

令和4年10月11日
経済環境委員会資料
農林水産部

目 次

【報告事項】

- 1 富山市公設地方卸売市場再整備事業について…………… 1 頁

富山市公設地方卸売市場再整備事業について

[地方卸売市場]

1 市場再整備事業の概要について

(1) 事業の趣旨

本市場は昭和 47 年度に建設した主体建物の老朽化が著しく、耐震基準も満たしていないことから、取扱量の減少傾向や消費者ニーズの多様化などの社会情勢の変化も踏まえ、PPP 手法を活用し、機能的、効率的な施設となるよう再整備を行うもの。

(2) 施設再整備の基本的な考え方

基本方針「将来にわたり市民に安全・安心な食を安定的に供給するコンパクトな流通拠点」

コンセプト

- ① 「食の流通を支えるインフラとして必要な機能の確保」として、鮮度保持機能等の確保や物流機能の強化などを図る。
- ② 「経営的視点に立った施設整備」として、市場施設のコンパクト化により整備費を縮減し、市場敷地の縮小により生じる余剰地に民間収益施設を誘致することで、施設整備における市の負担軽減や、官民施設の一体的管理により維持管理費の低減を図る。

(3) 整備施設の概要

市場施設として、青果棟、水産棟及び関連店舗・事務所棟の 3 棟を整備するとともに、民間収益施設（スーパーマーケット、ホームセンター、ファニチャーセンター）を誘致する。

