

長崎市市場事業経営戦略

団 体 名 : 長崎市

事 業 名 : 中央卸売市場事業

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 3 年度 ~ 令和 12 年度

※複数の市場を有する事業にあつては、市場ごとの状況が分かるよう記載すること。

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	事 業 開 始 年 月 日	昭和50年6月24日
職 員 数	8 人	市 場 種 別 区 分	中央卸売市場
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	—		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	施設の維持管理業務である清掃、警備、設備保守点検等や、卸売業者及び仲卸業者の経営分析業務など、民間に委託できる業務は積極的に委託しています。	
	イ 指定管理者制度	—	
	ウ PPP・PFI	—	

(2) 使用料形態

※取扱い種別、施設ごとの状況が分かるよう記載すること。

売 上 高 割 使 用 料 の 概 要 ・ 考 え 方	売上高割使用料は、卸売業者が使用する部分の償却費、地代、修繕費、管理事務費及び損害保険料を基に算定し、料率1,000分の3としています。 次により算出し、月単位で徴収しています。 売上高割使用料＝取扱金額(税抜)×3/1,000(料率)×1.1(消費税率)	
施 設 使 用 料 の 概 要 ・ 考 え 方	施設使用料は、償却費、地代、修繕費、管理事務費及び損害保険料を基に、施設ごとの使用料(㎡単価/月)を算定しています。 次により算出し、月単位で徴収しています。 施設使用料＝使用面積×施設ごとの使用料(㎡単価/月)×1.1(消費税率)	
使 用 料 改 定 年 月 日 (消費税のみの改定は含まない)	昭和57年 4 月 1 日	

(3) 現在の経営状況

年間取扱高 (t) ※過去3年度 分を記載	年度	野菜	果実	水産物	肉類・鳥類・卵類	その他	合計
	H29	51, 370	18, 417	－	－	－	69, 787
	H30	48, 457	18, 060	－	－	－	66, 517
	R元	48, 566	17, 738	－	－	－	66, 304
年間税込 売上高 (百万円) ※過去3年度 分を記載	年度	野菜	果実	水産物	肉類・鳥類・卵類	その他	合計
	H29	10, 426	5, 664	－	－	－	16, 090
	H30	9, 364	5, 743	－	－	－	15, 107
	R元	8, 644	5, 550	－	－	－	14, 194
経 常 収 支 比 率 (又は収益的収支比率) ※過去3年度分を記載		H29 92. 5%		H30 88. 2%		R元 88. 6%	
経 費 回 収 率 ※過去3年度分を記載		H29 70. 2%		H30 65. 0%		R元 61. 8%	
他 会 計 補 助 金 比 率 ※過去3年度分を記載		H29 7. 5%		H30 13. 6%		R元 17. 1%	
有形固定資産減価償却率 ※過去3年度分を記載		H29 74. 2%		H30 75. 6%		R元 76. 0%	
企業債残高対料金収入比率 ※過去3年度分を記載		H29 154. 8%		H30 134. 4%		R元 155. 4%	
「経常収支比率」は、総費用と地方債償還金を総収益で賄えているかを示す指標で、100%以上が望ましいとされています。 近年の経常収支比率は、おおむね90%前後で推移しています。 「経費回収率」は、経営状況の健全性を示す指標で100%に近いほど良いとされています。 本市場では平成29年度の70. 2%、平成30年度の65. 0%、令和元年度61. 8%と徐々に悪化しています。 これは、料金収入が年々減少し、営業費用及び地方債償還金が増加したことが考えられます。 「他会計補助金比率」は、他会計繰出金への依存度を示す指標で、低いほど良いとされています。 令和元年度は17. 1%と年々増加傾向にあるため、今後他会計繰出金の減少に向け、収入の増加、支出の削減に努める必要があります。 「有形固定資産減価償却率」は、資産の老朽化を表す指標で、高いほど老朽化が進んでいるとされています。 本市場が約75%と高い数値となった理由としては、主な施設が昭和50年に整備され、施設や設備の老朽化が進み、耐用年数が近づいていることが考えられます。 「企業債残高対料金収入比率」は、料金収入に対する企業債残高の割合を示す指標で低いほど良いとされています。 令和元年度は155. 4%と料金収入に対する企業債残高の割合が高い傾向であるため、今後、この割合を減少させるため料金収入の増加に努める必要があります。							

