

平成22年度 第1回

## 福岡市中央卸売市場開設運営協議会

【日時】 平成23年2月4日（金）

10時30分～

【場所】 福岡市中央区長浜3丁目11-3

福岡市中央卸売市場鮮魚市場会館 2階 第1会議室

# 会 議 次 第

## 1. 開 会

## 2. 開設者挨拶

## 3. 委員紹介

(資 料) 福岡市中央卸売市場開設運営協議会委員名簿 ..... 1

## 4. 議 題

議 題 1 所属部会の決定について ..... 2

## 5. 報 告

報告事項1 新青果市場整備事業の進捗状況について ..... 3 ~ 6

報告事項2 卸売市場整備基本方針について ..... 7 ~ 9

## 6. そ の 他

(参考資料) 市場取扱状況 ..... 10

(参考資料) 福岡市中央卸売市場業務条例(抜粋) ..... 11

## 7. 閉 会

### (別添資料)

1. 中央拠点市場について
2. 卸売市場整備基本方針
3. 市場概要(平成22年度版)

# 福岡市中央卸売市場開設運営協議会 委員名簿

(敬称略・順不同)

氏 名	選 出 区 分
妹尾 俊見	福 岡 市 議 会 議 員
津田 たかし	福 岡 市 議 会 議 員
久保 浩	福 岡 市 議 会 議 員
笠 康雄	福 岡 市 議 会 議 員
倉元 達朗	福 岡 市 議 会 議 員
外井 京子	福 岡 市 議 会 議 員
谷 健二	福 岡 県 農 林 水 産 部 長
甲 斐 諭	中村学園大学 流通科学研究科長
波積 真理	熊本学園大学 商学部教授
井出 龍子	消 費 生 活 相 談 員
中村 孝子	福 岡 市 農 業 協 同 組 合 理 事
平川 眞臣	㈱福岡魚市場 代表取締役社長
橋本 清実	福岡中央魚市場㈱ 代表取締役社長
大野 憲俊	福岡大同青果㈱ 代表取締役社長
花田 眞也	福岡食肉市場㈱ 代表取締役社長

# 議題1 所属部会の決定について

## ○所属部会（案）

水産物部会（16名）

（敬称略・順不同）

氏名	選出区分	役職
津田 たかし	福岡市議会議員	委員
妹尾 俊見	福岡市議会議員	委員
波積 真理	熊本学園大学商学部教授	委員
井出 龍子	消費生活相談員	委員
平川 眞臣	福岡魚市場代表取締役社長	委員
橋本 清実	福岡中央魚市場代表取締役社長	委員
半田 亮司	福岡県農林水産部水産局長	専門委員
緒方 健二郎	福岡魚市場専務取締役	専門委員
石金 清	福岡中央魚市場常務取締役	専門委員
安部 泰宏	福岡市鮮魚仲卸協同組合理事長	専門委員
松田 達之輔	福岡魚類出荷仲卸組合組合長	専門委員
江口 史生	福岡市中央卸売市場第一種関連事業組合組合長	専門委員
的野 良則	福岡水産物商業協同組合理事長	専門委員
梅原 稔	福岡水産物取引精算代表取締役社長	専門委員
伊藤 和義	福岡市漁業協同組合副組合長	専門委員
前田 俊勝	日本遠洋旋網漁業協同組合専務理事	専門委員

青果部会（12名）

氏名	選出区分	
笠 康雄	福岡市議会議員	委員
倉元 達朗	福岡市議会議員	委員
谷 健二	福岡県農林水産部長	委員
中村 孝子	福岡市農業協同組合女性理事	委員
大野 憲俊	福岡大同青果代表取締役社長	委員
城戸 利一	福岡大同青果専務取締役	専門委員
中尾 透	福岡市青果卸売商業協同組合理事長	専門委員
森友 俊隆	福岡市青果商業協同組合理事長	専門委員
松下 廣基	福岡西部青果商業協同組合理事長	専門委員
菰田 幸弘	福岡市園芸振興協会会長	専門委員
倉光 一雄	福岡市農業協同組合代表理事組合長	専門委員
石川 直茂	福岡市東部農業協同組合代表理事組合長	専門委員

