

産業建設常任委員会記録

令和 6 年 1 2 月 2 4 日

【開催日】 令和6年12月24日（火）

【開催場所】 第1委員会室

【開会・散会時間】 午前9時～午前10時12分

【出席委員】

委員長	藤岡修美	副委員長	恒松恵子
委員	中島好人	委員	中村博行
委員	福田勝政	委員	宮本政志
委員	矢田松夫		

【欠席委員】 なし

【委員外出席議員等】 なし

【執行部出席者】

経済部長	桶谷一博	農林水産課長	臼井謙治
農林水産課技監	熊川整	農林水産課農林係長	稲葉徹

【事務局出席者】

事務局長	石田隆	議事係書記	末岡直樹
------	-----	-------	------

【審査内容】

- 1 所管事務調査 卸売市場に関すること
- 2 その他

午前9時 開会

藤岡修美委員長 おはようございます。ただいまから、産業建設常任委員会を開会いたします。本日の審査内容については、お手元に示してあるとおり、山陽小野田地方卸売市場の審査を求める陳情について、所管事務調査、卸売市場に関することについてであります。陳情については、これまでも委員会を開催して参考人招致を行い、陳情書に対する回答をどのようにするかということで考えてきたわけですが、私なりに陳情者に対する市の回答、あるいは、株式会社フレッシュ代表取締役高橋真也氏の回答を精査しまして、疑問に思った点が数か所ありますので、そ

れを今から執行部に聞いてまいりたいと思います。まず陳情書の2番です。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年度の家賃収入は幾らになると予測するかについて、市の回答が「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」という回答に対して、株式会社フレッシュ代表取締役高橋真也氏の回答は「約220万円である」とかなり額が異なっておりますけれども、そこについて執行部、説明していただけますか。

稲葉農林水産課農林係長 今、委員長が言われたとおり、参考人招致された際に株式会社フレッシュが言われた金額と執行部が回答した金額に差があって、こちらのほうでも株式会社フレッシュに確認に行かせていただきました。まず整理させていただきますと、令和5年度ということで、通常の市の令和5年度ですと4月から3月ですが、株式会社フレッシュの会計年度である令和5年の7月から令和6年の6月までが株式会社フレッシュの会計年度の令和5年度に当たりまして、それについて転貸している家賃収入について確認させていただきましたところ、令和5年度の家賃収入については、税込み313万5,000円であるということが分かりました。内訳につきましては、A社は2か所ほど借りておりまして、1か所が8か月分、もう1か所が12か月分、B社につきましては12か月分、C社が6か月分、D社が3か月分で、合計313万5,000円の家賃収入であるということです。

藤岡修美委員長 今、執行部から説明がありましたが、これについて皆さんのほうから何かありますか。よろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）それでは、陳情書の5番です。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について、市の回答が、「陳情者から話を聞いているが、卸売業者の株式会社フレッシュには確認していない」という答弁がありました。これについて、市は株式会社フレッシュに確認されたかどうか。いかがでしょう

か。

稲葉農林水産課農林係長 その後、市でも株式会社フレッシュに確認しましたところ、そういった話があったということは確認しております。

藤岡修美委員長 これは株式会社フレッシュ代表取締役高橋真也氏も事実であるという回答がありましたので、そのように理解したいと思います。それから、一番ここが肝腎ですけれども、陳情書の11番、よろしいですか。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という陳情者の質問に対して、市の回答が、「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」という回答でした。結局もう6か月過ぎてしまいましたけども、その後どうなったかを市のほうで答えていただけますか。

稲葉農林水産課農林係長 本日の委員会資料にもつけさせていただいておりますが、令和6年9月27日付で、株式会社フレッシュから、契約の更新及び協定書に基づいて減額貸付けをしてほしいという依頼文書が届きました。その依頼文書が届いたことで、市から令和6年9月30日付で、市が減額貸付けについては議会の議決を経てから決定する必要があるため、現時点では貸付料を決定することができないということで、従前での契約内容での更新はしないが、令和7年度の契約の更新に向けては手続を進めていきたいという旨の文書を発出している状況です。

藤岡修美委員長 執行部から回答がありましたが、これについて皆さんのほうで。ここは一番肝腎なところだと思います。

宮本政志委員 後半部分をもう1回言ってもらえませんか。「議会が」の後のことをもう1回聞きたいです。

稲葉農林水産課農林係長 議会の議決を経てから減額貸付けについては決定す

る必要があるということで、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ていきたいという旨の文書を発出しております。

中村博行委員　ちょっと確認したいんですけども、従前の契約のとおりには受け入れられないっていうことは、契約書によると令和7年度からは10分の2になるはずだったと思います。それには応じられないという理解でいいですか。

稲葉農林水産課農林係長　その辺りがまた議会の議決も必要ということもありますし、現時点では確定ができないという意味で、そういった内容で書かせていただいております。

中村博行委員　ということは、金額的なものはまだ市のほうでは決められないけども、契約更新というか事業に対する許可というか、そういったものは許可していく方向であるということでもいいですかね。

