事例No.	513
公表年度	H29
団体の属性	一般市
団体名	神奈川県藤沢市

事例区分	公営企業

タグ	・市場事業 ・公共施設活用 ・組織改革

事例種類	民間活用

事例内容・タイトル

地方卸売市場の民営化について（指定管理者制度）

出典

雑誌「公営企業」先進事例紹介（平成29年９月号）

先進事例紹介



地方卸売市場の民営化について

藤沢市農業水産課

1. はじめに

湘南藤沢地方卸売市場は、昭和 56 年 4 月に中央卸売市場として誕生し、藤沢市地方卸売市場として公設により市民への生鮮食品流通の拠点市場として 31 年間にわたって運営してまいりました。

この間、平成 19 年には、地方卸売市場に転換し平成 21 年度からは指定管理者制度を導入するなど時代に対応した市場活性化策を進めてまいりました。平成 24 年 4 月からは、卸売市場の基幹機能の再構築と市場会計の健全化をより進めるため、市場施設を整備するとともに、大手の食品卸会社をテナントとして迎え、新しい時代に即した市場としての機能を図ることとしました。

全国で初となる中央卸売市場が地方卸売市場を経て民営市場へと移行することになりましたが、この民営化に至るには市場内の業界の皆さまを始め、多くの関係者の皆様のお力添えをいただき、実現することができました。

2. 背景

藤沢市における卸売市場の役割は、単に青果物を流通させる中間施設といった位置づけだけでなく、将来にわたって「安全で安心な青果物」を安定的に藤沢商圏の消費者に届ける役割を担うとともに、生産者や小売といった産業の活性化を支援していく役割を担っております。

一方、藤沢市地方卸売市場では、従来から卸売市場の流通の振興対策や施設維持管理経費の補填として、一般会計から年間 2 億円相当の繰り出しを行ってきており、民活など行財政改革の観点からも、卸売市場会計の健全化が求められておりました。このような中、市では平成 19 年 3 月に「藤沢市中央卸売市場再整備基本計画」を策定し、平成 19 年 4 月の地方市場転換に併せて卸売市場会計の健全化を図るための具体的な施策を講じることとしました。

3. 藤沢市中央卸売市場再整備基本計画

卸売市場の再整備を目的として策定した「藤沢市中央卸売市場再整備基本計画」は基本方針として次の 3 つの柱を示しております。

(1)　卸売市場としての基幹機能の再構築

卸売市場制度改革や流通環境の変化に対応し、生産・消費側からの期待に応えられる流通システムの構築を推進する。

(2)　卸売市場会計の健全化

卸売市場施設や設備を適切に維持管理し、将来的な機能整備や建て替え等にも対応できるよう、管理運営ルールの見直しや遊休施設などの活用を推進する。

(3)　市民参加型の卸売市場

今後「食の安全・安心」といった社会的責任が大きくなる中で、単なる流通機能の役割だけでなく、地域産業の活性化支援、食育や環境対策などの役割も含め、市民にアピールできる市場づくりを推進する。

4. 民営化に至る経過

藤沢市地方卸売市場については、「藤沢市中央卸売市場再整備基本計画」に基づいて平成 19 年度に中央卸売市場から地方卸売市場へ転換し、平成 21 年度には指定管理者制度を導入するなど活性化を進めてきました。

卸売市場の基幹機能の再構築と市場会計の健全化をより推進するため、平成 21 年度に藤沢市、A 社㈱、B 社㈱の三者間において民営化の可能性について検討を進めてきたところ、現在の市場機能は維持したうえで、B 社㈱が市場施設整備を行い、平成 24 年 4 月から A 社㈱が新たに開設者となって民営化市場の運営を行うことの方向性が示されました。

平成 22 年 5 月には藤沢市、A 社㈱、仲卸組合、青果商組合、関連協会、B 社㈱、施工業者による「民営化協議の場」を設置し、民営化にかかわる様々な課題を解決することとし、平成 23 年度末までに 25 回の会合を積み重ねてきました。

