

大分市公設地方卸売市場経営戦略

団 体 名 : 大分市

事 業 名 : 大分市公設地方卸売市場

策 定 日 : 令和 5 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 4 年度 ~ 令和 13 年度

1. 事業概要

(1) 事業形態

法適(全部適用・一部適用) 非 適 の 区 分	非適用	事業開始年月日	青果部 昭和52年2月1日 水産物部 昭和52年4月28日
職 員 数	正職員 5人 再任用職員 2人 会計年度職員 1人	市 場 種 別 区 分	地方卸売市場
前 回 の 移 転 又 は 再 整 備 年 度	—	次 回 再 整 備 予 定 年 度	未定
広 域 化 実 施 状 況	該当なし		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	該当なし	
	イ 指定管理者制度	該当なし	
	ウ PPP・PFI	該当なし	

(2) 使用料形態

売 上 高 割 使 用 料 の 要 概	大分市公設地方卸売市場業務条例施行規則第59条(別表第2)のとおり。	
施 設 使 用 料 の 要 概	大分市公設地方卸売市場業務条例施行規則第59条(別表第2)のとおり。	
使 用 料 改 定 年 月 日 (消費税のみの改定は含まない)	平 成 15 年 4 月 1 日	

(3) 現在の経営状況

※過去3年度分を記載

年間取扱高 (t)	年度	野菜	果実	水産物	肉類・鳥類・卵類	その他	合計
	令和元年度	38,147	18,674	8,766	—	787	66,374
	令和2年度	37,480	20,585	8,276	—	655	66,996
	令和3年度	35,876	20,232	7,826	—	664	64,598
年間税込 売上高 (百万円)	年度	野菜	果実	水産物	肉類・鳥類・卵類	その他	合計
	令和元年度	7,377	6,096	7,717	—	599	21,789
	令和2年度	7,624	6,850	6,758	—	517	21,749
	令和3年度	7,494	6,757	6,699	—	548	21,498
経常収支比率 (又は収益的収支比率)	令和元年度	141.7%	令和2年度	130.9%	令和3年度	124.8%	
経費回収率	令和元年度	109.6%	令和2年度	103.9%	令和3年度	98.3%	
他会計補助金比率	令和元年度	0%	令和2年度	0%	令和3年度	0%	
企業債残高対料金収入比率	令和元年度	110.3%	令和2年度	127.3%	令和3年度	149.8%	

【上記の収益、資産等の状況等を踏まえた現在の経営状況の分析】

「経常収支比率」は、100%を超え黒字で推移している。

「経費回収率」は、直近3年間平均は103.9%であり市場使用料により市場運営費用をまかなえている。

「他会計補助金比率」は、他会計からの補助金はなく、市場使用料により市場運営費用をまかなえている。

「企業債残高対料金収入比率」は、年々増加傾向にある。これは施設改修事業に企業債を投資したためであり、今後も老朽化に伴う施設改修の必要があることから、中長期的な視点での検討が必要である。

