

沖縄県中央卸売市場事業経営戦略

団 体 名 : 沖縄県中央卸売市場

事 業 名 : 沖縄県中央卸売市場事業

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 3 年度 ~ 令和 12 年度

1. 事業概要

(1) 事業形態

法適(全部適用・一部適用) 非 適 の 区 分	全部非適	事業開始年月日	昭和59年3月28日
職 員 数	11 人	市場種別区分	中央卸売市場
前 回 の 移 転 又 は 再 整 備 年 度	—	次回再整備予定年度	未定
広 域 化 実 施 状 況	該当なし		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	該当なし	
	イ 指定管理者制度	該当なし	
	ウ PPP・PFI	該当なし	

(2) 使用料形態

※取扱い種別、施設ごとの状況が分かるよう記載すること。

<p>売上高割使用料の概要・考え方</p>	<p>売上高割使用料は、下記の通り沖縄県中央卸売市場の設置及び管理に関する条例施行規則(別表第2第63条関係)に基づき徴収している。</p> <p><卸売業者> 青果部:その月の取引金額の3.1/1,000に相当する額 花き部:その月の取引金額の2.6/1,000に相当する額</p> <p><仲卸業者> 青果部:その月の販売金額の3.1/1,000に相当する額 花き部:その月の販売金額の3.1/1,000に相当する額 ※卸売業者以外の者から第9条第1項に係る取扱品目の部類に属する生鮮食料品等を買受けて 市場内の店舗において販売した金額に限り消費税額及び地方消費税額を除く</p>			
<p>施設使用料の概要・考え方</p>	<p>施設使用料は、下記の通り沖縄県中央卸売市場の設置及び管理に関する条例施行規則(別表第2第63条関係)に基づき徴収している。</p> <table border="0" style="width:100%;"> <tr> <td style="width:50%; vertical-align: top;"> <p><卸売業者> 青果部:卸売場面積190円/㎡ 花き部:卸売場面積164円/㎡</p> <p><仲卸卸業者> 青果部:仲卸売場面積1,440円/㎡ 花き部:仲卸売場面積432円/㎡</p> <p><倉庫使用料> 倉庫使用料(青果部):938円/㎡ 倉庫使用料(花き部):312円/㎡ 冷蔵コンテナ荷さばき施設使用料:938円/㎡</p> <p><冷蔵庫使用料> 青果冷蔵庫棟(264㎡室):398,640円 青果冷蔵庫棟(220㎡室):332,200円 冷蔵配送センター(165㎡室):236,115円 冷蔵配送センター(111㎡室):158,841円 冷蔵配送センター(53㎡室):75,843円</p> <p><加工施設使用料> 中央棟、青果冷蔵庫棟及び新青果仲卸売場棟:1,184円/㎡ 冷蔵配送センター棟:866円/㎡</p> </td> <td style="width:50%; vertical-align: top;"> <p><関連事業者市場使用料> 売場使用料:1,240円/㎡ 食堂施設使用料:250円/㎡ 精算会社事務所使用料:1,189円/㎡</p> <p><銀行事務所使用料> 銀行事務所使用料:1,919円/㎡</p> <p><関係業者・団体事務所使用料> 中央棟1階:1,919円/㎡ 中央棟2階:1,189円/㎡ 冷蔵配送センター棟:1,873円/㎡</p> <p><統計情報事務所使用料> 