平成 23 年 3 月に藤沢市、A 社㈱、B 社㈱の 3 者間において民営化の基本的事項について協議が整ったことから、4 月からは民営化に先立って B 社㈱が事業主体となり市場施設整備工事に取り掛かり、8 月には卸売棟が竣工して青果機能を移転、11 月からは配送棟の建設工事に着工し、平成 24 年 3 月 31 日には藤沢市より新開設者へ開設権の譲渡式典が行われ、平成 24 年 4 月 1 日の民営化が達成されました。

5. 民営化に向けての協議等の状況

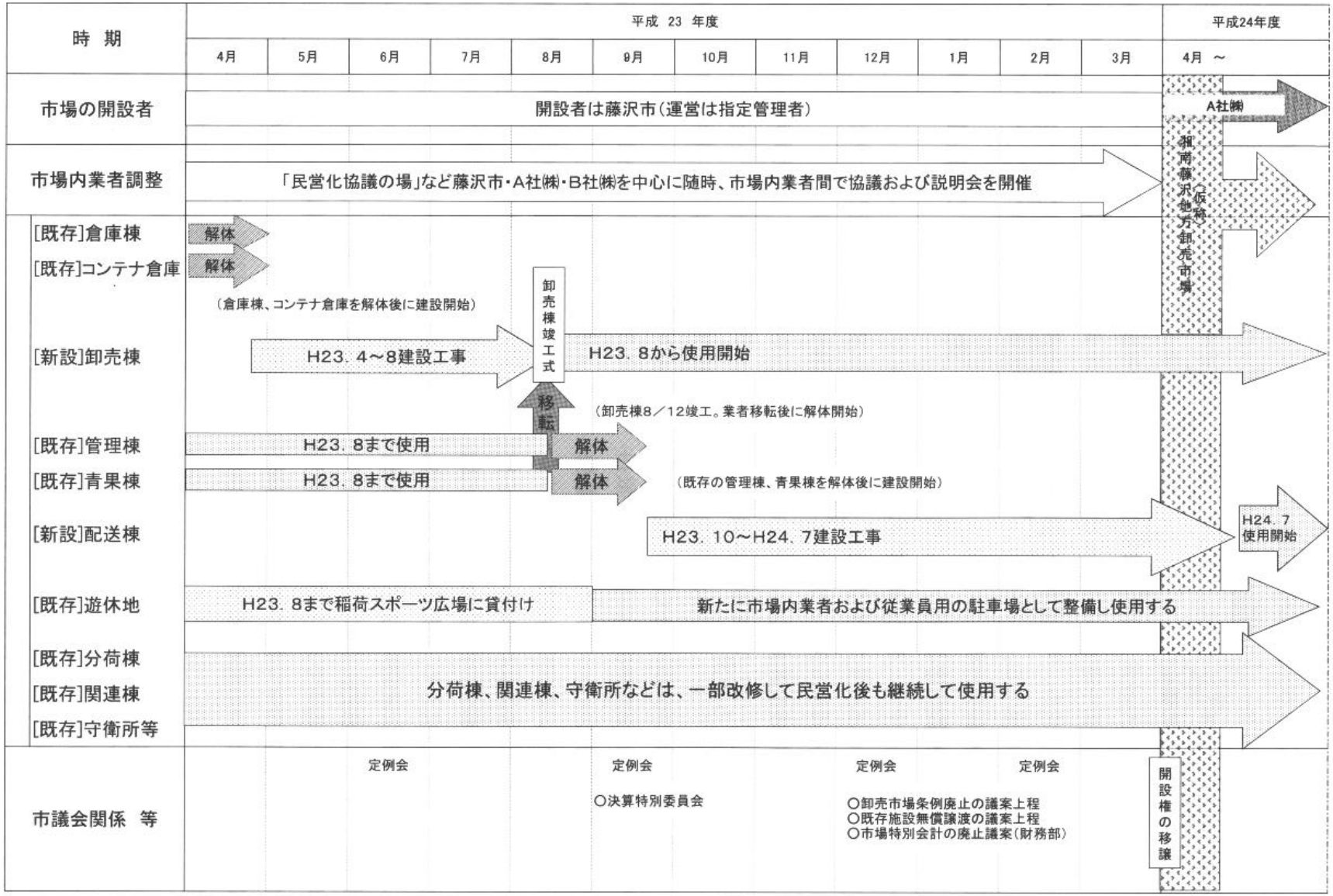
【平成 22 年度】

①三者協議会：藤沢市・A 社㈱・B 社㈱の三者で構成（3 回）
②民営化協議の場：市場関係各団体の代表者で構成（13 回）
③全体説明会：生産者、売買参加者を含む市場関係者（2 回）
④各業界代表者会議：市場内各団体の代表者で構成（4 回）
⑤市場運営協議会：公募市民、県職員を含む市場関係者（2 回）
⑥藤沢市、A 社㈱、B 社㈱の 3 者による覚書の締結

【平成 23 年度】

①工事定例会議：工事の進捗調整のため毎週火曜日に定例開催
②民営化協議の場：市場関係各団体の代表者で構成（12 回）
③市場運営協議会：公募市民、県職員を含む市場関係者（2 回）
④（仮称）取引部会：市場流通関係各団体の代表者で構成（3 回）

藤沢市地方卸売市場の民営化スケジュール



6．民営化後の市場形態

新しい青果物流通のニーズに対応するため、市場敷地に民間資本により新たに卸売棟・配送棟を建設して市場施設を整備し総合食品卸売市場を目指すもので、藤沢市からA社㈱に対して、平成24年4月1日に開設者の地位を承継し、民営化後の市場名称としては「藤沢市地方卸売市場」から「湘南藤沢地方卸売市場」と変更いたしました。市場としての青果機能は新設の卸売棟に移転して維持するとともに、総合食品卸の物流機能を付加するため配送棟のテナントとして、大手の食品卸会社が参入し、配送棟の完成と同時に機能を発揮しております。

