

## 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	

【現行経営戦略】

(2) 使用料形態

<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>&lt;卸売業者&gt;          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>&lt;仲卸業者&gt;          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っ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"> <tr> <td data-bbox="519 829 979 934"> <p>&lt;卸売業者&gt;            青果部: 卸売場面積 190 円/㎡            花き部: 卸売場面積 164 円/㎡</p> </td> <td data-bbox="1038 829 1454 966"> <p>&lt;関連事業者&gt;            売場使用料: 1,240 円/㎡            食堂施設使用料: 250 円/㎡            清算会社事務所使用料: 1,189 円/㎡</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="519 976 979 1081"> <p>&lt;仲卸業者&gt;            青果部: 仲卸売場面積 1,440 円/㎡            花き部: 仲卸売場面積 432 円/㎡</p> </td> <td data-bbox="1038 976 1454 1039"> <p>&lt;銀行事務所&gt;            銀行事務所使用料 1,919 円/㎡</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="519 1092 979 1249"> <p>&lt;倉庫&gt;            青果部: 倉庫使用料 938 円/㎡            花き部: 倉庫使用料 312 円/㎡            冷蔵コンテナ荷捌き施設使用料 938 円/㎡</p> </td> <td data-bbox="1038 1092 1454 1239"> <p>&lt;関係業者・団体事務所&gt;            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> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="519 1270 979 1480"> <p>&lt;冷蔵庫&gt;            青果冷蔵庫棟(264㎡) 398,640円/月            青果冷蔵庫棟(220㎡) 332,200円/月            冷蔵配送センター(165㎡) 236,115円/月            冷蔵配送センター(111㎡) 158,841円/月            冷蔵配送センター(53㎡) 75,843円/月</p> </td> <td data-bbox="1038 1270 1454 1333"> <p>&lt;統計情報事務所&gt;            統計情報事務所使用料 1,189 円/㎡</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="519 1491 979 1648"> <p>&lt;加工施設&gt;            中央棟、青果冷蔵庫棟、新青果仲卸売場当 1,184円/㎡            冷蔵配送センター棟: 866 円/㎡</p> </td> <td data-bbox="1038 1491 1454 1564"> <p>&lt;搬送機械&gt;            搬送機械使用料 5,463 円/台</p> </td> </tr> </table>	<p>&lt;卸売業者&gt;            青果部: 卸売場面積 190 円/㎡            花き部: 卸売場面積 164 円/㎡</p>	<p>&lt;関連事業者&gt;            売場使用料: 1,240 円/㎡            食堂施設使用料: 250 円/㎡            清算会社事務所使用料: 1,189 円/㎡</p>	<p>&lt;仲卸業者&gt;            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>&lt;銀行事務所&gt;            銀行事務所使用料 1,919 円/㎡</p>	<p>&lt;倉庫&gt;            青果部: 倉庫使用料 938 円/㎡            花き部: 倉庫使用料 312 円/㎡            冷蔵コンテナ荷捌き施設使用料 938 円/㎡</p>	<p>&lt;関係業者・団体事務所&gt;            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>&lt;冷蔵庫&gt;            青果冷蔵庫棟(264㎡) 398,640円/月            青果冷蔵庫棟(220㎡) 332,200円/月            冷蔵配送センター(165㎡) 236,115円/月            冷蔵配送センター(111㎡) 158,841円/月            冷蔵配送センター(53㎡) 75,843円/月</p>	<p>&lt;統計情報事務所&gt;            統計情報事務所使用料 1,189 円/㎡</p>	<p>&lt;加工施設&gt;            中央棟、青果冷蔵庫棟、新青果仲卸売場当 1,184円/㎡            冷蔵配送センター棟: 866 円/㎡</p>	<p>&lt;搬送機械&gt;            搬送機械使用料 5,463 円/台</p>
<p>&lt;卸売業者&gt;            青果部: 卸売場面積 190 円/㎡            花き部: 卸売場面積 164 円/㎡</p>	<p>&lt;関連事業者&gt;            売場使用料: 1,240 円/㎡            食堂施設使用料: 250 円/㎡            清算会社事務所使用料: 1,189 円/㎡</p>										
<p>&lt;仲卸業者&gt;            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>&lt;銀行事務所&gt;            銀行事務所使用料 1,919 円/㎡</p>										
<p>&lt;倉庫&gt;            青果部: 倉庫使用料 938 円/㎡            花き部: 倉庫使用料 312 円/㎡            冷蔵コンテナ荷捌き施設使用料 938 円/㎡</p>	<p>&lt;関係業者・団体事務所&gt;            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>&lt;冷蔵庫&gt;            青果冷蔵庫棟(264㎡) 398,640円/月            青果冷蔵庫棟(220㎡) 332,200円/月            冷蔵配送センター(165㎡) 236,115円/月            冷蔵配送センター(111㎡) 158,841円/月            冷蔵配送センター(53㎡) 75,843円/月</p>	<p>&lt;統計情報事務所&gt;            統計情報事務所使用料 1,189 円/㎡</p>										
<p>&lt;加工施設&gt;            中央棟、青果冷蔵庫棟、新青果仲卸売場当 1,184円/㎡            冷蔵配送センター棟: 866 円/㎡</p>	<p>&lt;搬送機械&gt;            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>										

