

令和6年6月28日

山陽小野田市議会

議長 高松 秀樹 様

小野田 3929C-202

樋口 晋也

山陽小野田地方卸売市場の審査を求める陳情

令和4年春、株式会社フレッシュ（高橋真也社長）（以下、「フレッシュ」という）が県より地方卸売市場の認可を受けました。それにより市は地方卸売市場を育てるために旧山陽小野田市地方卸売市場跡地及び施設の貸出について市議会に減免措置の承認を求める議案を上程し、市議会はこれを可決しフレッシュは減免措置を受けることとなりました。

そして2年後の今年令和6年3月、政経フォーラム21発行の政経ジャーナル2024年3月号（別紙資料）（以下、「別紙」という）で市場についての意見広告が市内に配布されました。

市議会には「フレッシュ」の減免を承認した一定の責任があることは言うまでもありません。

市議会は「別紙」を踏まえ市場は今どのような状況であるかについて所管事務調査を行う、即ち市民の財産がいかに関与されているかの確認を行わなくてはならないのではないのでしょうか。これがまさにチェック機関として議会の果たすべき職責だと考えます。

しかし「別紙」の配布から3ヶ月以上過ぎた今現在も調査は行われておらず何が事実であるのか、市場関係者はもとより市民も不安を抱えた状況が続いていることは大変遺憾であります。

議会におかれましては、市民を代表者するものとして可及的速やかに市場について下記調査を含め議会としての審査を行なっていただきますよう陳情いたします。

記

- 1、別紙に掲載されている損益計算書、貸借対照表について間違いのないものであるかどうか、また市はこれを把握しているか。
- 2、市が契約書から推察できるフレッシュが得る転貸による令和5年度の家賃収入はいくらになると予測するか。
- 3、フレッシュが減免によって市に支払う令和5年度の家賃は年額いくらか。
- 4、別紙によればフレッシュの今季令和5年度の売り上げは1億円を見込んでいるとのことであるが、市はこの事実を把握しているか。また市はフレッシュの今年度売り上げをいくらと推察している

か。また一般的な青果の地方卸売市場の年間売上高或いは売上高の平均値の目安はいくらか。

- 5、別紙によれば今年2月にとある事業者がフレッシュに対して市場活性化のために半分を借り一緒に市場を盛り上げたいとの相談があったというのがこの事実を把握しているか。
- 6、上記5の内容は別紙にある「市場運営ではなく賃貸で稼ぐつもり」であるとの主張を裏付ける1つの材料となり得るもので、市及び議会は把握する必要がある。
- 7、上記1、2、3、4、5の内容は議会として今後も減免するに相応しいかどうかの判断材料となるので、市に調査を求める必要のある事項である。
- 8、そもそも地方卸売市場を運営する上で売り場の半分を仕切り、貸し出すことが適切な市場運営と言えるかどうか執行部の考えはどうか。また現在も仕切ったままであるのは何故か。
- 9、フレッシュが上記8での運営で良いということは、上記4の他市場ほどの売り上げを目指していない考えであるように見て取れるが市はどのように考えるか。
- 10、上記1～9を踏まえ市は、フレッシュとの契約について「計画通り現状維持」、「契約の途中解除」、「契約更新しない」、「減免の内容変更を上程」、「減免の議案上程をしない」等々選択肢があるが、現時点で具体的にどのように考えているか。
- 11、市は上記10に関わる今後の減免措置を含め契約に関わる結論をいつまでに出す考えか。
- 12、仮に市が計画通りの減免措置の議案を上程する場合、その審査に十分納得できる資料や裏付けのある計画等が議会側に示されると考えて良いか。
- 13、何らかの事情によって地方卸売市場の運営が困難となった場合、付属店舗の営業はどのようになるのか。
- 14、付属店舗には上記13についての説明がなされているか。その説明はフレッシュと付属店舗との契約前に行われたか。誰が行なったか。付属店舗が納得しているか。
- 15、記事に「役員貸付金に対する利息の支払いがなされていない」とあるがこれは法的問題が出てくる可能性がありこの事実確認をすべきである。
- 16、上記15の調査によりもし違法行為が確認された場合、他の内容とは異なり重大な問題であると考えるが、市はその場合どのように対応するのか。



以上

2024.3月号外 政経ジャーナル

発行：政経フォーラム 21 代表：樋口晋也 連絡先：080-6337-2356

危険

山陽小野田地方卸売市場

本紙は過去に市場問題を取り上げ追ってきた経緯から、現在の「山陽小野田地方卸売市場」（開設者：株式会社フレッシュ 高橋真也社長（以下、「フレッシュ」という）の状況について1年近く取材をしてきた中でフレッシュの令和4年度決算書（ページ下参照）を入手した。市の土地を活用しての青果物の物流拠点という大きな役割を持つ、公共性公益性のある地方卸売市場がどのような状況にあるのか市民の関心のあるところだ。

