

(19) 産業施設

1) 施設概要

① 施設一覧

本市は、産業施設として卸売市場を保有しています。事業者以外の市民等も入場可能で、毎月第2土曜日にはフリーマーケット、毎月第4土曜日には「成田市場わくわく感謝デー」等、市民向けのイベントも行っています。

設置目的：生鮮食料品等の取引の適正化とその生産及び流通の円滑化を図り、もって市民等の生活の安定に資することを目的とする。

図表 施設一覧

分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	構造	保有機能			その他
						青果	水産	事務所	
産業施設	1 卸売市場	飯仲42-2/飯仲39-1/飯仲58	13,760.00	昭和49	RC造/S造	●	●	●	

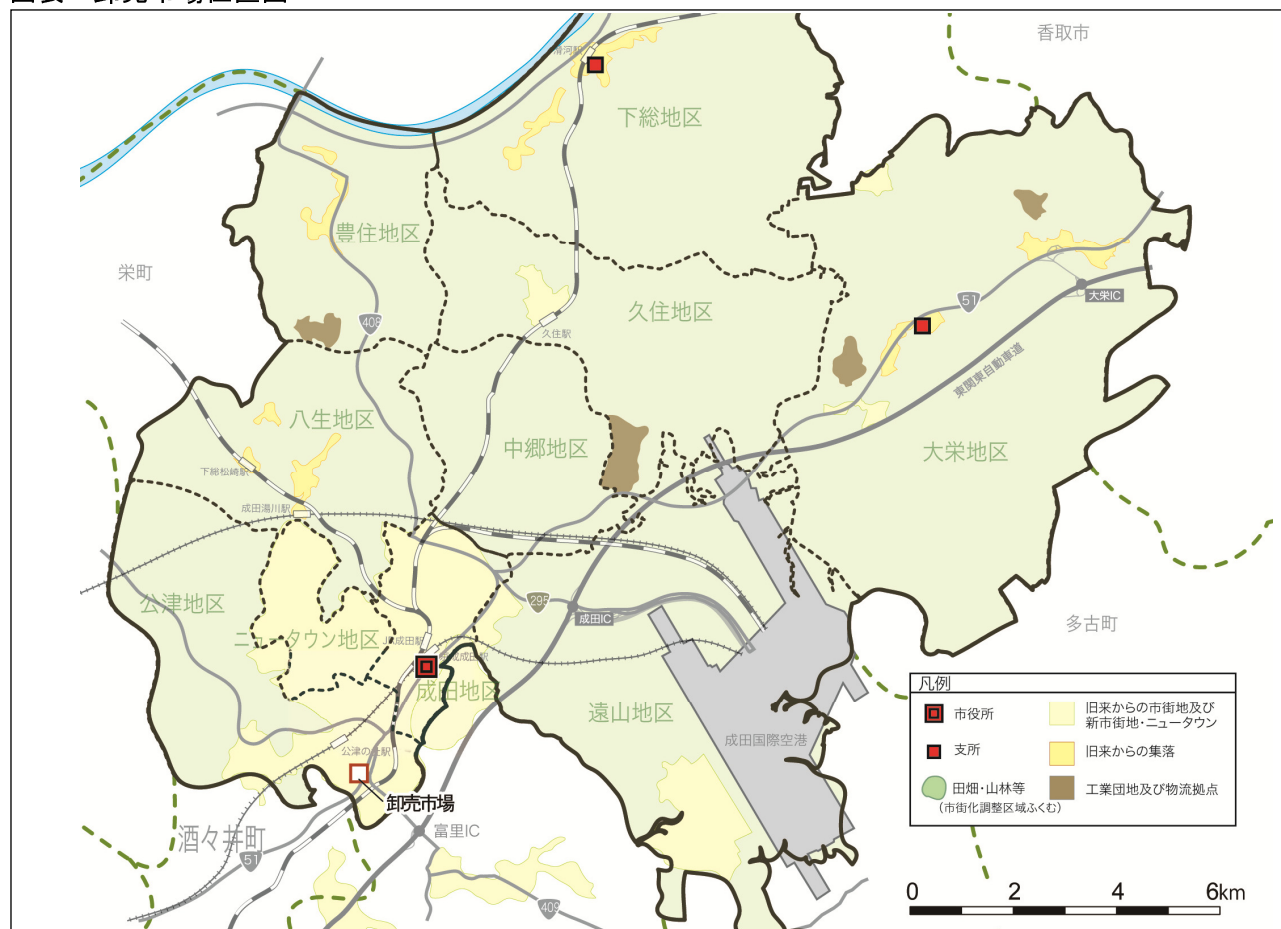
