

会津若松市地方卸売市場事業経営戦略（改定版）

団 体 名 : 福島県会津若松市

事 業 名 : 地方卸売市場事業

策定日（改定日） : 令和 3 年 2 月 （令和 8 年 2 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	事業開始年月日	昭和50年10月6日
職 員 数	0 (指定管理導入) 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	—	次回再整備予定年度	—
広域化実施状況	本市場は開設当初より会津地方における唯一の公設地方卸売市場として広域性と公共性を併せ持ち、日常生活に欠かすことのできない生鮮食料品等の供給拠点としての役割を果たしている。		
民間活用の状況	ア 民間委託	—	
	イ 指定管理者制度	平成28年度から指定管理者制度を導入	
	ウ PPP・PFI	—	

(2) 使用料形態

売上高割使用料の 概要・考え方	令和6年度をもって廃止		
施設使用料の 概要・考え方	青果棟・水産棟 : (卸売業者)月額 124円/m ² (仲卸業者)月額 536円/m ² 花き棟 : (卸売業者)月額 148円/m ² (仲卸業者)月額 643円/m ² その他、付属店舗など施設ごとに使用料を設定		
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 4月 1日		

(3) 現在の経営状況(別紙のとおり)

年間取扱高 (t) ※過去3年度 分を記載	年度	野菜	果実	青果加工品	水産物	花き(万本)	合計
	R4	9,567	4,153	488	6,855	287	
	R5	9,019	3,889	452	6,373	290	
	R6	8,179	3,700	453	5,636	273	
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	青果加工品	水産物	花き	合計
	R4	2,669	1,505	128	2,204	554	7,060
	R5	2,762	1,623	123	2,156	548	7,212
	R6	2,917	1,685	124	2,017	519	7,262
収益的収支比率 ※過去3年度分を記載	R4	97.11 %	R5	109.28 %	R6	97.36 %	
経費回収率 ※過去3年度分を記載	R4	83.30 %	R5	106.15 %	R6	93.78 %	
他会計補助金比率 ※過去3年度分を記載	R4	12.51 %	R5	3.03 %	R6	2.72 %	
企業債残高対料金収入比率 ※過去3年度分を記載	R4	42.62 %	R5	52.67 %	R6	56.71 %	
有形固定資産減価償却率 ※過去3年度分を記載	R4	85.84 %	R5	86.39 %	R6	86.13 %	

【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】

1. 経営の健全性・効率性について

・本市場を取り巻く環境は、供給圏域である会津地域の人口の減少や少子高齢化による食料消費量の減少、流通形態の多様化などを要因とする取扱高の減少が続いている。

・企業債残高対料金収入比率については、これまでは、花き棟整備に伴う平成8年度起債が高利率であった影響で比率が高かったが、令和2年度に償還が完了したため、大きく減少した。近年は低利率である起債を財源とした施設整備に取り組んでおり、その比率は緩やかに増加している。

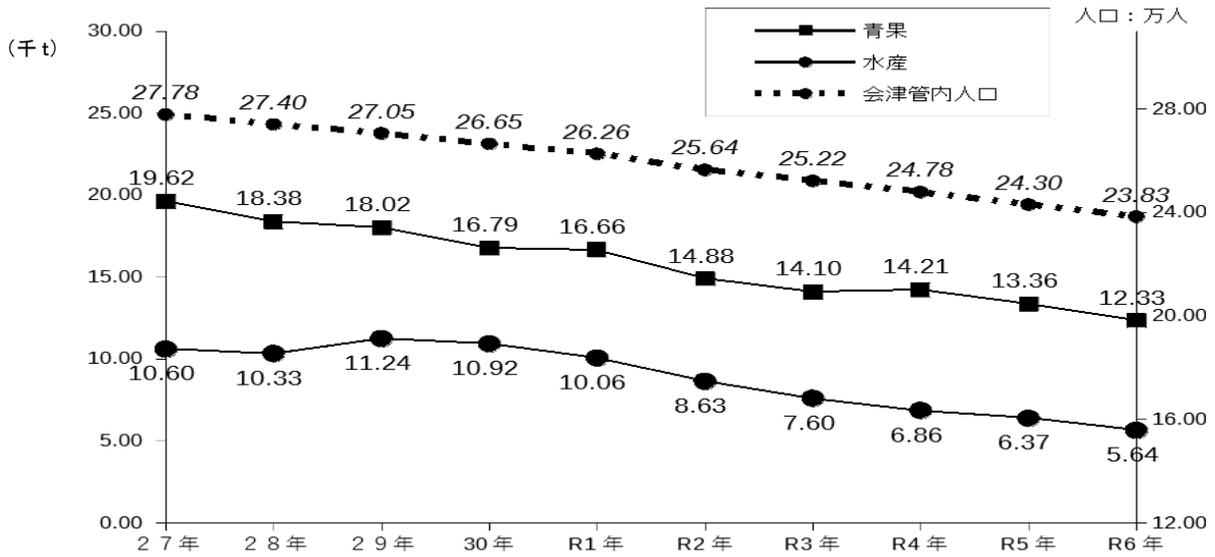
2. 老朽化の状況について

・有形固定資産減価償却率については、建物付属施設である定温売場の整備により、数値は減少したが、既存の建物施設については、老朽化している施設がほとんどであり、施設整備について検討をしていく。

