

また、交付要綱第2 (4)についても「総務省通知」の趣旨に合致していると認められると判断した。

なお、「交付要綱」および「総務省通知」の定める営業費用の30%、元利償還額の2分の1といった基準は、会計学的な視点からすれば直ちに客観的な根拠があるとは考えにくい。あくまでも上限であることを忘れてはならないのであり、岡山市中央卸売市場の関係者は、この基準以下になるように努力すべきである。

したがって、岡山市市場事業では、岡山市一般会計から上限一杯の繰入金を得ていることにより、さらに、後述する「基準外繰入金」により表面上は5期以上連続黒字を達成しているといえる（図表20参照）。

イ 「基準外繰入金」の合法性・繰入れの妥当性

「交付要綱」第2条 (5) 緊急修繕計画実施に必要な特別修繕費及び特別修繕引当金」について、結論として岡山市一般会計での負担は妥当であると判断した。

図表19のD 平成15年度～平成17年度の「職員給与費削減分を還元」とは、以下の理由を根拠としている。

岡山市市場事業は、平成14年4月1日に地方公営企業法を全部適用した。しかし、特別会計から公営企業に移行した際、積立資金として建設改良積立金が15百万円積立られているのみであった。

平成14年度に外部専門業者に修繕資金を見積もらせたところ、約15億円が必要であり、特に緊急に実施すべき修繕費用として164百万円必要とのことであった。そこで、岡山市としては、「市場事業部が減少傾向にある取引高を増加させる施策及びコスト削減策に積極的に取組むこと」を条件に特別修繕引当金として岡山市一般会計から岡山市市場事業に資金援助することとした。

市場事業部では、市役所からの出向職員5名を削減して、年間人件費を40百万円削減し、これに見合う39百万円を平成15年度～平成17年度の3か年に渡って一般会計繰入金として計118百万円を受け入れた。なお、当該繰入金は、平成18年3月31日現在、68百万円の資金が留保されている。

本件は、実際に、設備が老朽化し修繕が必要なこと、衛生面、品質面での設

備更新が急務であったことを考慮すれば、必要資金の確保のための繰入金であり、岡山市一般会計が負担したことは規範に適合しており、緊急避難的なもので妥当と判断した。しかし、このような例外が多用されることは慎む必要がある。

ウ 一般会計繰入金削減の必要性【指摘事項】

本報告書で記載したとおり、岡山市中央卸売市場として収入面では、先ず何よりも適正な料金徴収が必要であり、増収を図る余地が現時点でも多分にあるし可能である。また、費用面では、適正な費用負担、実態にあった人件費の設定、外部委託の見直し等により、コスト削減の余地が多分にある。

岡山市市場事業は、岡山市民の税金である一般会計繰入金に頼らない経営が必要であり、監査人も監査の結果、これは可能であると判断している。

地方公営企業法を全部適用した卸売市場は、岡山市のみであり、先進的な取り組みとして評価できるものである。岡山市市場事業は、岡山市から独立した企業体として、自立した自主経営を遂行することが求められ、そのために権限を有する市場事業管理者制度が設けられている。

したがって、図表20のとおり恒常的とも言える約2億を超える一般会計繰入金を段階的に削減し、長期計画でいうせめて5年以内（可及的に平成21年の手数料の自由化まで）にゼロにすることを管理者はまず目的とし推進すべきである。

4 企業債の発行

(1) 概要

市場事業部では、建設事業費の資金調達のため政府企業債（財務省）と公営企業金融公庫債の起債によって資金調達している。

ア 企業債の残高

平成18年3月31日時点の企業債の残高及び平成17年度の償還額は図表22のとおりである。

(図表22)

「平成17年度岡山市市場事業企業債明細書」

(単位:円)

種類	発行年月日	発行総数	償還高		未償還残高	発行価額	利率	償還終期	備考	
			当年度償還高	償還高累計						
借入	昭和55年度政府企業債	昭和56年3月25日	329,000,000	31,351,095	329,000,000	0	-	8.00%	平成18年3月25日	財務省
	昭和56年度政府企業債	昭和56年10月30日	458,800,000	40,730,896	437,281,968	21,518,032	-	7.50%	平成18年9月25日	財務省
	昭和57年度政府企業債	昭和57年11月25日	1,293,800,000	105,547,119	1,120,588,319	173,211,681	-	7.30%	平成19年9月25日	財務省
	昭和58年度政府企業債	昭和58年4月28日	117,900,000	9,279,482	97,220,471	20,679,529	-	7.30%	平成20年3月25日	財務省
資本金	昭和59年度政府企業債	昭和59年9月25日	38,200,000	2,680,673	27,197,844	11,002,156	-	7.10%	平成21年9月25日	財務省
	昭和61年度公庫債	昭和61年5月20日	37,600,000	2,506,666	37,600,000	0	-	6.15%	平成18年3月20日	公営企業金融公庫
	昭和61年度政府企業債	昭和61年5月27日	75,300,000	4,644,048	47,434,675	27,865,325	-	6.05%	平成23年3月25日	財務省
	平成7年度政府企業債	平成7年5月26日	260,700,000	10,718,537	58,587,337	202,112,663	-	3.85%	平成32年3月25日	財務省
	平成9年度政府企業債	平成9年5月26日	337,700,000	14,117,924	54,348,007	283,351,993	-	2.60%	平成34年3月25日	財務省
	平成10年度政府企業債	平成10年5月25日	219,300,000	9,382,798	27,597,402	191,702,598	-	2.00%	平成35年3月25日	財務省
	平成11年度政府企業債	平成12年3月24日	448,300,000	18,432,192	18,432,192	429,867,808	-	2.00%	平成37年3月1日	財務省
	平成13年度政府企業債	平成14年3月25日	66,200,000	7,844,929	15,527,673	50,672,327	-	2.10%	平成24年3月1日	財務省
	平成17年度政府企業債	平成18年3月27日	123,900,000	0	0	123,900,000	-	2.00%	平成43年3月1日	財務省
	平成17年度公庫債	平成18年3月30日	92,600,000	0	0	92,600,000	-	1.80%	平成38年3月20日	公営企業金融公庫
計		3,899,300,000	257,236,359	2,270,815,888	1,628,484,112					