② 運営時間・運営日数

図表 運営時間及び運営日数

	施設名称	運営時間	休館日	運営日数 (平成23年度)	運営	備考
	卸売市場	午前3時～正午	日曜・祝日・第2・4水曜日 (月によって変動あり) 年末年始(12/31～1/4)	275日	直営	第2・第4土曜日はイベント実施

③ 配置状況

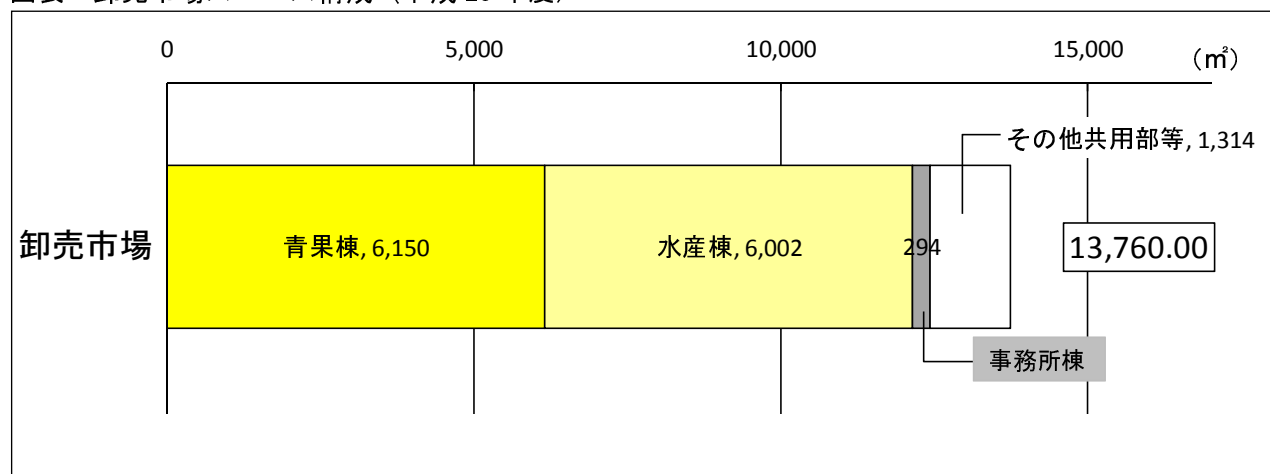
図表 卸売市場位置図



④ スペース構成

卸売市場のスペース構成は、青果物を扱う青果棟、水産物を扱う水産棟、施設の管理事務を行っている事務所棟があります。

図表 卸売市場スペース構成（平成 23 年度）



※敷地内には、上記の市が保有している施設以外に、業務用食材を扱う関連食品棟、飲食等を提供するサービス棟、冷蔵・冷凍施設、食品加工場等、民間企業が保有している施設もあります。

