

仙台市中央卸売市場再整備検討委員会

第1回会議資料

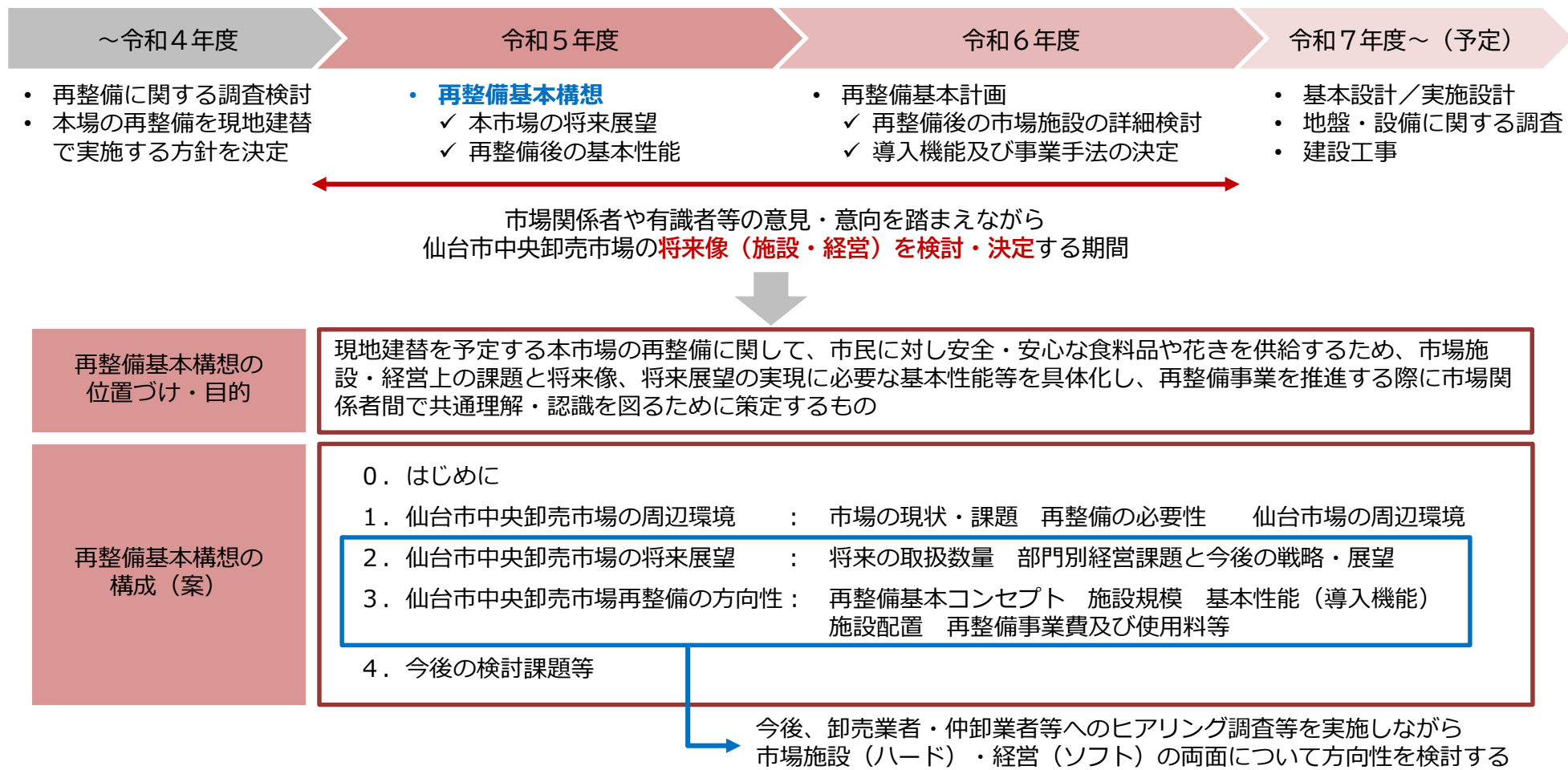
令和5年6月23日（金）

仙台市中央卸売市場

1. 仙台市中央卸売市場再整備基本構想策定の背景・目的と方向性

■基本構想策定と今後の事業展開

- 現在地に移転して約50年が経過し、老朽化が著しいことから、令和元年度より「再整備に向けた調査研究」を開始した。
- 令和4年度に「本場を現地建替により再整備する」方針を決定したことを受け、令和5年度から再整備の具体的内容について検討に着手する。
- 令和5年度に策定する基本構想は、現地建替を予定する本市場の再整備に関して、市場施設・経営上の課題と将来像、将来展望の実現に必要な基本性能等を具体化し、再整備事業を推進する際に市場関係者間で共通理解・認識を図るために策定するものと位置付けられる。
- 令和6年度には更なる詳細検討を経て基本計画を策定し、令和7年度以降に、基本設計・実施設計・建設工事へと進めていくことを予定する。



2. 仙台市中央卸売市場の現状・課題

■市場関係者の認識共有（強み・魅力）

- 広域物流拠点としての適性や産地・商圏との近接性、十分な市場敷地、周辺施設を含む物流機能の集約・利便性に魅力・強みを有している。
- また、長年の取引実績・ノウハウ・取引環境等を中心とした中央卸売市場としてのシステムや情報発信機能も魅力・強みと考えられている。

市場施設・機能（ハード）	市場経営（ソフト）
<p>【立地環境】</p> <ul style="list-style-type: none">○ 幹線道路（国道4号）に面しており高速道路のICも近くトラック物流に最適な立地○ 近隣に営業冷蔵庫、物流施設があり物流効率が良い○ 仙台駅を中心とした商圏に隣接している○ 仙台港、仙台貨物ターミナル、高速道路等からのアクセスが良く利便性が高い○ 産地（漁港、生産地）が近く、立地環境も良い <p>【敷地・施設規模】</p> <ul style="list-style-type: none">○ 物流適地に十分な敷地面積を有している○ 売場は取扱量を十分に捌ける面積が確保されている○ 市場敷地・場内通路（ループ道路）・駐車場が広い <p>【市場施設・機能】</p> <ul style="list-style-type: none">○ 開放空間による通気性が良好である○ 卸・仲卸売場から駐車場まで段差のないフラット構造である○ 雨天・降雪時でも人と商品を濡らさず運搬できる屋根付駐車場（一部）と動線がある○ 水産物部、青果部が集約されており利便性が高い○ 冷蔵庫・物流センター・保育施設等を有する <p>【防災・安全機能】</p> <ul style="list-style-type: none">○ 災害時に物流拠点としての役割を担っている○ 食品監視センター（食の安全確保機能）が確立している	<p>【仙台都市圏（商圏・流通環境）】</p> <ul style="list-style-type: none">○ 東北の中核的拠点市場としてのハブ機能○ 東北随一の消費地であり、一大消費地を商圏に抱え、今後の発展も期待される地域である○ 東北地区最大の人口を抱える仙台市の商業都市基盤を背景として生鮮食料品にかかる一定量の需要を期待できる <p>【市場取引（通常業務）】</p> <ul style="list-style-type: none">○ 長年に渡る取扱実績を背景として水産物・青果物の市場流通に関するノウハウ・信用・信頼性を有している○ 国内外からの大量多品目の集荷と迅速な分荷が可能であり、多種多様な農水産物等を効率的に仕入れられる○ 取扱品目、取扱量の豊富さから県内外の需要を取り込めている○ 開設者・卸売業者・仲卸業者・小売業者の連携がある○ 迅速な代払決済システムが構築されている○ 生産者・市場関係者・取引先の間で関係が構築されている <p>【需要喚起・情報発信】</p> <ul style="list-style-type: none">○ 一般消費者への食育活動、メディア活用による市場からの情報発信が充実している○ 市場見学や研修を随時受け付けている○ 消費者、生産者、教育機関、栄養士等への対応が充実している○ 飲食街の人気、知名度が高い○ 交流拠点（人的、観光）としての潜在能力は高く、新たな食の情報発信地としての可能性を秘めている

