

東京都中央卸売市場使用料の改定について

1 市場財政の現状

地方公共団体が経営する市場事業は、地方財政法により公営企業として位置付けられており、経営に当たっては特別会計を設け独立採算で行うことが原則とされている。

また、東京都では、市場事業に地方公営企業法の財務規定を適用し、企業会計方式により運営している。

中央卸売市場会計では、経常収支は、平成12年度の施設使用料改定や企業債発行抑制及び繰上償還等によるコスト縮減により、平成12年度以降黒字で推移し、平成26年度決算においても、収支はほぼ均衡している。

2 使用料の考え方

平成24年1月に策定した「東京都卸売市場整備計画(第9次)」では、卸売市場が今後も生鮮食料品等流通における中心的な役割を担っていくために、ハード・ソフトの両面から機能強化を行うとともに、卸売市場の活性化を図り、食の安全・安心への期待や生産者・実需者への多様なニーズに答えていく方向性を示している。また、従来、造作等による付加的な施設整備としてきた卸売場等の低温化について、都は開設者として主体的に関与するとともに、市場関係業者と整備の負担区分や整備後の運用方法等について十分協議を行なった上、実態を踏まえた適切な整備を行うこととしている。

平成24年5月の「市場使用料あり方検討委員会 報告」では、施設の低温化等の機能強化のための施設整備を都が行った場合については、機能強化を図った施設と既存施設では品質管理等に大きな格差が生じるため、「負担の公平」の観点から、現行使用料体系に機能強化のための費用を加味した新たな使用料体系の検討を求めている。また、新しい使用料体系を具体的に検討する際は、市場関係業者の経営状況等に十分な配慮を行うことも提言されている。

3 低温施設を対象とする新たな使用料の設定について

(1) 基本的な考え方

平成24年に「市場使用料あり方検討委員会 報告」で提言された使用料体系見直しの方向性を踏まえ、豊洲市場の開場に合わせ、都が整備する低温施設を適用対象とする、現行の使用料体系に低温化機能に係る経費を加味した新たな使用料を設定する。

(2) 適用対象施設

概ね20℃以下の低温管理を前提として、都が従来の整備水準を超えて断熱材や開口部の温度管理設備を付加的に整備した施設（卸売業者売場、荷さばき場、作業所）

(3) 算定方法

新たな使用料の金額は、現行の基本施設部分に対する使用料額に低温化機能に係る経費を加算して設定する。

低温化機能に係る経費は、豊洲市場に整備予定の上記（2）に該当する施設において、低温管理を図るために都が付加的に整備した断熱材及び開口部の温度管理設備（エアーカーテン等）の整備費に基づき算定する。

【算定式】

使用料額＝現行の基本施設部分に対する使用料額＋低温化機能に係る経費

(4) 新たな使用料及び使用料額（施設使用料 1月1㎡につき）

区分 (仮称)	税抜額	税込額	[参考]	
			基本施設に係る 現行使用料額	低温化機能に係る 経費相当額
①低温卸売業者売場使用料	695円	750円	545円	205円
②低温荷さばき場使用料	695円	750円	545円	205円
③低温作業所使用料	1,495円	1,614円	1,409円	205円

4 改定の時期

平成28年11月7日

市場使用料あり方検討委員会の報告（H24. 5. 16）の概要

1 現行の使用料体系についての考察

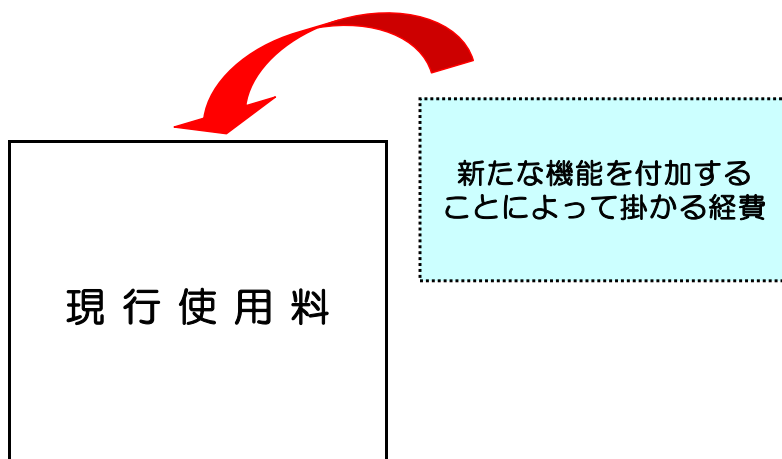
- 全市場の経費を総括原価で全市場の業者が等しく負担する考え方は、長い期間をかけて定着
- 業者負担が大幅に変動する使用料体系の導入は、中・長期的視点に立った検討が必要
- ただし、今後は都民の安全・安心への期待等に応えるため卸売市場の機能強化が重要であり、機能強化に要する費用の取扱いについては、早急な議論が必要

