

令和4年度第2回松戸市公設地方卸売市場運営審議会
「公設南部市場のあり方」これまでの議論まとめ

令和4年11月

松戸市公設地方卸売市場

目次

はじめに	1
1. 市場運営審議会のこれまでの議論	2
2. 卸売市場を取り巻く環境の変化	5
3. 松戸市公設地方卸売市場南部市場の概要	
(1) 市場の開設と沿革	13
(2) 南部市場・施設及び業者数	14
(3) 南部市場の運営方法	14
(4) 事業形態	15
(5) 使用料形態	15
(6) 現在の経営状況	16
(7) 南部市場の現状	18
4. 将来の事業環境	
(1) 取扱高（t）の見通し	27
(2) 使用料収入の見通し	28
(3) 施設の見通し	29
(4) 組織の見通し	29
5. 市場会計の見通し（収支計画）	
(1) 市場会計の見通し（収支計画）	30
(2) 市場会計の見通し（収支計画）の策定に当たっての説明	32
(3) 市場会計の見通し（収支計画）に未反映の取組や 今後検討予定の取組概要	33
6. 公設南部市場の役割や機能など	34
7. 南部市場の目指すべき市場像	38
8. 今後の「公設南部市場のあり方」の推進について	39

はじめに

(本書の主旨)

松戸市公設地方卸売市場南部市場（以下「南部市場」）は昭和47年5月に民営2市場の統合による松戸市営青果市場分場として開設以来、現在に至るまで松戸市をはじめ近隣市の生鮮食料品等の流通拠点として運営している。

しかしながら、近年の卸売市場を取り巻く環境は、生鮮食料品の消費量の減少、少子高齢化等による社会構造の変化、食の安全や外部化などの消費者ニーズの変化、食品流通の多様化などにより、全国の卸売市場における取扱高は年々減少を続けており、南部市場においても同様の状況となっている。

平成29年3月末に北部市場が廃止となり、本市唯一の市場となった南部市場については、取扱高の減少だけでなく、約50年を経過した施設の老朽化など諸問題を抱えており、また、令和2年6月に改正卸売市場法が施行されたことによる影響など、これらを整理するため、令和2年度に市場関係者とのヒアリング等を参考に「南部市場の現状分析報告書」をまとめた。

これを基に、令和3年度から現在に至るまで、学識経験者、市場関係者、生産者、消費者で構成される市場運営審議会において、当市場が抱える課題の解決や今後の方向性について議論し、様々な視点、角度から貴重な意見を伺うことが出来た。

また、施設会社も議論に参加し、耐震化工事や将来の施設に対する考え方を説明頂いたなかで、今後、取り組むべき事項を明確にするため、これまでの議論を整理することとした。

(作成にあたり)

行政が実施する市場事業（公営企業）は、将来にわたって安定的に事業を継続していくための中長期的な基本計画である「経営戦略」の策定を総務省から求められていることから、「経営戦略策定ガイドライン」にも準じて、審議会で議論してきた内容や意見を整理している。

そのため、取扱高の今後の見通しや市場会計の投資・財政の見通し（収支計画）は、令和5年度を初年度とし、令和14年度までの10年間で作成している。

1. 市場運営審議会のこれまでの議論

○令和2年度（書面開催）

将来の南部市場のあり方策定を目的に実施した市場関係者（卸売業者・仲卸業者4社・買受人4組合・出荷者等）とのヒアリングなどを参考に市場が抱える課題（耐震化問題・取扱量の減少・施設の老朽化等）を整理し、今後の南部市場のあり方を検討する材料とするため、「南部市場の現状分析報告書」を作成した。

審議会での主な意見等

- ・ 厳しい環境に置かれているが、一方では外環道の整備など以前よりも条件が良くなった面もある。短期的には、老朽化した施設の整備を課題としつつも、より長期的な視点から見たビジネス発展の方向性を展望できればと感じた。
- ・ 全国に見られる卸売業者の経営統合・資本提携の動きに体制強化の必要性を感じる。
- ・ 市場が古いので、もっと明るくし利用されやすくした方がいい。
- ・ 南部市場の果たすべき機能を今一度検討することも必要。
- ・ 卸と仲卸業者、買受人さらに生産者をも含めて、情報が円滑に交換される関係性の構築が期待される。
- ・ 温度管理と物流拠点としての機能と商品化する加工機能が必要であり、数量調整機能と仕分け配送をする温度管理された物流拠点としての機能が必要。さらに、東葛地区を広域にとらえて、隣接する市との連携共同で農業の維持発展、進化も視野に入れた新たな青果物供給のための施設設備も検討する価値がある。
- ・ 南部市場について関心がない市民がほとんどなので、PR活動も大切。

○令和3年度

【第1回審議会】

現状分析報告書でも取り上げた、近年の卸売市場を取り巻く環境の変化や、南部市場の様々な課題、現状を報告し、今後の南部市場のあり方・方向性として、具体的に以下の2点について議論していくこととなった。

- (1) 「運営方法」・・・公設の継続、民営化など
- (2) 「施設」・・・耐震工事、老朽化した建物の今後について

審議会での主な意見等

- ・ 一般会計繰入金（税金）の用途が不明瞭、説明が必要。
- ・ サプライチェーンとしての卸売市場の役割を考えるべき。
- ・ 卸売業者（東京千住青果株）の考えは重要。
- ・ 冷蔵庫などの施設整備による市場強化が必要。
- ・ 地産地消の推進。
- ・ 市場に期待されるのはセリ場機能よりも物流ネットワーク。
- ・ 耐震化は建物の長寿命化にならないので、次の形態の検討が必要。

【第2回審議会】

委員の皆様からの意見や提案を踏まえ「**松戸市の市場会計の仕組み**」や「**現在の南部市場の流通状況**」、「**東京千住青果(株)の取り組み**」、「**いちご(株)の青果流通に対する考え**」について議題として取り上げた。

審議会での主な意見・質問等

- ・松戸市と県内公設市場の売上に対する経費の比較を知りたい。
- ・廃止した市場のその後の流通はどうなったか、民営化した市場は公設の時よりも何が良くなったのか知りたい。
- ・品質管理の向上のためにも冷蔵庫等の施設整備による市場強化が必要。
- ・卸売機能の付加価値の研究をすべき。
- ・全国産地との連携強化の必要性。
- ・市場と一体化したマーケットを作りたい。
- ・耐震補強工事中でも良いので、審議会委員で施設の見学に行きたい。

【第3回審議会（書面開催）】

第2回審議会における質問への回答に加え、「**今後の取扱高・市場会計の見通し**」や「**民営市場、全国の市場の動き**」を議題として取り上げた。

また、施設会社のいちごマルシェ株式会社より「**耐震補強工事の進捗状況**」について説明があった。

審議会での主な意見・質問等

- ・民間活力を導入するのは良いアイデアといえる。
- ・市場を民営化し、大手物流会社等を誘致すれば、すぐに取扱高は増加すると思うが、小さな専門店や飲食店は追い出されてしまい、特定の量販と卸売会社の物流センターになり、また地場野菜等も少量だと出荷しづらくなり、他市場に行くしかなくなると思う。
- ・松戸市の人口が50万人近くいる中で、公設市場が民営化になることは反対。
- ・補強工事は一時的なものと考え、将来的に建て替えが必要。
- ・活性化プランを明確に示し議論する必要がある。そのプランをもとに、この先の松戸市南部市場の目指す姿を検討する中で、効率的、効果的な施設も含んだ整備、運営を実現するには公設としてなのか、民営として推進していくべきかを判断出来るのではないか。
- ・いちごマルシェの市場運営や将来的モデル案など、現実的な計画案があるなら聞かせていただきたい。

<いちごマルシェ株式会社の意見>

- ・耐震化した後、寿命があるうちに次の形態について考えなければならない。
- ・当面の安全性確保のための耐震補強工事を進めているが、抜本的な更新をするわけではないのでニーズに応じられない。
- ・ニーズを満たすためには、公共施設への民間活力導入の様々な事例を検討し、都市計画法令等の緩和などを含め、具体的な計画案を策定する必要があり、当社は計画案の作成に主体的に協力する。

○令和4年度

【第1回審議会】

青果棟の「**耐震補強工事完了に伴う現地確認**」とこれまでの議論の内容を踏まえ、改めて「**市場区域と公設区域の区別**」や、将来の南部市場を検討する上で現状の施設等について正確に把握・整理するため、委員全17名で南部市場の施設を見学した。

また、当審議会は公設部分を中心に議論を進めてきたが、審議会の意見において、賑わい部分（市場区域）についての意見も多く見受けられた。そこで、これまでいちごマルシェ株式会社が市場区域内にて実施しているイベントや取り組み等についてプレゼンテーションをしていただき、南部市場全体の理解を深めた。

審議会での主な意見・質問等

- ・既に検討済みかと思うが、松戸駅からの乗り合いピストン輸送や宅配便利用の簡便化など、一般開放エリアの利便性が高まることを期待する。
- ・市場の公共性について考えないといけないと思う。また、卸売市場と南部市場内の小売業が流通的に繋がっているのか、あまり繋がっていないのか、整理しないといけない。
- ・近隣の生産地、卸売市場、いちごマルシェ(株)のサプライチェーンを作ることが重要。
- ・話題性、宣伝の為、補強しない青果棟部分の壁面をアートのキャンパスにするのはいかがか。
- ・冷蔵庫や加工場、地場産野菜の販売所（道の駅）などの建設を検討していただきたい。
- ・公設を継続してほしい。赤字改善は中々困難であるが、市場社会はインフラの一部だと思う。
- ・南部市場は市民にとって地域の商業施設要素が強いものと理解する。一方、その中にある公設市場はまさに地域の農業と青果物を預かり物流させる拠点である。その果たすべき役割機能は大きく異なり、時代変化の中でより高度な品質管理可能な施設が求められている。
- ・民設公営として社会インフラ機能の重要性に対する理解をしっかりとったうえでの卸売市場施設整備と消費者を含めた食の情報発信基地としての施設整備の両立が理想的な南部市場の姿だと思う。特に卸売市場施設整備はこの先の青果物流通における南部市場の立ち位置での果たす役割機能のさらなる精査検討が必要と考える。

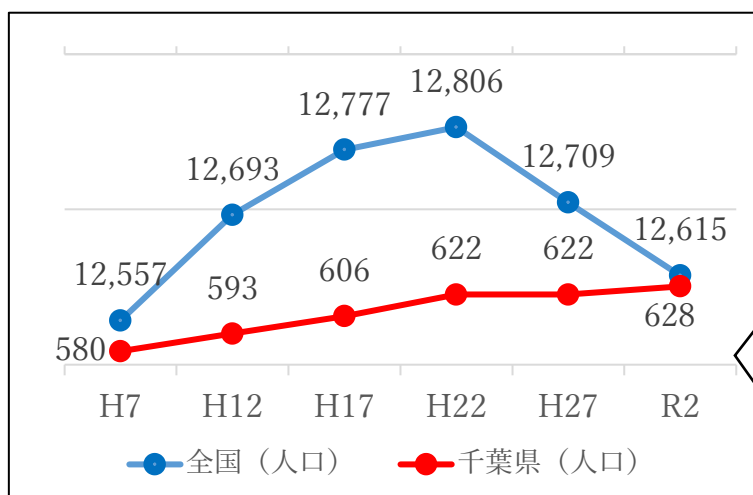
2. 卸売市場を取り巻く環境の変化

近年、卸売市場を取り巻く環境は大きく変化している。主な要因として、人口減少、少子高齢化の進展、単独・共働き世帯の増加など社会構造の変化に伴う生鮮食料品等の消費量減少、そして食の外部化や加工食品の増加、食の安全に対する意識の高まりなど消費者ニーズの変化が挙げられる。

また、令和2年6月に改正卸売市場法が施行されたことにより、許認可制から認定制、取引ルール自由化など、様々な規制が緩和され、市場取引以外にも産地取引、契約栽培、直売所、ネット通販など食品流通の多様化から市場経由率の低下が進み、卸売市場の取扱高も年々減少している。

このように、卸売市場にとって厳しい状況が続いていることから、卸売業者の経営不振や市の財政負担により公設市場の民営化や廃止も増加している。

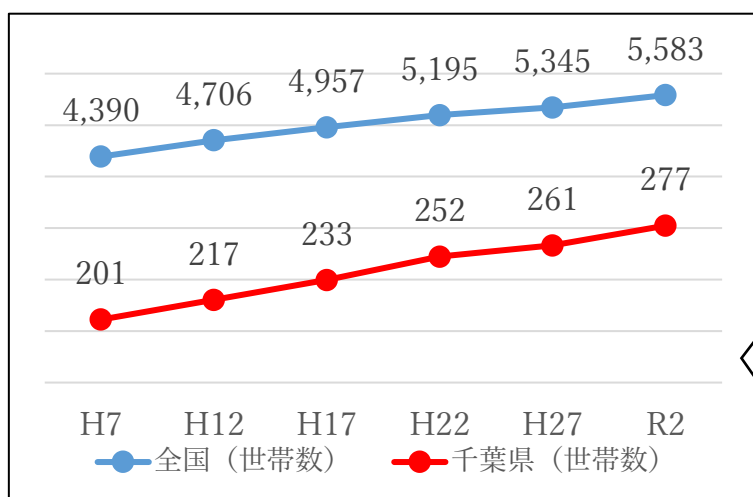
【全国・千葉県の人口推移（単位：万人）】



資料：総務省「令和2年国勢調査」より

全国人口(青)は、平成22年度の調査以降は減少をたどり、今後も人口減少が続く一方、高齢化率の割合は上昇が予測されている。
千葉県の人口(赤)については、平成27年度に比べると上昇したものの、全国人口同様高齢化率の上昇が予測されている。

