

## 北九州市市場事業経営戦略

団 体 名 : 北九州市

事 業 名 : 北九州市中央卸売市場事業

策 定 日 : 令和 3 年 5 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7月1日
職 員 数	22 人	市 場 種 別 区 分	中央卸売市場(青果部) 地方卸売市場(水産物部)
前 回 の 移 転 又 は 再 整 備 年 度	昭和50年度	次 回 再 整 備 予 定 年 度	-
広 域 化 実 施 状 況	-		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	-	
	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	次ページのとおり。	
施設使用料の 概 要 ・ 考 え 方	次ページのとおり。	
使用料改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	平成 28 年 4 月 1 日	

**中央卸売市場(青果部)**

種別	区分		算出方法
卸売業者市場使用料	卸売高使用料		せり売若しくは入札の方法又は相対取引に係る単価に当該卸売に係る数量を乗じて得た額の合計額の1,000分の3
	卸売場使用料		1平方メートル1月につき 110円
仲卸業者市場使用料	仲卸業者買付物品販売高使用料		第47条第2項の規定による販売に係る販売金額(消費税の額に相当する額及び地方消費税の額に相当する額を除く。)の1,000分の3
	仲卸売場使用料	1階	1平方メートル1月につき 700円
		2階	1平方メートル1月につき 400円
低温卸売場使用料	低温卸売場		1平方メートル1月につき 1,600円
加湿空冷設備使用料	加湿空冷設備		1日につき 4,000円
関連事業者市場使用料	関連商品売場		1平方メートル1月につき 800円
	従業員食堂		1平方メートル1月につき 600円
事務室使用料	青果棟事務室		1平方メートル1月につき 700円
	管理庁舎事務室		1平方メートル1月につき 900円
会議室使用料	管理庁舎会議室		1室2時間又はその端数ごとに 500円
倉庫使用料	倉庫	A	1平方メートル1月につき 600円
		B	1平方メートル1月につき 1,000円
加工所使用料	加工所		1平方メートル1月につき 700円
空地使用料	空地		1平方メートル1月につき 100円

**地方卸売市場(水産物部)**

種別	区分		算出方法
卸売業者市場使用料	卸売高使用料		せり売若しくは入札の方法又は相対取引に係る単価に当該卸売に係る数量を乗じて得た額の合計額の1,000分の3
	卸売場使用料		1平方メートル1月につき110円
仲卸業者市場使用料	仲卸業者買付物品販売高使用料		第41条第2項の規定による販売に係る販売金額(消費税の額に相当する額及び地方消費税の額に相当する額を除く。)の1,000分の3
	仲卸売場使用料	1階	1平方メートル1月につき700円
		2階	1平方メートル1月につき400円
低温卸売場使用料	低温卸売場		1平方メートル1月につき800円
事務室使用料	水産棟事務室		1平方メートル1月につき700円
	冷蔵庫棟事務室		
会議室使用料	水産棟会議室		1室2時間又はその端数ごとに500円
倉庫使用料	倉庫	A	1平方メートル1月につき600円
		B	1平方メートル1月につき1,000円
加工所使用料	加工所	A	1平方メートル1月につき700円
		B	1平方メートル1月につき1,400円
冷蔵庫使用料	冷蔵庫		保管量1トン1日につき37円
	製氷機		製氷量1トンにつき1,348円
空地使用料	空地		1平方メートル1月につき100円

