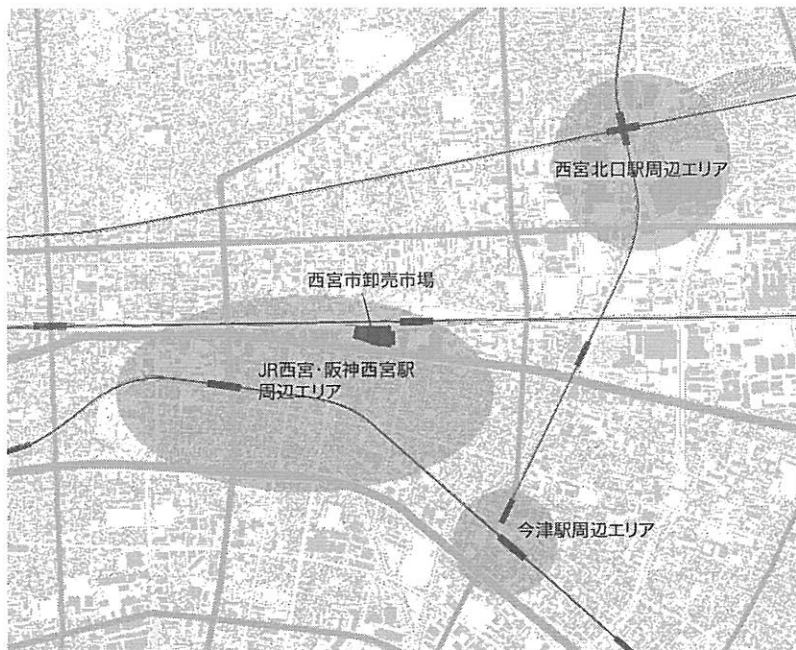
平成 9 年 鳴尾浜移転に関する最終の意思確認がなされたが、移転に反対する業者が多数いたため移転は実現しなかった。

4. 西宮市地方卸売市場・西宮東地方卸売市場の概要

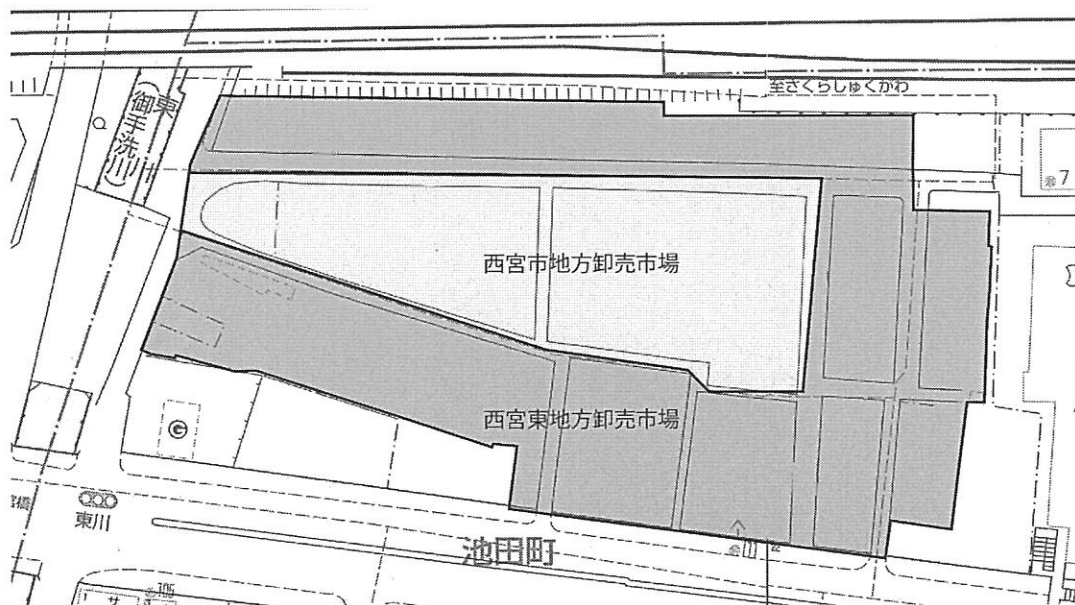
①位置

西宮市卸売市場は、JR西宮駅の南西徒歩1分の位置にあつて、北はJR鉄道敷きに面し、南は国道2号線に、東は再開発された商業ビルに、西は東川に併行する市道に面している。

位置図（広域）



位置図（詳細）



②市場の概要

西宮市卸売市場は2つの卸売市場に分かれているが、卸売業者のうち4社は両方の卸売市場の場所を複数箇所利用している。

		西宮市地方卸売市場	西宮東地方卸売市場
開設者		西宮市 西宮市長	西宮東地方卸売市場協同組合理事長
認可者		兵庫県知事	兵庫県知事
開設年		昭和23年	昭和9年
卸売業者数	青果	18	13
	水産	0	2
関連業者数		3	24
敷地面積		3,481.12 m ²	9,838.00 m ²
駐車場面積		820.52 m ²	2,018.00 m ²
所有関係	土地	民	民（一部市有地）
	建物	民（一部市有）	民
根拠法令等		卸売市場法 兵庫県卸売市場条例 西宮市地方卸売市場条例	卸売市場法 兵庫県卸売市場条例 西宮東地方卸売市場業務規程

※平成24年4月現在

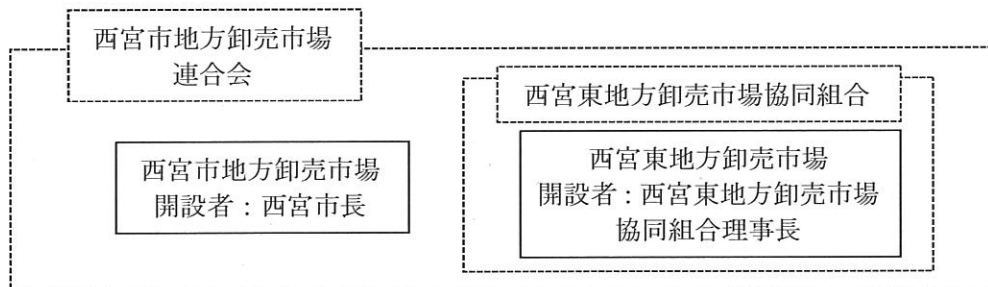
※卸売市場の定義

卸売市場とは、野菜、果実、魚類、肉類、花き等の生鮮食料品等の卸売のために開設される市場であって、卸売場、自動車駐車場その他の生鮮食料品等の取引及び荷さばきに必要な施設を設けて継続して開場されるものをいう（卸売市場法第2条第2項）

③組織の概要

西宮市地方卸売市場連合会と西宮東地方卸売市場協同組合があり、西宮市地方卸売市場連合会には西宮市地方卸売市場と西宮東地方卸売市場両方の卸売業者が所属している。

組織の概要

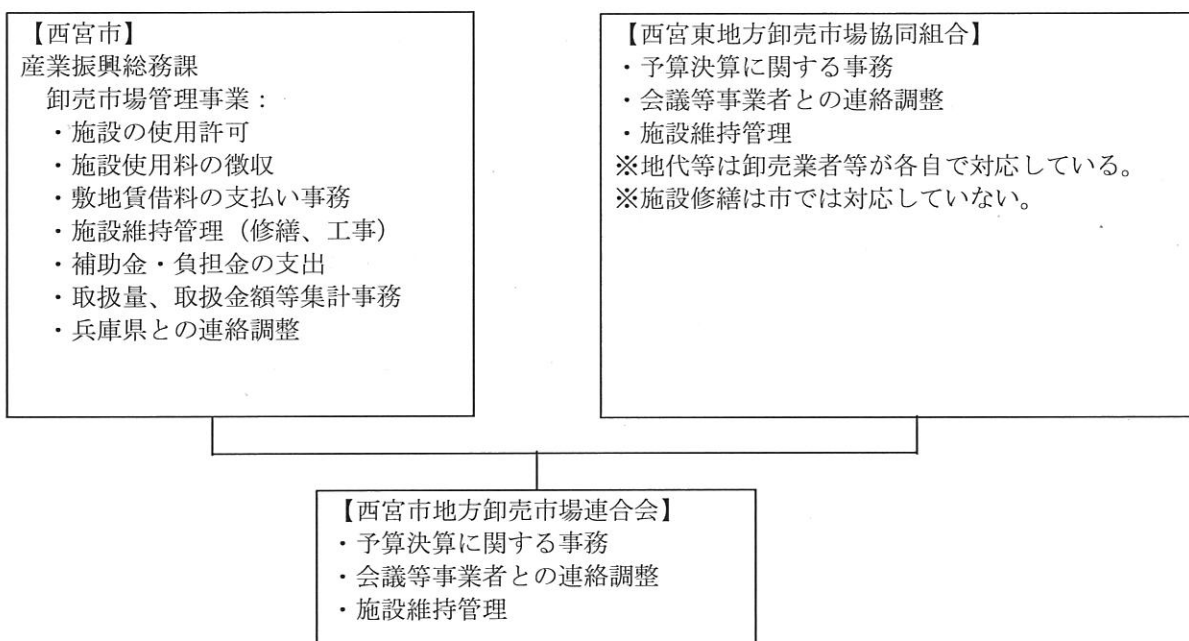


西宮市地方卸売市場連合会では、総会が年1回、役員会が適宜開催されている。また、部会として、青果部、関連事業部（鮮魚部、塩干部を含む）の2部会があるが、近年ではほとんど開催実績がない。その他、卸売市場全体で情報発信やイベント等の独自の取り組みは行われていない。

④開設者の事務内容

2つの卸売市場は、市場内事務所で業務が行われており、市市場の施設使用料の徴収・敷地賃借料の支払い及び施設修繕以外は、ほぼ一体的に業務が行われている。

開設者の事務内容



4. 西宮市卸売市場の現状

(1) 建物状況の整理

【要点】

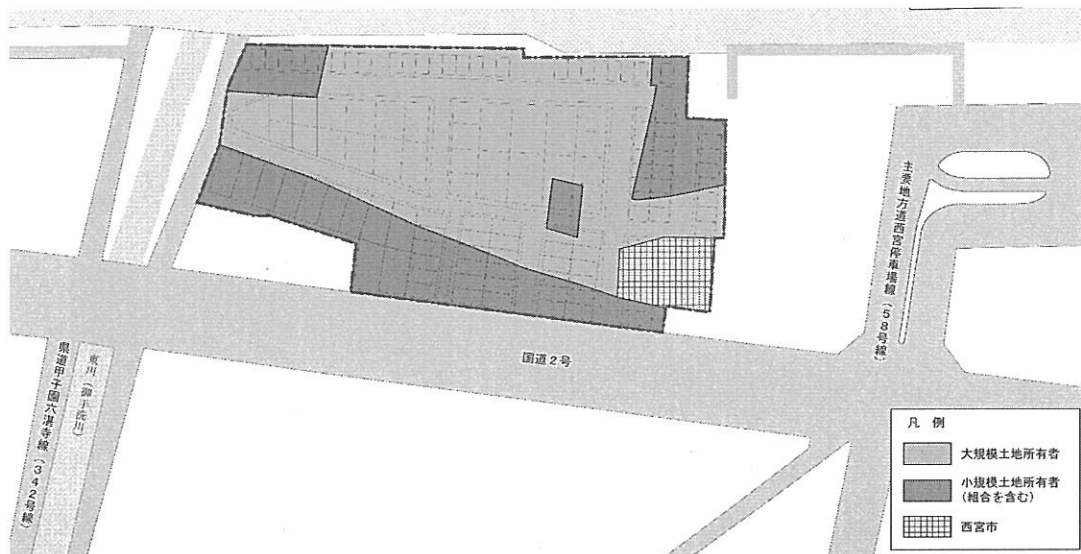
(土地・建物所有及び利用)

