

# 鳥取市公設地方卸売市場 経営戦略

2021年（令和3年）2月

鳥取市

## ～ 目次 ～

第1章 鳥取市公設地方卸売市場経営戦略策定の背景及び目的 .....	1 -
1. 鳥取市公設地方卸売市場経営戦略策定の背景及び目的 .....	1 -
2. 経営戦略の計画期間 .....	1 -
第2章 卸売市場を取り巻く環境の変化 .....	2 -
1. 生鮮食料品等の消費・生産動向 .....	2 -
(1) 生鮮食料品等の消費量・生産量の推移 .....	2 -
(2) 生鮮食料品等購入先の推移 .....	2 -
(3) 生鮮食料品等の卸売市場経由率の推移 .....	5 -
(4) まとめ .....	5 -
2. 地方卸売市場の現状 .....	6 -
(1) 地方卸売市場の数・取扱金額等 .....	6 -
(2) 地方卸売市場の取扱実績の推移 .....	6 -
(3) 地方卸売市場のせり・入札取引割合の推移 .....	7 -
3. 卸売市場法の変遷 .....	8 -
(1) 直近の状況 .....	8 -
(2) 卸売市場法改正の概要 .....	8 -
(3) 卸売市場法の改正点 .....	9 -
(4) 鳥取市公設地方卸売市場条例の現状 .....	10 -
(5) 第10次方針について .....	12 -
4. 食品等流通法の変遷 .....	13 -
(1) 食品等流通法の概要 .....	13 -
(2) 食品等流通法への対応 .....	13 -
第3章 鳥取市公設地方卸売市場の現状 .....	15 -
1. 鳥取市場の市場運営概況 .....	15 -
(1) 鳥取市場の概要 .....	15 -
(2) 鳥取市場の場内事業者（卸売業者・関連事業者）一覧 .....	16 -
(3) 鳥取市場における生鮮食料品等の取扱量の推移 .....	16 -
(4) 鳥取市場における生鮮食料品等の取扱高の推移 .....	17 -
(5) 鳥取市場における買受人の推移 .....	18 -
2. 鳥取市場の流通圏の概況 .....	19 -
(1) 鳥取市場の流通圏 .....	19 -
(2) 鳥取市場を取り巻く実需者の動向 .....	20 -
第4章 鳥取市公設地方卸売市場の課題 .....	22 -
1. 場内事業者へのヒアリングの結果とその後の場内事業者の動き .....	22 -
(1) ヒアリング結果 .....	22 -
(2) 施設整備の障害となる土地・建物の所有権問題に対する場内事業者の見解 .....	22 -
2. 現状分析・ヒアリング結果などから明らかになった鳥取市場の課題 .....	23 -
(1) 施設の老朽化及び耐震強度・強靱性の不足への対応 .....	23 -
(2) 鳥取市場の適正規模化 .....	23 -
(3) 施設経営の効率化 .....	24 -
(4) 品質管理・衛生管理への対応 .....	24 -
(5) 再整備後の鳥取市場に入場できる関連事業者の定義づけ .....	24 -
(6) 高齢化などによる生産者・人口減少などによる実需者の減少への対応 .....	25 -
(7) 鳥取市場の機能の強化 .....	25 -
(8) 鳥取市場の魅力の向上 .....	25 -
第5章 鳥取市公設地方卸売市場の課題への対応方針 .....	26 -
1. 【方針1】建替による閉鎖型施設への転換 .....	26 -
(1) 建替と耐震改修の比較検討 .....	26 -

(2) 結論 .....	- 27 -
2. 【方針2】流通合理化・HACCP取得の促進などの機能の強化 .....	- 28 -
(1) 鳥取市場での対応 .....	- 28 -
3. 【方針3】直荷引（仲卸制度導入に合わせた）と第三者販売の適用 .....	- 29 -
(1) 実需者のニーズに沿った取扱品目の拡充に向けた原則の見直し .....	- 29 -
(2) 商物一致の原則の緩和の継続検討 .....	- 30 -
4. 【方針4】施設整備等におけるPPP手法導入の推進 .....	- 31 -
(1) PPP手法導入の検討 .....	- 31 -
(2) PPP手法の例 .....	- 31 -
5. 課題と対応方針の相関性 .....	- 33 -
第6章 対応方針に基づく鳥取市公設地方卸売市場の将来像 .....	- 34 -
1. 鳥取市公設地方卸売市場の将来像 .....	- 34 -
2. 鳥取市公設地方卸売市場の目標値の設定 .....	- 35 -
(1) 取扱量・取扱高の目標値 .....	- 35 -
第7章 経営戦略推進のロードマップ .....	- 37 -
1. 各施策達成のためのロードマップ .....	- 37 -
2. 取組体制 .....	- 37 -
第8章 設備投資に係る概算事業費及び今後の使用料の算出 .....	- 38 -
1. 概算事業費算出に当たっての規模の考え方 .....	- 38 -
(1) 参照する自治体 .....	- 38 -
(2) $\alpha$ 市との補正係数 .....	- 38 -
2. 概算事業費 .....	- 40 -
(1) 概算事業費 .....	- 40 -
(2) 留意事項 .....	- 41 -
3. 新施設における使用料の算定方法 .....	- 42 -
(1) 市場使用料に係る国による基準 .....	- 42 -
(2) 他都市の設定例 .....	- 43 -
(3) 本市の使用料の考え方 .....	- 44 -
(4) 使用料でまかなうべき経費の合計額と1年あたりの使用料見込 .....	- 45 -
(5) 留意事項 .....	- 46 -
第9章 財政収支計画など .....	- 47 -
1. 事業概要 .....	- 47 -
(1) 事業形態 .....	- 47 -
(2) 使用料形態 .....	- 47 -
(3) 現在の経営状況 .....	- 47 -
2. 将来の事業環境 .....	- 48 -
(1) 取扱高（ $\uparrow$ ）の見通し .....	- 48 -
(2) 使用料収入の見通し .....	- 48 -
(3) 施設の見通し .....	- 48 -
(4) 組織の見通し .....	- 48 -
3. 経営の基本方針 .....	- 49 -
4. 投資・財政計画（収支計画） .....	- 49 -
(1) 投資・財政計画（収支計画） .....	- 49 -
(2) 投資・財政計画（収支計画）の策定に当たっての説明 .....	- 49 -
(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 .....	- 53 -
5. 公営企業として実施する必要性など .....	- 54 -
6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項 .....	- 54 -

# 第1章 鳥取市公設地方卸売市場経営戦略策定の背景及び目的

## 1. 鳥取市公設地方卸売市場経営戦略策定の背景及び目的

鳥取市公設地方卸売市場（以下「鳥取市場」という。）は、鳥取市が開設者として「卸売市場法」及び「鳥取市公設地方卸売市場条例（以下「市場条例」という。）」に基づき設置した「地方卸売市場」として、鳥取県の認定を受けている市場であり、現在は、指定管理者である協同組合鳥取総合食品卸売市場（以下「市場組合」という。）が運営を行っています。

主に鳥取県東部圏域（1市4町（鳥取市・岩美町・若桜町・智頭町・八頭町））の生鮮食料品や花き等の流通に係る拠点として、安定的な供給・適正な価格形成等における中心的役割を担っています。

昭和48年の開場後、47年が経過し、施設・設備においては著しい老朽化が進んでおり、市が平成27年度に、場内の4施設（青果棟、水産物棟、花き棟、管理事務所）の耐震診断<sup>1</sup>を行った結果、国が定める構造耐震指標のIS値の基準の半分以下<sup>2</sup>であるとの判定を受け、早急に建物の耐震化あるいは建替を行う必要があると認められています。加えて、生鮮食料品等を扱う施設にはコールドチェーン<sup>3</sup>の機能が必須となっているにもかかわらず、その整備ができていない状況です。

このように現在の鳥取市場は、施設の老朽化や生鮮食料品等の流通に関する社会的要請を満たすことが出来ない状況となっています。また、卸売市場に関連する法律の改正に伴う規制の緩和など卸売市場を取り巻く環境も大きく変化するとともに、人口減少や流通形態の多様化などに伴うマーケットの縮小により鳥取市場及び場内事業者（卸売業者・関連事業者）の経営環境等も一段と厳しさを増しており、卸売市場のあり方そのものが大きな変革の過渡期にあるといえます。

このような中、農林水産省が「第10次卸売市場整備基本方針（以下「第10次方針」という。）」において示した「各卸売市場における経営戦略の確立」、また、総務省が平成26年8月「公営企業の経営に当たっての留意事項について」（平成26年8月29日付け通知）において示した「第2. 公営企業の計画的経営の推進に関する事項」の中で、市場関係者に経営戦略策定を要請していることもあり、鳥取市場の存続を見据えた効率的な市場運営と市場機能を維持・強化していくため、本市としても、「鳥取市公設 地方卸売市場 経営戦略」を策定するものです。

なお、本戦略は、平成29～30年に、経営戦略策定支援業務として、三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社に業務委託を行い、提出された「鳥取市公設地方卸売市場の在り方検討報告書～経営戦略策定に寄せて～」(以下「在り方報告」という。)において提案された「在り方」を参考に策定しています。

## 2. 経営戦略の計画期間

卸売市場を取り巻く環境の変化は著しく、計画期間の長期化は、計画そのものの形骸化を招く恐れがあることから、当面の間、計画期間を10年と設定し、適宜、見直しを図ります。

計画期間 ; 令和3(2021)年度 ~ 令和12(2030)年度

<sup>1</sup> 県耐震診断等評定委員会 青果棟 0.22 鮮魚棟 0.35 花き棟 0.14 管理棟 0.14

<sup>2</sup> 震度6～7程度の規模の地震に対し、「倒壊または崩壊する危険性が高い」とされている水準

<sup>3</sup> 生鮮食品を生産・輸送・消費の過程で途切れることなく低温に保つ物流方式

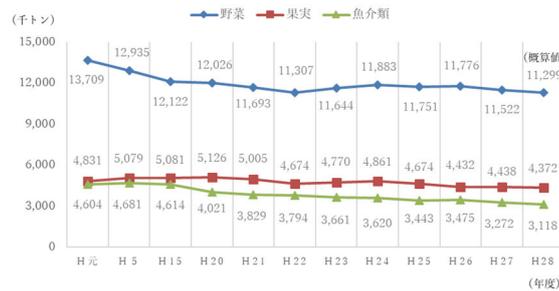
## 第2章 卸売市場を取り巻く環境の変化

### 1. 生鮮食料品等の消費・生産動向

#### (1) 生鮮食料品等の消費量・生産量の推移

図表1は、全国の生鮮食料品の消費量の推移をみたものです。  
平成元年以降、野菜・果実・魚介類ともに国民の消費量は減少傾向が続いています。

【図表1】生鮮食料品の消費量推移

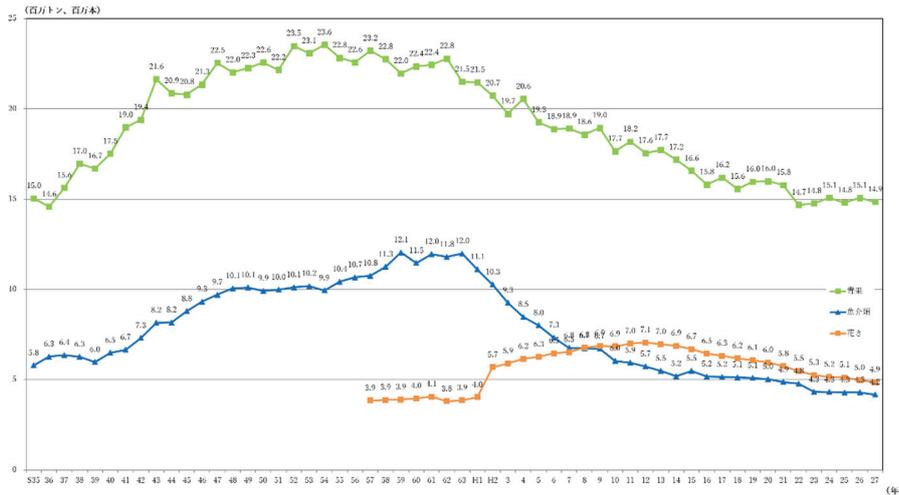


(出典) 農林水産省「食料需給表」

図表2は、全国の生鮮食料品等の生産量の推移をみたものです。青果・魚介類は昭和60年ごろに生産量のピークを迎えたものの、その後は減少傾向が続いており、花きの生産量も同様に、平成13年ごろをピークに減少を続けています。

このように生鮮食料品等の消費量・生産量はともに減少傾向にあり、今後も高齢化の進展により生産量の減少、人口減少や加工品消費等の進展により消費量の減少傾向は続くと推測されます。

【図表2】青果・魚介類・花きの生産量推移



(出典) 農林水産省「食料需給表」

#### (2) 生鮮食料品等購入先の推移

全国の各家庭における生鮮食料品等の購入先は多岐に渡っており、近年では、その選択肢が大きく増えています。購入先の多様化は卸売市場からの流通に極めて大きな影響を与え、今後、人口減少による

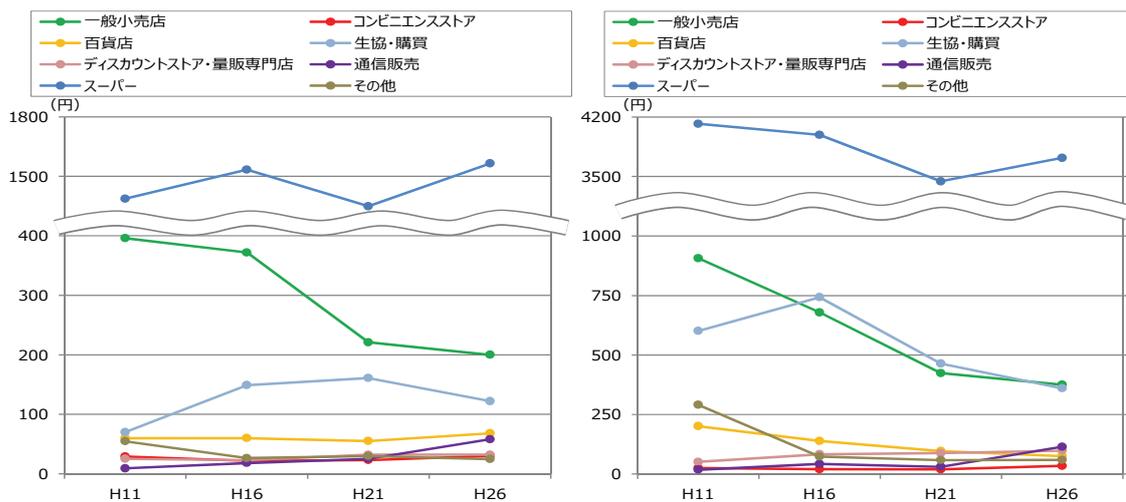
国内マーケットの規模自体が縮小していくことが見込まれる中、各卸売市場は、市場の規模縮小や国外マーケット等も視野に入れた販路の拡大など大胆な対応が求められています。

※各表の縦軸は、月あたりの購入金額を示します。

## I 生鮮野菜

生鮮野菜は単身世帯・二人以上世帯ともに「スーパー」が減少傾向から増加傾向に転じています。スーパー以外では、「通信販売（インターネット）」がやや増加傾向にあります。

【図表3】生鮮食料品購入先（生鮮野菜）／左：単身世帯 右：二人以上世帯



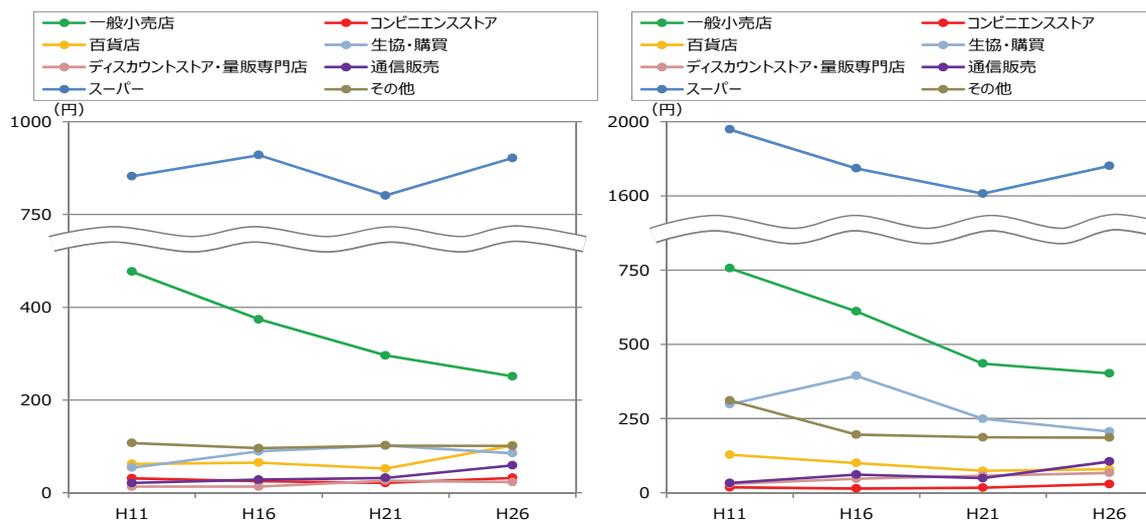
(出典) 総務省統計局「全国消費実態調査」<sup>4</sup>

## II 生鮮果実

生鮮果実も生鮮野菜と同様に単身世帯・二人以上世帯ともに「スーパー」が減少傾向から増加傾向に転じているほか、「通信販売」がやや増加傾向にあります。

単身世帯では「スーパー」や「通信販売」以外に、「百貨店」における増加傾向が顕著です。

【図表4】生鮮食料品購入先（生鮮果実）／左：単身世帯 右：二人以上世帯



(出典) 総務省統計局「全国消費実態調査」

<sup>4</sup> 第150表：男女・年齢階級・購入地域・購入先・品目別1世帯当たり1か月間の支出のうち「240 生鮮野菜」「300 生鮮果実」を抽出。

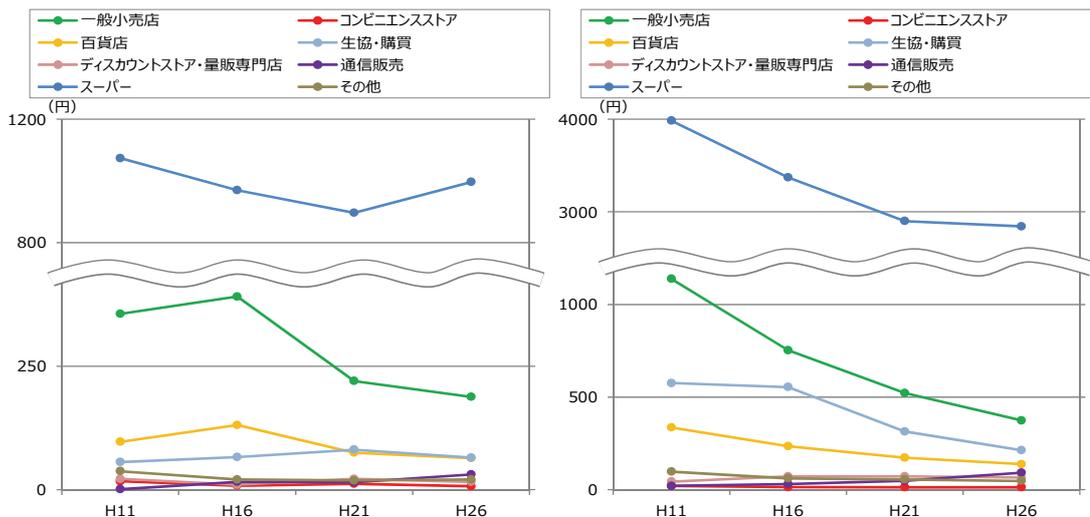
### Ⅲ 生鮮魚介

生鮮魚介は単身世帯と二人以上世帯で傾向が異なります。

単身世帯では野菜や果実と同様に「スーパー」が減少傾向から増加傾向に転じていますが、その他のチャンネルについては通信販売が微増傾向にある以外、減少または大きな変化が無い状況です。

一方、二人以上世帯では、「スーパー」においても減少傾向が続いています。「通信販売」は増加傾向にあります。

【図表 5】 生鮮食料品購入先（生鮮魚介）／左：単身世帯 右：二人以上世帯



(出典) 総務省統計局「全国消費実態調査」

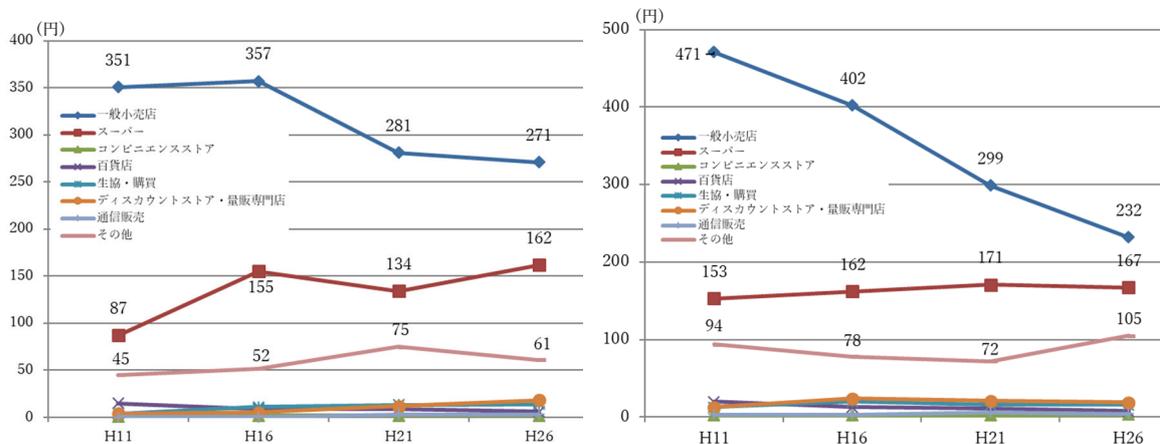
### Ⅳ 花き

花きは単身世帯と二人以上世帯での区分、切り花と園芸用植物による区分のいずれにおいても、傾向が異なります。

いずれの場合でも、「一般小売店」が首位のチャンネルですが、減少傾向にあります。

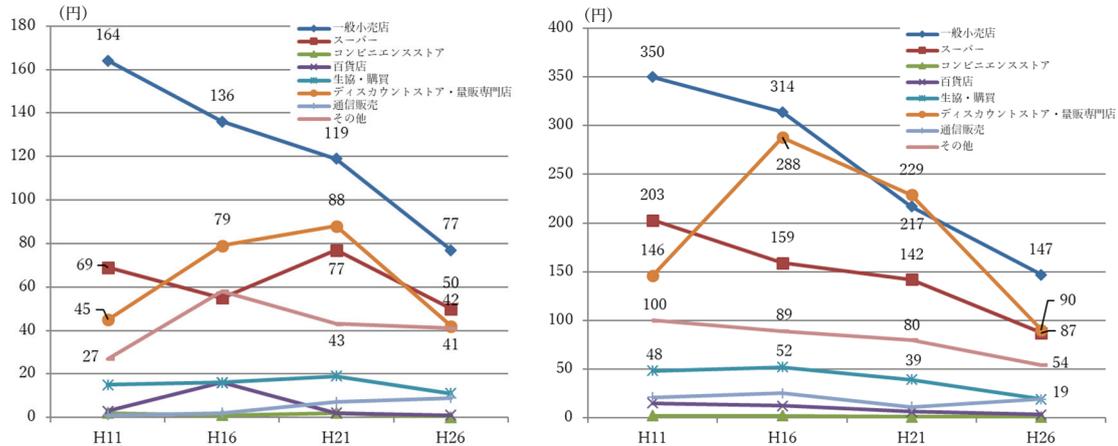
切り花は、単身世帯の「スーパー」が微増、その他のチャンネルは、単身世帯・二人以上世帯とも横ばい傾向です。園芸用植物は、全体を通じて購入金額の減少が顕著で、特に、「一般小売店」「ディスカウントストア・量販専門店」の減少が著しい傾向にあります。