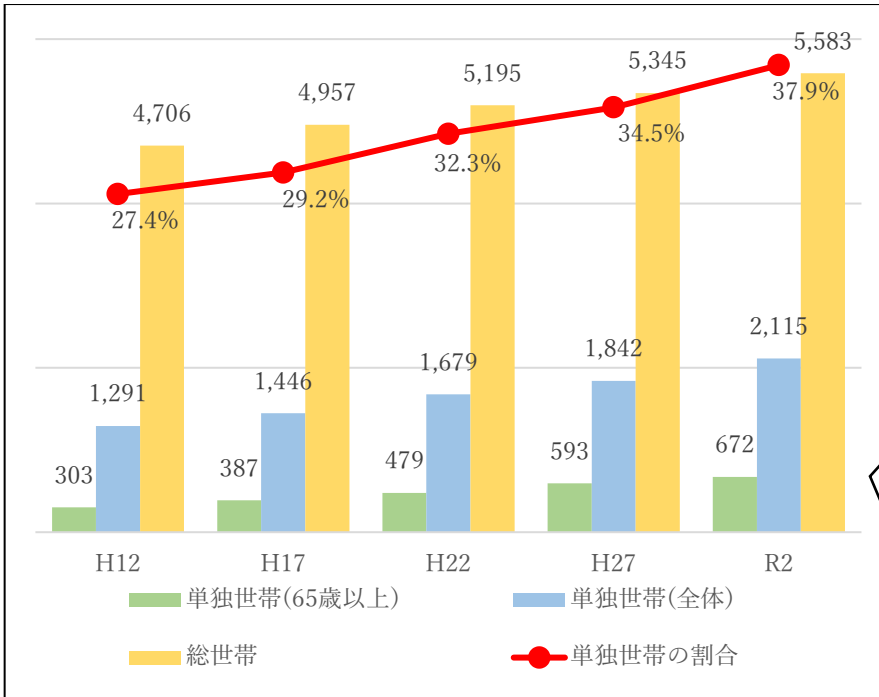
【全国・千葉県の世帯数推移（単位：万世帯）】



資料：総務省「令和2年国勢調査」より

全国的に人口が減少する一方、世帯数については、年々増加している。
その要因として、高齢・長寿化や未婚率の増加などの影響により単独世帯の増加が挙げられる。今後も単独世帯については増加が予測されている。

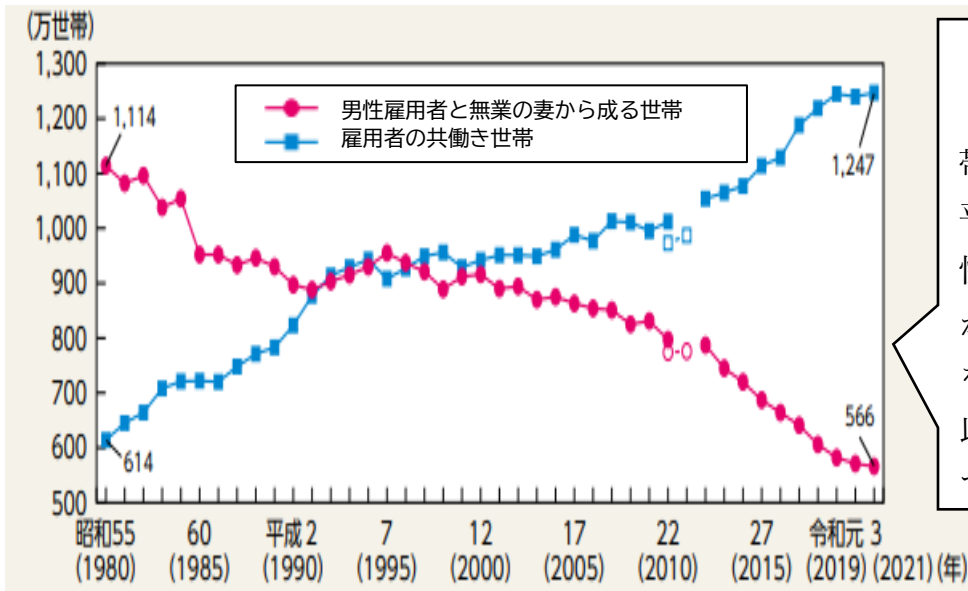
【単独・高齢者世帯の推移（単位：万世帯）】



総世帯数(橙)における単独世帯の割合(赤)は年々増加している。特に単独世帯(青)のうち、65歳以上(緑)の世帯は増加率も高い。
 ※配偶者の死亡や子の独立により、一人暮らしの高齢者が増えたことが挙げられる。

資料：総務省「令和2年国勢調査」より

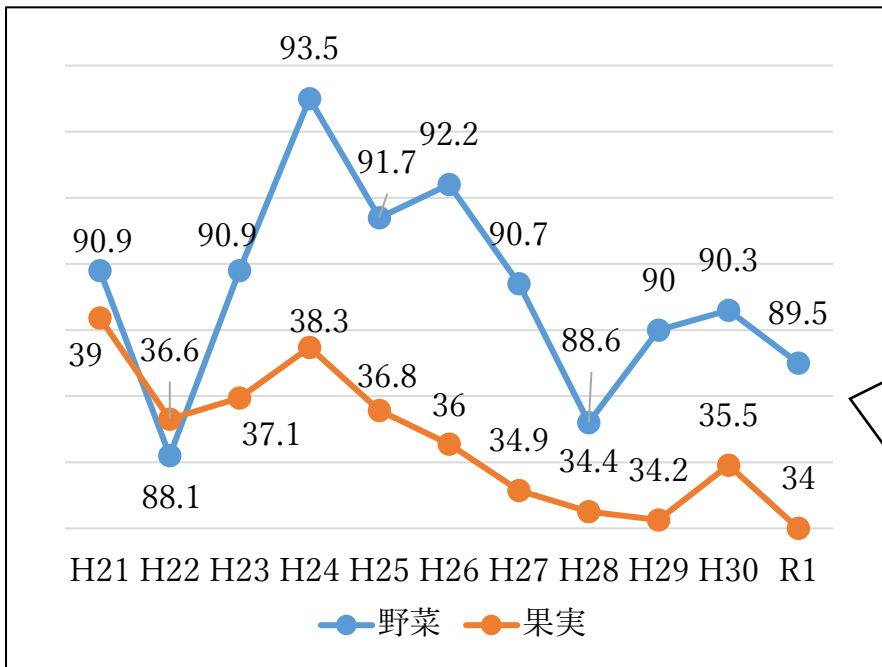
【共働き世帯の推移（単位：万世帯）】



昭和55年以降、「雇用者の共働き世帯(青)」は増加し、平成9年以降は「男性雇用者と無業の妻から成る世帯(赤)」を上回り平成24年以降から差が拡大している。

資料：令和4年版男女共同参画白書より

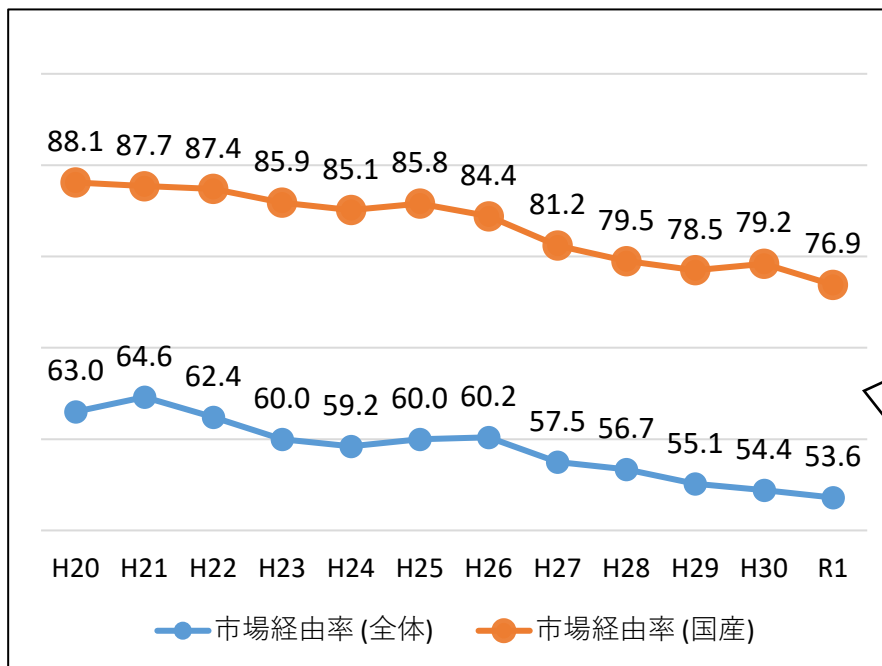
【野菜・果実の1人あたりの年間消費量（単位：kg）】



野菜・果物ともに1人あたりの年間消費量は減少傾向で推移してきている。直近では、そこまで大きな変動はなく、ほぼ横ばいとなっている。

資料：農林水産省「食料需給表」より

【市場経由率（青果）の推移（単位：%）】



市場経由率は年々減少している。主な要因として、市場外流通の多様化、流通コストの削減などが挙げられる。

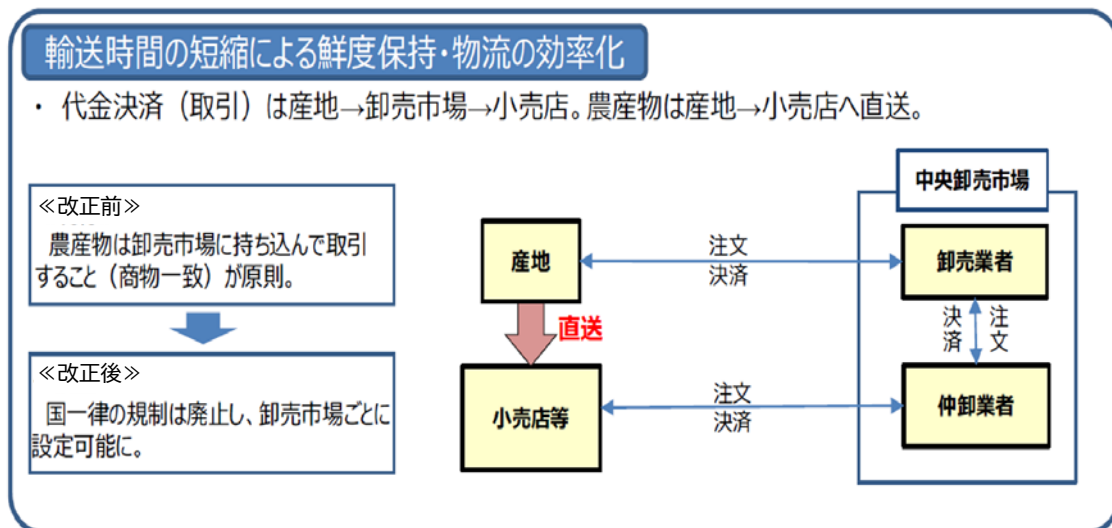
農林水産省：令和3年度卸売市場データ集より

【市場法の改正】

(1) 産地直送

市場法の改正前、青果物は卸売市場に持ち込んで取引をすることが原則（商物一致の原則）であったが、市場法の改正により、商物一致の原則は廃止となった。

市場を経由せずに産地から小売店などに青果物を直送できるようになったことで、輸送時間が短縮され、鮮度が保持でき、物流が効率化した。

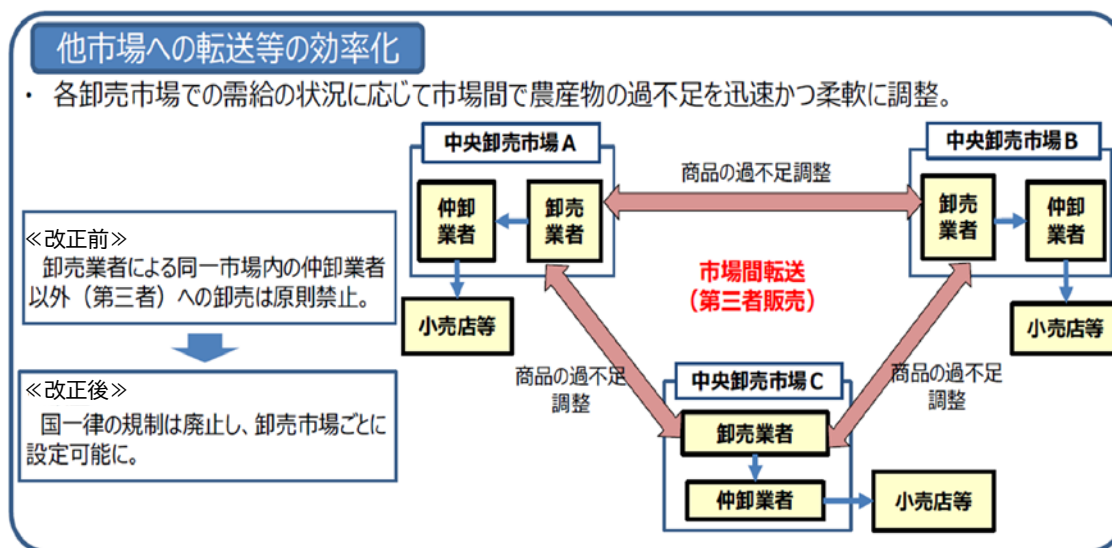


【農水省卸売市場法改正により期待されるビジネスモデル参照】

(2) 流通の多様化

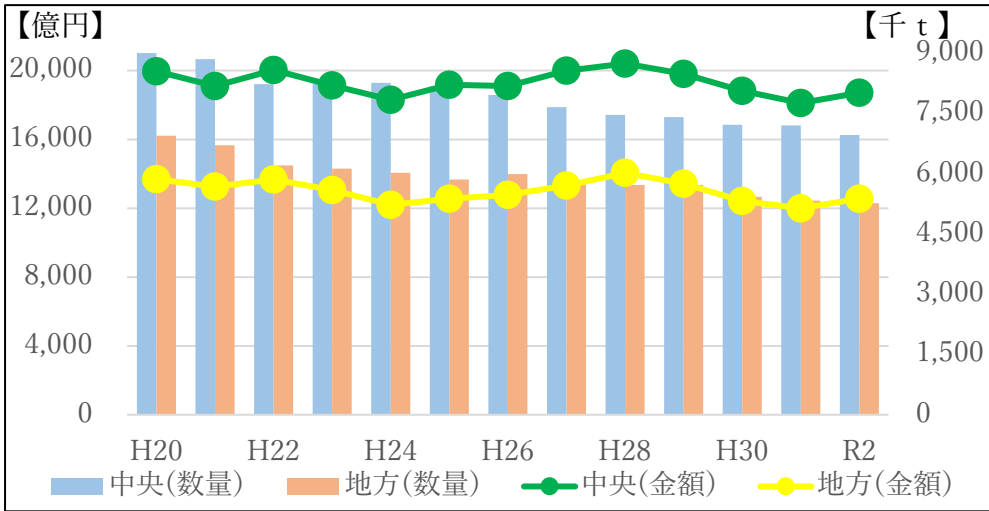
市場法の改正前、卸売業者は市場内の仲卸や買受人以外（第三者）への販売は原則禁止されていた。

しかし、市場法の改正により、第三者販売をすることができるようになり、各卸売市場での需給の状況に応じて、市場間で青果物の過不足を迅速かつ柔軟に調整することができるようになった。