【用語解説】

「経常収支比率」とは総費用と地方債償還金との合計額と総収益とを比較したものであり、100%を超えて比率が高いほど経営状況が良好といえる。

「経費回収率」とは使用料で回収するべき経費をどの程度賄えているかを示す数値で、100%を超えて比率が高いほど経営状況が良好といえる。

「他会計補助比率」とは他会計繰出金への依存度を示す数値で、低い方がよい。

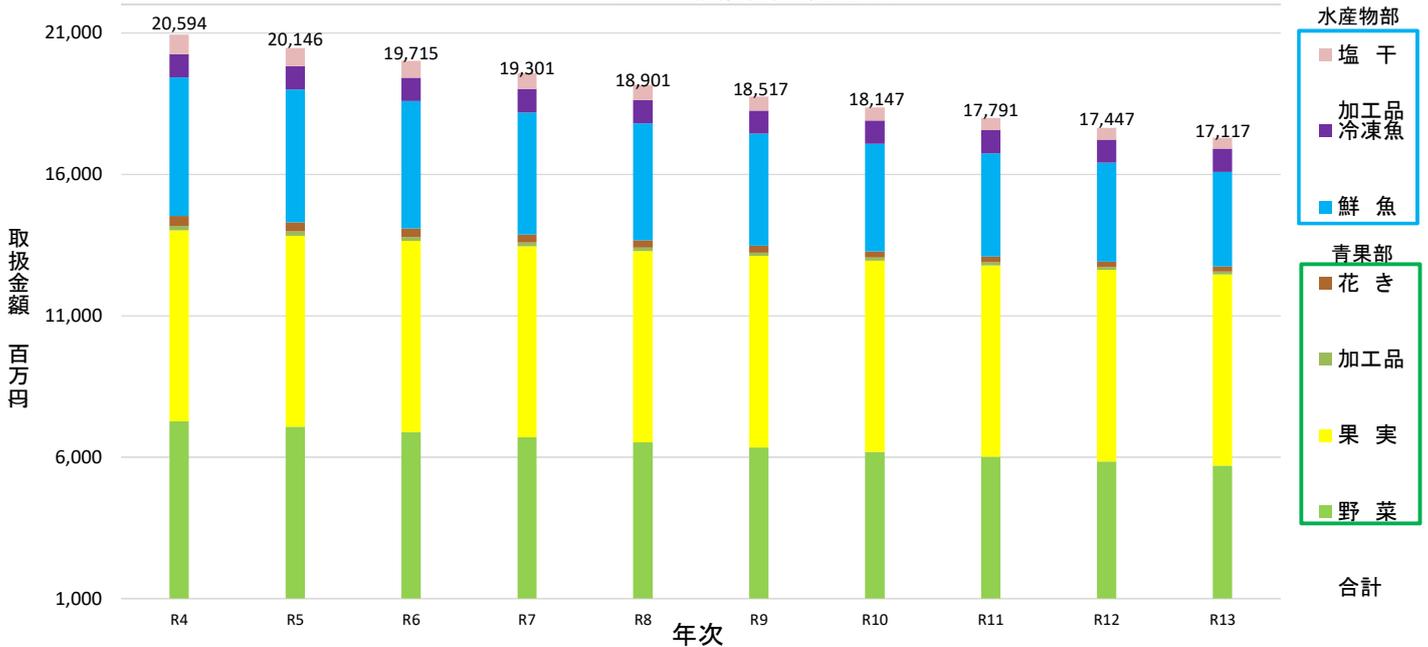
「企業債残高対料金収入比率」とは、料金収入に対する企業債残高の割合を示す数値で低いほどよい。

2. 将来の事業環境

(1) 取扱金額(百万円)の見通し

少子高齢化に伴う生産・消費量の減少や生鮮食料品等の流通や消費に係る形態・ニーズ等は多様化しており、本市における青果部・水産物部の取扱数量・金額は今後も厳しい状況が続くことが予想される。大分市総合計画第2次基本計画(以下、第2次基本計画という。)で本市場は令和6年度までに青果部取扱金額149億円、水産物部85億円を目標としているが、今後の取扱金額の見通しとして、直近5年間の取扱高増減率を算出した結果、平均減少率が青果部3.8%、水産物部3.5%と減少傾向であり、令和4年度以降も同水準で減少傾向となるため、第2次基本計画の目標達成に向け、コールドチェーン(低温売場、ドッグシェルター等)や物流機能(車両入退場管理システム等)など新たな機能の強化に向けた検討を行う。

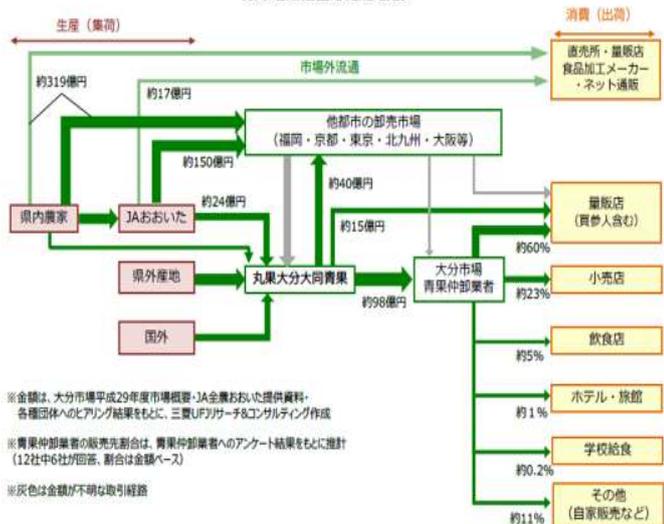
取扱金額推移表(見込み)



