

第6回 大阪府中央卸売市場再整備検討会議 議事要旨

日時：令和6年3月19日（火）9時00分から11時00分まで

場所：大阪府中央卸売市場7階 講堂

出席：小野座長、橋爪委員、宮前委員、三木委員、酒井委員、川邊委員、花木委員
西田委員、榎本委員、金丸委員（出席 計10名）藤田副座長（欠席 計1名）
事務局、受託業者（山下PMC、三菱UFJ R&C）

委員からの主な意見 (座)：座長 (委)：委員 (事)：事務局

確認事項

○再整備検討会議の公開について

(座) 前回の再整備検討会議において、委員の皆様にご議論いただき、本会議を公開することを決め、本日の議論は公開とさせていただきます。会議の公開について、事務局よりご説明いただく。

(事) 【会議の公開について説明】

(座) 会議の公開について、委員からご質問等あるか。質問等無いようであるので、議題に進みたい。

議題

○大阪府中央卸売市場再整備に向けた検討方針について

(事) 「【資料1】府中央卸売市場再整備基本計画策定経過」を説明。

(座) 本日は再整備の方針を決定することとしており、非常に重要な内容となる。

【資料1】の説明にもあったように、卸売業者本社のご意向も踏まえた卸売業者4社の協議内容に関してご報告いただきたい。

(委) 卸会社4社の本社のトップ並びに府市場の3支社長並びに北果社長8名全員の出席の下で開催した。

まず、起債元金の金額及び金利の上振れリスク、余剰地における民間施設による収入及び国交付金等の下振れリスク、これら全てを事業者負担とするならば、最終的な使用料は10数年先に決定されるので、使用料が青天井でありリスク管理できない。

また、市場としての公的使命を担い、よりよい市場づくりを目指すには、一度、現在の検討をリセットし、今後3年程度をかけて、社会経済情勢を踏まえながら、個別の問題点を更に整理し、新たな事業手法も検討しつつ、継続して審議することが必要と考える。

加えて水産売場の温度管理や、ウイング車に対応できる車路の天井の嵩上げ、ハブ市場に向けた環境整備が必要であり、今後の検討を進めていくにあたり、業界と府が対話を深めながら進めていくべきであるという方針が決定された。

今後の検討を進めていくにあたり、整理すべき問題点が複数ある。

1つ目が、施設使用料の積算根拠を開示していただきたいということ。再整備後の使用料倍率が1.38~1.52倍という幅で示されているが、積算根拠が不透明であり、業界として、積算根拠の妥当性が判断できない。

2つ目に、起債の償還元金と金利や、将来賄うべき修繕費が示されていない。民間施設の賃料や国の交付金額も不透明で、下振れが心配される。また、上振れリスクについて、総事業費の10%を予備費として積んでいるが、大阪万博の状況や建設物価指数の上昇を見ても、10%の上振れリスクで対応できるか疑問である。

3つ目に、再整備後の使用料倍率が、他市場と同水準または、それ以下であることをもって公金投入をしない一つの根拠とされているが、府市場の現行使用料がほぼ全国一と高い水準で、他市場では使用料倍率を上げて、府市場の現行使用料と同程度になり、合理性に欠ける。再整備で使用料がさらに増加すれば正に全国一になる。

最後に、民間収益施設の賃料を整備費に充当することで、一般会計からの繰出しをしないと説明されているが、その賃料について示されていないため、路線価と大阪府の公有財産規則を基に試算すると、最大額を想定しても、民間収益施設から得られる収入と一般会計からの繰出し額とは数百億円の差があり、500億円以上の業界負担が懸念される。

今後、3年程度の時間を使って、これらの問題点、課題の解消に努めるべき。

(座) 先日の卸売業者4社の協議について、報告いただいたが、卸売業者の皆様から補足等があれば、いただきたい。

(委) 一般会計からの繰出しが無いというのは常識的に考えておかしい。

民間収益施設の収入を再整備費用に充当する金額が不透明であり、それを計算し、割出して事業者の負担金額が出てくると思う。

資材価格については、青天井という話がでたが、輸入の資材が多く、将来は円高になる可能性が高いので、青天井とまではならないのではないかと。

金額の面で場内事業者が不安になっており、再整備をやめようという場内事業者も多く出ていると思う。しかし、卸売市場は府の食生活の源であるので、一般会計からも繰出しをしてもらい、再整備は行うべきであると考えます。