稲葉農林水産課農林係長　今、中村委員がおっしゃったとおりでございます。

宮本政志委員　すみません、文言が違いました。令和7年度の契約についての手続を進めていくって先方と話しましたよね。契約に対する手続を進めていく、その手続って何ですか。令和7年度の契約に対して、そうやって言わなかったですか。手続を進めていくって言いましたよね。手続って何だろうと思って。自動更新になるんじゃないですかね。

臼井農林水産課長　何らかの意思表示を市がしない場合、現状の10分の1での契約と取られる可能性がありますので、賃借料については協定に基づいて、令和7年度からは10分の2になると。今までは10分の1ですと。当然、令和7年度に向けては10分の1では契約しません。10分の2の減免率を決定するにしても議会の議決が必要ですので、そこは留

保した状態で賃貸借契約を令和7年度以降も結ぶという意思表示をしたところでは。

宮本政志委員 意思表示をしたんですよね。令和7年度の契約に対して、あるいは契約に向けての手续って何ですか。議会に対する手续ですか。何でしょうか。

臼井農林水産課長 賃貸借契約を更新するに当たって、半年前に契約を更新するかしないかの意思表示を行ったということでございます。

藤岡修美委員長 ほかに質疑は大丈夫ですか。この項目11番に関してはよろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）私なりには今のところが、市の回答と、参考人で株式会社フレッシュを呼んで食い違いというか問題点と思って出させていただきましたけども、ほかに委員の皆さんで何かありましたか。

矢田松夫委員 基本的に出された場合は受け入れると。内容は別にして。基本的なことで聞きたいんですが、契約についてはそういう意思はあるということですか。

藤岡修美委員長 矢田委員、出されたというのは。

矢田松夫委員 この土地の契約について、もし株式会社フレッシュのほうから出された場合はそれなりの対応をしていくと。基本的にですよ。

臼井農林水産課長 次年度以降の契約の更新をするに当たっては、9月27日付で株式会社フレッシュから更新したい旨の申出がありまして、それについて9月30日付で市が回答しております。ただし、賃借料につきましては減免といった対応をしておりますから、それは議決事件でございますので、それを留保した状態で御返事をしたということでございます。

藤岡修美委員長 よろしいですか。資料に市長からフレッシュ宛ての更新についての文書が出ていて、その内容を臼井課長は答えたと思います。ほかによろしいですか。質疑はないですか。（「なし」と呼ぶ者あり）それでは、陳情に対する市の回答については質疑がないということで、ここで暫時休憩を取りたいと思います。執行部よろしいです。ありがとうございました。

午前 9 時 1 3 分 休憩

午前 9 時 1 5 分 再開

藤岡修美委員長 それでは委員会を再開いたします。今、執行部から疑問のある点を回答していただきました。これから若干その辺りを整理して陳情者に対する回答をつくりまして、それについてまた審査してまいりたいと思いますので、ここでまた暫時休憩といたします。

午前 9 時 1 6 分 休憩

午前 1 0 時 3 分 再開

藤岡修美委員長 それでは委員会を再開いたします。陳情者に関わる審査結果について、案をお手元に示しております。それでは陳情書の番号に沿って回答を読み上げていきたいと思いますが、何かあれば意見をお願いします。まず陳情書の 1 番について、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は、「間違いないものである。」市の回答は、「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。」という回答です。よろしいで

すか。（「はい」と呼ぶ者あり）2番について市の回答は、「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313万5,000円である。」よろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）3番の市の回答は、「土地と家屋を足して33万8,502円である。」よろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）4番の（1）に対する市の回答は、「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。」よろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）（2）について市の回答は、「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。」よろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）（3）に対する回答は、「令和6年2月の農林水産省の資料によると、令和6年2月時点で地方卸売市場は全国で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。」よろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）5番の回答は、「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。」「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。」よろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）6番の回答は、「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。」よろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）7番の回答は、「産業常任委員会としては、今後も所管事務調査を継続する。」これは議会としてということなので。8番の市の回答は、「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、転借人が提起すべきであるが、フレッシュから加工場及び青果物の保管用仕切り板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つながるのであれば必要だと考えている。」よろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）9番の市の回答は、「仕切り板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。」よろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）10番の市の回答は、「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。」よろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）11番の市の回答は、「令和6年9月27日付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けに係る依頼文書が届いた。令和6年9月30日付で、市は、減額貸付けの可否については議会の議決を経っ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。」これは先ほど市の答弁があったとおりです。よろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）12番の回答は、「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。」また、市の回答は、「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。」よろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）13番の市の回答は、「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また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人に通知し、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。」よろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）14番の市の回答は、「附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は、「地方卸売市場の運営が困難になり、やめるとなれば、附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。」よろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり） 15番は、フレッシュ代表取締役高橋真也氏の回答が、「支払っている。」 16番の市の回答は、「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。」よろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）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、今後にも必要に応じて審査を行ってまいります。ということよろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）では、この案をもって、議長に審査経過についての報告としたいと思います。軽微な変更がありましたら、委員長権限ということで任せていただきたいと思います。よろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）それでは、以上で委員会を閉会いたします。

午前10時12分 散会

令和6年（2024年）12月24日

産業建設常任委員長 藤岡修美