

## 平成21年度第3回 福岡市中央卸売市場開設運営協議会 議事録

1. 開催日時 平成22年1月20日(水) 13:30～15:30
2. 場 所 福岡市中央卸売市場鮮魚市場会館2階 第1会議室
3. 出席者 福岡市中央卸売市場開設運営協議会委員 13名(別紙委員名簿参照)  
欠席：甲斐諭委員，谷健二委員  
市側：農林水産局長 外22名
4. 傍聴人 なし
5. 報 告 (1) 新青果市場整備事業の進捗状況について
6. 会議内容  
農林水産局長あいさつの後，議事に入る。

### 【報告事項1 新青果市場整備事業の進捗状況について】

事務局より説明。

- 議 長： 事務局から説明がありました「新青果市場整備事業の進捗状況について」の報告について，何か意見・質問は。
- 委 員： 現市場の用地売却収入の面積と平米あたりの単価は。
- 事 務 局： 面積は，3市場合計して14.6ヘクタールである。平米あたりの単価は，平成18年9月時点では，青果市場で118,600円，西部市場で133,500円，東部市場で76,600円となっている。
- 委 員： 現在の単価は平成18年当時より下がっていると思う。アイランドシティの土地を取得するということだが，アイランドシティの土地の価格も下がらないとおかしいだろう。
- 事 務 局： 平成18年9月時点での評価額について，今指摘があったように，評価額は当時より下がっていると思われる。  
また，アイランドシティの土地の単価については，市場業界から言われているのは，青果市場の単価と比べると，やはり13万円というのは高いのではないかという意見が多い。
- 委 員： 12月議会で，アイランドシティのみなとづくりエリアの土地単価についての会派の考え方を述べたが，新市場が移転するにあたり，我々の会派の考え方を改めてもう一度言わせていただく。  
今，委員の意見があったとおり，13万円の単価の是非だが，港湾局としては鑑定してそれなりの価格で売却することだが，今までに売買した実績が評価されることになるため，やはりなかなか値段は下がらないだろうと思う。土地の値段は，今まさしく需要と供給のバランスの中で，買い手がいくらで買うかの話だけである。私は港湾局に，農林水産局としてはここにはいくらぐらいでしか来られないというのをきちんと言うべきだと思う。市場の業界の方々も，当然それは考えておられるだろうし，今も青果市場の関連業界の方々もおられるわけだから，移転できる値段というのは，当然一人ひとりが同意する中で決

まってくるものと我々は思っている。この 13 万円を今回アイランドシティの新計画の中で扱わなかったことを港湾局に抗議するべきではなかったのか。農林水産局の所見を伺いたい。

事務局： 今我々が行っている仕事は、市場を移転することである。市場の移転に当たっては、市場関係者の皆様に円滑に移転していただくこと、移転しても安心して営業活動できること、そのような条件を整備することが、我々農林水産局の役割であり仕事である。そのためには、現在の青果市場、西部市場、東部市場におられる方々が移転されて、市場用地に隣接して市場関係者の事業用地を構えて、そこに保管施設や冷蔵庫を作るといような土地の価格が、例えば博多駅から青果市場は 3 km くらい、アイランドシティは 8 km くらい離れているわけであるが、そのような土地の価格というものが、街の中心にあって便利がいい青果市場が 11 万 8 千円で、ちょっと離れたアイランドシティが 13 万円となっており、その価格では買いたいが届かないというのが市場関係者の切なる思いである。市場の円滑な移転、安心して営業していただくためには、市場関係者の手が届くような価格設定まで港湾局の方にはお願いしたいと考えている。

委員： 農林水産局の苦しい立場はわかるが、現実には買おうという意志と単価が合致しないことにはこの事業は前に進まないということはお存じのことだと思う。港湾局はこの 13 万円にいつまでもこだわっていて、みなとづくりエリアにおいてこれで 125 億円の利益を見込んでいる。今それだけ儲からなくていいのだから、ここの価格を下げるべきであり、土地を買い求めになる青果市場の皆様にもメッセージとして「下げて売る」と、そういう観点からも今回下げるべきだと思っている。そうすることがアイランドシティの土地を売りやすくする一つの動機付けになる。あくまでも 13 万円ということではなく、現実的な価格を示すべきだ。

