

市場事業

○ 事例名等

事例名	中央卸売市場から地方卸売市場への転換、民間活用 (指定管理者制度)及び民営化
団体名	神奈川県藤沢市
事業名(事業区分)	市場事業
法適用区分	非適用

○ 団体及び事業の概要

行政区域内人口(人)	411,954	行政区域内面積(k㎡)	69.51
事業開始年月日	昭和56年4月2日	市場種別	地方卸売市場
敷地面積(㎡)	139,369	延床面積(㎡)	28,143
年間売上高(百万円)	5,910	職員数(人)	2

※表中の計数はH24年3月末時点

1. 取組の背景、検討を開始した契機・導入過程

(1) 取組の背景

平成16年度に農林水産省が定めた「第8次卸売市場整備基本方針」において示された基準により、藤沢市中央卸売市場は、運営の広域化、地方卸売市場への転換その他の再編措置を講ずる必要が生じたことから、市場内で協議し、市の承認を経て地方卸売市場への転換を図ることとなった。

これに伴い民間コンサルタント会社と契約し、平成19年3月に「藤沢市中央卸売市場再整備基本計画」(計画期間5年間)を策定した。この基本計画に基づき、平成19年4月に中央卸売市場から地方卸売市場へ転換し、平成21年4月には指定管理者制度を導入した。

卸売市場の基幹機能の再構築と市場会計の健全化をより推進するため、平成21年度に藤沢市、A(株)、B(株)の三者間において民営化の可能性について検討を進めたところ、既存の市場機能は維持したうえで、B(株)が市場施設整備を行い、平成24年4月からA(株)が新たに開設者となって民営化市場の運営を行うことの方角性が示された。

(2) 検討を開始した契機・導入過程

第8次卸売市場整備基本方針に基づき市場の再編に取り組むこととなり、今後のあり方について中央卸売市場運営協議会等において検討した結果、卸売市場法の枠外での活性化が図れるという理由から地方卸売市場への転換という方針となった。

平成19年3月に「藤沢市中央卸売市場再整備基本計画」を策定し、基本方針の一つである「市場会計の健全化」を図るため、平成20年10月から指定管理者選定委員会を開催。11月に候補者を決定し、平成21年4月1日から利用料金制による指定管理者制度を導入した。

卸売市場の基幹機能の再構築と市場会計の健全化をより推進するため、平成21年度に民営化の可能性について検討を進め、平成22年5月には藤沢市、A(株)、仲卸組合、青果商組合、関連協会、B(株)、民間コンサルタント会社による「民営化協議の場」を設置し、民営化にかかわる様々な課題を解決することとし、平成23年度末までに25回の会合を積み重ねてきた。

平成23年3月に藤沢市、A(株)、B(株)の3者間において民営化の基本的事項について協議が整ったことから、民営化に先立ってB(株)が事業主体となり市場施設整備工事に取り掛かり、平成24年3月31日には藤沢市よりA(株)へ開設権の譲渡式典が行われ、平成24年4月1日の民営化が達成された。

【導入過程】

昭和51年	4月	農林省の第2次中央卸売市場整備計画が決定され、本市場の開設計画が公表
昭和56年	4月	藤沢市中央卸売市場開設
平成17年	3月	農林水産省から第8次中央卸売市場整備計画が示され、本市場の地方卸売市場転換が決定
平成19年	3月	藤沢市中央卸売市場再整備基本計画を策定
	4月	藤沢市中央卸売市場から藤沢市地方卸売市場に転換
平成20年	10月	指定管理者導入に向けてのプロポーザルを開始

平成21年	4月	利用料金制による指定管理者制度を導入
	4月	民営化に向け藤沢市、A(株)、B(株)による三者協議を設置
平成22年	3月	B(株)が民営化の主体となり支援することを示唆
	5月	藤沢市・A(株)・仲卸組合・青果商組合・関連協会・B(株)等により、藤沢市地方卸売市場の民営化における協議の場を設置
	12月	藤沢市議会建設常任委員会に民営化について報告
平成23年	4月	藤沢市、A(株)、B(株)の三者による「藤沢市地方卸売市場の民営化に関する覚書」の締結
	4月	市場整備工事起工式(倉庫棟解体、卸売棟建設)
	8月	卸売棟竣工式、市場機能移転
	9月	青果棟・管理棟の解体
	11月	配送棟建設開始
	12月	藤沢市議会において、市場業務条例の廃止および既存施設の無償譲渡に関する議案を議決
平成24年	2月	神奈川県へ「地方卸売市場の事業に係る譲渡譲受認可申請書」提出し、認可を受ける。
平成24年	3月31日	市場において、藤沢市からA(株)への「開設権譲渡式典」を開催
平成24年	4月1日	藤沢市地方卸売市場民営化。湘南藤沢地方卸売市場となる。
		開設者：A(株)

2. 取組の具体的内容とねらい、効果

(1) 取組の具体的内容とねらい

- ①民間コンサルタント会社と業務委託契約を締結し、「藤沢市中央卸売市場再整備基本計画」を策定。スムーズな地方転換を図った。
- ②「藤沢市中央卸売市場再整備基本計画」における市場会計の健全化を図るため、利用料金制による指定管理者制度を導入し、市場施設使用に伴う施設使用料及び光熱水費実費収入は指定管理者の収入として収受し、指定管理者は業務にかかる費用の全てをその中で賄うものとした。
- ③民営化における施設整備・土地の貸し付け・建物の譲渡について
新しい青果物流通のニーズに対応するため、市場敷地に民間資本により新たに卸売棟・配送棟を建設して市場施設を整備し総合食品卸売市場を目指した。
また、民営化市場敷地として、藤沢市はA(株)と30年間の「事業用定期借地権契約」を締結し土地を貸し付けた。市場施設については、藤沢市が所有する土地を除く市場施設を、平成24年4月1日にA(株)に無償譲渡した。