統計情報事務所使用料:1,189円/㎡</p> <p><敷地使用料> 敷地使用料:50円/㎡</p> <p><搬送機械使用料> 搬送機械使用料:5,463円/台</p> </td> </tr> </table>		<p><卸売業者> 青果部:卸売場面積190円/㎡ 花き部:卸売場面積164円/㎡</p> <p><仲卸卸業者> 青果部:仲卸売場面積1,440円/㎡ 花き部:仲卸売場面積432円/㎡</p> <p><倉庫使用料> 倉庫使用料(青果部):938円/㎡ 倉庫使用料(花き部):312円/㎡ 冷蔵コンテナ荷さばき施設使用料:938円/㎡</p> <p><冷蔵庫使用料> 青果冷蔵庫棟(264㎡室):398,640円 青果冷蔵庫棟(220㎡室):332,200円 冷蔵配送センター(165㎡室):236,115円 冷蔵配送センター(111㎡室):158,841円 冷蔵配送センター(53㎡室):75,843円</p> <p><加工施設使用料> 中央棟、青果冷蔵庫棟及び新青果仲卸売場棟:1,184円/㎡ 冷蔵配送センター棟:866円/㎡</p>	<p><関連事業者市場使用料> 売場使用料:1,240円/㎡ 食堂施設使用料:250円/㎡ 精算会社事務所使用料:1,189円/㎡</p> <p><銀行事務所使用料> 銀行事務所使用料:1,919円/㎡</p> <p><関係業者・団体事務所使用料> 中央棟1階:1,919円/㎡ 中央棟2階:1,189円/㎡ 冷蔵配送センター棟:1,873円/㎡</p> <p><統計情報事務所使用料> 統計情報事務所使用料:1,189円/㎡</p> <p><敷地使用料> 敷地使用料:50円/㎡</p> <p><搬送機械使用料> 搬送機械使用料:5,463円/台</p>
<p><卸売業者> 青果部:卸売場面積190円/㎡ 花き部:卸売場面積164円/㎡</p> <p><仲卸卸業者> 青果部:仲卸売場面積1,440円/㎡ 花き部:仲卸売場面積432円/㎡</p> <p><倉庫使用料> 倉庫使用料(青果部):938円/㎡ 倉庫使用料(花き部):312円/㎡ 冷蔵コンテナ荷さばき施設使用料:938円/㎡</p> <p><冷蔵庫使用料> 青果冷蔵庫棟(264㎡室):398,640円 青果冷蔵庫棟(220㎡室):332,200円 冷蔵配送センター(165㎡室):236,115円 冷蔵配送センター(111㎡室):158,841円 冷蔵配送センター(53㎡室):75,843円</p> <p><加工施設使用料> 中央棟、青果冷蔵庫棟及び新青果仲卸売場棟:1,184円/㎡ 冷蔵配送センター棟:866円/㎡</p>	<p><関連事業者市場使用料> 売場使用料:1,240円/㎡ 食堂施設使用料:250円/㎡ 精算会社事務所使用料:1,189円/㎡</p> <p><銀行事務所使用料> 銀行事務所使用料:1,919円/㎡</p> <p><関係業者・団体事務所使用料> 中央棟1階:1,919円/㎡ 中央棟2階:1,189円/㎡ 冷蔵配送センター棟:1,873円/㎡</p> <p><統計情報事務所使用料> 統計情報事務所使用料:1,189円/㎡</p> <p><敷地使用料> 敷地使用料:50円/㎡</p> <p><搬送機械使用料> 搬送機械使用料:5,463円/台</p>			
<p>使用料改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)</p>	<p>平成19年4月1日</p>			

