

# 中央卸売市場の経営管理について

## 目 次

第1	監査の概要	1
1	監査の種類	1
2	監査の対象	1
3	監査対象部署	8
4	監査の期間	8
5	監査の方法	8
6	監査の着眼点	8
第2	監査の結果	9
	(指 摘)	9
1	貸借対照表の科目表示を見直すべきもの	9
	(1) 出 資 金	9
ア	勘定科目の適切な表示について	9
イ	株式の残高確認について	9
	(2) その他未収金	10
2	利益剰余金に振替えるべきもの	11
	(意 見)	11
3	「と場会計」の会計処理方法について	11
4	面積割使用料の計算方法の見直しについて	12
5	仲卸業者の経営改善について	14
6	多摩ニュータウン市場について	17
7	会計処理について	19
	(1) 長期滞納金の処理について	19
	(2) 無形固定資産(税法上の繰延資産に該当するもの)の償却期間について	20
	(3) 減価償却の開始時期について	21
	(4) 資本剰余金に係る会計処理について	21

## 第1 監査の概要

### 1 監査の種類

地方自治法第252条の27第2項に基づく包括外部監査

### 2 監査の対象

「中央卸売市場の経営管理について」

#### (1) 特定の事件として選定した理由

中央卸売市場は、平成12年度決算において経常損益で6年ぶりに黒字に転じたものの、営業損益では昭和42年以降一貫して赤字を計上しており、ここ数年の赤字額は毎年平均で約30億円となっている。

また、一般会計補助金と国庫補助金を合わせて年間30億円以上受け入れており、この収入を除いた実質的な赤字は60億円といえる。このように収支構造が厳しく、大幅な支出超過となっている。

さらに、今後の少子化時代並びに高齢化社会を迎えて食料消費量の減少が見込まれているほか、他方において市場外取引が増加していることもあって、卸売市場としては市場内取引量の増加を見込むこと（収益構造の改善）は、きわめて厳しい状況が予想されている。

そこで、中央卸売市場の財務事務が、

関係法令に準拠して遂行されているかどうか

経済性、効率性および有効性の視点から卸売市場事業の経営管理が行われているかどうか

さらに管理運営事務が地方自治法第2条第14項および第15項の趣旨を達成していくように運営されているかどうか

について監査をする必要を認めため「中央卸売市場」を特定の事件として選定した。

#### (2) 事業所の概要

中央卸売市場の事業所の概要は、以下のとおりである。

築地市場	食肉市場	大田市場	豊島市場
淀橋市場	足立市場	板橋市場	世田谷市場
北足立市場	葛西市場	多摩ニュータウン市場	

#### (3) 財務情報の概要

中央卸売市場の最近の財政状態および経営成績等は、以下の表のとおりである。

貸借対照表の趨勢比較表

(単位：百万円) 1

	平成6年度	平成7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度
(資産の部)							
固定資産							
1有形固定資産							
土地	90,255	154,767	154,767	154,767	154,767	154,770	164,756
立木	693	693	693	693	692	691	705
建物	105,283	116,903	121,293	119,342	118,450	117,147	127,151
構築物	9,144	9,868	9,574	11,324	12,800	12,467	12,296
機械および装置	19,597	24,133	26,478	25,434	24,856	24,307	26,004
車輛運搬具	11	12	16	15	13	21	18
工具器具および備品	70	60	62	60	56	56	50
建設仮勘定	12,790	9,861	7,737	8,202	6,616	12,612	12,505
有形固定資産合計	237,843	316,297	320,620	319,837	318,250	322,071	343,484
2無形固定資産							
施設利用権	505	577	544	510	476	414	382
電話加入権	5	7	7	7	7	7	7
無形固定資産合計	510	584	551	517	483	421	388
3投資							
出資金	306	306	306	306	306	306	306
貸付金	12,182	11,749	51,313	50,887	50,460	250,224	240,195
土地年賦未収金	24,453	24,453	24,453	24,453	24,453		
投資合計	36,941	36,508	76,072	75,646	75,219	250,530	240,501
固定資産合計	275,294	353,389	397,243	396,000	393,952	573,022	584,373

貸借対照表の趨勢比較表

(単位：百万円) 2

	平成6年度	平成7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度
流動資産							
1現金預金							
預金	374,433	320,083	311,303	266,402	259,160	253,998	51,826
2未収金							
営業未収金	57	16	3	8	12	8	13
営業外未収金	2,420	1,079	809	1,114	1,479	994	766
未収消費税還付金	348	303	32				244
その他未収金	3,222	1,085	1,424	407	288	74	92
3貯蔵品			7	6	6	6	9
4前払金	4,214	1,946	80	357	1,533	5,287	2,861
5その他流動資産							
保管有価証券	521	523	520	503	486	468	421
その他流動資産	8						
流動資産合計	385,223	325,035	314,178	268,797	262,964	260,835	56,231
繰延勘定							
1企業債発行差金							
企業債発行差金	127	126	109	103	111	98	97
繰延勘定合計	127	126	109	103	111	98	97
資産合計	660,644	678,550	711,530	664,900	657,027	833,955	640,701