(2) 効果

- 市場としての青果機能は新設の卸売棟に移転して維持するとともに配送棟のテナントとして、国内最大の食品卸会社である「C(株)」が参入し、配送棟の完成と同時に機能を発揮し、総合食品卸の物流機能を付加することができた。
- 土地貸し付け収入による市の収入増、また人件費・改築費等の恒常的な財政支出の軽減が図れた。
- 開設者と卸売事業者が一体化することにより、一元的な管理が可能となり迅速な意志決定、また、より自由な取引が可能となった。

3. 他の自治体の参考となる点、今後の課題等

(1) 他の自治体の参考となると考えられる点

○地方転換に向け、卸会社、仲卸組合、青果商組合、関連協会、開設者各団体代表を構成メンバーとする藤沢市中央卸売市場再整備計画委員会を開催。委員会の下に個別案件ごとの部会（ワーキンググループ）を設置し年間21回開催している。部会で協議した内容を委員会で承認する方式。

○スムーズな地方市場転換及び再整備計画策定のため、民間コンサルタント会社と業務委託契約締結。

○地方転換後は、地方卸売市場市場再整備推進委員会を設置し、委員会の下に「市民開放」「駐車場」「施設使用」といった部会（ワーキンググループ）を年間を通して21回開催。

○指定管理者制度導入後、民営化協議の場設置。構成メンバーは、市、A(株)、B(株)、卸会社、仲卸組合、青果商組合、関連事業者の代表者2名ずつとし、その他随時オブザーバーを招喚している。

(2) 今後の課題等

A(株)、B(株)の経営が悪化し、市場機能を維持できなくなった際の対応。

○問合せ先

担当課	藤沢市農業水産課		
TEL	0466(25)1111 内線3432	MAIL	fj-nousui@city.fujisawa.lg.jp

○ 事例名等

事例名	市場事業の民間譲渡
団体名	青森県十和田市
事業名【事業区分】	市場事業
法適用区分	非適用

○ 団体及び事業の概要

行政区域内人口(人)	62,958	行政区域内面積(km ²)	725.65
事業開始年月日	昭和57年4月14日	市場種別	地方卸売市場
敷地面積(m ²)	14,371.69	延床面積(m ²)	3,361.15
年間売上高(百万円)		職員数(人)	

※上記表中の「行政区域内人口」は、平成29年1月1日時点。「行政区域内面積」は、平成28年10月1日時点。それ以外の計数は、H29年3月末時点。

1. 取組の背景、検討を開始した契機・導入過程

(1) 取組の背景

流通形態の多様化や市場経由率の低下、各種規制緩和の進行等に伴い、市場間競争の厳しさが増すなど、地方卸売市場を取り巻く状況に柔軟に対応できる市場運営を行う必要があるため。

(2) 検討を開始した契機・導入過程

- ・平成17年度：十和田市第1次行政改革大綱及び実施計画に基づく取り組み事項とする
- ・平成19年2月：市場運営審議会において、今後の市場民営化の方向を検討し、妥当性を確認
- ・平成23年2月：民営化に向けて、関係者と協議を開始
- ・平成27年3月：十和田市第3次行政改革大綱及び実施計画に基づく具体的な取り組み事項とする
- ・平成27年4月：民営化について、関係者と合意
- ・平成27年5月：市場運営審議会において諮問し、民営化が妥当との答申を受理
- ・平成28年4月1日：民営化開始

2. 取組の具体的内容とねらい、効果

(1) 取組の具体的内容とねらい

厳しさを増す市場間競争へ対応し、経営の活性化、迅速化を図るため、次の取組みを実施した。

・開設者の変更

市場設置当初から卸売業者としての実績があり、また、安定した経営能力により市場間競争への対応が可能な十和田青果株式会社へ変更することで、スムーズに民営化に移行することができ、市の人員配置の適正化を図った。

・固定資産の譲渡

建物の無償譲渡(必要箇所の修繕実施及び事務所新設への補助金を交付)、土地の有償譲渡を行うことで、将来的な施設の大規模な修繕や建替えに関する経費の削減を図った。

(2) 効果

民営化前は、正職員1人、基幹業務職員1人を配置していたが、民営化によりそれぞれ0人となり、年間約340万円の削減となった。また、具体的な金額は算出していないが、老朽化が進んでいる施設の大規模修繕や新規施設の建設に伴う多額の経費が不要となった。

3. 他の自治体の参考となる点、今後の課題等

(1) 他の自治体の参考となると考えられる点

十和田市が新事務所建築費補助、既存建物の修繕などを行ったことで、民営化をスムーズに進めることができた。

また、こうした取組の結果、土地の有償譲渡についても価格の交渉がスムーズにいった。

(2) 今後の課題等

安定した市場運営が引き続き継続されること。

○問合せ先

担当課	十和田市政策財政課		
TEL	0176-51-6713	MAIL	seisakuzaisei@city.towada.lg.jp

○ 事例名等

事例名	足利市公設地方卸売市場の民営化
団体名	栃木県足利市
事業名(事業区分)	市場事業
法適用区分	非適用

○ 団体及び事業の概要

行政区域内人口(人)	150,408	行政区域内面積(km ²)	177.76
事業開始年月日	昭和52年2月14日	市場種別	地方卸売市場
敷地面積(m ²)	52,462.96	延床面積(m ²)	19,492.80
年間売上高(百万円)	4,687	職員数(人)	4

※上記表中の「行政区域内人口」は、平成30年1月1日時点。「行政区域内面積」は、平成29年10月1日時点。それ以外の計数は、H30年3月末時点。

1. 取組の背景、検討を開始した契機・導入過程

(1) 取組の背景

当市場は、市民生活の源となる生鮮食料品等の安定供給を担い、市内の民営市場等を統合し昭和52年2月に開設。しかしながら、流通形態の多様化により、場外取引等市場の環境は大きく変化しており、このような環境に素早く対応できる管理・運営が必要となったことに加え、市場用地の賃借料の軽減が求められていた。

(2) 検討を開始した契機・導入過程

平成23年7月	第6次足利市行政改革大綱実施計画に基づく取り決め事項とする。
平成26年12月	市場事業者から民営化に対する要望書の提出により民営化移行で共通認識された。
平成27年1月	民営化に向けて市場事業者等と協議を開始
平成29年3月	民営化に関する合意事項確認書を締結
平成29年12月	民営化に係る議案可決 営業の譲受けの認可 民営化事業に係る協定書締結
平成30年1月	民営化移行