本市場における青果部・水産物部流通取引実態

※令和2年6月の卸売市場法改正により青果部において第三者販売、直荷引きが可能となった。

青果部流通取引実態

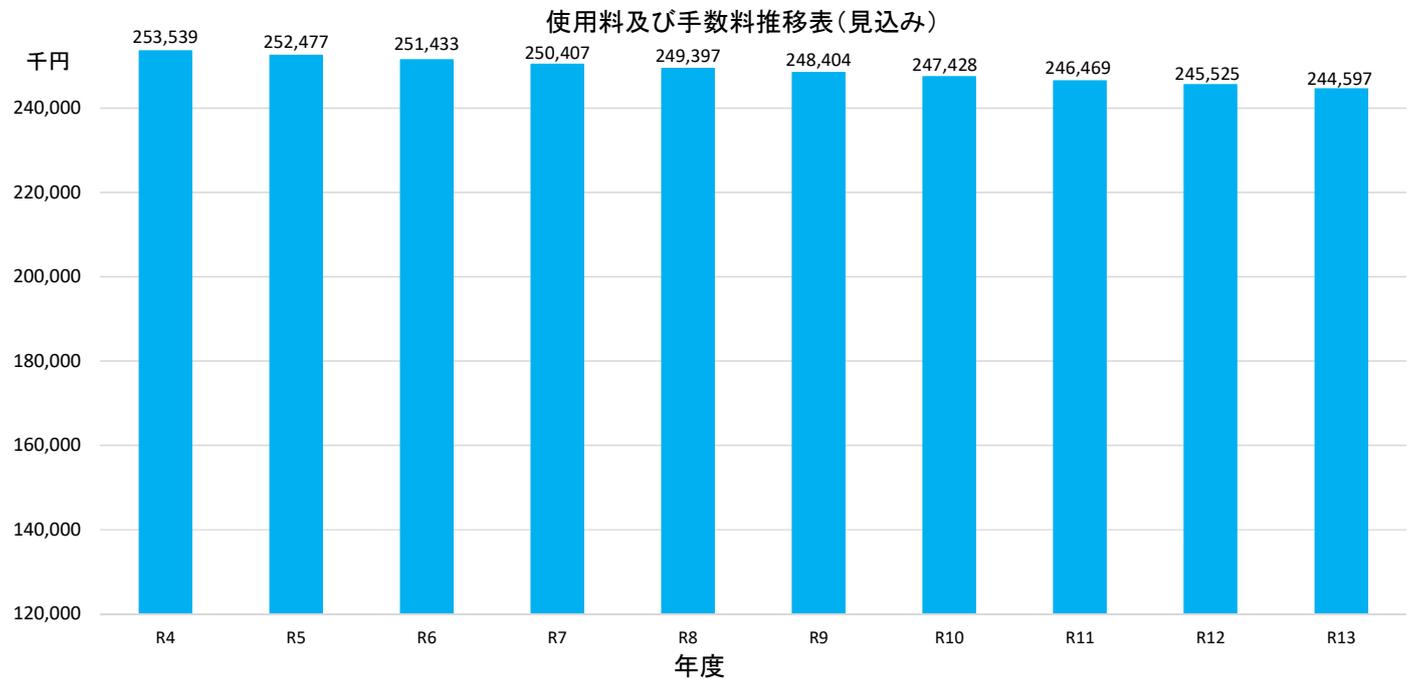


水産物部流通取引実態



(2) 使用料及び手数料の見通し

本市場の主な収入は、売上高使用料と施設使用料がある。直近5年間の売上高使用料と施設使用料の平均増減率を算出した結果、売上高使用料は1.7%の減少で推移している。施設使用料は2.1%と増加をしているが、今後は概ね横ばいで推移し、使用料全体の見通しは減少が予想される。
出荷者が市場に求めるコールドチェーンや物流機能の強化に向けた検討を行い、使用料の増収につなげる。



