

平成 16 年度 第 2 回市場運営審議会資料
長期整備方針について(柏市場の現状)

平成 16 年 7 月 8 日

目次

1. 柏市公設総合地方卸売市場と市場をとりまく環境	1	(イ) 対象	24
(1) 柏市公設総合地方卸売市場の概要	1	(ウ) 実施概要	24
(ア) 位置	1	(エ) 設問とその目的	24
(イ) 業者等	1	(2) 卸売業者ヒアリング調査	25
(ウ) 施設面積	1	(3) 量販店等小売業者ヒアリング調査	25
(2) 柏市の土地利用、産業等	2	(4) 生産者ヒアリング調査	25
(ア) 土地利用	2	(5) 消費者ヒアリング調査	25
(イ) 事業所数、従業者数	2		
(ウ) 農業	2		
(エ) 柏市の農業	3		
(オ) 商圈構造	4		
(カ) 柏市と供給圏市町の小売業の状況	5		
(キ) 柏市商業振興ビジョン	7		
(3) 供給圏人口	9		
2. 生鮮食品流通の現状と今後	10		
(1) 生鮮品流通の概要			
(ア) 全体概要	10		
(イ) 青果	10		
(ウ) 水産物	11		
(エ) 食肉	11		
(オ) 花き	11		
(2) 卸売市場における取扱高の推移	12		
(ア) 全国卸売市場における取扱高の推移	12		
(イ) 柏市場における取扱高の推移	13		
(ウ) 首都圏における柏市場の位置付け	14		
(エ) 周辺卸売市場における取扱高の推移	15		
(オ) 柏市場の供給率試算	20		
(3) 卸売市場における取引方法の状況	21		
(ア) 全国卸売市場における取引方法の状況	21		
(イ) 柏市場における取引方法の状況	22		
(4) 集出荷の状況	22		
(ア) 柏市場の集荷の状況	22		
3. 業者意向と生産者・消費者ニーズ	24		
(1) 場内業者アンケート調査	24		
(ア) 目的	24		

1. 柏市公設総合地方卸売市場と市場をとりまく環境

(1) 柏市公設総合地方卸売市場の概要

所在地 柏市若柴69番の1
 総面積 80,058㎡
 開設年度 昭和46年度(昭和46年11月25日)

(ア) 位置

柏市場は、都心から30km圏に位置する柏市の北部に位置している。千葉市から埼玉県、東京西部、神奈川県を結ぶ環状軸である国道16号線と県道守谷・流山線との交差点に隣接し、首都圏の放射軸である常磐自動車道や国道6号線から3kmの距離にある。常磐・東北・関越そして房総方面の産地、130万人の人口を有する東葛飾北部地域をはじめ首都圏消費地のいずれからも交通の利便性が非常に高い立地である。

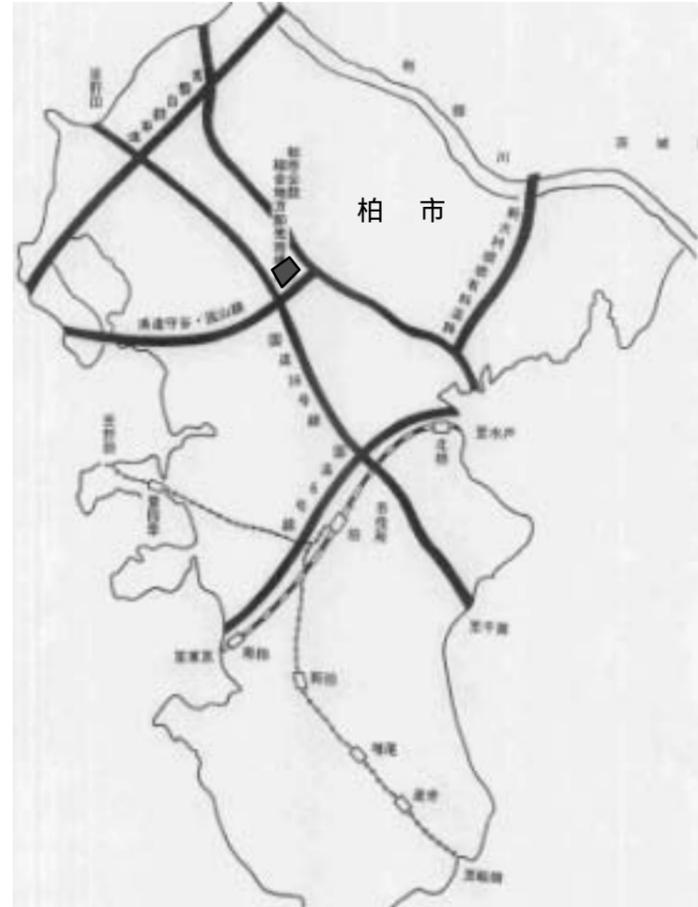


図1-1. 柏市公設総合地方卸売市場の位置

(イ) 業者等

表1-1. 柏市場の場内業者

	業務開始	卸売業者	仲卸業者数	買受人数	供給対象区域
青果部	昭和46年11月25日	マルカ千葉県柏中央青果㈱	5社	196人	4市1町 柏市、流山市、我孫子市、野田市、沼南町
水産物部	昭和52年4月26日	柏魚市場㈱	44社	買受人制 度はない	6市1町 柏市、流山市、我孫子市、野田市、印西市、白井市、沼南町
花き部	昭和49年4月1日	千葉県中央花き卸売㈱柏支社	2社	132人	6市1町 柏市、流山市、我孫子市、野田市、松戸市、白井市、沼南町
関連部門等	昭和46年11月25日	店舗数 75 食肉9、包装4、総合食品9、雑貨2、際物2、漬物8、生菓子1、飲食店8、薬局1、鶏卵2、乾物3、冷凍・冷蔵1、履物1、雑穀1、厨房器具3、海苔・茶6、コンニャク2、その他12			

(ウ) 施設面積

表1-2. 柏市場の場内施設

施設名	面積	施設名	面積
青果卸売場	4,555㎡	倉庫・その他	736㎡
青果仲卸売場	1,709㎡	花き卸売場	911㎡
青果業者事務所	1,392㎡	花き仲卸売場	58㎡
青果保冷库	207㎡	花き業者事務所	194㎡
バナナ発酵棟(14室)	677㎡	花き保冷库	30㎡
倉庫・その他	810㎡	関連食品棟	9,822㎡
水産卸売場	2,389㎡	サービス店舗	396㎡
水産仲卸売場	4,613㎡	管理事務所	639㎡
水産業者事務所	1,846㎡	冷凍・冷蔵庫	2,000t
水産加工場	164㎡	浄化槽	800人槽/500人槽
買荷保管積込所	348㎡	排水処理施設	300t/日
		駐車場	1,174台

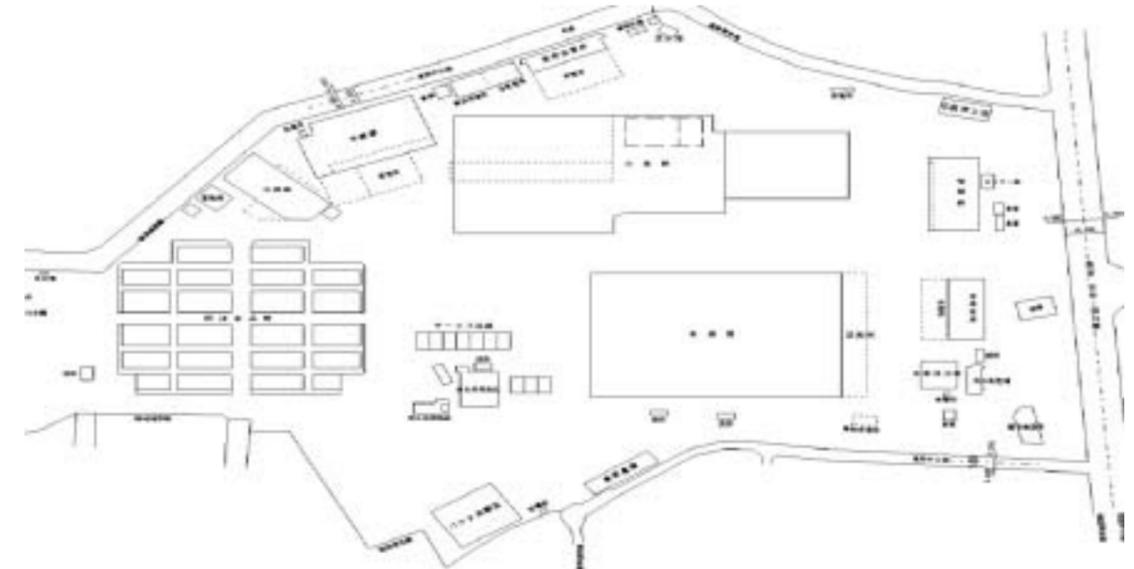


図1-2. 柏市公設総合地方卸売市場施設配置図

(2) 柏市の土地利用、産業等

(ア) 土地利用

・ 柏市の土地は 72,910,000 m² (平成 15 年) あり、住宅地が最も多く、29.15% (21,252,028 m²) を占める。
 ・ このうち、柏市場は工業地(準工業地域)に立地している。

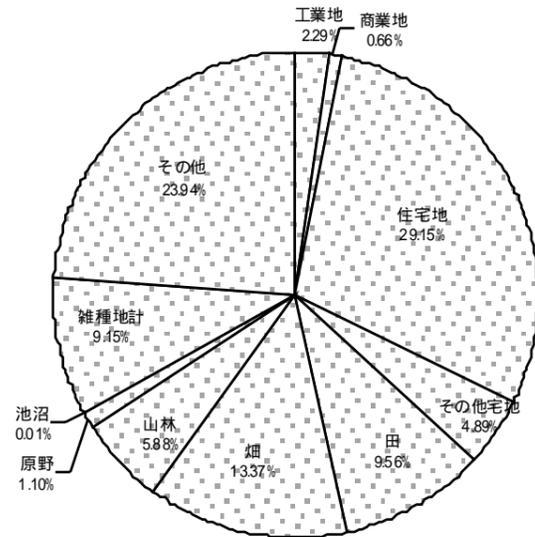


図 1-3. 柏市の地目別面積構成

(イ) 事業所数、従業者数

・ 柏市内の事業所数、従業者数で最も多いのは卸・小売業・飲食店で、それぞれ 37,795 所、4,198 人である。次いで多いのは、サービス業となっている。

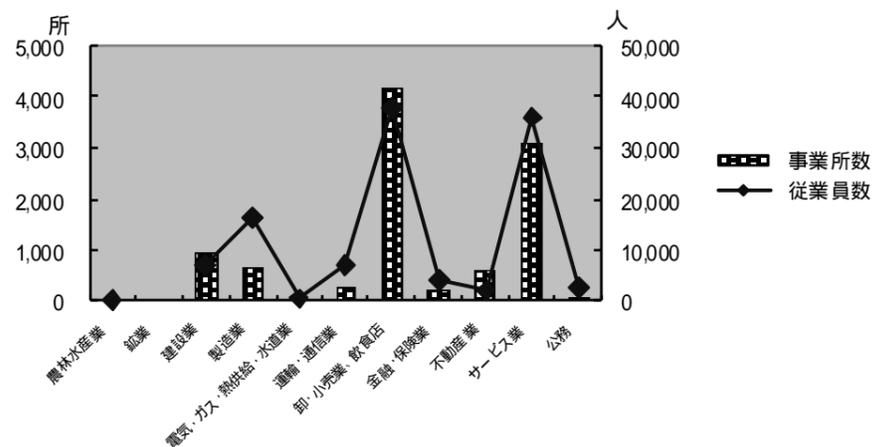


図 1-4. 産業(大分類)別事業所数および事業者数(平成 13 年)
 資料: 「柏市統計書」(平成 15 年版)

(ウ) 農業

(a) 千葉県農業

・ 千葉県の農業産出額は全国 2 位であり、野菜の産出額では昭和 37 年以来全国 1 位である。出荷量ベースで占有率の高い野菜としては、かぶ 75.4%、さといも 41.4%、にんじん 40.0%、だいこん 33.9%、ねぎ 28.8% があげられる。
 ・ 平成 13 年の花の出産額は全国 2 位の 230 億円で、従来の南房総中心の露地栽培から、最近では各地で大型施設の導入してコリなどの切花、花壇苗の生産が伸びている。

表 1-3. 千葉県農業産出額等の全国的な位置(平成 14 年)

順位	農業算出額(億円)		生産農業所得(億円)	
	県	額	県	額
1 位	北海道	10,563	北海道	4,203
2 位	千葉県	4,308	茨城県	1,897
3 位	茨城県	4,161	千葉県	1,749
4 位	鹿児島県	4,036	新潟県	1,384
5 位	愛知県	3,392	熊本県	1,367
全国		90,364		35,048

資料: 生産農業所得統計

(b) 千葉県農産物販売に関する施策

・ 「千産千消」推進事業
 新鮮でおいしく、安全・安心な県内産農産物を県内の消費者に届ける活動
 ・ 「ちばエコ農業」推進事業
 平成 14 年 4 月に「ちばエコ農業」推進基本方針を策定した。農業の自然環境に与える負荷を軽減し、持続的な農業の推進を図るとともに、生産者と消費者のお互いの顔が見える農業を実現し、消費者の求める安全・安心な農産物の供給体制を作るために、1. 通常と比べて農薬や化学肥料をできるだけ減らした栽培を行う産地の指定、2. これらの産地などで栽培された農産物について県独自の認証、を行っている。

(工) 柏市の農業

- ・ 柏市の経営耕地面積は昭和 63 年頃をピークに減少傾向にある。
- ・ 農家数、農業従事者数ともに昭和 63 年をピークに減少しているが、農業従事者は平成 12 年に増加に転じた。
- ・ 平成 12 年の内訳をみると、柏市場の立地している旧田中村の農家数、農業従事者数、経営耕地面積および施設園芸の施設面積のいずれもが最も多くなっている。旧田中村は、特に施設園芸の施設面積の割合が高い。

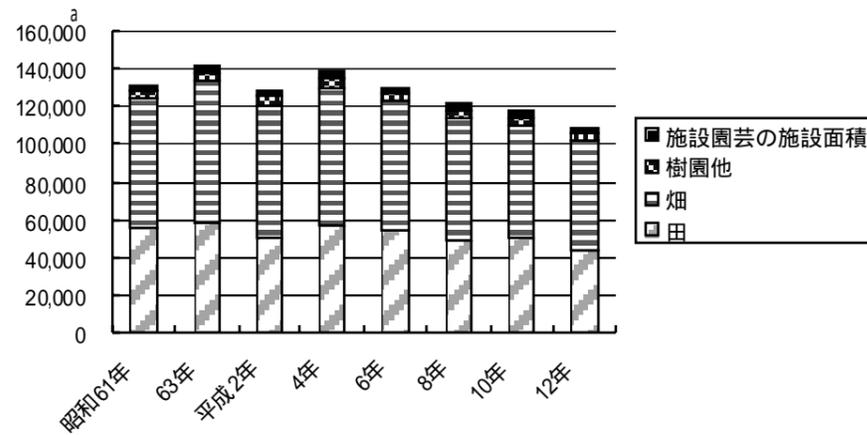


図 1-5. 柏市経営耕地面積および施設園芸施設面積の推移
資料: 「柏市統計書」(平成 15 年版)

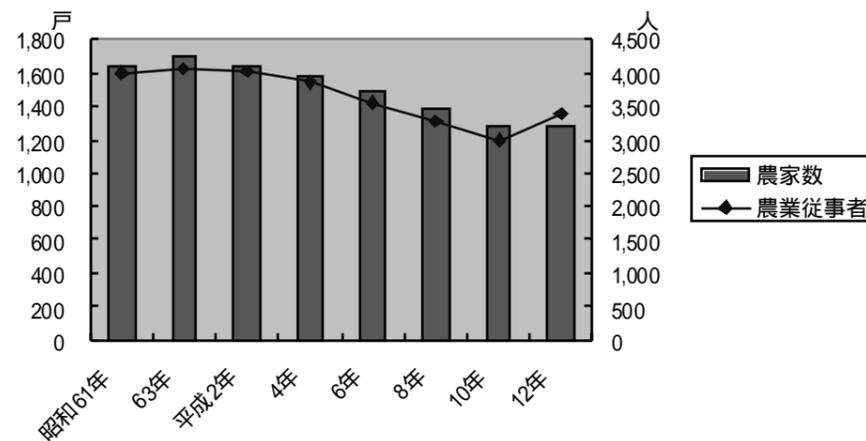


図 1-6. 柏市農家数と農業従事者数の推移
資料: 「柏市統計書」(平成 15 年版)

表 1-4. 平成 12 年における柏市の農家数、経営耕地面積等の内訳

単位: 面積 = a

	農家数					農家人口	農業従事者	経営耕地面積				施設園芸の施設面積
	総数	専業農家	第一種兼業農家	第二種兼業農家	自給的農家			総面積	田	畑	樹園他	
合計	1,271	218	239	446	368	6,094	3,377	105,256	43,275	58,851	3,130	3,445
旧土村	283	56	45	92	90	1,336	736	20,428	5,173	13,804	1,451	614
旧柏町	318	72	52	80	114	1,503	881	20,763	4,668	15,015	1,080	792
旧田中村	452	57	83	188	124	2,200	1,181	37,277	19,412	17,435	430	1,652
旧富勢村	218	33	59	86	40	1,055	579	26,788	14,022	12,597	169	387

資料: 「柏市統計書」(平成 15 年版)

- ・ 柏市の農業生産は、農業粗生産額で見ると、野菜 85%、米 11%で、この 2 種目で全体の 96%を占めている。
- ・ 野菜については、小かぶ、ねぎ、ほうれんそうの 3 品目で粗生産額の約 7 割を占めている。特に小かぶの作付面積は 200ha と多く、全国第 1 位の産地となっている。都市化の影響により、作付面積は減少傾向にあるものの、平成 4 年以降県内で 8 番目の粗生産額を有している。
- ・ 野菜の出荷は、市内にある 4 農協を経由して全国の市場に出荷されているが、柏市場に出荷される割合は低く、東京はじめ全国の市場に出荷されている。中でもかぶは、豊四季の小かぶとしてブランド化が図られ、柏市農協管内の農家では柏市農協小かぶ共撰部会が組織され、系統的に取引市場に出荷されている。
- ・ 中国野菜、トマト等一部の野菜については、スーパーや生協への契約出荷が主流となっている。

表 1-5. 柏市の主な野菜類の収穫面積(平成 12 年)

単位: a

品目	面積
キャベツ	468
ねぎ	8,623
ほうれんそう	8,994
だいこん	1,721
にんじん	131
さといも	959
かぶ	20,215
その他の野菜	8,753

資料: 「柏市統計書」(平成 15 年版)

(才) 商圏構造

- ・平成 13 年度柏市商圏調査によると、柏市は常磐線随一、千葉県でも有数の商業中心都市であり、県北西部の中心商圏となっている。第 3 次商圏まで含めると、茨城県南部を含めた 27 市町村、233 万人の商圏人口を有している。
- ・柏市は小売店の店舗数、売場面積、年間販売額の全ての項目において、松戸市に次いで多くなっており、平成 14 年度は平成 11 年度に比較し、事業所数は減少したものの、売場面積、年間販売額ともに増加した。

