

令和7年度第1回秋田市公設地方卸売市場運営協議会会議録

1 日時 令和7年10月2日(木) 午前10時～午前11時40分

2 会場 秋田市公設地方卸売市場管理棟4階 大会議室

3 出席者

林	芙俊	委員
加藤	慶美	〃
藤田	実	〃
後藤	節子	〃
進藤	政弘	〃
鈴木	信夫	〃
菅原	正隆	〃
高橋	良治	〃
渋谷	重春	〃
上村	清和	〃
橋本	正史	〃
大沢	重己	〃

(事務局)	産業振興部	卸売市場再整備担当部長	鷺谷	達夫
	秋田市公設地方卸売市場	市場長	伊藤	千歳
	〃	市場管理室長	山平	喜仁
	〃	副参事	佐藤	和也
	〃	副参事	及川	全
	〃	主席主査	石崎	慎介
	〃	主席主査	千田	正志
	〃	主席主査	佐藤	大輔
	〃	主事	近藤	修也
		あきた市場マネジメント株式会社 (指定管理者)		
	総務課長	倉田	学	
	業務課長代理	黒丸	貴之	

4 議題

- (1) 秋田市公設地方卸売市場運営協議会会長の互選について
- (2) 秋田市卸売市場経営改革プランー行動計画ー(案)について
- (3) 卸売市場再整備手法の検討状況について

会議録

- 事務局(黒丸) ただいまから、秋田市公設地方卸売市場運営協議会を開催する。
- はじめに、定数の確認だが、本日は、委員16名中12名が出席しているので、秋田市公設地方卸売市場業務条例施行規則第68条第1項の規定に基づき、運営協議会が成立していることを報告させていただく。
- 次に、議題(1)の秋田市公設地方卸売市場運営協議会会長の互選についてだが、正式に議長が決定するまで、伊藤市場長に進行をお願いする。
- 事務局
(伊藤市場長) それでは議題に入る。
- (1)の会長の互選についてだが、選出に当たり、意見・推薦はあるか。
- 藤田委員 会長に林委員を推薦する。
- 事務局
(伊藤市場長) 会長に林委員と推薦があったが、いかがか。
- 委員一同 (了承)
- 事務局
(伊藤市場長) それでは、会長は林委員をお願いします。
- 林委員 (了承)
- 事務局(黒丸) ここからの進行は、林会長をお願いします。
- 林会長 それでは会議を進める。
- 会議録署名委員の選出についてだが、私が名簿の順に指名することとしてよろしいか。
- 委員一同 (了承)
- 林会長 今回の署名委員は、加藤委員をお願いします。
- それでは、(2)の「秋田市卸売市場経営改革プランー行動計画ー(案)」について、事務局から説明を願う。

事務局 (及川副参事)	(配布資料1「秋田市卸売市場経営改革プランー行動計画ー(案)」により説明)
林会長	ただいまの説明について、質問等はないか。
高橋委員	本市場においては、取扱量・取扱金額が落ち込んでいるが、市場内事業者からその解決策が出ていないのが現状である。 仲卸売場については、市場内事業者の倉庫として使用している区画が散見される状況であり、有効活用できていない。 また、売買参加者の承認要件については、買出人として1年間の実績を踏まえ承認されることとなっているが、より機動的に取引を行うため、売買参加者の承認要件を緩和するという考えはないのか。
事務局 (山平室長)	高橋委員ご指摘のとおり、売買参加者については、買出人として1年間の実績を踏まえ承認することとなっている。 売買参加者の承認要件の緩和については、市場の活性化を考慮し、事務局としても必要性を感じていることから、今後、研究していきたいと考えている。 また、仲卸売場の空き区画については、空きが生じた段階で募集を行っている。現状、青果棟については全て埋まっており、水産棟には若干空きがある状況であるが、本市場の再整備においても、検討していきたい。
高橋委員	売買参加者については、卸売業者又は仲卸業者の保証をもって承認する要件を緩和することを今後検討していただきたい。
事務局 (山平室長)	要件緩和については、条例改正が必要となるが、高橋委員の意見も踏まえ、今後検討していきたい。
林会長	ほかに質問等はあるか。 なければ、(3)の「卸売市場再整備手法の検討状況について」に進む。事務局から説明を願う。
事務局 (鷲谷担当部長)	前回の運営協議会は3月24日に開催しており、概算事業費が大幅に上昇したことによる市場使用料の大幅な上昇を踏まえ、全体事業費を縮減する必要があるため、再整備手法の見直しに着手したいという報告をした。 9月22日の市議会の教育産業委員会において、現在の再整備手法の検討状況について説明を行っており、本日は同様に説明さ