- ・土地・建物とも賃借している卸売業者は5割、関連事業者は4割であり、土地だけで見れば、借地は4社に3社の割合となっている。特に、大規模土地所有者が多くの土地を所有している。
- ・土地・建物・利用の権利関係は幅轄しており、施設の改善や配置調整などの大きな障害となっている。
- ・移転・廃業した卸売業者・関連事業者の店舗は、他の卸売業者が利用することで、複数店舗利用する事業者が現れている。
- ・施設建物は、木造が中心で有り、老朽化し、設備不備も顕著である。防災上及び衛生上の問題となっている。
- ・特に関連事業者が集積する東側では、空き店舗や空き家、店舗との併用住宅の住宅専用利用が発生するとともに、空き地が発生している。

(駐車場・荷さばき)

- ・駐車場は敷地外に2箇所あるが十分ではないため、午前8時までは国道2号沿道での荷さばきも行われている。
- ・付加サービスとして、8割の卸売業者が配送サービスを行っているが、車の動線において、卸売市場内でサーキュレーションが組めていないほか、駐車・荷さばきスペースが不足している。

土地の所有状況



建物の状況

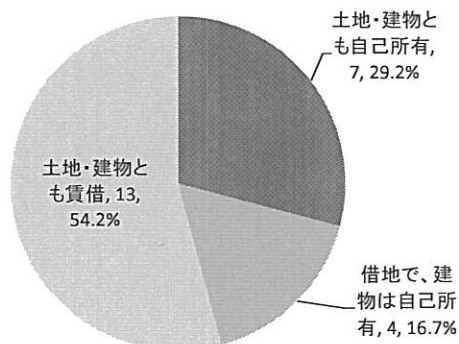


①市場内の店舗の所有関係

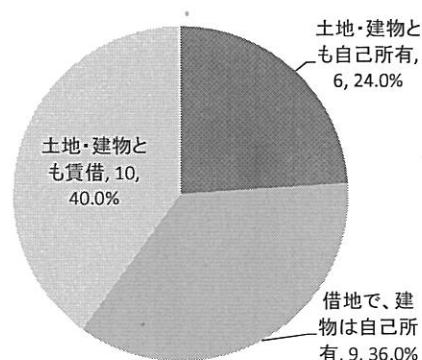
- ・卸売業者、関連事業者ともに「土地・建物とも賃借」が最も多く、特に卸売業者は全体の5割を占める。
- ・関連事業者は「借地で、建物は自己所有」という事業者も約4割と比較的が多い。

市場内の店舗の所有関係

【卸売業者】



【関連事業者】



注：グラフのラベルは回答項目、回答件数、割合の順で表示（以下、「西宮市卸売市場アンケート調査」の円グラフについては同様）

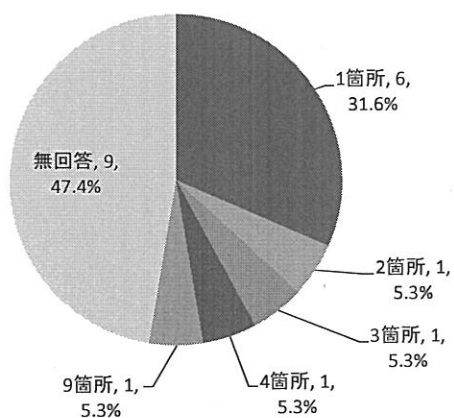
資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成24年7月実施）

②市場内の店舗数

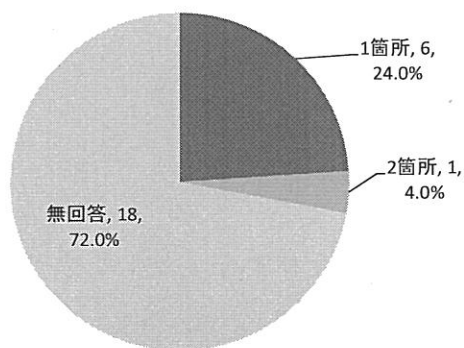
- ・卸売業者は複数のお店を所有している事業者が約2割あり、最も多い事業者では9箇所のお店を所有している。
- ・関連事業者は1箇所のみの所有が多く、西宮東地方卸売市場で事業を行っている事業者が多い。

市場内の店舗数（西宮市地方卸売市場）

【卸売業者】



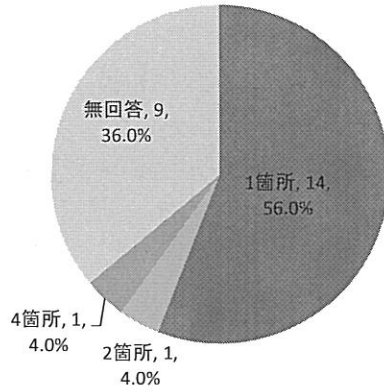
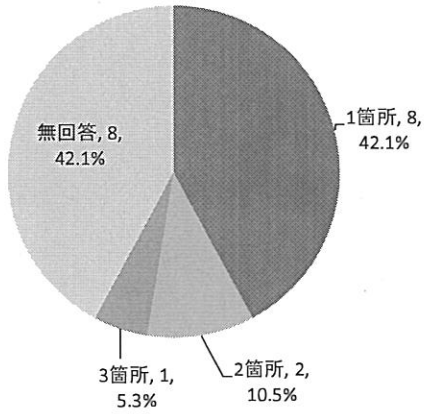
【関連事業者】



市場内の店舗数（西宮東地方卸売市場）

【卸売業者】

【関連事業者】



資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成 24 年 7 月実施）

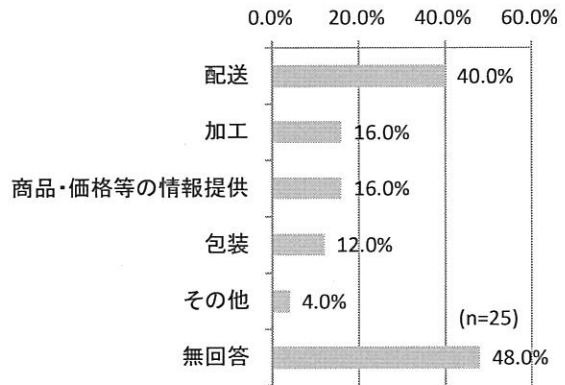
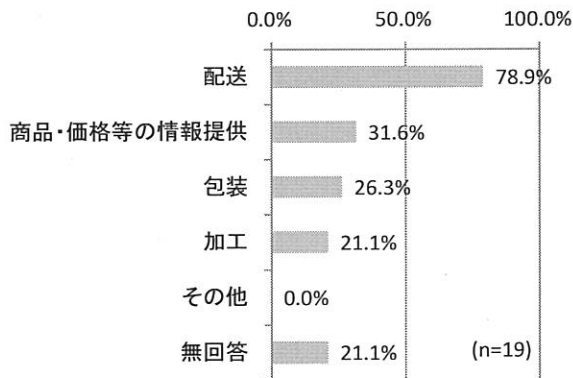
③付加サービス

- 卸売業者、関連事業者ともに「配送」を行っている事業者は多く、特に卸売業者は全体の約 8 割が「配送」を行っている。

付加サービス

【卸売業者】

【関連事業者】



資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成 24 年 7 月実施）

(2) 流通の実態

【要点】

(取扱数量・金額)

- ・西宮市地方卸売市場では、野菜の取扱金額が大きく、平成 23 年度時点で野菜 18.1 億円の取り扱いはある。
- ・西宮東地方卸売市場では、野菜は平成 23 年度時点で 3.8 億円と少なく、逆に果実は平成 23 年度時点で 15.1 億円の取扱金額がある。

(買受人の市内割合・評価)

- ・西宮市場は市内の生鮮食料品（特に青果）の流通において、一定の役割を果たしている。西宮市を販売先の一つとしている卸売業者や関連事業者の間では、約 6 割が市内向けであり、買受人の所在地の半数は西宮市となっている。

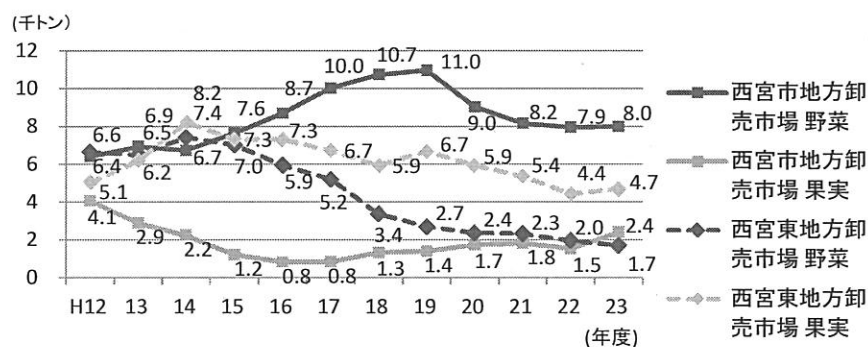
(買受人からの西宮市市場の評価)

- ・買受人からは、希望する量の入荷について比較的評価が高い。
- ・一方で、品揃えについては、やや不満の声も多く、他の市場、特に近隣の尼崎市公設地方卸売市場や神戸市中央卸売市場東部市場などからも仕入れている買受人は多い。

①取扱数量の推移

- ・西宮市地方卸売市場では、野菜、果実ともに取扱数量が減少傾向にあるが、野菜は平成 23 年度時点で野菜 8,000 トンと依然取扱量は多い。
- ・西宮東地方卸売市場では、野菜は平成 23 年度時点で 1,700 トンと少なく、逆に果実は減少傾向にあるものの平成 23 年度時点で 4,700 トンの取り扱いはある。

取扱数量の推移

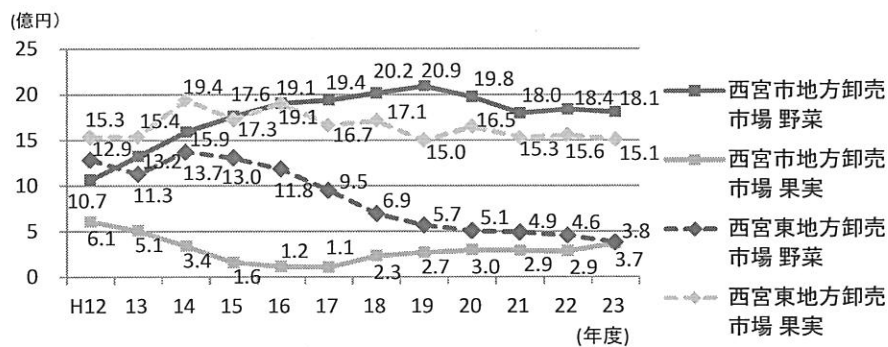


資料：西宮市

②取扱金額の推移

- ・西宮市地方卸売市場では、野菜の取扱金額が大きく、平成 23 年度時点で野菜 18.1 億円の取り扱いがある。
- ・西宮東地方卸売市場では、野菜は平成 23 年度時点で 3.8 億円と少なく、逆に果実は平成 22 年度時点で 15.1 億円の取扱金額がある。