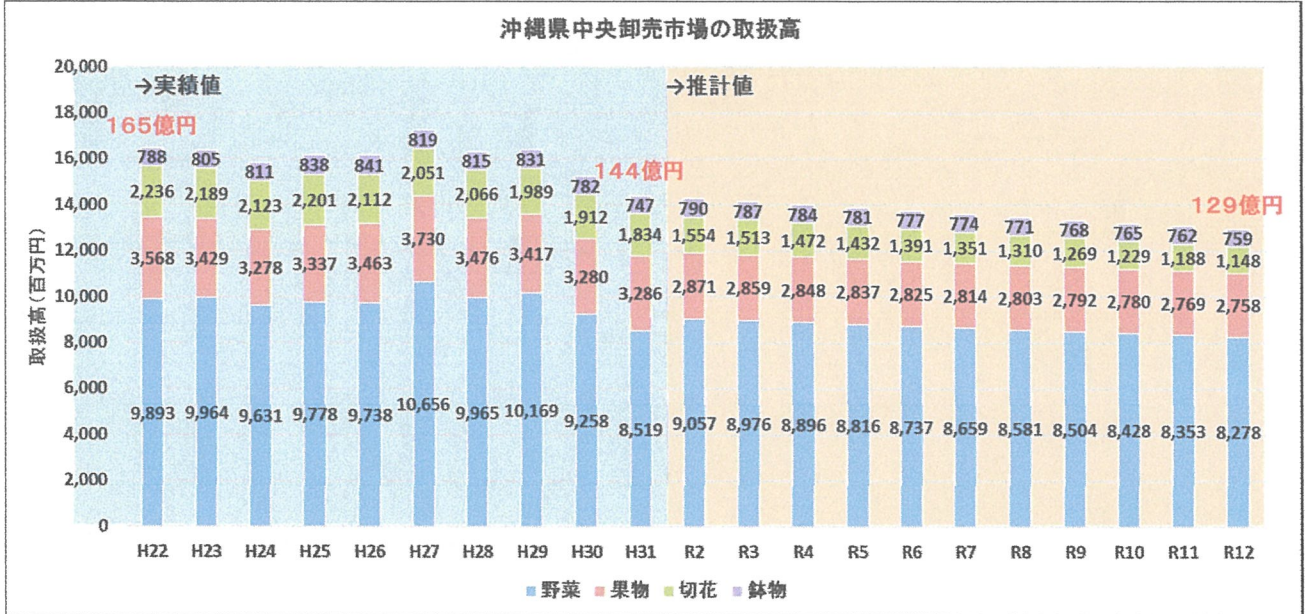
(3) 現在の経営状況

年間取扱高 ※過去3年度 分を記載	年度	野菜(t)	果実(t)	切花(千本)	鉢物(千鉢)	その他	合計	
	H31	42,935	9,158	26,516	1,461	—	—	
	H30	46,382	9,214	28,321	1,576	—	—	
	H29	47,582	10,578	29,925	1,697	—	—	
年間税込 売上高 (百万円) ※過去3年度 分を記載	年度	野菜	果実	切花	鉢物	その他	合計	
	H31	8,661	3,248	1,888	760	—	14,557	
	H30	9,934	3,276	1,937	799	—	15,946	
	H29	9,661	3,455	2,001	824	—	15,941	
経常収支比率 (又は収益的収支比率) ※過去3年度分を記載	H29	93.1%		H30	93.2%		H31	91.7%
経費回収率 ※過去3年度分を記載	H29	113.3%		H30	98.8%		H31	109.1%
他会計補助金比率 ※過去3年度分を記載	H29	11.2%		H30	19.9%		H31	9.4%
有形固定資産原価償却率 ※過去3年度分を記載	H29	—		H30	—		H31	—
企業債残高対料金収入比 率 ※過去3年度分を記載	H29	—		H30	—		H31	—
【上記の収益、資産等の状況等を踏まえた現在の経営状況の分析】 経常収支比率は、概ね93%と経常収支は赤字となっているが、総収益は総費用を上回っている。経常収支比率が100%を下回る要因は、地方債償還金となるが、経費回収率は、概ね100%を上回っており、経営状況は健全な状況である。他会計補助金比率は、他会計からの繰入金への依存度を示す数値であるが、営業費用の30%以下となっており、基準内となっている。								

