

民生常任委員会施策研究テーマについて(報告)

西宮市議会議長 殿

平成 30 年 5 月 29 日

(2018 年)

民生常任委員会

委員長 よつや 薫

本委員会では、平成 29 年 7 月 27 日開催の委員会において、以下 1 件を年間の施策研究テーマと定め、調査・研究をしまりましたので、御報告申し上げます。

1 西宮市卸売市場について

平成 29 年 7 月 27 日、平成 29 年 8 月 10 日、平成 29 年 8 月 22 日、平成 29 年 10 月 5 日、平成 29 年 11 月 27 日、平成 30 年 1 月 16 日、平成 30 年 1 月 31 日、平成 30 年 5 月 16 日及び平成 30 年 5 月 29 日に管内視察を含む委員会を開催し、西宮市卸売市場について、市当局より、本市の現在の取り組み状況や課題等の詳細な説明を聴取するとともに、質疑を行い、意見要望等を伝え、また、委員間での協議を行いました。

また、管外視察として、平成 29 年 10 月 23 日には松戸市を訪れ、公設地方卸売市場の廃止について、平成 29 年 10 月 24 日には伊勢崎市を訪れ、地方公設卸売市場の民営化について調査を行いました。

なお、市当局より、平成 29 年 9 月 19 日に「卸売市場再生整備事業を含む J R 西宮駅南西地区市街地再開発事業について」、平成 29 年 12 月 14 日及び平成 30 年 5 月 16 日に「卸売市場再生整備事業について」の所管事務報告を受けました。本年度施策研究テーマに深くかかわる内容であることから、その後の調査対象に含めました。

西宮市卸売市場について

■現状の西宮市卸売市場の問題点について

佐藤 みち子 委員

- ・老朽化
- ・売上げが減少
- ・新卸売市場に残る業者数が少ない
- ・今後、新卸売市場が存続できるのか
- ・松戸市、伊勢崎市、西宮市と3市で共通している問題として売上減少、後継者不足、このことについては全国共通していると思う。大手スーパー等は自前で流通経路があり卸売市場を利用しないことや地域の商店街、市場等がなくなり小売業者の数が減っていることが関係している。
経済の状況が悪いままでは、ますます市場が衰退していく。
- ・小売業者の支援策が必要

篠原 正寛 委員

1. 確固たる次世代の在り方が定まっていない
(市もシビアな地方卸売市場の今後の予測に斬り込んでいない)
2. 市場の経済的価値が精緻に算出されていない
市内や近郊都市経済及び消費者にとってどのような価値を提供しているか、仮になくなればどのような不便、不都合、不利益が生じるのかエビデンスに基づいた精緻な説明が為されていない
- ★ 「市場の問題点」をそのまま読めば上記のほか「老朽化」「後継者が足りない」など汎用且つ一般論的な内容を指すことになるものと思われるが、広義に現計画の問題まで含まれる(含んでいい)問題点も取り扱うなら以下も付加する。
3. 目的と税金や公共的価値の投入総額が明確化されていない
「残すべき食の流通基地」と言うひとくくりは思考停止である。また金員だけではなく土地、権利、賃料の実質的減免など提供する価値の総量が示されていない。
4. 計画は地域・社会・市場のニーズを充分把握していないように見える
ステークホルダーへの気遣いから、事業計画として俯瞰で見る視点が欠けていないか

5. 手切れの証明が為されていない

計画はイニシャルコストに関するもののみであり、民営化後は事業者にはリスクを負ってもらい、としているが、かかわり続ける中で本当にそれで済ませられるのか？たとえ立ち腐れても追加支援はしないと切り切れるのか？見えない将来リスクについてまったくはつきりしない。

6. 公共か民間かはつきりさせていない

情報開示や事業施工業者の選定プロセスなどを公共事業並みに行うのかどうかハッキリしていない。

公の価値を投入するなら公共事業並みのレベルが求められる。民間事業ですから、と言うなら公的価値の投入は極めて限定的にすべきである。公と民を使い分けるご都合主義は許されない。

