

## 平成24年度第2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25年2月1日(金) 15:00～
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 12名(別紙委員名簿参照)  
欠席: 甲斐副会長, 波積委員, 谷委員,  
市側: 農林水産局長 外20名
4. 傍聴人 なし
5. 報告 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 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」の議題について、何か意見・質問は。

委 員: 新青果市場の建物、附属施設、構築物等の施設整備にかかる国の交付金の割合はどうか。

また、共同利用施設の部分で、冷蔵庫・保冷库・低温倉庫・定温売場など基幹設備の整備について、補助は今後どうなるのか。

事務局: 国庫交付金の関係については、中央卸売市場整備基本方針に基づいて、国から交付金が交付される。大規模又は大型の事業については4/10と1/3の2種類の交付率があるが、新青果市場のような大型のものについては、ほとんどが4/10の交付率となっており、一部対象外のものもあるが、基本的には建物と設備の両方が対象となる。建設費約180億円に対して、約64億円の交付金となる見込みである。

業界の皆様方に整備をお願いしている冷蔵庫等の共同利用施設については、国の補助事業の対象となれば適用していきたいが、補助事業の対象とならなくても、福岡市において補助を行ってきたい。この補助については、建物と設備について1/2の補助を行うということで回答をさせていただいているところである。

委 員: 共同利用施設の部分の補助には、例えば事業費30億円の1/2などの上限があるのか。

事務局: 業界からの支援措置等について要望がなされており、共同事業として冷蔵庫、定温卸売場等の整備が想定され、それに係る全体事業費として30億円程度を想定している。具体的な内容に関しては、今後検討していくが、冷蔵庫・定温卸売場の現在

の規模、過去の実績や他都市の事例をもとに算定した結果、30億円程度あれば充分ではないかということで考えている。

委員： 上限30億円を超える額の予算措置が必要となったらどのように対応するのか。

事務局： 額ありきではなく、共同事業として、本当に市場として必要かどうか、適切な規模なのかどうかなどの積み上げによって、優先順位や金額を検討していきたい。

委員： 全体事業費が膨れあがってくると、こちらの負担も増えてくる。資金がない中でシビアに積み上げを行い、位置、規模、面積が家賃等に跳ね返ってくることを見越した上で質問している。十分な配慮をお願いしたい。

事務局： 新青果市場が西日本の拠点市場として機能していくために必要な施設があると思う。開設者が整備すべきところは開設者、機能を強化するところに関しては業界にお願いをしているので、その必要性や規模については一緒になって充分検討させていただきたい。

委員： 今年度の第1回開設運営協議会のときにも話をさせてもらったが、平成27年度の新青果市場の開場に向けて進んでいる一方で、小売業の方々の不安が払拭されなければいけないと思う。業界要望の中でガソリン代や都市高速道路通行料金の助成等の直接的な経済活動の助成は厳しいとの答弁があったが、具体的な協議がどのようになっているのかをこの協議会の場で共通認識として共有することが必要だと申し上げた。今回の報告の中でも、具体的な協議の進捗状況について伝わってこなかったもので、改めて報告をお願いしたい。

事務局： 業界の皆様には、青果部3市場移転決定の時点、それ以降についても多岐にわたって要望を頂いている。今年度の第1回開設運営協議会においても、苦渋の選択の中でまだまだ要望したいことがあるとの意見を頂いた。

それを受けて昨年8月21日付で業界の皆様方から、一定の評価はしているものの今後対応してほしい項目として「中継所の設置について早急かつ具体的方向性を示すこと」「ガソリン代や都市高速道路通行料金の負担は経営を圧迫するため、直接支援できないのであれば、施設使用料等の段階的な改定をすること」「売買参加者について、短時間の一時的な利用により施設使用料では対応できないので、一時的な入場に対応した一定規模の駐車場を設置すること」の3点の要望をいただいた。

開設者として検討した結果、1点目の中継所の設置については、できるだけすみやかに方向性を示せるよう市場関係者とともに取り組んでいくことで回答させていただいている。2点目の施設使用料については、業界要望のとおり、段階的改定を実施することをご理解いただいている。3点目の売買参加者向けの駐車場の設置に関しては、市場会館棟の南側に新たに駐車場を設けたので、そちらを活用してもらうということで業界の方と協議して合意に至っているところである。

委員： そのような進捗状況についてしっかり説明すべき必要があると思う。ガソリン代や都市高速道路通行料金の増加を含めた経済的負担が大きくなるのではないかとの不安感を払拭されないままだと駄目だと思う。

また、現市場用地の土地活用について地元などの要望が出されていると思うが、現在どのような要望が出ているのか。

事務局： 青果部3市場の全ての地元における要望を伺ったわけではないが、西部市場については地元の自治会から、跡地について公園整備をお願いしたいとのことで要望を受けている状況である。主に要望が上がっているのは、この1件だけである。

委員： 今後も住民要望についてしっかり把握し、行政の需要も含めて検討していただきたい。

また、土地処分価格については、いつ頃の時点で決定するのか。

事務局： ただちに処分するというわけではないので、正式な不動産価格評定委員会に評定依頼をしていない。試算のための評定はできないということなので、現在は目的外使用のための評定をもとに処分価格の試算をしている。

今後は、具体的な検討に着手する中で、公募する時期などの必要な時期に正式な評定依頼をしたいと考えている。

委員： 新青果市場用地取得にかかる164億円の財源に、現市場用地の売却収入を充てる予定ということであるが、万が一売却収入が用地取得価格よりも低いということになった場合、長期収支計画との関係はどういったものになるのか。

