

「福島市公設地方卸売市場経営展望」に係る財政計画

1. 目的

平成 29 年 12 月策定の「福島市公設地方卸売市場経営展望」に基づき、基本戦略を実行に移すための行動計画のうち、開設者として取り組むべき内容の実現に必要な「財政計画」を策定します。

経営展望基本戦略

- 基本戦略 1 立地条件をいかした集荷・販売・商品開発を目指す市場（新規）
- 基本戦略 2 効率的な運営ができる市場
- 基本戦略 3 安全・安心で機能的な市場
- 基本戦略 4 市民に親しまれる市場

2. 現状

中央卸売市場中期経営プラン導入時期の平成 26 年度には、地方卸売市場へ転換と同時に指定管理者制度を導入し、職員数を 4 名にまで削減するなど、歳出の大幅な見直しを行いました。

また、施設使用料や売上高使用料の減免措置、売買参加者の駐車場使用料無料化等を実施しながらも、収支決算はやや回復基調にあります。

3. 市場施設の有効活用

今後は、指定管理者制度導入後の実績を踏まえ、民間活力をより一層発揮させるとともに、市が保有する市場内公有地の有効利用を図り、さらには場内施設の運用方法や整備においても、民間資金や活力を活かすための手法を検討します。

全国の卸売市場では、取扱数量に合わせて施設を集約・縮小するなどの事例が出ています。また、余剰用地を他事業に活用したり、売却したりする方法もあります。

その他の資産活用事例としては、用地の貸付が有力な選択肢となります。用地貸付は地代収入のみならず、市場機能の高度化によって取扱数量が増え、結果として市場使用料の増収も期待できることから、非常に有効な資産活用の一手法であると言えますが、実施にあたっては、内容について慎重に検討する必要があります。

4. 市場使用料の減免

本市場は、地方卸売市場への転換に伴う市場活性化および市場内事業者支援のため、平成 26 年度から 4 年間にわたり各種使用料の減免を実施してきました。

平成 26 年度には使用料収入が一時減少したものの、市場内事業者支援のための減免措置や売買参加者の駐車場無料化等の実施により、その後若干の増加に転じ、横ばい傾向を維持しています。

しかし、本市場も全国の卸売市場と同様、市場経由率の低下や取扱数量の減少等の状況に変わりはなく、さらには、原子力災害に起因する放射性物質問題による県農林水産物の出荷制限や根強く残る風評の影響などにより、未だ入荷は少なく、取扱数量も回復していない状況であり、引き続き、市場内事業者は厳しい経営状況が続くことが予想されます。

このような状況を踏まえ、現状の負担割合を維持し、市場内事業者経営のさらなる健全化を図るため、「特例減免」として別表 1 のとおり使用料の減免を延長するもので、特例減免期間については 4 年とし、平成 30 年度から 33 年度までとします。

今回の経営展望では、立地条件をいかした集荷・販売・商品開発を目指すなどの基本戦略を実行するための行動計画を着実に実施しながら、毎年度、市場の取扱数量の増を図ります。

また、平成 34 年度の目標取扱数量達成を目指すとともに、売上高使用料等の増を図り、国の補助制度を活用した新たな施設整備も視野に市場内施設の再編にとりかかるものとします。

■別表 1

| 項目 | 条例規定使用料 | 特例減免による使用料 | 参考（他市の減免状況） |
|------------------------|----------------------|------------------------------|---|
| 卸売業者 売上高使用料 | 販売金額 1,000 分の 3.0 | 販売金額 1,000 分の 2.0 | 郡山 … 1,000 分の 1.5 会津（青果・水産）… 1,000 分の 2.25 会津（花き）… 1,000 分の 3.0 |
| 仲卸業者 売上高使用料 （直荷） | 仕入金額 1,000 分の 3.0 | 仕入金額 1,000 分の 2.0 | 郡山 … 1,000 分の 1.5 会津（青果・水産）… 1,000 分の 2.25 会津（花き）… 1,000 分の 3.0 |
| 施設使用料 | 施設毎に規定 | 15%減免 （卸売場、会議室、駐車場、空地を除く） | 郡山 … 50%減免（H28.4.1～H31.3.31） 会津 … 25%減免（H26.4.1～H31.3.31） |

5. 施設の整備

市場内事業者の経営展望に係る取組みへの支援と、市場施設の長寿命化及び市場機能の確保のため、計画的に施設の改修・修繕を実施するとともに、緊急度・優先度等を十分検討のうえ、新たに必要な施設の整備を行います。