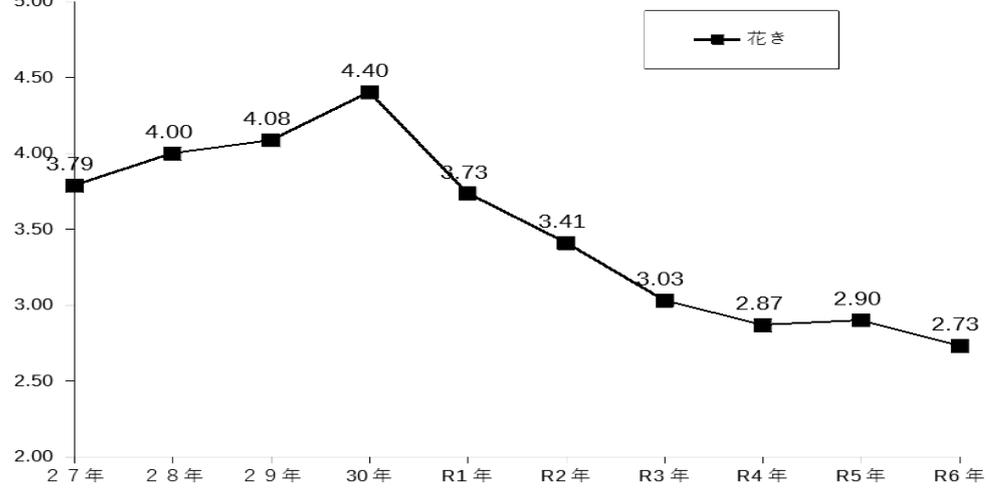
【資料】

- ・取扱数量及び取扱金額の推移のグラフ ……P. 3
- ・種別取扱数量の推移のグラフ ……P. 4
- ・経営分析のグラフ ……P. 5

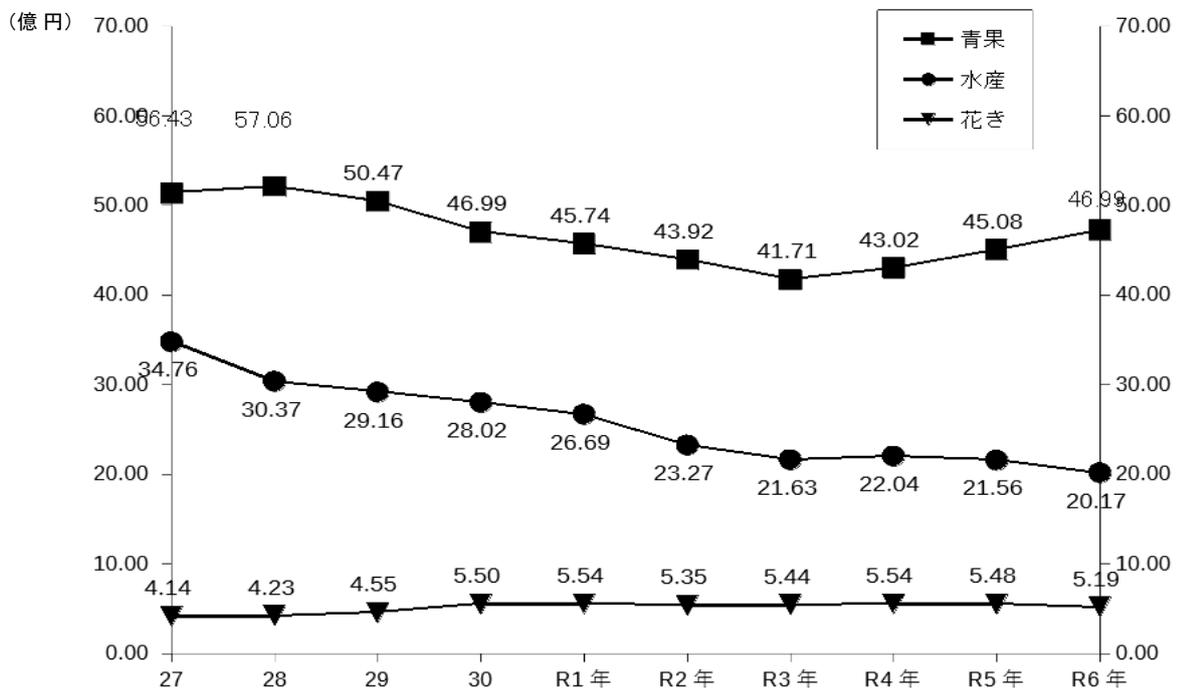
【取扱高の推移】



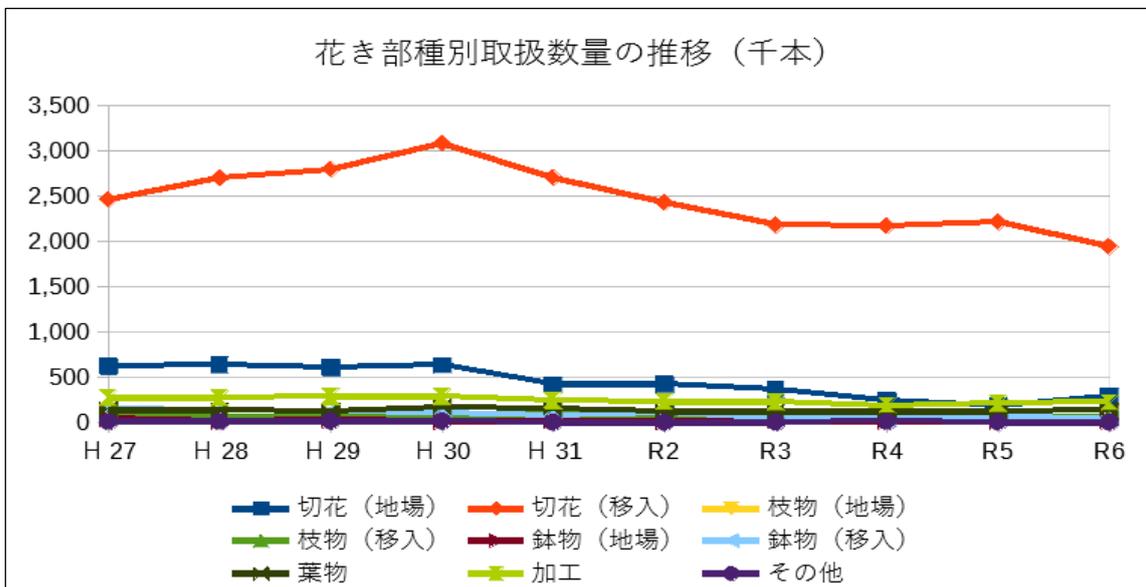
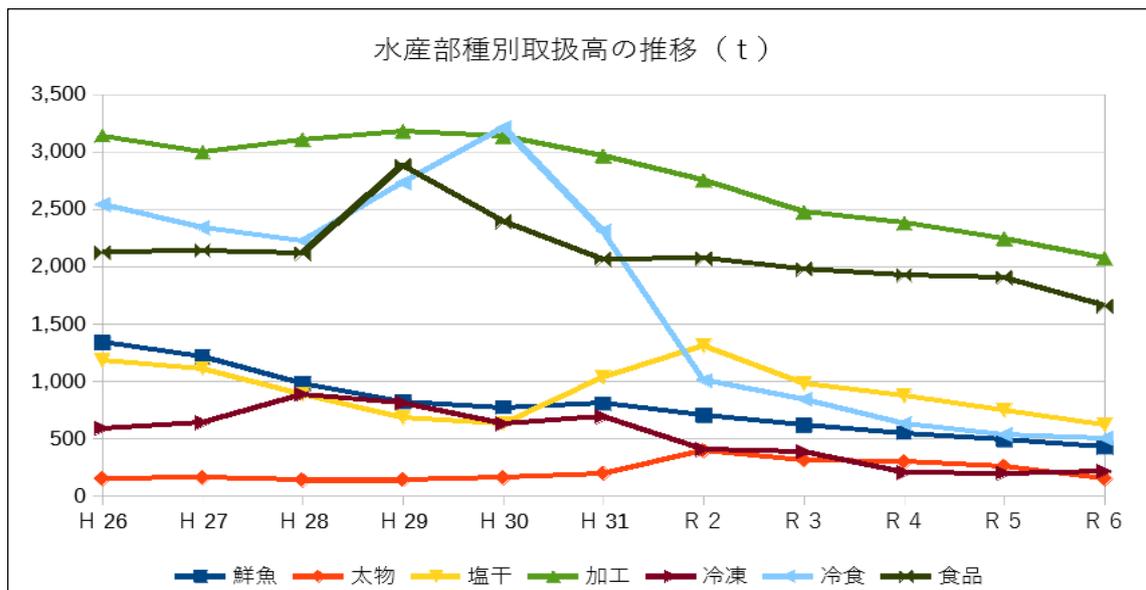
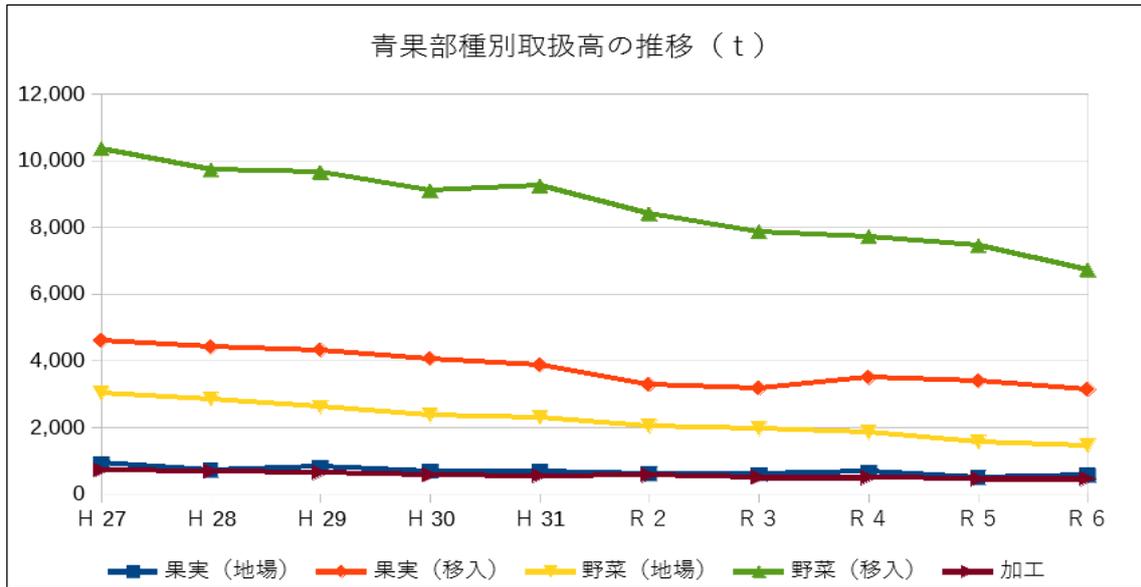
(百万本・束)