2. 取組の具体的内容とねらい、効果

(1) 取組の具体的内容とねらい

- ①土地の所有者を開設者として承継した。(公設以前は民営市場の開設者であった。)
- ②土地の賃貸借契約を解除し、市場内施設を無償譲渡した。
- ③新施設建設に伴う、施設解体費等に補助金を交付した。
- ④一部施設(関連店舗)を場外に設置し、一般客の利用を可能とした。
- ⑤市場の用地を適正かつ必要な面積に縮小し、残りの用地に商業施設を誘致することで、市場の経営安定と誘客の相乗効果を図る。

(2) 効果

- ①元市場開設者に承継したことによりスムーズな移行ができた。
- ②土地の賃貸借契約を解除したことにより、財政負担がなくなった。
 - ・市場事業特別会計内で土地の賃借料を一年間で約75,000千円支出しており、特別会計で不足する分を一般会計から約30,000千円を繰り出していた。民営化により、これらの財政負担がなくなった。
- ③施設の建て替えに伴い、修繕等経費の縮減が見込まれる。
 - ・主な修繕は施設の老朽化によるものである。民営化移行後には施設建替えが計画されており、修繕費は必要最小限に留めてきたものの過去5年平均で年約2,700千円を支出していた。また、それ以前は、年間10,000千円を超える修繕を行ってきており、多大な負担が発生していた。
 - ・共用施設の建設費を含む解体費等に係る補助金を3年間で16億円を限度として交付するが、施設の建替え費用は、原則として開設者が負担。
 - ・公設市場として継続した場合、建替えに伴う施設解体費や新施設の建設費、事業運営費等で今回の補助金額を大きく上回ることが見込まれた。
- ④卸売市場と商業施設の組み合わせにより、幅広い客層が見込まれる。

3. 他の自治体の参考となる点、今後の課題等

(1) 他の自治体の参考となると考えられる点

- ①市が補助金(施設解体費等)を交付することにより、スムーズに民営化へ移行できた。
- ②市場用地や施設を開設会社へ貸与することなく、補助金交付後は、財政的な支援もなくなり完全な民営化と言える。

(2) 今後の課題等

- ①卸売市場法の改正により、市場の流通が大きく変わる可能性がある。
- ②生産者をはじめ小売店等も高齢化、後継者不足が深刻であり、市場の取引高の減少が続く。
- ③今後の市場は、荷の販売に力を入れるのではなく、集荷力を高められるかが課題である。

○問合せ先

担当課	足利市産業観光部農政課		
TEL	0284-20-2160	MAIL	nousei@city.ashikaga.lg.jp

○ 事例名等

市場：事例4

事例名	市場事業の民営化・民間譲渡
団体名	栃木県南公設地方卸売市場事務組合
事業名(事業区分)	市場事業
法適用区分	非適用

○ 団体及び事業の概要

行政区域内人口(人)	455,075	行政区域内面積(km ²)	6,714.11
事業開始年月日	平成5年9月13日	市場種別	地方卸売市場
敷地面積(m ²)	111,327.80	延床面積(m ²)	23,506.7
年間売上高(百万円)	4,177	職員数(人)	4

※上記表中の「行政区域内人口」は、平成30年1月1日時点。「行政区域内面積」は、平成29年10月1日時点。年間売上高は、平成28年3月31日時点、それ以外の計数は、H29年9月末時点

1. 取組の背景、検討を開始した契機・導入過程

(1) 取組の背景

栃木県南地域は、昭和50年代後半から都市化に伴う人口急増や道路交通網の発達が進み、これに対応する食料品の供給体制の整備が求められるようになり、平成5年9月に当時の2市8町(小山市・栃木市・壬生町・野木町・岩舟町・国分寺町・大平町・藤岡町・都賀町・西方町)の住民に対する生鮮食品の安定供給を目的とした流通拠点市場として、小山市・栃木市内の8市場を統合し「栃木県南公設地方卸売市場」が開設され、県南地域の変化、交通網の発展(国道の複線化・高速道路網の整備)、スーパー業界の拡大等により変化し、市場経由・セリ取引の減少等が問題となってきた。

市場運営においても国の政策の変化や顧客の多様なニーズに対応する柔軟さや素早さ、生産者や小売商を保護・育成する新たな発想が求められるようになった。

(2) 検討を開始した契機・導入過程

① 契機

市場売上高は平成8年度の13,445.3百万円をピークに年々減少、市場活性化を図るため、平成11年度から検討を開始し卸売業者を指導したが、売上高・入場業者・市場利用者の減少は続いた。

平成17年度からは市場全体の活性化を図るための検討を開始し、民間企業の手法を取り入れることを目的に、平成23年度から指定管理者制度を導入し民間企業による指定管理業務を開始、平成26年度に指定管理第1期事業完了に伴い指定管理事業を含めた、今後の市場運営について検討する検討委員会が設置された。

○ 市場活性化検討

年度	会議等	備考
11	栃木県南公設地方卸売市場活性化検討委員会設置	
12	「栃木県南公設地方卸売市場における活性化に関する方策について」策定(活性化検討委員会)	
13	栃木県南地方卸売市場青果部及び水産部卸売業者経営改善計画管理委員会設置(活性化に関する方策による)	
15	経営改善計画管理委員会指摘書に伴う改善措置命令事務組合⇒青果部・水産部卸売業者	
17	栃木県南公設地方卸売市場総合的再生計画策定委員会設置	
19	「栃木県南公設地方卸売市場総合的再生計画」策定	
23	指定管理者業務開始(総合的再生計画に基づく)	
26	栃木県南公設地方卸売市場管理運営検討委員会、同部会設置	

○ 栃木県南公設地方卸売市場 売上高・市場内事業者・買受人・買出人推移

年度	市場売上高 (百万円)	市場内事業者数		計	市場利用者数		計
		卸・仲卸	関連		買受人	買出人	
8	13,445.30	29	22	51	624	783	1,407
19	7,385.80	24	19	43	436	702	1,138
23	5,575.30	21	16	37	317	559	876
26	4,483.70	18	16	34	301	540	841
27	4,088.10	18	17	35	298	541	839
28	4,176.60	18	17	35	291	528	819

