

議 事 録

平成31年3月5日作成

会議名	平成30年度 第3回 木更津市地方卸売市場運営審議会		
開催日	平成31年3月4日(火)	場所	木更津市公設地方卸売市場 管理庁舎2階 会議室
時間	午後2時～午後2時35分		
出席者	委員 岡田貴志 池田 庸 荒井弘導 松崎正男 和田正美 議員正一 栗田静子 渡辺 昇 吉田正己 市側 栗原経済部長 高橋次長 嶋野市場長 板橋副主幹		
議題	(1) 木更津市公設地方卸売市場経営展望(案)について (2) その他(今後の予定)		
公開・非公開の別	公開	非公開理由	—
傍聴者	0名		
配付資料	・会議次第 ・地方卸売市場経営展望(案)について ・基本方針に基づく行動計画(案)について		
概要	下記のとおり		

(概要)

事務局 本日は、ご多用中のところご出席をいただきましてありがとうございます。

ただ今から、平成30年度第3回 木更津市公設地方卸売市場運営審議会を開催いたします。

なお、本日、山口委員、鈴木委員、嶋飼委員、渡邊 隆委員につきましては都合により欠席とのご連絡をいただいておりますのでご報告させていただきます。

それでは、開会に先立ちまして、本審議会 会長の岡田様からご挨拶を賜りたいと存じます。会長、よろしく願いいたします。

岡田会長 (挨拶)

事務局 ありがとうございます。それでは、会議に入る前にご報告申し上げます。この審議会につきましては「木更津市審議会等の会議の公開に関する条例」第3条に基づき公開することとなっております。なお、本日傍聴人はおりません。また、会議録作成のため録音させていただきますことをご了承ください。

それでは、改めまして、ただ今から、「地方卸売市場運営審議会」を開催いたします。これより議事進行につきましては、岡田会長にお願いしたいと思います。それでは会長よろしく願いいたします。

岡田会長 それでは、これより議事に移ります。皆様よろしく願いいたします。

本日の出席委員は、9名でございます。よって、木更津市地方卸売市場運営審議会規則第3条第2項の規定による、過半数の出席をいただいておりますので本会議は成立いたします。

それでは、議題1「木更津市公設地方卸売市場経営展望(案)について」を議題に供します。事務局に説明を求めます。

嶋野市場長 この議題につきましては、本審議会への諮問事項とさせていただきたいと考えており、諮問書を提出させていただきます。

栗原経済部長（諮問書を朗読し、会長へ手渡す）

岡田会長 それでは改めまして、只今、市長から諮問を受けました、議題1「木更津市公設地方卸売市場経営展望（案）について」を議題に供します。事務局に説明を求めます。

嶋野市場長 それでは私から、木更津市公設地方卸売市場経営展望（案）について、ご説明させていただきます。前回の会議での説明と一部重複する部分がございますが、ご容赦願います。

資料1 地方卸売市場経営展望（案）p1をご覧ください。この経営展望とは開設者及び市場関係者が一体となって、当該卸売市場が置かれている状況について客観的な評価を行った上で、卸売市場のあり方、将来の需要・供給予測等を踏まえた市場運営の経営戦略を策定し、その実現に向け、それぞれの立場での行動計画等を明確にしていくものでございます。また、市場機能を補強し、取扱高増加を見込める新しい民間収益施設についても検証し、そして、これらの結果から事業費等の収支見込を算定いたしました。なお、この経営展望は市場施設整備に係る国の交付金を受領するための必須条件となっております。

