

# 市場使用料あり方検討委員会 報告（案）

—市場使用料の現状と今後の方向性について—

平成 24 年 5 月

市場使用料あり方検討委員会

## はじめに

本委員会は平成21年7月、東京都中央卸売市場長より「市場使用料のあり方について」の調査・検討を行うことについて諮問を受け、各業界代表者委員を交えて4回の会合を持つとともに、学識経験者委員で構成されるワーキンググループを11回開催してきた。

本委員会では、前回の使用料改定から10年が経過し、改めて負担の公平や受益と負担の明確化を検討すること、また、豊洲新市場を始め、今後新たに整備される市場と既存市場との間に市場別使用料を導入することの是非など、様々な視点から市場使用料に係わる課題の検証が求められていた。

一方、日本経済は、「失われた10年」とよばれる景気低迷、リーマンショックに端を発する世界的経済危機、景気持ち直しの足踏みと、度重なる打撃を受け、最近では欧州債務危機の影響など、今後の景気動向はますます不透明な状況にある。こうした経済情勢に加え、出荷団体の大型化や量販店のシェア拡大、業態の多様化の進展など流通環境が大きく変化する中で、卸売市場経由率の低下や取扱数量の減少傾向等により、市場関係業者の経営状況は悪化している。また、昨年未曾有の被害をもたらした東日本大震災は、出荷制限や風評被害等卸売市場にも甚大な影響を及ぼし、卸売市場を取り巻く環境は一段と厳しくなっている。

このような状況の中、本年1月に「東京都卸売市場整備計画（第9次）」が策定された。この計画では、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・実需者の多様なニーズに応えていく方向性が示されている。さらに、東京都では11の中央卸売市場が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おり、今後も各市場がそれぞれの特色を活かした整備・運営を行い、生鮮食料品等の安定供給に向けた役割を果たしていくことが求められている。

こうした背景を踏まえ、本委員会では、市場経済原理に基づく視点や卸売市場の公共性を重視する視点等から様々な議論を行い、独立採算制を原則とした上で、過去の経緯や卸売市場を取り巻く厳しい現状を勘案した提言となるよう努めてきた。

その結果、現行使用料体系における負担の公平性や総括原価方式の意義を検証した上で、市場別使用料については中長期的な検討が必要であることを指摘

するとともに、第9次卸売市場整備計画を踏まえ機能強化に対応した使用料体系を検討するなど、使用料の今後の方向性について、新たな道筋を示すことができたのではないかと考える。

本報告は市場使用料の基本的な考え方を提言したものであり、豊洲新市場を含めた実際の使用料算定及び改定に活かされることを期待している。また、中長期的な検討を要する課題については、今後の市場の整備方針やあり方等の検討を踏まえて議論が深まり、卸売市場の活性化に向けた取組の礎となれば幸いである。

## 目 次

<b>第 1 東京都中央卸売市場の現状</b> .....	<b>1</b>
1 市場の概要 .....	1
(1) 市場の設置状況 .....	1
(2) 各市場の取扱品目 .....	1
2 市場取引環境の現状と推移 .....	1
(1) 取扱数量・取扱金額 .....	1
(2) 卸売市場経由率（全国） .....	2
3 市場財政の現状と推移 .....	2
(1) 中央卸売市場会計の仕組み .....	2
(2) 収益的収支 .....	3
(3) 施設整備に伴う財政状況 .....	4
(4) 貸借対照表の状況 .....	4
<b>第 2 現行の市場使用料に関する考察</b> .....	<b>5</b>
1 市場使用料に関する法的規定 .....	5
2 市場使用料の徴収方式と算定方法 .....	5
(1) 国（農林水産省）の考え方 .....	5
(2) 都の考え方 .....	5
3 現行市場使用料体系と使用料収入の現状と推移 .....	6
(1) 現行市場使用料体系 .....	6
(2) 使用料収入の現状と推移 .....	6
4 負担の公平 .....	7
(1) 「売上高」に対する売場使用料の負担割合 .....	7
(2) 「使用面積」に対する売場使用料の負担割合 .....	7
(3) 「負担能力」に対する売場使用料の負担割合 .....	7
(4) 業態間の負担 .....	8
(5) 売上高割使用料と面積割（施設）使用料の併用 .....	8
(6) 売上高割使用料の料率と負担割合 .....	8
(7) 民間相場の反映 .....	8
(8) 「負担の公平」のまとめ .....	9
5 卸売市場の公共性と使用料 .....	9
6 現行市場使用料体系と市場別使用料 .....	10

<b>第3</b>	<b>卸売市場の機能強化と市場使用料における対応</b>	<b>12</b>
1	卸売市場の機能強化に伴う使用料体系見直しの方向性	12
(1)	機能強化の方向性	12
(2)	機能強化のための施設整備と負担方法	12
(3)	使用料体系見直しの方向性（基本的な考え方）	13
2	卸売市場の機能強化と市場使用料における対応(具体的な考え方)	14
(1)	卸売場等の低温（定温）化等によるコールドチェーンの確立	14
(2)	加工・パッケージ施設等多様なニーズへの対応	21
(3)	物流の改善	23
<b>第4</b>	<b>市場使用料に関する諸課題の検討</b>	<b>25</b>
1	通過物使用料の現状と今後の方向性	25
(1)	通過物使用料の概要	25
(2)	通過物使用料の徴収方法	26
(3)	都における通過物使用料の現状と課題	26
(4)	他都市における通過物（通過貨物）使用料の実態	27
(5)	通過物使用料の今後の方向性	28
2	市場用地売却収入の取扱いに関する基本的な考え方と市場使用料	29
<b>第5</b>	<b>市場使用料の今後の方向性</b>	<b>31</b>
1	市場財政の強化に向けた取組の必要性	31
(1)	コスト削減等の取組	31
(2)	資産有効活用等の取組	31
(3)	将来の負担のあり方	32
(4)	「入場料」等の新たな収入にかかる中・長期的な検討	32
2	市場使用料の今後の方向性	32