イ 起債による資金調達状況

また、過去の建設事業費の資金調達方法は図表23のとおりである。

なお、図表23は、主要な建設事業ごとに資金調達源泉を集計したもので、必ずしも図表22とは一致しない。

(図表23) 建設事業費

(単位:千円)

年度	内 容	事業費	国庫補助金	県補助金	地方債	一般財源
昭和46年	用地買収	166,908	-	-	166,000	908
48	基盤整備	109,947	39,000	-	64,000	6,947
53	用地買収、基盤整備	1,454,000	436,108	-	1,017,100	792
54	基幹施設	2,162,000	730,202	-	1,431,500	298
55	基幹施設、関連施設	3,122,000	1,026,020	240,000	1,855,000	980
56	基幹施設、関連施設	5,905,720	1,946,724	240,000	3,676,000	42,976
57	駐車場、用地買収	507,271	106,224	-	399,600	1,447
平成3年	公共下水道施設	85,122	24,458	-	60,500	164
5	水産冷蔵庫棟102号室 冷凍設備改良	88,885	29,628	-	59,300	43
6	水産活魚売場棟 花き保冷保温売場棟	352,265	90,142	-	260,700	1,423
9	青果低温売場棟	263,280	51,497	-	211,500	283
10	花き部立体駐車場	234,419	61,850	-	448,300	570
	受変電設備改良	298,061	72,100			
	水産冷蔵庫棟205号室 冷凍設備改良	69,600	19,260			
13	市場情報化システム	100,881	30,747	-	66,200	3,934
16	青果低温売場改築	101,548	29,255	-		
17	青果・水産立体駐車場	279,142	57,901	-	216,500	4,741

図表23のとおり、企業債による資金調達が最も多く、ついで、国庫補助金（事業費の約3分の1～4分の1）となっている。岡山県の補助金は、昭和55年と昭和56年の合計480百万円である。

ウ 起債の方法

岡山市市場事業部による企業債の発行は、地方自治法第230条及び地方財政法第5条を根拠としている。

起債の発案は岡山市市場事業部が行い、岡山市議会の予算承認後、岡山市長名で、財務省、公営企業金融公庫に申請する。

エ 起債の利点

起債による資金調達は、一般会計繰入金により元利償還額の2分の1が補助されるので、岡山市中央卸売市場単体とすれば最も有利な資金調達方法となっている。しかし、岡山市一般会計の負担との関係で考えれば、別の評価判断となる。

図表23によると、過去の起債の例では、建設事業費の約3分の1～4分の1は、返済不要な国庫補助金により資金調達をおこない、残りを起債の発行により資金を調達している状況がわかる。

(2) 監査の視点

- ア 起債の手続きに法令、条例違反等はないか。
- イ 企業債は返済可能か。
- ウ 起債目的に卸売市場の事業を逸脱したものはないか。

(3) 監査手続

- ア 平成17年度の起債について、発行手続きの合规性、承認手続きの妥当性等を検証した。
- イ 同規模他市と比較して、企業債残高の規模の適正性を検証した。
- ウ 企業債の返済可能性について検討した。

(4) 監査の結果及び意見

ア 発行手続きの合规性、承認手続の妥当性

企業債の発行については、地方自治法第230条及び地方財政法第5条を根拠としているが、岡山市中央卸売市場の条例、同施行規程等で定められていない。

しかし、返済に当たっては、元利償還額の2分1が岡山市から一般会計繰入金として入金されるため、事前に岡山市長の承認が必要である。

監査の結果、市場事業部及び岡山市の承認状況を検証し、適切な責任者によ

り承認を受けていることを確認した。

しかし、発行権限者及び承認手続が明文化されていないのは問題である。安易な企業債の発行の歯止めをかけるためにも明確なルールを作成すべきである。

イ 企業債残高の他市比較

図表24は、平成16年度の企業債残高について、地方公営企業法を適用している他市との比較を行ったものである。比較は、[企業債残高]／[本業の現金収入を意味する営業キャッシュ・フロー（営業利益＋減価償却費）]で行った。