澁谷 祐介 委員

- 全国的に卸売市場の事業者数・取扱数量・取扱高の減少に表れている通り、市場を取り巻く環境は大きく変化している。当然、本市においても今後、卸売市場を取り巻く環境は一層、厳しくなっていくことが予想される中、市場の存続・再整備を前提に議論が進められていること。
- 西宮卸売市場の取扱商品は青果に限定されるうえ、試算によると市内流通量の10%程度を取り扱っているのみである。本市では大阪・神戸・尼崎など、隣接する大規模卸売市場が存在しており、流通機能の確保・市民生活への影響という観点からは大きな影響が発生しない可能性が高いと思われる中、市場の存続・再整備を前提に議論が進められていること。
- 松戸市の視察で確認できたとおり、一定額の補助金を支給し、市場の廃止・他市場との統合を進めることは可能と考えられる。にも拘らず、市場の存続・再整備を前提に議論が進められていること。
- 以上の内容を踏まえ、市は、巨額の公金投入を前提とした現地再整備のみを念頭に置くのではなく、移転整備・他市場との統合等、考えうる他の案についても検討すべきと考えるが、そういった点が一切、検討されないこと。

西田 いさお 委員

- ・ 公金投入の限度（目的と金額）
- ・ 市場の容積率の制限について
権利変更方式により容積率を低く設定することになっているが、卸売市場が廃業した場合の事後処理（建替え・土地の売却などに影響が出る）

町田 博喜 委員

- ・ 将来的に卸売市場が不要になった場合、容積を移転していることで、土地の売却や再利用の支障にならないのか？
- ・ 企業を誘致するときに行っている固定資産税の減免を採用し、全て民間による整備とできないのか？
- ・ 再開発組合が事業主となって共同住宅を建設するが販売による利益はどのようなものかハッキリとしていない。
- ・ 共同住宅の販売による利益が出るのであれば、市が整備費一時貸付を行い販売完了後に一括返済してもらう手法がとれないのか？

山口 英治 委員

○施設

- ・ 施設の老朽化問題
- ・ 耐震化を含む防災対策の問題
- ・ 老朽化に伴う衛生的問題

○経営

- ・ 流通構造の変化に伴う売り上げの減少
- ・ マーケットの縮小に比例した売り上げの減少

○都市計画

- ・ 市全体の都市計画の不透明性に伴う卸売市場の位置づけ・卸売市場の役割が不
明確

○将来性

- ・ 業態の継続が不安定
- ・ 業界全体の後継者問題

菅野 雅一 副委員長

- ・ JR 西宮駅南西地区という西宮市の玄関口にありながら、建物などが老朽化しており景観形成の面で問題がある。
- ・ 土地や建物などの権利関係が複雑なうえ、市場の取引形態が特異なこともあって、関係者間の合意形成が難しい。
- ・ 青果や水産物の取扱数量が市内全体の消費量から見て少なく、市民の認知度は高くない。
- ・ 事業承継などで問題をもつ市場関係者も多い。
- ・ 建物や施設の老朽化で機能面や衛生面、防災面で問題がある。
- ・ 流通分野の構造変革が継続しており、市場経営の将来に明るさを見いだしにくい。

よつや 薫 委員長

- 1 全国的課題でもあるが、施設の老朽化、全体として取扱い高の減少
- 2 西宮市卸売市場に特有の「仲卸がなく、複数の卸売事業者が共存する」という特殊性から他の近隣市場との合併などの話はすすめるににくい

■現構想に対する評価できる点、評価できない点、及びその理由

佐藤 みち子 委員

1. 評価できる点

今まで移転計画があったが市場関係者の同意が得られず実現しなかった。今回の計画は市場関係者も同意しているとのことである。当事者の同意が得られたことは評価できると考える。

