

第 3 回 市場使用料あり方検討委員会

市場使用料の現状と今後の方向性

平成 2 3 年 8 月 1 2 日

東京都中央卸売市場

## 目 次

第 1	市場使用料の現状	
1	負担の公平 .....	1
2	卸売市場の公共性と使用料 .....	5
3	現行使用料体系と市場別使用料 .....	7
第 2	機能強化に伴う使用料体系見直しの方向性	
1	機能強化の方向性 .....	8
2	機能強化のための施設整備と負担方法 .....	9
3	見直しの方向性 .....	10

## 第 1 市場使用料の現状

### 1 負担の公平

市場使用料の現状を検証する上で、「負担の公平」は最も重要な視点の一つである。そこで、前回使用料改定の決定を行った平成 11 年度と現在の数値を比較し、様々な角度から市場使用料における「負担の公平」を考察した。

#### (1) 「売上高」に対する売場使用料の負担割合

同一の売上高に対して同一の使用料が課されるのが公平という「同一売上高・同一料金」の視点で見ると、全業種において仲卸業者より卸売業者の方が負担割合は高い。

また、業種間で見ると、卸売業者、仲卸業者ともに青果・花きが相対的に高く、水産・食肉が相対的に低くなっている。

この構造は、平成 11 年度から大きく変わっていない。

#### (2) 「使用面積」に対する売場使用料の負担割合

同一の使用面積には同一の使用料を課されるのが公平という「同一面積・同一料金」の視点で見ると、水産・食肉では卸売業者の方が高く、逆に青果・花きは仲卸業者の方が高くなっている。

また、仲卸業者の場合、売上高割使用料は直荷のみが対象のため、直荷の有無や規模により平米当たり使用料も異なってくる。

この構造は、平成 11 年度から大きく変わっていない。

#### (3) 「負担能力」に対する売場使用料の負担割合

同一の負担能力に対して同一の使用料が課されるのが公平という「同一負担能力・同一料金」の視点により、負担能力を収益力と考え、収益力を売上総利益と見た場合、卸売業者と仲卸業者では業態や経営規模が異なるため単純な比較は難しいが、数値のみを相対的に見れば、仲卸業者より卸売業者の方が負担割合は高い。

業種間で見ると、卸売業者は水産・食肉が相対的に高く、花きが相対的に低くなっている。一方、仲卸業者は花きが相対的に高く、水産・食肉が相対的に低くなっている。

平成 11 年度と 21 年度を比較すると、水産・青果で比率が上昇し、食肉はやや下落している。また、花きについては、卸売業者が上昇し、仲卸業者は下落している。しかし、全体的な構造は平成 11 年度と大きく変わっていない。

#### (4) 業態間の負担

売上高割使用料の業態別負担割合を見ると、卸売業者が 92 パーセントと大部分を負担している。

一方、施設使用料の業態別負担割合を見ると、卸売業者が 3 分の 1 を負担し、仲卸業者等が残りの 3 分の 2 を負担している。

使用料全体で見ると、卸売業者がほぼ半分の 48.4 パーセントを負担している。この構造は、市場開場当初の卸売業者と仲卸業者等の負担を折半するという考え方が継続しているものと思われ、平成 11 年度と比較しても大きく変わっていない。

#### (5) 売上高割使用料と施設使用料（面積割）の併用

昭和 48 年に示された農林水産省の市場使用料に対する考え方によると、市場使用料の徴収方式は、原則として、卸売業者については、その負担額を売上高割と面積割の併用により徴収することとし、卸売業者が負担すべき売上高割使用料の額は、卸売業者の負担額×係数（1～0 の範囲内で 0.5 を基準として各市場の実情に応じて定める）により算定するとされている。

また、都が平成 21 年 6 月に全国の中央卸売市場開設者を対象に実施した「市場使用料の実態に関するアンケート調査」によると、調査対象の 31 開設者すべてが売上高割使用料と面積割使用料の二本立ての体系を採用している。

売上高割使用料は、①市場の立地条件による収益性の格差の調整並びに業種による格差の調整、②卸売業者の経営状態の変動の調整、という機能を有

している。

#### **(6) 売上高割使用料の料率と負担割合**

都における現在の売上高割使用料の適用料率（青果・水産・花き 1000 分の 2.5、食肉 1000 分の 2.0）は、全業種とも「市場使用料の実態に関するアンケート調査」対象 31 開設者の平均値よりやや低い数値となっている。

