

議 事 録

令和5年7月12日作成

会議名	令和５年度第１回木更津市地方卸売市場運営審議会		
開催日	令和５年７月１１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１時～午後２時１０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 加藤		
議 題	(１) 市場取引委員会委員の選任について (２) 「経営戦略」について ① 「経営戦略」の概要（案）の中間報告について ② 新市場の建設場所について ③ 今後の予定について ④ その他 (３) その他		
公開・非公開の別	公 開	非公開理由	—
傍聴者	２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）・案 ・ 資料２ 新市場の建設候補地の比較の結果 ・ 資料３ 地方卸売市場運営審議会規則 ・ 資料４ 木更津市公設地方卸売市場条例（抜粋） ・ 令和４年度年報		
概 要	下記のとおり		

（概 要）

事務局 ただ今から、令和5年度第1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。

なお、池田様は、商工会議所の副会頭から会頭になられておりますので、ご紹介させていただきます。それでは、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。大変お忙しい中、また猛暑の中、ご出席いただきまして誠に有難うございます。商工会議所会頭の池田でございます。この地方卸売市場運営審議会もコロナの影響など色々な問題があり、なかなかこのように皆様とリアルに会議を開催することもままならぬ状態でした。この公設市場というのは、この地域の台所を預かる本当に重要な問題でございます。今日お集りの各委員の皆様、それぞれのお立場から貴重なご意見をいただきながらこの審議

会を進めて参りたいと思っておりますので、長時間になりますが最後までどうぞよろしくお願い申し上げます。

事務局 続きまして、新たに委嘱されました吉田委員に自己紹介をお願いいたします。

(吉田委員自己紹介)

続きまして、4月1日の人事異動で、事務局である市の職員の変更がありましたので、事務局の職員の自己紹介をさせていただきます。

(部長から順次自己紹介)

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2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 それでは、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。

伊藤経済部長 議長。本日の議題のうち、「新市場の建設場所について」は本審議会への諮問事項とさせていただきますと考えております。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、ご審議くださるよう諮問いたします。

1. 新市場の建設場所について

「経営戦略」策定における新市場の建設場所については、別添の検討会議での結果を踏まえ、旧市役所跡地とし、引き続き必要な協議及び検討を進めることとすること。

令和5年7月11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、議題の順に沿って進めてまいります。

議題1「市場取引委員会委員の選任について」を、議題に供します。事務局に説明を求めます。

高橋市場長 議題(1)「市場取引委員会委員の選任について」ご説明いたします。

お手元の資料7ページ、資料3をご覧ください。「地方卸売市場運営審議会規則」第4条で、審議会に市場取引委員会を置くこととなっております。そして、同条第2項で、取引委員会は9名以内で組織することとなっており、同条第3項で、委員会は、市長が委嘱した審議会委員のうち、卸売業者、買受人、生産者及び出荷者代表並びに学識経験者のうちから審議会会長が選任することとなっております。資料の8ページ、資料4をご覧ください。取引委員会による、審議事項といたしましては、木更津市公設地方卸売市場条例の第64条に取引委員会への委任事項が定められてお

り、第61条の2号から7号に係る事項を調査・審議することとなっております。

以上でございます。

池田議長 それでは、ただ今説明のありました関係規定により、審議会会長としての案といたしまして、先ほど委嘱されました吉田一由紀様をお願いしたいと思い、市場取引委員会委員名簿(案)をお配りしたいと思います。

(市場取引委員会委員名簿(案) 配付)

池田議長 市場取引委員会委員の選任について、お配りした(案)にご意見がございますでしょうか。
(「異議なし」の声あり)

異議なしとの声があったと思いますがよろしいですか。なければご異議ないものと認め市場取引委員会委員を資料のとおり決定いたします。

高橋市場長 議長。市場取引委員会の会長及び副会長の選任は、地方卸売市場運営審議会規則第4条第4項の規定により委員の互選となっておりますが、令和4年度第1回の審議会で、開催する案件があった時点で決めていただくことで承認をいただいておりますので、同様にさせていただければと存じます。