なお、B社㈱については、A社㈱の本市場開設以来の支援企業で、民営化後も引き続き、A社㈱の支援を行うこととしています。

7．民営化の基本事項

藤沢市地方卸売市場の民営化の期日は、平成24年4月1日とし、当事者の責務として藤沢市は、施設整備に伴う工事期間中について、B社㈱に対して工事場所を無償で貸し付けることとしました。

民営化後については、A社㈱に対して市場敷地全体の貸し付けを行い、B社㈱は、民営化後に開設者としての責務を担い、B社㈱は、民営化市場の施設整備を行うとともに、民営化後のA社㈱の事業運営に対して支援を行うこととしました。

前述の責務を藤沢市、A社㈱及びB社㈱が遵守することにより、藤沢市地方卸売市場が、藤沢市民及び市内生産者のためにその機能を維持し、円滑な運営を永続的に行っていけるものとしております。

市場敷地の賃借料については、民営化市場敷地として、藤沢市はA社㈱と30年間の事業用定期借地権契約を締結しております。

藤沢市に支払う賃借料の総額は、市場敷地の有効部分の固定資産税及び都市計画税相当分の15年分とし、支払い年額は別途協議することとしております。ただし、急激な経済環境の変化等により、健全な市場運営に支障をきたす場合には、賃借料の見直しを含めて市場のあり方等について三者間で遅滞なく協議することができるものとしております。

民営化後の市場施設については、藤沢市は、藤沢市が所有する土地を除く市場施設を、平成24年4月1日にA社㈱に無償譲渡を行っております。

また、藤沢市は、藤沢市が所有するA社㈱の発行株式について、B社㈱の要請に基づき、B社㈱がA社㈱の発行株式の過半を取得するために必要な数の株式を純資産価額で譲渡を行っております。