(3) 現在の経営状況

	年	青果部				水産物部				
		野菜	果実	加工品	合計	鮮魚	冷凍魚	塩干加工品	合計	
年間取扱高 (t) ※過去3年分 を記載	H29	132,384	35,101	2,992	170,477	9,442	1,169	4,333	14,944	
	H30	114,899	36,923	2,997	154,819	9,239	1,084	4,240	14,563	
	R1	115,320	32,395	1,612	149,327	8,932	1,082	4,062	14,076	
年間税込 売上高 (百万円) ※過去3年分 を記載	年	青果部				水産物部				
		野菜	果実	加工品	合計	鮮魚	冷凍魚	塩干加工品	合計	
		H29	26,216,461	11,508,837	1,027,846	38,753,144	8,461,030	1,413,838	4,699,090	14,573,958
H30	24,551,206	11,910,575	1,079,575	37,541,356	8,447,387	1,327,954	4,661,751	14,437,092		
R1	21,347,595	11,010,123	539,319	32,897,037	8,474,280	1,190,293	4,307,063	13,971,636		
経常収益的支出比率 (又は収益的支出比率) ※過去3年度分を記載					H29	107%	H30	101%	R1	101%
経費回収率 ※過去3年度分を記載					H29	105%	H30	98%	R1	101%
他会計補助金比率 ※過去3年度分を記載					H29	3%	H30	4%	R1	2%
有形固定資産減価償却率 ※過去3年度分を記載					H29	80.7%	H30	81.6%	R1	82.4%
企業債残高対料金収入比率 ※過去3年度分を記載					H29	289%	H30	294%	R1	306%

【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、経常費用が経常収益でどの程度まで賄われているかを示す数値で、100%以上が望ましいとされている。過去3年の経常収支比率は、おおむね100%前後を保っている。

「経費回収率」は、経営状況の健全性を示す数値で100%が良いとされている。本市場ではおおむね100%前後を保っている。

「他会計補助金比率」は、他会計繰出金への依存度を示す数値で、低い方が良いとされている。

令和1年度は2%と低い水準を保っている。

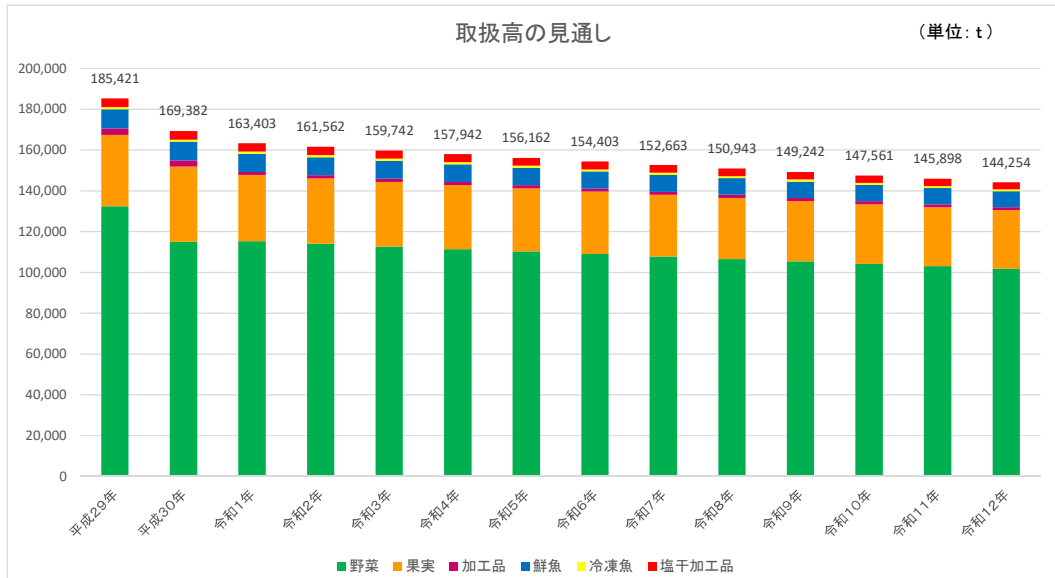
「有形固定資産減価償却率」は、資産の老朽化の程度を示すもので、高いほど老朽化が進んでいるとされている。

本市場が約80%以上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る。

「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数値で低いほど良いとされ、本市は300%前後で上昇傾向にある。