これは、市場の本業の現金収入で企業債を何年で返済できるかを明らかにしたものである（返済年数 ①欄参照）。

また、「総務省通達」に基づいて元本の2分の1を一般会計繰入金の資本的収入により支援された場合の実質的な返済年数を示した（返済年数 ②欄参照）。

（図表24）

（単位：千円）

団体名	営業利益	減価償却費	営業キャッシュ・フロー	企業債残高 ①	企業債残高 ②	返済年数 ①	返済年数 ②
宇都宮市	54,964	156,681	211,645	1,609,051	804,526	7.6	3.8
岐阜市	50,095	162,404	212,499	2,678,311	1,339,156	12.6	6.3
甲府市	▲ 15,253	50,469	35,216	521,963	260,982	14.8	7.4
苫小牧市	600	29,468	30,068	498,821	249,411	16.6	8.3
室蘭市	▲ 7,652	42,702	35,050	627,948	313,974	17.9	9.0
岡山市	▲ 91,116	172,852	81,736	1,669,221	834,611	20.4	10.2
船橋市	▲ 177,622	278,209	100,587	2,866,572	1,433,286	28.5	14.2
徳島市	▲ 76,439	117,212	40,773	1,355,511	677,756	33.2	16.6
大阪市	▲ 1,337,060	3,550,413	2,213,353	87,664,126	43,832,063	39.6	19.8
金沢市	▲ 284,156	314,760	30,604	3,947,477	1,973,739	129.0	64.5
函館市	▲ 86,137	58,496	▲ 27,641	716,282	358,141	▲ 25.9	▲ 13.0
札幌市	▲ 1,695,113	854,823	▲ 840,290	17,565,718	8,782,859	▲ 20.9	▲ 10.5

結論として、岡山市の一般会計から岡山市中央卸売市場に対して今後も継続して企業債返済の支援（元利の2分の1）が続けられるという前提で、本業の市場事業で得た現金収入をすべて企業債の返済に充て、投資・修繕をすべて凍結した場合でも、実に返済に10年間を要する。

岡山市からのこの返済支援が無くなると、返済に20年間を要することが明らかになった。

なお、図表24からは、岡山市中央卸売市場に比較して、返済年数①及び②について期間が長期である都市のあることが認められるが、それだからと言って安心することは許されない。地方公営企業法の全面適用の卸売市場であり黒字化を優先するという基本を忘れて根拠の無い横並び意識に止まることは相当ではない。上記のように岡山市中央卸売市場の存続にとって大きなリスクがあることを認識する必要がある。

図表25は、比較を企業債残高 ② が売上高合計 ① の何倍あるか、また、「総務省通達」に基づいて元本の2分の1を一般会計繰入金の資本的収入により支援された場合の実質的な企業債残高 ③ が売上高の何倍あるかを比較した。

一般的に、製造や販売を目的とする民間企業では、売上高と同規模の有利子負債があれば、事業を継続出来ないといわれている。事業で利益をあげても支払利息の負担が利益を上回り資金繰りが回らなくなるからである。このような状況で事業が継続できている企業は、株主や親会社の支援により、資金繰りが回っている企業などに限定される。

岡山市中央卸売市場は、民間企業で言うとスーパーやショッピングモール経営の不動産賃貸業であるから、単純に売上高と有利子負債だけでは比較はできないが、また、他市との比較では低位にあるが、それでも売上高を上回っている。岡山市市場事業では、起債した企業債の元利償還資金の援助を受けないと資金繰りがまわらないことが明らかである。したがって、今後の起債については、慎重である必要があり、起債による大規模な投資は行わないという決断をするしかない状態である。

(図表25)

(単位:千円)

団体名	営業収益 ①	企業債 残高 ②	企業債残高 の1/2 ③	④=②/① (倍)	⑤=③/① (倍)
釧路市	91,619	0	0	0.0	0.0
甲府市	258,043	521,963	260,982	2.0	1.0
岡山市	728,130	1,669,221	834,611	2.3	1.1
宇都宮市	663,135	1,609,051	804,526	2.4	1.2
徳島市	435,267	1,355,511	677,756	3.1	1.6
室蘭市	166,849	627,948	313,974	3.8	1.9
函館市	172,239	716,282	358,141	4.2	2.1
苫小牧市	117,058	498,821	249,411	4.3	2.1
岐阜市	627,463	2,678,311	1,339,156	4.3	2.1
船橋市	614,923	2,866,572	1,433,286	4.7	2.3
金沢市	621,560	3,947,477	1,973,739	6.4	3.2
札幌市	1,433,744	17,565,718	8,782,859	12.3	6.1
大阪市	6,764,936	87,664,126	43,832,063	13.0	6.5

なお、企業債の利息は、図表22のとおり高金利時代のままの高いものが多く、現在のような低金利の時代では、借換えその他の方法による実質的な利息節約を図って収支を改善する必要があり、これを行えば年間20百万円程度の支出の削減になる。(平成18年度実績。借換金利を2%で試算した。)

現行の地方公営企業法のもとでは限界はあるが、民間企業であればそういう改善策を実行するはずであり、管理者は、たとえば、岡山市に代替措置を要請するなど、今後とも協議・検討していく必要があるだろう。

5 補助金

(1) 概要

岡山市市場事業部では、図表23のとおり補助金として「国庫補助金」と「岡山県補助金」を補助金として受け入れている。

ア 「国庫補助金」

国庫補助金は、農林水産業関係補助金等交付規則の規定に従い、農林水産大臣へ申請が行われる。

補助の対象は、主に地方公共団体で、建設事業費の3分の1から4分の1が補助される。

対象となるのは、次の事業である。

売場施設、貯蔵保管施設、駐車施設、搬送施設、衛生施設、情報処理施設等

イ 「岡山県補助金」

「岡山県補助金」は、現在の市場設立時の昭和55年と昭和56年に、2億4千万円ずつ、合計4億8千万円受取り、以後、県補助金の交付を受けていない。

ウ 「国庫補助金」の交付

「国庫補助金」を岡山市市場事業部が受取り、建設投資に充てる場合、図表23が示すように、事業の制度に基づき建設事業費の3分の1ないし4分の1の「国庫補助金」の交付を受けている。