2 将来の事業環境

(1) 取扱高(t)の見通し

近年の取扱高の減少傾向は、人口減少のほか、流通の多様化や、中食※の利用率が高い一人世帯、共働き世帯、高齢者の施設入所の増加による市場経由率の低下などが要因となっています。

取扱高(t)の見通しについては、令和2年6月の卸売市場法改正により第三者販売が自由化されたことによる取扱高の増加は見込まれるものの、今後においても、人口減少等の要因により減少傾向は継続するものと想定されます。

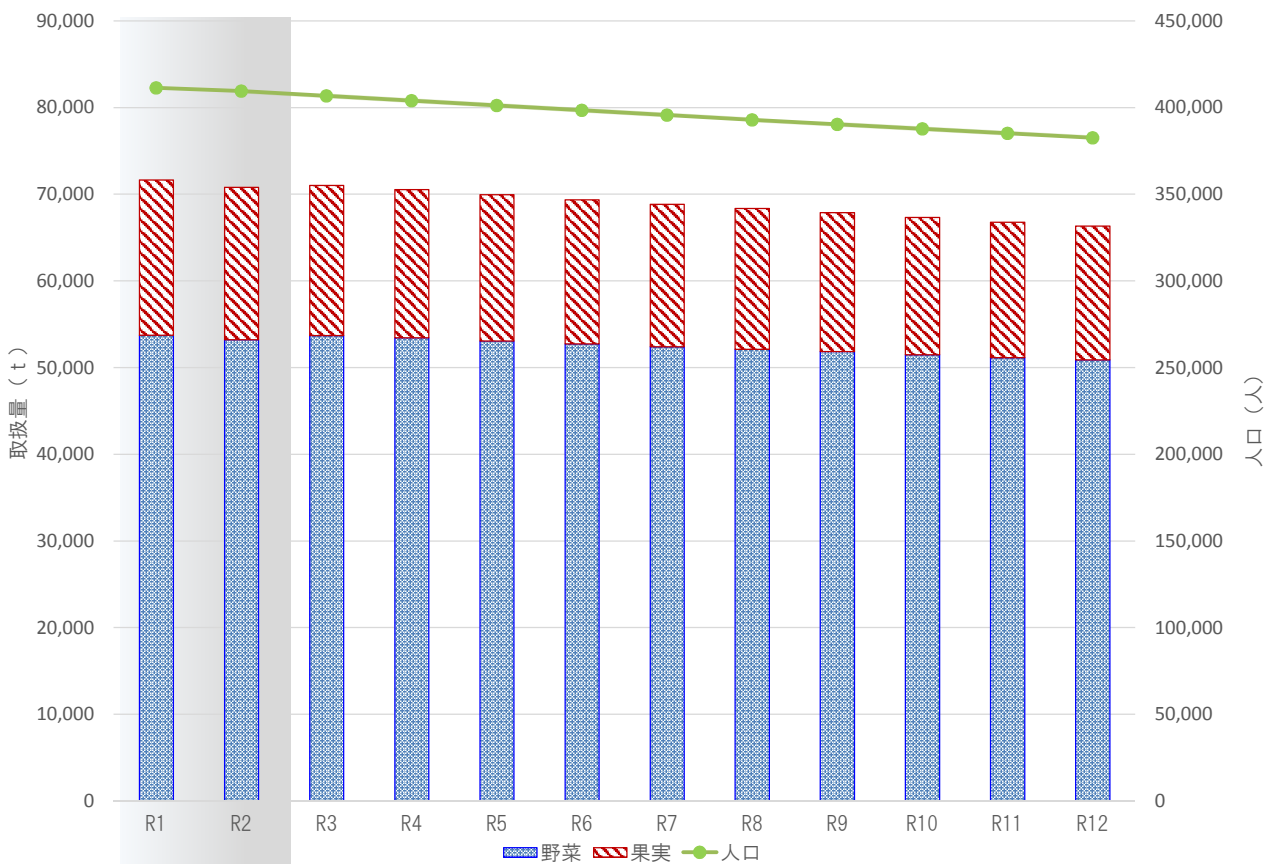
取扱高(t)： R3年度 71,043 t ⇒ R12年度 66,365 t 【-4,678 t (93.42%)】

