

平成27年度第1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27年8月17日(月) 10:00～
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 13名(別紙委員名簿参照)  
欠席: 小寺委員, 波積委員  
市側: 農林水産局長 外21名
4. 傍聴人 なし
5. 議題 (1) 会長及び副会長の選任について  
(2) 所属部会の決定について  
(3) 新青果市場の開場日及び臨時休業日の設定について
6. 報告 (1) 福岡市中央卸売市場業務条例の一部改正について  
(2) 新青果市場整備事業の進捗状況について  
(3) 博多漁港高度衛生管理整備事業について

7. 会議内容

農林水産局長あいさつ, 委員紹介, 開設者紹介, 会長あいさつの後, 議事に入る。

【議題1 会長及び副会長の選任について】

会長及び副会長の任期満了に伴い, 新たに会長及び副会長の選任を行った。

会長は委員互選により, 笠康雄委員を選任, 任期は2年間。

副会長は委員互選により, 甲斐諭委員を選任, 任期は2年間。

会長退任あいさつ, 新会長就任あいさつの後, 次の議題に入る。

【議題2 所属部会の決定について】

委員3名及び専門委員3名が新たに就任され, 事務局よりこれまでの慣例による所属部会案を説明。会長が事務局案のとおり決定。

【議題3 新青果市場の開場日及び臨時休業日の設定について】

事務局からの説明後, 異論がないため, 平成28年2月12日を新青果市場の開場日とすること, 及び臨時休業日の設定について決定。

【報告事項1 福岡市中央卸売市場業務条例の一部改正について】

事務局より説明

議 長： 事務局から説明がありました「福岡市中央卸売市場業務条例の一部改正について」の報告について、何か意見・質問は。

委 員： 卸売業者の営業保証金の額について、青果市場を 1,600 万円に変更した根拠を教えてほしい。また、施設使用料について、別添資料である「福岡市中央卸売市場業務条例(昭和 46 年条例第 59 号)新旧対照表」の P12 の別表第 5 では、使用料が上がっているように見えるが、卸売業者及び仲卸業者にどれくらい負担が増えるのか。施設使用料に関する業界の意見等についても教えてほしい。

事 務 局： 卸売業者の営業保証金の額については、変更前は青果市場 1,200 万円と東部・西部市場 1,200 万円を合わせた 2,400 万円であり、今回青果市場を 1,600 万円に変更したことは、第一に農林水産省令において、120 万円以上 1,600 万円以下の範囲で開設者が額を定めることができていること、第二に東京、横浜、名古屋、大阪、京都市の大都市の中央卸売市場においても営業保証金を 1,600 万円としていることによるものである。また、青果市場の卸売会社では年間 638 億円の取扱金額があるため、農林水産省令における最高限度額の 1,600 万円としている。

施設使用料については、平成 24 年 10 月に基本設計で概算の事業費から算出したものを、参考値として業界へ提示していたが、今回、平成 24 年 10 月以降に行った、実施設計や建設工事の入札結果、並びに市場関係者と協議を進めてきた新市場での管理運営費などを反映して、新市場の使用料を決定している。今回、算定した施設使用料は、近年の建設資材や労働賃金の上昇等を反映し、前回提示した概算の使用料から概ね 4~6%の上昇率となっている。市場関係者の方々には最終的な金額だけでなく、インフレスライド条項の適用や施設計画の見直しなど増額の理由についても説明しており、概ね理解を得ている。

施設使用料の負担について、現在の青果部 3 市場を合わせた施設使用料は 5 億 4500 万円程度、毎年徴収している。新青果市場では 5 億 6800 万円程度となる予定である。

委 員： 業界の負担が増えるのは、いかがなものかと感じる。コンビニエンスストアの売上割使用料のシステムはどのようなものなのか。

事 務 局： コンビニエンスストアの売上割使用料については、事業者が毎月売上高を開設者に報告、前月分の売上高に応じて施設使用料の額を決めるものである。コンビニエンスストアは関連事業者となるため、施設面積 115 m<sup>2</sup>に対する面積割

使用料を現行単価 1 m<sup>2</sup>あたり 648 円で計算すると月額 74,520 円の賃料となる。それに売上割使用料を加えることとなり、例えば売上高が 1 ヶ月 300 万円の場合、 $300 \text{ 万円} \times 3/100 = 90,000 \text{ 円}$  となり、その額と面積割使用料月 74,520 円の差額 15,480 円が売上割使用料となる。このようなシステムにした理由は、その他の事業者は単一の商品しか販売しないが、コンビニエンスストアは多様な商品を販売しており、その中でもタバコや飲料などの売り上げが、市場内の自動販売機の売上に影響を及ぼすことが想定されるため、売上が多い時はその額に応じて施設使用料を決定するものとする。新たな歳入確保という観点からも、このような制度を導入することとしており本市の法制課及び九州農政局も了承済みである。

委員： 売上割使用料のシステムについて、金額の検証が必要であると意見したい。

委員： 卸売業者の営業保証金は、どのような場合に担保になるのか。また、施設使用料について、施設のメンテナンス代や光熱水費の支払いにより相殺される金額として設定されているのか。