食肉部会（7名）

氏名	選出区分	
久保 浩	福岡市議会議員	委員
外井 京子	福岡市議会議員	委員
甲斐 諭	中村学園大学流通科学研究科長	委員
花田 眞也	福岡食肉市場代表取締役社長	委員
最所 正光	福岡県農林水産部畜産課長	専門委員
原田 高志	福岡食肉市場専務取締役	専門委員
喜多 和彦	福岡食肉買参事業協同組合理事長	専門委員

※新専門委員は網掛けで表示

# 報告事項1 新青果市場整備事業の進捗状況について

## 1 VFMの算定（精査）

新青果市場整備事業の事業手法については、平成21年度の「最適事業方式調査」によるVFMの算定を踏まえて検討してきたが、リーマンショック以降の社会情勢、経済情勢の変化等を考慮し、改めてVFMを算定し、事業手法や今後のスケジュールの検討を行うものである。

### (1) 前提条件

○ VFM算定の前提条件については、現在の民間事業者における投資意欲、先行事例を基にしたコスト削減率等の意見を参考に、PFI事業分野の専門家のアドバイスを踏まえて設定した。また、事業費については、最新の施設計画等により積算した。

#### ① 事業期間

◇ 管理運営期間：15年

#### ② コスト削減率の設定

◇ 施設整備が事実上の仕様発注であることや、管理運営のうちPFI事業者へ委託できる業務が主に維持管理業務のみであるという市場の特性を踏まえた上で、現在の経済動向を背景にした民間事業者のコスト削減に対する意見や先行事例を参考に設定した。

施設整備費		管理運営費	
設計	7%	保安警備	3%
建設	7%	清掃	11%
修繕	7%	建築物等保守管理	8%

#### ③ 施設整備費及び資金調達

◇ PFIの場合は、コスト削減率をもとに算定している

区分	直営の場合		PFIの場合	
	費用 (税込み)	施設整備費	約171億円	施設整備費
			その他の経費	約2億円
資金調達	交付金	約60億円	交付金	約56億円
	起債	約110億円	民間資金	約105億円

※ PFIの場合の「その他の経費」は、SPC設立・運営経費、弁護士費用、保険料、融資関連手数料などの費用

#### ④ 管理運営費等（年額）

◇ PFIの場合は、コスト削減率をもとに算定している

区分	直営の場合		PFIの場合	
	費用 (税込み)	管理運営費	約218百万円	管理運営費
修繕費		約17百万円	修繕費	約16百万円
			その他の経費	約10百万円

※ PFIの場合の「その他の経費」は、SPC運営経費、保険料、融資関連手数料などの費用

#### ⑤ 資金調達

◇ 起債による資金調達

・ 財政融資資金と機構資金から半々の割合で調達

起債の種類	金利	返済期間	据置期間
財政融資資金	2.3%	25年	5年
機構資金	2.2%	20年	5年

▶ それぞれの金利は、過去10年間（平成12～21年）の最高金利

◇ 民間から資金調達する場合

民間資金	金利	返済期間
SPCへの割賦金利	2.55%	15年

▶ 基準金利 1.8% + スプレッド 0.75%

#### ⑥ 割引率

◇ 割引率：1.7%

▶ 過去15年間における長期国債（10年物）の応募者利回り平均値

#### ⑦ 事業スケジュール

年度	H22	H23	H24	H25	H26
PFI	PFI手続き 公募 → 契約		設計	建設工事	開場
直営		基本設計	実施設計	建設工事	開場

▶ 直営の場合は、車両管理、新エネルギー導入、ゴミリサイクル等について、基本設計・実施設計の中での検討が必要となるため、結果として、建設工事及び新市場の開場のスケジュールについては、PFIの場合のスケジュールと同じになる。