表 1-6. 商圏範囲

商圏範囲	市町村	商圏人口 (人)	吸引人口 (人)	吸引率 (%)
第1次 (吸引率30%以上)	柏市	324,805	209,499	64.5
	流山市	149,480	62,483	41.8
	沼南町	45,841	16,824	36.7
	我孫子市	128,983	43,467	33.7
第2次 (吸引率 10%～30%未満)	3市1町	649,109	332,273	51.2
	守谷市	50,387	14,310	28.4
	松戸市	461,562	128,776	27.9
	伊奈町	26,096	7,202	27.6
	河内町	11,836	3,148	26.6
	取手市	82,396	21,423	26.0
	本埜村	8,324	2,148	25.8
	野田市	120,425	29,625	24.6
	利根町	19,534	4,708	24.1
	谷和原村	15,235	3,611	23.7
	荃崎町	25,784	5,956	23.1
	三郷市	128,876	28,739	22.3
	関宿町	31,716	6,978	22.0
	白井市	50,569	11,075	21.9
	鎌ヶ谷市	102,844	22,009	21.4
	藤代町	33,815	6,797	20.1
	吉川氏	57,064	10,842	19.0
	栄町	25,884	4,659	18.0
	龍ヶ崎市	76,572	11,026	14.4
岩井市	43,947	6,284	14.3	
水海道市	41,449	5,347	12.9	
11市9町村	1,414,315	334,663	23.7	
第3次 (吸引率 5%～10%未満)	牛久市	73,972	7,249	9.8
	印西市	61,212	5,815	9.5
	土浦市	134,494	9,549	7.1
	3市	269,678	22,613	8.4
	17市10町村	2,333,102	689,549	29.6

資料：「柏市商圏調査」(平成 13 年)

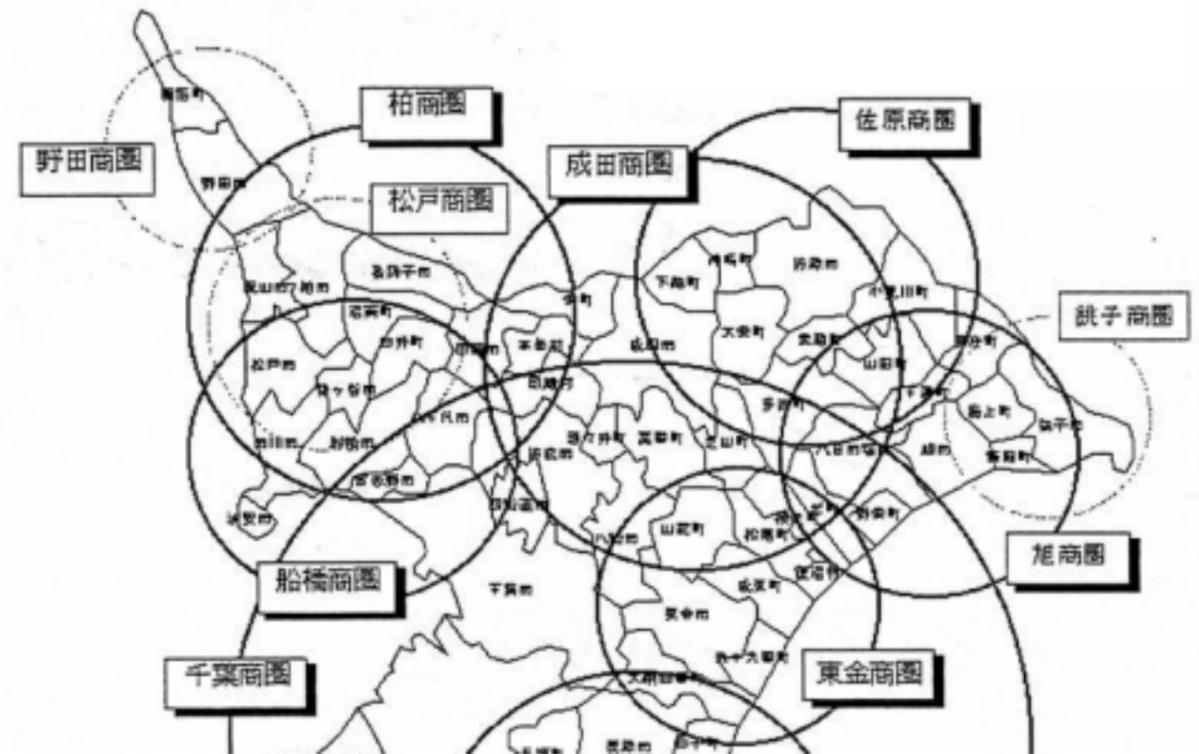


図 1-7. 主要商圏の分布
資料：「千葉県商圏調査」(平成 13 年度)

表 1-7. 柏市と周辺市町の小売業の状況

	事業所数	増減率 (対/11年,%)	売場面積 (㎡)	増減率 (対/11年,%)	年間商品販売額 (万円)	増減率 (対/11年,%)
柏市	2,024	4.6	377,523	16.5	41,333,188	2.8
沼南町	276	1.5	50,219	18.6	5,034,503	0.9
我孫子市	785	6.9	101,210	6.0	9,055,882	2.5
鎌ヶ谷市	561	9.2	63,411	0.8	5,788,105	11.3
流山市	878	6.9	95,207	5.0	10,799,298	6.4
野田市	942	9.7	126,778	0.7	10,950,343	7.8
松戸市	3,114	8.0	380,088	0.1	41,956,268	0.1
三郷市	787	9.2	92,861	5.5	9,579,845	5.7
取手市	671	4.2	95,591	4.4	7,223,713	0.7
守谷市	339	6.9	49,137	33.2	5,588,404	6.0

資料：「柏市商業振興ビジョン(改訂版)」平成16年3月 柏市
商業統計調査(平成14年/千葉県・埼玉県・茨城県)

(カ) 柏市と供給圏市町の小売業の状況

・全国の数値でみると、小売業全体、また鮮魚・乾物、野菜・果実、花・植木などの専門小売業の商店数、従業者数、年間販売額はいずれも減少している。

表 1-8. 専門小売業の推移 (平成 14 年)

	商店数			従業者数			年間販売額		
	千店	H14/H11 %	構成比 %	千人	H14/H11 %	構成比 %	億円	H14/H11 %	構成比 %
小売業計	1,300	-7.6		7,973	-0.7		1,351,093	-6.1	
食料品小売業計	467	-4.3	100.0%	3,161	-1.5	100.0%	412,260	-5.6	100.0%
鮮魚・乾物小売業	31	-13.9	6.6%	107	-7.0	3.4%	13,233	-15.8	3.2%
野菜・果実小売業	30	-11.8	6.4%	106	-10.9	3.4%	12,180	-23.1	3.0%
その他の小売業計	433	-10.5	100.0%	2,458	-1.1	100.0%	374,795	0.3	100.0%
花・植木小売業	27	-6.9	6.2%	101	-2.9	4.1%	8,000	-11.3	2.1%

資料: 「商業統計」(平成 11 年度、平成 14 年度)経済産業省

注) 鮮魚・乾物小売業の数値は、鮮魚小売店と乾物小売店の合計値である。

(a) 専門小売店の状況

・柏市場の供給圏にある鮮魚・乾物、野菜・果実の専門小売店は全国同様減少傾向にある。
・花・植木では平成 11 年に増加したが、平成 14 年に再び減少に転じている。

表 1-9. 柏市場の供給圏

市町名	青果 (4市1町)	水産物 (6市1町)	花き (6市1町)
柏市			
流山市			
我孫子市			
野田市			
印西市			
沼南町			
白井市			
松戸市			

注) 供給圏は、地方卸売市場の認可申請時に設定した。

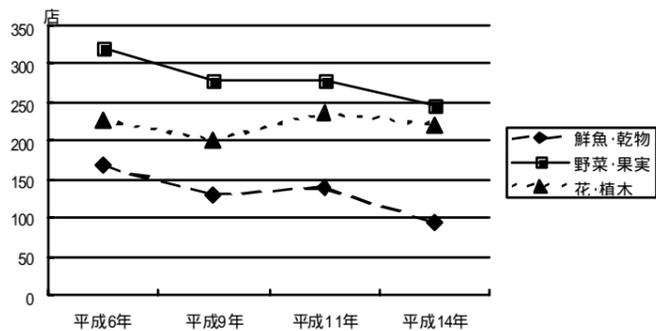


図 1-8. 柏市場供給圏市町における専門小売業店舗数の推移

資料: 「商業統計」より MRI 作成

注) 品目により供給圏市町が異なっているが、参考のため全品目の専門店を掲載した。

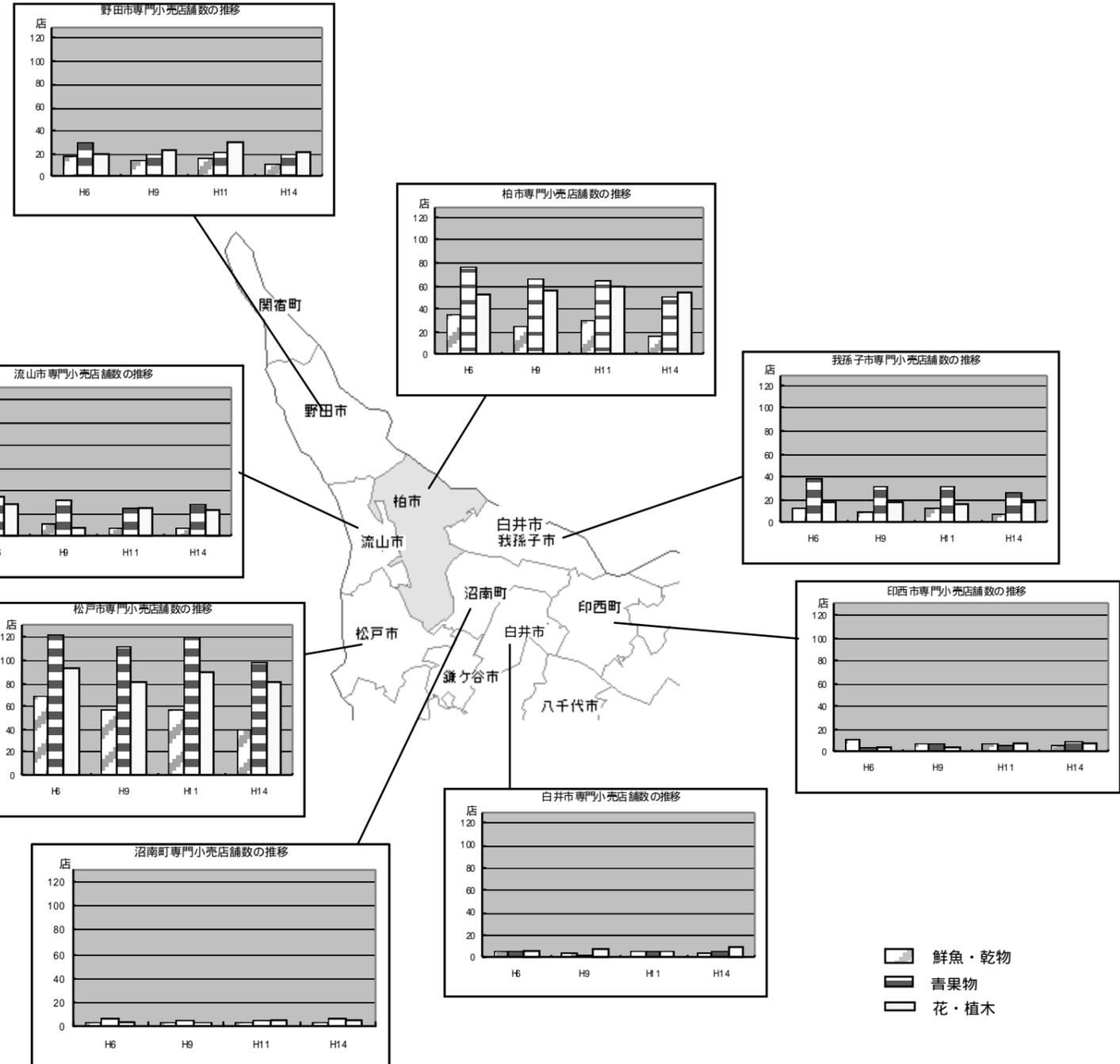


図 1-9. 柏市場供給圏市町別 専門小売業店舗数の推移

資料: 「商業統計」より MRI 作成

注) 品目により供給圏市町が異なっているが、参考のため全品目の専門店を掲載した。

(b)大規模小売店の状況

- ・ 柏市内および近隣市町の大型商業施設店舗数は、平成 12 年 6 月 1 日から大規模小売店舗立地法の施行による大型店進出の規制緩和により、増加傾向にある。
- ・ 特に、生鮮食品の販売先として増加している量販店の出店状況をみると、総合スーパーの店舗数は停滞しているが、売場面積が 250 m²以上あり、食品の販売額が 70%以上を占める食料品スーパーの出店が増加している。柏市では平成 14 年の店舗数をみると、平成 11 年より総合スーパーは 1 店舗の増加に対し、食料品スーパーは 11 店舗の増加となっている。
- ・ 柏市および合併が予定されている沼南町の食料品を販売する大型店(百貨店、スーパー)の出店状況は右表のとおりである。

表 1-10. 大規模小売店舗数

	業態	平成6年 平成9年 平成11年 平成14年			
		平成6年	平成9年	平成11年	平成14年
柏市	百貨店	2	2	2	2
	総合スーパー	3	5	3	4
	食料品スーパー	15	12	28	39
流山市	百貨店				
	総合スーパー	1	1	1	1
	食料品スーパー	10	3	14	24
我孫子市	百貨店				
	総合スーパー	2	3	2	3
	食料品スーパー	8	3	10	18
野田市	百貨店				
	総合スーパー	2	2	2	2
	食料品スーパー	7	10	17	15
印西市	百貨店				
	総合スーパー	1	1	1	1
	食料品スーパー	2	1	3	9
沼南町	百貨店				
	総合スーパー		2	1	
	食料品スーパー	2		6	7
白井市	百貨店				
	総合スーパー				
	食料品スーパー	5	1	4	8
松戸市	百貨店	2	2	1	1
	総合スーパー	7	8	8	8
	食料品スーパー	24	14	31	52

資料：「千葉県商業統計」より MRI 作成

注) 総合スーパーは、衣・食・住にわたる商品を小売し、それぞれが小売販売額の 10%以上 70%未満の範囲内にある事業所であって、従業員が 50 人以上の事業所をいう。
食料品スーパーは、売場面積 250 m²以上、食品の販売額が 70%以上の店舗をいう。

表 1-11. 柏市・沼南町の大型店出店状況

建物の名称	所在地	売場面積 (m ²)	小売業社名	開店日
豊四季団地101号・103号・104号・C号棟	豊四季台4-937-1	1,938	(株)松坂屋ストア	S39.11.1
長崎屋サンショッピングセンター柏店	柏1-3-1	10,278	更生会社(株)長崎屋	S42.3
イトーヨーカ堂柏店	柏2-15	10,513	(株)イトーヨーカ堂	S46.4
スカイプラザ柏	柏1-1-21	39,729	(株)そごう	S48.10
株式会社高島屋柏店	末広町3-16	23,202	(株)高島屋他	S48.11
カスミ柏中央店	千代田2-1514-7他	1,173	(株)カスミ	S50.4.1
(株)マツモトキヨシビル	光が丘2-21-25	1,090	(株)マツモトキヨシ	S52.3.11
カスミ柏布施店	布施前原814-15他	1,040	(株)カスミ	S53.1.15
石川ビル(ヨークマート花野井店)	花野井字上前留682他	3,482	(株)ヨークマート他	S59.5.6
新都市サービス北柏ショッピングセンタービル	松葉町4-5他	5,586	(株)マルエツ	S63.11.29
伊藤ビル	南増尾字右大道	1,498	(株)いなげや	H3.12.6
スーパーベルクス豊四季店	豊四季字向屋敷135-10他	1,044	(株)サンベルクス	H4.12.4
柏ショッピングセンター(ダイエー北柏店)	十余二249-5	15,787	(株)ダイエー	H5.4.3
豊倉第3ビル	豊四季154-1	2,300	(株)ライフコーポレーション	H5.7.8
ライフ増尾店	増尾台33-2108-1他	4,800	(株)ライフコーポレーション	H7.9.22
新柏一丁目店舗	新柏1-4-3他	2,704	(株)東武ストア	H8.7.4
柏増尾台ショッピングパーク	増尾台2-1887-1他	1,699	(株)マミーマート	H8.11.26
ユ-エ	名戸ヶ谷字中久保888-1他	2,668	(株)ヨークマート	H10.5.24
杉浦青葉台ビル	青葉台2-703-2	1,896	(株)ヨークマート	H10.5.26
柏・松ヶ崎ショッピングセンターD地区	大山台1-6他	5,527	イオン(株)	H11.11.5
マミーマート柏十余二店	十余二175-43	2,275	(株)マミーマート	H12.5.2
金子商業ビル(西友柏東店)	柏下手下955-1	1,151	(株)西友	H12.10.31
キュア・ラ	柏都市計画事業南柏駅東口土地区画整理事業3街区-2	4,684	(株)カスミ	H14.8.28
マミーマートあけぼの店	あけぼの3丁目195他	1,927	(株)マミーマート	H14.9.6
(仮称)マミーマート柏・若葉町店	若葉町1728-4他	2,118	(株)マミーマート	H16予定
ラフォーレショッピングビル	沼南町大島田字溜台962-1	6,500	(株)オリンピック	H9.4.3
ジェーン	沼南町大津ヶ丘2-8-5他	2,480	協和物産(株)	S60.9.5
高梨ビル	沼南町大井字堂堀原1885-1	1,500	(株)いなげや	H6.10.5
しいの木台ショッピングプラザ	沼南町沼南都市計画事業及び松戸都市計画事業高柳西部第一土地区画整理事業地内56街区画他	1,530	(株)京成ストア	H11.9.1

資料：「柏市商業振興ビジョン(改訂版)」平成 16 年 3 月 柏市より抜粋

(キ) 柏市商業振興ビジョン(「柏市商業振興ビジョン(改訂版)」平成 16 年 3 月 柏市より)

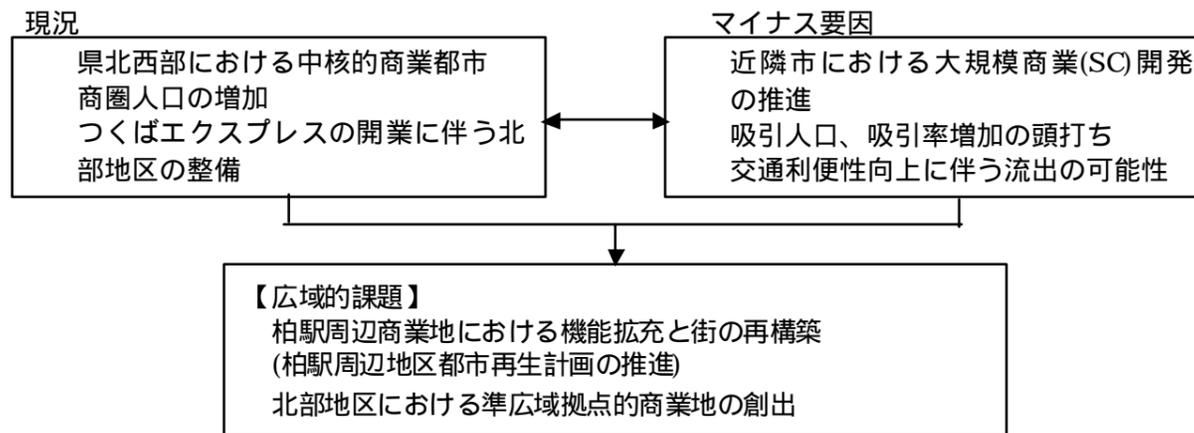
柏市内の商店は、柏市公設総合地方卸売市場の最も優先すべき供給先であり、その動向を把握するため、「柏市商業振興ビジョン(改訂版)」より「広域における柏商業の課題」、「市内における柏商業の課題」、「柏市商業の目標」について以下に掲載する。

(a) 広域における柏商業の課題

柏商業が今後も持続的発展を遂げていくためには、現在の商圈及び吸引率を維持し、中核的商業都市としての優位性を保守していくことが必要であり、広域的な吸引機能を果たしている柏駅周辺商業地の機能拡充による、街の再構築が重要なテーマとなる。柏駅周辺は、平成 15 年度に国から「都市再生緊急整備地域」に指定され、その効果的活用とともに、今後は「量より質」の商業振興を図っていく。