【図表 6】 切り花／左：単身世帯 右：二人以上世帯



(出典) 総務省統計局「全国消費実態調査」

【図表7】園芸用植物／左：単身世帯 右：二人以上世帯

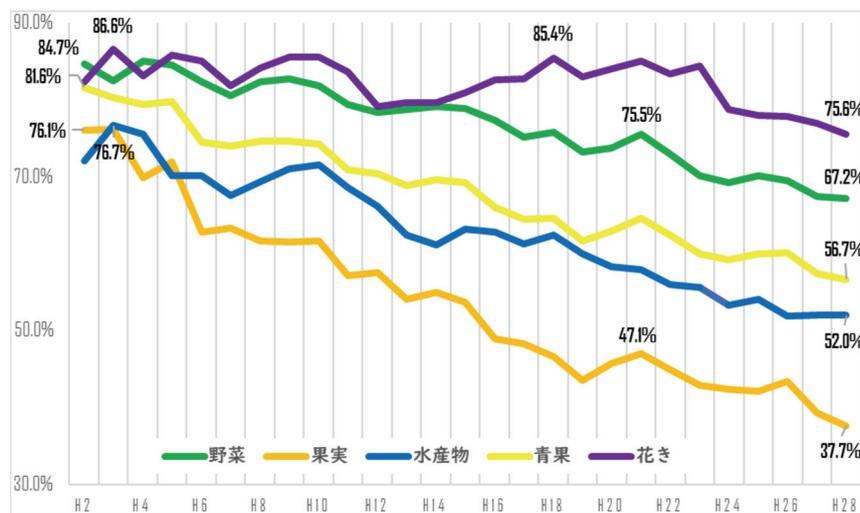


(出典) 総務省統計局「全国消費実態調査」

### (3) 生鮮食料品等の卸売市場経由率の推移

図表8は、全国の青果・水産物・花きの卸売市場経由率をみたものです。近年は、生産者との直接取引や直売所からの購入などで、卸売市場を bypass しない生鮮食料品等の流通が増えていることから、卸売市場経由率の減少が続いています。

【図表8】青果・水産物・花きの卸売市場経由率推移



(出典) 農林水産省「卸売市場データ集 (平成30年度版)」<sup>5)</sup>

### (4) まとめ

全国的に青果・水産物・花きの生産量・消費量が減少傾向にある中、流通構造の変化によってそれらの卸売市場経由率も減少を続けており、卸売市場及び市場関係者は厳しい局面に立たされています。

しかしながら、水産物や野菜においては依然として全体の流通量の50%以上、花きにおいては80%弱が卸売市場を経由しており、特に公設の卸売市場については、地場産業を維持していくための流通の要として、無くてはならない存在であると考えます。

<sup>5)</sup> 農林水産省「平成30年度卸売市場データ集」… 令和元年8月農林水産省発行。同データ集において「青果」の細分類として「野菜」・「果実」が記載されており、「野菜」と比較し「果実」の低減率が高いため、参考資料として表記している。

## 2. 地方卸売市場の現状

### (1) 地方卸売市場の数・取扱金額等

図表 9 は、地方卸売市場の種類と数、取扱金額、関係業者数を示したものです。市場数 1,037 のうち、14.6%に当たる 151 が公設の地方卸売市場となります。

地方卸売市場のうち、複数の種類の生鮮食料品を扱う総合市場は全体で 145 あり（うち 95 は青果物及び水産物市場）、単独市場が、86%を占めています。

【図表 9】地方卸売市場数・市場関係業者数（平成 29 年度末）

	市場数	取扱金額（億円）	卸売業者数（人）	仲卸業者数（人）	売買参加者数（人）
地方卸売市場	1,037 <sup>6</sup>	31,566	1,231	2,847	99,919
青果	478	13,433	532		
水産物（消費地）	244	6,857	276		
水産物（産地）	313	7,125	326		
食肉	27	1,470	29		
花き	148	2,302	158		
その他	-	379	-		

（出典）農林水産省「卸売市場データ集（平成 30 年度版）」

### (2) 地方卸売市場の取扱実績の推移

図表 10 は、地方卸売市場における生鮮食料品等の取扱実績を示したものです。

生鮮食料品等の消費量及び生産量が減少傾向にあるのと同様、地方卸売市場における取扱量についても減少傾向にあることがわかります。また、取扱高に関しては、平成 24 年度を底に野菜の取扱高の上昇等の影響を受け、一定額上昇していましたが、平成 29 年度には、野菜の取扱高が前年度と比較して減少していることから、全体としても 5 年ぶりに減少に転じています。 ※水産物産地市場は除外している。

【図表 10】地方卸売市場における品目別取扱実績

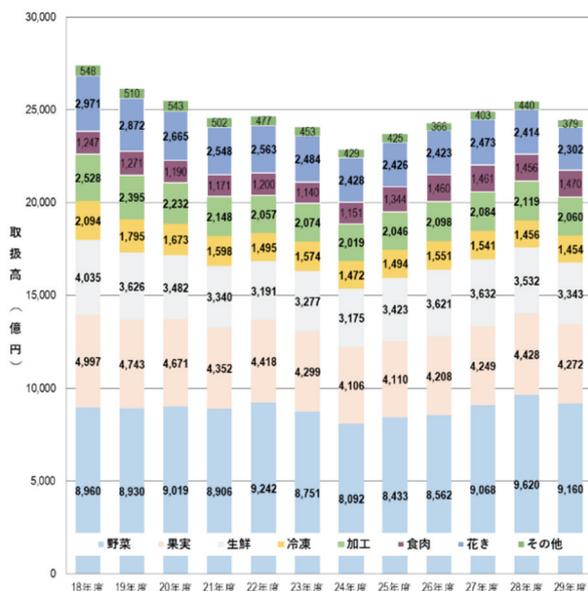
（単位：数量＝千トン、金額＝億円）

年度		20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	
青果	野菜	数量	4,949	4,770	4,524	4,502	4,405	4,286	4,415	4,278	4,274	4,246
		金額	9,019	8,906	9,242	8,751	8,092	8,433	8,562	9,068	9,620	9,160
	果実	数量	1,997	1,938	1,686	1,630	1,623	1,574	1,579	1,455	1,445	1,476
		金額	4,671	4,352	4,418	4,299	4,106	4,110	4,208	4,249	4,428	4,272
	計	数量	6,946	6,708	6,210	6,131	6,028	5,860	5,994	5,733	5,719	5,721
		金額	13,690	13,258	13,660	13,050	12,198	12,543	12,770	13,317	14,049	13,433
水産物	生鮮	数量	504	495	453	460	452	484	494	480	461	428
		金額	3,482	3,340	3,191	3,277	3,175	3,423	3,621	3,632	3,532	3,343
	冷凍	数量	245	245	222	230	222	205	197	186	162	155
		金額	1,673	1,598	1,495	1,574	1,472	1,494	1,551	1,541	1,456	1,454
	加工	数量	368	348	338	356	357	349	352	351	365	328
		金額	2,232	2,148	2,057	2,074	2,019	2,046	2,098	2,084	2,119	2,060
	計	数量	1,117	1,088	1,013	1,046	1,031	1,038	1,043	1,017	988	910
		金額	7,387	7,085	6,743	6,925	6,665	6,964	7,270	7,257	7,106	6,857
	食肉	数量	155	166	162	154	148	153	143	151	149	149
		金額	1,190	1,171	1,200	1,140	1,151	1,344	1,460	1,461	1,456	1,470
花き	金額	2,665	2,548	2,563	2,484	2,428	2,426	2,423	2,473	2,414	2,302	
その他	金額	543	502	477	453	429	425	366	403	440	379	

（出典）農林水産省「卸売市場データ集（平成 30 年度版）」

<sup>6</sup> 地方卸売市場のうち、公設 151、第三セクター 36、民設 850

【図表 11】 地方卸売市場における品目別取扱高



【図表 12】 地方卸売市場における品目別取扱量



### (3) 地方卸売市場のせり・入札取引割合の推移

図表 13 は、地方卸売市場におけるせり・入札取引の割合の推移を示したものです。全ての品目でせり・入札の割合は減少し続けています。平成 29 年度には、青果および水産物：鮮魚は約 25%、花きは約 40% となっており、平成 11 年の卸売市場法改正で、相対取引<sup>7</sup>が正式な売買取引の方法として認められて以降、この取引方法が主流となっています。

※水産物産地市場は除外している。

【図表 13】 地方卸売市場におけるせり・入札取引割合推移

(単位：%)

年度	青果		水産物 <sup>8</sup>		花き
	野菜	果実	鮮魚		
12	47.9	50.8	22.1	41.1	85.6
13	44.9	47.8	20.4	37.8	79.8
14	44.0	46.8	19.8	37.2	76.4
15	42.1	44.5	19.8	37.2	74.9
16	41.5	43.6	18.6	35.2	67.6
17	37.7	39.5	18.1	34.5	63.3
18	36.1	37.1	18.2	34.4	58.0
19	36.1	37.3	17.9	34.1	56.6
20	33.2	34.2	17.2	32.6	54.3
21	30.5	31.2	17.0	31.9	52.2
22	30.3	30.9	16.7	31.5	50.2
23	29.6	29.7	17.1	31.5	47.6
24	28.1	28.4	16.7	30.6	46.5
25	27.6	27.7	16.2	29.4	42.5
26	26.2	26.3	15.7	28.1	43.9
27	26.3	26.3	14.2	25.6	40.9
28	25.6	25.5	15.5	27.8	40.7
29	24.7	24.7	14.1	24.6	40.6

(出典) 農林水産省「卸売市場データ集 (平成 30 年度版)」

<sup>7</sup> せり・入札と比較すると大きくはないが、価格形成については、他の取引を参考としているため需要の影響は受けていると推察される。  
<sup>8</sup> 水産物は、「鮮魚」「冷凍」「塩干加工」の категорияがあるが、鳥取市場では「鮮魚」が大部分のため、その他は微小で、記載していない。

### 3. 卸売市場法の変遷

#### (1) 直近の状況

平成28年11月に政府の「農林水産業・地域の活力創造本部」が決定した「農業競争力強化プログラム」では、流通・加工の構造改革と称し、中間流通の抜本的な合理化を推進し事業者の業種転換等を支援することが示されました。

また、平成29年度に公布・施行された「農業競争力強化支援法」では、農業の持続的発展のために、農産物流通等の合理化など農業者の努力では解決できない構造的な問題の解決が必要であることが明記され、流通事業の事業再編等を促進するための措置を国が講ずることが示されました。

このような動きを受け、卸売市場の抜本的な合理化に向けた議論が未来投資会議、規制改革推進会議および自由民主党の農林水産部会等で行われ、卸売市場法及び食品流通構造改善促進法の一部を改正する法律案が第196回通常国会へ提出され、平成30年6月に可決・成立し、公布されました。その後、同年10月に同法律の施行期日を定める政令が公布され、食品流通構造改善法の改正とともに、名称が変更された食品等の流通の合理化及び取引の適正化に関する法律（以下「食品等流通法」という。）は令和元年12月21日に、改正後の卸売市場法（以下「新市場法」という。）は、令和2年6月21日に施行されることとなりました。

#### (2) 卸売市場法改正の概要

新市場法においては、中央卸売市場を開設する制限が撤廃<sup>9</sup>され、卸売・仲卸業者の取引の大幅な自由化が可能となりました。

また、改正前の法（以下「旧市場法」という。）で規定された取引規制のうち、「受託拒否の禁止」等一部の規制<sup>10</sup>は維持される一方、それ以外の規制は廃止され、市場ごとのルールに委ねることが盛り込まれました。

さらに、市場取引の透明性を確保するための「取引条件の公表」「取引結果の公表」等は、規定の見直し<sup>11</sup>が行われました。

加えて、農林水産大臣に策定義務のある「卸売市場整備基本方針」の条文は削除され、**図表14**に示した「基本方針」を定める条文が追記されました。これにより、10次に亘って策定されてきた整備基本方針は、今後、国から示されないこととなりました。

なお、改正の概要は次のとおりです。

#### I 卸売市場に関する基本方針の制定

卸売市場における公正な取引を推進すべく、農林水産大臣が新たに「卸売市場に関する基本方針」を定めることが示されました。基本方針に定める事項は**図表14**のとおりです。

**【図表14】卸売市場に関する基本方針**

- ① 卸売市場の業務の運営に関する基本的な事項
- ② 卸売市場の施設に関する基本的な事項
- ③ その他卸売市場に関する重要事項

<sup>9</sup> 認定基準（施設の規模が一定以上であること）や各種基本要件を満たすことは必要。

<sup>10</sup> 中央卸売市場のみ

<sup>11</sup> 農水省QA：取引条件については、これまでも業務規程や受託契約約款に定められ周知が行われてきたもの。取引結果についても、以前から公表することとなっている。法改正で新たに公表が必要な事項としては、手数料等の収受の状況のみ。

## II 卸売市場の開設形式の変更

旧市場法では、中央卸売市場の開設には、農林水産大臣の「認可」が必要で、開設者も都道府県及び人口20万人以上の市等に限られていましたが、新市場法においては、民間事業者も含め開設者に制限は設けないこととなり、国が新たに定める基本方針に適合する場合に、農林水産大臣に中央卸売市場として「認定」され、国の指導・監督の仕組みを継続させることとなりました。

また、地方卸売市場については、開設に都道府県知事の「許可」が必要であったものの、開設者に関しては特段の制約がなく、地方公共団体のほかにも民間事業者等による開設が可能でした。新市場法においては、引き続き開設者に制限を設けないほか、開設形式については中央卸売市場と同様、「許可」から「認定」に変更され、基本方針に適合する場合に都道府県知事が「認定」することとなりました。

なお、中央卸売市場及び地方卸売市場として「認定」されるためには、以下のような要件に適合することが必要となります。これを受けて、鳥取市場においては、その要件を成立させるための市場条例改正を令和2年3月に行い、同年6月に鳥取県から「認定」を受けました。

【図表 15】 認定要件

- ① 申請書及び業務規程の内容が、基本方針に照らし適切であること
- ② 申請書及び業務規定の内容が、法令に違反しないこと
- ③ 法律に定める共通ルール（差別的取扱の禁止、取引条件の公表等）が定められていること
- ④ 開設者が、取引参加者に遵守事項を遵守させるために必要な体制を有すること
- ⑤ 当該卸売市場が、円滑な取引を確保するために必要な施設を有すること

## III 取引規制の緩和

図表 15 で示した「共通ルール」のほかにも、旧市場法で設けられていた卸売業者・仲卸業者等に対する「第三者販売の原則禁止」「直荷引きの原則禁止」「商物一致の原則」等の規制は、社会情勢や出荷者・実需者ニーズの変化を受け、緩和され、内容の公表や共通ルールに反しないこと等を条件に開設者が独自に定められることとなりました。

鳥取市場は、市場関係者との調整に時間を要したため、令和2年6月に認定を受けた段階では、取引規制の緩和に至っていません。

### (3) 卸売市場法の改正点

図表 16 は旧市場法の枠組み、図表 17 は新市場法の枠組みを図示したものです。主な改正点は図表 17 に太字で示したとおりとなります。

【図表 16】 旧市場法の枠組み

		中央卸売市場	地方卸売市場
業者 の 許 認 可	開設者	農林水産大臣による認可が必要 都道府県や人口20万人以上の市 ・ 開設区域制	都道府県知事による許可が必要 開設者には制限なし
	卸売業者	農林水産大臣の許可が必要	都道府県知事による許可が必要 (必要に応じ都道府県知事が条例で規定)
	仲卸業者	市場開設者の許可が必要	法律上特段の規定なし
	売買参加人	市場開設者の承認が必要	(必要に応じ都道府県知事が条例で規定)

取引規制等	卸売業者	売買取引の方法の設定 差別的取り扱いの禁止 受託拒否の禁止 第三者販売の原則禁止 商物一致の原則 卸売の相手方としての買受の禁止	売買取引の方法の設定 差別的取り扱いの禁止  (必要に応じ都道府県知事が条例で規定)
	仲卸業者	販売の委託の引き受けの禁止 直荷引きの原則禁止	法律上特段の規定なし (必要に応じ都道府県知事が条例で規定)
	その他	代金決済の確保 卸売予定数量等の公表	卸売予定数量等の公表 (必要に応じ都道府県知事が条例で規定)

(出典) 農林水産省「卸売市場を含めた流通構造について」(平成 29 年)

【図表 17】新市場法の枠組み(太字は旧市場法からの変更点)

		中央卸売市場	地方卸売市場
業者の許可	開設者	<b>農林水産大臣による認定</b> <b>開設者には制限なし</b> (施設規模が一定以上であること) <b>開設区域制は撤廃</b>	<b>都道府県知事による認定</b> 開設者には制限なし
	卸売業者	<b>法に定義を規定・手続規定なし</b>	<b>法に定義規定・手続規定なし</b> <sup>12</sup>
	仲卸業者	<b>必要に応じ開設者が業務規程で規定</b>	<b>必要に応じ開設者が業務規程で規定</b>
	売買参加人	<b>必要に応じ開設者が業務規程で規定</b>	<b>必要に応じ開設者が業務規程で規定</b>
取引規制等	開設者	差別的取り扱いの禁止 卸売の数量及び価格等の公表 <b>取引参加者への指導・助言等</b> <b>売買取引、代金決済の方法の策定と公表</b>	差別的取り扱いの禁止 卸売の数量及び価格等の公表 <b>取引参加者への指導・助言等</b> <b>売買取引、代金決済の方法の策定と公表</b>
	共通ルール	売買取引の方法の設定 差別的取り扱いの禁止 受託拒否の禁止(中央卸売市場のみ) <b>代金決済の方法の設定</b> <b>売買取引の条件、結果の公表</b>	売買取引の方法の設定 差別的取り扱いの禁止 <b>代金決済の方法の設定</b> <b>売買取引の条件、結果の公表</b>
	その他	<b>第三者販売、直荷引きの禁止、商物一致の原則</b> <b>等を定める場合には、共通ルールに反しない範囲で市場ごとに定める</b>	<b>第三者販売、直荷引きの禁止、商物一致の原則</b> <b>等を定める場合には、共通ルールに反しない範囲で市場ごとに定める</b>

#### (4) 鳥取市公設地方卸売市場条例の現状

新市場法で各種規制は緩和されていますが、令和 2 年 9 月時点の市場条例には反映できておらず、取引規制等は、未だ図表 18 に示すとおりとなっています<sup>13</sup>。

これは、新市場法の施行時<sup>14</sup>に、市場関係者との再整備の方向性が合意形成できず、規制・体制を維持する改正を先行したためですが、後述する規制の緩和の方針などにに基づき、再度、市場条例及び鳥取市公設地方卸売市場条例施行規則(以下「市場規則」という。)の一部改正を予定しています<sup>15</sup>。

<sup>12</sup> H30.12.4 聞取り 鳥取県は、県条例での規制は考えていない。現行の県条例は廃案にする。▶令和 2 年 2 月議会で廃案。

<sup>13</sup> 太字で示した項目は、新市場法で規制緩和されたものである。

<sup>14</sup> 令和 2 年 6 月 21 日時点

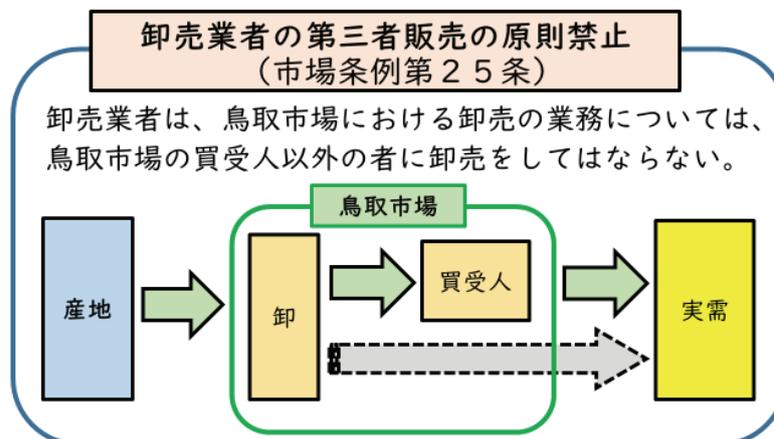
<sup>15</sup> 市場取引の透明性を確保するための「取引条件の公表」「取引結果の公表」等の規定の見直しについては、先行して条例改正。

【図表 18】 令和 2 年 9 月時点の鳥取市公設地方卸売市場条例における規定等

業者の許認可	卸売業者・買受人 <sup>16</sup>	・鳥取市長の許可・承認が必要
取引規制等	卸売業者	・売買取引の方法の設定 ・差別的取り扱いの禁止及び受託拒否の禁止 ・第三者販売の原則禁止（例外規定有り） ・商物一致の原則（例外規定有り） ・卸売の相手方としての買受の禁止 ・卸売予定数量等の公表 等
	その他	・関連事業者の直荷引の禁止 ・衛生上有害な物品の売買禁止 ・物品の品質管理の方法の設定 ・買受代金の支払い義務（買受人） 等

