

八戸市中央卸売市場事業経営戦略

団体名：八戸市

事業名：中央卸売市場事業

策定期日：令和 8 年 1 月

計画期間：令和 8 年度 ~ 令和 17 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11月2日 花き部：平成6年6月1日
職員数	9 人	市場名称	中央卸売市場
前回の移転 又は再整備年度	なし	次回再整備予定年度	なし
広域化実施状況	該当なし		
民間活用の状況	ア 民間委託	警備、清掃等、施設の維持・管理に係る一部の業務を民間委託	
	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

売上高割使用料の概要・考え方	条例及び施行規則に基づき、卸売業者及び仲卸業者から徴収しています。 売上金額の3/1000の金額を定めています。
施設使用料の概要・考え方	条例及び規則に基づき、卸売業者及び仲卸業者等から徴収しています。 施設ごとに1m ² 当たりの月額単価を定めています。
使用料改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	令和7年10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				青果合計	花き	合計
		野菜	果実	その他(青果)			
	R4	86,309	12,665	337	99,310	11,876	111,186
	R5	83,781	12,246	297	96,324	11,277	107,601
	R6	82,423	11,538	259	94,220	10,548	104,768
年間税込 売上高 (百万円) ※過去3年度 分を記載	年度				青果合計	花き	合計
		野菜	果実	その他(青果)			
	R4	17,667	3,873	184	21,724	1,185	22,909
	R5	18,178	4,266	174	22,618	1,113	23,731
	R6	21,053	4,490	151	25,694	1,086	26,780
経 常 収 支 比 率	R4	99.7%	R5	100.3%	R6	107.1%	
経 費 回 収 率	R4	99.4%	R5	99.5%	R6	106.7%	
他 会 計 補 助 金 比 率	R4	0%	R5	0.4%	R6	0%	
有形固定資産減価償却率	R4	82.5%	R5	83.7%	R6	84.3%	
企業債残高対料金収入比率	R4	201.6%	R5	190.8%	R6	178.6%	

【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】

当市場の経常収支比率及び経費回収率は概ね100%を維持しており、また、他会計補助金比率はほぼ0%で推移しているため、他会計繰入金などに依存しない健全で良好な経営ができます。

一方で、耐用年数を超えている建物が多いことから有形固定資産減価償却率は80%を超えており、当市場では施設の老朽化が進んでいます。

今後の課題は、老朽化が進む施設の更新方法の検討ですが、更新方法によっては、経常収支比率及び経費回収率の減少と、他会計補助比率及び企業債残高対料金収入比率の増加が想定されるため、施設の適正化と健全な経営の維持の両立が求められます。

