資料No.４

令和９年度以降の岳南富士地方卸売市場の運営事業者について

産業交流部　商業労政課

１　経緯

☛岳南富士地方卸売市場は、昭和51年に「富士市直営」で開設したが、平成27年度から「完全民営化」に移行し、富士中央青果㈱が市場開設者となり、市は同社に市場用地を減額貸付している。

☛令和５年度に、当市場の市場機能を今後も維持していくため、市が同社の建物を買い取り、用地と建物に関してイニシアチブ（主導権）を取った状態にした上で、建物を同社に貸し付け（リースバック）、令和９年度以降の市場運営事業者を公募により決定する方針を示した。

☛市は、令和６年11月議会で建物取得に関する契約を締結し、令和７年２月議会で同社と令和７年度・８年度の建物と土地の賃貸借契約を締結した。

【Ｒ７貸付料】土地 8,648,202円（76.2%減免）、建物12,723,095円（減免なし）合計21,371千円

【Ｒ８貸付料】土地10,029,008円（72.4%減免）、建物12,723,095円（減免なし）合計22,752千円

２　公募概要

①選定方法	岳南富士地方卸売市場運営事業者公募型プロポーザル審査 （審査委員会にて審査・選考）
②貸付に関する事項	・貸付範囲　土地：富士市田島10-1ほか12筆　25,679.85㎡ 建物：①卸売・荷捌棟②冷蔵倉庫③機械室④市場管理棟 ・貸付期間は、令和９年４月１日から10年間とする ・サウンディング調査の結果から、貸付料は令和７年度の貸付料、固定資産税相当額等からの選択制とする。 ・建物の修繕は、基本的に運営事業者が行う。ただし、500万円以上の修繕費負担は、市と運営事業者が協議の上決定する。
③参加資格要件	・法人格を有する者であること ・青果物の流通に関する業務経験があること ・会社更生法に基づく更生手続開始、民事手続開始、破産手続開始の申立てがなされていないこと　など
④事業提案における提出書類	・事業運営提案書 （卸売計画、集荷計画、収支計画、販売計画、税務申告書など）

３　優先交渉権者の選定と辞退

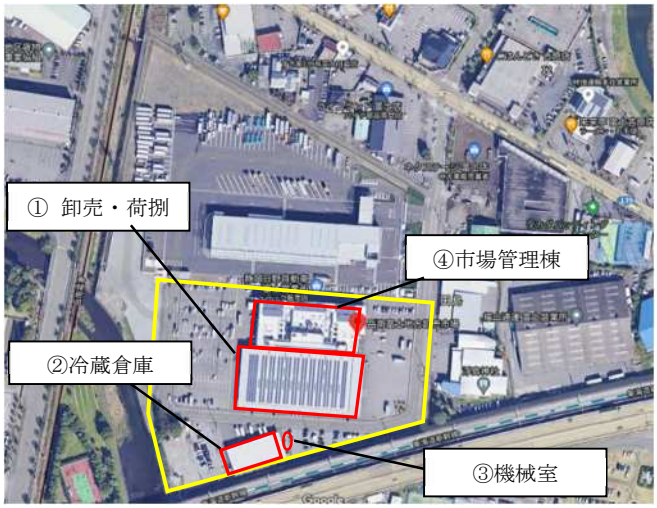
同市場の優先交渉権者となる事業者の妥当性を判断するため、「岳南富士地方卸売市場公募型プロポーザル審査委員会」を開催し、参加表明のあった沼津中央青果㈱及び富士中央青果㈱について、書類審査、プレゼンテーション審査並びに質疑応答を実施し、総合的に評価・選定した結果、沼津中央青果㈱を優先交渉権者として選定した。（令和８年１月30日通知）

その後、沼津中央青果㈱との協議において、同社から、現有施設の改築・増築や将来の市場運営に必要な建物の設置について強い要望があり、市としても、その意向に沿えるよう、可能な限り調整を重ねた。しかし、現有施設の活用等について双方の合意に至らず、同社から優先交渉権者を辞退する旨の申し出があり、令和８年６月８日にこれを受理した。

4　富士中央青果㈱との協議

沼津中央青果㈱から優先交渉権者を辞退する旨の申し出があったことを受け、公募型プロポーザルの審査要領に基づき、次点者である富士中央青果㈱と交渉を開始した。交渉に当たっては、公募時の条件及び同社の事業提案内容を踏まえ、市場機能の維持・発展に必要な運営体制、集荷量等の確保、取扱高の増加、地場産品の導入拡大などについて協議を重ねた。

また、市場運営体制の移行に当たり、富士市の食と農を支える体制確保を求める陳情が市民団体から提出され、議会で審査が行われた。審査の結果、当局の説明を了承された一方、今後の協議において、市及び運営事業者に対する意見や要望等があり、これらを踏まえた上で必要な確認及び調整を行った。



5　次期運営事業者の選定について

富士中央青果㈱との協議を重ねた結果、事業提案の実現に向けた今後の進め方を同社と確認した。

【確認事項１　業務提携の締結】

大手市場運営事業者の傘下で、静岡市中央卸売市場の運営事業者である静岡ＶＦ㈱と令和８年９月１日付で業務提携覚書を正式に締結したことにより、流通が強化され、十分な品揃えが可能となるほか販路拡大による取引の増加や共同集荷によるコスト削減など、市場運営の改善を図る。