2. 将来の事業環境

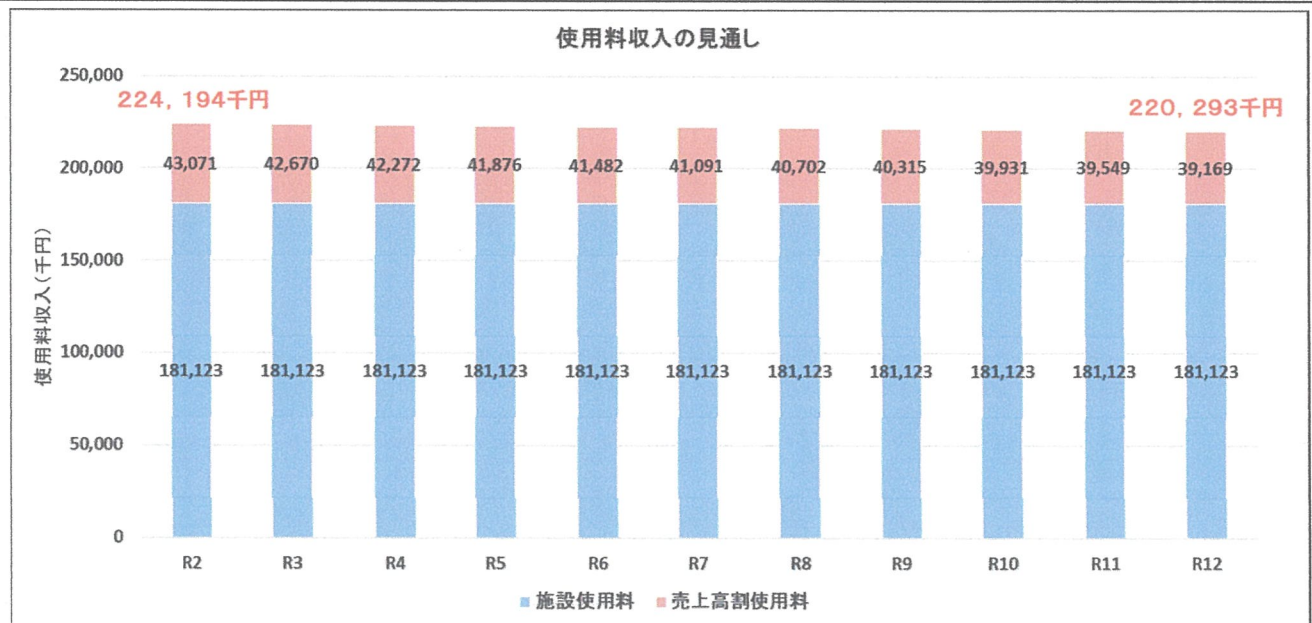
(1) 取扱高(t)の見通し

平成22年度以降(過去10年間)の取扱高をもとに、Microsoft Excelの指数、線形、対数、累乗の近似曲線を使用し、相関係数の最も高い近似曲線を使用し、令和2年度以降の取扱高を推計した。平成31年度の取扱高(実績値)は、青果部118億円、花き部26億円、合計144億円であったが、令和12年度は、青果部110億円、花き部19億円、合計129億円となり、過去10年間の取扱高推移からの取扱高の見通しは、平成31年度から約15億円減少することが推計される。



(2) 使用料収入の見通し

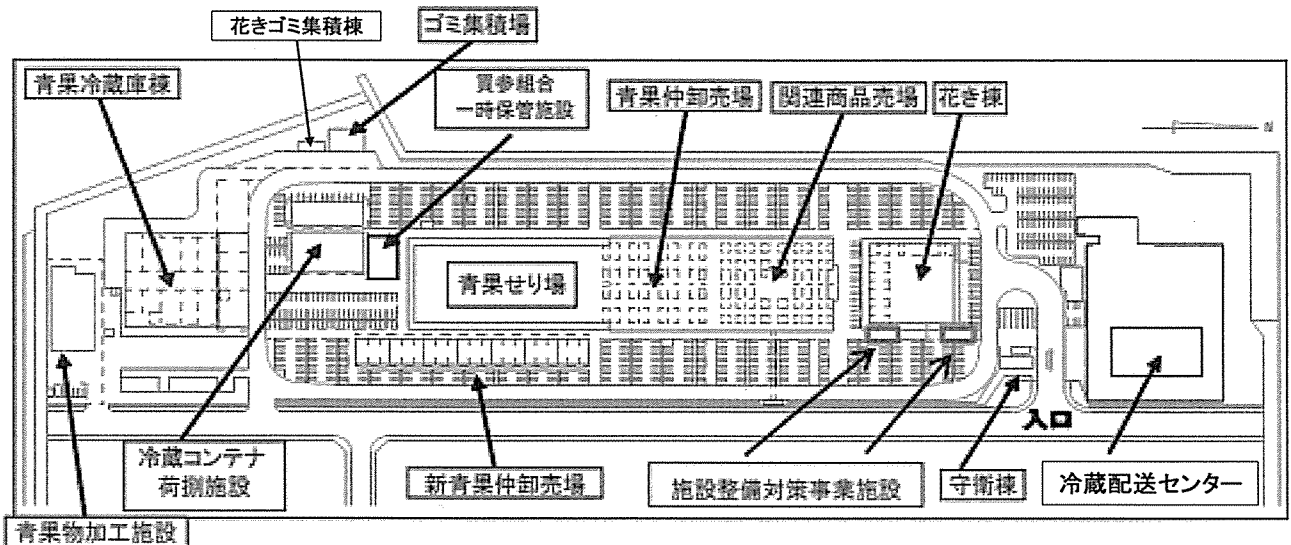
施設使用料は、現状維持として推計し、令和2年度から令和12年度までを181,123千円とした。売上高割使用料は、取扱高の見通しから売上高割使用料の規則に基づき算出し、令和2年度43,071千円、令和12年度39,169千円と推計した。使用料収入(施設使用料+売上高割使用料)は、令和2年度224,194千円から令和12年度220,293千円と約400万円の使用料収入の減少が見込まれる。引き続き、入居案内を通じ、既存施設の空き店舗解消に努めるほか、中央棟2階事務所の用途変更による施設使用料の増収を検討していく。