せていただく。引き続き、市場内事業者と協議を進めていくが、現在の検討状況を共有するものである。

事務局
(佐藤副参事) (配布資料2「卸売市場再整備手法の検討状況について」および資料3「卸売市場再整備手法比較検討表」により説明)

林会長 説明内容について、意見や質問はあるか。

鈴木委員 今回示している青果棟建て替え工事費49億円、水産棟建て替え工事費33億円について、詳細を教えてください。

事務局
(佐藤副参事) 推定概算事業費の算出については、再整備手法を比較検討するために条件を仮設定したものであり、建物面積と実績に基づいた平米単価等により算出している。

鈴木委員 基本計画の概算事業費の算出と、今回の算出では手法が変わっているのか。

事務局
(山平室長) 今回算出した概算事業費はあくまでも比較検討のためであり、業者から見積りを徴取したものではなく、条件を仮設定して算出したものである。

鈴木委員 この概算事業費により、我々の市場使用料が決まるわけであり、曖昧な基準で高い安いの判断はできない。
示された倍率の根拠はいかがなものか。
ある程度信頼できる数字でなければ検討することは難しい。
基本計画の時点では、アルパックの知見に基づいて算出し、市場使用料1.77倍、施設面積は65%程度であった。
施設面積が65%から25%に縮小となり、市場使用料が2.15倍の設定となったが、算出根拠となる概算事業費が正確なものではないと、検討そのものが難しい。

事務局
(佐藤 主席 主査) 算出の手法が変わったのかというご指摘があったが、基本計画の時点でアルパックが算出した概算事業費については、平成30年から令和4年の5年間の類似用途の実績単価をもとに算出したものである。

昨年度から業務を委託している日建設計コンストラクションマネジメントが現在の建設物価を元に算出しており、基本計画の時点では物価高騰をうまく反映できていなかったものを時点修正したことで、概算事業費が上がったものである。

鈴木委員

去年、アルパックが算出した概算事業費約115億円が建設費の高騰により約200億円となり、市場使用料が2.98倍に上昇するため、基本計画を見直すこととし、施設面積が65%から25%へ半分以下の縮小となった。

この場合、市場使用料は2.98倍の半分の1.5倍になるのが適当なのではないか。

基本計画の策定は去年のことであり、今年にかけて物価は何倍も上がっておらず、資材や人件費の高騰を踏まえても、この2.15倍という数字はかなり恣意的な数字だと考える。

事務局
(佐藤 主席 主
査)

先日も説明しているが、基本計画の時点の売場面積は65%ではなく、38.5%で算出している。

また、一年間でここまで上昇したということではなく、基本計画の時点では平成30年から令和4年までの単価を使用していたことによるものである。

鈴木委員

アルパックの概算事業費の算出と、今回の算出手法が同じでないと比較検討できないのではないか。

事務局
(佐藤 主席 主
査)

単純に比較することは難しいかもしれないが、現時点の物価に合わせたものであり、今回示している方が高い精度であると考えている。

鈴木委員

精度は高いほうが良いが、同じ手法で算出しているかということである。

事務局
(佐藤 主席 主
査)

全く同じ手法ではない。

鈴木委員

基準が違ったら、比較検討ができないのではないか。

事務局
(佐藤 主席 主
査)

あくまでも概算の事業費である。

鈴木委員

算出の手法が変われば、違う答えが出るのではないか。

事務局 (佐藤 主席 主 査)	算出の考え方は変えていない。基にしている単価が変わっているため、結果的に金額が上がっているものである。
後藤委員	市場使用料が高くなると、生鮮食料品の単価に反映されることが想定される。 市場使用料と生鮮食料品単価の帳尻が合わなければ、事業者は事業を続けることが困難になると想像でき、市民が買えない値段に上がった場合、買う側や商売する側にどのような影響が出るのかを考え、市場使用料等を決めていくべきである。 整備する面積や設備に基づいて市場使用料を算出するという考えでよいのか、市はどのように捉えているか。
事務局 (山平室長)	再整備の事業費に対する減価償却費は市場使用料でまかなうべきものであり、整備費に維持管理費や保険等の経費を積み上げたものを基に市場使用料を算出する。 市場使用料には再整備の事業費が最も影響することから、上昇を抑制するため、施設規模の縮小を検討している状況である。 市場使用料が消費者に影響を与えるのではないかとのご指摘であるが、取引の際に市場使用料を取り扱い品目に転嫁するものではないため、影響はないと考えている。
後藤委員	市場内事業者が営業を継続できるか心配である。
事務局 (山平室長)	市場使用料が2倍となると営業継続が厳しいという意見をいただいているため、検討している状況である。
加藤委員	発注方式やスケジュール、余剰地の活用については、再整備手法の決定後に具体的な検討を進めることとしているとあるが、以前から検討は進めているものと認識している。 再整備手法の決定と余剰地の活用については、分離した形で公表するイメージなのか。
事務局 (山平室長)	再整備の目的は施設の老朽化という課題の解決であり、余剰地の活用については、別途検討を行うものである。 再整備手法については、比較表に記載の案のとおり、全面建て替えか、一部又は全面を改修するかの整備手法を検討しているところである。 再整備手法が決まった後に余剰地の位置や規模が決まるた