2. 評価できない点

卸売市場の営業が今後どうなっていくのか見通しが無い。

卸売市場を発展させるためには、市内の中小業者の活性化が前提になると思うが、行政の支援が必要と考える。

篠原 正寛 委員

1. 評価できる点

- ・利害関係者にとっては受け入れ可能な構想であること

理由：永年まとまらなかった話をほぼまとめることができているから。

2. 評価できない点

- ・将来についての不確定要素が多いこと。

理由：今の合意を調整するために将来を犠牲にしている可能性がある

- ・投資効率が妥当であると立証できていないこと。

理由：将来のリスクまで含めると市がさらに追加支援させられる可能性があり、且つ無関係な納税者に対して守るべき公益が明確化・共有されていないと言えない。

澁谷 祐介 委員

1. 評価できる点

まがりなりにも具体的な案を示したこと。

2. 評価できない点

巨額の公金投入・現地建替を前提とした内容であり、それ以外の方向性について事前に検討されていないこと。

西田 いさお 委員

1. 評価できる点 計画の全体

老朽化が激しい中で、なかなかまとまらなかった地権者の調整を行い計画の作成をされていること。

2. 評価できない点 容積率の変更

市場が存続している間は問題ないが、閉鎖した場合のリスクが大きい

町田 博喜 委員

1. 評価できる点

市場を整備するうえで現整備手法がベターだと考える。

2. 評価できない点

- ・容積を移転していることから、将来的に市場が廃止された場合に、土地の販売を目的とした容積率の変更ができるのか不確定である。
- ・容積率の変更ができない場合は、容積率の関係で、土地の資産価値が下がるのではないか。
- ・現段階では、市内に卸売市場が必要となっているが、少子高齢化が進む中、将来的な見通しはどうか。
- ・市場の存続を考えた場合、地域別に大手スーパーと小売店の位置関係（分布）を勘案して、地域人口ビジョンを参考に小売店等の営業見通しも考える必要があるのではないか。

山口 英治 委員

1. 評価できる

- ◆過去において、移転等の計画が不成立におわり、今回永年の懸案事項である卸売市場問題について民間卸売市場との合意ができたこと。それにともない公設市場の整理ができること。

2. 評価できない点

- ◆都市の全体ビジョンが明確でない。
- ◆市民にとっての必要性が明確でない。
- ◆将来的計画が見えてこない。

◆負の遺産になる要素が払拭されていない。

菅野 雅一 副委員長

1. 評価できる点

土地の境界の確定などを行い、再生整備への合意に向けた前提条件が整理されたこと。

2. 評価できない点

- ・卸売市場の経営見通しが判然としないこと。
- ・再生整備で公的負担することによって市民がどのような利益を受けるかが明確でないこと。
- ・再生整備について市民の意見を反映させていないこと。
- ・経営が行き詰まった場合の行政施設への転用について具体例を提示していないこと。
- ・二次的な公金投入がないことの明確な担保がないこと。

よつや 薫 委員長

1. 評価できる点

2013年(平成25年)3月に西宮市卸売市場整備検討委員会により出された「西宮市卸売市場整備基本方針」の3方針(①2つの卸売市場の一体化、②民間による戦略的市場経営、③現地での再整備)をふまえてクリアすべく考えられている点

理由:市の中心地にあって長く解決できなかった問題解決の糸口(あるいは突破口)とする市と関係者の努力のあとがうかがえる。

2. 評価できない点

将来見通しについて、予測しがたい点がどの程度あるのかには、深く触れられていない。

理由:今後、数十年にわたって存続を考える街の中心に位置する施設へのビジョンが必要。

■再整備をする場合の在り方について

- 1 公的資金を投入する場合の条件
- 2 市の関与の形
- 3 その他の条件

佐藤 みち子 委員

- 1 公的資金を投入する場合の条件
 - ・市民の暮らしを支えることにつながっているか。
- 2 市の関与の形
 - ・卸売市場を利用しているのは個人商店である。経済状況が悪く市内でも個人商店が廃業に追い込まれているのではないかと思われる。その数について市は把握しているのかどうかかわからないが、「産業振興条例」等、中小、個人商店を応援する施策が必要と考える。