貸借対照表の資産で気になったのは、現金と普通預金合わせて235万円余りの現金しかないことです。資金ショートしないか不安です。

しかも役員貸付金（会社が役員に貸し付けているお金）が約700万円、会社に現金がないにも関わらずです。またそれに対しての支払利息が計上されていません。これでは個人と会社のお金が明確に分けて管理されていない放漫経営に見えます。

これについて問題視したその一番の根拠は2000万円超えの長期借入金があることです。

この山陽小野田地方卸売市場は、令和4年7月に開設されたものでこの決算書は1期目の決算書と思われる、僅か1年で2000万円の借入はどこに消えたのか、何故現金が1/10まで減ってしまったのかということです。

市場に見えないし衛生面で不安？

昨年春から市場の売場左側半分が壁で仕切られ、厨房機器を扱う事業者が付属店舗として営業を開始しました。その事業者の家賃は22万円/月とのこと、

その後食堂がオープン、今年春にパン屋がオープンしました。その賃料全てはフレッシュに入ります。市場の残りの半分が市場の売場となる訳ですが、そこにはリサイクルの厨房機器のようなものが積み販売されています。市場（いちば）の気配を感じることが全くできません。（写真参照）

ある方は言いました。「フレッシュさんは賃貸業で食べて行く気なのではないか」「これまで市場で行われていた、農林水産祭りも場所が変わったし、その新しい場所での農林水産祭りに出展もしていないし、やる気があるようには見えない」とのことでした。



貸借対照表

令和5年6月30日現在

(単位：円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
【流動資産】	20,214,248	【流動負債】	6,194,427
現金	1,896,023	買掛金	3,487,925
普通預金	454,692	未払金	139,253
売掛金	9,308,560	未払法人税等	71,000
商品	1,509,181	未払費用	398,000
役員貸付金	6,875,593	前受金	1,408,000
未収入金	170,199	預り金	54,946
【固定資産】	4,370,594	預り敷金	400,000
【有形固定資産】	3,182,644	受託販売	235,303
車両運搬具	3,182,644	【固定負債】	22,603,000
【投資その他の資産】	1,187,950	長期借入金	22,603,000
リサイクル預託金	36,700	負債合計	28,797,427
差入保証金	1,000,000	純資産の部	
長期前払費用	151,250	【株主資本】	△4,212,585
		【資本金】	1,000,000
		【利益剰余金】	△5,212,585
		(その他利益剰余金)	(△5,212,585)
		繰越利益剰余金	△5,212,585
		純資産合計	△4,212,585
資産合計	24,584,842	負債・純資産合計	24,584,842



事業所の退去

市場の売場の左半分を借り入れている事業者はこの3月末にて契約解除により退去となっています。

その理由を事業者に聞くと「一般論として契約書に記される場所以外の軒先や通行のない裏側は自由に使用できると考えていたが行政の所有する土地等の資産の貸出は厳格に運用されており、その運用が適正に守られていなかった為で確認不足であった」とのこと。

事業者にとっても大変不幸な出来事ではありますが、その事業者への貸し出しはフレッシュが管理者として行っていることから、フレッシュのきめ細かな対応で事前に行政とのすり合わせを綿密に行っていればあればこのような結果を招かずに済んだのではないかと考えています。

市場活性化に取り組む姿勢がない

2月初旬にある事業者がフレッシュに問い合わせをしました。その内容は、「4月から左半分の売場が空くのであれば借りることを考えたい、ついては3点ほど確認したい」「仕切っている壁は撤去されるのか、自分のところが入るのであれば設備として冷蔵庫を設置したいが良いか、こちらに来るということは、この市場で買い付けをするということ。しっかりと市場の機能を果たしていくという考えはあるのか」と確認したところ、1ヶ月後に回答があり、「壁はそのまま、冷蔵庫の設置は電圧がないからダメ、

市場としてできる範囲でやります」との回答。事業者は、高橋真也社長が、「積極的ではない姿勢であった」との報告を聞き、市場活性化に取り組む気がないと判断し、市場の借り入を断念するに至ったとのことでした。その社長への取材で「フレッシュさんは正式な市場になる前にこの場所で小売を行っており、その後正式な市場になりましたが、今迄何の進歩もないように見えます。要するに市場運営のふりをして賃貸で稼いでいるとしか思えない。折角できた地方卸売市場がこのような状況で運営されていることは残念でならない」とのコメントでした。