## 付属資料

東京都卸売市場整備計画（第9次）（抜粋）	37
卸売市場整備基本方針（平成22年10月 農林水産省策定）（抜粋）	42
東京都中央卸売市場の概要	47
取扱数量及び取扱金額の推移	48
卸売市場経由率の推移（全国）	50
市場財政の現状と推移	51
現行の市場使用料単価	55
市場使用料収入の業態・業種別内訳（22年度決算）	57
他都市の中央卸売市場における使用料算定の原価を構成する費目内訳	58
使用料収入内訳と使用料収入合計に占める売上高割使用料の割合	58
市場使用料における負担の公平	59
これまでの機能強化のための整備と負担方法	64
輸送機関別取扱高推移（水産物）	65
通過物使用料収入実績と使用料収入合計に占める通過物使用料の割合の推移	65
職員定数と人件費の推移	66
市場用地貸付制度の実績	66
市場使用料あり方検討委員会委員名簿	69
市場使用料あり方検討委員会設置要綱	70
市場使用料あり方検討委員会「ワーキンググループ」設置要領	73
諮問文	75
市場使用料あり方検討委員会検討経過	76
市場使用料あり方検討委員会「ワーキンググループ」検討経過	77

## 第 1 東京都中央卸売市場の現状

### 1 市場の概要

#### (1) 市場の設置状況

現在、東京都には 11 の中央卸売市場が設置されている。大田市場が開場し、神田市場等が廃場となった平成元年以降、分場が廃止されたことを除けば、20 年以上、市場数に変動はない。また、他都市の状況を見ると、福岡市が 5 市場を設置しているほかは 1～3 市場の設置となっており、東京都の市場数の多さが際立っている。

このことから、11 市場を有する東京都中央卸売市場は、他都市には見られない特殊性を有していると言える。

なお、平成 24 年 1 月に策定された「東京都卸売市場整備計画（第 9 次）」においても、「東京都の中央卸売市場は、11 の中央卸売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。

#### (2) 各市場の取扱品目

市場別に取扱品目の部類数を見ると、3 部類を扱う市場が 1 市場、2 部類を扱う市場が 5 市場、1 部類のみを扱う市場が 5 市場となっている。また、取扱品目の部類別に取扱市場数を見ると、水産物部が 3 市場、青果部が 9 市場、食肉部が 1 市場、花き部が 5 市場となっている。（東京都中央卸売市場条例（以下、「条例」という。）第 5 条第 3 項に規定する「つけ物部」及び「鳥卵部」を除く。）

### 2 市場取引環境の現状と推移

#### (1) 取扱数量・取扱金額

##### ア 水産物

取扱数量は昭和 62 年をピークに以後逡減している。昭和 62 年の取扱数量 89 万トンに対し、平成 23 年の取扱数量は 52 万 8 千トンと約 41% 減少している。

また、取扱金額については、平成 2 年をピークに以後逡減している。平成 2 年の取扱金額 8,437 億円に対し、平成 23 年の取扱金額は 4,520 億円と約 46% 減少している。

##### イ 青果（つけ物及び鳥卵を含む）

取扱数量は昭和 62 年をピークに以後逡減している。昭和 62 年の取扱

数量 293 万 3 千トンに対し、平成 23 年の取扱数量は 204 万 5 千トンと約 30%減少している。

また、取扱金額については、平成 3 年をピークに多少の増減の波はあるものの減少傾向にある。平成 3 年の取扱金額 7,705 億円に対し、平成 23 年の取扱金額は 5,090 億円と約 34%減少している。

## ウ 食肉

取扱数量は、ピークの平成元年 12 万 4 千トンに対し、平成 23 年は 7 万 9 千トンと約 36%減少している。

また、取扱金額については、ピークの平成元年 1,418 億円に対し、平成 23 年は 876 億円と約 38%減少している。

## エ 花き

昭和 63 年の北足立市場花き部開設を皮切りに、地方卸売市場の業者を統合する形で中央卸売市場として順次開設を行い、現在では 5 市場に花き部が開設されている。

平成 23 年の取扱金額は 831 億円であり、平成元年と比較すると約 8.3 倍となっている。

### (2) 卸売市場経由率（全国）

平成元年度から 20 年度までの推移を見ると、花き部はほぼ横ばいで推移しているが、他の部類は低下傾向にある。しかし、水産物部及び青果部の卸売市場経由率は、直近のデータ（平成 20 年度）においても約 60%（国産青果物については 88%）となっており、引き続き、卸売市場は生鮮食料品等の流通経路としての重要な役割を果たしていると言える。

## 3 市場財政の現状と推移

### (1) 中央卸売市場会計の仕組み

地方公共団体が経営する市場事業は、地方財政の一般法である地方財政法により、公営企業として位置付けられており、経営にあたっては、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（地方財政法第 6 条、同法施行令第 37 条第 9 号）。

また、地方公営企業法は、その適用に関して公営企業を当然適用企業と任意適用企業に分けており、市場事業については任意適用企業とされている。

東京都の場合、「東京都地方公営企業の設置等に関する条例」によって、市場事業に地方公営企業法の財務規定等を適用している。これにより、東京都中央卸売市場では企業会計方式により市場事業を運営している。

そして、地方公営企業法は、地方財政法第 6 条の独立採算制の原則をそ



のまま採用している（地方公営企業法第 17 条の 2）。従って、市場事業の経営に要する経費は、基本的に市場事業に伴う収入をもって充てなければならない。

なお、企業会計方式は、1 年間の経営成績を示す「収益的収支」と支出の効果が長期間に及ぶ施設整備等に係る「資本的収支」の二本立てで構成されている。

## (2) 収益的収支

収益的収支は、当該年度の市場の経済活動に伴って発生するすべての収益と、それに対応するすべての費用から構成されている。

このうち、営業収益と営業費用の差が営業収支であり、この営業収支に受取利息等の営業外収益と企業債利息等の営業外費用の差を加えたものが経常収支である。さらに、通常の市場運営とは異なる特殊要因により発生した特別利益と特別損失を加えたものが当年度純利益（純損失）となる（以下、収益的収支の決算数値はすべて税抜金額である。）。

### ア 営業収益

平成 22 年度決算の営業収益は 139 億円であり、使用料改定を行った平成 14 年度以降は 140 億円前後で推移している。また、使用料収入は 111 億円であり、営業収益のおよそ 8 割を占めている。

### イ 営業費用

営業費用は、職員定数の見直しなどにより、平成 16 年度以降、160 億円前後で推移している。平成 22 年度決算は 152 億円であった。

営業費用は主に人件費、減価償却費、維持管理費で構成されている。このうち、減価償却費については、積極的な施設整備を行った結果、近年は 50 億円前後で推移しており、平成元年度と比較するとおよそ 2 倍になっている。