## I 第三者販売の原則禁止

現状は、以下に示す例外規定に該当する場合に限り、第三者販売を実施しています。



### 第三者販売の原則禁止に対する例外規定

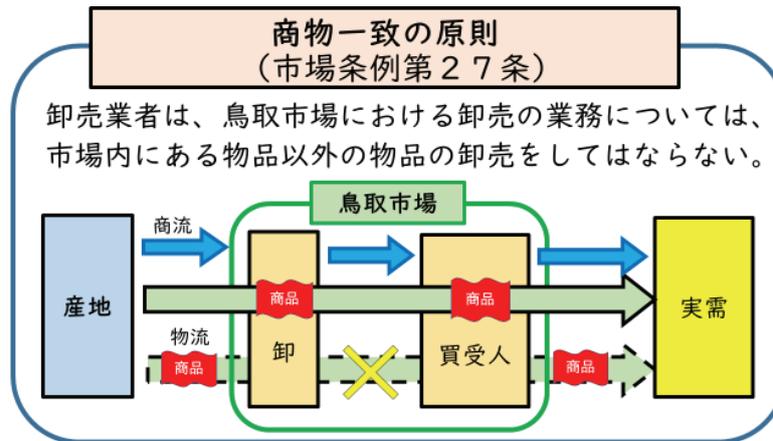
- ① 残品を生ずるおそれがある場合（入荷量が多い・品目等が特殊）
- ② 残品を生じた場合（買受人に対して卸売をした後）
- ③ 市場間連携
- ④ 業者間連携（6次産業化）

## II 商物一致の原則

現状は、市場条例第 27 条第 1 項第 1 号及び第 2 号に該当する場合に限り<sup>17</sup>、商物不一致の取引を行っています。

<sup>16</sup> 仲卸業者の規定は、現行の鳥取市条例にはない。

<sup>17</sup> 条例第 27 条第 1 項第 1 号「場外保管場所」にある物品の卸売・条例第 27 条第 1 項第 2 号「電子商取引」による卸売。条例規則第 27 条第 1 項ただし書きに、「銘柄による取引慣習があるとき」を除き、売買取引は、現品又は見本をもって行わなければならないとの規定がある。 ※中央卸売市場の場合旧法規則第 26 条第 1 項第 2 号ロに、「予約相対取引」であって卸売業者が申請した区域内の場所にある物品の卸売が例外規定としてあったが、法改正により緩和。



### Ⅲ 関連事業者の直荷引きの禁止

現状は、仲卸制度を導入していないため、市場条例に仲卸による「直荷引きの禁止」の規定を設けていませんが、以下に示す市場条例及び市場規則の定めに従い、市場の業務に関連する生鮮食料品等の物品販売業者が、買受人としての資格を有しながら、市場施設を使用し、その一部で直荷引きを行っている例があり、場内での取引に秩序を戻す必要があります。

<p><b>&lt;市場条例&gt;</b> (施設の使用指定等)</p> <p>第44条 卸売業者が使用する市場施設(市場内の用地及び建物その他の施設をいう。以下同じ。)の位置、面積、使用期間その他の使用条件は、市長が指定する。</p> <p>2 市長は、<b>市場の業務の適正かつ健全な運営が確保され、かつ、市場の機能に支障を生じるおそれがないと認められる場合は</b>、前項に規定する者以外の規則で定める者に対して市場施設の使用を許可することができる。</p>
<p><b>&lt;市場規則&gt;</b> (市場施設の使用許可の基準)</p> <p>第42条の3 条例第44条第2項の規則に定める者は、次に掲げる者とする。</p> <p>(1) <b>市場の業務に関連する生鮮食料品等の物品販売業者</b></p> <p>(2) <b>市場の業務に関連する生鮮食料品等の冷蔵倉庫業者</b></p> <p>(3) 市場の業務に関連する協同組合等で市長が適当と認めた者</p> <p>(4) 電気事業、電気通信事業等の公益事業の用に供する者</p>

### (5) 第10次方針について

前述のとおり、旧市場法で規定されていた農林水産大臣の「卸売市場整備基本方針」策定義務は廃止されましたが、これまで数次に亘って、見直しを繰り返しながら方針が策定されてきたことを踏まえれば、最後に策定された第10次方針が、卸売市場の整備に当たって、最も遵守すべき基準であることに違いはありません。

第10次方針においては、卸売市場の適正な配置の推進が求められており、加えて、市場施設や設備等について、「経営戦略に即した計画的な整備・配置」、「高品質な生鮮食料品等の効率的な集荷、選別等への対応」、「多様なサービスに応じる加工処理、貯蔵・保管、輸送施設」、「品質管理の高度化」、「輸出先の求めへの対応」、「環境負荷の低減」、「外気の影響を遮断」、「場内搬送経路の最適化」、「情報通信技術の活用」及び「展示・見学施設など関連施設の整備」などの基本的指標が示されています。

また、卸売業者及び仲卸業者に対しても経営近代化の目標が示されています。

## 4. 食品等流通法の変遷

### (1) 食品等流通法の概要

食品流通全体を振興する仕組みとして、食品流通の構造改善事業に取り組む事業者に対し金融等の支援措置を講じていた食品流通構造改善促進法が、社会情勢の変化を受け、物流の効率化や情報通信技術の活用、品質・衛生管理の高度化等を見据えて見直され、食品等流通法となりました。

この食品等流通法においては、食品等の流通の合理化に関する基本方針が定められることとなり、その方針に沿った事業再編等に対する金融支援を拡充することが示されました。また、国が事業者の取引を定期調査し、不公正な取引があれば公正取引委員会に通知することとなりました。

#### I 食品等の流通の合理化に関する基本方針の策定

食品等の流通の合理化を推進するため、食品等流通法第4条に、**図表19**の内容に関する「食品等の流通の合理化に関する基本方針」を農林水産大臣が定めることが、新たに規定されました。

【図表19】食品等の流通の合理化に関する基本方針に盛り込まれる項目

- ① 食品等の流通の効率化に関する措置
- ② 食品等の流通における品質管理及び衛生管理の高度化に関する措置
- ③ 食品等の流通における情報通信技術その他の技術の活用に関する措置
- ④ 食品等に係る国内外の需要への対応に関する措置
- ⑤ ①～④までに掲げるもののほか、食品等の流通の合理化のための必要な措置

#### II 支援措置

農林水産大臣の認定を受けた計画に基づき食品等流通合理化事業を実施する者は、①食品等流通合理化促進機構の債務保証、②日本政策金融公庫の融資等の従来からの支援に加え、③農林漁業成長産業化支援機構（A-FIVE）からの出資等が受けられます。

#### III 食品流通における国の役割の明確化

食品等流通法では、農林水産大臣が食品事業者の取引状況を定期的に調査<sup>18</sup>し、調査結果をもとに指導・助言する（第27・28条）こと、小売り側による買ったたきや流通拠点<sup>19</sup>の利用料・協賛金の不当な徴収など、不公正な取引方法<sup>20</sup>があれば公正取引委員会に通知する（第29条）ことが定められました。

食品流通の調査や不当取引の公正取引委員会への通知等は、従前から通常業務として行われていましたが、初めて法律に盛り込まれ、国として監視を厳正に行うことが明確になりました。

### (2) 食品等流通法への対応

後述するとおり、施設の老朽化や非効率性、設備対応の遅れに課題がある鳥取市場においては、食品流通合理化方針に沿って、以下の対応例に示す物流の効率化や情報通信技術の活用、品質・衛生管理の

<sup>18</sup> 売り手の立場が弱くなりやすい生鮮食品流通において、小売り側（主に大規模なスーパー等の量販店）の買ったたきが激化している等の声が相次いだことを受け、定期調査の実施を法に定めた。直近では、令和2年3月に調査結果の概要が公表されている。

<sup>19</sup> 主に民間企業が運営する物流センター等

<sup>20</sup> 例）物流センターを利用することによって得られる利益を上回る負担を求められる。

高度化などに積極的に取り組む必要があります。

また、令和2年度より、「強い農業・担い手づくり総合支援交付金」における「卸売市場施設整備」に関する交付金の要件として、「食品等流通合理化計画の認定」が加えられており、鳥取市場の機能強化に対して、国の支援を受けるためには計画策定が不可欠な要素となっています。

【図表 20】食品等流通法への対応例

品質・衛生管理高度化	低温管理（コールドチェーンの整備）を行う。 ※競争力の強化につなげる。 食品の製造過程の管理としてHACCP <sup>21</sup> の導入。 ※仲卸機能を導入する場合は、特に取組みが必要となる可能性がある。
物流効率化	荷卸し待機時間の少ない入荷施設。 共同物流拠点施設の整備。
市場再編・連携	
輸出促進対応	
防災対応	

図表 20 で示した対応例のうち、「品質・衛生管理高度化」として挙げているコールドチェーンの整備に関しては、例えば外食チェーン業者では産地から店舗までの一貫した整備がなされている一方で、卸売市場における低温卸売市場整備率は、中央卸売市場における青果が平成 29 年度時点で 18.0%、水産物が 17.5%にとどまるなど、遅れをとっており、消費者の嗜好に沿った品質・衛生管理が実施できるよう、更なる整備の推進が求められています。

この整備率に関しては、国の政策目標として 17.8% [平成 28 年度] →27.5% [令和 6 年度] としており、その整備は国の支援対象となっています。

同じく対応例のうち HACCP については、食品の輸出促進を図る観点から、平成 25 年 6 月に閣議決定された「日本再興戦略 JAPAN is BACK」により、取得推進が明記されました。

国は、食品事業者に対して、汚染や異物混入等の危険要因を把握したうえで、原材料の入荷から製品の出荷に至る全行程においてそれらの要因を排除するような適切な工程管理を行い、食品の安全性を確保する手法を確立するよう求めています。

令和 2 年 6 月に施行された改正「食品衛生法」においても、すべての食品等事業者に、原則として HACCP に沿った衛生管理の実施が求められています。

<sup>21</sup> 「Hazard Analysis and Critical Control Point」の頭文字をとったものであり、国連食糧農業機関（FAO）と世界保健機関（WHO）の合同機関である食品規格委員会により示され、各国においてもその導入を推奨されている食品衛生管理の国際基準。

## 第3章 鳥取市公設地方卸売市場の現状

### 1. 鳥取市場の市場運営概況

#### (1) 鳥取市場の概要

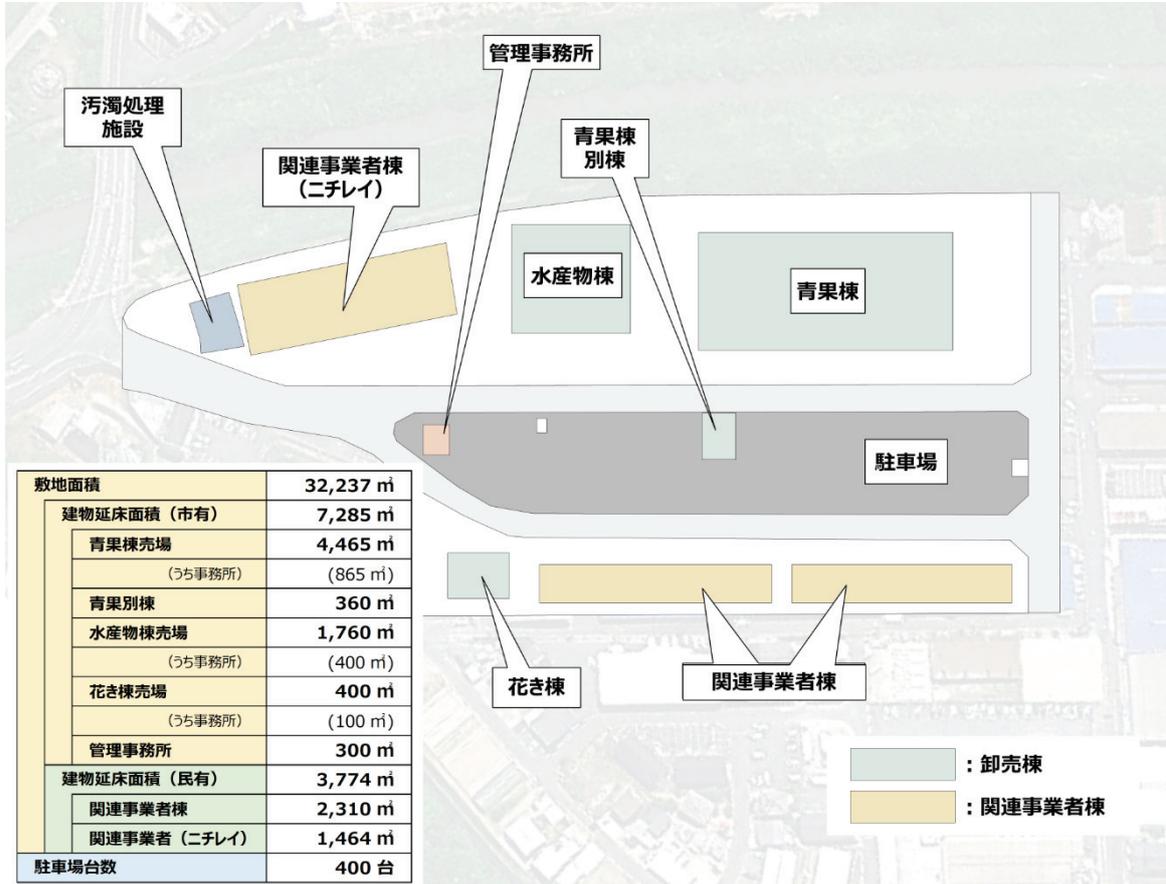
図表 21 は、令和 2 年 4 月 1 日現在の鳥取市場の概要です。

【図表 21】 鳥取市場の概要

名称	鳥取市公設地方卸売市場
開設者	鳥取市
施設の管理者	協同組合鳥取総合食品卸売市場（指定管理者）
所在地	〒680-0914 鳥取県鳥取市南安長 2 丁目 697 番地
開設年月日	昭和 48 年（1973 年）4 月 1 日
用地面積	32,237 ㎡
取扱品目	野菜・果物・水産物・花・その他加工品
供給対象地域	鳥取県東部・兵庫県北部・岡山県北部
供給対象人口	約 250,000 人
場内事業者	19 社
買受人	193 人

（出典）鳥取市公設地方卸売市場 HP ほか

【図表 22】 鳥取市場の配置イメージと面積



## (2) 鳥取市場の場内事業者（卸売業者・関連事業者）一覧

卸売業者は、**図表 23** に示す青果 2 社、水産物 1 社、花き 1 社の計 4 社です。制度として位置付ける仲卸業者は存在せず、関連事業者 15 社を合わせ、場内事業者は全体で 19 社となります。

【図表 23】 場内事業者一覧

区分	名称	取扱品目
卸売業者 (4社)	鳥取協同青果(株)	青果
	鳥取中央青果(株)	青果
	(株)徳田商店	水産物
	(株)鳥取花市場	花き
関連事業者 (15社)	山根青果(株)	青果
	鳥取マルカ食品(株)	青果
	(株)住谷青果	青果
	鳥取廣信青果(有)	青果
	吉田青果	青果
	(有)藪中商店	水産物
	(株)徳田商店	塩干販売
	やまね	塩干販売
	(株)マルシン	総合食品販売
	鳥取食品工業(株)	漬物製造
	(株)幸屋エイ・ピー	漬物製造
	(株)前田商店	練り製品製造
	(株)お肉の店匠	精肉
	(株)戸信	加工品
	(株)ニチレイロジスティクス中国	冷蔵庫

## (3) 鳥取市場における生鮮食料品等の取扱量の推移

鳥取市場の生鮮食料品等の取扱量の推移は**図表 24** に示すとおりです。

流通圏の人口減少なども背景に、取扱量はいずれも減少傾向にあります。青果は平成 29 年度に一旦、増加に転じました。水産物・花きは、平成 20 年度以降、減少を続けています。

【図表 24】 鳥取市場における取扱量の推移

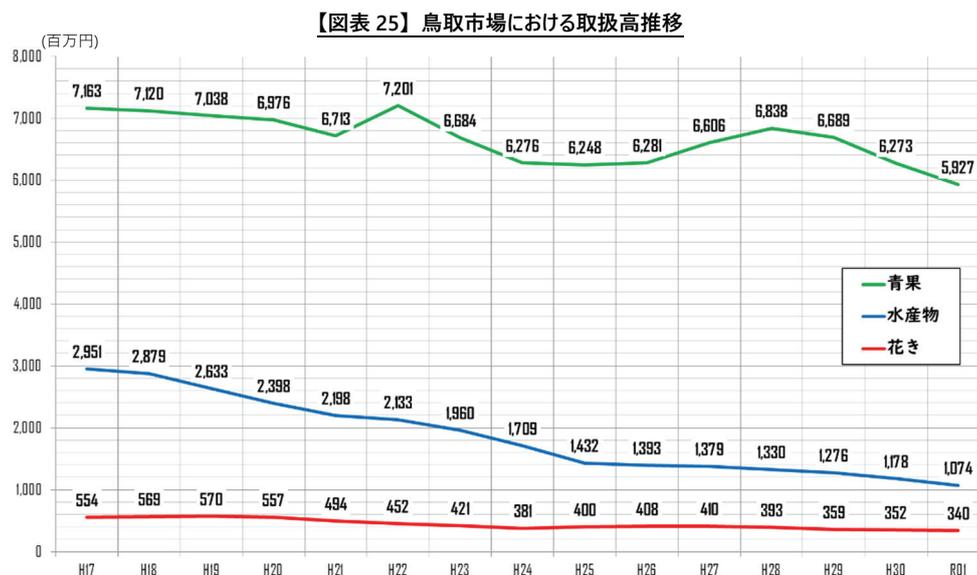
(t、花きは千本)



#### (4) 鳥取市場における生鮮食料品等の取扱高の推移

鳥取市場の生鮮食料品等の取扱高の推移は図表 25 に示すとおりです。

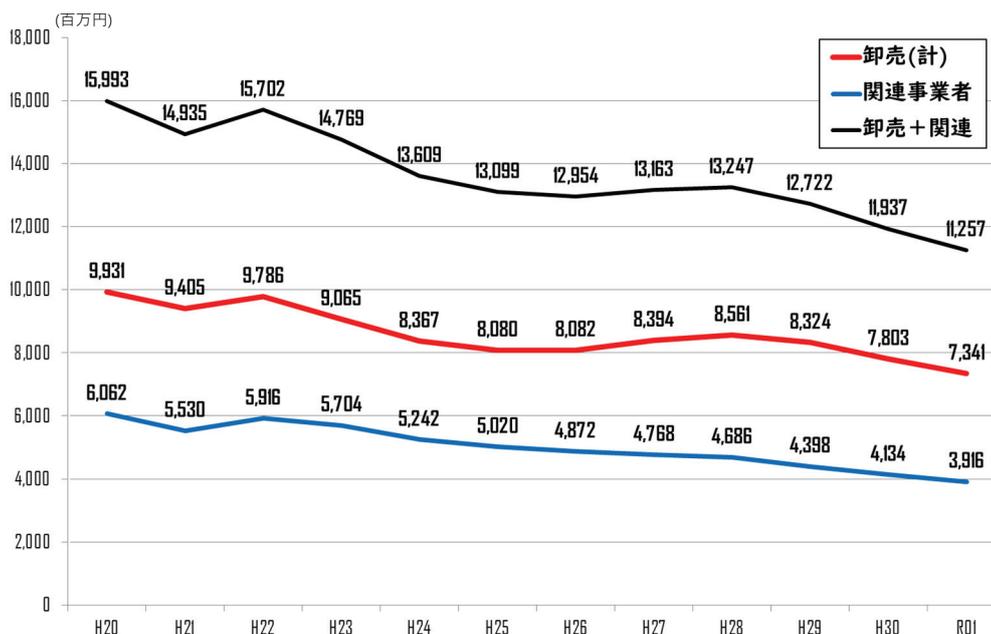
取扱量と同様に、いずれにおいても減少傾向にありましたが、平成 20 年代後半は、青果において、台風等の天候不良の影響による生産量の減少が価格高騰を招き、取扱量が減少傾向にあったにも関わらず、取扱高増加の傾向がみられました。一方で、水産物においては、他品目と比較し取扱高の減少が顕著です。



図表 26 は、鳥取市場における卸売業者・関連事業者別の取扱高推移を示したものです。

卸売業者は、青果にけん引されて平成 20 年代後半は、取扱高に一定の持ち直しがみられたものの、関連事業者においては、平成 19 年度より一貫して減少傾向にあります。

【図表 26】卸売業者・関連事業者別の取扱高推移

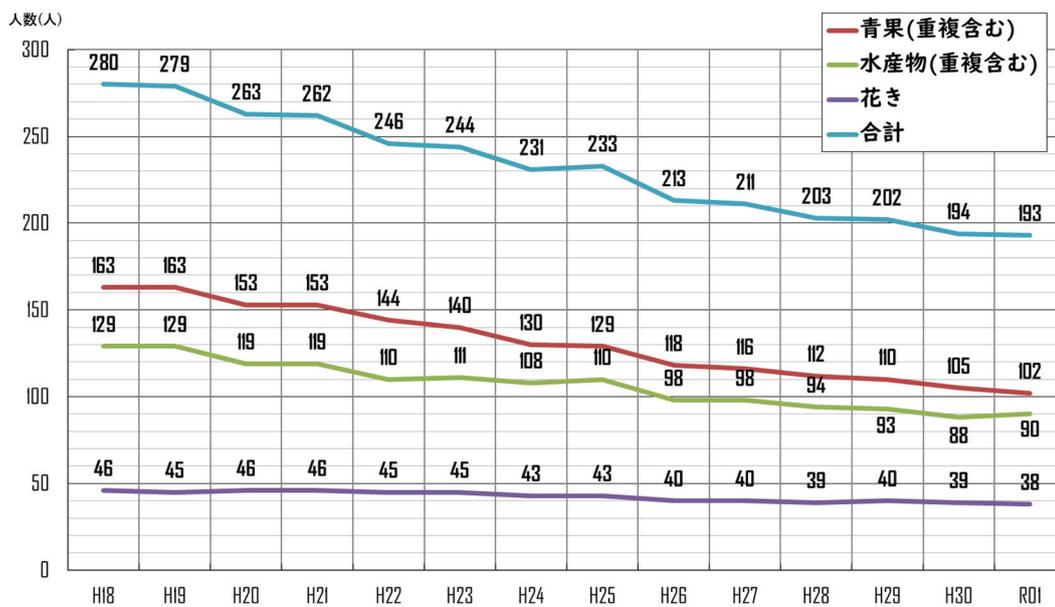


## (5) 鳥取市場における買受人の推移

鳥取市場の買受人数の推移は、図表 27 に示すとおりです。

現在は、平成 18 年度と比較すると 3 分の 2 程度まで落ち込み、取扱高等と比較して減少の度合いが大きい状況です。

【図表 27】買受人数の推移（年度末数値）

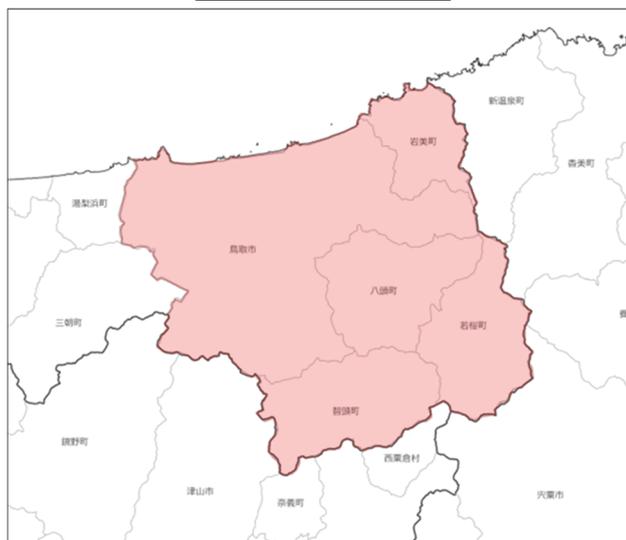


## 2. 鳥取市場の流通圏の概況

### (1) 鳥取市場の流通圏

鳥取市場の流通圏は、鳥取県東部圏域の1市4町（鳥取市・岩美町・若桜町・智頭町・八頭町）を中心としています。以降では、鳥取県東部圏域を鳥取市場の流通圏<sup>22</sup>として概況把握を行います。

