

＜水産物＞	
市場	機能強化の方向性
豊洲市場	基幹市場として、商流、物流、加工など市場機能を維持強化
大田市場	実需者ニーズに対応する機能を維持強化
足立市場	改築等を視野に入れ、実需者ニーズに対応する機能を維持強化

＜花き＞	
市場	機能強化の方向性
大田市場	基幹市場として、商流、物流、加工など市場機能を維持強化
板橋市場	実需者ニーズに対応する機能を維持強化
世田谷市場	実需者ニーズに対応する機能を維持強化
北足立市場	実需者ニーズに対応する機能を維持強化
葛西市場	実需者ニーズに対応する機能を維持強化

＜食肉＞	
市場	機能強化の方向性
食肉市場	基幹市場として、商流、物流、加工など市場機能を維持強化

経営計画より監査人作成

中央卸売市場における部類ごとの品目別の特色は、青果では、大田市場は全国拠点市場として、全国各地から商品が集積する市場である一方、豊洲市場は高級料飲店が顧客として多く、つま物等、単価が高い商品を多く扱っている等の特徴がある。また、地域に密着した市場である淀橋・葛西・多摩ニュータウン市場などにおいては、地域の小売店の仕入先として活用され、江戸東京野菜等、地元の商品等を扱う特徴がある。

水産は、豊洲市場は全国拠点市場として、全国各地から商品が集積する市場であり、大田市場は活魚水槽や加工による差別化を図っている特徴がある。足立市場は、地域の料飲店需要を満たすとともに、定期的に「あだち市場の日」を開催するなど、地域に密着した市場としての特徴を有している。

花きは、大田市場では菊や百合といった冠婚葬祭用のものについて、平均的な品質のものを大量に取り扱う一方、世田谷市場では、バラや胡蝶蘭といった贈答用のものについて、品質の高いものを取り扱っている特色がある。

11の中央卸売市場は、規模や特色が様々であるが、それぞれの卸売市場が日本特有の豊かで多様な食文化等を下支えしており、こうした役割を果たしているため、特に小規模な卸売市場は、必要に応じ、当該市場では調達しきれない品物を他の大規模市場から調達するなどしているとの説明を受けた。

イ 監査の結果

経営計画においては、ネットワークを「市場を利用する産地・実需者に対し、各市場のいずれかが、それぞれ出荷の場、仕入れの場として、非常時においても対応することができ、その結果、都民に円滑かつ安定的に生鮮品等を供給することができるとして位置付け、各中央卸売市場に期待する役割と機能強化の方向性を示している。

一方、地方卸売市場は、中央卸売市場とともに都内の生鮮食料品等流通を支える役割を担っており、知事から地方卸売市場として認定を受けている市場は、9市場あり、特に多摩地域では、地方卸売市場は8市場となっている。

卸売市場のネットワーク強化のためには、地方卸売市場との連携も重要であるが、経営計画においては、各市場に期待する役割と機能強化の方向性の部分で、多摩ニュータウン市場（中央卸売市場）と国立市場（地方卸売市場）との連携・補完機能の発揮に触れているにとどまる。また、ヒアリソグにおいても、地方卸売市場との関係においては、十分な連携が図れているとは言えない状況であった。

（意見 1－1） 地方卸売市場との連携の強化について
卸売市場のネットワーク強化のためには、地方卸売市場との連携も重要であるが、経営計画では、多摩ニュータウン市場（中央卸売市場）において、国立市場（地方卸売市場）との連携・補完機能の発揮に触れているにとどまっており、ヒアリソグにおいても、地方卸売市場との関係においては、十分な連携が図れているとは言えない状況であった。

9市場の地方卸売市場のうち8市場は多摩地域にあることを踏まえ、特に、多摩地域内や、多摩地域と区部との関係においてネットワーク機能の強化を図るためには、地方卸売市場と連携しつつ施策を展開することが求められる。

都民に円滑かつ安定的に生鮮食料品等を供給するという目的をより達成するために、地方卸売市場とともに実施可能なことを検討し、必要な連携の在り方を検討されたい。

(1) 市場施設の計画的な維持更新

(ア) 市場施設の維持更新の現状と課題について

(イ) アセットマネジメント手法について

市場施設は、一つの広い敷地において、事務所や卸売場、仲卸売場、冷蔵庫棟など、複数の建物から構成されている。また、個々の建物も、柱や壁などの空間を形作る構造体と、受変電設備や空調設備、給排水設備等のパーツから構成され、それぞれ耐用年数が異なっている。

そこで、市場施設を施設や各建物単位、建物の外壁や設備機器などのパーツ単位でそろえ、耐用年数を踏まえた更新計画を作成し、メリハリのあるアセットマネジメントを実施し、ライフサイクルコストの低減と更新時期の平準化を図ることを目指している。

なお、市場施設の類型化は、豊洲市場、食肉市場、大田市場の3市場を全国拠点型に、板橋市場、北足立市場、葛西市場の3市場を流通業務団地型に、豊島市場、淀橋市場、足立市場、世田谷市場、多摩ニュータウン市場の5市場を供給拠点型に分類している。

各市場の卸売場、仲卸売場、事務所等の主要な建物や設備の劣化度調査を実施し、個別の建物ごとの大規模改修や長寿命化、改修、改築、解体等の方針を定め、維持更新計画を策定した上で、市場業務への影響をできる限り少なくするように配慮しつつ、市場ごとに工事を集中的に実施していくマスタープラン(全体計画)を策定している。

延床面積 (万㎡)

