

産業建設常任委員会記録

令和6年7月5日

【開催日】 令和6年7月5日（金）

【開催場所】 第1委員会室

【開会・散会時間】 午後2時～午後3時46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

【欠席委員】

委員	矢田松夫		
----	------	--	--

【委員外出席議員等】

議長	高松秀樹		
----	------	--	--

【執行部出席者】

なし

【参考人出席者】

参考人	樋口晋也		
-----	------	--	--

【事務局出席者】

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

【審査内容】

1 山陽小野田地方卸売市場の審査を求める陳情について

午後2時 開会

藤岡修美委員長 それでは、産業建設常任委員会を開会いたします。矢田委員につきましては、所用のため欠席するとの報告を受けております。本日の審査内容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です。最初に、陳情者を参考人として本委員会にお呼びすることについてお諮りします。陳情者を参考人として本委員

会にお呼びし、意見を求めたいと思いますが、よろしいでしょうか。（「異議なし」と呼ぶ者あり）そのように決定しました。参考人には、陳情者であります樋口晋也氏をお呼びしたいと思いますが、よろしいですか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）そのように決定しました。では、参考人を本委員会にお呼びする日時については、本日これからとしたいと思いますが、よろしいですか。（「異議なし」と呼ぶ者あり）そのように決定しました。また、樋口晋也氏から意見陳述は対面形式により行いたい旨をあらかじめお聞きしております。そのように対応したいと思いますが、よろしいでしょうか。（「異議なし」と呼ぶ者あり）そのように決定しました。それでは暫時休憩いたします。

午後 2 時 2 分 休憩

（樋口晋也参考人 着席）

午後 2 時 7 分 再開

藤岡修美委員長 それでは、産業建設常任委員会を再開いたします。山陽小野田地方卸売市場の審査を求める陳情についてを議題として審査を行います。本日は、参考人として陳情者であります樋口晋也氏の出席を得ております。それでは、委員会を代表して、参考人の方に一言御挨拶を申し上げます。本日は、お忙しい中にもかかわらず、本委員会に出席していただき、誠にありがとうございます。委員会を代表して心から厚くお礼を申し上げるとともに、本日は忌憚のない御意見をお述べくださるようお願い申し上げます。本日の議事について申し上げます。本陳情書について、参考人の方から説明していただき、その後質疑に入ります。なお、参考人におかれましては、委員長の許可を得てから発言くださいますようお願いいたします。発言の内容は問題の範囲を超えないようお願いいたします。また、参考人は委員に対して、質疑をすることができないことになっておりますので、あわせて御了承お願いいたします。では、陳情書の内容について参考人から説明を求めます。それでは樋口晋也さんよろしくようお願いいたします。

樋口晋也参考人 それでは早速、説明に入らせていただきます。株式会社フレッシュ（以下、「フレッシュ」という）が県から地方卸売市場の許可を受けて、市が跡地であります土地施設の貸出しについての減免を求める議案を議会に上程して、議会はこれを可決、承認し、現在に至っておりますのは、御承知のとおりです。そして、2年後の今年、令和6年3月、政治団体、政経フォーラム21発行の政経ジャーナルが市場についての意見広告を出しました。そして、市内に配布しております。その内容は、市民の財産である土地や施設が適切に運用されていないのではないかという問題提起がなされたものでした。ここで1点、議会に意見を申し上げますが、行政は多種多様な様々な課題について粛々と業務を整理して履行、執行していくことが役割であり、議会は多様な課題の中で何が問題か目を光らせてチェック機能を果たします。その議会におけるチェック、すなわち審査、これは広く市民に公開されていますので、それによって市民に伝えることができる、この一連の流れに議会の大切な役割があると考えています。しかし、意見広告が出されて3か月以上過ぎた今日まで、市民共有の財産がどうなっているか、議会によって確認がされていません。市民を代表する議員によって構成される議会が、このような問題を審査することは重要な職責であると考えています。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、このような状況が続いていることは、大変遺憾であると思っております。前置きはここまでにしまして、説明に入ります。一応16項目、羅列しておりますが、この記述以外にも、課題あるいは質疑すべき内容はあるかと思いますが、まずこの16項目提示しておりますことについて、御説明させていただきます。まず1番、別紙に記載されている、いわゆるこの政経ジャーナルに記載されている損益計算書、貸借対照表について、これが間違いのないものであるかどうか、このことを確認していただく必要があると思っております。市民が出した紙面が、捏造された可能性もあるわけですから、議会として、当然しっかりと確認していただきたいと。また、このことを市が把握しているかどうかということを確認する必要があるかと思