【進捗状況及び評価】

使用料は特定の受益者に対する行政サービスの対価であることから、沖縄県においては、受益者負担の原則に基づき、当該行政サービスの提供に要する経費をまかなう料金に設定することを目標に、所管部局の責任において見直すことを基本方針としている。

特別会計である本市場においては、前述の基本方針に基づき、「受益者負担の原則」と「負担の公平性」の観点から、合理的かつ適正な使用料の徴収による歳入の確保を図ることを目的に、概ね3年毎に見直し作業を行っている。

直近では令和6年度に見直しを行ったところであり、経費回収率は比較的高く推移していると判断したことから、料金改定は行わず、据え置くこととなった。

しかしながら、近年維持管理に要する経費が増加傾向にあり、今後大規模な修繕、設備投資を行う場合は、市場関係事業者の経営状況等を踏まえて使用料の改定を検討する必要がある。

また、仲卸業者の卸売業者以外の者から買って市場内の店舗において販売した金額にかかる売上高割使用料については、実績の把握ができていないことから未徴収となっている。

【現行経営戦略】

(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)	合計
	H31	42,052	9,170	25,933	1,385	
	H30	46,277	9,298	27,478	1,513	
	H29	47,261	10,298	29,798	1,702	
年間税込 売上高 (百万円) ※過去3年度分を記載	野菜	野菜	果実	切花	鉢物	合計
	H31	8,519	3,286	1,834	747	14,386
	H30	9,258	3,280	1,912	782	15,232
	H29	10,169	3,417	1,989	831	16,406
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%
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。

【進捗状況及び評価】

経常収支比率 ※過去8年度分を記載	R02	94.9%	R03	95.0%	R04	99.6%	R05	97.9%	R06	98.2%
経費回収率 ※過去8年度分を記載	R02	79.1%	R03	82.0%	R04	85.1%	R05	97.8%	R06	86.1%
他会計補助金比率 ※過去8年度分を記載	R02	15.8%	R03	13.0%	R04	14.5%	R05	0.1%	R06	12.2%
企業債残高対料金収入比率 ※過去8年度分を記載	R02	52.3%	R03	44.3%	R04	56.1%	R05	53.0%	R06	48.6%