【図表 28】鳥取市場流通圏

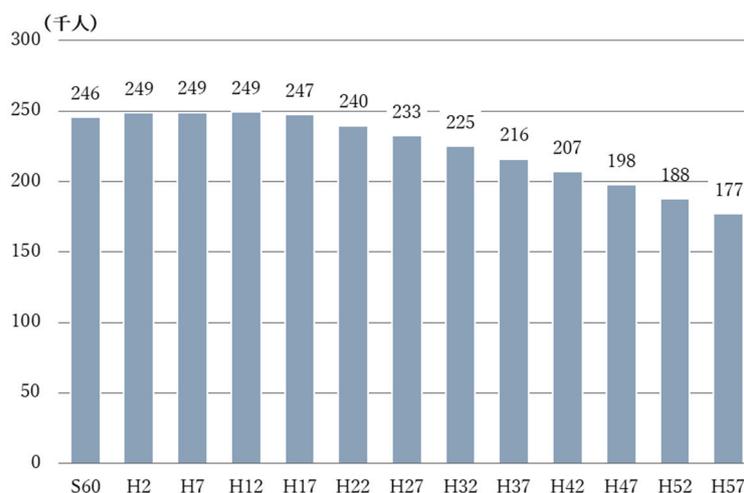


(出典) 地理院地図より作成

図表 29 は鳥取市場流通圏の人口推移（合計）を示したものです。

流通圏の人口は、今後も減少する見通しで、約30年後には現在の4分の3程度になる見込みです。これに伴い、流通圏内では、生鮮食料品等の消費も落ち込んでいくと推察されます。

【図表 29】流通圏の人口推移



(出典) 国勢調査・鳥取県 HP

<sup>22</sup> 供給対象地域には、「兵庫県北部」「岡山県北部」の買受人が存在することから、同地域が含まれるが、供給量は、同地域の流通全体からは微小と推定されるため、流通圏域は、鳥取県東部に限定する。

図表 30 は、鳥取市場流通圏の世帯数・世帯構造の変化をみたものです。4 人以上の世帯は減少傾向にあるものの、1 人～3 人世帯の増加を要因として、全体での世帯数は増加傾向にあります。

前述したとおり、世帯数が顕著に増えている単身世帯のスーパー利用が増加傾向にある<sup>23</sup>ことから、その相乗効果で、今後もスーパーが生鮮食料品の主要なチャネルとなるものと推察されます。

【図表 30】鳥取市場流通圏の世帯数・世帯構造推移



(出典)「国勢調査」

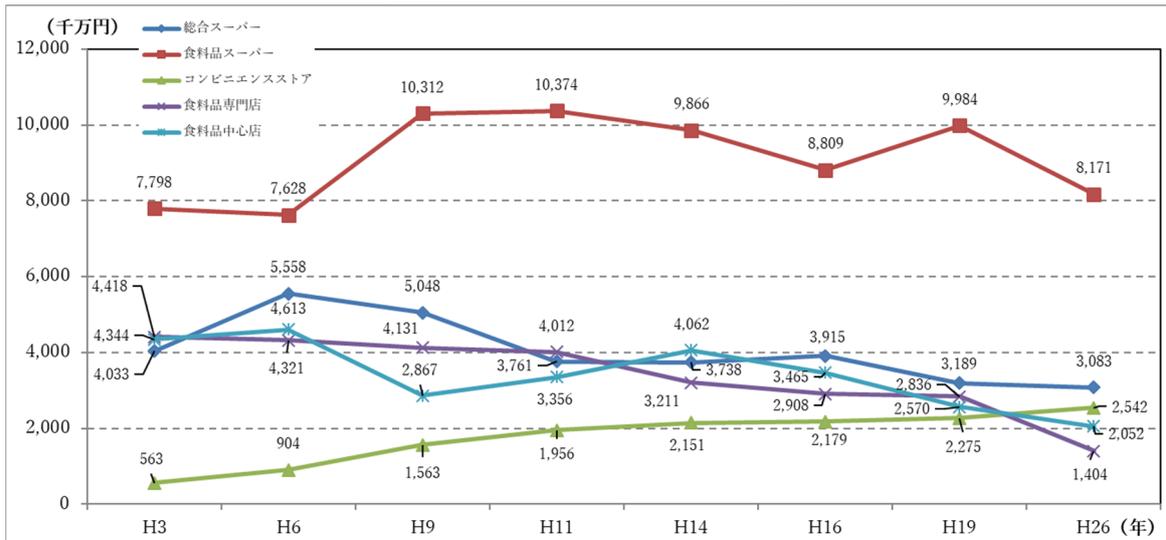
## (2) 鳥取市場を取り巻く実需者の動向

### I 生鮮食料品販売額の推移（鳥取県）

鳥取県における小売店の年間販売額は、コンビニエンスストアを除きゆるやかな減少傾向にあります。中でも食料品専門店の販売額の減少が大きいです。

現在、販売額に関しては食料品スーパーが首位にあります。コンビニエンスストアが堅調に販売額を伸ばしています。

【図表 31】小売店の生鮮食料品販売額推移



(出典) 経済産業省「経済統計」・平成 26 年度商業統計表 業態別統計編（小売業）<sup>24</sup>

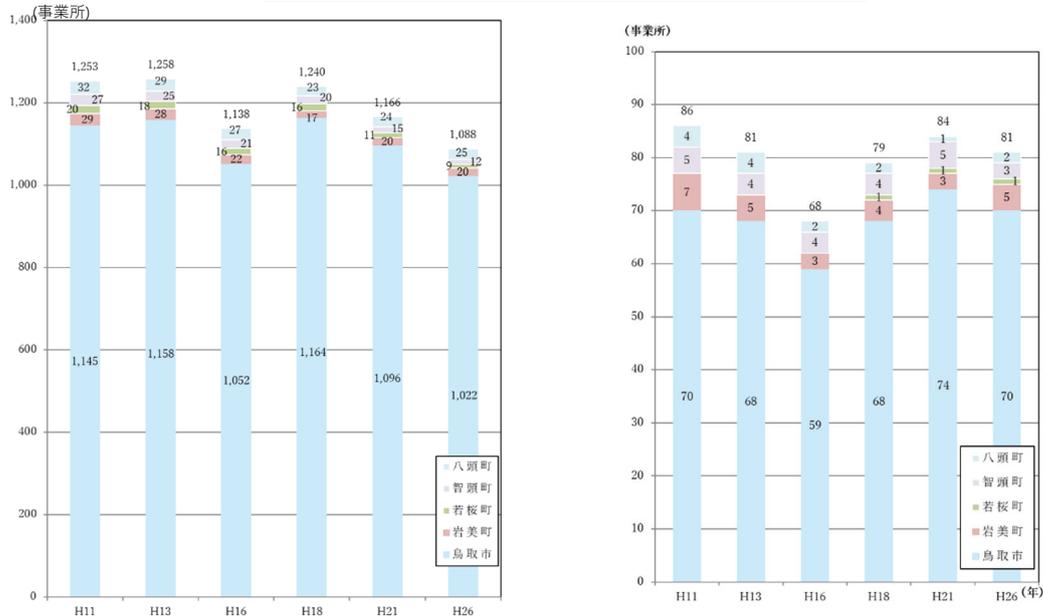
<sup>23</sup> 2 章 1. (2)「生鮮食料品等購入先の変化」参照

<sup>24</sup> 業態第 5 表：都道府県別、業態別、商品販売形態別の事業所数、年間商品販売額及び構成比

## II 一般飲食店・食料品製造事業所の推移（鳥取市場流通圏）

図表 32 は、一般飲食店と食料品製造事業所数の推移を示したものです。図表 31 の食料品スーパーの生鮮食料品販売額と似た動きとなっています。一般飲食店数・食料品製造事業所数ともに近年はやや減少傾向にあります。

【図表 32】一般飲食店（左）・食料品製造事業所数（右）の推移



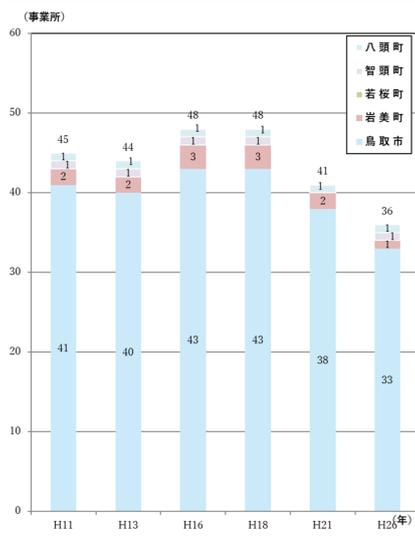
(出典)「経済センサス」、「事業所・企業統計」

## III 花・植木小売業 事業所数の推移（鳥取市場流通圏）

図表 33 は、鳥取県東部圏域の花・植木小売業事業所数の推移を示したものです。平成 18 年以降、特に鳥取市域の小売業者の減少が顕著です。

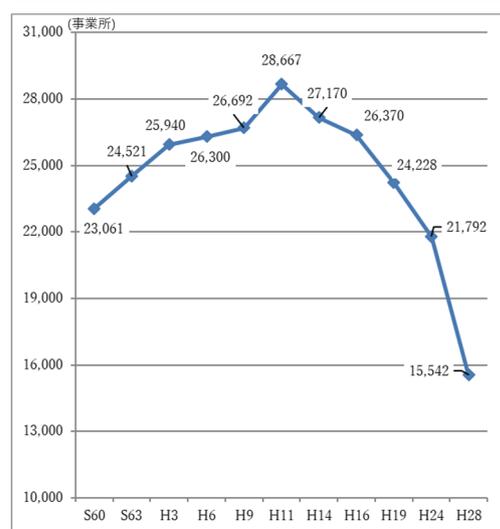
なお、全国レベルでの花・植木小売業の事業所数も平成 11 年をピークに大幅に減少しています。

【図表 33】花・植木小売業 事業所数の推移



(出典)「経済センサス」「事業所・企業統計」<sup>25</sup>

【図表 34】花・植木小売業 事業所数の推移（全国）



(出典)「経済センサス」

<sup>25</sup> 産業小分類 60D 花・植木小売業で算出。

## 第4章 鳥取市公設地方卸売市場の課題

### 1. 場内事業者へのヒアリングの結果とその後の場内事業者の動き

#### (1) ヒアリング結果

鳥取市場の課題を認識するに当たり、平成30年度に実施した場内事業者（卸売業者、関連事業者）へのヒアリングの結果<sup>26</sup>は、下の図に示すとおりです。

【図表 35】平成30年度実施 ヒアリング結果

視点		ヒアリングのまとめ
施設・設備		<ul style="list-style-type: none"> <li>●主に卸売業者において設備の老朽化や面積の不足が指摘されている。一方で、関連事業者の一部では店舗をほとんど使用していない事業者もみられる。</li> <li>●場内事業者は現在冷蔵施設をほとんど利用していない。場内事業者は利用料が高いことなどから利用をやめている状況。</li> </ul>
場内のルールについて	場内取引	●関連事業者には、卸売業者からのみ仕入れを行っている者もいれば全く場内取引がない者もいる。
	新市場法での規制緩和	●第三者販売や直荷引き・商物一致等の規制に関して、収益の確保・事業継続のためには規制緩和が必要だという意見と、規制緩和をすれば市場の本来機能が担保できなくなるという意見が対立している。
新たな機能について	物流機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>●現状、各社が自らトラック等を所有し、各々で配送を行っている。</li> <li>●関連事業者内に、配送業を切り出して行ってもよいという意向を持つ者がいる。</li> </ul>
	小売許可	<ul style="list-style-type: none"> <li>●小売りが許可されれば出店してもよいという意向を持つ者もいる。</li> <li>●市場の一般開放による混乱を懸念する意見もある。</li> </ul>

#### (2) 施設整備の障害となる土地・建物の所有権問題に対する場内事業者の見解

施設の耐震補強や建替を行う場合、土地の形状等を踏まえた将来像の検討が必要です。

しかしながら、現状、土地と建物が一部民間（関連事業者棟及び関連事業者（ニチレイ））に譲渡されており、場内の土地・建物の所有者として、市と場内事業者が混在している状況にあります。

ヒアリング当時は、本市としても今後の施設整備に当たり、場内の土地・建物の取扱いは大きな課題となると考えており、場内事業者が市場施設の一体的な再整備を望むのであれば、関連事業者の各社が当該土地・建物の所有権及び附帯担保権の整理などに取り組むことを求めていましたが、その後、市場組合が主体となって関連事業者との調整を図り、令和元年11月20日に以下の内容の要望書を市長へ提出されました。

【図表 36】市場組合からの要望書内容（抜粋）

- ① 新市場法での鳥取市公設を維持
- ② コールドチェーンなどの高度設備を備えた施設の再整備の早期着手
- ③ 現在地での建替えによる整備
- ④ ニチレイを除く関連事業者が所有する店舗も一体整備
  - (1) 所有する不動産は組合経由で集約し市に無償譲渡
  - (2) 関連事業者が入居可能な施設を同時整備（相応の施設使用料を納付）

市に提出された要望書と併せて、④(1)に関して、不動産所有者である関連事業者の全ての代表者から市場組合へ宛てられた同意書の写しが提出されています。

<sup>26</sup> ヒアリングは、平成30年4月～7月に実施。

## 2. 現状分析・ヒアリング結果などから明らかになった鳥取市場の課題

### (1) 施設の老朽化及び耐震強度・強靱性の不足への対応

現在の各施設・設備は老朽化が進み、近年、修繕費が増嵩しています。

また、平成27年度に場内3つの卸売棟（青果・水産物・花き）と管理事務所棟の耐震診断を行ったところ、いずれの施設もI S値（Seismic Index of Structure＝構造耐震指標）が基準値の半分以下となり、早期の再整備が必要です。

### (2) 鳥取市場の適正規模化

卸売業者からのヒアリング調査時を含め、各種機会を通じ、売り場面積の拡大に関する要望を受けていますが、その検討に関しては、将来的な取扱量の見込み等の予測に加え、現状が他市場に比較し適正規模であるか検証を行う必要があります。

現在の市場施設規模・その取扱量の政令指定都市を除く県庁所在地の卸売市場<sup>27</sup>との比較に関しては以下のとおりとなります。（図表37・38・39参照）

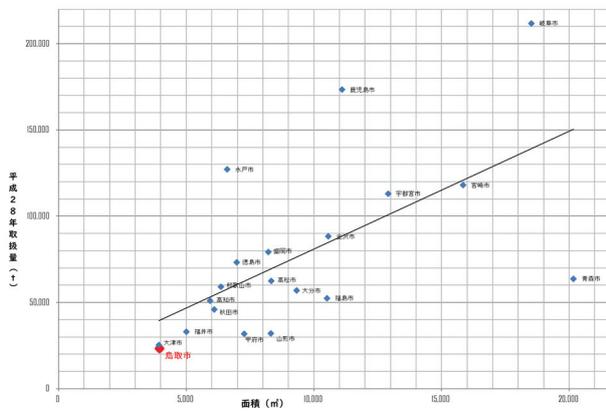
【図表37】比較対象とする卸売市場

市場の名称	市	市場の名称	市
甲府市地方卸売市場	甲府市	宮崎市中央卸売市場（青果）	宮崎市
山形市公設地方卸売市場	山形市	宮崎市公設地方卸売市場（水産・花き）	宮崎市
徳島市中央卸売市場	徳島市	岐阜市中央卸売市場	岐阜市
水戸市公設地方卸売市場	水戸市	富山市公設地方卸売市場	富山市
青森市中央卸売市場	青森市	高松市中央卸売市場	高松市
秋田市公設地方卸売市場	秋田市	長崎市中央卸売市場	長崎市
高知市中央卸売市場	高知市	金沢市中央卸売市場	金沢市
大津市公設地方卸売市場	大津市	大分市公設地方卸売市場	大分市
盛岡市中央卸売市場	盛岡市	松山市中央卸売市場（青果・花き）	松山市
福島市公設地方卸売市場	福島市	松山市公設水産地方卸売市場（水産）	松山市
和歌山市中央卸売市場	和歌山市	宇都宮市中央卸売市場	宇都宮市
		鹿児島市中央卸売市場	鹿児島市

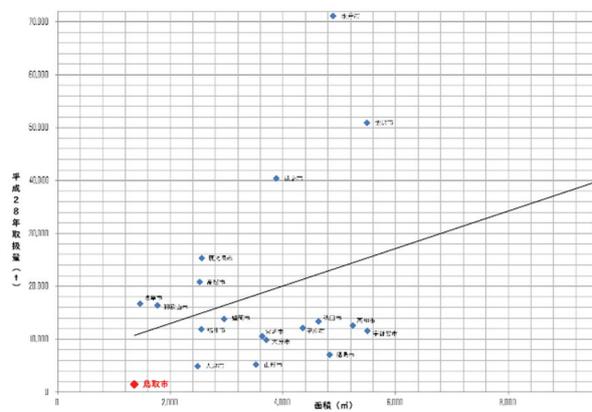
（出典）各市場HP

各市場の面積と取扱量の関係は図表38・39のとおりです。青果・水産物ともに他都市の卸売市場と比較し、売り場面積に対する取扱量が低い状況です。このことから、売り場面積の拡大を要因とする取扱量の増加ではなく、売り場面積の効果的な利用により、面積当たりの取扱量を増加させる余地があることが分かります。

【図表38】面積と取扱量の関係（青果）



【図表39】面積と取扱量の関係（水産物）



<sup>27</sup> 鳥取市場との比較が可能なデータ収集のできなかった市場については除外している。

他方、施設全体としての面積は、売り場面積を現状と同程度とした場合であっても、コールドチェーン対応の閉鎖型施設の建替え整備を行った場合、電気設備・温度調整関係の機器を設置するスペースが新たに必要となり、増加することが想定されます。

また、駐車場については、現在、駐車可能台数が290台で、利用許可をしているのは361台となっています。ピーク時での満空率<sup>28</sup>は80%程度であり、駐車スペースは縮小可能な状況です<sup>29</sup>。

これらのことから、駐車場の一部の立体化など敷地の有効活用の検討を、別に行う必要があります。

いずれにしても、市場再整備に当たっては、既存施設を参考にした規模や構造にこだわらず、将来需要等に見合った、また、河川氾濫時でも影響を受けにくい規模・構造・配置とする必要があります。

### (3) 施設経営の効率化

開場以降、青果棟別棟の新設（追加）、花き棟の庇増築等、利用環境の改良が行われてきました。今後も、継ぎ足して売場面積の見直しや品質管理のための施設の増築等を行うことで、開設当初に期待していた配置・動線計画の効率的な運用が損なわれる可能性があります。

また、人口減少などに起因して取扱高が減少している現状にある中、場内事業者は、その経営を安定させるため、コストの削減が大きな課題となります。このため、自らが主体となって集荷や販売の共同化、パレットの統一、ＩＣタグによる商品等の管理など、各段階において、流通機能を効率化する仕組みの導入に取り組む必要があります。

さらに、開設者である本市としては、手続きが煩雑となっている、市場条例上での様々な申請、届出、報告、登録等の事務処理のシステム化などスマート市場への転換も検討する必要があります。

### (4) 品質管理・衛生管理への対応

卸売棟は全て開放的な施設設計となっています。

利便性は高いですが、外気遮断・施設内の温度管理ができないため、集荷後の商品が著しく品質劣化するなど、品質管理・衛生管理の面で問題があります。

今後、地域経済の活性化に資する拠点となるべく取扱数量の増加に資するためにも、入荷から出荷まで取扱品目に応じた空調・換気機能を備えた閉鎖型の構造へと転換する必要があります。

また、施設のハード面の変更に併せ、ソフト面においても、入荷から出荷までの全行程において、汚染や異物混入等を排除する衛生管理が実践できる仕組みの導入が必要です。

### (5) 再整備後の鳥取市場に入場できる関連事業者の定義づけ

現在、関連事業者の店舗の一部は、単なる物流拠点として場内に存しています。

卸売業者と全く取引の無い関連事業者については、市場場内の事業者として定義せず、鳥取市場の魅力を高めるための市場場外に位置する事業者とするなど、市場再整備後の市場への入場の可否を検討し、調整する必要があります。

特に、冷蔵施設の新市場における位置づけについては、その利用頻度等も加味したうえ、検討する必要があります。

<sup>28</sup> 国土交通省「まちづくりと連携した駐車場施策ガイドライン」で使用されている駐車場の稼働率

<sup>29</sup> 協同組合鳥取総合食品卸売市場からのヒアリング・資料提供による。

## (6) 高齢化などによる生産者・人口減少などによる実需者の減少への対応

鳥取市場を取り巻く環境として、人口減少や生鮮食料品の生産量・消費量・市場経由率の低下がみられます。

生産から消費に至る鳥取市場のサプライチェーンが縮小することを打破し、場内事業者の持続的な経営の安定を実現するために、取扱品目の拡大を可能とする自律的な取引を基本とした規制の緩和に取り組む必要があります。

また、これに併せて、出荷者及び実需者の安定確保のために、今後、生鮮食料品購入の主要なチャネルとなると推察されるスーパーやコンビニエンスストアなどを取引先に取り込むための食品の加工や下ごしらえの処理機能の強化など、新たなニーズに対応できる市場へと変革する必要があります。