また、つくばエクスプレスの開業に伴い柏市及び周辺市町の都市構造は大きく変化し、中でも柏駅利用者数の減少が危惧され、流山市・守谷市などの近隣市の商業開発に伴い商業における地域間競争の激化が予想される。

このため、これを契機とした柏駅周辺の魅力づくり及び北部商業拠点の整備創出が必要である。また、それぞれの機能を持つ柏駅周辺と新駅周辺の連携によって柏市における商業循環の活性化を図る。新駅周辺の商業については広域商業拠点である柏駅周辺とは異なる地域の特性を活かした開発が望まれる。現在の柏駅周辺一極集中型の商圈構造から、北部地区における準広域拠点的な商業地の創出・強化による、強固な商圈構造を構築していくことが必要である。



(b) 市内における柏商業の課題

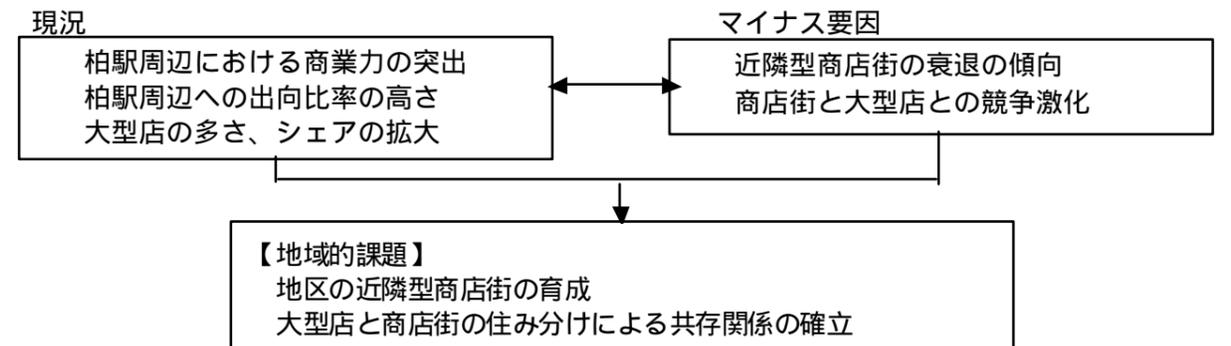
市内における地区別の商業の現況をみると、柏駅周辺商業地区に一極集中している。また、居住者の市内商業地出向状況(市民が市内で買い物をする割合)を見ると、柏駅周辺は出向比率 70%と高いが、その他ほとんどの地区では 50~70%未満、南部においては 50%未満と低く、市外への流出がみられる。これは、大型店が数多く立ち並ぶ柏駅周辺と、住宅などが混在し商店街としての魅力ある環境が形成されにくい近隣型商店街との間の格差が要因であり、柏駅周辺商業地の一極集中という市内の商業環境の特性である。

このように、柏駅周辺とそれ以外の地域では商業環境に大きな違いがみられ、地元購買力の流出を防ぐためには、北部地区における拠点的商業地に加え、各地区の近隣型商店街の育成が急務である。

(中略)

現在の市内の大型店数は 56 店(平成 16 年 3 月現在)と周辺市町村では松戸市について多く、大型店の売り場面積のシェアは周辺市町村の中では突出している。

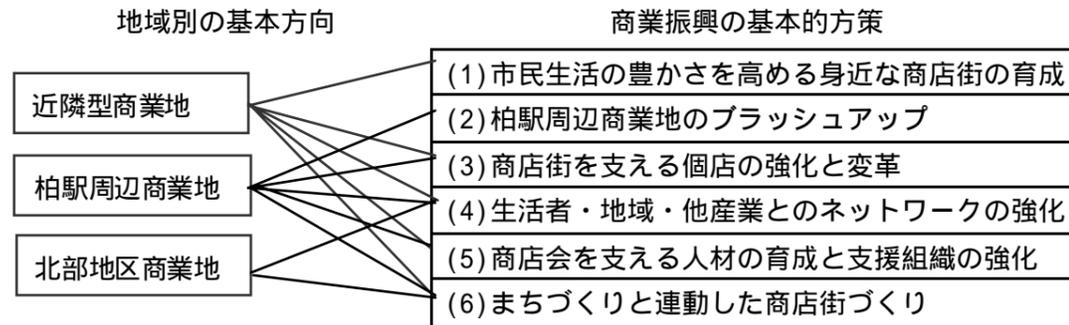
(中略)平成 12 年、規制緩和に伴う大規模小売店舗立地法の施行によって、近年大型店は、専門化を図るとともに、定休日の減少・営業時間の延長など、個店では追随しきれない営業形態に変化している。また、大型店出店による国道などの交通渋滞も地域の大きな課題としてあげられる。大型店と商店街の位置をみると、ほとんどの商店街に大型店が進出しており、多くの商店街が大型店との競争を大きな問題としてあげている。増え続ける大型店に対応していくためには、差別化や住み分けが必要といえ、商店街と大型店との共存を図る必要がある。



(c) 柏市商業の目標

柏商業の目標

『生活者・商店会・地域社会の連携による多彩な商店街との育成と、柏駅周辺商業地のブラッシュアップによる質の高い商都柏』の形成をめざして



近隣型商業地

住宅地背景型の商店街は、日々の暮らしに必要な商品を提供し、かつ、高齢社会に対応した業態開発、商業・サービス業を誘導し、地域に密着した商店街を追及する。

分散型の商店街においては、商店街の組織力を強化し、集団・団体としてソフト面の連携を図っていく必要がある。

商店街は、地域文化・コミュニティの核として、地域住民・企業との連携を密にし、地域の生活センター的役割を担い強化していく。さらに、商店街の再構築や新たな形成にあたっては、まちづくりと連動した質の高い空間・街なみ景観の形成を図る。

柏駅周辺商業地

商都柏の『顔』として、また、県北西部及び茨城県南西部地域を吸引圏とした首都圏における広域商業拠点としての役割を強化する。つくばエクスプレスの開業により激化する競争の中においても広域商業拠点としての地位を確立する。

北部地区商業地

つくばエクスプレスの開業に伴う北部地区の整備にあたっては、今後、業務機能の集積により、商業拠点創出が期待される。

柏の葉キャンパス駅周辺については、広域商業拠点である柏駅周辺とは異なる地域の特性を活かした整備を推進し、地域にある産業施設や公園などを利用した誘客を図っていく。

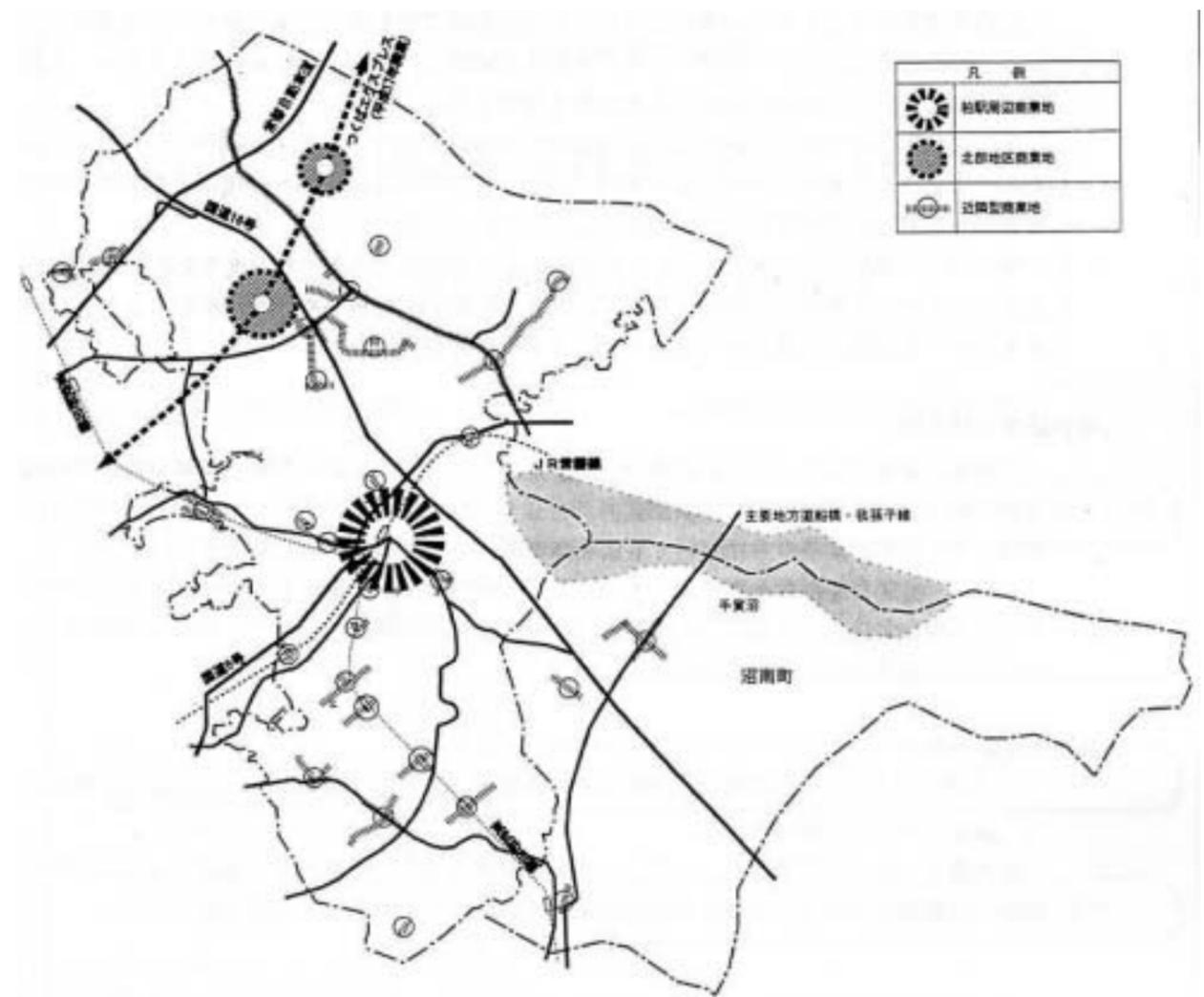


図 1-10. 柏商業の目標 地域別基本的方向図
資料：「柏市商業振興ビジョン（改訂版）」平成 16 年 3 月

(3) 供給圏人口

柏市場の供給圏は、8市町であり、供給圏人口は、各市町、各部門ともに増加を続けている。

表 1-12 . 柏市公設総合地方卸売市場の供給圏人口の推移

	昭和40年	昭和45年	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成15年
柏市	109,237	150,635	203,065	239,198	273,128	305,058	317,750	327,851	332,690
流山市	39,168	56,485	82,936	106,635	124,682	140,059	146,245	150,527	151,752
我孫子市	33,216	49,240	76,218	101,061	111,659	120,628	124,257	127,733	130,942
野田市	59,799	68,641	78,193	93,958	105,937	114,475	119,790	119,922	150,707
沼南町	12,105	11,879	13,584	18,795	24,936	30,731	32,455	31,275	46,604
合計	253,525	336,880	453,996	559,647	640,342	710,951	740,497	757,308	812,695

	昭和40年	昭和45年	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成15年
柏市	109,237	150,635	203,065	239,198	273,128	305,058	317,750	327,851	332,690
流山市	39,168	56,485	82,936	106,635	124,682	140,059	146,245	150,527	151,752
我孫子市	33,216	49,240	76,218	101,061	111,659	120,628	124,257	127,733	130,942
野田市	59,799	68,641	78,193	93,958	105,937	114,475	119,790	119,922	150,707
印西市	16,863	16,114	16,833	17,896	23,373	41,718	57,667	60,468	59,962
沼南町	12,105	11,879	13,584	18,795	24,936	30,731	32,455	31,275	46,604
白井市	15,262	18,480	22,150	33,706	38,027	41,944	45,130	45,927	52,363
合計	285,650	371,474	492,979	611,249	701,742	794,613	843,294	863,703	925,020

	昭和40年	昭和45年	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成15年
柏市	109,237	150,635	203,065	239,198	273,128	305,058	317,750	327,851	332,690
流山市	39,168	56,485	82,936	106,635	124,682	140,059	146,245	150,527	151,752
我孫子市	33,216	49,240	76,218	101,061	111,659	120,628	124,257	127,733	130,942
野田市	59,799	68,641	78,193	93,958	105,937	114,475	119,790	119,922	150,707
松戸市	160,001	253,591	344,558	400,863	427,473	456,210	461,503	464,841	472,728
沼南町	12,105	11,879	13,584	18,795	24,936	30,731	32,455	31,275	46,604
白井市	15,262	18,480	22,150	33,706	38,027	41,944	45,130	45,927	52,363
合計	428,788	608,951	820,704	994,216	1,105,842	1,209,105	1,247,130	1,268,076	1,337,786

資料：「国勢調査」総務省、平成15年は各市住民基本台帳

(参考) 各市総合計画(基本構想、基本計画)における将来推計人口

	平成17年	平成22年	平成27年	平成32年
柏市			367,000	
野田市			160,000	
流山市				200,000
我孫子市				150,000
印西市	73,000			
沼南町		53,000		
白井市				
松戸市			500,000	

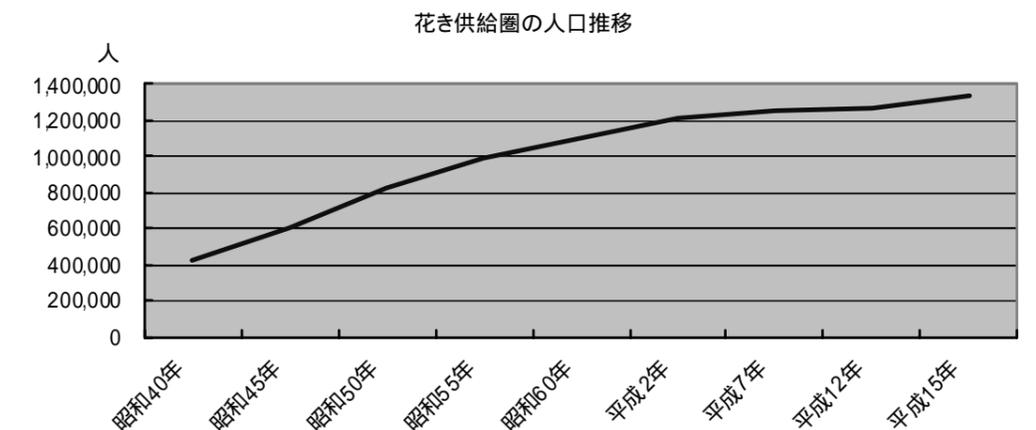
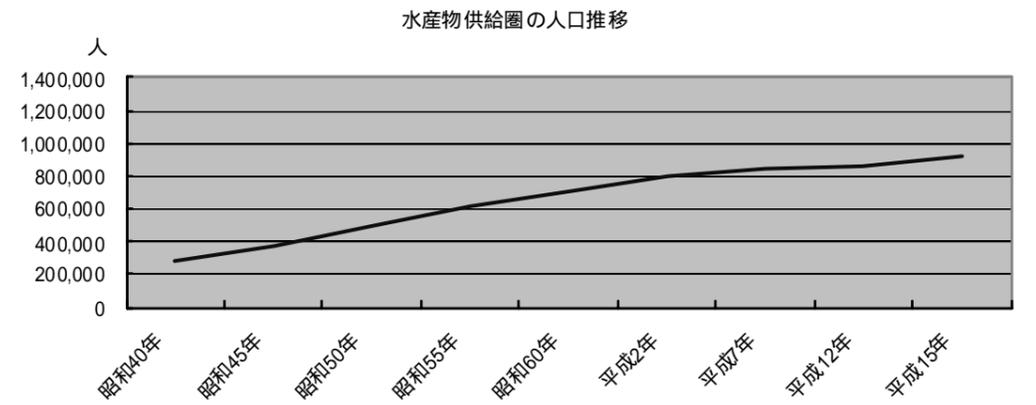
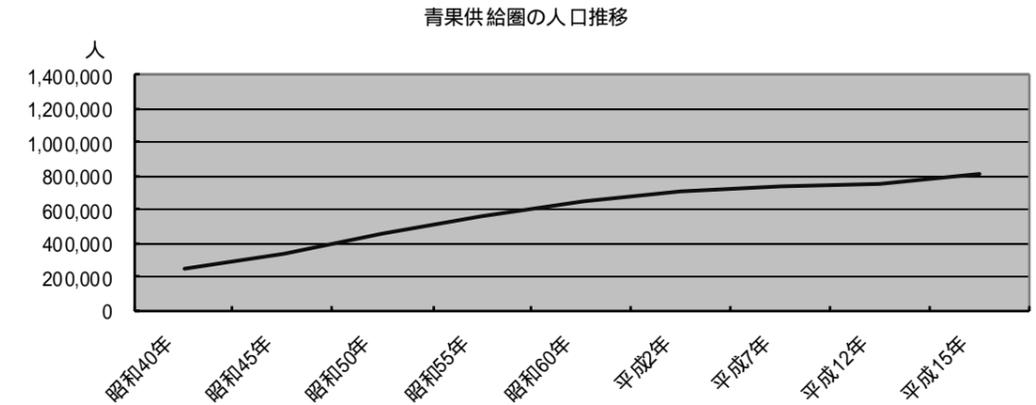


図 1-11. 供給圏人口の推移

資料：「国勢調査」総務省、平成15年は各市住民基本台帳

2. 生鮮食品流通の現状と今後

(1) 生鮮品流通の概要

(ア) 全体概要

- 平成9年度の生鮮食品の販売額は、食品卸売業が38.9兆円、食品小売業が14.7兆円、食品製造業が2.6兆円であり、外食産業（喫茶店を除く一般飲食店）における食品の販売額は13.3兆円であった。
- このうち、食品卸売業から同業種の食品卸売業へ52.6%が、食品小売業へ27.9%が販売され、食品小売業から一般消費者へ87.9%が販売されている。
- 食品製造業からは、食品卸売業へは52.7%、食品小売業へは29.1%が販売されている。

- 食品小売業者における生鮮品の仕入れ先を品目別に見ると、野菜、果実、水産物では卸売市場からの仕入割合が8～9割と高い。
- 食肉では、卸売市場からの仕入は2割弱しかなく、商社が3割前後、その他が5割弱で最も多くなっており、食肉加工業者からの仕入が主流になっている。
- 産直といわれる生産者および集出荷団体等からの直接仕入については、生産者からが、野菜で23.6%、果実で15.6%、水産物で6.9%、集出荷団体等からが野菜、果実、水産物ともに15%前後となっている。

表2-1. 食品小売業における品目別の仕入れ先別企業数割合

品目	生産者	卸売業				その他
		集出荷団体等	卸売市場	商社	その他	
生鮮野菜	23.6	17.0	89.8	10.5	14.7	9.8
生鮮果実	15.6	14.2	89.8	11.0	14.3	5.5
豚肉	4.5	15.4	18.0	27.0	46.3	13.6
牛肉	3.7	15.1	18.2	30.3	48.0	14.3
鶏肉	3.7	13.6	15.6	26.1	45.6	12.0
鶏卵	21.2	19.7	18.1	8.0	43.0	4.8
生鮮・冷凍魚介類	6.9	14.6	83.1	20.9	24.6	11.0
精穀類	19.7	39.4	9.4	8.8	48.2	7.1

