

小田原市公設青果地方卸売市場事業経営戦略

団 体 名 : 小田原市

事 業 名 : 市場事業

策 定 日 : 令和 3 年 8 月

計 画 期 間 : 令和 3 年度 ~ 令和 12 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	法非適用	事業開始年月日	昭和47年11月22日
職 員 数	2 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	移転・再整備なし	次回再整備予定年度	未定
広 域 化 実 施 状 況	実施していない		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	施設の維持管理について、民間業者に業務委託を行っている	
	イ 指定管理者制度	実施していない	
	ウ PPP・PFI	実施していない	

(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(月額) 条例及び規則に基づき、卸売業者より徴収している。条例で卸売金額の3/1,000以内としており、規則で卸売金額の2.5/1,000と定めている。	
施設使用料の 概 要 ・ 考 え 方	○施設使用料(月額) 条例及び規則に基づき、卸売業者や施設使用者から、施設ごとの単価に基づき算出した使用料を徴収している。 (参考) 卸売業者売場使用料 122円/㎡、事務室等使用料 516円/㎡、倉庫使用料 207円/㎡、冷蔵庫使用料 92,400円/機械とも一式、売店使用料 395円/㎡、会議室使用料 1,100/時間	
使用料改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	平成 6 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	14,397	4,191			1,156	19,744	
	H30	13,189	4,089			1,023	18,301	
	R元	12,784	3,792			1,006	17,582	
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	3,800	1,703			147	5,650	
	H30	3,317	1,660			129	5,106	
	R元	2,988	1,573			128	4,689	
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	107%		H30	97%		R元	90%
経費回収率 ※過去3年度分を記載	H29	107%		H30	92%		R元	63%
他会計補助金比率 ※過去3年度分を記載	H29	0%		H30	6%		R元	27%
有形固定資産原価償却率 ※過去3年度分を記載	H29	%		H30	%		R元	%
企業債残高対料金収入比率 ※過去3年度分を記載	H29	%		H30	%		R元	%
<p>経常収支比率については、高い方が良い比率であり、平成30年度以降は100%を下回っている。これは、売上高の減少に加え、施設の維持修繕費等の増加が主な要因である。</p> <p>経費回収率については、高い方が良い比率であり、主たる営業収益で必要な経費等を回収できているかを図る指標。平成29・30年度は100%前後の比率となっており、概ね良好な経営状況と考えられるが、令和元年度は歳出(営業費用)に大幅な支出(特殊要因)があったため、63%となっている。</p> <p>他会計補助金比率については、低い方が良い比率であり、人件費や支払利息等の費用が一般会計繰入金等によってどの程度賄われているかを表す指標。年々、増加傾向にあるが、これは施設の維持修繕費等の増加が主な要因。</p>								

2. 将来の事業環境

(1) 取扱高(t)の見通し

取扱高については、平成元年度の48,646トンピークに減少が続いており、令和元年度17,582トンと比較し3割程度まで減少している。今後の予測については、人口減少及び少子高齢化等の影響で、減少傾向が続くと予想される。(過去の推移については別紙1のとおり)

(2) 使用料収入の見通し

昭和47年に開設された青果市場は築48年が経過し、施設・設備の老朽化が目立ってきている。順次、新規更新を図ってはいるが、今後の使用料収入の見直しについては、施設のコンパクト化等で本市場及び卸売会社の経営安定化が図られた場合、使用料率の見直しについて検討していく。売上高割使用料が取扱高の減少に伴って減少する見込みである。(使用料の推移については別紙2のとおり)

(3) 施設の見直し

本市には2つの公設市場が存在し、平成27年度に開催された「小田原市卸売市場審議会」において、今後の両市場のあり方を検討する必要があるとされた。
2つの市場のうち水産市場の方が老朽化が進んでいるため、先行して再整備の検討を行っている。
青果市場の今後の施設の見直しについては、今後、水産市場の再整備検討と並行し、青果市場の再整備についても検討していく。
(過去の工事一覧については別紙3のとおり)