### ウ 営業収支

営業収支は、昭和 42 年度以降連続して赤字となっている。平成 22 年度決算においても、ピーク時（平成 9 年度）の半分以下にまで減少したものの、13 億円の赤字を計上している。

### エ 経常収支

経常収支は、施設使用料の改定に加え、コスト削減による内部努力、企業債の発行抑制による「企業債利息」の減少等により、平成 12 年度以降黒字で推移している。

今後、新規企業債発行に伴う「企業債利息」の増加などにより、厳しい財政状況が見込まれる。

### (3) 施設整備に伴う財政状況

支出の効果が長期間にわたる施設の整備等に要する支出及びその財源となる国庫交付金や企業債収入などの収入については、資本的収支として経理している。

#### ア 建設改良費

これまで、卸売市場整備計画等に基づいて、積極的な施設整備を進めてきた結果、多額の建設改良費を支出してきた。平成 22 年度決算における用地費を除く建設改良費は 38 億円となっている。

#### イ 建設改良積立金

昭和 63 年度以降、神田市場跡地等の売却益は、用途が限定された「建設改良積立金」等に積み立てられ、市場施設の維持・拡大を図る再投資の財源として活用されてきている。

しかし、ピーク時に 3,387 億円あった建設改良積立金は、市場の施設整備を積極的に進めた結果、平成 22 年度末では 1,027 億円まで減少している。

今後も、施設整備等に伴い、さらに減少していくことが見込まれる。

#### ウ 企業債残高

企業債の残高は、昭和 63 年度以降、900 億円を超える水準で推移してきたが、平成 19 年度に企業債を一部繰上償還した結果、平成 21 年度末の残高は 509 億円まで減少した。

しかし、その後市場用地取得に伴い新規企業債を発行した結果、平成 22 年度末の残高は 1,078 億円と大幅に増加した。

今後も施設整備等の財源として企業債の発行が見込まれており、企業債残高はさらに増加する見込みである。

### (4) 貸借対照表の状況

多額の固定資産を有する中央卸売市場事業の貸借対照表は、流動資産・負債よりも先に固定資産・負債を配列する固定性配列法によって作成されている。

平成 22 年度東京都中央卸売市場事業貸借対照表では、資産の部が固定資産 5,383 億円及び流動資産 1,894 億円の計 7,277 億円、負債の部が固定負債 2 億円及び流動負債 602 億円の計 604 億円、資本の部が資本金 5,105 億円及び剰余金 1,568 億円の計 6,673 億円となっている。

## 第2 現行の市場使用料に関する考察

### 1 市場使用料に関する法的規定

「使用料」は、施設の使用の対価として使用者から徴収されるもの（地方自治法第 225 条）であるが、都は、市場事業に地方公営企業法を適用しているため、直接的には、地方公営企業法第 21 条の「料金」の規定が適用される。

地方公営企業の「料金」は、公正妥当なものでなければならず、かつ、能率的な経営の下における適正な原価を基礎としたもので、地方公営企業の健全な経営を確保するに足るものでなければならぬと定められている。

また、卸売市場法は市場使用料について、業務規程（条例）の中に定め、変更する場合は農林水産大臣の認可を受けるよう規定している（卸売市場法第 9 条及び第 11 条）。

業務規程の内容（市場使用料の改定の内容）は、市場業務の適正かつ健全な運営を確保する見地から見て適切に定められていなければならない（卸売市場法第 10 条）とされている。

### 2 市場使用料の徴収方式と算定方法

#### (1) 国（農林水産省）の考え方

国（農林水産省）は、昭和 48 年 9 月に、市場使用料によってまかなうべき経費、市場使用料の負担者及びその額、市場使用料の徴収方式に関する考え方を示している。その概要は下記のとおりである。

#### ア 使用料対象経費

償却費、修繕費、管理事務費、損害保険料及び地代等

#### イ 使用料対象外経費（控除項目）

性質上使用料をもって充てることが適当でない経費

#### 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、附属営業人等

面積割（施設）

#### (2) 都の考え方

東京都では、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」を定めた。その概要は次頁のとおりである。

## 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

## 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、関連事業者等

面積割（施設）

都と国の考え方を比較すると、都では、国が使用料算定対象経費としている地代を対象経費に含めていないところに大きな違いがある。しかし、平成 21 年 5～6 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」（以下、「市場使用料実態アンケート調査」という。）によると、調査対象の 31 開設者の中で、使用料算定の原価の構成に関し回答があった 27 開設者のうち 16 開設者が土地代を使用料算定対象経費に含めていないと回答している。

また、地代以外の原価を構成する費目についての回答内容を見ると、他都市においても、東京都とほぼ同様の考え方で使用料を算定していることがわかる。

なお、使用料の算定方法について、施設ごとの個別原価を算定する「個別原価方式」を採用していると回答したのは、調査対象の 31 開設者のうち 27 開設者であった（都は「総括原価方式」を採用）。

## 3 現行市場使用料体系と使用料収入の現状と推移

### (1) 現行市場使用料体系

現行の市場使用料体系は、売上高割使用料と面積割（施設）使用料を併用するものであるが、この骨格は、昭和 10 年の東京都中央卸売市場開設時以降変わっておらず、現在まで基本的に継続されてきたと言える。

### (2) 使用料収入の現状と推移

平成 22 年度決算における市場使用料収入の合計額は 111 億円であり、昭和 60 年度（70 億円）と比較すると、約 59% 増加している。これは、面積割（施設）使用料を昭和 61～62 年度、平成 6～7 年度、平成 12～14 年度に改定したことや、施設整備の進行に伴い市場の使用指定面積が拡大したことが主な要因である。市場の使用料徴収面積は、昭和 60 年度末は 41.5 万㎡であったが、平成 22 年度末には 67.7 万㎡と約 63% も増加している。

一方、使用料収入に占める売上高割使用料の割合は低下傾向にある。昭和 60 年度は 54.3%を占めていたが、平成 22 年度には 27.4%と約 27 ポイントも低下した。これは、前述のとおり、昭和 60 年度以降面積割（施設）使用料の改定を 3 回行ったことや取扱数量が減少傾向にあることが主な要因である。

なお、平成 14 年度以降、使用料の改定は行われていない。

#### 4 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は同一の使用料を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負担割合は高く、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 1 m<sup>2</sup>当たりの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) 売上高割使用料と面積割（施設）使用料の併用