貸借対照表の趨勢比較表

(単位：百万円) 3

	平成6年度	平成7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度
(負債の部)							
固定負債							
1 その他固定負債							
土地年賦未払金		24,453	24,453	24,453	24,453		
繰延年賦売却益	24,453	24,453	24,453	24,453	24,453		
固定負債合計	24,453	48,906	48,906	48,906	48,906		
流動負債							
1 未払金							
営業未払金	1,280	1,398	1,943	1,516	1,272	1,569	1,271
営業外未払金	599	203	252	160	121	115	458
建設改良費未払金	9,427	2,309	1,622	2,054	597	3,544	5,828
貸付未払金			40,000			200,000	
その他未払金	28	38		6	68	37	29
2 未払消費税				173	21		
3 営業外前受金	1	8	1	1	1		2
4 預り保証金	1,116	1,196	1,192	1,183	1,183	1,180	1,206
流動負債合計	12,451	5,152	45,010	5,093	3,263	206,445	8,794
負債合計	36,904	54,058	93,916	53,999	52,169	206,445	8,794
(資本の部)							
資本金							
1 自己資本金							
固有資本金	2,181	2,181	2,181	2,181	2,181	2,181	2,181
繰入資本金	24,922	24,922	24,922	24,922	24,922	24,922	24,922

貸借対照表の趨勢比較表

(単位：百万円) 4

	平成6年度	平成7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度
組入資本金	84,907	135,400	142,289	147,754	151,755	181,519	188,795
2借入資本金(企業債)	101,689	103,330	99,849	96,201	94,152	92,163	93,212
資本金合計	213,699	265,833	269,241	271,058	273,010	300,785	309,110
剰余金							
1資本剰余金							
受贈財産評価額	3,750	4,454	4,473	4,581	4,822	5,436	5,450
国庫補助金	33,454	34,279	34,676	34,710	34,786	36,721	39,732
工事負担金	23	2	2	2	2	2	2
補償金	42	42	42	42	42	42	42
その他資本剰余金			11	11	11	11	11
資本剰余金合計	37,269	38,777	39,204	39,346	39,663	42,212	45,238
2利益剰余金							
減債積立金	35,682	33,673	28,537	24,364	21,364	19,251	16,869
建設改良積立金	329,606	284,457	282,741	281,488	280,525	277,355	272,462
貸付資金積立金	4,176	4,141	4,105	4,066	4,027	3,999	3,998
当年度末処分利益剰余金	3,308	2,389	6,215	9,421	13,731	16,092	15,770
利益剰余金合計	372,772	319,882	309,169	300,497	292,185	284,513	277,559
剰余金合計	410,041	358,659	348,373	339,843	331,848	326,725	322,797
資本合計	623,740	624,492	617,614	610,901	604,858	627,510	631,908
負債資本合計	660,644	678,550	711,530	664,900	657,027	833,955	640,701

損益計算書の趨勢比較表

(単位：百万円) 1

	平成6年度	平成7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度
1 営業収益	(12,778)	(13,281)	(13,445)	(13,273)	(13,428)	(13,267)	(13,617)
売上高割使用料	3,922	3,803	3,871	3,720	3,783	3,569	3,485
施設使用料	6,115	6,687	6,770	6,737	6,759	6,772	7,300
雑収益	2,741	2,791	2,804	2,816	2,886	2,926	2,832
2 営業費用	(15,420)	(16,477)	(16,949)	(16,829)	(16,627)	(16,369)	(15,636)
管理費	12,222	12,179	12,423	12,241	11,550	11,606	10,892
業務費	234	232	219	224	207	178	163
減価償却費	2,824	3,459	3,965	4,260	4,254	4,370	4,378
資産減耗費	140	607	342	103	616	215	203
営業利益	2,642	3,196	3,505	3,556	3,199	3,102	2,019
3 営業外収益	(12,292)	(6,950)	(5,430)	(5,405)	(4,801)	(5,291)	(6,721)
受取利息および配当金	8,337	3,247	1,768	1,682	1,598	1,724	3,439
一般会計補助金	3,589	3,478	3,482	3,591	3,089	3,187	2,939
国庫補助金	266	156	37	43	7	289	221
分担金・雑収益	100	68	143	89	107	90	122
4 営業外費用	(6,389)	(6,150)	(5,751)	(5,056)	(4,517)	(4,550)	(4,380)
生鮮食料品流通対策費	898	690	483	449	340	597	530
支払利息および企業債取扱諸費	5,328	5,334	5,188	4,521	4,102	3,902	3,762
繰延勘定償却・雑支出	162	125	80	85	75	51	88
経常利益	3,261	2,396	3,826	3,207	2,915	2,361	322
特別損益					1,395		
当年度純利益	3,261	2,396	3,826	3,207	4,310	2,361	322