(3) 施設の見直し

本市場は、昭和59年の開場から37年が経過しており、法定耐用年数で見ると、中央棟は事務所用で13年、店舗用で2年が残存期間となっている。青果棟は店舗用で3年、倉庫用で6年が経過している。花卉棟は、店舗用で16年、倉庫用で15年が残存期間となっており、本市場は、整備年度の違いにより法定耐用年数の残存期間が異なっている。
 今後の施設の見直しとしては、長寿命化を図るために作成した修繕計画に基づき、適切な施設の補修・更新を行う。なお、卸売市場機能を維持していくためには、昨今の商環境に合わせた施設整備も必要になることから、卸売市場の全体最適を踏まえた市場機能の強化を図っていく。具体的には、出入口へのゲート設置、卸売場の一部定温化、荷捌施設への屋根設置、中央棟2階の改修工事を検討していく。

【本市場の配置図】



【市場施設の法定耐用年数】

沖縄県中央卸売市場															
No.	名称	構造	面積	確認申請	築年数	条件	耐用	残存	条件	耐用	残存	条件	耐用	残存	備考
1	中央棟	RC4F	14,106㎡	S57.8	築37年	R事務	50年	13年	R店舗	39年	2年	R倉庫	39年	1年	
2	青果棟	RC+S1F	6,768㎡	S57.8	築37年	-	-	-	S店舗	34年	-3年	S倉庫	31年	-6年	
3	冷蔵庫棟	RC1F	3,242㎡	S57.8	築37年	-	-	-	-	-	-	R倉庫	38年	1年	
4	守衛室	RC1F	128㎡	S57.8	築37年	R事務	50年	13年	-	-	-	R倉庫	38年	1年	
5	受貯水槽棟	RC1F	270㎡	S57.8	築37年	-	-	-	-	-	-	R倉庫	38年	1年	
6	屋外便所	RC1F	25㎡	S57.8	築37年	-	-	-	-	-	-	R倉庫	38年	1年	
	小計		24,540㎡												
7	洗い容器洗浄棟	S1F	120㎡	S60.12	築34年	-	-	-	-	-	-	S倉庫	31年	-3年	
8	荷捌場(冷蔵庫棟)	S1F	368㎡	S62.9	築33年	-	-	-	-	-	-	S倉庫	31年	-2年	
9	荷捌場(冷蔵庫棟)	S1F	624㎡	S63.5	築32年	-	-	-	-	-	-	S倉庫	31年	-1年	
10	仲卸市場	RC1F	2,749㎡	H5.12	築26年	-	-	-	R店舗	39年	13年	R倉庫	38年	12年	
11	冷蔵庫荷捌施設	RC1F	640㎡	H5.12	築27年	-	-	-	-	-	-	R倉庫	38年	11年	
12	花卉棟	RC2F	3,470㎡	H8.1	築23年	-	-	-	R店舗	39年	16年	R倉庫	38年	15年	
13	冷蔵庫荷捌施設(増築)	S1F	1,097㎡	H13.2	築19年	-	-	-	-	-	-	S倉庫	31年	12年	沖縄協同青果
14	青果物加工施設	S2F	1,856㎡	H18.8	築14年	-	-	-	-	-	-	S倉庫	31年	17年	グリーンフィールド
15	買参組合一時保管施設	S1F	655㎡	H21.6	築11年	-	-	-	-	-	-	S倉庫	31年	20年	買参組合
16	花卉倉庫	S2F	537㎡			-	-	-	-	-	-	S倉庫	31年	31年	
17	冷蔵配送センター				築5年										
	合計		36,655㎡												

凡例
 R事務:RC造・事務所用
 R店舗:RC造・店舗用
 R倉庫:RC造・工場用・倉庫用のもの(一般用)
 S事務:S造・事務所用
 S店舗:S造・店舗用
 S倉庫:S造・工場用・倉庫用のもの(一般用)

