

「第5回 長崎市中央卸売市場あり方運営委員会」開催結果（会議録）

日 時	令和8年7月13日（月）午前10時～正午
場 所	長崎市中央卸売市場管理棟 2階会議室
議 題	・ 第4回までの振り返りと確認 ・ 1 開設主体のあり方 ・ 2 立地場所のあり方 ・ 3 施設規模のあり方 ・ 4 再整備の必要性及び事業手法について
	出席者 委員 13名 欠席者 委員 3名 開催形態 公開（傍聴者なし） ● 開会にあたり、委員の交代があり辞令交付を行った。 ● 第4回までの振り返りと確認 事務局から資料をもとに説明 （委員長） ・ ソフト面の方向性については今回で一旦確定させたい ⇒ 異議なし ・ 言い回しや文言等の修正は今後も行い、気になる点があれば事務局に提出いただきたい ● 1 開設主体のあり方について 事務局から資料をもとに説明（議題1、2は併せて説明） （副委員長） ・ 中央卸売市場では民間事業者が開設者になっているケースはなく、地方卸売市場では民間事業者が開設者になっている事例があるとの理解で間違いはないか。 （事務局） ・ お見込みの通り。地方では民間が開設の主体となっている現状がある。中央に事例はない。 （副委員長） ・ 中央市場であることのメリット・デメリット、地方であることのメリット・デメリットについて説明いただきたい （事務局） ・ 中央では、輸入も含め広い範囲で集荷を行い、多種多様な品目を集荷できることが大きなメリット ・ 地方では、近い地域に根差した集荷のイメージ ・ 以前は地方の方が独自の運営ができるということもあったが、法改正によって運営方法やルールについて、中央と地方に大きな差はなくなった ・ 近年、中央から地方に変わった事例はない。このことから、中央を維持することのメリットの方がより大きいものと考えている。

(委員)

- ・ 全国の中央卸売市場の数と地方卸売市場の数を調べて、全国の比率を知りたい
- ・ 中央が約60だと思うが、正確な数字を把握したい
- ・ 市場法でのルール（農水省管轄）についても調べてほしい

(事務局)

- ・ 中央が約60くらいと思われるが、地方の数と合わせて正確な数字は後程回答する

(委員)

- ・ 地方と中央での具体的な品目や基準の違いを知りたい
- ・ 「幅広く生鮮品が扱える」とのことだが、具体的に何が中央ではできて地方ではできないのか明確にしてほしい

(事務局)

- ・ 細かい点については不正確な回答になる可能性があるため、調べた上で詳細を後程回答する
- ・ 感覚としては、例えば輸入品や県外品（長野、群馬の葉物など）から広域的に集荷でき、産地リレーという考え方で旬の異なるものを扱い、年間を通じて商品を提供できることが大きな違い
- ・ 地方は地域での集荷が基本で、周辺地域の商品が並ぶというのが認識だが、詳細は後程回答する

(委員長)

- ・ 委員からの質問は重要な問題提起
- ・ 地方に移った場合、何が変わるのかについて、事務局で整理し各委員に配付いただきたい
- ・ 大事な点は公設で行うことと、場所の選定
- ・ 個人的には海拔が低く水害が気になる

● 2 立地場所のあり方について

事務局から資料をもとに説明（議題1、2は併せて説明）

(副委員長)

- ・ 現在地は海拔が低く、20年前、台風時に駐車場が膝上まで浸水したと聞いている
- ・ 現在地から他の候補地もあり得るという意味での説明で間違いないか

(事務局)

- ・ お見込みの通り。ここは海沿いで過去は埋め立て地で、水害リスクも把握しているが、代替地が現在あるわけではない
 - ・ 移転を実施する場合は長崎市で探すことになる
- 立地場所については、円滑に運営するために必要な要件をお示ししている
- ・ 災害リスクはハード面の詳細検討段階（サウンディング調査、設計など）で出てくる
 - ・ 埋め立て地のため地盤問題も出てくる
 - ・ 仮にここでやるとしても、杭打ちなどの施工は前提になってくる。
 - ・ 副委員長の指摘の通り、他で条件を満たすところがあれば、そうした場所も考慮し、報告書に盛り込んで再度議論する可能性がある

