

船橋市地方卸売市場経営戦略

(素案 概要版)



船橋市地方卸売市場経営戦略 《 概要版 》 (素案)

1. 経営戦略策定の趣旨

近年の生鮮食料品等の流通において卸売市場に求められる機能や役割が一層多様化してきている反面、全国の卸売市場においては取扱数量や金額の減少が散見されるなど卸売市場を取り巻く情勢は厳しいものとなっています。また、市場施設については、開設当初から50年以上が経過し、耐震性や老朽化、衛生管理等の面においても多くの課題を抱えており、施設の再整備は喫緊の課題となっています。

本市場は、生鮮食料品等の安定供給といった市民の日常生活に欠くことのできない重要なサービス提供機能を担っており、公営企業として将来にわたってサービスの提供を安定的に継続するために、今後の当市場のあり方、整備の考え方等を整理し、目指すべき本市場の姿と方向性を定める「経営戦略」を策定します。

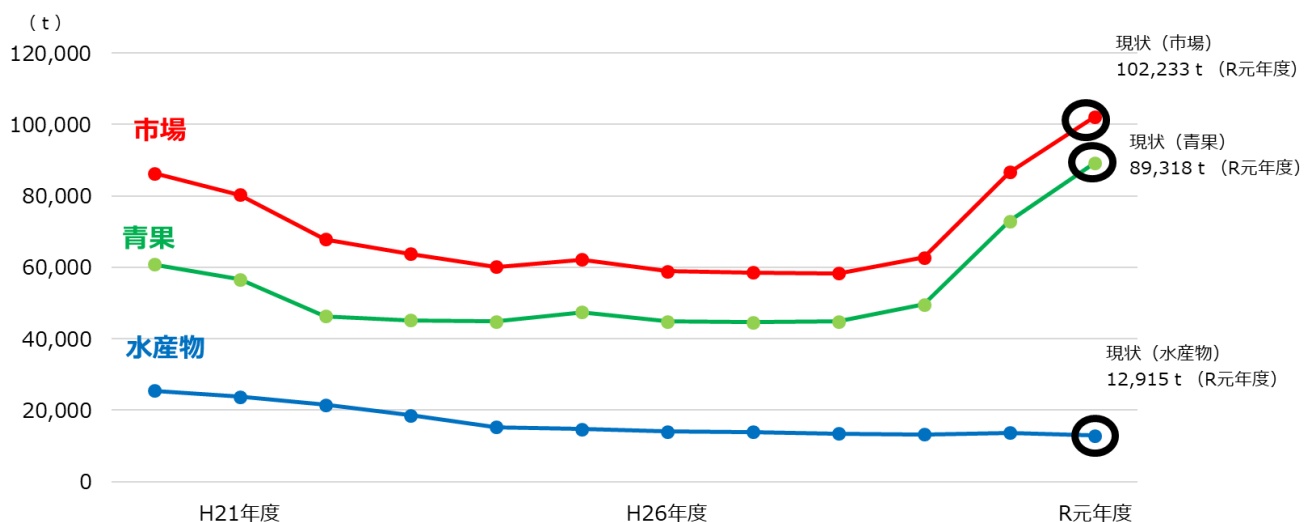
2. 計画期間

令和3年度を初年度とし、令和12年度までの10年間とします。

3. 本市場の現状

① 取扱量の推移

本市場の取扱量は、減少傾向が続いていたが、近年は場内事業者の積極的な努力により、青果部では増加傾向、水産物部では現状維持となっています。



船橋市地方卸売市場経営戦略 《 概要版 》 (素案)

4. 現状の分析

① SWOT 分析による本市場の外部評価、内部評価

外部環境	機会	1 消費環境 加工品への需要増加等
		2 川下環境 加工品への付加価値増加等
		3 川上環境 生鮮食料品等のブランド化
		4 法環境 卸売市場法の改正等
		5 競合環境 県内競合市場の廃場
	脅威	1 消費環境 人口の減少等
		2 川下環境 専門小売店の減少等
		3 川上環境 国内生産量の減少等
		4 競合環境 東京都や千葉県内他市場との競合等
		5 物流問題 運送業界の機能限界等

内部環境	強み	1 都心に近く大商圏に立地
		2 生産県に立地
		3 現取扱量が県内トップクラス
		4 船橋駅に近く飲食店多数
	弱み	1 近隣に大規模市場有り
		2 加工業務が仲卸業者個別対応
		3 配送が仲卸業者個別対応
		4 コールドチェーンへの対応