2. 将来の事業環境

(1) 取扱高(t、千本・千鉢・千個)の見通し

◆共通

人口減少や生産者の高齢化による離農、市場経由率の減少で取扱高は減少すると見込みます。

◆青果部

本県は農業が盛んで、特に当市周辺にはごぼう、にんにく、長芋の優良産地が控えていることもあり、取扱高の減少幅は他市場に比べて低くなっています。

しかし、生産者の高齢化による離農の他、近年の異常気象もあって、令和6年度は、10年前の平成27年度から17.1%の減少となっています。

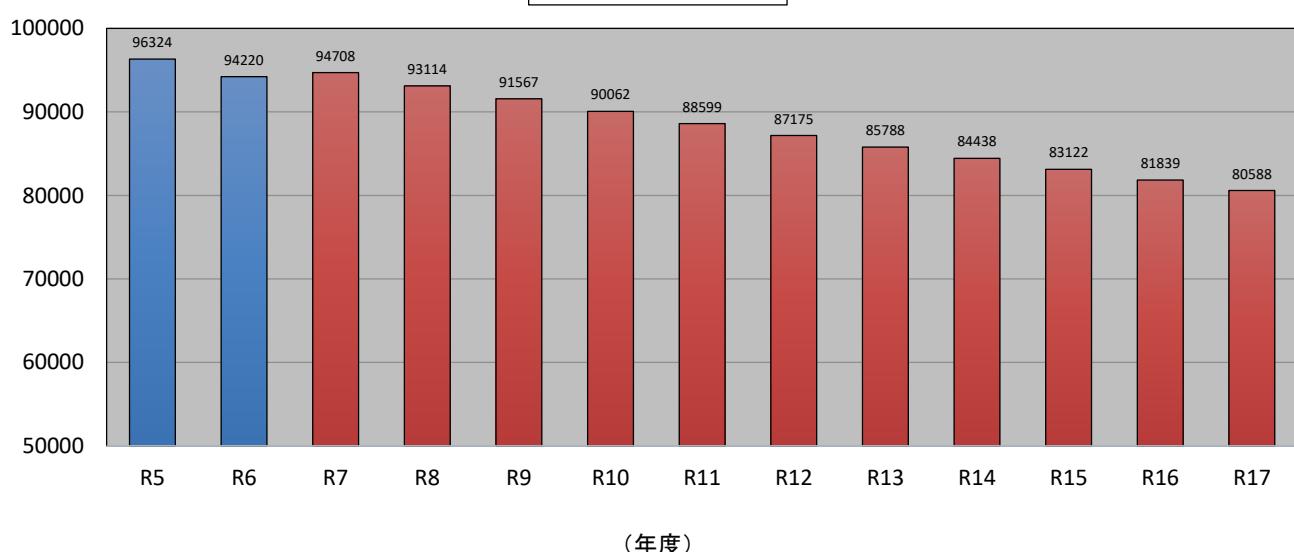
今後10年間も減少傾向が継続する一方で、農地の大規模化や生産性の向上といった取り組みも進んでいくと推察します。このため、10年後である令和17年度の取扱高の見込みを、令和6年度比で14.5%の減少と推察します。

◆花き部

人口減少に加えて、葬儀の簡略化等コロナ禍からの脱却が十分でないことから、令和6年度は、10年前の平成27年度から41.4%の減少となっています。今後は、需要の創出を図る工夫が必要になりますが、10年後である令和17年度の取扱高の見込みを、令和6年度比で43.5%の減少と推察します。

青果部

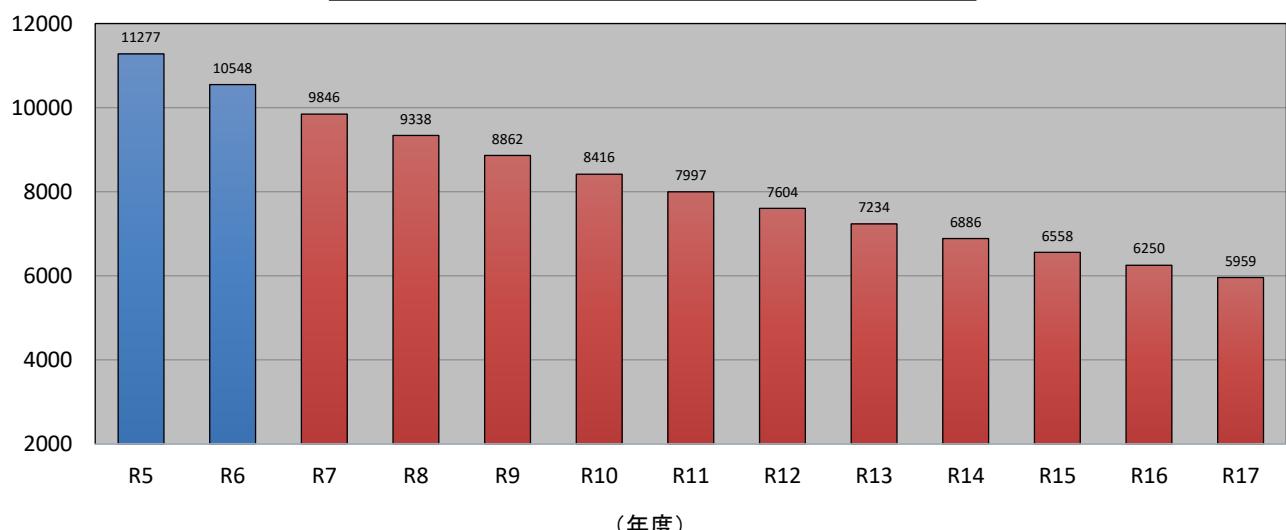
■ 実績(t) ■ 予測(t)