2 卸売市場の機能強化と市場使用料における対応

<基本的な考え方>

- 新たな機能を付加する施設については、受益と負担の明確化や負担の公平を図るため、現行使用料体系に新たな機能を付加することによってかかる経費を加味した新たな使用料体系を検討する。
- それ以外の施設については、当面、現行使用料体系を維持する。
- 新使用料体系の具体的な検討時は、市場業者の経営状況等に十分に配慮する。

【新しい使用料体系のイメージ】



市場財政の現状

(単位：億円)

	24年度決算	25年度決算	26年度決算
営業収益	138	142	144
売上高割使用料	29	30	30
施設使用料	79	79	79
雑収益	30	33	35
営業費用	153	155	164
管理費・業務費	102	108	111
減価償却費・資産減耗費	51	47	53
営業損益	△15	△13	△20
営業外収益	29	24	32
受取利息及び配当金	2	2	2
一般会計補助金	23	18	19
その他	4	4	11
営業外費用	11	6	11
生鮮食料品流通対策費	8	3	3
企業債利息等	3	2	8
経常損益	3	5	1
特別損益	0	△2	△19
当年度純損益	3	3	△18
利益処分		2	1
累積欠損金	△62	△56	△73

現行使用料内容の一覧表

(1) 食肉市場以外の市場（東京都中央卸売市場条例施行規則別表第五による）

種 別	内 容	施設使用料		
		税抜額	税込額	
卸 売 業 者 売 場 使 用 料	1 生鮮水産物（海そうを含む。）及びその加工品、野菜（きのこを含む。）及び果実並びにこれらの加工品（つけ物を除く。）、花き並びに第63条の2第1項第8号に規定するその他の食料品 卸売金額（販売価格に数量を乗じて得た額に100分の108を乗じて得た額とする。以下この表及び別表第6において同じ。）の 1,000分の2.5	—	—	
	2 鳥肉及び鳥卵並びにこれらの加工品並びにつけ物 卸売金額の 1,000分の1.25 ただし、知事が特に必要と認める特定の分場につき、卸売金額の1,000分の0.5を限り料率を減ずることができる。 卸売業者売場 1月1㎡につき	505円	545円	
仲 卸 業 者 売 場 使 用 料	仲卸業者が条例第73条第2項ただし書の規定により物品を買い入れて販売する場合の買入れ物品 1 生鮮水産物（海そうを含む。）及びその加工品、野菜（きのこを含む。）及び果実並びにこれらの加工品（つけ物を除く。）、花き並びに第63条の2第1項第8号に規定するその他の食料品 販売金額（消費税額及び地方消費税額に相当する額を含まない額に100分の108を乗じて得た額とする。以下この表、別表第6、別表第8及び別表第9において同じ。）の 1,000分の2.5	—	—	
	2 鳥肉及び鳥卵並びにこれらの加工品並びにつけ物 販売金額の 1,000分の1.25 仲卸業者売場 1月1㎡につき	1,991円	2,150円	
関 連 事 業 者 営 業 所 使 用 料	販売金額（生鮮食料品等の販売に限る。）の 1,000分の1	—	—	
	関連事業者営業所 1月1㎡につき	2,210円	2,386円	
事 務 室 使 用 料	1月1㎡につき ただし、売買参加者若しくは買出人の団体が使用する場合、市場業務従事者の団体が使用する場合、市場内の文化的事業の用に供するために使用する場合又は市場関係者のための食堂（以下「厚生食堂」という。）として使用する場合であつて、知事が特に必要と認めるときは、	2,048円	2,211円	
	1月1㎡につき	1,105円	1,193円	
集 会 所 使 用 料	1回(3時間以内)につき			
	1 収容面積50㎡以上のもの 2 前号以外のもの	4,762円 1,905円	5,142円 2,057円	
荷さばき場使用料	1月1㎡につき	505円	545円	
作 業 所 使 用 料	1月1㎡につき	1,305円	1,409円	
パナチ発酵室使用料	1月1㎡につき	1,420円	1,533円	
買荷保管所使用料	1月1㎡につき	235円	253円	
棧 橋 使 用 料	総トン数1トンにつき24時間までごとに	15円	16円	
倉 庫 使 用 料	1月1㎡につき			
	1 市場において取り扱う販売物品を保管するために設置されたもの 2 前号以外のもの	953円 596円	1,029円 643円	
冷 蔵 庫 使 用 料	1月1m ³ につき			
	1 冷蔵室の保管温度が常時摂氏零下40度以下に保たれているもの	1,134円	1,224円	
	2 冷蔵室の保管温度が常時摂氏零下20度以下零下30度未満に保たれているもの	886円	956円	
	3 冷蔵室の保管温度が常時摂氏零下10度以下零下20度未満に保たれているもの	800円	864円	
4 冷蔵室の保管温度が常時摂氏10度以下零下2度未満に保たれているもの	567円	612円		
通 過 物 使 用 料	1 生鮮水産物（海そうを含む。）及びその加工品1トンにつき	1,267円	1,368円	
	2 野菜（きのこを含む。）及びその加工品1トンにつき	320円	345円	
	3 果実及びその加工品1トンにつき	634円	684円	
	4 第63条の2第1項第8号に規定するその他の食料品1トンにつき	1,267円	1,368円	
	5 花き1トンにつき ただし、知事が特に必要と認める場合は、当該通過物使用料の2分の1を限り減額することができる。	253円	273円	
車 両 置 場 使 用 料	1月1㎡につき	629円	679円	
	ただし、売買参加者及び買出人の自動車為主として駐車するもの	339円	366円	
用 料 そ の 他 の 施 設 使 用 料	厚生会館使用料 1月1㎡につき	586円	632円	
	市場用地及び屋上使用料	1月1㎡につき		
		1 建物又は工作物の敷地として使用するもの 2 更地として使用するもの	762円 420円	822円 453円
	その他の使用料 1月1㎡につき	181円	195円	