コールドチェーン確保のため、導入を想定する低温化設備等		使用温度帯							断熱能力 (熱貫流率)	性能の概要	概算コスト				
設置箇所	名称	イメージ	25	20	10	5	0	-5				-10	-20	-35℃	
外部⇨常温	オーバー スライディングドア		常温 売場										0.95W/ ㎡・k 程度	・ 出入荷の開口部をトラックサイズにすることで、倉庫・ トラック庫内の冷気流出を最小限に抑制する。 ・ ドッグシェルターとの併用で効果は増大。	約1,000～ 2,000千円/基 (工事費別)
外部⇨常温 外部⇨低温 常温⇨低温	高速 シートシャッター		常温 売場										"	・ 高速開閉及び高機密で空気の流出量が最小限に抑えられ 省エネ効果につながる。 ・ 防犯性が低いため、シャッター・オーバースライディングドア との併用で安全性は保持される。	約1,000～ 2,000千円/基 (工事費別)
外部⇨常温 外部⇨低温 常温⇨低温	ビニールカーテン		常温 倉庫										"	・ 透明で見通しがよいため、出入口の安全確保も容易。 ・ 防音・防塵・防虫などに優れる。 ・ 簡易的な個室(間仕切り)にも設計可能。	約10千円/㎡ (工事費別)
外部⇨低温 常温⇨低温	両引き防熱扉		低温 倉庫										"	・ ポリウレタン注入発泡で断熱性能が高い。 ・ フォークリフト、カゴ車の通るルートに使用。	約2,000千円/台 (一般用) ・ 約4,000千円/台 (特別防火設備用) (工事費別)
外部⇨低温 常温⇨低温	片開き防熱扉		低温 倉庫										"	・ ポリウレタン注入発泡で断熱性能が高い。 ・ 人の出入り開口として設置。	約1,500千円/台 (一般用) ・ 約3,000千円/台 (特別防火設備用) (工事費別)
外部⇨常温 外部⇨低温	エアカーテン		低温 売場										"	・ オーバースライディングドアやシートシャッターと連動し、エア カーテンを自動させて空気の流出を最小限に防ぐことが可能。 ・ 吹出口は、「吹降し」と「横吹き」の2タイプがある。 ・ 「遮熱用」と「防虫用」の2用途ある。	・ 約3,500千円/台 (吹降ろしタイプ) ・ 約5,000千円/台 (横吹きタイプ) (工事費別)
常温⇨常温	パネルゲート 簡易間仕切り		常温 売場										"	・ 断熱効果は少ないが、簡易・一時的な遮熱空間をつくりだす。 ・ 温度帯としては花卉での使用が一般的。	約20千円/㎡
外部⇨常温 外部⇨低温	※ ドッグシェルター		低温 売場										"	・ トラック接車に有効。隙間を最小限に抑えることが可能。 ・ オーバースライディングドアとの併用で搬出入での冷気流出を 最小限に抑えることが可能。	約1,000～ 2,000千円/基 (工事費別)
外部⇨常温 外部⇨低温 常温⇨低温	断熱パネル t42		低温 倉庫										0.49W/ ㎡・k 程度	・ 保冷する場合に欠かせない断熱性能のある壁。 ・ 現在ではノンフロンタイプの断熱材を使用し、環境に配慮 している。 ・ 熱伝導率も抑えられ、冷却効果が良くなる。	約20千円/㎡ (42t) 約35千円/㎡ (100t) (工事費別)

(3) 施設の見直し

本経営戦略において、長期的な方向性も視野に入れつつ市場機能を維持するために必要な投資的経費を平準的に見込んでいる。また本市場は運用開始から45年が経過し、施設の老朽化や物流システムの多様化などにより、次の問題が生じている。

