

東京都中央卸売市場会計 経営レポート

令和6（2024）年5月

 東京都中央卸売市場

はじめに

東京都は、令和4年3月に、中央卸売市場が、将来にわたって都民生活を支える重要な役割をしっかりと果していけるよう、東京都中央卸売市場経営指針（令和3年3月策定）に掲げる「2040年代の中央卸売市場の姿」及び「持続可能な市場経営」の実現に向け、東京都中央卸売市場経営計画（以下「経営計画」という。）を策定いたしました。

経営計画では、持続可能な市場経営のためには経常収支の黒字化が不可欠であり、遅くとも2040年代に黒字化することを目指すこととしております。これらを達成するために、計画期間内において、経営改善に取り組むことに加え、各市場の取扱数量や取扱金額を伸ばし、使用料収入を増加させるとともに、将来を見据えて市場使用料のあり方を検討することなどが必要であることとしております。

このレポートでは、管理会計の手法により、経営状況等をより精緻に把握・分析した上で、市場会計の置かれている状況や、東京都の内部努力等を分かりやすく発信することを目的に作成したものです。このレポートを通じて、市場会計における課題と取組について、都民の皆様のご理解・ご協力をいただくことをお願いするものです。

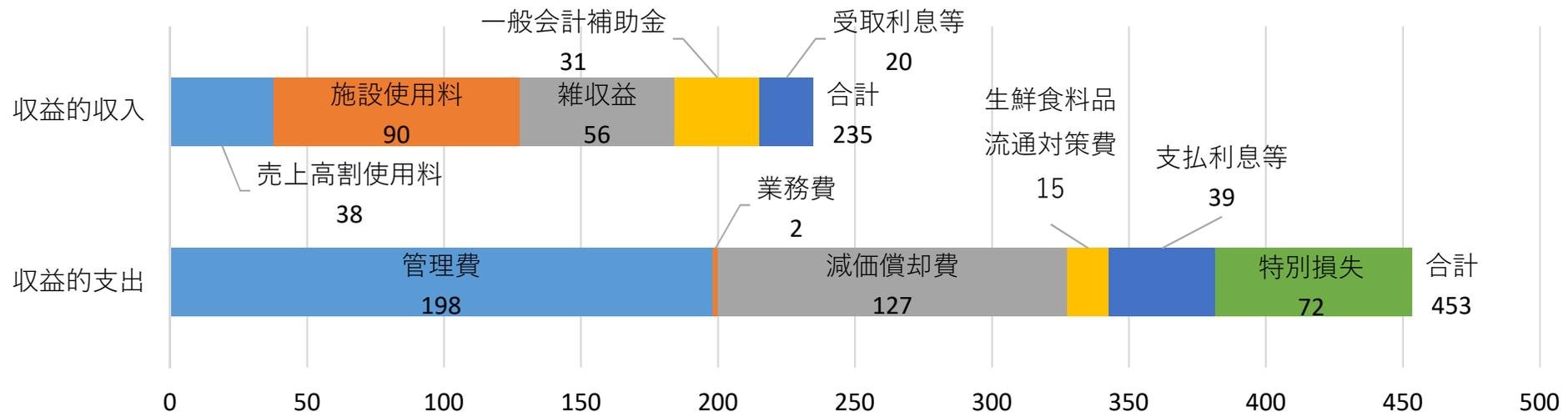
目次

令和6年度予算の概要	3
使用料の行方	5
市場会計における今後の課題	6
課題解決に向けた取組①（市場運営費の縮減）	7
課題解決に向けた取組②（起債抑制による支払利息の圧縮）	8
課題解決に向けた取組③（未利用資産の有効活用）	9
令和4年度の実績と財政収支計画	10
経常収支の推移と現状	11
長期収支（経常収支ベース）	12
資金収支の推移と現状	13
長期収支（資金収支ベース）	14
参考資料	15
市場会計の仕組み①（収益的収支）	17
市場会計の仕組み②（資本的収支）	18

令和6年度予算の概要（収益的収支）

- 令和6年度予算案の収益的収入は、約235億円で、その主な内訳は、売場等の施設に課される施設使用料が約90億円、市場業者等からの光熱水費の受入等の収入である雑収益が約56億円となっています。
- 収益的支出は、約453億円で、その主な内訳は、人件費や市場施設の維持管理等の経費である管理費が約198億円、減価償却費が約127億円となっています。
- この結果、収益的収支は、差し引き約218億円のマイナスとなっています。

