

議 事 録

令和6年9月20日作成

会議名	木更津市地方卸売市場運営審議会委員委嘱状交付式及び 令和6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6年9月20日（金）	場所	木更津市役所 駅前庁舎8階 会議室1
時 間	午前10時～午後11時00分		
出席者	委 員 近藤直弘 石渡肇 大津勝 鈴木良次 鈴木崇久 鈴木みゆき 高橋敏夫 市 側 渡辺市長 大岩経済部長 滝沢市場長 高橋係長 服部主任主事		
議 題	（1） 会長・副会長の選任について		
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 ・ 席次表 ・ 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条例（抜粋） ・ 資料2 地方卸売市場運営審議会規則（抜粋） ・ 資料3 木更津市公設地方卸売市場パンフレット ・ 資料4 年報 ・ 資料5 木更津市公設地方卸売市場 経営戦略（概要版）		
概 要	下記のとおり		

（概 要）

事務局 ただ今から、令和6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。

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、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。

続きまして、本日、第1回目の会議でございますので、委員の皆様順に自己紹介をいただきたいと存じます。委嘱状の交付順で、近藤委員からお願いいたします。

（各委員自己紹介）

続きまして、事務局の職員の自己紹介をさせていただきます。

（部長から順に自己紹介）

事務局 続きまして、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が、会長選出までの間、大岩経済部長が、仮議長を務めさせていただきたいと存じますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

大岩部長 それでは、会長が決まるまでの間、私が仮議長を務めさせていただきますので、ご協力のほど、よろしくお願いいたします。本日の出席委員は、7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。

それでは、これより議事に移ります。

議題1「会長・副会長の選任について」を議題に供します。会長・副会長の選任は、地方卸売市場運営審議会規則第2条第1項の規定により委員の互選となっておりますが、選出方法は、いかがいたしましょうか。

大津委員 会長に、石渡委員、副会長に、高橋委員を推薦します。

大岩部長 ただ今、大津委員から会長に石渡委員、副会長に高橋委員との推薦がありましたが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ご異議ないものと認め、会長に石渡委員、副会長に高橋委員を決定させていただきます。

これで私は議長の任を降ろさせていただきます。ご協力ありがとうございました。

事務局 大岩部長、ありがとうございました。

それでは、会長、副会長にご挨拶を賜りたいと思います。

(あいさつ)

それでは、本日の審議会の議題は終了となります。最後に、次第の4「その他」についてでございます。市場長よりお願いします。

事務局(滝沢市場長) 私から、運営審議会についてご説明いたします。資料1をご覧ください。運営審議会につきましては、木更津市公設地方卸売市場条例第60条に市場の管理運営上重要な事項に関し調査審議するため、審議会を置くと定められております。

審議の内容といたしましては、第61条に市長が皆さんに諮問するとありまして、意見を求めるとされております。

その内容は、7項目ございまして、市場の整備及び運営に関する事項、開場の期日及び時間に関する事項、卸売の業務に係る売買取引及び決済の方法に関する事項、卸売の業務に係る物品の品質管理の方法に関する事項、卸売の業務を行う者に関する事項、卸売の業務を行う者以外の関係事業者に関する事項、市場における公正かつ効率的な売買取引の確保に資するため必要な事項の7項目の意見を聞く他、その他必要な事項を申し立てることができます。

昨年度につきましては、令和6年3月に策定されました経営戦略の策定に関して意見を伺い、経営戦略に反映いたしました。その内容につきましては後ほど説明いたします。

条例第62条では、審議会の委員は15人以内とされておりまして、今回12名の委員さんに委嘱状を交付させていただきました。皆さんの任期は2年となります。

また、条例第64条においては、先程の諮問事項の(2)から(7)までの6項目については、調査審議するため市場取引委員会を置くとされております。

資料2をご覧ください、審議会規則になります。こちらは、審議会運営に関する事を定めております。先程承認いただきました、会長、副会長を置くとしており、会議の招集についても明記しております。

また、先程ご説明した市場取引委員会について定めており、今回委員になられた皆様の中から9人以内の範囲で会長が選任するとなっております。今後、調査審議事項がありましたら会長に選任していただき、委員会を開きますので、その時はよろしくお願いします。