また、業者（卸売業者等）が建設事業を行う場合も、窓口として、市場事業部が「国庫補助金」の交付を受け、業者へ支払う。

エ 会計処理

市場事業部が建設事業を行う場合、取得した資産と交付された「国庫補助金」は、貸借対照表において、固定資産（固定資産の部）と補助金（資本の部 資本剰余金）に両建て計上される。

卸売業者等が「国庫補助金」の交付を受けて建設事業を行う場合、市場事業部では、「国庫補助金」の受取りが営業外収益に、卸売業者等に対する支払いが営業外費用に両建て計上される。

(2) 監査の視点

- ア 国庫補助金の申請手続及び承認が適切であるか。
- イ 国庫補助金に頼った経営が行われていないか。

(3) 監査手続

- ア 国庫補助金の申請手続及び承認が適切であるか検証した。
- イ 国庫補助金に頼った経営が行われていないか検証した。
- ウ 国庫補助金を受けた具体的事例を抽出し、経済性・効率性・効果性の観点から妥当性を検証した。

(4) 監査の結果及び意見

ア 経営実態の表示 【意見】

建設事業費を国庫補助金により資金調達した場合、取得した資産のうち「国庫補助金」部分は減価償却の対象とされていない。

地方公営企業法施行規則第8条第4項では、補助金で取得した有形固定資産について、取得価格から補助金の額を控除した金額を帳簿価額とみなして減価償却額を算出することができると定められている。この規定の趣旨は、補助金等により取得した資産の減価償却費を料金に織り込み利用者に負担させると、補助金の趣旨に反する場合があると考えられるからである（企実六三・四 みなし償却の可否について）。

市場事業部の会計処理は、上記の規定にしたがっておこなったものである。

しかし、情報開示の観点からは、減価償却費が過小計上されることになり、また、「国庫補助金」による取得分だけ減価償却が行われないので資産が実態より過大計上され、市場事業の営業損益、事業規模や資産規模について誤った評価や判断をする可能性がある。

上記施行規則は、料金設定の問題であり、情報開示の観点からは、たとえば、注記情報等により、有形固定資産の取得価額に基づいた減価償却費及び取得価額から減価償却累計額を控除した資産の帳簿価額を明らかにすることを検討すべきである。

イ 必要資金の確保 【意見】

減価償却費の累計は、将来、当該資産を再取得する場合の資金の留保を意味する。したがって、減価償却費を過少計上したままでは「国庫補助金」により資産を取得した場合、市場事業部に資産を再取得する際の必要資金が留保されないという問題が生じる。

したがって、過去に国庫補助金を受けた設備の更新を行う場合、新たな国庫補助金がない限りその時点で必要な資金調達ができないことを意味する。

現在、国の財政は逼迫しており、今後、国庫補助金が継続して受けられるという保証はない。これは、設備更新ができない事態が高度の蓋然性をもって起こるということである。

さらに、国庫補助金で建設した設備等については、当然、毎年、設備の維持、修繕等の諸経費の支出が生じる。しかし、こうした諸経費は、現在でも国庫補助の対象となっていない。つまり国庫補助金の交付を受けるほど経費が肥大化する危険が有ることを十分認識する必要がある。

ウ 補助金を源資とした投資の採算性と評価 【指摘事項】

図表23で示すとおり、平成17年度に青果・水産物立体駐車場を建設している。建設目的は、雨天でも濡れない荷さばき場と駐車場をつくることで、品質面、衛生面の向上を図ることにある。この投資が他の投資や施設の改善と比較して優先度合が高かったのか否かは明らかではない。

総事業費は279,142千円であり、うち、国庫補助金は、57,901千円、企業債の発行が216,500千円、市場事業部の自己資金が4,741千円である。国庫補助金は国民の税金、企業債の元利償還額の2分の1は、岡山市民の負担(岡山市一般会計からの支出)である。

岡山市市場事業部の監査人に対する説明は、「法人税の定める法定耐用年数は45年であり、概ね30年で投下資金を回収する予定である。また、卸売市場としての立場から、公共性、公益性がある」ということであった。

民間の立体駐車場では、概ね10年で採算がとれるかで投資を行うかの意思決定が行われるケースが多いと聞いている。本件の場合、荷さばき場としての利用価値が大きいので、上記の民間のケースをそのままあてはめることはできな

いが、屋上駐車場（2F）は、駐車料金を徴収すらしていない。

投下資本の回収期間について法定耐用年数を基準とするという考え方は、妥当であるとか正当であるということにはならない。民間の立体駐車場の経営として採用されている10年がむしろ妥当であり、30年というのは余りにも長すぎる。

また、立体駐車場には、公共性、公益性があるから国民の税金、岡山市民の税金を投入するという考え方は相当ではない。必要性があるから採算性を無視したり重視しないような思考は、地方公営企業法の適用されている卸売市場という根本に係る重要な問題であることを再度指摘しておきたい。