(委員)

- ・ 事務局から「代替地がない」との発言があったが、現在地でも地盤沈下があり、補修工事を含めると現実的にはここで新市場を作るのは考えられない
- ・ 長崎市内で1万平方メートルの土地を確保できる場所が実際に調査されているのか
- ・ もしくは長崎市を越えて隣接する市町村への建設計画があるのか

(事務局)

- ・ 現段階は立地場所としてどういう要件が必要かを議論している段階
- ・ 「この場所ありき」ではない
- ・ 地盤沈下については日々補修を実施している
- ・ 50年経過で地形が多少変わり、海沿いで川沿いのため台風含めた災害で地形変化し、地盤流出が発生している
- ・ 仮にここでやるとすれば、地盤の最も固いところまで杭打ちするのが工法の1つ
- ・ 長崎市で用地があるかについては、やるとなったときに探していく段階
- ・ 市外への用地取得については、長崎市が周辺自治体の土地を取得することはできない
- ・ やるとなったときに、長崎県にもご協力いただきながら、該当候補自治体での公設設置していくことになる可能性がある

(委員長)

- ・ ここありきではなく、立地場所の定義をしっかり決めて、要件を明確にした上で、それに従って探し、なぜここがベストかを明確にするプロセスが必要だと考える
- ・ 各委員が納得できるようにしたい
- ・ リスク管理の観点からも重要
- ・ 台風時に野菜が濡れると売上に直結するため、リスク管理は重要

● 3 施設規模のあり方について 事務局から資料をもとに説明

(副委員長)

- ・ 床面積以外に容積率の指標や条件があるか。長崎市の条例等での制限はあるか。

(事務局)

- ・ 計算に容積率は踏まえていない。農水省の取扱量に基づく床面積算出のみ。
- ・ 容積率は用途地域（工業地域・商業地域など）で変わる。
- ・ 上物をどうするかは整備段階で考慮。地域・容積率を勘案した設計になる。

(副委員長)

- ・ 物流問題の観点から、産地の皆様へ質問したい。
- ・ 再整備時にコールドチェーン冷蔵庫増強、選果選別機能強化など、集荷機能強化についての要望があるか、意見をいただきたい。

(委員)

- ・立地は現状で配送問題なし。高速入口も遠くない。
- ・市内中心部に移転すると交通・渋滞問題が増して配送困難になる恐れ。
- ・現状の業務に支障なく、再整備時床面積50%減は機能維持に問題がないかは疑問。
- ・気象災害・地盤沈下が問題なら、耐震・杭打ちで改善できれば現在地が選択肢としては強い。
- ・新たな土地探索はハードルが高い。

(委員)

- ・長崎市場が各産地から現在地で集荷してもらえれば願ったりかなったり。
- ・今後の話として、運送会社事務所の場内設置、スケールメリットでのコールドチェーン強化を望む。
- ・ただし、仲卸の事業負担額増加が懸念。
- ・労働力不足については、各生産者団体も不足することは予測している。しかし、団体単独での選果機導入は厳しい状況。
- ・全農など統括主体があれば可能性がある。

(副委員長)

- ・物流、選果選別、コールドチェーン拡充は集荷機能強化に不可欠。
- ・ハード面に盛り込む前提として必要。

(委員長)

- ・半分の面積で本当に機能維持できるのか。高まる機能は何か。
- ・コールドチェーンなど、安心安全に青果物を届けるための価値を生む機能をコンパクトに詰め込めるか。
- ・ターミナル機能（集約・出荷サイクル）を担保できる施設設計が重要。

● 4 再整備の必要性及び事業手法について

事務局から資料をもとに説明

(委員)

- ・耐用年数まで14年、2040年までに建て替えか大規模改修は必ず実施するのか。それとも対処のみか。

(事務局)

- ・目標使用年数2040年までは使い続ける。
- ・その過程で必要な改修は実施したうえで、2040年以降、建て替えか大規模改修かは必要になると考えている。

(副委員長)