委員： 私たちにとっては、今後の経営面に左右される問題で、業界あげて取り組んでいるところである。特に今の単価はとんでもない。私たちの今の経営状態では、「倒産に追い込まれるところがほとんどだ」、「それでは買えない」、「無料で貸してくれ」というくらいの意見が今出ている。土地の価格を下げてもらわなければ移転できない。私たちも移転すると決めたので、決めた以上移転しやすい条件を整えてもらいたいし、そうでないと移転できないと思っている。この事業に私たちは生死を賭けているのである。そういう意味で青果部市場協議会としても、その考え方をまとめている。

福岡市は、食べ物のおいしい都市だという位置づけにあるのだから、それにふさわしい形を作ってもらいたいというのが、業界あげての要望である。

事務局： 土地の価格の問題については、市場業界より早い時期から私たちに要望を出されており、農林水産局としても港湾局と協議しながら進めているところである。今後の売却について、スケジュールが見えてくれば、当然考え方を示していくという話を聞いている。それでもなおかつ非常に経済的に情勢が厳しい、苦しいと市場業界からお聞きしている。そういう中で新青果市場に移転できる

ような支援措置についても要望があり、農林水産局としても誠意を持って対応したいと考えている。

委員： いままさに人工島移転の矛盾点が吹き出していると思う。私をはっきりさせたいのは、今後も農林水産局が業界を守るために土地の値段を下げろということを港湾局に言い続ける意志があるのかということである。それと、港湾局は昨年11月に新しいアイランドシティの計画を出したばかりで、あの地域は13万円ということで収支計画を出し、議会にも報告している。そのような中で、港湾局が今後13万円という価格を変更するという見通しがあるのかという点について答弁してほしい。

事務局： 見通しがあるのかということについては、農林水産局が決定する話ではないが、今回見直した部分は、都市サイドの部分であり、港サイドについては、今回は扱っていないというように聞いている。言い続けるかという点については、土地の価格は市場業界にスムーズに新しい市場に移っていただいて、営業できるようにするための基盤となるので、そのためにできるだけ対応できるような価格にしてほしいと、今までも港湾局には申し入れてきたし、今後も申し入れていく。

委員： 今度港湾局が出した人工島の計画で、市場が移転を予定しているみなとづくりエリアの価格については扱っていないとの答弁だが、人工島を考えると、みなとづくりエリアが13万円ということで、まちづくりエリアを見直して、両方を一体にして考えて収支を出し、どのようにして進めていくのかというのが11月に出た計画である。だから港湾局は検討してみなとづくりエリアは13万円と結論を出したのだと思う。福岡市として政策決定の中で施策を行っているわけだから、港湾局が13万円という価格を下げるのかということは、私は業界の人の話を聞けば聞くほど危惧している。私は議会でも、市場の移転そのものが人工島の土地をどうやって売なのか、もっと言えば、計画どおりの値段で売れないのに埋立を進めて、それを売却するために出てきた話だと言ってきた。市場業界が英断をしてこれから移転しようとする中で、倒産に追い込まれそうだという状況がこの場で発覚するということは、いかに人工島に市場を持って行くということに無理があったか、これは市場移転を推進し、それと同時に人工島埋立を強行してきた市長の責任は非常に重大だと思う。

委員： 青果市場の移転について我々は賛成しており、我々は推進してきている責任がある。いつも港湾局に言っているのは、アイランドシティを何とかうまく具合に収めてほしいということである。今後福岡市が発展するのかわからないのかの一番のキーポイントがアイランドシティだと思う。だから「値段を下げろ」、「利益など上げなくてもいい」、「赤字の幅を1円でも少なくして、何とか早くアイランドシティをちゃんとした形で作ってあげないと」と言っている。今実際住んでいる人達が困っているのである。市場移転についても、大変苦勞して市場業界内部を調整して、みんなでやろうと言っているのに、行政がきちんとしてくれない。これは農林水産局や港湾局だけの問題ではない。青果市場の移転のために、何としてでもという気持ちでしないといけない。

委員： 土地の取得費用は、直営で行うにしてもPFIで行うにしても下がるということだが、直営で行うのとPFIで行うのとで、本当にPFIで行う方が効果が出るのかというのが問題である。今日までの説明では、確かにPFIの方がかなりいいという数字が出ているとも思えないので質問させていただきたい。

まず、直営で再整備する場合でも受けられる補助金はあるということだった。用地費用と売却にかかる収支比較というのも、資料にあるように、直営の場合とBパターンの場合と同じなわけである。PFIで行うのであれば、C、D、Eパターンはなく、Bパターンであるということでの調査だと思う。また、PFIで行う場合でもBTO方式でサービス購入型だということまではわかる。

