

明石市公設地方卸売市場内  
事 業 者 各 位

明石市環境産業局産業振興室商工政策課長

**明石市公設地方卸売市場あり方検討委員会〔第 1 回〕分科会  
に向けた事前準備について**

平素は、本市行政にご理解、ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

現在、明石市公設地方卸売市場あり方検討委員会〔第 1 回〕分科会の参加者を募集しているところですが、参加いただく際にあらかじめご準備いただきたい事項を下記のとおりまとめましたのでお知らせいたします。

ご多忙の中誠に恐縮ですが、充実した分科会となるようご協力をお願いいたします。

記

**1 事前に準備いただく事項**

(1) 第 1 回分科会に参加される方は、当日までに以下の 3 点について意見をまとめてください。

- ① 明石市場が担うべき役割（特に「公設市場」としての役割）は何か
- ② 明石市場の取扱量・取扱高の維持・向上を図るために必要な機能は何か
- ③ 明石市場の開設者・運営者は誰が担うべきか（理由を含めて）

(2) (1)の意見を別紙「検討シート」に記入し、当日ご持参ください。

**2 検討シートの提出**

あり方検討の参考とするため、検討シートは分科会当日に回収いたします。

**3 その他**

・詳細については、別紙「第 1 回分科会に向けた事前準備」をご覧ください。

**【問合せ先】**

〒673-8686 明石市中崎 1 丁目 5 番 1 号  
明石市環境産業局産業振興室商工政策課  
担当：稲垣  
電話：078-918-5098  
E-mail:sansei@city.akashi.lg.jp

## (参考) 第1回分科会の開催概要

### (1) 分科会の目的

明石市公設地方卸売市場のあり方（再整備・移転・修繕・廃止等）の検討において、場内事業者の意見を反映する。

### (2) 第1回分科会の主な内容（予定）

- ア 〈報告〉あり方検討に向けた基礎資料の概要
- イ あり方検討委員会の進め方
- ウ 検討スケジュール（案）・主な検討項目
- エ 市場が持つべき役割、機能
- オ 市場の開設者・運営者

### (3) 開催日時・対象者等

| 開催日時                   | 対象者               | 場所                  |
|------------------------|-------------------|---------------------|
| ① 2025年10月3日(金) 10:00～ | 青果（卸・仲卸）<br>関連事業者 | 明石卸売市場管理センター<br>会議室 |
| ② 2025年10月4日(土) 14:00～ | 水産（卸・仲卸）          |                     |

※第1回分科会は、2回に分けて開催します。

※開催回ごとに対象者を設けていますので、該当回に出席してください。

（該当回に出席できない場合は、もう一方の開催回に出席いただけます。）

### (4) 参加申込み

**2025年9月23日（火）まで**に下記フォームでお申し込みください。

#### [注意事項]

- ・会場の都合上、出席者は1事業者あたり2名を限度としてください。
- ・事業者ごとに出席者を取りまとめてフォームに入力してください。

#### 申込みフォーム

<https://logoform.jp/f/2omt1>



# 検 討 シ ー ト

|                 |                                        |
|-----------------|----------------------------------------|
| 記入者氏名           |                                        |
| 会 社 名           |                                        |
| 区 分<br>(いずれかに○) | 青果(卸) ・ 青果(仲卸) ・ 水産(卸) ・ 水産(仲卸) ・ 関連事業 |

## ■明石市場が担うべき役割

◆「公設市場」としての役割

## ■明石市場の取扱量・取扱高の維持・向上を図るために必要な機能

## ■明石市場の開設者・運営者は誰が担うべきか

▶開設者 (いずれか1つに○)

明石市 ・ 第三セクター ・ 民間（市場関係者） ・ 民間（市場関係者以外）

[理由]

▶運営者 (いずれか1つに○)

明石市（直営） ・ 明石市（指定管理者） ・ 民間

[理由]



# 第1回分科会に向けた事前準備

- ◆ 明石市場の再整備・改修には多額の費用が必要となります（他市の事例で数十億円～百数十億円）。
- ◆ 公設市場として再整備・改修する場合には、公費を投じることとなります。
- ◆ 公費を投じるには、市民に対して十分な説明が必要となります。  
(なぜ多額の公費を投じて市場を再整備・改修する必要があるのか。)
- ◆ この分科会では、市場が持つべき機能・役割（特に「公設市場」としての機能・役割）と明石市場の開設者・運営者について、市場関係者の考えをお伺いし、第2回あり方検討委員会での議論につなげたいと考えています。