審議會の内容は以上になります。

事務局（服部主任主事） それでは、現在の市場の状況について説明いたします。A4二つ折で中央にタヌキが描かれている「木更津市公設卸売市場」のパンフレットをご覧ください。

そもそも、「公設地方卸売市場」とは何かといいますと、「公設市場」とは、国や地方公共団体が市場を開く者、開設者となっている市場です。「地方卸売市場」とは開設者が都道府県知事から許可を得て開設した卸売市場です。一方、「中央卸売市場」は開設者が国・農林水産大臣から認可を得て開設した卸売市場です。豊洲市場を代表とする東京中央卸売市場は後者にあたります。このことから、「木更津市公設地方卸売市場」とは、木更津市が開設者で千葉県から許可を得て開設した卸売市場、ということになります。

木更津市公設地方卸売市場は、青果部が昭和44年、水産物部が昭和46年に業務開始しており、卸売業者は青果部、水産物部各1社で大一木更津青果株式会社と株式会社木更津魚市場となっています。また、取引を円滑に行うための代払い機関として買受人組合が4社ございます。それぞれ、木更津青果商協同組合、木更津綜合食品協同組合、金港青果商協同組合、木更津鮮魚商協同組合になります。

続いてページを開いていただき、左側の「市場のしくみ」をご覧ください。全国の生産者からたくさん野菜、魚などの生鮮食料品が市場に出荷され、卸売業者、買受人を通じ、私たち消費者に届けられます。出荷された生鮮食料品は卸売業者による競りなどにより適正価格が決められ、公正な売買取引が行われます。卸売市場は、全国の生産者や出荷者から集められた生鮮食料品を市場に集めて、小売業者等に販売する流通拠点、つまり、生産者と消費者を結ぶパイプの役割をしており、地域にとって欠かすことのできない重要な施設となっています。

次に右側「市場の一日」をご覧ください。前日の夕方頃から夜中にかけて市場に品物が出荷されます。競りや入札が始まる前に買受人が集まります。その後、競りにより、商品の価格が決められます。現在、水産物部は朝5時から入札、青果部は7時から競りを行っています。青果部においては、梨等が出荷される夏季期間に限り、朝6時45分から競りを開始しています。競りにより取引を行ったスーパー、八百屋さんを通じ、私たちの家庭に届きます。余談ですが、競りの吹きだし部分の括弧書きのところ、『卸売業者と買受人が話し合いで値段を決める方法』、とありますが、これは「相対取引」といい、売り手と買い手が1対1で交渉して、数量・価格などを決める取引で、現在は全国的に約9割以上がこの相対取引による取引を行っている状況で、木更津市公設地方卸売市場においても、この相対取引が主流となっています。

最後のページですが、ご参考までに、市場で取り扱った品物ランキングをご覧ください。令和5年度は、野菜は、たまねぎ、だいこん、キャベツ、果物は、バナナ、みかん、梨、魚は、あじ、まぐろ、いかの取扱量が多い結果となっています。生産地ランキングをご覧ください。市場に出荷される野菜、果物は、国内では千葉県産が1位となっています。フィリピンは大半がバナナの出荷となっています。パンフレットの内容は以上になります。詳細については、お手元の年報に記載がございますので、後ほどご確認をお願いします。

事務局（高橋係長） 続きまして、私から、資料5 木更津市公設地方卸売市場経営戦略の概要版に

ついて、ご説明いたします。まず、1 ページ目、1.経営戦略策定の趣旨をご覧ください。

本市場は、昭和44年に青果部、46年に水産物部を開設し、総合卸売市場として、君津地域4市を主な供給圏として、生鮮食料品の物流拠点の役割を担ってまいりました。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ございます。特に、耐震性能の不足につきましては、震度6で倒壊の危険性が高い、倒壊の恐れがあるとなっており、早急な建て替えが必要でございます。このような中、平成30年に策定をした「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向こう10年の中長期的な経営の基本方針としてこの「経営戦略」を、令和4年度からの2か年事業のなかで策定したものでございます。なお、「基本方針」で、公設での再整備が決定しており、「経営展望」策定時には、取扱高向上や再整備に関する方向性についてはよいが、建設費用が高額のため、建設面積を圧縮するなどし、再検討することとなり、再整備費用等を除く内容で計画策定をした経緯がございます。