ます。そういう意味でお願いをしたいと思っております。2番目、市が契約書から推察できる、フレッシュが得ることができる転賃による令和5年度の家賃収入は幾らか。要するに昨年7月1日、フレッシュの年度は7月1日から6月30日までとなっています。昨年の7月1日から今年の6月30日まで、先月末までで、フレッシュの第2期目が終わったと認識しています。これが大体、家賃収入については附属店舗からの収入ということになるわけですが、この家賃が幾ら入るかを行政は把握できます。そのことが幾らになるか、1年間の合計金額が幾らになるかについて、ぜひ確認をしていただきたい。3番目、フレッシュが減免によって市に支払う令和5年度の家賃は年額で幾らか。明らかにはなっていますが改めて、昨年の7月1日から今年の6月末までのフレッシュが行政に支払った家賃は幾らかっていうものを御確認いただきたいと。4番目、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いうことですが、市はこの事実を把握されているかどうか。また市は、フレッシュの今年度の売上げ1億円を見込んでいると言っていたけれども、市は実際幾らぐらい売り上げるだろうと推察しているのかということ。そして次に、売上げ、また一般的な成果の地方卸売市場が大体年間売上高ってというのは、どのぐらいのものなのか。平均値等があれば、それをぜひ聞いていただきたいと思っております。私が、ある市場関係者に聞いたところ、1億円の青果物を取り扱う市場であれば、1億円ではやっていけないんだけど、1億円の取引をしようと思うと、今、市場の半分を売場として使っていますが、この広さでは1億円の取引はとてもじゃないけどできない広さだということを断言される市場関係者がいらっしゃいます。そういう意味からも、この政経ジャーナルに書いてあるフレッシュが市場の名前を使って、賃貸借で金を儲けているんじゃないかという記事を裏づけるという意味にもつながっていくのではないかということです。5番目、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、半分を借りて一緒に市場を盛り上げたいと相談があったという記事が出ております。この事実を執行部が把握しているかどうかについての確認をお願いした

と思います。6番目、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づける一つの材料となり得るので、市執行部及び議会は把握する必要があるのではないかと考えております。先ほどの1億円の売上げを想定するという記事については、宇部日報のネット記事です。写真が出ていて、高橋社長がこの令和5年度は1億円を見込むと、その記事で書かれていることが分かっております。7番、この1、2、3、4、5の内容は、議会として、今後、3月議会に減免の議案が出てきた場合——出てこない可能性もあるわけですが、減免するにふさわしいかどうかの判断をする材料となりますので、市に調査を求め、議会としても把握する必要があるということで、1から5までの設問があるということを7番目に記しております。8番目、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のか。執行部がどう考えて貸し出したのかについて御確認をお願いしたい。そして、現在も仕切られたままです。これはなぜか。そのことを確認していただきたいと思っております。9番目、8番の質問で、もしフレッシュ、つまり市場運営会社が「これでいい」と言うのであれば、上記での4で言いました他市場ほどの1億円でもこれでは無理だという人がいるときに、他市場ほどの売上げを目指しているっていう考えがない、そもそもないと受け取れると考えております。そのことを御確認いただきたいと思っております。10番目、上記の1から9までの設問を踏まえて、市はフレッシュとの契約について選択肢があります。計画どおり現状維持でこのまま進めていく、契約の途中解除、あるいは契約更新をしない、あるいは契約更新はするけど、減免の内容を変更して議会に上程する、あるいは減免の議案上程をしない等々、いろいろ選択肢があるわけですが、執行部は現時点で具体的に今どのように考えているのかということを確認いただきたい。11番目、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例えば現時点で考えていない、まだ検討途中であるという可能性もあるわけですが、いつまでに結論を出すつもりであるのか。契約書等の問題から、いろんなタイムリミットが設けられていると思います。法的にもあると思いますの