(4) 市場再整備事業費（R3.12 月定例会 債務負担行為）

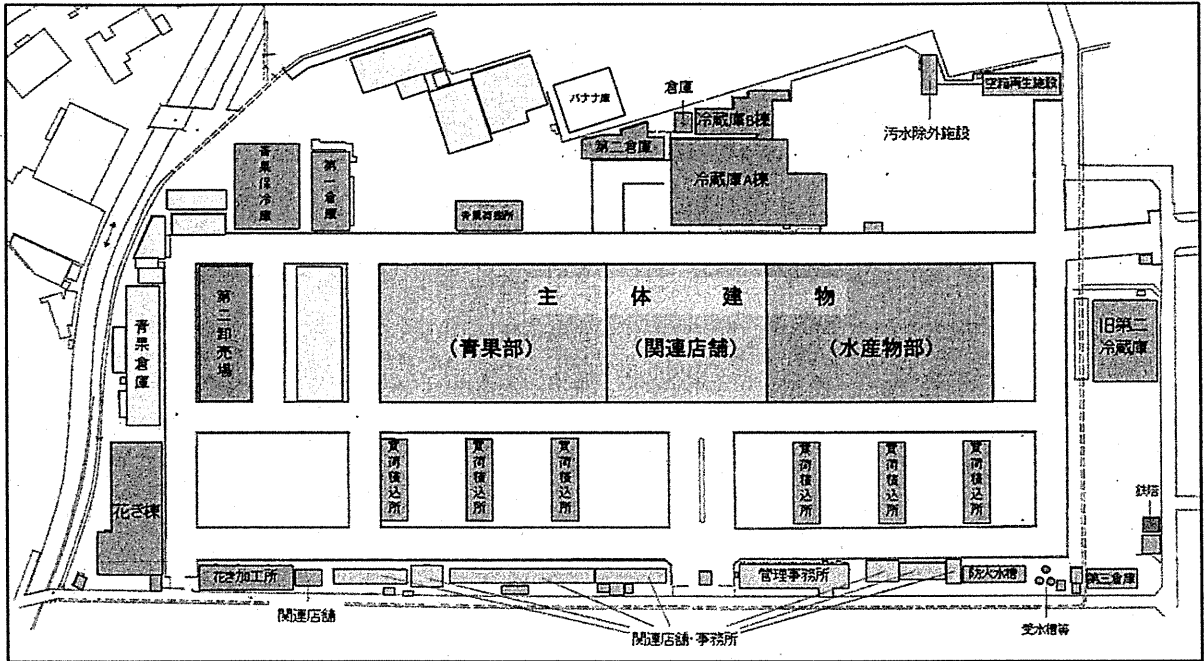
14,649,441 千円（アスベスト対応を含む）

内訳	整備費相当額	65 億円
	地代相当額（市場部分）	27 億円
	維持管理費相当額	13 億円
	その他（公租公課等）	41 億円

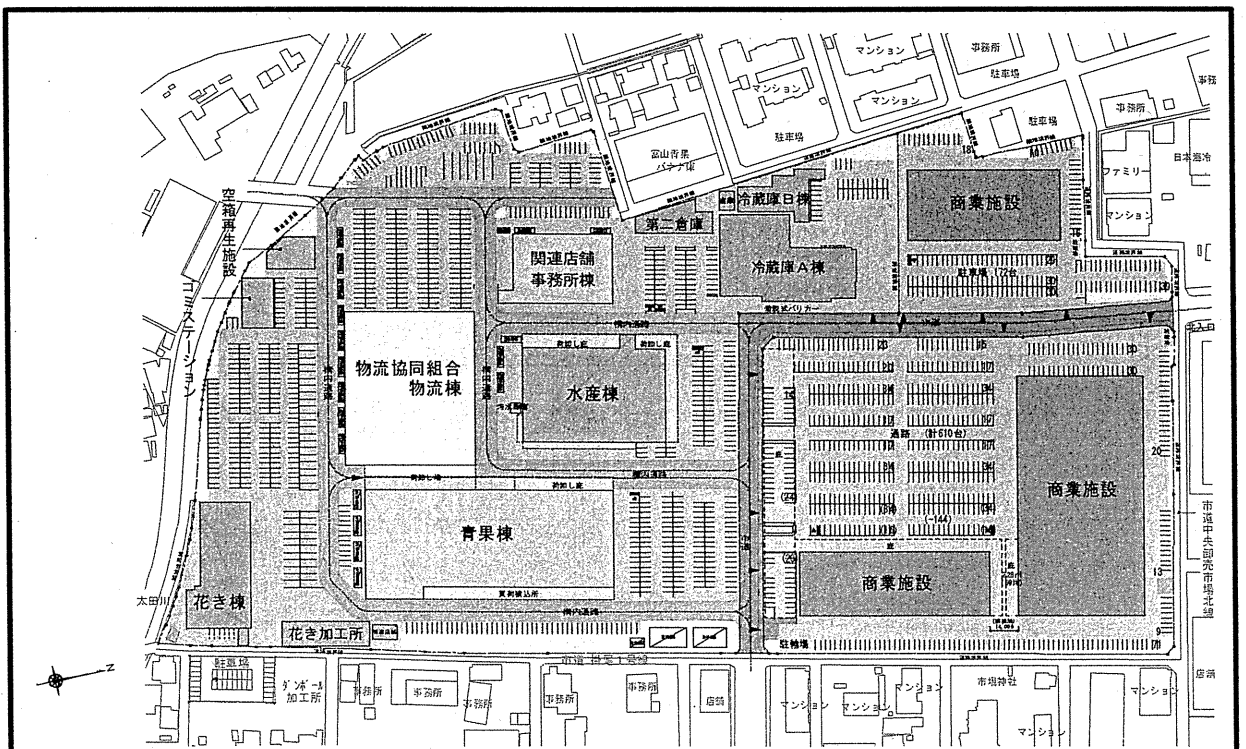
(5) 事業スケジュール

- 令和3年度 基本協定締結、基本設計・実施設計開始、工事着工
- 令和4年度 青果棟、関連店舗・事務所棟竣工
- 令和6年度 水産棟竣工
- 令和7年度 民間収益施設竣工

(再整備前)



(再整備後)



2 公設地方卸売市場事業特別会計への一般会計繰入金について

現時点で想定しております公設地方卸売市場事業特別会計における、令和4年度から令和35年度までの一般会計繰入金は、単年度平均 ① 3億5千万円（総額113億円）と試算しており、令和4年度の一般会計繰入金の予算額 ② 1億9千万円と比較し、③ 1億6千万円増加することになります。

この要因としましては、再整備事業において、賃借料等 ④ 156億円の支出から、地代収入 ⑤ 38億円、施設使用料 ⑥ 54億円を差引いた、市からの一般会計繰入金が64億円、単年度平均2億円が想定されることによるものです。

なお、今回の再整備事業により、市場施設及び民間収益施設に係る固定資産税及び都市計画税や、新規雇用の創出による税収の増が見込まれることから、これらを勘案すると当該事業における市の実質的な負担額は小さくなるものと考えております。