(2) 算定結果

① 上記の条件により算出したPFI方式及び直営方式の事業費の内訳とVFMは以下のとおりとなる。(管理運営費等は、PFI事業期間である15年間分の費用で計算)

◆ 単純合計

(単位：百万円，%)

項目	直営	PFI	差額	削減率	
支	施設整備費	16,286	15,537	△ 748	△ 4.6%
	設計・監理費	281	261	△ 20	△ 7.0%
	建設工事費	16,005	14,885	△ 1,120	△ 7.0%
	その他初期投資	0	392	392	-
出	支払利息	3,629	2,146	△ 1,483	△ 40.9%
	管理運営費	3,406	3,507	101	3.0%
	消費税等	936	638	△ 298	△ 31.8%
小計	24,256	21,828	△ 2,428	△ 10.0%	
収	使用料収入	7,879	7,515	△ 364	△ 4.6%
	税収(法人市民税)	0	7	7	-
	国庫交付金	5,990	5,306	△ 685	△ 11.4%
小計	13,869	12,827	△ 1,042	△ 7.5%	
支出-収入	10,387	9,001	△ 1,386	△ 13.3%	
地方債	元本償還	11,034	0	△ 11,034	△ 100.0%
	起債	11,034	0	△ 11,034	△ 100.0%
	償還-起債	0	0	0	-
地方債を含む収支	10,387	9,001	△ 1,386	△ 13.3%	

◆ 現在価値化

(単位：百万円，%)

項目	直営	PFI	差額	削減率	
支	施設整備費	15,621	12,839	△ 2,781	△ 17.8%
	設計・監理費	275	216	△ 60	△ 21.7%
	建設工事費	15,345	12,300	△ 3,045	△ 19.8%
	その他初期投資	0	324	324	-
出	支払利息	3,015	1,855	△ 1,160	△ 38.5%
	管理運営費	2,837	2,921	84	3.0%
	消費税等	882	528	△ 354	△ 40.1%
小計	22,355	18,143	△ 4,211	△ 18.8%	
収	使用料収入	6,562	6,260	△ 303	△ 4.6%
	税収(法人市民税)	0	6	6	-
	国庫交付金	5,745	4,384	△ 1,360	△ 23.7%
小計	12,307	10,649	△ 1,658	△ 13.5%	
支出-収入	10,047	7,494	△ 2,554	△ 25.4%	
地方債	元本償還	8,273	0	△ 8,273	△ 100.0%
	起債	10,581	0	△ 10,581	△ 100.0%
	償還-起債	△ 2,308	0	2,308	△ 100.0%
地方債を含む収支	7,739	7,494	△ 245	△ 3.2%	

② VFMの考察

	今回の算定	最適事業方式調査(H21)
削減額	245百万円	178百万円 ~1,492百万円
削減率(VFM)	3.2%	1.2% ~10.4%

◇ 今回の算定結果では、PFI方式の方が総額で約2億5千万円削減され、削減率(VFM)は3.2%となっている。

◇ 他のPFI事業と比較すると、本事業のVFMは低い値となっている。

【参考1：VFM別事業数(内閣府「PFI事業導入の手引き」より)】

VFMの範囲	件数
40%以上	9件
30%以上 40%未満	10件
20%以上 30%未満	15件
10%以上 20%未満	19件
0%以上 10%未満	6件

※ PFI事業のうち、最終VFMが公表されている59事業を集計したもの

【参考2：類似事例のVFM】

発注者	事業名 (実施方針公表年度)	VFM	
		特定事業選定時	事業者選定時
浜松市	新清掃工場・新水泳場整備運営事業 (平成15年度)	9.9%	22.6%
長野市	温湯地区温泉利用施設整備・運営PFI事業 (平成16年度)	7.3%	19.1%
仙台市	新野村学校給食センター整備事業 (平成17年度)	7.9%	8.0%
稲城市	新文化センター整備運営事業 (平成18年度)	9%	11%
仙台市	新高砂学校給食センター整備事業 (平成19年度)	4.3%	7.2%
神戸市	神戸市中央卸売市場本場再整備事業 (平成16年度)	11%	12.5%