篠原 正寛 委員

- 1 公的資金を投入する場合の条件
 - ・観念的に言えば「得られる便益が投下する価値を上回っていること」。
 - ・そして特に金員以外の見えないもの（形而上のリスクや価値）を出来るだけ正確に可視化しようと検証すること。
- 2 市の関与の形
 - ・事後の経営には関与せず、初期の有限責任のみ負う。またそれを明文化すること。
 - ・床の買取り、賃貸などは一切行わないことも明示すること。
- 3 その他の条件
 - ・事業失敗のリスクを誰が、どこまで負うのか明確にしておくこと。
 - ・特に高層住宅の店舗・駐車場部分は高リスクと考える。

澁谷 祐介 委員

- ・そもそも現状のスキームで公的資金を投入することに賛成しかねる。

西田 いさお 委員

- 1 公的資金を投入する場合の条件
 - ・民営で行うものであり必要なしと考えます。
 - ・貸付け等については、返済能力を考慮し検討する。
- 2 市の関与の形
 - ・民営での再整備であるため、市は関与すべきでない。
 - ・ただし、存続不能後の件については十分な検討が必要です。

(条件等を契約締結時に文章にしておくこと)

町田 博喜 委員

- 1 公的資金を投入する場合の条件
 - ・組合の資金計画に沿って必要最小限なもの。
- 2 市の関与の形
 - ・株式会社化された後の経営状況の把握（資金の支援はしない）。
 - ・にぎわいを創出するために行うイベント等については、積極的に関与する。

山口 英治 委員

- 1 公的資金を投入する場合の条件
 - ・市民にとって必要不可欠であること。
- 2 市の関与の形
 - ・再整備以降は、民間の責任で運営を行い、市は関与しない。

菅野 雅一 副委員長

- 1 公的資金を投入する場合の条件
 - ・公的資金の投入は市街地再開発事業にとどめ、卸売市場の再生整備には投入すべきではない。
- 2 市の関与の形
 - ・市は民設市場として再生整備する方針であり、市はその趣旨に沿って基本的に関与すべきでない。

3 その他の条件

- ・新設市場運営開始後に経営状態の悪化などにより、市の負担が発生する恐れがないことを確認しておくこと。

よつや 薫 委員長

1 公的資金を投入する場合の条件

- ・9月に出された構想を仮に、是とするとするなら、近い将来の不安定要素、たとえば流通形態の変化、生産者、小売（買受人）の動向、増減、近隣市の市場の変化など、将来予測がなされたうえで、いくつかの想定できるパターンごとにリスクに対応できる裏付けとその担保が必要。
- ・市民（納税者）への説明責任を果たしたうえで、異論、反論の出ない額と確実な回収あるいはメリットあるものとする。

2 市の関与の形

1を前提にするのであれば、施設の賃貸借契約の範囲での賃貸人としての関与にとどめるべき。「民営化」の意味を厳格にとらえるため。

■西宮市卸売市場がどうあるべきかについて、今後の方向性と、その理由

佐藤 みち子 委員

J R西宮駅、南西地区に位置する公設の西宮市地方卸売市場、民設の西宮東地方卸売市場、2つの市場については、これまでも高須町、西宮浜、鳴尾浜への移転計画があったがいずれも卸売業者と合意ができず移転が実現しなかった経緯があります。しかし、現在も市場内の施設の老朽化や卸売業者の減少等から、運営や施設面で多くの課題を抱えています。

そこで、2010年（H22年）に「西宮市卸売市場整備検討委員会」を設置し、今後のあり方等について検討を進め、民営化を含めた地域活性化の拠点として、新たに新体制を検討していくことが必要であるとの結論に至りました。そして、2013年（H25年）3月に、①2つの卸売市場の一体化②民間による戦略的市場運営③現地での整備とする、「西宮市卸売市場整備基本方針」がまとめられました。