【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】

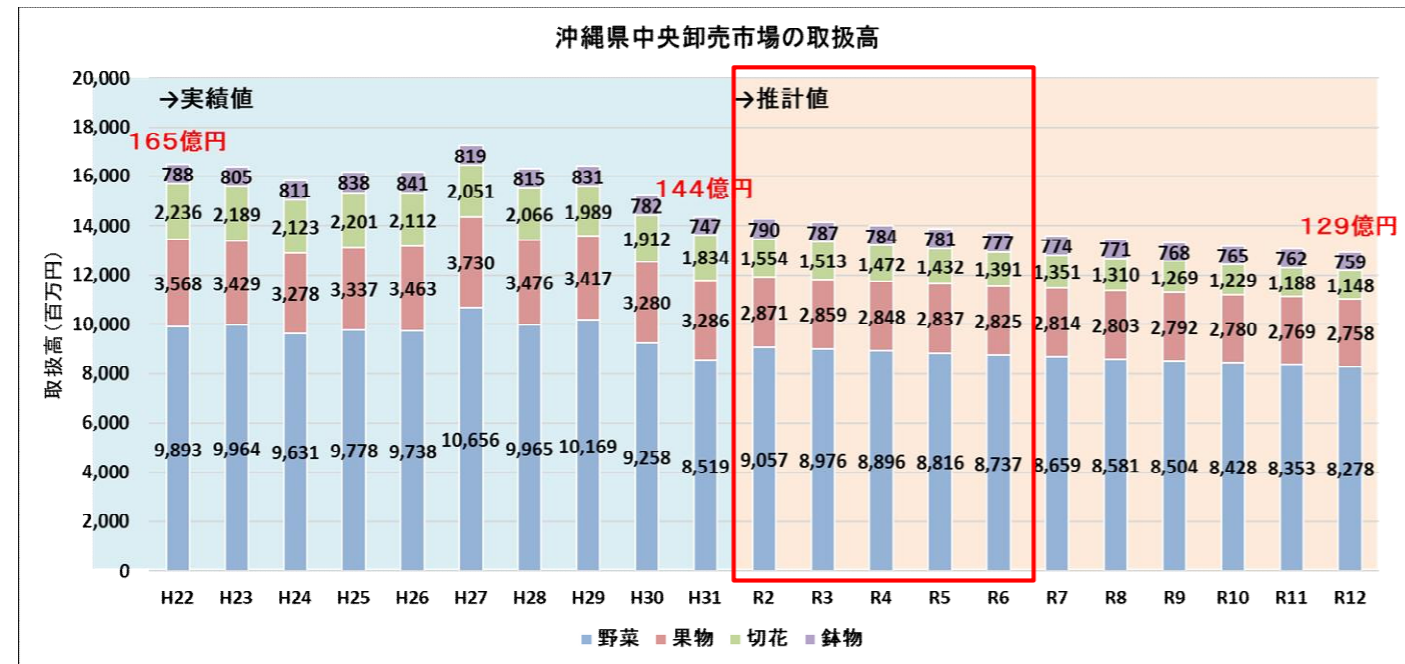
- ・「経常収支比率」＝ $\frac{\text{総収益}}{\text{総費用} + \text{償還金}} \times 100$   
 料金収入や一般会計からの繰入金等の総収益で、総費用に地方債返還金を加えた費用をどの程度賄えているかを示す数値で、100%以上が望ましいとされている。当市場では100%を下回っており赤字となっているが、総収益は総費用を上回っている。
- ・「経費回収率」＝ $\frac{\text{料金収入} + \text{実費徴収金}}{\text{総費用} + \text{償還金}} \times 100$   
 経営状況の健全性を示す数値で、100%が良いとされている。当市場では100%を下回っており、ほぼ横ばいで推移している。
- ・「他会計補助金比率」＝ $\frac{\text{一般会計繰入金}}{\text{総費用} + \text{償還金}} \times 100$   
 一般会計への依存度を示す数値で、低い方が良いとされている。  
 当市場では、14%で推移しており、総務省通知に基づく基準内で予算措置されている。
- ・「企業債残高対料金収入比率」＝ $\frac{\text{地方債残高} - \text{一般会計繰入金負担額}}{\text{料金収入}} \times 100$   
 単年の料金収入に対する起債残高の割合を示す数値で、低いほど良いとされている。  
 当市場は、概ね50%程度で推移している。令和4年度には低温管理施設を整備し企業債残高は増加している。