- ①施設の老朽化に伴い、施設を維持していくための費用が増加している。
- ②国内貨物輸送の約9割が大型車両(トラック)での輸送であり、本市場の施設配置や物流動線が大型車両を想定した施設になっていない。
- ③コールドチェーンや衛生管理の徹底など新たな機能が求められている。

これらを踏まえ、市場再整備や施策の展開、効率的・効果的な投資などを図り、問題解決に取り組む。

【機能強化が見込まれる設備例】

【シートシャッター】

水産・青果の仲卸売場は商品の搬出入口を限定し、シートシャッターで売場を閉鎖型とすることで施設内の温度管理を可能とし、保冷効果を高めることができる。また外気や雨、塵埃、鳥、虫、鼠などの侵入を防止する。



【ドッグシェルター】

水産・青果卸売場及び配送センターは、ドッグシェルターによる商品の搬出入口とし、コールドチェーン確保のため、施設の開口部と車両の隙間を密閉することで高度な防虫、防塵、保冷が可能な構造となる。



【車両入退場管理システム】

RFID方式(ICチップを連携したIDカードを車内からかざすことで自動的にゲートが開く「電波受信距離3~5m」)やコインパーキング方式のシステムを車両出入口に導入。監視カメラも併せて設置し、場内の保安警備向上及びスムーズな入退場を実現できる。



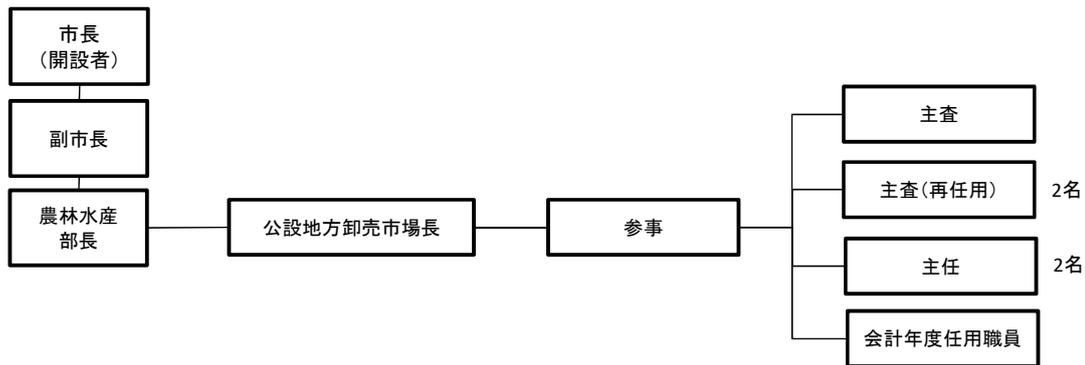
【トラック予約受付システム】

トラックパースの事前予約を確認し、電子案内で車両を誘導し、空いているパースを効率的に利用でき、搬出入時の車両び滞留を緩和できる。



(4) 組織の見直し

令和4年1月1日現在の人員は次の図のとおりである。
 今後、市場の大規模改修や市場再整備事業が進めば、現行の人員では対応が困難となる可能性があるため、組織の見直しが必要と考えられる。



3. 経営の基本方針

本市場の基本方針は次のとおりである。

「安全・安心で美味しい生鮮食料品等の安定的な供給」

「公正かつ透明性のある市場取引の確保」

「効率的かつ持続可能な市場運営の確保」

以上の方針をもとに集荷機能・価格形成機能・分荷機能を向上し、食の安心・安全・安定的な供給を行う。

4. 投資・財政計画(収支計画)

(1) 投資・財政計画(収支計画)：別紙のとおり

(2) 投資・財政計画(収支計画)の策定に当たっての説明

① 収支計画のうち投資についての説明

目 標	市場再整備を検討していることから、二重投資とならないよう「大分市公設地方卸売市場個別施設計画(平成30年3月策定)」に沿って補修や施設改修を平準的に実施する。ただし、市場再整備の進捗状況により施設改修実施時期や経営戦略の変更等を適宜行っていく。
-----	--