池田議長 分かりました。皆様それでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

それでは、先に進めます。

続きまして、議題(2)①「経営戦略」の概要(案)の中間報告について」事務局より説明を求めます。

高橋市場長 議題(2)①「経営戦略」の概要(案)の中間報告について」ご説明いたします。

お手元の資料2ページ、資料1をご覧ください。

こちらは、本編50数ページの内容を、現段階での概要版(案)としてまとめたものでございます。

なお、「経営戦略」の計画策定に当たっては、業務委託の受託事業者を公募し、提案制度により複数の提案の中から、最も優れた事業者として株式会社 長大様と令和4年9月5日に契約を締結し、作業を進めております。

また、内容については、市場関係者の方々等とヒアリングや協議を重ねており、その結果などについては、令和4年10月に新たに発足した検討会議と既存の連絡協議会との合同会議や市の庁内会議で検討をしております。検討会議の構成員は、各卸売業者、各組合、有識者、千葉県、近隣3市、木更津市からの委員、計16名であり、今日までの間で5回の会議を実施いたしました。

それでは、今後検討していく内容の項目を含め、現時点での概要をご説明させていただきます。なお、資料を事前にお渡ししておりますので、ポイントのご説明とさせていただきます。

まず、冒頭、1に経営戦略策定の趣旨を記載しております。

本市場は、昭和46年に総合卸売市場として開場し、生鮮食料品の物流拠点としての役割を担ってきたこと。現在、施設の老朽化、耐震性能の不足、取扱高の減少の課題があること。そのような中、経営戦略は、以前に策定した基本方針・経営展望の方向性を踏まえ、市場を安定的に継続していくための中長期的な経営の基本計画となること。再整備については、整備場所も含めて再検討すること。そして、本計画は、農林水産省の交付金の申請に必要な内容が盛り込まれていること及び総務省により義務づけられていること。でございます。

続いて、下の枠に市場の位置づけとして、農業従事者等の減少や気候変動による自然災害の頻発化、世界的な人口増による食料不足等の懸念が高まる中、本市場は、食料安全保障の観点から、地域への食料の安定供給機能を公設で担う本地方卸売市場の重要な役割を担っている旨記載いたしました。また、買い請け人であるスーパー、八百屋、魚屋等のほか、買い請け人を通じ、学校給食、病院などの各施設や直売所などにも供給している実態を記載しております。

続いて、経営戦略のフローは、策定の手順でございます。

続いて、 2. 木更津市場の現状と市を取り巻く現状 の分析結果でございます。

「2.1.当市場の取扱高、取扱量」については、青果部門は減少、水産物部門は増加に転じております。

「2.2.市場の仕入先・売上先」については、全体の取扱高に対する近隣4市からの仕入れの割合は少ないが、4市への供給量は、全体の取扱高の7割を占めております。

「2.3. 経営展望後の社会情勢の変化」については、コロナ感染症の流行時には、食品スーパーでの食品全体の売上高は増加し、また、外食産業の市場規模は減りましたが、お惣菜、弁当、冷凍食品などのいわゆる中食は安定した需要があります。

「2.4.海外輸出の動向」は、2012年から10年で3倍に増加

「2.5.物流コストの増加」については、2024年4月1日からのトラックドライバーの時間外労働時間の制限の影響によりコストの増が想定されます。

3.取扱量増加に向けた参考事例といたしましては、

(1) 加工処理機能の強化 の事例と、(2) 輸出の拡大 の事例を記載しております。

3ページをご覧ください

4. 民間事業者の意見収集結果でございますが、11月7日に実施しました「4.1. サウンディング調査」では、仮に旧市役所跡地へ市場が移転した場合、現市場がある土地の購入等について、公募にてお集まりいただきました参加者5者にヒアリングを行ったところ、土地の購入希望または可能が2者、借地希望が2者、残りの1者はリース会社であり、建物所有者の意向で、購入、定期借地両方可能という結果でした。

この結果から、旧市役所跡地へ移転した場合は、現在の市場の売却の可能性があることがわかり、今まで再整備の課題であった、財源確保の可能性あることとなりました。

「4.2.ヒアリング調査」については、市場関係者他関連する様々な団体へのヒアリング調査結果を記載しております。

「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要望、「品ぞろえの充実」、「販売力の向上」、「規格外品の取り扱い」「加工・袋詰めへの対応」、「木更津市場からの情報提供」といったソフト面の要望があげられました。