令和6年度予算（収益的収支）の概要



(注) 各予算科目の概要は以下の通り

【収益的収入】

売上高割使用料：取扱金額に品目ごとに定められた率を乗じて課される使用料

施設使用料：売場等の施設に課される使用料

雑収益：市場業者等からの光熱水費の受入等の収入

一般会計補助金：一般会計からの補助金

受取利息等：預金利子等の営業外収益（一般会計補助金を除く）

【収益的支出】

管理費：人件費や市場施設の維持管理等に要する経費

業務費：市場取引の指導監督等に要する経費

減価償却費：固定資産の償却費

生鮮食料品流通対策費：生鮮食料品の流通対策事業等に要する経費

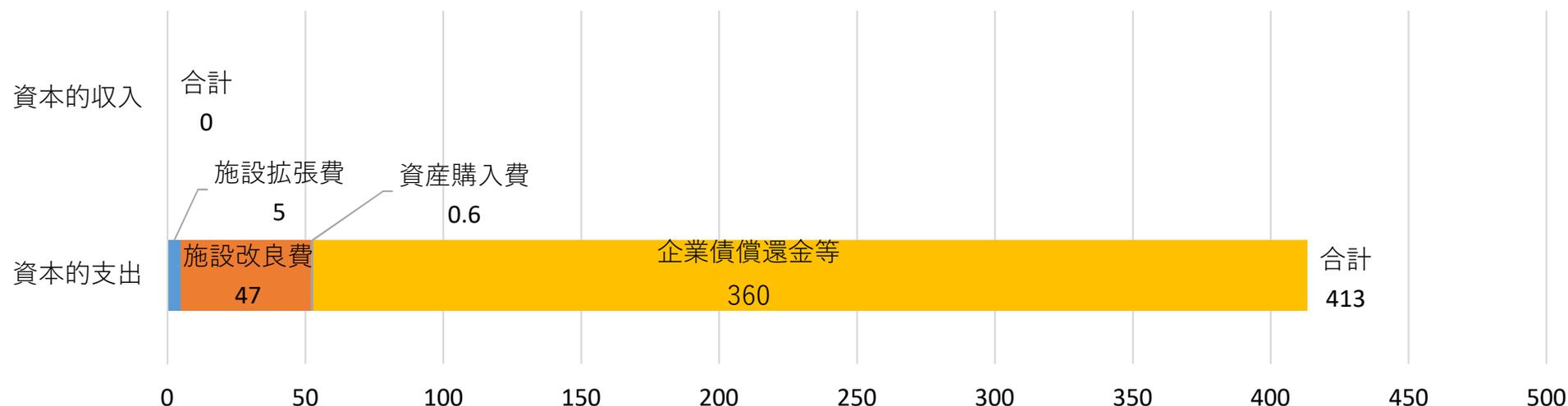
支払利息等：支払利息等の営業外費用（生鮮食料品流通対策費を除く）等

特別損失：固定資産の除却費等

令和6年度予算の概要（資本的収支）

- 令和6年度予算案の資本的収入はなく、資本的支出は、約413億円で、主な内訳は、企業債償還金等が約360億円、主に施設等の更新、改修等に要する経費である施設改良費が約47億円となっています。
- この結果、資本的収支は、差し引き約413億円のマイナスとなっており、損益勘定留保資金などにより補てんします。