(年度)

花き部

■ 実績(千本・千鉢・千個) ■ 予測(千本・千鉢・千個)



(年度)

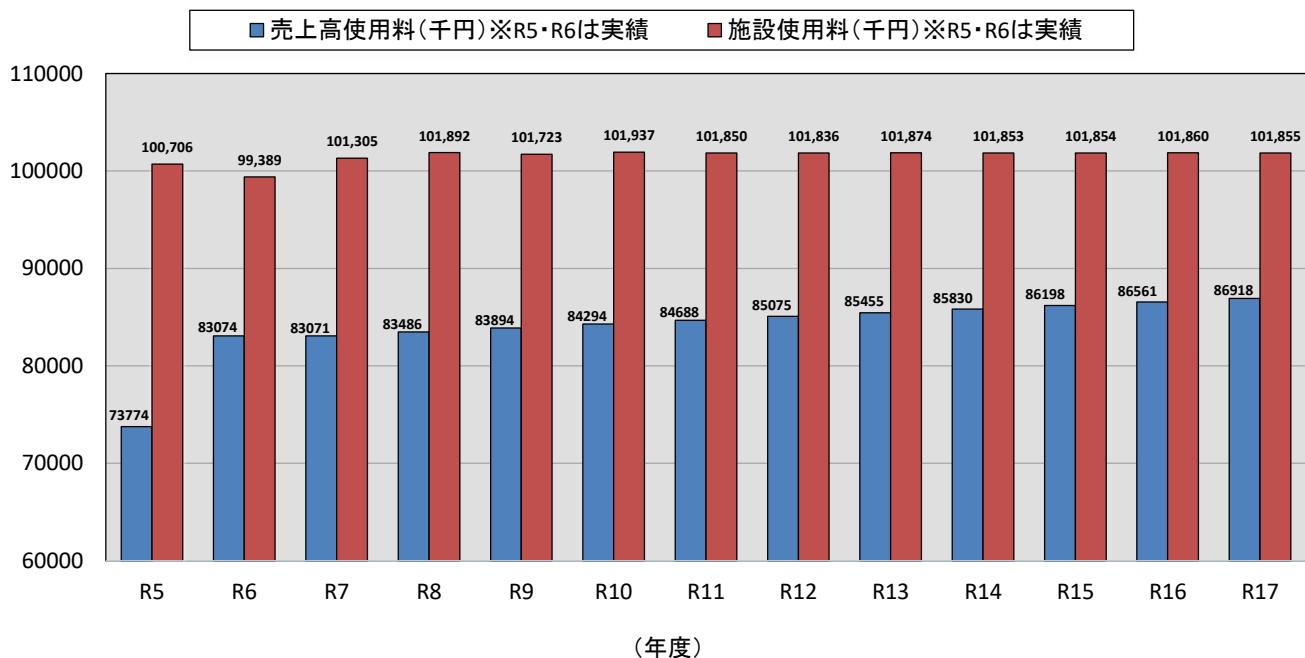
(2) 使用料収入の見通し

◆売上高使用料

卸売業者の売上高を基に算定されるものです。今後は人口減少等で取扱高が減少する見込みであるものの、現状は賃金・物価上昇が進んでおり、今後もその傾向が続くと売上高は微増すると推察します。なお、令和6年は平均単価が高く、過去2番目の売上高を記録しています。

