

明石市公設地方卸売市場あり方検討委員会

〔第3回〕

日時：2025年11月19日（水）14時00分～

場所：明石市役所議会棟2階 大会議室

次 第

1. 開 会
2. 開設者・運営者
3. 再整備の場所
4. 再整備の方向性
5. その他
6. 閉 会

2. 開設者・運営者

■ 第2回での主な意見

- ・現地での再整備であれば、公設で防災拠点機能を持たせるのがよい。
- ・開設者として参入する民間企業がどの程度あるのか疑問だ。
したがって民設は難しいと思う。そうなると、公設しかない。
- ・現在も市場で働いている者からすると公設が1番。第三セクター・民設の選択肢はない。
- ・第2回での議論（明石市場の役割・機能）を踏まえると、公設ということになると思う。
- ・[資料2：18ページ]に民設のメリットとして「迅速な意思決定や柔軟な運営」とあるが、公設であつたとしても運営者側の工夫で可能ではないか。
- ・分科会での「開設者は明石市がよい」を選択した理由として「民間よりも安定した運営ができるから」とあるが、これは違うと思う。事業者が自立して経営していくべきで、公設だからといって市に頼るのは間違えである。
市民に対して果たすべき役割があるから市が開設するのである。

2. 開設者・運営者

	民 間	第三セクター	公 設
竹川会長			
副島副会長			
藤田委員			
川崎委員			
神足委員			
堀田委員			

3. 再整備の場所

明石市の考え方

以下の点を考慮し、明石市場を再整備する場合においては、**現地での再整備が最適**と考えています。

- ▶ 水産・青果・関連事業にとっての立地条件を勘案すると、現地が最も適している。
- ▶ 移転する場合は、候補地の選定・地権者との交渉・地元への説明などが必要となり、再整備までにさらに期間を要するとともに、土地の買収や造成などに多額の費用がかかる。

現地再整備におけるメリット・デメリット

	メリット	デメリット
再整備までの期間	<ul style="list-style-type: none">✓ 候補地の選定・地権者との交渉・地元への説明などが不要となり、再整備までの期間を圧縮できる。	—
再整備に係る費用	<ul style="list-style-type: none">✓ 土地の取得・造成費用等が不要となり、費用を圧縮できる。	<ul style="list-style-type: none">✓ ローリング計画によっては、仮移転費用が発生✓ 活用できる余剰地が減少し、土地の有効活用による財政負担の軽減効果が縮小
交通利便性	<ul style="list-style-type: none">✓ 国道2号・250号に近接し、立地条件は良い。✓ 市の中心に位置しているため、交通の便が良く、集荷・配荷拠点に適している。	<ul style="list-style-type: none">✓ 周囲が住宅街のため、騒音や異臭などの苦情が入る。✓ 海から距離があるため、海水の運搬などのコストがかかる。
その他	<ul style="list-style-type: none">✓ 災害リスク（風水害・地震・津波）が低い。	<ul style="list-style-type: none">✓ 部分的にスクラップ＆ビルトで進めるため、施設ごとに供用開始時期が異なる。

[参考]

- ▶ 明石市場
第二神明玉津ICまで約5.6km
- ▶ 神戸中央卸売市場（本場）
阪神高速3号神戸線柳原ランプまで約1.2km
- ▶ 姫路中央卸売市場
姫路バイパス市川ランプまで約4.4km
- ▶ 尼崎市場
名神高速道路尼崎ICまで約1.3km

3. 再整備の場所

コメント

竹川会長

副島副会長

藤田委員

川崎委員

神足委員

堀田委員

4. 再整備の方向性

コスト イニシャル ランニング 新たな機能の導入	長期的な施設の耐久性 合理的な物流動線の確保 コールドチェーン（低温流通） HACCP（ハサップ） 災害時における生鮮食料品流通拠点機能 その他	建替え	改修
		■ 現施設を全面的に建て替える。 ■ 整備場所については別途検討	■ 現施設・インフラ設備の改修により長寿命化を図る。 ■ 耐震改修を実施する。 ■ 必要面積に応じて施設の統廃合を行う。
✓ 最新の建築基準や耐震性能を満たす構造体を採用できるため、施設の耐用年数が大幅に延伸される。将来的な改修頻度も低減され、維持管理の効率化が期待できる。	✓ 施設設計段階から物流動線を最適化できるため、作業効率の向上や衛生管理の強化が可能。特に食品関連施設では、汚染リスクの低減にも寄与する。	✓ 施設の構造的耐用年数により、建物の長寿命化に限界がある。	
✓ 初期投資（イニシャルコスト）は高額になる。 ✓ 既存施設の解体費用や工事期間の長期化も、費用が増加する要因となる。 ✓ ローリング計画によっては、仮移転が複数回発生する可能性がある。	✓ 最新設備の導入によりエネルギー効率やメンテナンス性が向上し、長期的にはランニングコストの削減が見込まれる。	✓ 建替えと比較して初期投資（イニシャルコスト）は抑えられる。 ✓ ただし、既存構造を用いて必要な機能、性能を確保する場合、改修費用が増加する可能性がある。	✓ 既存設備の老朽化により、維持管理費や修繕費が将来的に増加する可能性がある。
✓ 低温流通に対応した最新の冷蔵・冷凍設備の導入が可能。温度管理の精度向上により、品質保持や衛生面での信頼性が高まる。	✓ HACCPに基づいた施設設計が可能で、動線・ゾーニング・設備配置などを一貫して衛生管理に適した形で構築できる。	✓ 既存施設の構造や電力容量の制約により、最新設備の導入が困難な場合がある。 ✓ 部分的な対応は可能だが、全体最適には至らない。	✓ 既存施設の制約により、HACCP対応のための改修には限界がある。特に動線や区画の変更が難しい場合、完全な対応が困難。
✓ 耐震性・電源確保・備蓄スペースなど、災害対応機能を設計段階から組み込むことが可能。 ✓ 地域の防災拠点としての役割も果たせる。	✓ 新たな機能や設備の導入が柔軟に可能。将来的な拡張性や用途変更にも対応しやすく、施設の汎用性が高まる。	✓ 耐震改修により一定の災害対応力は確保できるが、電源設備や備蓄スペースの確保には限界がある。災害時の機能維持には不安が残る。	✓ 工事期間中に一部の施設が使用できなくなる可能性がある。 ✓ 現有施設の活用が中心となるため、導入機能が制限される可能性がある。

4. 再整備の方向性

	建替え	改 修
竹川会長		
副島副会長		
藤田委員		
川崎委員		
神足委員		
堀田委員		

5. その他

■今後のあり方検討委員会の日程

【第4回】

日 時 2026年1月22日（木） 14時00分～

※第4回あり方検討委員会の日程は、変更になる可能性があります。

場 所 明石市役所 議会棟2階 大会議室

主な検討項目

- ・施設の規模
- ・再整備の方法

【第5回】

日 時 2026年4月21日（火） 14時00分～

場 所 明石市役所 議会棟2階 大会議室

主な検討項目

- ・第2回分科会の報告
- ・報告書のまとめ