昭和 48 年 9 月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（施設）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、「市場使用料実態アンケート調査」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（施設）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「市場使用料実態アンケート調査」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。

売上高割使用料と面積割（施設）使用料の割合については、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

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、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、市場関係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。

「市場使用料実態アンケート調査」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（施設）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（施設）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。

「東京都卸売市場整備計画（第9次）」では、「東京都の中央卸売市場は、11の中央卸売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。

### 5 卸売市場の公共性と使用料

(1) 「東京都卸売市場整備計画（第9次）」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、社会的インフラの一つとして、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3条では、地方公営企業の経営原則を「常に企業の経

濟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高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 「細谷芳原著（2004）『図解 地方公営企業法』 第一法規）参照

## 6 現行市場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言える。

- (4) 一方、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、民間相場や市場ごと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、市場関係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3 卸売市場の機能強化と市場使用料における対応

#### 1 卸売市場の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月に国（農林水産省）が策定・公表した「卸売市場整備基本方針」（以下、「国の卸売市場整備基本方針」という。）では、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、下記事項が挙げられている。

ア 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（定温）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。

イ 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、アの低温（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計画（第9次）」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卸売場等の低温（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環境問題への対応
- 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

流通環境の変化に伴い、卸売市場には消費者の食の安全・安心への期待や生産者・実需者のニーズに対応した機能の強化が求められている。

これまで、施設の低温（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、都と市場関係業者で、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。

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

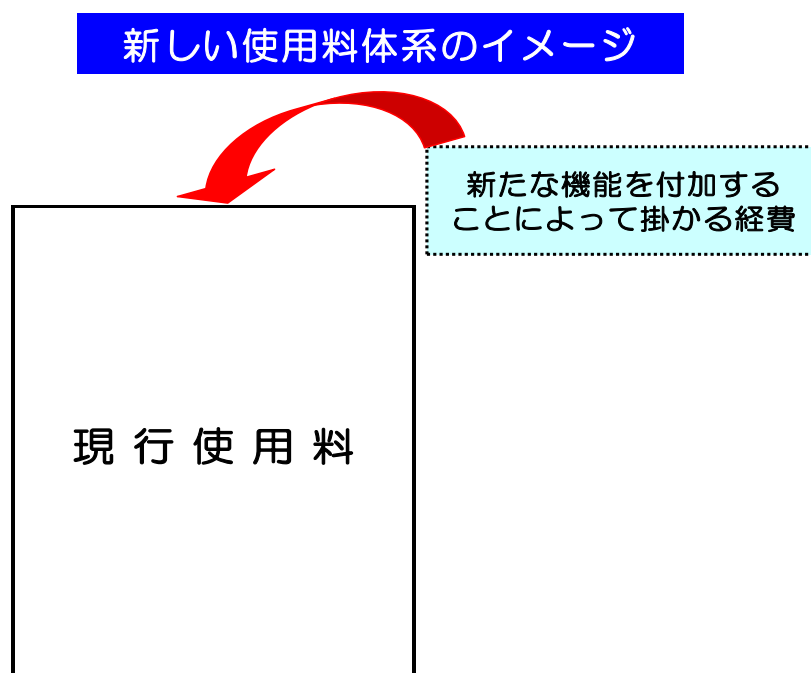
- 卸売場等の低温（定温）化等によるコールドチェーンの確立
- 加工・パッケージ施設など多様なニーズへの対応
- 物流の改善

### (3) 使用料体系見直しの方向性（基本的な考え方）

ア 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掛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。

イ 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。

ウ ただし、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。



## 2 卸売市場の機能強化と市場使用料における対応（具体的な考え方）

1 (3) 「使用料体系見直しの方向性（基本的な考え方）」を踏まえ、機能強化に伴う具体的な施策の方向性ごとに、市場使用料における対応を下記のとおり整理した。

### (1) 卸売場等の低温（定温）化等によるコールドチェーンの確立

#### ア 現状

これまで、卸売場等の低温（定温）化等については、都が通常整備する施設（以下「基本施設」※という。）に付加的に整備する施設とされてきた。

そのため、市場ごとの実態を踏まえながら、市場関係者による造作、設備費負担額、市場用地貸付などの制度を活用し、都と市場関係業者の適切な役割分担のもと、様々な形で実現してきた経緯がある。

※基本施設とは、市場施設が機能するための必要最低限の施設であり、標準的な建築及び諸設備、消防設備等の法令設備、公衆便所等の公共的施設をいう。

#### (7) 造作

造作とは、施設使用者（市場関係業者等）が、使用指定（許可）を受けた施設に、知事の承認を受けて自ら建築・造作等を行うことを行う。施設使用者は、市場施設の使用指定（許可）に基づく市場使用料に加え、造作による施設の整備費及び維持管理費等を負担する。

### ○ 築地市場定温卸売場（青果部）



▽該当場所：青果部第一卸売場

▽整備年度：平成21年度

▽施設規模：96.1㎡

▽構造

- ・断熱パネル
- ・プレハブ型

▽主要取扱品：野菜、果実

○ 葛西市場定温卸売場（青果部）



▽該当場所：青果部卸売場

▽整備年度：平成19年度

▽施設規模：3,810.9㎡

▽構造：鉄骨造

▽主要取扱品：野菜、果実

※参考

上図：トラック用 搬入出口

下図：出入口

○ 葛西市場卸売場（青果部）



▽該当場所：青果部卸売場

▽整備年度：平成16年度

▽施設規模

203.1㎡（ビニール設置範囲）

▽構造

- ・テント鉄骨造
- ・可動式ビニール
- ・空調機

▽主要取扱品：野菜

※参考

上図：可動式ビニール

下図：空調機

#### (1) 設備費負担額

設備費負担額とは、都が低温（定温）化設備などの付加的な施設整備を行った場合、施設使用者に対して、市場使用料とは別に当該設備の整備費等の負担を求める制度である。大規模施設改修に伴う仮施設や、都と市場関係業者との協議により、必要な設備等を都が整備する場合などがあり、当該設備等の建設費、設備費、保守委託等の設備維持に要する経費については、都と施設使用者で個別に協定を締結する。