【農水省卸売市場法改正により期待されるビジネスモデル参照】

【中央・地方卸売市場の取扱実績】



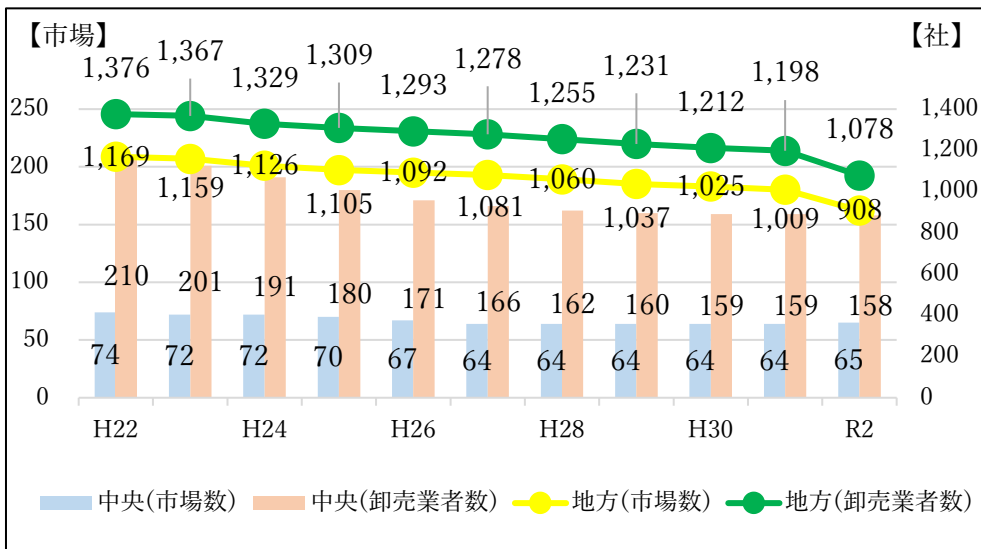
全国の中央・地方卸売市場の取扱数量・金額は年々減少している。
 主な要因として、市場外流通の多様化、消費者ニーズの多様化などが挙げられる。

農林水産省：令和3年度卸売市場データ集より

《参考》

年度		H20	R2	増減	増減率
中央卸売市場	数量	9,082 千 t	6,968 千 t	▲2,114 千 t	▲23.3%
	金額	19,960 億円	18,707 億円	▲1,253 億円	▲6.3%
地方卸売市場	数量	6,946 千 t	5,271 千 t	▲1,675 千 t	▲24.1%
	金額	13,690 億円	12,547 億円	▲1,143 億円	▲8.3%

【中央・地方卸売市場の市場数及び卸売業者数の推移】



取扱高減少等の影響から卸売業者の経営不振・破綻により、市場数や卸売業者数は年々減少している。

農林水産省：令和3年度卸売市場データ集より

《参考》

年度		H22	R2	増減	増減率
中央卸売市場	市場数	74	65	▲9	▲12.2%
	卸売業者数	210	158	▲52	▲24.8%
地方卸売市場	市場数	1,169	908	▲261	▲22.3%
	卸売業者数	1,376	1,078	▲298	▲21.7%

【近年の公設地方卸売市場の廃止・民営化】

市場名	内容	理由	時期
日立市公設地方卸売市場	廃止	卸売業者の経営不振	H28年1月
日光市公設地方卸売市場	廃止	卸売業者の撤退	H28年3月
今治市公設地方卸売市場	民営化	財政負担軽減と市場機能の活性化	H28年4月
十和田地方卸売市場	民営化	市場環境の変化に対応するため	H28年4月
深川市地方卸売市場	廃止	卸売業者の撤退	H28年12月
栃木県南公設地方卸売市場	民営化	市場環境の変化に対応するため	H29年10月
足利市公設地方卸売市場	民営化	地権者等の要望と財政負担の軽減	H30年1月
富良野市公設地方卸売市場	民営化	民間活力による市場機能の活性化	H30年4月
市川市地方卸売市場	民営化	市場環境の変化に対応するため	H30年4月
鳴門公設地方卸売市場	民営化	水産部再開のため	H30年9月
士別市公設地方卸売市場	廃止	卸売業者の撤退	H31年3月
西宮市地方卸売市場	廃止	西宮東地方卸売市場（民設市場）との統合民営化のため	R1年7月
加古川市公設地方卸売市場	廃止	卸売業者の事業停止	R4年3月
小樽市公設青果地方卸売市場	廃止	卸売業者の営業停止	R4年3月
山陽小野田市地方卸売市場	民営化	卸売業者の破綻	R4年7月

- ・近年、公設卸売市場といえども、卸売業者の経営不振、破綻により廃止となる事例も多い。また、後任の卸売業者を募集しても、応募がないまま市場を廃止するケースも見受けられる。
- ・現在の市場を取り巻く環境から、後任の卸売業者が入場したとしても安定的に運営することは難しいことが推測される。

【近年の全国卸売市場の取り組み】

市場名	内容	時期 (予定含む)
鳥取市公設地方卸売市場	経営戦略の策定	R3年2月
福井市中央卸売市場	経営戦略の策定	R3年3月
静岡市中央卸売市場	経営戦略の策定	R3年3月
奈良県中央卸売市場	再整備基本計画実施プラン策定	R3年3月
東京都中央卸売市場	経営戦略の策定	R4年3月
富山市公設地方卸売市場	再整備 (民設公営)	R5年1月 竣工(青果棟)
姫路市中央卸売市場	移転再整備	R4年度末
西宮市卸売市場	再整備	R5年度
高松市中央卸売市場	再整備	R6年度
和歌山市中央卸売市場	再整備	R7年度
京都市中央卸売市場 第一市場	再整備	R8年度

【千葉県内近隣卸売市場の取り組み】

市場名	内容	時期 (予定含む)
船橋市地方卸売市場	経営戦略の策定	R3年3月
柏市公設総合地方卸売市場	経営戦略の策定	R3年3月
成田市公設地方卸売市場	経営戦略の策定	R3年3月
	移転再整備	R4年1月
千葉市地方卸売市場	経営戦略の策定	R4年9月
木更津市公設地方卸売市場	経営戦略の策定	R5年度中

- ・卸売市場は全国的に老朽化や保冷施設不足、取扱高の減少など多くの問題を抱え、再整備が必要となっている。
- ・各市場は今後将来にわたってサービスの提供を安定的に継続するために市場のあり方、役割、コスト管理を踏まえて市場施設の整備の考え方を整理し、目指すべき市場の姿と方向性を定めるため、特色を活かした経営戦略を策定している。
- ・「再整備」について、これまでは「現所在地整備、もしくは移転」であったが、近年、自治体の収支と市場業者の経営が悪化している等のため、「民間活力の導入」「公設の維持、もしくは民営化」など、「市場そのもののあり方」も検討されている。

【近年の卸売業者等の統合・資本提携例（予定含む）】

卸売業者名	内容	理由
岐阜中央青果＋岐阜岐阜青果	合併	体制強化
長崎大同青果＋長果	統合	持続的な成長発展
東京中央青果（東京シティ青果）＋神明ホールディングス（コメ卸）	資本業務提携	青果流通事業の強化・拡大
福岡中央青果（仲卸） ＋中九州青果（卸）	仲卸が卸を統合	産地市場機能を加え 対応強化
R&C ホールディングス（長野県連合青果） ＋ぐんま県央青果	統合 （子会社化）	経営安定と販路拡大
長野県連合青果＋長印 （両社とも R&C ホールディングスグループ）	合併	体制強化
仙台中央青果＋宮果	合併	体制強化
まるはちビジネスサービス（青果卸・八戸中央青果の子会社） ＋第一青果及び太陽青果（共に仲卸）	卸の子会社が仲卸業者と合併	業態の垣根を超えた垂直連携による体制強化
東京青果＋東京神田青果市場	統合	体制強化
セントライ青果＋浜中	資本業務提携	集荷・販売力の強化、 加工事業の効率化
芋銀＋丸小青果（共に仲卸）	仲卸業者の 業務提携	体制強化
大松青果＋富山促成青果	統合	体制強化

- ・近年、卸・仲卸業者の破綻等、青果流通業界は年々厳しさを増しており、このような状況に対応するため、資本提携が徐々に増加している。
- ・青果流通業者の資本提携は、以前は同一市場の卸売業者同士あるいは仲卸業者同士の統合・合併や卸が県内又は隣接県の卸売業者をグループ化するケースが多かったが、近年は仲卸が卸を統合するなど多様化している。
- ・統合・合併等の資本提携により経営の安定や販路の拡大が期待される。

3. 松戸市公設地方卸売市場南部市場の概要

(1) 市場の開設と沿革

年 月	事 項
昭和 44 年 4 月	松戸市営青果市場本場(現北部市場)開設。民営4市場を統合。
昭和 47 年 5 月	松戸市営青果市場分場(現南部市場)開設。民営2市場を統合。
昭和 52 年 4 月	市場設置条例及び業務規程全部改正。
昭和 52 年 9 月	本場、分場に水産物部開設。
昭和 54 年 2 月	松戸市公設地方卸売市場協議会を設置。
昭和 55 年 7 月	松戸市公設地方卸売市場整備審議会を設置。
平成 8 年 4 月	市場使用料改定。(売上高割 2.5/1,000 等)
平成 9 年 2 月	南部市場 青果部卸売会社が東京千住青果株式会社と合併、支社となる。
平成 13 年 4 月	松戸市公設地方卸売市場整備審議会を廃止し、松戸市公設地方卸売市場運営審議会を設置。
平成 15 年 7 月	運営審議会が「民営化」を意見具申。
平成 16 年 4 月	南部市場 松久総合開発(株)が倒産、会社更生法による手続き開始決定。
平成 17 年 6 月	アセット・ロジスティックス(株)、松久総合開発(株)から南部市場施設会社の地位を継承。
平成 18 年 3 月	千葉県が第8次卸売市場整備計画を策定、南北両市場「民営化を検討」と位置づけられる。
平成 21 年 3 月	水産物部を廃止。
平成 22 年 9 月	南部市場 施設会社アセット・ロジスティックス(株)がいちごマルシェ(株)に商号変更。
平成 28 年 11 月	南部市場 施設会社いちごマルシェ(株)から市に対して、自主的に耐震調査を行い卸売場と仲卸売場の建物について耐震性に問題があると報告。
平成 28 年 12 月	南部市場 施設会社いちごマルシェ(株)から卸売業者・仲卸業者・買受人組合に対して、耐震結果について報告。
平成 29 年 2 月	南部市場 市場関係者による南部市場卸売業務の方向性に係わる協議を実施。
平成 29 年 3 月	北部市場を廃止。(開設 48 年間に幕)
令和 2 年 3 月	松戸市公設地方卸売市場業務条例(全部改正)が市議会にて可決。
令和 2 年 6 月	改正卸売市場法施行。
令和 3 年 12 月	青果棟の仲卸売場について、耐震補強工事着工。
令和 4 年 4 月	青果棟の仲卸売場の耐震補強工事完了。

(2) 南部市場・施設及び業者数

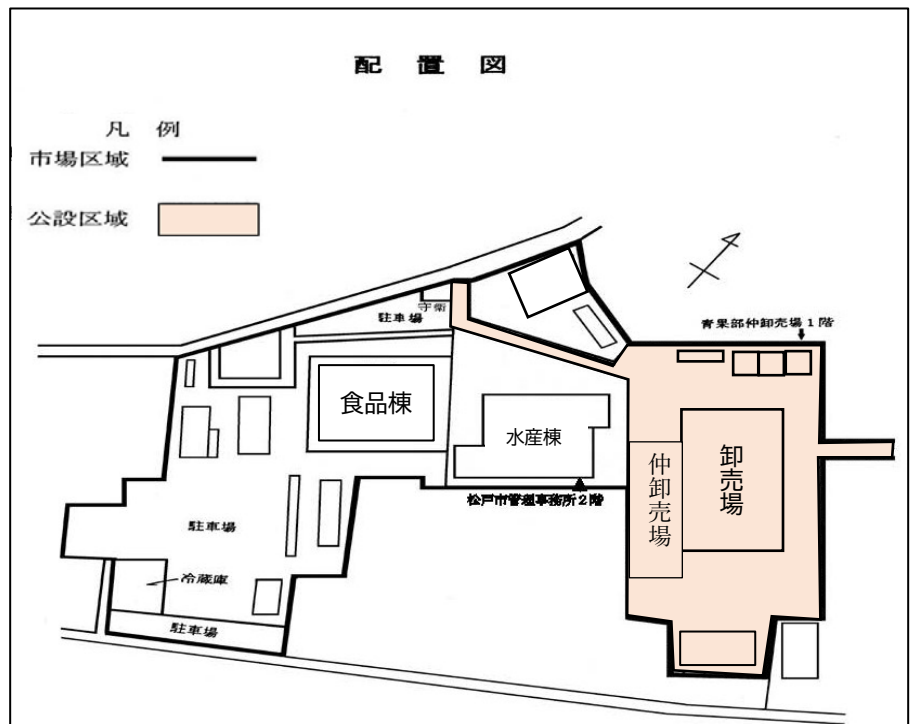
(令和4年10月1日現在)

区分	名称・所在地	松戸市公設地方卸売市場南部市場			
	電話・FAX 番号	松戸市松戸新田30番地			
	電話	047-362-5809			
	FAX	047-369-1181			
開設	青果部	昭和47年5月1日			
主な施設	敷地面積	41,628 m ²			
	公設区域面積	13,758 m ²			
	青果部卸売場	4,607 m ²			
	青果部仲卸売場	363 m ²			
	松戸市管理事務所	40 m ²			
卸売業者	青果部	1業者			
仲卸業者	青果部	5業者			
買受人	青果部	総数	市内	県内	県外
		93人	29人	23人	41人

(3) 南部市場の運営方法

全国の公設卸売市場は、市場の建物が市の所有物であるのに対し、本市場は民間の施設会社が土地建物を所有しており、市は公設部分の建物を借り、卸売業者等に使用を許可する、全国でも珍しい**民設公営市場**という特殊な形態で運営している。

- 右図の「市場区域」は民間の施設会社が所有(41,628 m²)。
- そのうち松戸市は、ピンク色の部分内の青果卸売場・仲卸売場を「公設区域」として、民間の施設会社から借用。
- 借用しているエリアを公設青果市場として開設(13,758 m²)し、卸売業者、仲卸業者に使用許可を与えている。
- それ以外の水産棟、食品棟、食堂棟などの関連棟は民間の施設会社が直接運営。



※「市場区域」とは、公設区域や食品関連棟などを含めた南部市場全体の区域のことで、建築基準法第51条ただし書きに基づき南部市場の設定、建築が許可されている。

(4) 事業形態

(令和4年4月1日現在)