魅力・強みに関する
キーワード

物流適地

大規模
産地・商圏

広大な
市場敷地

物流機能の
集約・利便性

生鮮食料品等
流通拠点機能

情報発信
交流拠点機能

2. 仙台市中央卸売市場の現状・課題

■市場関係者の認識共有（不足・不満）

- 主要施設やインフラ設備の老朽化、加工・配送・品質管理等ニーズに即した機能の不足が不満として挙げられている。
- また、温度・品質管理や物流効率化等社会的要請に対する迅速な対応や意識改革、市民・地域への貢献も検討が必要と考えられている。

市場施設・機能（ハード）	市場経営（ソフト）
<p>【立地環境】 △ 物流適地である反面、公共交通での通勤アクセスが不便である</p> <p>【市場施設・機能】 △ 卸売場・仲卸売場等の主要施設や加工・配送機能が全体的に著しく老朽化または不足している △ 屋根付駐車場や荷置場、パレット置場等が不足している</p> <p>【市場敷地・物流動線】 △ 通路の凸凹、地盤沈下対策、水害・凍結等への対策が必要である △ 入荷後の棟内搬送動線が狭く主要動線の幅員確保が求められる</p> <p>【品質（温度・衛生）管理】 △ 低温設備・売場、夏場及び荒天時の作業場等が不足している △ コールドチェーンが「当然」となる中、必要設備が不足している △ 温度・衛生管理の弱さ（防鼠・防虫・防カラス・手洗設備の不足・埃・タバコ等）</p> <p>【空調・電気・給排水等設備】 △ 照明光度の不足・排水溝の老朽化 △ 防犯カメラ（安全・防犯対策）の不足及び老朽化</p> <p>【福利厚生・付加価値機能】 △ Wi-Fi環境や飲食店の不足 △ 場外施設の整備や賑わい創出、周辺施設との一体的開発・発展により一般消費者を増やす工夫が必要である</p>	<p>【市場取引（通常業務）】 △ 従業員の高齢化や人手不足 △ 量販店の市場外調達増加と小売店の減少が進んでいる △ 生産者の減少による生産及び出荷体制の脆弱化が進んでいる △ 市場経由率の低下傾向及び買受人の減少 △ 価格の透明性・信頼性に欠ける対応が見受けられる △ セリ等の電子化やデジタル化が進んでいない</p> <p>【品質（温度・衛生）管理と安全・防犯】 △ HACCPへの対応が遅れている △ 衛生施設（トイレ、水回り）の老朽化 △ 衛生環境の意識が低い（タバコ、ごみのポイ捨て） △ 安全意識・防犯意識が欠如している</p> <p>【施設利用の適正化・高度化】 △ 駐車場の利用適正化を徹底する必要がある（目的外利用がある） △ 路上駐車対策やごみ回収について対応が必要である △ 午後、夜間、休日における市場活用の検討</p> <p>【市民・地域への貢献】 △ 市民開放・交流機会やPRに関する情報発信の充実が必要である △ 中央卸売市場という特殊性を活かし開かれた市場を視野に一般客や観光客、インバウンドの誘致を進め閉塞感の払拭を図る △ ブランド力や認知度の向上、SDGsに関する取組みが必要である</p>

不足・不満に関する
キーワード

施設・設備の
老朽化

加工・配送
機能の不足

温度・衛生等
品質管理

取引環境の変
化への対応

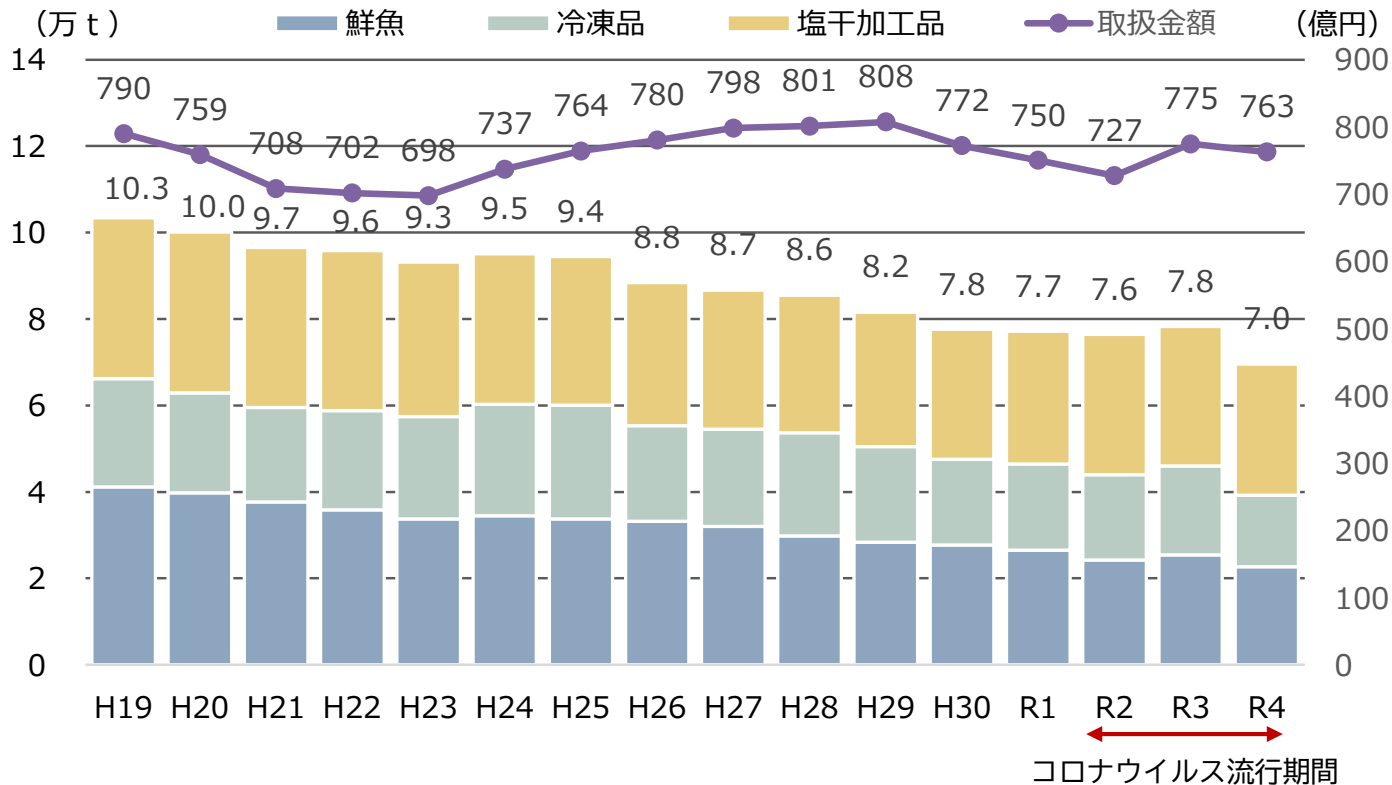
意識改革

市民・地域
貢献

2. 仙台市中央卸売市場の現状・課題（取扱数量・金額推移）

■過去15年の推移（水産物部）

- 水産物部（卸売業者2社）は、平成19年の10.3万t・790億円から、取扱数量は減少傾向が続き、取扱金額は年次により上下しているが、直近の令和4年は7.0万t・763億円となっている。
- 平成19年（2007年＝15年前）と比較して取扱数量は3.4万t（32.7%）、平成24年（2012年＝10年前）と比較して2.6万t（26.8%）減少している。