で、そのことを市にしっかりと確認を取っていただきたいと思っております。12番、仮に市が計画どおりの減免措置を議案として上程する場合、その審査に十分納得できる、いわゆる上程するに値するそれが説得力を持つ資料が、議会側にちゃんと示されるのかどうかをしっかりと確認していただきたいと思っております。13番、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、附属店舗の営業がどうなるのか。契約書によれば、営業権はなくなって、附属店舗は閉鎖と。原状復帰で閉鎖が、契約になっております。そのようになるのかの確認を改めてお願いいたします。14番、附属店舗には、その上記13番についての説明、要するに経営権がなくなるという説明が十分になされているのか。その説明は、フレッシュと附属店舗が契約する前に、ちゃんと行われたのか。契約した後にやっても駄目ですからね。その前に行われたのか。誰が説明を行ったのか、フレッシュがしただけなのか、行政がしたのか。そして附属店舗が、そのことを承知しているのかということについて、執行部に確認を取っていただきたい。15番目、記事には、役員貸付金に対する利息の支払いがなされていない旨の記述がありますが、これは、会社法に違反する問題——市場法とは関係ないんですが、法的な問題が出てくる可能性がありますので、この事実確認をしていただく必要があると思っております。これは要するに1番に書いてあります貸借対照表、損益計算書の事実確認もそうですが、ここに書いてあることが事実かどうかということが必要になってくるという全体的な部分に関わってはくるんですが、特に法律問題ですので、記述をしております。過去、市場問題がありましたときに、市場運営会社であります小野田中央青果という会社の決算書について、税理士の監査が入ったことがあります。この決算書について、しっかりと調査がなされ、事実検証が行われたと。それによって事態が大きく動いたということが過去にございました。行政並びに議会の判断材料とすべきではないかと思っております。ここで、これに関係して、大きなお世話ですが、一つ意見を申し上げます。前回の市場問題で複数人の参考人の招致をしております。このときに秘密会ということで開催しており、意見聴取をしております。後に議会はその

失敗に気がつきました。秘密会の内容は他言できないからです。ですから議事録を一瞬出したんですけど、すぐに引っ込めて、秘密会だから出せない、外に出せないっていうことは審査ができない。秘密事項の認定とかどうこうっていう、まだ秘密会というものがしっかりと定着していなかったために、今恐らく、議員をはじめ、皆さんで、そのところはしっかりと整備されているものと思いますが、秘密会ではなくて、非公開で行って、発言内容については、公開されますよというようなやり方をしないと、議長が目指される開かれた議会と言いながらも、内容は言われなくても、これが良いこれは悪いという運営になると、やはり問題が出てくるかと思っておりますので、ぜひ、要らないお世話ですが気をつけていただければと思っております。最後、16番目、上記の15の調査によって、もし違法行為であるということが認定された場合、この法律違反を行っている会社に対して、市はどのように対応するのか。これについて執行部に確認を取っていただきたいと思っております。16項目についての説明は以上です。追加資料について御説明いたします。A社のAさんという形で個人名は伏せさせていただきます。この内容はお手元に配付されております。読み上げるとちょっと量が多いので、概略を申し上げますと、このA社のAさんは、昨年春に市場の半分を借りて、引っ越して来られました。そして、事業を行っていたんですが、契約場所以外を使用するために、要するに契約した区画の区画外に資材を置いたり作業をしていたりしたために、市民からの通報、そして行政の確認等によって——これは契約違反なので、これは使用したら駄目ですということを指導して、再三行政が指導したんですけども、指導というのも行政はフレッシュに指導するしかないんですよ。貸借者、貸しているのはフレッシュですので、そのA社のAさんに行政が言うというよりも、フレッシュ、賃貸借契約はおたくから提出されている契約書の範囲はここになっているのに、A社のAさんは、それ以外の場所を使用しているから使わせては駄目ですよということを再三にわたって、フレッシュの高橋社長に指導してきました。しかし、再三にわたる指導にもかかわらず、フレッシュの高橋社長がその指導を適切に行わなかった、あるいは