さらに、平成17年度のこの駐車場建設の投資では、上記のとおりほとんどが税金で資金調達が行われたが、30年後、あるいは、45年後に建て替えをする場合、税金で再投資できる保証はない。大きな投資をする場合は将来の再投資の資金調達の手段も考慮しなければならない。

「その他市場収入」

6 空き店舗等

(1) 概要

ア 空き店舗の現状

平成17年度の空き店舗は、図表26のとおり、34件あり、仮に当該空き店舗に全て入居した場合得られる年間収入金額は約34百万円（概算）である。

（図表26）

（単位：千円）

	総売場数	空き件数	収入金額
仲卸業者	111	5	5,683
金融機関	3	2	9,866
関連事業者	103	23	20,986
その他	153	4	3,073
合計	370	34	33,925

上記の仲卸業者の空き店舗については、すべて水産物（塩干関係）である。これは市場の取扱数量の減少等により塩干関係の業者の撤退があり、一方、塩干関係の業者でないと事実上入居できないという制約があるためと考えられる。また、金融機関については、従来から3社が入居していたが、平成15年度に2社が退去、現在空き店舗となっている。

イ 市場の対応策

上記空き店舗については、市場は下記の対応策を実施している。

- (ア) 仲卸業者の空き店舗については、既存業者等を対象に口コミで入居募集を行っている。しかし、入居については、青果部、水産物部、花き部の各組合が窓口になっており、他の組合業者は参入しにくい環境にある。
- (イ) 金融機関及び関連事業者の空き店舗については、平成17年度から市のホームページ上で入居募集広告を、平成18年9月から岡山商工会議所冊子に入居広告を出している。ホームページ上での入居者募集案内では、対象業種を専門飲食店、卸売り及び小売業、サービス業とし、各業種2者までと限定している。

(2) **監査の視点**

空き店舗対策が十分に行われているか、また空きスペースの有効活用が行われているかどうか。

(3) **監査手続**

ア 市場内の空き店舗、空きスペースの状況について、現場視察をした。

イ 市の空き店舗対策に関する資料を査閲した。

(4) **監査の結果及び意見**

ア 空き店舗対策が不十分【意見】

市場は空き店舗について上記の対策を講じているが、入居者募集案内で対象業種を専門飲食店、卸売り及び小売業、サービス業とし、各業種2者までと限定していることは、自らその対象範囲をせばめていることになり、十分ではない。業種毎の人数制限をせず、業務条例第37条に定める業務を営むものの入居希望があれば、積極的に受け入れるべきである。

仲卸業者の空き店舗への入居について、青果部、水産物部、花き部の各組合が窓口になっており、他の組合業者は参入しにくい環境にある。入居希望について各組合が窓口になるのではなく、市場が窓口になって受入れを検討すべきである。

イ 関連事業者売場数の見直し及び空きスペースの活用【意見】

平成18年度における岡山市中央卸売市場の関連事業者総売場数及び空き店舗数について、同規模程度の中央卸売市場と比較した。

その結果、岡山市中央卸売市場における総売場数は、図表27のとおり、104あり、それに対する空き店舗の割合は24%であり、いずれも他市に比較して高い。供給人口が180万人である札幌市中央卸売市場においても関連事業者は26でしかない。岡山市中央卸売市場では規模が小さい業者が多いということになる。

(図表27)

(平成18年12月現在)

	①総売場数	②空き店舗数	比率 (②/①)
岡山市	104	25	24.0%
H市	92	16	17.4%
M市	94	11	11.7%
K市	43	5	11.6%

岡山市中央卸売市場業務条例第37条においては、

- (ア) 第3条で定める取扱品目以外の生鮮食料品などの卸売りを行う者
- (イ) 市場の取扱品目の保管、貯蔵、運搬等を行う者その他市場機能の充実に資するものとして規程に定める業務を営む者
- (ウ) 飲食店営業、理容業その他市場の利用者に便宜を提供するものとして規程で定める業務を営む者

に対し、市場内の店舗その他の施設において業務を営むことを許可することができるとして、関連事業者の設置を認めている。

しかし、関連事業者のなかには、現在、市場内で販売せず発送場として使用しているケースもあり、現状の入居需要が少ないなか、関連事業者売場数103そのものの削減を含めた見直し検討が必要である。

また、同時に、関連事業者の配置場所の見直しをして、まとまった空きスペースを加工場、倉庫等に活用することや、業者の資金によって建築される倉庫等の敷地として賃貸して収入を得ることを検討する必要がある。これらの改善策を実施しても改善効果が無いのであれば、将来的には資金が必要な場合には遊休地として売却することも決断する必要があるだろう。

7 駐車場

(1) 概要

ア 駐車場使用料の定め

駐車場使用料については、岡山市中央卸売市場業務条例（平成17年6月）第82条別表第5では、下記の定めがある。

駐車場使用料	1平方メートルにつき1月	319円
--------	--------------	------

また、平成18年4月1日より岡山市中央卸売市場業務条例施行規程第89条別表第3「岡山市中央卸売市場施設利用料」が改定され、駐車場使用料は下記に定めている。

駐車場使用料	場外駐車場	普通車、貨物車1	1区画につき1月	1,200円
		貨物車2	1区画につき1月	2,016円
		貨物車3	1区画につき1月	3,360円
		貨物車4	1区画につき1月	4,200円
	通勤用駐車場		1区画につき1月	1,500円
	業務用駐車場		1区画につき1月	1,200円
	青果部及び水産物部立体駐車場1階	小	1区画につき1月	3,750円
		中	1区画につき1月	11,250円
大		1区画につき1月	15,000円	