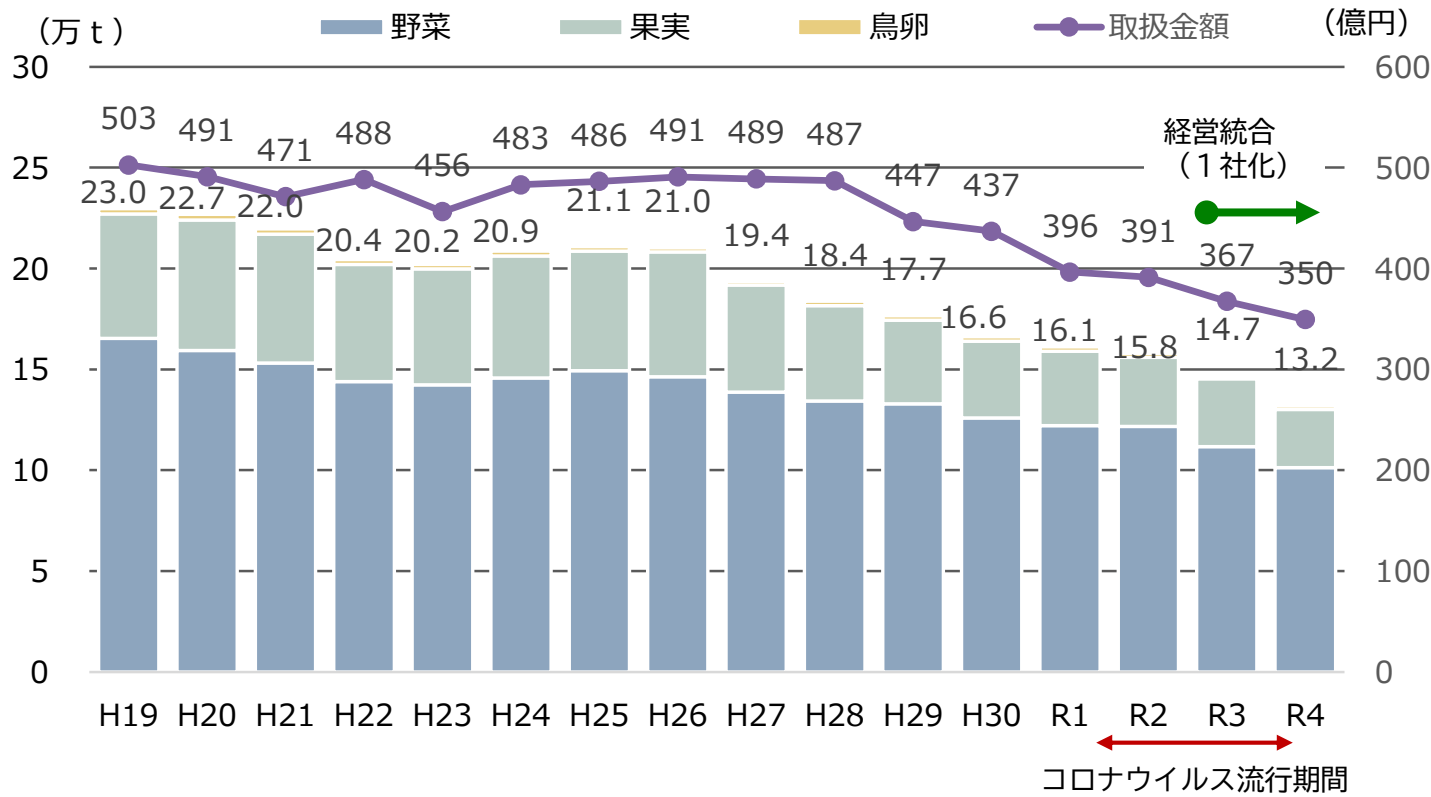
	鮮魚	冷凍品	塩干加工品	水産計
平成19年（15年前）からの増減	▲1.8万 t（▲44.9%）	▲0.8万 t（▲33.8%）	▲0.6万 t（▲18.6%）	▲3.4万 t（▲32.7%）
平成24年（10年前）からの増減	▲1.2万 t（▲34.2%）	▲0.9万 t（▲35.6%）	▲0.5万 t（▲13.1%）	▲2.6万 t（▲26.8%）

（出典）仙台市中央卸売市場年報より作成

2. 仙台市中央卸売市場の現状・課題（取扱数量・金額推移）

■過去15年の推移（青果部）

- 青果部（卸売業者2社体制から1社体制に移行）は、平成19年の23.0万t・503億円から、取扱数量・金額ともに減少傾向が続いており、令和4年は13.2万t・350億円となっている。
- 平成19年（2007年＝15年前）と比較して取扱数量は9.8万t（42.6%）、平成24年（2012年＝10年前）と比較して7.7万t（36.8%）減少している。



	野菜	果実	鳥卵	青果計
平成19年（15年前）からの増減	▲6.4万 t（▲38.7%）	▲3.3万 t（▲53.2%）	▲0.09万（▲35.4%）	▲9.8万 t（▲42.6%）
平成24年（10年前）からの増減	▲4.4万 t（▲30.4%）	▲3.2万 t（▲52.4%）	▲0.06万（▲28.5%）	▲7.7万 t（▲36.8%）

（出典）仙台市中央卸売市場年報より作成

2. 仙台市中央卸売市場の現状・課題

■水産物部門の現状・課題

- 現在の水産物部門（施設・経営）については、主に次の点が課題として挙げられる。
 - 現在の水産棟内は荷姿に対して天井が高く、売場内の温度管理に適した空間とはなっていない（温度管理を徹底しにくい）
 - 荷置場と通路の境界があいまいであることから、卸売場の荷置場と通路の規模を精査することで適正規模を設定するとともに、運用方法を確立する必要がある
 - 売場内には入荷用車両が出入しており、タイヤの汚染や排気ガス等の衛生管理・品質管理面に課題がある
（ただし、衛生管理・品質管理と物流効率は反比例の関係にあることから、施設水準と運用方法のバランスを検討する必要がある）
 - 仲卸売場は、シャッター帆足を始めとした各店舗の造りが脆弱であり、地震等の影響によりシャッター自体が閉まらない店舗も見受けられる
 - また、各店舗の奥行きが狭く、午前3時台に営業を開始した後、早い段階で通路に商品が溢れ出す状況となっている
 - 水産棟の棟外については、ループ道路を挟んで水産棟とその北側のC級冷蔵庫があり、運用上行き来が多いため、商品搬送時の安全確保を検討する必要がある
 - 屋根付荷捌場が少ないため、C級冷蔵庫前の大屋根下に荷物が集まる（冷蔵庫前で商品が溢れてしまう）
 - C級冷蔵庫の出入口には前室が無く、直接外気に触れるため夏場の温度管理についても対策が必要と考えられる