気持ちだけでは・・・

市場がオープンした時の宇部日報の記事では次期売り上げは「1億円超えを見込む」「月2回程度のイベントも企画」と語っていた高橋真也社長ですが、イベントの気配は一向にありません。

そして今年の秋には令和5年度の決算が明らかになり売り上げ等の内訳が表にでます。

市民の財産を有効に

令和4年度は本業の青果物での粗利が100万円余りで、賃貸料収入が100万円とどちらが本業か数字で見えてこないのはいかがなものか。山陽小野田市から借りた土地や設備は市民の財産です。「市場運営」のために借りた施設で、しかも議会の承認を得て減免も（家賃は月に約22,000円）されています。怖いのはフレッシュが市場運営できなくなった場合、付属店舗の食堂とパン屋さんは直ちに閉鎖されます。その責任は重大です。

損益計算書

自 令和 4年 7月 1日
至 令和 5年 6月 30日

(単位: 円)

科 目	金 額	額
【純 売 上 高】		
商 品 売 上 高	34,250,187	
販売手数料収入	515,246	
倉庫賃貸収入	1,055,000	
そ の 他 売 上	5,500,000	41,321,433
【売 上 原 価】		
期首棚卸高	943,233	
仕 入 高	32,621,403	
仕入高(生花他)	537,867	
合 計	34,102,513	
期 末 棚 卸 高	1,509,181	32,593,332
売 上 総 利 益		8,728,101
【販売費及び一般管理費】		12,302,772
営 業 利 益		△3,574,671
【営業外収益】		
受 取 利 息	2	
雑 収 入	79,944	79,946
【営業外費用】		
支 払 利 息	194,129	194,129
経 常 利 益		△3,688,854
税引前当期純利益		△3,688,854
法人税、住民税及び事業税		71,000
当 期 純 利 益		△3,759,854

 (生活安全課から転送) Fw: 問い合わせ/受付内容

送信日時	2024年03月25日 (月) 15:45:43		
重要度	通常	サイズ	5.7 kB
差出人	私の提案<mail@city.sanyo-onoda.lg.jp>		
To	農林水産課 共通ユーザ <nourin@city.sanyo-onoda.lg.jp>		

農林水産課 御担当者 様

「わたしの提案」に届いたメールを転送します。
問合せとして御対応くださいますようお願いいたします。

生活安全課 三浦 (内線292)

----- Original Message -----

From: ki-kouhou@city.sanyo-onoda.lg.jp
To: mail@city.sanyo-onoda.lg.jp
Sent: Monday, March 25, 2024 15:10 PM
Subject: 問い合わせ/受付内容

ID-8:わたしの提案

Q: ご意見・ご要望・ご提案をこちらに
A: 山陽小野田市長 藤田 剛二 様

私は市内で株式会社■■■■を経営する■■■■と申します。

昨年の6月から山陽小野田地方卸売市場にてご縁があり、事業所として東高泊より移転してまいりました。

山陽小野田市の管理地という事も安心して事業を継続できるものと思い入居したのですが、入居間もなく一部市民の方から軒下の商品や駐車場の利用方法などご指摘を頂き都度改善対応してきました。

ところが神経質なくらいの要求に人手不足から即日対応が難しい面もあり、そのことを理由に令和6年3月末での契約解除となりました。

あまりにも一方的で理不尽だと思う事を発言する場がないので、このシートを利用させて頂きます。

まず、軒先に商品を置かざるおえなかったのは、市場の屋根からの雨漏りが原因で商品の陳列にケアが必要だった事が理由の一つです。

商品が雨に濡れ雨天の際は度々拭き掃除をしなくてはならない為、再三雨漏り改善を要求しました。にもかかわらず雨漏りの対応はしてもらえず、現在に至っております。

それでも市の農林水産課にお話に向った際、軒には商品を置かないでの一点張り。「普通アパート借りて軒に物を置くとはいけません」と言っても規約に記してあるとの回答でした。

では雨漏りはしますと規約に記してあるのか？事前に雨漏りはしますといった説明はあったのか？と尋ねたところいすれ修繕対応しますとの回答でした。

そんなことで税金を使わなくていいから軒の使用を認めて欲しいとお願いましたが規則を盾にお断りされました。常識的に考えて雨漏りしますが入居しますか？聞かされ入居する方がいらっしゃるのでしょうか？