公設地方卸売市場事業特別会計の収支見込み（令和4年9月時点）

令和4～35年度総額（32年間）

（単位：千円）

	項目名	金額 (総額)	金額 (単年度)
歳出	賃借料・市道整備費等 (再整備事業関連経費) ※資材高騰分等を含む	④ 15,641,441	488,795
	人件費・既存施設管理費等	5,002,620	156,332
	元利償還 ※既存の冷蔵庫棟等	705,480	22,046
	歳出合計 (A)	21,349,541	667,173
歳入	地代（公共・民間）	⑤ 3,760,893	117,528
	施設使用料	⑥ 5,439,257	169,977
	諸収入	776,439	24,264
	歳入合計 (B)	9,976,589	311,768
一般会計繰入金 (A) - (B)		11,372,952	① 355,405

令和4年度当初予算

（単位：千円）

	項目名	金額
歳出	賃借料・市道整備費等 (再整備事業関連経費)	110,247
	人件費・既存施設管理費等	216,753
	元利償還 ※既存の冷蔵庫棟等	89,602
	歳出合計 (A)'	416,602
歳入	地代（公共・民間）	30,973
	施設使用料	169,257
	諸収入	26,043
	歳入合計 (B)'	226,273
一般会計繰入金 (A)' - (B)'		② 190,329

・公設地方卸売市場事業特別会計における一般会計繰入金の増加見込み（単年度）

①355,405千円 - ②190,329千円 = ③165,076千円

・市場再整備事業に伴う一般会計繰入金見込み

(④15,641,441千円 - ⑤3,760,893千円 - ⑥5,439,257千円) = 6,441,291千円（32年間の総額）

⇒（単年度平均）201,291千円

<参考>

(1) 人件費・既存施設管理費等内訳（R4～R35）

（単位：千円）

費目	内訳	金額	単年度当り
人件費	市職員人件費	1,460,512	45,641
需用費	光熱水費等	1,356,556	42,392
委託料	冷蔵庫棟保守等	1,260,000	39,375
負担金・補助金	市場協会補助金等	517,472	16,171
公課費	市場施設の使用料にかかる消費税	408,080	12,753
		5,002,620	156,332

(2) 施設使用料と繰入金の推移

(単位：円)			(単位：円)		
年度	施設使用料 (売上高使用料含む)	繰入金	年度	施設使用料 (売上高使用料含む)	繰入金
昭和44	—	41,439,133	平成8	304,752,560	75,353,517
昭和45	—	77,682,903	平成9	301,852,340	100,897,513
昭和46	—	75,858,815	平成10	309,100,560	78,583,150
昭和47	—	147,877,850	平成11	292,923,700	98,645,613
昭和48	69,814,875	70,093,000	平成12	289,579,670	99,176,111
昭和49	86,755,375	137,679,000	平成13	263,404,260	71,504,099
昭和50	91,398,375	115,933,000	平成14	259,167,400	90,973,566
昭和51	95,725,375	150,348,000	平成15	233,414,430	120,054,902
昭和52	95,131,375	156,464,000	平成16	233,287,560	111,504,091
昭和53	98,194,375	134,407,000	平成17	242,196,310	124,937,568
昭和54	99,792,375	540,893,000	平成18	234,484,190	85,971,601
昭和55	101,960,375	897,343,171	平成19	214,196,640	88,496,169
昭和56	176,759,555	677,018,000	平成20	193,045,010	105,114,962
昭和57	204,192,625	515,700,823	平成21	184,619,220	103,203,288
昭和58	213,543,610	280,716,000	平成22	179,023,310	119,904,653
昭和59	223,974,093	129,880,525	平成23	177,714,520	103,112,907
昭和60	232,914,275	146,462,445	平成24	178,232,880	85,410,247
昭和61	241,903,615	234,329,039	平成25	177,800,260	89,361,520
昭和62	254,893,925	228,730,998	平成26	197,100,840	66,581,966
昭和63	271,901,865	219,206,000	平成27	194,134,350	58,260,506
平成元	285,839,770	218,300,000	平成28	185,907,280	40,146,059
平成2	294,602,620	322,059,000	平成29	180,875,230	62,764,861
平成3	306,935,630	332,181,729	平成30	176,044,820	92,942,716
平成4	310,717,399	70,904,001	令和元	173,614,020	104,882,585
平成5	310,502,550	73,292,668	令和2	169,418,458	167,117,896
平成6	300,085,090	81,493,728	令和3	167,299,789	128,459,678
平成7	296,471,927	86,489,279			