備考

駐車場の各区画の面積は、概ね以下のとおりとする。

1 場外駐車場

ア 普通車、貨物車1は、幅2.5メートル、奥行5.0メートル以下とする。

イ 貨物車2は、幅3.0メートル、奥行7.0メートルとする。

ウ 貨物車3は、幅3.5メートル、奥行10.0メートルとする。

エ 貨物車4は、幅3.5メートル、奥行12.5メートルとする。

2 通勤用駐車場は、幅2.5メートル、奥行5.0メートル以下とする。

3 業務用駐車場は、幅2.5メートル、奥行5.0メートルとする。

4 青果部及び水産物部立体駐車場1階

ア 小は、幅2.5メートル、奥行7.5メートルとする。

イ 中は、幅3.75メートル、奥行15.0メートルとする。

ウ 大は、幅5.0メートル、奥行15.0メートルとする。

5 市場施設に付帯する業務用駐車場は、使用料算定面積に含まないものとする。

イ 駐車場使用料の料金推移

(図表28)

	昭和61年4月	平成元年3月	平成9年4月	平成11年4月	平成12年7月
屋上駐車場 1台につき1月	2,000円	2,060円	2,100円	→	→
場外駐車場 1台につき1月	1,750円 2,300円	1,803円	1,837円	→	→
花き部立体駐車場					
軽四車 1台につき1月	-	-	-	-	2,348円
普通車 1台につき1月	-	-	-	3,190円	→
青果部・水産物部立体駐車場					
小 1台につき1月	-	-	-	-	-
中 1台につき1月	-	-	-	-	-
大 1台につき1月	-	-	-	-	-

(注) 平成元年3月及び平成9年4月の値上げは消費税の改正に伴うものである。

花き部立体駐車場は平成11年3月に完成。

青果部・水産物部立体駐車場は平成18年3月に完成。

上記のとおり、平成18年4月1日から、屋上駐車場の使用料及び場外駐車場使用料は、平成9年4月改定時の2,100円と1,837円から、普通車で、1,200円（場外駐車場及び業務用駐車場）と1,500円（通勤用駐車場）にそれぞれ値下げされている。

ウ 花き部立体駐車場（平成11年3月）の使用料の算定根拠

農林水産省食品流通局市場課「市場使用料について」（昭和48年9月）の考え方をもとに算定した3,988円の金額に、0.8を乗じた金額3,190円を普通車の月額駐車場使用料としている。これは、岡山市中央卸売市場の有する公共的な性格から、投資額の2～3割を市が負担し、7～8割を使用料で回収するという方針のもと、近隣他市の中央卸売市場の市場（施設）使用料相場を参考にして決定したものである。算定根拠は、図表29のとおりである。

(図表29)

(単位：千円、㎡)

区分	施設の概要						使用料で賄うべき経費							徴収方法	面積割使用料			
	支払利息	耐用年数	床面積	建築面積	取得価格	国庫補助金	1 償却分		2 地代	3 修繕費	4 管理事務費		5 損害保険料		計	×1.05 面積割	施設面積	1㎡
							減価償却費	利子償還金			人件費	物件費		1年間				1月当
使用料徴収対象施設	A	B	C	D	E	F	G	A÷B	H	I	J	K	L	千円	千円	㎡	円	円
花き部立体駐車場	53,059	45	1,319	-	228,958	60,490	3,368	1,179	-	0	0	229	36	4,813	5,054	1,319	3,832	319

- A 支払利息 償還起債利子総額（大蔵省資金運用部貸付利率 年2.00%で算出）
 B 耐用年数 農林水産業関係補助金等交付規則（昭和31年4月30日農林省令第18号）別表の処分期限期間
 C 床面積 2階部分の区画面積
 E 取得価格 当該施設の取得に要した直接及び間接の費用
 G 減価償却費 建設費から国庫補助金を控除し、耐用年数で除した額 $G = (E - F) \times 0.9 \div B$
 I 修繕費 開設者の負担とするため0円としている
 J 人件費 不要
 K 物件費 消防法に伴う点検代等
 L 損害保険料 『建物総合損害共済基金分担金基準表』第4の基本基準表より算出した額

条例	
2.5 m × 5.0 m	= 12.5 ㎡
12.5 ㎡ × 319 円	= 3,988 円/台・月

$$(1 + 2 + 3 + 4 + 5) \times 1.05 = \text{使用料で賄うべき経費①}$$

〔徴収方法〕 面積割

$$\text{①} \div \text{施設面積} = 1 \text{ ㎡当たりの年額使用料} \text{②}$$

$$\text{②} \div 12 \text{ ヶ月} = \text{施設使用料} / \text{月}$$

エ 青果部・水産物部立体駐車場（平成18年3月）の使用料の算定根拠

青果部・水産物部立体駐車場の使用料（小）は、花き部立体駐車場と同様の方法により算定された1平方メートル当り、1ヶ月当り243円の10円未満端数切捨した240円をもとに、40円を減じた金額 $200 \text{ 円} \times 18.75 \text{ ㎡} = 3,750 \text{ 円}$ を使用料としている。