- ・11ページの「ICT活用」について、政府定義では「フィジカルAI」というワードが新たに定義されている。
- ・自動選果場、AI活用フォークリフトなどはフィジカルAIに分類される。
- ・ワード追加で対応可能性が広がる。

(事務局)

- ・フィジカルAIを含めたICT対応で検討。省力化・効率化に寄与する情報基盤が必要であれば導入可能性あり。

(委員)

- ・ 施設機能としてコールドチェーン対応は必須と考える。
- ・ 特に温度帯変更可能な冷蔵庫（瞬間冷凍まで可能）があれば理想。
- ・ 気候条件が厳しくなり、常温保存品目でも少し高い温度での予冷が必要な時代になったため管理してほしい。

(事務局)

- ・ 生鮮食料品に対応した温度帯設備は当然必要。
- ・ 行政で全部整備するとまでは言えないが、ステークホルダーとしっかり議論して対応したい。

(委員)

- ・ 閉鎖型施設で一定温度保持の場合、複数の温度帯を管理することは可能か。

(事務局)

- ・ 他市場では四方が壁で覆われ、中で温度管理。
- ・ 区切りを入れて温度帯管理している事例もある。
- ・ 長崎市でどう設計するかは今後の議論。
- ・ ただしコールドチェーン化で、現状のような場内自由下ろしは難しくなり、荷卸し待ちが発生する可能性もあり、予約システムが必要になる可能性が高い。

(委員)

- ・ 大型車両の場内出入りで設備衝突事故がよく起きている。
- ・ 構造設計時に大型車両動線を踏まえた対応が必要。

(事務局)

- ・ 開放型のメリットは、場内中で自由に荷下ろしできる点。
- ・ 閉鎖型でコールドチェーン化するとドックシェルターのみでの荷下ろしになり、トラックの乗り入れは基本的にできない
- ・ 混雑が予想されるため予約システムが必要になる懸念あり。
- ・ 市場施設の利用にあたっては、丁寧な取扱と、破損時の申告・修繕対応をお願いしたい。
- ・ トラックなどの荷下ろしについては、動線設計で対応していくことになると思われる。

(委員)

- ・ 閉鎖型でも大型車両は場内に入れられる。
- ・ ウイング車程度の高さがあれば、場内で荷卸しできる。
- ・ 荷受け場所の温度は低くなくても対応できるはず。
- ・ より利用しやすい施設になるよう検討してほしい。

(事務局)

- ・ 委員の指摘は設計上の問題。
- ・ ただしコールドチェーン化で、現状のバラバラ来て自由に下ろす方式は難しくなる。
- ・ 荷卸しには予約システムなど工夫がないと、荷下ろし待ち発生を避けられない可能性。

(委員)

- ・ 神戸市PFI事例で、BT0方式の施設は売り場を含むのか。

(事務局)

- ・ 施設整備には売り場を含む。※注
※注 会議後の調査によりこの発言は誤りであったことが判明。
- ・ ただし、指導監督については行政が行い、民間ではしていない。

(委員)

- ・ 神戸市の補助金額は。

(事務局)

- ・ 補助については、確認の上回答する。
- ・ 一般的には、国費（強農交付金）が補助ベースと想定（2～3割程度）。

(副委員長)

- ・ 機能強化を行うと投資額が増え使用料が増えるトレードオフ。事業者の負担が増える。
- ・ 第三の視点として、市場内業者以外も含めた新規プレイヤー誘致で、機能最大化・コスト最小化が可能ではないか。
- ・ 例として、Nvidiaなど大手資本のAI実証実験フィールド化。家賃・テナント収入で皆さん負担軽減できないか。
- ・ 容積率で上階テナントを増やすだけで面積増加は最小化可能。
- ・ 新規プレイヤーの参加を報告書に盛り込んでどうか。

(委員長)

- ・ 新しい市場は時代に即した運営。既存事業者以外に新規プレイヤーも重要。
- ・ 報告書で、新規プレイヤー参加も導く形で盛り込みたい。

(委員)