【現行経営戦略】

2. 将来の事業環境

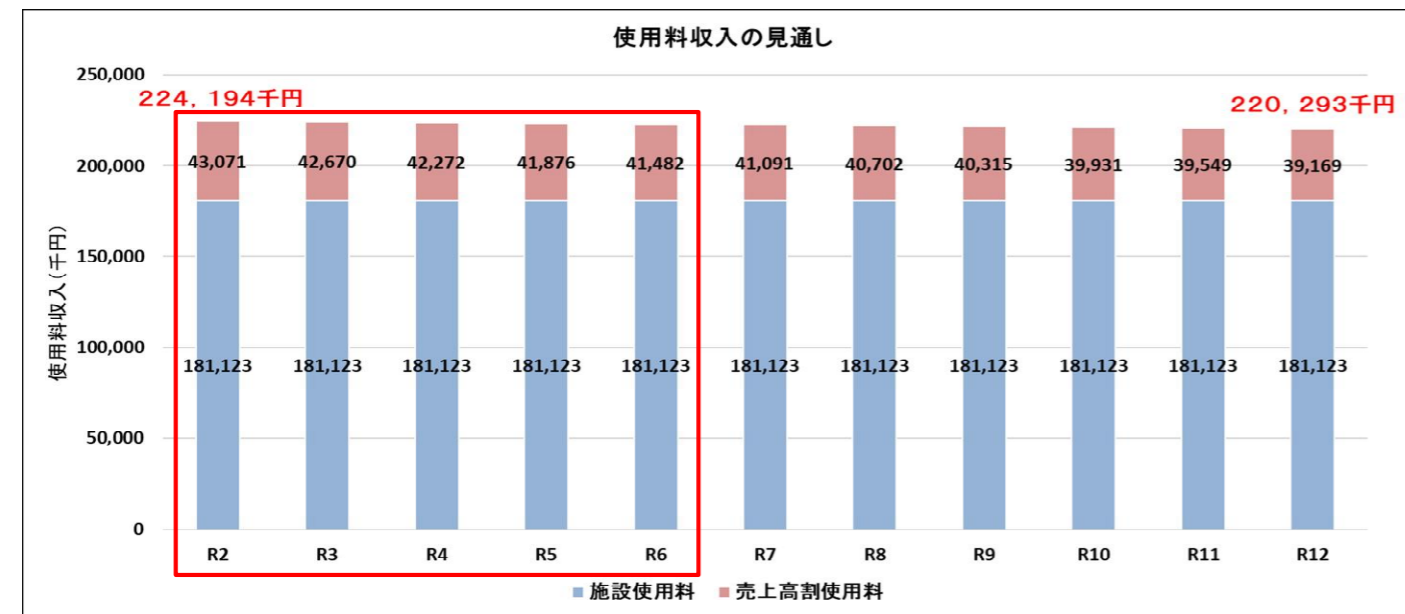
(1) 取扱高の見通し

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。

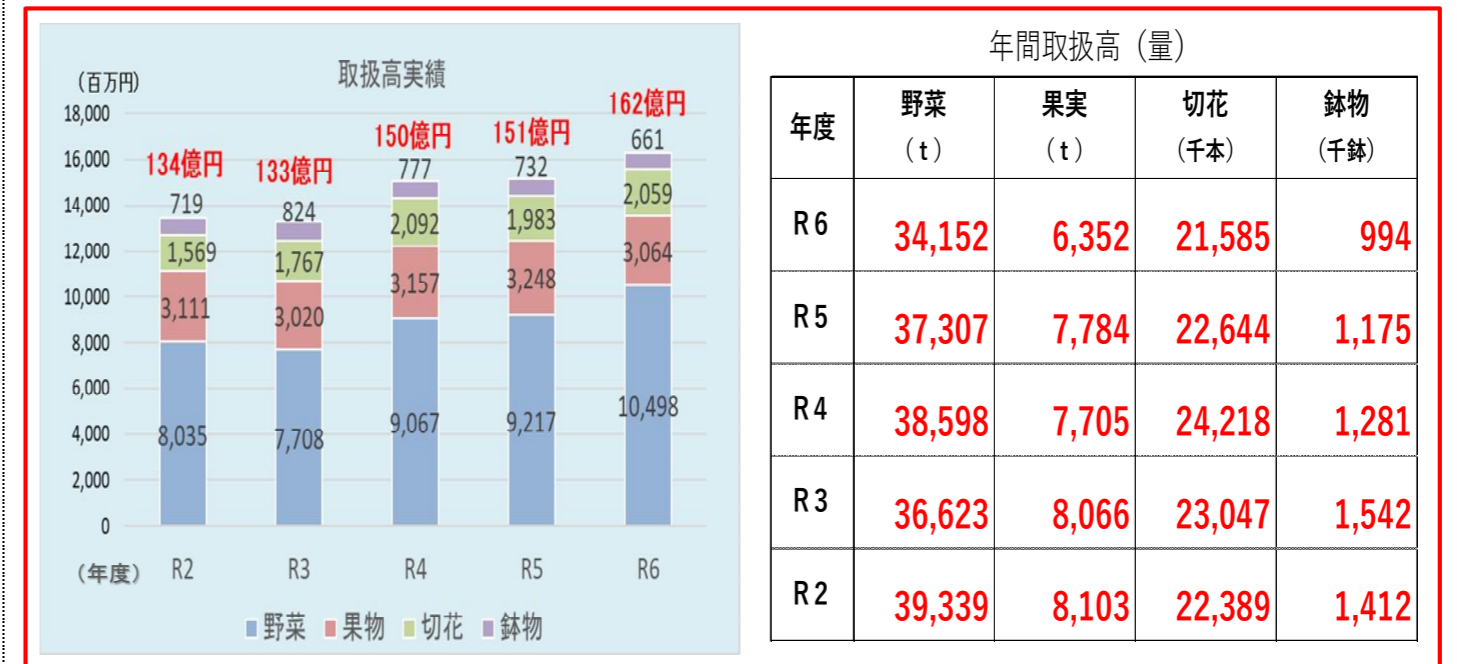


【進捗状況及び評価】

2. 将来の事業環境

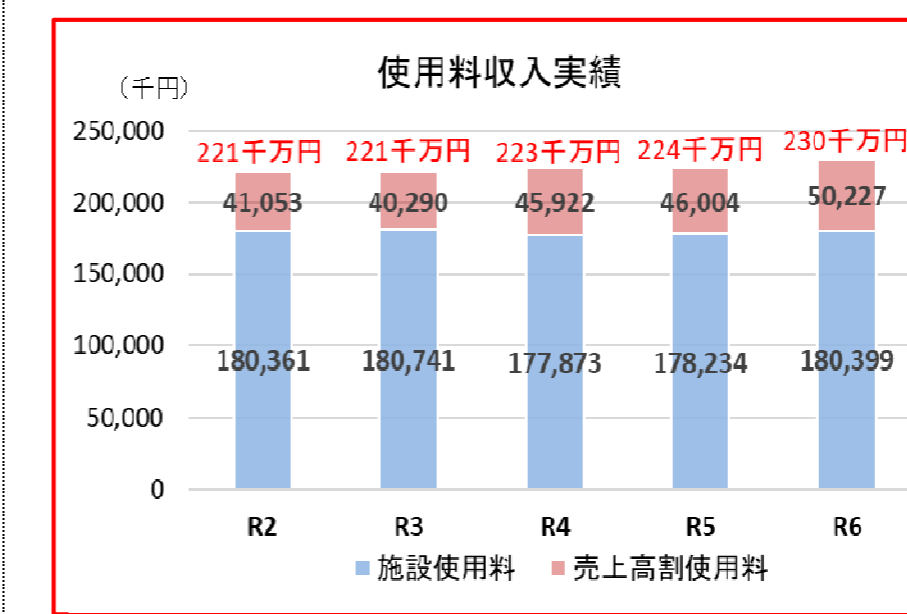
(1) 取扱高の見通し

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、令和2年度以降は減少することが推計されていた。実績では、令和2年度から令和3年度は減少、令和4年度から令和6年度は増加し、令和6年度は青果部136億円、花き部27億円、合計163億円となった。令和2年から令和3年はコロナ感染症の拡大により、需要が落ち込み、特に観光客の減少、飲食店等の営業制約が取扱高の頭打ちを招いた。令和4年以降は外部需要が徐々に回復に向かい、全体の取扱数量は減少しているものの、取扱高は生産量の減少に伴う高単価を背景に見通しを大きく上回った。



(2) 使用料収入の見通し

施設使用料は、令和2年度から令和6年度まで推計値の181,123千円を下回り、令和6年度は180,399千円であった。1階関連商品売場にて入居業者の退去により空室が生じたことが収入減の主な要因である。しかしながら、令和7年度に一部空室が解消しており、今後は施設使用料の上昇が見込まれている。売上高割使用料は、令和2年度から令和3年度まではコロナ感染症拡大による外部需要の落ち込み等の影響を受け、推計値を下回ったが、令和4年度から令和6年度までは、推計値を上回り、生産数の減少に伴う青果の単価高により、令和6年度は50,227千円となった。

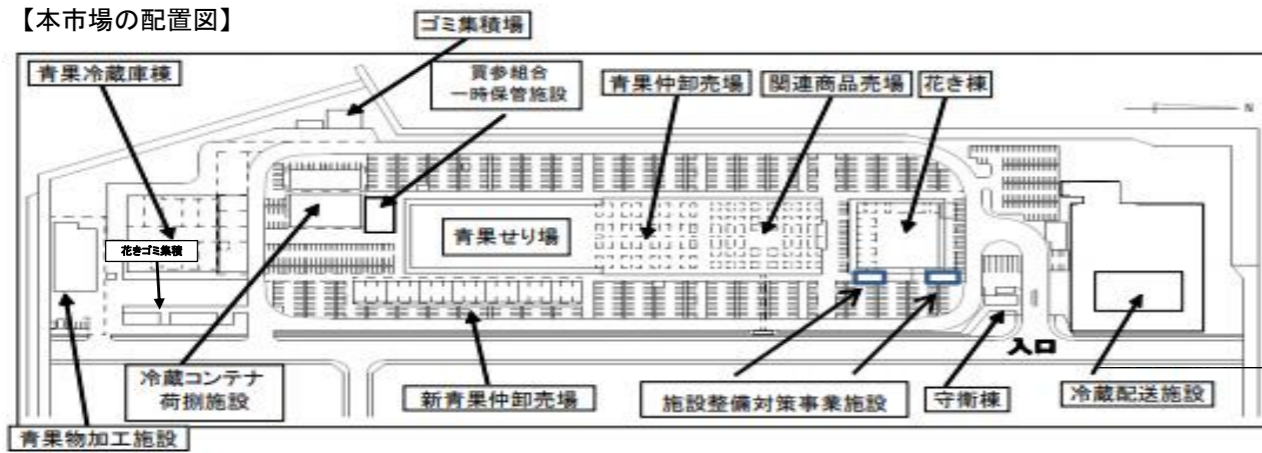


【現行経営戦略】

(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、卸売場の一部低温化、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】

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	38年	1年	
2	青果棟	RC+SIF	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	通い容器洗浄棟	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	S1F	2,356㎡	H28.1	築5年	-	-	-	-	-	-	S倉庫	31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。

【進捗状況及び評価】

(3) 施設の見直し

本市場は、昭和59年の開場から41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8年が残存期間となっているが、店舗用・倉庫用は法定耐用年数を経過している。青果棟・冷蔵庫棟においても法定耐用年数を経過している。花卉棟は、店舗用で11年、倉庫用で10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。  
 当初、長寿命化を図るために作成された修繕・改修計画に基づき補修・更新を実施予定であったが、その直後、建替えの要請による検討が始まっているため、計画どおりの修繕・改修が実施されなかった部分がある。改修の計画にある卸売場の一部低温化については、令和4年度に青果せり場に低温管理施設を設置し、卸売場の低温化部分を拡張することで、卸売市場内に衛生管理や品質維持の機能強化を図ることができた。  
 今後、施設の劣化度等を踏まえ、修繕・改修計画の見直しを行い、適切な施設管理を図る必要がある。