## 分科会の進め方

### 〔事前準備〕

I. 参加者は、当日までに以下の3点について意見をまとめてください。

- ① 明石市場が担うべき役割（特に「公設市場」としての役割）は何か
- ② 明石市場の取扱量・取扱高の維持・向上を図るために必要な機能は何か
- ③ 明石市場の開設者・運営者は誰が担うべきか（理由を含めて）

\*市のホームページに掲載しています「明石市公設地方卸売市場のあり方検討に向けた基礎資料」などを参考に意見をまとめてください。

II. 上記I. の意見を、別紙「検討シート」に記入して、当日ご持参ください。

\*検討シートは、あり方検討の参考とするため、分科会当日に回収いたします。

### 〔当日〕

III. 第1回あり方検討委員会実施状況の報告

IV. 上記I. の意見の発表及び意見交換など



基礎資料は  
こちらから

## ■ 市場の機能・役割

一般的に、卸売市場には、「集荷・分荷」、「価格形成」、「代金決済」、「情報受発信」の役割があります。  
また、これら以外にも、明石市公設地方卸売市場では、学校給食などへの食材の提供や明石産品の販路活性化などの取組を行っています。

### 集荷・分荷

全国からたくさんの種類の食材を集めて、販売先のニーズに合わせて、小分けにするなどして食材を届けます。

### 価格形成

卸売市場では、ルールに従って公正な取引が行われるため、公正で、透明性の高い価格が形成されます。

### 代金決済

商品の販売代金を速やかに決済し、生産者の所得の安定に寄与しています。

### 情報受発信

生産者に販売先から得た「売れ筋商品の情報」を伝えたり、販売先に「産地の生産状況」などを伝えます。

### 給食食材の提供

地産地消の取組として、中学校給食に食材を提供しています。

〔2024年度〕  
明石鯛の切り身  
鰻のつまみれ  
アカエイの唐揚げ

### 福祉事業

こども食堂に食材を提供しています。

〔2024年度〕  
3か所・28回

### 販路開拓

東南アジアへの販路開拓の取組を進めています。  
また、保育・介護施設や病院などへの食材の提供も行っています。

## ■ 市場が持つべき機能・役割

2024年度に実施した場内事業者へのヒアリングにおいて、明石市場が今後担うべき役割を聞き取りました。

### 地域産業の維持

- 近郊野菜の販売拡大
- 市民向けの直売機能の開設や定期的なイベント開催による地産地消の促進
- 明石のタイやタコを海外に販売

### 安全安心な食品の提供

- 食の安心安全の担保や安定供給、価格の安定
- 市民に新鮮な商品を提供する役割を担う
- 市民への安心安全な食品の提供

### 食育の推進

- 次世代を担う小中学生の見学受け入れなど食育の推進
- 食の発信基地
- 学校給食等への食材提供

### 防災拠点機能の確保

- 防災備蓄倉庫の設置など、災害に備えた防災拠点機能の確保
- 防災拠点として防災備蓄倉庫を整備するとともに、市場イベントと防災イベントの同時開催により市場の認知度向上

### 機能の複合化による市場の活性化

- 現地建て替えの場合、中高層化して物流施設を併設
- 再整備の場合、道の駅や温浴施設などの機能を併設することでにぎわい形成につなげる
- 市の観光の視点から、道の駅などの併設による市場の活性化
- 市のまちづくりに貢献するため、西明石駅に近接した立地を生かした新たな市街地形成



明石市の財政状況

地方卸売市場事業特別会計（決算の状況）

- ✓ 特別会計は、特定の事業を行なう場合などに一般会計と区分して経理する必要がある場合に設置します。
- ✓ 明石市では、「明石市地方卸売市場事業特別会計」を設けています。
- ✓ 次の表は、明石市地方卸売市場事業特別会計の決算の状況です。
- ✓ 不足する歳入は、一般会計からの繰入金で賄っています。