## 2. 将来の事業環境

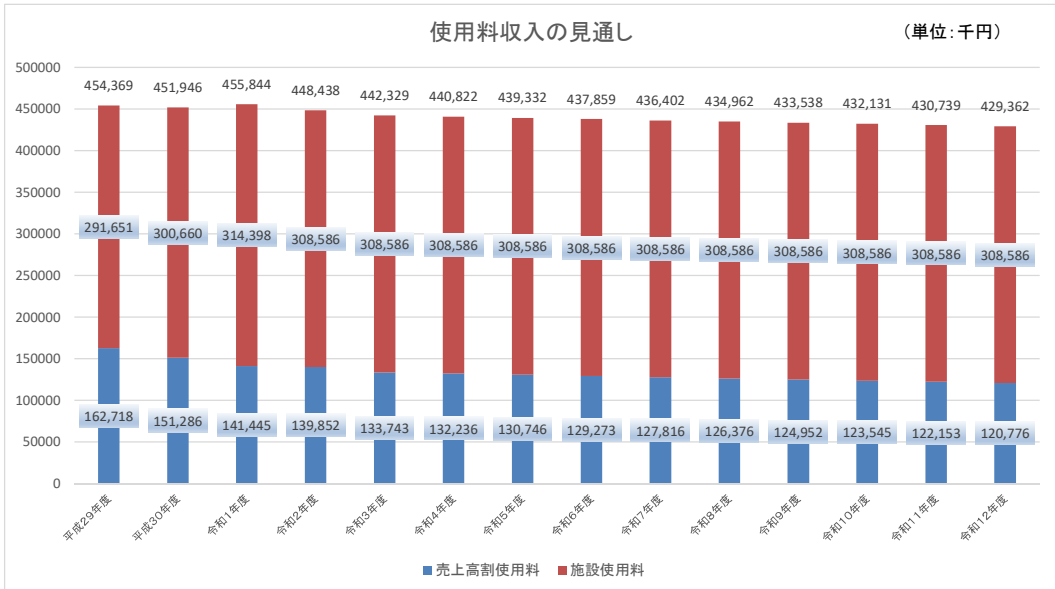
### (1) 取扱高(t)の見通し



青果部門については働き方改革による遠方への転売の減少、人手不足による輸送費の高騰などで緩やかな減少傾向にあるが、ストックポイント整備により取扱量の維持拡大を図る。水産部門については漁獲量の減少、魚離れによる需要量の減少などの影響が根強く、今後も取扱高の減少傾向に歯止めをかけることは困難なものと想定される。

取扱高推計については、平成23年から28年までの国内の卸売市場経由率と平成27年から令和2年までの北九州市の推計人口の平均前年比率を乗じる方法で推計したところ、令和2年の取扱高161,562トンに対し、10年後の令和12年は144,254トンと、約10.7%の減少が見込まれる。

### (2) 使用料収入の見通し



本市場の使用料収入は、「売上高割使用料」及び「施設使用料」で構成されている。

令和12年度に至るまでの市場事業全体の使用料収入を以下のとおり見込んでいます。

売上高割使用料: R2年度 ⇒ R12年度 ▲19,076千円 (87.3%)

施設使用料 : R2年度 ⇒ R12年度 現状維持

売上高割使用料は(1)の取扱高の推計を踏まえ、令和2年の139,582千円に対し、10年後の令和12年は120,776千円と、約13.5%の減少が見込まれる。

施設使用料は、おおむね横ばいの状況で、今後も一定額を維持すると見込んでいる。しかし、市場内事業者の経営環境が悪化していくことも懸念され、撤退等も予想されるが、空き店舗等を解消するため公募等を適切に行っていく。

[推計方法]

- ・売上高割使用料は、(1)の取扱高と同じ推計方法で推計を行った。
- ・施設使用料は、令和2年度の実績から推計を行った。

(3) 施設の見通し

工事場所	工事内容	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
電気・電力設備	受配電設備更新	0	2,324	35,400	73,827	142,508	132,396	35,773	5,196	5,195	373	0	5,398
	非常用放送設備・電力量計更新	2,202	1,802	36,200	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	2,000	2,000	2,000
青果棟	天井等改修	2,004											
水産棟	側溝等改修	880	108,015	21,000	44,155	37,859	46,858						
倉庫棟	外壁・防水等改修			27,900									
冷蔵庫棟	外壁・冷却塔補修、貯水庫・超低温冷凍機更新他	880	60,375	21,000	173,159								
管理棟、エネルギー棟ほか	外壁・防水等改修、老朽施設解体等	7,523			129,478								
費用合計		13,489	172,516	141,500	428,619	188,367	187,254	43,773	13,196	13,195	2,373	2,000	7,398
財源	起債額	0	90,000	117,000	418,000	179,000	178,000	35,000	5,000	5,000	0	0	5,000
	起債対象外	13,489	82,516	24,500	10,619	9,367	9,254	8,773	8,196	8,195	2,373	2,000	2,398