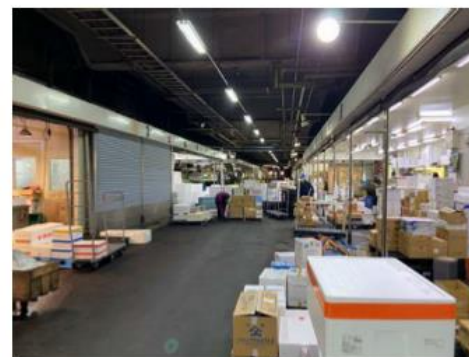
（水産卸売場）



（水産卸売場）



（水産仲卸売場）



（水産C級冷蔵庫）



水産物部の
主な検討課題

将来の
水産物部における
市場取引イメージ
（経営戦略）



将来必要な
施設規模と
空時間の有効活用

低温管理の対象と
物流効率化
（運用方法）

市場敷地内で
対応を想定する
加工・配送機能

加工・配送機能を
備えた効率的な
施設配置

2. 仙台市中央卸売市場の現状・課題

■ 青果部門の現状・課題

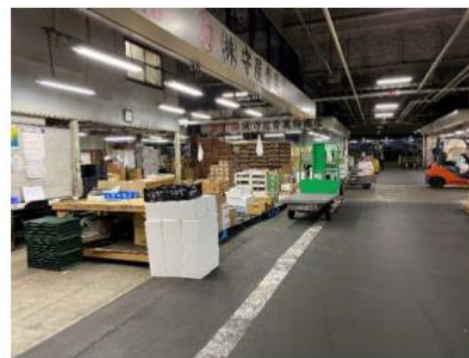
- 現在の青果部門（施設・経営）については、主に次の点が課題として挙げられる。
 - 現在の青果棟は荷姿に対して天井が高く、売場内の温度管理に適した空間とはなっていない（温度管理を徹底しにくい）
 - 入荷後、商品が売場内に長時間滞留し、卸売場が仲卸の荷置場機能を兼ねる状況となっている。市場関係者間の合意により二次利用が行われている状況であれば良いが、状況によっては適正利用に向けた見直しが必要である
（卸売場に長時間荷物が置かれている状況から、施設規模の検討と併せて、運用方法の見直し検討が必要である）
 - 取引面では、固定セリの時間が短いことから、棟内の有効活用に向けてセリ台の配置等を検討する必要がある
 - 青果棟を取り囲む入出荷エリアは屋根が無く、風雨等の荒天時には売場内外にわたり商品を移動させる際に商品が雨に濡れるなど、品質管理の観点から対策が必要
 - 仲卸売場は、0時台には既に仲卸店舗内のほとんどが商品で埋まってしまう店舗が見受けられる
 - 出荷については、青果棟南側に位置する立体駐車場1階が出荷対応の買荷保管積込所として運用されているが、出荷用車両の縦列駐車により主要通路の動線効率が低下している
 - 冷蔵・保管・加工・配送機能の一体的な確保や広域集出荷と地元集出荷を兼用することが可能な複数温度帯のストックポイント整備等により、取扱規模の確保・回復が必要となる

（青果卸売場）

（青果棟卸売場北側積込所）

（青果棟仲卸売場）

（青果棟立体駐車場）



青果部の
主な検討課題

ストックポイント
を含む
市場取引イメージ
（経営戦略）



入出荷時における
物流効率化と
品質管理

荷置場・保管所の
必要規模と配置
（運用方法）

冷蔵・保管
加工・配送機能の
一体的な確保

効率的な
施設配置と動線

3. 仙台市中央卸売市場再整備の必要性

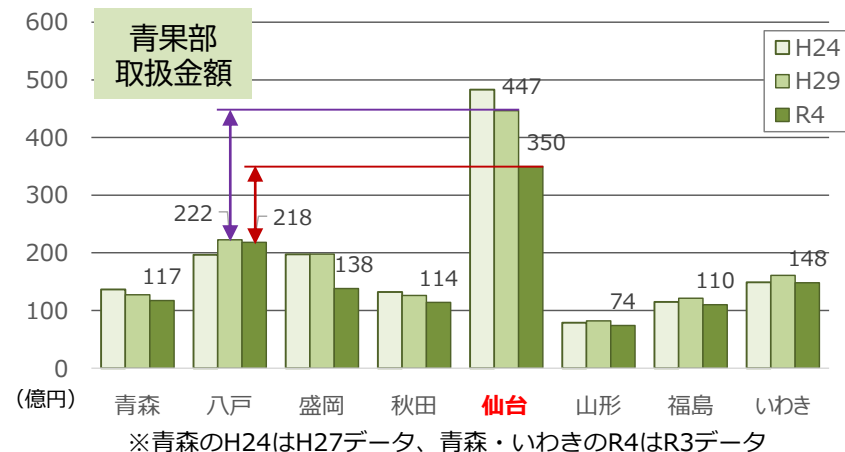
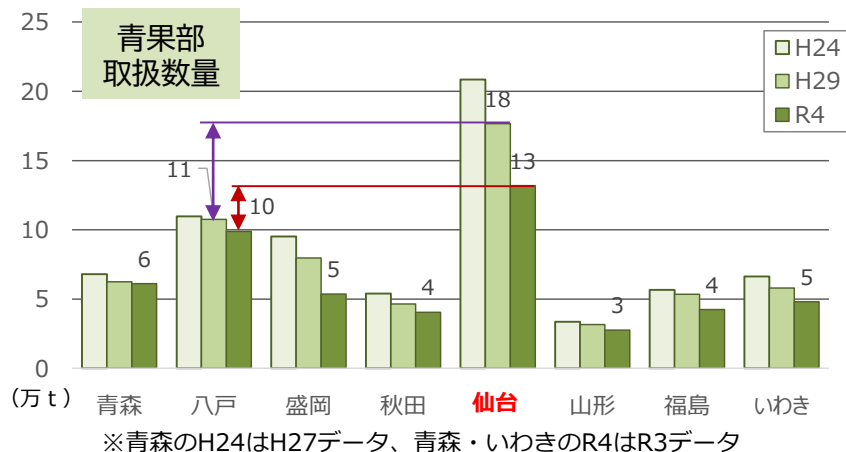
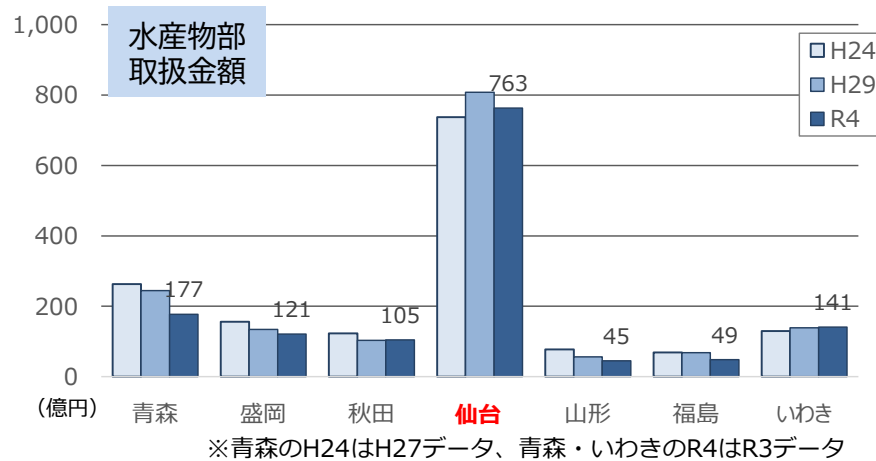
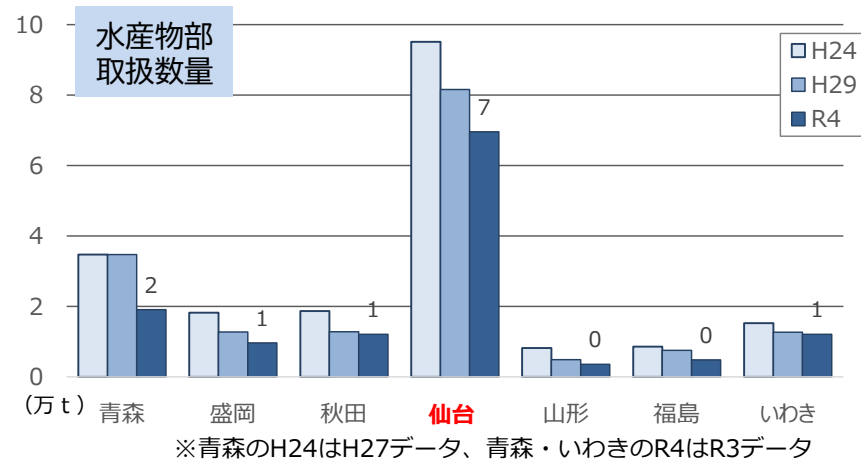
■ 経営戦略を実現する市場施設の整備