令和6年度予算（資本的収支）の概要



(注) 各予算科目の概要は以下の通り

【収益的収入】

施設拡張費：施設等の拡張に要する経費

施設改良費：主に施設等の更新、改修等に要する経費

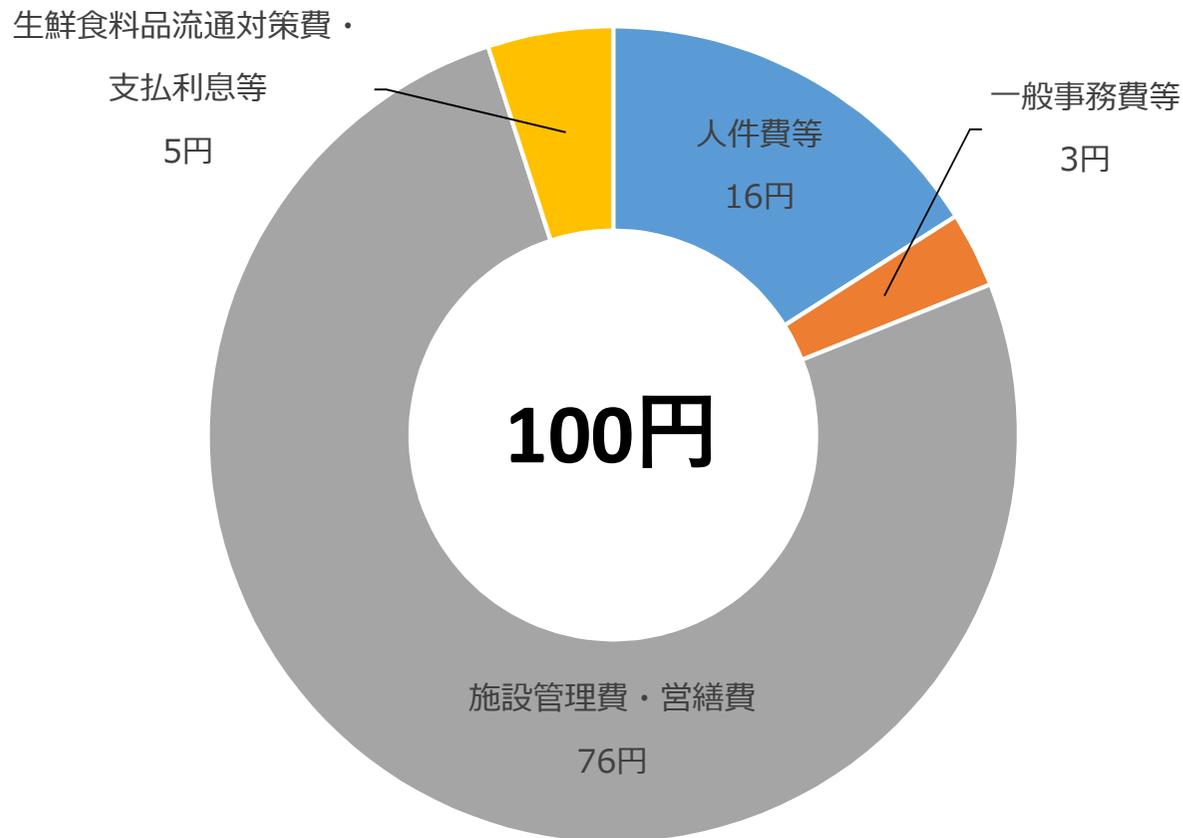
資産購入費：工器具、備品等の購入費

企業債償還金等：企業債の元金償還金等

【収入】 使用料の行方

- 令和6年度予算において、市場使用料（売上高割使用料・施設使用料）100円当たりの使い道で大きなものは、施設管理費・営繕費となっています。

使用料100円当たりの使い道



項目	内容
人件費等	職員の給料・手当等
一般事務費等	事務経費、審議会運営経費、業務費等
施設管理費・営繕費	市場施設の維持管理、補修等の経費
生鮮食料品流通対策費・支払利息等	生鮮食料品流通対策経費、企業債の支払利息等

市場会計における今後の課題

目標：持続可能な市場経営の実現に向けて

課題①：費用縮減

→（これまでの取組）

- **市場運営費の縮減**や、**新規企業債の発行抑制による支払利息の圧縮**

（今後の取組）

- **民間経営手法の活用**（アウトソーシングの拡大等）に関する検討

課題②：収入確保

→（これまでの取組）

- **未利用施設について、市場業者による利用促進を推進**

- **使用料以外の財源（一般会計の繰入れ、国庫補助金）の見直し**

（今後の取組）

- **未利用施設の洗い出しと活用**に関する検討



今後の課題：更なる経営改善の取組

→（今後の取組）

- **市場会計の精緻な経営分析・検証と意見交換の実施**

課題解決に向けた取組①（市場運営費の縮減）

- 経営計画では、市場運営費の縮減等の当面の経営改善の取組を着実に実施することとしています。
- 令和4年度には、施設管理などの委託経費を削減することによる市場維持管理費の縮減を行いました。
- 令和6年度予算においては、設備保守や場内警備などの施設管理に係る委託経費を見直すことで、引き続き市場運営費の縮減を進めていきます。