②導入過程

事務組合は、「栃木県南公設地方卸売市場総合的再生計画」に基づき、平成26年度第1期が終了した指定管理の効果や今後の市場運営について検討する「栃木県南公設地方卸売市場管理運営検討委員会・同部会」を設置、民営化を含めた市場運営について検討。委員会は平成28年3月、民営化が望ましいとした「栃木県南公設地方卸売市場のあり方について(報告)」を事務組合議会に報告、平成28年度から「栃木県南公設地方卸売市場民営化推進委員会・同部会」を設置し、平成29年10月1日からの民営化を目標に、平成28年8月民営事業者を公募し11月に民営事業者を選定。

平成29年2月・6月に構成3市2町議会の議案議決、8月、栃木県に公設地方卸売市場の廃止届、民間企業の開設許可申請、平成29年10月1日から民間企業により地方卸売市場が開設され運営が始まった。

経過

年度	委員会	部会	市場協力会	事務組合議会	※3構成3市2町議会
25				委員会の設置説明 3月	
26	①	①、②		委員会設置報告 6月	
(管理運営検討委員会)	②	③	会設置報告		
	③	④			
※1	④	⑤			
27	⑤	⑥～⑨			
	関係者アンケート調査 8月		調査説明		※4
	⑥、⑦	⑩～⑭	あり方説明	あり方説明(議設)10月	※5
	パブリックコメント(市民他)			結果報告・規約改正説明	※6
28	①、②	①～⑤	公募説明	規約改正議決・公募説明	議案:事務組合同規約改正
(民営化推進委員会)		公募			※7
	③、④審査	⑥～⑧審査	結果説明	公募結果報告	※8
※2	⑤	⑨、⑩		議案議決結果・予定説明	規約改正、解散、財産処分
					※9
29	⑥	⑪～⑬	民営化説明		事務の委託・受託、財産貸付
	⑦	⑭	基本方針説明	事務組合議会解散	※10
10月1日	H29/9/30公設市場廃止、10/1民間企業による市場開設				※11

※1. 栃木県南公設地方卸売市場管理運営検討委員会・同部会

委員会:事務組合管理者・副管理者・議会議員・職員、学識経験者(市場関係・消費者関係)、指定管理者
部会:構成市町担当部長・担当課長、アドバイザー

※2. 栃木県南公設地方卸売市場民営化推進委員会・同部会

委員会:事務組合管理者・副管理者・議会議員・職員、学識経験者(市場関係・消費者関係)
部会:構成市町担当部長・担当課長、アドバイザー

※3. 構成3市2町:市町合併により、平成26年4月5日以後、小山市・栃木市・下野市・壬生町・野木町

※4. 市場関係者アンケート調査対象:卸・仲卸・関連事業者、買受人・買出人・生産者(出荷者)

※5. あり方説明:検討結果は市場公設民営化(土地・建物)は構成3市2町が所有、開設は民間企業)

構成3市2町議会、市場協力会全体会議において内容説明

※6. 「栃木県南公設地方卸売市場のあり方について」パブリックコメントの実施

○周知:構成3市2町広報紙、地方新聞1社

○閲覧・意見募集:事務組合事務室、構成3市2町担当課窓口、県南市場ホームページ

※7. 構成3市2町第2回議会議案

○事務組合同規約改正、下線を追加

地方卸売市場の管理運営及び廃止(民営化に関する公募に係る事務を含む)に関する事務を共同処理する。

※8. ※9. 公募 ○周知:県南市場ホームページ、構成3市2町ホームページ、業界新聞1社

○現地説明会:4社参加 ○公募申込:2社 ○選考:書面審査・公募企業プレゼンを経て決定

※10. 構成3市2町第1回議会議案

○事務組合同規約改正、第5章を加える

第5章 解散に伴う事務の承継 第13条 事務の承継については、関係市町の協議。

○事務組合の解散:平成29年9月30日限りで解散

○事務組合解散に伴う財産処分:固定資産(土地・建物)、備品

※11. 構成3市2町第2回議会議案

○財産の貸付:卸売市場の固定資産(土地・建物)の貸付

○事務の委託・受託:事務組合の解散に伴う事務の委託(2市2町)、受託(1市)

2. 取組の具体的内容とならい、効果

(1) 取組の具体的内容とならい

市場事務組合の予算、負担金等の決定は構成3市2町の議決、且つ、事務組合議会により議決されるため、公共性、公平性を担保した市場運営ができる。運営には、一定の企業性の発揮が求められ、かつ、収入源である施設使用料・売上高使用料への価格転嫁は困難であったため、入場業者・市場売上高の減少により、構成3市2町負担金は増加した。

市場活性化を図るため指定管理者制度を採用し、指定管理者第1期(平成23年度～平成25年度)終了後、平成26年度に学識経験者(市場・消費者)、指定管理者を委員に加えた委員会を設置し、指定管理者制度の効果と今後の市場運営について検討をおこなった。

委員会において、学識経験者からは、市場流通や消費生活の変化、公設市場の民営化事例等の情報提供があり、市場関係者アンケート調査結果では、変革を望む市場外利用者(買受人・買出人・生産者)、変革を不安に思う市場内業者(卸・仲卸・関連)という対照的な結果となり、また、指定管理者の業務(現施設の維持管理・市場有効活用提案・市場内業者の指導育成)と事務組合の業務(市場予算管理・組合議会運営・市場運営の最終決定)について、指定管理者の業務は限定され、市場運営方針は開設権を持つ事務組合が最終決定を行うため、予算を伴う活性化対策は限定され、また、迅速性を欠き時期を逸する恐れがあるとされた。

委員会・部会で検討された結果、経営理念をもった民間業者に県南市場の経営を任せることで、市場施設の弾力的運用による市場活性化が期待できると判断され、民営化の選択肢として先進事例から、①公有のまま民営化、②市場規模を縮小して民営化、③民間に売却して民営化が検討され、①の公有のまま民営化が選択された。