- 日常的な市場取引を通じて市場関係者が認識する仙台市中央卸売市場の課題に加え、関連法制度や他市場動向も踏まえた対応が必要となる。
- 着工から再整備完了までに10数年、その後40年～50年の使用を想定する市場施設において、現時点で必要性が想定される施設・機能は確実に盛り込みながら、将来の社会環境・ニーズの変化に対応可能な柔軟性・可変性を有する公設中央市場を整備していくことが必要となる。

仙台市中央卸売市場独自の課題	取扱規模と市場関係者認識	<ul style="list-style-type: none">・ 東北最大の都市である仙台市に立地する公設中央卸売市場として、拠点機能を有している点是不変である・ ただし、取扱規模は減少傾向が続いており、東北地方の中核的拠点として経営力の強化が必要な状況にある・ こうした中、施設・設備の老朽化や加工・配送、温度管理等の機能が不足しており、今後、取扱規模を回復・拡大させるためには、経営と一体的な施設・設備の整備が必要である
	市場施設の経年劣化	<ul style="list-style-type: none">・ 現在の本場・花き市場体制が確立されて以降、部分的改修は行われているが、大規模改修等も行われておらず、多くの市場施設が築後30年を経過している。特に、主要施設である水産棟と青果棟は約50年が経過している・ 主要施設の一般的な法定耐用年数は30～50年程度であるが、今後、再整備事業を順調に進めた場合でも、10年後には、一部施設が築後60年を迎える可能性が高く、早急な施設整備の着手が求められる
	東日本大震災に伴う既存施設の劣化・損傷	<ul style="list-style-type: none">・ 平成23年（2011年）に発生した東日本大震災及びそれ以降度々発生している地震により、建物の一部損壊、地中配管の断裂などの被害が生じている他、経年による地盤沈下、床面傾斜が市場取引に影響を及ぼしている・ 今後も大規模地震等が発生することが懸念される中、東北地方の生鮮食料品等の流通拠点としての機能を災害時においても維持するためには、事業継続計画の観点からも市場施設の再整備及び機能強化が必要である
卸売市場関連法制度	関係法規則の変化	<ul style="list-style-type: none">・ 平成30年（2018年）に卸売市場法が改正され、全国の卸売市場において、独自の取組みが色濃く求められることとなり、従来の中央卸売市場機能に加えて、仙台市独自の戦略的な取組みが求められることとなった・ 食品衛生法も改正され、卸売市場関係者を含む全ての食品事業者においてHACCPへの対応が求められている一方、コールドチェーンの確立を含む品質（温度・衛生）管理への対応や意識改革に遅れが生じている
	物流環境の変化（2024年問題等）	<ul style="list-style-type: none">・ 働き方改革関連法により2024年4月より、トラックドライバーの労働環境の見直しが進められることとなり、卸売市場においても物流環境の改善（待機・滞留時間の短縮等）が求められることとなる・ 国ではパレット標準化に係る検討が進められており、今後、卸売市場もパレット化への対応が必要となる・ 市場関係者の高齢化や担い手不足も深刻であり、市場流通全体の効率化・省力化等への対応が急務である
他市場動向	市場再整備の動向と競合・連携関係	<ul style="list-style-type: none">・ 福岡（青果）・東京豊洲・京都を中心に全国の卸売市場において再整備と機能強化が進められている・ 東北圏域においても、仙台市場と取扱規模は異なるものの秋田・福島・山形において再整備の動きがある・ 本市場においても市場再整備の検討を進めていくこととなるが、関東圏や近隣他市場との競合・連携関係を再確認しながら、仙台市中央卸売市場として必要な施設・機能を備えていくことが必要となる

■東北圏域他市場の動向

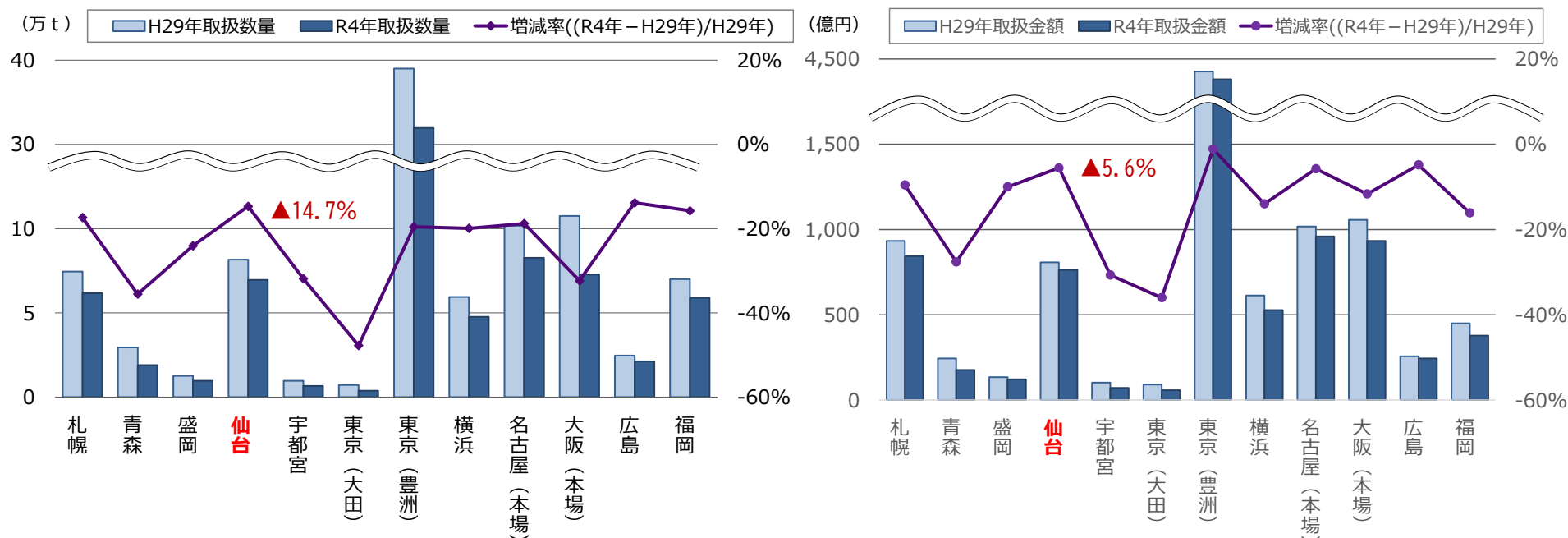
- 水産物部は、東北圏域全体で取扱数量・金額が減少傾向にあるものの、仙台市中央卸売市場は、他市場と比較して、取扱数量・金額ともに優位な状況が続いている。
- 青果部は、平成29年（2017年＝6年前）まで、水産物部と同様に、他市場と比較して取扱数量・金額ともに優位な状況が続いていたが、令和4年時点では、八戸市中央卸売市場との取扱規模の差が近接しており、東北圏域における競争環境が厳しさを増している状況にある。