(1) 老朽化した施設の改修

本市場は開場以来45年以上経過し、施設や設備が老朽化しているため、不具合を補修しながら使用しています。

計画的な設備の改修・修繕により施設の延命化を図るとともに、安全性を確保します。

(2) 品質管理の機能強化

品質管理（鮮度等）に支障のある施設を改修し、低温売場・保冷保管施設等を設置することにより、市民ニーズの変化に対応できるコールドチェーンシステムの導入・促進を図ります。

(3) 環境問題等への対応

本市場の冷蔵庫棟などの冷凍設備に使用されているフロン類は、オゾン層破壊物質に関する「モントリオール議定書（1987年採択）」等に基づき、2020（平成32）年までの全廃が義務付けられています。環境にやさしい自然冷媒を中心としたノンフロン機器への転換や、市場施設の設備内で休止しているフロン類の廃棄等の対応が必要となります。

※フロン類が使用されている施設

水産保冷库2基、青果保冷库2基、旧バナナ棟1号2号、冷蔵庫棟の冷蔵庫

(4) 災害等に強い市場づくり

耐震診断の結果より、冷蔵庫棟などの施設は地震の際の耐震基準に適合していないため、有効な整備手法や事業手法、活用策を速やかに検討し、災害等に強い市場づくりを進めるとともに、利用者のさらなる安全確保を図ります。

●施設再整備計画

| | 名 称 | 予定年度 |
|---|--------------|-------------|
| 1 | 基本構想・基本計画等 | 平成30年度～31年度 |
| 2 | 改修・修繕等 | 平成30年度～34年度 |
| 3 | 新設備設計等 | 平成34年度以降 |
| 4 | 市場内公有地の有効活用等 | 平成30年度～34年度 |

6. 年度別収支計画書

特例減免の延長期間である平成30年度から33年度までは、使用料及び手数料収入を維持し、場内業者の経営健全化と本財政計画のさらなる実現を図ります。

また、減免期間終了後の平成34年度までに、目標取扱数量の達成を目指すことで使用料収入の増を図るとともに、歳出においては、公債費の減少等に伴い、歳入における一般会計繰入金の減額を図ります。

市場の運営は依然として厳しいものと想定されますが、引き続き経営の合理化、効率化を図り、一般会計からの繰り入れに依存しない独立採算の市場運営を目指し、市民負担の軽減に繋げていきます。

福島市公設地方卸売市場経営展望 財政計画 年度別収支計画書

※使用料軽減特例4年間とした場合

◎歳入

(単位：千円)

| | 平成30年度 | 平成31年度 | 平成32年度 | 平成33年度 | 平成34年度 |
|----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 使用料及び手数料 | 158,967 | 159,397 | 159,832 | 160,271 | 197,697 |
| 市場使用料 | 158,962 | 159,392 | 159,827 | 160,266 | 197,692 |
| 売上高使用料 | 43,025 | 43,455 | 43,890 | 44,329 | 65,000 |
| 施設使用料 | 107,247 | 107,247 | 107,247 | 107,247 | 124,000 |
| 駐車場使用料 | 8,468 | 8,468 | 8,468 | 8,468 | 8,470 |
| 敷地使用料 | 222 | 222 | 222 | 222 | 222 |
| 市場関係手数料 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 財産収入 | 3,177 | 3,177 | 3,177 | 3,177 | 3,177 |
| 一般会計繰入金 | 80,000 | 78,919 | 75,698 | 71,411 | 70,000 |
| 合計 | 242,144 | 241,493 | 238,707 | 234,859 | 270,874 |

◎歳出

(単位：千円)

| | 平成30年度 | 平成31年度 | 平成32年度 | 平成33年度 | 平成34年度 |
|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 経営費 | 188,834 | 200,881 | 201,941 | 214,293 | 251,850 |
| 職員費 | 37,000 | 37,000 | 37,000 | 37,000 | 37,000 |
| 開設・運営協議会費 | 544 | 544 | 544 | 544 | 544 |
| 維持管理費 | 99,712 | 101,745 | 102,805 | 103,157 | 104,000 |
| 維持補修費 | 3,086 | 3,100 | 3,100 | 3,100 | 3,100 |
| 施設再整備費 | 26,387 | 36,387 | 36,387 | 48,387 | 85,101 |
| 各種補助金 | 22,105 | 22,105 | 22,105 | 22,105 | 22,105 |
| 公債費 | 52,810 | 40,112 | 36,266 | 20,066 | 18,524 |
| 予備費 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 |
| 合計 | 242,144 | 241,493 | 238,707 | 234,859 | 270,874 |