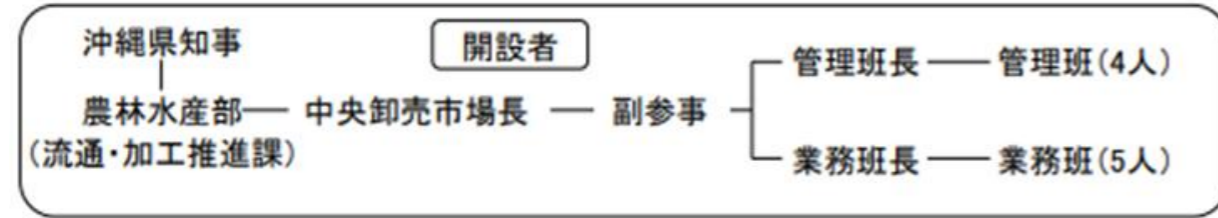
【市場施設の法定耐用年数】

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42年	R事務	50年	8年	R店舗	39年	-3年	R倉庫	38年	-4年	
2	青果棟	RC+SIF	6,768㎡	S57.8	築42年	-	-	-	S店舗	34年	-8年	S倉庫	31年	-11年	
3	冷蔵庫棟	RC1F	3,242㎡	S57.8	築42年	-	-	-	-	-	-	R倉庫	38年	-4年	
4	守衛室	RC1F	128㎡	S57.8	築42年	R事務	50年	8年	-	-	-	R倉庫	38年	-4年	
5	受貯水槽棟	RC1F	270㎡	S57.8	築42年	-	-	-	-	-	-	R倉庫	38年	-4年	
6	屋外便所	RC1F	25㎡	S57.8	築42年	-	-	-	-	-	-	R倉庫	38年	-4年	
小計			24,540㎡												
7	通い容器洗浄棟	S1F	120㎡	S60.12	築39年	-	-	-	-	-	-	S倉庫	31年	-8年	
8	荷捌場(冷蔵庫棟)	S1F	368㎡	S62.9	築38年	-	-	-	-	-	-	S倉庫	31年	-7年	
9	荷捌場(冷蔵庫棟)	S1F	624㎡	S63.5	築37年	-	-	-	-	-	-	S倉庫	31年	-6年	
10	新青果仲卸売場	RC1F	2,749㎡	H5.12	築31年	-	-	-	R店舗	39年	8年	R倉庫	38年	7年	
11	冷蔵庫荷捌施設	RC1F	640㎡	H5.12	築32年	-	-	-	-	-	-	R倉庫	38年	6年	
12	花卉棟	RC2F	3,470㎡	H8.1	築28年	-	-	-	R店舗	39年	11年	R倉庫	38年	10年	
13	冷蔵庫荷捌施設(増築)	S1F	1,097㎡	H13.2	築24年	-	-	-	-	-	-	S倉庫	31年	7年	沖縄協同青果
14	青果物加工施設	S2F	1,856㎡	H18.8	築19年	-	-	-	-	-	-	S倉庫	31年	12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16年	-	-	-	-	-	-	S倉庫	31年	15年	買参組合
16	花卉倉庫	S2F	537㎡		築28年	-	-	-	-	-	-	S倉庫	31年	3年	
17	冷蔵配送センター	S1F	2,356㎡	H28.1	築10年	-	-	-	-	-	-	S倉庫	31年	21年	
合計			39,011㎡												

【現行経営戦略】

(4) 組織の見通し

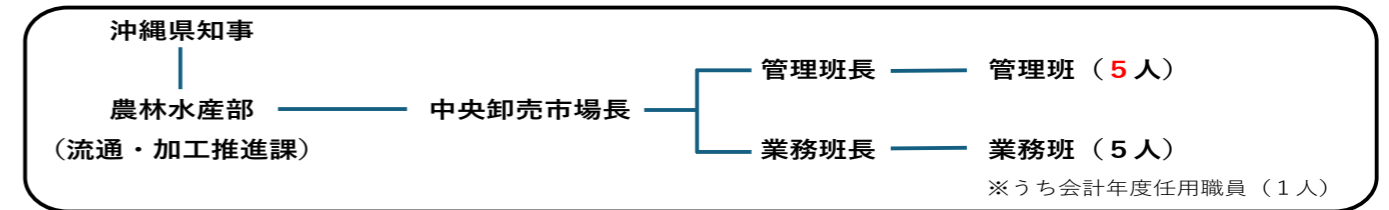
卸売市場管理事務所に所属する職員は13名であり、今後も、同様の組織・人員体制を維持していく。職員の移動や退職時でも、変わらない業務水準を維持するため、業務の引継ぎ体制を強化していく。