取扱金額の推移

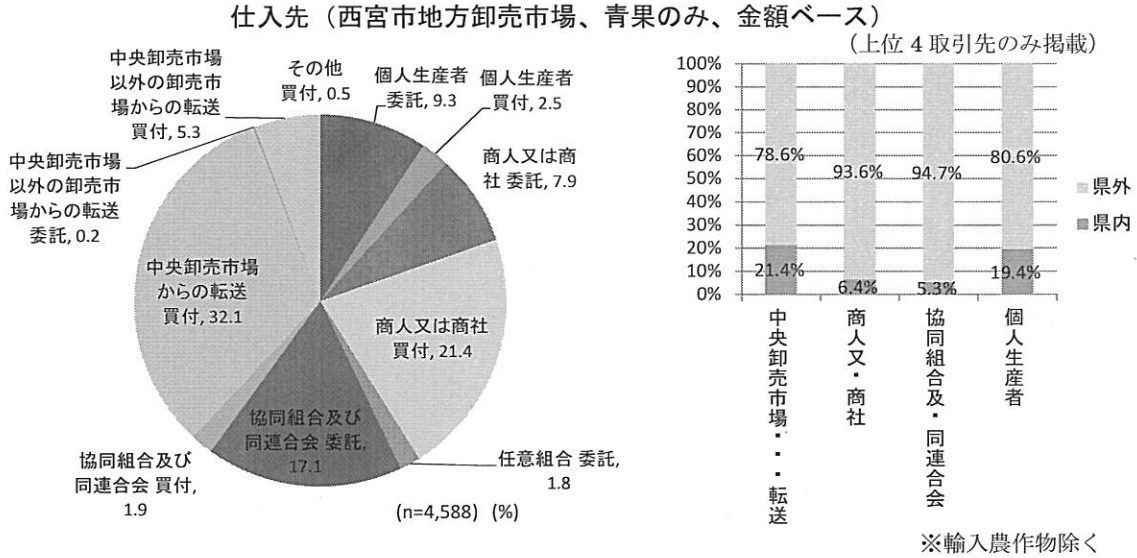


資料：西宮市

③仕入先

○西宮市地方卸売市場の仕入先

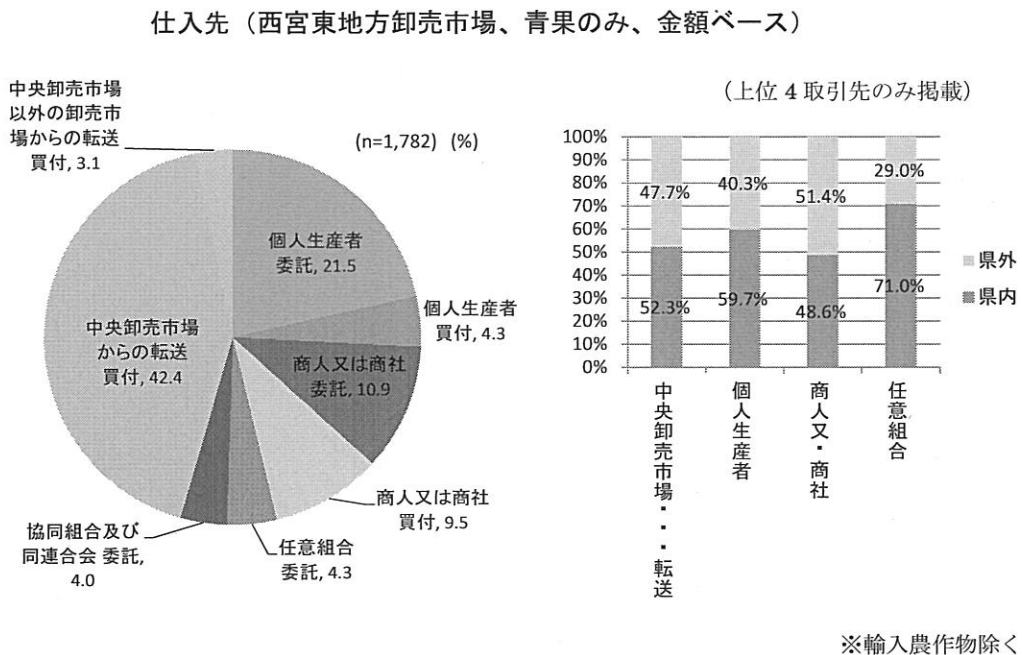
- ・仕入先は中央卸売市場からの転送が最も多く、全体の32%を占める。次いで商人または商社からの買付が21.4%と多い。
- ・仕入先は県外からの割合が高い。



資料：平成22年度 地方卸売市場実態調査

○西宮東地方卸売市場の仕入先

- ・仕入先は中央卸売市場からの転送が最も多く、全体の42%を占める。次いで個人生産者からの委託が21.5%と多い。
- ・仕入先は県外と県内がそれぞれ半分程度となっている。

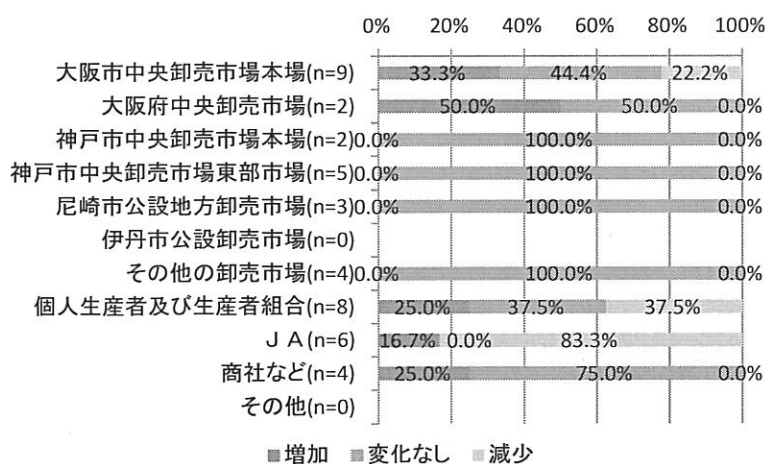


資料：平成22年度 地方卸売市場実態調査

④過去3年間の仕入量の変化

- ・大阪市中心卸売市場本場からの仕入れ量は「変化なし」「減少している」という事業者がそれぞれ4割と多いが、「増加している」という回答も3割程度ある。
- ・個人生産者及び生産組合からの仕入れ量は「変化なし」という事業者が最も多いが、「増加している」という回答も3割程度ある。
- ・JAからの仕入れ量は「減少している」という事業者が多く、約8割が減少していると回答している。

過去3年間の仕入量の変化



※仕入れ量の変化について回答しているのは19社中15社

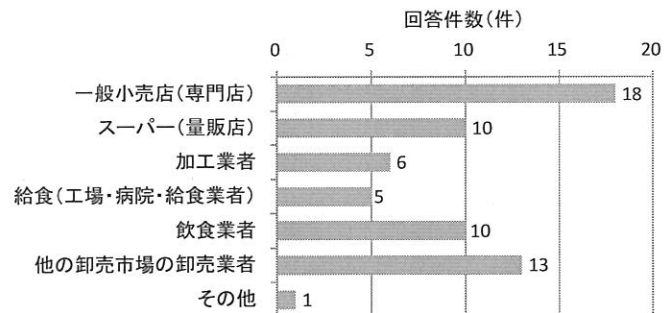
資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成24年7月実施）

⑤販売先（業態）と販売量の変化

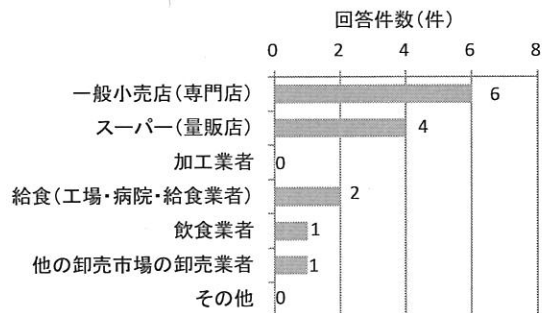
【卸売業者】

- ・販売先として多くの事業者が取引しているのは「一般小売店（専門店）」や「他の卸売市場の卸売業者」。
- ・もっとも販売量の多い販売先としては、「一般小売店（専門店）」や「スーパー（量販店）」が多い。

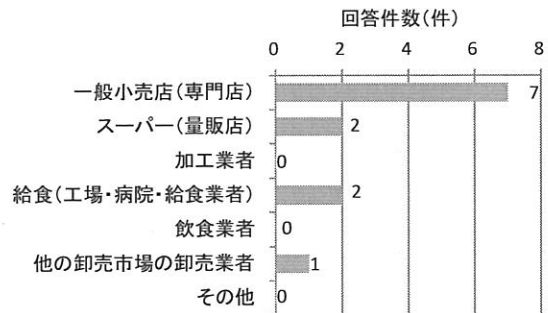
販売先（業態）



もっとも販売量の多い販売先（業態）

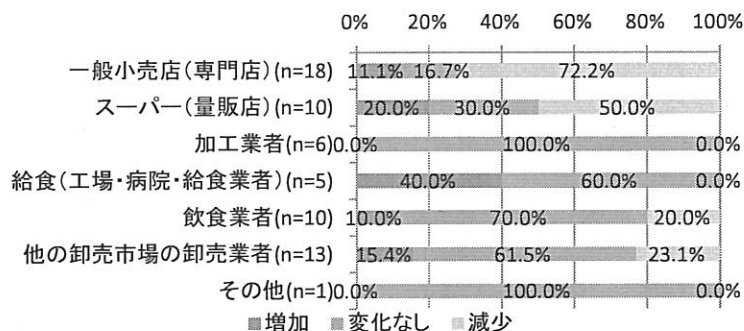


2番目に販売量の多い販売先（業態）



- ・一般小売店（専門店）への販売量が「減少している」という事業者は約7割なのに対して、スーパー（量販店）への販売量が「減少している」という事業者は約5割と比較的少ない。
- ・他の卸売市場の卸売業者への販売量は「変化なし」という事業者が最も多く、販売量は安定している。

過去3年間の販売量の変化

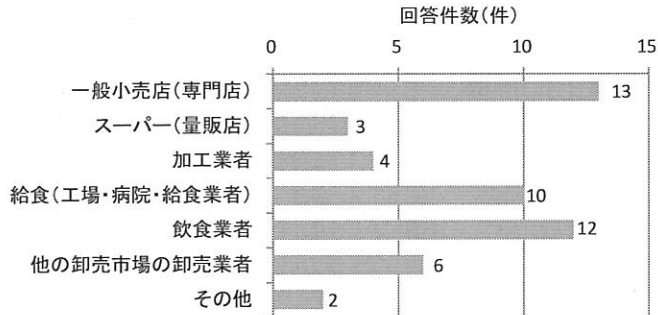


※販売量の変化について回答しているのは19社中19社
 資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成24年7月実施）

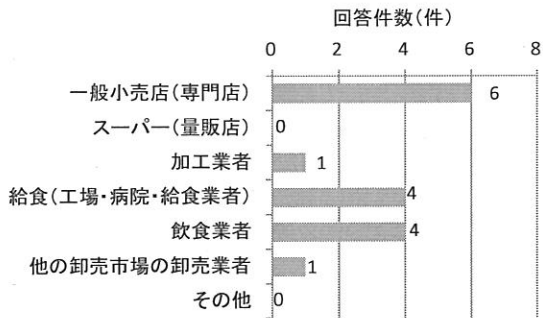
【関連事業者】

- ・販売先として多くの事業者が取引しているのは「一般小売店（専門店）」や「飲食業者」。
- ・もっとも販売量の多い販売先としては、「一般小売店（専門店）」や「給食（工場・病院・給食業者）」「飲食業者」が多い。

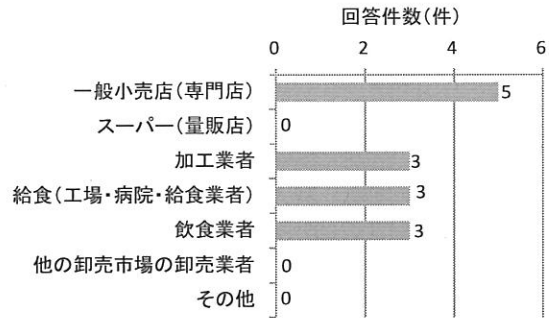
販売先（業態）



もっとも販売量の多い販売先（業態）

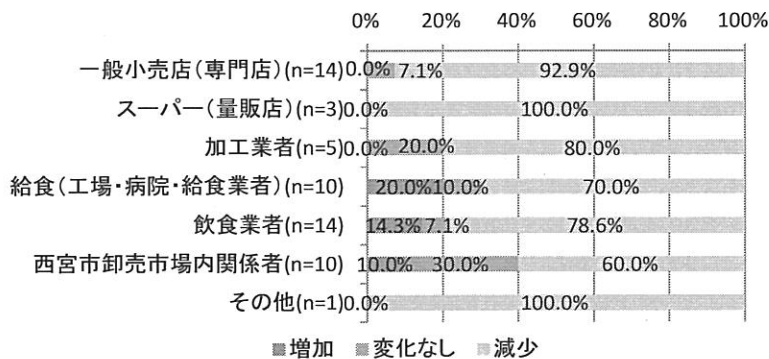


2番目に販売量の多い販売先（業態）



- ・一般小売店（専門店）への販売量が「減少している」という事業者は約9割なのに対して、給食（工場・病院・給食業者）への販売量が「減少している」という事業者は7割と比較的少なく、2割が「増加している」と回答している。