資料：「平成10年生鮮食品流通動態調査結果の概要」平成12年2月9日公表農林水産省統計情報部

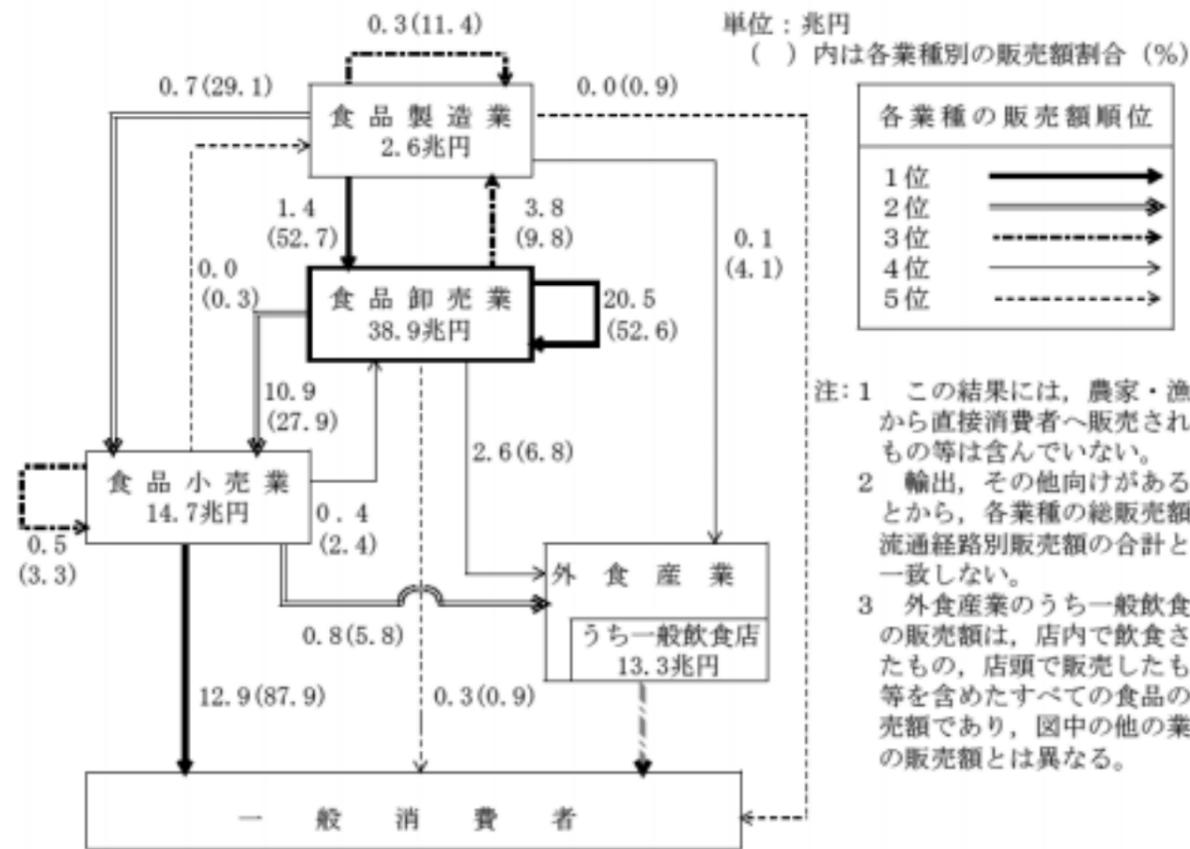


図2-1. 生鮮食品の流通経路・規模

資料：「平成10年生鮮食品流通動態調査結果の概要」平成12年2月9日公表農林水産省統計情報部

(イ) 青果

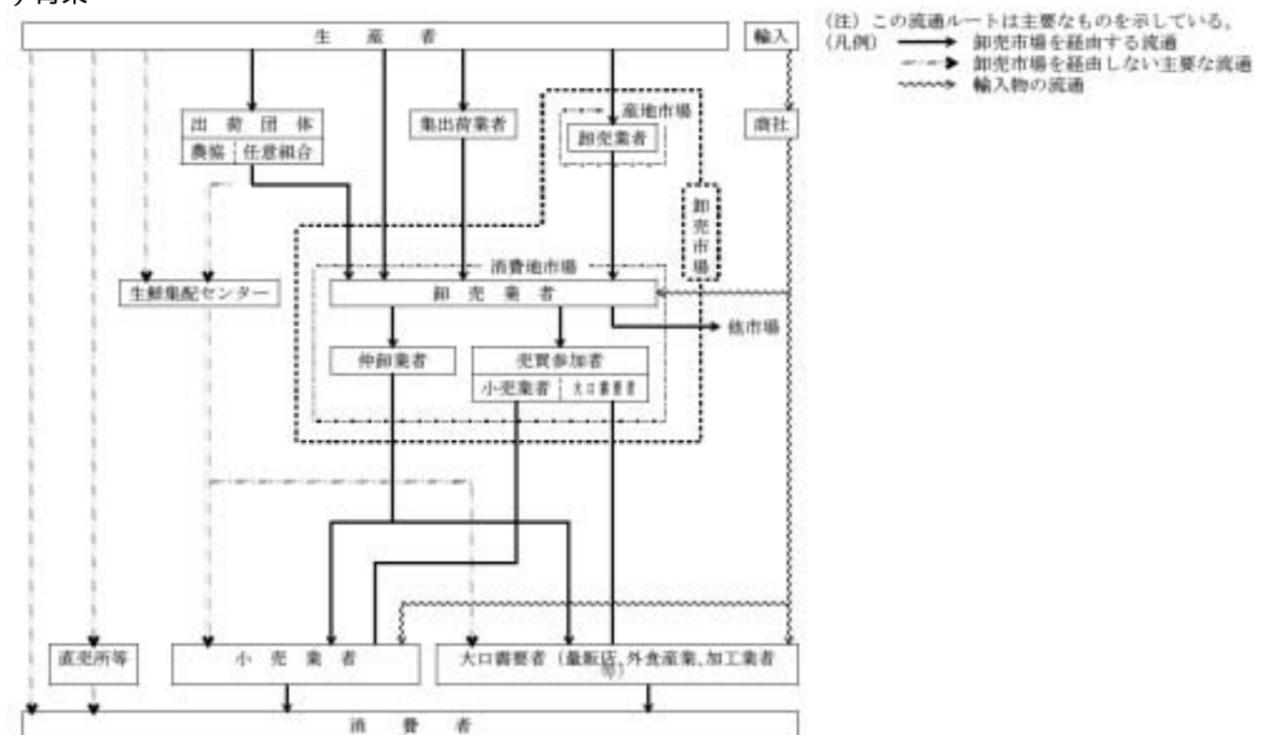


図2-2. 青果の主な流通経路

資料：埼玉県卸売市場概要

(ウ) 水産物

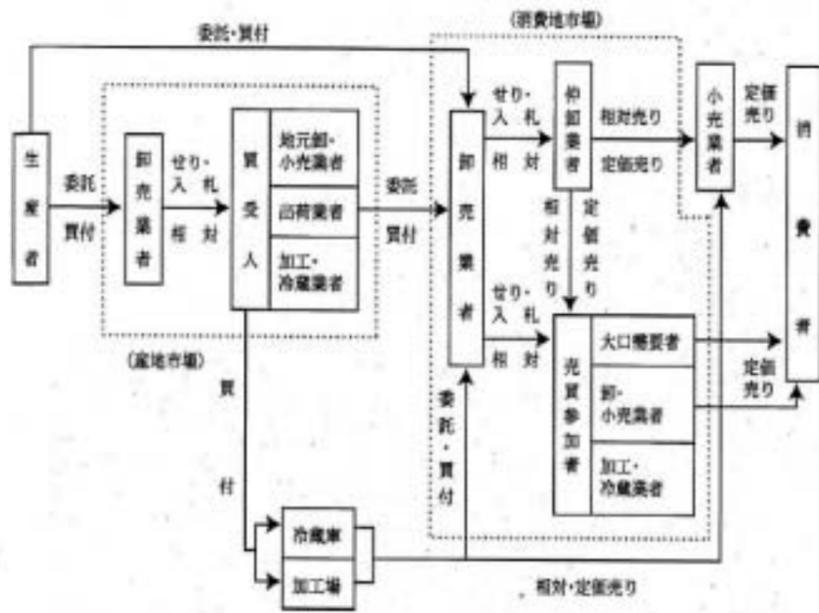
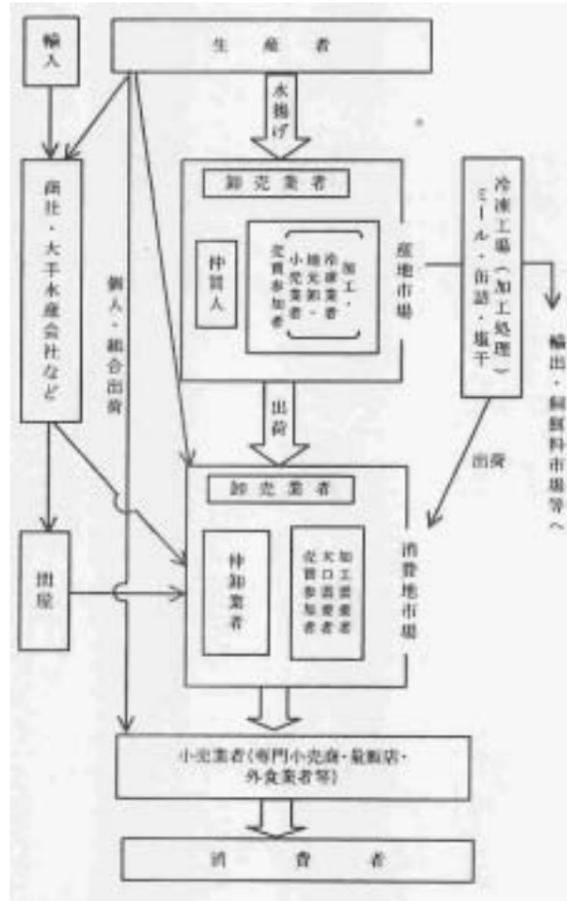


図 2-3 水産物の主な流通経路

資料：2003年版食品流通統計年鑑（株式会社流通システム研究センター）

(エ) 食肉

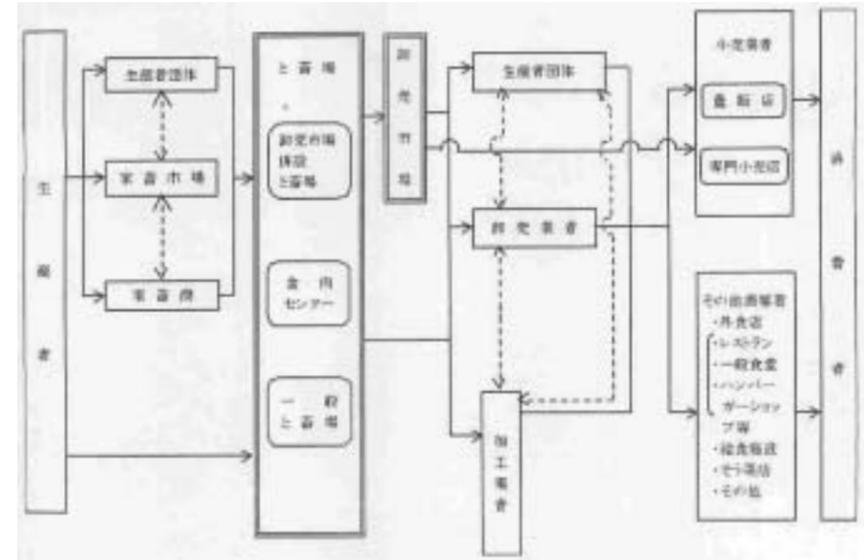


図 2-4. 食肉の主な流通経路

資料：2003年版食品流通統計年鑑（株式会社流通システム研究センター）

(オ) 花き

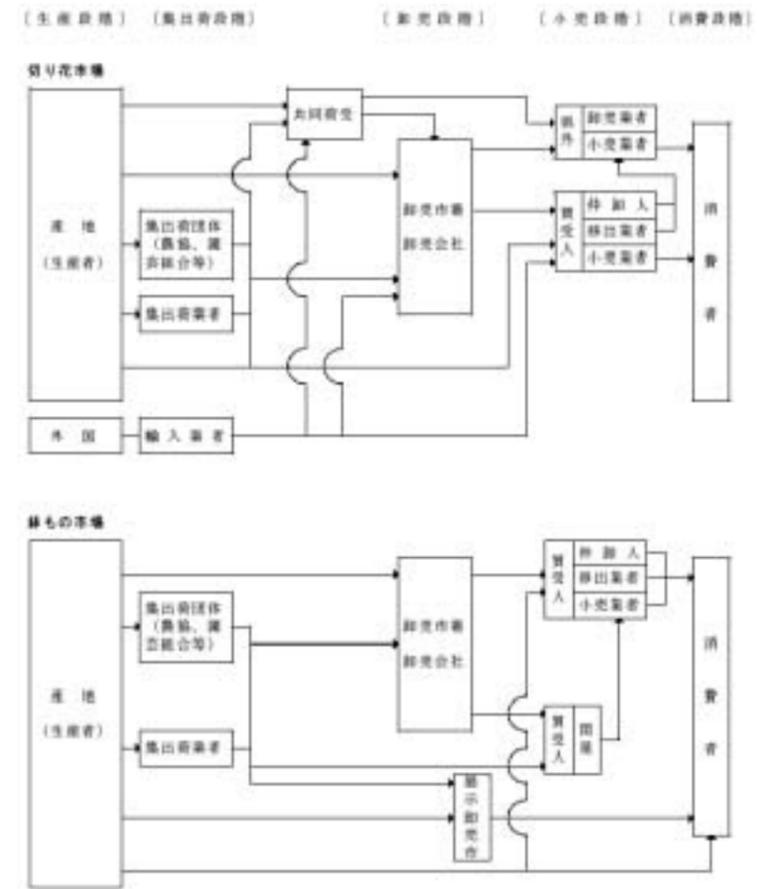


図 2-5. 花きの主な流通経路

資料：花き流通統計調査報告（農林水産省）

(2) 卸売市場における取扱高の推移

(ア) 全国卸売市場における取扱高の推移

(a) 青果物

・平成5～13年における青果物の総流通量は24,000千トン前後でほぼ横ばいであるが、市場経由量は平成5年の18,000千トンから平成13年の17,000千トンとやや減少しており、卸売市場経由率は平成13年で70%となっている。

・内訳を見ると、野菜では、総流通量および市場経由量ともにほぼ横ばいであり、市場経由率は80%前後で推移しているが、果実では、総流通量が増加している一方で、市場流通量は減少しており、市場経由率は平成5年の72%から平成13年の54%と2割近くも減少している。

・市場経由のうち中央・地方市場の内訳については、変動はない。

(b) 水産物

・水産物では、総流通量は平成7～10年度に減少したが、10～13年度は増加に転じている。

・一方で卸売市場経由量は平成10年度以降減少傾向にあり、平成10～13年度の3カ年で経由率が72%から63%と1割近くも低下した。

・市場経由のうち中央・地方市場の内訳については、特に大きな変動は見られない。

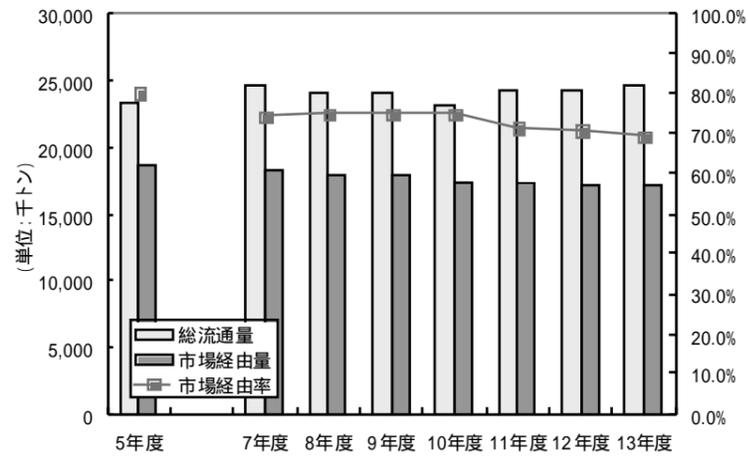


図2-6. 卸売市場経由率の推計(青果)
出所: 農林水産省総合食料局流通課調べ

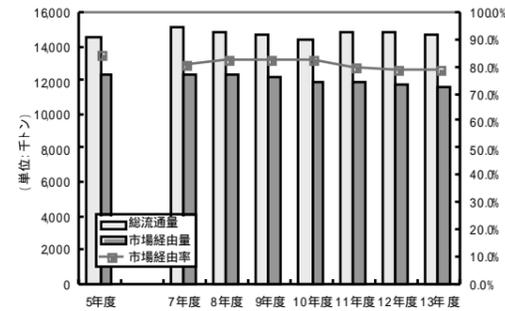


図2-7. 卸売市場経由率の推計(野菜)
出所: 農林水産省総合食料局流通課調べ

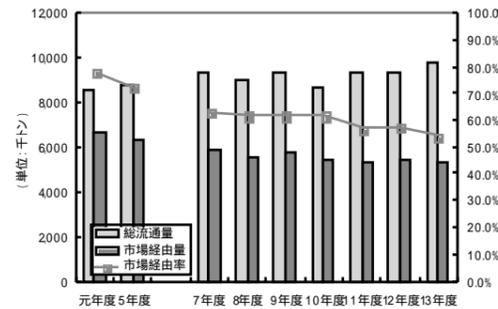


図2-8. 卸売市場経由率の推計(果実)
出所: 農林水産省総合食料局流通課調べ

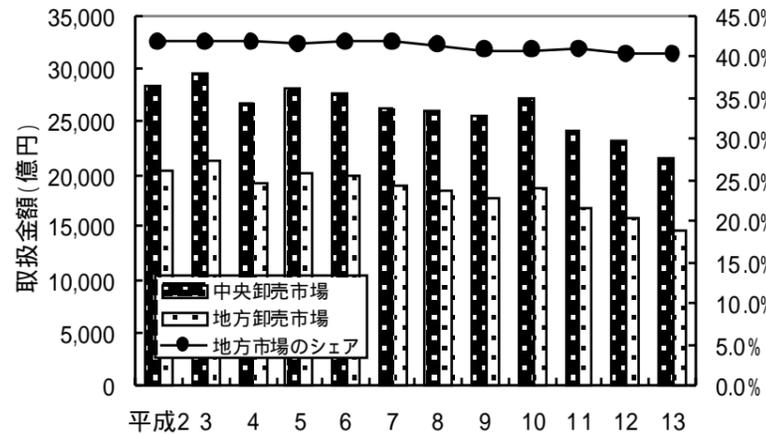


図2-9. 中央・地方市場の取扱高内訳(青果)
出所: 農林水産省総合食料局流通課調べ

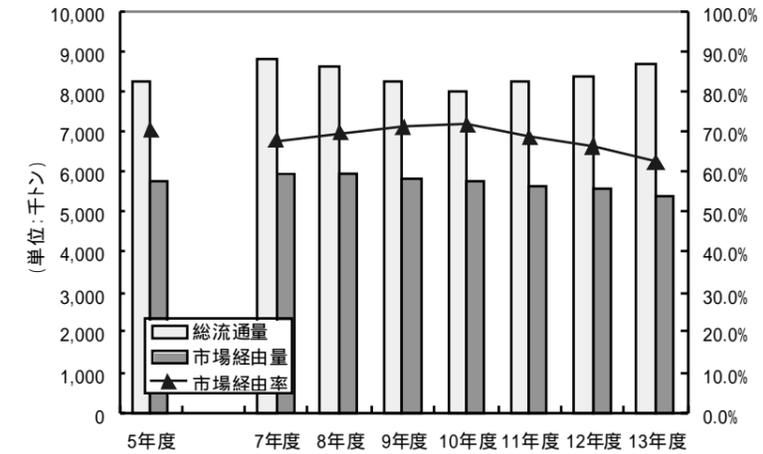


図2-10. 卸売市場経由率の推計(水産物)
出所: 農林水産省総合食料局流通課調べ

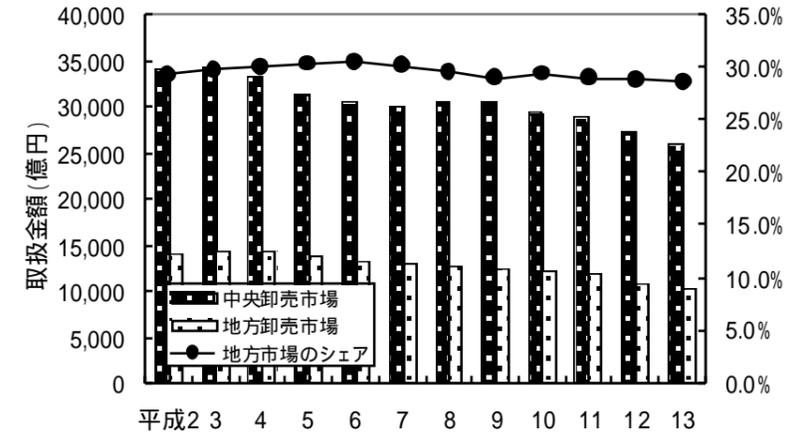


図2-11. 中央・地方市場の取扱高内訳(水産物)
出所: 農林水産省総合食料局流通課調べ

(c) 花き

・花きの流通量は、総流通量、市場経由量ともに平成9年頃まで微増していたが、平成9～10年のピークを境に減少に転じており、市場経由率は80%前後で推移している。

・卸売市場経由のうち、中央市場と地方市場の内訳を見ると、従来は地方市場のシェアが高かったものが、ここ10年間以上にわたり地方市場の占める割合は減少を続け、平成2年度の82%から平成13年度には68%と15%近くも低下している。産地が出荷先の限定化を進める中で、中央市場へ荷が集中しつつある様子を示している。