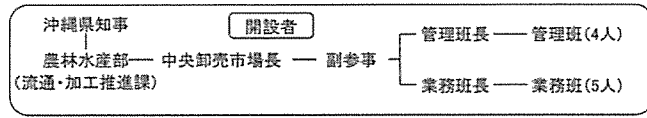
※耐用年数は、減価償却資産の耐用年数等に関する省令に準じて記載

耐用年数の考え方
 1) 法定耐用年数:資産として利用できる期間を法的に定めた会計上の概念で減価償却の計算期間を定めるもの。
 2) 物理的耐用年数:建物等が、物理的原因により、劣化し要求する性能を自満たせなくなる年数。
 3) 経済的耐用年数:継続使用するための補修・修繕費用が改築費用を上回る年数。
 4) 機能的耐用年数:使用目的の変化や建築技術の向上、社会的要求の変化により、陳腐化する年数。

(4) 組織の見通し

卸売市場管理事務所に所属する職員は13名であり、今後も、同様の組織・人員体制を維持していく。職員の移動や退職時でも、変わらない業務水準を維持するため、業務の引継ぎ体制を強化していく。

【組織図】



3. 経営の基本方針

沖縄県中央卸売市場の経営の基本方針は、経営展望に基づき、固有の自然的・地理的条件や歴史的背景を抱える沖縄県において、合理的な食品流通構造の実現が求められる中で、県内唯一の中央卸売市場であり、産地市場と消費地市場の両方の面を併せ持つ沖縄県中央卸売市場においては、引き続き青果物及び花きの公正な取引環境の確保と県民への安定供給の役割を果たすとともに、周辺の充実した流通インフラ、卸売業者・仲卸業者が有する人的資源及び県内外の産地・実需者とのネットワークを生かし、県内・県外・海外の3つのマーケットにおける県産農産物の需要開拓や高付加価値化を推進する役割を果たすことで、沖縄県における生鮮食料品等の流通の合理化に寄与することが必要である。

<青果部>

(目指す方向性)

県民の豊かな食生活と県内農業の振興を支える、ライフラインとしての市場

(基本方針)

- (1) 県内量販店等の取引の拡大
- (2) 県外市場等との取引の拡大
- (3) 県産青果物の輸出推進
- (4) 施設及び機能の高度化
- (5) 市場開放の推進

<花き部>

(目指す方向性)

産地と実需者をつなぎ、商品開発機能と物流拠点機能を持つ市場

(基本方針)

- (1) 県内での消費拡大
- (2) 県外卸売市場等の販路の確保
- (3) 輸送費の低減と市場内施設の効率的な利用に向けた検討
- (4) 施設及び機能の高度化
- (5) 市場開放の推進

4. 投資・財政計画(収支計画)

(1) 投資・財政計画(収支計画) : 別紙のとおり

(2) 投資・財政計画(収支計画)の策定に当たっての説明

① 収支計画のうち投資についての説明

目 標	<ul style="list-style-type: none">・修繕計画に基づき、適切な施設の補修・更新を行い、既存施設の長寿命化を図る。・全体最適を踏まえ、現代の商環境に適合する施設・設備の機能強化を図る。
-----	--

長寿命化を図るために作成した修繕計画に基づき、適切な施設の補修・更新を行う。現代の商環境に適合する施設・設備の機能強化を図るため、出入口へのゲート設置、卸売場の一部定温化、荷捌施設への屋根設置、中央棟2階の改修工事を検討する。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	<ul style="list-style-type: none">・一般会計からの繰入金は基準内とする。・適切な企業債の借入れにより、施設整備費等の財源を確保していく。・空き店舗解消による施設使用料の増収を目指す。
-----	--

<基準内での一般会計からの繰入金>
一般会計からの繰入金は、基準内(営業費用の30%以内)とする。

<適切な企業債の借入れ>
適切な企業債の借入れ及び事業費の平準化を検討し、施設整備費用を確保する。

<空き店舗解消による施設使用料の増収>
入居案内を通じ、既存施設の空き店舗解消に努めるほか、中央棟2階事務所の用途変更による施設使用料の増収を検討する。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