その下、策定に向けた会議等のスケジュールをご覧ください。この経営展望策定にあたりましては、市場関係者等が一同に会して、経営の戦略等について議論する必要があることから、開設者である木更津市が中心となり、卸売業者、買受人組合の代表者、県及び近隣3市の担当者を構成員とする検討会議を設置し、現在まで4回の会議を開催し、検討を重ねてまいりました。p2をご覧ください。この検討会議の下部組織として青果・水産それぞれの実務担当者からなる専門部会を設置し、取扱高の増加方策の具体的戦略などについて検討を行ってまいりました。

p3をご覧ください。経営展望の策定にあたり前提条件を整理いたしました。まず、卸売市場法の改正による規制緩和、また法改正により期待される国が示したビジネスモデル等を参考に議論を進めました。このビジネスモデルのうち産地直送と市場間ネットワークの二つを参考といたしました。

p4をご覧ください。こちらは、前回の審議会でもご説明させていただきましたが、市場の再整備に向け民間活力導入の可能性を探るため、事業参入の可能性が見込まれる事業者から、そのための前提条件等を対話形式でお伺いするサウンディング型市場調査を実施いたしました。この調査は市のHPにおいて公募したところ、応募があった8事業者からご意見を伺いました。

下の表に対話の概要をお示ししておりますが、この中の主な意見といたしましては、参入意欲の見られた事業者は8社中6社であったこと、市場本体施設と民間収益施設を併せた一体の事業であればスケメリットが期待できるということ、グループ内のリース会社にて民間施設を建設し、テナント誘致・運営・維持管理等を行うことが可能という事業者があったこと等のご意見をいただきました。

続きまして、p5をご覧ください。市場取扱高増加に向けた戦略の基礎調査として、出荷者、買受人、県南部の市場、JA、加工・倉庫業者を主な調査対象としたヒアリング調査を実施いたしました。その結果、衛生管理及び冷蔵・冷凍施設の不足を指摘するハード面の課題、販売力の向上や品揃えの強化を求めるソフト面の課題が挙げられたものの、消費者ニーズを反映した加工機能や南部市場との連携による物流の効率化についての期待が大きいことが判明しました。

p7をご覧ください。続きまして専門部会におきまして、実現の可能性がある取扱高増加方策を検討いたしました。こちらも前回の審議会でご説明いたしましたが、青果部門におきましては1つ目として、県南部の民営市場が中央市場から買付している商品の中継拠点機能を担うこと。2つ目として、大手加工事業者等との取引を増加させること。3点目として、県南部生産者へ出荷の勧誘を行うこと。4点目といたしまして、民間事業者の参入による販売・加工機能に期待するというこ

とでございます。

次に水産物部門でございますが、まず、1つ目が県南部産地市場との連携でございます。2つ目といたしまして、販売ルートの拡大。3点目といたしまして、商品への付加価値を追加することでございます。

続きまして、p 8をご覧ください。本市場における戦略の方向性をお示ししております。サウンディング調査、ヒアリング調査、専門部会による検討結果を踏まえ、あわせて前回の運営審議会にお諮りし、ご意見をいただき、戦略の方向性について次のように導き出しました。市場の再整備にあたっては、市場本体施設と事業者誘致による民間収益施設の一体的な整備が必要であること。そして、民間収益施設において、市場の商品を利用した加工・販売機能を持った企業誘致を行うこと。また、取扱高増加への取組といたしまして①県南部の市場との連携強化による買付力・集荷力の強化、②大手加工事業者へ向けた新規販売先顧客の拡大、③行政・JA等の関係機関と連携した新規出荷者（生産者）等の獲得を拡大する取組、④加工・パック詰め機能の付加により消費者ニーズに合った付加価値を高めた商品の拡大などが必要であることということでございます。

そして、これを踏まえた経営戦略の重点項目として以下の3点といたしました。1点目が「新たな販路確保による販売力の向上」として加工業者等、多様な業種への販売先の新規開拓と量販店や地元販売先のニーズの収集・対応を行います。2点目が「物流機能の強化（ソフト面）」として販売力のある買受人の導入、集荷サービスの充実・合理化、荷造りの合理化や倉庫業との連携を図ります。3点目が「物流拠点としての機能強化（ハード面）」として衛生管理の高度化、保管能力の強化を図ります。