損益計算書の趨勢比較表

(単位：百万円) 2

	平成 6 年度	平成 7 年度	平成 8 年度	平成 9 年度	平成 10 年度	平成 11 年度	平成 12 年度
前年度繰越利益剰余金	47	8	2,388	6,214	9,421	13,731	16,093
当年度未処分利益剰余金	<u>3,308</u>	<u>2,388</u>					
当年度未処理欠損金			<u>6,214</u>	<u>9,421</u>	<u>13,731</u>	<u>16,093</u>	<u>15,770</u>

平成 12 年度における繰越欠損金（累積赤字）は 158 億円である。

平成 6 年から平成 12 年までの 7 年間で合計 234 億円（平均 33 億円・A）について一般会計から補助金を受け入れている。同期間における当期純損失は合計 125 億円（平均 18 億円）である。しかし、旧神田市場（大田市場への移転）の売却による余裕資金による資金運用益が平成 2 年に 211 億円発生しており、その後、順次、受取利息が減少してきた。平成 6 年の 83 億円（受取利息）まで、その影響（運用資金額と高金利によるプラスの影響）が継続してきた。

その後は、経常利益が経常損失となってきた。上表の 7 年間に言及すれば、この平成 6 年の特別事情（高い受取利息収入）を除くとその後の 6 年間の当期純損失は、合計で 158 億円（平均 26 億円・B）である。

実質的な年間平均の赤字は約 60 億円（A + B）にのぼっている。したがって、収益構造の改善は急務であるといえる。

ところで、別の側面からみるとこの巨額な赤字による卸売市場参加者への貢献が、結果として都民の生活にどのような成果をもたらしているのかという「費用対効果」の測定と分析が必要である。都民の生活に欠かせない卸売市場の役割からみて卸売市場の経済性、効率性および有効性を検討していく必要があると考えるからである。

### 3 監査対象部署

中央卸売市場（管理部および事業部）

### 4 監査の期間

平成 13 年 6 月 21 日から平成 13 年 7 月 13 日まで

### 5 監査の方法

この監査の実施に当たっては、「中央卸売市場の経営管理」が、関係法令等に基づき適正かつ効率的に執行されているかどうかを主眼をおき、財務に関する資料の分析および内容の調査のほかに、経済性、効率性、有効性の観点を加味し、関係帳簿および証拠書類との照合並びに必要と認めたとその他の監査手続を実施した。

### 6 監査の着眼点

#### （１）全般的事項・その１

ア 市場の運営が効率的、経済的に行われているか

イ 市場の存立基盤として、投下資本を回収できるように使用料が計算されているか

#### （２）全般的事項・その２

卸売市場においては、収益（使用料収入）との関係で開設者（受取側）と市場関係事業者（支払側）との関係が重要である。

よって、以下の点につき、とくに注意を払った。

ア 卸売市場における仲卸業者（法人と個人）の経済的基盤は安定しているか

イ 卸売市場と仲卸業者との関係は、相互に経済的な関係が継続的・安定的に存続しているか、あるいは存続していけるのか

（注）卸売業者は農林水産大臣の許可業者であるため、この報告書では取り上げていない。

#### （３）貸借対照表

ア 貸借対照表の科目表示に問題はないか

イ 貸借対照表の科目内容に問題はないか

ウ 会計処理上、とくに問題とすべき事項はないか

## 第2 監査の結果

(指 摘)

1 貸借対照表の科目表示を見直すべきもの

(1) 出 資 金

ア 勘定科目の適切な表示について

中央卸売市場勘定科目表(昭和43年5月31日制定)によると投資勘定は、以下のように区分されている。

款	項	目	節
固定資産	投 資	投資有価証券 出 資 金 貸 付 金 土地年賦未収金 その他投資	

貸借対照表上「出資金」の内訳には、以下のものが含まれている。

東京食肉市場株式会社株式 600,000株(持株比率50%)

社団法人日本食肉格付協会 6,000,000円(12口)