以上の結果を「栃木県南公設地方卸売市場のあり方」として委員会でまとめ、平成27年10月～11月にかけて、構成3市2町議会議員、市場内業者で構成される市場協力会に説明し、パブリックコメントを経て平成28年3月開催の事務組合議会に報告し、民営化を推進する委員会・同部会を設置した。

平成28年度～平成29年10月1日までの事務の流れは②の導入過程の通りである。

(2) 効果

事務組合には構成3市2町の派遣職員4名が配属されていたが解散により派遣元に戻った。民営化後は、事務受託市に担当職員が1名となり、市場運営に関わる職員は3名の減となり人的資源の削減が出来た。

市場運営にかかる費用収支は、事務組合が運営していた時は構成市町の負担を求める赤字運営であった。民営化後、第1期(平成29年10月1日～平成30年9月30日)において、施設有効活用を図るため、開設者主導による市場内業者の配置換えが行われた。第1期の収支は約16.0百万円の黒字であり、安定した市場運営が行われたと評価された。

3. 他の自治体の参考となる点、今後の課題等

(1) 他の自治体の参考となると考えられる点

- 公設地方卸売市場から民営地方卸売市場へ移行する事務の流れ。
- 事務組解散の事務手続き。
- 民営化後の市場運営を評価するために学識経験者・市場内業者・構成市町職員から構成される評価委員会の設置。

(2) 今後の課題等

○民営化された市場の運営状況を評価する評価委員会を設置したが、平成30年度評価委員会で、今後の課題として財務評価ばかりでなく項目を定めた評点評価の検討を求められている。

○県南市場は生鮮食品の安定供給を目的とした流通拠点市場として位置づけられ、施設・土地は構成3市2町所有となっている。施設の老朽化に伴う維持管理費用や施設有効利用に伴い発生する必要経費に対し、構成3市2町が負担する費用の範囲について取り決め事項が必要である。

○問合せ先

担当課	栃木県小山市産業観光部農政課		
TEL	0285-22-9255	MAIL	d-nosei@city.oyama.tochigi.jp

○ 事例名等

事例名	市場事業の民営化・民間譲渡
団体名	徳島県鳴門市
事業名【事業区分】	市場事業
法適用区分	非適用

○ 団体及び事業の概要

行政区域内人口(人)	57,816	行政区域内面積(km ²)	135.66
事業開始年月日	昭和50年5月8日	市場種別	地方卸売市場
敷地面積(m ²)	20,338	延床面積(m ²)	8,784
年間売上高(百万円)	12	職員数(人)	0

※上記表中の「行政区域内人口」は、平成31年1月1日時点。「行政区域内面積」は、平成30年10月1日時点。それ以外の計数は、H31年3月末時点。

1. 取組の背景、検討を開始した契機・導入過程

(1) 取組の背景

公設市場は青果部及び水産部による運営を行っていたが、流通形態の多様化による取扱量の減少など、卸売市場を取り巻く情勢が大きく変化し、平成20年頃から大幅な取扱高の減少がみられるようになり、平成22年11月に水産卸の廃業を受け、平成24年10月には水産部を廃止し、以後青果部のみの運営を続けてきた。

平成28年9月に、香川県の民間企業から水産卸売業務の参入への申し出があり、以後、水産卸売業務の再開に向けて、鳴門市・徳島県・業関係者・市場関係者等で民営化も視野に入れた市場活性化についての協議を行ってきた。

新たに参入を希望する水産事業者は、「民設民営の卸売市場に移行することを条件に水産卸売業務を行いたい」という意向があったことから、市場関係者に対し、水産卸売業務再開に係る説明を行うとともに、卸売市場の民営化についても並行して検討を行うこととなった。