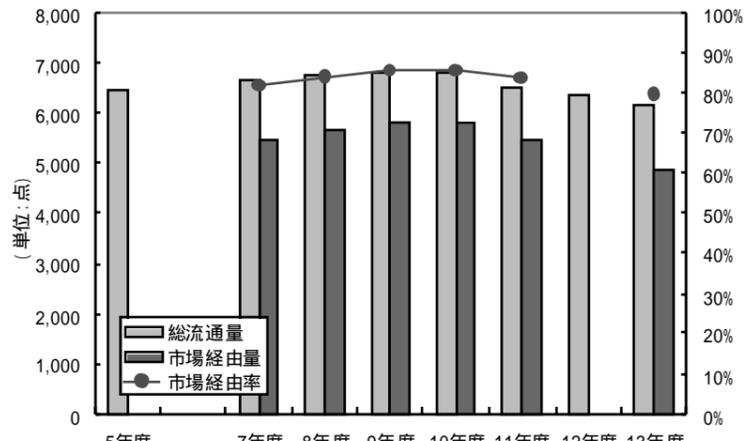


図2-12. 卸売市場経由率の推計(花き)
出所: 農林水産省総合食料局流通課調べ

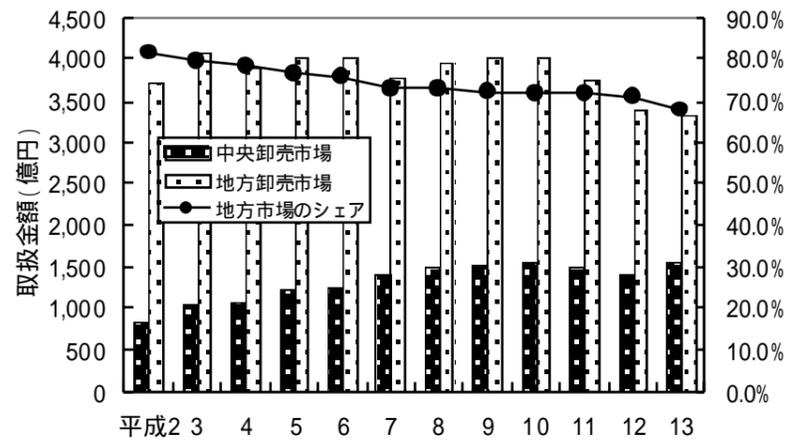


図2-13. 中央・地方市場の取扱高内訳(花き)
出所: 農林水産省総合食料局流通課調べ

(イ) 柏市場における取扱高の推移

・青果物の取扱高は、平成元年以降減少傾向が続いており、平成5～14年の10年間で数量27%、金額34%と大幅に減少している。

・水産物では、全国の卸売市場取扱高が減少する中で、平成元年以降平成11年まで順調に取扱高を伸ばしたが、平成11年より減少に転じ、平成14年までの10年間で数量10%、金額15%の減少率となっている。

・花きは、全国の卸売市場取扱高の推移の傾向にほぼ同期して平成8年まで増加し続けたが、平成8年以降は減少傾向が続いており、10年間で数量14%、金額21%と大きく減少している。

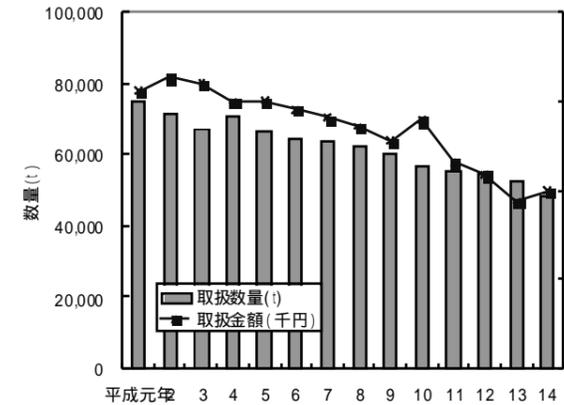


図2-14. 柏市場の取扱実績の推移(青果)
資料: 「柏市公設総合地方卸売市場 年報」

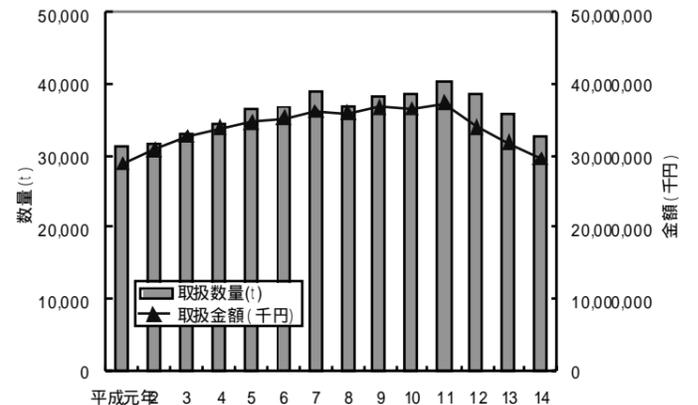


図2-15. 柏市場の取扱実績の推移(水産物)
資料: 「柏市公設総合地方卸売市場 年報」

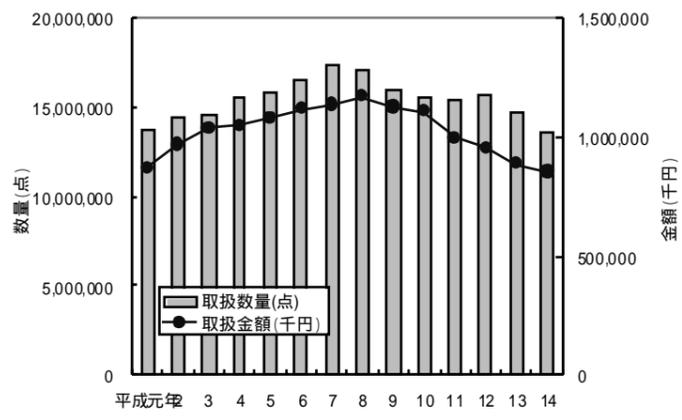


図2-16. 柏市場の取扱実績の推移(花き)
資料: 「柏市公設総合地方卸売市場 年報」

表2-2. 柏市場における取扱実績の変化の割合(平成5～14年)

	数量	金額
青果	-26.6%	-33.7%
水産物	-9.9%	-14.9%
花き	-13.9%	-21.3%

(ウ)首都圏における柏市場の位置付け

- ・全国の卸売市場数は、平成 11 年の時点で中央卸売市場が 87 市場、地方卸売市場が 1,447 市場であり、地方卸売市場の内訳は、公設が 158、第 3 セクターが 38、純民営が 1,251 となっている。
- ・中央卸売市場数は、平成元年以降ほとんど増減していないが、地方卸売市場数は、(平成元年を 100 として)公設が約 2.6%増、第 3 セクターが約 46%増、純民間が 13.5%減であり、地方卸売市場全体の市場数では 11%の減少となっている。
- ・首都圏には全国の中央卸売市場の約 1/4 と地方卸売市場の 1 割が分布している。

表 2-3. 首都圏の卸売市場数(2001 年実績)

	茨城県	埼玉県	千葉県	東京都	神奈川県	東京圏 (1都3県)	千葉県 隣接圏 (1都3県)	関東	全国
中央卸売市場						20	14	24	87
地方卸売市場									
総合						6	8	27	116
青果・水産	2	2	3	1		6	8	27	116
その他	2		3			3	5	19	58
青果物市場	33	31	22	14	23	90	100	179	567
水産物消費地市場	2	1		3	5	9	6	21	193
水産物産地市場	7		24		4	28	31	54	346
食肉市場	1	1				1	2	6	25
花き市場	3	8	4	12	6	30	27	51	145
地方卸売市場計	50	43	56	31	38	168	180	357	1450

資料：「全国卸売市場総覧(2001 年版)」財団法人食品流通構造改善促進機構

(a) 青果

- ・青果を取り扱う首都圏の市場のうち、上位は東京都等の中央卸売市場 5 市場が占めるが、柏市場はこれらの市場に次ぐ取扱規模を有しており、149 市場中 25 番目に位置している。

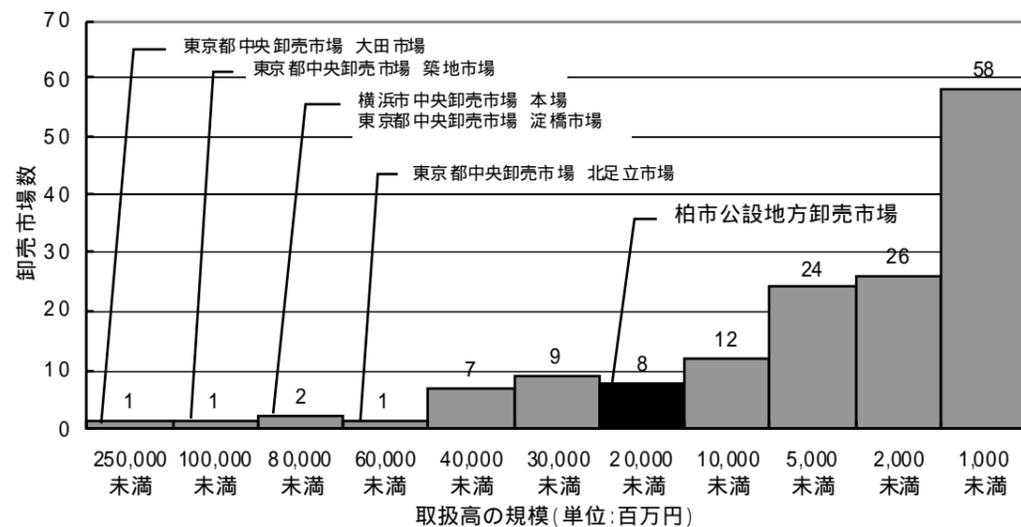


図 2-17. 首都圏における卸売市場の取扱高規模別分布(青果)

資料：「全国卸売市場総覧(2001 年版)」(財団法人食品流通構造改善促進機構)より MRI 作成

(b) 水産物

- ・柏市場は、水産物でも、上位を占める東京都中央卸売市場 2 市場およびその他の中央・地方卸売市場 5 市場に次ぐ取扱高となっており、首都圏の 64 市場中 8 番目の規模を有する。

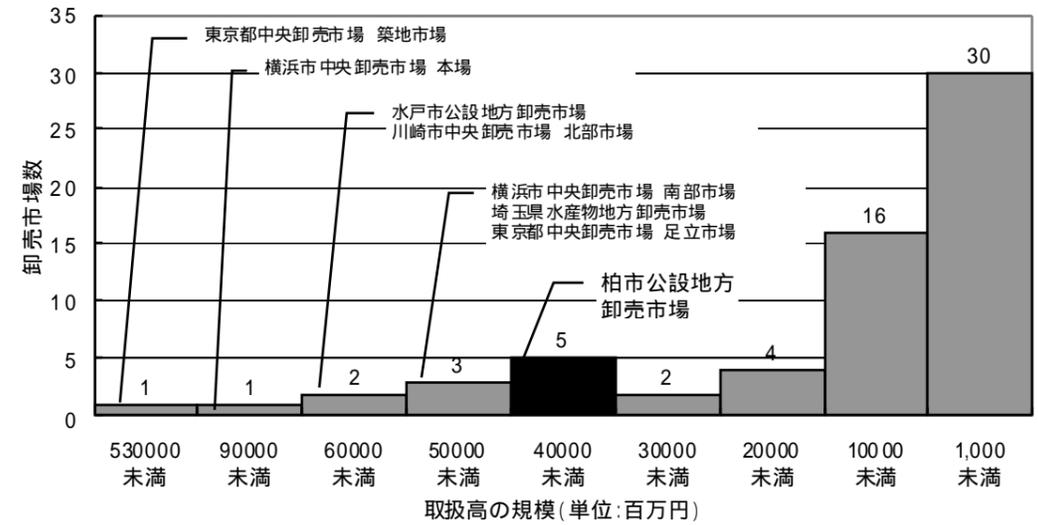


図 2-18. 首都圏における卸売市場の取扱高規模別分布(水産物)

資料：「全国卸売市場総覧(2001 年版)」(財団法人食品流通構造改善促進機構)より MRI 作成

(c) 花き

- ・花きについては、上位は東京都中央卸売市場 3 市場の他、地方市場での取扱が多いが、柏市場は、首都圏で花きを取り扱う卸売市場 42 市場中 27 番目の取扱高となっている。

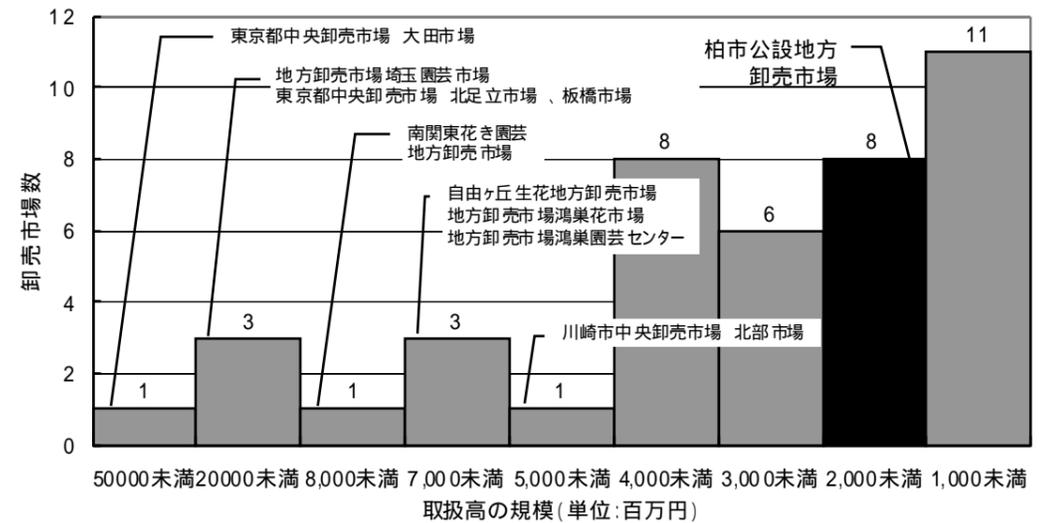


図 2-19. 首都圏における卸売市場の取扱高規模別分布(花き)

資料：「全国卸売市場総覧(2001 年版)」(財団法人食品流通構造改善促進機構)より MRI 作成

(工) 周辺卸売市場における取扱高の推移

- ・首都圏に位置する卸売市場では、東京都中央卸売市場の築地市場および大田市場がその他の主要な市場の 10 倍近い規模で全国的にも圧倒的な取扱高を有するが、この 2 大市場を除き、柏市場は、青果、水産物、花きともに首都圏で屈指の取扱高を有している。
- ・柏市周辺の主要な市場（東京都中央卸売市場大田市場・築地市場、千葉市中央卸売市場、船橋市中央卸売市場、松戸市公設地方卸売市場北部市場・南部市場、柏市公設地方卸売市場）における取扱高の過去 5 年間の推移を見ると、各市場とも青果、水産物、花きのいずれも品目ともに取扱高が減少する傾向にある中、大田市場の花きでは数量・金額ともに増加、松戸市南部市場の水産物では数量が増加している他、大田市場の青果、築地市場の水産物、松戸市場（北部・南部）の青果等ではほぼ横ばいの取扱数量を維持している。
- ・同じ常磐道および国道 6 号沿線に位置する市場では、青果物では、松戸市北部市場・南部市場、北足立市場、水産物では、水戸市場、足立市場、花きでは、北足立市場、松戸市花き市場、土浦市場、浅草橋市場が、柏市場と同水準かまたは高い取扱高を有している。
- ・国道 16 号沿線に位置する市場では、青果物では、千葉市中央市場、春日部東部市場、大宮市場、水産物では、千葉市中央市場、埼玉県水産物地方市場、花きでは、埼玉園芸市場が、柏市場と同水準かまたは高い取扱高を有している。