一方、最終的にどれだけVFMがあるかというところが資料にも書かれていて、要するに最大の効果を上げるにはいろいろな試算をした中でBTO方式が一番いいということで、管理運営期間が15年または20年で、最大で15年の10.4%、最小だと20年の1.2%、つまり1.2%から10.4%くらいのVFM効果があるのではないかという今回の調査結果だが、これがどこまで幅が狭まってくるかが課題だと思う。1.2%しかないのなら、わざわざPFIで行う必要はないと思う。どこで数字が落ち着くのか詳細に考えた時に、私の疑問の一つは、コスト削減効果についてである。資料に「コスト削減効果について」というところがあり、PFI方式のコスト削減効果として一般的に言われるものとして、一括発注効果と性能発注効果、その複合的効果、長期契約効果という4つの効果がある。この一括発注効果と性能発注効果、その複合的効果、PFIで行うところという効果があると言われているが、これらの効果というのは、デザインコンペ方式で行っても同じ効果が出るのではないか。PFIで行う場合との違いはどれくらいあると考えているか。

事務局： 一つは、BTO方式の管理運営期間が、例えば15年～20年、コスト削減率が10%、15%という形で算定しているので、設定条件そのものに幅を持たせているため、VFMについても幅が出ている。今後PFI事業化に取り組む中で再度VFMの精査を行う。その際は施設の構造や性能、管理運営業務の詳細、これらを検討して、削減内容の具体化であるとか、管理運理業務を固めることによりVFMの数値の幅を相当程度絞り込んでいきたい。

あと一点は、一括発注効果について、先ほど意見があったようにデザインコンペ方式であれば、直営方式であってもPFI方式であっても同じではないかということであったが、確かに直営方式でも、設計建設一括発注の総合評価方式を導入すれば、施設整備については同様のコスト削減が図られると考えている。ただPFIを導入すると、同一の事業者が設計・施工に加え、さらに維持管理運営も行うことによって、設計時から維持管理運営計画を考慮した施設整備計画が可能となることから、更なるコスト削減が図られると考えている。

委員： 設計・建設については、デザインコンペ方式でも同様のコスト削減効果があるということだった。PFI方式の場合は、維持管理というものをPFI事業者と一緒にしてもらおうということなので、資料にもある長期契約効果が出てくるということだと思う。ただ、市場の場合には、管理運営と

いう部分についても市場の運営そのものは難しいと思うので、建物の日常的な維持管理というところしか入らないと思う。軽微な部分の建物の維持管理と警備などの一般的な管理運営業務とを考えると、設計・建設などは非常に特殊な技術で会社によって違いがあると思うが、一般的な管理については、受託するところによってそれほど違いはないので、地域経済の活性化、仕事づくりということを考えると、15年も1社にしてもらうよりは、いろんな会社が仕事を取りたいという思いがあるだろうし、3年くらいの短期で入札により委託する方が、経費も安くなるし、広く地場企業に仕事を提供できることではないか。市場のことだけではなく、地域経済の活性化ということも含めて全体を考えると、市場の長期契約効果がどのくらいであるのかということとの兼ね合いを考える時に、この長期契約効果というのは、軽微な業務を15年1社にやってもらうということでは、効果はあまり期待できないのではないかと思う。また、地域経済の活性化については、どのように考えているのか。

事務局： 長期契約効果についての削減があまり期待できないのではないか、どのくらいの削減率を見込んでいるのかという質問の趣旨だと思うが、今回、性能発注効果でどのくらいのコスト削減で、長期契約効果でどのくらいのコスト削減かというのは具体的にはまだ検討を行っている状況ではない。なぜかという、今回の最適事業方式調査については、施設の概略の施設配置や構造等について検討を行っている段階であるので、個別具体のコスト削減内容を明示するのは非常に難しいからである。

しかしながら、今後、実施方針や要求水準書案を作成する中において、より詳細な施設の構造や性能、管理運営の具体的な業務範囲などを明示して、それぞれ工法や新技術の活用、民間のノウハウというようなものを活かした意見を民間業者から聞き、具体的なコスト削減の内容を検討する必要がある。