[推計方法]

取扱高の見通しについては、過去10年間(平成22年度から令和元年度)の実績、近年の傾向をもとに算出した年減少率及び長崎市内の人口減少率並びに卸売業者及び仲卸業者の目標値を加味して推計しています。

※中食とは、市販の弁当や惣菜、調理品を食べる食行動をいい、主に市場外流通の青果物を使用。

取扱量(t)と長崎市人口の推計



	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
野菜	53,768	53,254	53,704	53,448	53,094	52,753	52,442	52,145	51,878	51,512	51,173	50,912
果実	17,883	17,573	17,339	17,098	16,865	16,641	16,425	16,218	16,017	15,822	15,634	15,453
計	71,651	70,827	71,043	70,546	69,959	69,394	68,868	68,363	67,896	67,334	66,807	66,365
人口	411,421	409,447	406,675	403,903	401,131	398,359	395,586	392,970	390,371	387,789	385,224	382,504

※計画期間：R3年度からR12年度までの10年間

※R元年度の取扱量は兼業の取扱量を含む。

※R2年度以降は推計値

(2) 使用料収入の見通し

使用料収入は、「売上高割使用料」及び「施設使用料」で構成されています。

売上高割使用料（取扱金額に1,000分の3.0を乗じて得た額）は、2(1)取扱高(t)の見通しのとおり取扱量が減少傾向であることから、取扱金額も減少が見込まれるため、10年間で7%程度の減となる見込みです。

施設使用料は、関連事業者棟の空き店舗の解消や空地等の有効活用により、10年間で3%程度の増となる見込みです。

売上高割使用料(7)：R3年度 49,763千円 ⇒ R12年度 46,183千円【-3,580千円(92.81%)】
施設使用料(イ)：R3年度 95,199千円 ⇒ R12年度 97,634千円【+2,435千円(102.56%)】

