

議 事 録

令和5年11月20日作成

会議名	令和５年度第２回木更津市地方卸売市場運営審議会		
開催日	令和５年１１月１７日（金）	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１時～午後１時５５分		
出席者	委 員 池田庸 石渡肇 大津勝 吉田一由紀 鈴木良次 鈴木徹 林正己 鈴木みゆき 渡邊博和 渡辺昇 吉田正巳 市 側 渡辺市長 伊藤経済部長 大岩次長 高橋市場長 高橋係長		
議 題	木更津市公設地方卸売市場経営戦略（素案）について （１）「経営戦略」の再整備基本計画（案）について ① 再整備で導入する性能・機能について ② 施設規模の考え方について ③ 旧市役所跡地での配置（案）について ④ 賑わい施設の整備方針について ⑤ ＰＰＰ（ＰＦＩ等）導入可能性調査について ⑥ 概算事業費について ⑦ 事業化に向けたシミュレーション（案）について （２）財政収支計画について ①取扱高の見通し ②使用料収入の見通し ③投資・財政計画 （３）開設者の行動計画等について （４）今後の予定について		
公開・非公開の別	公 開	非公開理由	—
傍聴者	４名		
配付資料	・ 会議次第 ・ 地方卸売市場運営審議会委員名簿 ・ 資料１ 木更津市公設地方卸売市場経営戦略(概要版)素案 ・ 資料２ 木更津市公設地方卸売市場経営戦略(本編)素案 ・ 資料３ 建設費用の考え方 ・ 資料４ 概算事業費(使用料の試算結果)（案） ・ 資料５ 今後の予定について ・ (参考) 木更津市公設地方卸売市場条例・地方卸売市場運営審議会規則（抜粋） ・ 追加資料１ 経営戦略の行動計画(開設者の行動計画) ・ 追加資料２ 木更津市公設地方卸売市場経営戦略(素案)正誤表 ・ 追加資料３ 経営戦略の行動計画(卸売業者の行動計画)		
概 要	下記のとおり		

(概 要)

事務局 ただ今から、令和5年度第2回木更津市地方卸売市場運営審議会を開催いたします。

なお、鈴木 誠委員につきましては、欠席とご連絡をいただいております。開会に先立ちまして、本審議会 会長の池田様からご挨拶を賜りたいと存じます。会長、よろしくお願いいたします。

池田会長 みなさん、こんにちは。皆様におかれましては大変お忙しい中ご出席賜り誠にありがとうございます。さて、この運営審議会もいよいよ大詰めを迎えております。今日は、事務局から様々な説明を受けたうえで、皆様からの忌憚のないご意見を頂戴し、それらをまとめる日となると思いますので最後まで慎重審議よろしくお願い申し上げます。

事務局 ありがとうございました。続きまして、渡辺市長からご挨拶申し上げます。

市長、よろしくお願いいたします。

渡辺市長 木更津市長の渡辺でございます。本日は、ご多用のなか、当審議会にお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。池田会長をはじめ、委員の皆様には、昨年度から「木更津市公設地方卸売市場経営戦略」の計画策定にあたりご検討いただいてまいりました。また、今年7月に中間報告をさせていただき、新市場の建設場所を旧市役所跡地とすることについて答申をいただいたところでございます。本日は、本計画の最も重要なポイントである将来に渡って市場を継続運営するための財政収支計画等について、市場関係者や県、近隣3市等を構成員とする検討会議などで検討を重ねた結果をご説明させていただき、取りまとめた「木更津市公設地方卸売市場経営戦略（素案）について」を諮問させていただく予定でございます。大変重要な中長期的な計画となりますので、どうぞ、慎重審議の程よろしくお願いいたします。結びにあたりまして、市場関係者の皆様方のご健勝をご祈念申し上げまして、挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

事務局 続きまして、議題へと進めさせていただきたいと思いますが、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、本日の傍聴人は4名であります。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。

事務局 それでは、議事について進めてまいります。本会議の議事進行につきましては、「地方卸売市場運営審議会規則」第3条第1項の規定により、会長が議長を務めることとなっておりますので、池田会長に議長をお願いいたします。

池田議長 ただ今から私が議長を務めさせていただきます。本日の出席委員は、11名でございます。よって、「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。皆様、慎重審議ご協力の程、よろしくお願いいたします。

