

令和 6 年（2024 年） 月 日

山陽小野田市議会議長 高松 秀樹 様

産業建設常任委員長 藤 岡 修 美

陳情・要望書の審査結果について（報告）（案）

令和 6 年 6 月 2 8 日付けで受理した陳情書（山陽小野田地方卸売市場の審査を求める陳情）について、令和 6 年 7 月 5 日から 1 2 月 2 4 日にかけて、産業建設常任委員会において審査しましたので、下記のとおり御報告します。

記

以下、陳情書の項目及びそれに対する審査結果をそれぞれ記載します。

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。

（株式会社フレッシュ（以下「フレッシュ」という。）代表取締役高橋真也氏の回答）

間違いないものである。

（市の回答）

損益計算書と貸借対照表は、来年度の契約における貸付料を算定するための参考資料として、本陳情書の別紙と同じものが提出されており、市はこれを把握している。

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。

（市の回答）

フレッシュに確認したところ、令和 5 年度の家賃収入は税込み 3 1 3 万 5,

０００円である。

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。

（市の回答）

土地と家屋を足して３３万８，５０２円である。

４．

（１）別紙によればフレッシュの今期令和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。

（市の回答）

市場開設の際に、フレッシュが取材を受けたときに回答したものと思われる。一部の新聞には、「来年度は１億円を見込む」とあったため、その意気込みや目標を回答したものではないかと思う。

（２）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。

（市の回答）

フレッシュの今年度売上高は、昨年度実績と同じぐらいではないかと考えている。

（３）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。

（市の回答）

令和６年２月の農林水産省の資料によると、令和６年２月時点で地方卸市場は全国で９０５場存在しており、青果、食肉、水産物、花卉も含めた全体の取扱高は２兆８，０００億円である。この金額を９０５で割ると、１場当たりの平均取扱高は３０億９，０００万円となる。また、山口県の資料によると、

令和４年度の県内の地方卸売市場の取扱高の実績は、下関市場は１９億１、０００万円、周南市場は４０億１００万円、防府市場は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。

フレッシュ代表取締役高橋真也氏に上記相談があったことは事実であることを確認した。また、市からは次のとおり回答を得た。

（市の回答）

フレッシュに確認したところ、そういった話があったとのことである。

- 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。

５．で御回答したとおり、フレッシュ代表取締役高橋真也氏に上記５の相談があったことは事実であることを確認した。また、市もフレッシュから当該相談があったことは事実であることを確認しているとのことである。

- 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。

産業建設常任委員会としては、今後も所管事務調査を継続する。

- 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。

(市の回答)

売場の仕切りは、令和５年度の転貸の際にフレッシュから加工申請が提出され市がこれを承認したことにより設置されたものである。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、フレッシュから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希望があった。なお、令和６年４月１日付けでフレッシュから加工承認申請が提出され、市がこれを承認した。

(フレッシュ代表取締役高橋真也氏の回答)

市場の活性化や市民への利便性に繋がるのであれば、必要だと考えている。

- 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。

(市の回答)

仕切り版があることによって売場としての用途から外れているわけではないと考えている。地方卸売市場の持つ公益性、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。

(市の回答)

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。

1 1. 市は上記 1 0 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。

(市の回答)

令和 6 年 9 月 2 7 日付けでフレッシュから契約更新及び協定書に基づき減額貸付に係る依頼文書が届いた。令和 6 年 9 月 3 0 日付けで、市は、減額貸付の可否については議会の議決を経てから決定する必要がある、現時点では貸付料を決定することができないため、従前の契約内容では更新しないが、令和 7 年度の契約に向けて手続を進めたいという旨の文書を発出している。

1 2. 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。

(市の回答)

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。

産業建設常任委員会としては、審査に必要な資料の提出を求めていく。

1 3. 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。

(市の回答)

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又は解約の申入れ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、フレッシュとの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。

（市の回答）

付属店舗を現在転貸している業者については、契約前に市職員がリスクを説明し、納得してもらっている。

（フレッシュ代表取締役高橋真也氏の回答）

地方卸売市場の運営が困難になり、やめるとなれば、付属営業店舗の皆さんも出ていくということは事前に告知し、契約書の中にも組み込んでいる。

- 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。

（フレッシュ代表取締役高橋真也氏の回答）

支払っている。

- 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、市はする場合どのように対応するのか。

（市の回答）

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。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。

以上、本件陳情書が契機となって始まった所管事務調査において、卸売市場の現状及び問題点が見えてきました。参考人や執行部から得られた情報及び委員会の調査によって明らかになった事項を基に、卸売市場の本来の正しい在り方となるよう、今後も必要に応じて審査を行ってまいります。