主な取組内容

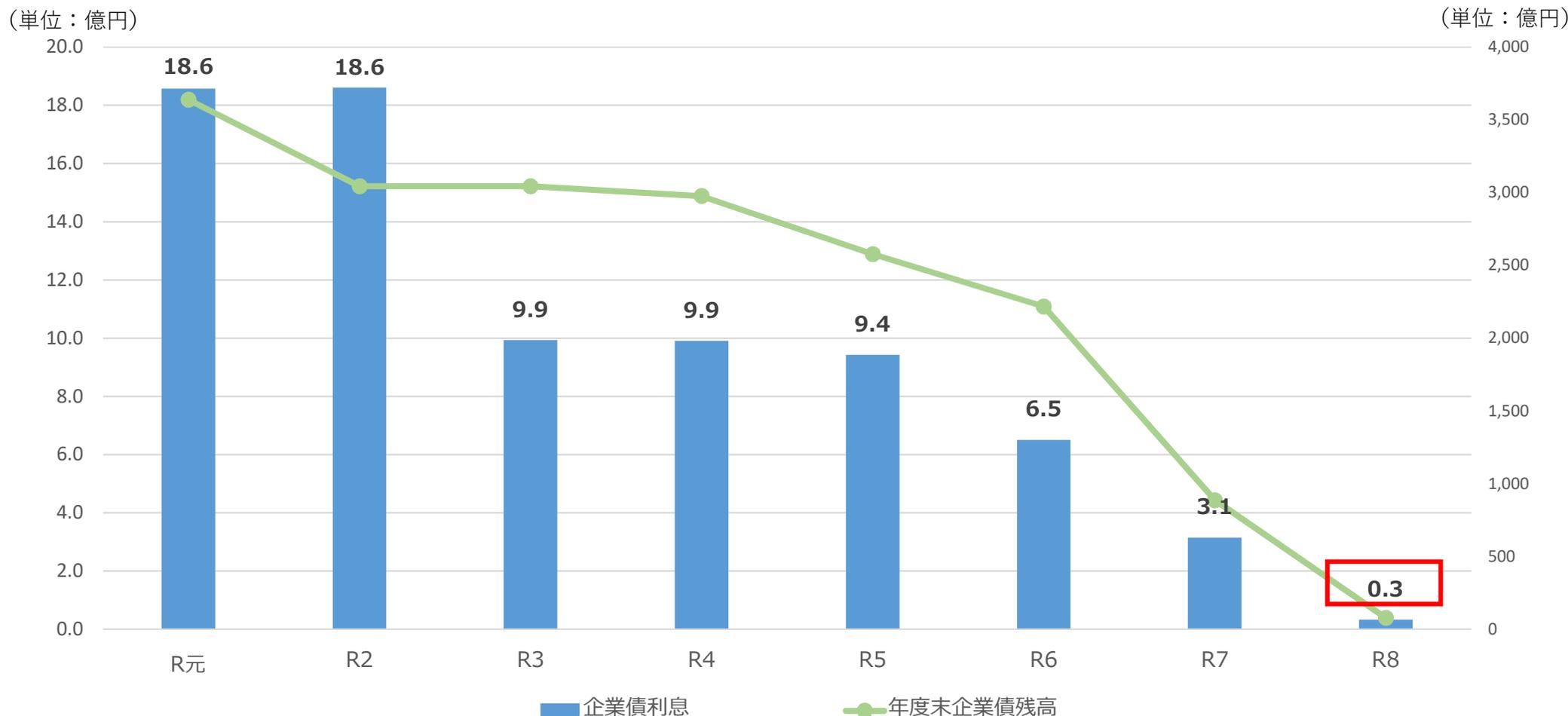
令和4年度の取組	令和6年度の取組												
<p>< 令和4年度決算 委託料内訳 ></p> <table border="1"><caption>委託料内訳 (単位：億円)</caption><thead><tr><th>項目</th><th>金額</th></tr></thead><tbody><tr><td>市場警備費</td><td>20.9</td></tr><tr><td>営繕費</td><td>15.4</td></tr><tr><td>市場衛生費</td><td>9.7</td></tr><tr><td>施設管理費</td><td>7.1</td></tr><tr><td>その他</td><td>2.8</td></tr></tbody></table> <p>令和4年度決算の委託料の内訳を分析し、一般施設管理等の施設管理経費を見直し ⇒市場維持管理費の縮減を実施</p>	項目	金額	市場警備費	20.9	営繕費	15.4	市場衛生費	9.7	施設管理費	7.1	その他	2.8	<p>< 主な縮減事項 ></p> <ul style="list-style-type: none">✓ 設備保守や場内警備などの施設管理に係る委託の見直し✓ ペーパーレス化に伴う用紙代や印刷費など、事務用消耗品費の精査✓ 各市場における観光客対応用警備員の配置や業務内容を見直し✓ 消毒液など衛生用消耗品費の購入規模を精査 <p>⇒引き続き委託経費の見直し等の市場運営費の縮減を進めていく</p>
項目	金額												
市場警備費	20.9												
営繕費	15.4												
市場衛生費	9.7												
施設管理費	7.1												
その他	2.8												

(出典) 「経営計画」、令和6年度予算及び令和4年度決算より作成

課題解決に向けた取組②（起債抑制による支払利息の圧縮）

- 費用縮減の取組の一つとして、新規企業債の発行抑制による支払利息の圧縮に取り組んでいます。
- 経営計画期間中に新規企業債を発行しない場合、令和8年度の支払利息は約3,000万円になると見込まれます。

今後の企業債利息と企業債残高の見込み



課題解決に向けた取組③（未利用資産の有効活用）

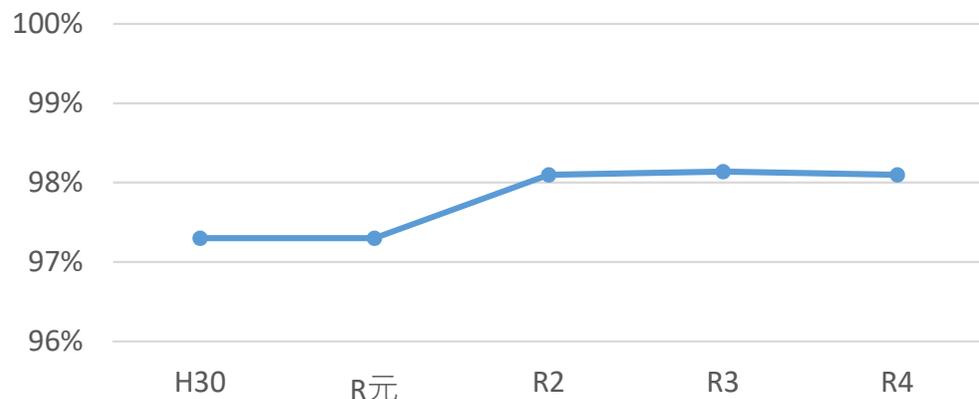
- 経営計画では、未利用資産について、市場業者による利用促進を図るとともに、市場業者以外の利用など、更なる活用方法を検討することとしています。
- 令和4年度には、未利用であった市場施設を仲卸業者の組合が倉庫として新たに活用するなど、市場施設の多目的な活用を行いました。
- 今後は、各市場における未利用施設の洗い出しと活用に関する検討を進めていきます。

主な取組内容

これまでの取組

- 未利用施設の利用促進を推進
- 市場使用料以外の財源見直し

【市場施設利用率（※）】



※市場施設として使用可能な面積に対して、使用を許可している面積の割合

<主な取組事例>

- ✓ 未利用であった市場施設を仲卸業者の組合が倉庫として活用
(令和4年度：足立市場)



