

記

1 申請者の概要

- ① 名称： 株式会社 福山地方卸売市場
 - ② 住所： 広島県福山市引野1丁目1番1号
 - ③ 代表者の氏名：
 - ④ 連絡先（電話番号）：
（FAX番号）：
（メールアドレス）：
（担当者名）：
- } 非公表

2 食品等流通合理化事業の目標

(1) 背景となる事情

福山地方卸売市場は、広島県卸売市場整備計画（第10次）において地域拠点市場に位置付けられており、昭和46年（1971年）の開場以来、備後圏域（広島県東部及び岡山県西部）70万人の食の安全・安心を支える「食の台所」として、生鮮食料品等の安定的な供給という重要な役割を担い、圏域住民にとって欠かせない存在となっている。

しかし、開場から50年を経過した施設は、経年劣化による老朽化が著しく、卸売市場としての機能低下により多様化する流通ニーズへの対応が困難になってきており、地域拠点市場としての役割の低下が懸念されている。

① 老朽化・耐震性

施設の老朽化が進み、安全・安心な生鮮食料品流通施設として機能不足であるだけでなく、耐震基準も満たしていないことから、施設利用者の安全確保及び災害時等における卸売市場としての機能保持が課題となっている。

② コールドチェーン対応

特にコールドチェーンや流通加工への対応が喫緊の課題である。開放型施設のため、コールドチェーンによる温度管理を行うことができず、排気ガス、風雨、昆虫・小動物の侵入により衛生環境にも問題を抱えており、食品衛生法の改正以降の安全・安心な生鮮食料品流通ニーズに応えることができていない。

③ 流通環境

さらに、流通加工や分荷・配送に対応する施設がなく、施設と入荷・出荷場所が分散しており、荷捌き動線が錯綜・長距離化し非効率となっている。特に入荷時にはトラックの待機時間が長くなることもあり、物流動線の効率化が必要である。

また、量販店等への荷捌き等は屋外で行っており、風雨にさらされるなど天候の影響で商品品質に大きな影響を与えている。

④ 輸出への対応

現在、わが国では人口減少などにより国内消費が低迷している中で、海外販路の開拓に取り組み、戦略的な輸出拡大を図っていく必要がある。また、和食文化の品質や美味しさなどから日本の食に対する海外の注目度は高く、世界市場へ向けた取組は今後の卸売市場として必須であると考えているが、現状の老朽化した施設・設備では輸出先国が期待する食の安心・安全や品質の確保が難しい。また、非効率な流通環境や冷凍庫容量の不足により、輸出に求められる十分なロットを集めることも困難な状態である。

こうした課題解決に向けて、輸出向けの商品を衛生的かつ品質を損なわずに取り扱える荷捌場や冷蔵・冷凍、保管、加工といった機能を充実させる必要がある。

以上のことから、顧客ニーズに対応できる品質・衛生管理機能や荷捌・加工機能を整備し、物流の効率化を図るためには、現状施設の改修等だけでは対応できなくなっている。

(2) 実現を目指す姿

こうした課題を解決し、全国の生産者や消費者から「選ばれる卸売市場」となり、将来的にも安全・安心な生鮮食料品等の安定的な供給という社会的使命を果たすため、抜本的な施設・設備等の再整備を行うこととした。

福山市は西日本における物流の中間地点にあたり、本市場は高速道路ICからも近く、関西、九州、山陰、四国の物流にも地理的優位がある立地条件を生かすため、ローリングによる現地での全面建替えを行い、流通ニーズに対応した機能整備を進めるとともに、施設の再配置、動線の最適化により、高機能で効率的かつ安全性の高い卸売市場を実現する。

また、中継輸送や共同輸配送等に取り組むために必要な機能を市場内に整備し、外部から誘致する関連流通事業者との連携による全国のネットワークを活用した物流拠点市場を目指す。