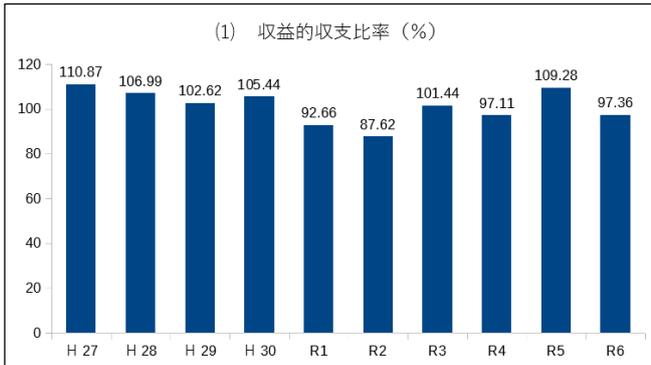
【取扱金額の推移】



【種別取扱高の推移】

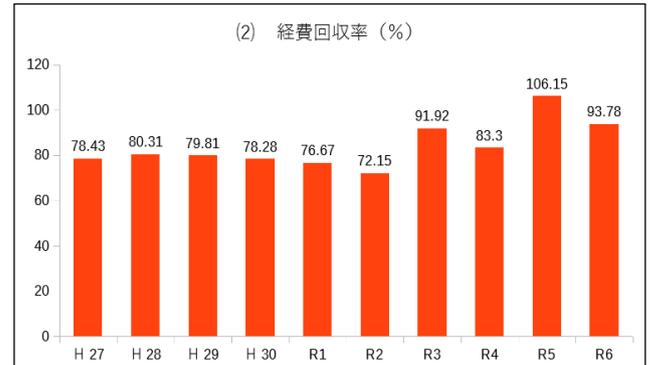


【経営分析のグラフ】



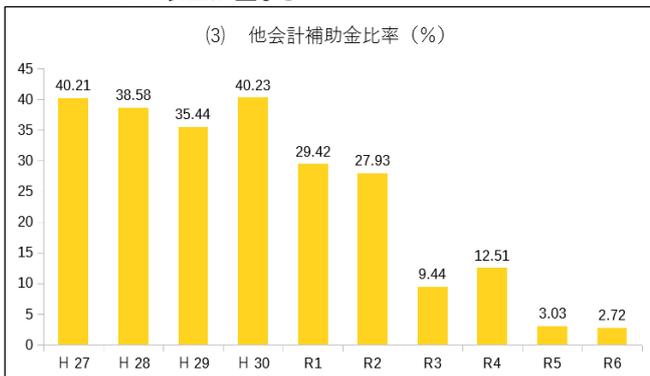
計算式: $\frac{\text{総収益}}{\text{総費用} + \text{地方債償還金}} \times 100$

説明: 収益で費用をどの程度賄えているかを表す
100%以上が望ましい



計算式: $\frac{\text{料金収入} + \text{その他営業収益}}{\text{営業費用} + \text{営業外費用} + \text{地方債償還金}} \times 100$

説明: 使用料収入で費用をどの程度賄えているかを表す
100%以上が望ましい



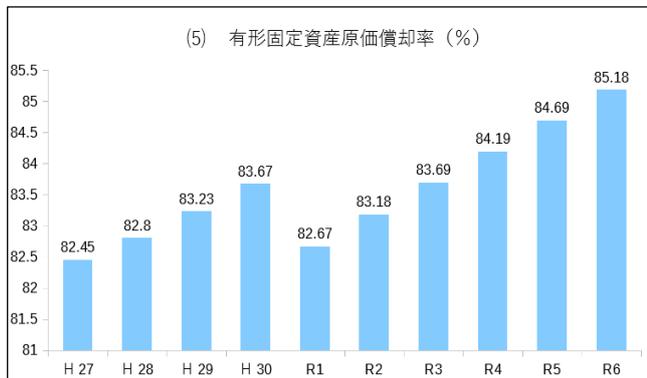
計算式: $\frac{\text{繰入金}}{\text{総費用} + \text{地方債償還金}} \times 100$

説明: 一般会計への依存度を表す
【参考】市場事業全体の補助金比率(全国)25.81%



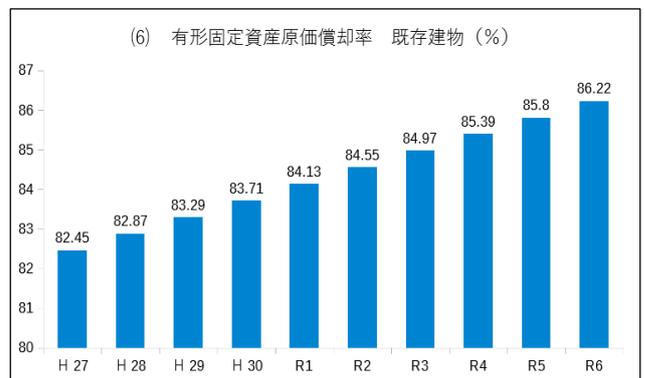
計算式: $\frac{\text{企業債残高}}{\text{料金収入}} \times 100$

説明: 企業債残高の規模を表す
(企業債残高が料金収入に対しどの程度あるか)



計算式: $\frac{\text{減価償却累計額}}{\text{帳簿原価}} \times 100$

説明: 数値が高いほど耐用年数が近い
※残存価格を10%としているため、上限は90%



※付属設備を除き、建物のみで算出した数値

2. 将来の事業環境

(1) 取扱高等の見通し

【取扱高】

少子高齢化などの影響により、3年平均伸び率を用いて推計した年間取扱高は減少傾向にあるが、H30年度に策定した経営展望による行動計画の実施や、市場法改正に基づく規制緩和による増加も期待されるため、取扱高は徐々に増加していくものと見込まれる。

なお、将来見通しの算出方法は、経営展望にて設定した目標取扱数量の達成に向け、以下のとおりとした。

＜青果＞

3年平均伸び率により推計した取扱高は年々減少傾向にあるものの、過去3年では減少幅が縮小しつつあるため、目標値として、令和元年度対平成30年度の前年度比をベースとし、行動計画実施による期待値を見込んで算出。