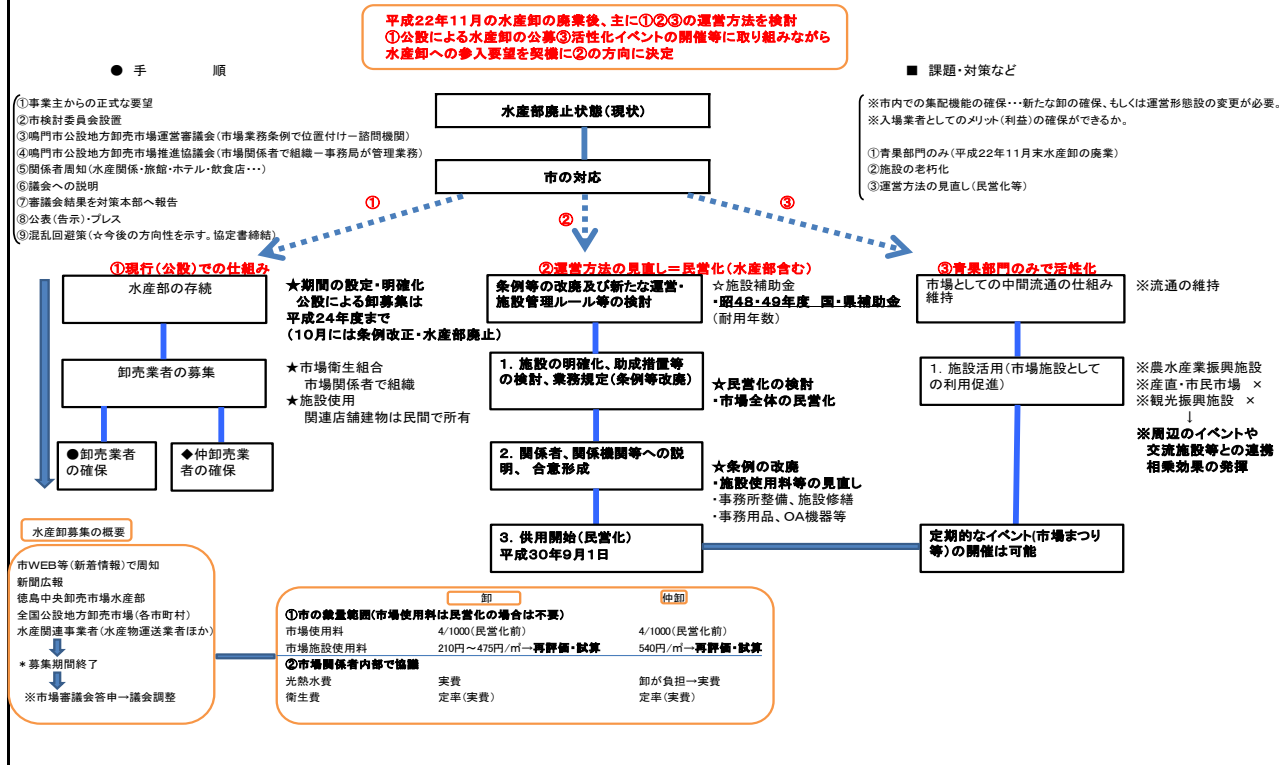
(2) 検討を開始した契機・導入過程

市場内部関係者で組織する「市場推進協議会」を数回にわたり開催し、民営化後の運営計画の説明を行った。会議で出された主な意見としては、水産部の運営について、青果部との相乗効果について、市場全体としての活性化策、施設利用のあり方及び使用料金について、衛生処理問題などがあり、様々な課題について協議を行い、その対応等についての承認を得た上で民営化に向けた手続き等について、地方卸売市場開設の許可権者である徳島県との協議を進めた。

平成29年9月には、市場の管理・運営に関する重要事項を審議する諮問機関である「市場運営審議会」に対し、卸売市場の民営化について諮問を行った結果、「民営の地方卸売市場の設置に努めるべき」との答申が出された。

その後、平成30年6月に民営化後の卸売市場の設置者となる「一般社団法人 鳴門地方卸売市場」が設立され、事業方針や収支計画書の素案の提出を受け、協議を重ねながら諸手続に着手し、鳴門市議会における条例改廃等議案の審議を経て、同年9月に民営化が実現した。

鳴門市公設地方卸売市場での水産卸新設開設のスキーム



2. 取組の具体的内容とねらい、効果

(1)取組の具体的内容とねらい

- ①市に代わり卸売市場を管理することとなる管理法人については、青果部・水産部の卸売業者の構成員を役員とする法人となった。
- ②民営化における施設整備・建物の譲渡、土地の貸付について
管理法人の要望に応じて、事前に老朽化が進んでいる箇所の修繕を行ったうえで、卸売市場施設の建物及びその他の付属物は無償譲渡することとなった。また、土地については平成30年9月1日から5年間、無償貸付とすることとした。

(2)効果

- ①管理法人を卸売業者の構成員を役員とする法人にすることで、本市の市場や生産・流通の特徴、課題等を熟知するとともに、関連店舗や生産者団体との連携を図ることで円滑な市場運営を行うことができた。
- ②事前に施設の修繕を実施し、建物及びその他の付属物を無償譲渡することにより、また土地を無償貸付とすることにより、管理者の負担軽減を図ることで、民営による地方卸売市場をスムーズに開始することができ、水産部の活動も再開することができた。

3. 他の自治体の参考となる点、今後の課題等

(1)他の自治体の参考となると考えられる点

- ・出荷者も含めた市場関係者への民営化にむけた理解を図ること。
- ・市場内部関係者で組織する「市場推進協議会」において、民間の動向や情報を踏まえて、協議を逐次行ったこと。
- ・水産部の活動再開にむけて、漁業関係者への働きかけを行ったこと。

(2)今後の課題等

市場の経営状況に応じて、土地の貸付等について検討していく必要がある。
水産部の再開が民営化の主たる理由となっているため、地元漁業者からも一定の取扱量・取扱高を確保していくことが求められる。

〇問合せ先

担当課	鳴門市農林水産課		
TEL	088-684-1183	MAIL	norinsuisan@city.naruto.lg.jp

○ 事例名等

事例名	地方卸売市場の広域化
団体名	宮城県大河原町
事業名(事業区分)	市場事業
法適用区分	非適用

○ 団体及び事業の概要

行政区域内人口(人)	23,533	行政区域内面積(km ²)	25.01
事業開始年月日	昭和49年6月1日	市場種別	地方卸売市場
敷地面積(m ²)	6,040	延床面積(m ²)	6,367
年間売上高(百万円)	416	職員数(人)	1

※表中の計数はH22年3月末時点

1. 取組の背景、検討を開始した契機・導入過程

(1) 取組の背景

宮城県仙南地域には、大河原町・角田市・白石市が開設する地方卸売市場があり、各市場には関係市町やJA等が出資して設立した卸売会社が運営を行っていた。しかし、近年の市場を取り巻く環境の変化に対応しきれず厳しい経営を強いられるようになった。

※3市町の卸売会社 大河原町：(株)A、角田市：(株)B、白石市：(株)C

(2) 検討を開始した契機・導入過程

農業者の高齢化、後継者不足の深刻化に加え、世界的不況とその後のデフレ経済の影響等で市場取引高が年々減少していくという状況の中、単独市場ではもはや卸売会社の経営を維持し、生鮮食料品等の安定供給や地域農業の振興に寄与できなくなるという危機感から、みやぎ仙南農協が主体となり各市場の代表者、開設市町担当者等で合併も含め市場運営について今後のあり方を協議することとなった。平成22年2月、各卸売会社の代表者、市場開設者、みやぎ仙南農協、宮城県食産業振興課(参与)等を構成員とする「(株)A、(株)B、(株)C」を設立し、合併に向けて協議を重ねた。