上記の科目表に従えば、東京食肉市場株式会社の株式(取得価額)300百万円を投資有価証券で表示し、社団法人日本食肉格付協会(出資金)のみを、出資金で表示すべきである。

イ 株式の残高確認について

東京食肉市場株式会社の株券は「株券不所持申出書」を提出することによって株券は不所持としている。

同申出書を保管しているとしても、決算整理(確定)行為として毎決算期末日時点で、残高確認を行うべきであるにもかかわらず、現在は実施していない。

(2) その他未収金

ア 勘定科目の区分について

中央卸売市場勘定科目表によれば、消費税等（借方残）の科目区分は、以下のようになっている。

款	項	目	節
流動資産	未収金	未収消費税および 地方消費税還付金	
	前払消費税および 地方消費税	前払消費税および 地方消費税	
	仮払消費税および 地方消費税	仮払消費税および 地方消費税	

イ 消費税の計算について

平成13年3月事業年度の消費税の計算は、以下のように計算されている。

(表)消費税の計算

(単位：千円)

	消費税	地方消費税	合計
課税売上に係る消費税	548,425	137,106	685,531
控除仕入税額	743,229	185,807	929,036
差引	194,804	48,701	243,505
中間納付税額	59,325	14,831	74,156
合計	254,129	63,532	317,661

ウ 現在の科目表について

貸借対照表上の科目掲記

未収金

営業未収金

営業外未収金

未収消費税および地方消費税還付金

その他未収金

「その他未収金」のなかに中間納付税 74,156 千円が含まれている。これは科目表の未収消費税に相当するので、未収金の内訳科目となるものではないと考える。

よって、科目表に従えば、貸借対照表上、中間納税額 74,156 千円は「未収消費税および地方消費税還付金」として表示されるべきものである。

## 2 利益剰余金に振替えるべきもの

資本剰余金に計上されている補償金 42 百万円は、設備移転を契機とした固定資産の撤去・除却に係る補償金相当額を資本剰余金に会計処理したものであり、これは単なる固定資産売却益に相当するものであるから、利益剰余金に振替えるべきである。

### (意見)

#### 3 「と場会計」の会計処理方法について

現在、中央卸売市場の所管する事業のうち、牛豚等生体をと畜解体処理すると場事業を経理する「と場会計」は現金主義会計によって会計処理をしているが、水産・青果・食肉・花きの市場事業を経理する「中央卸売市場会計」は発生主義会計によっている。

「と場会計」についても「中央卸売市場会計」と同様な会計処理方法を採用しディスクロージャーの充実を図られたい。「と場会計」のこれまでの経緯は、以下のとおりである。

昭和 38 年までは現金主義会計

昭和 39 年～昭和 55 年までは発生主義会計

昭和 56 年より現金主義会計(東京都公営企業等財政再建委員会の答申による)

#### 4 面積割使用料の計算方法の見直しについて

##### (1) 経営状況

市場の立地条件は取扱品の集荷・販売にとって重要な条件であり、使用料の算定に考慮すべき要因と考える。しかるに、全市場同一単価制度を採用しており、平成7年度より営業損失・経常損失等を計上しているのが中央卸売市場の経営状況である。

(表) 営業損失・経常損失・純損失・繰越損失の状況 (単位：百万円)

	平成7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度
営業損失	3,195	3,504	3,555	3,198	3,101
経常損失	2,396	3,825	3,206	2,915	2,361
純損失	2,396	3,825	3,206	4,310	2,361
繰越損失	2,388	6,214	9,421	13,731	16,092

##### (2) 面積割使用料

中央卸売市場の面積割使用料は11市場の全てが同一単価となっており、同じ使用面積であれば、築地市場も多摩ニュータウン市場も同一の使用料料金となる。

この使用料について、都は平成7～8年度および12～13年度にかけて検討委員会等を開催し検討してきているが、市場別使用料金制の実施には至っていない。

主な施設の面積割使用料の状況は、以下の表に掲記したとおりである。

(表) 面積割使用料

卸売業者売場	仲卸業者売場	関連事業者営業所	事務室
494 円 / m <sup>2</sup>	1,940 円 / m <sup>2</sup>	2,160 円 / m <sup>2</sup>	2,000 円 / m <sup>2</sup>

##### (3) 市場比較

(表) 市場別財務関連数値表 (平成12年4月1日現在) (単位：千円)