今は大阪万博があって、府もそちらを向いていると思うが、定期的にこの協議の場を継続し、万博終了後に改めて検討したい。

(委) 府市場は立派な会議体があり、年間10回、常駐代表者会議を開催している。こういった会議を有効活用して、一度リセットした内容について、再度考えていきたい。

(委) この3年間、一度立ち止まってということであるが、再整備は絶対必要だと考えている。青果部については、長期的に考えて行うべき事と、短期的に実施すべき産地や小売事業者に対するアピール等があり、この先5年が、一番重要な時期だと思っており、業界と府でコミュニケーションを持ちながら、立ち止まらず進めたい。

(委) 場内事業者は、将来に向けて不安を抱えている。

この検討会議も継続して開催しているが、3年程度一度リセットして課題、問題点を精査し、手法も再検討し、継続審議をしたい。

(委) 今までやってきたことを基本として、府とより丁寧な議論を重ねたい。

公的資金が得られない中で、2024年問題に一年を超えて直面すると、民間事業者がこの市場をどのように評価するのか等、不安が大きい。

社会情勢の不安定な中、場内事業者としては建替に対しても不安が募ってくる。不安を和らげつつ、再整備に向かっていくためにも、継続的に審議を続けていくべき。

(座) 以上が卸売業者4社での協議の結果ということである。

仲卸業者も組合で協議いただいたと聞いている。仲卸組合の中で出された意見について、ご報告いただきたい。

(委) 仲卸業者に意見を聞いたところ、我々の意見だけでは再整備はできないという意見があり、市場の総意に沿って進んでいくべきだという意見であった。

仲卸業者は新型コロナウイルス感染症の影響から経営状況が回復できておらず、現在は再整備を検討することは厳しいという意見も多かった。

また、他市場と同じ土俵で商売をしたいと思っており、使用料を一番危惧している。

(委) 先日、組合員一同を集め、府と卸売業者にも参加いただいて意見交換会を開催した。

その際、欠席の事業者もおり、また採決をとるべき内容でもなかったため、その後アンケート調査を実施した。その結果を率直に申し上げると、42業者のうち、22社は再整備を進めてほしい、あるいは、3年ほど立ち止まり更に協議すべきという意見であった。一方、残り20社は再整備は不要という意見であった。

ただし、再整備の検討を進める事に賛成した22社のうち、2社が再整備を期に廃業することを明らかにしており、結論として、賛成・反対が半々である。

元々、色々な旗印の下で再整備の検討が進んでいたが、この短期間では、旗印の具体的な内容が見えてこず、場内事業者も足踏みしているのではないかと感じる。例えば、「ハブ化」についても、卸売業者と仲卸業者と府が捉える「ハブ化」にはかなり差があるのと、卸、仲卸業者が各々ほしい設備についても調整がうまくできていなかった中で、こういった結論になったのだと思う。

資材価格の高騰等、社会情勢、世界情勢を見て、先行きを見い出せず、不安感を抱いている仲卸業者が多かったのだと感じる。また、一方で、強く検討を進めてほしいという事業者がいたことも事実である。

これらのことから、組合として、どちらが良いという方針の意見は差し控えたい。一度、検討を立ち止まるというより、まず再整備を行うのか、行わないのかから、再検討いただきたい。

一定程度、描く将来像を示さなければ、3年立っても結論を出すことが難しいだろう。3年間立ち止まるのではなく、3年間協議をして結論を出してほしいと思う。

また、現在、卸売業者の売場も組合員が使わせてもらっている状況があり、今回の再整備を機に、そういった事はやめてほしいという話になってくるという前提は理解しているが、何時まで

は使って良いというような議論がなされないままに、再整備の議論を進めてきたのがあまり良くなかったと思う。そういった議論を先に重ねて3年後の答えに持っていければと思っている