過去3年間の販売量の変化



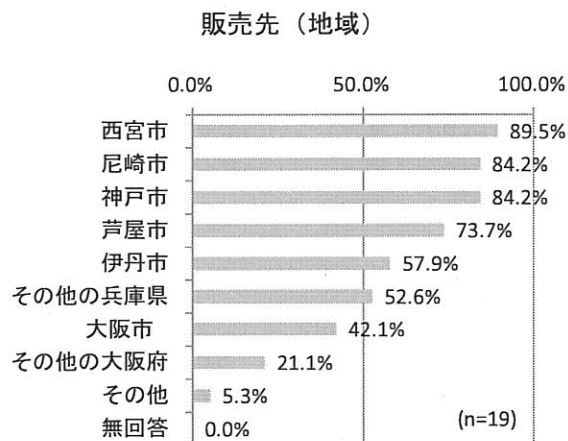
※販売量の変化について回答しているのは25社中19社

資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成24年7月実施）

⑥販売先（地域）

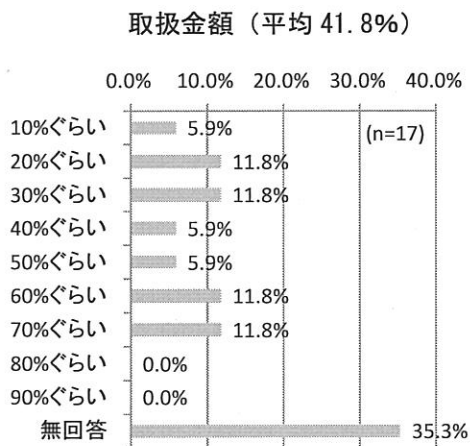
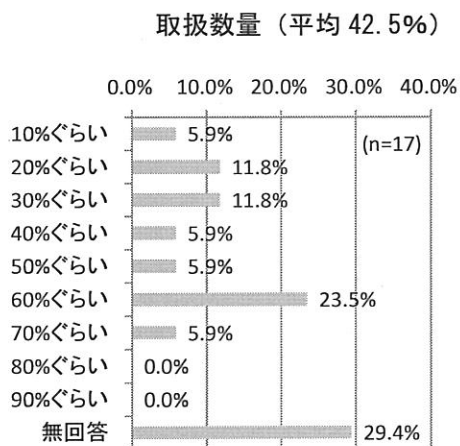
【卸売業者】

- ・現在の販売先（地域）としては、「西宮市」が最も多く、「尼崎市」や「神戸市」なども比較的多い。



※西宮市内の販売先の割合

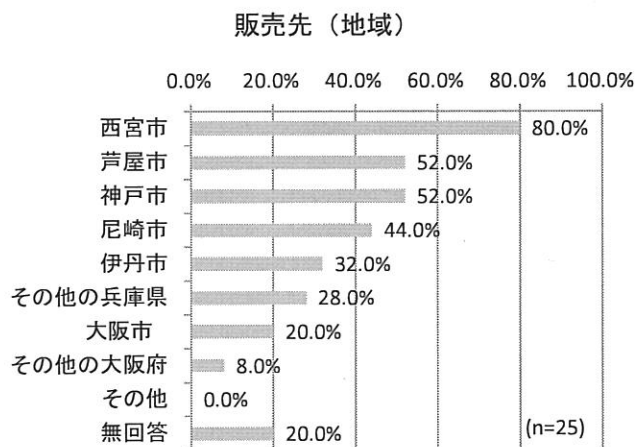
- ・取扱数量、金額ともに 20～30%程度と比較的少ない事業者と 60～70%程度の比較的多い事業者に分かれる。



資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成 24 年 7 月実施）

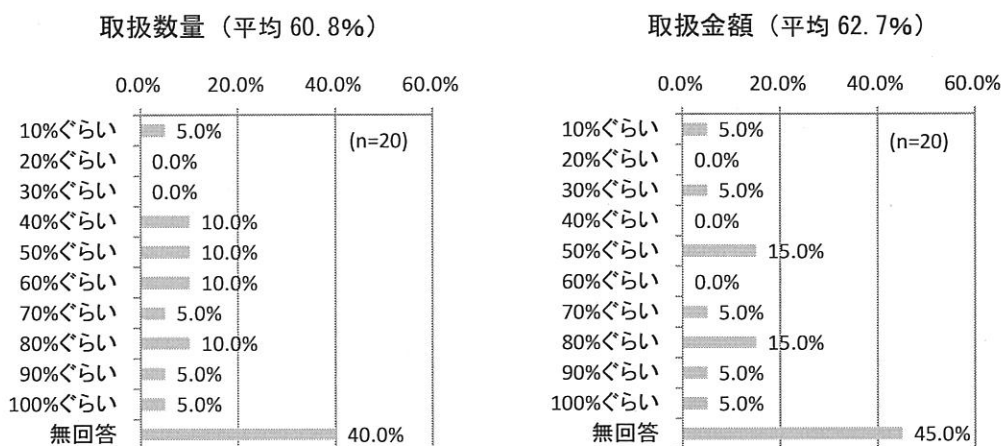
【関連事業者】

- ・現在の販売先（地域）としては「西宮市」が最も多く、最も多い販売先（地域）としても「西宮市」という意見が最も多い。



※西宮市内の販売先の割合

- ・取扱数量、金額ともに 50～80%程度の事業者が多く、卸売業者に比べると割合の高い事業者が多い。



資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成 24 年 7 月実施）

(3) 卸売業者・買受人の動向

【要点】

(卸売業者・買受人の概要)

- ・西宮市場の卸売業者や関連事業者は、従業員数5人以下の小規模事業者が多い。また、西宮市卸売市場だけで事業をしている事業者が中心となっている。

(経営状況)

- ・経営状況は厳しい市場関係者が多く、自分の代でやめることを考えている卸売業者、関連事業者がそれぞれ3割いることが明らかになった。
- ・買受人も経営状況は厳しく、自分の代でやめることを考えている事業者が4割近くいることが明らかになった。卸売業者や関連事業者にとっては、販売先の規模が小さくなり、今後、ますます経営環境が厳しくなると予想される。

(卸売業者の付加サービス)

- ・包装や加工まで実施している卸売業者は2割程度。一方で、配送については、8割の卸売業者は付加サービスとして取り組んでおり、買受人の評価も比較的高い。

①卸売業者・関連事業者数の推移

○西宮市地方卸売市場

- ・卸売市場業者数は21業者で、うち青果の業者数が18と最も多い。
- ・近年では卸売業者数はほぼ横ばいとなっている。

西宮市地方卸売市場業者数の推移

	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年
青果	19	19	19	19	18
水産	0	0	0	0	0
関連	3	3	3	3	3
合計	22	22	22	22	21

※各年4月1日現在

資料：西宮市

○西宮東地方卸売市場

- ・卸売市場業者数は39業者で、うち青果の業者数が13と最も多い。
- ・青果、関連の業者数は減少傾向にある。

西宮東卸売市場業者数の推移

	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年
青果	17	16	15	15	13
水産	2	2	2	2	2
関連	29	28	27	26	24
合計	48	46	44	43	39

※青果の業者のうち4業者は西宮市地方卸売市場でも重複して許可を受けている

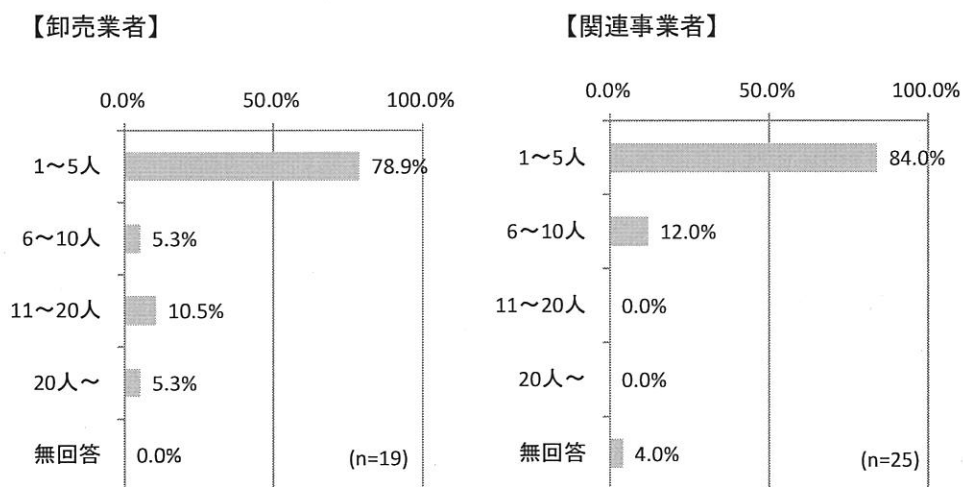
※各年4月1日現在

資料：西宮市

②卸売業者・関連事業者の会社規模

- ・卸売業者、関連事業者ともに約8割が5人以下の規模となっている。
- ・一方、卸売業者の中には20人以上の規模の大きい事業者もある。

卸売業者・関連事業者の会社規模



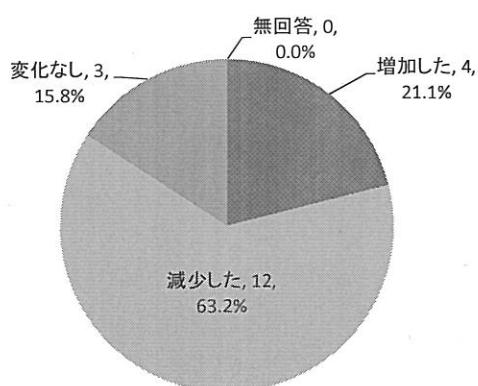
資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成24年7月実施）

③卸売業者・関連事業者の過去3年間の売上高の推移

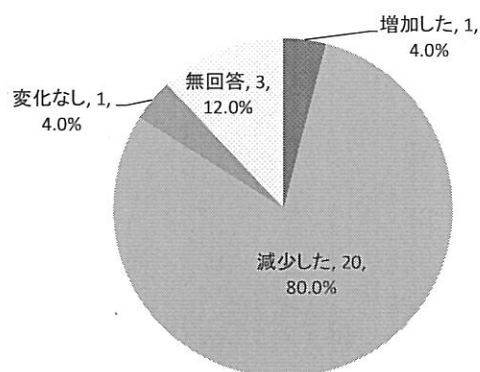
- ・卸売業者、関連事業者ともに「減少した」が最も多く、特に関連事業者は全体の8割を占める。
- ・逆に卸売業者のうち約2割は「増加した」と回答している。
- ・減少した理由としては「小売業者の減少」という意見が多く、増加した理由としては「入荷量の増加」や「転送拡大」などの意見がある。

過去3年間の売上高の推移

【卸売業者】



【関連事業者】



(理由)

増加	
転送拡大	1件
顧客が増えた	1件
入荷増量	1件
減少	
小売業者の減少	10件
小売業が少量多品種になった為	1件
東日本大震災の影響	1件
生産者の高齢化	1件

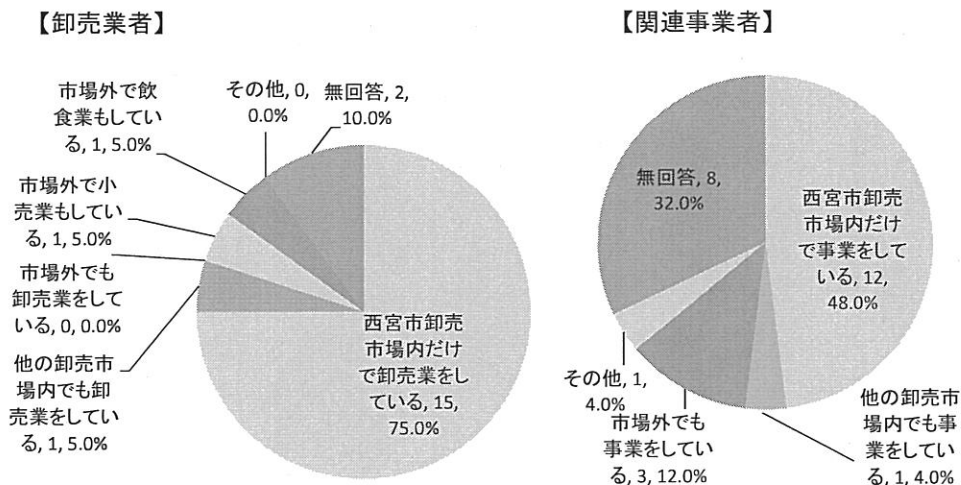
増加	
一般の方、子供会や団体・保育所・幼稚園の顧客の増加	1件
お客のニーズに合わせたため	1件
減少	
販売先の減少	12件