2点目は、警備などを長期契約よりも地場企業に委託できるようにした方がいいのではないかという質問である。PFIに委ねる業務範囲については、今回の調査ではVFM算定の前提として、建物の保守点検や警備というような一般的な管理業務についてPFIに委ね、その他業界調整を要するものについては市場業界に行わせるという整理にしているが、今後このPFIに委ねる業務範囲について、どういうものが適当であるか再度検討するというので、今後の検討事項としてあげている。

最後に地場企業の問題であるが、PFI方式については、民間資金を調達できる企業体力を有し、また、事業提案書の作成に係るノウハウや体制が必要なことから、一般的には全国規模の企業が有利とされている。一方、本事業は、WTO政府調達協定に該当するため、入札の参加資格に地域要件を付すことはできないことになっている。したがって、本事業の受注者が、必ずしも地元企業になるとは限らない。ただし、これは他都市の事例であるが、提案審査の段階で地域経済への配慮について審査項目を設

けるなどして、地元企業からの資材等の調達や地元住民の雇用など、地域経済への貢献の観点からも審査している事例があるので、これらの手法について今後検討していきたいと思っている。

委員： 今後の検討でどこまでVFMの精査ができるかということだと思うが、その中でもう一点気になるのは、大規模修繕を含まないという今回の試算だが、今後の検討事項にもあるように、大規模修繕を含まないということが本当に「15年後は知らない」という形にならないのか、本当にモラルハザードの防止ができるのかということが1つの課題だと思うが、モラルハザードの防止について具体的にどのように考えているのか。

事務局： 今回、大規模修繕を業務範囲外にしたのは、一般的に管理運営期間が15年を超えると、大規模修繕や電気設備の更新等が必要になってくると考えられているが、大規模修繕にあたって、例えば将来の物流環境の変化であるとか、取扱量の増加などに合わせて、建物や設備の性能、規模を更新していく必要があるため、これらの費用を応募者が提案段階において正確に見積もることは非常に難しいということ、また、大規模修繕をPFI事業者の負担とした場合、そのリスクを見込んだ提案金額となるために、結果的には多額の提案金額となる虞があり、市の財政負担や施設使用料の増額につながる可能性が考えられる。したがって、今回の調査では大規模修繕を含めずにVFMを算定している。

大規模修繕の取り扱いについては、他都市の事例に見られるように、実施方針作成の段階で民間事業者の意見や提案を聞きながら、まずは大まかな修繕計画の内容や費用を把握して、事業者が決定した後に、市場関係者、市、PFI事業者が協議しながら、より詳細な修繕の内容、官民の業務範囲、費用負担について明確にしていくという方法も考えられるのではないかと。

福岡市としても、大規模修繕の取扱いについては様々な課題があると十分認識しているので、今後の事業化に向けた取り組みの中で慎重に検討していく。

あと1つは、モラルハザードを防止するためのいわゆるモニタリングシステムづくりであるが、まず要求水準書の中にどれだけ施設の修繕に関する部分を盛り込むか。例えば施設がすぐ壊れたという瑕疵の問題については、官民のリスク分担の中で、これは民間の方にリスクを負っていただく。また例えば市場においてよくあるのは、市場関係者の中でリフトがぶつかって冷蔵庫の扉を壊したなどについては、誰が壊したかが特定できれば、壊した方に修繕していただく。これが施設の老朽化、例えば契約期間が20年の時に、15年くらいで施設が老朽化して建物の大規模修繕の必要があるということになれば、今後官民のリスク分担と合わせて、判断基準をどうするか、誰が判断するのかという問題まで踏み込んだ形で今後検討していきたい。

委員： 大規模修繕については、今回の調査ではPFIで行う場合でも業務範囲に含めないということなので、大規模修繕に係る費用は施設使用料には乗らない。PFIで行うにしても直営で行うにしても、大規模修繕費用についてはあらかじめ施設使用料の中にも含めるか、含めないで必要になった時にどのように調達するのかというのは、どちらにしても施設使用料への影響としては変わらない

ということ。後は、大規模修繕を含まないということで、最初の建物が安普請にならないようにしなければならないということ。もう1つ、今後の検討課題ということで、VFM効果がどれくらいあるかということと、リスクがPFIで行う場合どのようなものがあるのかについて考えておかねばならないと思う。

これまでのPFIの失敗事例を見ると、1つは病院事業がある。市が違約金を払ってでもPFI事業者との契約を止めた。この場合は、管理運営業務がかなりPFI事業の中に入っていたこと、病院としてのあり方が市・市民が考えているものと違って来たというのがある。その点については、市場については市場法との関係でありいろいろ業務を任せられないということもあるのだが。