## 2 その他の留意事項

### (1) 農林水産省の見解

- 国（農林水産省）の見解は、以下のとおりである。
  - ◇ 本市場規模の市場施設の整備にあたっては、原則としてPFI方式の導入を検討することとしている。したがって、直営方式で整備する場合には、国との協議が必要となってくる。
  - ◇ 協議の結果、国が直営方式による整備を認めた場合、交付金の支給額への影響はない。

### (2) 青果市場業界の意向

- 市場業界については、以下の理由からPFI方式の導入に反対している。  
(平成22年10月12日付業界要望)
  - ◇ 流通構造の変化が激しく、設計時の仕様変更等が予想される中、PFI事業者からの提案によって進められるPFI方式では、市場施設の利用者である市場業界の意向が活かされにくい。
  - ◇ 開場後において業界各団体による新たな設備の追加も予想され、その際の管理分担の変更手続き等、三者（開設者、SPC、市場業界）調整に困難を極める。
  - ◇ 市場内で多く発生する施設の破損、交通事故等のトラブルに対して、市場関係者にとっては、開設者に加えてPFI運営主体とも調整する必要が生じ、混乱が生じる。
  - ◇ 市場業界としては、卸売市場等における本格的なPFI方式導入の事例がないため、PFI方式に対して不安を持っており、今後の市場移転事業全体への障害となるおそれがある。

### (3) 他市場の先行事例の状況

- 市場整備にあたっては、PFI方式で市場施設（一部）を整備した事例はあるが、昨今の事例ではPFI方式の導入を取りやめている。
  - ◇ 神戸市中央卸売市場では、本場の加工場や関連事業者の店舗、市場関係者の事務所など、市場施設の一部におけるPFI方式による整備を行っており、現在は管理運営期間中である。
  - ◇ 東京都中央卸売市場では、築地市場を豊洲新市場に移転新築する計画において、PFI方式の導入を検討していたが、土壌汚染の問題が発覚するなどによって、スケジュールの関係から困難となったため、直営方式による整備に転換している。

## 3 今後の取組みについて

- 市場の特性や市場業界の意向を考慮すると、以下のとおり、基本設計までは直営で行う方が望ましいと考えられる。
  - ◇ 主要な施設の配置や規模が概ね固まったところであり、引き続き施設の平面計画や構造計画などをより詳細に詰めていく必要があるが、PFI方式では事業者の提案範囲となるため、市場関係者の意向を十分に反映できない。
  - ◇ 本事業では、VFMが低く、このままの事業スキーム（施設的设计・建設、管理運営）でPFI方式の導入を進めていくには課題が残る。
  - ◇ 農林水産省の見解を考慮すると、同省との協議が必要であり、現段階で直営方式に切り替えることは問題があると考えられる。
  - ◇ 老朽化や狭隘化が進行している現市場から移転し、新市場を早期に開場するためには、事業を中断なく推進していく必要がある。

以上のことから、下記のとおり事業を進めていくこととする。

- ◎ 23年度に市直営で基本設計を行う。
- ◎ 国や関係局と協議を行ったうえで、実施設計以降について、PFI方式を導入するか直営方式での整備を進めるかの事業手法を決定する。
- ◎ 以下の理由により、別紙のとおり今年度から新市場用地の取得を行う。
  - 23年度から基本設計に着手
  - 主要施設の配置や規模が概ね固まり、新市場の面積が確定
  - 財政支出の平準化
  - 市場移転の環境整備について、市場業界と基本合意