事務局： 現市場用地の売却収入を新青果市場用地取得の財源に充てることを原則としている。

方針決定をした平成19年時点において、平成18年の評価額では約164億円となっており、取得額とほぼ均衡していた。その3年後の評価では、161億円に下がっている。さらに3年後となると下がる可能性が充分あるという中で、今後どのように対処していくかを検討していく必要があると考えている。その差額を業界の施設使用料に上乗せするというのではなく、長期収支計画の中で採算がとれるような仕組みを検討していく。

委員： 平成18年に164億円、平成21年に161億円ということであるが、問題は売れないときに長期収支計画との関係で、施設使用料等に上乗せされるようなことにはならないようお願いしておく。

委員： 建設の担当の方に伺いたい。市場会館棟を3階建てから2階建てに変更したということであるが、それに伴う変更はあるのか。

また、新青果市場整備委員会の下部組織が設置されているが、予算を用意するかどうか。業界の将来の負担はどうなるのか。

なお、一部の平面図の説明だけではわからない部分がある。例えば冷蔵庫を整備するのに、市場本体の柱があるので冷蔵庫の柱を設置できないと言われても、検討するのにも余計な経費を払うことになるので、前もって細かいところまで説明していただきたいと要望しておく。

事務局： 今後も業界の方に丁寧な説明をしながら進めていきたいと考えている。

市場会館棟の3階建てから2階建てへの変更による建設費の縮小に伴う施設使用料について尋ねておられるのだと思うが、施設使用料については、建設費から算定される償却費、管理運営費、地代、修繕料等から算定する。償却費が下がるので、その時点で施設使用料を見直す。最終的には入札が終わって、事業費が確定後、もしくは、施設に応じて管理運営全体が確定した後で施設使用料を確定していく。現在業界の皆様に表示している額は、建設費約180億円と現在の青果市場を中心とした管理運営費をもとに算定している。建設費及び管理運営がある程度固まった段階で、一定の国の算定方式に沿って算定していくということでご理解いただきたい。

新青果市場整備委員会の下部組織の検討会については、自治組織を中心とした組織の中で検討していただいているところであるが、この中でも必要なものについては市の補助金や負担金、あるいは委託料の中で対応している。同等のものについては管理運営の中に入れてるので、今後新市場の管理運営の方法を見直す中で必要な経費については確保していきたいと考えている。施設整備にかかるものについては、共同利用施設として見込めるものはそこで対応し、現在の自治組織への支援の中で見込めるものはそこで対応する、新たなものが必要になれば、財政の方と充分協議をしていきたいと考えている。

委員： 物流センターについては、共同利用施設整備として国の予算がつくとなった時に、整備費の1/2は業界が予算を投入することになるが、建設の事業主体はどこになるのか。また建設業者の選定の方法はどのような方法になるのかなど伺いたい。

事務局： 資料3ページの施設配置図において、ピンク色の部分、冷蔵庫を中心とした部分の施設整備について、卸売業者、仲卸業者、小売業者の皆様で組織している、青果物流センター事業協同組合に事業主体となって事業を進めていただき、市が整備費の1/2を補助することとなっている。建設業者の決定等については、事業主体の方でお願いをする。一部公金を投入するので、公正公平な入札、もしくは地場の業者を優先するというような仕組みについても配慮をいただきたいと考えている。

委員： 3ページの白塗りの部分もそのような対応と考えてよいのか。

事務局： 3ページの施設配置図において、市が整備する部分、業界が整備する部分以外の白塗りの部分については、物流センターの規模がどれくらいのものになるのか、このピンク色の部分の中に収まるのか、もしくはピンク色の部分からはみ出した部分の積込所等になるのか、それによってどこまで占用されるのかということになる。利用方法が決まっていないのが、西棟の上の白塗りの部分、左側の待機所無蓋駐車

場、大型車両用積込所となっている。この部分について施設を作らずに、今後の状況を見ながら協議をさせていただく。西棟上の物流センターの施設規模や利用方法、範囲を早く提示していただければ、市と業界が整備する範囲を整理することができる。

委員： 資金がある業界であればすぐに提示できるが、資金がない中で一生懸命協議している状況であり、今後も早急に進めていくので、その点は配慮いただきたい。

委員： ひとつの会社として投資できる金額は決まっている。総投資額がいくらになるのが最大の関心事であると思う。それに対して前提条件を早く提示しないとなかなか意志決定ができない部分があると思う。今後もより密接な協議を進め、安心して新市場に移転できるように配慮していただきたい。

また、資料の 8 ページの図の植物についてだが、室内にこのような大きな樹木は育たないと思うが如何か。なお、敷地全体の緑化率はどのくらいか。

事務局： 内観イメージの植物については、内装材に木材を使用していたので、その延長で配置しているものであるが、屋内に自然の樹木を持ってくるのは整備環境を含め厳しいため今後見直していく。

敷地の緑化率については 10% を目指して緑化に努めていきたいと考えている。

委員： アイランドシティ環境配慮指針では、まちづくりエリアは 20% であったが、みなとづくりエリアは 10% を越えればよいということになっていたか。

事務局： アイランドシティの環境配慮指針において、物流関連施設の場合は緑被率 10% 以上の対策導入に極力努めることになっている。

委員： 公共が率先して取り組まないと、なかなか民間も取り組まない。この施設が見本となるよう努めていただきたい。

事務局： 物流施設として必要な機能を配置した上で、できる限りの緑化面積を確保するよう努めていきたい。

議長： 他に何か意見・質問は。

委員： なし

議長： これをもって、平成 24 年度第 2 回福岡市中央卸売市場開設運営協議会を閉会する。