|                | 年 度           |               |               |               |              |              |              |              |              |              | (単位：千円) |  |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------|--|
|                | 2015<br>(H27) | 2016<br>(H28) | 2017<br>(H29) | 2018<br>(H30) | 2019<br>(R1) | 2020<br>(R2) | 2021<br>(R3) | 2022<br>(R4) | 2023<br>(R5) | 2024<br>(R6) |         |  |
| 歳 入            | 93,475        | 80,540        | 86,416        | 105,380       | 108,420      | 102,956      | 84,797       | 39,244       | 49,781       | 55,863       |         |  |
| 市場手数料          | 10            | 7             | 10            | 14            | 24           | 12           | 8            | 1            | 2            | 0            |         |  |
| 土地貸付収入         | 6,617         | 6,906         | 10,222        | 10,222        | 10,222       | 10,222       | 10,222       | -            | -            | -            |         |  |
| 一般会計繰入金        | 31,041        | 24,971        | 37,870        | 41,823        | 40,447       | 38,178       | 36,091       | 17,468       | 27,261       | 32,727       |         |  |
| 雑収入            | 34,252        | 25901         | 30,514        | 40,521        | 39,827       | 38,944       | 38,476       | 21,775       | 22,518       | 23,136       |         |  |
| 市債             | 7,300         | 8,500         | 7,800         | 12,800        | 17,900       | 15,600       | -            | -            | -            | -            |         |  |
| 繰越金            | 14,255        | 14,255        | -             | -             | -            | -            | -            | -            | -            | -            |         |  |
| 歳 出            | 79,220        | 80,540        | 86,416        | 105,380       | 108,420      | 102,956      | 84,797       | 39,244       | 49,781       | 55,863       |         |  |
| 市場管理費          | 29,644        | 30,213        | 31,471        | 32,420        | 34,848       | 31,167       | 13,952       | 1,839        | 10,891       | 15,737       |         |  |
| 一般管理<br>事務事業   | 1,363         | 975           | 1,032         | 1,085         | 1,109        | 981          | 949          | 1,059        | 1,032        | 1,088        |         |  |
| 市場施設<br>維持管理事業 | 28,281        | 29,238        | 30,439        | 31,335        | 33,739       | 30,186       | 13,003       | 780          | 9,859        | 14,649       |         |  |
| 公債費            | 49,576        | 50,327        | 54,945        | 72,960        | 73,572       | 71,789       | 70,845       | 37,405       | 38,890       | 40,126       |         |  |
| 元 金            | 39,504        | 41,024        | 46,686        | 65,824        | 67,672       | 67,144       | 67,444       | 35,027       | 36,831       | 38,392       |         |  |
| 利 子            | 10,072        | 9,303         | 8,259         | 7,136         | 5,900        | 4,645        | 3,401        | 2,378        | 2,059        | 1,734        |         |  |

各項目の説明

|         |                                                                                                                                                                                                |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 市場手数料   | せり人章などの発行手数料                                                                                                                                                                                   |
| 土地貸付収入  | (株)マルハチホールディングスとの事業用定期借地権設定契約<br>(2017年3月～2037年2月(20年間))<br>2022年度からは一般会計で収受                                                                                                                   |
| 一般会計繰入金 | 歳入不足を一般会計からの繰入金で賄っている。                                                                                                                                                                         |
| 雑収入     | 指定管理者が負担する公債費償還金*1及び分場使用料*2<br>行政財産使用料など<br>*1：公債費償還金の約半分を指定管理者が負担している。<br>*2：分場使用料の全額を指定管理者が負担している。                                                                                           |
| 市 債     | 市場施設の修繕等のための借入金<br>2015年度：防火戸ほか改修工事<br>2016年度：防火シャッターほか改修工事<br>2017年度：防火戸ほか改修工事<br>2018年度：防火戸ほか改修工事<br>汚水処理場汚泥処理ホッパー他解体工事<br>2019年度：火災受信機・防災連動制御盤設備更新工事<br>2020年度：防火扉・防火シャッター改修工事<br>ブロック塀改修業務 |

|            |                      |
|------------|----------------------|
| 一般管理事務事業   | 旅費や消耗品費、火災保険料などの事務経費 |
| 市場施設維持管理事業 | 修繕費やあり方検討に係る委託料などの経費 |
| 公債費        | 市債の償還金               |

(参考資料) 開設者・運営者

明石市の財政状況

■ 地方卸売市場事業特別会計（市債の状況）

(円)

|       | 2025年度      | 2026年度      | 2027年度     | 2028年度     | 2029年度     | 2030年度     | 2031年度     | 2032年度    | 2033年度    | 2034年度    | 2035年度    |
|-------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 償還予定額 | 40,125,395  | 36,995,070  | 35,810,328 | 33,854,208 | 28,841,396 | 9,492,640  | 8,416,810  | 6,254,356 | 3,835,492 | 2,764,820 | 1,265,684 |
| 年度末残高 | 164,376,963 | 128,464,038 | 93,466,973 | 60,178,576 | 31,684,588 | 22,373,983 | 14,061,854 | 7,849,268 | 4,023,292 | 1,263,789 | 0         |