8．施設の整備内容

民営化に伴う市場施設の整備内容については、B社㈱が事業主体となり、老朽化した既存の倉庫棟などを解体して新たに卸売棟を建設し、青果関連事業者の移転後、青果棟および管理棟を解体して新たに配送棟を建設する。関連棟および分荷棟については一部修繕により、既存の施設を継続して使用することとしました。

9．おわりに

現在、民営化から5年が経過し、市場内施設も新たな施設が建設されるなど、当時と比べ市場機能も拡大しております。湘南地域の拠点市場としての役割も重要となり、今後もさらなる発展が期待されていると考えます。

既存施設と整備後の施設延べ床面積比較表

現施設			整備後	
管理棟	1,659㎡	建て替え	卸売棟	7,462㎡
青果棟	11,873㎡		(1階)	(3,408.60㎡)
			(2階)	(1,803.15㎡)
倉庫棟	1,051㎡		大屋根・庇	2,250.52㎡
分荷棟	742㎡	継続使用	分荷棟	742㎡
		新設	配送棟	25,037㎡
			(1階)	(13,649.99㎡)
			(2階)	(11,387.10㎡)
関連棟	6,734㎡	継続使用	関連棟	6,734㎡
その他施設	334㎡	継続使用	その他施設	272㎡
遊休地	16,000㎡	有効利用	関係者駐車場	16,000㎡
				(約444台)

市場31年間のあゆみ

昭和41年	8月	藤沢市青果物市場研究会を設置
昭和42年	6月	市民から中央卸売市場建設の請願が出され、9月議会で採択
昭和47年	11月	卸、小売、生産者、行政で卸売市場近代化研究会を設置
昭和49年	9月	卸売市場近代化研究会で、中央卸売市場開設と開設場所について同意
		市民から中央卸売市場建設促進の請願が出され、2月議会で採択
昭和51年	3月	茅ヶ崎市から開設区域編入同意
	4月	農林水産省の第2次中央卸売市場整備計画が決定､本市場の開設計画が農林水産大臣から公表
昭和52年	3月	学識経験者等で組織する中央卸売市場開設準備協議会を設置
昭和53年	6月	開設区域内既存5市場が卸売会社設立に関する基本合意書を締結
		敷地造成工事に着手
	10月	卸売業者1社制について、公正取引委員会との基本合意
昭和54年	9月	建設工事に着手
昭和55年	10月	藤沢市中央卸売市場入場業者選考委員会を設置
昭和56年	3月	農林水産省指令第56食流第1292号により開設認可
	4月	藤沢市中央卸売市場開設業務開始
平成17年	3月	農林水産省から第8次中央卸売市場整備計画が示され、本市場の地方卸売市場転換が決定
平成19年	3月	藤沢市中央卸売市場再整備基本計画を策定
	4月	藤沢市中央卸売市場から藤沢市地方卸売市場に転換
平成20年	10月	指定管理者導入に向けてのプロポーザルを開始
平成21年	4月	利用料金制による指定管理者制度を導入
		藤沢市、A社㈱、B社㈱による三者協議を設置
平成22年	3月	B社㈱が民営化の主体となり支援することを示唆
	5月	藤沢市地方卸売市場の民営化における協議の場を設置
	12月	藤沢市議会建設常任委員会に民営化について報告
平成23年	4月	藤沢市、A社㈱、B社㈱の三者による「藤沢市地方卸売市場の民営化に関する覚書」の締結
		市場整備工事起工式（倉庫棟解体、卸売棟建設）
	8月	卸売棟竣工式、青果機能を卸売棟へ移転
	9月	青果棟・管理棟の解体
	11月	配送棟建設開始
	12月	藤沢市議会において、市場業務条例の廃止及び既存施設の無償譲渡に関する議案を議決
平成24年	2月	神奈川県へ「地方卸売市場の事業に係る譲渡譲受認可申請書」提出し、認可を受ける
平成24年	3月31日	市場において、「開設権譲渡式典」を開催
平成24年	4月4日	藤沢市地方卸売市場民営化。湘南藤沢地方卸売市場となる。

民営化に伴う市場施設整備新旧配置図