- ① 安全・安心な流通ニーズに対応するため、全面閉鎖型施設とし、低温化による商品特性に応じた適切な温度管理を実現することにより、品質管理・衛生管理の高度化を図る。
- ② 分散している施設を再配置し、搬入・搬出における市場内物流動線を最適化することにより、動線の長距離化や錯綜を解消し、効率的かつ安全性向上を図る。
- ③ 主要顧客である量販店や輸出事業者などの多様化する顧客ニーズへの対応として、荷捌場や加工施設を新設することにより、生鮮食料品等の付加価値向上を図る。
- ④ 施設のコンパクト化に伴う余剰地を活用し、関連流通機能を誘致することで、運営負担の軽減だけでなく、幅広いニーズに対応できる品揃えの向上や輸配送効率向上などが期待できる。
- ⑤ 高速道路ICから近い立地を生かしたハブ市場を目指すことで、新たな生産地との取引が増加し、多様化する消費者ニーズへの対応が可能となるとともに、関連流通事業者との連携により事業者の取引先である産地の物流の集約化、共同輸配送、場内物流の一本化などに取り組むことで物流中継拠点としての機能を強化する。この取組が2024年（令和6年）の働き方改革関連法案の施行による物流コスト上昇を抑えることにつながり、生産地並びに消費者へのサービス向上に寄与することができる。
- ⑥ 日本の人口減少に伴い国内消費が低迷する中で、新たな販路を海外に求め、日本の高品質で美味しい生鮮食料品等の輸出を拡大する必要がある。物流の効率化や冷凍庫の拡充による物量の確保、コールドチェーンが繋がった衛生的な施設の整備により、輸出拡大に向けた取引が可能となることで、国内生産量の拡大につながり、農水産業者の所得向上と場内事業者の経営の安定化が図れる。
- ⑦ 当卸売市場は民設民営ではあるが、当卸売市場が備後圏域における青果・水産物の供給シェアが大きく消費者の食を支える重要な役割を担っていること、仮に閉鎖するような事態になった場合の小売や消費者など経済に与える影響が甚大であること、など公共的な役割を担うインフラとして必要不可欠であるという判断により、福山市によ

る再整備事業の支援が決定されている。

また、再整備と並行して、物流拠点形成に向けた市場連携エリアの都市計画活用、農業・漁業振興に向けた市と卸売市場の共同検討、食育に絡めた卸売市場流通のPR活動など、生鮮食料品流通の活性化に向けた連携を進める予定である。

福山地方卸売市場の立地



(3) 目標

【物品鮮度の保持】

現状の卸売場は開放型で低温売場が無く、冷蔵庫も旧式の蛇腹式簡易保冷库しかないため、商品の傷みが激しく、品質劣化や衛生面での問題が発生している。

再整備により卸売場の低温売場面積率を59%とし、搬入から搬出までの品質劣化を防止するとともに、低温売場販売率を94%とすることで、物品鮮度の保持を実現する。

現状の低温面積率：59% (5,067㎡/8,623㎡)

目標の低温販売率：94% (333.8億円/357.1億円) (令和14年)

低温面積率59%・イント低温販売率94%・イント=35%・イントを目標とする。

【集荷力の向上】

現状の施設は、品質・衛生面で問題があるだけでなく、加工・配送等の機能不足で、非効率な施設配置となっている。再整備により、卸売施設・貯蔵保管施設・加工施設などの機能・規模・配置を見直し、搬入から搬出まで効率的な物流を実現することにより出荷者ニーズに応えらるとともに、関連流通事業者との連携により事業者の取引先である産地の物流の集約化、共同輸配送、場内物流の一本化などに取り組むことで、物流拠点としての機能を強化し集荷力を向上させる。

現状の取扱数量：54,821ト

直近5か年の平均増減率による目標年度（令和14年）の推計値

目標の取扱数量：64,187トン

- ① 品質向上による取扱増加：3,203トン
- ② 加工配送機能強化による取扱増加：2,153トン
- ③ 中継拠点化による取扱増加：3,918トン

現状取扱数量54,821トン→目標取扱数量64,187トン、17%の増加を目標とする。

【輸出の拡大】

現状の卸売場や加工施設は、開放型で品質管理に課題があるとともに、冷凍庫の容量不足や加工施設がないことにより輸出先国のニーズに応えることができないことから、再整備により温度管理のできる荷捌場や冷凍施設、牡蠣の殻剥きやパック詰め、フィレ加工などに対応できる高度な加工施設を設けることで輸出向けの商品管理・加工が可能となる。

また、国内の商社や大手仲卸業者、金融機関の現地事務所などと連携し、輸出先国のニーズの把握や輸出向けの認証制度取得（FSSC22000等）などの対応を行うことで、我が国の安心・安全な食の提供を可能とする仕組みを構築し、輸出拡大に向けて取り組む。

現状の取扱金額：119,400千円（水産物のみ）

目標の取扱数量：2,089,747千円（水産物及び青果物）

水産物の輸出については、再整備により機能強化した施設において、洗浄や選別などを行うとともに、冷凍庫での一時保管により鮮度を維持することで、富裕層をターゲットとするなど輸出先国のニーズに対応した商品開発や品質管理を行う。