	市場名	敷地面積 (m <sup>2</sup> )	土地 m <sup>2</sup> 当固定資産税評価額	固定資産取得原価 (土地を除く)
1	築地市場	230,836.28	989～1,600	52,398,949
2	食肉市場	64,267.10	485～1,050	11,499,111
3	大田市場	401,925.45	204～252	70,274,683
4	豊島市場	24,273.00	342～429	2,963,080
5	淀橋市場	23,582.71	429～654	5,649,509
6	足立市場	42,674.64	168～226	5,420,050
7	板橋市場	61,231.77	163～236	10,340,106
8	世田谷市場	41,481.79	234～300	16,707,021
9	北足立市場	61,075.58	128～129	14,608,064
10	多摩ニュータウン市場	56,829.76	220～240	3,190,645
11	葛西市場	74,514.81	245～296	19,570,169

食肉、淀橋市場は分場を含んでいる。

土地評価は相続税評価額である。

上記のように、各市場における路線価、立地条件および保有する固定資産、取得原価等の違いは使用料を決定する上で考慮すべき大きな要因であることから、今後の中央卸売市場の経営維持のためにも、市場別使用料金制の導入を検討されたい。

## 5 仲卸業者の経営改善について

市場経営の健全化のためには、個々の事業者（法人と個人）を含め市場性（卸売市場としての将来性）を十分に調査研究したうえで、抜本的な解決策を策定し、実行していく必要がある。

この意味から市場内業者の経営問題は市場の将来性を考えるうえで大きなファクターとなっている。ここでは特に問題の大きいと思われる仲卸業者について意見を述べることにした。

### （１）事業規模と事業の存続可能性

市場全体の取扱高が減少していく一方、他方において水産および青果等の取引価格が低下しているため、卸売市場としての総取扱金額が減少している。

平成 12 年 4 月 1 日現在、仲卸業者 1,646 のうち法人は 1,435 で、残り 211 は、個人事業者（構成比率 13%）である。全体として法人業者数が増加しているのは、「個人の法人成り」が行われている結果である。

平成 11 年の法人 1 社当りの平均売上高 626 百万円であったが、一部の大手の取扱高が大きいことを考えると多数の小規模事業者（法人と個人）が存在していることを意味している。

「築地水産物部仲卸業者の経営関係データ」（平成 13 年 4 月 26 日）によると「築地水産物部仲卸業者の売上高規模別割合」は、上位 13.5%（売上高 10 億円以上）の業者が 55.5%の売上高を達成している。他方、46.8%（売上高 3 億円未満）の業者が売上高の 11.3%を達成しているにすぎない。

また、売上高 1 億円未満の業者が 10.4%存在している。水産物部の仲卸業者（法人）の平均粗利率 15.5%（平成 11 年度）で計算すると売上高 1 億円で粗利 16 百万円である。家族事業としても諸経費を負担すると、これでは事業（生活基盤の維持）として継続していけるものではないと推定される。

また、売上高 3 億円で粗利 47 百万円である。一般的な経営指標で見た場合、この程度の粗利で固定費、とくに、従業員の給与を負担した上で事業を継続していくことは、困難であると考えられる。そのため、このような事業者の事業の在り方を検討することが急務となってきたといわざるをえない。

### （２）資金繰りの悪化の傾向

平成 11 年「仲卸業者の経営指標」によると売掛債権回転日数と買掛債務回転日数が、次のようになっている。

ア 水産物部仲卸業者	売掛債権回転日数 = 32.72 日
	買掛債務回転日数 = 21.71 日
	自己資本比率 = 7.39 %
	借入金比率 = 71.84 %



イ 青果部仲卸業者 売掛債権回転日数 = 17.37 日  
買掛債務回転日数 = 9.29 日  
自己資本比率 = 11.31 %  
借入金比率 = 68.81 %

ウ 食肉部仲卸業者 売掛債権金回転日数 = 36.78 日  
買掛債務金回転日数 = 12.19 日  
自己資本比率 = 22.83 %  
借入金比率 = 52.75 %

#### (ア) 水産

売掛債権回転日数(代金回収期間)は昭和 55 年の 17.7 日から平成 11 年の 32.7 日へと 15 日延びている。他方、買掛債務回転日数(代金支払期間)は 13.5 日から 21.7 へと 8.2 日程しか延びていない。

#### (イ) 青果

青果の代金回収期間は昭和 55 年の 14.7 日から平成 11 年の 17.4 日へ 2.7 日延びている。また、代金支払日数は 7.2 日から 9.3 日へ 2.1 日延びているにすぎない。

このように代金の受取日数が長期化しているのに対し代金の支払日数はそれほど延長していないので、資金繰りを悪化させていることになる。

この営業のための回転日数差に対応する立替資金を常時用意しておかなければならないために、いずれの業者も借入金依存率が高く、自己資本比率が低くなる傾向がある。つまり、財務の健全性が大きく阻害される要因となっている。特に、営業に係る資金繰りの改善について指導をする必要がある。