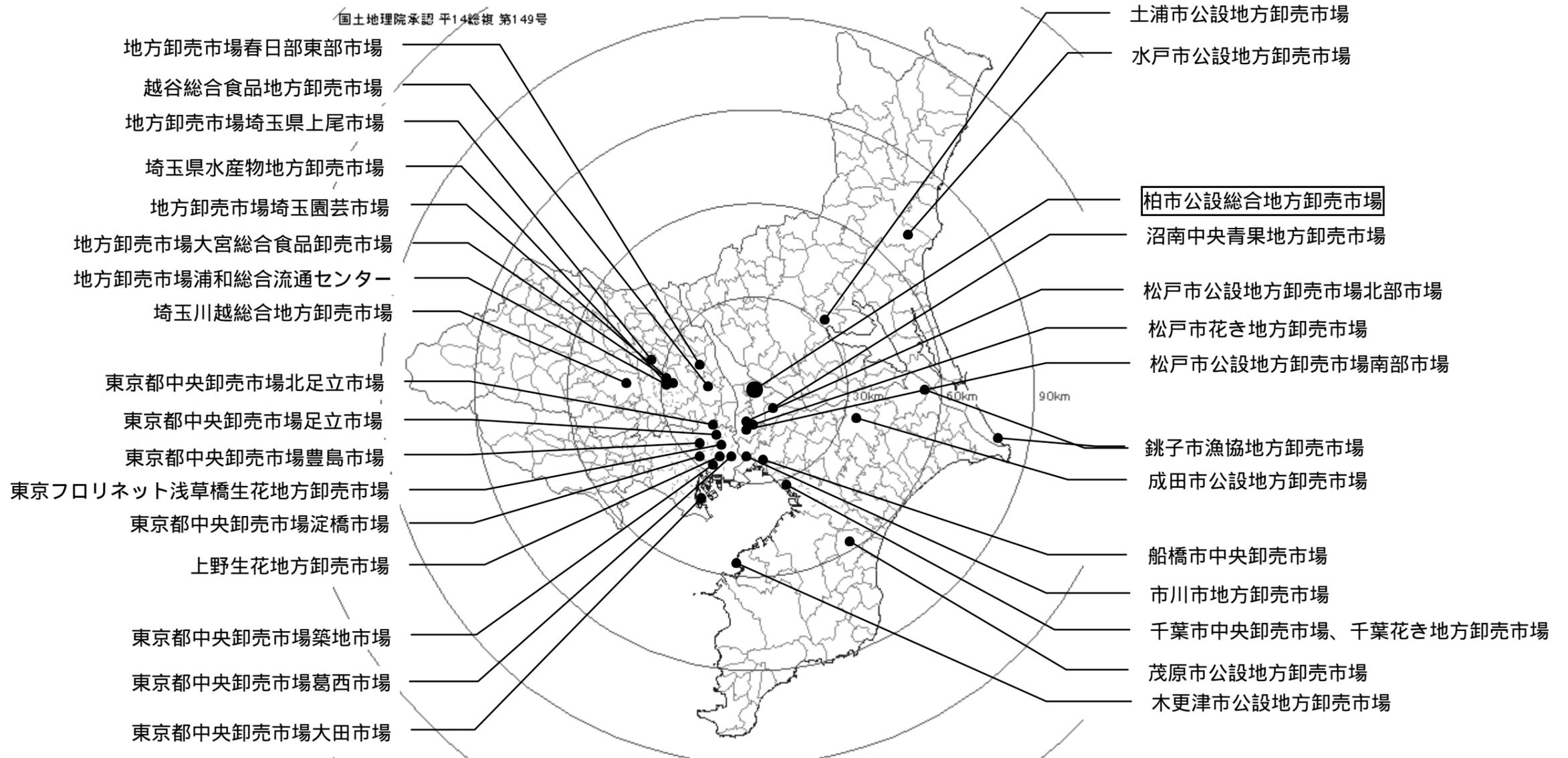


図 2-20. 柏市場周辺の主要な卸売市場

出所：全国卸売市場総覧 2001 年（財団法人食品流通構造改善促進機構）より MRI 作成

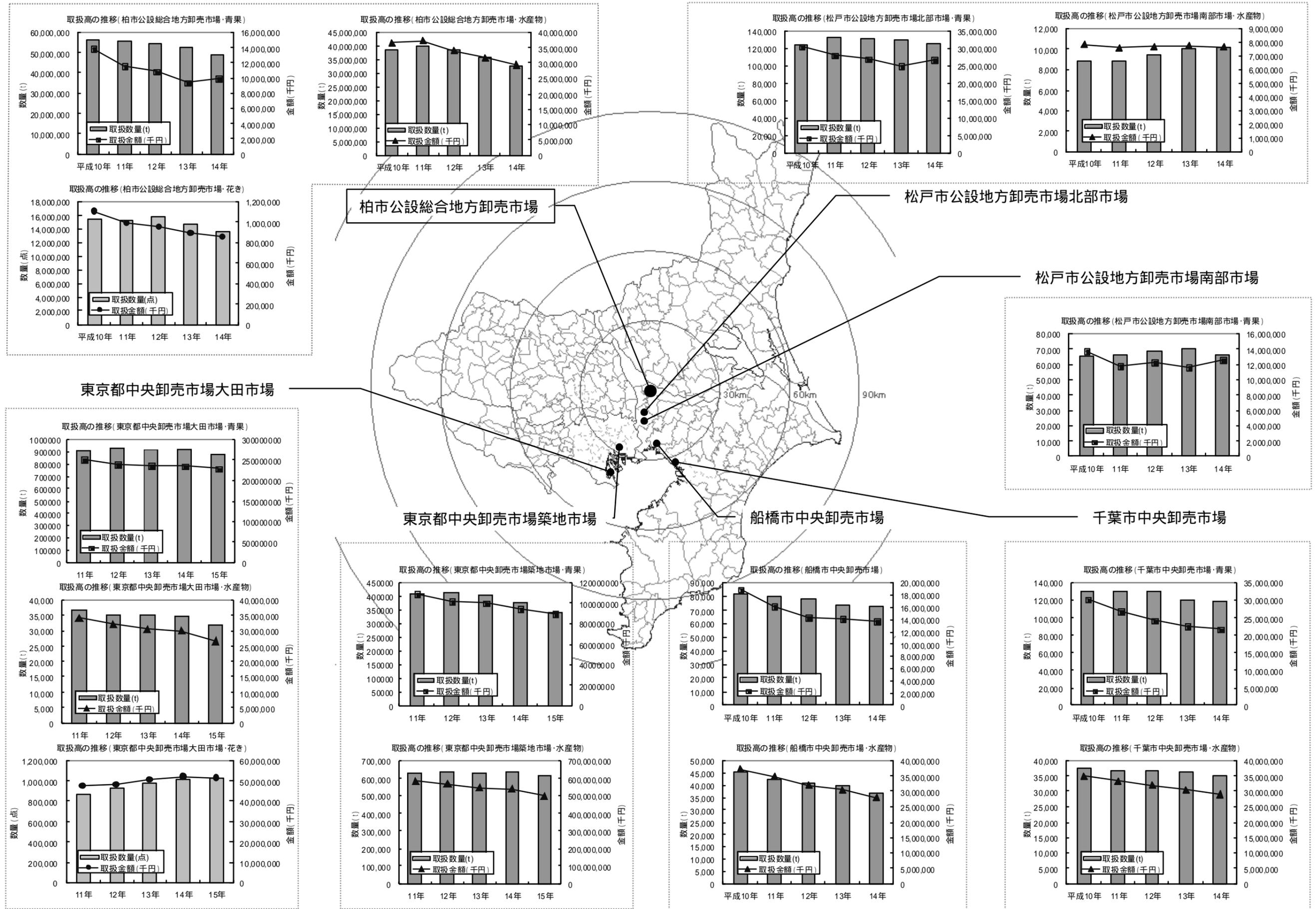


図 2-21. 柏市場周辺の主要な卸売市場における取扱高の推移(平成10~14年、東京都のみ平成11~15年)
出所: 各市場年報よりMRI作成

青 果

市場名	取扱金額 (百万円)
1.東京都中央卸売市場 大田市場	241,987
2.東京都中央卸売市場 築地市場	98,242
3.横浜市中央卸売市場 本場	79,794
4.東京都中央卸売市場 淀橋市場	76,946
5.東京都中央卸売市場 北足立市場	58,340
6.東京都三鷹地方卸売市場	39,962
7.水戸市公設地方卸売市場	39,364
8.木更津市公設地方卸売市場	39,219
9.東京都中央卸売市場 板橋市場	34,623
10.東京都東京青果昭島地方卸売市場	33,588
11.地方卸売市場浦和総合流通センター	32,980
12.松戸市公設地方卸売市場北部市場	30,437
13.東京都中央卸売市場 豊島市場	28,758
14.地方卸売市場大宮総合食品卸売市場	27,017
15.千葉市中央卸売市場	25,731
16.地方卸売市場埼玉県上尾市場	24,774
17.川崎市中央卸売市場 北部市場	22,410
18.地方卸売市場熊谷青果市場	20,857
19.東京都国立地方卸売市場	20,852
20.横浜市中央卸売市場 南部市場	20,387
21.東京都東久留米地方卸売市場	20,097
22.東京都中央卸売市場 葛西市場	17,943
23.船橋市中央卸売市場	15,325
24.東京都中央卸売市場 世田谷市場	15,159
25.柏市公設地方卸売市場	13,950
26.松戸市公設地方卸売市場南部市場	13,303
27.東京都小平丸新城西青果地方卸売市場	11,823
28.越谷総合食品地方卸売市場	11,788
29.地方卸売市場春日部東部市場	11,102
30.小田原市公設青果地方卸売市場	9,995
31.市川市地方卸売市場	9,666
その他118市場の合計	200,234

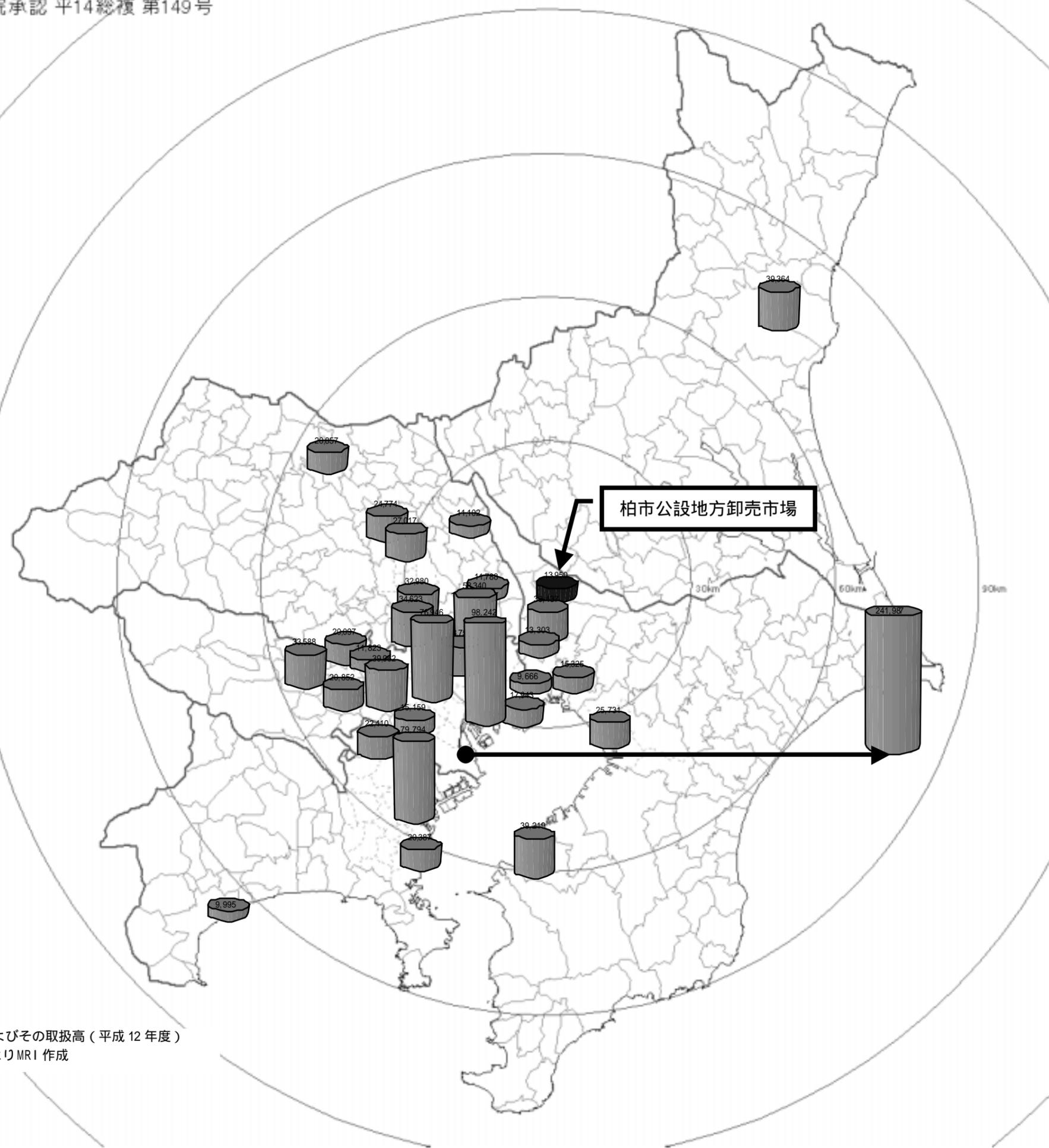


図2-22. 東京圏および千葉県隣接圏における青果物の卸売市場の分布およびその取扱高（平成12年度）
出所：全国卸売市場総覧2001年（財団法人食品流通構造改善促進機構）よりMRI作成

水産物

市場名	取扱金額 (百万円)
1. 東京都中央卸売市場 築地市場	527,898
2. 横浜市中央卸売市場 本場	80,630
3. 川崎市中央卸売市場 北部市場	56,366
4. 水戸市公設地方卸売市場	52,486
5. 横浜市中央卸売市場 南部市場	47,164
6. 埼玉県水産物地方卸売市場	46,042
7. 東京都中央卸売市場 足立市場	41,258
8. 柏市公設地方卸売市場	36,585
9. 船橋市中央卸売市場	34,363
10. 東京都中央卸売市場 大田市場	33,939
11. 千葉市中央卸売市場	32,407
12. 三浦市三崎水産物地方卸売市場	31,855
13. 銚子市漁協地方卸売市場	22,598
14. 成田市公設地方卸売市場	20,013
15. 地方卸売市場 横須賀魚市場	12,586
16. 地方卸売市場 埼玉川越総合卸売市場	11,965
17. 小田原市公設水産地方卸売市場	11,885
18. 川崎市中央卸売市場 南部市場	11,541
19. 松戸市公設地方卸売市場 南部市場	7,851
20. 勝浦漁協地方卸売市場	7,541
21. 東京都調布市水産青果地方卸売市場	3,628
22. 平塚市水産物地方卸売市場	3,547
23. 木更津市公設地方卸売市場	2,788
その他41市場の合計	32,220

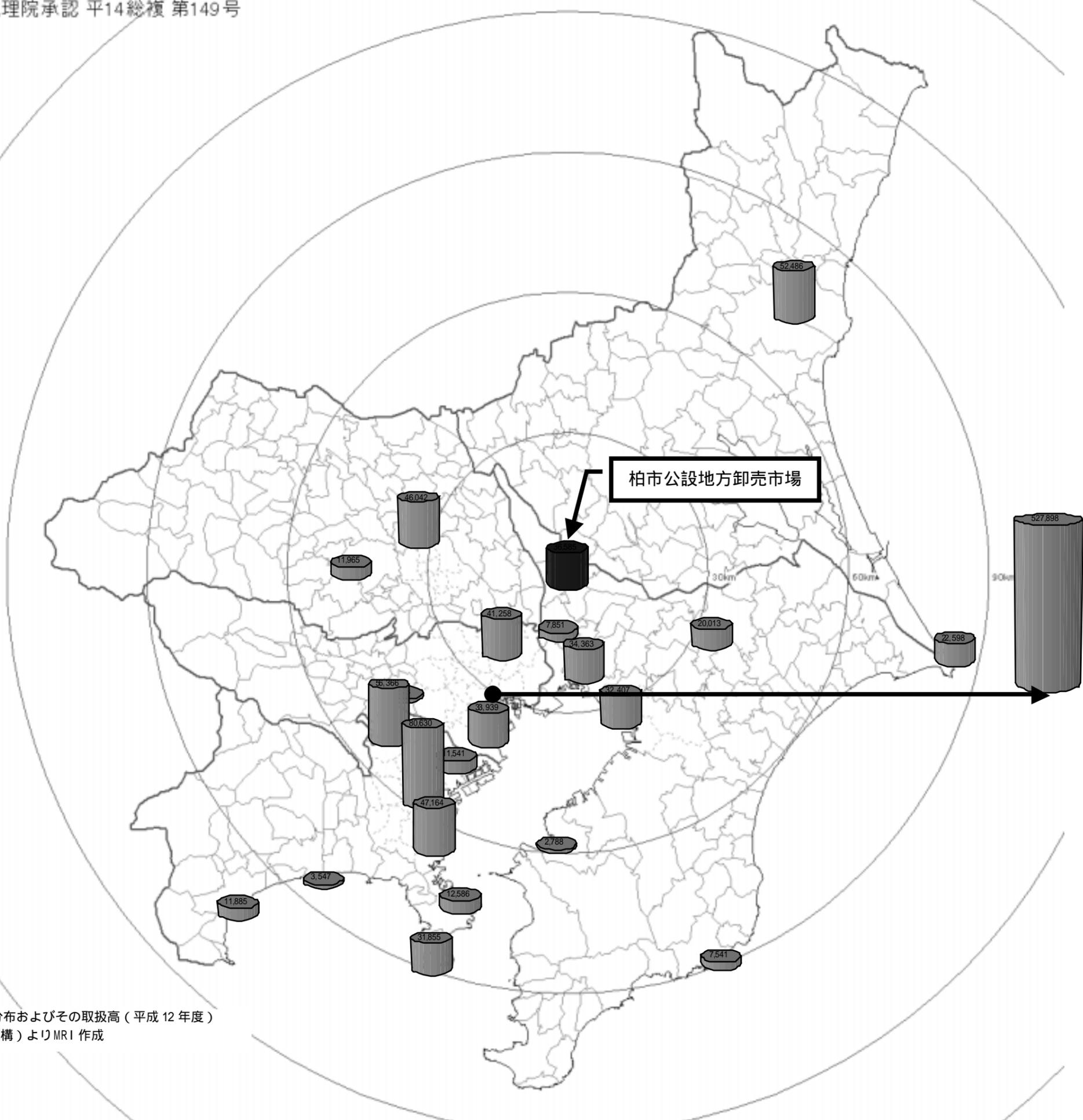


図 2-23. 東京圏および千葉県隣接圏における水産物の卸売市場の分布およびその取扱高（平成 12 年度）
出所：全国卸売市場総覧 2001 年（財団法人食品流通構造改善促進機構）よりMRI 作成

花き

市場名	取扱金額 (百万円)
1. 東京都中央卸売市場 大田市場	47,254
2. 地方卸売市場埼玉園芸市場	13,382
3. 東京都中央卸売市場 北足立市場	12,208
4. 東京都中央卸売市場 板橋市場	11,566
5. 南関東花き園芸地方卸売市場	7,350
6. 自由ヶ丘生花地方卸売市場	6,666
7. 地方卸売市場鴻巣花市場	6,302
8. 地方卸売市場鴻巣園芸センター	6,097
9. 川崎市中央卸売市場 北部市場	4,279
10. 相模原園芸地方卸売市場	3,961
11. 東久留米園芸地方卸売市場	3,927
12. 東京蘭葉地方卸売市場	3,784
13. 横浜市中央卸売市場 南部市場	3,596
14. 地方卸売市場埼玉県経済連川越花き市場	3,513
15. 東京フロリネット多摩生花地方卸売市場	3,416
16. 千葉花き地方卸売市場	3,151
17. 青山生花地方卸売市場	3,072
18. 地方卸売市場埼玉花き	2,662
19. 上野生花地方卸売市場	2,425
20. 水戸市公設地方卸売市場	2,308
21. 地方卸売市場北関東フラワーオークション	2,261
22. 東京フロリネット浅草橋生花地方卸売市場	2,187
23. 東京都荻窪園芸地方卸売市場	2,045
24. 立川生花地方卸売市場	1,888
25. 地方卸売市場小田原園芸	1,600
26. 常磐園芸生花地方卸売市場	1,559
27. 東京植物地方卸売市場	1,518
28. 地方卸売市場熊谷花市場	1,387
29. 川崎市中央卸売市場 南部市場	1,112
30. 柏市公設地方卸売市場	1,107
31. 市川市地方卸売市場	1,106
32. 地方卸売市場神奈川生花市場	815
33. 松戸市花き地方卸売市場	804
その他9市場の合計	5,466