続いて、市場の位置付けとして、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重要な役割を担っている旨を記載しております。

また、買受人であるスーパー、八百屋、魚屋等の他、買受人を通じて学校給食、病院などの各施設や直売所などにも供給している旨を記載しております。

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が、2.1 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、現在でも、卸売額で年間、合計50億円を超える取引がございます。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、新型コロナウイルス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日から施行となった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、コスト増が想定されることを記載しております。

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。

2 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、市場の再整備に関しては、財源確保の課題が大きく検討に時間を要した中で、現在の市場敷地を売却することで、建設費の財源の一部とし、旧市役所跡地への移転を検討するため、サウンディング型市場調査を実施しました。調査では、仮に旧市役所跡地へ市場が移転した場合、現在の市場がある土地の購入等について、参加者5者と個別対話を行ったところ、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ございました。

4.2 で、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でございますが、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、それぞれの項目をかけ合せる SWOT 分析の手法を用いて、市場環境の評価をいたしました。

3 ページをご覧ください。6. 木更津市場が目指す目標でございますが、様々な分析、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、ご覧のとおり、具体的な行動の目標を3つ設定しております。

7. 経営展望の評価と今後の行動計画でございますが、こちらは、6 で設定した目標を確実なものにするための行動の計画でございます。左側から右に向かって、経営展望での行動計画の項目、取り組みの内容、実施の評価で、次に「経営戦略」での行動計画と今後の取組の方向性を記載しております。

青果部門、水産物部門ともに、取組内容の8割以上の項目を実施していると評価されましたが、一方で、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。表の上の緑の破線の囲みは、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。

8. 再整備基本計画、8.1. 再整備で導入する性能・機能、8.2. 施設規模の考え方、8.3. 整備場所の検討についてはご覧のとおりで、施設面積は、必要な面積を確保したうえで、圧縮し、旧市役所跡地へ移転する計画です。なお、卸売場や事務室などは市が建設し、冷凍冷蔵庫や加工所は卸売業者が建設します。8.4. 賑わい施設の整備方針でございますが、市場に市内外から新鮮な食材が集まる機能や、アクアライン、アウトレットモール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、②食の情報発信センター、③地域活性化ステーションの3点をコンセプトとし、原則、食材等を市場から仕入れていただくこととし、取扱高の向上と、食に関する市場及び地域の活性化を目指します。

8.5 の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、地盤改良費用が必要であると整理されておりました。経営戦略では、建設面積の圧縮、及び、地盤改良工事から、支持層までの15Mの深さまで杭を打ち込むことに工事を変更し、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、23億4千万円とする事業費の圧縮を図ったところでございます。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。概算事業費の内訳につきましては、ご覧のとおりでございます。

続きまして8.6. PPP (PFI 等) 導入可能性調査の結果を、まとめております。卸売市場は、設計、建設、維持管理、運営、資金調達のすべてを市が行う従来手法で実施します。賑わい施設は、PPPの1つである、定期借地方式を計画いたします。

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、ご覧のとおりでございます。準備期間につきましては、旧市役所跡地には、既存施設があり、それらの移転期間が必要なこと、卸売業者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、取扱高の増加に向けた期間とするため、設けたものでございます。

続きまして、9の財政収支計画をご覧ください。9.1 取扱高の見通しでございますが、左が、青果部、右が水産物部のグラフでございます。現在、青果部、水産物部ともに、有機の取り扱い準備や加工の拡大など、取扱高増加に向け取り組んでおります。

先にご説明を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、更なる取り組みにより、市場全体の取扱高の向上を実現し、市民の皆様へ、市場の建設へのご理解をいただけるようにと、努めてまいります。

続きまして、資料9.2 使用料収入の見直しについてでございますが、(1)～(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を0.01%増加し、0.25%から0.26%に見直します。これは、市場の維持管理や運営費に充てるものです。

(2)売場、事務室、土地使用料については、固定費として見込んでおり、施設の整備費用から、卸売業者等の負担額を割り返し算出しております。(3)賑わい施設につきましては、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、9.3 投資財政計画でございますが、事業化に向けたスケジュールや使用料の見直し等を反映し、ご覧のとおりで計画しております。

下段の一般会計繰入金の表をご覧ください。令和3年度から令和12年度までは、基準外の繰入金が生じておりますが、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る、歳出の圧縮を盛り込み、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。