#### (3) 借入金体質への移行

取扱高が少なく、粗利が小さいうえに代金の支払期間よりも回収期間が長いことによって資金負担を大きくしている。そのため築地水産物部仲卸業者では昭和 55 年に自己資本比率が 36.9%で、借入金比率は 30.1%であった。しかし、上記のような事情によって財務体質を急速に悪化させてしまい、総資産に占める借入金の比率は昭和 62 年の 47.1%から平成 2 年には 60.3%に上昇している。さらに平成 11 年では 72.3%まで押し上げてしまった。

他方、自己資本比率は昭和 61 年(30.5%)までは 30%台をキープしていたが、それ以降、悪化のスピードを早め、平成 2 年には 20%を割り込み 17.1%とし、平成 8 年にはとうとう一桁台に落としている。平成 11 年はついに 6.8%である。

このように、昭和 55 年から平成 11 年に至るまで借入金が増加し、借金体質を強めている。

#### (4) 改善への意見

##### ア 仲卸業者の体質改善への指導

これまでみてきたように仲卸業者のうちとくに中小規模の業者は経営基盤が弱く、その事業の存続が問われているといわざるをえない状況に追い込まれているものと理解される。

このため仲卸業者にとって負担となる使用料の見直しは「費用の増加」となり、受け入れ難いものとなる。しかし、卸売市場の使用料が近隣の不動産賃貸料等と比較して、割安であるとすれば、相当程度の改善（使用料の増大）は行うべきである。

護送船団方式により、世間相場より安価な使用料を収受することによって限界事業者（法人と個人）の存続を認めてしまうことにもなる。そのような事業形態は、かえって当卸売市場の活性化並びに経営体質の強化を阻害していくことになっていると考える。

##### イ 限界事業者の淘汰と競争の活性化

収益性が低く、生活基盤が不安定なうえ後継者に悩む小規模な事業者が比較的多く存在していることを考慮に入れると、今後は、競争を促し、あるべき費用を回収して事業を継続できる事業者を育成していく必要がある。

よって、限界事業者の秩序ある淘汰もしくは統合等を行うとともに仲卸業者の新規参入を図るなど、積極的な競争原理を取り込み、卸売市場並びに仲卸業者ともに活性化し、収益を確保できるようにしていくべきである。

##### ウ 合併、事業併合等の促進

中小規模の仲卸業者の取引相手は、いわゆるやおやさん（青果小売店）、さかなやさん（鮮魚小売店）である。

都内における青果小売店は、昭和 60 年に 7,177 店あったものが、平成 11 年には 4,129 店となり、3,048 店（42.5%）も減少している。他方、鮮魚小売店は同時期に 3,541 店から 1,975 店へと 1,566 店（44.2%）の減少となっている。

当然、仲卸売業としての取扱量と取扱高も減少している。

よって、中央卸売市場としては合併、事業の併合等について指導していく等により、仲卸業者として存続（収益性と安定性の確保）していける道を開いていく方途について検討する必要がある。

## 6 多摩ニュータウン市場について

### (1) 多摩ニュータウン市場の取扱状況

多摩ニュータウン市場は、多摩地区における将来の人口増加に対して、生鮮食品等の円滑な流通を確保するため、中央卸売市場として昭和 58 年に開設された。当該市場開設に伴う主な設備投資額は、土地取得費 4,237 百万円、建物建設費 2,000 百万円(平成 13 年 3 月末の帳簿価額 1,446 百万円)の合計 6,237 百万円である(建物については国庫補助金が 505 百万円交付されている)。

市場の利用状況を示すための一つの指標として敷地面積と年間取扱金額を用いるならば、(表)「市場別年間取扱金額の推移」にみられるように、平成 11、12 年の当該市場に係る敷地面積 1 m<sup>2</sup>当りの年間取扱金額は 10 万円を下回っており、他市場に比べ著しく低い状況にある。

(表) 市場別年間取扱金額の推移表

(単位：百万円)