■ 指定管理者の収支状況（2024年度）

(円)

|        |             |
|--------|-------------|
| 収 入    | 293,291,615 |
| 明石市    | 9,000,000   |
| 利用料収入  | 169,497,774 |
| その他収入  | 84,167,030  |
| 自主事業収入 | 30,626,811  |
| 支 出    | 289,156,244 |
| 人件費    | 43,701,252  |
| 事務費    | 5,413,708   |
| 管理費    | 158,691,050 |
| 物件費    | 0           |
| 負担金    | 22,569,186  |
| 活性化事業費 | 39,153,203  |
| 一般管理費  | 12,878,815  |
| 公租公課   | 5,471,350   |
| 減価償却費  | 1,277,680   |
| 収入－支出  | 4,135,371   |

✓ 指定管理者は、原則、独自収入で事業を行っています。

▶2022年度からは、明石市から指定管理料（委託料）を支払っていません。

▶現在は、大規模な修繕工事のみ明石市が負担しています。

✓ 場内事業者から徴収する利用料金（家賃に相当）が、指定管理者の主な収入となっています。

✓ 利用料金は、使用面積と売上高に応じて計算します。

✓ 取扱高の減少に応じて、売上高割※が減少しています。

※卸売金額×1,000分の3.5×1.1

▶利用料収入の推移

(円)

|        | ①面積割<br>(すべての事業者) | ②売上高割<br>(卸売業者のみ) | ③その他<br>(会議室など) | 合計<br>(①+②+③) |
|--------|-------------------|-------------------|-----------------|---------------|
| 2017年度 | 143,102,720       | 22,863,362        | 497,880         | 166,463,962   |
| 2018年度 | 148,947,384       | 20,783,587        | 36,288          | 169,767,259   |
| 2019年度 | 152,671,730       | 19,384,395        | 34,092          | 172,090,217   |
| 2020年度 | 151,896,627       | 18,361,466        | 33,220          | 170,291,313   |
| 2021年度 | 147,088,140       | 19,083,882        | 172,260         | 166,344,282   |
| 2022年度 | 158,801,283       | 18,985,734        | 21,120          | 177,808,137   |
| 2023年度 | 153,343,822       | 16,359,828        | 21,780          | 169,725,430   |
| 2024年度 | 153,024,432       | 16,450,902        | 22,440          | 169,497,774   |

## ■ 改正卸売市場法における開設者の役割

### ① 業務規程（取引ルール）の設定

- ✓ 開設者は、取引参加者の意見を聞いた上で、次のような取引ルールを定めることができます。
  - 商物分離（卸売市場外にある商品の卸売業者による販売）
  - 第三者販売（卸売業者から仲卸業者・売買参加者以外への販売）
  - 直荷引き（仲卸業者による卸売業者以外からの買受け）
- ✓ 明石市公設地方卸売市場では、いずれも可能としています。

### ② 卸売業者の決定

- ✓ 開設者が卸売事業者を決定（卸売業務の許可）することとされました。  
（旧卸売市場法では、都道府県知事の許可）

### ③ 卸売市場における指導監督

- ✓ 取引参加者の指導監督
  - 取引参加者が遵守事項（取引ルール）に違反した場合には、指導、助言、是正の求め等の措置を講じる必要があります。
- ✓ 卸売業者の財務状況の確認
  - 卸売事業者の事業報告書等を通じて、卸売業者の財務状況を定期的に確認する必要があります。
- ✓ 指導監督に必要な人員の確保等
  - 卸売市場の業務を適正に運営するために、指導監督に必要な人員の確保等を行う必要があります。