(4) 組織の見直し

当該事業は、経済部農政課青果市場係が所管しており、正規職員2人、会計年度任用職員2人(常時1人勤務)の体制で運営している。
今後も必要最低限の職員を配置し、人件費の抑制を図る方針である。

3. 経営の基本方針

本市場は、神奈川県西部地域における拠点市場として、青果物の取引の適正化と流通の円滑化を図り、本市を中心とする近隣市町の市場圏約45万人の食生活および価格の安定に寄与するという目的で、県下で最初の公設青果地方卸売市場として昭和47年11月に開場した。
一定規模の取扱高があり、地元商業者にとって主要な仕入れ先として認識されており、必要とされている。そしてそれらに対し、安心・安全な食料を安定して供給していく必要がある。また、全国公設地方卸売市場協議会災害時相互応援に関する協定に基づき、今後災害時の物資調達拠点としての役割も期待される。そのため、公設市場として経営を続けていく必要があり、経営戦略を策定した上で計画的な更新を進めていく。
施設更新については、施設の大部分が耐用年数を迎えており、現在の規模で大規模改修を行った場合、莫大な費用がかかることから、市場取扱高に応じたコンパクトな施設への建替えを実施していくことで、施設改修費及び今後のランニングコストの削減を図っていく。持続可能な経営体制を確立することで、神奈川県西部地域の食料拠点基地を目指す。
また、現在卸売市場として使用している土地については、今後、適正な規模や利活用を検討していく。

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	
	ジャバラ保冷库や変電室内トランスなどの設備の更新を順次実施していくとともに、計画的に施設の維持修繕を行う。

施設のコンパクト化等により本市場及び卸売業者の経営安定化を図りつつ、市場運営の民営化や指定管理者制度の導入について検討していく。
施設については、取扱高にあった施設規模とし、改修費用及び今後のランニングコストの削減を行い、経営の安定化を図っていく。
単年度に改修工事が集中し、支出が過大とならないように計画的に執行することとし、負担の平準化を図った。
将来的には閉鎖型の保冷库の設置など設備の大幅な更新または新規設備の設置によってコールドチェーンを整えることが重要である。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	財政基盤の強化のため、主な歳入である使用料収入を平成30年度ベースで確保していくとともに、一般会計からの繰入金に依存しない収支設定を行う。 青果市場の未利用地についても、適正な規模や利活用を検討していく。
-----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

使用料については、過去3年間の平均数値を基に料金改定を行わないものとして計上した。
一般会計からの繰入金については、最小限に抑えるような収支計画とした。
(第4次実施計画の数値を令和11年度まで継続)

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

職員給与費は、現状の青果市場管理事務所職員2名分を前提に対象期間中の経費を計上した。
営業費用は、令和元年度に歳出(営業費用)に大幅な支出(特殊要因)があったため、令和2年度数値をベースに計上した。

(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	効率的・効果的に施設の運営が図れるよう、民間活用の方法について検討していく。
投資の平準化	施設については、取扱高に合った施設規模とし、改修費用及び今後のランニングコストの削減を行い、経営の安定化を図っていく。
広域化	地方卸売市場にとって、厳しい経営状況が続いていることから、本市場の経営を安定させることで、神奈川県西部地域における拠点食料基地を目指す。
その他の取組	老朽化している施設が多いことから、計画的な維持修繕を図っていく。

② 今後の財源についての考え方・検討状況

使用料	一般会計からの繰入金に依存しないよう、現在の施設の状況を踏まえ、料金改定を検討していく。
企業債	現状に合った施設維持に努め、計画的な修繕計画により、当面の間、企業債を発行しない方針でいく。
繰入金	引き続き、一般会計からの繰入金を最小限に抑える運営を行う。
資産の有効活用等による収入増加の取組	余剰用地(運動広場等)の見直しを行い、活用に伴う使用料の増収を検討する。
その他の取組	今後行う再整備に向けて、財源確保に努める。

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委 託 料	現在、約10件の業務委託を執行しているが、業務内容を精査し、統合化することで経費削減を行う。
管 理 運 営 費	限られた財源の中、効果的で適正な管理運営を行い、業務の効率化などによるコスト削減に積極的に取り組む。また、継続的に施設の維持修繕を行うことで、施設の長寿命化を図っていく。
職 員 給 与 費	業務の効率化を図ることで、人件費の抑制を図るとともに、適正な人員配置について検討する。
そ の 他 の 取 組	施設利用に関しては、市場関係者の意見を取り入れ、費用対効果を考えていく。