また、都における卸売業者の使用料に占める売上高割使用料の割合は、50.8 パーセントとなっており、開設者間で比較すると中間に位置する。

売上高割使用料と施設使用料（面積割）の割合については、調査回答のあった 27 開設者のうち、25 開設者が現状について適正であると回答し、構成比率の見直しを予定している開設者はいない。

#### **(7) 民間相場の反映**

経済社会の一般論からいえば、中央卸売市場も経済社会の中の一施設として、市場使用料は相応の市場価格であるべきであり、適正に民間相場を反映させるべきであるという考え方がある。

しかし、民間相場を反映させた市場使用料体系を導入した場合、民間相場自体が地域間で大きく異なることから、市場間に大幅な負担格差が生じ、市場業者の経営や市場自体の存廃に多大な影響を及ぼすことが懸念される。

「市場使用料の実態に関するアンケート調査」によると、回答のあった 34 市場のうち、30 市場が使用料の算定に当たって民間の料金を参考にしていないと回答している。

東京都中央卸売市場使用料算定要領では、民間相場を反映させるうえで重要な要素となる地代を市場使用料の算定対象経費としていない。

#### **(8) 「負担の公平」のまとめ**

「負担の公平」については、誰もが納得する一つの基準で判断することは難しいため、様々な視点で検証することが必要である。

業種・業態間の負担や売上高割・面積割の併用適用の状況については、今

回の検証結果で見える限り、ただちに是正すべき不公平があるとは言えない。

売上高割使用料と面積割使用料を併用する現行の使用料体系は、他都市の中央卸売市場においても一般的であり、市場ごとの収益性の格差や景気変動等による経営状態の変動を調整する機能を有していることから、今後もこの体系を維持していくことに一定の合理性がある。

平成 23 年 5 月 31 日に開催された第 67 回東京都卸売市場審議会において了承され、同日、知事あてに答申された「東京都卸売市場整備基本方針」（以下、「東京都卸売市場整備基本方針」という。）では、「東京都の中央卸売市場は、11 の市場が東京都という同一の開設区域において相互に補完しあいながら一体としてその機能を発揮しているという、他都市の中央卸売市場とは異なる事情を有している。」とされている。市場使用料に民間相場を反映させるべきか否かは、市場経済原理の側面からだけでなく、現行使用料体系を維持してきた経緯や背景、さらには、今後の中央卸売市場のあり方も含めた、総合的な見地から検討することが必要である。

## 2 卸売市場の公共性と使用料

卸売市場が公共性の高い施設であることと、その施設を維持運営するための経費を、直接の利用者に使用料という形で負担を求めることについて、下記のとおり整理した。

- (1) 「東京都卸売市場整備基本方針」では、「東京都の卸売市場は、人の生命・健康に直接関わる食料を円滑かつ安定的に供給し、都民の台所として重要な役割を担っており、社会的インフラのひとつとして、①都民の食生活の安定を担保、②都民の食の安全を確保、③生産者・実需者がいつでも利用できる開かれた取引の場という公共的な役割を担っている。」とされている。
- (2) 地方公営企業法第三条では、地方公営企業の経営原則を「常に企業の経済性を発揮するとともに、その本来の目的である公共の福祉を増進するように運営されなければならない。」と定めている。
- (3) 地方公営企業の活動の効果は、民間企業の場合と同様、直接の個人に帰属させることが可能であり、財・サービスの提供を受ける者が、受益の程度に応じて費用を負担することが衡平の原則に合致している。※1
- (4) このことは、企業活動に要する経費に公的資金を投入することが、直接、財・サービスの提供を受けない都民にも負担を求めることとなり、衡平の原則に反することを意味する。※1
- (5) したがって、卸売市場が公共性の強い施設であるということと、その施設を維持運営するための経費を直接の利用者に「使用料」として負担してもらい、独立採算制を原則として市場を運営することは、矛盾するものではない。
- (6) なお、都では、市場業務に係る経費の内、公正取引の実現等を目的とした業務にかかる行政的経費の財源として、一般会計から補助金を受けており、こうした形で公的資金が投入されている。