<人件費>
今後も現在の組織・人員体制を維持していくことから、現在の職員給与費を維持していく。

<管理運営費>
修繕計画に基づき適切な管理運営を行う。

(3) 投資・財政計画(収支計画)に未反映の取組や今後検討予定の取組の概要

※投資・財政計画(収支計画)に反映することができなかった検討中の取組や今後検討予定の取組について、その内容等を記載すること。

また、(1)において、純損益(法適用)又は実質収支(法非適用)が計画期間の最終年度で黒字とならず、赤字が発生している場合には、赤字の解消に向けた取組の方向性、検討体制・スケジュールや必要に応じて経費回収率等の指標に係る目標値を記載すること。

① 今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	施設整備については、PFI/PPP等の民間活力の導入について検討する。
投資の平準化	修繕計画を基に投資の平準化を図りながら、適切な施設の補修・更新を行う。その他の投資については、必要性及び費用対効果を考慮し、市場施設の全体最適を踏まえ計画的な投資に努め平準化を図る。
広域化	沖縄県の生鮮食料品等(青果及び花き)の流通については、気候により移入に頼らざるを得ない面があるため、沖縄県内における安定した生鮮食料品等の流通に努める。
その他の取組	—

② 今後の財源についての考え方・検討状況

使用料	売上高割使用料の減少を見込んでいるが、経営の基本方針を達成することで、売上高割使用料の維持を目指す。
企業債	市場施設の全体最適化を踏まえ、既存施設を有効活用しながら、本市場の維持・発展に向け、必要な施設整備を行うための適切な借入を行う。
繰入金	一般会計からの繰入金は、引き続き、基準内とする。
資産の有効活用等による収入増加の取組	既存施設の空き店舗を解消し、施設使用料の増収を図ることで、資産の有効活用を目指す。
その他の取組	中央棟2階事務所の用途変更を検討し施設使用料の増収を目指す。

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	実績、実情を勘案し、適切かつ合理的な経費支出に努める。
管理運営費	施設の修繕に要する経費は、修繕計画に基づき、適切な経費支出に努める。その他の管理運営費は、引き続き適切な経費支出に努める。
職員給与費	引き続き、適切な職員給与費になるよう努める。
その他の取組	—

5. 公営企業として実施する必要性など

<p>事業の意義、提供するサービス自体の必要性</p>	<p>沖縄県中央卸売市場は、以下の役割がある。</p> <p><県民への生鮮食料品等を安定的に供給する役割> 県外からの移入に頼らざる負えない地域であり、県民へ安定的に生鮮食料品等を供給するためには、大量に生鮮食料品等を取り扱う卸売市場が、県民へ安定的に生鮮食料品等を供給する役割を担う必要がある。台風等の災害時においても、離島にある唯一の中央卸売市場として、生鮮食料品等をストックしており、安定した生鮮食料品等の仕入先としての役割を担っている。沖縄市場が食品等の流通拠点として、県民への生鮮食料品等の安定供給を果たしていく必要がある。</p> <p><県内の農業振興に貢献> 県内農業者は、沖縄市場があることで、確実な出荷先を確保でき、安心して営農することができている。青果部においては、沖縄県本島の北部地域に集荷拠点を設置するなど、小規模生産者の主要な出荷先にもなっている。また、卸売市場は、実需者や消費者のニーズを把握しており、そういったニーズを農業者にフィードバックし、マーケットイン型の農業を展開するなど、産地振興・産地育成の支援をしていくことで、県内の農業振興に貢献し、県内産品の安定的な出荷による、県民への県産生鮮食料品等の安定供給に貢献する必要がある。</p> <p><沖縄県の食や花文化の継承への貢献> 卸売市場は、生鮮食料品等流通の基幹的な役割を担う中で、食材や花に関する情報やノウハウが豊富に蓄積されており、生鮮食品等の正しい知識や流通の仕組み等を伝えることで、県民の食や花への興味関心を育むことができる。食育や花育を通して、沖縄県の食文化や花文化を継承し、県民の豊かな生活や農業振興に貢献する必要がある。</p>
<p>公営企業として実施する必要性</p>	<p>上記(事業の意義、提供するサービス自体の必要性記載)の公的な役割を有する生鮮食料品等の流通拠点であり、今後も公営企業として市場業務を実施していく必要がある。</p>

6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項

<p>経営戦略の事後検証、改定等に関する事項</p>	<p>本経営戦略の中間年度となる令和7年度に経営戦略の見直しを行うほか、適宜、必要に応じて見直しを行う予定である。</p>
----------------------------	---