経営戦略の概要版については以上であり、今後、この経営戦略に沿って市場の運営をしていくこととなります。なお、経営戦略の本編につきましては、市役所ホームページにアップしてございますので、お時間のある時にご一読いただければと存じます。私からは、以上でございます。

事務局（滝沢市場長） 続きまして、市場移転に向けた現在の状況を報告させていただきます。今年度につきましては、青果部、水産物部各卸売業者の事務所の移転に伴う仮設事務所の設計委託を予定しております。こちらにつきましては、現在の建物が築50年以上ということで、一日も早く仮設事務所を造って地震に備えるということで実施するものです。

水産物部につきましては、新しい事務所の建設を予定しており、青果部につきましては、同じ敷地内にある君津郡市広域市町村圏事務組合の事務所建物が使用できないか検討しております。

今後、移転に向けた準備につきましては、この審議会にて報告させていただきますので、よろしくお願いいたします。私からは以上になります。

事務局 ご質問等、ございますでしょうか。

近藤委員 経営戦略の8.5で『事業に係る費用は、国からの交付金等を除いた』とあるが、まず1点目として、概算事業費は、まだ除いていない金額ですか。もうひとつ、経営戦略では、旧木更津市役所跡地に移転する前提で動いているということですのでよいですか。

事務局（滝沢市場長） 2つ目のご質問についてですが、移転先につきましては、旧市役所跡地に移転するという前提で、今現在、計画が進められております。詳細な内容についてはこれからということで、8.7.事業化に向けたシミュレーション（案）で順次、どのような形で旧市役所跡地にどのような建物が建っていくか、面積等も含めまして、進めていく予定でございます。

近藤委員 先ほどの事務所の件というのは、今ある場所で事務所を移転するという話しですか。

事務局（滝沢市場長） 仮設事務所の件ですが、建物が５０年以上経っていて耐震上、非常に危ない状態が続いています。その建物の中に卸売業者の事務所が入っているため、その事務所を市場敷地内の仮設事務所に移転するものです。

事務局（高橋係長） 先ほどの一つ目のご質問、概算事業費について、国の交付金を除いたと説明した部分ですが、交付金として１億２千万円を想定しており、この額を２４億６千万円からマイナスして２３億４千万円ということで説明させていただきました。

大岩部長 残った金額を、卸業者や組合と市とで折半するものです。

事務局 他にございませんでしょうか。

鈴木委員 「賑わい施設」についてだが、店舗数や選定方法はどのような形で行われるのでしょうか。

事務局（滝沢市場長） こちらにつきましても、まだ設計段階に入っていないため、「これから」ということをございます。本件については決定する前に、この運営審議会にて随時、諮問又は報告させていただくことになろうかと思えます。

大岩部長 現在、市場構内に kutta やうお屋という店舗があるが、実際の設計をしてみないと何とも言えないので、そこはこれからいろいろと詳細が決まり次第、委員の皆様にもお示ししながら決めていくことになろうかと思えます。

鈴木委員 ちなみに、kutta やうお屋が市場の中に入った経緯はどのような形になりますか。

大岩部長 これらについては、木更津魚市場の経営の中で、土地を購入して入ったということになります。

鈴木委員 魚市場さんから土地を購入して入ったということですか。

大岩部長 魚市場じゃないところが土地を持っていて、その方が土地を売るという話しになったが市はその部分に介入ができず、民・民の売買契約の中で魚市場が購入したと把握しております。

鈴木委員 市は関係しておらず、個人の持ち物で取引されたということですね。

事務局（滝沢市場長） 黒い建物と、kutta やうお屋があるあそこの四角の部分だけが民間の土地でした。

鈴木委員 了解した。ちなみに、kutta やうお屋の向かいに、年末の商品や恵方巻とかを販売しているスペースがあると思うが、あそこはどのような土地になるのか。

事務局（滝沢市場長） そこも民間の土地になろうかと思えます。

鈴木委員 他に民間の土地はあるか。

事務局（滝沢市場長） あそこだけです。

大岩部長 当時はあそこに総合食品卸売センターがあり、土地についても総合食品卸売センターが持っていたとのことでした。

鈴木委員 了解した。

事務局 他にございますでしょうか。無いようですので、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。

以上