4. 仙台市中央卸売市場の周辺環境（2）全国主要市場における経営動向

■全国主要市場における位置づけ（水産）

- 水産物の取扱数量・金額は、国内最大の市場である東京都中央卸売市場豊洲市場を含め、全国の主要卸売市場で平成29年と比較して減少傾向にある。
- こうした中、仙台市中央卸売市場の減少率は取扱数量が▲14.7%、取扱金額が▲5.6%となっており、取扱数量が5万tを超える卸売市場の中で、減少率が小さい状況にある。
- 仙台市中央卸売市場以外では、取扱数量が同程度以上の市場の中で、札幌市場・名古屋市本場・福岡市場の減少率が小さくなっている。
- 全国的にも取扱規模が安定した市場と言え、今後、中長期的な取扱規模の維持・拡大に向けて、強化すべき機能・施設を明確化しながら、取組みを進めていくことが期待される。



※青森・宇都宮・横浜・福岡のR4はR3データ

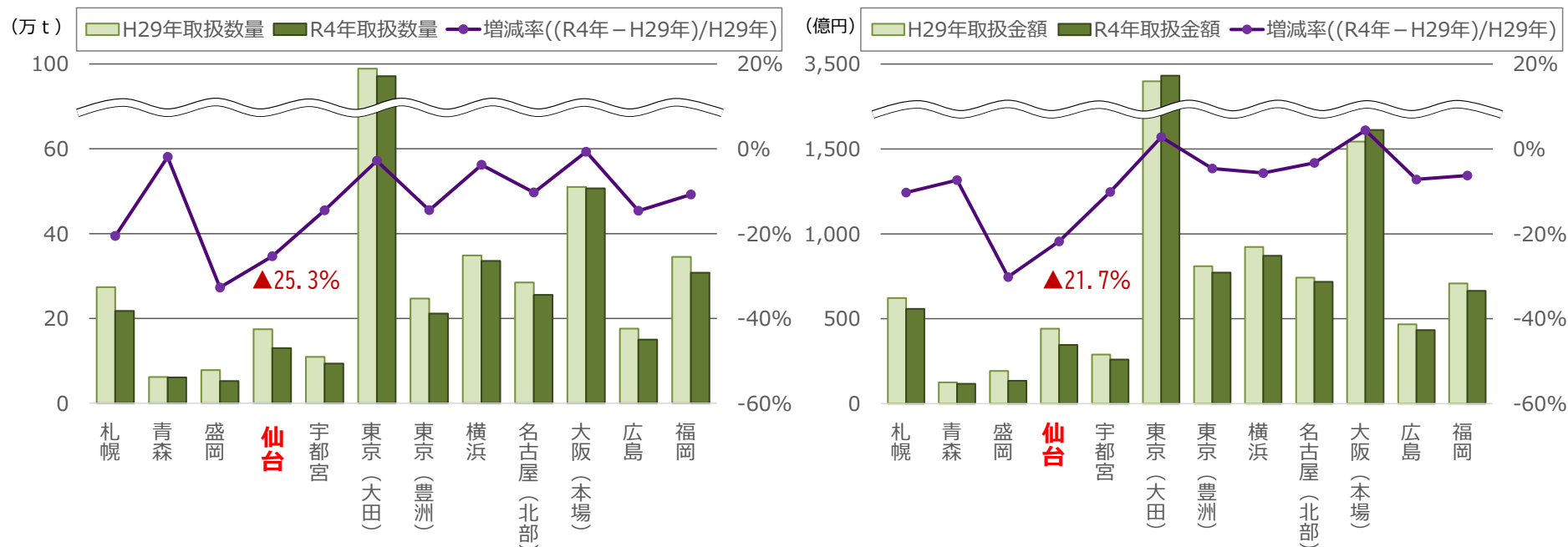
※大阪（本場）のH29はH30データ

※青森・宇都宮・横浜・福岡のR4はR3データ

4. 仙台市中央卸売市場の周辺環境（3）全国主要市場における経営動向

■全国主要市場における位置づけ（青果）

- 青果物の取扱数量・金額は、全国主要市場により状況が異なる。
- 国内最大の市場である東京都中央卸売市場大田市場や横浜市場、大阪市本場と近隣では青森市場では取扱数量の減少率がわずかであり、大田市場と大阪市本場では取扱金額はわずかに増加している。
- こうした中、仙台市中央卸売市場の減少率は取扱数量が▲25.3%、取扱金額が▲21.7%となっており、国内主要市場の中でも減少幅が大きく、厳しい状況であることが分かる。
- 取扱数量が10万 tを超える主要市場の中では、減少率が最も大きく、今後、取扱規模の回復・拡大に向けた取組みを検討していくことが重要と考えられる。



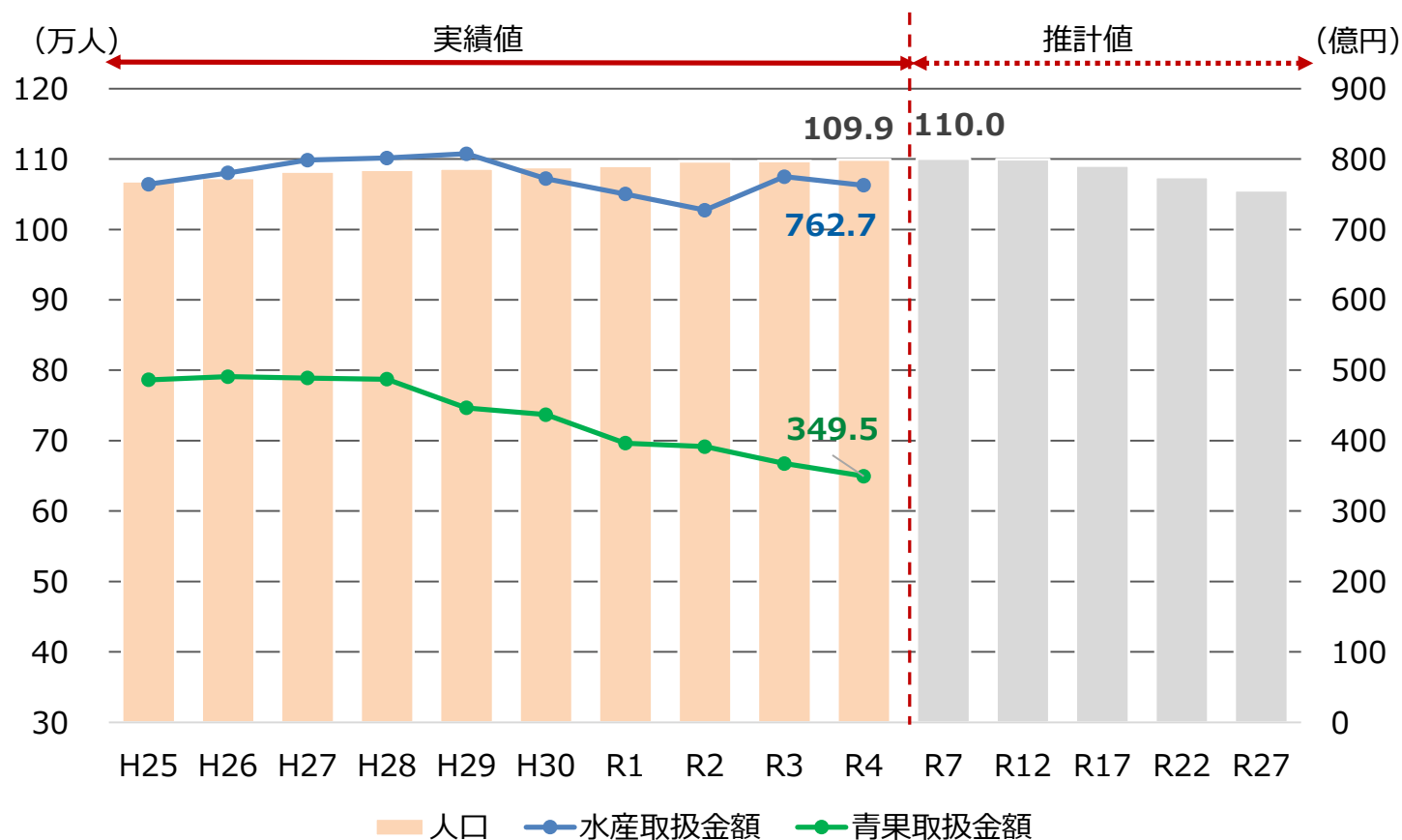
※青森・宇都宮・横浜・福岡のR4はR3データ
※大阪（本場）のH29はH30データ