● 合併までの経過

時期	会議等	構成団体	主な内容
～平成17年11月	各市場の取扱高・売上高の減少による経営状況の悪化	みやぎ仙南農協が今後の市場のあり方について話し合いの場を設けるよう、各関係機関に声をかけはじめる。	・大型店や農産物直売所の出店等による市場外流通の増大や、卸売市場法の改正による市場手数料の自由化、世界的不況とその後のデフレ経済の影響等 →卸売会社で赤字決算や欠損金が生じ、一般管理経費の削減や役員報酬カット等を行わなければならない危機的状況に陥る。
平成17年12月～平成18年3月	合併打合せ(3回開催)	・卸売会社 ・市場開設者 ・みやぎ仙南農協 ・県大河原地方振興事務所	・宮城県の市場動向の説明 ・各市場の意見交換 ※第8次宮城県卸売市場整備計画に基づき県大河原地方振興事務所指導のもと開催。
平成18年5月～11月	合併研究会(3回開催)	合併打合せと同じ	・各市場での取締役会において合併協議会設立の承認を受けるよう協議 ※合併打合せの結果を受け、みやぎ仙南農協が主体となり開催。しかし各市場の足並みが整わず、協議は中断状態となる。
平成21年10月～12月	合併準備会(5回開催)	・卸売会社 ・市場開設者 ・みやぎ仙南農協 ・県大河原地方振興事務所	・各卸売会社の収支シミュレーション ・各卸売会社の現状整理 ・合併協議会の設立
平成22年2月～7月	合併協議会(6回開催)	・卸売会社 ・市場開設者 ・みやぎ仙南農協 ・宮城県(食産業振興課、農産園芸環境課、大河原地方振興事務所) ・大河原町商工会 ・中小企業診断士	・合併の基本方針 ・合併に係る契約内容 ・事業計画の作成 ・新会社の経営計画、資本金、役員
平成22年3月～8月	市町担当課長会議(4回開催)	・市場開設者(市町担当課長)	・合併に係る契約内容 ・合併に係る法令の整備等 ・新会社の経営計画、資本金、役員
平成22年6月	大河原町議会		○全員協議会 ・合併の必要性及び合併協議の経緯 ・被合併会社の減資及び新会社への増資 ○6月定例議会 ・新会社への出資
平成22年7月	合併調印式		
平成22年9月	合併		・新会社の設立登記 ・被合併会社の解散登記

2. 取組の具体的内容とねらい、効果

(1) 取組の具体的内容とねらい

下記を目的に卸売会社を合併(株Dの設立)し、仙南地域の市場機能を大河原町地方卸売市場に集約した。

- ・株主に対して出資金の増額や、株主以外の町からの新たな出資を要請し、財務強化を図る。
- ・各市場で赤字決算や欠損金が発生していた状況から、被合併会社の減資を行い財政の健全化を図る。
- ・卸売会社3社の合併による人件費の大幅な節減。
- ・市場施設の統合による維持管理経費の削減。
- ・買受人・出荷者の集約による増員。

(2) 効果

- ・3市場合併により仙南地域1か所の市場となり、地域の特産品取引(出荷量の増加など)の充実が図られる。
- ・品揃えの充実による取引数量、価格の安定化が図られる。
- ・卸売会社の従業員体制の充実により、仙南地域の集荷や販売の強化、営業活動の充実が図られる。
- ・施設の集約化による管理費・修繕費等の削減。

3. 他の自治体の参考となる点、今後の課題等

(1) 他の自治体の参考となると考えられる点

合併前の各市場は経営状況が大変厳しく、欠損金が発生したり赤字決算となっていた。合併の結果、仙南地域一円が取引対象となり取扱量・品揃えが充実し、売上げが増加したことや、事務の効率化・管理費の削減等が図られたことにより黒字に転換することができた。また、合併後半年で東日本大震災に見舞われたが、内陸部のため建物被害等が少なかったことや、仙台市中央卸売市場と距離的に近いという地理的要因から、早期に市場を再開することができ、果物等の緊急物資の調達に当たることができた。その後も風評被害や天候不順等のマイナス要因を多く受けたものの、毎年度黒字を維持している。

(2) 今後の課題等

- ①合併後、仙南地域で唯一の市場となったため、旧角田市市場及び旧白石市市場の出荷者にとっては市場までの距離が遠くなり輸送コストが上がる結果となった。輸送コストが上がることや高齢の出荷者及び大河原町まで来れない出荷者に配慮し、合併後は角田市及び白石市まで集荷することとしたが、それにかかる車両代や燃料費、人件費等のコスト増が経営を圧迫する一因となっている。
- ②合併後の卸売業者(株D)は黒字であるが、少額の黒字であり、これは取引高の増加というよりは、少額の社長報酬や賞与が無い等の人件費抑制によるところが大きい。職員の高齢化により、人員不足が生じつつあるが、その勤務条件等により、求人に対して応募が無い等の問題が生じている。
- ③市場業務を円滑に進めるためのICTシステム(機器)等が殆ど導入されておらず、加えて運送車両の老朽化等への対応が求められているが、これらに対応する経済的な余裕はない。
- ④生産者の高齢化や後継者不足が深刻化し、出荷量が伸び悩んでいる。特に、高額商品、新規商品(野菜)等の先行きの不透明さが課題となっている。
- ⑤合併により一時的に増加した買受人であるが、個人商店主等の高齢化や営業不振等により減少傾向に入っている。買受人の組合である「商業組合」についても組織の解散が協議され始めた。
- ⑥施設の老朽化が進んでおり、今後大規模な修繕が予想されるが、開設者の町では新設・移転に早急に対応することは困難となっている。合併後6年が経過したばかりであるが、地域経済における「地方卸売市場」の意義は認められるものの、「廃止」も含めた長期的な検討が求められる。

○問合せ先

担当課	大河原町商工観光課		
TEL	0224-53-2659	MAIL	syukou2@town.ogawara.miyagi.jp

○ 事例名等

事例名	民間活用(PFI)による市場の建替・大規模修繕・維持管理運営
団体名	神戸市
事業名(事業区分)	市場事業
法適用区分	非適用

○ 団体及び事業の概要

行政区域内人口(人)	1,547,850	行政区域内面積(k㎡)	557.02
事業開始年月日	昭和7年12月22日	市場種別	中央卸売市場
敷地面積(㎡)	107,867	延床面積(㎡)	151,247
年間売上高(百万円)	75,089	職員数(人)	35

※表中の計数はH28年3月末時点

1. 取組の背景、検討を開始した契機・導入過程

(1) 取組の背景

中央卸売市場本場において市道高松線で分断された西側市場施設を東側施設ゾーンに移転・集約を図るなかで

①老朽化した西側市場施設の建替え

②場内物流動線の効率化・短縮化

③安全衛生機能の向上

④食品の高付加価値化等の諸課題に対応し、

150万神戸市民に対する生鮮食料品流通の拠点としての役割と機能を果たすため、再整備事業を実施することとした。

(2) 検討を開始した契機・導入過程

再整備事業により、施設の一部を移転新設するにあたり、市の財政負担の縮減とより質の高い公共サービスの提供を図るため、施設の設計・建設、工事監理、維持管理及び運営をPFI事業として実施することとした。