今後の取組

- 未利用施設の洗い出しと活用に関する検討

【主な検討案】

- ✓ 各市場における未利用施設の洗い出し
- ✓ 未利用施設の活用方法の検討 等

⇒未利用施設の活用方法に関する事例研究・分析等を進めていく

【未利用スペースへの新機能・施設誘致の事例】

横浜南部市場賑わい創出事業 (旧・横浜市中心卸売市場南部市場)

- ✓ 南部市場の跡地の内、「賑わいエリア」用地（一部除く）について、賑わい創出を目的に、市が公募により事業者に対して貸し付け、収入確保

(出典)「経営計画」より作成

令和4年度の実績と財政収支計画

- 令和4年度決算の経常損失は約123億円であり、経営計画における財政収支計画で示した140億円の経常損失と比較して、市場維持管理費の縮減などの要因により、令和4年度決算が財政収支計画を約17億円上回る状況となりました。

令和4年度実績と財政収支計画

(単位：億円)

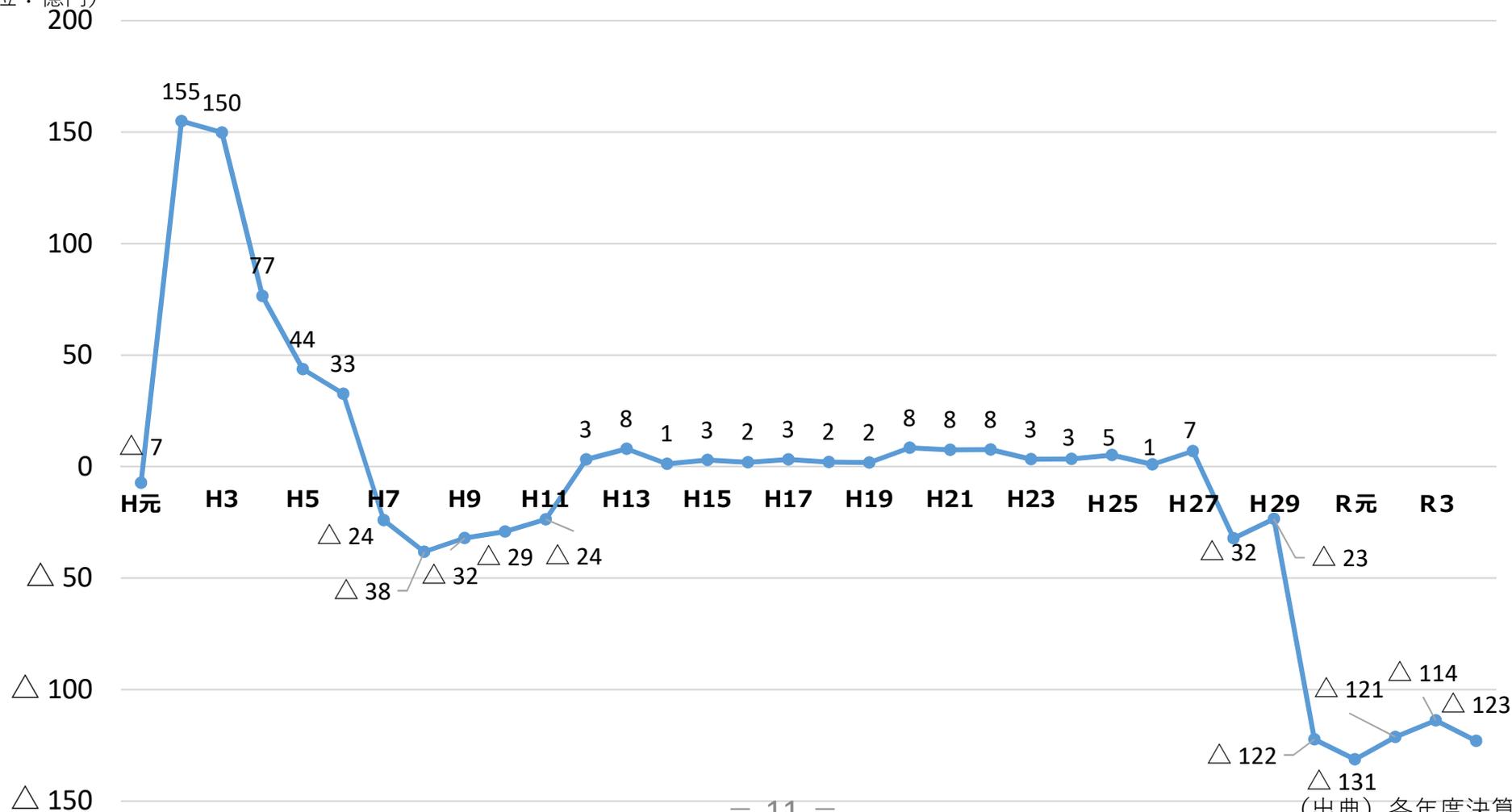
区分	経営計画の計画期間						
	令和4年度			令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
	計画	決算	増減	予算	計画	計画	計画
営業収益	162	152	▲ 10	166	166	168	170
営業外収益	38	42	4	52	37	37	37
収益計	200	194	▲ 6	217	203	205	207
営業費用	315	296	▲ 19	327	316	317	319
営業外費用	25	21	▲ 4	26	14	10	6
支出計	340	317	▲ 23	354	330	327	325
営業収支	▲ 153	▲ 144	9	▲ 162	▲ 151	▲ 149	▲ 149
経常収支	▲ 140	▲ 123	17	▲ 136	▲ 127	▲ 122	▲ 118
当年度末累積資金残	5,555	5,629	74	5,104	4,415	3,034	2,183