本施設は開場から45年が経過し施設の老朽化が進展している。このような状況を踏まえ長期的視点のもと、平成29年より卸売市場再整備事業に着手した。再整備までの間は、①法律等の基準を満たすために必要不可欠なもの、②老朽化に伴う事故防止を主眼としたもの、③機器等の更新時期を迎えるもの、の工事を行い、既存施設の適切な維持管理に努めることとしている。

(4) 組織の見通し

令和3年度現在、正規職員16人、会計年度任用職員6人の22人体制となっている。

施設の老朽化が進む中で、食品の品質管理の高度化や、働き方改革等による物流環境の変化を踏まえた新しい市場の在り方を構築する必要があり、市場の再整備が不可欠となってきている。加えて、安定的に業務を継続し市場機能を維持するため、施設の計画的な維持補修が必要になっている。

このような状況を踏まえ、適正な人員体制とするとともに、卸売市場を構成する卸売業者、仲卸業者、売買参加人、関連事業者と開設者(市)との情報交換を円滑に行い、これらの団体で組織する「北九州市卸売市場協会」を有効に活用し、官民一体となって効率的な市場運営に努める。

### 3. 経営の基本方針

#### (1) 青果部

- I 恵まれた物流拠点を活かした大規模な集荷・分荷機能の強化
- II 近郊産地との連携による魅力ある生産物の集荷・販売
- III 効果的な鮮度・品質管理による新鮮で安全・安心な食材の提供
- IV 効率的な施設設備による流通機能の充実と持続可能な体制の構築
- V 北九州市の食文化等への貢献と市場理解の醸成

#### (2) 水産物部

- I 安全・安心で安定的な水産物の供給
- II 競争力向上のための施設整備
- III 市場発水産物のブランド力向上
- IV 魚食文化の継承

### 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	・老朽化対策及びコールドチェーン等の品質管理高度化を備えた再整備の実施 ・再整備完了までの間は、①法律等の基準を満たすために必要不可欠な工事の実施、②老朽化に伴う事故防止を主眼とした安全対策、③機器等の更新時期を迎えるもの、を重点に維持管理をおこなう。
-----	---

施設の老朽化への対応に加え、コールドチェーン等の品質管理高度化への対応が迫られているが、再整備計画は、現在のところ未定であるため、施設規模適正化を念頭に、再整備費用の縮減に向けた検討を行っていく。

再整備までの間は、老朽化に伴う事故防止を主眼とした安全対策と、法律等の基準を満たすために必要不可欠な工事を行い、既存施設の適切な維持管理に努めることとする。

#### ② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	・繰出基準に基づく繰入金の確保(総務省通知 繰出基準) ・適切な地方債の借入(後年度負担を見据えた借入計画) ・未利用敷地を有効利用した施設使用料の維持
-----	--

独立採算制の原則により、引き続き自主財源による経営を維持するとともに、健全な経営に努める。また、計画期間における財源の概要は次のとおりである。

##### (ア) 使用料収入

施設使用料収入は、施設需要が横ばいで推移することを見込んでいる。売上高割使用料収入は、青果部門については働き方改革による遠方への転売の減少、人手不足による輸送費の高騰などで緩やかな減少傾向にあるが、ストックポイント整備により取扱量の維持拡大を図る。水産部門については漁獲量の減少、魚離れによる需要量の減少などの影響が根強く、今後も取扱高の減少傾向に歯止めをかけることは困難なものと想定される。

空きスペースの残っている水産加工場や関連棟などの入居率向上を図ることや、厚生会館跡地、緑地などの未利用敷地を有効利用することにより、施設使用料収入の維持を目指す。