備考：1 通過物使用料中花きについては、1箱を100分の1トンとみなす。

2 その他の施設使用料中その他の使用料とは、中2階、渡り廊下等空間を使用する場合の使用料をいう。

(2) 食肉市場（東京都中央卸売市場条例施行規則別表第六による）

種 別	内 容	施設使用料	
		税抜額	税込額
卸 売 業 者 売 場 使 用 料	1 肉類(鳥肉を除く。)及びその加工品並びに第63条の2第1項第8号に規定する その他の食料品 卸売金額の 1,000分の2	—	—
	2 鳥肉、鳥卵及びこれらの加工品 卸売金額の 1,000分の1.25	—	—
	卸売業者売場 1月1㎡につき	505円	545円
仲 卸 業 者 売 場 使 用 料	仲卸業者が条例第73条第2項ただし書の規定により物品を買い入れて販売する場 合の買入れ物品	—	—
	1 肉類(鳥肉を除く。)及びその加工品並びに第63条の2第1項第8号に規定する その他の食料品 販売金額の 1,000分の2	—	—
	2 鳥肉、鳥卵及びこれらの加工品 販売金額の 1,000分の1.25	—	—
	仲卸業者売場 1月1㎡につき	1,991円	2,150円
関 連 事 業 者 営 業 所 使 用 料	関連事業者営業所 1月1㎡につき	2,210円	2,386円
事 務 室 使 用 料	1月1㎡につき	2,048円	2,211円
	ただし、売買参加者若しくは買出人の団体が使用する場合、市場業務従事者の団体が 使用する場合、市場内の文化的事業の用に供するために使用する場合又は厚生食堂と して使用する場合であって、知事が特に必要と認めるときは、 1月1㎡につき	1,105円	1,193円
集 会 所 使 用 料	1回(3時間以内)につき	4,762円	5,142円
	1 収容面積50㎡以上のもの 2 前号以外のもの	1,905円	2,057円
荷さばき場使用料	1月1㎡につき	505円	545円
作 業 所 使 用 料	1月1㎡につき	662円	714円
冷 蔵 室 使 用 料	1月1㎡につき	3,705円	4,001円
内臓取引室使用料	1月1㎡につき	881円	951円
倉 庫 使 用 料	1月1㎡につき	953円	1,029円
	1 市場において取り扱う販売物品を保管するために設置されたもの 2 前号以外のもの	596円	643円
冷 蔵 庫 使 用 料	1月1m3につき	1,134円	1,224円
	1 冷蔵室の保管温度が常時摂氏零下40度以下に保たれているもの	886円	956円
	2 冷蔵室の保管温度が常時摂氏零下20度以下零下30度未満に保たれているもの	800円	864円
	3 冷蔵室の保管温度が常時摂氏零下10度以下零下20度未満に保たれているもの 4 冷蔵室の保管温度が常時摂氏10度以下零下2度未満に保たれているもの	567円	612円
車 両 置 場 使 用 料	1月1㎡につき	629円	679円
	ただし、売買参加者及び買出人の自動車の主として駐車するもの	339円	366円
料 其 他 の 施 設 使 用	市場用地及び 屋上使用料	762円 420円	822円 453円
	1 建物又は工作物の敷地として使用するもの 2 更地として使用するもの	—	—
	その他の使用料	181円	195円