経常収支の推移と現状

- 市場会計の経常収支は、平成2年度に運用利息により黒字に転換しましたが、運用利息の減少に伴い収支が年々悪化し、平成7年度に赤字に転じました。その後、平成12年度の使用料改定等により、黒字を維持していましたが、平成28年度に赤字に転じました。

経常収支の推移

(単位：億円)

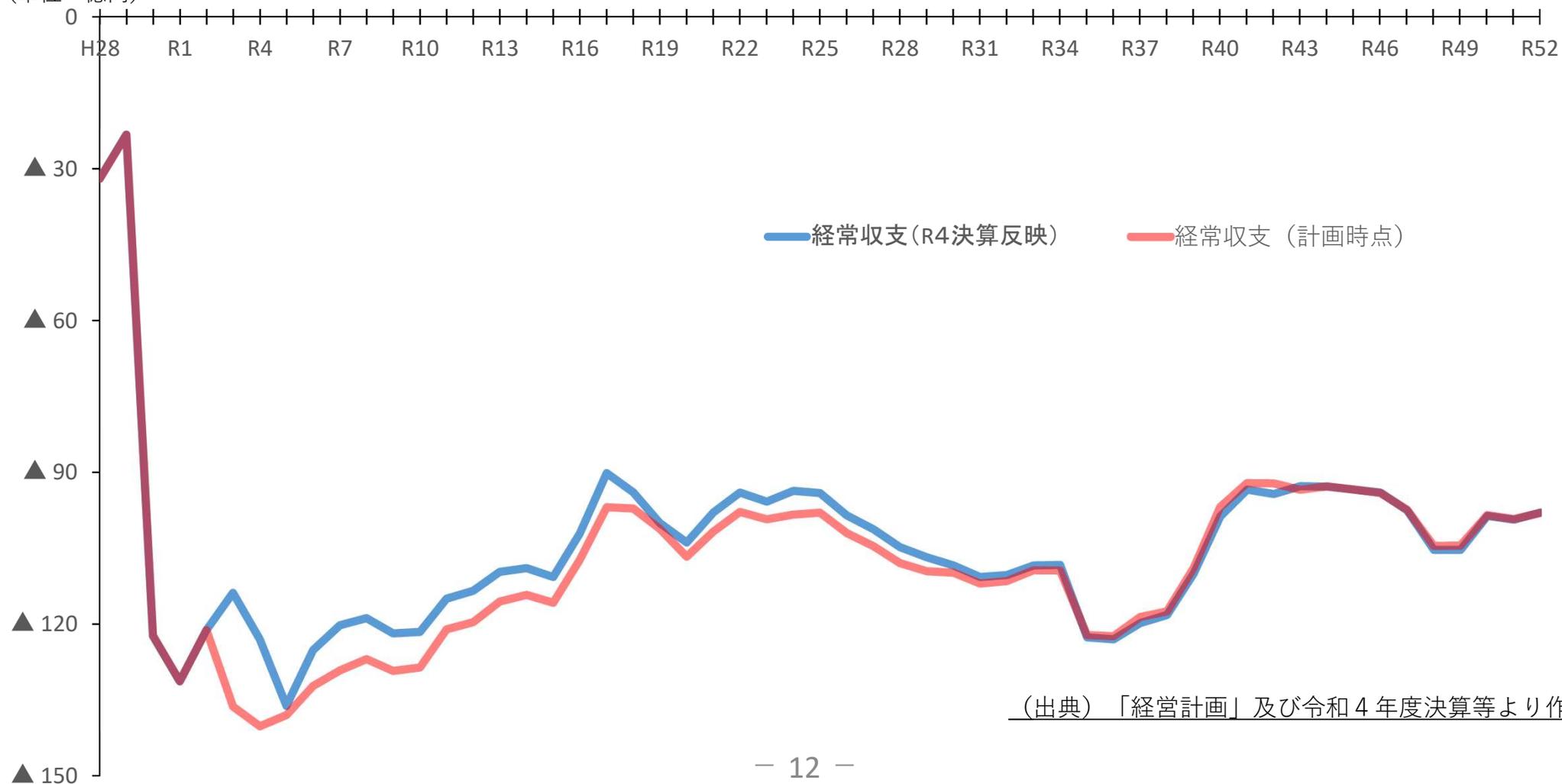


長期収支（経常収支ベース）

- 経営計画における長期収支では、過去の傾向等に基づき、売上高割使用料収入が5年毎に3%ずつ減少していくことを想定した場合、経常収支は黒字化しないと試算しています。
- 令和4年度決算を反映させた場合の長期収支でも、経常収支は依然として赤字で推移する試算結果となりました。