(座) 卸売業者・仲卸業者の検討状況をご報告いただいた。

確認だが、継続して協議を進めたい、3年間、協議できることは協議していくべきというニュアンスのご意見だったと受け止めた。その点について、改めてご意見いただきたい。

継続で協議をしていくことについての概要であるが、市場を活性化したい、そのためには、将来的に再整備をより具体的に検討する必要があるのではないかという点は、概ね一致しており、そのときに、将来的なリスクの不透明性が高く、将来的な使用料負担等の不安が強いということであったと思う。

それを踏まえつつ、継続審議する内容についてお伺いしたい。

これまで検討を進めてきて、昨年、基本計画たたき台が提示され、計画の骨子が示された。それを以て、今後もこの検討会議において継続して協議を進めていくのか、あるいは、少し立ち止まり、こういった場では無く、卸売業者・仲卸業者・府の間で意見交換しつつ、再整備に関して協議できることを協議していく、出来るところで意見交換・検討をしていくのか。

(委) 府市場は開業から46~47年が経っており、修繕費だけでも大きな金額になってくることもあり、再整備は必要である。

(委) 再整備は必要であるが、今の基本計画のスキームでは、将来のリスク管理ができず前に進めない。予算の問題点や課題があり、時間をかけて府とコミュニケーションを持ちつつ、あるべき姿を考えていきたい。新たな事業手法に関する検討も必要では無いか。

また、府議会において、機能分担の在り方に係る質問も、維新の会から代表質問が投げかけられている。これには、府としても大阪市を含め今後検討していくという議論がされているので、そういった部分も含めて、府としても基本計画に盛り込んでいく必要があり、時間をかけていく必要があるのではないか。

業界からの要望で立ち止まるというだけでなく、行政としても時間をかけて検討しなければ、議会での答弁に対応できないのではないか。

(委) 現状の使用料倍率で再整備できるならば、今年度、もう建替に向かっていった。行政からの一般会計からの繰入れが無い中で、現状の使用料倍率を抑制するべく、民間施設へ貸し出す余剰地の面積を検討してきたが、場内事業者の要望を聞く中で、貸し出せる面積が減少している経緯があり、使用料倍率が上がってきた。

我々としては、そこを再度精査し、民間事業者へ貸せる土地を確保すべきだと思う。そのために、我々が希望した施設規模の見直しや、容積率を最大限確保していくなど、使用料倍率を抑えるよう検討せねば、3年後にも、さらに3年延ばすというような結論になる可能性がある。

使用料倍率を最大限抑えるためには、どういった施設にするべきなのか、ハブ化や物流の問題等も出ているが、それらを考えながら、使用料倍率が今に近い水準で進められるよう、この3年間で審議すべきである。

使い勝手よく、新しい市場で、使用料が変わらないというのは欲深いことである。少しは場内事業者も我慢すべき事を我慢して、やるべきことをやっていく必要がある。

(委) 最大のネックは使用料倍率だと思う。

昭和53年に開業した市場であり、その5～10年前に設計されたであろう市場である。当時とは社会情勢が変わっており、もっと良い市場にできるのではないかと思う。昔の手法ではなく、今の手法で2階・3階の有効活用を考えれば、使用料を抑えることも可能ではないかと思う。

また、現状、本当に市場用地の20haを上手く使えているのか疑問であり、それを可視化し、何をすれば、使用料がどうなるか、見せていくことが必要である。

20haという敷地面積は非常に大きく、今の最新の建設技術なり、色々なことを考えて、よりニュートラルな形で再整備を検討いただきたい。

(座) 今の意見を踏まえて事務局から何かありますでしょうか。

(事) この議論の最大の前提は、一般会計からの繰入れがない中で、建設資材の高騰リスクに対応できないというご意見に対し、府としては、今後、人口が減少し、取扱数量の減少が見込まれる中、皆さまが希望された再整備後の必要面積を将来の取扱数量の減少に応じた面積を絞っていくことにより余剰地を大きく確保できる。それにより余剰地からの収入が増加し、それが一定リスクをカバーしていく手法になるのではないかという考え方の違いがある中で、議論いただききたと思う。