さらに、生鮮食料品の国内マーケットの縮小に対応するため、国外も視野に入れた販売戦略が必要です。

## (7) 鳥取市場の機能の強化

販路拡大等による新たなビジネスモデルの検討に加え、本来の流通圏の産地と実需者をつなぐという役割に対しても、機能強化が必要です。

鳥取市場は、市場の最大命題である「適正価格の形成」が必ずしも機能していない状況<sup>30</sup>にあり、そのことを象徴するように、地元生産者からの調達率が低い品目<sup>31</sup>が存在します。

小売店などの実需者ニーズと集荷された産品が適合していないのであればやむを得ませんが、そうでないならば、地元の生産者から選ばれる市場へと変革すべきです。

また、今後、鳥取市場が経済の活性化拠点として地域経済をけん引していこうとするのであれば、高値で売れる産品生産指導など生産者の育成を積極的に進めていくことが望ましいと考えます。

## (8) 鳥取市場の魅力の向上

市民に愛される鳥取市場となるよう、卸売機能とは異なる付加価値を高めるとともに、施設や設備の有効利用に資するため、小売許可による賑わい創出、市場の一般開放などについて、場内事業者とともに検討する必要があります。

---

<sup>30</sup> 事業者からのヒアリングの結果、せりによる価格形成は、ほとんど行われず、相対取引が主である。取引過程においても、生産者が主導する価格形成が多い。

<sup>31</sup> 事業者からのヒアリングで、欲しい商品が手に入らないとの声がある。

## 第5章 鳥取市公設地方卸売市場の課題への対応方針

第2章で示した各種法律等による要求事項や第4章の2で明らかにした鳥取市場の課題に対応するため、以下の方針に沿って市場運営に取り組みます。

### 1. 【方針1】建替による閉鎖型施設への転換

#### (1) 建替と耐震改修の比較検討

図表40は、本市が実施した他地域の卸売市場への意見聴取および民間の建設業者へのヒアリングに基づいて把握した再整備における建替と耐震改修に対する考え方の一覧です。

【図表40】ヒアリングを踏まえた建替・改修の比較

必要条件	建替・改修の考え方
施設の機能向上 (・耐震化 ・コールドチェーン ・HACCP対応等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>改修では抜本的な機能向上が難しい可能性がある。</li> <li>既存施設の構造上、改修ではコールドチェーンへの対応が難しい可能性がある。</li> <li>特に電気設備は老朽化が著しく、そのまま利用し続けることはできない。</li> </ul>
費用面	<ul style="list-style-type: none"> <li>初期投資が少なく済むのは改修だが、そう大きな違いはない。</li> <li>整備後の維持管理費は改修の方が多くなる。</li> </ul>
施設計画の柔軟性 (売り場面積の調整等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>建替・改修のいずれも各面積の調整は可能。</li> <li>改修によって売り場面積を調整する場合、本来改修の強みでもある既存施設の活用が難しくなる。</li> <li>耐震改修は、補強材による動線の分断等、空間利用に制約が生じる可能性がある。</li> </ul>

上記の考え方及び前述の農林水産大臣による第10次方針並びに食品等流通法への対応例を踏まえ、再整備に当たって検討が必要となる課題に対する建替または改修の優位性を表した一覧を下に示します。

【図表41】想定される施設機能等の再整備時の必要課題 建替・改修の比較

再整備時の必要課題		前提条件	建替	改修
10次方針	卸売市場の適正な配置の推進			
10次方針	経営戦略に即した計画的な整備・配置			
	関連事業者棟・冷蔵施設も含めた敷地の有効活用		◎	○
	工事期間中の市場機能維持	施設の順次建て替え	○	◎
	工事ヤード確保と工事用動線と運用動線の整理		▲	○
	新たな設備の導入スペースの確保		◎	▲
10次方針	高品質な生鮮食料品等の効率的な集荷、選別等への対応			
	集荷売り場面積の適正化	取扱量の変動	◎	▲
10次方針	品質管理の高度化			
10次方針	外気の影響を遮断			
流通合理化	品質・衛生管理高度化			
	HACCPへの対応	一体型の施設	◎	▲
	コールドチェーン対応	閉鎖型の施設	◎	▲
10次方針	多様なサービスに応じる加工処理、貯蔵・保管、輸送施設			

<b>流通合理化</b>	<b>物流効率化</b>		
	共同利用が可能な加工・配送施設の整備	一体型の施設	◎ ▲
<b>流通合理化</b>	<b>輸出促進対応</b>		
<b>10次方針</b>	輸出先の求めへの対応		
<b>10次方針</b>	環境負荷の低減		
<b>10次方針</b>	場内搬送経路の最適化		
	動線混雑と作業時間・負担増加等への効率化	動線整理の推進	◎ ▲
<b>10次方針</b>	<b>情報通信技術の活用</b>		
<b>10次方針</b>	展示・見学施設など関連施設の整備		
<b>10次方針</b>	卸売業者及び仲卸業者の経営近代化		
<b>流通合理化</b>	<b>市場再編・連携</b>		
	PPP/PFI方式等民間活力の導入	関係者主体の整備・運営	▲ ▲
	関連事業者の整理		◎ ▲
<b>流通合理化</b>	<b>防災対応</b>		
	河川の氾濫への対応力の高い施設への転換		◎ ▲
コスト	イニシャルコスト		○ ◎
	ランニングコスト		○ ▲
	ライフサイクルコスト		◎ ○

例) ◎：最適、○：適、▲：対応困難

## (2) 結論

図表41の中で改修が有利となる項目は、「工事期間中の市場機能維持」「イニシャルコスト」ですが、「工事期間中の市場機能維持」に関しては、ローリングでの施設工事を行うことで回避が可能となります<sup>32</sup>し、「イニシャルコスト」に関しては、次世代への負担を少しでも軽くするためには、ライフサイクルコストの優位性を判断基準とすべきと考えます。

また、市場組合からの要望書においても、現位置での建替による閉鎖型施設への転換で意思統一がなされています。

これらのことから、総合的に判断し、鳥取市場は、

**現位置での建替による閉鎖型施設へ転換すること を方針** とします。

なお、最終的な整備手法に関しては、再整備基本設計策定時に、複数の建替案について、費用対効果の詳細な検証を行い決定することとします。

<sup>32</sup> 青果・水産物・花き分散型の建替の場合、新施設の工事期間中も機能の維持が必要。工事ヤードの確保と工事用動線と運用動線の整理のため、各棟の工事期間中の施設利用方法の検討が必要。

## 2.【方針2】流通合理化・HACCP取得の促進などの機能の強化

### (1) 鳥取市場での対応

消費者の食の安全・安心意識の高まりや各種法律の要求事項を踏まえて、将来にわたって利用し続けられる市場を目指し、仲卸制度の導入を念頭に、以下に示す項目を推進します。

1. 加工・物流機能の強化	将来の経営安定化を目指し、新たに仲卸業者登録制度を導入（後述）。 当該仲卸業者を含めた場内事業者が連携して共同配送を行うことを前提に、共同利用が可能な加工・配送スペースを確保。 ※行政・場内事業者において業務・費用分担を協議、PPP/PFI方式等民間活力の導入による施設整備・運営について検討。
2. 地元生産者の育成・支援	食品への嗜好性が高まり、多種多様な食材を求める実需者の増加を念頭に、地元産品等の掘り起こし、川下と連携した商品開発など地元生産者を育成。
3. 防災機能の強化	水位が低く <sup>33</sup> 、防災拠点となり難い地理的難所であることを前提におきながら、近傍地が住宅化していることも鑑み、被災者を一時的に収容可能な空間設計を考慮に入れる。 また、災害の発生に際して生鮮食料品を確保する必要がある場合に備えた空間設計も検討する。
4. 講習の継続的実施	変化する品質管理関連制度及び社会的要請等を踏まえて、品質管理に関する講習等を定期的実施。運用・管理マニュアルの改定等を適宜、行う。
5. 地域内定期交流会の開催、消費者への周知・啓蒙活動	定期的に地元の生産者と小売店・実需者等の交流会・商談会を開催。市場まつりに加え、料理教室の開催、セミナー等により、地元産品への理解醸成を行う。 地元教育機関との連携により、地産地消に係る食育の支援を行う。
6. 地元産品取扱量の拡充	学校給食や福祉施設等、公的な地域実需者に地元産品をもっと活用してもらえよう、開設者・市場関係者が一体となった営業活動を展開。
7. 情報発信強化	取扱う食品の安全性・取組等についての取引先や市民等への情報発信を強化。「食に関する安全・安心知識」の醸成を図り、鳥取市場の信頼性を高める。
8. 民間事業者の参入	市場関係者と連携した販わい創出・情報発信によって、市場の魅力向上を目指すため、再整備に伴い飲食・小売り等を行うことが可能な区域の設置について検討を進め、民間事業者の参画を促す。
9. 市場内禁煙の徹底	市場内（施設内）における禁煙を徹底。 ※罰則規程等の検討・策定を推進し、施設管理水準を向上。
10. 食品流通衛生管理診断・市場品質管理体制再構築	卸売業者・仲卸業者ともに、将来的なHACCP認証の義務化に備え、「衛生管理計画書」の作成等、認証に向けた対応を行う。品質管理強化に向けて鳥取市場運用・管理マニュアルを策定し、それに基づき、施設管理水準を向上。 場内事業者のHACCP認証に向け、開設者である市も支援策の検討を進める。
11. スマート市場の構築	将来の維持管理のランニングコストを抑制することを観点に、開設者・市場関係者間の様々な申請・承認手続を、必要最小限に限定し、合理化・簡素化を図るとともに、各種事務の電子処理化を進める。 他市場との競争力を向上 <sup>34</sup> させるためにICTを活用してシステム化を図り、ペーパーレス化作業・費用軽減を推進。

<sup>33</sup> 洪水浸水想定区域（想定最大規模）徳田商店：2.31m 中央青果：2.009m 関連店舗：2.507m

<sup>34</sup> 全国各地の卸売市場でIT化等による効率化が計画されており、今後多くの卸売市場で先端技術を活用した業務効率化が推進されていくことが予想。

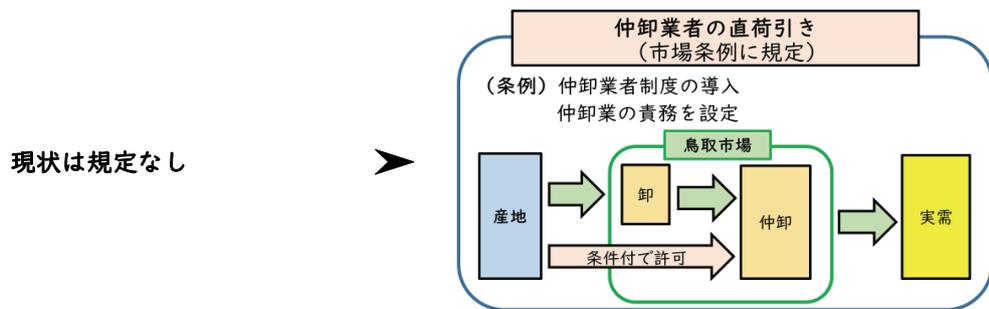
### 3. 【方針3】直荷引（仲卸制度導入に合わせた）と第三者販売の適用

#### (I) 実需者のニーズに沿った取扱品目の拡充に向けた原則の見直し

鳥取市場の取扱量の安定化はもとより、新規マーケットの獲得に必要となる実需者のニーズに沿った取扱い品目や取引形態の拡充を図るため、以下に示す原則を見直します。

1. 関連事業者の仲卸業者登録の推進と直荷引の条件付導入	制度として新たに仲卸業者を位置付け。 一定の条件 <sup>35</sup> のもとで、農産物等を仲卸業者が産地から直接仕入れる「直荷引き」を認め、販路の拡大を目指す。
2. 卸売業者の第三者販売規制の緩和	各卸売市場での需給の状況に応じて他市場の卸売業者又は他市場の買受人との間で農産物等の過不足を迅速かつ柔軟に調整できるよう「卸売業者による第三者販売」を認める。

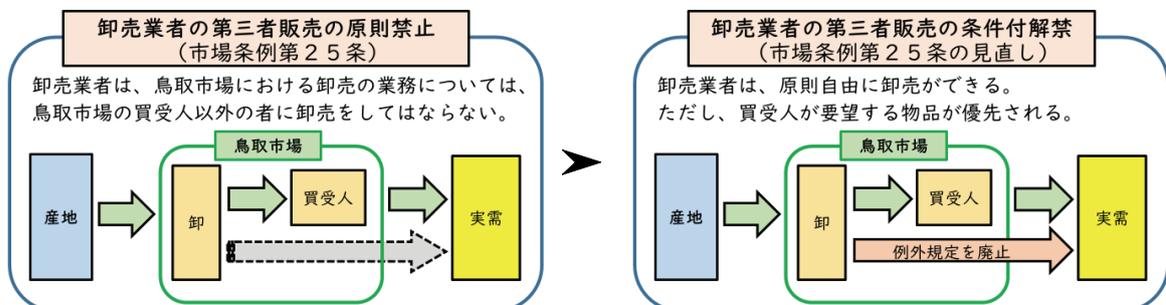
#### I 関連事業者及び新規参入者の仲卸業者登録の推進と直荷引の条件付導入



場内の関連事業者は、卸売業者と取引がある者に限ることを徹底するため、中央市場では一般的な「仲卸」機能を取り入れ、鳥取市場内で業務を行う事業者と、市場業務ではない業務を行う事業者を明確に切り分けます。

また、本来の市場機能を棄損させない範囲での「直荷引き」を導入することで、市場内の取扱量・取扱高を向上させるなど、人口減少や生活様式の多様化などに起因するマーケットの縮小に備えます。

#### II 卸売業者の第三者販売規制の緩和



前述した、直荷引きの条件付導入と同様に、マーケットの縮小に備える観点から、「第三者販売の原則禁止」の規定を廃止し、一定の条件のもとでの第三者販売を可能とします。

<sup>35</sup> 「小ロットのため卸売業者の集荷に乗り難いものに限る」などが想定。

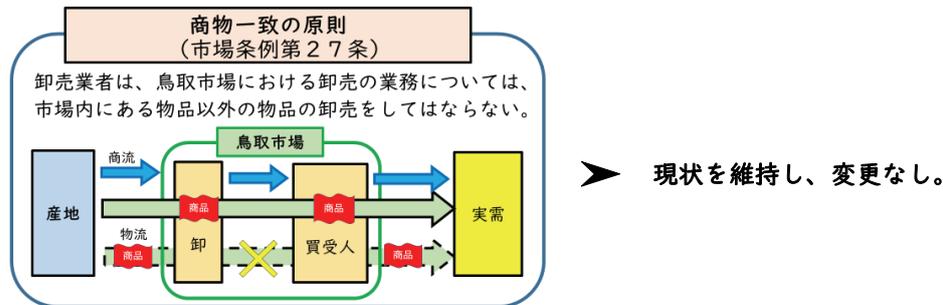
このことにより、各種手続きが簡略化されるとともに、残品ロスの処分費用の軽減等も図られることを期待しています。

## (2) 商物一致の原則の緩和の継続検討

インターネットを取り巻く技術の向上により、現在行われている、「目利き」が画像を通して判明が可能になるなど、イノベーションによる状況の変化は予測されますが、鳥取市場を経由することによる「ブランド力」の強化を図る観点においても、商物を実際に視認し、鮮度等の状況を含めた金銭的価値を適正に計る「目利き」は、残存させることが望ましく、そのことが、市場そのものの存在意義であると考えます。

しかしながら、令和元年に発現した新型コロナウイルス感染症への対策の観点において、出来る限り人と人との接触を控える新たな生活様式が求められたことを教訓として、「目利き」の機能を維持したうえで、新たな対応を検討していくことも重要です。

このため、商物一致の原則維持の是非について、引き続き、関係者と協議を進めながら、できる限り早期に判断していくこととします。



## 4.【方針4】施設整備等におけるPPP手法導入の推進

### (1) PPP手法導入の検討

鳥取市場の再整備に当たっては、鳥取市公共施設整備等におけるPPP導入検討指針に基づき、設計・施工・管理・運営の各段階で、民間の専門的な知見を反映できるよう検討を進めます。

なお、この検討に当たっては、現在、指名により指定した指定管理者と緊密に意見交換を行います。

また、PPP手法の導入検討を通じて、管理運営を任せることとなる事業者に対しては、市場全体のコンプライアンス及び経営水準を向上させるための合同研修会の実施や、開設者・卸売業者・関連事業者との協力・連携を含むBCPの策定運用を義務付けます。

### (2) PPP手法の例

#### I 指定管理者制度

前述のとおり、鳥取市場は、指定管理者制度を導入しており、市場関連の事業者で組織された市場組合を指名指定しています。他の公設卸売市場でも、この手法を取り入れているところは多く、その指定管理者の出資母体別の表は下のとおりとなります。

精算会社	市場協会	市場外企業	卸	卸+仲卸	卸+仲卸+関連	公社	卸+施設管理会社	卸+買受人組合	仲卸単独	関連業者単独
3	2	1	5	2	4	1	1	1	1	1
鋼路/室蘭/ 三重	甲府/呉	敦賀	稚内/都城/ 中濃/幡多/ 松本	大阪府/北勢	土浦/鳥取/ 函館/富士	高山	藤沢	可茂	福知山	栃木県南

なお、指定管理者制度については、本市が希望した平成29年度の総務省「地方公営企業等経営アドバイザー派遣事業<sup>36</sup>」において、アドバイザーから以下に示す指摘が行われました。

鳥取市場も平成18年度より指定管理者制度が導入されたが、①開設当初から組合に業務委託されていること、②指定管理の委託業務は実質上、施設の管理と使用料徴収業務に限られ活性化事業等は市場祭り等に限定されていて、**市場経営の主体的な役割を担うには体制的に困難**な状況だと思われる。

#### II PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）

民間資金を導入することで民間主導による施設建設・管理運営を行う方式ですが、この方式についても、前述のアドバイザーから以下に示す指摘が行われました。

卸売市場では神戸本場で一部市場施設に導入されたが他市場での例<sup>37</sup>はない。

PFI事業者は施設建設だけでなくその後の施設管理・運営も行うことになっているが、開設者の許認可権限は受託できないため、結果的には自治体による開設者と施設の管理運営に限られたPFI事業者が混在することになっている。そして施設管理のみであれば現在多くの中央市場で外部委託が行われているほか、投資金額の回収に長い期間がかかることなど、PFI事業者として参入するメリットが少ないために導入事例は増えていない。

自治法が想定している「公共施設」とは、**直接、消費者が受益者となる施設<sup>38</sup>**であるため住民サービス向上が可能であるが、卸売市場は業者が営業している施設であり、民間事業者が民間事業者の営業を管理することになるため、どうしても市場業者との利害が反するケースが多くなる<sup>39</sup>。

ただし中央市場ではなく地方公設市場の場合は、卸売会社がPFI事業者の中心になることができればメリットが生じてくるともいえる。

<sup>36</sup> 平成29年11月13日に実施

<sup>37</sup> 東京豊洲市場や千葉柏市場の移転に際してもPFI導入を前提に議論されたが実現しなかった。

<sup>38</sup> 図書館や美術館、プール、あるいは葬祭場

<sup>39</sup> 第10次方針ではPFIが重要課題となっており、入場料徴収の検討もあげられている。EU等で入場料をとっている卸売市場はあるが、日本の卸売市場で小売買参人や買受人から入場料をもらうことは難しいと考えられる。

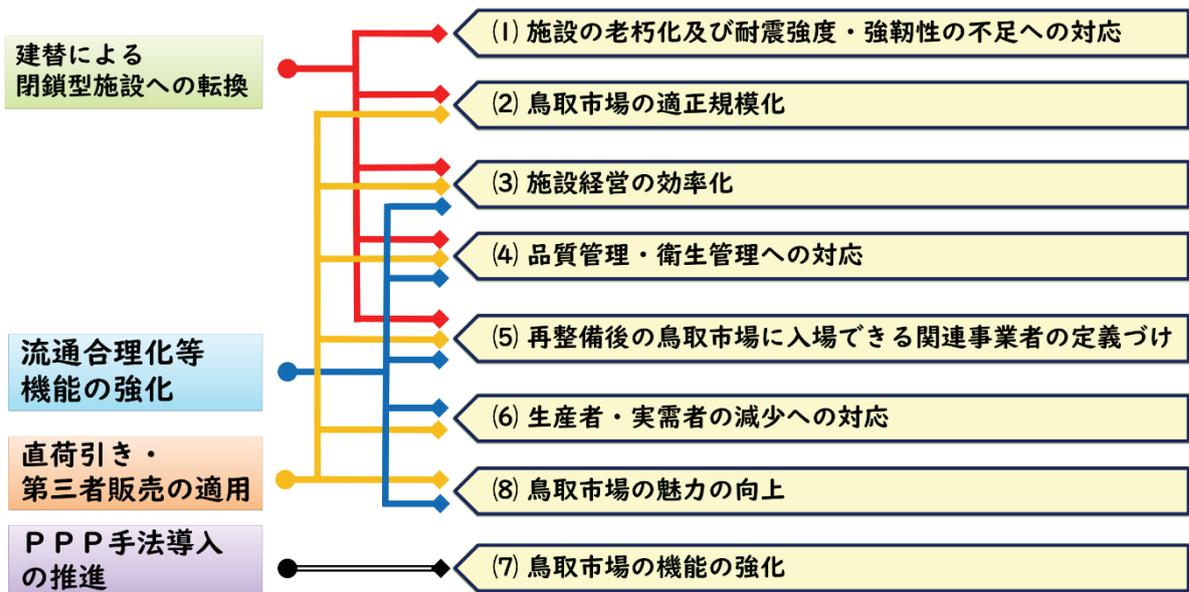
そのメリットは、①市場業者が使いやすい機能中心の施設建設が可能、②公設市場の信用力があるため金融機関交渉や建設工事費、設計など民間主導の建設と業務運営を行うことができる、③民間による発注のため建設費の低減に有効である、④中央より規模が小さく県の管轄になるので管理運営を全面委託しやすい、等である。

デメリットとしては、①採算をとるための検証が数十年かかるために実務面の作業が膨大な量になる、②また長期間にわたるため、財政規模が大きくなければ参入するメリットが少なく、手を上げる民間企業が出る可能性は低いのではないかと、③市場施設のほとんどは卸売会社など市場業者が使用するため、施設建設の管理運営をPFI事業者と市場業者が役割分担しなければならず、卸売会社と市場業者の共同による特別目的会社（SPC）がPFI事業者にならなければメリットは少なくなる可能性が高い、④建設だけでなく建設後の運営・管理が必要であり、卸売市場は行政と業界双方に対応しなければならないので市場業務に精通していなければ難しい、等の多くの困難な条件がある。