(7) また、市場会計が地方公営企業法に基づいて公営企業会計に移行した昭和 39 年に、一般会計から市場用地を現物出資されたことや、地価水準が高い都内の状況を考慮し、東京都中央卸売市場使用料算定要領では、地代を市場使用料の算定対象経費としていないことは、卸売市場の公共的役割に対する公的負担と見ることができる。

※1 「細谷芳郎著（2004）『図解 地方公営企業法』 第一法規）参照



### 3 現行使用料体系と市場別使用料

(1) 都では、11の中央卸売市場（以下「全市場」という。）の運営に必要な総経費から、補助金や雑収入など使用料以外の収入を控除し、残額を市場使用料で賄う額とする「総括原価方式」を採用してきた。また、昭和47年の使用料改定以降、原則として、全市場同一の使用料を適用している。

(2) 都の全市場は、すべて「東京都」という同一の開設区域において相互に補完しあいながら一体としてその機能を発揮している。

さらに、全市場の施設については、順次、都において整備・更新してきた。

(3) これらのことから、全市場の維持運営経費や減価償却費を現行の総括原価方式により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定着してきたといえる。

(4) 一方、経済社会の一般論から言えば、中央卸売市場も経済社会の中の一施設として、市場使用料は相応の市場価格であるべきであり、市場使用料の価格だけでなく体系自体についても、時代の変化に応じて常に見直しを図ることが必要であるという意見がある。

(5) この意見に基づき、民間相場や市場毎の費用に基づいた使用料体系を現状導入した場合、地価水準や取扱数量等が市場間で大きく違うため、大幅な負担格差が生じる。その結果、市場業者の経営や市場自体の存廃に多大な影響を及ぼすことが想定されることから、中・長期的な視点に立った検討が必要である。

(6) しかし、現在、市場を取り巻く流通環境は大きく変化しており、今後、都は都民の食の安全・安心への期待や生産者・実需者の多様なニーズに応えるため、卸売市場の機能強化を図っていく必要があり、この機能強化に要する費用の取扱いについては、早急な議論が必要である。

## 第2 機能強化に伴う使用料体系見直しの方向性

### 1 機能強化の方向性

平成22年10月に公表された国の「卸売市場整備基本方針」の中で、卸売市場の施設の配置、運営及び構造に関して留意すべき事項として、下記事項が明記されている。

- (1) 卸売市場におけるコールドチェーンシステムの確立に対する生産者及び実需者のニーズへ早急に対応するため、低温の卸売場や荷捌き場、温度帯別冷蔵庫等の低温（定温）管理施設を計画的に配置すること。
- (2) 大規模増改築等卸売市場施設の新設に当たっては、原則として外気の影響を極力遮断する閉鎖型の施設とすること。また、(1)の低温（定温）管理施設に加え、衛生管理施設等の品質管理の高度化に資する施設を計画的に配置すること。

また、「東京都卸売市場整備基本方針」では、卸売市場の機能強化に向けて行うべき具体的な施策の方向性として下記6項目を挙げている。

- ①卸売場等の低（定）温化によるコールドチェーンの確立
- ②加工・パッケージ施設など多様なニーズへの対応
- ③物流の改善
- ④食の安全・安心の確保
- ⑤環境問題への取組
- ⑥災害等危機管理時の対応

## 2 機能強化のための施設整備と負担方法

これまで、施設の低（定）温化等の機能強化については、付加的な施設整備とされてきたが、今後は、前述の機能強化の方向性を踏まえ、都と市場業者で、整備区分や運用方法等について、十分な協議を行いつつ、積極的に取り組んでいく必要がある。

仮に機能強化のための施設整備を都が行った場合、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、機能強化のための費用及びその負担のあり方については、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を構築するなど、検討することが求められる。

### ○ 新たな施設ニーズ

流通環境の変化に伴い、消費者の食の安全・安心への期待や生産者・実需者の多様なニーズに対応した機能が必要となっている。

- 卸売場等の低（定）温化によるコールドチェーンの確立
- 加工・パッケージ施設など多様なニーズへの対応
- 物流の改善

### 3 見直しの方向性（基本的な考え方）

- (1) 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（総括原価方式）に新たな機能を付加することによってかかる経費を個別に加味した新たな使用料体系を検討する。
- (2) それ以外の施設については、当面、現行使用料体系（総括原価方式）を維持する。
- (3) ただし、新しい使用料体系を具体的に検討する際は、市場業者の経営状況等に十分な配慮を行う。

#### 新しい使用料体系のイメージ