事務局の理解としては、これまでコンサルに委託し、温度管理等、基本計画に関する検討をしてきたが、将来のリスクを考えれば、現時点で基本計画の策定は難しいと考えているのではないかと受け止めた。

しかし、立ち止まる3年間に何もせず状況を見守っているのは勿体ないと思う。

例えば、コールドチェーンにすべきという考え方については、皆さんそうだ、ということなのでしょうけど、その温度設定になると色々なご意見があるなど、これまでの検討の中で、どこで意見が食い違っているのかはわかってきたと思う。

コンサルを入れた議論は一旦閉じるものの、コールドチェーンや、本市場の取扱数量に資するハブ化がどういったものか、施設を具体的にどういったものにしていくか、事業者の課題認識を明確化した上で引き続き検討していくということかと理解した。

ご意見と相違あれば、ご指摘いただきたい。

(座) 事務局からの説明を踏まえいかがか。

(委) 再整備中に市場の使い勝手が悪くなり、顧客が他市場に流れる心配をしている場内事業者もいる。どういった事に不安を持っているかは事業者によっても様々である。

基本計画ありきで話を進めたことで、後になって問題点が出てきたと理解している。3年ほど立ち止まって、3年後にどうするのではなく、3年後に組合と卸売業者でコールドチェーンとは、どういうものを目指すためにするのかという青写真を描いたうえで、3年後にそれならいける、あるいはそれなら無理であるという結論を出したい。

もう少し議論する時間をいただきたい。組合員には色々な立場があるので、これで本当にやっていけるのかということについて、問題点を共有して進めたい。今のままでは必ず3年後にも同じ問題が生じる。

(委) 今のご意見にあったような議論を進めるにせよ、一定の情報共有が無いと不安が払拭できない。起債の金利、余剰地収入、交付金の金額をどのように見込んでいるか教えていただきたい。

(事) 再三お伝えしているとおり、余剰地収入については我々が適当な金額を設定しているのではなく、民間事業者にヒアリングした金額を基に設定している。将来的に余剰地を貸す事業者の入札になった際に予見を与えないために現時点では公開できない。

金利については、1.0%で設定している旨すでに申し上げている。金利は上昇傾向にあるため、一つの検討事項ではあると思うが、既に出せる情報についてはできる限り共有してきている。

また、大阪府中央卸売市場の使用料倍率は全国一であるという意見について、他市場の使用料とは体系や区分が全く異なっている。単純に同じ料金表を使っているならば比較が可能だが、我々が試してみても比較できなかった。この場合は公開であるので、比較できない状況の中、我々の市場の使用料が全国一ということがオープンになって出ていくのは誤解を生むため、申し上げておく。

(委) 他市場と同等かそれ以下の使用料に抑えられると、本会議でも答弁している。

仲卸店舗の使用料単価はいくらか言ってほしい。

(座) これは3回くらい前の検討会でしておくべき議論である。使用料倍率については、これまで議論してきたことであり、また議論が振り出しに戻ってしまう。

また、金利についても、余剰地からどれくらいの収益が生み出されるかという論点についても、これまでにも事務局から、今回と同じ回答がされてきた。この公開の場で、その回答を言えるはずがない。

個々の論点について、ここで議論を始めると議論が拡散するか、細部にわたりすぎて、全体の方針が出せないと思う、この議論は止めていただきたい。

使用料については、面積割と売上高割があり、面積割にしても場所と利用の仕方によっても異なり、それを複数の基準を併用して設定されていると思う。ここでその議論をしても仕方が無いと思う。

(委) 民間収益施設の収入について、例えば、再整備を担う民間事業者を公募する際、参考価格を示し、それに基づき、再整備事業者から提案を受けると思う。最低制限価格もある。それと同様の扱いにすれば対応できるのではないかと思う。