使用料((7)+(イ))：R3年度 144,962千円 ⇒ R12年度 143,817千円【-1,145千円(99.21%)】

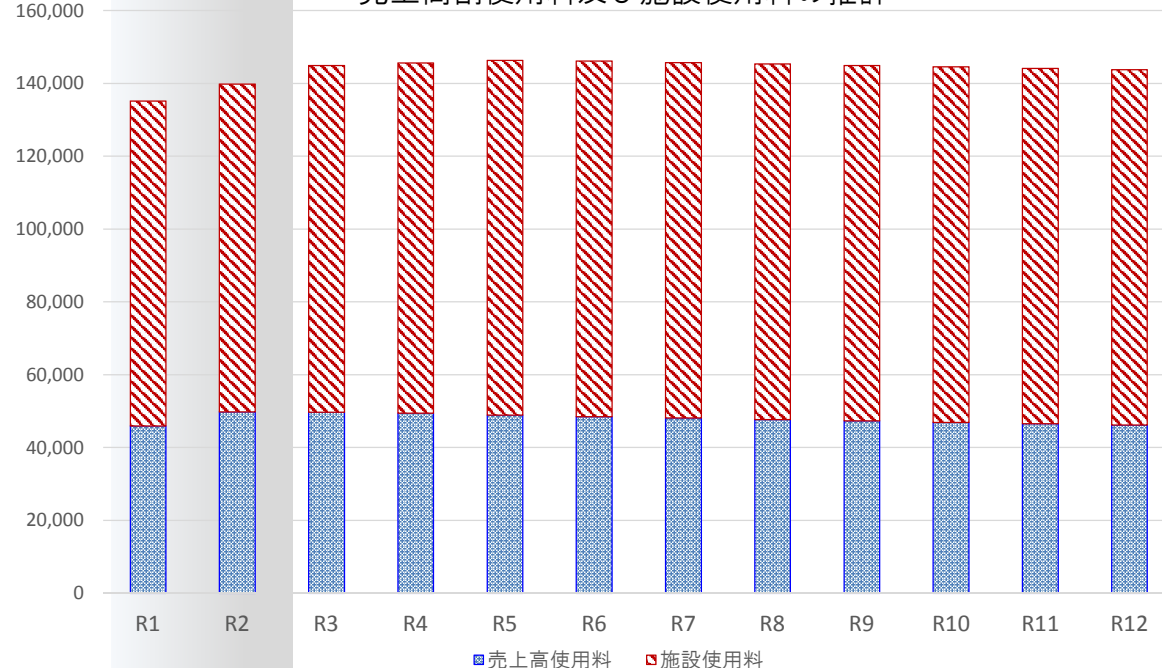
[推計方法]

売上高割使用料は、2(1)取扱高の見通しの取扱量に、平成29年度から令和元年度までの平均単価の平均を乗じて推計しています。

施設使用料は、平成27年度から令和元年度の過去5年間の平均実績からの推計に加え、関連事業者棟の空き店舗の解消策による5区画の空き店舗の稼働(年2,810千円増)などにより推計しています。

(単位：千円)
160,000
140,000
120,000
100,000
80,000
60,000
40,000
20,000
0

売上高割使用料及び施設使用料の推計



	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
売上高割使用料	45,931	49,842	49,763	49,452	48,990	48,549	48,130	47,735	47,358	46,939	46,537	46,183
施設使用料	89,256	90,041	95,199	96,230	97,353	97,634	97,634	97,634	97,634	97,634	97,634	97,634
計	135,187	139,883	144,962	145,682	146,343	146,183	145,764	145,369	144,992	144,573	144,171	143,817

※計画期間：R3年度からR12年度までの10年間

※R2年度以降は推計値

(3) 施設の見通し

本市場の取引高は減少傾向にありますが、食品流通において卸売市場は引き続き重要な役割を果たしているため、本市の公共施設マネジメント計画や公共施設保全計画に基づき、本市の公共施設の目標使用年数65年を迎える令和22(2040)年までは、既存施設を適切に維持管理することとします。

既存施設は開場時に建設し45年を経過しており、施設・設備の多くが老朽化している状況にあることから、市場内において青果物の取引を行う関係者の安全性を確保するための施設維持補修や、耐用年数を迎える設備の更新等に取り組めます。

市場の機能強化のための施設整備の予定はありませんが、令和2年6月の改正卸売市場法の施行に伴い、売買取引の規制緩和を図ったことにより、市場内事業者が新たな取引先や取引形態の開拓等により取扱高の拡大を図ることができるよう、市場関係者の意見を聴きながら、自由度の高い環境を整え、空地使用の許可等により支援するとともに、流通拠点施設としての将来の方向性を見据えながら、既存施設については必要最小限の規模と機能の維持に努めます。

なお、取扱高の減少に伴う卸売場の必要面積の減少等により建物内に遊休スペースが生じた場合は、用途を変更するなどにより有効活用を図り、使用料収入の確保に努めます。

(4) 組織の見通し

中央卸売市場の職員数は、現在、正規職員7名、再任用職員1名の計8名です。

定員適正化の観点から業務量に見合った職員数としており、今後も同様に適正な人員体制で業務を行います。

なお、事務分担の見直しを行いながら、全職員が市場全体の仕組みを理解し事務を行う体制にします。

3 経営の基本方針

(1) 市場の運営

法改正により、一定の要件を満たせば民間事業者も中央卸売市場を開設できることとなったが、市民への青果物の安定供給と適正な価格形成のため、引き続き長崎市が開設者として市場を運営し、高い公共性を維持することとする。