A社Aさんが従わなかった結果、10月26日付で、市長からフレッシュ代表者に対して転貸承諾の解除ということで、転貸承諾以外の場所に物品が置いてあり、転貸承諾範囲内で使用するよう指導したにもかかわらず、幾度も同様の行為があったため、今年3月31日をもって契約解除ということの通知が10月26日に出されました。こういうことがあって、この意見書には、いや、何で軒下ぐらいなんだから、置いてもいいじゃないかと。あるいは雨漏りがあったのに、雨漏りがあってシートをかぶせたりして大変だった。そんなことをA社のAさんは事前に聞いていないと、聞いていなかったほうに、何で行政はこんなひどいことをするんだという、これはクレームの意見書です。それに対して、添付しています行政の回答は、ルールで借りる場所はここってなっているんだから、市の共有財産のほかのところを勝手に使っていいっていうのは駄目ですよということは、いいとは言えませんよと。必要なら借りなさいよという話、いわゆるもうルールにのっとった話ですから、駄目なのは当然でしょという回答をしています。また、雨漏りについては、いや、現状でフレッシュに貸していますと。しかもそんな申入れって一度しか聞いていませんと。再三にわたって申入れをしたというお話がA社Aさんからあったんですが、実際には行政に対しては一度しかその話がなかった。しかし、フレッシュの高橋さんによれば、A社Aさんに対して6回も7回も市に要請しているのに市が無視していると。そういうことで、この意見書が出されたんだと想像できるんですが、行政は、いやいや、雨漏りは、フレッシュとA社Aさんの話で、行政は現状のままフレッシュに貸しますよということで契約を交わしている。だから、そのことを伝えていないのは、フレッシュの責任ですよと。フレッシュの責任ですよとはこの回答書には書いていませんが、そういう回答をしています。A社Aさんは、そういう形で結果出ることになりました。そもそもの話を少ししたいと思います。このAさんは宇部で事業をされていました。しかし、その会社が借りていた土地の事情で会社が移転しなくてはいけないということで、そのときにある人を介して、市場を借りないかということで、高橋社長と話をしたと。高橋社長は、行政に緊急避難的に1

年だけ貸してほしいと。来年の4月末まで1年間でいいから貸してくれ
ということを行ったんですね。そのことは恐らくちょっと私は情報公開
をまだ請求してないのですが、議会が請求されれば出ると思います。こ
こで1点お願いがあるんですが、転貸をフレッシュがするのに行政に相
談をするわけです。そのときにフレッシュが何と言ってA社Aさんに貸
したいと言ってきたかっていうところを確認いただければ、1年間とい
う期間限定であるということが、はっきり確認できるのではないかと
思っています。ぜひ、そのところは資料請求をしていただいて確認して
いただければと思うんですが、フレッシュは1年だけだと行政に言って
借りた。A社Aさんには1年の期限付、取りあえず1年間という契約書
を交わしましょうということで交わしています。確かにフレッシュとA
社Aさんの契約書は来年の、今でいう今年の4月30日までになっている
んですよ。ところが、A社のAさんはここに本社を構えて、ここでず
っと商売するつもりで1,000万円以上のお金をかけて、引っ越して
きたんです。ところが、蓋を開けてみたら、4月30日どころか、契約
解除になるっていうところで、一体どうなっているのか訳が分からん
というところで、結局このことが少なくとも4月30日に出なくてはなら
なかったということ、Aさんは全く認識していなかったんです。それ
どころか、倉庫内に今、半分に仕切られているあそこの中には、契約解
除になっていたんですが、3月に入れば通常引っ越しのために資材が少
しずつ減っていくだろうと思って、私も時々見に行っていたんです。し
かし、全く減る様子がなかったんですよ。後で、Aさんから私に御連絡
を頂いて話を聞いたら、フレッシュの高橋社長が、いや、「僕が「僕の
荷物ということで、行政には言って置いておくから大丈夫ですよ」って
言われたんです」と。だから3月に入っても、のんきにしていたと。と
ころが、3日前ぐらいになったら、行政が絶対出ていかないといけない
のに大丈夫なのかということで、フレッシュに何らかのアクションを起
こしたようです。私は、その詳細を聞く立場にありませんでしたが、そ
うしたところ、フレッシュもまずいと思ったのか、3月末の3日前ぐら
いにA社のAさんと一緒に仕事をされている息子さんに電話をして、絶