それでは、これより議事に移ります。「木更津市公設地方卸売市場経営戦略（素案）について」を議題に供します。事務局に説明を求めます。

伊藤経済部長 議長。本日の議題、「木更津市公設地方卸売市場経営戦略（素案）について」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、市長から諮問書を提出させていただきます。

渡辺市長 「諮問書。次の事項について、諮問します。

1. 木更津市公設地方卸売市場経営戦略（素案）について

令和5年11月17日

木更津市地方卸売市場運営審議会会長 池田 庸 様

木更津市長 渡辺 芳邦

事務局 なお、市長につきましては、この後の公務がございますので、申し訳ございませんが、ここで退席とさせていただきます。なお、答申書につきましては、市長に代わりまして、伊藤経済部長がお受け取りし、市長に届けることといたしますのでご了承ください。

(市長退席)

池田議長 それでは改めまして、只今、市長から諮問を受けました「木更津市公設地方卸売市場経営戦略（素案）について」を議題に供します。事務局から、諮問書の写しの配布をお願いします。

(諮問書写し配布)

池田議長 それでは、議題の順に沿って、事務局からの説明をお願いいたします。

はじめに、議題（１）「経営戦略」の再整備基本計画について、事務局に説明を求めます。

高橋市場長 昨年度より、皆様にご審議いただいてまいりました、木更津市公設地方卸売市場経営戦略につきまして、素案がまとまりましたのでご説明させていただきます。また、その本編と概要版につきましては事前にお配りさせていただいているところでございます。本日は主に概要版でのご説明とさせていただきたいと存じますのでよろしくお願いいたします。

資料１「木更津市公設地方卸売市場経営戦略（概要版）素案」をご覧ください。１ページから３ページ並びに４ページの一部につきましては、７月１１日の審議会で皆様にご説明させていただいているところでございますので、主に、前回項目のみ記載をしておりました部分並びに本日の追加資料についてご説明させていただき、経営戦略（素案）全体について、お諮りしたいと思います。

議題の説明に入ります前に、前回までの内容を簡単に確認させていただきます。改めて１ページの経営戦略の趣旨でございますが、昭和４４年度に青果市場、昭和４６年に魚市場が開設し、総合市場となり、５０年以上経過した本市場については、老朽化、耐震性能の不足、取扱高の減少の課題がございます。そのような中、平成３０年に策定をいたしました「基本方針」及び平成３１年に策定した「経営展望」を踏まえ、将来に渡り市場を安定的に継続していくために、総務省により義務付けられております市場の中長期的な経営の基本方針である「経営戦略」の策定行うものでございます。その下に記載した市場の位置づけでございますが、農業従事者等の減少、気候変動による自然災害の頻発化、世界人口の増加、海外情勢の不安定等から、食料不足の影響が懸念される中、食料の安全保障や生産者の育成等の観点を踏まえ、本市場は益々重要な役割を担っていくものでございます。その他、様々な情報の整理をした結果を２ページまででまとめ、それらの結果を踏まえ、３ページに木更津市場が目指す目標を「地域の食の未来を支える市場を目指します」とし、３つの具体的な目標を設定しています。そして、４ページ目の一部まで前回ご審議いただいたところでございます。

それでは、議題（１）「経営戦略」の再整備基本計画（案）について、ご説明いたします。

４ページをご覧ください。８．再整備基本計画のうち、８.１.再整備で導入する性能、機能はご覧のとおり耐震性能、品質管理機能としての閉鎖式のコールドチェーン化、加工機能、にぎわい機能でございます。続きまして、８.２.施設規模の考え方でございますが、青果市場、魚市場ともに、協議に協議を重ねまして、施設面積を圧縮しております。なお、前回より卸売業者さんの事務所について若干面積を圧縮しておりますのでご報告いたします。続きまして、８.３.整備場所の検討をご覧ください。

