

柏市公設総合地方卸売市場 柏市場再整備及び市場用地活用基本計画策定  
令和7年度 第2回運営審議会 議事録

1 日 時 : 2026年1月30日(金) 10:30~11:50

2 場 所 : 柏市公設総合地方卸売市場 管理棟2階会議室

3 出席者 :

(1) 学識経験者

千葉大学環境健康フィールド科学センター	講師	野田 勝二
流通経済大学流通情報学部	教授	矢野 裕児【欠】
千葉県農林水産部	販売輸出戦略課・主幹	荒井 一

(2) 市場関係事業者

東京シティ青果株式会社	常務取締役支社長	塩澤 猛
柏魚市場株式会社	代表取締役社長	喜多 保之
株式会社第一花き	代表取締役社長	松本 頼明
柏青果仲卸組合	組合長	天野 久四郎
柏市魚市場卸協同組合	理事長	村田 修一
有限会社あさの	代表取締役	浅野 了
柏市場総合卸協同組合	理事長	小林 恵次
柏青果商業協同組合	理事長	染谷 幸一郎

(3) 生産者

ちば東葛農業協同組合	常務理事	矢口 勇二【欠】
市川市農業協同組合 田中経済センター	センター長	大塚 茂

(4) 消費者

柏市消費者の会	副会長	菅野 榮子
柏飲食店組合	組合長	吉田 幸夫
株式会社ろじまる	代表取締役	森脇 菜採
市民公募委員		大平 正則

(5) 事務局

柏市経済産業部	部長	込山 浩良
柏市経済産業部 柏市公設総合地方卸売市場	市場長	秦 明生
	統括リーダー	五十嵐 真由美
	副主幹	渡部 尚登
	副主幹	小谷 太郎
	主事	松濤 拓真

(敬称略)

(6) 委託業者

株式会社流通研究所	主任研究員	片瀬 冬樹
-----------	-------	-------

4 議事 :

- (1) 柏市場再整備及び市場用地活用基本計画策定について (諮問)
- (2) 柏市公設総合地方卸売市場業務条例の一部改正について (諮問/答申)

#### 4 議事（要旨）：

事務局より配布資料に基づく説明の後、質疑応答及び意見交換を行った。

##### (1) 柏市場再整備及び市場用地活用基本計画策定について

- ・ 一般市民からすると市場の意義が分かりにくく、市場開放デーや学校給食への提供など説明があったが、関わっている方しか分からず、資料P.4にある8割仕入れているという割合など、細かいデータが公表されると、市民にとっても分かりやすくなるのではないかと。情報発信・公開の部分で掲示しているだけだと情報を取りに行きにくいので、HPなどで発信してもらいたい。公設の意味・意義も本日のような説明をしてもらえると納得できるので、伝わりやすい工夫があるとよいと感じた。また、P.11の基本方針で示している公設公営維持について、教育委員会との連携の話があったが、市内の小学生向けの取組も経験者には馴染みがあるが、一般市民がそのような取組をしていることを知らない、市場の恩恵を受けているかどうか分からないので、大人向けにもあってもよいと感じる。一般開放も同様、知っている人はそうだが、市民的には市場に入っていっても分からないと感じることもあるので、情報発信してもらえるとよい。（ろじまる／森脇委員）
  - 仰る通りで、市場がこれまでBtoBがメインであることから、それ以外の人に市場の存在価値を発信できていないのには課題感を持っている。先日も「朝メシまで。」というテレビ番組で取り上げていただいたり、市の広報などを活用し、生産者との連携や学校給食の取組み含めてPRしていきたい。今年度から、仕入れている飲食店や量販店など取引のある量販店を対象にのぼりを配布するプロジェクトを開始しており、柏市場から商品が供給されていることを可視化することでPRすることを進めている。小学校は近隣含め6校から今年度も見学を受け入れているが、今年5月の一般開放に合わせて市民が冷凍冷蔵庫など見学できる企画や、秋には大人向けの見学ツアーを計画している。また横浜南部市場で取り組んでいるような販促イベントや市民が市場で仕入れたものを調理して食べられるような広場やキッチンスタジオなどを参考にしながら、市民にとって市内に市場があつてよかったと感じられるようにしていきたい。（事務局）
  - P.4に市場の現状があるが、今後防災への機能強化も図っていくので、HPなどで更新しながら発信していくことが重要で、災害の際に非常に役立つ施設だということも、市民には伝わっていないので、その辺も見学の際には伝えていけるとよい。（千葉大学／野田会長）
- ・ 川崎北部市場の花き部卸売業者と情報交換する中で、花き卸として仮に使用料が大幅に増額となった場合、夢のある市場を作りすぎて、卸売業者がつぶれてしまつては意味がなく、今後の動向に注目している。施設が素晴らしくなる、新たな業者も誘致できる、市民にも喜んでもらえるようになるのはいいが、現実の家賃負担が大幅増額となると経営できないので、家賃負担を圧縮していただきながら、何のための再整備なのか、考慮しながら進めてほしい。（第一花き／松本委員）
  - 卸売業者あつての市場、持続可能なことが何よりも重要であることは認識しており、土地の貸付料などの新たな収入や、国の施策にも沿った形で進めることで農林水産省の交付金はもちろん、その他も含め国の交付金を確保し、場内事業者や市の負担圧縮を図っていききたい。また、工期の短縮や施設の簡素化を図ることによるコスト圧縮に加え、収入を上げていくような取組みを市としても検討していきたい。（事務局）