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	<p>経常収支比率100%以上を目標とし、達成のため以下の取り組みを実施・検討する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市場事業特別会計で賄えるよう、投資・財政計画を適切に実施する。 ・中長期的な収支を検討し、適正な使用料とする。 ・市場債を活用する場合、適切な借入を実施し、収支負担の軽減を検討する。 ・選択可能な国庫補助金等を活用する。
-----	---

「2. 将来の事業環境(2)使用料及び手数料の見直し」のとおり、今後使用料は減少傾向と推計されるため、上記目標を達成しつつ今後も経費削減を実施し、効率的な市場運営を行う必要がある。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

投資以外の経費の主なものは光熱水費や修繕料の需用費と警備業務や保守点検業務、清掃業務などの委託料である。

修繕料にいたっては施設の老朽化に伴う修繕が多くなり増加傾向にある。

市場再整備も検討されていることから、二重投資とならないよう、改修計画の実施時期を検討し効率的な修繕の実施や、委託業務の見直し等経費削減を進める。

【魚料理教室】



【市民感謝デー】



(3) 投資・財政計画(収支計画)に未反映の取組や今後検討予定の取組の概要

① 今後の投資についての考え方

民間活用	民間企業の資金や能力を活用するPPP/PFI手法の導入可能性の調査、研究を進めていく。
投資の平準化	中長期的な施設改修等を検討し、市場会計の健全状態を維持していく。
広域化	大分県内の他市場も市場の再整備を検討しており、広域化が可能かどうか今後調査、研究を進めていく。
その他の取組	新たな市場機能としてコールドチェーン等が求められており、社会構造の変化や流通形態の変容など時代に即した市場の検討が必要であり、現在、市場内業者と今後の市場再整備について調査、検討を行っているところである。

② 今後の財源についての考え方

使用料	人口の減少や、市場経由率の低下により売上高使用料は減少傾向にある。今後も市民感謝デー、お魚料理教室の開催など大分ブランドの推進を図り取扱高の維持を目指す。また出荷者が市場に求めるコールドチェーンや物流機能の強化に合わせて使用料の適正化を検討する。
企業債	中長期的な投資計画をもとに、関係各課と連携しながら適切な企業債の借入を行う。
繰入金	現在、一般会計からの繰入金はないが、今後市場再整備等の投資が必要となった際、関係各課と連携し、繰出基準内での運用を検討する。
資産の有効活用等による収入増加の取組	施設の改修や、施設自体に付加価値を付けるなど新たな収入源を検討し、施設使用料や行政財産使用料の増収を検討する。
その他の取組	-

③ 投資以外の経費についての考え方

委託料	清掃業務、保安警備業務、衛生管理業務など委託しているが、毎年度見直しを行い、適切な委託を実施する。
管理運営費	施設改修事業等は「大分市公設地方卸売市場個別施設計画」に沿って危険性や緊急性などの優先度を検討し、効率的かつ適正な支出を行っていく。その他管理運営費は他課との情報共有を行い、コストカット可能なものを精査する。
職員給与費	事業規模に応じた人員配置と事務の効率化を図る業務改善等を行い、適切な職員給与費を実施する。
その他の取組	-

5. 公営企業として実施する必要性など

事業の意義、提供するサービス自体の必要性	本市場は多量・多品目の商品を集荷する集荷機能、集荷した商品の価格をせりで決定する価格形成機能、小売店等の必要量に応じて商品を売買する分荷機能という3つの機能を有し提供するという役割を担っており、市場事業は市民生活に必要な事業である。
公営企業として実施する必要性	安心安全で美味しい生鮮食料品等を適正な価格で安定的に供給し、食生活の安定と生産者の利益を守るという役割を有し維持する必要がある、公益性の高い事業であるため公営企業として実施する必要がある。

6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項

経営戦略の事後検証、改定等に関する事項	毎年度、投資・財政計画との整合性を検証し、計画と乖離する場合は適宜修正する。また、経営戦略を見直す必要が生じた場合は、速やかに改定し、公表を行う。
---------------------	---

投資・財政計画
(収支計画)

(単位:千円, %)