## 5. 課題と対応方針の相関性

この章で示した鳥取市場の再整備に当たっての4つの方針と第5章で示した鳥取市場の8つの課題との相関関係は、以下のとおりとなります。

【図表 42】 鳥取市場の課題に対する対応方針（まとめ）



## 第6章 対応方針に基づく鳥取市公設地方卸売市場の将来像

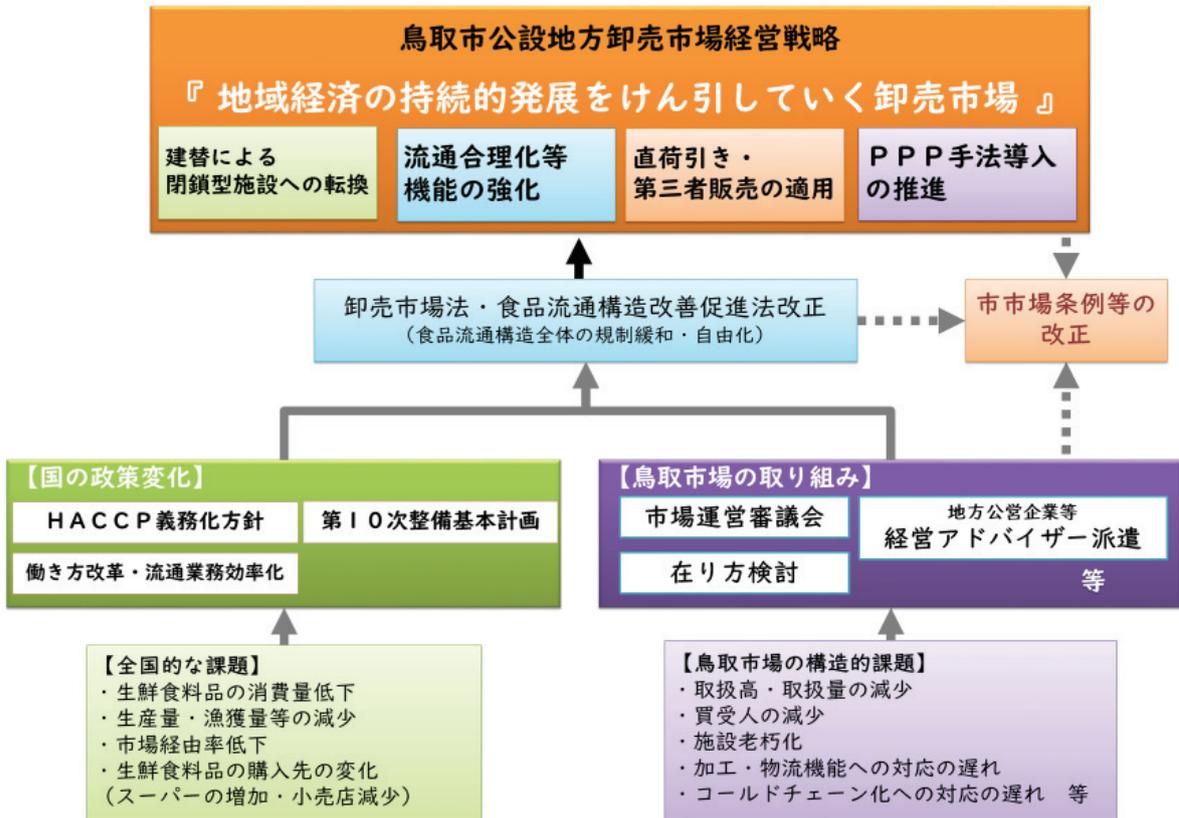
### 1. 鳥取市公設地方卸売市場の将来像

前述の課題認識と対応方針を踏まえて、地方卸売市場の開設者である鳥取市は、鳥取市場の将来展望として、

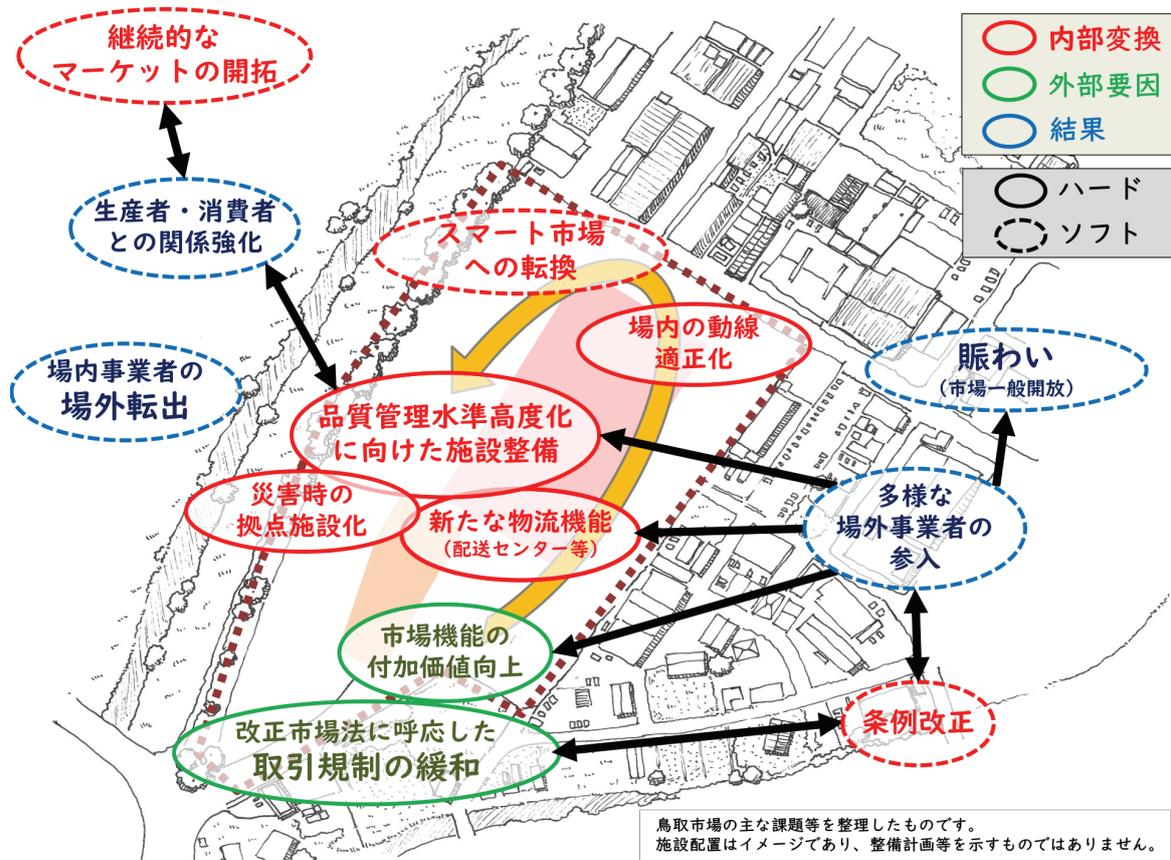
#### 地域経済の持続的発展をけん引する卸売市場

を目指し、卸売業者、関連事業者並びに新しい市場への参入を希望する民間事業者等と協働しながら、本戦略に基づく具体的な行動計画を「鳥取市場再整備基本設計」の策定に合わせて作成し、着実に実施していきます。

【図表 43】 経営戦略の全体像



【図表 44】 戦略の方向性



## 2. 鳥取市公設地方卸売市場の目標値の設定

### (1) 取扱量・取扱高の目標値

取扱量・取扱高については、流通圏の人口が10年後に8%、20年後に17%減少する見通しといったマイナス要因がありますが、市場機能の高度化・高付加価値化等による新規マーケットの獲得といったプラスの要因も念頭に置いて、取扱量・取扱高とも、本経営戦略での直近の数値である令和元年度と同等水準以上を計画期間の最終年度となる令和12年度においても維持していることを目標とします。

なお、本経営戦略に基づき新施設を整備した場合の供用開始後の取扱量の令和12年度での推計値は、次ページのとおりですが、令和元年度実績と大きな差がないため、ここでは令和元年度実績を目標値としました。

取扱高： 7,340,755 千円

取扱量： 青果：21,792 トン

水産： 1,089 トン

花き： 4,626 千本

**(目標値：取扱量の算定の考え方)**

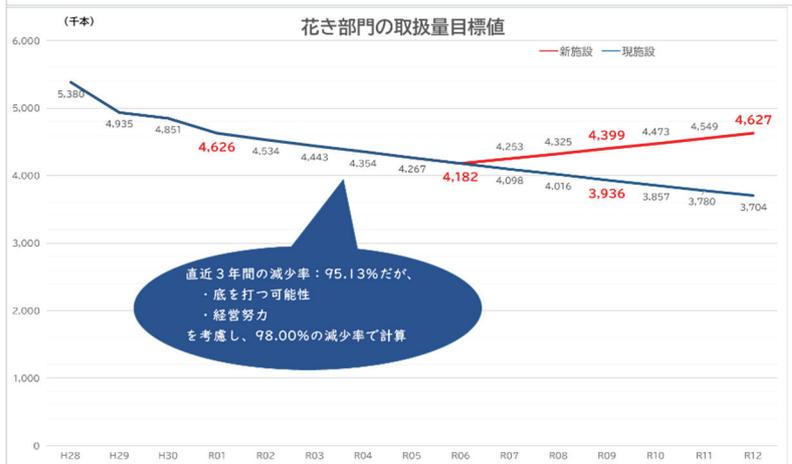
- ・平成28年度から令和元年度まで、過去3年間の「前年対比率」を算出し、令和2年度以降も、同等の前年対比率が継続すると推計し、旧施設での推計取扱量を算出。
- ・新施設の場合、供用開始後、3年間で5%の増加を想定（供用開始を令和7年度初と仮定し、令和6年度での推計値から、5%の取扱量の増加を想定<sup>40</sup>）。計画最終年度の令和12年度までは、その増加傾向を維持（101.7%）。



	新施設	対前年比	現施設	対前年比
H28			23,254	98.2%
H29			23,500	101.1%
H30			22,429	95.4%
R01			21,789	97.1%
R02			21,353	98.0%
R03			20,926	98.0%
R04			20,507	98.0%
R05			20,097	98.0%
R06			19,695	98.0%
R07	20,030	101.7%	19,301	98.0%
R08	20,371	101.7%	18,915	98.0%
R09	20,717	101.7%	18,537	98.0%
R10	21,069	101.7%	18,166	98.0%
R11	21,427	101.7%	17,803	98.0%
R12	21,792	101.7%	17,447	98.0%



	新施設	対前年比	現施設	対前年比
H28			1,449	92.1%
H29			1,320	91.1%
H30			1,214	92.0%
R01			1,089	89.7%
R02			1,068	98.0%
R03			1,046	98.0%
R04			1,025	98.0%
R05			1,005	98.0%
R06			985	98.0%
R07	1,001	101.7%	965	98.0%
R08	1,018	101.7%	946	98.0%
R09	1,036	101.7%	927	98.0%
R10	1,053	101.7%	908	98.0%
R11	1,071	101.7%	890	98.0%
R12	1,089	101.7%	872	98.0%



	新施設	対前年比	現施設	対前年比
H28			5,380	95.2%
H29			4,935	91.7%
H30			4,851	98.3%
R01			4,626	95.4%
R02			4,534	98.0%
R03			4,443	98.0%
R04			4,354	98.0%
R05			4,267	98.0%
R06			4,182	98.0%
R07	4,253	101.7%	4,098	98.0%
R08	4,325	101.7%	4,016	98.0%
R09	4,399	101.7%	3,936	98.0%
R10	4,473	101.7%	3,857	98.0%
R11	4,549	101.7%	3,780	98.0%
R12	4,627	101.7%	3,704	98.0%

<sup>40</sup>後述の「強い農業交付金」配分基準に【集荷力向上】があり、「目標年度における取扱数量が推計値を4.6%以上超過」した場合、7ポイント追加。（コールドチェーン効果）「飯塚市地方卸売市場等施設整備基本構想答申書」：他先行市場統計で青果・花：年2%、水産：年1.5%の取扱高増加効果。同程度の取扱量増加を見込む。石巻青果花き地方卸売市場：青果取扱金額11%増加（H25実績・H20年度比）。

## 第7章 経営戦略推進のロードマップ

### 1. 各施策達成のためのロードマップ

第5章で明らかにしたこれからの市場運営に当たっての4つの基本方針に盛り込んだ各施策のロードマップは、以下に示すとおりです。

方針	戦略	実施主体	施策への取組み優先度			備考
			短期 (1~2年)	中期 (3~5年)	長期 (5年~)	
1	1. 再整備基本設計の策定	市	→			整備前
2	1. 加工・物流機能強化	業者		→	→	整備前後
2	2. 地元生産者の育成・支援	全	→	→	→	整備前から
2	3. 防災機能の強化	市		→	→	整備前後
2	4. 講習の継続的实施	業者	→	→	→	整備前から
2	5. 地域内定期交流会の開催 など	業者	→	→	→	整備前から
2	6. 地元産品取扱量の拡充	業者	→	→	→	整備前から
2	7. 情報発信強化	全	→	→	→	整備前から
2	8. 民間事業者の参入	市	→	→	→	整備前から
2	9. 市場内禁煙の徹底	全	→			整備前 <sup>41</sup>
2	10. 食品流通衛生管理診断	業者	→	→	→	整備前から(卸)
2	11. スマート市場の構築	全		→	→	整備前後 <sup>42</sup>
3	1. 関連事業者の仲卸業者登録推進	市		→	→	整備前後
3	2. 卸売業者の第三者販売規制の緩和	市		→	→	整備前後
3	3. 直荷引の条件付導入	市		→	→	整備前後
3	4. 商物一致の原則の緩和の継続検討	全	→	→	→	整備前から
4	1. PPP導入の検討	市	→			整備前
4	2. BCP(業務継続計画)策定・運用	全	→	→	→	整備前から

【市】⇒開設者として市が実施 / 【業者】⇒市場関連事業者及び新規参入者 / 【全】⇒市及び業者

### 2. 取組体制

施策の実現に向けては、取組主体である民間の市場関係者・市・市場組合が、具体的な行動に取り組む必要があるため、全市場関係者による推進組織を新たに設置します。また、具体的な取り組みに対して意見を述べる役割を市場審議会に担っていただきます。

<sup>41</sup> 指定管理者との基本協定で明記するなど、再整備前においても方向性を共有していくことが必要となる。

<sup>42</sup> 市場条例・市場規則・各種規約の改正を行い、フォーマットの整備とともに、インターネット環境の整備への支援などが考えられる。

## 第8章 設備投資に係る概算事業費及び今後の使用料の算出

### 1. 概算事業費算出に当たっての規模の考え方

#### (1) 参照する自治体

第6章で示した将来展望に向けた施設の整備にあたっては、今後の利用状況等を踏まえ適正な規模の施設を整備する必要がありますが、第7章のロードマップで示したとおり、施策の実施主体が民間となるものも多く、その実施の確度が現段階では高くないこともあるため、現時点においては、近似的な施設更新を行ったα市の整備費<sup>43</sup>を参照しながら、青果・水産物・花き部門ごとにα市と本市の取扱量の差に着目した補正を行って、整備費を求めることとします。

なお、方針として示した「流通合理化・HACCP取得の推進などの機能の強化」「直荷引き（仲卸制度導入に合わせた）<sup>44</sup>と第三者販売の適用」については、概ねα市の取り組みと一致しています。

因みに、α市の市場施設の規模については、農林水産省が定める卸売市場施設規模算定基準<sup>45</sup>をもとに現施設の課題や将来展望、事業者の意向等を踏まえた以下の算式により、適正規模の算出が行われています（図表45）。

【図表45】売場施設の必要規模

売場施設必要規模の算定は、過去の取扱数量等を基に、目標年度における1日当たり市場流通の規模を推定し、次の算式により行う。

$$S_i = gt \times f_i / \mu_i + R_i$$

- $S_i$  : 目標年度における売場施設の必要規模  
 $gt$  : 目標年度における1日当たり市場流通の規模  
 $f_i$  : 売場施設経由率  
 $\mu_i$  : 目標年度における売場施設単位面積当たり標準取扱数量  
 $R_i$  : 売場施設通路面積  
 $i$  : 各売場施設

#### (2) α市との補正係数

施設整備費のシミュレーションで補正計数とする取扱量は、α市は再整備構想での最新数値である平成27年度、鳥取市場は本戦略で示した目標値である令和元年度の数値とします。

また、α市での花き部門の延べ床面積割合等は微小<sup>46</sup>であり、概算事業費に占める花き部門の割合を分離させることは困難であるため、全体の経費に、青果部門の取扱量割合を補正係数としています<sup>47</sup>。

さらに、α市では、基本構想を策定した後、水産物部門が、再整備後の市場には参画しないこととなりました。

<sup>43</sup> α市の基本設計図書は、令和元年5月策定。基本構想概算事業費：2,743,624千円が、基本設計時で4,172,348千円となっており、特に「建築費」の高騰が顕著となっている。

<sup>44</sup> α市では、施設整備基本構想時に、「場内事業者による施設整備（加工・冷蔵施設）」として、「卸売場や仲卸店舗、買荷保管等、卸売市場の本来の機能施設に加え、卸売市場の付加価値的機能。新機能を創出するために資する加工場やパッキング、冷蔵施設などの整備を進める。」との方針が示されたが、その後、基本設計時には、明確な「仲卸」制度の導入はされていない。

<sup>45</sup> 平成28年1月14日農林水産省策定 卸売市場整備基本方針一別記2「卸売市場施設必要規模算定基準」

<sup>46</sup> 基本構想策定基礎となった平成27年度実績での取扱量は、368万本。

<sup>47</sup> 基本設計時には、管理事務所などを混在させた青果棟と別棟の建物内に配置されている。

このため、 $\alpha$ 市の基本設計時の整備費には、水産物部門の経費が含まれていません。

水産物部門に関しては、臭気や設定温度の観点から、青果部門に比べて整備コストが割高となると考えられますが、本比較においては、延床面積の割合（青果：水産物）を係数とし、青果部門でのシミュレーション費用単価で、算定することとします。

なお、鳥取市場の水産部門におきましては、平成24年度に2業者体制から、1業者に統合された経過があることを踏まえ、延床面積は1つの事務所スペース<sup>48</sup>を削除するとともに、それ以外のスペースも平成24年度から平成25年度にかけて減少した取扱量<sup>49</sup>の割合76.15%を乗じて得た面積で算出した1,236㎡<sup>50</sup>で計数を求めます。

---

<sup>48</sup> 事務所スペース：400㎡のうち、200㎡は加味しない。

<sup>49</sup> 【図表24】参照。平成24年度：2,398トン ➤ 平成25年度：1,826トン 76.15%。鳥取鮮魚は、平成25年2月・3月の営業はないが、加味していない。

<sup>50</sup> 水産物棟売場：1,360㎡×76.15%+事務所200㎡=1,036㎡+200㎡=1,236㎡

## 2. 概算事業費

### (I) 概算事業費

前述の規模及び図表 46 に示す条件を基に算出した施設整備費は以下に示すとおりですが、その財源となる市債に係る40年分の支払利息が、別に195,586千円かかります。

※千円単位に四捨五入しているため、千円単位での足し合わせと表中の合計値に差異があります。

### 施設整備の概算額：3,621,819千円

		(千円)	α市：設計	鳥取市	比率（鳥取市／α市設計）	
整備費	基本設計費 ①		130,072	83,350	64.08%	
	土地	取得費		0	0	
		【青果】測量・設計費		21,624	13,858	64.08%
		【水産物】測量・設計費		—	3,550	※(青果金額)×25.62%
		造成費		273,688	—	—
		計		295,312	17,408	
	建物	現施設解体費		0	400,000	—
		【青果】設計・地盤調査・工事監理・手数料等		116,870	74,896	64.08%
		【水産物】設計・地盤調査・工事監理・手数料等		—	19,186	※(青果金額)×25.62%
		【青果】工事費		3,760,166	2,409,698	64.08%
		【水産物】工事費		—	617,282	※(青果金額)×25.62%
計			3,877,036	3,521,062	90.82%	
合計 ②			4,302,420	3,621,819	84.18%	
財源	交付金 ③		944,809	710,692	※α市と同割合で算出	
	市債 (②-①-③、10万円未満切捨)		3,227,500	2,827,700	87.61%	
	一般財源		130,111	83,427	64.12%	
	合計		4,302,420	3,621,819	84.18%	
<参考>	起債に係る支払利息 (40年償還：利率0.3%)		199,939	195,586	97.82%	

#### <参照：α市と現在の鳥取市場の各種割合>

	α市：設計	鳥取：現施設	比率（鳥取／α市設計）
青果取扱量 (t)	34,000	21,789	64.08%
延床面積 (㎡)	10,788	4,825	44.73%
水産物取扱量 (t)	2,006	1,089	54.30%
延床面積 (㎡)	0	1,236	
花き取扱量 (万本)	368	463	125.71%
延床面積 (㎡)	646	400	61.93%
総延床面積 (㎡)	18,410	9,595	52.12%

#### <参照：現在の鳥取市場の青果と水産物の面積割合>

	青果面積	水産物面積	比率（青果／水産物）
鳥取市の面積割合（青果：水産物）	4,825	1,236	25.62%

【図表 46】各項目の算出方法

基本設計費	調査測量設計委託料予算額に青果取扱量（令和元年度実績）割合を乗算。 <b>※国交付金対象外</b>
土地取得費	現地での建替えを前提とするため不要。
土地：【青果】測量・設計費	青果での取扱量（令和元年度実績）の割合を前提とした。
土地：【水産】測量・設計費	α市では、新施設に水産部が参画しなかった。 このため、青果での取扱量割合に、現施設の水産／青果の敷地面積割合を乗算した。
土地：造成費	想定地は、現駐車場位置であり、整地等を含め造成費用は不要とした。
建物：現施設解体費	鳥取市市民体育館再整備基本計画における解体費用を計上。 <b>※国交付金対象外</b> 体育館建築面積：4,976 m <sup>2</sup> 、延床面積：6,874 m <sup>2</sup> であり同程度とした。
建物：【青果】設計・地盤調査・ 工事監理・手数料等	青果での取扱量（令和元年度実績）の割合を前提とした。
建物：【水産】設計・地盤調査・ 工事監理・手数料等	青果での取扱量割合に、現施設の水産／青果の敷地面積割合を乗算した。
建物：【青果】工事費	青果での取扱量の割合を前提とした。
建物：【水産】工事費	青果での取扱量割合に、現施設の水産／青果の敷地面積割合を乗算した。
交付金	「強い農業・担い手づくり総合支援交付金」での「食品流通の合理化－食品流通拠点施設整備の推進」に関して、施設の設計時に交付要件を満たすための調整が必要となる。
市債及び 起債に係る支払利息	令和元年度の同意債、公営企業債（後年度の交付税措置なし）：市場では、固定金利方式で償還期間が30年、利率0.3%。利率見直し方式では償還期間40年 <sup>51</sup> となる。シミュレーションでは、最長の40年償還（元利均等、元金据置5年、年2回（9月・3月）償還）を採用 <sup>52</sup> するが、その際の利率は、上振れリスクを防ぐため、固定での0.3%で仮定。