5. 木更津市場の外部環境と内部環境の評価については、卸売市場を取り巻く情勢や、本市場特有の環境条件・強み・弱みについて、以下の表のとおり、それぞれの項目を掛け合わせるSWOT分析の手法を用いて、市場環境の評価をいたしました。

4ページをご覧ください

6. 木更津市場が目指す目標（案）につきましては、これまでの分析、評価を踏まえ、将来に渡って当地域に食の安定供給を行うために、木更津市場の目指すべき目標を、地域の「食」の未来を支える市場を目指しますとし、具体的な行動の目標を3つ設定いたしました。

目標1 「食」の地域への安定供給のための販売・物流の機能を強化します。

目標2 安全で安心な「食」を消費者に届ける市場の機能を強化します。

目標3 「食」を取り巻く情報をつなぐ市場の機能を強化します。 でございます。

7. 経営展望の評価と今後の行動計画（案）につきまして、ご説明いたします。

こちらは、当市場の目指すべき目標と、それを実現するための3つの行動目標を確実なものにするための行動計画でございます。

左側から右に向かって、経営展望で設定いたしました行動計画の項目、取り組みの内容を記載し、次にそれぞれの実施の評価、今後の行動計画（案）と方向性を記載しております。

青果部門、水産物部門ともに、8割以上の項目を実施していると評価しております。一方、施設の老朽化やコールドチェーンの未対応など、現在の施設では取り組みの実施に限界があることも上げられ、新たな取り組みを実現できる市場を目指す必要があります。

表の上のみどりの破線の左の囲み部分は設定した以外に組み込んだ内容、右の囲み部分は今後取り組む内容の特徴的なものを記載しております。特に、有機農産物の取り扱い、規格外野菜の付加価値向上、学校給食での地産地消の推進などに注力しております。

5ページをご覧ください。

8. 再整備基本計画、「8.1. 再整備で導入する性能・機能」については、ご覧のとおりです。

「8.2. 施設規模の考え方」については、青果部門、水産物部門ともに、各卸売業者と必要な面積と建設時の負担の協議を重ね、圧縮することで、協議が整っております。

青果部の卸売場は、現在3, 681㎡から2, 100㎡、
水産物部の卸売場は、現在1, 200㎡から900㎡に圧縮でございます。

「8.3. 整備場所の検討」についてでございますが、こちらの図については、現在地と旧市役所跡地で必要な機能が確保できるかどうか等を確認したうえで比較したものでございます。

現在の敷地面積は、32, 000㎡、旧市役所跡地は、23, 500㎡でございます。
旧市役所跡地のほうでは、青果市場の2階に従業員及び職員の駐車場をすることで、必要な駐車場数が確保でき、いずれの場所でも、同等の市場施設を建設することが出来ます。

なお、詳細につきましては、議題（2）の新市場の建設場所についてで、ご説明いたします、

「8.6. 事業スケジュール（案）」についてでございますが、本事業のスケジュール案は、ご覧のとりの順序で行う予定でございます。具体的な年度等につきましては、現在、市の全体の公共施設の建設時期等と併せ関係部署と調整を行っておりますが、市場施設の再整備につきましては、可能な限り早期に進められるように協議をしております。

その他、項目だけ記載させていただいているものについては、現在検討しているもの、または、今後検討していく項目でございます。

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。本議案につきましては説明案件であり議決はございませんが、皆様からのご質問・ご意見等をいただきたいと思います。ございましたら、挙手をお願いします。

鈴木良次委員 「8.6.事業スケジュール（案）」ですが、実施期間はどのくらいになるのですか。

高橋市場長 事業スケジュールについては、今現在は年度などを記載しておりませんが、市全体の公共施設の整備の計画がございまして、ただいま関係部署と協議を重ねているところでございます。

実施期間は、設計については基本設計が 1 年と詳細設計が 1 年の計 2 年、建設の期間については 2 か年を予定しています。そして供用開始ということでございます。

鈴木良次委員 5 年経つとできるのですか。

大岩次長 そうですね、その期間の中で。ただ、先程市場長が言いましたように市の全体での公共施設整備の順位づけがございますので優先順位を見ながら進行させていただくことになります。