め、再整備の方向性が決まってから余剰地の活用方法を検討する想定をしている。

基本計画では、発注方式を設計施工一括発注方式としているが、今後は地元業者への発注についても検討していきたい。

加藤委員

12月議会には間に合わないと思うがどうか。

2月議会のタイミングで再整備手法の案を公表し、その後6月議会で余剰地の活用方針を示していくイメージであるか。

事務局

そのように考えている。

(山平室長)

再整備手法が決まれば余剰地の位置や規模が決まるため、その段階で議会に説明したいと考えている。

再整備手法は年度内に決定したいが、検討状況によっては基本計画の改定も後倒しになる可能性があると考えている。

林会長

余剰地の活用について、サッカースタジアムの計画がなくなったため、借り手の候補はいない状況であるか。

事務局

(山平室長)

まずは再整備の検討を進めていく段階であり、再整備の方針が決まった後に余剰地の活用方法を検討することになると考えている。

事務局

(鷺谷担当部長)

市場の余剰地も含めた外旭川地区のまちづくりにおいて、秋田市と事業パートナーの協定を締結しているイオンタウンに対し、現在新たな提案を求めている状況であり、その提案によって余剰地の活用方法が左右されるものと捉えている。

林会長

仮にサッカースタジアムの計画があるならば、案3の場合、スタジアムを建設できないとの異議が出ると推察するが、その計画はないものとして余剰地の検討ができるということか。

事務局

(鷺谷担当部長)

サッカースタジアムの計画はない。

菅原委員

概算事業費を115億円と算出した際は、余剰地の活用により市場使用料の負担軽減が図られることや、国や県から補助を受ける前提であったが、今回算出の市場使用料には、その補助等が入っておらず、余剰地が生じた際には、さらに市場使用料が下がるイメージであるのか。

事務局
(山平室長)

基本計画の段階では、余剰地からの歳入を年間2500万円と設定しており、今回も同じ条件で算出している。

菅原委員

基本計画ではコールドチェーン等の新しい機能を付加し、国や県から補助を受ける前提であったが、青果棟を改修し、水産を建て替えるという、違う再整備手法になっても同様に補助を受けられるのか。

事務局
(山平室長)

国からの補助については、「強い農業づくり総合支援交付金」を想定している。

全国の卸売市場が建て替えの時期に来ているが、建設費の高騰により、建て替えができない自治体が増えてきている。

そのため、国も改修に対しての補助の拡充を検討している状況であり、老朽した施設を修繕するのではなく補助事業の要件に合う改修とするのであれば、補助の対象となりうると考えている。

鈴木委員

出席の委員にお伺いしたいが、一方は建て替え、一方は改修という再整備手法に対して、違和感はないか。

藤田委員

一市民として見ると、鈴木委員が発言されたように、建て替えと建て替え、改修と改修というのが自然なように思うが、事業費を縮減するために、このような議論をしているものと考えてる。

最後は市場内事業者が良いと思うものが良いのではないか。

改修を含めた再整備の検討は問題を将来に先送りしたように感じる。

余剰地からの賃借料2500万円を勘案して使用料を算出したとのことであるが、余剰地の活用は再整備の決定後に具体的な検討をするという、不確定な状況で算出した市場使用料では市場内事業者は困惑するのではないか。

事務局
(山平室長)

市場使用料と概算事業費については、比較検討のために現在算出可能な条件により算出し、お示ししたものである。

藤田委員の発言のとおり、余剰地の面積が変わる要素もあり、例えば、基本計画では余剰地面積を41,000㎡としていたところ、再整備手法の検討をする段階では43,000㎡としている。

土地の賃貸借単価についても、市の基準である平米当たり605.5円としているが、余剰地の活用を公募する場合は605.5円

より高い単価で貸付けできる可能性があり、市場使用料のさらなる抑制を図ることができると考えている。

事務局
(鷺谷担当部長)