(2) 取引ルール

規制緩和という法改正の趣旨を踏まえ、実情に即した柔軟な取引が行えるよう、第三者販売の禁止、直荷引きの禁止、商物一致の原則などの取引ルールを自由化する。ただし、取引の結果については、報告を義務付ける。

(3) 公正な取引の確保

市場が持つ公正な価格形成機能を維持するため、取引結果等の公表を正確に行うとともに、市場関係者の取引や経営状況について事業者からの報告の徹底、開設者による検査を行い、適切な指導・助言等を行う。

また、取引に関し疑義が生じた場合には、新設の附属機関において調査審議を行うとともに、指導等に従わない場合は、現行と同様、罰則を課すこととする。

(4) 手続きの簡素化

申請書の提出、市長の承認など、取引に係る手続きの見直しを行い、効率的な市場の運営に努める。

(5) 附属機関

市場における取引及び運営方針に関する必要な事項を調査審議する附属機関として、長崎市中心卸売市場取引運営委員会を設置する。

(6) その他

市場施設の使用や市場内での事業の実施については、市場関係者の意見を聴きながら、柔軟に対応し、市場の活性化を推進する。

※令和元年11月条例改正時方針決定（令和元年9月18日決裁）

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

ア 収支計画のうち投資についての説明

目	標	
		- 既存施設の有効活用 - 老朽化に伴う必要最小限の施設改修・設備更新 - 適切な施設整備計画による事業費の平準化

長崎市公共施設保全計画における既存施設の目標使用年数は65年であり、本市場の施設の多くが令和22(2040)年度(目標使用期限)まで使用することになるため、定期的な点検を実施し、必要最小限の改修工事を実施することにより、令和22年度まで安全な施設環境を維持します。

なお、今後策定予定の公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画により、以下の予算計画は見直すこととしています。

		(単位:千円)									
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
卸売棟	鉄骨(柱・梁)塗装改修工事				42,100	50,600					
関連事業者棟	空調設備工事					13,700					
冷蔵庫棟	高圧受変電設備更新工事	39,100									
管理棟	外壁改修工事			20,900							
	空調設備更新工事				11,900						
その他	自動火災報知設備更新工事					5,800					
	施設維持補修工事						23,000	43,400	88,300	44,600	30,000
事業費		39,100	0	20,900	54,000	70,100	23,000	43,400	88,300	44,600	30,000
財源(公営企業債)		39,100	0	20,900	54,000	70,100	23,000	43,400	88,300	44,600	30,000