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	各種流通形態での価格設定の基準となっているのが卸売市場で設定された価格であり、青果物価格の適正化に役立つとともに、安心、安全な青果物の供給を担っている。
公営企業として実施する必要性	本青果市場においては、市場関係者と市が一体となって、取引の適正化、流通の円滑化、価格の安定化に取り組むことで、小田原市をはじめ周辺市町住民の食生活を支えている。そのため、日々の食卓に欠かすことのできない生鮮食料品を消費者へ安定的に供給するには、市の開設が望ましい。

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	検証・改定時の経営状況を鑑み、施設の状況に見合った使用料の見直し及び市場運営の民営化等について、検討していく必要がある。 また、施設の改修については、本計画と同様、経営規模を考慮し実施していく。
---------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------

青果市場取扱高の推移

※昭和47年度は11月27日開場からの実績 数量:トン/金額:千円

種別 年度	野 菜		果 実		そ の 他		合 計	
	数 量	金 額	数 量	金 額	数 量	金 額	数 量	金 額
昭和 47	13,984	740,889	4,579	401,839	436	34,475	18,999	1,177,203
48	31,600	2,711,709	14,555	1,530,805	1,046	122,255	47,201	4,364,769
49	27,110	3,148,751	11,649	1,796,315	1,288	179,832	40,047	5,124,898
50	32,153	3,382,452	14,049	2,048,082	1,161	236,040	47,363	5,666,574
51	31,219	3,730,096	12,942	2,227,965	1,315	256,216	45,476	6,214,277
52	31,213	3,673,071	13,363	2,245,871	1,316	260,341	45,892	6,179,283
53	29,410	3,629,009	13,259	2,505,425	1,381	269,293	44,050	6,403,727
54	28,164	4,132,328	12,671	2,422,498	1,585	302,380	42,420	6,857,206
55	31,343	4,215,477	11,809	2,425,226	1,808	342,789	44,960	6,983,492
56	30,920	4,294,881	11,114	2,638,287	2,319	429,642	44,353	7,362,810
57	28,781	4,015,339	12,168	2,624,688	1,448	435,332	42,397	7,075,359
58	28,977	4,811,602	11,779	2,590,743	1,843	444,691	42,599	7,847,036
59	30,013	4,258,131	11,881	3,020,952	1,910	476,455	43,804	7,755,538
60	29,442	4,768,647	11,004	2,933,754	1,894	489,154	42,340	8,191,555
61	29,992	4,373,495	11,362	2,849,733	2,089	465,572	43,443	7,688,800
62	31,663	5,324,386	12,668	3,042,402	2,103	448,912	46,434	8,815,700
63	32,756	6,229,750	12,543	3,271,493	2,706	412,842	48,005	9,914,085
平成 元	34,056	7,072,970	11,952	3,560,143	2,638	422,402	48,646	11,055,515
2	31,472	7,512,179	11,777	3,878,144	2,904	473,581	46,153	11,863,904
3	29,897	7,428,437	11,572	3,982,498	2,926	498,137	44,395	11,909,072
4	30,519	6,584,550	12,222	3,908,459	2,788	466,024	45,529	10,959,033
5	29,948	7,132,797	12,209	3,566,347	2,869	446,015	45,026	11,145,159
6	29,063	6,546,445	12,410	3,934,689	3,238	403,205	44,711	10,883,545
7	29,658	6,382,235	11,487	3,772,542	3,241	402,411	44,386	10,557,188
8	31,622	6,490,337	11,390	3,778,815	3,354	420,410	46,366	10,689,562
9	29,399	6,640,197	11,900	3,436,647	3,124	388,933	44,423	10,465,777
10	26,423	6,629,879	10,721	3,364,646	2,864	357,218	40,008	10,351,743