※青森・宇都宮・横浜・福岡のR4はR3データ
※大阪（本場）のH29はH30データ

4. 仙台市中央卸売市場の周辺環境（4）仙台市の人口動向及び市場取扱実績

■仙台市のマーケット環境

- 仙台市中央卸売市場から生鮮食料品等の主要供給先である仙台市は、令和4年（2022年）の人口が109.9万人であり、将来的な人口予測では令和7年（2025年）の110.0万人まで微増傾向が続く見込みである。
- その後、人口が緩やかに減少傾向に転じるものの、20年後の令和27年（2045年）においても人口は100万人を維持する見込みである。
- 将来人口が概ね横ばいから微減で推移することから、仙台市中央卸売市場の主要供給先（消費者）である仙台市民の需要・ニーズを確実に押さえていくことが重要であり、消費者ニーズに即した生鮮食料品等の流通を支える市場施設の整備と取組みを進めていくことが求められる。

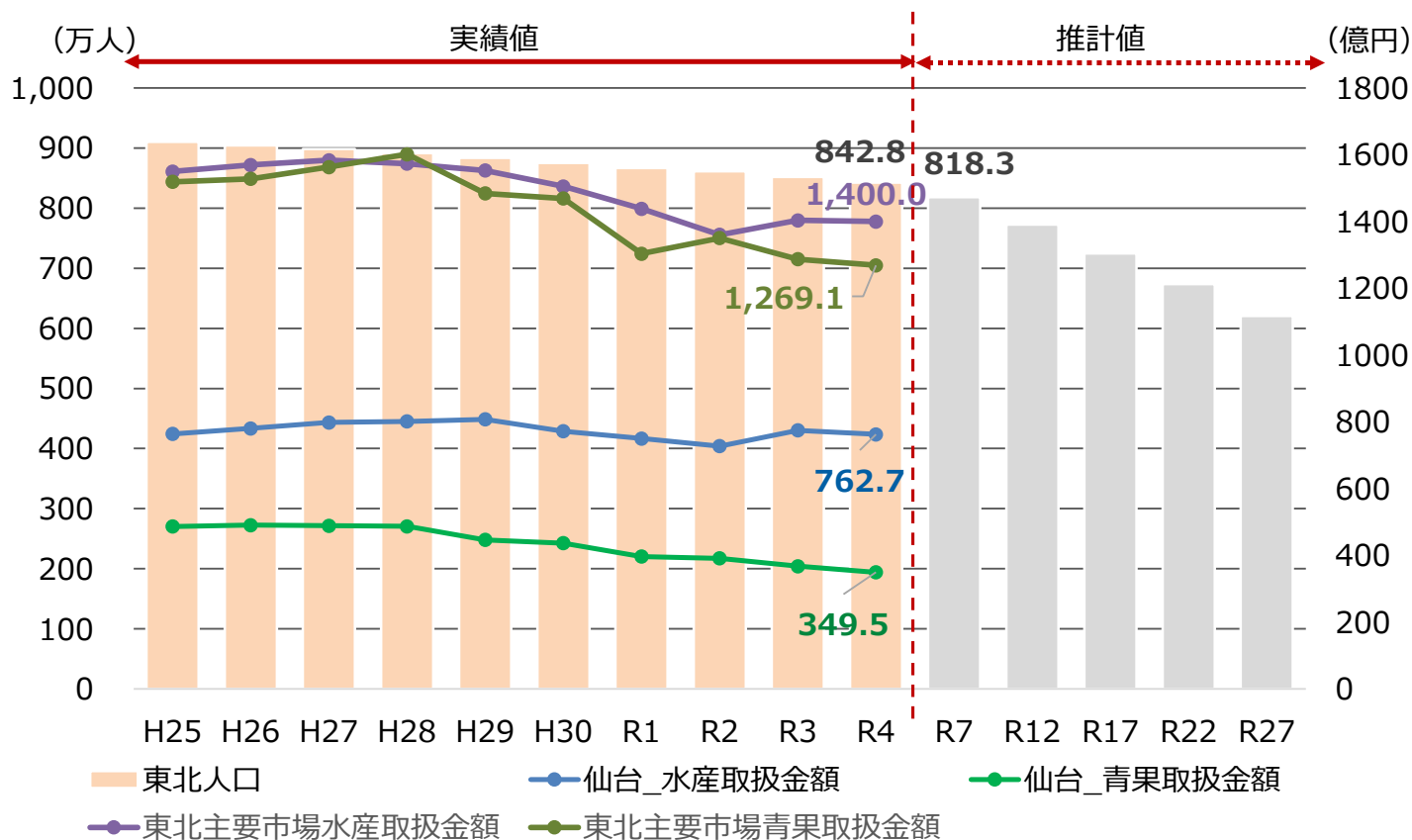


（出典）仙台市統計書（令和4年版）・仙台市HP（将来推計人口）・仙台市中央卸売市場年報より作成

4. 仙台市中央卸売市場の周辺環境（5）東北地区の人口動向及び市場取扱実績

■東北地区のマーケット環境

- 東北地区6県では、令和4年（2022年）の人口が842.8万人であり、緩やかな減少傾向が続いている。
- 各市場の取扱実績についても、概ね人口と比例して緩やかに減少傾向にある。
- 東北地区全体の人口・取扱実績は減少傾向にある中、仙台地区の人口は微増傾向が続いており、仙台地区の需要にどのように応える市場取引を確立するか、また、その圏域を仙台地区の外部にどのように拡大していくかが今後の戦略上、重要な視点と位置付けられる。