ここで結論を出す必要は無いが、今後そういった議論をしていきたい。

(座) そのほか、委員の皆様から今後の進め方に関してご意見はいかがか。

(委) 我々の力で、持続可能な市場を目指すべきという思いである。将来に向かって、この市場が健全運営できる施設機能や使用料について、府とも今後、真剣に協議していきたい。

我々のように、常駐代表者会議という毎月会議を開催している会議体は他市場には類が無いと思う。また、市場協会も存続している。そういったものを活用しつつ、我々の力で運営を継続できる市場を検討していきたい。

(座) では、今後の検討の方向性についてとりまとめをしたい。

事務局からは何かございますか。

(事) 先ほど申し上げたような方向でよければ、数点確認したい。

数年間立ちどまるという意見について、これまでも色々な年数の意見があった経緯があり、年数をきっちり決めておきたい。3年という意見があったので、令和6～8年度は様子を見て、令和9年度当初に再度、府から場内事業者の皆様へ再整備に係る意向確認を行いたい。

本検討会議については、設置要綱にあるとおり、基本計画を策定するために設置するものである。基本計画の策定を中断するのであれば、この検討会議はいったん廃止し、皆様の課題意識について論点をすり合わせたうえで、今後どうしていくか議論していくことでいかがかと思う。

コールドチェーンについては、これまでも再整備とは別途、強くご要望があった。市場の企業会計内で対応できる範囲で一定の対応を検討していきたいと考えている。予算にも制約はあるが、どういう方法を採用するのかについて、皆様と議論しつつ、検討を進めてまいりたい。

この3点について、その方針で良いかご確認したい。

(座) 今、事務局でまとめていただいた内容について、委員の皆さまからご意見いただきたい。

(委) 「立ち止まる」という言葉は止めていただきたい。公開の場であり、場内事業者が消極的という報道がされては困る。

令和9年度当初に行政から声がかかるということだが、それまでの3年間は行政も一緒に検討していただけるのか。

(事) 市場の問題であるので、府として関与していきたい。

ただし、府が主導するのではなく、これまで検討してきた中で、どういった機能が必要かといった根本的な部分についての論点出しは場内事業者からご提案いただきたい。

我々はコーディネートの役割を果たすことが良いと考えており、その点については、少し今後議論していきたい。

(委) 今後、継続的に審議するという中で重要な点がある。

2月議会の維新の会代表質問での大阪府の答弁で、将来を見据えて、府内3市場の役割分担を前提に府と市で意見交換を行いながら、連携方策について、検討を進めていくとの答弁がされている。

また、維新の会の質疑を踏まえた要望として、花き市場など、大阪府内に存在する市場全般の再構築を検討することなど、大阪における市場が関西の拠点と言えるような市場となることを見据えた再検討を行うべきという要望が出されている。

また、昨年9月26日、同じ維新の会からの代表質問でも、府民に対する生鮮食料品の安定供給をするうえで、市場をどう府域に配置すべきか、府中央市場の再整備を通じ、市場の活性化の実現に向けて取り組むべきという要望がされているが、この点について基本計画案では何ら触れられていない。

維新の会は与党であり、根幹に関わる課題と認識している。府として、こうした維新の会の意向を踏まえ、今後、どういった検討を進めて、これらの要望を盛り込んでいくのかお伺いした

い。

さらに【資料2】で、使用料倍率について質問がされている。その答弁で使用料倍率が再整備を進めている他市場が同水準という答弁がなされている。

加えて、【資料2】の自民代表質問の2つ目の質問に対して、「施設規模の適正化を図ることで、一般会計からの繰出しがなくても、当初の方針に基づき、検討を行っていくことが可能であると判断している。」との答弁があったとの記載がある。

しかし、本来は、「一般会計からの繰り出しがなくとも、使用料の増加を再整備を進めている他の市場の使用料引き上げ率以下に抑えられる見込みであるため」となっており、同じ質問に対して、答弁に大きなギャップがある。その辺についてご教授願う。

(委) 大阪市の件であるが、府議会の維新代表で質問があったが、大阪市会のほうでも府市連携に関し、維新の代表質問があり市長が答弁されている。

市も先日の2月議会で答弁したばかりであり、大阪市自身がどのように考えているのか、どう対応していくのか、また我々もそれを踏まえて、どう対応していくのかということであり、現時点でこの場で問われても回答できない。

