

令和6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6年6月4日（火）午前10時～午前11時30分

2 会場 秋田市卸売市場管理棟4階 大会議室

3 出席者

| | | |
|----|----|----|
| 林 | 芙俊 | 委員 |
| 齋藤 | 辰嗣 | 〃 |
| 加藤 | 謙太 | 〃 |
| 後藤 | 節子 | 〃 |
| 高橋 | 良治 | 〃 |
| 渋谷 | 重春 | 〃 |
| 上村 | 清和 | 〃 |
| 佐藤 | 文信 | 〃 |
| 羽川 | 衛征 | 〃 |
| 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 | 市場管理室長 | 山平 | 喜仁 |
| | 〃 | 副参事 | 佐藤 | 和也 |
| | 〃 | 副参事 | 能上 | 崇 |
| | 〃 | 主席主査 | 石崎 | 慎介 |
| | 〃 | 主席主査 | 及川 | 全 |
| | 〃 | 主席主査 | 佐藤 | 大輔 |
| | 〃 | 主査 | 根水 | 貴志 |
| | 〃 | 主査 | 堀内 | 公平 |
| | 〃 | 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) | | |
| | | 専務取締役 | 高橋 | 範慶 |
| | | 業務課 | 黒丸 | 貴之 |
| | | 株式会社地域計画建築研究所 (アルパック) | | |
| | 取締役 | 高坂 | 憲治 | |
| | チーフ | 増見 | 康平 | |

4 議題

- (1) 会議録署名委員の選出について
- (2) 秋田市卸売市場再整備基本計画（案）について
- (3) 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

第1回卸売市場運営協議会会議録

- 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11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。
- ここからの進行は、林会長にお願いします。
- 林会長 それでは議題に入る。
- はじめに、(1)の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、齋藤辰嗣委員にお願いします。
- 齋藤委員 (了承)
- 林会長 次に、(2)の秋田市卸売市場再整備基本計画(案)について、事務局から説明願う。
- 事務局(山平室長、高坂取締役) (配布資料「秋田市卸売市場再整備基本計画(案)」により説明)
- 事業手法の検討について説明する。
- P34の事業手法の整理に記載されている従来方式は、設計、施工、維持管理業務などを別々に発注する方式である。それに対して、PPPは、民間のノウハウを活用した手法であり、DB方式は設計、施工を一括して発注する方式、DBO方式は、設計、施工、維持管理、運営を一括して発注するものである。また、リース方式は、建物を行政が借り上げる方式であり、PFI方式は、民間資金を活用する方式である。これらについて、どの事業手法が本事業に適切か検討した。
- PFI方式は、資金調達を民間が行うものであるが、民間で資金調達を行った場合の金利に比べ、市債の金利の方が安く、PFI方式に財政的メリットが少ない。また、リース方式は、

国の交付金の対象外となる。そのため、市の財政事情を勘案すると本事業の事業手法には適さないものとし、DB方式、DBO方式を事業手法の候補として絞り込んだ。

DBO方式は、設計、施工に加え、維持管理・運営を含め一括発注する方式であるが、市場の維持管理・運營業務は、他の公共施設に比べ複雑であり、民間事業者に事業方式についてヒアリングを実施した中では、DB方式の方が事業に参加しやすいという意見が多々あった。そのため、DBO方式の場合は、事業への参画者の確保が困難となる恐れがある。よって、事業方手法をDB方式とし、従来方式とVFM等の比較を行った。

VFMについて従来方式とDB方式で検討を行った結果、DB方式は、従来方式に比べ設計、施工に民間ノウハウを反映させることが期待できることから4.26%のコスト縮減が見込まれる結果となった。また、定性的なメリットとしては、リスク分担が可能であることなどが挙げられる。これらのことから、本事業に適している事業方式としてDB方式を選定した。

林会長

本議題の内容について、意見や質問のある方はいるか。

佐藤文信委員

DB方式の場合、施工不良があった場合はどうするのか。設計会社が間に入ることを省く方式には反対である。市場内事業者の要望に関しても、設計と施工が一体になった方式は、予算ありきで要望に応えられないということがあるのではないか。

市で公共施設を建設する際の設計額は、事業費の何%くらいか。

事務局(佐藤主席)