備考：その他の施設使用料中その他の使用料とは、中2階、渡り廊下等空間を使用する場合の使用料をいう。

施設使用料改定案

食肉市場以外の市場の施設使用料※

(単位：円)

種別	内容	税抜額	税込額
卸売業者売場使用料	1月1㎡につき	505	545
低温卸売業者売場使用料(仮称)【新設】	1月1㎡につき	695	750
仲卸業者売場使用料	1月1㎡につき	1,991	2,150
関連事業者営業所使用料	1月1㎡につき	2,210	2,386
事務室使用料	1月1㎡につき	2,048	2,211
	売買参加者及び買出人団体等	1,105	1,193
集会所使用料	1回(3時間以内につき)	4,762	5,142
	50㎡未満	1,905	2,057
荷さばき場使用料	1月1㎡につき	505	545
低温荷さばき場使用料(仮称)【新設】	1月1㎡につき	695	750
作業所使用料	1月1㎡につき	1,305	1,409
低温作業所使用料(仮称)【新設】	1月1㎡につき	1,495	1,614
バナナ発酵室使用料	1月1㎡につき	1,420	1,533
買荷保管所使用料	1月1㎡につき	235	253
棧橋使用料	総トン数1トンにつき24時間ごと	15	16
倉庫使用料	1月1㎡につき	953	1,029
	市場で取り扱う販売物品以外	596	643
冷蔵庫使用料	1月1m ³ につき		
	第1号 -40℃以下	1,134	1,224
	第2号 -20℃以下-30℃未満	886	956
	第3号 -10℃以下-20℃未満	800	864
第4号 10℃以下-2℃未満	567	612	
通過物使用料	1トンにつき		
	生鮮水産物・その他加工品	1,267	1,368
	野菜・その他加工品	320	345
	果実・その他加工品	634	684
	鳥肉・鳥卵・肉類・加工品・漬物	1,267	1,368
花き	253	273	
車両置場使用料	1月1㎡につき	629	679
	売買参加者及び買出人団体等	339	366
その他の施設使用料	1月1㎡につき		
	厚生会館	586	632
	建物工作物の敷地	762	822
	さら地	420	453
その他	181	195	

※ 売上高割使用料及び食肉市場の施設使用料については現行どおりとする。

市場使用料の改定状況

改定年月日	改定内容
昭和10年2月11日	中央卸売市場開設に伴い、市場建設費（公債）の元利償還金+市場経営費の実費を基本とし、他市場、一般のビル使用料、貸室料、使用者の営業収益状態を斟酌して設定
昭和22年4月1日	戦後復旧工事、一般経営費の増加に対処するため改定
昭和24年2月15日	経済情勢の変動、都財政上の理由から改定
昭和28年4月1日	市場施設整備拡張5ヵ年計画の策定に伴い改定
昭和32年4月16日	復旧的営繕費への充当、特別会計化のための財源充実のため改定 売上高割使用料が現在の料率に定められる。
昭和51年1月1日	昭和32年以降改定していないこと等により改定 (施設使用料 2.64倍程度)
昭和54年4月1日	財政の健全化等のため改定 (施設使用料 1.27倍程度)
昭和57年4月1日	財政基盤の確立等のため改定 (施設使用料 1.34倍程度)
昭和61年7月1日	財政基盤の確立等のため改定 (施設使用料 1.33倍程度 ^{※1}) ※1 経過措置あり 昭和61年7月1日から昭和62年3月31日 1.18倍程度 昭和62年4月1日から 1.33倍程度 使用料算定要領を制定
平成6年4月1日	財政基盤の確立等のため改定 (売上高割使用料 消費税3%上乗せ) (施設使用料 1.15倍程度 ^{※2} 、消費税3%含む) ※2 経過措置あり 平成6年4月1日から平成7年3月31日 1.08倍程度 平成7年4月1日から 1.15倍程度
平成9年4月1日	消費税率改定による見直し (売上高割使用料 消費税2%上乗せ)
平成12年4月1日	財政基盤の確立等のため改定 (施設使用料 1.16倍程度 ^{※3} 、消費税率改定分2%含む) ※3 経過措置あり 平成12年4月1日から平成13年3月31日 1.08倍程度 平成13年4月1日から平成14年3月31日 1.14倍程度 平成14年4月1日から 1.16倍程度
平成26年4月1日	消費税率改定による見直し (売上高割使用料及び施設使用料 消費税3%上乗せ)