イ 収支計画のうち財源についての説明

目	標	
		- 関連事業者棟の空き店舗の解消や空地等の有効利用による施設使用料の増収 - 後年度負担を見据えた借入計画に基づく適切な企業債の借入の実施

生鮮食料品等を安定供給していただくためには、市場の取引機能を維持するための施設整備が必要となり、その財源確保に向けた対策が不可欠となります。

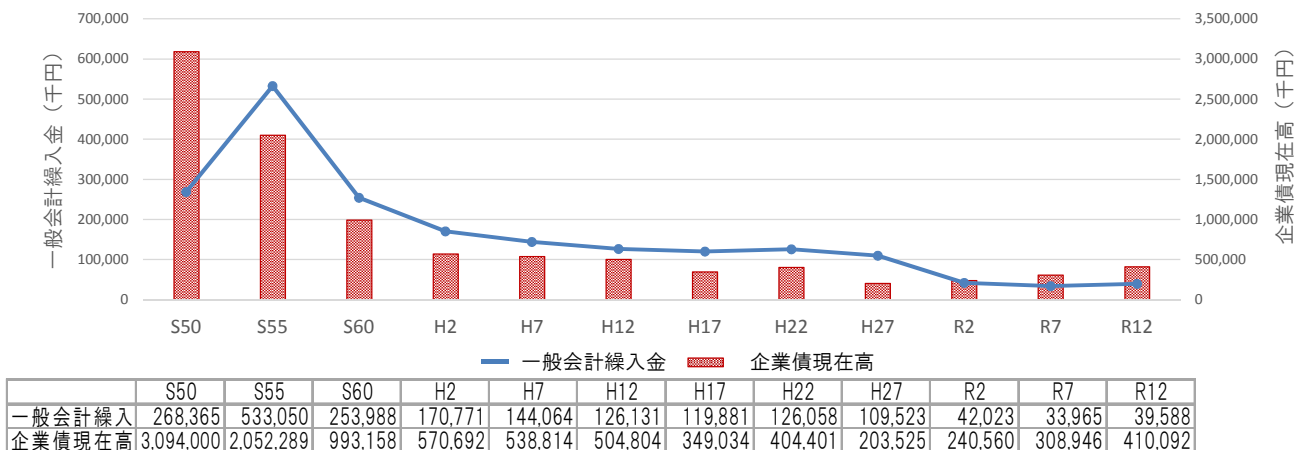
売上高割使用料は、取扱量が減少傾向であるため、今後10年間で減収となる見込みです。

また、施設使用料は、関連事業者の入居を促進するため、関連事業者棟の改修、PRチラシを活用した効果的な入居案内等を実施し、空き店舗の解消による施設使用料の増収に向けて取り組めます。

過去と比べて減少傾向となっている一般会計からの繰入金や、企業債現在高のうち、一般会計繰入金は、平成22年度より令和元年度の過年度繰入実績(10年間平均)は70,555千円でしたが、令和3年度から令和12年度(10年間平均)は35,298千円で、減少していく見込みです。

今後も、財政担当及び施設管理部門と連携し、引き続き適切な収支の実現に努めます。

一般会計繰入金と企業債現在高



※R2年度以降は推計値

ウ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

投資以外の経費として主なものは、職員給与費と施設維持管理費です。

職員給与費については、業務の見直し等により、必要最低限の職員数にまで既に減員しており、これ以上の削減は困難であるため、現在の人員を維持する計画です。なお、卸売市場法の改正等により業務量の増減があった場合は、定員適正化の観点から業務量に見合った定員とします。

施設維持管理費については、施設の老朽化に伴う修繕料が増加していくことが予測されるため、その増加分を修繕料以外の経費である光熱水費や委託料の削減に努めていきます。

(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

※投資・財政計画(収支計画)に反映することができなかった検討中の取組や今後検討予定の取組について、その内容等を記載すること。

また、(1)において、純損益(法適用)又は実質収支(法非適用)が計画期間の最終年度で黒字とならず、赤字が発生している場合には、赤字の解消に向けた取組の方向性、検討体制・スケジュールや必要に応じて経費回収率等の指標に係る目標値を記載すること。

ア 今後の投資についての考え方・検討状況

民 間 活 用	施設の建替え(2040年度(目標使用期限))において、有識者や市場関係者を含め、PPPやPFIなどの民間活力の活用について検討します。
投 資 の 平 準 化	施設整備については、老朽化等による改修や更新時期が決まっている設備整備の年次計画を作成し、年度間の平準化に努めます。
広 域 化	—
そ の 他 の 取 組	—

イ 今後の財源についての考え方・検討状況

使 用 料	1(2)売上高割使用料の概要・考え方欄及び施設使用料の概要・考え方欄に記載のとおり、償却費等により算定しており、現時点では単価改定は困難です。 施設の建替え(2040年度(目標使用期限))の準備段階で検討が必要となります。
企 業 債	施設の建替え(2040年度(目標使用期限))まで、既存施設の機能が維持できるよう必要最低限の施設改修とし、中長期的な起債を実施していきます。
繰 入 金	収入の増加対策及び支出の抑制に努め、繰入金の減少を図るとともに、公設市場として必要に応じた繰入を継続します。
資産の有効活用等による収入増加の取組	現在使用していない施設の利用や、敷地内の業務に支障がない場所の利用など、積極的に有効利用に努めます。
そ の 他 の 取 組	—