正確な数字は持ち合わせていないが、3%程度と認識している。

佐藤文信委員

あとで市の他の施設の状況を教えてほしい。

P29の新設の調査設計費と解体の調査設計費は何の費用か。なぜ分けて記載しているのか。

事務局(山平室長)

新設の調査設計費には、DB方式で建設を行う青果棟、水産棟などに関する設計費や従来方式で建設を行う花き棟の設計費を記載している。

佐藤文信委員

設計と施工が一体だという話ではないのか。

| | |
|-------------|---|
| 事務局(山平室長) | P38のスケジュールにあるとおり、1期工事と2期・3期工事に分けており、基本設計・実施設計を行うこととしている。 |
| 佐藤文信委員 | 入札は何分割になるか。花き棟の建設は別に実施し、残りは一括ということか。花き棟を分ける理由はなにか。 |
| 事務局(山平室長) | 花き棟は、設計と施工を分離発注する従来方式とし、2期・3期の工事については設計・施工を一体にして発注することを想定している。 花は規模が小さいため、再整備スケジュールを考慮し従来手法とした。 |
| 佐藤文信委員 | そうであれば2期・3期工事も従来方式で行えないのか。検討し、説明してほしい。 |
| 事務局(山平室長) | 青果・水産は規模が大きく、事業費も大きくなる。スケールメリットも含めて検討を進めていきたいと考えている。 |
| 事務局(鷺谷担当部長) | DB方式でも発注者は秋田市なので、皆さんからの意見を吸い上げるのは、当市が窓口になる。それを業者に伝えるので佐藤委員の危惧していることが極力ないように対応していく。 |
| 佐藤文信委員 | 冷蔵施設部分については、特に専門的な知識が必要となるため、DB手法、従来手法に関わらず、専門家にやってもらいたい。また、生鮮食品を扱うため、アフターメンテナンスのことも十分考慮してほしい。 |
| 事務局(山平室長) | 意見として承り参考とさせていただく。 |
| 林会長 | 事業手法はいつどこで決まるのか。委員会や議会を通して決まるのか。 |
| 事務局(鷺谷担当部長) | 事業手法は、基本計画の中に大きな方針を記載しているため、基本計画の成案をもって、事業手法が確定すると考えている。基本計画案を議会で説明し、その後の市長決裁で成案となった段階で事業手法の確定と捉えていただきたい。 |
| 佐藤文信委員 | DBで進める前提で書かれていることに納得いかない。 |

| | |
|-----------|--|
| 事務局(佐藤主席) | <p>P38のスケジュールに要求水準適合等の確認（モニタリング業務）があるが、発注者側が要求する水準に達しているかどうかを第三者に確認をしていただく業務であり、品質等の確保ができるようにしていく。</p> <p>冷蔵庫などの業者については、市場は特殊な建物なので、業者を選定する際には、ノウハウや経験を業者選定の条件に入れることなどもできるので今後検討していきたい。</p> |
| 佐藤文信委員 | <p>冷蔵庫で問題になるのは結露であり、そういったことも考えて施工できるような技術者が必要。またシャッター等の錆の問題もあり、シャッターのコーティングをどうするのかなどの検討も必要である。</p> <p>あとは土間を上げるのか上げないのか。土間でコールドチェーンをすると、どれだけ電気量がかかるのか、シャッターを開けると冷気が逃げていく、結露も入ってくる。そういったことをヒアリングする機会がないといけない。</p> <p>いま自社では、防水コンクリートが剥げ裁判になっている。慎重に、もう一度DBでいいのかという検討も含めてお願いしたい。</p> |
| 事務局(佐藤主席) | <p>要求水準書の作成や設計段階において、場内事業者の皆様と打合せをしながら、必要なところを詰めていきたい。</p> |
| 後藤委員 | <p>入札は、金額のみで決めるのか、プロポーザルを考えているのか。プロポーザルであれば、事業者の選定時に金額だけでなく、事業者の提案を評価したり質問をしながら選定が可能ではないか。</p> |
| 事務局(山平室長) | <p>プロポーザル方式を考えている。</p> |
| 後藤委員 | <p>国の事業の場合は、施工業者は、全国の業者が参加してくるが、市でやる場合は、全国から公募するわけではないのか。</p> |
| 事務局(山平室長) | <p>要件によると思うので、要件の中で絞っていきたい。</p> |
| 佐藤文信委員 | <p>設計者任せの仕様でできあがった施設が粗悪なものでは困る</p> |