年 度		30年度 (決算)	31年度 (決算)	2年度 (決算)	3年度 (決算)	本年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	
区 分	1 総 収 益 (A)	317,544	341,247	332,384	323,220	345,999	321,083	320,039	319,013	318,003	317,010	316,034	315,075	314,131	313,203	
	(1) 當 業 収 益 (B)	248,017	263,869	263,832	254,614	273,666	252,477	251,433	250,407	249,397	248,404	247,428	246,469	245,525	244,597	
	ア 料 金 収 入	248,017	263,869	263,832	254,614	273,666	252,477	251,433	250,407	249,397	248,404	247,428	246,469	245,525	244,597	
	イ 受 託 工 事 収 益 (C)															
	ウ そ の 他															
	(2) 當 業 外 収 益	69,527	77,378	68,552	68,606	72,333	68,606	68,606	68,606	68,606	68,606	68,606	68,606	68,606	68,606	68,606
	ア 他 会 計 繰 入 金															
	イ そ の 他	69,527	77,378	68,552	68,606	72,333	68,606	68,606	68,606	68,606	68,606	68,606	68,606	68,606	68,606	68,606
	2 総 費 用 (D)	217,198	204,485	215,180	222,226	272,168	221,419	221,133	220,904	220,904	220,855	220,806	220,756	220,710	220,672	220,634
	(1) 當 業 費 用	213,246	201,511	213,003	220,305	270,675	220,305	220,305	220,305	220,305	220,305	220,305	220,305	220,305	220,305	220,305
	ア 職 員 給 与 費	43,513	35,799	39,959	40,017	48,458	40,017	40,017	40,017	40,017	40,017	40,017	40,017	40,017	40,017	40,017
	うち 退 職 手 当															
	イ そ の 他	169,733	165,712	173,044	180,288	222,217	180,288	180,288	180,288	180,288	180,288	180,288	180,288	180,288	180,288	180,288
	(2) 當 業 外 費 用	3,952	2,974	2,177	1,921	1,493	1,114	828	599	550	501	451	405	367	329	
	ア 支 払 利 息 (既 存)	3,952	2,974	2,177	1,921	1,493	1,114	828	599	550	501	451	405	367	329	
うち 一 時 借 入 金 利 息																
うち 資 本 費 平 準 化 債 分																
イ そ の 他																
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	100,346	136,762	117,204	100,994	73,831	99,664	98,906	98,906	98,109	97,148	96,204	95,278	94,365	93,459	92,569	
区 分	1 資 本 的 収 入 (F)	168,000	81,400	121,100												
	(1) 地 方 債 償 還 金	168,000	81,400	121,100												
	うち 資 本 費 平 準 化 債															
	(2) 他 会 計 補 助 金															
	(3) 他 会 計 借 入 金															
	(4) 固 定 資 産 売 却 代 金															
	(5) 国 (都 道 府 県) 補 助 金															
	(6) 工 事 負 担 金															
	(7) そ の 他															
	2 資 本 的 支 出 (G)	220,037	155,280	167,218	71,275	90,831	99,664	98,906	98,109	97,148	96,204	95,278	94,365	93,459	92,569	
	(1) 建 設 改 良 費	179,164	118,952	128,419	34,470	49,584	64,385	63,354	74,135	73,138	72,158	71,196	77,139	76,986	77,232	
	うち 職 員 給 与 費															
	(2) 地 方 債 償 還 金 (既 存) (H)	40,873	36,328	38,799	36,805	41,247	35,279	35,552	23,974	24,010	24,046	24,082	17,226	16,473	15,337	
	うち 資 本 費 平 準 化 債 償 還 金															
	(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金															
(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金																
(5) そ の 他																
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)	△ 52,037	△ 73,880	△ 46,118	△ 71,275	△ 90,831	△ 99,664	△ 98,906	△ 98,109	△ 97,148	△ 96,204	△ 95,278	△ 94,365	△ 93,459	△ 92,569		
収 支 再 差 引 (E)+(I) (J)	48,309	62,882	71,086	29,719	△ 17,000											
【 積 立 金 (K)】																
前 年 度 からの 繰 越 金 (L)	80,390	128,699	191,581	262,667	292,386	275,386	275,386	275,386	275,386	275,386	275,386	275,386	275,386	275,386	275,386	
前 年 度 繰 上 充 用 金 (M)																
形 式 収 支 (J)-(K)+(L)-(M) (N)	128,699	191,581	262,667	292,386	275,386	275,386	275,386	275,386	275,386	275,386	275,386	275,386	275,386	275,386	275,386	
翌 年 度 へ 繰 り 越 す べ き 財 源 (O)		40,525														
実 質 収 支 黒 字 (P)	128,699	151,056	262,667	292,386	275,386	275,386	275,386	275,386	275,386	275,386	275,386	275,386	275,386	275,386	275,386	
(N)-(O) 赤 字 (Q)																
赤 字 比 率 ($\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100$)																
収 益 的 収 支 比 率 ($\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$)	123.0	141.7	130.9	124.8	110.4	125.1	124.7	130.3	129.9	129.5	129.1	132.4	132.5	132.7		
地 方 財 政 法 施 行 令 第 16 条 第 1 項 に よ り 算 定 し た 資 金 の 不 足 額 (R)																
當 業 収 益 - 受 託 工 事 収 益 (B)-(C) (S)	248,017	263,869	263,832	254,614	273,666	252,477	251,433	250,407	249,397	248,404	247,428	246,469	245,525	244,597		
地 方 財 政 法 に よ り 算 定 し た 資 金 の 不 足 額 ($((R)/(S) \times 100)$) (T)																
備 全 化 法 施 行 令 第 16 条 に よ り 算 定 し た 資 金 の 不 足 額 (U)																
備 全 化 法 施 行 規 則 第 6 条 に 規 定 す る 備 出 可 能 資 金 不 足 額 (V)																
備 全 化 法 施 行 令 第 17 条 に よ り 算 定 し た 事 業 の 規 模 ($((T)/(V) \times 100)$) (W)																
他 会 計 借 入 金 残 高 (X)																
地 方 債 残 高 合 計 (Y)	163,788	290,916	335,988	381,484	340,237	304,957	269,406	245,432	221,422	197,376	173,294	156,068	139,595	124,258		
○他会計繰入金 (単位:千円)																
年 度	前々年度 (決算)	前々年度 (決算)	前年度 (決算)	本年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度		
区 分	収 益 的 収 支 分															
	うち 基 準 内 繰 入 金															
	うち 基 準 外 繰 入 金															
資 本 的 収 支 分	収 益 的 収 支 分															
	うち 基 準 内 繰 入 金															
	うち 基 準 外 繰 入 金															
合 計																