また、青果物では中国・四国や九州産の果物を中心としたブランド力の高い商材を中心に高度化した施設内で加工、荷捌、梱包、保管などの対応により、取引量拡大に向けた取組を行う。

3 食品等流通合理化事業の内容及び実施時期

(1) 食品等流通合理化事業の内容

【講ずる措置の類型】

- | | |
|--|---|
| ☒ 流通の効率化(イ) | ☒ 品質管理及び衛生管理の高度化(ロ) |
| ☐ 情報通信技術その他の技術の利用(ハ) | ☒ 国内外の需要への対応(ニ) |
| ☐ その他食品等の流通の合理化のために必要な措置(ホ) | |

【整備施設概要】

整備内容：福山地方卸売市場再整備事業

整備期間：令和6年度（2024年度）～令和10年度（2028年度）

主な施設・構造：

売場施設（S造2階）11,502㎡

貯蔵・保管施設（S造2階）390㎡

加工処理高度化施設（S造2階）897㎡

衛生施設（S造平屋）200㎡

市場管理センター（S造2階）5,765㎡

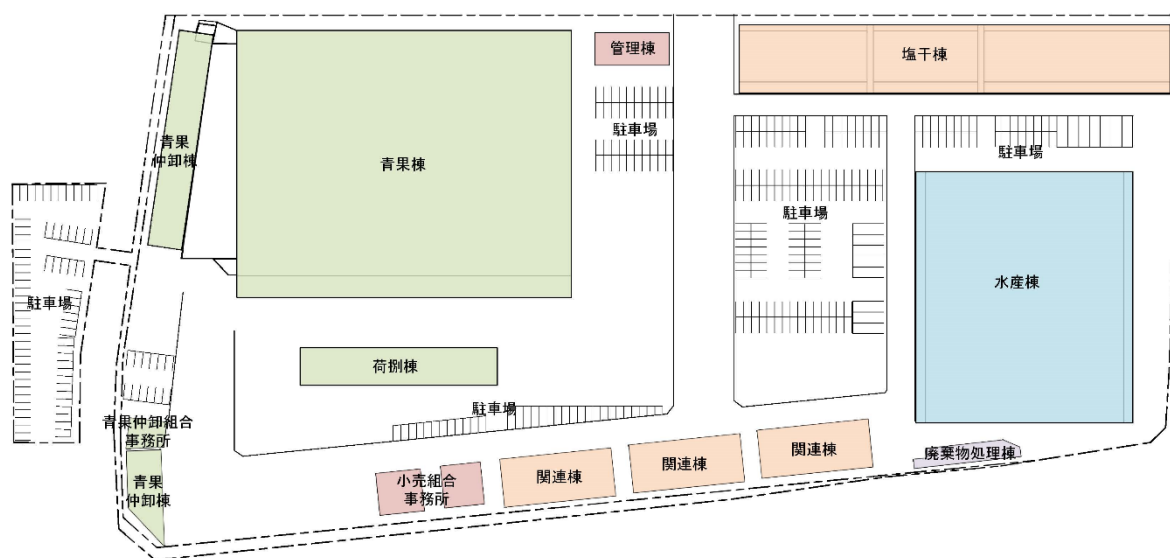
総合食品センター機能付加施設（S造2階）1,636㎡

【施設配置計画】

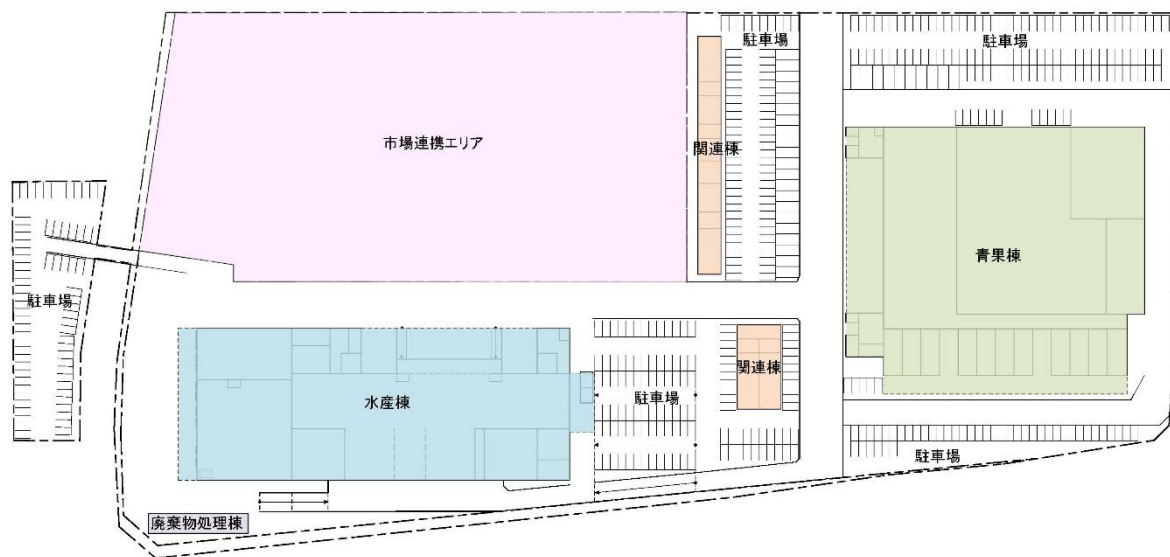
新市場の敷地としては、現状の約5.4haを約4.0haにコンパクト化し、余剰地となった北西の1.4haの敷地には、冷蔵庫や量販店センターなどの市場関連流通機能を誘致する計画となっている。