◆施設使用料

現状では全ての施設が使用されており、今後施設の増設予定がないためほぼ横ばいで推移すると推察します。



(3) 施設の見通し

青果部施設は令和7年で築48年が経過し、地盤沈下による施設の被害や老朽化が進行しております。また、平成29年度に実施した耐震診断により、仲卸売場棟は耐震基準を満たしていないことが判明したため、耐震改修を検討します。

前の計画で予定していた主な電気設備の改修工事が完了したため、今後は青果部施設の外壁や給排水衛生設備を中心に修繕や改修工事を計画的に実施します。

また、青果部仲卸業者の負担が最小限となるよう、耐震改修工事の方法について検討するほか、老朽化対策を検討します。

(4) 組織の見通し

流通の多様化により、市場経由率が全国的に減少傾向にあることから、今まで以上に市場の活性化を図ります。また、賃金・物価上昇で運営費が増額傾向にあり、今後は管理・運営方法の見直しを検討します。

3. 経営の基本方針

1. 安全・安心な生鮮食料品等の集荷・分荷機能の維持
2. 適正な価格形成及びそれに係るスムーズな代金決済機能の維持
3. 生鮮食料品等の安定供給を図るための施設の維持・管理

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	効率的、計画的に修繕や改修などの老朽化対策を進めることで、投資の抑制を図ります。また、当市場は青果物等を全国から集荷し、消費者へ安定的に供給する流通拠点となっています。このことから、施設の問題により取引を休止することができないため、状況に応じて方針を検討し、対処していく必要があります。
-----	---

花き部施設においては、耐用年数が経過しているものの大きな劣化は見られないことから、必要に応じて改修等を行います。青果部においては、老朽化問題・耐震性能不足・地盤沈下問題が顕著であるため、防災機能を含めた改修等を計画的に行っていく必要があり、今後は必要な改修等を整理しつつ、市場内業者の負担を抑えるような手法を検討します。
--

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	卸売市場の収入は、市場内業者からの使用料と一般会計繰入金で賄われています。現在では、ほとんど繰入金に頼らない運営ができていることから、大規模な施設改修等がない限りは、一般会計繰入金に頼らない体制を維持します。
-----	--

当市場の場合、売上高がほとんど減少していないことから、売上高使用料については、(2)使用料収入の見通しで述べたように、今後10年間の収入は微増になると推察します。施設使用料については、現状全ての施設が使用されている状態にあるため施設使用料の増加は見込めないと考えられます。ただし、施設を新築した場合、施設使用料は耐用年数を基準に均等に回収する考えなのに対して、起債償還は比較的早期に行われることが多いため、償還終了までは一般会計からの繰入金が必要です。
--

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

平成30年度に花き棟建設に係る企業債(市債)の償還が完了してからは、一般会計からの繰入金がほぼない状態が続いています。現状では、職員給与費が66,700千円程度、委託費等が67,700千円程度で推移していますが、今後は人件費等の上昇もあり、徐々に運営費全体が増加傾向になっていくと推察するため、管理・運営の効率化を検討していく必要があります。

(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。

① 今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	必要に応じて卸売業者・仲卸業者等と検討していきます。
投資の平準化	老朽化等によりこの先大きな支出が見込まれることから、緊急的なものを除き必要最低限の修繕とし、投資の平準化に努めます。
広域化	近隣の中央卸売市場とは100km以上離れているため、広域化するのが困難な状況です。
その他の取組	特になし。

② 今後の財源についての考え方・検討状況

使用料	現状では一般会計からの繰り入れがほぼないことから、当面は市場内業者の業績に影響を与えないように現行の率での徴収を予定しています。ただし、再整備後は変更が必要になります。
企業債	施設の老朽化のため必要最低限の整備は行っていく必要があることから、適切な借入を行います。
繰入金	花き棟の建設工事の企業債(市債)償還が終了してからは、ほぼ繰入金がない状態が続いているため、今後も繰入金に頼らない体制を維持します。
資産の有効活用等による収入増加の取組	現状では、空き店舗を倉庫として活用しており空き施設がない状態です。今後も遊休資産等が出た場合は有効活用に努めます。
その他の取組	特になし。

