

陳情についての執行部の回答

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

(回答)

損益計算書と貸借対照表は、来年度の契約における貸付け料を算定するための参考資料として、資料と一緒に提出された。

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。

(回答)

令和5年度の家賃収入は324万5,000円であったと思われる。

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。

(回答)

土地と家屋を足すと33万8,502円である。

4. 別紙によればフレッシュの今季令和5年度の売上げは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。

(回答)

開設の際に、報道から取材を受けたときのフレッシュが回答したものと思われるが、一部の新聞には、来年度は1億円を見込むとあるため、その意気込みや目標を回答されたものではないかと思う。

フレッシュの今年度売上げは、昨年度実績と同じぐらいではないか考えている。

農林水産省の令和6年2月の資料によれば、全国で地方卸市場が905存在しており、その中で地方卸市場の全体の青果、食肉、水産物、花卉も含めると、全体の取扱高が2兆8,000億円で、905で割ると、30億9,000万円が全体の平均となる。山口県の資料では、令和4年度の実績では、下関市場で19億1,000万円、周南市場は、青果、果実、花卉を併せて40億100万

円、防府市場で、12億4,500万円、県の中央市場は花卉のみで11億4,000万円である。

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が、この事実を把握しているか。

(回答)

陳情者から、話を聞いているが、卸業者のフレッシュには確認はしていない。

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。

(回答)

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。

(回答)

8. そもそも地方卸売市場を運営する上で、売場の半分を仕切り、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なぜか。

(回答)

売場の仕切りは、令和5年度の転貸の際に加工申請が提出され承認したことにより設置された。令和6年3月31日で転貸承諾の解除を行ったため、転借人が撤去すべきであるが、フレッシュが加工場及び青果物の保管用仕切り版として引き続き利用したいとのことであった。なお、令和6年4月1日付で加工承認申請が提出され、市が承認した。

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。

(回答)

仕切り版があることによって売場としての用途に外れているわけではないと考えている。地方卸市場の持つ公益性、公共性の役割を果たしているかということについては、市場における取扱高、地元出荷者数、売買参加者数等と実績を見て判断していきたい。

10. 上記の1～9を踏まえ市は、フレッシュとの契約について「計画どおり現状維持」、「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。

(回答)

全ての選択肢が可能性として考えられる。本契約が履行されることを前提として考えていきたい。

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。

(回答)

現契約存続期間満了の6か月前までに契約の更新に係る結論を出す予定である。

12. 仮に市が計画どお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づけのある計画等が議会側に示されると考えてよいか。

(回答)

議会が求める客観的な数値や次年度以降の計画等、議会の審査に必要な資料の提出に努めたい。

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なになるのか。

(回答)

債務不履行による解約の場合と、賃貸人からの更新の拒絶ないし解約の申出の場合で対応が分かれる。後者の場合は借地借家法により賃貸人から転借に通知し、その通知がされた日から6か月を経過することで、転貸借の契約が

終了する。

- 1 4. 付属店舗には上記 1 3 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。誰が行ったか。付属店舗が納得しているか。

(回答)

付属店舗を現在転借している 2 業者については、市が契約前にリスクの説明をしている。

- 1 5. 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。

(回答)

現状の数字をもって違法性があると市は考えていないが、減免貸付けをする場合において議会の審査に必要であればですね事実確認をしていく。

- 1 6. 上記 1 5 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、市はの場合どのように対応するのか。

(回答)

違法行為、あるいは契約に違反する行為の事の重大性によると考えている。軽微な違法行為等によって、直ちに契約解除されるものではなく、その都度当該事実をもって判断していきたい。