- ▶ (卸売市場の存在が) 市民の生活に直結するので、持続的な仕組みづくりをすることは、市民にとってもメリットになる。(千葉大学/野田会長)
- ・ 生産者の立場でいうと、商品を最良の状態届けられるよう、物流改善や品質管理が重要なので、計画にその点を十分に盛り込んでほしいと感じている。(市川市農協/大塚委員)
  - ▶ 気候変動もあり、夏場の暑さは過去には考えられない状況で、変化に対応できる施設に今はなっていない。また、量販店からも品質管理や、商品が日持ちできることを求められており、冷蔵庫や低温荷捌き場を整備し、商品を良い状態で納められるよう、時代に合った施設になるよう整備していきたい。(事務局)
- ・ 資金調達で、DBM 方式と BTM 方式の検討をされており、資金調達が公と民で変わるなか、DBM 方式が負担軽減とあるが、金利負担がどの程度軽減される見込みであるのか。(市民公募/大平委員)
  - ▶ 行政と民間での資金調達では 38 年間の総額でみて、金利差が 40 億円ほど変わっていくと想定している。(事務局)
- ・ 権利の移転について、移転関係の事業ではトラブルになるケースが想定され、権利は主張して義務は履行しないということもよくあることではあるが、円滑・スムーズにいくための方策をどう考えているのか。(市民公募/大平委員)
  - ▶ 権利関係についてはワーキンググループを 24 回実施し、かつ個別でも打合せをしており、今後 2 年間公募まで期間があるので、その間でもワーキンググループを行いながら、詳細は詰めていきたいと考えている。開発事業者については、複数者が興味を示しており、今後事業協力者を募集して対話しながら権利関係に疑義がないか、整理しながら進めていきたい。(事務局)
- ・ P.24 で事業スキームのパターンがあり、DBM 方式がよいという判断をしているが、千葉市や富山市はリース方式を選ばれている。柏と違う選択した理由について把握しているか。(千葉大学/野田会長)
  - ▶ 富山市は PPP・PFI 手法を積極的に実施していく方針があったようで、市場用地の広さの違いもある。富山市場で 120,000 m<sup>2</sup>、千葉市場で 200,000 m<sup>2</sup>あり、リース方式だと一式で土地を貸すため、貸付収入が多く入るメリットがでるが、柏市場の場合は全体でも 83,000 m<sup>2</sup>程度でリース方式のメリットがでてこない。さらにリースの金利負担が大きいため DBM 方式に優位性があると判断している。(事務局)
- ・ 要望であるが、市・場内事業者双方の負担が少しでも軽くなるように、市場関係者も協力するので、補助金関係はぜひ進めていただきたい。(柏魚市場/喜多委員)
  - ▶ 松本社長からの質疑で回答したとおり、農林水産省、あるいは国土交通省の交付金を活用できる可能性もあるので、情報を入手して事業者の負担軽減になるよう、県とも相談しながら進めていきたい。(事務局)
  - ▶ 計画を拝見して、バランスがとれていてよい計画であり、市場機能の強化だけでなく、市場の場所を活かした点や市民への対応、公設として防災の視点もある。そのうえで、特に立地優位性の視点が良いと思っていて、流山なども含む東葛エリアは物流面でよい立地であり、企業も注目するエリアだと思う。良い企業を誘致するなど立地優位性のメリットを活用してほしい。一次加工やセントラルキッチンについても、昔は市場外まで運搬して、加工したらそこからさらに物流倉庫に運んで配送、という流れであったが、今は物流施設の中に機能を入れてしまい、そこで完結させて配送するという流れもあるため、

企業側も食いつきが良いと思う。その点を使用料軽減、市場運営に寄与するようつなげられると良い。公設公営は行政がやっていることにメリットがあり、有事の際の食の拠点や集える場所として活かすなど、市民にとっても心強いと思う。市民のイベントでもそのことを具体的に PR すれば、市場としての価値も高まると思う。柏市場にあう交付金をチョイスし、使いこなせるようにしてほしいと考えている。よい市場にしてほしいと思う。(千葉県/荒井委員)

- 多角的にコメントいただき、アクセス面と労働力がある点を活かしていきたい。(事務局)
- 駅から歩ける市場はなかなかないと感じている。今回は、これまでの議論を踏まえ答申を行う予定であるが、事前にいただいた資料をもとに私のほうで仮の答申を作成した。最終的な答申案はパブリックコメントを取り入れた内容となる。(千葉大学/野田会長)

(2) 柏市公設総合地方卸売市場業務条例の一部改正について

質疑及び意見なし

諮問内容のとおり答申

5 傍聴者：4名

6 次回開催予定：令和8年3月

(1) 議題内容

柏市公設市場の再整備及び市場用地活用基本計画について (答申)