再整備については、市が権利変換5億円、増床分として約5億円、合計約10億円で土地、建物を取得し、その後、卸売事業者には減免して貸し付けることになっています。今後の追加支援については、市は「民営化された市場には財政支援をしていくことはない」と明言しています。

将来にわたって市場が存続できるかどうかは現時点では不透明ですが、卸売市場に残留を希望する事業者が16業者、世代交代も進みつつあり、後継者を作る等、事業存続のために努力をされています。さらに、卸売業者の方が売り上げを伸ばすために様々な努力をしていくことは当然です。しかし、一方では、卸売業者と取引関係にある個人商店や零細企業等の営業が活性化しなければなりません。そこで、行政としてはこのような個人・零細企業を支援する施策も必要だと考えます。

今回の計画について、卸売業者と合意ができたことは評価できることです。民生常任委員会で視察に行きましたが、今にも崩れ落ちそうな個所もあり老朽化が深刻で危険だと実感しました。

篠原 正寛 委員

市が絡む再開発を含めた施設投資型事業の歴史は「失敗の歴史」でもある。中長期的に必ず破綻し、公（おおやけ）に大小さまざまな税金を使った資金援助を乞うてき

た。この自覚、お有りか。

同じ轍踏まじ、との決意があるならせめて、予算付けまでに以下の懸念について解決策を用意し、内外に広く周知・共有されたい。

① 事業全体における市財政負担と取得価値等の収支表（貸借対照表に近いもの）を作成されたい。

「いくら投じて何をし、結果何を得るのか」が明白になるよう、持ち分権利の拋出、予算化された資金投下などすべての投入価値と、形而上、形而下すべての得るものを一覧に記載し、示されたい。

② 「家主」としてどのようなスタンスで臨むのが明記されたい。

産業振興と投資回収は明確に分けて考えるべし。空き地分の賃料減免など破格の契約内容は取り扱い基準を明確にして公有地の価値を放棄しないよう留意され、産業振興と称しての条件引き下げなどは厳に慎むこと。

③ 将来負担のリスクを明示し、何に依り、何に依らないのかあらかじめ公表されたい。

多くの委員に共有されているのは「事業の将来が芳しくない場合、関係者から諸名目の追加負担を迫られるのではないか」と言う懸念である。将来の決定は将来の関係者に任せるとしても、立案者と承認者（いわば共犯者）が現時点で将来リスクをどう見出し、どう対処しようとしていたのか残す責任があるものとする。

④ 各種施工者決定のプロセスを透明化し、疑いを招かぬ事業を完遂されたい。

事業は官なのか民なのか、究極どちらでも構わないが特に施工業者の決定等は「官」としての公平性・透明性を十二分に確保し、あらぬ疑いを招かぬよう留意されたい。特に近年は公正に見えて恣意的決定を招きやすい手法が増えているので、通り一片の透明性では許されぬものと覚悟されたい。

澁谷 祐介 委員

再三にわたり、議会で指摘してきた

- ① 多くの市場関係者が後継者不足などで事業継続が難しく、新市場の長期的な継続性に疑問
- ② 市卸売市場経由で市内で消費される青果は極めて低く、流通拠点としての必要性・他市場での代替可能性が不明

- ③ 新市場を運営する新開設者法人が市に支払う新市場の土地・建物の賃料はかなり優遇される見通しで、市の支援策としての妥当性に疑問
- ④ 平成25年の整備基本方針では公的負担に言及しておらず、市の方針の整合性に問題等、多くの課題について納得できる回答は示されないままである。

また「民間の創意・工夫によって、市場の魅力を向上させる」とする一方で、様々な形で市が関与する姿勢を示していることも重大な問題である。形は異なれど、市が過去、産業活性化・地域の賑わいづくり等を目的に掲げて実施した事業において、実際に賑わいが発生した事業など一つとしてない（←このことは議会質疑において、事実上、市自身が認めた通りである）。このようなことから考えても、今のスキームでの市場再整備には反対するものである。