法適(全部適用・一部適用)非適の区分	※法非適用	事業開始年月日	昭和47年5月
職員数	一般職員4人 会計年度2人	市場種別区分	地方卸売市場
前回移転 又は再整備年度	—	次回再整備 予定年度	—
広域化実施状況	—		
民間活用の状況	ア 民間委託	—	
	イ 指定管理者制度	—	
	ウ PPP・PFI	—	

※ 水道事業や病院事業など、地方公営企業(地方公共団体が営む企業)が行う事業の中でも独立採算性が強く民間企業的な経営が求められる事業は、地方公営企業法で経営等について細かく規定されており、このような事業のことを法適用の事業と言う。

この地方公営企業法は全ての公営企業に一律に適用される訳ではなく、適用していない事業を法非適用の事業と言い、経理事務を官庁会計方式(南部市場の場合、公設地方卸売市場事業特別会計)で行っている。

(5) 使用料形態

名称	区分	賃借料
青果部 卸売場	売上高割	卸売金額(消費税額及び地方消費税額を含まない額)に1,000分の2.5を乗じて得た額。
	面積割	卸売場面積1平方メートルにつき月額160円。
青果部 仲卸売場		仲卸売場面積1平方メートルにつき月額4,091円。

備考

- 1 上記で算出した額に消費税額及び地方消費税額を乗じて得た額とする。
- 2 この表の卸売金額に応じた使用料の額及び売場面積に応じた使用料の単価に当該売場面積を乗じて得た額のそれぞれに100円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。
- 3 仲卸売場の面積に1平方メートル未満の端数があるときは、その端数を1平方メートルとして計算する。

直近の使用料改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	平成8年4月
--------------------------------	--------

(6) 現在の経営状況

年間取扱高(t)	年度	野菜	果実	その他	合計	
	R1	28,066	5,267	721	34,054	
	R2	25,713	5,429	569	31,711	
	R3	24,000	5,137	633	29,770	
年間税込売上高(百万円)	年度	野菜	果実	その他	合計	
	R1	4,523	1,689	143	6,355	
	R2	4,578	1,824	120	6,522	
	R3	4,163	1,841	127	6,131	
収益的収支比率	R1	97.1%	R2	102.1%	R3	99.2%
経費回収率	R1	34.9%	R2	32.2%	R3	38.2%
他会計補助金比率	R1	62.1%	R2	65.9%	R3	61.1%

○収益的収支比率とは

総費用と地方債償還金との合計額と使用料収益や一般会計からの繰入金等の総収益とを比較したものであり、100%を超えて比率が高いほど経営状況が良好と言える。

$$\text{非適} \quad \frac{\text{総収益}}{\text{総費用} + \text{地方債償還金}} \times 100$$

○経費回収率とは

主たる営業収益で必要な経費等を回収出来ているかを図る指標で、経営状況の健全性を示す数値。100%に近い数値ほど望ましい。

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

○他会計補助金比率とは

一般会計からの繰入金への依存度を示す指標で、数値が低いほど望ましい。

$$\text{非適} \quad \frac{\text{繰入金}}{\text{総費用} + \text{地方債償還金}} \times 100$$

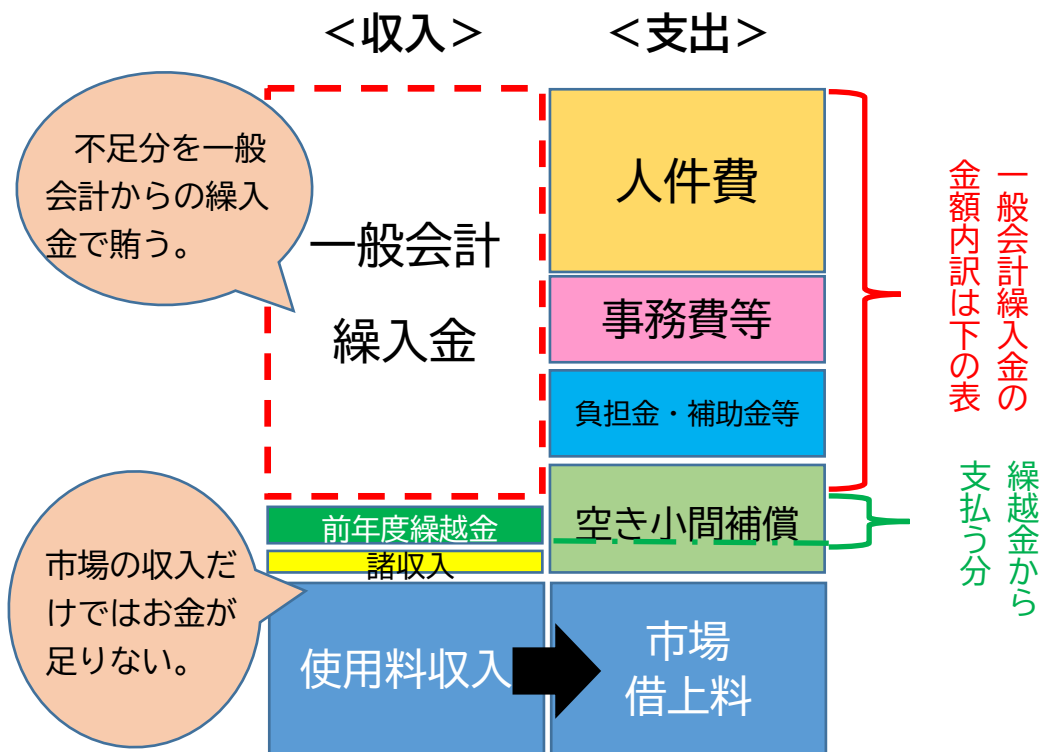
【前述の収益、資産等の状況等を踏まえた現在の経営状況の分析】

本市場は、収益的収支比率が100%前後で推移しているものの、前述のとおり民設公営市場という特殊な運営方法のため、卸売業者や仲卸業者から得た**使用料収入を全額、施設会社へ市場借上料として支払っており**、それ以外の市場を運営していく上で必要な経費（人件費・事務費・負担金・空き小間補償等）は一般会計繰入金から補っている。

そのため、経費回収率については、100%を大きく下回っており、他会計補助金比率の割合が高い。

また、市は、市場法に沿った管理や業者指導に伴う人件費を負担しているが、逆に建物を借りている立場のため、有形固定資産はなく、施設補修(耐震工事など)や警備などの**施設管理を施設会社が負担**していることから他市場のような企業債残高（いわゆる借金）もない。

【本市場会計の仕組み】



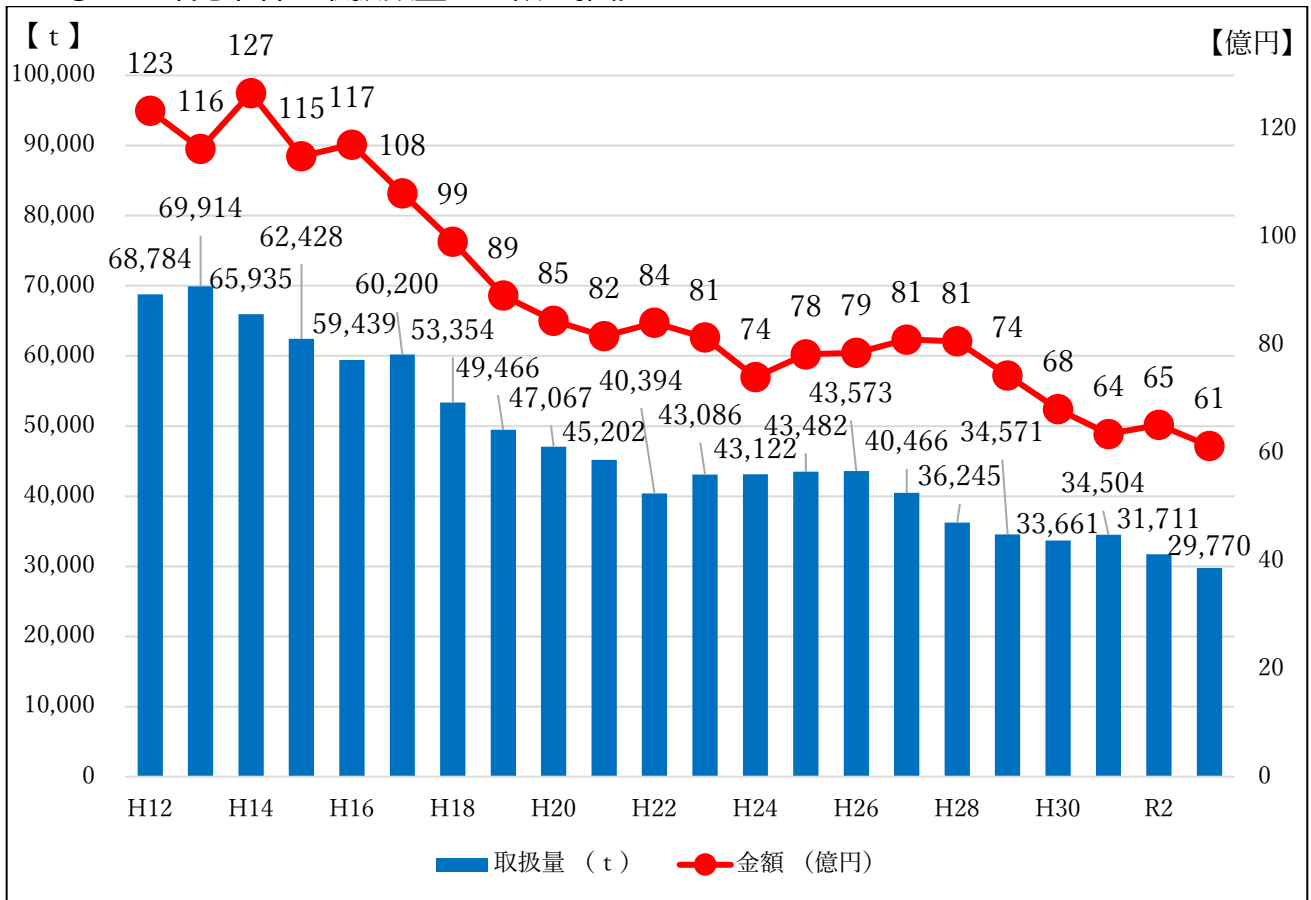
【本市場会計の仕組み】

主な事業区分	一般会計繰入金の使途額（単位：千円）					
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度 (予算)
人件費	36,124	35,772	34,615	40,065	36,859	34,268
事務費等	4,449	3,910	2,516	5,378	3,821	2,812
負担金補助金等	22,368	9,505	9,173	8,501	8,501	8,111
空き小間補償	14,616	8,227	15,092	15,325	14,178	0
(※繰越金も含む)	(17,846)	(17,846)	(18,011)	(15,325)	(14,969)	(5,614)
合計	77,557	57,414	61,396	69,269	63,359	45,190

(7) 南部市場の現状

① 卸売業者について

①-1 卸売業者の取扱数量・金額の推移



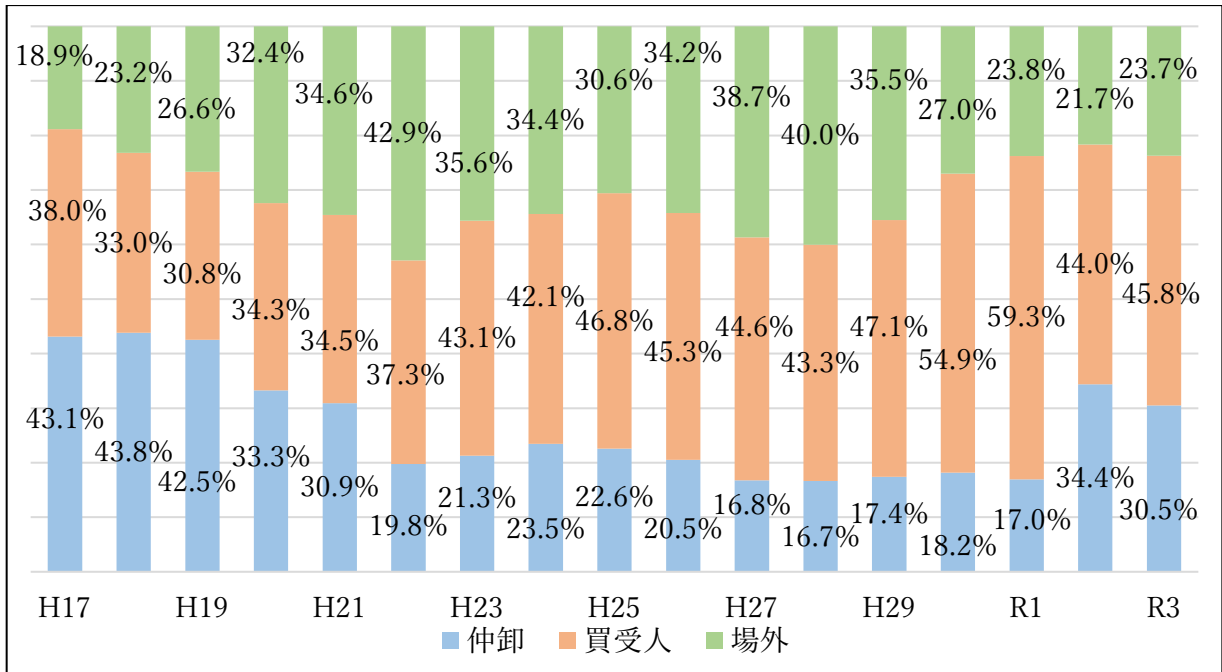
市場概要 平成17年度から令和3年度より

《参考》

種別	H12年度		R3年度				
野菜	数量	53,300 t	24,000 t	増減	▲29,300 t	増減率	▲55.0%
	金額	90 億円	42 億円	増減	▲48 億円	増減率	▲53.3%
果物	数量	13,611 t	5,137 t	増減	▲8,474 t	増減率	▲62.3%
	金額	29 億円	18 億円	増減	▲11 億円	増減率	▲38.0%
加工品	数量	1,873 t	633 t	増減	▲1,240 t	増減率	▲66.2%
	金額	4 億円	1 億円	増減	▲3 億円	増減率	▲75.0%
合計	数量	68,784 t	29,770 t	増減	▲39,014 t	増減率	▲56.7%
	金額	123 億円	61 億円	増減	▲62 億円	増減率	▲50.4%