大分市公設地方卸売市場業務条例施行規則第59条(別表第2)

種別	金額
卸売業者市場使用料	卸売金額の1,000分の3
卸売業者売場使用料	1平方メートルにつき 月額 100円
仲卸業者市場使用料	条例第39条第2項ただし書の規定により買い入れて販売した物品の販売金額(消費税額及び地方消費税額を含む。)の1,000分の3
仲卸業者売場使用料	1平方メートルにつき 月額 1階 900円 2階 450円
買荷保管・積込所使用料	1平方メートルにつき 月額 300円
倉庫使用料	1平方メートルにつき 月額 300円
冷蔵庫使用料	一式 月額 3,810,000円
銀行事務所使用料	1平方メートルにつき 月額 A 1,090円 B 530円
精算事務所使用料	1平方メートルにつき 月額 1,210円
関連商品売場使用料	1平方メートルにつき 月額 1階 1,360円 2階 390円
関係業者事務所使用料	1平方メートルにつき 月額 A 甲 640円 乙 780円 B 300円
バナナ加工所使用料	一式 月額 1,621,360円
包装加工施設使用料	1平方メートルにつき 月額 170円
水産物加工所使用料	1平方メートルにつき 月額 830円
指定駐車場使用料	1台につき 月額 1,560円
会議室使用料	1時間につき 大会議室 780円 小会議室 200円
空地使用料	1平方メートルにつき 月額 50円

備考 使用料の額は、この表により算定して得た額に消費税額及び地方消費税額に相当する額を加えた額(卸売業者市場使用料、仲卸業者市場使用料及び空地使用料にあつては、この表により算定して得た額)とする。