経営計画時点及び直近の実績等を踏まえた長期収支

(単位：億円)



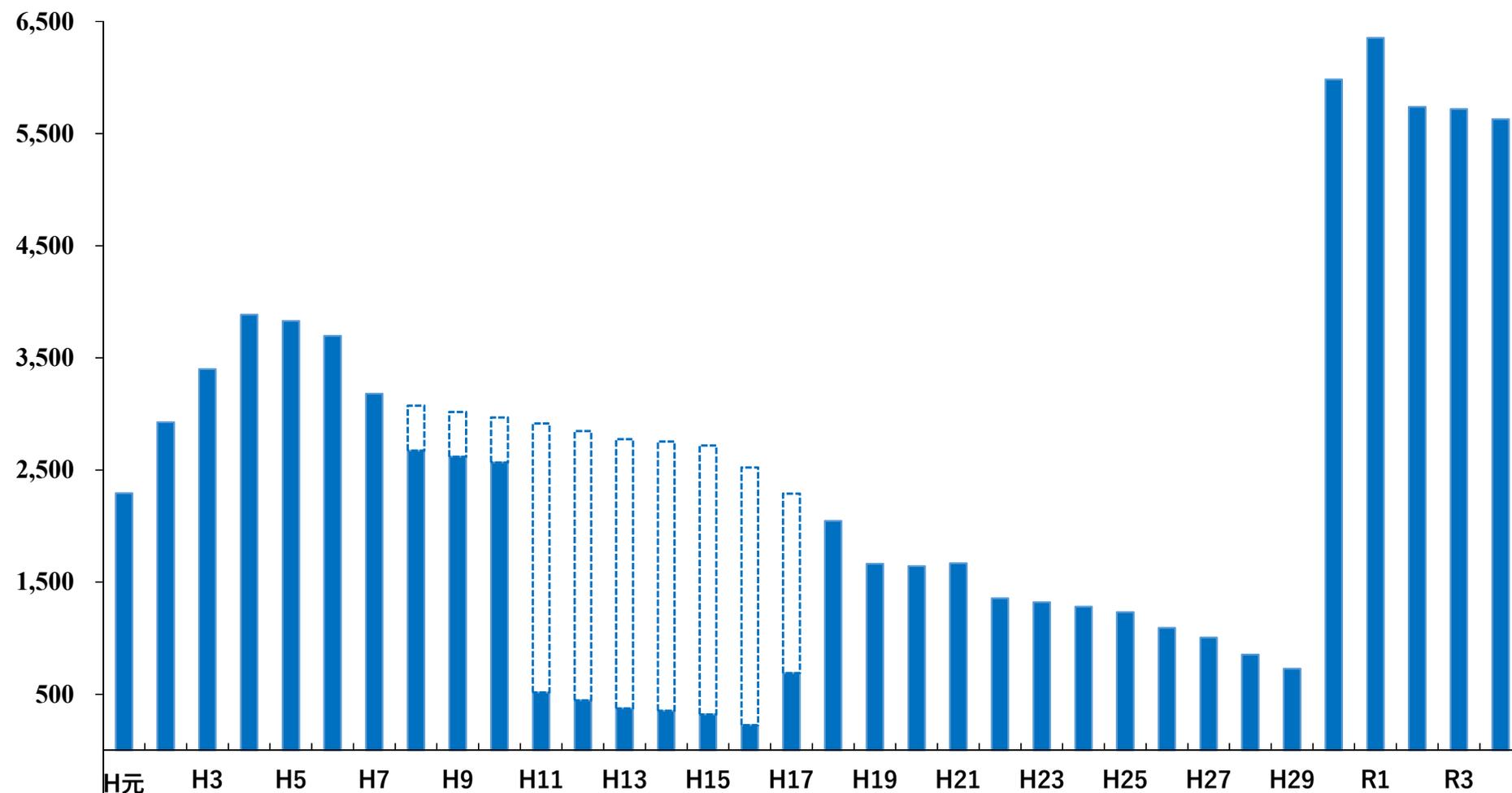
(出典) 「経営計画」及び令和4年度決算等より作成

資金収支の推移と現状

- 市場会計の資金収支は、神田市場等跡地の有償所管換や運用利息により、資金は増加したものの、その後、施設整備等で年々減少しています。その後、平成30年度に、旧築地市場跡地の一般会計への有償所管換により、資金は増加しています。

資金収支の推移

(単位：億円)