数量、金額ともに減少が続き、平成12年度と令和3年度を比べると実績は半減している。主な要因として、全国の卸売市場と同様、社会構造の変化（少子高齢化や単独・共働き世帯の増加）による消費者ニーズの変化（食の外部化、加工食品の増加）や食品流通の多様化（産地取引、契約栽培、直売所、ネット通販など）による影響により市場経由率の低下が挙げられる。

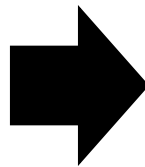
①-2 卸売業者の販売先割合（金額）



市場概要 平成17年度から令和3年度より

《参考》

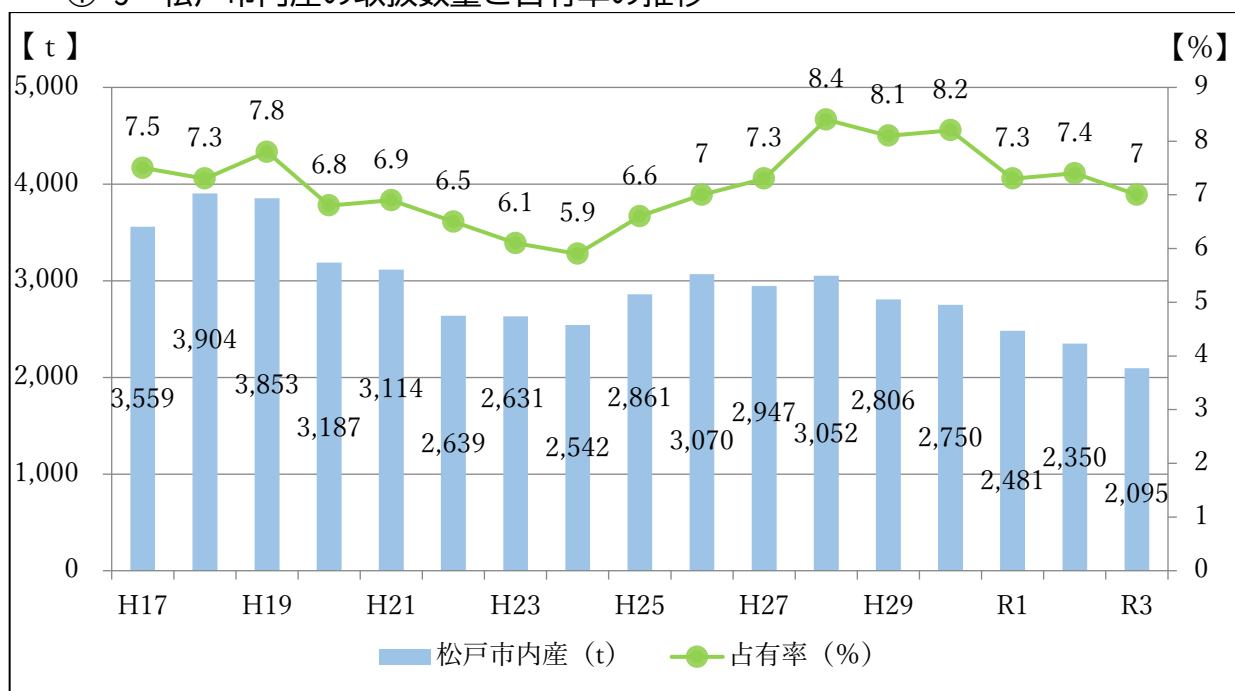
年度	H17
仲卸業者	43.1%
買受人	38.0%
場外	18.9%



年度	R3
仲卸業者	30.5%
買受人	45.8%
場外	23.7%

- ・中央卸売市場卸売業者の卸売相手先別金額割合は、令和元年度実績で仲卸業者 64.3%、買受人 26.5%、場外 9.2%（令和2年度卸売市場データ集（青果）参照）となっており、南部市場では、R1年度まで卸売業者による仲卸業者への卸売割合がかなり低く、場外・県外への販売が顕著となっていたが、R2年度から仲卸業者1社が新規に入場したことにより、およそ10年ぶりに仲卸業者への販売割合が場外への販売割合を上回った。
- ・仲卸業者や買受人へのヒアリングによると、南部市場だけでなく他市場からも仕入れている業者は多い。その理由として、卸売業者では仕入れることができない商品もあり、他市場から仕入れざるを得ないという意見が多かった。併せて、産地を拡大し希望の商品が仕入れられれば南部市場からの仕入れも増やすことができるとの回答も多かった。

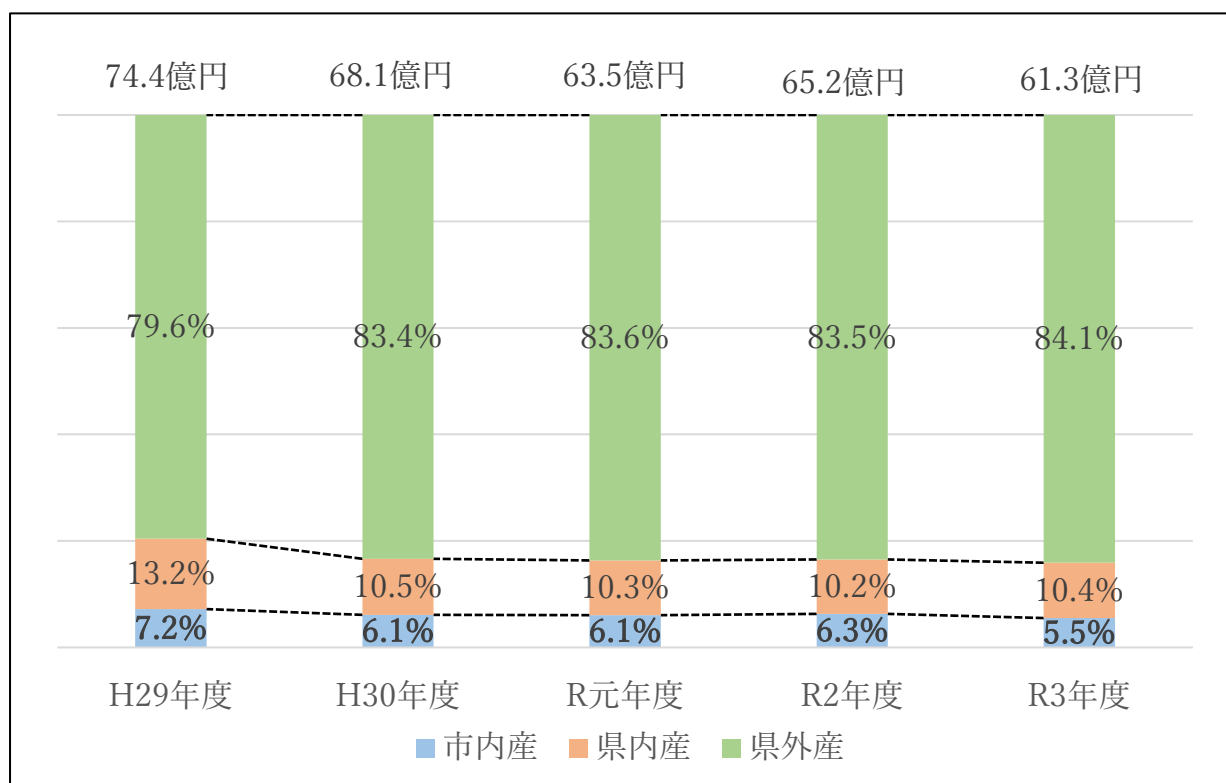
①-3 松戸市内産の取扱数量と占有率の推移



市場概要 平成17年度から令和3年度より

《参考1》

市内、県内、県外産の取扱金額割合（卸売業者事業報告書より）



《参考 2》

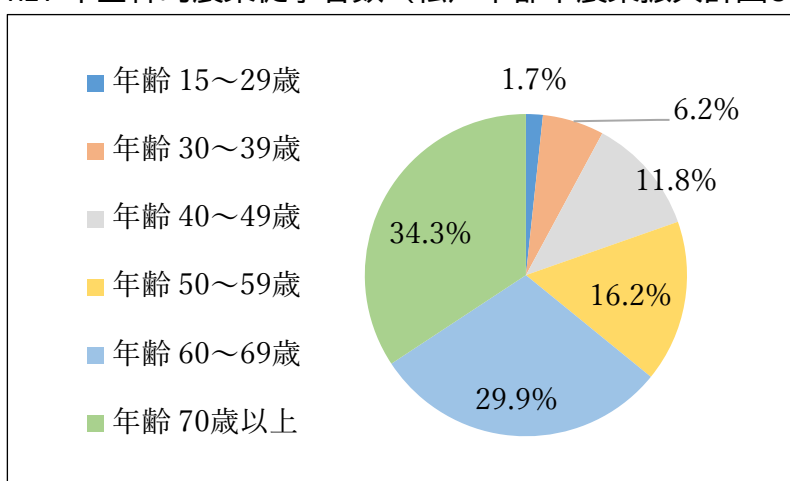
総農家数等の推移（松戸市都市農業振興計画より）

年度	H17	H22	H27
自給的農家	177	194	216
販売農家	729	649	552
総農家数 (戸)	906	843	768

自給的農家：経営耕地面積 30ha 未満
かつ年間販売金額 50 万円未満
販売農家：経営耕地面積 30ha 以上
または年間販売金額 50 万円以上

《参考 3》

H27 年基幹的農業従事者数（松戸市都市農業振興計画より）

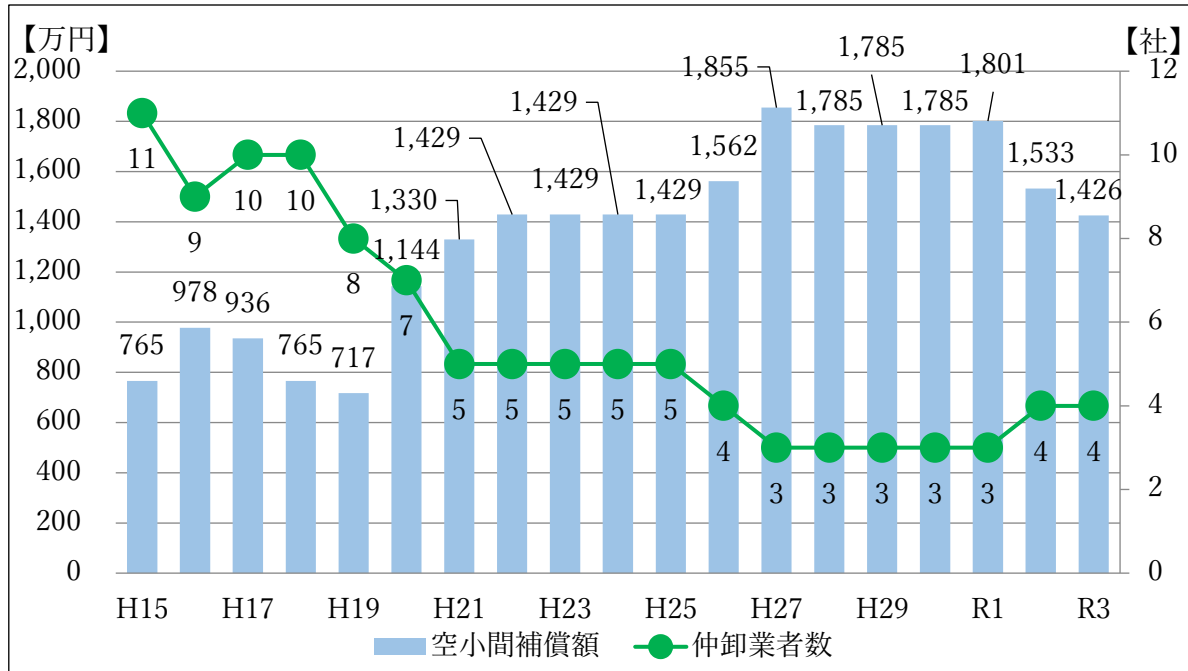


年齢	人数
15～29歳	20
30～39歳	73
40～49歳	139
50～59歳	192
60～69歳	353
70歳以上	405
合計	1,182

- ・松戸市内産青果物の取扱数量については減少傾向であり、占有率は 7%前後で推移している。また、《参考 1》のとおり取扱金額においても大部分を県外産が占めており市内産がわずかとなっている。
- ・《参考 2、3》でもわかるとおり市内の総農家数も年々減少し農業者の高齢化も進んでいることから取扱数量を向上させることは難しい状況である。
- ・直売や農協、他市場に出荷が難しい農家にとっては、南部市場は貴重な出荷先となっている。

②仲卸業者について

②-1 仲卸業者数と空き店舗補償額の推移



《参考1》

年度	H15	➡	R1	➡	R4.9月～
仲卸業者数	11社		3社		5社
空き店舗補償額	765万円		1,801万円		0
使用店舗数	13店舗		5店舗		11店舗

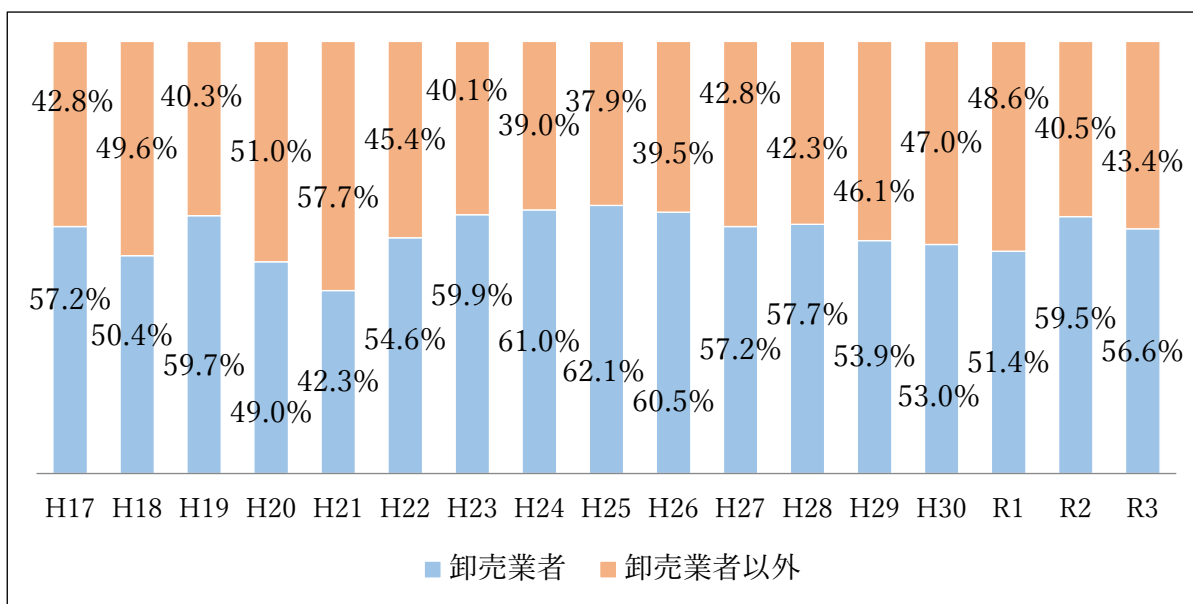
《参考2》

中央卸売市場仲卸業者（青果）の推移（令和3年度卸売市場データ集より）

年度	H19	➡	R2	増減	増減率
仲卸業者数	1,763社		1,249社	▲514社	▲29.2%

- ・事業不振による仲卸業者の廃業は続き、令和元年度末には3社にまで減少し、使用店舗数も5店舗となる。
- ・その結果、空き店舗に係る補償額は、令和元年度実績で18,011,160円に増加しており、その費用は一般会計繰入金によって補填していた。
- ・耐震補強工事が進展していなかったことから新規参入もままならず高額な補償額を支出している状況が続いていた。
- ・しかし、令和2年4月から耐震補強に問題のない小間へ仲卸業者1社が入場。令和4年3月現在で仲卸業者数4社、使用店舗数は8店舗に増加し、その結果、令和3年度の空き小間補償額は14,256,000円に減少した。
- ・その後、いちごマルシェ株式会社との継続的な協議の末、令和3年12月より耐震補強工事が着工し、令和4年4月に完了。
- ・また、いちごマルシェ株式会社との協議の結果、使用店舗数について、22小間から11小間に縮小。
- ・令和4年9月から株式会社エムズフーズが入場し、全ての空き小間が埋まり、空き小間補償の支出は無くなった。