ので、仕様をある程度そろえてほしい。

事務局(山平室長) 要求水準書作成段階において協議しながら盛り込んでいきたい。

佐藤文信委員 設定価格が安すぎて札をいれない可能性がある。そういった場合はどうなるか。

事務局(山平室長) 物価上昇もあり、そういうことがあると我々も困るのでそういうことがないようにしたい。

林会長 事業費用の見積りや事業手法の検討についてアルパックからなにかあるか。

事務局(高坂取締役) DBは設計と施工を一括で発注するものであり、設計会社と施工会社がひとつのコンソーシアムを作って応募してくる形である。事業契約として全体を市とコンソーシアムとで契約を結ぶというものもあれば、設計契約と施工契約を別々に行うものもある。

PPPは契約がすべてになるので、契約条件をきちんとつめる必要がある。市とコンソーシアムのどちらがリスクを負うかをリスク分担表として整理した上で契約をする。

心配されている仕様のことに関して言えば、応募者に一任するものではなく、要求水準書の中に施設整備などの条件を記載し、提案を求めるものである。応募者は要求水準書に基づき提案を行い、提案されたものを評価し、事業者を選定するため、事業者選定は金額だけの入札ではない。また、要求水準書の記載事項に関して未達の場合は、失格である。

応募する事業者は、専門業者等と組んで要求水準書に対し提案することが考えられる。事業者選定の評価は、価格点と提案点の合計にする場合が多く、安いところに決まるというわけではない。

林会長 他になにかある方はいるか。

高橋委員 今の市場は、市場正門向かいのコンビニ横の道路が狭く、大型トラックの通行に苦慮しているほか、正門付近に信号がなく不便である。新市場の中央ゲートも同様なことが考えられるのではないか。

これまでの市の説明では、スケルトンまでは市、中の必要なものは個々の市場内事業者で整備という考え方をしている。全てを市に作ってほしいということではないが、我々はここで秋田県全体の一次産業の活性化を図るための施設にしたいという思いもある。国がこれからの理想として、食品の流通拠点の整備推進という中で、国が欲しいと思っているものを今の市の考え方でいくと各企業でつくらないといけない。

業者による設計、施工ということであるが、最初から規模縮小あり、予算縮小ありと言われてしまうと、我々はまったく身動きがとれない。

全国の卸売市場で、黒字で営業しているところはあまりない。全国に大きな規模の施設を作って、そこに産地からの効率的な運び方をし、地方に運送するという国の考え方だが、そこまでの運搬費の負担はかなり大きい。先日、県のトラック協会の会長に高速料金を生鮮食料品に関しては無料にできないかというお願いをした。

もう少し市場のあり方を検討しないといけないのではないかと思うが、この市場がより市民、県民の役に立てる市場であるようにするにはどうすればいいのか。使用料が高いとか安いとかという問題ではなくて、その部分をどうやって解決していくか、そのようなことを考えています。

林会長

このことについて事務局から何かあるか。

事務局(山平室長)

入口について回答します。

現状は正門の西側から入ってくるときに、コンビニ横の道からクランクを曲がって市場に入ってくる形になっています。この件については、物流の事業者と検討しており、冬が特にクランクが危険であるということや、南北の道路の往来が見にくいことなどがあり、クランクの解消に努める計画としています。

クランクがなく、まっすぐ市場に入ってくるができるようにしたことや、中央ゲートの市場内道路を15mとして、動線も考慮しているので、物流については往来がしやすい計画を立てているところであります。

林会長

私の個人的な意見だが、今回のこの場はハードウェアの整備に関して検討する場だが、高橋委員から意見のあった秋田の一次産業を盛り上げていきたいことについては、ハードウェアだけの解決は難しく、例えば卸、仲卸で組んで新しいことやっ

てみようとか、色々な取組をしていただくことも必要ではないかと考えている。

それでは次に、（３）の秋田市卸売市場経営改革プラン行動計画（案）について、事務局から説明願う。

事務局（及川主席）

（配布資料「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

事務局から説明のあったことについて、質問等はないか。

委員一同

（なし）

林会長

予定していた内容は、以上となる。
それでは、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。