ウ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委 託 料	委託内容の精査を行い、不要な業務を見直すなど、経費の縮減に努めます。
管 理 運 営 費	歳出の大半を占める施設維持管理費中の修繕料における計画的な執行、適正な業者選定に努めます。
職 員 給 与 費	業務量の増減があった場合は、定員適正化の観点から業務量に見合った定員とします。 また、業務の見直しや事務の効率化を図り、経費の縮減に努めます。
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	本市及び近隣地域において、青果物の公設市場は本市場以外になく、本市の青果物流通拠点として重要な役割を果たしているだけでなく、地域雇用の創出の場としての役割も果たしています。
公営企業として実施する必要性	卸売市場法改正（R2. 6. 21施行）により、一定の要件を満たせば民間事業者も中央卸売市場を開設できることとなったが、市民への青果物の安定供給と適正な価格形成のため、引き続き長崎市が開設者として市場を運営し、高い公共性を維持します。

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	経営戦略については、毎年PDCAサイクルによる進捗状況等の評価・検証を行ったうえで、見直しが必要と判断した場合は、更新します。 なお、経営戦略の改定を行った際は、議会に報告するとともにホームページ上に公開します。
---------------------	--

投資・財政計画
(収支計画)

(単位:千円, %)

区 分		年 度	前々年度 (決 算)	前年度 (決 算 込 見 込)	本年度	令和3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
収 益 的 収 入	収 益 的 収 入	1 総 収 益 (A)	185,701	193,729	199,186	198,548	198,097	197,330	196,676	199,330	196,154	195,624	195,144	195,031	194,614
		(1) 営 業 収 益 (B)	136,937	135,187	140,262	144,776	145,682	146,343	146,183	145,764	145,369	144,992	144,573	144,171	143,817
		ア 料 金 収 入	136,937	135,187	140,262	144,776	145,682	146,343	146,183	145,764	145,369	144,992	144,573	144,171	143,817
		イ 受 託 工 事 収 益 (C)													
		ウ そ の 他													
		(2) 営 業 外 収 益	48,764	58,542	58,924	53,772	52,415	50,987	50,493	53,566	50,785	50,632	50,571	50,860	50,797
		ア 他 会 計 繰 入 金	3,636	12,433	13,143	13,268	11,831	10,402	9,908	12,981	10,200	10,047	9,986	10,275	10,212
		イ そ の 他	45,128	46,109	45,781	40,504	40,584	40,585	40,585	40,585	40,585	40,585	40,585	40,585	40,585
	収 益 的 支 出	2 総 費 用 (D)	185,701	193,729	199,186	198,548	198,097	197,330	196,676	199,330	196,154	195,624	195,144	195,031	194,614
		(1) 営 業 費 用	185,030	193,157	198,440	198,130	197,457	196,678	195,898	198,119	194,340	193,561	192,782	192,003	191,223
		ア 職 員 給 与 費	65,299	65,746	66,422	66,944	66,944	66,944	66,944	66,944	66,944	66,944	66,944	66,944	66,944
		うち 退 職 手 当													
		イ そ の 他	119,731	127,411	132,018	131,186	130,513	129,734	128,954	131,175	127,396	126,617	125,838	125,059	124,279
		(2) 営 業 外 費 用	671	572	746	418	640	652	778	1,211	1,814	2,063	2,362	3,028	3,391
		ア 支 払 利 息	671	572	746	418	640	652	778	1,211	1,814	2,063	2,362	3,028	3,391
		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)														
資 本 的 収 入	資 本 的 収 入	1 資 本 的 収 入 (F)	30,542	84,936	50,780	70,014	23,392	43,458	71,866	91,084	44,051	66,166	115,409	72,452	59,376
		(1) 地 方 債	5,600	59,900	21,900	39,100		20,900	54,000	70,100	23,000	43,400	88,300	44,600	30,000
		うち 資 本 費 平 準 化 債													
		(2) 他 会 計 補 助 金	24,942	25,036	28,880	30,914	23,392	22,558	17,866	20,984	21,051	22,766	27,109	27,852	29,376
		(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													
	資 本 的 支 出	2 資 本 的 支 出 (G)	30,542	84,936	50,780	70,014	23,392	43,458	71,866	91,084	44,051	66,166	115,409	72,452	59,376
		(1) 建 設 改 良 費	5,618	59,907	21,900	39,100		20,900	54,000	70,100	23,000	43,400	88,300	44,600	30,000
		うち 職 員 給 与 費													
		(2) 地 方 債 償 還 金 (H)	24,924	25,029	28,880	30,914	23,392	22,558	17,866	20,984	21,051	22,766	27,109	27,852	29,376
		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)														