福岡市は不名誉にも全国で初のPFI事業の失敗、タラソ福岡がある。どうしてもPFIというと、タラソ福岡のようになるのではないかというイメージがある。タラソの場合、PFI事業者が破綻したので事業を継続できなくなり、新たに管理運営できる会社を選定する間、2～3ヶ月施設を閉めた。市場の場合は、もしPFI事業者が経営破綻しても、「明日から閉めます」というわけにはいかないのが、新青果市場の管理運営を請け負ったPFI事業者が経営破綻するということが起こりえないのか、タラソの場合との違いが言えるのであればどう違うのか。

事務局： タラソの場合との違いというのは、新青果市場で考えているのは、PFI方式で行う場合であるが、建物をPFI事業者が建てるが、開業すれば市の方に所有権を移転するというBTO方式で行う。タラソの場合は、建物については事業期間が終了するまではPFI事業者が所有して、事業終了後に市が買い取るというBOT方式であったので、その違いがある。

あと1つが事業の種類であるが、新青果市場の場合はサービス購入型である。これは、建物の維持管理をPFI事業者へ委託し、PFI事業者のサービスと合わせて建物の割賦金額を支払うというやり方である。タラソの場合は、施設にどのくらいの利用人員がいて、その利用料をどのくらい収入としてあげて運営していくかという独立採算的な要素を合わせ持つジョイントベンチャー型である。

同じPFI事業でもやり方がかなり違う。新青果市場においては独立採算的な要素を入れず、市から毎年支払う委託料により運営をしていくサービス購入型のPFI事業としているため、経営に影響を与えるような事業リスクは市が管理することとしている。タラソの場合は事業リスクについてはPFI事業者が持っていた。

今回の調査では、委託業務の中にリスクの高い大規模修繕を含まないので、倒産のリスクは極めて低いと考えている。また、民間資金を活用することによって、金融機関を主体的に関わらせ、財務面のモニタリングを適正に実施する仕組みづくりを行うとともに、SPCのリスク管理運営業務、維持管理業務の確実性を担保したうえで、仮に親会社の倒産などが起こって、それに牽引されてSPCが破綻するというような影響を考えたとしても、このSPCの問題については、金融機関を含めたPFI事業者側にこのリスクを付帯させていた

くというように考えている。

委員： タラソとの違いはわかった。問題は、要するにVFMの幅をどれだけ狭めるかという中で、効果は上がるがリスクは少ないことが明らかにならないと、直営で行うよりPFIでということにはならないと思う。

リスクの中で、資金調達については、全額民間資金を入れるより、当然市債の方が金利が安いので、今回は市債と民間資金を50%ずつということで試算しているが、このあたりがVFMにそのように影響するのか。

民間資金を活用する効果と言うことで、本当に金融機関を主体的に関与させることで効果があるのか。SPCの会社そのものの経営には、いきなり会社が倒産とならないように金融機関が支えるということがあるということだが、本当にそうか。施設整備に関して隠れた瑕疵や不具合・損害が発生した場合に保証金効果があるというが、本当に金融機関が保証するのかと思う。民間の場合は必ず損害の出ないようにするし、もし損害が出るようであれば公的な保証を求めると思うので、民間資金を活用する効果が本当にどこまであるのかということ、リスクは少なく効果があるということをもう少し説明しないとけない。今のところ確かな効果があってリスクは少ないというところまで精査できていない気がする。私としては、そのあたりがはっきりしないとPFIの方が直営よりいいと納得できる資料が足りていないと思う。もう少し効果とリスクを詳細にしていきたい。

委員： アイランドシティの土地の問題で、1月6日の新聞で読んだが、まちづくりエリアと港湾エリアで、3万5千円と13万円というふうに単価が違っていたが、これについて聞きたい。

事務局： 港湾局から聞いた上でお答えしたい。

委員： このあたりが私たちにとって、今後の市場移転の検討にあたってとても重要な問題であり、市場業界内部でも協議しているので、急いで返事を聞かせて欲しい。

委員： VFMがどれくらい出るのかに注目していたが、低いところだと1.2%で、低い数字が出てきたなという衝撃を受けている。市の考え方として、PFIで行うのか、直営で行うのか、PFIで行うならどのスキームになるのかがあると思うが、私はつねづね直営で行った方がいいという立場で発言してきた。市として1%でもVFMが出れば、1円でも安ければ、やはりPFI手法で行うという考え方なのか。