#### ○ 足立市場第二低温卸売場（水産物部）



▽該当場所：第二低温卸売場

▽整備年度：平成14年度

▽設備負担協定締結年度  
平成15年3月

▽設備負担額徴収期間  
平成15年4月  
～平成30年3月  
(15年間)

▽施設規模：432.5㎡

▽構造：SRC造

▽主要取扱品：特種物など

※参考

上図：外観

下図：内観



○ 築地市場旧第1低温卸売場（水産物部）



▽該当場所  
旧第1低温卸売場

▽整備年度  
平成11年度

▽設備負担協定締結年度  
平成11年5月

▽設備負担額徴収期間  
・冷房設備  
平成11年6月  
～平成24年5月  
(13年間)

・エアーカーテン  
平成11年6月  
～平成31年5月  
(20年間)

▽施設規模：667.4㎡

▽構造：鉄骨造 2階建

▽主要取扱品：えび

※参考

上図：外観

中図：入口

(エアーカーテン)

下図：内観（空調設備）

#### (ウ) 市場用地貸付制度

市場用地貸付制度とは、市場関係業者が自らの判断で迅速かつ弾力的に施設整備を行うため、行政財産である中央卸売市場の土地を市場関係業者に貸し付ける制度であり、平成14年から導入している。この制度の導入により、東京都による施設整備だけでなく、都から市場用地を借受けた市場関係業者が、自らの負担により直接施設整備を行うことも可能となった。

なお、用地貸付に当たっては、事業用定期借地権設定契約に準じ、貸付期間を設定する。市場関係業者は、適正な時価により設定された用地貸付料と施設整備費を負担する。しかし、市場施設の使用指定（許可）は受けないため、市場使用料は発生しない。

#### ○ 葛西市場定温荷捌き場（青果部）



##### ▽該当場所

葛西市場定温荷捌き場

##### ▽用地貸付期間

平成18年5月

～平成28年5月（10年間）

##### ▽整備年度：平成18年度

##### ▽施設規模：2,666.2㎡

##### ▽構造：鉄骨造

##### ▽主要取扱品：野菜、果実

##### ※参考

上図：外観

下図：内観



## イ 今後の方向性

食品の安全性に対する消費者ニーズの高まりを受け、産地や量販店、外食・中食事業者等では品質管理の高度化を進めており、卸売市場に対しても同様の品質管理の対応を求めている。

しかし、現在、東京都中央卸売市場では、水産物部及び青果部の卸売場の低温（定温）化率は平均 33%であるなど、品質管理の要請に十分に答えきれていない状況にある。

そのため、今後、保管を主目的とした倉庫等だけでなく、長時間の商品滞留を想定していない卸売場等についても、商品特性や運用実態、コスト面等を踏まえたうえで、低温（定温）化を図っていく必要がある。

具体的には、低温（定温）卸売場、低温（定温）仲卸売場、低温（定温）荷さばき場等の施設整備が想定される。

これらの施設整備に際して、「東京都卸売市場整備計画（第9次）」では、東京都と市場関係業者は、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った上、実態を踏まえた適切な整備を行うこととされている。こうした協議を踏まえ、低温（定温）卸売場等を都が整備する場合については、新たな使用料区分を設定することが必要である。

## ウ 使用料体系における機能強化の考え方

前述のとおり、これまで、卸売場の低温（定温）化等については、付加的な施設整備とされ、主として造作及び設備費負担額の制度を活用し、実現してきた。これらの整備手法は、整備主体が市場関係業者であるか都であるかの違いはあるが、いずれも施設使用者が基本施設に係る市場使用料を負担した上で、さらに温度管理に必要な設備等の整備費、維持管理費等の経費を実質的に負担している。

したがって、今後、都の整備による低温（定温）卸売場等の使用料区分を新設する場合には、これまでの整備手法における業者負担との公平性を考慮し、基本施設に係る使用料に温度管理に必要な機能に係る経費を上乗せして算定する必要がある。

なお、保管を主目的とした低温（定温）倉庫等については、「東京都卸売市場整備計画（第9次）」において、従来どおり市場関係業者が主体的に取り組むべきとされていることから、使用料区分の設定については、具体的な計画の有無等を踏まえて判断する必要がある。

- 低温（定温）卸売場使用料  
卸売場使用料＋温度管理に必要な機能に係る経費
- 低温（定温）仲卸売場使用料  
仲卸売場使用料＋温度管理に必要な機能に係る経費
- 低温（定温）荷さばき場使用料  
荷さばき場使用料＋温度管理に必要な機能に係る経費

## (2) 加工・パッケージ施設等多様なニーズへの対応

### ア 現状

加工・パッケージ・ピッキング施設、保管施設、配送施設等のいわゆる「付加価値施設」については、市場の本来機能ではないとの理由から、これまであまり重視されてこなかった。

このため、卸売場等の低温（定温）化等と同様、造作等の活用により整備されてきた。

### ○ 足立市場水産加工場（造作の事例）



▽該当場所：買荷保管所A棟

▽整備年度：平成16年度

▽施設規模：83.0㎡

▽構造

プレハブ型（閉鎖型）

▽主要取扱品：鮮魚等



※参考

上図：外観

下図：内観

## イ 今後の方向性

専門小売店、食品スーパー、外食・中食事業者等は、省力化、在庫縮小等の観点から、生鮮食料品等の納入者側に一時加工やパッケージ、店舗単位・時間単位での配送などを求めている。

こうした多用なニーズに対応するため、卸売市場においても、加工・パッケージ・ピッキング施設、保管施設、配送施設等のいわゆる「付加価値施設」を整備することが想定される。

この「付加価値施設」については、「東京都卸売市場整備計画（第9次）」において、市場用地貸付制度の活用も踏まえ整備を推進していくとされているが、施設レイアウト等の関係から、都が直接施設整備を行うことも想定される。

## ウ 使用料体系における機能強化の考え方

施設整備の現状や使用用途等から、施設使用者は、いわゆる「付加価値施設」において、基本施設部分を現行使用料体系における使用用途に応じた市場使用料で負担し、機能強化等の部分を造作による施設の整備費、維持管理費等で負担しているといえる。

上記を踏まえ、都が「付加価値施設」を整備する場合は、その施設仕様に応じて、現行使用料体系に機能強化等に係る経費を上乗せした区分を新設する等の対応が必要である。

### (7) 加工・パッケージ施設

専門小売店、食品スーパー、外食・中食事業者等のニーズに応じ、商品の調理用加工、袋詰め、小分け作業等を行う施設である。求められるニーズの違いにより、個々の施設ごとに建築・設備等の仕様に差が生じるが、使用用途に着目すれば、いずれも「作業」を行うための施設であるといえる。