②-2 仲卸業者仕入れ割合



※仲卸業者の合計で算出しているため、各業者で割合は異なります。

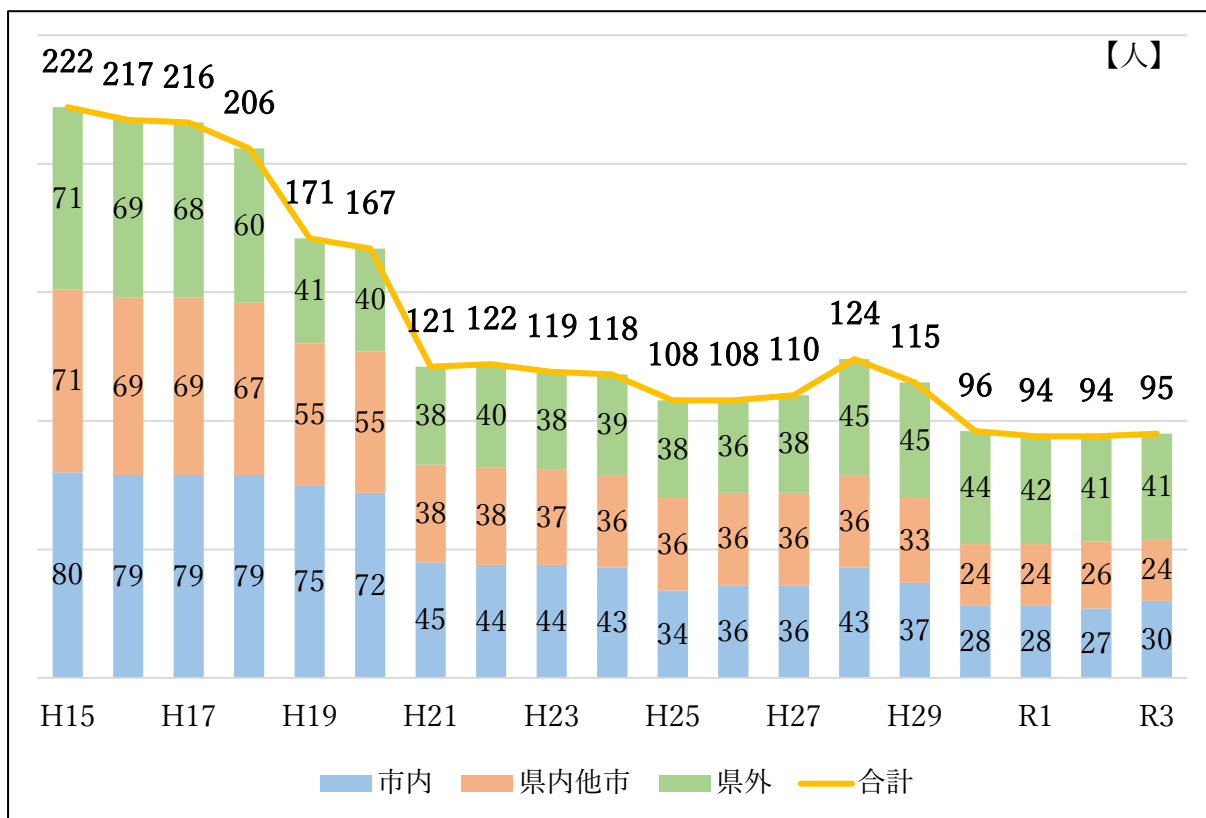
《参考》

仲卸業者の仕入金額と割合

年度	総仕入額	卸売業者	卸売業者以外
H29	2,400 百万円	1,294 万円	1,106 万円
		53.9%	46.1%
H30	2,325 百万円	1,233 万円	1,092 万円
		53.0%	47.0%
R1	2,108 百万円	1,084 万円	1,024 万円
		51.4%	48.6%
R2	3,891 百万円	2,314 万円	1,577 万円
		59.5%	40.5%
R3	3,305 百万円	1,871 万円	1,434 万円
		56.6%	43.4%

- ・卸売業者と卸売業者以外の仕入れについては、近年差が縮まっており、ほぼ割合は半々に近づいていたが、令和2年4月に入場した仲卸業者の影響により、卸売業者からの仕入れ割合は大きな増加を見せた。
- ・中央卸売市場仲卸業者の仕入れ割合は、令和元年度実績で卸売業者76.4%、卸売業者以外23.6%（令和2年度卸売市場データ集）となっており、南部市場の仲卸業者は、市場外からの仕入れ金額の割合が高いことが伺える。
- ・仲卸業者へのヒアリング結果によると、卸売業者では仕入れられない青果物も多々あるため、生産者からの直接取引や他市場で仲卸や買受人の許可を得て取引を行う直荷引きによって補っている。卸売業者に対して、産地の拡大の要望も見受けられた。

③買受人について
③-1 買受人の推移

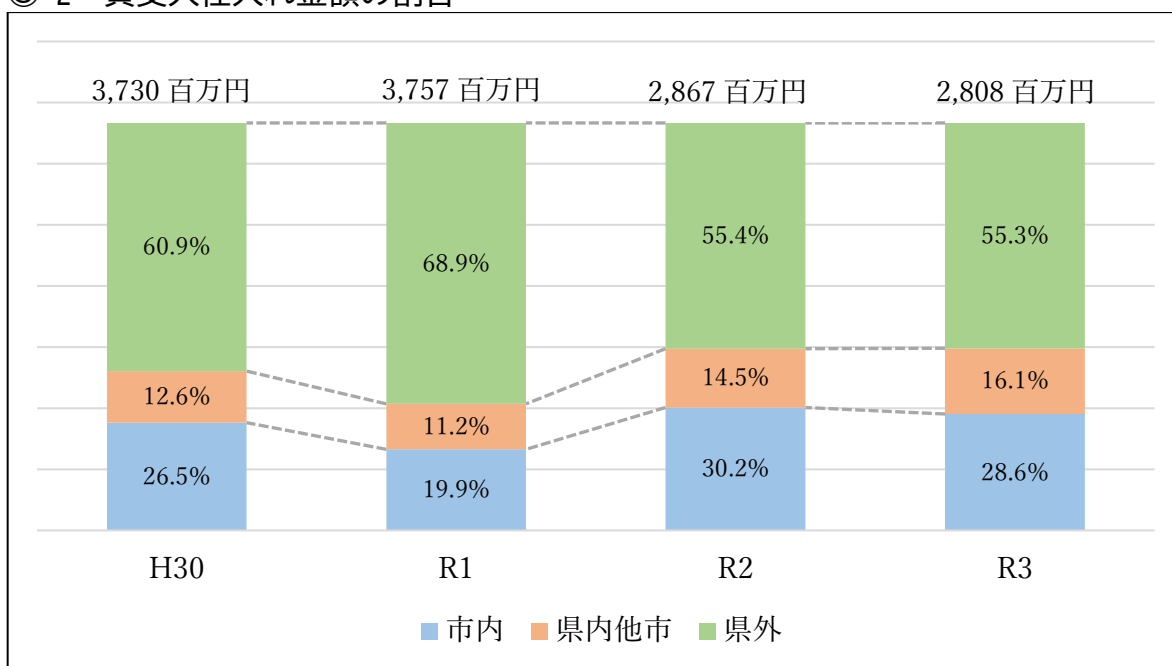


《参考》

年度		H15				R3	増減	増減率
買受人	市内	80	➡	30	▲50	▲62.5%		
	県内他市	71		24	▲47	▲66.2%		
	県外	71		41	▲30	▲42.3%		
合計	222	95		▲127	▲57.2%			

- ・買受人においても事業不振による廃業が続いている。平成28年度の北部市場閉鎖に伴い一時的に増加するも以後、買受人の減少は続いている。
- ・特に、市内、県内他市の買受人は大きく減少し平成15年度の人数から1/3まで激減している。

③-2 買受人仕入れ金額の割合



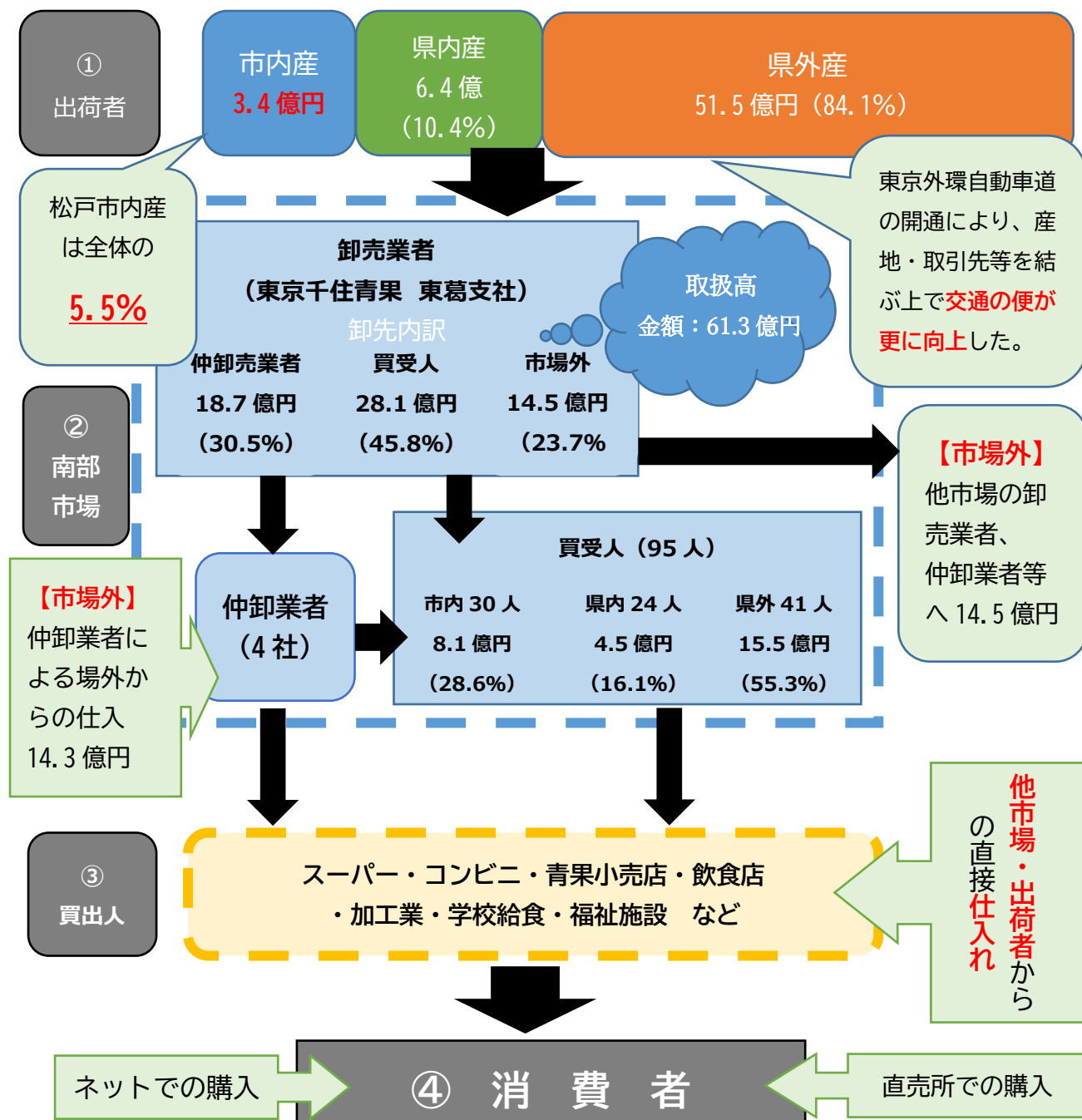
《参考》買受人仕入れ金額の推移

(単位：百万円)

年度	H30		R1		R2		R3	
	金額	前年比	金額	前年比	金額	前年比	金額	前年比
買受人	市内	988	748	75.7%	865	115.6%	803	92.8%
	県内他市	469	419	89.3%	415	99.0%	452	108.9%
	県外	2,273	2,590	114.0%	1,587	61.3%	1,553	97.9%
合計	3,730	3,757	100.7%	2,867	76.3%	2,808	97.9%	

- ・買受人による卸売業者からの仕入れ金額については、県外買受人の仕入れ実績が令和元年度まで年々増加していたが、県外買受人であった1社が令和2年度より仲卸業者として入場したため、令和2年度以降は上記割合となった。
- ・傾向として、元々の仕入れ実績が多い青果物の総合商社や卸売業を営む県内他市や県外買受人がさらに金額を伸ばす一方、厳しい状況が続く小規模小売店との差は、今後も広がっていくことが予想される。

④ 南部市場における青果の流通状況（令和3年度）



近年、流通形態の多様化等により取扱高は減少しているが、一方でアクセスの良さや広域の観点から「流通拠点」としての機能・役割を担っており、これだけ見ても、**多くの企業・人が関わっている**ことがわかる。