事務局： 今回の調査では、VFMの数値が最低で1.2%、最大で10.4%と、幅はあるが、1.2%という数値がVFMの数値として大きい数値かということ、必ずしもそうではないと認識はしている。今回方針決定したのは、現在価値換算で、1.2%から10.4%と幅はあるが、VFMが確認され、PFI導入の可能性があるので、事業化に向けて取り組むということである。ただこれから事業化に向けて取り組む中で、新青果市場の事業内容を盛り込んだ実施方針を作成するか、施設や管理運営についての詳細を定めた要求水準書案を作成する中で、この幅がどれだけ絞り込めるのか、絞り込んだ中でどれだけVFMが出るのか再



度算定する。そのうえで、PFIで行うのか行わないのかの正式決定は、特定事業を選定する前に行う。VFMが何%だったらPFIで行うのかについては、VFMが出るということと、官民のリスク分担を踏まえた上でPFI事業にどれだけのメリット、効果があると検証したうえで、最終的にPFIを取り入れるかどうかについての決定をさせていただこうと思っている。

委員： 今回PFIの効果が出る可能性があるとの報告だが、私は数字だけで見るのは非常に怖いと思う。全国的に、このPFI事業というのは、全てというわけではないが既に失敗例が多いし、成功なのか失敗なのかは、15年契約だと15年後にはしかわからない。神戸市場の方と話したが、神戸市は管理運営を25年で契約しており、成功しそうか聞いたところ、25年先にしかわからないということだった。このように博打的要素を非常に含んだ手法と言わなければならぬし、そのことを認識する必要がある。SPCの破綻については民間資金が支えてくれるとのことだが、市場という非常に重たいものにそのようなリスクを負わせることが正しい選択なのか。そもそも市場とは何かということを経務局の皆様には改めて認識して欲しい。もし何かあれば業界にも迷惑がかかるし、ひいては市民への安定した食物の供給に多大な影響を与える。経済効果だけでみれば決していけないということを改めて言いたい。

PFI手法を導入することについて、建設コストが安くなるということを事務局側は常々言っている。確かに税金を使っての公共事業なので、できる限り安く無駄なく執行することは当然だと思う。ただ、今の公共事業を見ると、安くなればどこにしわ寄せが行くかという、働く人達の賃金に大きくしわ寄せが行くということが数々の資料で明らかになっている。例えば、設計単価というものがあるが、これは1997年に建設業の業種の人達の平均単価が23,295円だった。しかし、ゼロ金利になり、11年連続で下がっており、16,726円まで下がっている。だから資本競争が建設業界も厳しくなってきたが、そのしわ寄せが労働者に行っている。市民の税金を使って公共事業を行う自治体が安ければいいとして、そこで働く人達の生活を見ずにコストパフォーマンスだけを追求しているというのはいかなるものかということ指摘しておく。今後の新市場についても、当然考慮すべきことだと思う。

もう一点尋ねるが、今のは設計・建設の部分の話で、管理部門も設計と管理が一体になるからその点でのメリットを言われるが、全体でVFMが出ている中で、管理部門で言うとPFIであればどのくらいの削減になるのか。設計だったら20%、管理部門だったら10%という総務省のガイドラインがあると思うが、今回の場合、福岡市の試算では、設計で何%、管理部門で何%のVFMがあるという数字はないのか。

事務局： 今回の調査では、設計・施工で10%~15%の削減率、管理部門で10%~15%の削減率でシミュレーションしてVFMを算定している。今、具体的に管理運営経費でどれだけの削減率が生じるのかとのことであるが、これは今から実施方針や要求水準書を作る中で民間事業者とヒアリングしながら

ら、例えば長期契約によってどれくらい削減できるのか、その辺りについて検討していきたい。今回は、設計・施工の一括発注効果でいくら、管理部門では、長期契約効果でいくらという個別具体的な削減率は出していない。

委員： 今回の報告を見ても、PFIでないと市場が成り立たないとか、こんな大きなメリットがあるということがなく、市民に対して説明がつかないと思う。そもそも市場にPFI手法を持ち込むのはなじまないと考えている。たとえVFMが出たとしてもやるべきことではない。その理由は先に述べたとおりである。神戸市場でPFIを行っているが、まだ全国で1件だけである。福岡市が全国に先駆けて市場をPFI手法でやるという実験台にする理由はどこにもない。今後検討するということなのでここで結論についてはいえないが、PFI手法でなく直営でやるべきである。