したがって、今後、都整備の加工・パッケージ施設を対象とした使用料区分を新設する場合には、現行使用料体系における「作業所使用料」を当該施設における基本施設部分に対する使用料負担とし、さらに、施設仕様に応じて、機能強化等に係る経費を上乗せして設定する必要がある。

### (4) 保管施設

販売物品・生鮮食料品等を保管する施設であり、今後、食の安全・安心の観点から低温（定温）化等の付加価値機能を具備した施設の整備も想定される。求められるニーズの違いにより、個々の施設ごとに建築・設備等の仕様に差が生じるが、使用用途に着目すれば、品物を保管するための「倉庫」であるといえる。

したがって、今後、都整備の付加価値機能を具備した保管施設を対

象とした使用料区分を新設する場合には、現行使用料体系における「倉庫使用料」を当該施設における基本施設部分に対する使用料負担とし、さらに、施設仕様に応じて、機能強化等に係る経費を上乗せして設定する必要がある。

#### (ウ) 配送施設

卸売市場を取り巻く流通環境の変化や物流の効率化の動きに対して、今後、食の安全・安心の観点から低温（定温）化等の付加価値機能を具備した転配送施設等の整備が想定される。求められるニーズの違いにより、個々の施設ごとに建築・設備等の仕様に差が生じるが、使用用途に着目すれば、搬入された物品を行先別・目的別に仕分・分荷し搬出するという機能を有していることから、配送施設は「荷さばき」を行うための施設であるといえる。

したがって、今後、都整備の配送施設を対象とした使用料区分を新設する場合には、現行使用料体系における「荷さばき場使用料」を当該施設における基本施設部分に対する使用料負担とし、さらに、施設仕様に応じて、機能強化等に係る経費を上乗せして設定する必要がある。

### (3) 物流の改善

#### ア 現状

卸売市場における物流は、産地・出荷者からの生産食料品等の「搬入物流」、卸売業者から仲卸業者への荷の引渡し等の「場内物流」、仲卸業者・売買参加者・買出人等による市場外への「搬出物流」がある。

こうした物流の効率化の取組は、これまで、市場関係者の努力により様々な形で進められてきたが、大量の商品を短時間に荷捌きする卸売市場においては、車両等が輻輳し場内が混雑する等の状況もあるため、更なる物流の改善を図る必要がある。

## ○ 大田市場北口立体荷捌き場（市場用地貸付制度の事例）



- ▽該当場所  
大田市場北口荷捌き場
- ▽用地貸付期間  
平成22年4月  
～平成57年4月  
(35年間)
- ▽整備年度：平成23年度
- ▽施設規模：17,069.7㎡
- ▽構造
  - ・地上2階建
  - ・鉄骨造  
(一部、鉄筋コンクリート)
- ▽主要保管品：野菜、果実
- ※参考
  - 上図：外観
  - 下図：内観

### イ 今後の方向性

市場によっては、屋外の通路や駐車場等で荷捌きをしている実態があることから、荷捌き機能を強化するため、各市場の実情や特性に応じて、荷捌き施設等の整備を進める必要がある。

さらには、品質管理の高度化を目的として低温（定温）化等の温度管理機能を具備した低温（定温）荷捌き場等の整備も想定される。

荷捌き場の低温（定温）化については、卸売場の低温（定温）化同様、都と市場関係業者で十分な協議を行ったうえで、使用料区分の設定等について検討する必要がある。

### ウ 使用料体系における機能強化の考え方

現行使用料体系においては、荷捌き施設を対象とした「荷さばき場使用料」の区分設定があるが、今後、品質管理の高度化を目的とした低温（定温）化等を都の整備により行う場合は、(1)ウ 「使用料体系における機能強化の考え方〔卸売場等の低温（定温）化等によるコールドチェーンの確立〕」と同様に考える必要がある。

## 第4 市場使用料に関する諸課題の検討

### 1 通過物使用料の現状と今後の方向性

#### (1) 通過物使用料の概要

通過物使用料とは、他市場などへ搬送される物品が輸送の都合などで一時的に市場内に搬入されるもので、市場の取扱物品として上場されることなく、単に市場を通過して他に搬出される物品について、それを搬入する荷扱人から市場施設の使用料として徴収する使用料である。

条例第94条第1項では、「市場使用料は、別表第4又は別表第5の金額の範囲内において、規則でこれを定める。」とされており、通過物使用料については、別表第4において、1トンにつき10,000円と定められている。

さらに、同条例施行規則（以下、「規則」という。）第73条第1項では、「市場通過物に対しては、当該通過物を搬入する荷扱人から、別表第5に掲げる通過物使用料を納入させるものとする。」とされており、別表第5において、取扱物品の種類により1トンにつき265円から1,330円と定められている。

なお、当該荷扱人に納入できない特別の事情があると認められるときは、搬出する荷扱人、荷受人、出荷者の順位で納入者を定めることとなっており（規則第73条第1項）、通過物使用料を納入しなかった者は、次回から通過物を市場内に搬入することができないこととなっている。（規則第73条第2項）

#### ○現在の通過物使用料単価

規則「別表第5」抜粋	
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 1,330円
	2 野菜(きのこを含む。)及びその加工品1トンにつき 335円
	3 果実及びその加工品1トンにつき 665円
	4 別途規定するその他の食料品1トンにつき 1,330円
	5 花き1トンにつき 265円
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。	

## (2) 通過物使用料の徴収方法

規則第 74 条第 1 項では、「市場通過物を搬入する荷扱人は、当該物品が市場に到着したときは、すみやかに通過物届出書を知事に提出しなければならない。」とされていることから、通過物使用料の徴収は、市場通過物を搬入する荷扱人の届出に基づき行うのが原則となっている。

ただし、通過物の届出を行わない者がいる場合には、規則第 74 条第 3 項に基づき、都が通過物の実態を把握し当該者に通過物使用料を納入させることとなる。

## (3) 都における通過物使用料の現状と課題

### ア 通過物使用料の現状

国の卸売市場整備基本方針では、大型産地からの荷を大量に受け、周辺の中小規模の中央卸売市場と連携した流通を行う役割を担う中央卸売市場を「中央拠点市場」と位置づけている。