2) 実態把握

① 建物状況

■ 卸売市場の建物総合評価結果

平成 23 年度の卸売市場の建物状況について、評価を行いました。

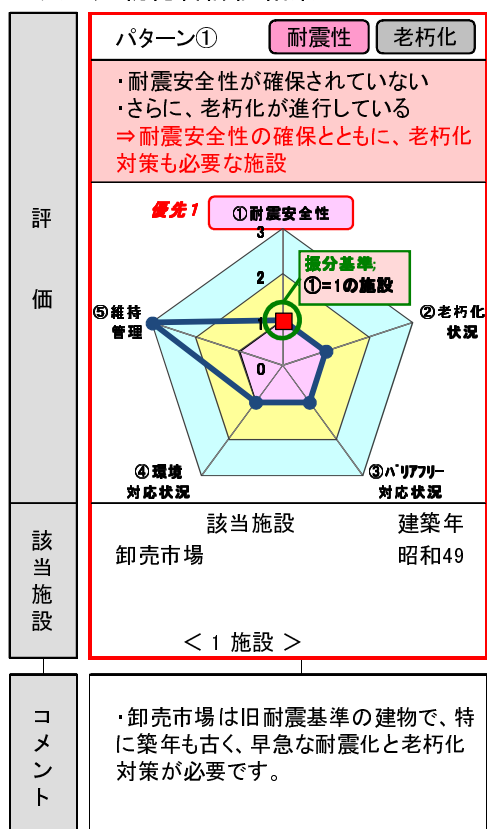
図表 建物状況 (平成 23 年度)

年度	平成23	基本情報		①耐震化	②老朽化			③バリアフリー対応						④環境対応		⑤維持管理							
																維持管理費(千円)		床面積当たり(円/㎡)					
No.	施設名	建築年	延床面積 (㎡)	耐震改修	築年数	直近の大規模改修	規模改修後または直近の大規模改修年数	エレベーター※1	車いす用トイレ	障がい者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	太陽光発電の導入	自然エネルギー・壁面緑化等	環境対応設備※2	光熱水費	建物管理委託費	各所修繕費	光熱水費	建物管理委託費	各所修繕費
1	卸売市場	昭和49	13,760	×	37	—	37	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	45,023	54,439	15,086	3,272	3,956	1,096