## (2) 留意事項

前述のとおり、各種事項について、想定での算出となります。特に、以下の事項については留意が必要です。

留意 1	取扱量の割合で算出したシミュレーションであり、鳥取市場での個別事情を反映していない。
留意 2	水産物部門に関しては、想定上、面積を減少させている。このことにより事業費が圧縮されるが、 <b>必要面積が増加した場合、概算事業費も応分に増加</b> する。
留意 3	「非常用電源」については、緊急補助メニューが用意されるなど、工事費用の部分に応じて、より有利な交付金・起債を求めていく必要がある。
留意 4	市債は、後年度の交付税措置があるものを活用することが望ましいため、引き続き、交付税措置のある市債のメニューの活用について、検討する必要がある。 ※検討対象：（起債）地域活性化事業（連携中枢都市圏事業 <sup>53</sup> ）…原則として、地方単独事業を対象とするものであり、国庫補助負担事業の地方負担分など、継ぎ足し単独事業及び超過負担分については対象とみなさない。 （起債）緊急防災・減災事業 <sup>54</sup> 、公共施設等適正管理推進事業など
留意 5	交付金（国）に関しては、起債の内容を含めて、今回示した方針の実行程度により、額が変動する可能性がある。

<sup>51</sup> α市の利息シミュレーションでは、20年・1%で利息計算。

<sup>52</sup> 令和元年度では0.009%。

<sup>53</sup> 地方債QA…第1章：一般会計債・十一節：地域活性化事業債「国庫補助負担事業の地方負担分の取扱いについて」により。

下関市連携中枢都市圏ビジョン：「地域資源を活用した地域経済の裾野拡大」生産流通基盤の整備で、流通基盤整備：市場活性化の取組。

<sup>54</sup> 三重県地方卸売市場で、不要となった給水塔を再利用し、津波避難設備とした例がある。

### 3. 新施設における使用料の算定方法

#### (I) 市場使用料に係る国による基準

##### I 昭和48年農林省通達（まかなうべき経費）

市場使用料によって回収されるべきコストの範囲は、「市場使用料について 市場使用料算定式及び算定例（昭和48年9月農林省食品流通局市場課）」に以下のように定められています。

<b>【農林水産省指導市場使用料算定式の概要】</b>	
<b>A 市場使用料によってまかなうべき経費</b>	
市場使用料によってまかなうべき経費の算定は、原則として次のア～オの合計額である。	
ア 償却費	{取得価額－(補助金+残存価格)}×償却率 ※残存価格：原則として取得価額の100分の10に相当する金額 ※償却率：原則として施設の耐用年数、借入金の借入条件等を基準として定める
イ 修繕費	一定期間において修繕に要する費用を基準として算定した額とする。
ウ 管理事務費	管理人員費+管理物件費
エ 損害保険料	全国市有物件災害共済会の建物総合災害共済
オ 地代	所有地：取得価額×係数 借地：借地権の取得に要した費用等+借地料
<b>B 市場使用料の負担者及びその合理的な基準</b>	
ア 負担者 市場の特定施設を専属的に使用する卸売業者、仲卸業者、附属営業人等とする。	
イ 負担者別負担額の算定 負担者が専属的に使用する施設に係る経費（以下「直接経費」という。）及び負担者が専属的に使用しない施設に係る経費（以下「共通経費」という。）の一定額の合計とし、その算定は次による。	
i 卸売業者の負担額	} 係数の合計は1とする。
ii 仲卸業者の負担額	
iii 附属営業人等の負担額	
<b>C 市場使用料の徴収方式及びその額の算定方法</b>	
徴収方式は、卸売業者についてはBの負担額を売上高割と面積割の併用により、仲卸業者、附属営業人等についてはBの負担額を面積割により徴収することとし、その算定は次による。	
ア 卸売業者	
i 売上高割使用料の額	売上高割使用料の額 = 卸売業者の負担額×係数
ii 面積割使用料の額	面積割使用料の額 = 卸売業者の負担額 - 売上高割使用料の額
イ 仲卸業者	仲卸業者の負担額を面積割使用料として徴収
ウ 附属営業人等	附属営業人等の負担額を面積割使用料として徴収

##### II 一般会計からの繰出基準（公的部門が負担する額）

地方財政計画策定時に考慮されている一般会計から公営企業会計への繰出の考え方を鑑み、建設改良に要する経費については、元利償還金の2分の1として算出しています。

また、同じく市場における業者の指導監督等に要する経費の一部に対する繰出として営業費用の30%に相当する額を算出しています。

##### 【総財令第77号 令和2年4月1日 令和2年度の地方公営企業繰出金について（通知）】

最近における社会経済情勢の推移、地方公営企業の現状にかんがみ、地方公営企業法等に定める経営に関する基本原則を堅持しながら、地方公営企業の経営の健全化を促進し、その経営基盤を強化するため、毎年度地方財政計画において公営企業繰出金を計上することとしています。

その基本的な考え方は、下記のとおりですので、地方公営企業の実態に即しながら、運営していただくようお願いします。  
なお、一般会計がこの基本的な考え方に沿って公営企業会計に繰出しを行ったときは、その一部について地方交付税等において考慮するものですので、御承知願います。

#### 第7 市場事業

##### 1 市場における業者の指導監督等に要する経費

###### (1) 趣旨

卸売市場内の取引の公正を期するため、業者の指導監督に要する経費等の一部について繰り出すための経費である。

###### (2) 繰出しの基準

現場取引、卸売人の業務及び経理等に対する指導監督、その他流通改善対策等に要する経費として当該年度における営業費用の30%とする。

##### 2 市場の建設改良に要する経費

###### (1) 趣旨

卸売市場の建設に伴う資本費の増嵩に対処するため、企業債の元利償還金の一部について繰り出すための経費である。

###### (2) 繰出しの基準

市場施設の建設改良に係る企業債の元利償還金（ただし、利子支払額については、平成4年度以降同意等債に係るものに限る。また、PFI事業に係る割賦負担金を含む。）の2分の1とする。

## (2) 他都市の設定例

参考として、以下の3市場での使用料設定事例を列举します。

### I 金沢市（平成21年3月金沢市公報より）

市場使用料の体系は、農林水産省指導の市場使用料の算定式に基づいており、卸売業者が売上高に応じて負担する売上高割使用料と、市場内の業者が使用状況に応じて負担する施設使用料の二本立てとなっている。

### II 東京都（平成24年5月 市場使用料あり方検討委員会報告）

国から示された考え方を基軸に昭和61年7月「東京都中央卸売市場使用料算定要領」を定めている。

#### ア. 使用料対象経費

人件費、一般管理費、減価償却費、企業債支払利息等

※用地取得費は含まれていない。

#### イ. 使用料対象外経費（控除項目）

行政が負担すべき経費

#### ウ. 使用料負担者及び徴収方式

(ア) 卸売業者

売上高割と面積割（施設）の併用

(イ) 仲卸業者

面積割（施設）

### III 福岡市（令和2年6月議会議案説明資料）

国の算定方式に基づき、1年間に使用料によってまかなうべき額を算定。

市場使用料＝償却費＋管理事務費

償却費：毎年度経費として計上する施設整備費

※国・県補助金、および起債元金・利子の2分の1を除いた額

管理事務費：施設の管理・修繕等に必要経費の一部

(市負担分)：施設整備費のうち起債元金利子の1/2

管理事務費、修繕費のうち使用料でまかなえない額 など

施設整備に要した費用の償却費（施設の整備費用から国庫補助金や県補助金を除いた開設者負担分に償却率（1/施設の耐用年数）を乗じて算出）及び管理事務費等に基づき、「使用料によってまかなうべき年額」を算出し、これを施設面積・12カ月・消費税率で割って、使用料単価を算出する<sup>55</sup>。

<sup>55</sup> 卸売場の使用料について、売上高割使用料を廃止し、「使用料によってまかなうべき年額」をすべて面積割使用料で徴収することを提案。

### (3) 本市の使用料の考え方

#### I 目標使用年数の設定

現行施設は、昭和48年開設時から、新施設の使用開始予定の前年となる令和6年度まで51年間使用を継続することとなります。

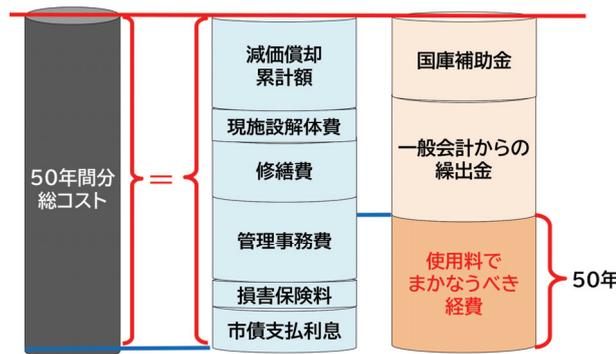
これを踏まえて、新たに整備する施設に関しても、維持管理等を徹底したうえで、次のとおり、標準耐用年数以上に使用することを目標として設定します。また、参加事業者には、50年を見据えたBCPの策定を求めます。

### 目標使用年数：50年

#### II 使用料でまかなうべき経費（50年分）

国の基準や他都市の例を踏まえて、鳥取市場において使用料でまかなうべき経費は、「50年の間に生じる減価償却累計額、現施設解体費、修繕費、管理事務費、損害保険料及び市債の支払利息」の合計額から「施設の整備時に国から交付される補助金」及び「地方財政計画を踏まえた一般会計からの繰出金」の合計額を除いた額とします。（現施設解体費及び管理事務費に含む基本設計費並びに一部の市債支払利息の実際の支出は、新使用料の適用が始まる令和7年度以前となります。）

なお、それぞれの経費の算出式は図表47のとおりとします。



【図表 47】 各項目の算出方法

減価償却累計額	取得価額 <sup>56</sup> とし、整備費総額：3,621,819千円から、基本設計費：83,350千円及び現施設解体費：400,000千円を除いた金額 ※概算事業費参照 $<3,621,819千円 - (83,350千円 + 400,000千円) = \underline{3,138,469千円}>$
現施設解体費	<P41と同額 <u>400,000千円</u> >
修繕費	鳥取市公共施設等総合管理計画 <sup>57</sup> に基づく建設コストに占める修繕更新コストの割合を参考に取得価額の24.1%に相当する額（国税庁「資本的支出と修繕費の区分の特例」に基づき、資本的支出：収益的支出の割合は、7：3（16.9%：7.2%）とする。） $<取得価額：3,138,469千円 \times 24.1\% = \underline{756,371千円}>$
管理事務費	令和3年度以降の営業費用から指定管理料に含む修繕費：2,000千円を除き50を乗じて得た額 $<(28,928千円 - 2,000千円) \times 50 = \underline{1,346,400千円}>$ 基本設計費：α市の調査測量設計委託料予算額130,072千円にP40での係数：64.08%を乗じた金額 $<\underline{83,350千円}>$ <span style="float:right">&lt;計：<u>1,429,750千円</u>&gt;</span>
損害保険料	取得価額の0.0027%に50を乗じて得た額 ※国使用料基準のとおり、全国市有物件災害共済会の建物総合災害共済 <sup>58</sup> から算出 $<取得価額：3,138,469千円 \times 0.0027\% \times 50 = \underline{4,237千円}>$

<sup>56</sup> 平成19年の法人税法等の改正にら、残存価額を計算（残存簿価は1円）するため、減価償却累計額は、概ね取得価額と同一。

<sup>57</sup> 鳥取市公共施設等総合管理計画（第1版）：平成27年12月（令和元年度10月改訂）P9より

【今後50年間における更新費用】 修繕・更新コスト：55,622百万円／建設コスト：230,720百万円  $\div 24.1\%$

<sup>58</sup> 先行他市と同じく「基本基準表—一般物件比率—1級」中国：10,000円あたり0.27(cf.九州：0.44)より、1円あたり0.0027%。

※建物総合損害共済 事業の概要と事務取扱の手引 平成31年4月1日適用 より

地代	取得価額×係数（借入金の借入条件等）または借地料+借地権取得に要した経費×0.2に50を乗じて得た額 <現地建替であり既に回収済>	
市債支払利息	<起債利息：195,586千円 ※概算事業費参照>	
一般会計からの繰出金総額	地方財政計画策定に係る公営企業会計への繰出金基準から、建設改良（起債の適債性があるもの <sup>59</sup> 、修繕費のうち資本的支出の元金償還に係るものを含む。）に係る償還金（元金+利息）の1/2、また、当該基準から、市場における業者の指導監督等による経費として営業費用の30%に相当する額の合計額を公的部門（市）が負担。（特別交付税措置 <sup>60</sup> あり。） <総額：2,266,897千円>	
市債元金の1/2	<対象市債元金：2,827,700千円×1/2= 1,413,850千円 ※概算事業費参照>	
市債支払利息の1/2	<対象市債利息：195,586千円×1/2= 97,793千円 ※概算事業費参照>	
（修繕費を除く） 営業費用の30%	別添収支計画中の整備後の令和7年度以降の修繕費を除く営業費用の30%に50を乗じて得た額（28,928千円-2,000千円）×30%×50 = 403,920千円	
修繕費	収益的支出に係る経費の30%	収益的支出（営業費用）に係る経費の30% 取得価額：3,138,469千円×7.2%×30% = 67,791千円
	資本的支出に係る経費の50%	資本的支出（起債対象の元利償還）に係る経費の50% 計：283,543千円 （元金）取得価額：3,138,469千円×16.9%×50% = 265,200千円（10万円未満切捨て） （利息）元金：265,200千円×整備費に係る起債の元利割合195,586/2,827,700 = 18,343千円
国庫補助金	<国交付金：710,692千円 ※概算事業費参照>	

#### (4) 使用料でまかなうべき経費の合計額と1年あたりの使用料見込

これらの前提を基に算出した理論値は下のとおりとなります。

**必要となる合計使用料（年額）：58,936千円**

項目	金額（千円）	備考
減価償却の累計額【①】	3,138,469	取得価額
現施設解体費【②】	400,000	P41と同額
修繕費の50年分【③】	756,371	取得価額の24.1%
管理事務費の50年分【④】	1,429,750	令和3年度以降の営業費用予測から、修繕費を除く。基本設計費含む。
損害保険料の50年分【⑤】	4,237	取得価額の0.0027%の50年分
地代の50年分【⑥】	0	既に回収済
起債利子【⑦】	195,586	40年償還での市債支払利息の合計額
<b>50年間の総コスト</b>	<b>5,924,413</b>	計【①+②+③+④+⑤+⑥+⑦】
一般会計繰出金総額【⑧】	2,266,897	建設改良に係る起債元金・利子の1/2、修繕費除く営業費用30%、修繕費（資本的50%+収益的30%）
交付金【⑨】	710,692	
<b>使用料でまかなうべき50年間分の経費</b>	<b>2,946,824</b>	【(①+②+③+④+⑤+⑥+⑦) - (⑧+⑨)】 = ⑩
<b>使用料でまかなうべき単年の経費</b>	<b>58,936</b>	⑩÷50
【参照：現行】取扱高使用料【A】	14,681	令和元年度実績
【参照：現行】土地建物使用料【B】	14,820	令和元年度実績
【参照：現行】荷さばき場使用料【C】	4,374	令和元年度実績
【参照：現行】その他（会議室等【D】）	66	令和元年度実績
<b>【参照】計【A+B+C+D】</b>	<b>33,941</b>	
<b>【参照】使用料増加分</b>	<b>24,995</b>	

<sup>59</sup> 現施設解体費は、収益的支出となるが、活用を想定している市場事業債に適債性があることから、一般会計繰出金総額に含める。

<sup>60</sup> 特別交付税に関する省令第2条第1項第十二号を参照

## (5) 留意事項

### I 使用料設定に係る留意事項

再整備後には、前述した新たな使用料について、取扱高割と面積割にどのように按分していくかの検討が必要となりますが、その他にも特に次の点について留意が必要です。

留意1	取扱高使用料 【A】	再整備後に目標として設定している令和元年度実績の取扱高まで回復するまでにある程度の年数が必要と見込まれること、取扱高は令和元年度まで逡減傾向にあり今後50年間、目標値を維持できるか不確かであることなどを念頭に率の見直しを検討するか、他都市の公設卸売市場のように収入の予見性を高めるため取扱高割を廃止し、面積割のみとするかを検討する必要がある。
留意2	土地建物使用料 【B】	不動産の更新を起因とした使用料増加であり、原則、土地建物使用料に転嫁されることとなるが、施設整備の課題となっていた民間所有の土地・建物が寄附されたことを考慮するかどうかの検討が必要である。 (建物は老朽化していた民間施設の建替を代わって行ったとみなし、相応の使用料を徴収するとしても、寄附された土地がある中で土地使用料額をどのように設定するか など。)
留意3	荷さばき場使用料 【C】	「閉鎖型施設」となるため、建物外に隣接する形で徴収されていた現行基準での「荷さばき場使用料」の㎡当たりの単価では低すぎる。 建物に内包される「荷さばき部分」「通路等の共用部分」などの取扱いと併せて検討する必要がある。 また、新市場への参画方法が不透明な(株)ニチレイについて、「荷さばき場」として使用料を徴収するのか検討 <sup>61</sup> が必要である。
留意4		仲卸については、同一単価の面積割以外に、直荷引分の取扱高に対する使用料設定の要否の検討が必要である。

### II 一般会計からの繰入に当たっての新たな基金創設

卸売市場事業を展開する特別会計が、基本的には一般会計から切り離して経理する必要があることを踏まえ、新施設整備に当たっては、今後50年間、ルールに従った一般会計からの繰入以外は、原則、会計間の資金のやり繰りを実施しないことを徹底するため、新たに基金を創設し、余剰金が生じる場合は積立て、大規模改修がある場合は取り崩すなどの運用を図っていく必要があります。

<sup>61</sup> 新市場で冷蔵倉庫として使用実態がなければ、市場「場外」として取扱い、通常の「行政財産使用料」として徴収する必要が生じる。

## 第9章 財政収支計画など

### 1. 事業概要

#### (1) 事業形態

法適・非適の区分	非適	事業開始年月日	昭和48年4月1日
職員数	3人(指定管理者)	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	令和7年度供用開始予定
広域化実施状況 <sup>62</sup>	—		
民間活用の状況	指定管理者制度 平成18年度から		

#### (2) 使用料形態

売上高割使用料の概要・考え方	市場条例等で、卸売市場売上高の1000分の2と設定
施設使用料の概要・考え方	市場条例等で、卸売場、荷さばき場など施設ごとに設定
使用料改定年月日 <sup>63</sup>	平成24年4月1日

#### (3) 現在の経営状況

年間取扱高 (t) <sup>64</sup>	年度	野菜	果実	水産物	肉類・鳥類・卵	その他	合計
	平成29年度	前述のとおり					
平成30年度							
令和元年度							
年間税込 売上高 (百万円)	年度	野菜	果実	水産物	肉類・鳥類・卵	その他	合計
	平成29年度	前述のとおり					
平成30年度							
令和元年度							
収益的収支比率	平成29年度	106.50%	平成30年度	104.76%	令和元年度	103.62%	
経費回収率	平成29年度	106.31%	平成30年度	104.51%	令和元年度	103.21%	
他会計補助金比率	平成29年度	0%	平成30年度	0%	令和元年度	0%	
有形固定資産減価償却率	平成29年度	96.33%	平成30年度	96.59%	令和元年度	96.84%	
企業債残高対料金収入比率	平成29年度	135.19%	平成30年度	137.93%	令和元年度	139.86%	

【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】

収益的収支比率・経費回収率は100%を超え、指定管理者制度導入による人件費等の抑制の効果があり、健全な状態を維持しているものの、取扱高使用料の減少が続いているため、率が低減しています。

有形固定資産減価償却率は96%を超えており、昭和48年の施設整備時の施設は、減価償却期間を終えています。増築部分に関する償却もすすんでおり、施設の老朽化が顕著な証左となります。

企業債残高対料金比率は140%弱となっています。経年においても、取扱高使用料の減少により、%が増加しています。令和2年度から元金償還が本格的に始まるため、減少が予想されます。

<sup>62</sup> 国1-(1) 過去に他市場との統合等による広域化を実施した場合は、その概要及び実施年度を記載すること。

<sup>63</sup> 国1-(2) 消費税のみの改定は含まない。

<sup>64</sup> 国1-(3) 過去3年度分を記載

## 2. 将来の事業環境

### (1) 取扱高（＋）の見通し

第6章の2「取扱量・取扱高の目標値」で記載したとおり、取扱高は、取扱量の減少に相まって一旦は減少すると見込まれるものの、令和12年度には、令和元年度の取扱高の水準まで回復させることを目標としています。

これは、再整備の実施によって、人口減少を因子とする社会構造変化によるマイナス要因を、再整備を契機とする機能改善によるプラス要因でカバーすることを見込むものです。

### (2) 使用料収入の見通し

過去5か年の経過は次のとおりです。

(千円)	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
	(実績)	(実績)	(実績)	(実績)	(実績)
取扱高使用料	16,808	17,122	16,639	15,614	14,681
土地建物使用料	14,615	14,615	14,615	14,633	14,820
荷さばき場使用料	4,374	4,374	4,374	4,374	4,374
その他（会議室等）	67	63	65	65	66
計	35,864	36,174	35,693	34,686	33,941

令和2年度以降は、

取扱高使用料 … P36の「取扱量の目標値」で使用した係数で増減すると見込みました。

土地使用料

荷さばき場使用料

その他

再整備実施時点で、取扱いを検討する必要があるため、この予測値では、令和元年度実績で推移すると見込みました。

再整備後の使用料 … P45で算出した金額を暫定値として使用しています。<sup>65</sup>

(千円)	令和2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
	(見込)	(見込)	(見込)	(見込)	(見込)	(見込)	(見込)	(見込)	(見込)	(見込)	(見込)
取扱高使用料	14,388	14,100	13,818	13,542	13,271	再整備後の使用料の按分は検討が必要					
土地建物使用料	14,820	14,820	14,820	14,820	14,820						
荷さばき場使用料	4,374	4,374	4,374	4,374	4,374						
その他（会議室等）	66	66	66	66	66						
再整備後の使用料											
計	33,648	33,360	33,078	32,802	32,531	57,752	57,981	58,215	58,452	58,693	58,939