池田議長 だいたい 4 年から 5 年という期間ということでよろしいですね。

大岩次長 はい、はじまつたらそうです。

池田議長 ほかにありますか。

石渡委員 「8.5. PPP/PFI 導入可能性調査」について、PPP と PFI について説明してください。」

高橋市場長 建設と運営の手法でございます。従来方式ですと、市が設計・建設をして市が運営することになりますが、こちらの方式ですと民間の方に建てていただいて市が運営するとか、それとも設計と建設などについてを民間の方にさせていただいて市が運営する、全部民間の方に行っていくのかという違いがございまして、現在、受託事業者の方でヒアリングなどを行っているという状況でございます。

池田議長 PPP と PFI はどう違うのですか。どちらも民間が入ることでしょうか。

高橋市場長 どちらも民間の力が入る形でございます。従来方式とは異なることになります。

池田議長 簡単に言うと、とりあえず民間にお金を出してもらって、あとで市がお金を払うということですね。

高橋市場長 そうですね、まず民間の方に作っていただいて、設計と建設などについては民間の方にお願いして、市があとでお金を払うなどの方式などでございます。

池田議長 最終的には市の持ち物になるということでしょうか。

高橋市場長 この PFI や PPP の中身についての手法がまた、いくつか分かれておりまして、DB 方式であるとか DBM 方式であるとか、それによって民間がどこまでかわかるかという区分がございます。そういった中で、全面的に民間に委託をした場合には民間のものになります。

池田議長 使う側は家賃を払うということですね。

高橋市場長 はい、そうです。

大岩次長 その時のうちの方の実際の状況をどうしていくかというところがキーになってくるのかと思っています。施設自体のハンドリングについてどうしようかというのは、コンサルと先進事例を勘案しながら、ここにあった形で選んでおりますので、それから市の財政部等の考えもございまして、建物を全部民間にお願いしたり、建物だけではなくてそれ以外のところも民間の資金をお願いして建てていくというところの選択肢がある中で、調整していきます。

例えば、給食センターのように運営は市でやっていますが建物も民間で建ててもらったとか、道の駅のように運営も建物も民間というのと違いますので、ここにあった形はどうかという調整をしております。選んだ方式で財産がどっちになるのか、お金がどう出るのか決まっていますので、そこが熟した段階でまたみなさんにはお知らせして、ご意見を頂戴していきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

池田議長 このことについては、検討中ということですね。

大岩次長 はい。

池田会長 他にございませんか。無いようですので次に進みます。

続きまして、議題（２）②「新市場の建設場所について」でございます。

本議題は、先ほど市長から諮問された案件です。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）

それでは、事務局からの説明をお願いいたします。

高橋市場長 議題（２）「新市場の建設場所について」 ご説明いたします。

本議題は、本日の諮問事項でございます。慎重審議の程、よろしくお願いいたします。

改めて、諮問書の写しをご覧ください。

「経営戦略」策定における新市場の建設場所については、別案のとおりとすること。

別案は、添付させていただいたとおり、「経営戦略」策定における新市場の建設場所については、別添の検討会議での結果を踏まえ旧市役所跡地とし、引き続き必要な協議及び検討を進めること。でございます。

お手元のホチキス止めの資料、６ページ、資料２、「新市場の建設候補地の比較の結果」をご覧ください。まず、上段の枠の中をご覧ください。

本事案につきましても、各卸売業者等との協議を重ねた内容について、「木更津市公設地方卸売市場経営戦略策定に伴う検討会議」で検討いたしました。そして、市の財政負担や卸売業者の負担、耐震性能の確保の観点からの建設工期、整備計画に係る施設用地の確保やアクセス性など、様々な視点から適地の可能性について検討し、検討会議でご意見を伺った結果、建設候補地は、旧市役所跡地という意見となりました。

１ 検討会議委員の構成でございますが、卸売業者代表者各２名、及び買請人代表として各組合から１名ずつ、有識者２名、千葉県職員１名、近隣地方公共団体（君津市、富津市、袖ケ浦市）の職員として各市から１名ずつ、本市職員２名、計１６名でございます。