資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成24年7月実施）

④卸売業者・関連事業者の他の店舗の有無

- ・卸売業者、関連事業者ともに「西宮市卸売市場内だけで事業をしている」が最も多く、他の場所で卸売業あるいはそれ以外の事業を行っているのは卸売業者、関連事業者とも15%程度となっている。

他の店舗の有無

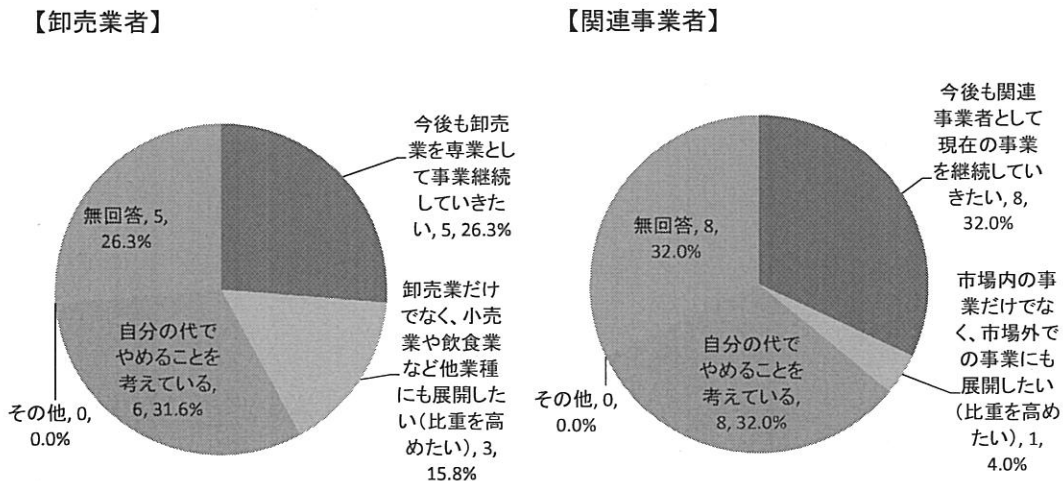


資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成24年7月実施）

⑤卸売業者・関連事業者の事業継続意向

- ・「今後も事業継続していきたい」「自分の代でやめることを考えている」が共に約3割を占めている。
- ・卸売業者のうち「小売業や飲食業など他業種に展開したい」という回答は約2割。
- ・「自分の代でやめることを考えている」という回答のうち卸売業者は全数が「時期は未定」、関連事業者の半数が「5年以内を目途」と回答している。

事業継続意向

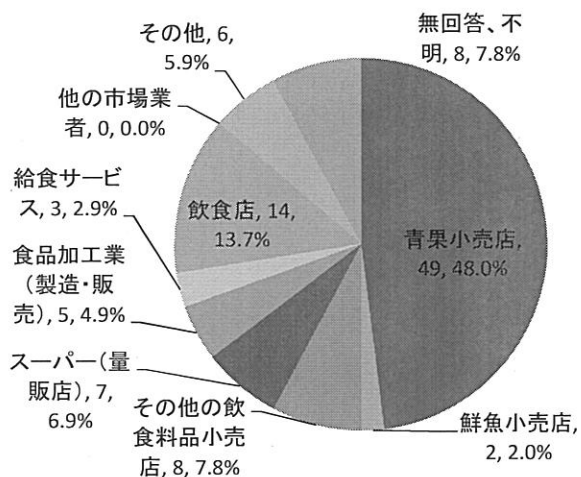


資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成24年7月実施）

⑥買受人の業種・業態

- ・主な業種・業態として「青果小売店」が最も多く、全体の約半数を占めている。
- ・次いで多いのは「飲食店」で、「スーパー（量販店）」などは1割以下となっている。

買受人の業種・業態

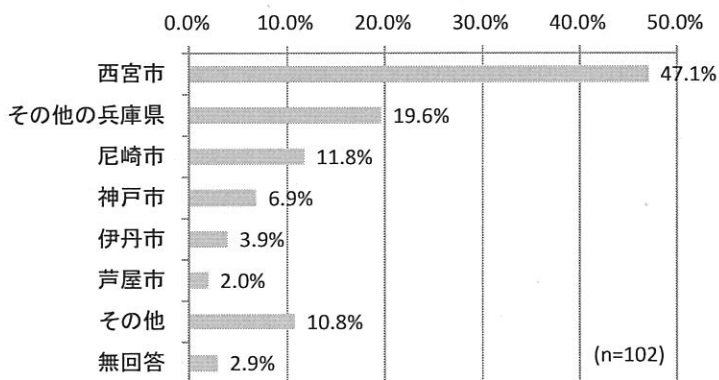


資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成24年7月実施）

⑦買受人の店舗所在地

- ・お店の場所は「西宮市内」が最も多く、約半数が「西宮市内」となっている。

買受人の店舗所在地

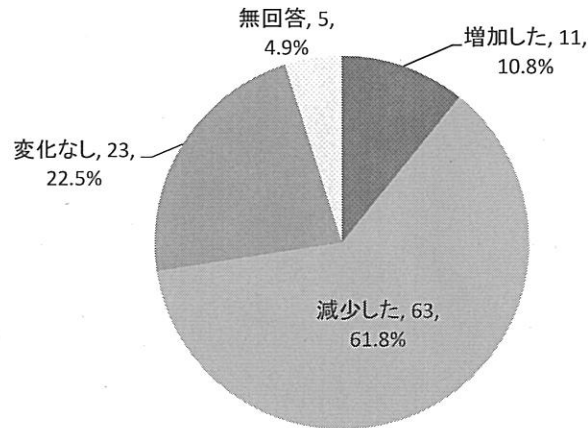


資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成24年7月実施）

⑧買受人の過去3年間の売上高の推移

- ・「減少した」という買受人が約6割と最も多く、「増加した」という回答は1割程度にとどまる。

買受人の過去3年間の売上高の推移

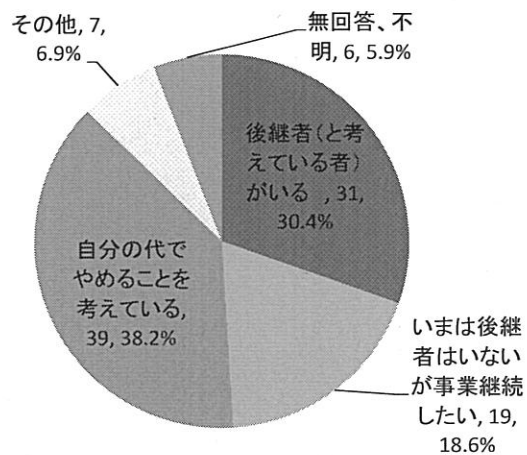


資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成24年7月実施）

⑨買受人の後継者の有無

- ・「後継者がいる」「後継者はいないが事業継続したい」をあわせると約半数の買受人が事業継続意向がある。
- ・「自分の代でやめることを考えている」という買受人は約4割となっている。

買受人の後継者の有無

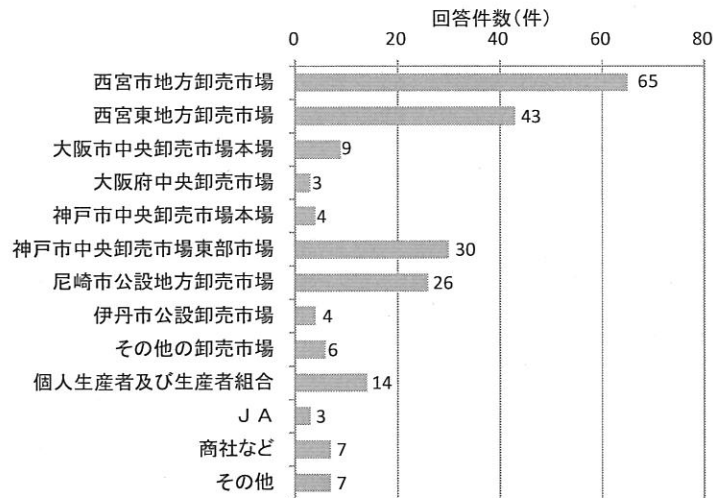


資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成24年7月実施）

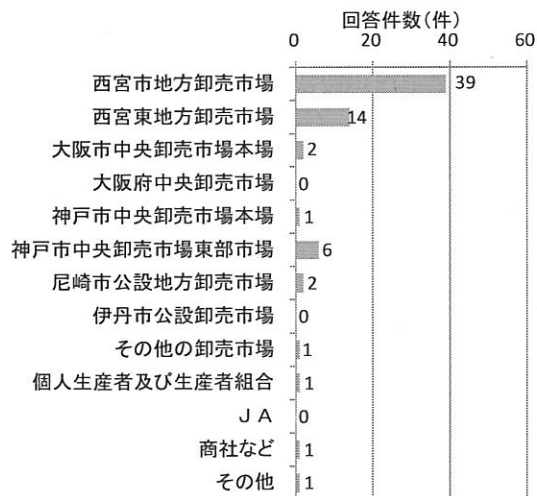
⑩買受人の仕入先

- ・仕入先として多くの買受人が利用しているのは「西宮市地方卸売市場」や「西宮東地方卸売市場」。
- ・もっとも仕入量の多い仕入先としても、「西宮市地方卸売市場」や「西宮東地方卸売市場」が多い。

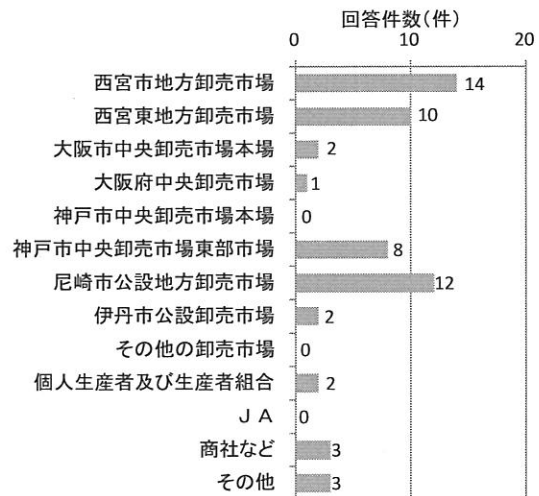
仕入先



もっとも仕入量の多い仕入先



2番目に仕入量の多い仕入先

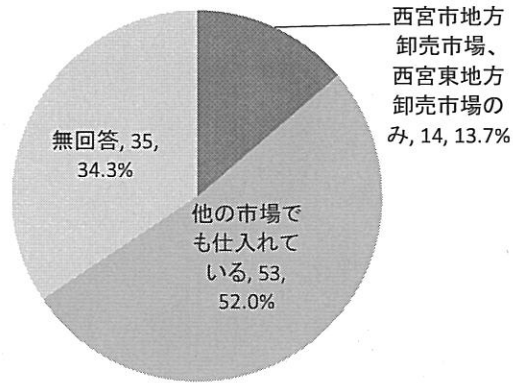


資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成24年7月実施）

(仕入先：西宮市卸売市場のみで仕入れている買受人の割合)