対出ていかないと駄目だと。でないと、うちが契約解除されるんだから絶対出ていけとすごく強い口調で乱暴な口調で言われたと。訳が分からなくて息子さんは、Aさん、つまりお父さんに連絡を取って、ひどい言い方をされて、いや、どういうことかということで、Aさんはフレッシュの高橋さんに連絡を取って、息子にこういう連絡が行ったけど、どういうことかと。いや、僕はそんな言い方はしていません。もし、そう取られたとしたら謝りますと。言い方については、そういう訂正があったんですけど、出ていってもらわないと困るんだと言って、残りの3日間また突貫で、出ていかざるを得ないことになって、A社Aさんは、もう何が何やら分からない状況で、出ざるを得なくなって片づけたということでした。雨漏りの件もAさんと僕は話をしたんですよ。そうしたら、いや、フレッシュの高橋さんからそんな話は何も聞いてないですよ。ましてや、雨漏りがここ半分のところに一部あるけど、いいかって話を高橋さんから聞いていたら、そもそも私は借りていませんと。具体的には言いませんが、機材関係、やっぱり鉄ものの中にはあって、雨漏りで物がさびていたらしいんですよ。それで、これではいけないって言うので、ブルーシートを張って、その写真も撮っているとっていました。私はそれをくださいとは今、言っていないけれども、嘘を言う理由もないので、雨漏りがあるのも事実、それは私も確認していますし、皆さん知っていることなので、だからAさんはすごく被害を受けられるような形で、だから、結局取りあえず22万円の家賃をもらいたい経緯で、自分を1年間という、つなぎで入れたんじゃないかということで、そういう感情を私にもぶつけられていました。私が言うだけでは、信憑性がやっぱり証拠性が薄いので、この行政とA社Aさんとのやり取り、A社Aさんが行政に対してクレームを言った、それに対して行政が何と答えたか、これを見ることで、私が説明したことの意味が御理解いただけるのではないかと思います。以上ですが、これまで陳述させていただいた内容について、執行部に確認をしていただくことはもちろんですが、やはりそのA社Aさんの言うことも私、話を聞きましたが、フレッシュの高橋社長は、私とは話をしたくないということで事実確認ができません

でした。その意味では、Y議員のように想像ではありませんが、事実確認が唯一取れてないという意味では、フレッシュの高橋社長に話を聞くことも、状況によっては必要ではないかなと。そこについては、必要に応じて議会に、私が要請するようになるのか、議会でやられるようになるのか、分かりませんが、片隅に置いておいていただければと思います。私からは以上です。

藤岡修美委員長 ありがとうございます。以上で陳情書に対する説明が終わりました。ここで換気のため、休憩して50分再開いたします。

午後2時37分 休憩

午後2時50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。陳情者に対する説明が終わりましたので、これから質疑に入りたいと思います。

中村博行委員 今日は本当にありがとうございます。市場については従来から随分いろいろ御指摘いただいて、本当にありがたく思っています。今回は我々、我々と言うと語弊がありますが、私には、やっぱり政経ジャーナルを見て、すごい危機感を持って、議員それぞれもそうだと思うんですよね。個々にいろいろ現地を見たりしてきたと思うんですけれども、そして、今日はまた行政に対する具体的な質問事項まで掲げていただいて、本当にこれからの調査に非常に役立つと思います。そうした中で、樋口さんが、フレッシュが本来業務の市場、卸売市場としての運營業務、そういったものに力を注ぐよりは、ややもすると、家賃収入という貸借関係にどこかの時点で切り替わったかなって思いますし、そうではなくて、ある程度最初からそういう思いがあったのではないかという懸念もしてくるんですけれど、その辺は樋口さん個人のお考えはどんなですか。

