

民生常任委員会 所管事務報告

資料

平成31年2月6日

卸売市場再生整備事業に係る
西宮市地方卸売市場の廃止について

産業文化局 産業文化総括室 卸売市場再生担当

目 次

1 西宮市地方卸売市場の廃止について	1
(1) 目的	
(2) 理由	
(3) 事業スケジュール	
2 基本協定について	2
(1) 「公設市場の民設市場との統合における確認書」で定める事項	
(2) 「基本協定書」	

別紙資料「市街地再開発事業における卸売市場再生整備事業の流れ」

1 西宮市地方卸売市場の廃止について

(1) 目的

西宮市地方卸売市場（以下「公設市場」という。）は、西宮市卸売市場整備基本方針に沿って、西宮東地方卸売市場（以下「民設市場」という。）との統合民営化を行うため、再生整備後の新民設市場の開設に向け、廃止する。

- ・平成 31 年（2019 年）3 月市議会へ、「西宮市地方卸売市場条例を廃止する条例」を提案予定
- ・2019 年 7 月 1 日に、同条例を施行し、公設市場を廃止予定

(2) 理由

卸売市場再生整備事業については、2020 年 10 月頃着工（予定）の市場施設等の除却解体工事、仮設店舗移転など市街地再開発事業のスケジュールに沿い、新市場への移行に向けた準備を進めている。

この度、その準備を円滑に進めていくうえで必要な、新民設市場開設者の組成が完了し、公設市場の民設市場への統合受入れ体制が、下記の通り整ったため。

新民設市場の開設者となる西宮東地方卸売市場協同組合が、平成 30 年（2018 年）12 月までに行った決定事項

- ① 西宮東地方卸売市場協同組合は、西宮市場株式会社へ組織変更を行った。
（当該株式会社の株主は、新市場へ残留を希望する者で構成される）
- ② 西宮市議会の公設市場の廃止に係る議決を得ることを条件として、同株式会社が廃止後の公設市場施設を受け入れる決議を行った。
（施設の借受け、民設市場区域を公設市場区域にまで拡大）

(3) 事業スケジュール（予定）

年度	市場	市議会
平成 30 年度 (2018 年度)	新民設市場開設者設立（組織変更）	公設市場条例廃止議案
平成 31 年度 (2019 年度)	公設市場を廃止し、現民設市場へ統合 仮設店舗運用計画等の策定	
<u>2020 年度</u>	<u>解体工事開始、仮設移転</u> 新卸売市場運用計画等の策定	財産取得議案 財産取得予算（債務負担）
<u>2021 年度</u>	<u>部分供用開始</u>	財産取得予算
<u>2022 年度</u>	<u>新卸売市場竣工</u>	財産取得予算 貸付減免議案

※ 別紙資料「市街地再開発事業における卸売市場再生整備事業の流れ」参照

2 基本協定について

市は、新卸売市場施設について、平成 30 年（2018 年）12 月 1 日に組成された新民設市場開設者となる西宮市場株式会社と今後協議し、文書の締結を行う予定。

年度	市場	市	市議会
平成 30 年度 (2018 年度)	新民設市場開設者設立 (組織変更)		公設市場条例 廃止議案
<u>平成 31 年度</u> <u>(2019 年度)</u>	公設市場を廃止し、 現民設市場へ統合	<u>「公設市場の民設市場との統合 における確認書」の締結</u>	
2020 年度	解体工事開始 仮設移転		財産取得議案 財産取得予算 (債務負担)
2021 年度	部分供用開始		財産取得予算
<u>2022 年度</u>	新卸売市場竣工	<u>「基本協定書」及び「貸付契約 書」の締結</u>	財産取得予算 貸付減免議案

(1) 「公設市場の民設市場との統合における確認書」で定める事項

(ア) 統合に関する事項

- ① 廃止後の公設市場施設については、西宮市場株式会社が借受け、民設市場区域を公設市場区域にまで拡大すること。

(イ) 新卸売市場に関する事項

- ① 市は、市街地再開発事業で建設される新卸売市場施設を取得し、西宮市場株式会社へ貸付けること、および、西宮市場株式会社に関連して、新たな貸付料の減額、資本金等の出資、資金の貸付け、補助金やこれに準じる実質的な関与・追加支援を行わない。
- ② 西宮市場株式会社は、市が取得する新卸売市場施設を借受け、民設市場として運営すること、および、毎年、市へ経営状況報告を行う。
- ③ 西宮市場株式会社は、卸売市場施設を使用しない場合、自己の費用を以って返還施設を集約化し、市へ返還する。なお、「返還可能な時期」、「返還できる面積の下限」、「返還する区画順序」などは、基本協定で定める。
- ④ 西宮市場株式会社は、公共施設の維持管理水準に準じ、新卸売市場施設の維持管理及び大規模修繕し、施設の長寿命化に努め、その費用をすべて負担する。
ただし、天変地異などの不可抗力により、当施設が使用不能となる場合は、市及び西宮市場株式会社で復旧負担を協議する。
- ⑤ 西宮市場株式会社は、卸売市場再生整備に公的資金が投入されていることに鑑み、市民に開かれた市場となるよう、休場日の開放や地域・市民へ貢献する運営を行う。
- ⑥ 新卸売市場施設貸付料については、当初の基本協定で定める減免内容を上限とし、減免及び減免の期間を協議する。