市場	取扱品目	敷地面積 (m <sup>2</sup> )	年間取扱金額				
			8年	9年	10年	11年	12年
築地	青果、水産	230,836	727,637 (3.15)	718,136 (3.11)	703,572 (3.04)	694,226 (3.00)	667,950 (2.89)
食肉	食肉	65,480	96,395 (1.47)	106,184 (1.62)	102,874 (1.57)	95,497 (1.45)	100,717 (1.53)
大田	青果、水産、花き	386,426	335,443 (0.86)	334,540 (0.86)	358,236 (0.92)	333,424 (0.86)	320,060 (0.82)
豊島	青果	24,273	34,877 (1.43)	31,897 (1.31)	33,993 (1.40)	30,493 (1.25)	27,864 (1.14)
淀橋	青果	54,156	90,441 (1.67)	84,362 (1.55)	91,265 (1.68)	82,377 (1.52)	74,743 (1.38)
足立	水産	42,684	49,747 (1.16)	47,616 (1.11)	45,030 (1.05)	43,250 (1.01)	41,483 (0.97)
板橋	青果、花き	61,232	51,352 (0.83)	48,352 (0.78)	52,424 (0.85)	47,423 (0.77)	46,696 (0.76)
世田谷	青果	41,482	18,347 (0.44)	17,036 (0.41)	17,864 (0.43)	16,157 (0.38)	13,915 (0.33)
北足立	青果、花き	61,076	80,033 (1.31)	75,910 (1.24)	81,582 (1.33)	74,785 (1.22)	67,918 (1.11)
多摩ニュータウン	青果	57,153	6,177 (0.10)	6,058 (0.10)	6,560 (0.11)	5,431 (0.09)	4,729 (0.08)
葛西	青果、花き	74,515	35,986 (0.48)	34,216 (0.45)	35,167 (0.47)	31,833 (0.42)	31,001 (0.41)

(注) 1 取扱金額は暦年ベースである。

2 年間取扱金額欄の括弧内は敷地面積 1 m<sup>2</sup>当りの年間取扱金額である。

3 敷地面積は平成 12 年 8 月 1 日現在のものである。なお、淀橋市場の敷地面積のうち 16,761 m<sup>2</sup>は民間からの借用地である。

4 食肉市場および淀橋市場は分場を含んでいる。

## (2) 東京都の対応状況

平成 13 年 4 月 18 日に東京都卸売市場審議会は知事宛に「東京都卸売市場整備基本方針（答申）」（以下「整備基本方針」という。）を提出しているが、この中で多摩ニュータウン市場の活性化については、次のように記載されている。

「取扱数量が計画数量と比較して著しく少なく、利用効率が低いため、市場業者の新規参入などによって活性化を図るとともに、流通環境の変化に対応するための整備を進める必要がある。」

なお、市場業者の新規参入については、平成 12 年 9 月に 2 社の仲卸業者が参入している。

## (3) 検討事項

整備計画策定に当たっては、取扱量と計画数量との比較分析データとして、計画策定時の取扱実績、都内需要量等により、10 年後の目標取扱量を推計し、計画策定を 5 年ごとに見直しているが、本来であれば年度ごとに計画と実績との差異に係る分析、差異の原因調査および改善策の見直し等を行うべきものとする。

当該市場は中央卸売市場の中で唯一、東京 23 区以外の郊外に位置しており立地条件が悪く、多摩地区青果卸売市場における取扱シェア（数量ベース）についても、開設直後の昭和 59 年が 5.9%であったのに対し、平成 12 年には 3.9%に低下している。

したがって、多摩ニュータウン市場については、「整備基本方針」で示されている「市場業者の新規参入」等による市場の活性化を積極的に推進するとともに、併せて、市場のあり方についても抜本的に検討されたい。

## 7 会計処理について

### (1) 長期滞納金の処理について

施設使用料等の未収金のうち、長期滞納金は以下に示した2件のみであった。

(表)長期滞納金一覧表

(単位：円)

関係市場	納入者氏名	科目名	調定年月	金額
A市場	B社	電気料(一般)	12/7~11	146,524
		同上	12/7~11	288,779
		水道料	12/7~11	446,341
		合計		<u>881,644</u>
C市場	D社	仲卸業者売場	12/8~12	272,570
		事務室	12/8~12	221,000
		土地	12/8~12	27,035
		電気料(一般)	12/8~12	141,061
		同上	12/8~12	269,380
		合計		<u>931,046</u>

(注) 1 上表の数字は平成13年3月31日現在である。

2 平成12年12月以前の分を取り込んだ表である。

#### ア 施設使用料の取り扱いについて

施設使用料は、地方自治法第231条の3第1項(督促、滞納処分等)に定める使用料、手数料等に該当し、関係人が納期限までに納付しない場合、期限を定めて督促しなければならないものとされている。

そのため、施設使用料については督促するが、電気、水道料については督促できないという解釈があるが、公文書に準じた書式によって督促している。しかし、このような解釈があるため督促が遅れがちとなっている傾向にある。

#### イ 延滞金等について

同法同条第2項によって、アの督促の対象としたものについては延滞金等を徴収することができるものとされている。それ以外のものについては延滞金を課することができないと解釈されている。