<参考>

【千葉県卸売市場取扱状況（令和2年度）】

運営形態	市場数	金額	割合
公設★	6	631 億円	82.0%
民設	13	139 億円	12.0%

【公設南部市場取扱高の推移】

	R1	R2	R3
金額 (億円)	64	65	61
数量 (t)	34,054	31,711	29,770

4. 将来の事業環境

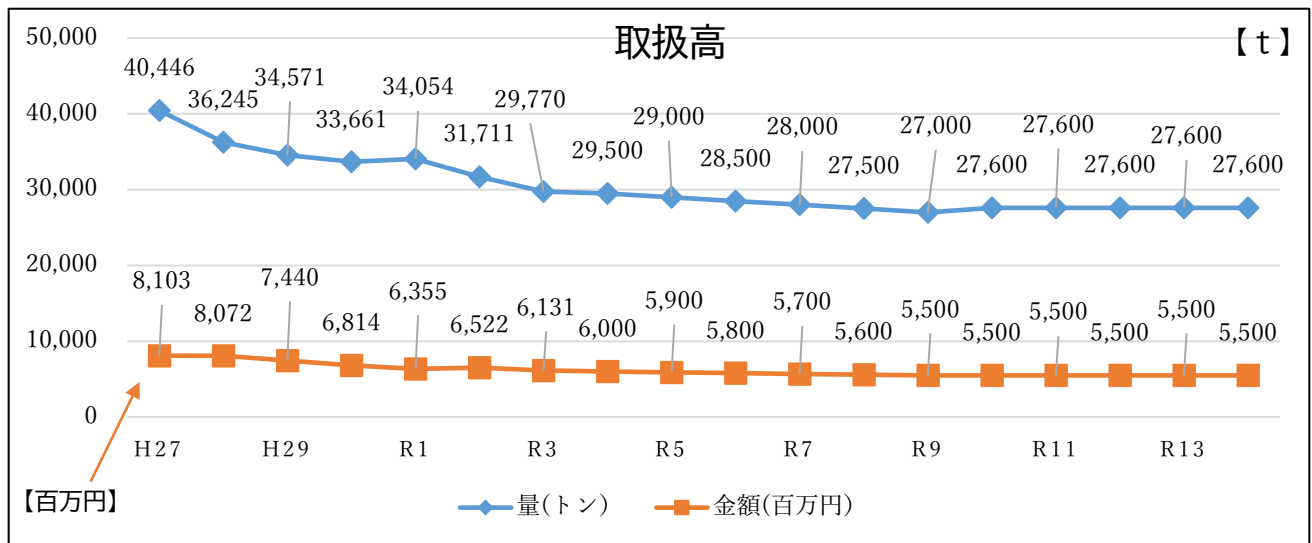
(1) 取扱高 (t) の見通し

市場法の改正や少子高齢化などの今後の社会情勢、流通の多様化、施設の老朽化等を勘案すると、現行のままでは、取扱高は減少していくことが予想される。

しかしながら、卸売業者による新規顧客の開発・販売力強化を図るなどの取り組みを行うことにより、10年後の減少幅の抑制を目指す。

【松戸市の取扱高実績と見込み】

(単位：t、百万円)



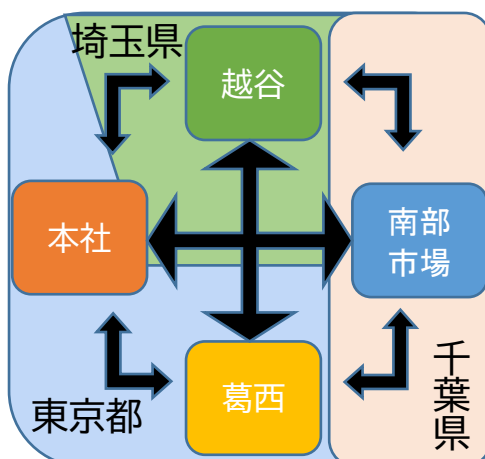
社会情勢の要因

- ・ 高齢化
- ・ 食生活の変化
生鮮食料品の消費量減少
- ・ 農家 (減少、出荷先) など

流通の多様化の要因

- ・ 産地取引
- ・ 契約販売
- ・ 直売所
- ・ ネット販売 など

【東京千住青果株式会社の取り組み】



- ① 東京千住青果株4社 (本社・葛西支社・東葛支社(南部市場)・越谷) のネットワークにより販売力の強化を図る。
⇒東葛支社 (南部市場) に取引のない客層の導入開発。
- ② 4社のネットワークに乗せ、松戸や近在産地の青果物販売
- ③ 新規顧客の開発
- ④ 近年、量販店の要望が強い産地直送品の開発

ネットワークの利点

- 4社それぞれが独自の産地・顧客を持っており、それぞれ不足分等を連携して補うことができる。
- 365日年中無休体制で4社それぞれトラックを共有・協力し合い運賃コストを抑えている。

(2) 使用料収入の見通し

本市場の使用料収入は①「卸売場面積割使用料」、②「仲卸売場使用料」、③「売上高割使用料」の3つで構成されている。

一つ目の卸売場面積割使用料については、卸売場の面積に応じて徴収する使用料になるため、現状、変動の予定はない。

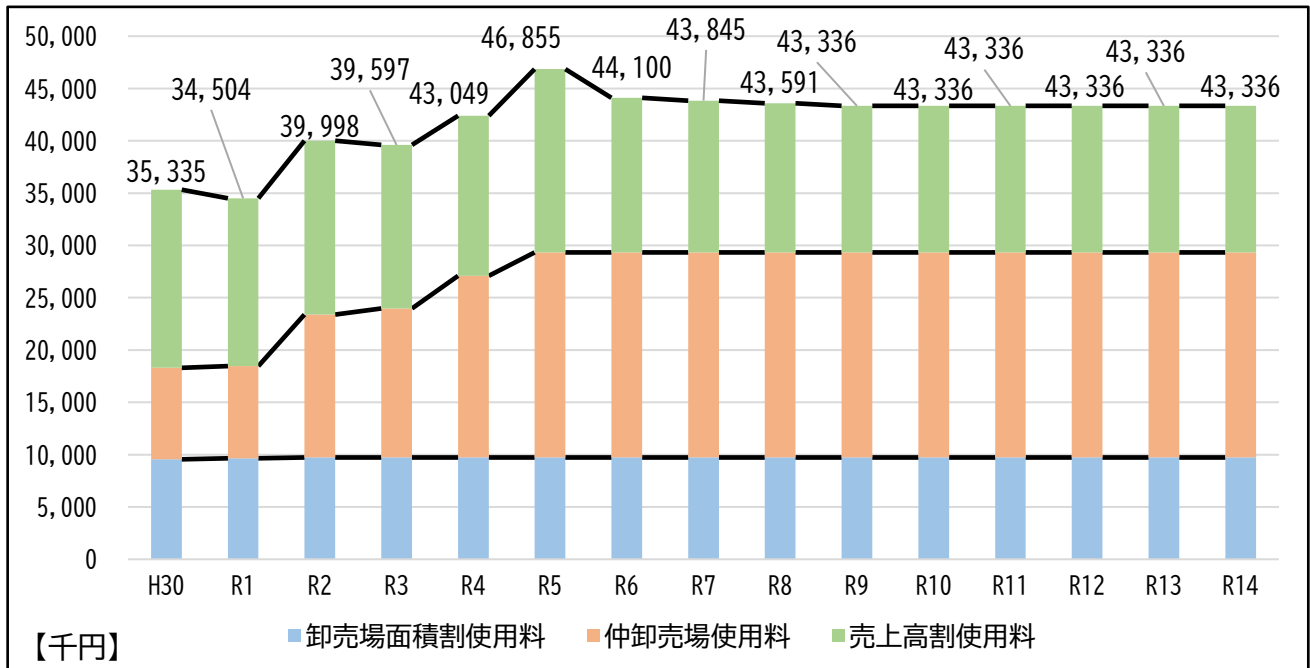
二つ目の仲卸売場使用料について、令和4年4月に青果棟の耐震補強工事が完了したことに伴い、仲卸店舗の安全性が確保された為、新規仲卸業者の誘致を行い、令和4年9月から新規仲卸業者が入場し、3小間を使用開始した。

このことから市が借用している仲卸店舗11小間が全て埋まり、使用料収入が年間約530万円増加する見通し。

三つ目の売上高割使用料については(1)取扱高の見通しのとおり減少傾向にある。

【使用料収入の見込み】

(単位：千円)



(3) 施設の見通し

市は建物を借りている立場のため、耐震工事等の市場施設整備事業は施設会社が主体となっており、令和3年12月、公設区域内の青果棟について、施設会社により耐震補強工事を着工し、令和4年4月に完成した。

しかしながら、施設は老朽化しており、耐震工事をして長寿命化にはならない旨、市場運営審議会にて施設会社より説明があった。

当市場は、施設の老朽化や取扱高の減少など、全国の地方卸売市場同様の課題を抱えており、審議会からも取り組むべき課題として、市場施設の充実等が挙げられている。

今後も、これからの青果流通に対応した市場とするためにはどうあるべきか、引き続き市場関係者との協議や市場運営審議会の審議を進めていく。

<参考>施設に関する主な意見・提案等

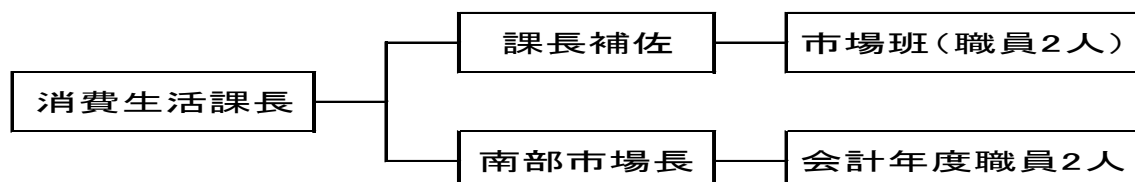
- ・ サプライチェーンとしての卸売市場の役割を考えるべき
- ・ 冷蔵庫などの施設整備による市場強化が必要
- ・ 市場に期待されるのはセリ場機能よりも物流ネットワーク
- ・ 品質管理の向上のためにも冷蔵庫等の施設整備による市場強化が必要
- ・ 卸売機能の付加価値の研究をすべき
- ・ 全国産地との連携強化の必要性
- ・ 市場と一体化したマーケットを作って欲しい

・・・など

(令和3年度審議会より一部抜粋)

(4) 組織の見直し

市場法改正に伴う業務の見直しを行い、令和4年度は会計年度任用職員を4人から2人に削減しました。今後も効率的な業務の推進を重要視し、適宜、業務の比較・検討・見直しを行い、現状の人員体制の継続について、引き続き検討していく。



5. 市場会計の見通し（収支計画）

(1) 市場会計の見通し（収支計画）

区 分		年 度		3年度	4年度	5年度	6年度		
				(決算)	〔決算〕 〔見込〕	(予算)			
収 益 的 収 入	1 総 収 益 (A)	102,958	92,699	86,092	93,292				
		(1) 営 業 収 益 (B)	39,597	43,049	46,855	44,100			
		ア 料 金 収 入	39,597	43,049	46,855	44,100			
		イ 受 託 工 事 収 益 (C)							
		ウ そ の 他							
		(2) 営 業 外 収 益	63,361	49,650	39,237	49,192			
		ア 他 会 計 繰 入 金	63,359	45,190	39,233	49,188			
	イ そ の 他	2	4,460	4	4				
	収 益 的 収 支	2 総 費 用 (D)	103,748	90,623	95,092	92,813			
			(1) 営 業 費 用	103,748	90,623	95,092	92,813		
			ア 職 員 給 与 費	36,814	34,125	34,268	34,000		
		うち 退 職 手 当							
		イ そ の 他	66,934	56,498	60,824	58,813			
		(2) 営 業 外 費 用							
		ア 支 払 利 息							
		うち 一 時 借 入 金 利 息							
		うち 資 本 費 平 準 化 債 分							
イ そ の 他									
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	△ 790	2,076	△ 9,000	479					
資本的収支									
積 立 金 (F)									
前年度からの繰越金 (G)		10,345	9,555	11,631	2,631				
前年度繰上充用金 (H)									
形 式 収 支 (E)-(F)+(G)-(H) (I)		9,555	11,631	2,631	3,110				
翌年度へ繰り越すべき財源 (J)									
実 質 収 支 (I)-(J)	黒 字 (K)	9,555	11,631	2,631	3,110				
	赤 字 (L)								
赤 字 比 率 ($\frac{(L)}{(B)-(C)} \times 100$)									
収 益 的 収 支 比 率 ($\frac{(A)}{(D)} \times 100$)		99	102	91	101				
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 (M)									
営 業 収 益 - 受 託 工 事 収 益 (B)-(C) (O)		39,597	43,049	46,855	44,100				
他 会 計 借 入 金 残 高 (P)									
地 方 債 残 高 (Q)									

○他会計繰入金

区 分		年 度		3年度	4年度	5年度	6年度
				(決算)	〔決算〕 〔見込〕	(予算)	
収 益 的 収 支 分 合 計		63,359	45,190	39,233	49,188		
うち 基 準 内 繰 入 金		31,124	27,187	28,528	27,844		
うち 基 準 外 繰 入 金		32,235	18,003	10,705	21,344		

(単位:千円, %)

7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	14年度
92,545	91,804	91,067	90,590	88,700	90,543	90,071	90,495
43,845	43,591	43,336	43,336	43,336	43,336	43,336	43,336
43,845	43,591	43,336	43,336	43,336	43,336	43,336	43,336
48,700	48,213	47,731	47,254	45,364	47,207	46,735	47,159
48,696	48,209	47,727	47,250	45,360	47,203	46,731	47,155
4	4	4	4	4	4	4	4
92,244	91,421	90,115	90,115	90,115	90,115	90,115	90,115
92,244	91,421	90,115	90,115	90,115	90,115	90,115	90,115
34,000	34,000	34,000	34,000	34,000	34,000	34,000	34,000
58,244	57,421	56,115	56,115	56,115	56,115	56,115	56,115
301	383	952	474	△ 1,416	427	△ 45	380

3,110	3,412	3,795	4,746	5,221	3,805	4,233	4,188
3,412	3,795	4,746	5,221	3,805	4,233	4,188	4,568
3,412	3,795	4,746	5,221	3,805	4,233	4,188	4,568
100	100	101	101	98	100	100	100
43,845	43,591	43,336	43,336	43,336	43,336	43,336	43,336

(単位:千円)