【進捗状況及び評価】

(4) 組織の見通し

現在、管理事務所に所属している職員は13名(うち、会計年度任用職員1名)である。組織再編のため、副参事が減ったが全体の職員数は変わらない。



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

3. 経営の基本方針

<青果部>

(1) 県内量販店等の取引の拡大

仲卸業者の県内量販店(大規模小売等)への取引は、約半数の割合を保っている状況である。取引拡大に向けた取り組みは、R6年度まで停滞していたが、R7年度から市場関係者の中堅層で構成される「未来のワッター市場ゆんたく会議」において、課題の共有を図っている。

(2) 県外市場等との取引の拡大

県産品については、買受人を介して実需者の要望を踏まえ、全国の実需者等へ高価格で販売している。一方、県外品目については、卸業者を中心とした流通網を活用し、九州地区を主要な中継拠点と位置づけ、効率的に仕入れを行っている。県外市場等との連携は今後ますます重要になると考えられる。

(3) 県産青果物の輸出推進

一部の業者を通して輸出が行われているが、市場を経由する品目については、畜産物や水産物ほど輸出を求められる品目になっていないことから、全体として輸出の推進には至っていない。

(4) 施設及び機能の高度化

R4年度青果セリ場内に低温管理施設(中央卸売市場活性化事業)を整備した。またR4、5年度は市場関係者研修会において県内外の有識者を講師として招聘し、再整備に向けた意識啓発を図った。R6年度は雨天荷捌施設周辺整備について卸業者と意見交換会を行った。

(5) 市場開放の推進

R1まで「市場開放デー」としてマンゴー等を中心に一般消費者向け即売会を実施していたが、R2以降はコロナ感染拡大に伴い中止が続いている。

<花き部>

(1) 県内での消費拡大

市場の買受人で組織する団体を中心に、小売店に対するフラワーアレンジメント講習会の開催、各種イベントの実施、販売促進に向けたメディアを活用したPR等を行い、県内での消費拡大の機運を高めている。

(2) 県外卸売市場等の販路の確保

県内の生産者数の減少や消費者ニーズの多様化を背景に、県外市場から多種多様な品目の確保を図っている。また、県産品については、農家所得の向上に向け、新たな県外市場を開拓し出荷先の確保に努めている。

(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

高止まりを見せる輸送費を圧縮するため、県外品目については、輸送費が出荷者負担となる委託物品としての受け入れを増やしている。また、市場内の冷蔵施設を活用し、入荷商品の品質保持に努めている。

(4) 施設及び機能の高度化

R6年度に花卉棟卸売場の低温管理に向けて検討を行った。

(5) 市場開放の推進

H27年度まで「中央卸売市場まつり」として青果部と合同で一般消費者向け即売会等を実施していたが、「市場開放デー」は実施していない。R6年度に花きの消費拡大等に関する意見交換会を実施し、参加者から「花き市場まつり」開催の意見があった。

## 【現行経営戦略】

### 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	
	・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	
	・一般会計からの繰入金は基準内とする。 ・適切な企業債の借り入れにより、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。

**<適切な企業債の借り入れ>**  
適切な企業債の借り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。

## 【進捗状況及び評価】

### 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	
	・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。

・修繕・改修計画は長寿命化を図るために作成されているが、その直後、建替えの要請による検討が始まっており、緊急修繕を中心に再整備を見据えた修繕・改修の内容を精査しながら整備を行っている。  
・令和4年度に青果せり場に低温管理施設を設置し、卸売場の低温化部分を拡張することで、卸売市場内に衛生管理や品質維持の機能強化を図ることができた。  
・出入口へのゲート設置及び荷捌施設への屋根設置、中央棟2階の改修工事は見送ることとなった。

#### ② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	
	・一般会計からの繰入金は基準内とする。 ・適切な企業債の借り入れにより、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>**  
・財源については、使用料収入を主としているが、一般会計からの繰入金も確保し運営している。繰入額は、繰入基準額の範囲内(営業費用の30%以内)となっている。

**<適切な企業債の借り入れ>**  
・令和4年度の低温管理施設設置の際は、国庫補助金の活用及び県債の借入を行い、事業費の平準化を図った。

**<空き店舗解消による施設使用料の増収>**  
・令和3、4年度はアンケート調査や公募等により空き施設の解消に努め、1階関連商品売場に新たな業者が入居したが、退去する業者もいたため、施設使用料の増収を図ることが出来なかった。  
・令和5、6年度には空き室のメンテナンスを強化し、令和7年度からは一部の空き室が解消しており、施設使用料の増収が図られている。