(2) 「基本協定書」

上記 (1) の確認書に基づき、卸売市場再生整備事業の進捗状況に応じて、さらに具体的内容の協議を進め、新市場が竣工するまでに、市が取得する卸売市場施設の貸付契約とともに、「基本協定書」を定める。

別紙資料「市街地再開発事業における卸売市場再生整備事業の流れ」

① 現状 (2019年6月まで)

- ・公設市場は、民設市場に取り巻かれるように配置。
- ・市は、公設市場施設の修繕・補修など維持管理を行っている。



② 公設市場廃止 (2019年7月) から 除却工事開始 (2020年10月頃) まで

- ・旧公設市場を民設市場へ統合
- ・市街地再開発組合による除却工事開始までの期間は、新卸売市場への移行期間として、公設市場時と同等の環境とする。



③ 工事期間中 (2020年10月頃～2022年度)

- ・再開発組合が、卸売市場仮設店舗を提供
- ・市の負担は、工事期間中、一部を除きなし。(西宮市商工団体補助金を見直し)

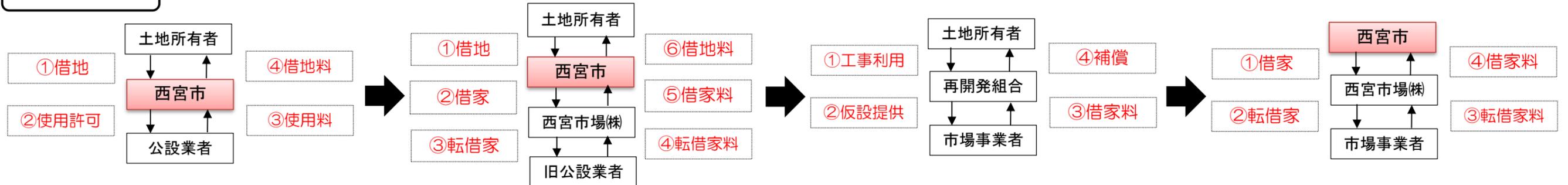


④ 新卸売市場竣工 (2022年度)

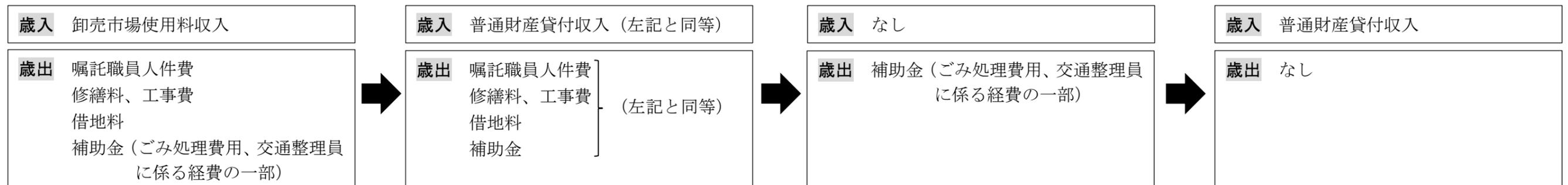
- ・市は、新卸売市場施設(土地・建物)を再開発組合より取得 (2020年度: 従前資産約5億円、権利変換) (2020~2022年度: 約5.1億円、予算措置)
- ・市取得施設を西宮市場(株)へ減免貸付



市との関係図



市の予算



・旧公設市場施設を旧公設市場使用料総額で、普通財産として貸付。
 ・旧公設市場施設の維持管理(修繕・補修等)は、引き続き市が実施するが、修繕・補修は、必要最小限の安全対策に留める。

・西宮市商工団体補助金は、工事工程によっては、その予算が残る場合があるが、減額又は廃止する。
 (部分供用を開始した場合)
 ・工事工程は現在未定であるが、卸売棟を北・南と段階的に施工した場合、市が取得する市場施設の一部を供用開始することとなる。この場合の施設の賃貸借方法及び使用方法は、市、民設市場開設者法人、再開発組合で、協議する必要がある。