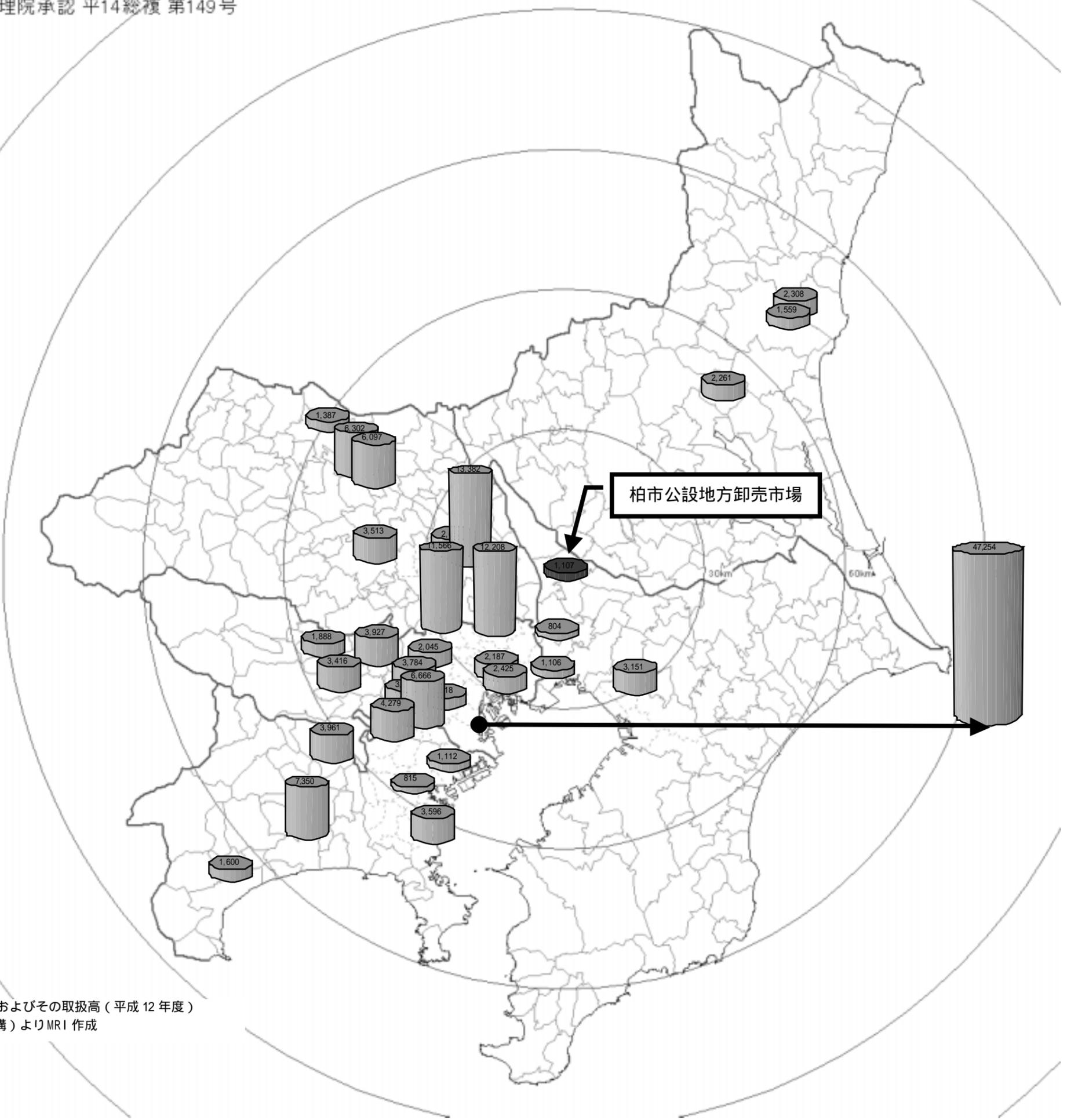


図2-24. 東京圏および千葉県隣接圏における花きの卸売市場の分布およびその取扱高（平成12年度）
出所：全国卸売市場総覧2001年（財団法人食品流通構造改善促進機構）よりMRI作成

(オ) 柏市場の供給率試算

柏市場の供給圏に対して果たしている役割を推測するため、簡易な方法にて供給率を試算した。

(a) 算定基礎

柏市場の供給率試算に用いた基礎資料を以下に示す。

人口

供給圏の人口は、平成 12 年国勢調査を用いた。

流入人口は常住地の人口のうち、「県内他市区町村で従業・通学」「他県で従業・通学」をあわせた人数、また流出人口は従業地・通学地による人口のうち、「うち県内他市区町村に常住」「うち他県に常住」をあわせた人数である。これらの移動人口を常住人口に換算するにあたっては、農林水産省の中央卸売市場整備計画作成のための算出方法に従い、1/3 食分とした。

なお、市町間の流入・流出人口の圏域の確認は行っていない。また、観光入込客は考慮していない。

表 2-4. 試算に用いた人口

	常住人口	流入人口	流出人口	移動人口常住 人口換算	需要人口
	A	B	C	D	E=A+D
柏市	327,851	68,329	112,175	-14,615	313,236
流山市	150,527	17,194	61,772	-14,859	135,668
我孫子市	127,733	21,204	49,119	-9,305	118,428
野田市	119,922	23,806	33,543	-3,246	116,676
印西市	60,468	10,434	22,258	-3,941	56,527
沼南町	31,275	10,495	16,930	-2,145	29,130
白井市	45,927	10,820	20,399	-3,193	42,734
松戸市	464,841	61,609	154,836	-31,076	433,765

資料: 「国勢調査」(平成 12 年度)

注) D 移動人口常住人口換算は、B 流入人口の 1/3 を加え、C 流出人口の 1/3 を減じたものである。

需要量

需要量は、平成 12 年における農林水産省の第 7 次中央卸売市場整備計画で示された、「生鮮食料品等の都市階級別需要量見通し」の平成 10 年度の数値を用いた。

表 2-5. 生鮮食料品等の都市階級別需要量見通し(1 人年あたり需要量)

	単位: Kg, 切花: 本、鉢物: 鉢								
	H10年度			H17年度			H22年度		
	大都市	中都市	小都市	大都市	中都市	小都市	大都市	中都市	小都市
青野菜	110.7	106.1	93.2	117.4	112.5	98.8	122.1	117.1	102.8
果実	39.7	42.4	38.5	40.9	43.7	39.7	41.6	44.5	40.4
水産物	56.7	58.8	54.6	56.9	59.0	54.8	57.1	59.2	55.0
食肉	29.7	28.9	27.1	29.1	28.2	26.3	28.6	27.7	25.8
花き	56.1	49.0	47.9	66.6	58.1	56.8	74.1	64.7	63.2
鉢物	8.1	7.1	6.9	11.8	10.3	10.1	14.4	12.6	12.3

資料: 農林水産省 第 7 次中央卸売市場整備計画作成に関する資料(平成 12 年)

注) 大都市: 人口 100 万人以上の都市 中都市: 人口 100 万人未満 15 万人以上の都市 小都市: 人口 15 万人未満の都市

取扱数量

取扱数量は、試算のため人口と同様の平成 12 年度の柏市場の取扱数量を用いた。

表 2-6. 平成 12 年度柏市場の取扱数量

品目	取扱数量
青果	37,785 t
野菜	16,661 t
果実	38,641 t
水産物	14,220 千本
花き	1,514 千鉢

資料: 柏市公設地方卸売市場市場年報(平成 12 年度)

(b) 平成 12 年度供給率(試算)

- ・青果では、野菜 52.3%、果実 57.0%となり、野菜と比較すると果実がやや高い供給率となっている。
- ・水産物は 83.6%と、柏市場の中で最も供給率が高い。
- ・花きでは、人口の多い松戸市が供給圏に含まれることもあり、切花 24.5%、鉢物 18.1%と供給率は低くなっている。

表 2-7. 柏市場平成 12 年度供給率試算結果

	需要量 (t, 千本, 千鉢)	柏市場取扱 数量(t)	供給率(%)	(参考) 柏市を供給圏と した場合の供給率(%)
	A	B	C=B/A	D'
青果	72,255	37,785	52.3	113.7
野菜	29,207	16,661	57.0	125.4
果実	46,242	38,641	83.6	209.8
水産物	57,955	14,220	24.5	92.6
花き	8,385	1,514	18.1	68.1
切花				
鉢物				

資料: 柏市公設総合地方卸売市場市場年報(平成 12 年度)

農林水産省 第 7 次中央卸売市場整備計画作成資料 より MRI 作成

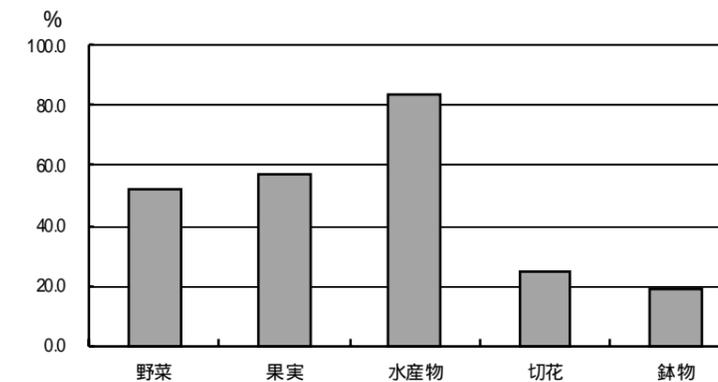


図 2-25. 柏市場平成 12 年度供給率(試算)

資料: 柏市公設総合地方卸売市場市場年報(平成 12 年度)

農林水産省 第 7 次中央卸売市場整備計画作成資料 より MRI 作成

(3) 卸売市場における取引方法の状況

(ア) 全国卸売市場における取引方法の状況

(a) 委託集荷と買付の割合

・卸売市場における集荷の方法には、出荷者から卸売会社へ販売を「委託」する場合と、卸売会社から出荷者へ出荷を依頼する「買付け」の2通りがある。委託集荷の割合は、長期的に見てやや減少の傾向にあるが、ここ10年間で大きな変動はない。3品目ともに中央市場より地方市場の方が低めの割合となっている。

・青果は7~8割前後で推移しており、果実は野菜より1割程少ない傾向が見られる。

・水産物では、平成13年時点で鮮魚の委託集荷割合が5割前後あるが、冷凍品および塩干・加工品では2割以下と低い。花きは9~10割が委託集荷であり、高い割合のまま推移している。

・各品目とも、販売先が専門小売店から量販店へ移行するに従って、予約注文による取引が増加しており、これに伴い今後は買付けによる取引が増えるものと考えられる。

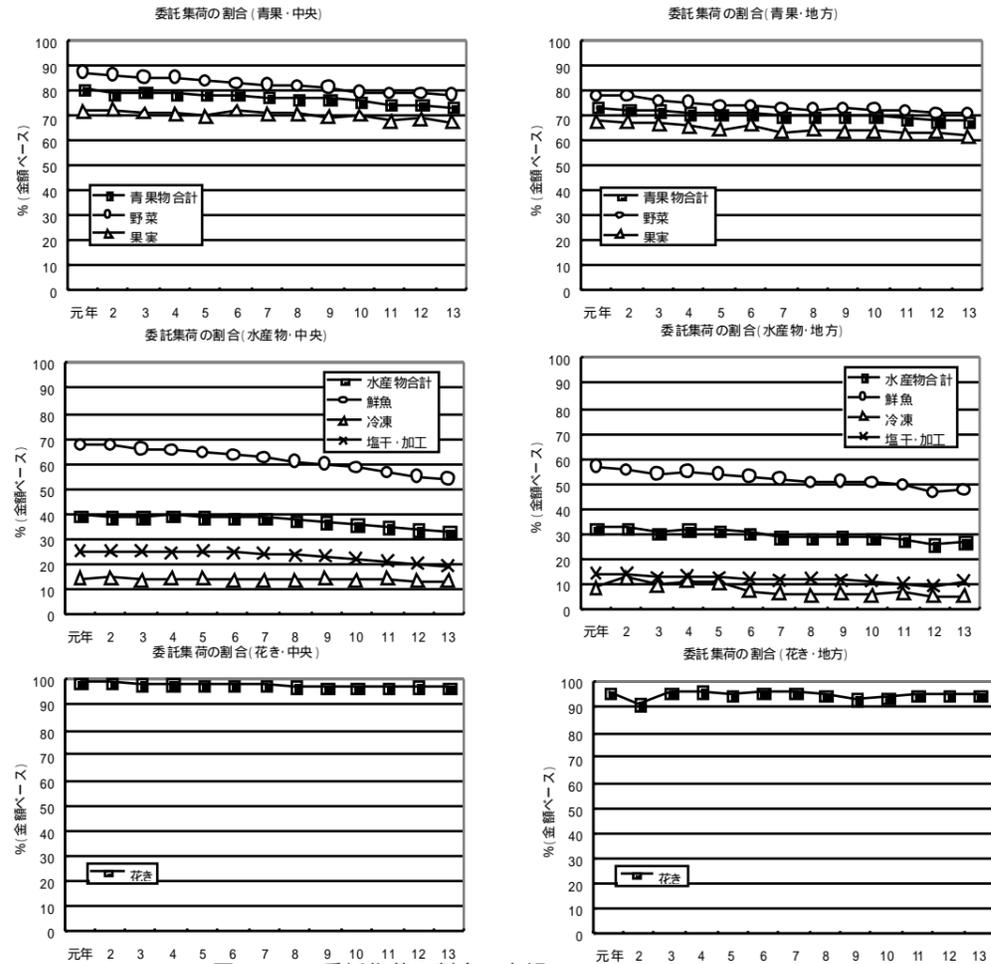


図2-26. 委託集荷の割合(金額ベース)
出所：農林水産省総合食料局流通課調べ

(b) せり・入札と相対の割合

・せりまたは入札による販売は、従来、卸売市場における取引の基本原則として実施されてきたが、近年の量販店等の台頭により、せり等の開始前に相対で販売されるケースが年々増えており、これに伴い、青果、水産、花きの3品目ともに、せり・入札の割合は長期的に減少傾向にある。

・青果では、特に中央市場で、平成4年に約60%あったものが平成13年には約30%と半数にまで減少している。地方では平成13年時点で45%とやや高めである。

・水産物では、平成13年時点で、鮮魚は中央市場で43%とやや高めだが、冷凍品および塩干・加工品では1割前後と非常に低い割合である。地方市場では鮮魚、冷凍品、塩干・加工品ともに中央市場よりさらに低くなっている。

・花きは、平成元年頃には中央市場で100%近い割合でせり・入札が行われていたが、その後急速に減少し、平成13年には64%にまで落ち込んだ。一方、地方市場では、比較的高い水準で推移しており、平成13年時点で8割程度もある。

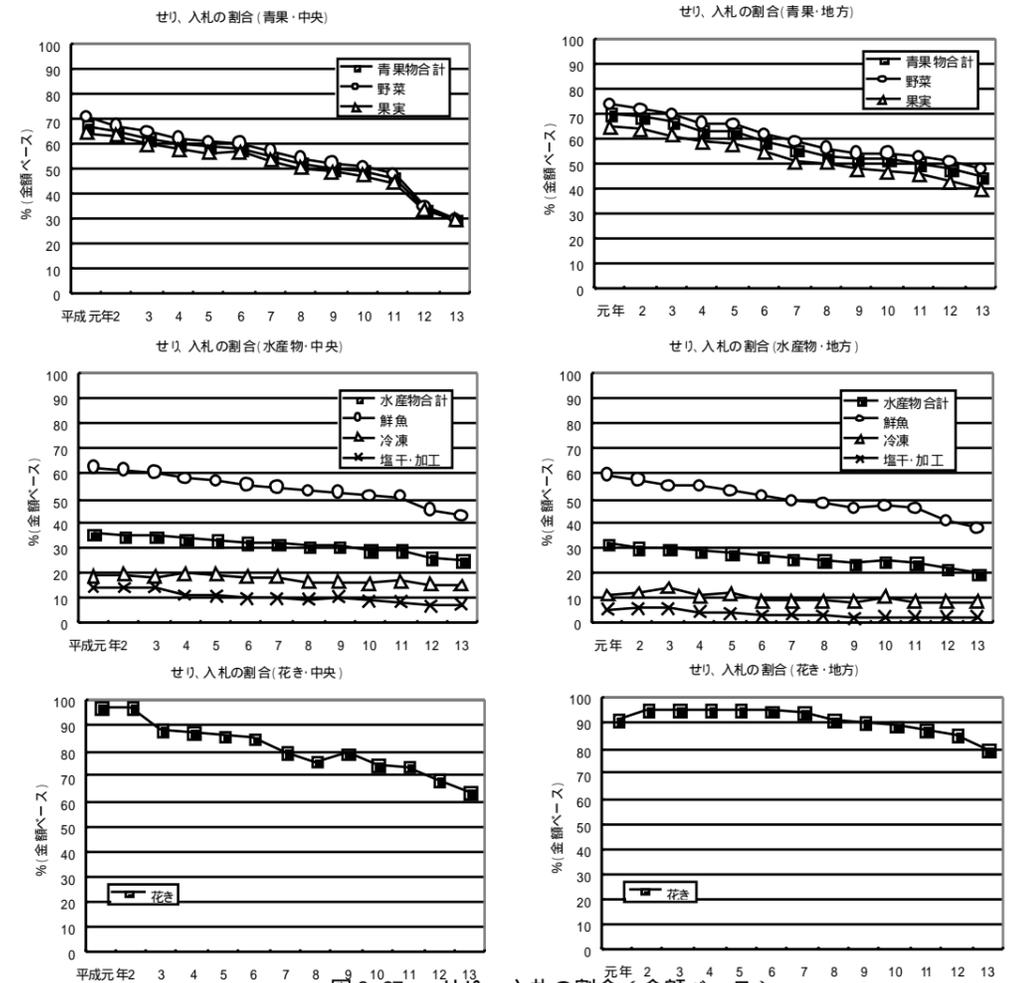


図2-27. せり・入札の割合(金額ベース)
出所：農林水産省総合食料局流通課調べ

(イ) 柏市場における取引方法の状況

(a) 委託集荷と買付の割合

- ・青果の委託集荷の割合は、過去5年間は7割強で推移しており、全国平均とほぼ同水準である。
- ・水産物は、過去5年間で2~3割の間をやや減少傾向にあり、全国平均の3割前後と大きな差はない。
- ・花きは全国平均と同様に、ほぼ全量が委託集荷である。

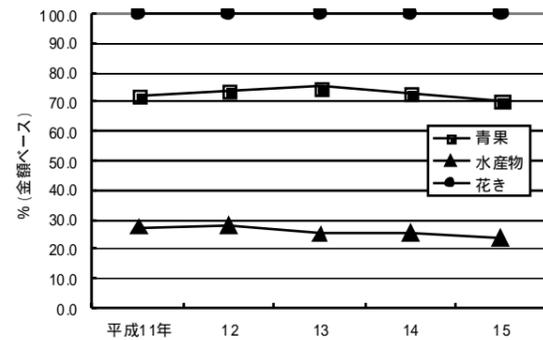


図 2-28. 柏市場の委託集荷の割合
出所：柏市場卸売業者へのヒアリング結果より

(b) せりと相対の割合

- ・柏市場においては、入札取引はない。
- ・青果のせりの割合は、平成11年に40%弱あったが急激に減少し、平成15年には10%と、全国平均の30%に比較してもかなり低い割合となっている。
- ・水産物では平成11年以降3~4割と、全国平均の3割弱とほぼ同様の割合で推移している。
- ・花きは、平成15年で7割弱がせりで取引されており、全国平均とほぼ同水準と推測される。

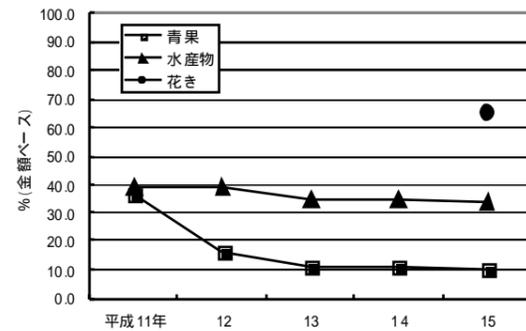


図 2-29. せりの割合 (金額ベース)
出所：柏市場卸売業者へのヒアリング結果より

(4) 集出荷の状況

(ア) 柏市場の集荷の状況

(a) 野菜

- ・前場では、千葉県、茨城県の隣接地域からの集荷が最も多く、その他には北海道および関東・甲信越地方等からの集荷が中心である。
- ・後場については、主に千葉県、茨城県の隣接地域からの集荷のみとなっている。