事務局： 卸売業者の営業保証金については、卸売業者による施設使用分である施設使用料、取扱金額の 3/1000 となる市場使用料などの開設者の債権及び出荷者の債権の保護のためのものである。

施設使用料の計算については、農林水産省令に基づいて計算している。構成要素として、建設費から算定される償却費、管理運営費、地代、修繕料及び損害保険料の 5 つの項目からなっており、施設のメンテナンスに必要な修繕料も含んでいる。光熱水費については、専用部分は自己負担、共有部分は一定の割合を負担していただいている。

議長： 「福岡市中央卸売市場業務条例の一部改正について」の報告について、他に意見・質問は。

委員： なし

#### 【報告事項 2 新青果市場整備事業等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等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： 中継所の施設使用料の考え方について、事務局からの説明では検討中とのことであったが、どうなっているのか。また卸売業者、生産者等からの使用料に関する意見や、それに対する対応はどうなっているのか。

事務局： 市場関係者からは、中継所にかかる施設使用料が、過度な負担にならないよう管理運営経費の軽減を図るべきであるという意見を頂いており、開設者としては現市場の既存施設を活用し、できるだけ業界の負担を軽減できるようにしていきたいと考えている。現市場の既存施設は築 40 年以上経過しているため、減価償却等を終えていること、新市場への移転によって不要となる冷蔵設備等を利用する等により建物及び設備の施設使用料を減免し、用地使用料のみ負担していただくことで検討している。また、用地使用料の単価についても、現市場の単価と同額程度にする等、できるだけ中継所の施設使用料の負担を軽減していきたい。

委員： 市場関係者への負担増となるのは許されないのではないか。

事務局： 今回の新青果市場整備事業は、現在ある青果部の 3 つの市場を統合し、アイランドシティへ移転するものであり、特に市場が遠くなる西南部地区の生産者及び小売業者から中継所に関する要望を頂いているところである。しかしながら、3 市場の統合を目的としているため、まずは、新市場を利用してもらうことが原則である。西南部地域在住の小売業者、生産者であっても、新青果市場を利用できる方には利用してもらい、新市場を利用される方との不均衡が生じないように、中継所の運営にかかる最低程度の経費については、中継所を利用される方にもご負担願いたい。

委員： 遠方となる生産者及び小売業者の一部の方へは営業継続が困難にならないよう、負担にならないよう極力検討をすべきだと意見したい。

次に、跡地処分について、新市場用地の財源とするために売却することが決定しているとのことだが、新市場用地の取得費と、3 市場施設の売却額はどれくらいになる見通しなのか。

事務局： 新青果市場用地は、約 163 億円で取得しているが、3 市場跡地の売却額は、現時点では未定である。

委員： 3 市場の土地の価格について、もう少し説明してほしい。

事務局： 参考ではあるが、平成 21 年 11 月時点の土地の評価額は、約 145 億円である。  
なお、平成 21 年以降の周辺の公示価格は、下落傾向にあったが、ここ 3 年間は横ばい、もしくは上昇傾向にある。

委員： 約 163 億円を賄えなかった場合はどうするのか。

事務局： 万が一、163 億円が賄えなかった場合は、施設使用料で将来的に回収していくのが基本となっており、市場関係者に過度な負担にならないように検討したい。

委員： 結局賄えなかった場合は、使用料で回収していくとなると、負担にならないようにしなければならないと思う。東部市場と西部市場に関して、地元自治協から要望が出されているが、東部市場については、民間業者から跡地利用について問い合わせはあっているのか。また、西部市場について、近隣公園の移転の件はどうなっているのか。

事務局： 東部市場については、複数の民間業者から地元の要望に沿った、ホームセンターや、生鮮食品を扱うスーパー等をつくりたいと相談を受けている。西部市場については、1ha 程度の公園を整備する方向であり、現在、住宅都市局において公園の具体的な規模や場所に関する検討を行っている。

委員： 保育所や特別養護老人ホーム等の行政需要を把握し、跡地処分の計画に地元の要望を反映してほしい。  
青果市場の跡地利用検討委員会の設置がかなり遅れているが、いつ頃を予定しているのか。

事務局： 青果市場は敷地が広く、周辺に与える影響が大きいため、課題の整理に時間を要しており、現時点では跡地利用検討委員会の設置時期を明確に申し上げることは難しい。今後とも早期に設置できるよう取り組みを進めていきたい。

委員： 跡地の売却により新青果市場用地の取得費を賄えなければ、使用料に加算するとの説明であったが、賄えなければ使用料に加算するのかを、念のため確認したい。

事務局： 施設使用料については、建物の償却費、管理運営費、地代、修繕料と損害保険の 5 つの項目により算定しており、総額では約 1 億円程度となる。新市場で

も当然同程度の用地使用料を負担して頂くが、売却費用で取得費用が賄えずに、差額が生じた場合、差を何年で埋めるのかということになるが、償却年数等を調整し、市場関係者の過度の負担にならないようにしたい。