続きまして、資料2をご覧ください。こちらは只今ご説明いたしました、戦略の重点項目を軸にした、それぞれが取組むべき詳細な行動計画を販売力の強化、集荷力の強化、各種サービス機能の強化などの各項目別に誰がどのように取組んでいくのかをお示したものでございます。代表的な項目をご説明させていただきます。

p 1をご覧ください。販売力の強化というところでは、買受人との情報交換密度を増して実需者のニーズ及びその変化の把握に努め、ニーズに対応した集荷を行う。また、リテールサポートの強化については、買受人と顧客情報を共有し、必要な場合には買受人と協働して顧客を支援し、顧客の存続・発展を図る。

p 2をご覧ください。新規顧客の積極的開拓というところでは、加工事業者等、多様な業種への販売先の新規開拓を行う。市場商圏外であっても販売力のある顧客の新規取込活動を積極的に行う。集荷力の強化というところについては、積極的に産地に出向き、集荷先のニーズを入手・把握し、積極的に対応するという。また、産地への積極的な情報提供というところでは、マーケット情報、マーケットニーズを積極的に産地に提供するという。

p 3をご覧ください。共同集荷への取組みについては、通いコンテナ等による集荷を強化し、集荷サービスの充実を検討する。また、購買力を高めていくために、県南部市場との連携による共同転送等について検討していく。また、集荷センター等の設置を検討する。県産品の県内流通拠点としての位置付けの強化というところでは、県産品のUターン物流の非効率性を認識し、県産品のより効率的な県内流通に寄与する。また、県南部の生鮮食料品を首都圏等へ販売していくための拠点機能を果たしていくため、県南部市場との連携体制を構築する。高齢化・小規模農家を支援というところでは、庭先集荷を積極的に行い、集荷量の確保を図るとともに県内の高齢化・小規模出荷者を支援する。

p 4をご覧ください。加工機能の強化というところでは、商品の加工機能の強化について検討を

行う。また、物流機能の強化については、物流・倉庫業者等との連携を検討する。品質管理の高度化の徹底というところでは、商品の特性に適した温度管理を行い、品質管理の高度化を図る。

p 5をご覧ください。市場施設のクールドチェーン対応というところでは、クールドチェーンを分断しないよう、必要な市場施設の低温化を積極的に検討する。青果物・水産物消費の喚起・拡大というところでは、各種のイベント・食育活動等を行う、また、市場を積極的にPRする。

p 6をご覧ください。売上の拡大による収支の改善というところでは、付加価値の上昇について顧客の顕在・潜在ニーズ(物流・各種加工ニーズ等)に積極的に対応し、商品の付加価値を高める。経費の削減による収支の改善というところでは、直接経費・一般管理費の削減に努める。市場の管理運営体制の効率化を図り、市場会計の健全化及び市場活性化のため、市場運営の民営化等を検討する。以上31項目にわたる行動計画を示しております。

資料1に戻りまして、p 9をご覧ください。以上の結果を踏まえた市場事業費の収支見込について試算いたしました。まず、先ほどご説明いたしました戦略を実行することによる、取扱高の目標を設定いたしました。青果部門につきましては、年間22,000t、45億円とし、水産部門につきましては、年間3,000t、22億円と設定いたしました。

p 10をご覧ください。事業費算定の前提条件として、施設規模につきましては青果棟3,200㎡、水産物棟1,200㎡、事務所を別棟とし、卸売場の天井高を必要最低限としました。青果棟及び事務所の建設単価を㎡当たり28.6万円とし、水産棟については㎡当たり33万円としました。保冷設備、倉庫等については卸売業者による整備としました。当面の間「公設」を維持するものとしました。算定した事業期間を20年間と設定しました。その結果の収支見込が下の表でございます。従来手法による事業費についてご説明いたしますと、施設整備事業費が約24億3000万円、そこに、事業のための基礎委託費、維持管理費、利息等を含めると、合計で約28億5000万円となります。一方、施設使用料が約6億3000万円、そこに民活収入、交付金を加えた収入合計が約9億8000万円と見込んでおり、収支の差額約18億7000万円が市の負担額となり、単純に20年で割り返しますと、単年度あたり約9,350万円と見込んでおります。

p 11をご覧ください。参考に、収支見込における使用料単価の見込みについてお示ししております。市場の使用料は大きく分けて2つあり、売上に応じて負担する売上高割使用料と面積割使用料がございますが、売上高割使用料の率は0.25%に据え置き、面積割使用料は表にお示しているとおおり、25%~35%程度の改定を見込んでおります。