数量：トン／金額：千円

種別 年度	野 菜		果 実		そ の 他		合 計	
	数 量	金 額	数 量	金 額	数 量	金 額	数 量	金 額
11	26,172	5,503,778	10,699	3,226,280	2,709	335,944	39,580	9,066,002
12	24,419	5,000,775	10,506	3,037,944	2,452	303,516	37,377	8,342,235
13	22,559	4,275,888	10,288	2,776,180	2,467	304,836	35,314	7,356,904
14	22,061	4,801,174	9,394	2,580,367	2,307	286,238	33,762	7,667,779
15	23,349	4,877,321	8,361	2,351,453	2,190	271,967	33,900	7,500,741
16	21,552	4,742,078	7,344	2,231,504	2,011	250,316	30,907	7,223,898
17	21,991	4,379,980	7,358	1,986,965	1,870	232,363	31,219	6,599,308
18	22,823	4,639,021	6,994	2,208,034	1,894	235,095	31,711	7,082,150
19	23,551	4,795,258	6,360	1,973,248	1,797	223,774	31,708	6,992,280
20	24,075	4,771,270	7,091	2,039,859	1,887	235,338	33,053	7,046,467
21	23,541	4,771,675	7,215	1,979,542	1,774	222,663	32,530	6,973,880
22	21,063	4,868,947	5,795	1,923,483	1,697	214,263	28,555	7,006,693
23	20,907	4,487,727	5,397	1,655,675	1,522	192,813	27,826	6,336,215
24	19,812	4,028,430	5,165	1,626,778	1,386	175,112	26,363	5,830,320
25	19,211	4,213,614	5,047	1,610,248	1,404	177,028	25,662	6,000,890
26	17,962	3,955,494	5,095	1,708,513	1,348	170,881	24,405	5,834,888
27	15,334	3,787,442	4,783	1,763,026	1,312	166,531	21,429	5,716,999
28	14,811	3,951,089	4,315	1,660,093	1,197	151,965	20,323	5,763,147
29	14,397	3,800,444	4,191	1,703,486	1,156	147,046	19,744	5,650,976
30	13,189	3,316,945	4,089	1,660,066	1,023	129,827	18,301	5,106,838
令和元	12,784	2,988,255	3,792	1,573,536	1,006	127,961	17,582	4,689,752

* 千円以下切り捨て。

(別紙2)

青果市場使用料の推移

(単位：千円)

項目 年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	本年度
売上高使用料	14,362	14,414	14,081	13,009	11,788	13,363
面積割使用料	18,531	18,533	18,541	18,331	18,537	18,845
その他	5,493	5,402	5,379	5,401	5,400	5,294
合計	38,386	38,349	38,001	36,741	35,725	37,502

過去の執行工事一覧（平成元年度～）

年度	工 事 名	年度	工 事 名
平成元	冷暖房設備改修	平成12	水道管布設替
2	荷受所改修	13	水道管布設替
	高圧引き込みケーブル改修	15	売場棟羽目張替え
3	コールドチェーン電気設備		休憩室空調機取替
		業者事務所改修	16
4	売場棟東側シャッター新設	17	ジャバラ式保冷库改修
	自動火災報知器新設	18	市場内舗装等改修
	電気工事	19	卸売会社事務室空調改修
	衛生設備	20	卸売会社事務室空調改修
	ピット鉄蓋改修他		卸売場雨樋等修繕
6	冷蔵庫外壁塗装	23	売場棟北側部分柱・梁等塗装
7	鳩防止ネット設置	24	卸売場棟電動シャッター修繕
	売場棟屋根塗装	25	卸売場棟事務室等空調機更新
	下水道管敷設	26	卸売場棟事務室等空調機更新
	フェンス新設	27	卸売場棟事務室等空調機更新
売場棟屋根塗装	高圧交流開閉器ほか更新		
8	駐車場整備	28	卸売場棟事務室等空調機更新
	ゴミ置き場設置	29	なし
11	外便所（簡易）改修	30	冷蔵庫棟西側冷蔵機等改修
	水道管布設替	令和元	冷蔵庫棟東側冷蔵機等改修

※令和2年度からは、ジャバラ保冷库や変電所内トランスなどの更新を順次実施していく。