- ・「西宮市地方卸売市場」「西宮東地方卸売市場」でしか仕入を行っていない買受人は全体の1割程度となっている。

西宮市卸売市場のみで仕入れている買受人の割合

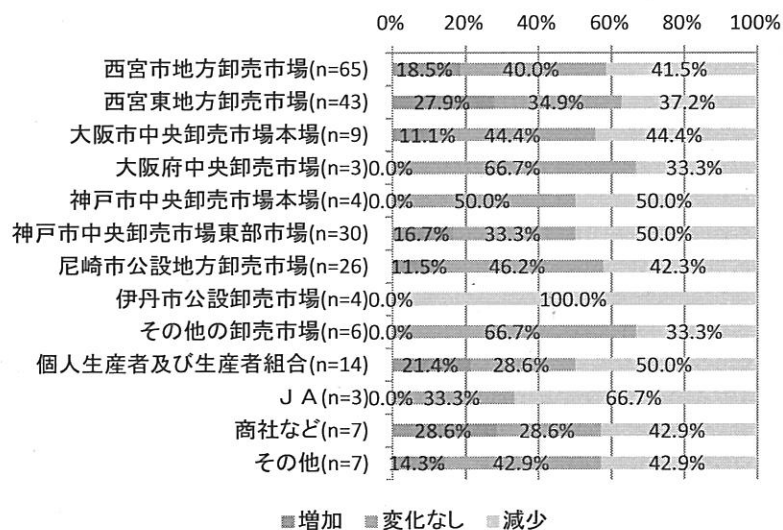


資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成24年7月実施）

(過去3年間の仕入量の変化)

- ・西宮市地方卸売市場からの仕入れ量は「減少している」という事業者が多く、約4割が減少していると回答している。
- ・西宮東地方卸売市場からの仕入れ量も「減少している」という事業者が最も多いが、「増加している」という回答も約3割程度と比較的多い。

過去3年間の仕入量の変化

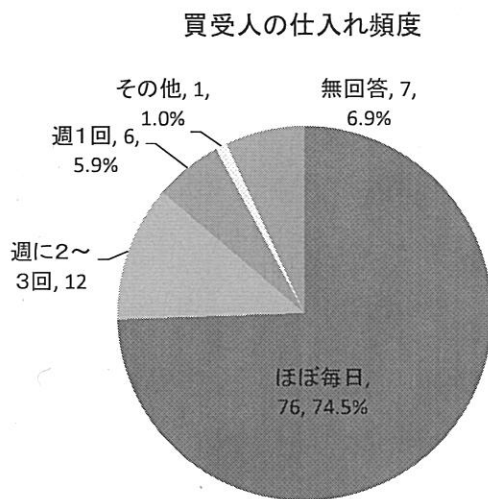


※仕入量の変化について回答しているのは102人中90人

資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成24年7月実施）

⑩買受人の仕入れ頻度

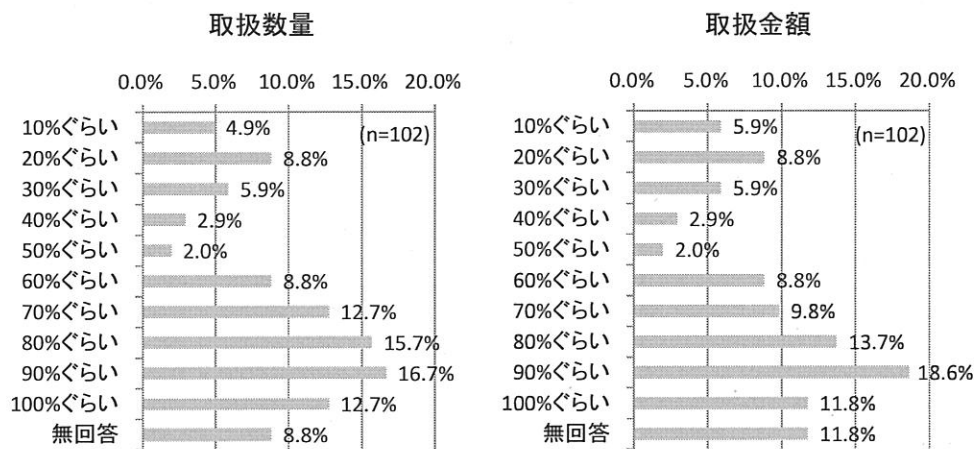
・「ほぼ毎日」が最も多く約7割の買受人が「ほぼ毎日」仕入れに来ている。



資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成24年7月実施）

※西宮市卸売市場からの仕入れの割合

・取扱数量、取扱金額ともに80~90%程度が最も多く、すべての仕入れに対する西宮市卸売市場の占める割合が高い買受人が多い。



資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成24年7月実施）

6. 西宮市卸売市場の課題

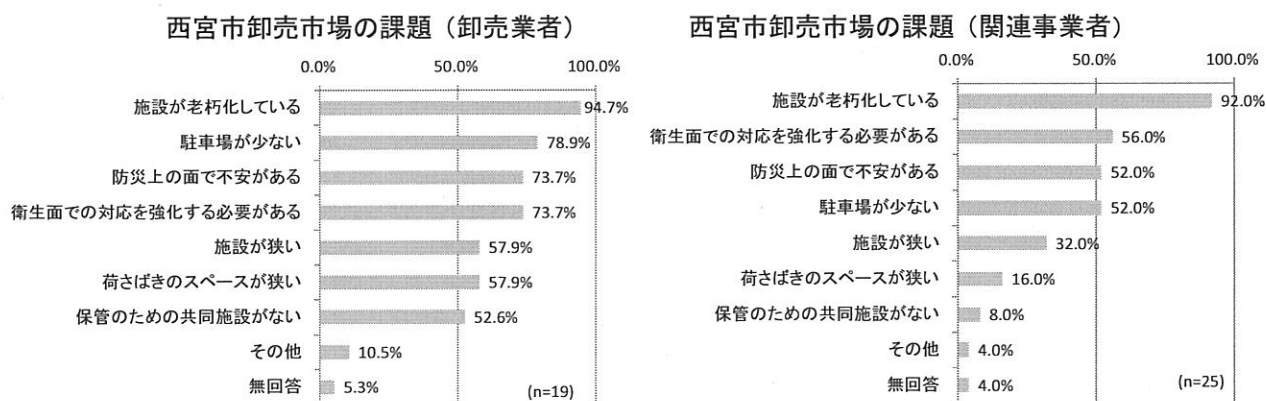
各種基礎データ、アンケート調査結果、市場関係者ヒアリング及び現地踏査により、西宮市卸売市場の課題を以下の7点にまとめる。また、45頁に施設利用面等の問題状況図を整理する。

【施設面での課題】

課題1 防災面や衛生面への対応

建物の老朽化が進み、また増築が繰り返されて接道も不十分なため、既存不適格な建物が多く、空き家・空き店舗も発生している。そのため、災害や防犯面から非常に危険な状態にある。また、衛生面でも課題となっている。

卸売業者・関連事業者アンケートの結果からも、西宮市卸売市場の課題として「施設が老朽化している」が最も多く、「防災上の面で不安がある」「衛生面で対応を強化する必要がある」など安全・安心に関する心配の意見が多く挙げられている。



資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成24年7月実施）

課題2 卸売市場の近代化対応

現状では、複数店舗が分散して利用されていることにより、非効率的な業務環境にある卸売業者も見受けられる。また、卸売市場内の車動線がサーキュレーションできない現状や、駐車場及び荷さばき場の不足といった課題がある一方で、空き店舗や空地も発生しており、卸売市場の再編・整備が求められる。

施設の再整備に際しては、低温の卸売場や荷さばき場、温度帯別冷蔵庫等の低温（定温）管理施設を計画的に配置するなど、コールドチェーン体制の確立を図ることにより、近年の食の安全・安心に対する消費者ニーズの高まりや、食料品スーパーなど大口需要者へのニーズにも応えられる近代化対応が必要である。

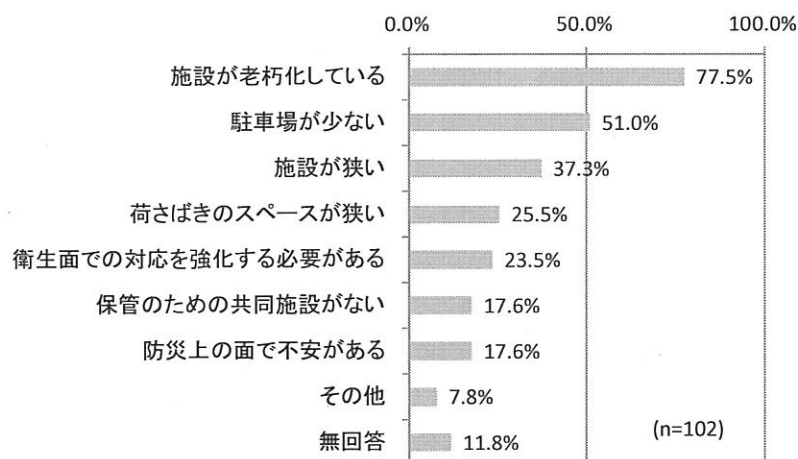
課題3 駐車・荷さばき環境への対応

卸売市場内の駐車場が不足していることにより、現在、河川上空スペースや周辺駐車場の活用、国道2号沿道の路上駐車によって暫定的な対応がされている。そのことにより、地区内の駐車・荷さばきスペースが不足し、効率的な業務運営に支障をきたしている。

また、国道2号からの取付きを含め、卸売市場の出入口は十分な空間が確保されていないため、交通事故の心配も懸念される。

買受人アンケートの結果からも、「駐車場が少ない」という意見は2番目に多く、「施設が狭い」、「荷さばきのスペースが少ない」といった声も挙げられている。

西宮市卸売市場の課題（買受人）



資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成24年7月実施）

課題4 輻輳する権利関係の解消

地区内には、大規模土地所有者が存在し、多くの土地を所有しているが、公道に面する部分が少ないうえに、借地・借家の権利関係が輻輳する状況になっている。

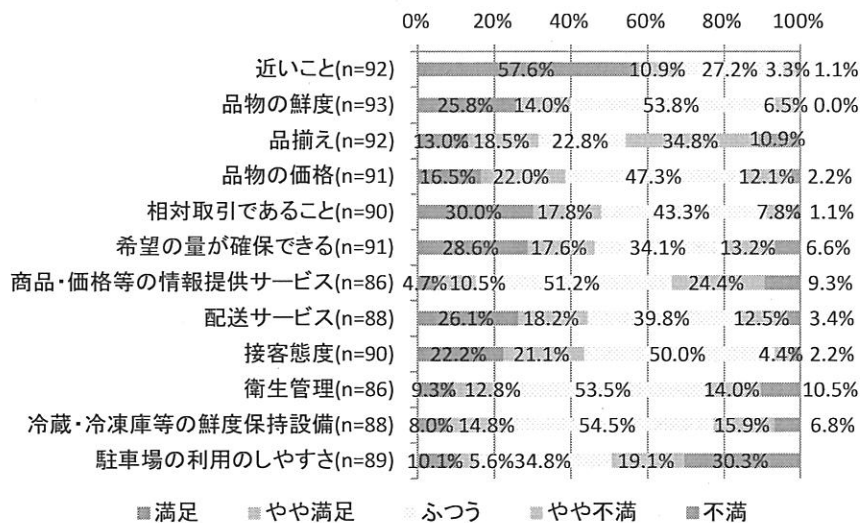
また、これまで併用住宅として利用されていた建物が更新され、住宅専用化されている物件や、国道2号沿道については小売店舗化しているところも出てきており、必ずしも卸売市場に関する利用がされているわけではない。

このことにより、個別更新については、非常に難しい状況にあり、輻輳する権利関係を整理し、解消していく必要がある。従って、土地・建物・借地借家などの権利及び関係に関する詳細な現状把握が必要となっている。

課題5 立地ポテンシャルの活用

卸売市場としては、買受人アンケートの結果に表れているように、「近いこと」に対する満足度が他の項目に比べて非常に高い。

現在の西宮市卸売市場の評価



資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成24年7月実施）

また、当該地区は、西宮市の玄関口ともいえるJR西宮駅に隣接しているだけでなく、阪神西宮駅からも徒歩圏内にあり、市役所などシビックゾーンに近接している立地環境にある。しかしながら、現在は、その立地ポテンシャルが十分に活かされている状況とは言いがたい。今後、都心魅力の高まりに合わせた、複合的な都市機能の導入も含め、この立地ポテンシャルの活用を検討していく必要がある。