都においても、築地市場や大田市場など、中核的な拠点市場として都内のみならず広く首都圏への食料品供給の機能を有する市場では、上場物品以外に通過物があると推定される。

しかし、鉄道輸送から自動車輸送へのシフトや、複数市場向けの荷物の混載等輸送形態の複雑化により、通過物の実態把握が困難となり、通過物使用料収入は減少した。直近の 10 年間（平成 13 年～22 年）において、収入実績は全くない。

### イ 通過物使用料の課題

鉄道輸送が主流であった時代には、産地から鉄道により卸売市場向けに運ばれた荷物について、「送り状」等を確認することにより、通過物を把握することが比較的容易であった。

しかし、トラックを主体とした自動車輸送が主流の現在では、極めて数多くのトラックが搬出入のため市場に出入りしており、また、複数の産地から複数の市場向けの荷物が運搬され、同一車両に上場物品と他市場等への搬送品が混載された状態となっていることも多いなど、輸送形態等が複雑化している。

また、通過物使用料は、梱包資材等を除いた取扱物品のみの重量を対象としているが、輸送業者が把握しているのは、ケースの個数や梱包資材を含む概算重量であることが一般的である。

さらに、各地の相場・需給状況等により、輸送途中に転送先や数量が決定されたり、市場到着後、荷物の一部を降ろし、新たに別の荷物を積んで他市場等に転送するなど日ごとの状況に応じた臨機の対応が行われている。

これらのことから、通過物について、その実態を把握することは極め



て困難であると言える。

前述の状況から、トラックの積み降ろし作業などの外観のみで、通過物を把握することはできない。しかし、仮にトラック1台ごとに荷役作業に立会い、実態把握を行うことを想定した場合においても、1台ごとに相当な時間を要することで市場内物流が著しく阻害されるなどの問題が生じる。市場内物流の混乱は、市場から搬出先への輸送に大幅な遅延が生じるなど、生鮮食料品等流通に重大な影響を及ぼし、市場の機能・魅力の低下、市場取引の更なる減少を引き起こしかねない。

このことは、取扱物品の重量ではなく、ケース等の個数に応じて通過物使用料を徴収するとした場合にも変わりはない。

また、全車両ではなく、抜き打ち的に調査を行ったとしても、当該車両には同様の課題が生じるばかりでなく、負担の公平性という点からも問題がある。

一方で、そのようなデメリットを受忍してまで調査を実施したとしても、それに見合った通過物使用料の収入増は見込めない。

さらに、通過物の実態が把握できたとしても、規定ではまず「搬入する荷扱人」に使用料を納入させ、納入しないときは「搬出する荷扱人」に納入させ、それができないときは「荷受人」「出荷者」の順に納入させると定めており、実際に使用料収入を得るためには、一層の費用や時間を要するなど現実的ではない。

#### (4) 他都市における通過物（通過貨物）使用料の実態

##### ア 実態調査の実施内容

他都市における通過物（通過貨物）使用料の実態等を把握するため、平成23年9月～10月に下記のとおり通過物（通過貨物）使用料実態調査を実施した。実施内容は下記のとおりである。

##### (7) 調査項目

- ①通過物（通過貨物）使用料の実態
- ②通過物（通過貨物）使用料の今後の方向性
- ③その他

##### (4) 調査対象

全国30都市

※平成21年5月～6月に実施した「市場使用料実態アンケート調査」対象の31都市（東京都を除く）のうち、平成23年4月に中央卸売市場から地方卸売市場への転換を行った甲府市を除く30都市を調査対象とした。

##### (ウ) 調査方法

各中央卸売市場あてに調査票及び回答様式をメール送付し、回収、集計を行った。

## イ 調査結果の概要

### (7) 通過物（通過貨物）使用料の規定の有無

現在、通過物（通過貨物）使用料の規定がある都市は4都市のみである。

### (4) 通過物（通過貨物）使用料の使用料単価設定状況

(7)の4都市ともに、都と同様に条例で上限を定め、規則で実際の適用額を規定している。

### (ウ) 直近10年間（平成13年～22年）の収入実績

1都市を除き、東京都と同じように収入実績が全くない。また、現在通過物（通過貨物）使用料を徴収している1都市についても、通過物全体を捕捉対象として徴収しているわけではない。

### (エ) 規定見直しの予定と今後の方向性

現在のところ、(7)の4都市ともに具体的な規定見直しの予定はないが、通過物の実態把握が難しく、使用料を徴収できる見込みもないことから、今後の検討課題として考えている都市や今後も徴収できる可能性がなければ、あり方について廃止も含め検討すると回答した都市もあった。

### (オ) 過去に通過物（通過貨物）使用料の規定があった都市

現在通過物（通過貨物）使用料の規定がない26都市のうち、過去に規定があったのは2都市である。

### (カ) 規定を廃止した理由・経緯等

(オ)の2都市ともに、トラック輸送の普及に伴い鉄道貨物の取扱量が減少し、鉄道引込線等の市場内の鉄道施設を廃止したことを契機に、以後、通過貨物使用料が徴収できる見込みがなくなったことから規定を廃止したと回答している。なお、規定廃止の際には、市場関係業者等から特段の反対意見は出ておらず、通過物使用料に代わる新たな使用料徴収方法の検討・導入は行っていない。

## (5) 通過物使用料の今後の方向性

現在、生鮮食料品の市場流通において、出荷者は大型化するとともに、物流コストの引下げのために、大規模な卸売市場を荷物の集配の拠点とし

て活用している。このため、大規模市場は集荷に伴って通過物が増えることは止むを得ない面がある。

その一方で、現在の通過物使用料の規定は、他都市の実態等を見ても鉄道や船舶による輸送を前提としたものであり、トラックを主体とした自動車輸送が主流の現在では、通過物使用料を徴収することは極めて困難である。

このため、現行方式を補完あるいは代替する実効性のある方策を検討すべきである。

検討をする際の一つの方向性として、市場内に通過物を取り扱う転配送作業専用の転配送施設を建設し、当該施設使用者から使用面積に応じた使用料を徴収するということが考えられる。

転配送施設の建設には十分な用地の確保が必要であり、当面は新設市場や大規模改修を行う市場への導入に限定されるが、使用面積に基づき使用料負担を求めため徴収が容易であることや、通過物を取り扱う荷扱人等から使用料を徴収できることから、積極的に進めるべきである。