このような事情によって納入者は、延滞金の対象とされるものから納入してくるようになってきている。

#### ウ 督促の手續について

本来の納入期限を経過したものについて督促する場合、翌月の25日を指定期限と定めて、年率4.5%の延滞金を徴収している。それを経過すると年率14.6%の

延滞金となる。

納入者が督促状と金銭を持参してきた場合、延滞金を計算（日割計算）して、合計額を記載して銀行の窓口で納付させている。市場自体では現金を収受しないことにしているためである。

#### エ 施設使用料等以外の未収金の取り扱いについて

施設使用料等以外の収入については、延滞金を徴収することができないため、納入者は、これらの支払いを滞留させていく傾向にある。

市場としては、施設使用料等並びにそれ以外の未収金についても債権としては同じものであるので、延滞金の有無に関係なく消し込みを実施されたい。

納入者としては、請求されたばかりのもの（新しいもの）をとり合えず支払ってることがあり、市場はそれに合わせて新しく請求したのから消し込み（未回収金の回収処理）を行っている。本来、古いものから順に回収したのとして処理されたい。

#### （２）無形固定資産（税法上の繰延資産に該当するもの）の償却期間について

無形固定資産について現在は、全て 20 年で償却している。

(表)平成 12 年度 無形固定資産内訳表

取得月日	資産番号	資産名称	償却年数	税法上の耐用年数	可能償却年数
H5.3.31	A9-2-14	引込線跡地施設利用権(築地)	20	15	6
H7.12.4	A a9-1-5	公共下水道施設利用権(食肉)	20	15	6
H1.3.31	M9-2-2	大田南陸橋歩道橋施設利用権(大田)	20	15	6
H2.2.13	M9-2-5	施設利用権(大田 国道357号線)	20	15	6
		その他(電話、電気、ガス等施設使用権)			

中央卸売市場は、法人税法の課税事業所ではないので法人税法の規定に従う必要はない。しかし、一般の有形固定資産について、法人税法上の規定（耐用年数、残存価額）とほぼ同様な規定（地方公営企業法施行規則第 6 条～第 8 条）によって償却している。

（表）の無形固定資産は法人税法上の繰延資産「公共的施設」に該当し、民間企業では、法定耐用年数の 40% に短縮した耐用年数で償却しており、その場合償却年数は 6 年となっている。

中央卸売市場としても、上記法人税法の規定を参考にして短い期間で償却し、投下資本を早期に回収されたい。

(3) 減価償却の開始時期について

中央卸売市場財務規則第 101 条によると、「減価償却は、固定資産の減価償却開始年度を、固定資産に編入した日の属する事業年度の翌年度から開始するものとする。」としているが、これを「減価償却は、当該固定資産を「事業の用に供した月」から開始するものとする」と改められたい。

(参照：地方公営企業法施行規則第 8 条第 6 項)

(4) 資本剰余金に係る会計処理について

ア 平成 13 年 3 月 31 日における中央卸売市場会計の資本剰余金は次のとおりとなっている。

a	受贈財産評価額	5,449,948,825 円
b	国庫補助金	39,731,801,326 円
c	工事負担金	2,493,032 円
d	補償金	42,422,659 円
e	その他資本剰余金	11,478,641 円

イ これら、資本剰余金に整理すべき資金（資本的支出にあてるために交付された補助金、負担金その他これらに類する金銭または物件）をもって取得した資産で総務省令で定めるものが滅失し、またはこれを譲渡し、撤去もしくは廃棄した場合において、損失を生じたときは当該資本剰余金を取り崩して当該損失を埋めることができる」とされている（地方公営企業法施行令 24 条の 2）。

ウ 中央卸売市場では、資本剰余金に整理すべき資金により取得した資産のうち、「国庫補助金」により取得した資産については、資産の除売却等から発生した損失補填のため資本剰余金の取り崩しを行っているが、他の資本剰余金により取得した資産については行っていない。

エ 地方公営企業における資本は、「資産と負債との単なる差額」であるという考え方もあるが、地方公営企業の存在は、「恒久的に公的サービスを提供する」ために存在しているものと考えられ、そのためにはその保有するサービス提供の主体をなす固定資産は、できる限り自己資本によって維持されているのが本来あるべき財務構造であると考えらる。

そのため、当該実物固定資産を維持していく必要がなくなった場合は、それに対応する自己資本も不必要になったものといえるのであり、民間企業のように名目資本の維持そのものが目的である財務構造とは基本的に相違がある。

オ このような考え方から、「国庫補助金」以外の資本剰余金により取得した資産についても、譲渡、撤去、廃棄等にあたっては対応する資本剰余金を取り崩す会計慣行を樹立すべきである。