【運営面での課題】

課題6 卸売市場の戦略的運営の強化

2つの市場とも、管理・運営面においても、施設の利用面においても、責任の所在が曖昧な状態にある。また、西宮市卸売市場全体として、市場関係者が連携した特色ある活動は、現在のところ行われていない。

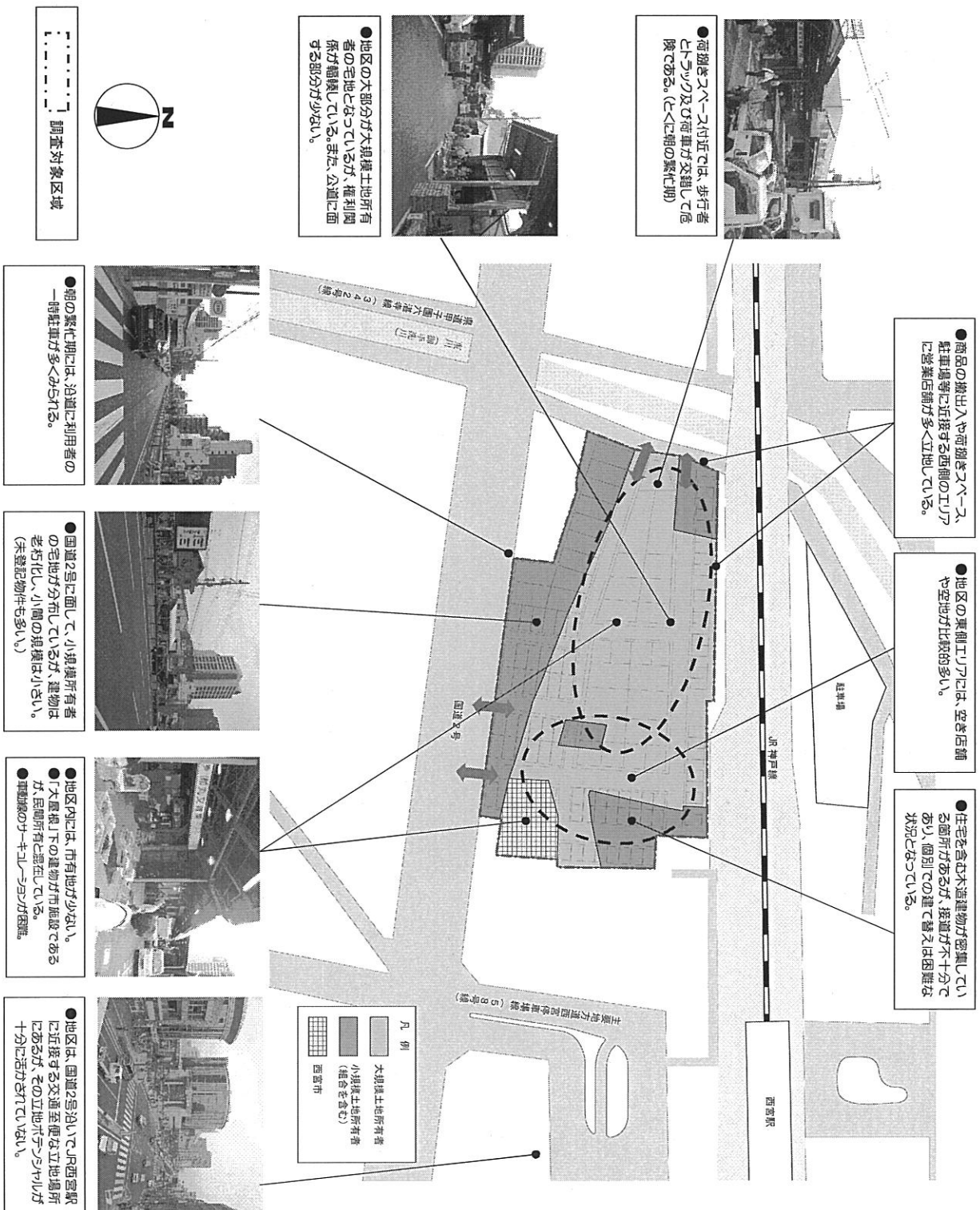
今後、人口減少社会による取扱数量の減少や、高齢化等に伴う生産者の減少、同じく高齢化等による買受人の減少などを考えると、生産者や買受人への積極的な働きかけを行い、開かれた卸売市場として消費者（市民）に対応するなど戦略的な卸売市場の運営を強化していく必要がある。

課題 7 各社の経営力強化

卸売業者の経営状況が厳しさを増す中で、国の基本方針の中でも、卸売業者に対し、経営規模の拡大や経営体質の強化、特に資本の充実、従業員の資質の向上、省力化システムの導入等による生産性の向上に努めることが示されている。

前述のとおり、卸売業者・関連事業者アンケートからは、3割の事業者が「今後も事業継続していきたい」と回答しており、意欲的な事業者においては、各社が積極的に経営力の強化を図ることが求められる。

地区の問題状況図



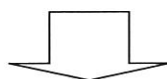
7. 今後の西宮市卸売市場の基本的な考え方

■ 基本方針

<基本方針>

食の流通拠点として西宮市卸売市場の再整備と機能強化を図る

中小零細規模の市内小売業・飲食店に対する食材提供や、地場産野菜を扱い地域ブランドを育成していくことなど、流通機能の集積地としての西宮市卸売市場の役割は引き続き重要であり、前述の7つの課題に対応して、今後、食の流通拠点として、市場関係者が主体となり、お互いの意思疎通と合意形成を図りながら再整備に取り組むこととする。



<市場運営のあり方>

① 2つの卸売市場の一体化

西宮市地方卸売市場は公設であるが、土地が私有地で建物も民間所有と市の施設があり、一般的な公設卸売市場とは異なる形態となっている。また、隣接して民設の西宮東地方卸売市場がある。今後は、西宮市地方卸売市場と西宮東地方卸売市場を統合し市場の集約化を図る。

② 民間による戦略的市場運営

安全・安心な食材の供給は、公設・民設の区分なく、今後も卸売市場の基本的な機能として重要である。また、本市の農業振興や食育推進などの面で、卸売市場の果たす公的機能は引き続き必要であるが、現状でも市の関与が少なく、卸売市場内でのきちんとしたルールづくりが求められていることも踏まえ、新たな魅力づくりや、戦略的かつ柔軟な卸売市場の運営が可能になるように、民設民営による市場運営によって卸売市場の機能の充実を図る。

<施設整備の考え方>

③ 現在地での整備

これまでの移転計画の経過を踏まえて、現在地における整備が妥当と考えられ、また、アンケート結果においても現在地での事業継続を希望している事業者が多く（卸売業者7割、関連事業者5割）、現在地での整備を行う。

■ 市場運営のあり方

① 2つの卸売市場の一体化

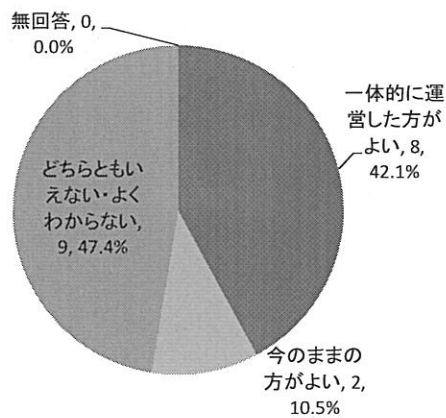
西宮市地方卸売市場は公設であるが、土地が私有地で建物も民間所有と市の施設があり、一般的な公設卸売市場とは異なる形態となっている。また、隣接して民設の西宮東地方卸売市場がある。

現状においても、2つの卸売市場で構成される西宮市地方卸売市場連合会が全体を代表とする組織であり、2つの卸売市場内の店舗を利用する卸売業者がいることから、今後の再編整備を進めるにあたっては、西宮市地方卸売市場と西宮東地方卸売市場を統合し、一体化する。

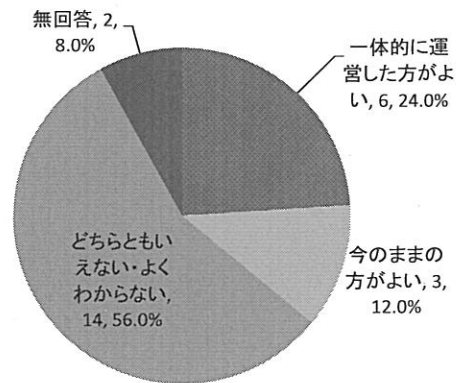
なお、卸売業者・関連事業者アンケートの結果では、西宮市卸売市場の一体的運営について、「一体的に運営した方がよい」が卸売業者は約4割、関連事業者は約2割であった。「どちらともいえない・よくわからない」が最も多かったが、「今のままの方がよい」という意見は少なかった。

西宮市卸売市場の一体的運営

【卸売業者】



【関連事業者】



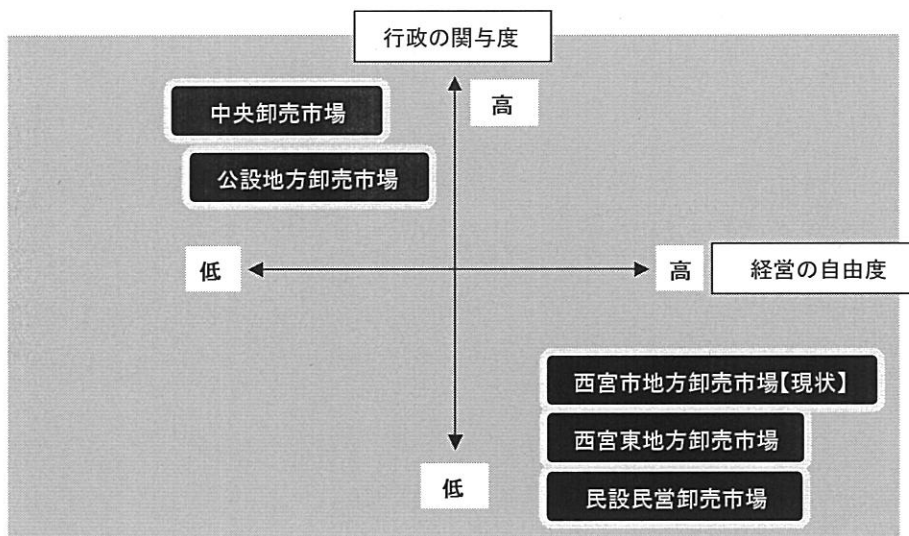
資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成24年7月実施）

②民間による戦略的市場運営

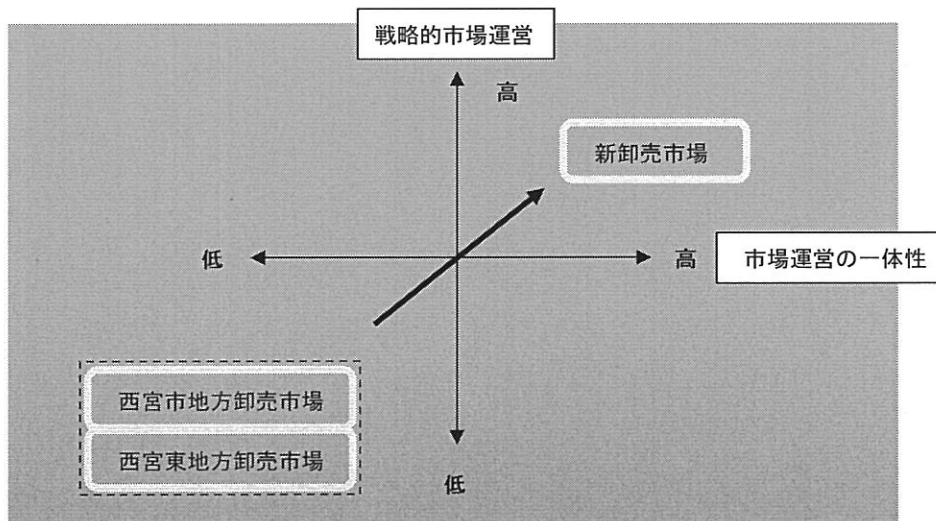
他の公設地方卸売市場とは異なり、西宮市地方卸売市場は市場の運営に関する組織を持っておらず各事業者の自由な経営のうえに成り立っているほか、従来より、セリ機能はなく、通常の卸売市場のカテゴリーに入りにくい。また、行政の関与も極めて希薄な状態である。