ださい。旧市役所跡地での配置（案）についてご説明いたします。前回の審議会の諮問で、旧市役所跡地を適地として進めるという内容について、原案どおりとすることの答申をいただいております。右側が旧市役所跡地でございますが、場所の決定により、改めてトラック等の動線や賑わい施設への搬入動線の確保をするなど見直し、検討委員会の結果をもって更新しています。続きまして、8.4.賑わい施設の整備方針でございますが、本編76ページをご覧ください。市場に市内外から新鮮な食材が集まる機能を生かし、またアクアラインやアウトレットやイオンモールなどに近接する地の利を生かし賑わい施設を整備する方針です。（１）市場直結ダイニングとして、原則食材は、市場から仕入れることとし、市場の食のプロにより目利きされた新鮮でおいしいものの飲食や購入をいただき取扱高の向上に繋がります。観光客の集客を含め、多くの方のPRにより販路の拡大も目指します。（２）食の情報発信センター。生産者のこだわりや販売店の情報などを、例えば大型モニターで流したり、また、スマートフォンのSNSなどのデジタルの方法を活用し発信します。いちご狩り、観光農園などの情報発信で周辺観光へも誘導します。これらの情報発信により、お店から一般の方々への販売を増やすこと。また、小売店さんなどがここで知った情報を基に卸売業者等に商談をし、取引を増やしていただくイメージです。（３）地域活性化ステーション。定期的なイベント、期間を決めて出店をしていただくポップアップストア、既存のイベントなどとの連携で、駅から内港地区や築地地区の周遊はもとより、市内や房総半島全体への活性化へと拡大させる施設とします。また、アクアコインの登録、チャージ機能設置による地域内消費を拡大します。施設の規模は、現在市場外で民間事業者が運営している海鮮食堂等の倍の施設と駐車場面積を確保する計画です。なお、この施設は場外として位置づけ、卸売場とは入り口を別に設けることとします。続きまして、資料1の概要版にお戻りください。8.5.概算事業費についてご説明いたします。経営展望の検討時の概算事業費は、28億4千万円、うち交付金の約3億円を差し引き、25億4千万円。そのほか、地盤改良費用などがかかり35億円程度かかるのではないかとされていました。今回、建設面積の圧縮、及び、地盤改良工事を、支持層（固い地盤）まで15Mの深さまでの杭を打ち込むことに工事を見直し、そちらを概算事業費に含めまして、24億6千万円、交付金1億2千万円を除き23億4千万円でございます。この時点で、約12億円の圧縮をしたことになります。更に、現在の市場の売却費用を財源として見込むものでございます。

※の概算事業費の内訳につきましては、建設工事費 約15億7千万円、外構 約2億8千万円、解体工事費 約1億4千万円、調査設計費 約1億6千万円、地方債利子 約3億1千万円でございます。続きまして、8.6.PPP（PFI等）導入可能性調査の結果でございますが、前回ご質問がございましたが、これらは市場を建てて運営をする時の市と建設などを行う事業者がそれぞれどこまでを実施するかの区分です。本編の78ページをご覧ください。PPPとは、民間事業者の資金とノウハウを活用して事業を行うもので、ここに主なものを書きましたが、それ以外にも土地貸し、指定管理など様々な手法があります。そして、PFIというのは、その中の一部であり、資金の調達を民間事業者が行って実施する手法です。表13-7の一番上に従来手法とありますが、横軸に書いてあります、設計、建設、維持管理、運営、資金調達、施設の所有のすべてを市が行うのが、従来手法であり、卸売市場は、この方法で計画をしています。ここでいう運営は、卸売業務の運営ではなく、公設地方卸売市場全体の運営を指しますので市でございます。

概要版4ページ8.6.にお戻りください。賑わい施設は、PPPの手法のうち、期間を決めて民間事業者に土地を貸して、建設も運営もお任せする定期借地方式を計画しております。

続きまして、8.7.の事業化に向けたシミュレーション（案）でございますが、令和6年度から令和8年度を準備期間といたしまして、令和9年度 基本設計、令和10年度 実施設計、令和11年度～12年度の2か年で建設、令和13年度に供用開始と計画しております。準備期間の3年間につきましては、旧市役所跡地には、備蓄倉庫、書庫など現在も使用している施設があり、移転期間が必要なこと、卸売業者さんが建てる冷凍庫や加工所などの建設費用の準備期間が必要なこと、そして、次の議題でご説明する取扱高の向上の実現の期間でございます。説明は、以上でございます。