①、③、④の記載例	実施済み⇒○ 未実施⇒×	※1 手すり・鏡・低い操作ボタン等 ※2 節水型便器、高効率照明器具・LED照明、雨水・中水設備等
	不要⇒—	

卸売市場は、昭和 49 年に建設された旧耐震基準の建物であり耐震安全性が確保されていないことから、早急な耐震化と老朽化対策が必要です。【パターン①】

図表 建物総合評価結果

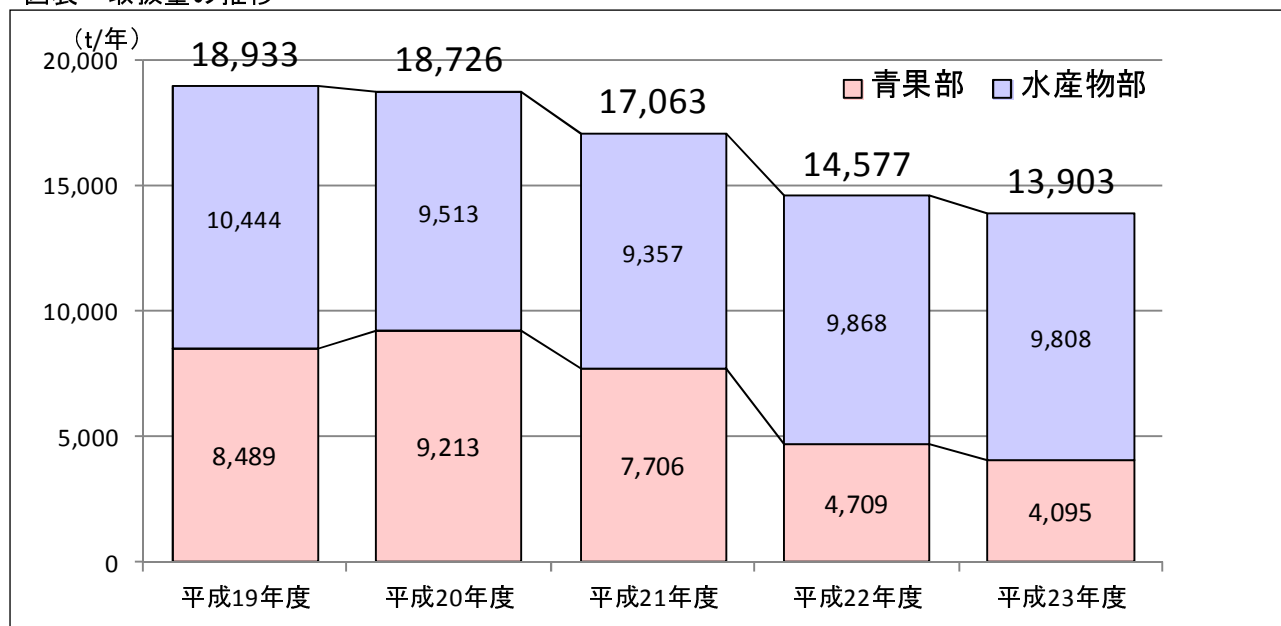


② 利用状況

■ 市場 取扱量推移

卸売市場における直近5年間の商品の取扱量をみると、平成19年度18,933 t/年から平成23年度13,903 t/年と減少傾向で推移しています。内訳をみると、水産物部の取扱量は、ほぼ横ばいで推移していますが、青果部は、平成19年度から平成23年度の間取扱量が半減しています。

図表 取扱量の推移



出典：卸売市場HP

■ 市場イベント時（第4土曜日）来場者数

卸売市場は、通常の利用は主に業者ですが、第2土曜日はフリーマーケット、第4土曜日は「成田市場わくわく感謝デー」として市民参加型の催し物を行っています。

直近2年間のイベント時の来場者の月別推移をみると、約1,200人から3,400人となっています。

図表 イベント時来場者（第4土曜日）

	22年度来場者数	23年度来場者数
4月	2,129	2,307
5月	1,403	1,930
6月	2,135	2,190
7月	2,182	2,105
8月	2,075	2,309
9月	1,637	2,100
10月	2,475	3,001
11月	1,638	2,000
12月	2,911	2,931
1月	3,351	1,930
2月	2,952	2,300
3月	1,274	2,487
	26,162	27,590

③ 運営状況

■ 運営人員

卸売市場は直営で運営しています。市の一般職員6人が、施設の維持管理等に従事しています。

			卸売市場
運営形態			直営
施設 維持 管理等	直営	一般職員	6
	委託職員		0
	計		6
合 計	直営	一般職員	6
	委託職員		0
	計		6

④ コスト状況

卸売市場の年間トータルコストは、2億4,971万円です。

内訳をみると、施設にかかるコスト（光熱水費・委託費等）が1億8,058万円（約72%）、事業運営にかかるコスト（主催事業・委託費等）が2,976万円（約12%）、減価償却相当額が3,937万円（約16%）となっています。また市場内に出店している業者等からの使用料収入は、1億3,158万円となっており、トータルコストの約53%に相当します。

図表 行政コスト計算書（平成23年度） 図表 トータルコスト（平成23年度）

(円)			卸売市場
I. 現金収支を伴うもの【コストの部】			
施設 にか かる コスト	一般職員人件費	56,367,624	
	修繕費	15,085,968	
	光熱水費	45,023,021	
	委託費	54,438,699	
	使用料及び賃借料	9,663,360	
	施設にかかるコスト	180,578,672	
事業 運 営 に か か る コスト	非常勤職員人件費	285,700	
	修繕費	403,807	
	使用料及び賃借料	1,809,794	
	負担金補助及び交付金	23,229,990	
	その他物件費	4,030,820	
	事業運営にかかるコスト	29,760,111	
現金収支を伴うコスト 計		210,338,783	
【収入の部】			
収入	使用料収入	95,244,194	
	諸収入	36,336,385	
収入の合計		131,580,579	
II. 現金収支を伴わないもの			
コスト	減価償却相当額	39,374,342	
収入	収入未済額等	2,472,185	
III. 総括			
コストの部合計(トータルコスト)		249,713,125	
収支差額(ネットコスト)		115,660,361	