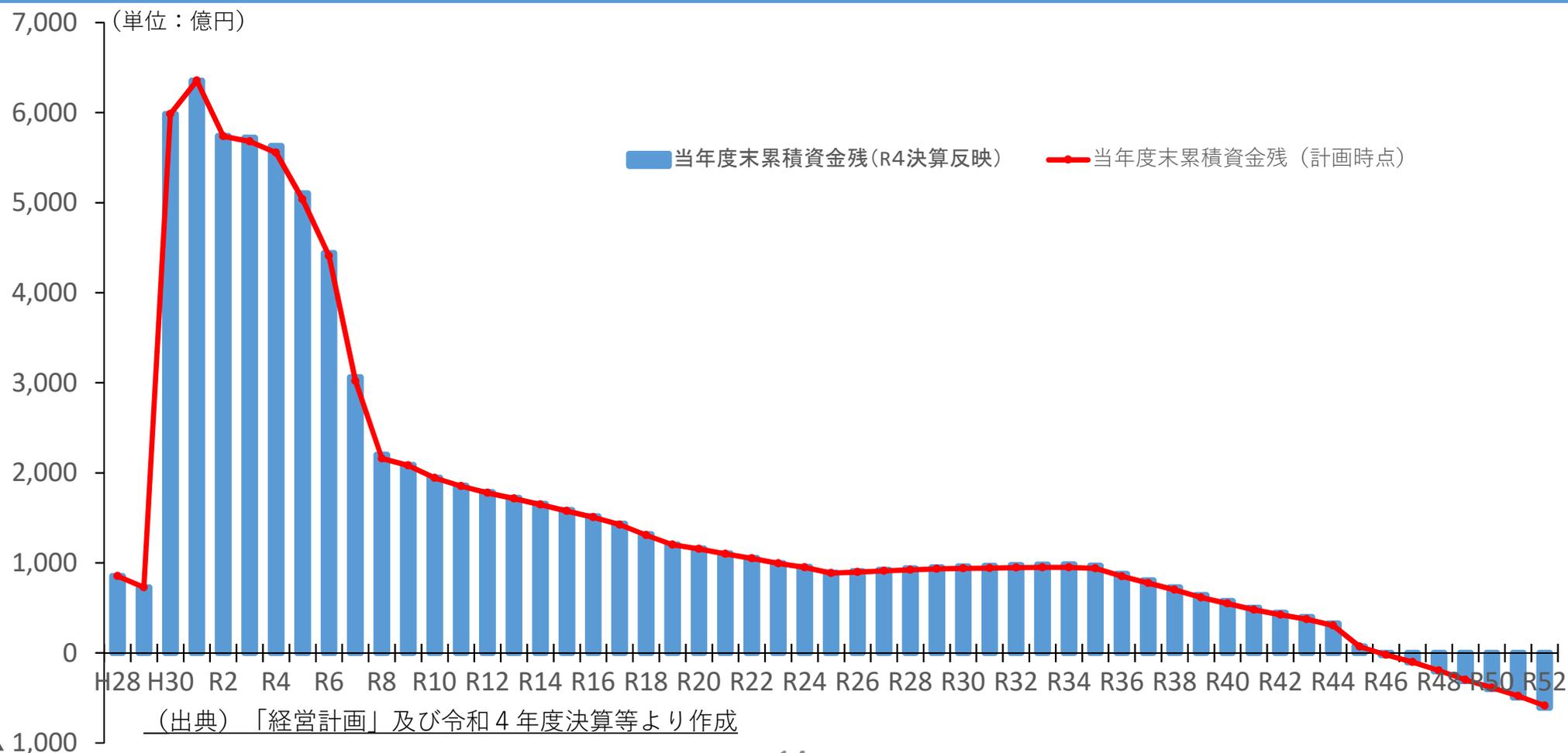
▲500 ※ 市場会計から一般会計への貸付 (は貸付額) - 13 -

(出典) 各年度決算より作成

長期収支（資金収支ベース）

- 経営計画における長期収支では、過去の傾向等に基づき、売上高割使用料収入が5年毎に3%ずつ減少していくことを想定した場合、令和46（2064）年度に資金ショートが発生すると試算しています。
- 令和4年度決算を反映させた場合の長期収支でも、令和46（2064）年度に資金ショートが発生する試算結果となりました。

経営計画時点及び直近の実績等を踏まえた長期収支



參考資料

市場会計の仕組み①（収益的収支）

- 収益的収支は、当該年度の企業の経営活動に伴い発生する全ての収益と、それに対応する全ての費用から構成されています。

市場会計における収益的収支の内訳

収入

営業収益			営業外収益			特別利益
売上高割 使用料	施設使用料	雑収益	一般会計 補助金	受取利息等	雑収益等	特別利益

支出

営業費用				営業外費用			特別損失
管理費	業務費	減価償却 費	資産減耗 費	生鮮食料品 流通対策費	支払利息 等	雑支出等	特別損失

(注) 管理費：人件費や市場施設の維持管理に要する経費

業務費：市場取引の指導監督等に要する経費

生鮮食料品流通対策費：生鮮食料品の流通対策事業等に要する経費

(出典) 東京都中央卸売市場勘定科目表より作成

市場会計の仕組み②（資本的収支）

- 資本的収支は、施設の建設や価値の増加のために要する支出と、その財源となる収入で構成されています。

市場会計における資本的収支の内訳

収入

企業債	一般会計 出資金	国庫補助金	その他 資本収入	(損益勘定留保資金等)
-----	-------------	-------	-------------	-------------

(注) 損益勘定留保資金：収益的支出の内、現金支出を必要としない費用のことで、資本的収入が資本的支出に不足している場合に補てんすることができる

支出

建設改良費			企業債償還金	投資等
施設拡張費	施設改良費	資産購入費		

(出典) 東京都中央卸売市場勘定科目表より作成