これは、平成18年度から1F荷捌き場に所定の使用料を設定した場合に増収となった金額相当を青果部・水産物部立体駐車場の使用料軽減に充てるため、40円を減じたものである。算定根拠は図表30のとおりである。

(図表30)

(単位：千円、㎡)

区分	施設の概要						使用料で賄うべき経費							徴収方法	施設面積	面積制使用料		
	支払利息	耐用年数	床面積	建築面積	取得価格	国庫補助金	1 償却分		2 地代	3 修繕費	4 管理事務費		5 損害保険料			計	×1.05 面積割	1㎡
							減価償却費	利子償還金			人件費	物件費		1年間	1月当			
使用料徴収対象施設	A	B	C	D	E	F	G	A÷B	H	I	J	K	L	千円	千円	㎡	円	円
青果・水産立体駐車場	70,009	31	9,631	—	282,398	57,901	6,518	2,258	—	1,977	3,548	1,476	43	15,820	16,611	5,700	2,914	243

- A 支払利息 償還起債利子総額（財務省資金運用部貸付利率 年2.00%で算出）
 B 耐用年数 農林水産業関係補助金等交付規則（昭和31年4月30日農林省令第18号）別表の処分期限期間
 C 床面積 1階部分 + 屋上部分
 E 取得価格 当該施設の取得に要した直接及び間接の費用
 G 減価償却費 建設費から国庫補助金を控除し、耐用年数で除した額 $G = (E - F) \times 0.9 \div B$
 I 修繕費 取得価格の0.7%（市場事業部修繕費計上基準）
 J 人件費 見積額
 K 物件費 電灯年間使用見込 85,200kWh × 単価15円 + 消火器
 L 損害保険料 「建物総合損害共済基金分担金基準表」第4の基本基準表より算出した額

$$(1 + 2 + 3 + 4 + 5) \times 1.05 = \text{使用料で賄うべき経費①}$$

[徴収方法] 面積割

$$\text{①} \div \text{施設面積} = 1\text{㎡当たりの年額使用料②}$$

$$\text{②} \div 12\text{ヶ月} = \text{施設使用料/月}$$

(2) 監査の視点

- ア 施設利用料（駐車場使用料）が岡山市中央卸売市場業務条例にしたがって適正に収受されているか。
- イ 施設利用料（駐車場使用料）の設定根拠が妥当なものであるか。

(3) 監査手続

- ア 駐車場使用料一覧表など関係資料を査閲した。
- イ 駐車場の利用状況等について現場視察した。
- ウ 平成17年度市場事業計画（立体駐車場建設事業等）を査閲した。

(4) 監査の結果及び意見

ア 平成18年4月からの値下げ【意見】

(1)概要で記載のとおり、平成18年4月1日から、駐車場の使用料が値下げされているが、その合理性が理解できない。岡山市中央卸売市場において駐車場の余っているとか、近隣に安い競合が存在するとは認めがたい。地方公営企業として黒字化を実現するために増収策を推進すべきことは明らかどころ、こ

れと矛盾する値下げがなされた相当性や合理性が理解できない。

イ 活魚売場周辺駐車場等の有料化【意見】

活魚売場周辺の駐車場については、使用料の徴収が出来ていない。

当該駐車場敷地は、午後10時頃から午前2時頃まで水産卸の荷受け場所として確保しており、その後は、午前5時頃まで売参人や一般買出人が積込みや荷捌き場所として利用し、それ以外の時間帯は、活魚水の搬入など活魚関係の作業に使用され、通勤駐車場としては適当な場所ではないため、使用料の徴収が出来ていないのが現状である。

しかし、市場関係者である売参人が駐車場敷地を1日中ではないにしても常時利用していること、有料の駐車場を利用している売参人もいること等から、活魚売場周辺の駐車場敷地を市場関係者とそれ以外に区分して、前者については、公平性や受益者負担の観点から、有料化すべきである。

また、青果部・水産物部立体駐車場の2F部分についても、現在無料にしているが、上記と同様、公平性や受益者負担の観点から、有料化すべきである。

管理者は、岡山市中央卸売市場が実質的に赤字であることに照らしても、一般市民が顧客であるスーパーの店舗等とは同一視せず、方策を尽くして収入の増加を実現することを怠ってはならない。

ウ 駐車場使用料の適正化の実行【意見】

青果部・水産物部立体駐車場の使用料は、上記のとおり、従来の考え方をもとに算定した240円から、平成18年度から1F荷捌き場に所定の使用料を設定した場合に増収となった金額相当を軽減するため40円を減じた200円をベースに設定されているが、増収となった金額相当を軽減するという発想自体が仲間内の論理というべきで不適切であるし、また、設定された使用料1ヶ月当たり3,750円は、一般の市民感覚からかけ離れた金額になっている。

駐車場の使用料は、青果部、水産物部及び花き部ともに、近隣の相場をベースに設定すべきであり、市場の厳しい経営環境のなか、市場関係者に対して、適正な受益者負担をもとめていくことが何よりも必要である。

エ 空き駐車場の満杯策及び有効活用【意見】

平成17年度の駐車場が満車となった場合得られる収入金額は図表31のとおりである。真実に誰も利用しない空き駐車場が存在するのであれば空き店舗と同様、空きスペースを他の用途へ転用する等、検討するしかないが、そういう事情は認めがたく料金を支払わない者の駐車場利用を促進して増収を実現すべきである。

(図表31)

(単位：千円)