なお仮に、今後この事業が推進されることとなる場合、

- ・これ以上の追加的投資は決してすべきではないこと
- ・市場運営に市が必要以上に関与することは百害あって、一利なしであることを重々認識すること
- ・公益性云々をいうのであれば、適正な家賃を徴収することこそが公益性を守る最善の方法であることを強く認識すること

を改めて、指摘するものである。

西田 いさお 委員

1. 長年まとまらなかった地権者の同意が得られたことは評価できるものである。
この機会を逃しては「卸売市場再生整備事業」は出来ないものと思われま。老朽化が進んでいる施設など猶予はありません。
よって、公金投入の目的、限度を明確にした上で計画を進める。
2. 市場の再整備における計画では容積率の変更をすることになっているが、市場廃業後の計画が不明であるため、容積率が低く変更された土地の利活用に支障がないか。
開業前に廃業後の計画を求めるのは矛盾しているかも知れないが、見通しは甘くないものと思います。

3. 民営化して運営される市場に対して、行政は運営などに干渉すべきではないのは当然であるが、市場が長く存続するためのアドバイスや協力は必要である。

例

買物難民の救済など市場運営会社と行政の連携で福祉対策の一環として行う。

移動販売など

4. JR西宮駅南側をこの再整備事業を機会に、この地域の活性化のため、駅舎からの動線を確保するために駅舎・市場・フレンテをアーケード等で直結することを提案します。

町田 博喜 委員

(今後の方向性と理由)

- ・ 市場の老朽化した施設等をみると、市場の整備についてはやむを得ないものと考えられるが、整備にあたっては、土地の購入などを含めた市の負担があげられている。
- ・ 市が負担したものを投資とすると、経済波及効果などを含めた、有形・無形の効果を勘案し採算は取れるのか（回収できる見込み）どうかなど、年次的に管理、検証する仕組みが必要である。
- ・ 市場の将来的な存続が、後継者等の問題で未知数であることや、いずれ施設の老朽化による修繕費の発生等も考えられることから、総合的に、何軒が何年間営業して黒字ベースになるのか、また損益分岐点なども考慮してシミュレーションが必要である。
- ・ 市場の必要性が一定確認されていることから、市場の存続のための活性化に向けた取り組みについては、周囲の施設との関わりや他部局の施策的な取り組みと合わせて考えていく必要がある。
- ・ 今回の手法で市場を整備した場合、容積率を移転した土地が市の財産となることから、パブリックコメントなどで市民の意見を十分に聞き理解を得ること。

山口 英治 委員

西宮市卸売市場について、現在の施設は、老朽化が進み、耐震化がなされておらず、衛生面でも問題であり、早期に、移転及び建替えが必要である。また、公設市場に関しては、一定の社会ニーズがなくなり、公設市場としての使命は果たされ廃止するこ

とに異論はない。今回市が卸売市場の（土地・建物）を所有することにより、輻輳する権利関係の解消には繋がる点は、一定理解できるものである。ただ、土地、建物を取得する 3 つの理由、①卸売市場が将来廃業し敷地を売却され、乱開発の危険性があること。②市の従前資産を民営化した新設者に無償譲渡した場合、法人の不動産取得税、固定資産税が負担となり、経費の増加となり運営が困難になる。③市街地再開発事業では、制度上土地のみの取得ができないため、土地・建物を取得。という理由を行政として挙げている。理由①の乱開発を危惧するのであれば、条例を作ればいいことである。②の理由は、民営化した新設者側にたった考え方である。③の理由は、取得ありきの考え方である。これまでも申し上げてきましたが、今回の整備は、西宮市卸売市場にとって、最大のチャンスである。そのためには、市民の為の市場とすべく、西宮市全体のまちづくりの観点から見ていくことが必要である。西宮ガーデンズを中心とする衣の西宮北口、市役所を中心とした住の阪神西宮駅、では、JR 西宮は、何を中心に展開していくのか？このことを明確にしていくことである。過去の歴史から、民間の卸売市場の役割は、市に大きな貢献してきたと考える。またこれからも市として新たに民間の卸売市場との関係を結ぶこともできると思う。最後に、賃料によって投入した公的資金が回収される 27 年間は、部分的返却を認めない条件をつけ、この条件が結べないようであれば（2 世代・30 年間も維持することに自信がないのであれば）投資することを検討すべきである。