委員： ぜひそれは市場関係者に説明していただきたい。

事務局： 今回の施設使用料が確定した際に、先ほどの5つの項目に関する、資料を配布しているが、必要であれば、改めて説明を行いたい。

委員： 南部中継所、西部中継所のいずれについても、既存施設を活用することだが、それでも多少整備は必要だと思う。この整備費はどれくらいになる見込みか。

事務局： 中継所においては、出来るだけ既存施設・設備を活用し、利用者負担の軽減に努めたい。中継所の場所及び運営方法について、少しずつ固まってきており、今後、生産者並びに小売業者に需要量調査を行うことにしており、現時点における中継所の整備費に関する見通しはもっていない。

委員： 中継所がどのくらい稼働するのか、やってみないとわからないというのが、現状なのか。どのくらい利用するのかという想定はある程度できているのか。

事務局： 生産者並びに小売業者へは過去何回かにわたり、中継所の説明を行うとともに、利用意向等を伺っている。そのため、一通りの目安として、需要量は把握しているところであるが、実際の整備にあたっては利用料金と、利用する時間帯、利用の仕方にも左右されると思うので、再度最終的な確認をしていきたいと考えている。

委員： それはいつ頃に明らかになるのか。東部・西部の跡地については、比較的スムーズに跡地活用が可能という認識でいるが、青果市場については、目標年次くらいは置いてやらないといけないのではないか。青果市場の跡地活用の考え方を教えてほしい。

事務局： 先に行った中継所についての、小売業者に対する需要量のアンケート調査結果が手元にあるため、これをベースに中継所の整備に努めていく。また、今月の下旬あたりに市内4か所にて生産者向けの説明会を予定しているので、中継所の概要を説明するとともに、意向を伺いたいと考えている。

青果市場については、周辺だけではなく、全市的・長期的な観点から、どういう機能がふさわしいのかなど、地元の意見をしっかりと聞きながら、跡地利用の方向性を整理していく必要があると考えている。併せて、地元の意見が把握できてないため、今年度、しっかりと意見を聞く必要があると考えている。そういった跡地利用の方向性の整備や、地元・関係者の調整が平成27年度末までかかる見込みである。その後、跡地利用検討委員会を設置し、跡地利用方針を策定した後に売却するというスケジュールで、跡地利用までの期間がなるべく短くなるよう、地元と協力しながら進めていきたい。

委員： たしかにスケジュールからいくと難しい部分があると思うが、ある程度目標年次は定めておいたほうが良いと思うので、この点はお願いしたい。市場ブランド推進施策の点について、新たな認証制度とあるが、どのようなものなのか。

事務局： 現在の市場は卸売場の12.4%程度が定温卸売場となっているが、新市場においては、卸売場の84.4%が定温卸売場となるため、コールドチェーン対応施設となる。市場に入ってから出るまで、出来れば生産者団体から小売店舗に並ぶまで温度管理をされた形で野菜・果物の配送を行う。そういったコールドチェーンがつながったものに対して、特別な認証シール等を貼って、適正な温度管理で市場流通しているということを周知し、他のものと差別化が図れないかと考えている。今後検討委員会を立ち上げ、対象をコールドチェーンだけにするのか、もしくは農薬の適正管理を含めるのか等の具体的な認証の仕方について、検討していきたいと考えている。

新青果市場のブランド化ということで、4月からブランド推進委員会を立ち上げて検討している。新青果市場の強みとして安心安全の確立があり、残留農薬の検査は全国でトップレベルである。また、品質管理として、コールドチェーンも新青果市場の中で確立していく。こういった強みを生かし、市場ブランドを高めることで、消費者及び生産者から選ばれるような認証制度を創設したい。今後関係者による検討部会を設置し、詳細について進めていきたいと考えている。

委員： 新青果市場ブランド化として、コールドチェーンが80%以上となることに加えて認証制度も行うということで、素晴らしい取組だと思う。青果市場、鮮魚市場、食肉市場の取扱量及び取扱金額も増えてきている、ぜひ全体的にもう少し考えてもらって、いろんな検討を進めてもらいたい。今後は高度衛生管理が大きな議題となってくると思うので、中央卸売市場長を中心にしっかりと検討してもらいたい。

事務局： 新青果市場のブランド化については、移転整備を行っている今が千載一遇の機会であり、他市場との差別化を図るために、ブランド推進検討委員会を立ち上げている。消費者の意識として、食の安心安全をいかに高めていくかというのが重要な施策であると考えているので、皆様のご協力を願いたい。

議長： 「新青果市場整備事業等の進捗状況について」の報告について、他に意見・質問は。

委員： なし

### 【報告事項3 博多漁港高度衛生管理整備事業について】

報告

事務局より説明

議長： 事務局から説明がありました、「博多漁港高度衛生管整備事業について」の報告について、何か意見・質問は。

委員： なし

### 【その他】

事務局より「福岡市食肉市場経営展望」、「各市場取扱状況」について説明。

議長： 以上を持ちまして、平成27年度第1回福岡市中央卸売市場開設運営協議会を閉会する。