※東北主要市場 水産：青森・盛岡・秋田・仙台・山形・福島・いわき

注1) 青森は2013=2015、2014=2015、2022=2021にて数値を補完

※東北主要市場 青果：青森・八戸・盛岡・秋田・仙台・山形・福島・いわき

注2) いわきは2022=2021にて数値を補完

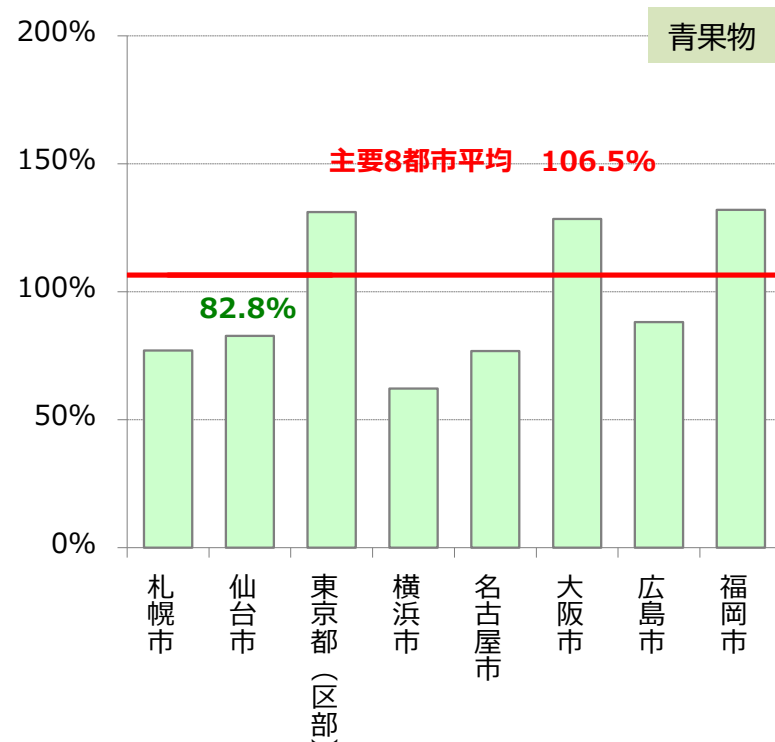
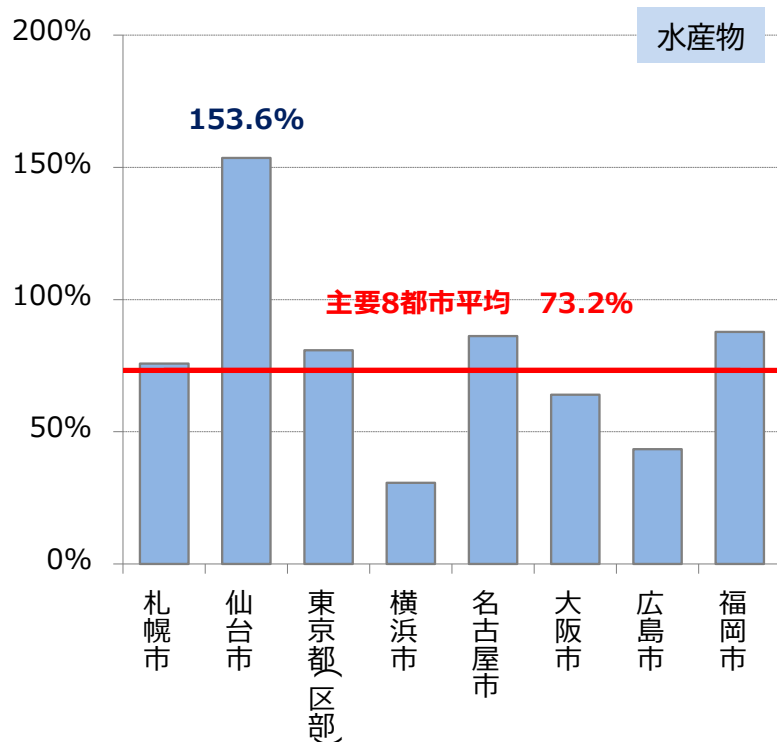
(出典) 各県HP（人口）・日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）（国立社会保障・人口問題研究所）・各市場年報より作成

4. 仙台市中央卸売市場の周辺環境（6）地元市民に対する供給状況

■主要卸売市場・都市の地域内供給状況

- 中央卸売市場が立地する都市の人口と1人あたりの食糧需給量より、地域内の年間需要量を算出し、各中央卸売市場における取扱数量より、地域内供給率を試算した。地域内供給率は、各都市の需要に対して卸売市場がどの程度の供給能力を有しているかを示すものと言える。
- 仙台市中央卸売市場の場合、水産物は153.6%（主要8都市平均73.2%）、青果物は82.8%（同106.5%）となる。
- 仙台市の人口を基準とした地域内供給率から、水産物は仙台市の需要を押さえながら他地域への展開を、青果物は仙台市の需要を確実に押さえるための取組みの推進を今後の重点戦略と位置付けることが考えられる。

地域内供給率＝中央卸売市場取扱数量÷地域内年間需要量（人口総数×食料需給表に基づく1人あたり年間需要量）と定義して試算



（出典）各都市「人口推計（令和4年10月時点）」、農林水産省「令和3年度食料需給表」（概算値）、各都市の令和4年の「市場年報」（但し、横浜市・福岡市は令和3年）より作成

5. 市場関係者が求める再整備の方向性と論点整理

■コンパクト化と近代化を両立する卸売市場の再整備

- 低温管理（コールドチェーン）を確立しながらも施設規模の適正化を図ることで使用料負担の軽減を実現する市場再整備を進めていく。
- 今後、低温管理と物流効率の両立やコンパクト化を実現する中で必要な規模・機能・配置、施設等の有効活用方策について検討を進めていく。

仙台市中央卸売市場（本場）再整備の方向性

【再整備において備える基本性能（部門共通）】

- ◆ 施設使用料の抑制：適正な売場面積の確保・施設の立体的な使用・新しいテナントの誘致
- ◆ 電気代の抑制：太陽光エネルギー等の活用
- ◆ 効率的な物流動線：車両・物流動線の効率化

	水産物部	青果部	関連部
品質管理	<ul style="list-style-type: none"> ● 低温管理・HACCPへの対応 ● 冷凍食品を取扱える卸売市場 ● 良質な水産物の提供 	<ul style="list-style-type: none"> ● 低温管理（コールドチェーン）の確立 ● 品質管理・衛生管理の充実 	—
施設規模・配置	<ul style="list-style-type: none"> ● 商品搬送が効率的な施設配置 ● 使用実態を踏まえた施設・機能配置 ● 取扱規模に応じた施設規模の適正化 	—	<ul style="list-style-type: none"> ● 本場における関連事業者の配置 ● 卸売業者・仲卸業者との近接性 ● 買受人等来客者の動線
資産活用	<ul style="list-style-type: none"> ● 空きスペースの有効活用 ● 新規・外部事業者の誘致と収入確保 ● 場内取引におけるルール設定・遵守 	<ul style="list-style-type: none"> ● 新規・外部事業者の誘致と収入確保 	<ul style="list-style-type: none"> ● 余剰地の有効活用による収入確保 ● 卸売市場に関する情報発信・ブランド向上
費用縮減	<ul style="list-style-type: none"> ● 使用料の増大を避ける再整備 ● 指定管理者制度の導入検討 ● 品質管理と電気代上昇のバランス 	<ul style="list-style-type: none"> ● 品質管理と電気代上昇のバランス ● 施設の立体的活用等使用料抑制方策の導入 	—
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 引越しの負担軽減（回数・費用） ● 仮設期間中の取引形態 ● 全国の成功・失敗事例の情報収集と活用 ● 停電対策 		

- ➡
- | | |
|--|--------------------|
| ① 低温管理（コールドチェーン）を確立し、品質・衛生管理水準を向上する（課題・論点） | 閉鎖型の対象範囲・物流効率の確保 |
| ② 売場規模の適正化（≡コンパクト化）を図りつつ必要機能を確保する（課題・論点） | 必要規模・機能・配置等の事業者意向 |
| ③ 施設・余剰地の有効活用・事業者誘致等により使用料負担を軽減する（課題・論点） | 施設・余剰地の有効活用策・負担軽減策 |