

第9回新中央市場建設検討会 議事要旨

1 日 時

令和元年 6月 3日（月） 14時00分～15時50分

2 場 所

広島市中央市場管理棟 3階大会議室

3 出席委員等氏名（敬称略）

出席者	委員 (21名中18名)	矢野、副島、森信、豊後、山口、天方、佐々木（中央）、山本（中央）、井野口、高木、土岡、宮本、野間、奥村、山本（東部）、住田、小坂、佐々木（東部）
	市職員(5名)	千原中央卸売市場長、益永市場総括担当課長、山根市場整備担当課長、鈴木業務担当課長、百合野東部市場長

4 議 題

- (1) 新中央市場建設の進め方について
- (2) 「関連事業者・賑わいエリア」ワーキンググループ（仮称）の設置について
- (3) その他

5 公開・非公開の別

非公開

6 傍聴人の人数

1人（第5回新中央市場建設検討会における議事で決定した条件を満たす者）

※ 以降については、法人等事業情報等の非公開事項を除いた情報を記載

7 議事内容

(1) 新中央市場建設の進め方について

新中央市場建設基本計画において、「民間活力の積極的な活用」を掲げていることなどから、今後、民間活力の導入を前提として取り組むこととし、そのためのスケジュールや対話事業者を公募することなど今後の新中央市場建設の進め方について説明し、了承を得た。

(2) 「関連事業者・賑わいエリア」ワーキンググループ（仮称）の設置について

一般の来場者も利用可能な関連事業者の店舗と賑わい機能を導入する施設を一体で整備することを検討するため、関連事業者を中心として、関連事業者の店舗と賑わい機能を導入する施設の整備条件を検討・整理するワーキンググループを設置することについて説明し、了承を得た。

8 報告事項

他市場視察について

今年度の市場視察予定地の検討状況について報告した。

9 委員からの主な発言（◎は委員、◆は市）

議題(1) 新中央市場建設の進め方について

1 ◎ 民間活力を導入することとなった経緯は何か。

⇒ ◆ 新中央市場建設基本計画においても民間活力の積極的な活用を掲げていたことに加え、場内関係事業者の方々から、「市場の整備はできるだけ早く、また、それに要する施設整備費は抑制する方向で考えるべきである」との意見があった。本市としては、今後の検討を進めるに当たっては、民間活力の導入を前提とする方が、そのような意見を十分に反映できると考え、今後、民間活力の導入を前提に新中央市場の建設を進めていくこととした。

2 ◎ 民間活力の定義は何か。

⇒ ◆ 民間活力というのは、広くとらえることができ、色々な形が考えられる。例えば、余剰地を民間事業者に貸し、民間事業者が物流施設等を建設することや、単独棟の卸売場棟をPFI等で整備することのほか、合築施設を民間事業者が建てたり、市と共同で建てたりすることも民間活力と言えると思う。また、賑わい機能への取り組みについても、民間が入ってきたいということであれば、それも民間活力導入と言える。

3 ◎ 対話事業者と対話する機会はあるのか。

⇒ ◆ 対話事業者から出された案などに対して、色々と質問等を行っていただき、対話事業者の意見も聞きながら、検討を進めていきたいと考えている。
なお、対話事業者から出された案はあくまでも参考とするもので、これを基に決まるというわけではない。

4 ◎ 検討会の進め方がよくわからない。

⇒ ◆ これまでの、市が案を作り、それを承認していただくという形から一歩前進し、皆様に検討を行っていただき、合意をした上で次のステップへとどんどん進めるようにしたいと考えており、市としてはそのための支援や情報提供をさせていただく。

5 ◎ できるだけ早期にということだが、市はどう考えているのか。

⇒ ◆ 基本計画に記載している、現在地でのローリング工事による建替えでは、いくら急いでも2030年代初頭ということが、事実としてある。市場周辺の様々な環境が変化している状況の中で、的確にそれに応えられる市場を早期に作り上げるのであれば、民間事業者の持つスピード感というものも含めて、市職員が通常考えている以外の新たなアイデアであったり、ノウハウであったりを吸収しながら進める方法を選択しようかと判断した。

6 ◎ 民間事業者なら、ローコストで早く進むかもしれないが、そこで商売を続ける場内関係事業者としては中身が重要になる。一緒にまとめていくのが行政だ。

⇒ ◆ 市の施設であるので、当然、調整できることは調整を行う。対話事業者からは、施設建設だけでなく、実際に運用する上での配置や動線など、色々な提案をしていただき、それについて場内関係事業者と行政が一緒になって判断し、より良いものをつくっていききたいと考えている。