『強み』を活かし、『弱み』を克服して、脅威を排除、機会を捉える

② SWOT 分析による対応策の検討

機会×強み 強みを活かし機会を逃さず更なる飛躍へ	機会×弱み 弱みを克服し機会を逃さない
1.加工業務への積極対応による付加価値向上 2.新規参入者誘致の取り組み 3.物流業務（仕分・配送）の効率化 4.大商圏に近い立地と生産県を活かした営業展開 5.船橋駅周辺の飲食店への販売力強化	1.共同加工センターの検討等による各種加工業務の効率化および低コスト化 2.品質管理の徹底 3.産地サポート機能の強化 4.県内他市場地域の顧客取込
脅威×強み 強みを活かし脅威へ対応	脅威×弱み 本市場の弱い部分の強化
1.販売力の強化による顧客の更なる信頼性の確保 2.優良顧客の継続支援 3.市場機能の強化・効率化 4.加工業務への積極的対応による付加価値増 5.コールドチェーン対応による生鮮食料品等の品質向上	1.耐震性能不足施設への対応 2.老朽化施設への対応 3.経営体制の強化 4.民間活力の導入

船橋市地方卸売市場経営戦略 《 概要版 》 (素案)

5. 本市場が目指すべき将来像と4つの目標

① 目指すべき将来像

本市場は、安全・安心な生鮮食料品等を安定的に供給するとともに、広域的な流通拠点として、品質管理・衛生管理の高度化に対応できる施設の整備や市民へ親しまれる市場を目指し、本市場の将来像を以下のように決定しました。

地元愛と躍進！

船橋市場 ～魅力あふれる広域的な流通拠点を目指します～

② 4つの目標

目指すべき将来像の実現のため、以下のとおり4つの目標を定めます。

目標1：生鮮食料品等の安定供給に努めます

船橋市民に安定的に生鮮食料品等を供給するとともに、広域流通拠点としての役割を果たしていきます。そのために、船橋市場が中心となり、消費者のニーズを確実に把握し、産地・実需者・他市場との連携を積極的に行い、効率的な流通体制の確立に努めます。

目標2：安全・安心を提供します

消費者の安全・安心に対する意識は、今後ますます強くなっていきます。それに応えるために船橋市場は、HACCPの義務化への対応を目指し、品質管理の高度化及び衛生管理の徹底を図るとともに環境負荷への軽減等に努め、より安全で安心な生鮮食料品等を提供する卸売市場を目指します。

目標3：魅力ある市場を目指します

船橋市は大都市に近く、地域の拠点として更なる発展が期待できます。船橋市場は、このようなメリットを生かすとともに、再整備事業をとおして産地や実需者のニーズに積極的に応えていくとともに、市民が気軽に足を運べる場所として、賑わいのある卸売市場を目指します。

目標4：市場運営の健全化を進めます

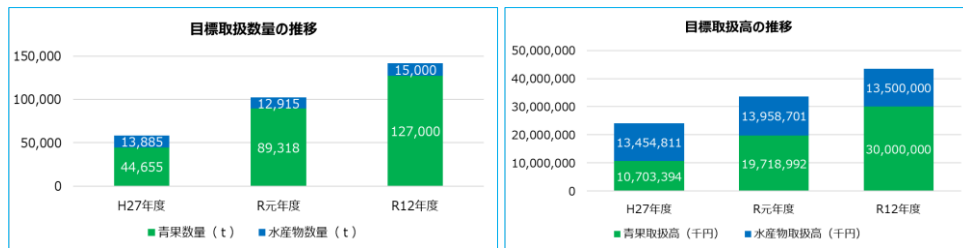
卸売市場を取り巻く環境は今後ますます厳しくなっていきます。船橋市場を活性化していくためには、消費者のニーズに応え、加工施設の整備等、取扱高を増やす方策に取り組むとともに、市場運営コストの削減や場内業者の経営体質の強化にも積極的に取り組んでいきます。

船橋市地方卸売市場経営戦略 《 概要版 》 (素案)

6. 目標取扱規模の設定

卸売市場を取巻く環境が厳しくなる中、場内業者の努力により、本市場の取扱規模は、青果部で増加傾向に、水産物部は現状維持傾向にある。よって以下のとおりに目標取扱規模を決定しました。