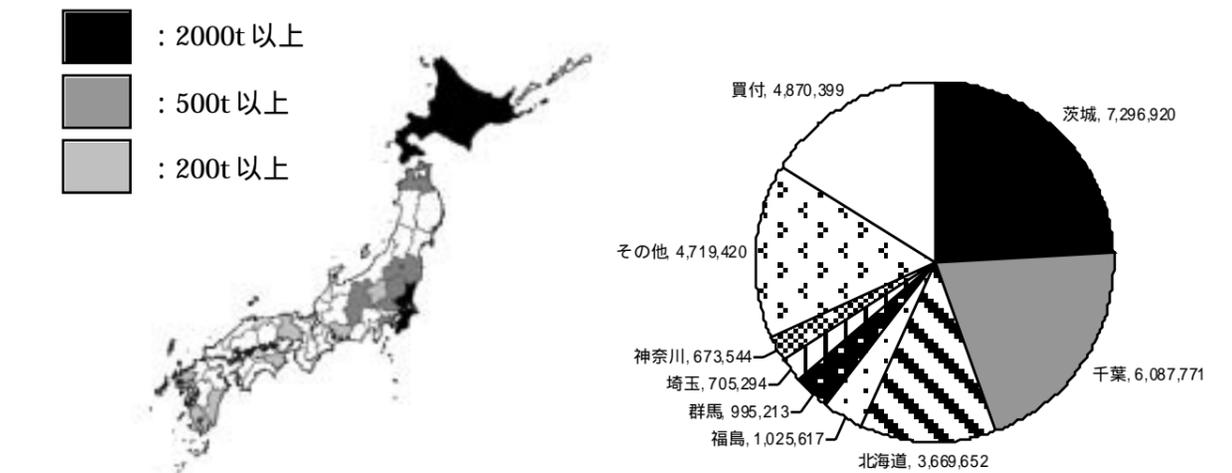


図 2-30. 野菜 (前場) の主な出荷地分布および出荷数量 (単位: kg)
資料：「柏市公設総合地方卸売市場 年報」

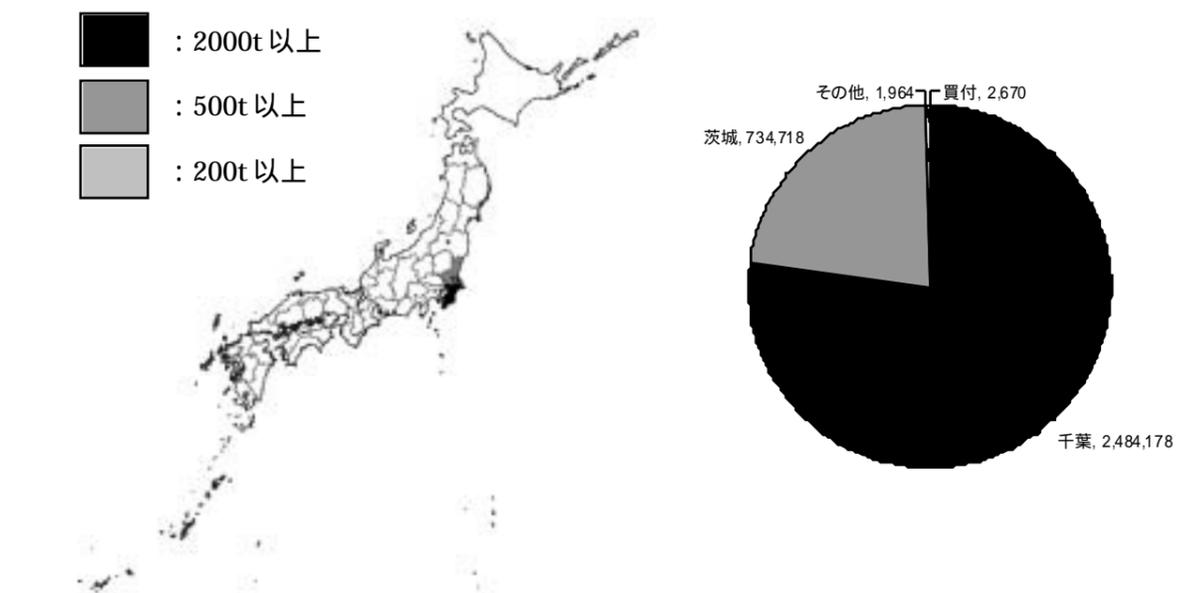


図 2-31. 野菜 (後場) の主な出荷地分布および出荷数量 (単位: kg)
資料：「柏市公設総合地方卸売市場 年報」

(b) 果実

・りんご、みかんの主産地である青森県、愛媛県、和歌山県に次いで、隣接地域の千葉県、茨城県からの出荷が多い。特に青森県からのりんごの出荷は、近隣市場に比較して多い。
 ・その他には、東北、甲信越、東海地方等の東日本からの集荷が多くなっている。

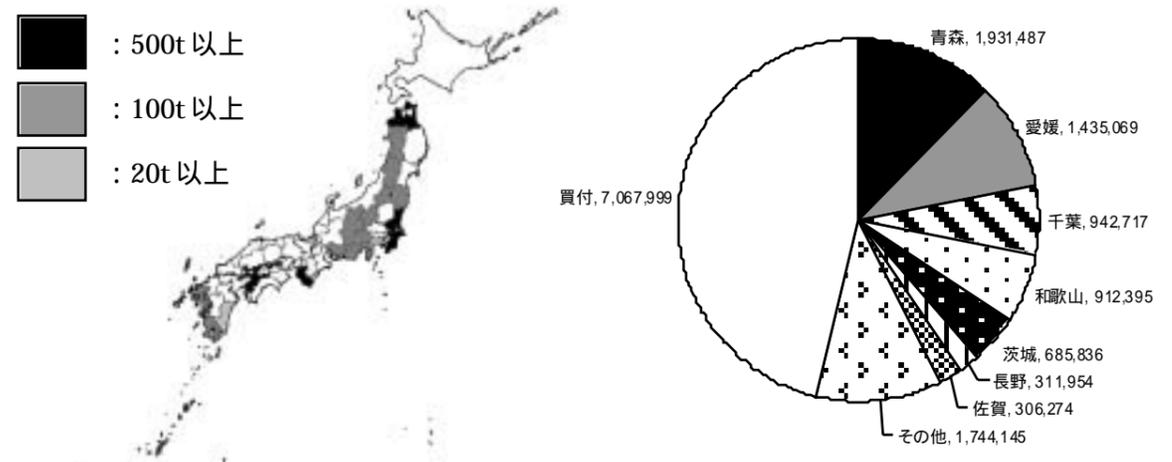


図 2-32. 果実の主な出荷地分布および出荷数量 (単位: kg)
 資料: 「柏市公設総合地方卸売市場 年報」

・切り花、鉢物ともに千葉県内からの集荷が最も多く、切り花の 1/4、鉢物の 1/2 近くを占めている。
 ・切り花では、主要な産地である愛知県が次に多く、その他は関東・甲信越地方等が中心である。
 ・鉢物では、千葉県、埼玉県、茨城県の 3 県で全体の 8 割を占めている。

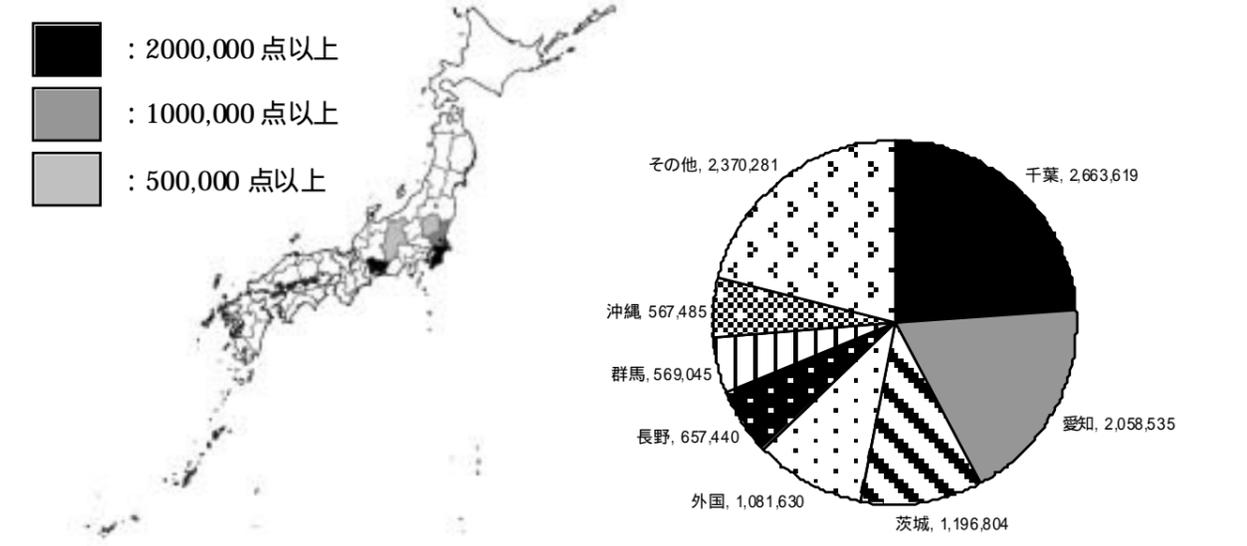


図 2-34. 花き (切り花) の主な出荷地分布および出荷数量 (単位: 点 (本))
 資料: 「柏市公設総合地方卸売市場 年報」

(c) 水産物

・主要な出荷県である北海道および隣接する千葉県が最も多く、その他には、東日本の太平洋側地域からの集荷が中心となっている。
 ・東京都からの出荷量が最も高くなっているが、これは主に冷凍品や加工品等の商社やメーカー経由の商品が中心と考えられる。

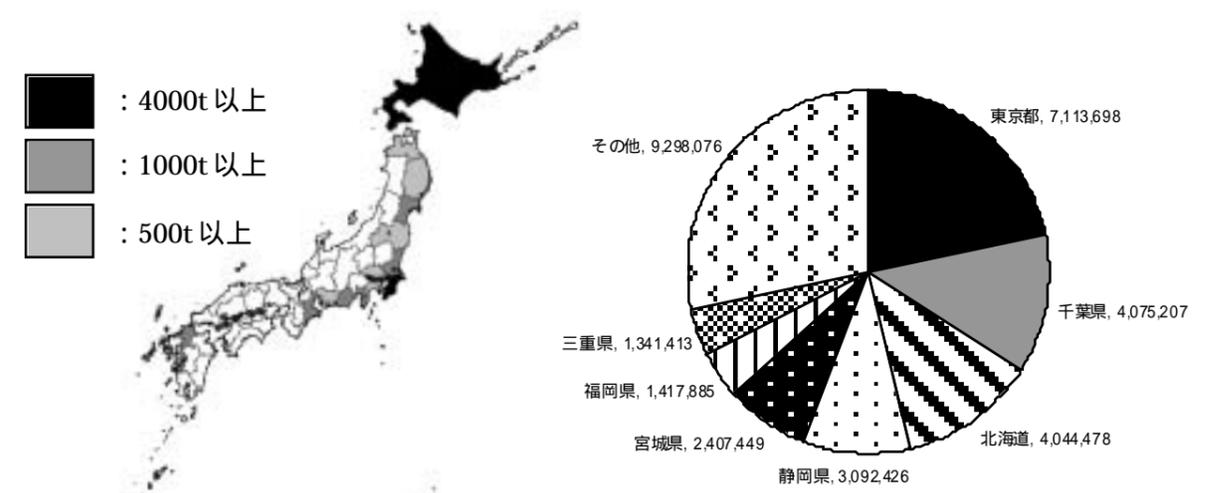


図 2-33. 水産物の主な出荷地分布および出荷数量 (単位: kg)
 資料: 「柏市公設総合地方卸売市場 年報」

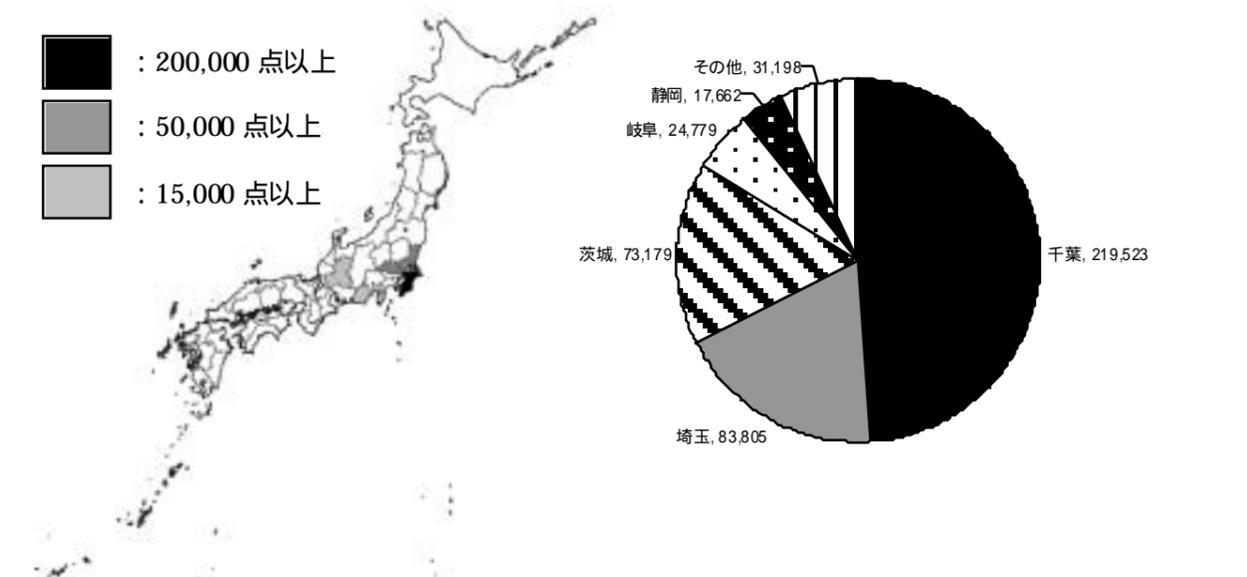


図 2-35. 花き (鉢物) の主な出荷地分布および出荷数量 (単位: 点 (鉢))
 資料: 「柏市公設総合地方卸売市場 年報」

3. 業者意向と生産者・消費者ニーズ

長期整備計画を策定するにあたり、現状の取引や整備の意向に関して仲卸業者、買受人、付属営業人に対してアンケート調査を実施し、これと並行して卸売業者にはヒアリング調査を実施した。

また、市内量販店、生産者ならびに消費者に対しても、柏市場への期待などを中心にヒアリングを実施する予定である。

(1) 場内業者アンケート調査

(ア) 目的

以下のことを目的としてアンケート調査を実施した。

- ・業者の集荷・販売に関する現状と課題の把握
- ・取引面での柏市場の特徴、位置付けの把握
- ・取引における供給圏、取引先の把握
- ・整備の方向性に関するシーズ、意向の把握
- ・立地などに関する意見
- ・柏市場への期待

(イ) 対象

仲卸業者 青果 5社、水産物 43社、花き 2社
 買受人 青果 174社、花き 90社
 付属営業人 74社

(ウ) 実施概要

配布日 平成16年6月16日
 回収期限 平成16年6月25日
 回収場所 柏市公設総合地方卸売市場管理事務所
 配布数 388通
 業者・団体別配布方法、回収方法については、次表のとおりである。

表3-1. 場内業者アンケートの調査実施方法

業者	配布数	配布方法	回収方法
青果仲卸業者	5	直接配布	市場管理事務所に各社持参
花き仲卸業者	2	直接配布	市場管理事務所に各社持参
水産物部仲卸業者	43	柏市魚市場卸協同組合に依頼	柏市魚市場卸協同組合が各店舗に回収にまわり(6/24)、まとめて市場管理事務所に持参する
青果買受人	174	柏青果商業協同組合に依頼(95) 郵送配布(79)	組合に配布を依頼したものについては、組合にて回収する。その他は市場管理事務所宛で郵送回収
花き買受人	90	郵送配布	市場管理事務所宛郵送回収
付属営業人	74		
柏市食品卸売センター協同組合	(34)	組合を通じて配布	組合を通じて回収する
柏総合卸売協同組合	(7)	組合を通じて配布	組合を通じて回収する
非組合員	(23)	直接配布	市場管理事務所に各社持参
12店会	(10)	直接配布	市場管理事務所に各社持参
合計	388		

(エ) 設問とその目的

表3-2. 場内業者アンケートの設問とその目的

設問項目	目的
回答者の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・取扱品目・業種・組織形態・従業員数 ・経営者の年齢・後継者の有無 ・売上高・店舗所在地 業者の企業概要について把握する。経営者の年齢、後継者の有無は、営業を継続する計画の有無であり、取引の現状との関係があると考えられる。
取引の現状	<ul style="list-style-type: none"> ・柏市場からの仕入れ割合と増減 ・柏市場の利用部門・店舗 ・柏市場の利用頻度・来場方法 ・卸売業者との取引方法 ・卸売業者の評価 ・卸売業者との取引で重視すること ・他市場との取引の有無・仕入量の比較 ・顧客からの注文方法 ・販売先・販売先別販売数量構成比・過去との比較(増減) ・物流経路 ・納入先件数・納入先別配送方法 ・販売先所在地・過去との比較(増減) ・配送時間の限界 買受人の柏市場の利用状況を把握する。 卸売業者との取引方法、評価等を把握することにより、卸売市場としての特徴を推測する。また、卸売業者として対応すべき事柄について今後の参考とする。 柏市場以外の卸売市場の利用状況から、柏市場の位置付けを推測する。 顧客からの注文方法を見ることで、取引先および柏市場の特徴を推測する。業務の効率化・情報化についても推測する。 販売先の業種などを把握し、市場の特徴を推測する。 卸売市場法の改正で公表することができることになる商物分離の取引状況を把握する。再整備における物流機能のシーズとなる。 再整備における配送機能のシーズとなる現状の配送サービスの実態を把握する。 実際の供給圏を推測する。 市場立地の要件として、時間距離について業者の意見を把握する。
再整備の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・柏市場の将来像、具備・導入すべき機能・関連店舗のあり方 ・自社の将来計画 ・顧客からの要望(自由記載) ・再整備に関する意見(自由記載) 将来の柏市場の姿、具備・導入すべき機能、関連店舗のあり方などについて業者の意向を把握する。 市場再整備の方向性の検討資料とする。 上記将来像の意見の根拠となる事柄について把握する。

(2) 卸売業者ヒアリング調査

目的

以下のことを目的として、卸売業者にヒアリング調査を実施した。

- ・取扱高の状況と今後の対応
- ・集荷に関する現状と課題
- ・販売に関する現状と課題
- ・情報化に関する現状把握+
- ・整備の方向性に関する業者意向の把握
(仲卸業者・買受人・付属営業人に対するアンケートと同様の項目を設定し、それぞれの理由、また整備の方向性を具現化する施設についても情報収集をした。)
- ・柏市場の立地、供給圏などに関する意見の把握

対象

マルカ千葉県柏中央青果(株)、柏魚市場(株)、千葉県中央花き卸売(株)柏支社

実施概要

方法 ヒアリング依頼の後、ヒアリングシートを事前に配布し、日時を決めて訪問した。

実施日 マルカ千葉県柏中央青果(株) 平成16年6月24日

柏魚市場(株) 平成16年6月24日

千葉県中央花き卸売(株)柏支社 平成16年6月23日

(3) 量販店等小売業者ヒアリング調査

目的

以下のことを目的として、量販店等小売業者にヒアリング調査を実施する。

- ・仕入先と仕入割合
- ・柏市場の評価
- ・食品流通に求めること
- ・将来の流通環境
- ・取引条件

対象

市内大手小売業者 3～5社程度

実施概要

方法 ヒアリング依頼の後、ヒアリングシートを事前に配布し、日時を決めて訪問する。

(4) 生産者ヒアリング調査

目的

以下のことを目的として、生産者にヒアリング調査を実施する。

- ・出荷先と出荷割合
 - ・柏市場の評価、期待
 - ・出荷先卸売市場への要望
 - ・今後の食品流通環境
 - ・生産者の動向

対象

全農千葉県本部、マルカ柏中央青果出荷組合連合会、田中農業協同組合、JA 東葛ふたば

実施概要

方法 ヒアリング依頼の後、ヒアリングシートを事前に配布し、日時を決めて訪問する。

運営審議会委員を通じて、これまでの調査結果などがあれば収集する。

(5) 消費者ヒアリング調査

目的

以下のことを目的として、消費者団体にヒアリング調査を実施する。

- ・柏市場の認識
- ・柏市場への期待
- ・食品流通に求めること

対象

柏市消費者の会、柏生活クラブ、柏市消費生活かたくりの会

実施概要

方法 ヒアリング依頼の後、ヒアリングシートを事前に配布し、日時を決めて訪問する。

運営審議会委員を通じて、これまでの調査結果などがあれば収集する。