出入口は敷地北側の幹線道路に面した正門と、東側と南側に市道に接続する補完的な門の計3箇所を設置。

敷地の中央部に関連棟、東側に青果棟、西側に水産棟を配置。水産・青果棟は2階建てとなっており、2階には開設者及び業者事務所や会議室を配置している。



現状配置図（整備前）



新市場配置図（整備後）

【具体的な取組内容】

① 流通の効率化（イ）

・ 場内施設の効率的な配置

正門からの主要通路を境に東側に青果棟、西側に水産棟を配置し、中央に関連棟及び買参人用駐車場を配置することにより、大型車の入出荷動線と買参人用の小型車の出荷動線を分離することで、場内の安全性と同時に円滑な動線と顧客の買い回りの利便性を確保する。

・ 卸売場施設の効率的な配置

青果及び水産棟は、入荷車両の輸送効率化に伴う大型化とパレット物流への移行を考慮し、大型車が縦付け可能な前面通路と専用荷受場を整備し、閉鎖型施設への円滑な搬入を行う。活魚売場は大型活魚車の荷受場を兼用し水槽へ直接搬入できるようにする。

施設内は、卸売場、加工場、仕分場、冷蔵庫など関連する機能を隣接することによって、移動距離を短縮し動線の交錯を極力排除し、効率的な動線を確保する。

量販店向け出荷車両は仕分場に隣接した専用のお荷場を整備し入荷時間帯後のこの荷受場をハブ市場機能の中継施設として活用するとともに、買参人の搬出動線と分離し、大型車両への円滑な搬出を行う。また、水産売場棟については、高床構造とすることで、かご車での扱いが主体の量販店の積込を効率化する。

・ 運用ルールの徹底

施設整備だけでなく、運用に合わせた時間帯毎の荷下しや荷積み場所や一方通行等の市場内ルールの設定・徹底、車両管理システムの導入の検討など、ソフト面の対応も併せて行うことにより、市場全体としてコンパクトで効率的な物流を目指す。

② 品質管理及び衛生管理の高度化（ロ）

・ 閉鎖型売場施設と、低温化による商品特性に応じた適切な温度管理

卸売施設については閉鎖型施設とし、扱う商品の特性に応じて低温化を図る。水産卸売場は活魚売場を除き全面低温区画とし、仲卸売場、加工場、仕分場を含め低温化を図り、さらに仕分場はドックシェルターで買荷保管積込場と接続され、直接トラックへ積み込むことで、コールドチェーンを実現する。

青果卸売場は、いも、玉ねぎなど常温で扱う商品を除き低温区画で扱うこととし、卸売場の2/3を低温化、さらに加工場や仕分場も低温化することで商品特性に応じた適切な温度管理を実現する。

これらにより、安全・安心な流通ニーズに対応し、品質劣化を最小限にとどめることで輸出拡大や県外に向けた物流中継拠点機能を発揮できるようになるとともに、商品廃棄の減少により、環境に優しい卸売市場を実現する

・ 車両の進入禁止と運搬車両の電動化

新施設の運用に当たっては、排気ガスや粉塵対策として、入出荷車両の進入を禁止する。また、建物内で使用するフォークリフト等の運搬車両については、原則全

てを電動化する。特に、高床を採用する水産卸売棟については、屋内・屋外の運搬車両を別にする、屋内の運搬をハンドリフトにシフトしていくことも検討する。

- ・ HACCP に対応した衛生管理の採用

各施設は、HACCP に対応した衛生管理が可能となるよう、機能毎に壁と扉で区域を分離し、動線を制限できる構造とする。また、資材と商品と廃棄物の動線が極力交錯しないような配置とし、埃がたまりにくく掃除のしやすい構造を採用する。