なお、【資料2】の自民党代表質問の2つ目への答弁について、我々としては、意図を変えているということは無く同趣旨の答弁を行ったと考えている。

(委) 一つは「再整備の検討を進めている他市場と同水準」、もう一つは「使用料の引き上げ率以下に抑えられる。」という答弁である。自民党に対する答弁が資料2の概要から漏れている。正確な情報を共有いただきたい。

「使用料の引き上げ率以下」と「他市場と同水準」は異なると思う。なぜ、自民党答弁の方がカットされているのか。

(事) 全く違うことを違う会派に応えるのは問題であるが、一つの事実をどこまで詳細に言うか、ということについては答弁者の判断である。また、資料はあくまでも答弁の要点をまとめたものである。

(座) この議論はここまでにしていただきたい。ここでそんな議論をしても仕方ない。検討の方向性に関して取りまとめに入りたい。

(委) 念押しであるが、卸売業者4社による会議での議論が有力視されると思うが、事業者数はもちろん仲卸業者が多い。先ほど伝えたアンケート結果では、再整備に対する意向は、賛否が均等であった。

組合としてどちらかを推奨するものではないが、3年ほど協議するのであれば、それには応じる。しかし、何があっても建て替えるという検討の入り方では無いということは、ご理解いただきたい。やはり全然違う方向に進んだ場合には、厳しい結論になる可能性もある。

協議には参加していくものの、強く再整備を要望するものではないということは、ご理解いただきたい。

(座) 他にご意見が無ければ、とりまとめに入りたい。

現行の基本計画を踏まえた再整備の検討を進めるのではなく、事業者間あるいは事業者と開設者の間でコミュニケーションを取りつつ、正式な会議体での協議ではなく、時間をかけて検討していくという事かと思う。具体的には令和6～8年度の3年間、時間を取り、令和9年度当初に再整備に係る場内事業者の意向調査を行い、必要に応じて新たな会議体を設置して検討を進めるということとしたい。

「立ち止まる」というと、確かに検討が止まってしまうという印象を与える。現行の基本計画を前提にして進めるということではないと整理したい。

先ほども議論があったように、市場内の施設については、現状から改良すべき点があると思う。その点については、現行の企業会計の中で対応できる範囲で対応を検討していくこととしたい。

以上を本日のとりまとめとしたい。

最後をお願いであるが、先ほどの立ち止まるという話しについて、委員の皆様からご発言いただいているように、社会情勢を見ているだけではなく、市場活性化をどのように進めるか、市場がどのようにあるべきか、市場の利用の仕方をどのように工夫できるかという点を考えていただきたい。施設の利用の仕方によっては、効率的な利用をすることで必要面積を削減できる可能性もあり、使用料倍率の低減に繋がる可能性がある。ハード整備に繋げるためにも、こういった工夫が出来るのか、ソフト面での検討を事業者の皆様の中で進めていただきたい。

最後の話は私からの希望である。

とりまとめについては、大きく先ほどの2点としてさせていただくことで良いか。

委員一同

(異議なし)

(座) では、そのように取りまとめさせていただく。

既に論点になっているが、【資料2】について事務局から簡単に説明をお願いできるか。

(事) 「【資料2】令和6年2月議会における府市場再整備関連質疑(概要)」を説明。

(座) ここで本日の議題は終了とさせていただく。

先ほど事務局から説明いただいたが、再整備検討会議は、今の再整備基本計画たたき台を踏まえた計画を策定することを目的としていた。再整備基本計画の策定は3年間、時間をおくので、本検討会は本日でいったん廃止したい。

令和9年度当初に改めて場内事業者の意向を確認したうえで、検討を再開するとなった際には、新たな検討会を設置いただくことになろうかと思う。その際には、またご協力いただきたい。

この2年間、皆様にはご協力いただいた事を感謝申し上げます。

(事) 本日の検討会を終了するとともに、本会議体について閉じさせていただく。

閉会