次に、事業スケジュールでございますが、現段階での予定でございますが、下の図にお示しているとおおり、事業着手から供用開始まで、5年程度を要するものと考えており、予算確保の状況等から変更の可能性はあるものと考えております。

最後に、p 12をご覧ください。市場敷地の範囲が太線で囲まれた部分でございます。このうち、下部にあります、木更津食品卸売センター部分につきましては、民間所有の土地・建物となっておりますことから、この部分を除いた範囲での再整備計画を進めていきたいと考えております。

岡田会長 事務局の説明が終わりました。ご質問・意見等ございましたらお願いいたします。

ありませんでしょうか。

議員委員 青果部、水産部の卸売業者はそれぞれ1社ですか。

嶋野市場長 そのとおりで。

議員委員 使用料単価は整備をすることによって、上昇してしまうと卸売業者さんの負担になってしまうと思いますが、今と変わらない価格で設定されているものですか。

嶋野市場長 卸売業者さん、買受人組合さん、市場施設の利用者さんに負担いただいているものです。

が、面積割の使用料については、現状と整備後で25%から35%の増加を想定しています。

議員委員 冷蔵庫等の附帯設備の整備は卸売業者さんの負担になるのですね。

嶋野市場長 前提条件は、今のところそのとおりです。

嶋野市場長 使用料単価については、施設利用者さんの内諾を得ている状況です。

岡田会長 他にご意見ご異議等ございませんでしょうか。無いようですので、質疑終局と認め、皆様にお諮りします。「木更津市公設地方卸売市場経営展望（案）について」原案どおりすることに賛成の方は挙手をお願いします。

「賛成多数であります。」よって、「木更津市公設地方卸売市場再経営展望（案）」につきましては、原案どおり承認することといたします。

以上で、諮問書についての審議は終了しましたが、ここで市長に答申するための答申書（案）を作成いたしますので、この間、暫時休憩いたします。

事務局 答申書（案）を作成し、各委員へ配布

岡田会長 それでは休憩を取消し、会議を再開いたします。休憩中に、事務局から答申書の案をお配りしましたので、事務局から朗読させます。

嶋野市場長 それでは、私から答申書の案を朗読させていただきます。（答申書（案）を朗読）

岡田会長 それでは、お諮りいたします。ただいまの答申書（案）により、市長に答申したいと存じますが、賛成の方は挙手をお願いします。

「挙手全員であります。」では、この案で市長に答申いたします。

事務局 岡田会長、経済部長、前方までお願いいたします。

岡田会長 （諮問書を朗読し、経済部長へ手渡す）

次に議題2「その他について」を議題に供します。事務局に説明を求めます。

嶋野市場長 それでは、その他として「今後の予定について」ご説明させていただきます。本日、ご審議及び答申をいただきました、この経営展望につきましては、このあと市議会等へ説明を行い、年度末には市のHP等により広く公表してまいります。また、予算確保を含めた庁内調整を行い、早期事業着手に取り組んで参りたいと考えております。説明は以上でございます。よろしくお願ひ申し上げます。

岡田会長 事務局の説明が終わりました。ご質問・意見等ございましたらお願いいたします。

荒井委員 p11のスケジュールにそって、事業が進められていくということですね。よろしくお願ひいたします。

岡田会長 他に何かございますか。

栗原経済部長 （審議会委員にお礼）

岡田会長 他に、何かございますか。

それでは本日の議題は全て終了しました。以上をもちまして、本日の審議会を終了いたします。長時間にわたり、ご審議いただき誠にありがとうございました。