池田会長 事務局からの説明が終わりました。ご質問・ご意見がございましたら挙手をお願いします。

池田会長 よろしいですか。それでは、無いようですので次に進みます。

議題（2）「財政収支計画について」事務局より説明を求めます。

高橋市場長 議題（2）「財政収支計画について」ご説明いたします。引き続き、概要版4ページをご覧ください。9. 財政収支計画のうち、9.1.取扱高の見通しでございますが、左が、青果市場、右が魚市場のグラフでございます。現在、経営戦略の策定作業をする中で、既に、青果市場は有機農産物の小分けの資格取得のための講習会を受講し、現在申請中です。年度内に取り扱いを開始する準備を進めていただいております。また、規格外野菜について、管理事務所と青果市場で一緒に営業に行き、漬物業者との商談が成立し、更に漬物業者が要望する野菜を生産者に作付けいただきました。このように、新たな販路も出来たところです。魚市場は加工業務の拡大など、取扱高の向上に向けて新たな取り組みを始めております。また、市場に隣接した民間の運営する海鮮食堂等が好調であり、卸売りの向上につながっているなど、年々取扱高が上がっております。先にご説明いたしましたシミュレーションの準備期間でございますが、現在も卸売業者さんには頑張ってもらっておりますが、更に頑張ってもらい、取扱高の向上としていただく期間とし、運営審議会の皆様はもとより市民の方々をはじめとする多くの皆様へ、市場の建設へのご理解をいただけるようにと考えております。続きまして、9.2.使用料収入の見通しでございますが、（1）から（3）の3つの項目で算出しております。（1）の市場使用料は、取扱高に応じた割合ですが、0.01%増加し、0.25%から0.26%に見直します。市場の維持管理や運営費に充てる計画です。

（2）売場、事務室、土地使用料は、固定費として見込んでおり、施設の整備費用の卸売業者等の負担額を割り返し算出しております。整備をした建物に充てる使用料としての固定費でございます。詳細は資料4のとおりでございます。（3）賑わい施設にかかる借地料ですが、新たに賑わい施設を設置し、駐車場を含む土地使用料を、年間1千万円程度見込んでおります。

続きまして、これらの使用料についての算出の考え方について、前回の運営審議会の資料により、改めてご確認いただければと思います。資料3をご覧ください。まず、市場は公設ですが、市の一般会計とは別に市場の特別会計で運営をしており、それぞれ財布が違うというイメージでございます。費用負担につきましては、総務省の通知により、一定の割合のみ市の一般会計から市場特別会計に繰り入れるルールがございます。①の施設整備費につきましては、2つ目の図のように市場は積立金などがございませんので、国からの交付金を除いた全額を、公営企業債で借金をいたします。そして、その返済については、借入可能期間の上限である30年間、利息は1.5%を見込み、加算した額から、現在の市場の売却費用を差し引き、市、卸売業者と組合で2分の1ずつ負担いたします。今回の計画では、市場を旧市役所跡地に移転し、現市場の売却費をここに充てようと市役所内部で協議をしているところでございます。別途、②の市場の運営に係る施設の維持経費等の営業費用でございますが、まず、支出について、指定管理制度を導入することで、市の職員の人件費

や維持経費の一部を圧縮し、1千万円の減額を見込んだうえで、10分の3を市の一般会計から市場の特別会計に繰り入れることに計画しております。残りは卸売業者さんの負担になりますが、本計画では民間事業者さんによる賑わい施設の借地料を1千万円見込み、それを併せて10分の7にしようとするものです。続きまして、議題（2）の③「投資財政計画」でございますが、資料1概要版の9.3.投資・財政計画（案）をご覧ください。いままでご説明しました、事業化に向けたシミュレーション（案）や使用料の見直し等を反映し、ご覧のとおりでございます。令和13年度には、使用料の改定等による料金収入の増加のほか、指定管理の導入により、基準外繰り入れは解消を見込み市場の経営の健全化を図るものでございます。説明は、以上でございます。

池田議長 事務局からの説明が終わりました。ご質問・ご意見がございましたら、挙手願います。

池田議長 ございませんでしょうか。無いようですので、次に進めます。

議題（3）「開設者の行動計画等について」事務局より説明を求めます。

高橋市場長 議題（3）「開設者の行動計画等について」ご説明いたします。本日、追加でお配りしました追加資料1をご覧ください。前回の審議会では建設に関する部分がまだご説明させていただいていなかったため、開設者の行動計画については、本日ご説明させていただきたいと思っております。ポイントのみご説明させていただきます。経営展望時の行動計画につきましては、殆どの項目を実施しております。更に、行動計画になかった取り組みも行っており、緑の破線で囲んだ部分となりますが、有機農産物の取り扱いの支援、規格外野菜の取扱いの開始の支援、学校給食での地産地消の推進支援など6項目について記載をしております。今後取り組む内容については9項目上げております。学校給食での地産地消の推進の支援、海外輸出の取組みの支援、新規出荷者増加への支援、クールドチェーンへの対応の検討、耐震性確保への施設の再整備、ZEB（Zero Energy Building）省エネの施設整備の検討、災害時の一時集配拠点機能の具備、賑わい施設機能の強化、市の歳入確保となっております。以上をまとめた表が、A3の表のとおりです。