《 参考：来年度以降のスケジュール（想定） 》

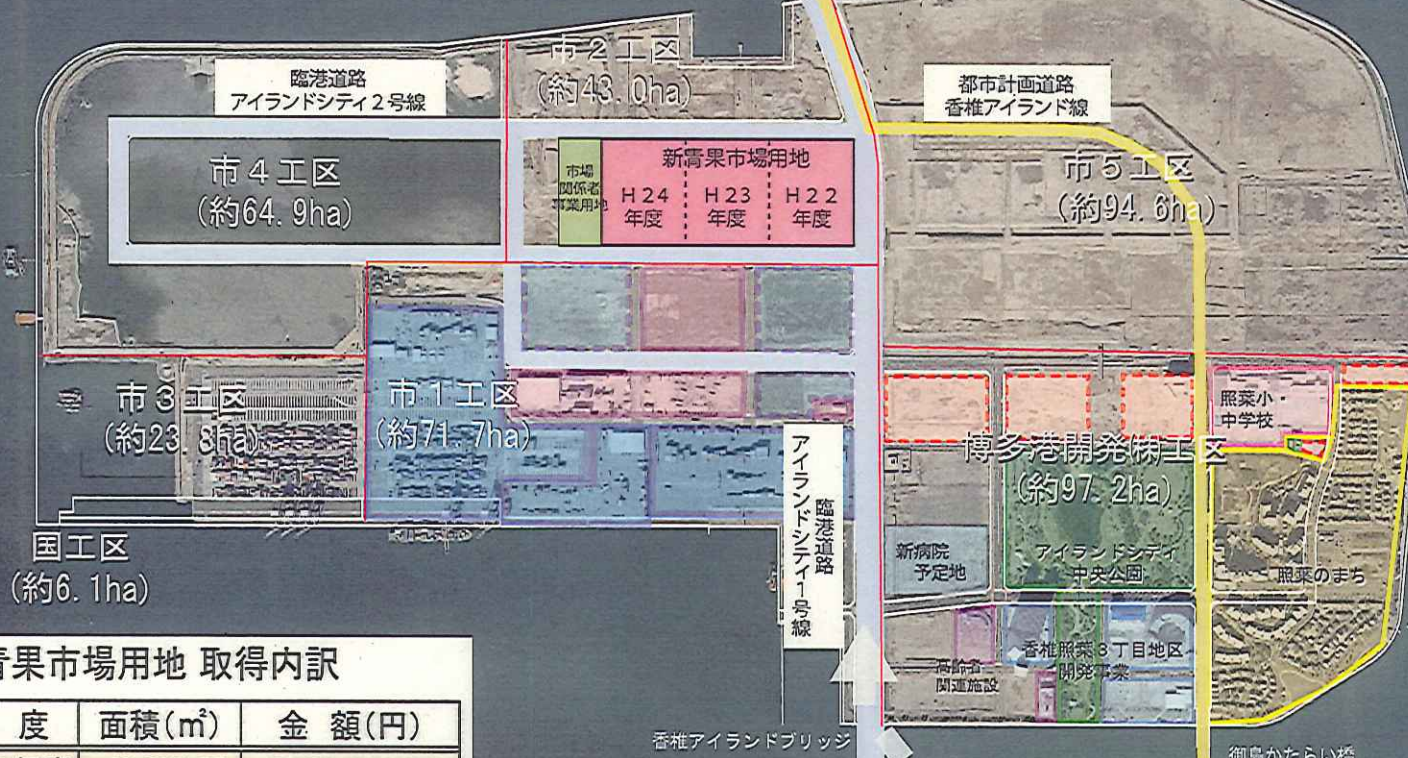
年度	H23	H24	H25	H26	H27
PFIの場合	基本設計	PFI 手続	設計	建設工事	開場
直営の場合	基本設計	実施 設計	契約 手続	建設工事	開場

# 新青果市場用地の位置及び取得内訳

アイランドシティ (401.3ha)

みなとづくりエリア  
(約209.5ha)

まちづくりエリア  
(約191.8ha)



## 新青果市場用地 取得内訳

年度	面積(m <sup>2</sup> )	金額(円)
H22年度	49,563.55	5,402,426,950
H23年度	50,064.00	5,456,976,000
H24年度	50,064.01	5,456,977,090
計	149,691.56	16,316,380,040