投資・財政計画
(収支計画)

(単位:千円, %)

年 度		前々年度 (決算)	前年度 (決算見込)	本年度	令和3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
区 分														
収 支 再 差 引 (E)+(I) (J)														
積 立 金 (K)														
前年度からの繰越金 (L)														
前年度繰上充用金 (M)														
形 式 収 支 (J)-(K)+(L)-(M) (N)														
翌年度へ繰り越すべき財源 (O)														
実 質 収 支	黒 字 (P)													
	(N)-(O) 赤 字 (Q)													
赤 字 比 率 ($\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100$)														
収益的収支比率 ($\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$)		88.2	88.6	87.3	86.5	89.4	89.7	91.7	90.5	90.3	89.6	87.8	87.5	86.9
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)														
営 業 収 益 - 受 託 工 事 収 益 (B)-(C) (S)		136,937	135,187	140,262	144,776	145,682	146,343	146,183	145,764	145,369	144,992	144,573	144,171	143,817
地 方 財 政 法 に よ る 資 金 不 足 の 比 率 ((R)/(S) × 100)														
健全化法施行令第16条により算定した 資 金 の 不 足 額 (T)														
健全化法施行規則第6条に規定する 解 消 可 能 資 金 不 足 額 (U)														
健全化法施行令第17条により算定した 事 業 の 規 模 (V)														
健全化法第22条により算定した 資 金 不 足 比 率 ((T)/(V) × 100)														
他 会 計 借 入 金 残 高 (W)														
地 方 債 残 高 (X)		212,668	247,540	240,560	248,747	225,355	223,697	259,830	308,946	310,895	331,529	392,719	409,468	410,092

○他会計繰入金

(単位:千円)

年 度		前々年度 (決算)	前年度 (決算見込)	本年度	令和3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
区 分														
収 益 的 収 支 分		3,636	12,433	13,143	13,268	11,831	10,402	9,908	12,981	10,200	10,047	9,986	10,275	10,212
	うち基準内繰入金	3,636	12,433	13,143	13,268	11,831	10,402	9,908	12,981	10,200	10,047	9,986	10,275	10,212
	うち基準外繰入金													
資 本 的 収 支 分		24,942	25,036	28,880	30,914	23,392	22,558	17,866	20,984	21,051	22,766	27,109	27,852	29,376
	うち基準内繰入金	12,462	12,514	14,440	15,457	11,696	11,279	8,933	10,492	10,526	11,383	13,555	13,926	14,688
	うち基準外繰入金	12,480	12,522	14,440	15,457	11,696	11,279	8,933	10,492	10,525	11,383	13,554	13,926	14,688
合 計		28,578	37,469	42,023	44,182	35,223	32,960	27,774	33,965	31,251	32,813	37,095	38,127	39,588