##### (イ) 地方債

計画期間中において、建設改良事業の実施にあたっては、後年度負担を見据えた借入計画に基づく適切な起債を活用していく。

##### (ウ) 繰入金

一般会計から総務省の繰出基準以下の繰入を行っているが、今後も独立採算の原則に沿って、繰出基準に基づく金額をベースに事業を運営していく。

#### ③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

投資以外の経費として主なものは、歳出の約50%を占める保安警備、廃棄物処理、清掃などの委託料や、光熱水費となっている。

委託業務の見直しや電気設備等の計画的な更新、日々の節電による省電力化の推進、不法投棄監視の強化などにより、引き続き経費の削減に努める。

特に廃棄物処理に関しては、場内から発生する段ボールや発泡スチロールのリサイクル処理・売却や野菜残渣の堆肥化に取り組むことで、経費の削減に努める。

(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。

① 今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	卸売市場の性質上、PFI等の民間活用は困難である。
投資の平準化	①法令により義務付けられている、②老朽化に伴う事故防止を主眼とした安全対策、③機器等の更新時期を迎えるなどの維持管理を重点的に行い、その他の投資についても、その必要性や費用対効果を考慮した計画的な施設整備等に取り組むことにより、投資の平準化を図る。
広域化	青果部については働き方改革によるトラック輸送の長距離輸送から中距離輸送への変化に対応するため、本州と九州の結節点に位置する本市場を、広域中継拠点(SP)として活用することについての検討を行う。
その他の取組	

② 今後の財源についての考え方・検討状況

使用料	売上高割使用料は減少傾向にあるが、本市場を広域中継拠点(SP)として活用することにより、売上高割使用料の改善を図る。
企業債	中長期的な投資計画に基づき、財政担当及び施設管理部門と連携しながら、効率的な施設整備や改修を行うための適切な借入を行う。
繰入金	一般会計からの繰入金は、引き続き繰出基準範囲内での運用を目指す。
資産の有効活用等による収入増加の取組	空きスペースの残っている水産加工場の入居率向上を図ることや、厚生会館跡地、緑地などの未利用敷地を有効利用することにより、施設使用料の維持を目指す。
その他の取組	

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	保安警備や廃棄物処理、清掃、施設の維持管理などの委託料については人件費高騰、人手不足の状況を踏まえて内容を精査しつつも適正な額を確保する。
管理運営費	施設の修繕に要する工事費は、安全性や緊急度を踏まえ必要最小限の範囲で実施し、備品購入費やその他の管理運営費用についても引き続き適切な支出に努める。
職員給与費	再整備等を踏まえ実施事業に応じた職員配置と事務効率の向上を図り、適正な職員給与費となるよう努める。
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	卸売市場は、人口減少や流通環境の変化により、取扱量が減少傾向にあるが、平成29年度の卸売市場経由率は青果約6割、水産物約5割となっており、そのうち国産青果物では約8割が市場を経由するなど、今後も安定的な流通拠点としての機能を維持する必要がある。
公営企業として実施する必要性	本市場は、生鮮食料品の安定的な供給や、適正な価格を形成する役割を担うなど、公的な機能を有する流通の中核的拠点である。また、本市場は多数の事業者が取引に参加し、それぞれが競争的、利害対立的な関係にあることから、取引の適正化を図り、公平で公正な取引環境を確保するためには、中立的な立場にある市が取引参加者にかかる調整、指導及び監督等を行うことが適当である。なお、本市においては、卸売市場の運営の受け皿となりうる民間事業者がない。

## 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	経営戦略と実績値の比較を行い、3～5年を目途に適切な事後検証を行うほか、再整備事業の具体化に伴い、投資・財政計画を大幅に変更する場合には適宜、見直しを行う。 他に外部要因として、経営に影響を及ぼす法令等の改正や、社会情勢、企業情勢の変化など、市場事業を取り巻く状況に大きな変化が生じた場合にも更新を行い、より効率的な投資・財政計画となるよう見直しを進める。
---------------------	---