＜水産＞

経営展望目標策定時からの3年平均伸び率により算出。この間、取扱高は減少傾向にあるものの、種別ごとに増加傾向にあるものについて、今後も増加していくことで、全体の数量も徐々に増加していくと見込んでいる。

＜花き＞

花きについては、近年の変動が激しいため、過去5年間のうち、特に変動の大きい2年を抜いた3年間での変動率平均により算出(5中3)。人口減少の影響等により、取扱高の減少が懸念されるものの、近年は増加傾向にあるため、今後も同様に増加していくことで経営展望による目標値を達成できると見込まれる。

※売れ行きの変動を考慮し、取扱金額の比率を用いて算出。

【取扱金額】

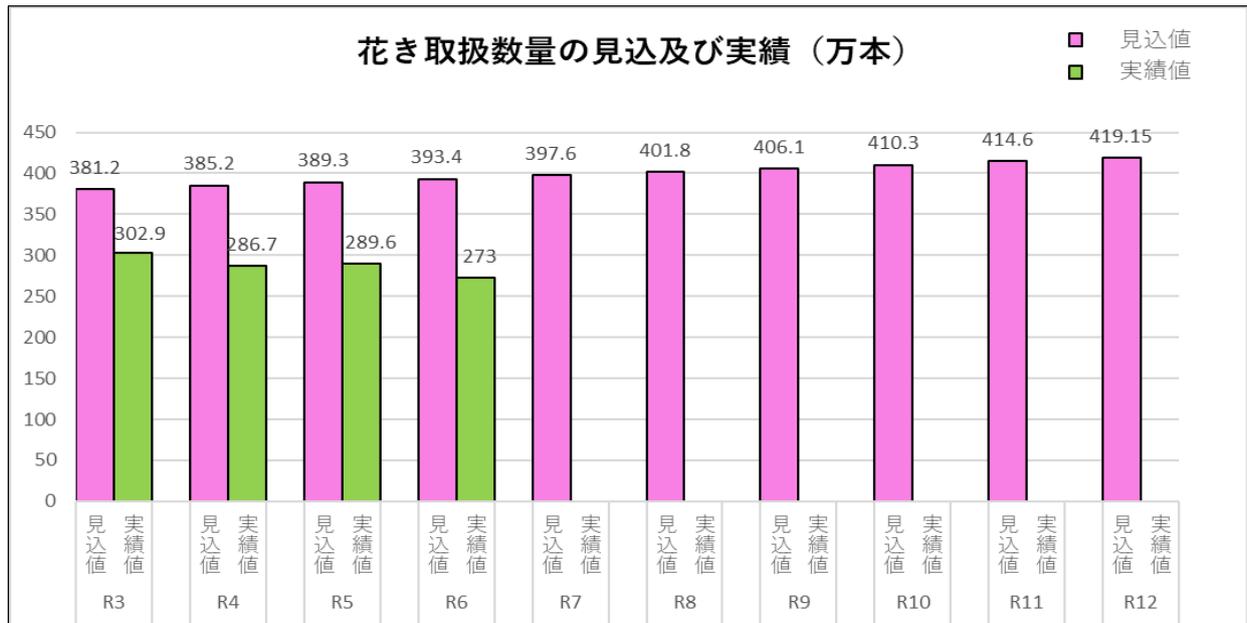
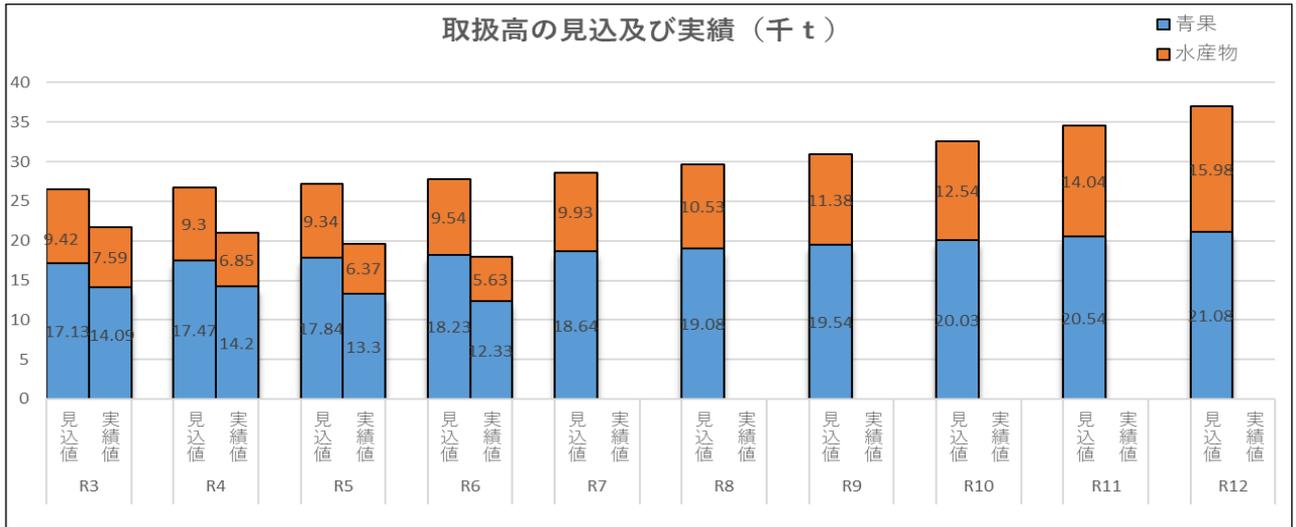
花きについては、販路拡大による増加傾向の継続が期待されるが、青果・水産については取扱種別の変化により、高価格帯品目の増加が期待できないため、取扱金額は減少すると見込まれる。