今日、市場を取り巻く環境がますます厳しさを増していく中で、西宮市卸売市場が存続していくためには、民間資本の組織形態による「民設民営」の市場運営に移行し、従来の卸売市場の概念より一段上位の流通プラットフォームとして、新たな魅力づくりに取り組む必要がある。そのためにも、時代変化に柔軟に対応できるように、事業者（卸売業者、関連事業者）が中心となって、戦略的な運営・経営体制で卸売市場の機能強化を図っていく必要がある。

「行政の関与度」と「経営の自由度」に関する市場のタイプ別分類



「戦略的市場運営」と「市場運営の一体性」の強化



新たな卸売市場の機能としては、次のようなタイプ（あるいはその組合せ等）の卸売市場が考えられ、今後、関係者間での将来像の検討と共有、実現に向けた対応が望まれる。

（新たな卸売市場の将来イメージ例）

・タイプⅠ「情報拠点型総合卸売市場」

買受人（市内小売業者・飲食店、食品スーパー、業務用需要者）が、青果物、水産物、加工食品などを一括して取りそろえることを可能とするために、卸売業者の集積を強化し、生産者と消費者双方への情報発信やコンサルティングができる卸売市場をめざす。

・タイプⅡ「加工・物流機能強化型卸売市場」

便利な立地環境を活かし、コールドチェーンに対応した荷さばき施設や、生鮮品の共同加工施設等を整備し、外食産業や食品スーパー等の加工・配送要望にも十分に対応できる卸売市場をめざす。

・タイプⅢ「小売兼用卸売市場」

敷地内で卸売業のほか小売業や飲食店を自ら行い、あるいは小売店等へのテナント貸しによる集積を図り、一般市民も集客できる市場をめざす。

※ただし、現在では、卸売市場内での小売業務や外食業務は規制されている。また、卸売業者の業務範囲としても規制されていることから、場外扱いとして、別の会社組織を立ち上げるか、市内の小売店や飲食店を導入することが考えられる。

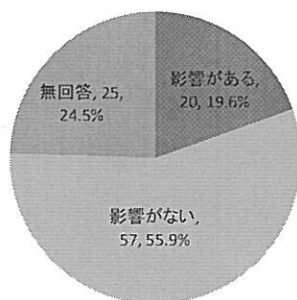
また、卸売市場という特性から、地域を越えた集荷があることも踏まえ、阪神間の特徴ある一拠点になることが期待されることから、広域的な連携の視点も持って将来イメージを検討していく必要がある。

なお、通常卸売業としての市場運営については、民間による戦略的な対応が必要であるが、一方で、卸売市場の公共的側面や産業政策面において、行政として積極的な関係性を構築していくことも必要である。

例えば、卸売市場の市民開放による地産地消のPRや、社会科見学による流通の仕組みの学習、学校給食を通じた食育の展開、卸売市場と連携した地場野菜のブランド化による農業振興など、行政として積極的に展開すべき施策である。

買受人アンケートの結果では、公設・民設による仕入れの影響について、「影響がない」が半数以上を占めており最も多かった。

公設・民設による仕入れの影響



資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成24年7月実施）

市場一本化後の開設者別メリット・デメリット

公/民の区分	開設者	体制		市場関係者から見た メリット	市場関係者から見た デメリット
		市場管理	市場運営		
公設卸売市場に 一本化した場合	西宮市	西宮市	事業者による運営委員会（開設者は事務局）の新設	<ul style="list-style-type: none"> 市からの補助などが得られる。 公設による安心感 	<ul style="list-style-type: none"> 「運営委員会」では権限やリーダーシップが弱く、卸売市場の抜本的な改革が期待しにくい。 土地の所有者が民間で、建物も民間所有があるため、再整備に市が主体的に乗り出すことは困難である（現状の施設のままの可能性が高い）。 現状のままであれば、卸売業者や関連事業者の減少に歯止めがかからない恐れがある。
民設卸売市場に 一本化した場合	民間	卸売業者・関連事業者による新会社設立 （母体：卸売市場連合会）	同左	<ul style="list-style-type: none"> 市場関係者が目指したい卸売市場への改革に自由に取り組み組むことができる。 卸売市場の管理・運営だけでなく、卸売業そのものの事業共同化や合併・統合によって、会社組織を大きくし、競争力（生産者や仕入れ業者への発言力・発信力）を高めることができる。 民設卸売市場への一本化をきっかけに、施設の再整備に関する可能性が高まる。 	<ul style="list-style-type: none"> 市からの補助などが無くなる。 <p>※「公設」の看板は、仕入れ側に安心感があるという指摘について →全国の地方卸売市場のうち、公設は16% →旧西宮地方卸売市場（平成13年市場廃止）によると、デメリットは特に無いとの回答</p>

【参考】地方卸売市場の形態別整理

形態		経営の自由度	行政の関与度	事例	特徴
A) 公設公営	①行政	小	大	尼崎市場など	<ul style="list-style-type: none"> 取引規制などの各種申請承認や検査等は、中央市場とほとんど同じ 市場の管理運営も中央市場と変わらない 専任の行政職員が必要 迅速で効率的、かつ柔軟な運営が難しい
	②第三セクター			高崎市場、長浜市場、彦根市場など	<ul style="list-style-type: none"> 行政と業界で共同出資し、管理運営は民間ベース（ただし、行政の出資比率により、行政が主体となる場合も） 公設市場に準ずる公共性を確保しながら、市場運営においては会社経営として企業会計を用い、市場を運営 行政の関わり度合いによっては、責任の所在が曖昧になるおそれがある
B) 公設民営	③指定管理者			釧路市場など	<ul style="list-style-type: none"> 各種申請承認の削減簡素化、開設者の検査廃止 取引規制の緩和など経営の自由度が高まり、新たな事業展開も可能 市場の管理運営は、指定管理者（民間）が行い、迅速で効率的、かつ柔軟な市場運営が可能 専任の行政職員は不要 指定管理者は、市場業務に精通している必要があり、市場関係者が設立した法人である場合が多い
	④民間事業者（卸売業者等）			伊勢崎市市場	<ul style="list-style-type: none"> 土地・建物を行政が所有したまま、無償または有償で業界に貸与し、行政は一切関与しない 指定管理と同等以上に、迅速で効率的、かつ柔軟な市場運営が可能
	⑤民設民営	大	小	1,029市場 ※公設は156市場	<ul style="list-style-type: none"> 卸売市場法制定（1971年）まで法律の規制はなく、地方卸売市場のほとんどが民間で経営されていたこともあり、公設よりも、より自由な発想で事業展開が可能

資料：農林水産省「卸売市場データ集」（平成23年7月）、「秋田市中央卸売市場運営協議会専門部会最終報告」（平成21年2月）等を参考に作成

■ 施設整備の考え方

③現在地での整備

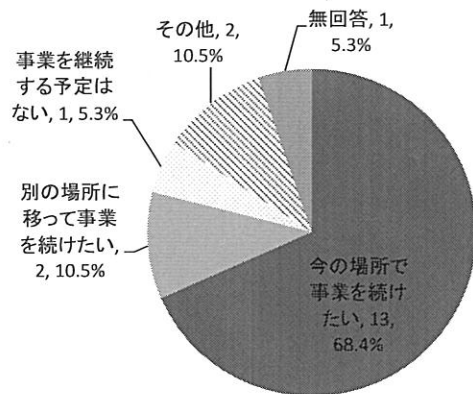
これまでの移転計画が断念された経過を踏まえ、また、アンケート結果においても現在地での事業継続を希望している事業者が多いことから（卸売業者7割、関連事業者5割）、現在地における整備を基本とする。

ただし、現在の施設の立地場所を総合的にみて、阪神西宮駅とJR西宮駅を結ぶ、いわゆるシビックゾーンの一角を占める好立地にあることから、将来のまちづくりの観点からも、整備を進めていくことが必要である。

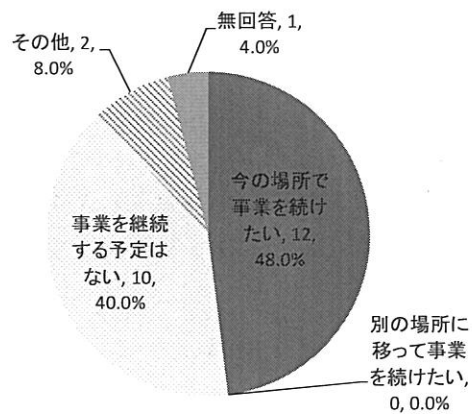
また、卸売業者の現状を考慮すると整備の際の事業者の負担が生じることになるが、これらの負担も含めて事業者の合意形成を図る必要がある。

現在地での事業継続

【卸売業者】



【関連事業者】



資料：西宮市卸売市場アンケート調査（平成24年7月実施）

8. 整備事業の実現化に向けた課題

基本方針に沿って、西宮市卸売市場の再編整備に関する事業の実現化に向けて、次のような取り組みを進めていく必要がある。

①【主体形成】卸売市場整備の主体形成

西宮市卸売市場が目指すべき将来像や必要な機能を明らかにし、施設整備の可能性や事業手法を検討していくためにも、まずは市場関係者間の機運醸成に努める必要がある。

事業の継続に意欲的な卸売市場関係者を中心に、継続的な勉強会を踏まえ、今後の施設整備や市場運営検討の主体となる組織の形成を図っていくことが重要である。

当初は準備会からはじめ、事業の基本方針、条件、収支見込み・方法を検討していく中で、次第に組織を設立していくことを通じて、民間事業者の参画や行政の支援が加わっていくこととなる。

②【地元合意】地区内権利者の合意形成

検討を進め、参加を広めて行きながら、事業を具体化していく上で、大規模土地所有者はもちろん、その他地権者や市場関係者全員の意向をあらためて把握し、合意形成を図っていくプロセスに移る。

とりわけ、権利関係に配慮した整備手法の検討、権利者の生活再建への対応（営業継続あるいは非営業継続意向のそれぞれへの対応）、建替え期間中の営業継続への配慮、居住者への対応などが課題として考えられる。

③【施設再編】民間活力を活かしたまちづくりとしての事業成立の可能性検討

施設の再編整備を進めていく上では、目指すべき将来像を見据えつつ、個別の意向を踏まえながら、建物の共同化などを視野に入れた面的な土地の有効活用を図ることで、卸売市場の機能改善による市場間競争力の強化を図りつつ、まちづくりの観点から、JR西宮駅至近の立地的優位性を活かした当該地区の魅力を高める都市機能の充足を図ることが求められる。

そのためには、事業化に向けた組織づくりに加えて、再編施設とその運営のイメージを具現化するために必要な施設のボリューム検証や、整備手法の検討、資金調達、民間活力の導入の可能性など、事業の成立性の検討が必要になる。

④【整備条件の整理】

整備の事業化に向けてネックとなる条件は、現状の権利関係が輻輳していることや不明確であることがあげられる。建物の改築、建替え、再配置、共同事業に当たって、個々の権利関係だけの問題に止まらず、接道義務などの建築基準法の要件確保や、所有と利用の

融通性確保などにあたって、権利関係の調整がスムーズに進まないことが想定される。今後、整備案や手法など多様な条件を検討していく中で、地区全体の権利の状況について確認していくことを、市場全体の取組みとしていくことが求められる。

また、地区の道路の取付き、市場機能（事務所、駐車場など）の配置、店舗の性格によるゾーン形成など、多様な地区内条件の把握と課題検討を並行して行う必要がある。

今後のスケジュールイメージ