青果部：取扱高300億円 取扱量127,000トン（令和12年度）
水産物部：取扱高135億円 取扱量15,000トン（令和12年度）



7. 再整備計画

① 市場施設における課題整理

■ 老朽化対策、品質・衛生管理の高度化

・品質・衛生管理の高度化、加工業務の効率化により競争力強化を図る必要があります。

■ 耐震性の確保

・関連店舗棟（Is 値 0.30）、冷蔵庫棟（Is 値 0.35）は耐震性能が不足しており、施設の老朽化に伴う市場施設の安全確保に向けた早急な取り組みを行います。

■ 土地利用の合理化

・現在の市場は、海老川を挟み東西に分断されており、物流や利用者動線が非効率な状況です。

② 水害リスクに対する対応

本市場は

海老川水系による洪水想定エリア（概ね 50 年に 1 度程度を想定）

近年の台風被害など、そのリスクは増加傾向にある

◆ 卸売市場としての対策

洪水等により通常運営が出来ないことが事前に予想される状況を踏まえて、施設整備において階層化等といった設計上の考慮をします。

船橋市地方卸売市場経営戦略 《 概要版 》 (素案)

③ ゾーニングイメージ案

■ 施設の階層化

- ・施設を階層化することで全ての施設を東側に集約（西側余剰地約 3.7ha）

■ 現地再整備

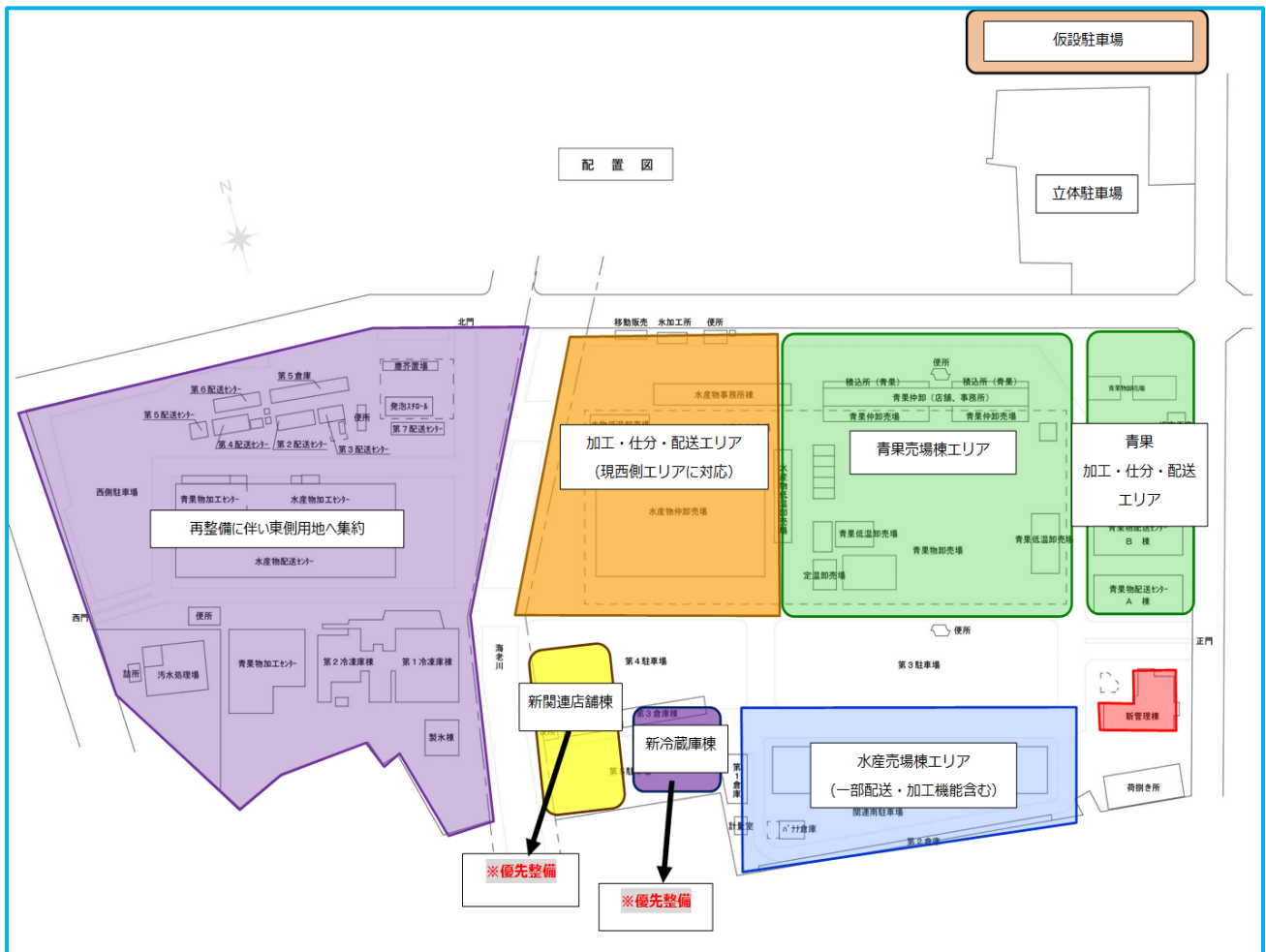
- ・ローリングしながら整備を行い、施設を稼働しながら再整備を実施

■ 市場施設の東側集約

- ・物流や利用者動線の効率を向上させる機能配置
- ・管理棟以外の全施設を再配置

※現時点では、余剰地と見込む西側用地の活用方針は未定であり、事業の進捗状況を確認しながら、その方向性を協議

④ ゾーニングイメージ図案



船橋市地方卸売市場経営戦略 《 概要版 》 (素案)

⑤ 整備順序案

◆ 第 1 期整備

老朽化施設更新整備：耐震性能不足への対応は安全確保のため最優先で実施

・新関連店舗棟 ・新冷蔵庫棟 ・北側仮設駐車場整備

◆ 第 2 期整備

老朽化施設更新整備：品質、衛生管理の高度化への対応はサウンディング調査や P F I 導入検討を実施

※経営戦略の見直し（概ね 5 年）の中で反映させることを予定

・水産売場棟エリア ・青果売場棟エリア ・加工・仕分・配送エリア ・北側立体駐車場