樋口晋也参考人 もうこれはあくまでも私見でしかないんですけども、フレッシュの高橋社長のお父さんが同じように青果の会社をやられていました。その下で、高橋社長も業務に就いていたわけで、逆にそれ以外の世界を知らないのかもしれませんが、そこははっきり知りませんが、恐らく、だから、市場をやることには、もともとはその気持ちは持っていたんだろうと想像しています。あることで私は彼ら親子と縁を切る前、疎遠になることがありました。市場をフレッシュがやると決まったときに、もう縁も切れているけれど、山陽小野田市に市場が残ることはいいなと思って、1年たって今年の6月ぐらいだったか、どうなっているのかなって、高橋社長がいれば頑張るよう声ぐらいかけようかと思いながら入ってみたら、半分が何だこれはという状況になっていました。そうしたところ、そう考えていくと、経済的に決算書は事実だと私は認識を持った前提で話をするんですが、見ても分かるように、苦しい状況で、もう家賃収入を稼がないと地方卸売市場の存続ができないということから、民間人としては、会社を守るためにできることは何でもしようというのは理解ができるので、そのこと自体の考えを否定する気持ちはないんです。ただ、やはり市民の財産を元手にして、そこにシフトしたとすれば、それが事実であるならば、やはり問題ではないかという意味で、断定はできないんですけども、そういう声があったので、政経ジャーナルにもそういう記事が出たと認識しております。

宮本政志委員 本日はありがとうございます。多分4項目の説明の中だったと思うんですけど、本来1億円の売上げを目指すには、何かお知り合いの方から、市場の大きさっていうか、規模では難しいという御説明があったと思います。今後の参考に、もしその方から、今の市場の全体なのか、あるいはそのパーティションがあって半分なのかは別として、実際1億円の売上げを上げるなら、本来、市場の規模はどれぐらい必要なのか、あるいは今の規模で行くと、売上げがどれぐらいの金額ぐらいまでしか難しいんじゃないか。例えば、そういう情報をもしその会話等で得られているのであれば、参考までにお聞きしたいなと思うんですけど。

樋口晋也参考人 その方は、少なくとも市場の広さの半分しかない状況で、壁で仕切られている、その半分のスペースで1億円を売上げようと思っても、とてもじゃないけど、この半分のスペースで1億円なんか売り上げるのは無理だと。そもそも、青果販売ではなく、市場を運営するのに利益率は決まっていますので、運営しようと思えば、最低でも2億円はないと市場は成立しないと、これはもう本当に最低でも2億円と。しかし、その半分の1億円でさえも、売場の半分では、とてもじゃないけどそんな取引高が発生できるスペースではあり得ないという言い方をされました。ただ、もちろん取引も、市場のものを置かないで直接送るなど、いろんなやり方はもちろんあるので一概には言えないと思うんですが、一般的な青果市場の取引で考えた場合っていうお話だったので、例外はもちろんあるかと思います。そういうお話でした。以上です。

藤岡修美委員長 よろしいですか。ほかに質疑はありますか。

樋口晋也参考人 A社Aさんのちょっと名誉のために、私、お話をしたときに、「いや社長、借りるときに、フレッシュの高橋社長だけじゃなくて、何で市に直接話しちゃなかったんですか」と、すごく不思議で言ったんです。それは、社長が悪いのではないですかっていう気持ちも込めてです。そうしたら、社長が言われたのが、「いや、県が地方卸売市場として認可を出している会社、山陽小野田市の資産であるその跡地、建物を貸し出した会社、県も市も認めた会社だから、不安に考える要素が僕はゼロだったと。普通、樋口さん、そういう市も県も信用していると取れる会社を疑って、市に「おたくが貸しているこのフレッシュって会社は大丈夫ですか」って聞きますか」と。でも、今になってみると、聞かなかった自分がいけなかったとおっしゃっていました。でも、もちろんその責任は責任として、A社Aさんにはあると言いながらも、やはり、説明責任をしっかりと果たしていなかった。A社Aさんは、訴訟まで考えていらっしゃるということでした。結果どうされるのかは、私に関与すべき

ことでもなく、議会が関与することでもないと思っておりますので余計な話ではありますが、やはりある意味では、A社Aさんも大きな被害を、やはり一番大きな賃料22万円、毎月払っていらっしやいましたので、フレッシュが年間、市に対して幾ら払っているか。二十何万円か、それは執行部に確認をされればいかと思います。年間の家賃と同じものをAさんから取っていて、雨漏りがあるとか、そういう説明もせず、そして出るときに至っても、そういう、うちの荷物を置いておくっていうことにするからいいよっていうのは、行政をだますからいいよっていう話で大問題だと思っています。やはりそういうようなことをする、要するに、これは私の証言なので、しっかりと議会で一つ一つそういう裏を取っていただきたいと思っています。以上です。