7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	14年度
48,696	48,209	47,727	47,250	45,360	47,203	46,731	47,155
27,673	27,426	27,035	27,035	27,035	27,035	27,035	27,035
21,023	20,783	20,692	20,215	18,325	20,168	19,696	20,121

(2) 市場会計の見通し（収支計画）の策定に当たっての説明

① 投資についての説明

本市場は、開設から約 50 年経過し、建物や施設の老朽化が進んでいる。民設公営市場である本市場において、市は施設会社に対し、毎年施設整備補助金を 200 万円支出し、市場施設整備の補助をしてきた。

令和 3 年度には、これまで本市場の課題であった耐震化問題について、施設会社により青果棟の耐震補強工事を着工したものの、工事完了後においても老朽化した施設の長寿命化にはならない状況である。

② 財源についての説明

前述のとおり、本市場は民設公営市場という特殊な運営方法のため、使用料収入を全額、施設会社へ市場借上料として支払っている。

それ以外の市場を運営していく上で必要な経費は一般会計繰入金から補っている。

③ 投資以外の経費についての説明

人件費及び事務費は、今後も現在の状況が継続するものと見込んでいる。

また、仲卸売場店舗で空いている小間について、市は施設会社へ賃料の 6 割を補償していたが、令和 4 年 9 月から新規に入場した仲卸業者（3 小間使用）により空き小間は全て埋まり、空き小間補償額を削減することができた。全国的に仲卸業者数は減少傾向にあるが、今後も空き小間数 0 の現状維持に努める。

【空小間数・補償額・業者数の推移】

区分 年度		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 以降
青果部	全小間数	22	22	22	11	11
	使用小間数	5	8	8	11	11
	空小間数	17	14	14	0	0
	空小間補償額	18,011,160 円	15,325,200 円	14,968,800 円	2,316,600 円	0 円
	仲卸業者数	3	4	4	5	5

※ 令和 3 年度に施設会社が実施した青果棟耐震補強工事に伴い、令和 4 年 5 月 1 日から使用小間数が従前の 22 小間から 11 小間に縮小。

※ また、前述のとおり令和 4 年 9 月から新規仲卸業者の入場（3 小間使用）により空き小間数が 3→0 となった。

(3) 市場会計の見通しに未反映の取組や今後検討予定の取組概要

① 今後の投資についての考え方・検討状況

令和3年度においては、学識経験者、出荷者及び消費者代表、市場関係者、施設会社（施設所有者）で構成される「市場運営審議会」において、将来の運営方法や施設整備の議論を開始した。

「市場運営審議会」では、本市場の特殊事情（民設公営市場）を踏まえつつ、「**民営化**」も検討事項のひとつとして、他市場の取り組みを調査・検討している。

しかしながら、本市場は土地建物を民間事業者（施設所有者）が所有していることから、施設整備だけではなく、「**民営化**」などの運営方法についても所有者の意向が**重要**になる。

② 今後の財源についての考え方・検討状況

人件費や事務費、負担金など市場を運営していく上で必要な経費については、一般会計からの繰入金に頼らざるを得ず、これまで年間5,000～7,000万円負担してきた。

令和4年度は市場業務の見直しによる**人件費の削減**、耐震補強工事に伴う**仲卸店舗数の適正化**により、**繰入金額を約4,500万円まで減額**することが出来た。

しかしながら、引き続き経費削減に向け、検討していくものの、**今後も年間4,000万円～5,000万円の市の財政負担（繰入金）が見込まれる**。

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

人件費や事務費について、業務の効率化に向け、適宜比較や検討、見直しを行い、適正な人員体制、事務費の節減に努める。

また、前述のとおり、耐震補強工事に伴い、仲卸店舗の取り扱い（仲卸店舗数の適正化）について、施設会社と協議した結果、空き小間補償額を約1,100万円削減した。

これにより、これまで14小間の空き小間を補償していたが、令和4年5月以降は3小間の空き小間補償を負担し、新規仲卸業者が入場した令和4年9月以降は、空き小間補償の負担は無くなった。

6. 公設南部市場の役割や機能など

本市場は、青果物の公正な取引の場として本市が開設し、消費者へ安定的、合理的な価格での提供、生産者に対する迅速かつ確実な販路の提供、また、災害時は物資集配拠点となるなど、様々な機能を有し、地域の青果物流通を支え、食の流通拠点として、地域経済の活性化に寄与している非常に重要な場所であり、本市場は市場利用者からの信用と安心感を得ていると考えている。

【公設南部市場（青果）の機能】

1. 集荷・分荷	全国各地から多数の種類・数の食材を集めて、販売先のニーズに合わせて、速やかに食材を分ける。流通は多様化しているが、卸売市場は食品流通の核として、現在でもその役割を担っている。
2. 受託拒否の原則禁止	生産者にとって確実な出荷先を確保できるよう、生産者から販売委託の申し込みがあった場合に正当な理由がある場合を除き、卸売業者による「受託拒否」を禁止している。
3. 価格形成	公正な売買取引（セリ・相対）により、適正に価格が決められる。現在、南部市場でセリはほとんどなく相対取引が主流。
4. 代金決済	売買取引した物品の販売代金を速やかに決済する。南部市場における生産者・実需者への決済は3日以内が6割を超えている。
5. 情報受発信	日々の取引結果や需要と供給に関わる情報を出荷者や販売先に伝達する。
6. 災害時の物資集配拠点	松戸市はいちごマルシェ(株)や東京千住青果(株)と災害時における物資供給に関する協定を結んでいる。

しかし、将来の卸売市場について、市場関係者からは「公設であって欲しい」と回答した方がいる一方で、「公設や民営化にこだわりはない」と回答した方も見受けられるなど、**民営化については事業者ごとに意見が分かれている。**

それよりも、産地からは市場施設を見て出荷先を選定するという話もある中、事業拡大のため、衛生面の改善や保冷庫の設置等、**施設機能強化の必要性が共通して挙げられた。**

平成15年「民営化の具申」について

【南部市場開設の経緯】

松戸市では、公設市場が開設される以前は民営8市場が営業しており、それぞれ規模は小さく、人口が急増していく中、消費需要に対応できず、東京市場からの転送に頼っていたため、供給の不安定、価格の不統一など弊害が表れていた。

これら課題を解決するため、民営8市場ではなく、同一経済圏に1市場とし、公営市場を開設するよう、千葉県市場整備計画が決定された。

昭和44年、8市場全てを統合すべく調整を図っていたが、難航しており、賛同を得られた4市場のみ先に統合、松戸市営青果市場本場（北部市場）を開設し、昭和47年、松戸市営青果市場分場（現南部市場）を開設した。

【具申に至る背景・平成15年当時の現状】

その後、全国の卸売市場においても取扱高の減少等、市場を取り巻く環境が厳しくなってきた中で、市場の現状や問題点及び将来のあるべき姿等について審議するため、平成13年4月に松戸市公設地方卸売市場運営審議会が設置され、2年に渡り、10回の審議を重ね、南部市場においても以下の課題が挙げられた。

- 1 民設公営のため、市場施設整備事業は施設会社が主体となっている。
- 2 卸売市場は時代が求める機能を充足していない。
(物流機能・温度管理・衛生管理・小売店等の販売構造に対応した調達機能・情報システム化への対応等)
- 3 空き小間補償料など、市の財政負担増
- 4 行政は財源がなく、有効な手立てを打てない など

その結果、「民間活力の積極的な活用が必要であり、行政の関与を少なくすることは、より自由な発想を生み出すものであり、かつ松戸市財政のコスト削減にもつながるものである。」とし、当審議会による**民営化の具申**がなされた。


【進展しなかった理由】

平成15年に民営化の具申がなされたものの、現在まで民営化されていない理由として、旧施設会社の倒産や水産部の廃止、北部市場の廃止など、松戸市公設地方卸売市場を取り巻く環境が厳しく、具体的に計画として推進できる状況ではなかったことが挙げられる。

【現在の状況】

平成15年当時と比較しても、取扱高は更に減少する等市場環境は一層厳しくなっている。

また、令和2年6月に施行された改正卸売市場法では、大幅に規制が緩和され、更に中央卸売市場の開設者も民間事業者が可能となるなど、法律自体が行政主導から民間主導へとシフトしていることが見受けられる。

	H15年度		R3年度	増減	増減率
取扱数量	62,428 t		29,770 t	▲32,658 t	▲52.3%
取扱金額	115 億円		61 億円	▲54 億円	▲47.0%

<市場概要 平成15年度、令和3年度より>

公設と民営化のメリット・デメリット

公設のメリットとして、生産者や小売店等の実需者は、いつでも安心して安定した出荷・仕入等を行えることや、「公設」であることにより、生産者や販売先への信用が得られ、営業がしやすいこと等が挙げられる。

反対にデメリットとしては、人件費や事務費等の市の財政（税金）負担が継続すること、スピード感のある取り組みを実施しづらいこと、条例等法律の縛りがあるため、市場関係者の自由な展開が難しいこと等が挙げられる。

また、民設公営市場という特殊な形態で運営している南部市場においては、これらデメリットに加え、施設の整備は市の判断では出来ない、取扱高の減少に歯止めが掛からない恐れがある等が挙げられる。

【公設】

メリット	デメリット
<ul style="list-style-type: none"> ・生産者はいつでも出荷可能 ・実需者は安定した仕入可能 ・公正で安定した取引（集荷・供給）が出来る ・「公設」というネームバリュー 	<ul style="list-style-type: none"> ・市の財政負担継続 ・施設の維持管理 ・スピード感のある取り組みを実施しづらい ・民間企業に比べて専門性の高い人材が育ちにくい ・条例等の縛りがあるため、関係者の自由な事業展開が難しい <p>（加えて南部市場の場合）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の整備は市の判断で出来ない ・取扱高の減少に歯止めが掛からない恐れがある

一方、民営化のメリットとして、人件費や事務費等の市の財政（税金）負担がなくなる、民間ならではの柔軟でスピード感のある取り組みの実施が可能になる、規制や制約が少なくなるので、事業活動が自由に出来る、民間活力により施設の再整備が推進される可能性が高まる等が挙げられる。

反対にデメリットとして、「公設」の看板が外れるため、市場の信用力低下が懸念される、開設者が撤退した場合、市場廃止のリスクがある、収支を安定させるため、使用料の見直しが想定される等が挙げられる。

【民営化】

メリット	デメリット
<ul style="list-style-type: none"> ・市の財政負担がなくなる ・経営努力によるコスト低減 ・各種事務等手続きの簡素化 ・民間ならではの柔軟でスピード感のある取り組みの実施 ・規制や制約は少なくなるので、事業活動が自由に出来る ・専門性の高い人材の育成 ・施設の再整備が推進される可能性が高まる 	<ul style="list-style-type: none"> ・市場業者にとっては今後の営業活動に影響を与える ・「公設」の看板が外れるため市場の信用力低下が懸念される ・開設者が撤退した場合、市場廃止のリスク ・収支を安定させるため、使用料の見直しが想定される

<参考>市場関係者のヒアリング結果（令和2年度実施）

【民営化について】

- ・公設であってほしい。民間では赤字が続けば簡単にやめてしまう。市民への供給はどうなるのかという不安がある。
- ・公設や民営化にこだわりはない。ただ、公設であれば、急に市場を閉鎖してしまうこともない安心感はある。
- ・公設市場であれば、それが大きな看板なので新規の顧客も取りやすいのではないかと。ただし民営化されたとしても事業は継続していく。
- ・縛りがなければ、公設・民営化問わないが、他の企業が入ってくるのは不安。
- ・公設や民営化に関わらず、市場はなくさないでほしい。市場法の適用が重要。
- ・公設のメリットとして信用や安心感があるが、デメリットとして新しいことを決定するのに時間を要する。

…など

【その他】

- ・好立地なので道の駅や流通センターのような形態になってほしい。
- ・今後も受託拒否の禁止や現状の代金決済は維持してほしい。
- ・セリ場内の整備をして欲しい。
- ・保冷施設が不足しているため、品質保持が充分でない。

…など

7. 南部市場の目指すべき市場像

本市では、松戸市総合計画の基本目標のひとつとして「**雇用創出・経済活性化**」を掲げており、そのための施策として、「**賑わいと市内外の流通を支える南部市場**」を目指している。

基本目標	雇用創出・経済活性化
政策	商工業や新たな地域産業の振興
施策	市場が賑わっており、市内外の流通を支えている
施策内容	将来の南部市場のあり方を検討します
指標	地域経済発展を促すための食品流通拠点の確立
期間	令和4年度～令和11年度

松戸市総合計画とは・・・

地方自治体が総合的かつ計画的な行政運営を行っていくための最上位計画であり、「基本構想」、「基本計画」、「実施計画」の3層で構成され、将来、松戸市をどのような「まち」にしていくのか、そのためには誰がどのような施策を行っていくのか、自治体に関わる様々な分野の基本的な指針となるもので、いわば松戸市の「まちづくりを進めていくための道しるべ」と言える。

基本構想：将来目標や目標達成のための基本施策を表す

基本計画：基本構想に基づき、各部門における基本施策の内容を体系的に表す

実施計画：基本計画で定める施策を計画的に実施するために必要な具体的事業を表す

また、当市場の今後の方向性等について審議会で議論していく中で、それぞれ様々な視点、角度から貴重な意見等が伺えた。そこで、審議会の意見からイメージする将来の市場機能、役割について、以下の2点が考えられる。



- ① 南部市場の強みである立地条件を生かし、冷蔵庫、加工・パッケージ、配送センターの整備等、**物流ネットワークを強化した市場**。
- ② 地元産青果物の販売が促進されるなど、**市民にも親しまれる賑わいのある市場**（観光名所、市場マーケットなど）。など

※ ②については、関連棟など、南部市場全体に関わる話。

8. 今後の「公設南部市場のあり方」の推進について

長年の課題であった空き小間が解決するとともに、将来の市場会計や取扱高を見通したなかで、これからは、耐震化後の老朽化した施設を、具体的にどのような方法で機能強化を図り、持続可能な市場としていくかが課題として挙げられる。

そのためには、現在の卸売市場に求められるニーズを網羅し、かつ採算性や都市計画法、建築基準法等の関係法令を踏まえたプランニングの推進が優先され、それに伴い、効率的、効果的な整備、運営を実現するには、公設を継続すべきか、それとも民間主導にまかせるべきなのかの議論が求められることになる。

これからの南部市場が時代に即した食品流通の拠点とするため、今後の市場運営審議会では、毎年の収支状況の乖離や整合性の検証、また将来に向けた進捗状況の確認、意見交換を行うなど、PDCA サイクルの概念を導入した体制を構築しながら、引き続き「公設南部市場のあり方」に取り組んでいく。