なお、将来見通しの算出方法は、取扱高の算出方法と同様とし、令和元年度の取扱金額をベースに算出。

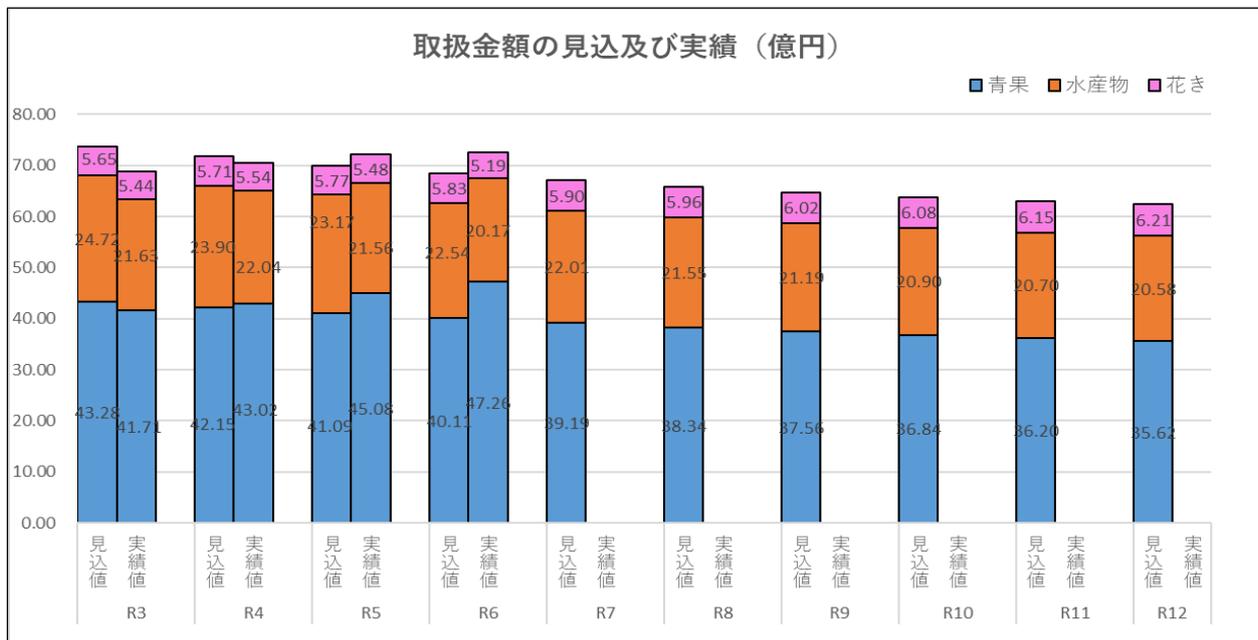
【資料】

- ・取扱高及び取扱金額の見通しのグラフ……………P. 7
- ・実績に基づく推計と目標値のギャップ《取扱高》……………P. 8
- ・実績に基づく推計と目標値のギャップ《取扱金額》……………P. 9

【取扱高の見通し】

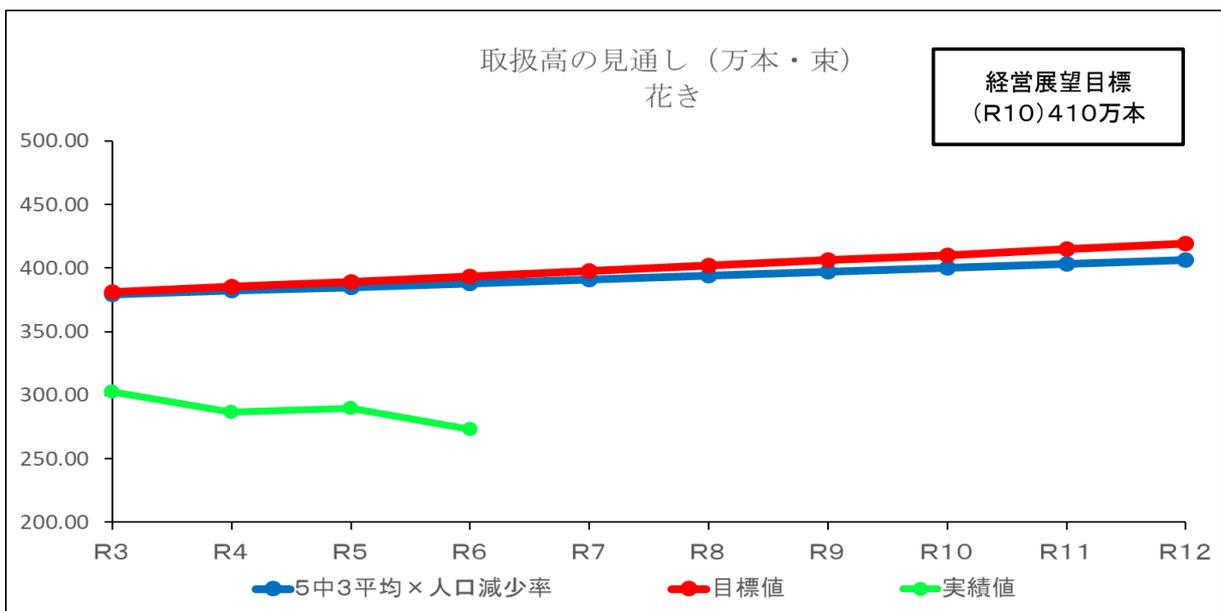
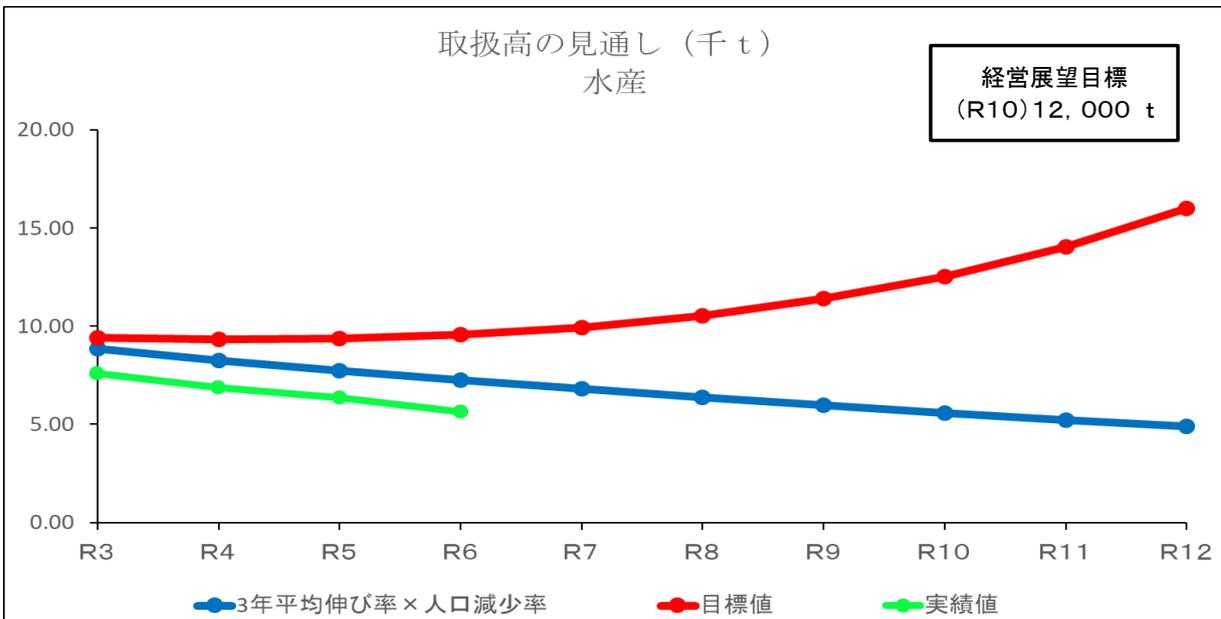
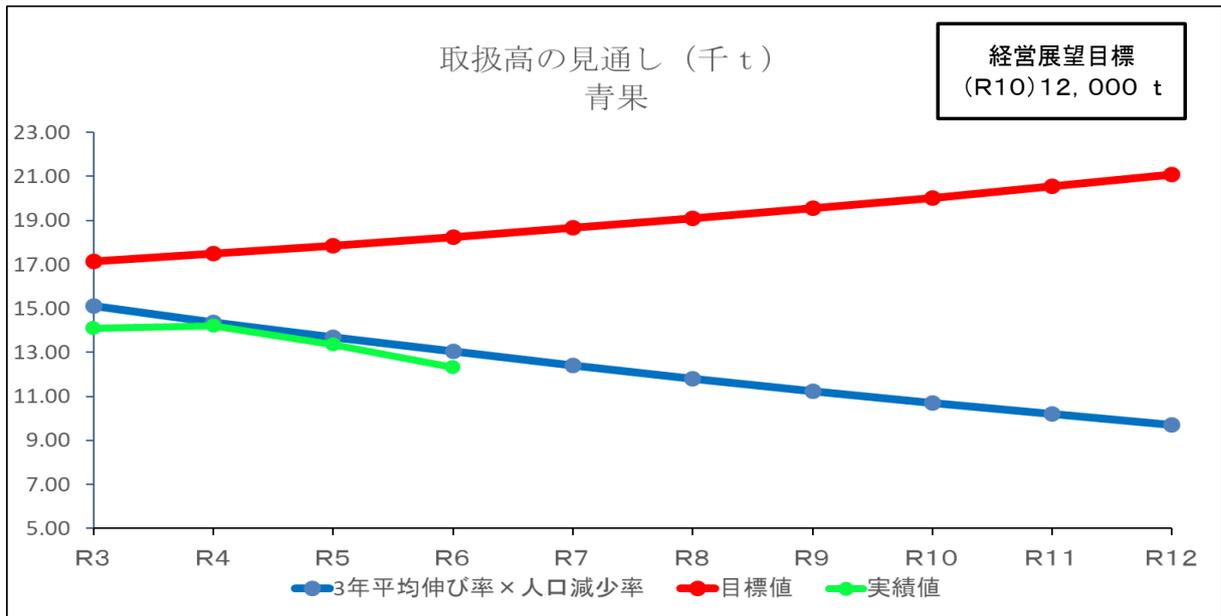