## 報告事項2 国の第9次卸売市場整備基本方針等について

### 1 第9次卸売市場整備基本方針について

#### (1) 卸売市場整備基本方針とは

卸売市場整備基本方針は、卸売市場法第4条第1項及び卸売市場法施行令第3条に基づき、おおむね5年ごとに農林水産大臣が定めているものである。

この方針は、卸売市場の適正な配置、施設の種類・規模、卸売市場における取引、卸売業者・仲卸業者の経営等についての国の基本的な考え方が示されている。

今回、卸売市場が最近の情勢の変化等に的確に対応し、その機能を十分に発揮していく観点から見直しを行い、平成22年10月26日に、平成27年度を目標年度とする第9次卸売市場整備基本方針を策定し公表した。

なお、この第9次卸売市場整備基本方針を踏まえて、国は今年度末までに第9次中央卸売市場整備計画を策定し公表することとなっている。

#### (2) 第9次卸売市場整備基本方針の概要

##### ① 基本的な考え方

- a コールドチェーンシステムの確立をはじめとした生産者及び実需者のニーズへの的確な対応
- b 公正かつ効率的な取引の確保
- c 食の安全や環境問題等の社会的要請への適切な対応
- d 卸売市場間の機能・役割分担の明確化による効率的な流通の確保
- e 卸売業者及び仲卸業者の経営体質の強化
- f 経営戦略的な視点を持った市場運営の確保

##### ② 卸売市場の適正な配置の目標

- 取扱規模の二極化が進展している中で、拠点的な中央卸売市場とその周辺市場による効率的な流通ネットワークを構築。

このため、新たに「中央拠点市場」を位置づけ、その基準を設定し、それぞれの役割に応じた整備を推進。

(花き卸売市場及び食肉卸売市場を除く。)

※詳細は、別添資料1「中央拠点市場について」を参照。

- 中央卸売市場の再編について、第8次基本方針と同様の再編基準を設定。  
なお、この基準に該当した中央卸売市場は、地方卸売市場への転換や他の卸売市場との統合等に取り組む必要がある。  
(食肉卸売市場を除く。)
  
- ③ 卸売市場の立地、施設の種類等に関する基本的な指標
  - 生産者及び実需者のニーズへ早急に対応するため、コールドチェーンシステムに係る施設の計画的な整備、加工処理機能の強化に係る施設整備等、市場の有する機能を拡充・強化。
  - 温室効果ガスの削減に向けた計画的な取組等環境問題への対応
  
- ④ 取引等の合理化及び品質管理の高度化に関する基本的な事項
  - 卸売業者や仲卸業者の負担軽減を図るため、各種書類の提出や報告義務の見直し等、事務の簡素化を徹底。
  - 食品事故へ適切に対応するため、トレーサビリティの確保を推進。  
また、HACCP（危害分析・重要管理点）の考え方を採り入れた品質管理を推進。
  - 卸売業者及び仲卸業者における企業行動規範の策定を推進すること等により、コンプライアンス（法令遵守）の徹底に努力。
  
- ⑤ 卸売業者及び仲卸業者の経営近代化の目標
  - 卸売業者及び仲卸業者の経営規模の拡大への取組を引き続き推進。
  - 加工処理、情報受発信等の機能や経営体質の強化を推進。
  
- ⑥ その他
  - 開設者、卸売業者及び仲卸業者等が一体となった経営戦略の策定、経営戦略的な視点からの市場の運営体制の整備を推進。

## 2 中央拠点市場に係る基準への該当状況について

本市の青果部市場及び鮮魚市場ともに、第9次卸売市場整備基本方針で示された基準には該当している。

ただし、国において、全国の中央卸売市場から提出された報告を基に基準への該当状況の確認を行い、国が認めた場合に、第9次中央卸売市場整備計画に盛り込まれる方向で検討がなされている。