#### 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>**  
適正な職員配置のもと、事業の効率化により人件費の縮減に取り組んでいる。

**<管理運営費>**  
施設の保守管理委託業務を見直すことで、軽微な修繕等は自前でできる体制を構築する等、効率的な管理運営に努め経費削減を図った。

【現行経営戦略】

(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	—

【進捗状況及び評価】

(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	施設整備のについては、PFIを想定して検討している。
投資の平準化	老朽化した施設の中でも、修繕・更新の必要性の高い施設から優先的に整備を進め、再整備を見据えながら、投資の平準化に努めている。
広域化	九州地区を拠点として仕入れを行っており、今後さらに沖縄県内における安定した生鮮食料品等の流通を図るために、他の市場との連携が重要である。
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	卸売会社から徴収している売上高割使用料については、取扱量は減少しているが、高単価で売上高が増加していることから増収傾向にあった。しかし、令和7年度は売上高が減少しているため、減収となる見込みである。仲卸業者からの売上高割使用料については、実績の把握ができていないことから未徴収であった。
企業債	企業債の未償還高は、令和6年度末時点で、229,922千円である。予算の平準化を図るため計画的な償還を行っている。施設の健全性を維持するために、財政課とも調整しながら、適切な借入を行う予定。
繰入金	一般会計からの繰入金は基準内で受け入れている。
資産の有効活用等による収入増加の取組	公募等により、空き施設の解消に努め、施設使用料の増収傾向にある。今後も空き施設対策を進め施設の有効活用を図る。
その他の取組	中央棟2階事務所は長年空き室であったことから劣化が激しいため、2室リフォームを行い入居者を募集している。

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	場内警備や清掃、施設の保守管理業務委託等の委託料については、委託する業務内容の見直しを図り、適切な運営が実現できるように努めている。
管理運営費	管理運営費については、老朽箇所の対応に修繕費が増加している。施設の維持管理に不可欠な部分であり、支出においては、内容を精査しながら、安全性や緊急度を踏まえ、市場運営に影響を及ぼさないように留意している。
職員給与費	沖縄県職員の給与に関する条例に基づき適切な職員給与費となっている。
その他の取組	職員のワークライフバランスを図るため、業務の効率化に取り組んでいる。

【現行経営戦略】

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><b>&lt;県民への生鮮食料品等を安定的に供給する役割&gt;</b>          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><b>&lt;県内の農業振興に貢献&gt;</b>          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><b>&lt;沖縄県の食や花文化の継承への貢献&gt;</b>          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>
----------------------------	---

【進捗状況及び評価】

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><b>&lt;県民への生鮮食料品等を安定的に供給する役割&gt;</b>          沖縄県中央卸売市場では、長期に渡り、県民へ新鮮かつ安全な生鮮食料品等を供給する役割を担い、気象災害や島しょ地域など本県を取り巻く環境において、常に生鮮食料品等を一定量ストックし、安定的な供給を果たしている。引き続き、県内外の生産地との連携を図り、本県の流通拠点として、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><b>&lt;県内の農業振興に貢献&gt;</b>          県内唯一の青果・花き市場として、地域農産物のマーケット拠点としての農業振興の一役を担ってきた。県内産の需要は、県産品のブランド化の進展とともに、常に堅調な消費動向にあるものの、生産地の高齢化や労働力不足、また物流の効率化などにより、市場経由率は伸び悩んでいる。改めて市場関係者が連携し、集荷・分荷機能、価格形成機能、決算機能などを果たすべくマーケット機能の高度化を図り、農業振興における市場の役割を再構築することが重要な課題となっている。</p> <p><b>&lt;沖縄県の食や花文化の継承への貢献&gt;</b>          卸売市場には、豊富な農産物が揃い、県民の台所として、家庭はもとより、学校給食、病院・介護福祉施設など、県民の健康と成長、豊かな食生活を支えており、また生花においては冠婚葬祭やイベント、行事など暮らしを彩る文化的な生活を支えてきた。卸売場の機能を通じて、本県の食や花の文化を継承していく役割を果たしていくことが重要である。</p>
<p>公営企業として実施する必要性</p>	<p>生鮮食品の安定的な供給量の確保、公正公平な価格形成、地域農業振興など公的な役割を発揮するためにも、引き続き公営企業としての島しょ県唯一の卸売市場を維持していく必要がある。また、高度な物流システムを築くためには、効果的に民間のノウハウを生かす必要があり、その整備においてはPFIなど事業手法が有効となっている。</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>開設から41年を経過し、施設の老朽化とともに、高度な設備更新や物流のシステム化が遅れており、市場機能の進展が低迷している状況にある。このことから、改めて卸売市場の維持発展のため、経営戦略を見直す。</p>
----------------------------	---