③ 国内外への需要への対応（二）

- ・ 物流中継拠点となるハブ市場の立地を生かすことで、新たな販路を確保することが可能となり、これまで以上に国内生産物の取扱量が拡大するとともに、品揃えの向上により多様化する消費者ニーズに的確に対応することが国内需要の喚起につながる。
- ・ 日本の安全・安心な生産物への国際社会のニーズが高まる中で、再整備により温度管理のできる荷捌き、加工処理施設を整備し、HACCP に対応した品質管理手法を導入することで、国外の需要に対応できる体制の構築が可能となる。
- ・ 現在の輸出先について、水産卸売業者においては商社を介して台湾やマレーシアへ冷凍殻付きカキの輸出を中心に取り組んでいるが、卸売業者として更に商社や現地バイヤー、量販店、日本食レストランなどからの情報収取を行い、仲卸業者や加工業者などと連携して輸出先国のニーズに応じた商品開発や輸出量の確保に取り組む。また、輸出向け商品については、物流事業者や商社、仲卸業者などを介して広島空港、福山港などを経て、香港・タイ・中国に順次拡大し、「瀬戸内ブランド」として主に富裕層向けに取引量の拡大を見込んでいる。

さらに青果物においては、卸売業者が大手仲卸業者を通じて現地バイヤーや量販店のニーズを把握しながら、高品質で人気の高い中国や四国、九州産のブランド果実を、物流事業者を通じて広島空港を中心に空路での販売を始めている。

開設者は、輸出向け商品の荷捌、保管施設や加工施設の機能向上に取り組み、輸出向け商品の取扱量確保に主体的に取り組むとともに、金融機関などによる現地バイヤー等の商談会の開催情報を提供しながら、側面からの支援を行う。また、こうした輸出向け取扱量の確保のため、卸売業者や商社、仲卸業者等の連携を密にするための組織づくりについても積極的に関与することで、卸売市場全体の取組として位置付けることに努める。

(2) 食品等流通合理化事業の実施時期

認定日～令和15年3月31日（2033年3月31日）

(3) 食品等流通合理化事業を実施する卸売市場の概要

- ① 卸売市場の名称：福山地方卸売市場
- ② 所在地：広島県福山市引野1丁目1番1号
- ③ 事業開始（開設）年月日：昭和46年（1971年）
- ④ 事業内容：地方卸売市場（青果、水産）

(4) 食品等流通合理化事業を実施するために必要な投資

実施者	年度	施設等の種類	施設等の規模・能力等(㎡、台、一式等)	事業費 (千円)
株式会社福山 地方卸売市場	令和6 (2024)	解体工事 施設・設備工事	解体工事 一式	非公表
	令和7 (2025)		施設・設備工事	
	令和8 (2026)		売場施設 11,052㎡ 貯蔵・保管施設 390㎡ 加工処理高度化施設 897㎡ 衛生施設 200㎡ 市場管理センター 5,765㎡	
	令和9 (2027)		総合食品センター機能付加施設 1,636㎡ 上記施設に準ずる施設 695㎡	
	令和10 (2028)		付帯施設（設備工事） 一式	
計			20,635㎡	

4 食品等流通合理化事業を実施するために必要な資金の額及びその調達方法

年度	実施者	使途	必要な資金の額 (千円)	調達方法 (千円)						備考
				公庫	支援機構	広島銀行 中国銀行 農林中央 金庫	自己資金	その他	計	
非 公 表										

5 食品等流通合理化事業による食品等の流通の合理化が農林漁業の成長発展及び一般消費者の利益の増進に寄与する程度

農林漁業に対しては、適切な品質・衛生管理により商品の価値が上昇することで、消費量の拡大や単価向上につながるため、所得の増加を可能とし、また、ハブ市場としてのポテンシャルを活かし、新たな産地との取引拡大が可能となり、生産者の育成や農林漁業経営の成長発展に寄与することができる。

一般消費者に対しては、より早く、より高品質な商品を届けることが可能となり、今まで以上の商品の品揃えを確保することでより多くの消費者ニーズに対応できるようになる。また、将来的にも安全・安心な生鮮食料品等継続的に安定供給することができる。