- 7 ◎ 対話事業者からは、施設といったハード面の提案だけでなく、どういう人が営業していくかというところに踏み込んだソフト面の提案も求めるのか。
- ⇒ ◆ 卸売場や仲卸売場といった施設の各種諸元については、対話事業者とは別に業務委託として発注し、場内関係事業者の意見を伺いながら設定していくこととなる。
- 対話事業者からは、それよりも大きな形で、例えば全体を合築するといった施設全体の事業の進め方であったり、細かいところでは賑わい施設についてであったりについての提案を求めるイメージでいる。
- ⇒ ◆ 基礎的諸元が明らかになれば、対話事業者にそれを示して、民間事業者のアイデアやノウハウを聞きながら進めていこうと考えている。
- 8 ◎ これまで、市場施設の面積について、部会などで市と協議しているが、それは活きるのか。基礎的諸元の設定では、ゼロベースで話をすることになるのか。
- ⇒ ◆ 基礎的諸元の設定というのは、元々2カ年かけて行う予定としていた基本設計の一部となるもので、今まで検討していたことも参考にしながら、細々とした卸売場・仲卸売場などの間口・奥行きや温度管理の範囲などについて整理していこうと考えている。
- 9 ◎ 基礎的諸元の業務を委託する設計事務所の仕事としては、どこかで決めた基礎的諸元に基づいて設計を行うということか。それとも売場の配置などについて、一緒になって考えてくれるのか。また、対話事業者に提案してもらうこととの線引きはどうか。
- ⇒ ◆ 基本計画で予定していた基本設計を行うと、市が考えていた単独棟案に行き着くことになってしまう。より早く、経費をなるべく圧縮して整備を進めるといった要望がある中でそれを達成しようとするなら、基本設計を行うといった従来のやり方では困難なため、民間事業者から提案を受ける際に最低限必要となるスペックを基本設計の一部として委託によって作り上げていく方が良いと判断した。
- 対話事業者からは、それぞれのスペックに基づき、様々な提案を受けることを考えている。
- 10 ◎ 対話事業者との対話については、費用を出さないということだが、調整を行うところは重要なので、市の予算を投入することも必要ではないか。
- ⇒ ◎ 西飛行場跡地の事例であるが、最初からアイデアの良いところ取りを行うことを前提に、どんどんアイデアを出して欲しいということで募集しており、全くの無料となっている。
- この検討会の中では、アイデアが行き詰っているように見える中で、以前のヒアリングでは民間事業者が意欲を持っているという裏付けがあることから、この度の公募ということになったのではないかと。
- 一方で、基礎的諸元として、広さであるとか、常温なのか温度管理をするのかといったところは場内関係事業者の要望を聞いて詰めていかなければならない。
- 特に、一番の関心事は「いくらの使用料で今までと同じ広さが確保できるのかといったこと」と思われるが、そのために、民間事業者に広く門戸を開けて色々な意見を聞き、良いところ取りをする。そして最後の調整の場は、この検討会だと思う。
- 民間事業者の進出により使用料を今までと一緒にくらいにすることができれば、それは良いことではないか。さらに、一般の方が来て賑わいができれば、なお良いのではないかと。
- 対話事業者から具体的にどうしたいのかを聞き出すのは市になると思うが、その結果を決定するのはこの検討会で、その中で良いところ取りができれば、なお良いのではないかと。

- 1 1 ◎ 対話事業者は、この市場の今後を左右する相手方の一つになると思われるが、この対話事業者を公募してから決定するまでの間に、どういった事業者が公募してきたのか、どういった提案があったのか、どういった理由で決定しようと考えたのかといった内容は、この検討会に出てくるのか。決定後に報告だけといった形になるのか。

⇒ ◆ 今までの検討会で議論してきた内容を踏まえた上で、採点基準を設定し、複数者に絞り込みたいと考えている。

- 1 2 ◎ どのような応募があったかといった情報は、非公開的な部分もあるので、対話事業者の決定後にならないとわからないのか。

⇒ ◎ そこまで明確に言えないか、検討するのはわからないが、少なくとも、検討会の方で選ぶことは難しいのではないかと。

⇒ ◎ これだけの人数がいる検討会の総意をまとめるのは、時間もかかるし、非常に難しいと思う。それで何も進まないことで不満ばかりになっている。

今回の対話事業者というのは、中々進まないという中で、具体的な提案をできる事業者以案を作ってもらい、どれが良いのかを議論する。そのために、まずは話を聞こうということではないか。

議題(2)「関連事業者・賑わいエリア」ワーキンググループ（仮称）の設置について

- 1 3 ◎ これまでの検討会で、賑わい施設について市場内に設けるのか、市場外に設けるのかといったことについて議論した経緯があるが、市はどう認識しているのか。

⇒ ◆ 基本的には、小売り等については場外、市場内の利用者に必要な事項であるとか、現在の条例で第一種、第二種と規定されているものについては場内といった大まかな議論をされているが、他方で、食や花きに関する文化の維持・発信という目的で言えば、場内での一定程度の小売りも考えられなくもないと考えている。

こうしたことを、今ここで固定して考えるのではなく、新設するワーキンググループで対話事業者の公募条件を話し合い、設定した上で、その条件に合った様々なアイデアや提案を受けたいと考えている。

- 1 4 ◎ このワーキンググループは、関連事業者・賑わいエリアを具体的にどうするかを話し合う場になるのか。

⇒ ◆ そういった具体的な案や想定される内容を議論していただくこともあると思うが、実際には、他市場の賑わい施設などの知識・知見を持っているような民間事業者からの提案を受けるための公募条件を決める取り組みになろうかと考えている。

関連事業者等にとっての現状の課題やイメージしていることを検討して、公募条件にすることが大切だと考えている。

このため、ワーキンググループでアイディアを出し合い、答えを出すわけではない。

報告事項 他市場視察について

◎意見等なし