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	施設の維持管理に掛かる委託料について、内容を精査した上で、コスト削減を図っていきます。
管理運営費	無駄のないように適切な維持管理を行います。
職員給与費	実施事業に応じて適正な職員配置及び事務の効率化を図り、適正な職員給与費となるよう努めます。
その他の取組	特になし。

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	当市場は、市民に対して、安全、安心な生鮮食料品等を供給していく役割を担っています。また、全国各地から生鮮食料品等を集めて分配する「集荷・分荷機能」、需要と供給を反映し、公正な価格を決定する「価格形成機能」等があり、生鮮食料品等の安定供給という重要な役割を担っています。このようなことから、今後も中央卸売市場としての機能を維持していく必要があります。
公営企業として実施する必要性	当市場は、八戸市周辺に生鮮食料品等を安定的かつ円滑に供給する食品流通の拠点であり、生鮮食料品等の公正な取引の場として、取引秩序を維持し、公共的役割を果たしています。このようなことから、引き続き、当市が開設者として運営を行い、公営企業として事業を継続していく必要があります。

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	本経営戦略は、毎年度計画と実績の検証を行い、その結果、投資・財政計画と実績に大幅な乖離が生じた場合や市場事業を取り巻く状況に変化がある場合は、随時更新・改定を行い、より効率的な投資・財政計画となるよう努めます。
---------------------	---

投資・財政計画
(収支計画)

区分		年 度						年 度						年 度						年 度						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		14年度		15年度		16年度		17年度								
1	総 営 業 収 益 (A)	231,545	236,514	243,534	242,136	242,273	243,755	243,517	243,964	244,514	244,756	245,156	245,542	245,872	245,257																							
収 益 的 収 入	ア 料 金 収 入	229,810	235,709	243,424	241,253	241,673	243,224	242,846	243,364	243,914	244,131	244,547	244,930	245,542	245,872																							
1 受 託 工 事 収 益 (C)	174,387	182,371	184,264	185,286	186,139	186,446	186,819	187,237	187,591	187,960	188,329	188,681																										
2 営 業 外 収 入 金	55,423	53,338	59,140	55,967	56,148	57,085	56,400	56,545	56,677	56,540	56,587	56,601	56,576																									
1 そ の 他	1,735	805	110	883	599	599	531	671	601	601	624	609	611	615																								
2 総 費 用 (D)	198,679	187,892	208,002	201,032	201,601	205,823	205,091	206,423	207,919	208,551	208,794	210,983	212,031																									
1 営 業 費 用	184,302	178,522	196,261	188,343	189,735	193,502	192,608	194,065	195,539	196,249	197,496	198,672	199,750																									
ア 職 員 給 与 費	63,487	66,699	67,942	68,024	69,582	70,571	71,474	72,659	73,715	74,794	75,934	77,059	78,207																									
イ そ の 他	120,815	111,823	128,319	120,319	120,154	122,931	121,134	121,406	121,824	121,455	121,562	121,613	121,543																									
2 営 業 外 費 用	14,377	9,370	11,741	12,689	11,865	12,321	12,482	12,358	12,381	12,301	12,298	12,311	12,281																									
ア 支 手 利 息	877	796	996	1,749	1,749	1,731	1,943	1,953	1,869	1,816	1,831	1,823	1,801																									
うち 一時借入金利息																																						
うち 資本費平準化債券																																						
イ そ の 他	13,500	8,574	10,745	10,940	10,086	10,590	10,539	10,405	10,511	10,485	10,467	10,488	10,480																									
3 収 支 差 引 (A)-(D)	32,866	48,622	35,532	41,105	40,672	37,932	38,427	37,542	36,595	36,205	35,362	34,558	33,841																									
1 資 本 的 収 入	(F)	18,671	24,900	89,500	16,500	10,100	39,700	18,800	7,100	11,800	21,900	20,800	19,300																									
(1) 地 方 費 用	17,800	24,900	89,500	16,500	10,100	39,700	18,800	7,100	11,800	21,900	20,800	19,300	18,400																									
(2) 他 会 計 補 助 金	871																																					
(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)	50,056	57,971	123,520	52,430	49,291	78,983	52,646	38,616	43,010	51,192	51,728	50,868	48,742																									
(1) 建 設 う ち 職 員 給 与 費	17,875	25,015	89,570	16,530	10,170	39,780	18,820	7,170	11,800	21,920	20,860	19,380	18,492																									
(2) 地 方 債 債 う ち 資 本 費 平 準 化 償 戻 金	32,181	32,956	33,950	35,900	39,121	39,203	33,826	31,446	31,210	29,272	30,868	31,488	30,250																									
(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 金																																						
(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金																																						
(5) そ の 他	△ 31,385	△ 33,071	△ 34,020	△ 35,930	△ 39,191	△ 33,846	△ 31,516	△ 31,210	△ 29,292	△ 30,928	△ 31,568	△ 30,342																										
3 収 支 差 引 (F)-(G)	1,111	1,111	1,111	1,111	1,111	1,111	1,111	1,111	1,111	1,111	1,111	1,111	1,111																									