【確認事項２　取扱数量の目標】※陳情項目１への対応

岳南地域で特に生産が盛んな品目の出荷については、目標数値達成に向けて取り組むとともに、取引要望のある青果物については、直接生産者を訪問して交渉する。

取扱数量（kg）	令和７年度（実績）	目標（取扱純増見込）
葉物類１	32,991	15,000
葉物類２	96,315	18,000
葉物類３	81,745	13,500
根菜類１	31,616	12,000
取扱純増見込計	―	58,500
計	242,667	301,167（24%増）

→静岡ＶＦ等からの入荷に関する目標数値。（主な果実（みかん、イチゴ等））

取扱数量：令和７年度　190トン　→　250トン（32%増）

【確認事項３　生産者等との連携及び新規開拓】※陳情項目１、２への対応

生産者との継続的な意見交換や出荷相談等を通じて、出荷状況や需要を把握し、地場産品の集荷及び販売促進につなげる。また、出荷容器の貸出しや転作相談への対応など、多角的な支援を行うほか、農家への訪問や関係団体を通じた情報提供を強化する。

学校給食に対しても、地場産品の生産状況や販売状況等の情報を学校に提供することにより、地場産品の導入拡大を図る。

【確認事項４　収支見込と貸付料】

今後の収支見込みが示され、継続的な市場運営に向けた収支計画及びその前提となる経費・収入の見通しを確認した。また、提案書のとおり、年間貸付料を2,137万円とする。

令和９年度：収支2,500千円、令和10年度：収支3,000千円、令和11年度：収支4,000千円

【確認事項５　執行役員体制の変更】

令和９年５月の株主総会において、代表取締役社長及び専務取締役が退任し、新たな役員体制に移行する予定。併せて、監査役の交代も予定されている。

また、将来的に外部からの人材の招聘についても検討する。

【確認事項６　経営改善に向けた取組】※陳情項目３、４への対応

今後の市場運営における経営全般、売上・収益、業務及び財務面については、富士市地域産業支援センターの支援を受けながら課題を整理し、具体的な改善策を検討・実施する。

【確認事項７　地域貢献への取組】

市場の存在や役割、機能を広く知っていただくため、「土曜朝市」を継続して開催するとともに、関係機関と協力しながら、開催内容の充実や情報発信の強化などを通じて、土曜朝市をこれまで以上に盛り上げ、市場の活性化と地域のにぎわいづくりに努める。

６　今後の市の基本姿勢について

以上のとおり、業務提携の締結により、事業提案の実現に向けた連携体制が整えられたほか、取扱数量の目標値、生産者との連携及び収支見込みが示された。また、役員体制の変更についても確認した。これらを総合的に勘案した結果、富士中央青果㈱は、公募時の条件及び事業提案に沿って市場運営するための体制と取組が示されたことから、次期運営事業者として選定したいと考えている。

今後市は、市場運営に関する事業者の自主的な経営判断を尊重しつつ、市有財産の貸主として、また市場機能を維持する観点から、運営状況や収支状況等について定期的に報告を受け、必要に応じて協議を行う。

＜継続した情報共有と協議＞

〇供給・集荷：取扱数量・金額、主要品目数、地場産品の取扱量・割合、出荷者数

〇利用者への供給：仲卸・買受人の利用状況、必要品目の供給状況、生産者との取引状況

〇地域への貢献：富士市学校給食等地場産品導入協議会への協力

〇定期協議の開催：四半期ごとの運営状況報告、年度ごとの事業報告

陳　　情　　書

令和８年８月２０日

富士市長　金指　祐樹　様

ＮＰＯ法人ふじのくに学校給食を考える会
理事長　　小　櫛　　和　子
富士市吉原５－１－１－1204

富士市の食と農を支える体制確保を求める陳情

【陳情趣旨】

岳南富士地方卸売市場の運営権者選定において、プロポーザル方式により優先交渉者として選定された事業者が辞退し、本来令和８年度末で運営権を返上する予定であった現運営事業者が次点として交渉に入っていると伺っております。

本件は、学校給食の安定供給、地場産品の流通、地域農業の継続、災害時の食料安全保障など、富士市の食と農に深く関わる極めて重要な問題です。

今後の運営体制の移行に当たり、富士市の食と農を支える体制を確保するため、以下に掲げる事項を陳情いたします。

【陳情項目】

１　地場産品の利用を増やし、学校給食向けの小ロット・多品目・時間指定の対応を維持するとともに、学校給食の食育・地域農業の支援体制を強化すること。

２　小規模農家の販路を確保し、経営の安定を図ること。

３　災害時の食料供給が地域外依存とならないよう、食料安全保障の強化に努めるとともに、地元仲卸業者及び小売業者による地域の流通インフラを維持すること。

４　岳南富士地方卸売市場の運営事業者に対し、富士市の食育政策に協力し、地域の食と農を支える体制の確保を求めること。