### (3) 施設の見通し

第5章の1「建替による閉鎖型施設への転換」で、方針を定めたとおり、現位置での建替による閉鎖型施設への転換を行います。

### (4) 組織の見通し

平成18年度から指定管理者制度を導入しており、専任の市職員は既に廃職となっています。

PPP手法の導入検討の結果にもよりますが、鳥取市場の運営に当たっては、今後も民間活力を活用する体制を維持します。

<sup>65</sup> 令和7年度以降の取扱高使用料見込（P45の増減を暫定値として使用・現時点と同割合）を再整備後の使用料に内包（再整備後の増加使用料：24,995千円は固定）させているため、令和12年度まで増加。

### 3. 経営の基本方針

第6章「対応方針に基づく鳥取市公設地方卸売市場の将来像」で示したとおりです。

### 4. 投資・財政計画（収支計画）

#### (1) 投資・財政計画（収支計画）

別紙のとおりとなります。 ※以降の表では、千円単位で記載していますが、百の位を四捨五入しているため、表記中の数値で単純計算した場合、合計値の数値が異なることがあります。

#### (2) 投資・財政計画（収支計画）の策定に当たっての説明

##### I 収支計画のうち施設整備に関する経費についての説明

###### ア. 基本設計費及び現施設解体費

施設整備に係る費用のうち、基本設計費及び現施設解体費については、経理区分において収益的支出となるため、以下のとおり見込みました。

年度	項目	予算額	備考
令和3年度	基本設計費	83,350千円	P40の金額。
令和5年度	現施設解体費①	160,000千円	P40の金額。前期：現施設解体費の40%。
令和6年度	現施設解体費②	240,000千円	P40の金額。後期：残金。

###### イ. ア以外の施設整備費

上記ア以外の費用については、資本的支出として、以下のとおり見込みました。

年度	項目	計上額	備考
令和5年度	工事費①	1,255,000千円	P40の金額。 前期：40%未満。後期：残金として、設計等業務と工事費を一括して計上。
令和6年度	工事費②	1,883,469千円	
	計	3,138,469千円	

###### ウ. 施設整備に係る市債及びこれに伴う支払利息等

平成26年度：石綿除去、平成27年度：屋根改修工事に係る起債の残高については、対象施設の解体撤去工事開始を令和5年度と見込んでいることから、同年に全額繰上げ償還を行うものとして、資本的支出に見込みました（令和4年度末の元金：40,095千円）。

(千円)	平成28年度 (実績)	平成29年度 (実績)	平成30年度 (実績)	令和元年度 (実績)	令和2年度 (見込)	令和3年度 (見込)	令和4年度 (見込)
元金償還金	0	434	439	443	2,382	2,396	2,411
利子償還金	283	282	278	273	266	252	238
計	283	716	716	716	2,649	2,649	2,649
年度末の元金	48,600	48,167	47,728	47,285	44,903	42,506	40,095

この繰上償還に当たっては、規定により、将来支払う予定の利息相当額を補償金として支払う必要があるため、繰上償還と同時に支払うものとして、収益的支出に見込みました（1,854千円）。

(千円)	令和5年度 (予定)	令和6年度 (見込)	令和7年度 (見込)	令和8年度 (見込)	令和9年度 (見込)	令和10年度 (見込)	令和11年度 (見込)	令和12年度 (見込)	令和13年度 (見込)	令和14年度 (見込)	令和15年度 (見込)	令和16年度 (見込)	令和17年度 (見込)	令和18年度 (見込)	令和19年度 (見込)	令和20年度 (見込)	令和21年度 (見込)	計
元金償還金	2,425	2,440	2,454	2,469	2,484	2,498	2,513	2,528	2,543	2,559	2,574	2,075	2,086	2,096	2,107	2,117	2,128	40,096
利子償還金	224	209	195	180	165	150	135	120	105	90	75	60	50	40	29	19	8	1,854
計	2,649	2,649	2,649	2,649	2,649	2,649	2,649	2,649	2,649	2,649	2,649	2,136	2,136	2,136	2,136	2,136	2,136	

新施設の整備関係では、P41のとおり、元利均等、利率見直し方式での償還期間40年、利率0.3%、元金据置5年、年2回(9月・3月)償還の条件で、下記のとおり起債を行うものとして、資本的収入に見込みました。

年度	計上額	備考
令和5年度	160,000千円	P40の金額。解体撤去工事相当額のうち、前期分：40%未満。
令和6年度	240,000千円	P40の金額。解体撤去工事相当額のうち、後期分。
令和5年度	971,000千円	P40の金額(現施設撤去費のぞく)のうち、前期分：40%未満。
令和6年度	1,456,700千円	P40の金額(現施設撤去費のぞく)のうち、後期分。
計	2,827,700千円	

年度別の市債の償還計画は、下記のとおりとなりますが、元金償還金は資本的支出として、利子償還金は収益的支出として、それぞれ見込みました。

(千円)	令和6年度 (見込)	令和7年度 (見込)	令和8年度 (見込)	令和9年度 (見込)	令和10年度 (見込)	令和11年度 (見込)	令和12年度 (見込)	計	
元金償還金	0	0	0	0	0	4,342	4,355	8,698	<現施設解体費①> 元金160,000千円
利子償還金	480	480	480	480	480	477	464	3,340	
計	480	480	480	480	480	4,819	4,819	12,038	
元金償還金		0	0	0	0	0	6,513	6,513	<現施設解体費②> 元金240,000千円
利子償還金		720	720	720	720	720	715	4,315	
計		720	720	720	720	720	7,229	10,829	
元金償還金	0	0	0	0	0	26,352	26,431	52,784	<工事費①> 元金971,000千円
利子償還金	2,913	2,913	2,913	2,913	2,913	2,893	2,814	20,272	
計	2,913	2,913	2,913	2,913	2,913	29,246	29,246	73,056	
元金償還金		0	0	0	0	0	39,534	39,534	<工事費②> 元金1,456,700千円
利子償還金		4,370	4,370	4,370	4,370	4,370	4,340	26,191	
計		4,370	4,370	4,370	4,370	4,370	43,874	65,725	
元金償還金計	0	0	0	0	0	30,695	76,834	107,529	
利子償還金計	3,393	8,483	8,483	8,483	8,483	8,460	8,333	54,119	
総計	3,393	8,483	8,483	8,483	8,483	39,155	85,168	161,648	
元金償還金計の1/2	0	0	0	0	0	15,347	38,417	53,764	
利子償還金計の1/2	1,697	4,242	4,242	4,242	4,242	4,230	4,167	27,059	
年度末の元金	1,131,000	2,827,700	2,827,700	2,827,700	2,827,700	2,797,005	2,720,171		

## エ. 強い農業・担い手づくり総合支援交付金

下記のとおり、資本的収入に見込みました。

年度	計上額	備考
令和5年度	284,000千円	P40の金額。
令和6年度	426,692千円	工事費の前期・後期に対応した金額。
計	710,692千円	

## オ. 施設整備に係る経費に対する一般会計からの繰入金 <令和7年度以降>

新施設の供用開始後は、地方財政計画に勘案されている公営企業会計への繰入金基準に基づき、P46で述べた独立採算の原則に沿って、新たに本市の繰入金基準を明確にし、当該金額のみ一般会計から繰り入れて事業を運営していくこととなりますが、この繰入金のうち、元金償還に係るものは資本的収入に、利子償還に係るものは収益的収入に、それぞれ見込みました。

項目	基準内繰入金	備考 ※P45参照
収益的収入	基準内繰入金	基準額：利子償還分 (R7 <sup>66</sup> ~12) 50,726千円×50%=25,363千円
資本的収入	基準内繰入金	基準額：元金償還分 (R11~12) 107,529千円×50%=53,764千円
計画期間中の基準額合計：79,127千円		

<sup>66</sup> 令和6年度に発生する利子償還金計：3,393千円については、オに示す新たな繰入金ルール適用前のため、新ルール分としては収支計画に未反映。

また、経理区分上、収益的支出となる基本設計費の財源不足を補うための一般会計からの繰入金（令和3年度）については、収益的収入に見込みました。

ウに示した過去の起債のうち元金に係る通常償還及び繰上償還の財源不足を補うための一般会計からの繰入金（令和3年度～6年度）については、資本的収入に見込みました。

<令和3年度> 基本設計費の一部財源とするための繰入：72,535千円

項目		備考	
収益的収入	基準内繰入金	【①】	営業費用×30%+起債利息×50%
	基準外繰入金		基本設計費：83,350千円が生じることを踏まえ、収支計画中、(J)欄を0円とするために必要な一般会計からの繰入から【①】を除いた金額。

<令和3年度> 過去の起債の通常元金償還（2,396千円）に対する財源補填：2,396千円

項目		備考	
資本的収入	基準内繰入金	【①】	起債元金×50%（2,396千円×50%=1,198千円）
	基準外繰入金		起債元金から【①】を除いた金額。

<令和4年度> 過去の起債の通常元金償還（2,411千円）に対する財源補填：392千円

項目		備考	
資本的収入	基準内繰入金		収支計画中、(J)欄を0円とするために必要な額

<令和5年度> 過去の起債の繰上償還（40,095千円）に対する財源補填：39,968千円

項目		備考	
資本的収入	基準内繰入金	【①】	起債元金×50%
	基準外繰入金		繰上償還：40,095千円が生じることを踏まえ、収支計画中、(J)欄を0円とするために必要な一般会計からの繰入から【①】を除いた金額。

## II 収支計画のうち施設整備以外の経費についての説明

### ア. 委託料

令和2年度で指定管理期間が満了するため、令和3年度から令和7年度までの指定管理について、令和2年9月市議会で、従前と同様に、指名制での指定管理者制度のもと、直近の算定基準での委託料を算出し、債務負担行為の議決を得ており、令和8年度以降も暫定値として、当該議決額を、収益的支出に見込みました。なお、指名を行う際に、再整備の如何により、指定管理期間等について、中途での見直しを行う旨の付帯条件を添えています。

また、この指定管理者への委託料のほか、除雪に伴う費用として、除雪費委託料を計上していますが、天候によって大きく左右され、かつ、再整備後の施設配置等が見込めないため、収支計画においては、令和3年度の予定額を以降の年度も継続するものとし、収益的支出に見込みました。

項目	計上額	備考
指定管理料	27,426千円	令和3～7年度までの単年度議決額。修繕費として2,000千円含む。
除雪費	610千円	平成30・令和元年度：未執行。平成28年度：3,418千円で予測困難。
計	27,679千円	

### イ. 一般管理費

下記のとおり、収益的支出に見込みました。

項目	計上額	備考
審議会委員報酬	188千円	審議会回数2回で算定。令和2・3年度のみ3回：279千円としている。
管理運営費	218千円	その他雑費。火災保険料99千円含む。再整備後は85千円。※P45参照

### ウ. 施設管理費

下記のとおり、収益的支出に見込みました。

項目	計上額	備考
補助金	500千円	活性化イベントに対する補助。再整備後は、自走体制を検討するが暫定的に500千円を据置。

### エ. 施設整備以外の経費に対する一般会計からの繰入金

<令和6年度> 収益の逡減により発生する赤字に対する財源補填：1,760千円

項目	備考
収益的収入 基準内繰入金	【①】 収支計画中、(J)欄を0円とするために必要な額。

<令和7年度以降>

I-オのとおり、新施設の供用開始後は、繰入基準を明確にします。この繰入基準の対象となる業者の指導監督等による経費として営業費用の30%に相当する額を、収益的収入に見込みました。

項目	備考
収益的収支 基準内繰入金	※P45参照 基準額：営業費用分(R7~12) 28,928千円×30%×6年=52,070千円

### オ. 営業外費用－その他

下記のとおり、収益的支出に見込みました。

項目	計上額	備考
公課費	1,850千円	消費税及び地方消費税の納税に係る費用。令和3年度予定額を見込。
負担金	30千円	全国公設地方卸売市場協議会の負担金

## III 収支計画のうち積立金についての説明

新たな繰入基準により、5年間据え置かれる市債の元金償還が開始されるまでの間、余剰金の発生が見込まれることから、当該余剰金を基金に積み立てるものと見込みました。

また、令和12年度には、全ての市債の元金償還が始まることから、当該積立金からの取り崩しが必要となるため、その取崩額を資本金的収入に見込みました<sup>67</sup>。

(千円)	令和7年度 (見込)	令和8年度 (見込)	令和9年度 (見込)	令和10年度 (見込)	令和11年度 (見込)	令和12年度 (見込)
積立金	31,382	31,611	31,845	32,082	16,987	▲5,773
年度末残高	31,382	62,993	94,838	126,920	143,907	138,134

## IV 収支計画のうち投資・財源についての目標

目標	地方債残高 / 令和元年度：47,285千円 > 令和12年度：2,720,171千円				
計画的な施設の更新を行い、経費の平準化に努めるとともに、投資的経費の抑制を図っていく。					
目標	収益的収支比率 / 令和元年度：104% > 令和12年度：62%				
目標以上の売上高の早期実現、長期維持を図り、収益的収支比率100%以上を目指す。					
年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
収益的収支比率	101%	91%	99%	14%	13%

<sup>67</sup> 40年間の起債償還が終了する時点で、基金残高は143,907千円-5,773千円×35年=▲58,148千円となる。40年間で発生する大規模改修等の財源として不足することから、起債で対応し、基準外繰入を行ったのち、40~50年目で生じる余剰での基準外繰出を行うなど、その内容により検討が必要。

### (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<sup>68</sup>

#### I 今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	第5章－4：【方針4】施設整備におけるPPP手法導入の推進 のとおり
設備更新に当たっての資金繰りの柔軟化	<p>第8章－3(3)の修繕費で示したとおり、今後50年間の設備更新については、資本的支出分として530,401千円、収益的支出分として225,970千円を計画しており、今回の収支計画には、このうち基本修繕分として指定管理委託料の中に毎年度2,000千円を見込んでいます。</p> <p>これ以外に、今後、突発的に発生する修繕や、定期的に見込まれる冷蔵設備や電気設備の更新、外壁や屋根補修などについては、特別会計で負担すべき部分において、基金の活用はもとより、満期一括償還の新たな市債の活用で単年度の収支黒字化を目指すなど柔軟な財政運営に努めます。</p> <p>なお、これらの手法をもってしても、単年度の赤字が見込まれる設備更新の需要については、一般会計からの臨時的な基準外繰入を受けたのち、当初の起債に係る償還が全て終了する令和47年度以降の余剰金で一般会計への基準外繰出を行うなどの手法を改めて検討します。</p>
広域化	第5章－3：【方針3】直荷引（仲卸制度導入と合わせた）と第三者販売の適用
その他の取組	を方針とし、新規マーケットの獲得を目指します。

#### II 今後の財源についての考え方・検討状況

使用料	第8章－3(3) のとおり
企業債	第8章－2：概算事業費 のとおり。
繰入金	50年の期間中に生じる設備更新に伴い活用することとなる企業債については、適宜、適切に対応します。
新施設の規模の適正化	<p>第4章－2(2)：鳥取市場の適正規模化のとおり、規模・構造・配置の適正化を図り、本戦略に比べて不要となる部分を把握した後、適正な規模で実施設計に臨みます。</p> <p>特に、P24に示したとおり、再整備時に導入する仲卸制度として参画しない関連事業者については、新施設の取得価額に見合った使用料の支払いのもと、使用の許可を希望するかなど、基本設計時等のヒアリングを通じて方向性を固めていきます。</p>
その他の取組	引き続き指定管理者制度等の民間活力の積極的な活用を図ります。

#### III 投資以外の経費についての考え方・検討状況

指名により指定した指定管理者である市場組合に管理運営を委託していますが、方針として定めた「施設整備等におけるPPP手法の導入の推進」に従い、管理運営体制の検討を行います。

<sup>68</sup> 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、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。

## 5. 公営企業として実施する必要性など<sup>69</sup>

第6章で示したとおり、「地域経済の持続的発展をけん引する卸売市場」として、課題認識とその対応方針に従い、公営企業の形態で事業を継続していきます。

これは、本圏域のように民間が参入し難い地域において、公設の市場を維持することが、生鮮食料品等の価格形成、品質に対する信頼性を向上させることや大規模災害時の食材備蓄・供給基地としての役割の保持を可能とするとともに、小売業者、飲食業などをはじめとする事業者や個人の消費者、並びに農林水産業における生産者の暮らしと生活を守ることに繋がるものと確信しているためです。

## 6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項<sup>70</sup>

毎年度、本市において進捗管理を行い、市場運営審議会で報告し、適宜修正を行います。

なお、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改定を行い、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ます。

<sup>69</sup> 国様式5：「事業の意義、提供するサービス自体の必要性」「公営企業として実施する必要性」

<sup>70</sup> 国様式6：「進捗管理（モニタリング）や見直し（ローリング）等の経営戦略の事後検証、改定等に関する考え方について記載すること。」

(単位：千円、%)

年 度		2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度	
区 分		令和元年度	令和2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	
		(決算)												
収 益 的 収 入	1 総収益 (A)	33,942	33,649	105,896	33,079	32,803	34,292	70,673	70,902	71,136	71,373	71,602	71,785	
	(1) 営業収益 (B)	33,875	33,582	33,294	33,012	32,736	32,465	57,752	57,981	58,215	58,452	58,693	58,939	
	ア 料金収入		33,875	33,582	33,294	33,012	32,736	32,465	57,752	57,981	58,215	58,452	58,693	58,939
		取扱高使用料	14,681	14,388	14,100	13,818	13,542	13,271						
		土地建物使用料	14,820	14,820	14,820	14,820	14,820	14,820						
		荷さばき場使用料	4,374	4,374	4,374	4,374	4,374	4,374						
		(仮)再整備後使用料							57,752	57,981	58,215	58,452	58,693	58,939
	イ 受託工事収益 (C)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	ウ その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	(2) 営業外収益	67	67	72,602	67	67	1,827	12,921	12,921	12,921	12,921	12,921	12,909	12,846
	ア 他会計繰入金	0	0	72,535	0	0	1,760	12,920	12,920	12,920	12,920	12,908	12,845	
	イ その他	67	67	67	67	67	67							
	会議室使用料ほか	66	66	66	66	66	66							
	受取利息	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	収 益 的 支 出	2 総費用 (D)	32,312	30,928	114,516	31,060	192,676	274,215	39,291	39,291	39,291	39,291	39,268	39,141
		(1) 営業費用	29,700	29,032	112,383	28,942	188,942	268,942	28,928	28,928	28,928	28,928	28,928	28,928
		ア 職員給与費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		うち退職手当	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		イ その他	29,700	29,032	112,383	28,942	188,942	268,942	28,928	28,928	28,928	28,928	28,928	28,928
		委託料	27,007	28,035	28,036	28,036	28,036	28,036	28,036	28,036	28,036	28,036	28,036	28,036
指定管理委託料		27,007	27,255	27,426	27,426	27,426	27,426	27,426	27,426	27,426	27,426	27,426	27,426	
除雪費委託料		0	780	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	
一般管理費		2,193	497	497	406	406	406	392	392	392	392	392	392	
施設管理費		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	
整備関係費用		0	0	83,350	0	160,000	240,000	0	0	0	0	0	0	
(2) 営業外費用		2,612	1,896	2,132	2,118	3,734	5,273	10,363	10,363	10,363	10,363	10,340	10,213	
ア 支払利息		273	266	252	238	0	3,393	8,483	8,483	8,483	8,483	8,460	8,333	
うち一時借入金利息		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
うち資本費平準化債分		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
イ その他	2,339	1,630	1,880	1,880	3,734	1,880	1,880	1,880	1,880	1,880	1,880	1,880		
3 収支差引 (A)-(D) (E)	1,630	2,721	△ 8,620	2,019	△ 159,873	△ 239,923	31,382	31,611	31,845	32,082	32,334	32,644		
資 本 的 収 入	1 資本的収入 (F)	0	0	2,396	392	1,454,968	2,123,392	0	0	0	0	15,347	44,190	
	(1) 地方債	0	0	0	0	1,131,000	1,696,700	0	0	0	0	0	0	
	うち資本費平準化債	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	(2) 他会計補助金	0	0	2,396	392	39,968	0	0	0	0	0	15,347	38,417	
	(3) 他会計借入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	(4) 固定資産売却代金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	(5) 国(都道府県)補助金	0	0	0	0	284,000	426,692	0	0	0	0	0	0	
	(6) 工事負担金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	(7) その他(積立金取崩額)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,773	
	2 資本的支出 (G)	443	2,382	2,396	2,411	1,295,095	1,883,469	0	0	0	0	30,695	76,834	
	(1) 建設改良費	0	0	0	0	1,255,000	1,883,469	0	0	0	0	0	0	
	うち職員給与費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	(2) 地方債償還金 (H)	443	2,382	2,396	2,411	40,095	0	0	0	0	0	30,695	76,834	
	うち資本費平準化債償還金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	(3) 他会計長期借入金返還金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
(4) 他会計への繰入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
(5) その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
3 収支差引 (F)-(G) (I)	△ 443	△ 2,382	0	△ 2,019	159,873	239,923	0	0	0	0	△ 15,347	△ 32,644		
収支再差引 (E)+(I) (J)	1,187	338	△ 8,620	0	0	0	31,382	31,611	31,845	32,082	16,987	0		
積立金 (K)	0	0	0	0	0	0	31,382	31,611	31,845	32,082	16,987	0		
前年度からの繰越金 (L)	7,095	8,282	8,620	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
前年度繰上充用金 (M)														
形式収支 (J)-(K)+(L)-(M) (N)	8,282	8,620	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
翌年度へ繰り越すべき財源 (O)														
実質収支 (N)-(O)														
黒字 (P)	8,282	8,620	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
赤字 (Q)														
赤字比率 ( $\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100$ )	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
収益的収支比率 ( $\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$ )	104%	101%	91%	99%	14%	13%	180%	180%	181%	182%	102%	62%		
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)	33,875	33,582	33,294	33,012	32,736	32,465	57,752	57,981	58,215	58,452	58,693	58,939		
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)	47,285	44,903	42,506	40,095	1,131,000	2,827,700	2,827,700	2,827,700	2,827,700	2,827,700	2,797,005	2,720,171		

○他会計繰入金

(単位：千円)

年 度		2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度
区 分		令和元年度	令和2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
		(決算)											
収益的収支分		0	0	72,535	0	0	1,760	12,920	12,920	12,920	12,920	12,908	12,845
	うち基準内繰入金	0	0	33,841	0	0	1,760	12,920	12,920	12,920	12,920	12,908	12,845
	うち基準外繰入金	0	0	38,694	0	0	0	0	0	0	0	0	0
資本的収支分		0	0	2,396	392	39,968	0	0	0	0	0	15,347	38,417
	うち基準内繰入金	0	0	1,198	392	20,047	0	0	0	0	0	15,347	38,417
	うち基準外繰入金	0	0	1,198	0	19,921	0	0	0	0	0	0	0
合 計		0	0	74,931	392	39,968	1,760	12,920	12,920	12,920	12,920	28,255	51,262