⑥ 整備スケジュールイメージ案

	施設	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目
第1期整備	新関連店舗棟 新冷蔵庫棟	基本設計 実施設計	基本設計 実施設計	新関連店舗棟建設 新冷蔵庫棟建設	新関連店舗棟建設 新冷蔵庫棟建設	新関連店舗棟建設 新冷蔵庫棟建設	準備・営業開始
	北側仮設駐車場		整備	整備			
	倉庫棟		整備				
第2期整備	水産売場棟 青果売場棟 ほか	サウンディング調査や P F I 導入検討を行い経営戦略の見直しの際（R8年度頃を予定）の計上を目指し、仕様や規模、整備手法を検討します					

8. 財政計画

総務副大臣通知「地方公営企業繰出金について」の基準内の収支計画とし、市場事業会計における内部留保資金の活用も検討します。

船橋市地方卸売市場経営戦略 《 概要版 》 (素案)

9. 民活による施設整備、市場運営の検討

今後、市場施設の整備及び運営に関しては、民間活力による効率的な市場経営の検討を進めます。以下に代表的な民間活力手法を挙げます。

	業務委託	指定管理	PFI(コンセッション、BTO)	民営化(BOO)
スキーム				
事業方式	<p>業務委託契約に基づき、民間事業者が維持管理業務を行う方式(個別契約)</p>	<p>指定管理制度に基づき、民間事業者が運営、維持管理を行う方式 ※業務委託と異なり、契約に議会承認が必要</p>	<p>民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設し、行政に所有権を移転したうえで、運営、維持管理を行う方式</p>	<p>民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設し、運営、維持管理を行う方式 定期借地終了後は、施設を撤去する</p>

10. 市民に親しまれる船橋市場

市民が気軽に足を運べる場所として、賑わいのある卸売市場を目指す取り組みを下記のとおりハード面とソフト面に分けて整理しました。

【ハード面】

- ◆新関連店舗棟での魅力ある新規店舗の誘致（飲食、物販）
- ◆新整備施設の屋上を活用した緑地の整備によるイベントスペースの確保（市民開放）

【ソフト面】

- ◆市場開放、市場まつり、市場活性化への積極的な取り組み
- ◆千葉製品の積極的なPR