また、PFI以前に、先ほど土地価格の問題が出たが、土地の価格を安くすれば、11月に出た人工島の事業計画が変更になる。11月の分で4回目の改正であり、どんどん変わっている。まだ2ヶ月しかたっていないのに計画の根底を覆すような意見が出ている。これは、全ての施策に人工島を優先してきた、そして、その間にいろんな方面の人に無理を強いてきた吉田市長の無責任な市政の象徴であると思う。

この件については、議会で追及していかなければいけないと申し上げておく。

委員： 先ほどから、土地の価格の問題が議論されているが、これはまさに、農林水産局だけでなく福岡市全体の問題で、その中で今後さらに交渉していくとのことだが、価格については変化が出てくる可能性は十分あると思うが、交渉の中で、本当に新青果市場の問題については、先ほども委員の方が言われたが、相当厳しい状況の中で今日まできた。今日のPFIの内容とは違うが、この青果市場の審議に関してもう一つは交通体系の問題もある。これは大変大きな問題であるが、まず、価格についてもどうしても厳しい状況があれば、この新青果市場の土地だけでも、特区のような形で、ここだけでも安くしろというくらいの気持ちで腰を据えてやって欲しい。

もう1点、交通体系の問題だが、その後どういう状況にあるのか、最新の情報を教えて欲しい。

事務局： 新青果市場のアイランドシティへの移転整備に当たっては、市場関係業界から要望が7項目ほどあるが、その中でも交通アクセスの問題が最重要課題として要望されている。1番目は自動車専用道路のアイランドシティへの導入問題、2番目はアイランドシティや周辺地域を含めた交差点や道路の改良等について要望が出ている。

自専道の問題については、福岡市だけの問題ではなく、県や国と一緒にやって取り組む必要があり、今ようやく、県や国と自専道のアイランドシティへの導入の必要性についての意見が一致しており、具体的な取組として、環境アセスに取り組むという形で一歩ずつであるが進んでいる。しか

し、業界から要望されている平成 26 年度の新青果市場開場に間に合うかどうかについては、難しい状況ではあるが、市としては可能な限り早期に整備したいと思っており、精一杯努力したい。

2 番目の平面道路の問題は、市場予定地周辺では、土曜、日曜日に渋滞が見られる雁ノ巣レクリエーションセンター前交差点付近については、道路を拡幅して片側 2 車線にするなどの改良に取り組み、海の中道大橋についても新市場開場前までには現在の片側 1 車線を 2 車線にし、4 車線化する。香椎アイランド線については、現在は道路の形状をなしていないが、新市場開場までには、片側 1 車線の暫定道路を整備し供用を開始する。

次に市場予定地の南方面の道路については、1 つは天神行きでネックになるイオン横の片男佐橋交差点においてアイランドシティ方面からの右折車両が増加するが、新市場開場までには右折車線の強化を完了する。

次に、箱崎ふ頭中央交差点についても右折車線の問題があり、右折車線強化などの交差点改良に取り組むとともに、箱崎ふ頭交差点手前のふ頭内における交通誘導等を行い、当該交差点への交通集中の緩和に取り組むということを業界に対して回答している。

委員： 資料の中の V F M 算定で色々なケースで検討されているが、直営が良いのか P F I が良いのかなかなか分かりづらい。設定条件を色々作って比較してあるが、資金調達については、直営方式の場合でも交付金を見込んだところで比較している。資料にあるように、交付金の制度上の制約の中で、通常市場施設の整備は、強い農業づくり交付金の交付を予定しており、原則として P F I 事業の活用を図るものとするとのことだが、これは原則であり、P F I を導入しなければ交付金が受けられないということではなく、P F I を導入しなくても交付金でできるということか。

事務局： 卸売市場を整備する場合、国から強い農業づくり交付金が交付されるが、その際の前提条件は、中央卸売市場の場合、P F I 方式導入の要件として、工事費が 10 億円以上であること、既存の施設に併設でないことという 2 つの要件があり、今回のアイランドシティへの移転整備においては、これらの要件に該当している。

その場合、原則として P F I 事業の活用を図るものと明記されており、新青果市場の場合はこれに該当するため、現在 P F I 事業の活用について調査・検討しているところである。この調査の中で V F M が出なくて、P F I よりも直営方式が良いということが客観的に判断でき、また、国との協議においてもそのことが認められた場合は P F I 事業を活用しなくても交付金が受けられることになっている。