【取扱金額の見通し】



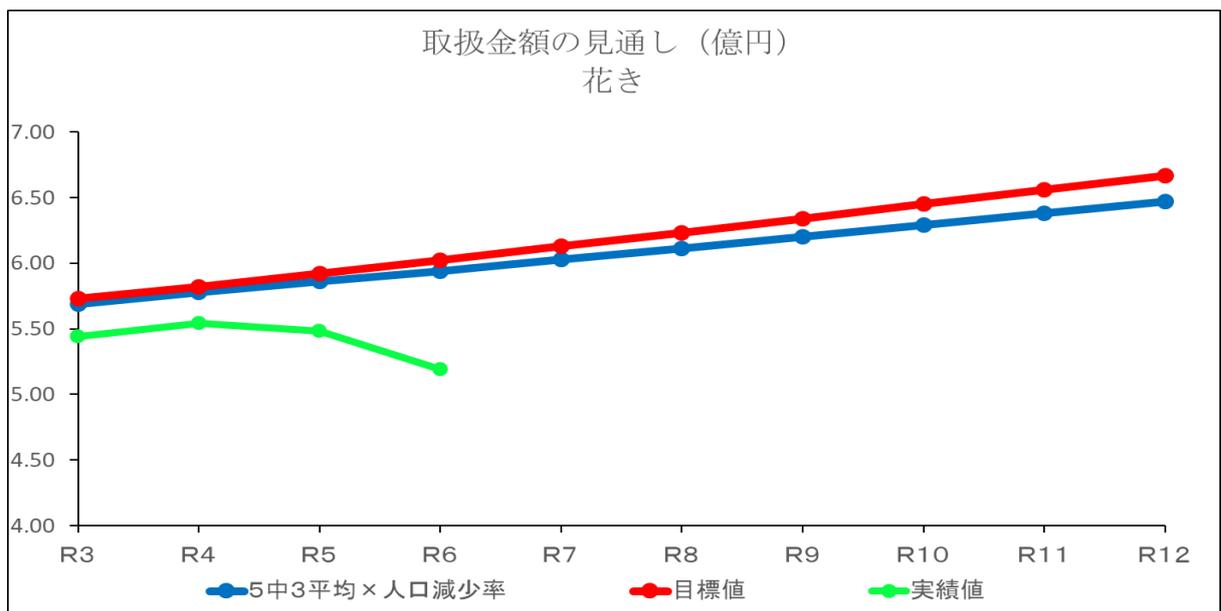
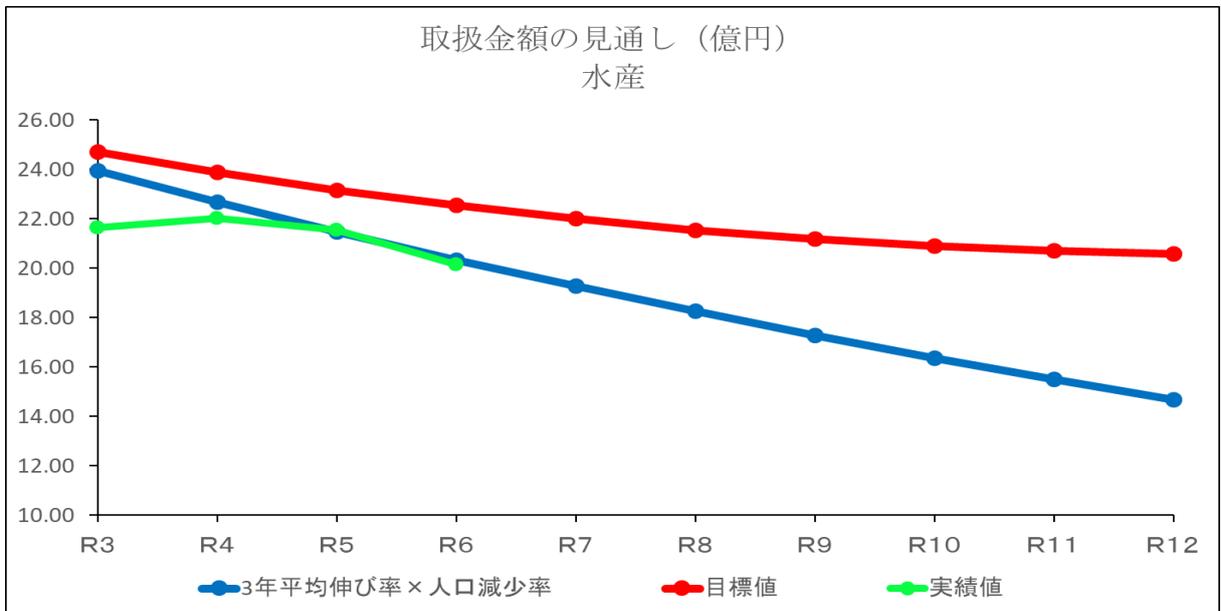
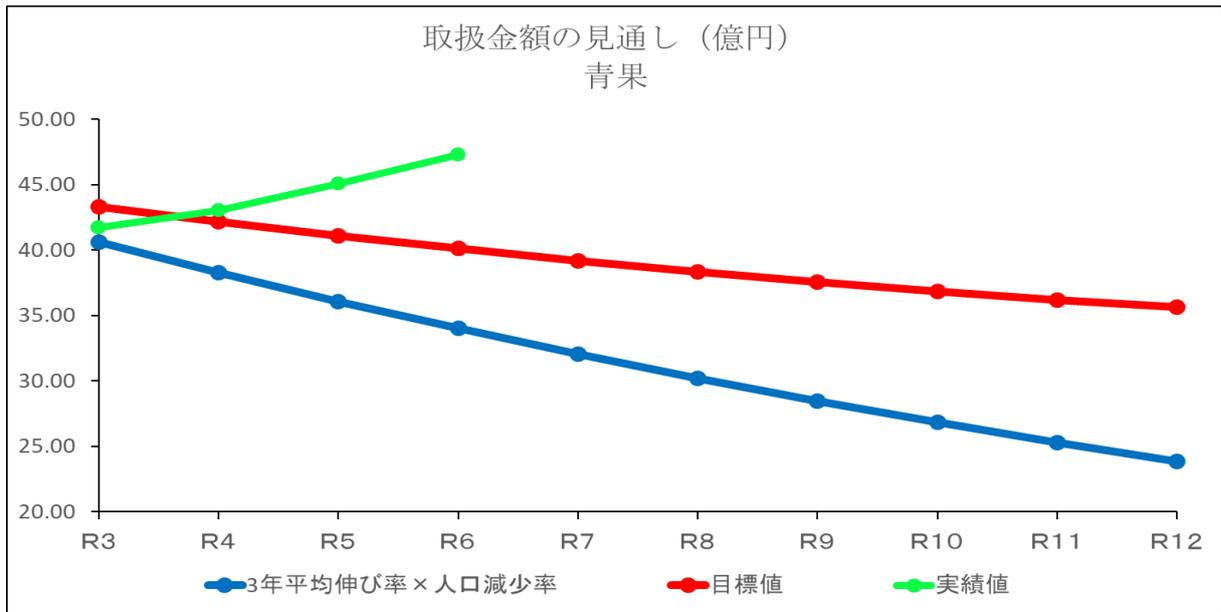
〔参考1〕過去の実績に基づく推計と目標値に向けた見通し<<取扱高>>