- ・ PFI関連のメリットは資料通り。
- ・ デメリットは昨今の金利上昇が大きなネックとなる。
- ・ 長期固定資金調達で金利が上がれば、建設コストだけでなく金利負担が増大。
- ・ 対応策として余剰地を活用し近隣にシナジーある施設誘致で相乗効果。新規プレイヤー増加と同じ視点で有効ではないか。

(委員)

- ・ 中央卸売市場のメリットは、国認定・地方公共団体が開設者という信頼度。出荷者の取りっぱぐれ懸念が小さい。
- ・ 多種多様な品目が集荷され需要供給マッチングにおいて、毎日100～200品目が集まる市場は直接取引より圧倒的にコストが安くなる。
- ・ 機能強化については、何を取り扱うか明確化が重要。生鮮食品をベースに何を追加していくか。
- ・ 冷蔵庫の規模は、場内業者からの具体的提案・要望があると進めやすい。
- ・ 個別でどの冷蔵庫を行政整備、これは事業者自前かの区分があると、具体化しやすい。

(事務局)

- ・ 卸売市場のメリットなども報告書に盛り込んでいきたい。
- ・ 何を取り扱うかは、生鮮食料品をベースに加工品など視点も含め、委員から提案をいただいて議論したい。
- ・ 冷蔵庫規模は、ソフト面の整理で現状維持あわよくばV字回復といったご意見をいただいたことから、そういったことを考慮しつつ事業者の皆さんの意見を伺いながらかためていきたい。

(委員)

- ・ 民間投資呼び込み時の補助金扱いについて、権利分離した場合、市場機能部分は補助対象。2階3階などは企業貸付とすると補助対象外の可能性がある。
- ・ 補助金ルール、償還部分の変化も精査が必要だと思う。
- ・ AI活用でのランニングロイヤリティー契約も想定。事業外収益発生で会計処理も変わるため、民間と補助金の活用ルール、会計処理も検証してほしい。

(事務局)

- ・ 区分所有などで補助金つき方が変わる可能性。
- ・ 民間参画時の補助対象範囲、会計ルールは事前調整が必須。
- ・ 国や県に相談しながら進める。
- ・ 浜松市の実施方針見直しも補助金要件が原因。

(委員)

- ・ 消費者の購買動向が変わった。売れ筋が素材から半完成品・完成品へシフト。
- ・ 台所時間に立つ時間が大幅に減。冷凍ブロックリーなど冷凍品が売れている。
- ・ 季節品（レンコン・里芋）が売れなくなっている。キット（真空パック）に置き換わった。
- ・ 市場発の加工商品があれば、販売力が高まっていくのでは。

(事務局)

- ・ タイパ志向、世帯構成変化、高齢化は現実。
- ・ 加工品等を市場内で作り販売する仕組みが検討課題。
- ・ メーカー・小売だけでなく、市場発信の加工品があれば販売力向上。
- ・ 2040年施設変更だけでなく、その過程でもできることを皆さんと協議しながら進めたい。

(委員)

- ・ パルコが夏バーゲン廃止。在庫処分要らず、AIで売上予測で売れ残りなし。
- ・ 青果も同様に気候変動で産地変動。AIで需要予測して、産地に発信すれば、適切な集荷・販売が可能。
- ・ 質問だが面積要件1万㎡は平面か複数階か。例えば9,000㎡×2階で1万8,000㎡なら、各階は9,000㎡で要件割れしないか。

(事務局)

- ・ 延床面積1万7,807㎡なので、複数階の床面積の合計がこの値。
- ・ AIの民間ノウハウ活用で、産地に発信できれば理想的。
- ・ 市場内でのAI機能充実は今後も継続して協議していきたい。
- ・ 市場が働き口になる、より働きやすい職場になるよう目指していきたい

(委員)

- ・ 組合員の理事として地域活動。地産地消、持続可能な食供給が重要。
- ・ 子どもの未来のために何が必要かを消費者に伝える立場。
- ・ ただ建てましたではなく、様々な改善内容を消費者にもわかりやすく説明していただきたい。
- ・ AI・ICT導入も、不要なものを入れないよう検討が必要。
- ・ 消費者立場から、良いものが完成することを期待している。

以上