投資・財政計画
(収支計画)

(単位:千円、%)																	
区分		年 度			5年 度			6年 度			7年 度						
		(決算)	(決算)	(本年度)	8年 度	9年 度	10年 度	11年 度	12年 度	13年 度	14年 度	15年 度	16年 度	17年 度			
積 立 金	引	(E)+(I)	(J)	1,481	15,551	1,512	5,175	1,481	△ 1,352	4,581	6,026	5,385	6,913	4,434	2,990	3,499	
前 年 度 か ら の 繰 越 金	金	(K)															
前 年 度 繰 上 充 用 金	金	(L)	6,405	7,886	23,437	24,949	30,124	31,605	30,254	34,835	40,860	46,245	53,158	57,592	60,582		
形 式 収 支	支	(J)-(K)+(L)-(M)	(N)	7,836	23,437	24,949	30,124	31,605	30,254	34,835	40,860	46,245	53,158	57,592	60,582		
翌 年 度 へ 繰 り 越 す べき 財 源	字	(O)															
実 質 収 支	黒	字	(P)	7,836	23,437	24,949	30,124	31,605	30,254	34,835	40,860	46,245	53,158	57,592	60,582		
赤	字	(Q)	(N)-(O)														
赤 字 比 率	($\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100$)														
収 益 的 収 支 比 率	($\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$)	100	107	101	102	101	99	102	103	102	103	102	101	101	
地 方 財 政 施 行 令 第 16 条 第 1 項 に よ り 算 定 し た (R)	金																
地 方 財 政 一 受 託 工 事 収 益	金	(B)-(C)	(S)	229,810	235,709	243,424	241,253	241,673	243,224	242,846	243,364	243,914	244,131	244,547	244,930	245,257	
地 方 財 政 法 (N) に よ る (R)/(S) × 100	比 率																
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 解消可能な資金不足額	(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 債 残 高	(X)	333,685	325,629	381,179	361,779	332,758	333,255	318,229	293,883	274,473	267,101	257,033	244,845	232,995			
○)他会計繰入金																	
区分		年 度			5年 度			6年 度			7年 度						
		収 益 的 収 支 分			(決算)	(決算)	(本年度)	8年 度	9年 度	10年 度	11年 度	12年 度	13年 度	14年 度	15年 度	16年 度	17年 度
資 本 的 収 支 分		うち 基 準 内 繰 入 金															
資 本 的 収 支 分		うち 基 準 外 繰 入 金															
合 計		うち 基 準 内 繰 入 金															
		うち 基 準 外 繰 入 金															