２ 検討会議の開催実績は、ご覧のとおり現在までの間で計５回でございます。

３ 検討の主なポイントをご説明いたします。

（１）サウンディング調査の結果から、旧市役所跡地に移転した場合は、現在の市場の売却費用を財源として見込める可能性があるため、市の財政負担も卸売業者の負担も軽減されます。一方、現在地での再整備では、売却費用を見込めないことから、市の財政負担が多くなる、また、卸売業者は負担が難しい。となりました。

市場の予算などの会計については、市の会計とは別である公設地方卸売市場特別会計で管理しております。市場の再整備の際は、特別会計の中から支出しますが、現在、積立金などがないため、建設費用の全額を借入し、その返済を市の会計からの繰り入れと、卸売業者と組合の使用料で返済していくこととなります。今回の比較では、その際の施設整備費に係る利息を含めた元利償還金の３０年分の合計の額を比較いたしました。なお、青果市場、魚市場の施設規模については、いずれも同じ規模でございます。

現在地での建て替えでは、元利償還費で、２６億５，２００万円、

旧市役所跡地では、２３億３，８００万円、そのほかに現在地の跡地売却費用を見込めることとなります。

なお、こちらの数値については、検討段階のもので今後変更になる場合がございます。

（２）耐震性能の確保の観点からの建設工期は、旧市役所跡地では、通常の建設期間でございますが、現在地では、既存施設を利用しながらの現地建て替えとなることから通常より概ね１年程度長

くなります。

(3) その他、

・整備計画に係る施設用地の確保 ・アクセス性 ・将来的な敷地活用 ・賑わい施設の立地
・現施設の利用制限と車両動線への影響 ・災害リスク ・まちづくりへの貢献 ・再整備の移転
の容易性について 計11項目の比較検討をいたしました。

このような検討の結果、検討会議での、「経営戦略」策定における新市場の建設候補地の適地は、旧市役所跡地とした意見となりました。

説明は、以上でございます。

池田議長 事務局から、「新市場の建設場所について」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、質疑終局と認め、皆様にお諮りします。

「新市場の建設場所について」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、「新市場の建設場所について」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(案)を朗読)

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。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)

事務局 お待たせいたしました。答申書が出来ましたので、伊藤経済部長、前方へお願いいたします。

池田議長 「答申書。令和5年7月11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. 新市場の建設場所について、原案承認のこと

令和5年7月11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

(答申書を経済部長へ手渡す)

伊藤経済部長 ただいまいただいた答申書につきましては、私から市長に確実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(2)③「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 今後の予定について、ご説明いたします。

本日、答申いただきました内容をもって、「経営戦略」での新市場の建設場所については、旧市役所跡地とし、引き続き必要な協議及び検討を進めてまいります。経営戦略の本編と概要（案）が出来ましたら、改めて運営審議会でご検討いただく予定にいたしますので、よろしくお願いいたします。

また、本日の審議会の運用状況につきましては、木更津市審議会の会議の公開に関する条例第9条及び施行規則第8条に基づき、公表をさせていただきます。

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。

鈴木良二委員 新市場の建設についてですが、そもそも耐震対策ということで平成29年頃から議論されてきた問題で、このままいきますと、今、7年経ったからあと5年はかかりますから12年かかりますね。ということは、少なくとも耐震対策と雨漏りの対策は行政サイドで早急にやっていただく、まして、この新市場の計画を急するという考え方でよろしいですか。

高橋市場長 耐震性能の不足につきましては、施設管理者としましても非常に重要な事項であるという認識でございます。皆様の身の安全を守るための対策といたしまして、庁内で検討をしておりますので、またその件につきましてもご報告をさせていただきたいと思っております。

鈴木良二委員 よろしくお願ひします。

池田議長 是非その件につきましては、市のほうで、しっかりと検討いただきたいと思います。

池田議長 他にご意見等ございますか。ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

池田議長 次に議題（2）④「その他」について、議題に供します。皆様、何かございますでしょうか。無いようでしたら、次に進みます

次に議題（3）「その他」を、議題に供します。事務局に説明を求めます。

高橋市場長 令和4年度の年報が出来上がりましたので、配布させていただきました。

池田議長 それでは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1回地方卸売市場運営審議会の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をいただきありがとうございました。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。