福田勝政委員 大体話を聞いて分かったんですけど、やっぱりある意味では一番悪いのは、借りた人が一番悪いんだよね。そうでしょう。だから、フレッシュとの契約をしっかりとっておけばよかったと思うけれど、借りた人が、直接今度は市に言うというのは、契約的に、家賃が20万円とか言われましたよね。その点はありますけれど、やはりどうしてもフレッシュと、会社さんの関係になるんじゃないですかね。契約書を恐らく交わしていると思いますけどね。市に直接言うというのは、市は公ですから、一般の人ならそうなるかもしれませんが、恐らく法律的に言ったら、フレッシュとAさんの関係になると思うんです。

樋口晋也参考人 今、福田委員のおっしゃるとおりで、あくまでも、だから、先ほど私も申し上げた、何で市に直接言っちゃなかったかって言ったのは、今、福田委員がおっしゃったように、A社にすれば、借りるのはフレッシュから借りるから言ってみようっていう気持ちにならなかった。ましてや、市も認めていたんだし、県も認めている会社なんだからって言うところには、やはり、情状の余地が十分にあるなと思っています。だから、結局この文書に資料で本日お出しした市とA社Aさんとのやり取りも、本来はAさんが市に言う話じゃないんですよ。でも、もうAさ

んにしたら、何なんかと。これだけの大銭突っ込んで、ここで事業ができると思って来たら、出ていかないといけんようになった。もう何がどうなっているのかと。もう最後の最後も、だからこれ出された日付を見ていただいたら分かると思うんですが、Aさんが行政に出したのが3月25日です。日付をまたいで4月5日に行政が返事を出しているんですけど、だから本来Aさんが市に言う話じゃないんですが、もう何だと。もう勘弁してくれっていう思いで、いてもたってもおられんので、市に出したっていうところがこのペーパーであろうというふうに受け取っています。以上です。

福田勝政委員 フレッシュとAさんとの間の契約書ってあるでしょう。それはどういうふうになっているんですか。

樋口晋也参考人 事務所賃貸借契約書っていうのと、市場内賃貸借契約書、Aさんは、昔、中央青果のときの事務所やったところ、その事務所を家賃8万円プラス消費税8,000円で8万8,000円、そして、市場の半分の売場のところですね、その半分以上を1か月家賃12万円、消費税プラス1万2,000円で13万2,000円ということで22万円を借りる契約書ができております。これは令和6年4月30日までということで、フレッシュとAさんが契約書をそれぞれ結んでいます。

福田勝政委員 その契約書を交わした中に、やっぱりいろんな条件があるでしょ。

樋口晋也参考人 契約については、正確に契約書を読み込んでないので明確に記載していない可能性があるんですけども、貸出ししている、要するに、貸出し条件から外れるというルール違反を行ったから契約を解除することなんですね。ですから、あなたに貸すのは、旧中央青果の事務所、そして売場の半分、そこは、外側はシャッター、内側はベニヤ板パネル、コンパネみたいなので仕切られています、そこですよという契

約をしています。それ以外を使うっていうのは契約違反ですよ。しかし、その契約違反をやめなさいよということを何回も指導したにもかかわらず、A社さんはA社さんの都合でそんなこと言われてもっていうことで契約違反を繰り返した。それはもともと高橋社長が明確にそのことを、いやいやこれは市の土地だから、契約外のところを使ったら駄目でしょって言わなくちゃいけないところを、どうぞと暗黙のうちに了承をしていた。要するに、行政が知らないところでそういうことをやっていた。だって自分は家賃収入が恐らく欲しいからでしょう。そういうふうに使わせて、出ていかないように、うちは便利でしょ、しかも家賃賃料安いでしょう、事務所もあるし、安いでしょう。しかし、今となつては、1年で出ていくつもりなら、事務所を改装して、あそこに行かれたら、事務所は形として原状復帰されていけませんから残っていますよ。その事務所は、エアコンもつけて、ちゃんと整備して、恐らく50万円、100万円じゃない金をかけて改装されています。で、たった1年で出るためにそんな改装をするわけがないんですよ。そういうことから、契約をしているけれども、単純に契約以外の契約違反があった。契約違反があったから、市としては転貸を許可していましたが、又貸しすることを許可していたけれども、約束を守ってないんだから、この転貸の許可は取り消しますよっていうことを市が高橋社長に対して文書を出したということです。答えになっていますかね。