※青の点線…推計値に人口変動率を加味した数値、赤の実線…目標値(投資計画に用いた数値)、緑の実線…実績値



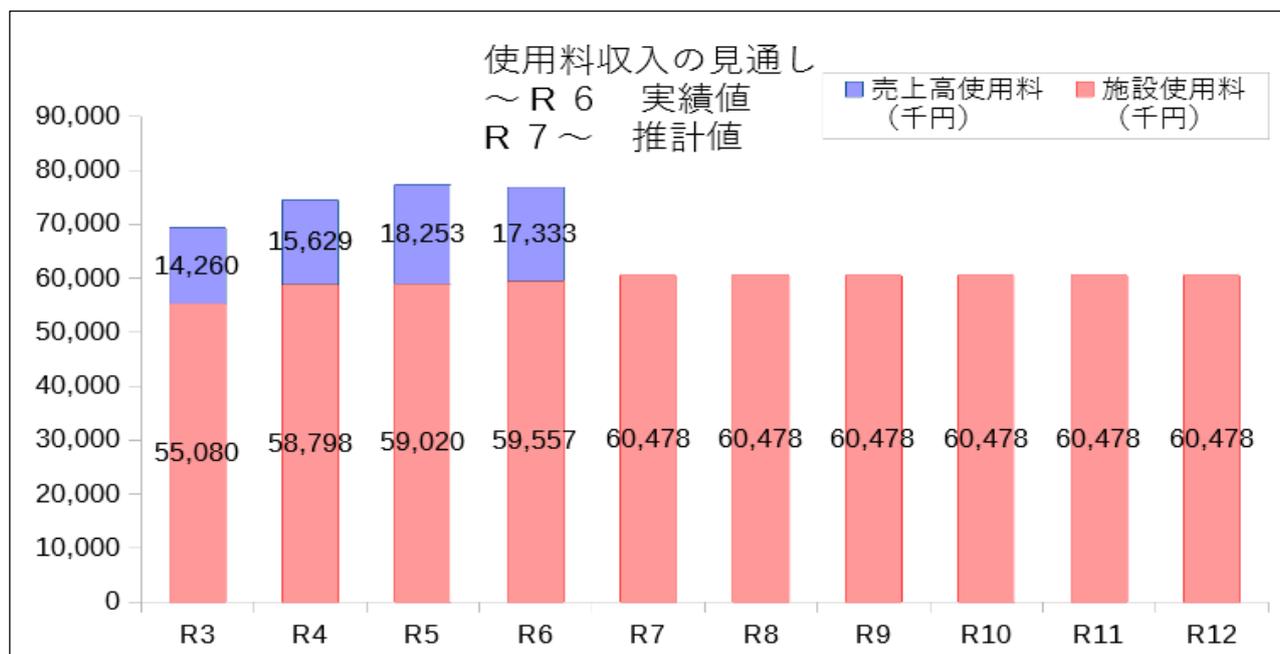
[参考2]過去の実績に基づく推計と目標値に向けた見通し<<取扱金額>>

※青の点線…推計値に人口変動率を加味した数値、赤の実線…目標値(投資計画に用いた数値)、緑の実線…実績値



(2) 使用料収入の見通し

- ・令和2～3年度においては新型コロナウイルスの影響を踏まえ、市場使用料の減免を実施した。
- ・令和7年度より売上高割使用料を廃止したため、今後は定額である施設使用料収入のみとなる。



3. 経営の基本方針

人口減少や市場を介さない流通の増加等、社会構造の変化により本市場を取り巻く環境は厳しい状況にあるが、会津地域唯一の公設卸売市場として、食料の安定供給体制を維持していくことが求められている。

また、開場から50年が経過し、多くの施設が老朽化しているため、市場性調査などを含め、大規模改修や建て替え等、施設の更新について検討する必要がある。更新となった場合、PPP/PFIや空地の有効活用等による整備費用を削減する手法について、他の関係する計画と連携しながら検討を進める。

本計画はSDGsの目標のうち、3つの目標と関連し、この項目に配慮しながら、進めるものとする。



2 飢餓をゼロに



8 働きがいも 経済成長も



12 つくる責任 つかう責任

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	
	令和2年度をもって予定していた大規模整備・改修が完了するが、今後は、施設の長寿命化等の検討及び計画的な施設の更新に努めていく。また、施設の建替えに向けた計画的な準備を進めていく。

○施設の整備・更新に関する事項

施設の整備費用について、毎年度、維持管理に係る一定程度の費用を計上している。施設の修繕等については、指定管理者である会津若松市公設地方卸売市場協会と協議を行いながら、維持・管理に努める。

今後の更新事業については、老朽化対策等について検討を行いながら、施設の建替えに向け、積立金等による計画的な準備を進めていく。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	
	老朽化対策等の施設整備にあたっては、財源の確保に努めるとともに、経営の健全化に努めていく。

○使用料収入に関する事項

売上高割使用料を令和6年度をもって廃止としたことから、定額である施設使用料収入のみとなるが、同時に警備手法の変更により市場管理経費の見直しも行き、支出を削減したことから、収支バランスを維持している。

○地方債に関する事項

大規模な設備更新や改修等の事業実施に当たっては低利率である起債の活用を検討し、投資的経費の平準化を図る方針であったが、政策金利の上昇に伴い利率が上昇しているため、資金調達の際は他の手法も含め総合的に検討する。

○繰入金に関する事項

収支均衡を図るため、独立採算を原則としながらも、一般会計からの繰出基準と照らし合わせ、精査していく。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

○その他の営業費用に関する事項

指定管理料については、令和7年度より警備の手法を変更し縮減を図っている。その他の経費については、令和元年度の経費を基準とし、経年による経費の推移を踏まえ計上している。

○支払利息

これまで建設改良のために借り入れた地方債の償還に伴う利息を計上。

(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

① 今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	指定管理者制度のみならず、PPP/PFI等の更なる民間ノウハウの導入について検討を進める。
投資の平準化	計画的な設備更新及び改修又は公営企業債等の活用により、投資的経費の平準化を図る。
広域化	会津地域の唯一の市場として、今後も広域での機能を維持していく必要がある。