菅野 雅一 副委員長

私たち会派・ぜんしんは西宮市卸売市場の再生整備事業について市が 10 億 1000 万円の公的負担をするにもかかわらず、①多くの市場関係者が後継者不足などで事業継続が難しく、新市場の継続性に疑問②卸売市場を経由して市内で消費される青果は少なく、流通拠点としての必要性が不明③新市場を運営する新開設者法人が市に支払う新市場の土地・建物の賃料はかなり優遇される見通しで、市の支援策としての妥当性に疑問一などの多くの課題があることを指摘してきました。

市はこれらの指摘を考慮せず、平成 30 年度一般会計予算案に市卸売市場の再生整備事業に関する費用を盛り込みました。このため、会派・ぜんしんは 3 月定例会の予算特別委員会民生分科会で再生整備事業に関する費用を削除するため、一般会計予算の修正案を提出しました。しかし、修正案は否決されました。

会派・ぜんしんはこうした経緯を踏まえ、一般会計予算案について①課題の多い市卸売市場の再生整備事業が含まれている以上、賛成できない②再生整備事業以外については特に問題は見当たらないうえ、会派・ぜんしんが反対して否決された場合、市民生活に及ぼす影響が大きい一との判断から、採決に加わらず、退場しました。一般会計予算案は賛成多数で可決されました。

市は一般会計予算案が可決されたことで、平成 34 年度の完成を目指して市卸売市場の再生整備事業を進めます。しかし、会派・ぜんしんが指摘した諸課題の解決を放置したままで事業が推進されることになり、事業の過程で多くの問題が顕在化したり、深刻化する可能性があるとは私は考えます。

私は再生整備事業の推移を注視しながら、市に対して諸課題の解決を求めていきます。特に、①新市場の土地・建物の賃料の適正化②二次的な公的負担をしないことの確約一を強く求めます。

よつや 薫 委員長

今年度の取り組んだ施策研究テーマはあくまでも「西宮市卸売市場について」であったが、2017 年 9 月の J R 西宮駅南西地区市街地再開発事業について卸売市場再生整備事業を含む構想であったため、その内容を前提にした報告とせざるをえない。ただ、再開発事業全体について見ながら、いわゆるまちづくりの視点を加味した場合、卸売市場のあり方が多少の変容を迫られる部分もある。しかし、ここは、あくまでも「西宮市卸売市場について」のみを前提とした意見とさせていただく。

9 月の所管事務報告以来、再整備をする場合の在り方については、すでに「公的資金を投入する場合の条件」、「市の関与の形」で触れているが、改めてこの構想を前提にした条件は、より厳格に捉えるべきであると考え、将来にわたってこれ以上の公的資金の投入がないと条件を確定してそれを担保するべきである。

現在、市場の関係者、生産者、買受人を含めた当事者の関係が未来にわたってこのまま続くものでないことは、市も認識している点は構想の中に現れているが、将来にどのようなリスクが生じるかの具体的予測はなされていない点がみうけられる。

つまり、少子高齢社会のなかで、流通システムの変化や消費者の個別の動きの変化が起き、卸売市場をどのように考えるべきかというだけでなく、近い将来に生じるかもしれない不確定な要素は、たとえば投入資金を完全に回収できる予定の 30 年後が、

これまでの 30 年とは全く異なるスピード感で現出しているのではないかと考えられる。

したがって、現時点で投入を決める公的資金について、回収の可能性がより不確定な方向に振れた場合のリスクについては、直接、市場と関わりを持たない市民の理解の得られる丁寧で、合理的な説明が必要であると考えます。

また、立地条件、現卸売市場の利点などを最大限活用するとしても、プラス α の未来予測が加味されるべきである。