このため、国の交付金を受ける前提としては、まずは、P F I ありきである。

委員： 検討してみなさいと言うことか。国は P F I でしなさいということになっていると思っていたのだが違うようだ。政権交代で何か条件は変わっていないか。

事務局：先ほどの説明が不足していたが、国の考え方は、中央卸売市場を整備する場合、PFIが前提である。

PFIを実施するに当たっては必ずVFMの算定を行う必要があるが、VFMを算定した結果VFMが発生せず、PFIを行っても直営方式と比較して何等効果が見られない場合で、直営方式が適当であると国が認めた場合は直営方式でも交付金が受けられる。今回は、VFMを算定した結果VFMが確認されたということである。

また、政権交代でどうなるのかということについては、現政権である民主党のマニフェストでは、PFIの促進・検証において、PFI制度の活用のための数値目標を定めるなど、PFIの積極的活用を示されており、PFI制度が今後益々推進されていくと考えている。

委員：そうであれば、今後PFIの方に流れていくのだろうと思うが、PFIを進めるのは結構だが、競争意識が働かないと、現在想定されている縮減率が実行できないので、できるだけハードルを下げて、いろんな方が参加できるような形を模索しないと、このとおりのVFMが出てくるか分からないので、そこは十分注意してもらいたい。

今の試算では、設計・建設費で10%から15%のVFMを想定してあるが、10%くらいなら競争入札でも減らせるのではないかと思う。そうなればPFIの有利性がなくなるのでその辺りを色々と想定しながら慎重に検討して欲しい。

最後に一つ言っておきたいのは、青果市場の統合は、最初は東部と青果市場の統合を現地ローリングで検討していたが、西部市場を入れた経緯は、本市の青果市場が九州、若しくは西日本の中核市場として勝ち残るために、移転統合しなければいけないということから、移転場所を物流拠点として今後発展していくであろうアイランドシティを選ばせていただいた。西部市場の周りがマンションばかりになり、24時間荷物が稼働し、夜中の2時3時でもトラックが走り回り、光害、騒音問題が起こる中、今後これではやっていけないという中でアイランドシティを選ぶという前向きの議論をしてきた。

その中で土地価格については何等戦略性がないと思う。ここは、農林水産局としてそのような戦略の上に立ち、例えばまちづくりエリアの3万5千円が低CO<sub>2</sub>として戦略性を持った地域としての位置づけであれば、市場用地も西日本の中核市場としてまちを育てていくという戦略性を強く打ち出して、値段を特別にするなど更なる奮起をお願いしたい。

委員：先ほど、新政権の発足でPFIが今後どう流れていくかとの答弁があったが、確かに民主党のマニフェストの中にその様な記載があるのは事実だが、だからといって皆さんたちが、PFI制度の推進がこれからの流れになると考えるのは間違いだと思う。政権交代後の世論調査でも、国民がなぜ民主党を選んだのかについては、1番は政権交代を実現させたかったということであった。そして、マニフェストについての評価は非常に低

かった。

なぜかという国民は民主党のマニフェストを全面的に支持したわけではないし、ましてやPFIが選挙の争点になっているわけではない。PFIがどういう考え方のもとで起こってきた制度なのかを知る必要がある。それは、前政権で今回否定された構造改革路線のなかででてきた、いわゆる官から民へと、どんどん自治体の責任を小さくして、公共サービスを縮小、そしてその低下である。こういう流れが前回の選挙では否定された訳なので、そういう国民の声、構造改革路線は否定されたということを前提として、今後PFIの可能性を追求していくということに対して、今の国の流れとは真っ向から乖離しているのでやめるべきだと言っている。

そういうことをきちんと考えて検討していただきたい。

議長： 何か意見・質問は。

委員： なし。

議長： 今回の報告では、PFI導入の可能性があるということだが、委員からも意見があったので、農林水産局にはしっかりとした検証をお願いしたい。また、特に土地の価格については強い意見として出されていたので、全市的な考え方に立ってやっていただきたい。

事務局から他に何かあるか。

事務局： 鮮魚市場新西冷蔵庫整備事業について、進捗状況を説明。

議長： 何か意見・質問は。

委員： なし。

議長： これで福岡市中央卸売市場開設運営協議会を閉会する。