(参考資料) 地方卸売市場の再整備事例

| 市場名称                                                                                            | 事業期間                                               | 事業手法                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 鳥取市<br>公設地方卸売市場                                                                                 | 募集要項等の修正版公表 R4年4月<br>優先交渉権者決定 R4年8月<br>整備中         | 【市場施設の施設整備】<br>・施設の基本設計を含む設計業務及び建設工事業務を一括して発注する <u>設計・施工一括発注方式（D B方式）</u> で行う<br>【余剰地活用】<br>・事業者は、本施設の用途又は目的を妨げない範囲において、余剰地を有効活用し、鳥取市場と相乗効果の期待できる民間施設を整備・運営できる                                                                                        |
| 富山市<br>公設地方卸売市場                                                                                 | 募集要項等の修正版公表 R2年11月<br>優先交渉権者決定 R3年3月<br>供用開始 R5年3月 | 【市場施設の整備】<br>・市と事業者が、事業用地全体について、事業用定期借地権設定契約を締結<br>・事業者は、本施設の設計及び建設等の業務を行うとともに、本施設を所有したまま、事業期間が終了するまでの間、維持管理業務を遂行する<br>・市は市場施設部分について <u>建物賃貸借契約を締結した後、市場運営を行う（リース形式）</u><br>【余剰地活用】<br>・事業者（民間施設実施企業）は、公共施設の用途又は目的を妨げない範囲で施設を除く余剰地を有効活用し、民間施設を整備・運営する |
| 飯塚市<br>公設地方卸売市場<br>（公設民営）                                                                       | 募集開始の公告 R元年9月<br>供用開始 R4年5月                        | 【市場施設の整備】<br>・ <u>設計・施工一括発注方式（D B方式）</u> を採用し、また参加者からのコスト削減や機能・品質向上を図るV E提案を可能とした                                                                                                                                                                     |
| 佐伯青果市場<br>再整備を機に民設化                                                                             | H28年～H29年                                          | ・防災備蓄倉庫や卸売市場を中心とした「 <u>救援物資の集積・輸送拠点</u> 」として <u>市の防災対策</u> の一端を担う。                                                                                                                                                                                    |
| 湘南藤沢<br>地方卸売市場<br>再整備を機に民設化                                                                     | 供用開始 H24年3月                                        | 【市場施設の施設整備】<br>・市場機能を残したい藤沢市の考えを支援するため、横浜丸中青果㈱が市場整備事業を推進し予算を協力負担（卸売棟コソパケト化、青果棟解体）<br>・新たに <u>配送棟を造成し、そこに国分橋を誘致</u> （同社が運営する藤沢流通センターが平成24年7月から稼働）                                                                                                      |
| 西宮地方卸売市場<br>整備前：公設・民設<br>整備後：公設を廃止し、民設へ                                                         | H25年3月 基本方針策定<br>R5年10月 新施設竣工<br>R5年12月 新卸売市場開場    | 【市場施設の施設整備】<br>・地権者で構成される市街地再開発組合が施行する <u>第一種市街地再開発事業によって、新卸売市場施設を整備</u><br>・市街地再開発組合が整備する新卸売市場施設を、 <u>西宮市及び西宮市場株式会社それぞれ権利変換</u> による権利床及び増床して取得                                                                                                       |
| 尼崎市公設<br>地方卸売市場                                                                                 | 公募要件等の公表 R6年7月8日<br>優先交渉権者決定 R7年3月中<br>（予定）        | 【市場施設の施設整備】<br>・現敷地にて原則、市場の営業を継続しながら市場施設を適正規模に再整備し、機能を強化する<br>・事業者が、 <u>市場敷地全体を市から借地し、事業者が提案する施設を建設し、事業期間終了まで維持管理</u> する<br>・市が事業者が建設する施設のうち、卸売市場施設部分について賃借（マスターリース）し、市場の開設、運営を行う                                                                     |
| 北勢地方卸売市場<br>（三重県）                                                                               | サウンディング調査の実施<br>R6年10月                             | ・サウンディング調査の実施結果を踏まえて事業手法を決定                                                                                                                                                                                                                           |
| 岳南富士地方卸売市場<br>（静岡県）<br>市場管理棟を無償譲渡<br>し、土地の減価償付を<br>したが、厳しい経営状<br>態をうけ、市が建物を<br>買い受け運営事業者を<br>公募 | サウンディング調査の実施<br>R6年12月                             | 今後も市場機能を維持するため、令和7年3月に富士中央青果㈱の所有する建物を買い取った上で、 <u>新たに当市場の運営に<br/>対して意欲と能力のある事業者が土地と建物を貸付し、運営の継続を図る。</u><br>【想定されている管理運営方法】<br>・市所有の土地及び建物を有料で貸付け、長期継続的に青果卸売市場を運営し、建物の管理・修繕は事業者が実施<br>・現在テナントとして入っている仲卸業者5社と代払組合、運送業者、付属店舗5社を継続する                       |