また、通過物の捕捉については、今後の情報通信技術等の進歩を注視しつつ、引き続き、そのあり方を検討していくことも重要である。

## 2 市場用地売却収入の取扱いに関する基本的な考え方と市場使用料

- (1) 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。
- (2) したがって、市場用地は市場事業として市場収入をもって新たに取得したものとは言えず、その処分による売却収入は特殊な事情によって発生したものと考えるべきである。
- (3) このことは、市場会計が独立採算制を原則とし、特殊要因を除いた事業収入によって市場経営の収支バランスの確保を図っているため、市場用地売却収入を市場使用料算定対象経費の控除項目としていないことと整合している。
- (4) 過去に神田市場等が大田市場に移転した際には、その跡地売却益を建設改良積立金等に積み立て、各市場の施設整備の財源として充当し、有効活用を図ってきた。また、今後の施設整備についても、同様に、市場用地売却益を施設整備に必要な財源として充当し、有効活用を図っていくことが十分想定される。

市場用地売却収入については、経常的な収支から分離し、卸売市場が生鮮食料品等を安定供給する上で必要な資産の維持拡大を図るため、再投資の財源として活用することを基本とすべきである。

- (5) なお、現在、国を中心に地方公営企業会計制度等の見直しの検討が行われていることや、独立行政法人など公会計制度における最新の事例があることから、今後の市場用地売却収入の具体的な処理方法については、こうした見直しの方向性などを踏まえて検討することが必要である。

## 第5 市場使用料の今後の方向性

### 1 市場財政の強化に向けた取組の必要性

今後も、卸売市場が必要な施設整備を行い、都民の食生活の安定や食の安全を確保する上で、また、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して、重要な役割を果たしていくためには、これまで以上に収入・支出の両面から市場財政の強化に向けた取組みが必要である。

市場財政の健全化を図るためには、市場使用料等の営業収入をいかに増加させ、減価償却費等の営業経費をいかに抑えるかが基本的な視点であり、常にこの視点を持って市場運営にあたる必要がある。

#### (1) コスト削減等の取組み

##### ア 職員定数と人件費の推移

職員定数の見直しや業務の委託化を進めてきたことから、平成22年度末の職員定数は、昭和60年度の545名と比べて217名減の328名となっている。また、退職手当を除く人件費は、平成22年度決算では、ピーク時の平成8年度に比べて13億円減の31億円となっている。

今後も、事務事業の必要性を検証した上で、引き続き、徹底した見直しを図ることが必要である。

##### イ 多様な施設整備手法の検討と施設整備内容の精査

施設整備を行う上で重要な視点は、施設整備費が多額になればなるほど、施設整備後、使用期間に応じて、毎年度費用として発生する減価償却費が増加し、市場会計の財政収支に影響を与えるということである。

このため、都が施設整備を行う際には、費用対効果を徹底する観点から、コスト縮減に努めるなど、効果的な整備を推進する必要がある。

また、流通環境の変化に迅速かつ弾力的に対応するため、卸売市場に対する様々なニーズに応じた機能強化を図る際には、造作や市場用地貸付制度等の活用など、市場関係業者自らが施設整備を行うことも考えられる。

市場に係る全ての関係者が、施設整備が及ぼす様々な影響を十分に認識し、施設整備内容を精査することが必要である。

#### (2) 資産有効活用の取組み

平成23年4月1日現在、東京都中央卸売市場（「と場を含む」）の敷地面積は約107万平方メートル、建物の延床面積は約103万平方メートルである。また、平成23年5月1日現在、使用指定（許可）している面積は、約69万平方メートルで、都はここから年間約80億円の施設使用料収入を得ている。

しかし、近年、長引く景気の低迷や市場関係業者の経営合理化などにより、施設を返還するケースが見られ、各市場において利用されていない施設が増加してきた。

今後は、これまで以上に施設使用者の募集を行うだけでなく、利用効率の低い施設を集約し、空いた場所を当該市場において必要とされる施設に転用することや、利用が見込めない施設について、市場施設としての利用を廃止し、他の用途のために活用するなど幅広い視点で検討し、収入向上に努めるべきである。

### (3) 将来の負担のあり方

市場財政の健全化に向けた不断の努力を行ってもなお市場財政の収支に不足が生じ赤字が続けば、資金が内部留保されず、施設が老朽化したまま更新されないこととなる。

したがって、市場機能を継続的に維持・発展させるため、適切な時期に負担のあり方を検討すべきである。

なお、具体的に検討を行う際は、市場関係業者の経営状況等に十分な配慮を行う必要がある。

### (4) 「入場料」等の新たな収入にかかる中・長期的な検討

国の卸売市場整備基本方針では、「卸売市場の費用負担の適正化の観点から、施設の使用料、入場料等の徴収についても検討する。」とされている。

市場関係者の同意や理解、具体的な徴収方法など多くの課題があり、今直ちに導入することは困難であるが、国の検討の方向性などを踏まえ、市場施設の経費を広範囲の人々が負担する方法として検討することが必要である。

なお、将来的には、一般の施設見学者を対象とした「施設見学科」の導入について、情報通信技術を活用した徴収方法等とともに検討することも必要との意見があった。

## 2 市場使用料の今後の方向性

今回の委員会では、「東京都卸売市場整備計画（第9次）」において、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卸売市場の機能強化の方向性が示されたことを踏まえ、都がこのような新たな機能を付加する施設を整備した場合、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掛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方向性を示した。

その一方で、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）を維持すると整理している。

近年、卸売市場を取り巻く環境は急激に変化しており、今後も、時代に合わせて変化を続けていくことであろう。こうした環境の変化に対応して

いくためには、今回の見直しの方向性のあるべき使用料体系構築に向けた第一歩と捉え、今後も負担の公平の確保に向けて、制度全体を踏まえた検証・見直しを図ることが必要である。

市場使用料のあり方を検討する際に重要なことは、市場使用料の問題を市場財政や市場関係業者の経営状況という視点のみならず、卸売市場を取り巻く環境、機能、役割など、より大きな視点で捉えることである。今後の市場使用料の検証・見直しに当たっては、卸売市場の整備方針やあり方等の検討を踏まえ、幅広い視点で多角的に取り組んでいくことが必要であるといえる。