誰かに迷惑がかかる事もなく、そんなに難しい事なのかと正直思いました。

弊社は山陽小野田市で法人化し11年間、山陽小野田市の発展、飲食業界の発展を願う事業を続けてきましたが、地方卸売市場に移転したからは一部の論争に巻き込まれた状況で本来の業務にかなりの支障が出ています。

地域貢献の一環で平成29年には山陽小野田市スポーツ交流施設に製氷機を寄付させて頂き、コロナ禍には市内の飲食店をサポートしてまいりました。また、小野田駅前への飲食店誘致など積極的に市内活性化のごく一部ですが尽力してまいりました。

なぜ市は事の核心に触れず一方的に対応されるのでしょうか？そんなに一部？一人？の指摘に四苦八苦するのでしょうか？

地方卸売市場は市の管理地でさびれた場所でしたが、税金を使用せず人気スポットにする勝手な使命感で移転し、徐々に現実のものとしてきました。

何をしてるのか全く分からない場所を若い方々の起業で活性化を図っているのに市の職員の対応にはがっかりです。契約解除退去命令には従いますが、もっと柔軟な考え方で若者が活き活きできる街になる事を望んでいます。

Q: ふりがな

A: [REDACTED]

Q: 氏名

A: [REDACTED]

Q: 年齢

A: [REDACTED]

Q: 性別

A: [REDACTED]

Q: 住所

A: [REDACTED]

Q: 電話番号

A: [REDACTED]

Q: E-MAILアドレス

A: [REDACTED]

Q: 市からの回答について、いずれかにチェックをお願いします。

A: 必要

Q: 回答について、「必要」を選択された場合は、いずれかにチェックをお願いします。

A: 公表を希望しない

IP address:153.187.229.0,23.220.247.11

USER AGENT:Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML,like Gecko)
Chrome/122.0.0.0 Safari/537.36 Edg/122.0.0.0

----- Original Message Ends -----

アクセスURL

http://grpwsv.city.sanyo-onoda.local/niceoffice/?module=office&controller=share-mail&exec=init#/detail/mid=2625796&share_member_id=1015



ご意見に対する回答について

送信日時	2024年04月05日 (金) 17:07:31		
重要度	通常	サイズ	3.2 KB
差出人	nourin_n<nourin_n@city.sanyo-onoda.lg.jp>		
To	[REDACTED]		

株式会社 [REDACTED]
代表取締役 [REDACTED] 様

お世話になっております。
市役所農林水産課の稲葉です。

令和6年3月25日に「わたしの提案」においてご意見のメールをいただきました件について、
下記のとおり回答します。

①「神経質なくらいの要求に人手不足から即日対応が難しい面もあり、そのことを理由に令和6年3月末での契約解除となりました。」

→令和6年3月末での解除は、一部の市民からの指摘や要求によるものではなく、転貸承諾している範囲外に物品が置かれている状況があり、

再三注意・指導したにもかかわらず、契約に反した無断転貸行為が幾度もあったことによるものです。

②「再三雨漏り改善を要求しました。」

→市と賃貸借契約にある㈱フレッシュからは雨漏り修繕依頼は一度もなく、令和6年2月5日に、どうしてもという
ことで、

農林水産課職員2名で現地確認させていただきました。貴社と市は直接の契約を結んでおらず、あくまで、貴社と㈱
フレッシュ、

㈱フレッシュと市の契約関係にありますので、直接契約関係にある貴社と㈱フレッシュとの間で解決すべきものと思
われます。

③「雨漏りはしますと規約に記してあるのか？事前に雨漏りはしますといった説明はあったのか？」

→㈱フレッシュと市における土地建物賃貸借契約時に、現状のまま物件を引き渡しており、一部雨漏りがある状況で
引き渡しておりますので、

貴社と㈱フレッシュが賃貸借（転貸）する中で、こういったやり取りがあったかは市では把握できません。

④「事の核心に触れず一方的に対応されるのでしょうか？」

→前述のとおり、今回の対応は、転貸承諾している範囲外に物品が置かれている状況があり、

再三注意・指導したにもかかわらず、契約に反した無断転貸行為が幾度もあったことによるものです。

この行為は、法律に抵触しており、市と㈱フレッシュの賃貸借契約において、契約解除に繋がることからの対応で
す。

〒756-8601

山口県山陽小野田市日の出一丁目1番1号

山陽小野田市 経済部 農林水産課

農林係：稲葉

TEL:0836-82-1152

FAX:0836-84-6937

Email:nourin_n@city.sanyo-onoda.lg.jp



アクセスURL

http://grpwsv.city.sanyo-onoda.local/niceoffice/?module=office&controller=share-mail&exec=init#/detail/mid=2643367&share_member_id=1016