② 今後の財源についての考え方・検討状況

使用料	平成25年度より実施していた使用料の特例措置を終了するとともに、令和7年度に市場条例の改正を行い、売上高割使用料の廃止、面積割使用料の特例措置水準への改定を行った。
企業債	経営戦略策定時の利率は非常に低額であり、利子負担が少なかったが、利率が上昇していることから、利子負担と投資的経費の平準化を比較検討しながら活用を検討していく。
繰入金	独立採算の原則に沿って、繰出基準に基づく金額を一般会計から繰り入れることを原則として、事業を運営していく。
資産の有効活用等による収入増加の取組	遊休施設について、使用料の精査を進めるとともに、関連店舗に入居する事業者を広く募集することについて検討を行う。

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	指定管理者への委託料については、今後も施設管理状況のヒアリング等により、指定管理料の適正な設定に努める。
-----	--

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	会津地域唯一の卸売市場として、食品流通の中で果たしている集荷・分荷、価格形成、代金決済などの調整機能は重要であり、食品流通及び地域経済に多大なる貢献をしている。
公営企業として実施する必要性	生鮮食料品という安全安心が最優先される物品を取り扱う市場にとって、生産者及び消費者の両方から信頼を得ることは非常に重要である。そのため、公設市場として運営することで、価格形成や品質に対する信頼を得ることができ、引いては生産者や消費者である市民の利益につながる。 また、卸売市場が持つ食料供給機能は公的機関が運営者となることで防災拠点として最大限に機能を発揮できる。

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	毎年度、進捗管理を行い状況の把握に努め、3～5年を目途に適切な事後検証を行うほか、投資・財政計画と実績に大幅な乖離が生じた場合には随時、見直しを行う。 また、その他に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変化がある場合にも随時更新を行い、より効率的な投資・財政計画となるよう随時見直しを進める。
---------------------	---

投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円, %)

区 分		年 度											
		令和元年度 (決算)	令和2年度 (決算)	令和3年度 (決算)	令和4年度 (決算)	令和5年度 (決算)	令和6年度 (決算)	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	1 総 収 益 (A)	95,457	88,773	76,524	82,332	83,466	77,675	64,393	77,473	77,528	77,206	77,540	77,874
	(1) 営 業 収 益 (B)	78,987	73,096	69,341	70,627	81,077	76,892	60,478	60,478	60,478	60,478	60,478	60,478
	ア 料 金 収 入	78,987	73,096	69,341	70,627	81,077	76,892	60,478	60,478	60,478	60,478	60,478	60,478
	イ 受 託 工 事 収 益 (C)												
	ウ そ の 他												
	(2) 営 業 外 収 益	16,470	15,677	7,183	11,705	2,389	783	3,915	16,995	17,050	16,728	17,062	17,396
	ア 他 会 計 繰 入 金	16,419	13,931	7,122	10,605	2,316	80	3,067	16,944	16,999	16,677	17,011	17,345
	イ そ の 他	51	1,746	61	1,100	73	703	848	51	51	51	51	51
	2 総 費 用 (D)	75,232	72,572	75,438	80,487	72,080	77,689	59,163	58,846	59,203	58,706	58,909	59,068
	(1) 営 業 費 用	71,457	71,836	75,436	80,485	72,078	77,590	58,381	56,716	57,033	56,496	56,666	56,799
	ア 職 員 給 与 費												
	うち 退 職 手 当												
	イ そ の 他	71,457	71,836	75,436	80,485	72,078	77,590	58,381	56,716	57,033	56,496	56,666	56,799
	(2) 営 業 外 費 用	3,775	736	2	2	2	99	782	2,130	2,170	2,210	2,243	2,269
	ア 支 払 利 息	1,688	736	2	2	2	99	782	173	213	253	286	312
うち 一 時 借 入 金 利 息													
うち 資 本 費 平 準 化 債 分													
イ そ の 他	2,087							1,957	1,957	1,957	1,957	1,957	
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	20,225	16,201	1,086	1,845	11,386	△ 14	5,230	18,627	18,325	18,500	18,631	18,806	
資 本 的 収 入	1 資 本 的 収 入 (F)	48,294	14,370			16,900	7,350	2,150	8,267	8,294	8,647	8,971	7,145
	(1) 地 方 債 償 還 金	34,400				16,900	5,200		5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
	うち 資 本 費 平 準 化 債 償 還 金												
	(2) 他 会 計 補 助 金	13,894	14,370					2,150	2,150	3,267	3,294	3,647	2,145
	(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)	68,597	32,656		6,125	21,294	9,525	9,380	26,894	26,619	27,147	27,602	25,951
	(1) 建 設 改 良 費	40,810	3,916		1,826	16,995	5,225	5,080	20,532	20,243	20,106	19,945	21,972
	うち 職 員 給 与 費												
	(2) 地 方 債 償 還 金 (H)	27,787	28,740		4,299	4,299	4,300	4,300	6,362	6,376	7,041	7,657	3,979
	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)	△ 20,303	△ 18,286		△ 6,125	△ 4,394	△ 2,175	△ 7,230	△ 18,627	△ 18,325	△ 18,500	△ 18,631	△ 18,806	

投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円, %)

区 分	年 度												
	令和元年度 (決算)	令和2年度 (決算)	令和3年度 (決算)	令和4年度 (決算)	令和5年度 (決算)	令和6年度 (決算)	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 支 再 差 引 (E)+(I) (J)	△ 78	△ 2,085	1,086	△ 4,280	6,992	△ 2,189	△ 2,000						
積 立 金 (K)													
前年度からの繰越金 (L)	5,860	5,782	3,697	4,783	503	7,495	5,306	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
前年度繰上充用金 (M)													
形 式 収 支 (J)-(K)+(L)-(M) (N)	5,782	3,697	4,783	503	7,495	5,306	3,306	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
翌年度へ繰り越すべき財源 (O)						64							
実 質 収 支 (N)-(O)	5,782	3,697	4,783	503	7,495	5,242	3,306	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
	黒 字 (P)												
	赤 字 (Q)												
赤 字 比 率 ($\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100$)													
収益的収支比率 ($\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$)	92.66	87.62	101.44	97.11	109.28	94.74	101.47	118.81	118.22	117.43	116.49	123.52	
地方財政法施行令第16条第1項により算定した 資 金 不 足 額 (R)													
営 業 収 益 一 受 託 工 事 収 益 (B)-(C) (S)	78,987	73,096	69,341	70,627	81,077	76,892	60,478	60,478	60,478	60,478	60,478	60,478	
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 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)	78,987	73,096	69,341	70,627	81,077	76,892	60,478	60,478	60,478	60,478	60,478	60,478	
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)	63,140	34,400	34,400	30,100	42,701	43,601	39,302	37,940	36,564	34,523	31,866	32,887	

○他会計繰入金

(単位:千円) (単位:千円)

区 分	年 度												
	令和元年度 (決算)	令和2年度 (決算)	令和3年度 (決算)	令和4年度 (決算)	令和5年度 (決算)	令和6年度 (決算)	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 支 分	16,419	13,931	7,122	10,605	2,316	80	3,067	16,944	16,999	16,677	17,011	17,345	
うち基準内繰入金	16,419	13,931	7,122	10,605	2,316	80	3,067	16,944	16,999	16,677	17,011	17,345	
うち基準外繰入金													
資 本 的 収 支 分	13,894	14,370				2,150	2,150	3,267	3,294	3,647	3,971	2,145	
うち基準内繰入金	13,894	14,370				2,150	2,150	3,267	3,294	3,647	3,971	2,145	
うち基準外繰入金													
合 計	30,313	28,301	7,122	10,605	2,316	2,230	5,217	20,211	20,293	20,324	20,982	19,490	