【参考】市場使用料（別表1関係）

| 種別 | | 金額 | | 使用料の特例 | |
|-----------------|--|---|-------------|----------------|------|
| 卸売業者市場使用料 | | 卸売金額（消費税額及び地方消費税額を含む）の1000分の3（鳥卵にあつては1000分の1）に相当する額 | | 1000分の2（鳥卵を除く） | |
| 卸売業者 売場使用料 | 青果部・水産物部 | 1㎡につき | 月額 100円 | 対象外 | |
| | 花き部 | 1㎡につき | 月額 130円 | 対象外 | |
| 仲卸業者市場使用料 | | 福島市公設地方卸売市場条例第38条第2項ただし書きの規定に基づき 買い入れた物品の仕入金額（消費税額及び地方消費税額を含む）の 1000分の3（鳥卵にあつては1000分の1）に相当する額 | | 1000分の2（鳥卵を除く） | |
| 仲卸業者 売場使用料 | 青果部・水産物部第1売場 | 1㎡につき | 月額 650円 | 550円 | |
| | 青果部・水産物部第2売場 | 1㎡につき | 月額 440円 | 370円 | |
| | 花き部 | 1㎡につき | 月額 660円 | 560円 | |
| 関連事業者 営業所使用料 | 昭和47年度建築のもの | 1㎡につき | 月額 700円 | 590円 | |
| | 昭和54年度建築のもの | 1㎡につき | 月額 1,140円 | 960円 | |
| | 平成14年度建築のもの | 1㎡につき | 月額 830円 | 700円 | |
| 業者事務所 使用料 | 青果棟 | 事務所（北） | 1㎡につき | 月額 500円 | 420円 |
| | | 事務所（南） | 1㎡につき | 月額 500円 | 420円 |
| | 水産棟 | 事務所（東） | 1㎡につき | 月額 400円 | 340円 |
| | | 事務所（南） | 1㎡につき | 月額 500円 | 420円 |
| | | 事務所（西） | 1㎡につき | 月額 400円 | 340円 |
| | 花き棟 | 事務所（北） | 1㎡につき | 月額 600円 | 510円 |
| | | 事務所（南） | 1㎡につき | 月額 830円 | 700円 |
| | 関連事業者営業所2階事務所 | | 1㎡につき | 月額 400円 | 340円 |
| 花き部売買参加者事務所 | | 1㎡につき | 月額 830円 | 700円 | |
| 青果棟荷捌き所使用料 | | 1㎡につき | 月額 600円 | 510円 | |
| 倉庫使用料 | 昭和47年度建築のもの（東） | 1室 | 月額 70,500円 | 59,920円 | |
| | 昭和47年度建築のもの（西） | 1室 | 月額 5,420円 | 4,600円 | |
| | 昭和54年度建築のもの | 1室 | 月額 14,060円 | 11,950円 | |
| | 昭和54年度建築のもの （関連事業者用） | 1㎡につき | 月額 430円 | 360円 | |
| 冷蔵庫使用料 | | 1㎡につき | 月額 900円 | 760円 | |
| 事務室使用料 | 第一事務室 | 1㎡につき | 月額 700円 | 590円 | |
| | 第二事務室 | 1㎡につき | 月額 500円 | 420円 | |
| 会議室使用料 | 大会議室 | 1回（3時間以内）につき | 500円 | 対象外 | |
| | 小会議室 | 1回（3時間以内）につき | 300円 | 対象外 | |
| 水産物あら集積所使用料 | | 建物一式 | 月額 52,000円 | 44,200円 | |
| 保冷库使用料 | 昭和62年度建築のもの | 1基につき | 月額 165,000円 | 140,250円 | |
| | 平成12年度建築のもの | 建物機械一式 | 月額 310,000円 | 263,500円 | |
| 駐車場使用料 | 卸売業者等 （市場施設の使用指定又は使用許可 を受けた使用者に限る） | 1台につき | 年額 10,800円 | 対象外 | |
| 空地使用料 | | 1㎡につき | 月額 30円 | 対象外 | |

備考1 卸売業者市場使用料及び仲卸業者市場使用料を除く使用料については、本表の規定により算出して
得た額に消費税額及び地方消費税額を加えた額とする。

備考2 使用料の特例は、平成26年4月1日から平成34年3月31日までの期間とする。