恒松恵子副委員長 今日ありがとうございます。相場より高い安いかの参考にできたらと思いますので、樋口さんは他の店舗、食堂とかパン屋さんの賃借料について情報をお持ちですか。

樋口晋也参考人 附属店舗の食堂のほうはですね、賃料が1か月5万円に消費税の5,000円、共益費が月額10万円、別途消費税ということになっております。パン屋については、1か月1万円掛ける4店舗、昔の市場が小さい区画だったんですよ、附属店舗が。それが4店舗分ということで1か月1万円掛ける4店舗で4万円、消費税別途と。共益費は月

額1万円掛ける4店舗分で4万円、消費税別途とするということで、共益費ってというのは管理費というふうになってあります。これが何を意味しているのか、明確には分かりませんが、一応そういう金額です。

福田勝政委員 要するに、これは雨が漏ったから、軒先に品物を出したと言うんでしょう。雨漏りの確認はしなかったんですよね。そのままで、そのらの確認がやっぱりAさんも、また高橋さんもフレッシュも雨が漏るといのは分かっていたかも分からんけれど、雨漏りするからほかの場所に荷物を置かせて、そこに出しちゃいけないということで指導を受けたんでしょう。違いますか。

樋口晋也参考人 Aさんは、雨漏りがあるって聞いていたら、ここは借りていませんってはっきり言われているんですよ。だって雨漏りして、自分の商売道具がさびたりするところを商売に使う理由がないですよ。しかし、入ってみたら雨漏りがあったし、雨漏りの説明は事前になかったと。そのことを行政に対して言われたわけですが、行政にしたら、いやフレッシュの高橋さん御存じでしょと。現状のまま貸すって言ったんじゃから、それは高橋さんの責任で処理しなさいよってというのが行政のスタンスだと認識しています。

福田勝政委員 例えば現地をAさんが確認しますよね。そうでしょう。それで、中に入って、雨漏りは分からなかったんでしょうかね。やっぱり長年していたら、雨漏りというのは跡がついていきますけどね。これはAさんもやっぱり確認してなかったし、フレッシュも恐らくそのままで、貸されたと思うんですよ。

樋口晋也参考人 福田委員のおっしゃる気持ち、お考えは理解ができるんですけども、やはりフレッシュは、市場開設前からずっと、小野田中央青果があるときからフレッシュの高橋社長は市場にいらっしゃいました。だから、市場の状況は把握されています。そして、中央青果がなくなって、

委託っていうか市の許可を得て、あそこで小売をずっとされている間も
あったわけです。その間もずっと雨漏りはあっているんですよ。だから、
彼は知り得る立場にあった。しかし、Aさんはどっか場所がないかと探
していて、そして、雨が降っているときに雨漏りがないか見に行こうっ
て、雨漏りがありますよっていうのは、普通、常識的に考えて、Aさん
が確認しないのが悪いっていうのはちょっと酷ではないかなと僕自身は
感じています。以上です。

藤岡修美委員長 よろしいですか。ほかに質疑はありますか。（「なし」と呼
ぶ者あり）以上で質疑を終了いたします。それでは、参考人の方に一言
お礼を申し上げます。本日はお忙しい中、本委員会に出席していただき、
貴重な御意見を述べていただいたことに対し、心から感謝いたします。
頂きました貴重な御意見等は、今後、本委員会での審査や議会運営に十
分生かしてまいりたいと思います。本日は誠にありがとうございました。
それでは、産業建設常任委員会を休憩いたします。

午後 3 時 1 3 分 休憩

（樋口晋也参考人 退室）

午後 3 時 4 5 分 再開

藤岡修美委員長 それでは、産業建設常任委員会を再開いたします。一応陳情
に対する質疑を終わりました。これから、執行部を呼んで陳情に対する
いろいろ質疑をしてまいりたいと思います。次回の委員会を 7 月 8 日の
月曜日 10 時から開催いたします。よろしいですかね。（「はい」と呼
ぶ者あり）それでは、産業建設常任委員会を終わります。お疲れさまで
した。

午後 3 時 4 6 分 散会

令和6年（2024年）7月5日

産業建設常任委員長 藤岡修美