①事業スケジュール

a. 実施方針の策定	平成16年	1月30日	第1回事業者審査委員会(会長の選任、実施方針・要求水準書の検討)
		2月6日	実施方針公表
		2月6日 ～16日	実施方針に関する質問・意見の受付
b. 特定事業の評価選定		3月29日	第1回定例会市会債務負担行為議決 第2回審査委員会(公募書類の検討)
c. 事業者の募集・選定		4月28日	入札説明書(案)の公表
		4月30日 ～5月11日	入札説明書(案)に関する質問・意見の受付
		5月11日	事業契約書(案)の公表
		5月12日 ～17日	事業契約書(案)に関する質問・意見の受付
		5月28日	入札説明書(案)に関する質問・回答の公表
		6月8日	事業契約書(案)に関する質問・回答の公表
		6月8日	入札公告
		6月8日 ～14日	入札説明書等の交付
		6月10日	説明会及び現地説明会の開催
		6月11日 ～18日	競争参加資格の確認等(第一次審査)資料の受付期間
		6月25日	競争参加資格の確認等(第一次審査)結果の通知

		6月18日	入札説明書に関する質問の受付
		～7月2日	
		7月17日	入札説明書に関する質問への回答
		8月3日	入札提出書類の受付、開札
		8月31日	第3回審査委員会
		9月8日	第4回審査委員会
		9月22日	審査委員会からの選定結果の報告
		9月29日	落札者の決定
d.契約等の締結		10月12日	基本協定書の締結
		11月25日	仮契約の締結
		12月22日	第3回定例会市会契約議案議決 事業契約の締結
e.事業の実施	平成20年	3月31日	埋立地棟及び配送センター棟施設の引渡及び所有権移転
	平成21年	3月31日	関連事務所・事務所棟施設の引渡及び所有権移転
	平成46年	3月31日	施設の維持管理管理期間満了予定
②事業実施前の検討			
a.再整備基本構想の策定	平成11年度		
b.再整備基本計画の策定	平成12年度		
c.PFI事業化調査	平成13年度	PFI事業化調査をA(株)に委託 検討会設置、学識経験者2名と市側部長級4名で構成	
③PFI事業推進担当			
a.再整備事業担当として、中央卸売市場本場内に職員を平成12年度から配置。			
b.平成16年度には、部長級1名、課長級2名、係長級2名及び担当2名の計7名が配置された。			

2. 取組の具体的内容とねらい、効果

(1)取組の具体的内容とねらい

- ①事業期間 平成16年12月22日～平成46年3月31日
- a.平成16年12月～平成21年3月 施設の設計・建設業務
 - b.平成20年4月～平成46年3月 施設の維持管理業務
 - c.平成21年4月～平成46年3月 運営業務
- ②事業内容
- a.施設の設計・建設業務 新設施設の設計、建設、計画敷地の造成、工事監理等
 - b.維持管理業務
 - ・建築物・外構施設保守管理業務 建築物の保守管理・敷地内舗装や排水側溝の点検
 - ・建築設備保守管理業務 省エネルギー管理・活魚槽の対応
 - ・清掃業務 ゴミ置場・集積場の機能確保・廃棄物処理
 - ・廃棄物処理手続業務 産業廃棄物の適正な処理
 - ・環境衛生管理業務 鼠の駆除作業・便所等の消毒作業
 - ・修繕
 - ・植栽維持管理業務 剪定・灌水・除草等
 - c.運営業務
 - ・市場PR業務 HPでの市場のPR・ファンクラブ会員の募集・市場見学会や夏休み親子見学会の実施
 - ・料理教室運営業務 料理教室の開催
 - d.既存施設の維持管理 清掃、廃棄物処理手続、環境衛生管理、植栽維持管理
 - e.移転対象施設の維持管理 平成20年4月1日～平成21年3月31日の期間のみ
- ③ねらい
- a.民間資金の活用(民間資金の調達と財政支出の平準化)
 - b.設計・建設・維持管理の一体的なサービス提供と民間のノウハウ(技術力、経営能力)の発揮
 - c.リスク分担による公共負担の縮減

(2)効果

PFI手法導入により、VFMは、事業選定時で11%、事業者選定時で12.5%となり、市の財政負担額の削減効果があった。

3. 他の自治体の参考となる点、今後の課題等

(1) 他の自治体の参考となると考えられる点

①本市場では、開設者が直接維持管理している既存施設と、PFI事業者が維持管理している新設施設が併存しており、PFI事業者による既存施設を含めた一元管理ができず、施設の維持管理業務の効率が悪い。

②PFI事業の構成企業であり、維持管理とPR事業の役割を担う企業がビル管理の専門業者のため、事業開始当初、PR業務が軌道に乗るまで、市側の一定の支援・援助が必要であった。

③卸売市場は、卸売市場法や神戸市の条例により業務や施設使用の許可が行われ、また、施設使用料も市の条例・規則によって定められている。このため、PFI事業の3種類のうち、独立採算的要素のある類型は取れず、サービス購入型しか導入できない。

(2) 今後の課題等

①施設の老朽化に伴う大規模修繕の、費用を含む開設者とPFI事業者との役割分担。

②PFI事業契約終了後の施設維持管理・運営業務の円滑な引継ぎ。

③PFI事業者の資金調達の借入期間は25年となっており、調達資金の金利は国際金融マーケット(LIBOR金利)の動向に左右される。現在、日銀のマイナス金利導入等により金利は低くなっているが、将来の経済情勢によっては、市が負担する金利変動のリスクのため、財政負担の大幅な増加が発生する可能性がある。

○問合せ先

担当課	神戸市経済観光局中央卸売市場運営本部本場		
TEL	078-672-8171	MAIL	masashi_kawaguchi@office.city.kobe.lg.jp