基準（①又は②に該当すること）

		取扱数量	開設区域外への出荷割合
青果	①	290,000トン以上	30%以上
	②	150,000トン以上	45%以上
水産	①	140,000トン以上	40%以上
	②	60,000トン以上	60%以上

※複数の中央卸売市場を再編する計画を有している場合には、当該複数の中央卸売市場を1つの卸売市場とみなして取扱数量及び開設区域外への出荷割合を計算できる。

本市の状況

	過去3年間の平均取扱数量	前年における開設区域外出荷割合 (推計値)
青果部3市場 合計	301,411トン	33.3%
鮮魚市場	111,187トン	61.2%

## (参考資料) 市場取扱状況

区 分		取扱数量(トン)			取扱金額(千円)			単価(円/kg)		
		21年度 (4月～12月) (A)	22年度 (4月～12月) (B)	(B)/(A)	21年度 (4月～12月) (A)	22年度 (4月～12月) (B)	(B)/(A)	21年度 (4月～12月) (A)	22年度 (4月～12月) (B)	(B)/(A)
水産物部	生 鮮	67,059	62,636	93.4%	32,004,918	30,063,176	93.9%	477	480	100.6%
	冷 凍	5,234	6,258	119.6%	4,506,890	5,369,049	119.1%	861	858	99.6%
	塩 干	3,942	4,060	103.0%	2,923,111	2,949,404	100.9%	742	726	98.0%
	計	76,235	72,954	95.7%	39,434,919	38,381,629	97.3%	517	526	101.7%
青果部	野 菜	179,714	173,843	96.7%	28,926,813	32,168,141	111.2%	161	185	115.0%
	果 実	52,249	47,916	91.7%	12,077,955	12,708,069	105.2%	231	265	114.7%
	鳥 卵	917	854	93.1%	208,412	206,758	99.2%	227	242	106.5%
	計	232,879	222,613	95.6%	41,213,180	45,082,969	109.4%	177	203	114.4%
食肉部	成 牛	5,348	5,589	104.5%	6,336,952	6,804,961	107.4%	1,185	1,218	102.8%
	豚	6,399	7,231	113.0%	2,563,007	3,206,526	125.1%	401	443	110.7%
	その他	1,883	2,088	110.9%	444,936	485,199	109.0%	236	232	98.4%
	計	13,630	14,908	109.4%	9,344,894	10,496,687	112.3%	686	704	102.7%

(注) 単位未満四捨五入のため、計と一致しない場合がある。

## 第7章 市場開設運営協議会及び中央卸売市場市場取引委員会

### (中央卸売市場開設運営協議会の設置)

第83条 市場における業務の運営に関し必要な事項を調査審議させるため、市長の附属機関として福岡市中央卸売市場開設運営協議会（以下「協議会」という。）を置く。

### (所掌事務)

第84条 協議会は、市長の諮問に応じて、市場の運営に関する基本事項について調査審議する。

2 協議会は、市場の業務の運営その他必要事項について市長に意見を述べることができる。

### (組織)

第85条 協議会は、委員15人以内をもって組織する。

2 前項の委員のほか、特別の事項を調査審議するため必要があるときは、協議会に専門委員を置くことができる。

### (委員の任期)

第86条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

3 委員は、非常勤とする。

### (会長及び副会長の選任並びに権限)

第87条 協議会に会長及び副会長1人を置き、委員の互選によつてこれを定める。

2 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

3 会長に事故があるときは、副会長がその職務を代理する。

### (招集)

第88条 協議会は、会長が招集し、会長がその議長となる。

### (定足数及び評決数)

第89条 協議会は、委員及び議事に関係のある専門委員の半数以上の出席がなければ会議を開くことができない。

2 協議会の議事は、出席した委員及び議事に関係ある専門委員の半数で決し、可否同数の時は会長の決するところによる。

### (部会)

第90条 協議会に青果部会、水産物部会及び食肉部会（以下「部会」と総称する。）を置く。

2 部会は、会長の指名する委員及び専門委員で組織する。

～以下省略～