	①実収入	②満車の場合	②-①
青果水産卸売棟屋上 上期	4,502	4,788	286
下期	4,710	4,788	78
場外駐車場 上期	2,825	3,185	360
下期	3,212	3,341	129
花き部立体駐車場 上期	1,725	2,019	294
下期	1,711	2,019	308
合計	18,686	20,140	1,455

「岡山市市場事業の費用とコスト削減の必要性」

8 市場施設の修繕

(1) 概要

ア 農林水産省策定の中央卸売市場整備計画

平成17年3月31日、農林水産省から中央卸売市場整備計画が策定公表された（最終変更は平成18年7月1日）。同計画によると、第2、施設の整備及び管理の効率化に関する事項として、①既存施設の有効活用、②PFI事業の活用、③整備方法の多様化、④厳正な評価と透明性の確保、⑤管理業務のアウトソーシングの5項目が定められている。

①の既存施設の有効活用では、これまでの整備により蓄積されてきた施設の長寿命化に資する維持管理を行い、その上で真に必要な施設の整備を計画的に行うこと、また、③の整備方法の多様化では、施設整備の内容や市場関係事業者の財務状況等を踏まえ、市場関係事業者自らが施設を整備するなど整備方法の多様化を推進することが指摘されている。

イ 岡山市中央卸売市場改革基本構想・基本計画における修繕等の考え方

岡山市は、平成17年3月に「改革基本構想」を公表した。そのなかで基本構想のⅢ資産総合活用ワーキンググループにおいて施設整備の基本方針について次のように述べている。

「昭和58年の移転開業から20年以上が経過し、施設・設備の老朽化、旧式化が著しくなっている一方で、市場を取りまく環境の変化に応じた、新しい施設・設備の整備が緊急の課題となっている。～略～ また費用についても、施設構造の簡素化、民間資金の活用等、あらゆる手法を採り入れることにより、一層の抑制に努める必要がある。今後市場の施設整備は、既存施設の有効活用を図るとともに、費用対効果を徹底して検討した上で決定しなければならない。」

この考え方によると、徹底した経費の削減が求められていることになる。

ウ 市場施設の修繕に関する規程

市場施設の修理については、岡山市中央卸売市場業務条例施行規程第84条第1項で次のように規程されている。

「管理者は、市場施設において修理を要すると認められるときは、いつでも工事を施工することができる。」

市場施設に関する修繕費を開設者が負担することは一般的である。しかし、前述したように、農林水産省策定の中央卸売市場整備計画では市場関係事業者自らが施設を整備するなど整備方法の多様化を推進するよう指摘されており、施設整備の決定とその費用負担については、今後、市場関係者間で十分に協議・検討されることが期待される。

エ 修繕事業の実施状況

過去3年間の経常的修繕費支出は図表32のとおりである。なお、修繕引当金等の計上額を併記した。

(図表32)

(単位：千円)

	平成 15 年度	平成 16 年度	平成 17 年度
修繕費支出額	45,278	45,897	30,187
修繕引当金繰入額	3,583	4,589	19,613
大規模修繕引当金繰入額	35,000	0	0
修繕費計上額	83,861	50,487	49,801

(2) 監査の視点

- ア 市場施設に関する修繕計画は確立されているか。また、効果的な修繕が行われているか。
- イ 修繕にかかる契約事務は適法に行われているか。
- ウ 修繕引当金は適切に引当計上されているか。

(3) 監査手続

- ア 施設の修繕の基本方針について管理者に質問する。
- イ 契約方法伺いの確認、設計書の閲覧、許容価格の把握、入札結果報告の確認、契約書の確認、随意契約の根拠の確認などにより、契約手続の法令準拠性を検証する。
- ウ 修繕引当金の計上について、その妥当性を検証する。

(4) 監査の結果及び意見

ア 市場施設の修繕計画

(ア) 施設修繕に関する管理者の方針

岡山市中央卸売市場では、平成18年度から新管理者が就任している。管理者に対し質問し、市場設備の修繕に関する方向性について、次のような所見を聴取した。

「これから10年後（2016年）に中央卸売市場がどのような位置づけになっているかが最大の問題であるが、施設の老朽化を考えると10年後には市場施設の建て替えが課題となるであろう。したがって、今後の10年は可能な限り施設の維持保全に力点を置いた修繕事業を計画的に実施する。」

「修繕の必要性について一から再点検を行っている。これから箱ものを作るよりは、むしろ、大規模修繕計画を見直し点検して修繕事業をより有効なものにし、かつ、支出を抑える方針にある。」

(イ) 修繕事業の見直し

監査日現在、岡山市中央卸売市場の投資計画、修繕計画は書面化された明確なものが策定されていない。したがって、これまでの修繕事業について中長期的展望に立った修繕計画を策定してきたとは云えない。

このような中、市場事業部では、管理者の考えに立ち平成18年12月末時点で設備に係る補修箇所を総点検している。補修箇所については、老朽化が進み可能な限り早急に補修すべきもの、並びに設備に係る部材の取替等に分けて整理している途上にある。

なお、平成18年度の修繕費予算は、修繕事業の個別積み上げはせず修繕引当金の設定基準である平成18年度期首償却資産の7/1000相当額を予算化している。

(ウ) 施設整備の基本方針及び修繕計画の策定が必要である。【指摘事項】

岡山市中央卸売市場は地方公営企業として、独立採算による自立が求めら