併せまして、追加資料2と3をご覧ください。前回の審議会以降、検討などにあたりまして、資料に追加及び表現の変更、記載誤りなどがありますので正誤表のとおりとさせていただきます。追加資料3につきましては、卸売業者さんの行動計画について新規で載せてありました事項を表の中に入れたというところが主な変更点ですので、方向性についての変更はございません。以上でございます。

池田議長 事務局からの説明が終わりました。ご質問・ご意見がございましたら、挙手願います。

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戦略（素案）について」原案どおりとすることに賛成の方は挙手願います。

（挙手全員）

挙手全員であります。よって、「木更津市公設地方卸売市場経営戦略（素案）について」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いたしますが、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）

池田議長 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。

大岩次長 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。令和5年11月17日付けをもって諮問のありました事項について、次のとおり答申します。

1「木更津市公設地方卸売市場経営戦略（素案）」については、原案承認のこと
令和5年11月17日 木更津市長 渡辺 芳邦 様
木更津市地方卸売市場運営審議会会長 池田 庸」

池田議長 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いたします。

（挙手全員）

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。それでは、答申書作成の間、しばらくお待ちください。

（事務局において答申書を作成）

池田議長 それでは、答申書をお渡しいたします。

（答申書を経済部長へ手渡す）

伊藤経済部長 いただきました答申書につきましては、私が責任を持ちまして市長に手渡しをいたします。ありがとうございました。

池田議長 次に議題（4）「今後の予定について」を、議題に供します。事務局に説明を求めます。

高橋市場長 ただいま答申いただきましてありがとうございました。

今後の予定について、ご説明いたします。資料5をご覧ください。本日、2行目に書かせていただきました「11月17日 地方卸売市場運営審議会」でございます。このあと、12月議会でご説明をさせていただきます。12月14日から1か月間、パブリックコメントを実施いたします。そして、2月の下旬に「経営戦略」策定に関する検討会議、そのあと、地方卸売市場運営審議会「経営戦略（案）」の諮問になります。こちらにつきましては、パブリックコメント等により、内容について方向性などの大きな変更がない場合には書面報告にさせていただければと思います。こちらにつきまして、先程、概要版でご説明いたしましたシミュレーション（案）というところですが、計画に変更する場合がありますと書かせていただいております。こういった市民の方々への意見公募の中で変更があった場合については、書面報告ではなく皆様にもう一度お集まりいただき、ご審議いただければと思います。そのあと、3月の下旬に、市内部の会議ですが、政策調整会議、総合政策会議で「経営戦略」の決定、3月議会で報告というような予定でございます。説明は、以上でございます。

池田議長 事務局の説明が終わりました。ご質問・ご意見がございましたら、挙手願います。

今後の予定について、よろしいですか。無いようですので、賛成の方の挙手を願います。

（挙手全員）

池田議長 全員賛成ということで承知しました。それでは、事務局の提案のように、本日の審議会以降の変更点について、方針等の大きな変更がない場合には、報告をもって変えていただくことで皆様よろしいでしょうか？

（「異議なし」の声あり）

池田議長 異議なしの声がございましたが、皆様よろしいでしょうか？

それでは、方針等の大きな変更がなければ、事務局からの報告をお願いいたします。

以上で、本日の議題は全て終了しました。他に、何かございますか。

ないようですので、令和5年度第2回地方卸売市場運営審議会は一切の議題について終了することとし、議長の任を解かせていただきます。皆様ご協力をいただき、ありがとうございました。

事務局 池田会長、議長としての大役をありがとうございました。また、皆様、長時間にわたりご協力いただきありがとうございました。

最後に、次第の6「その他」について、皆様何かございますでしょうか。

ないようですので、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。