再整備手法を決定したあとでは遅いのではないかとということについては、一つには外旭川地区のまちづくりの考え方によって市場の敷地を市場だけで考えられないという要素がある。

もう一つは、整備自体に5、6年要するため、その間に活用する事業者を募集することも充分可能であると考えている。

林会長

鈴木委員の発言にあった建て替えと改修の併用についてであるが、改修した棟が先に建て替え時期になると、新築した水産棟を除く青果棟と花き棟だけの市場再整備計画を作成し、再整備するイメージであるか。

事務局
(佐藤主席主査)

水産棟を建て替えし、青果棟を改修して30年の延命化を図る場合には、30年後には青果棟の新たな計画の検討が必要になるが、同時期に新水産棟についても設備関係の更新時期となるため、別の手法であったとしてもどちらも次の計画を検討するという時期になるものと考えている。

加藤委員

再整備を行うのであれば、すべてを新しくしたいという気持ちは理解できる。

鈴木委員

加藤委員の発言のとおり、基本計画ではすべてを建て替える計画であった。

50%程度の規模での建て替えで進めていたものが、計画を見直しするなかで、一方が改修で一方が建て替えとなった。

まだ見直しの途中ではあるが、青果棟も水産棟も半分の面積として建替えることにより、面積は縮減でき、防災機能等の公益性が高いものを付加することで補助金が活用できる。

青果棟、水産棟を改修する案3の市場使用料は青果部が1.5倍、水産物部は2.12倍であるが、改修する面積は青果棟が大きいため、水産物部が低くなるはずではないのか。

水産棟の方が老朽化が進んでいるというが、どちらも変わらないように見える。水産棟改修の市場使用料が2.1倍で青果棟改修の市場使用料が1.55倍になっていることは、案2に誘導しようとしているように感じるがどうか。

事務局
(山平室長)

決して誘導しているということはない。

水産棟は増築しており、青果棟よりも施設規模が大きい。

また、水産棟は空き区画が多い状況であり、使っていないスペースも改修する必要がある。

今後、検討を深めていくが、空き区画を含めた状況で市場使用料を算出している関係上、この倍率となっている。

鈴木委員

青果棟と水産棟の改修の場合の市場使用料の違いについて、具体的な数値を示して説明していただきたい。

事務局
(山平室長)

施設の規模や機能について議論した後に概算事業費の算出をするべきものと考えているが、検討するにあたって、概算事業費と使用料を判断材料にしたいとの意見があったため、お示ししたものである。

具体が決まっていない段階であるため、条件を仮設定して事業費と使用料を算出している状況である。

今後、ある程度具体が決まった段階で、算出の精度を高めた事業費と市場使用料をお示ししながら、具体的な検討をしていきたい。

鈴木委員

市場内事業者にとっては、市場使用料が払えるかどうかは非常に大きい問題である。

市場使用料の倍率が違う理由を知りたいが、その根拠は示していただけるのか。

加藤委員

概算時点であるため、細かいことが決まらないが、議論の叩き台となる数字を算出しなければならないということと理解した。

市場内事業者にとっては、概算で市場使用料を決められては困るという思いがあり、なかなか難しい問題である。

事務局
(山平室長)

次のワーキング部会の際に市場使用料が異なることの根拠をお示しする。

鈴木委員

50年前の秋田県の人口は123万であり、今春には89万人で73%まで落ちており、今後25年では89万人から56万人で63%まで落ちると試算されている。

人口減少を考慮すると、耐用年数が50年の建物が必要なのか、せいぜい30年ぐらいの耐用年数でよいのでないか。

建設コストを抑える一つの手法であると考える。

また、大手ゼネコンに発注すると工事費が高くなるため、地元の業者に発注してはどうか。

加藤委員

地元業者がJVを組み、工事を受注している事業も見受けられる。

林会長

水産棟の施設規模が小さくなれば、地元発注が可能かもしれないため、検討をお願いしたい。

渋谷委員

卸売市場の再整備は非常に難しい問題である。

50年前の国の方針により、県に一つの中央卸売市場を整備した経緯があり、秋田市場だけでなく、全国の市場が再整備に行き詰まっている状態である。

全国の市場で中央市場から地方市場への移行が進められているが、建物は当時のままであるため、再整備を検討している。

卸売業者と仲卸業者が納得するまでとは言わないが、妥協できる範囲内で検討を進めるようにお願いしたい。

林会長

ほかに意見等はあるか。

なければ、この議題については以上とする。

本日予定していた内容は以上となるため、議長の任を降ろさせていただく。

事務局（黒丸）

以上で本日の運営協議会を閉会する。

会 長

林 芙俊

会議録署名委員

加 藤 慶 美