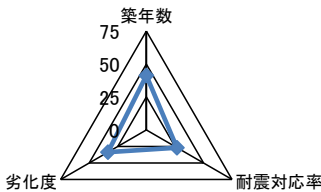
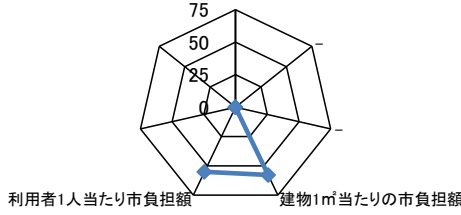
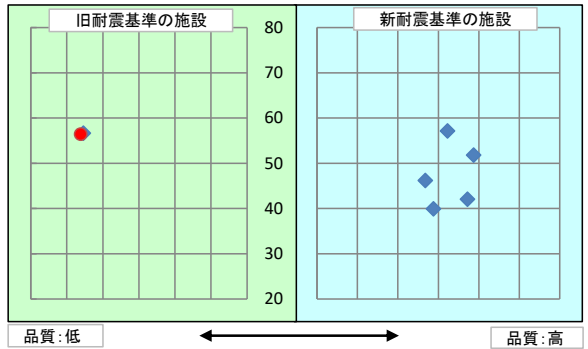


|                                   |   |                           |         |                                   |  |                          |   |                          |       |         |       |
|-----------------------------------|---|---------------------------|---------|-----------------------------------|--|--------------------------|---|--------------------------|-------|---------|-------|
| 施設コード                             | 413   |                           |         | 施設用途別分類                           | 産業振興施設   |                          |   |                          |       |         |       |
| 施設名                               | 高松市中央卸売市場   |                           |         | 利用圏域別分類                           | 未設定  |                          |   |                          |       |         |       |
| 施設所管課                             | 市場管理課   |                           |         | 施設評価対象主管課                         | 市場管理課  |                          |   |                          |       |         |       |
| 所在地(町名・番地)                        | 瀬戸内町30-5  |                           |         | 財産区分                              | その他の行政機関(その他の施設)   |                          |   |                          |       |         |       |
| 開設年月日                             | 昭和42年3月1日   |                           |         | 指定管理期間                            |  |                          |   |                          |       |         |       |
| 施設運営形態                            | 直営(一部委託含む)  |                           |         | 外<br>観                            |  |                          |  |                          |       |         |       |
| 設置根拠法令                            | 卸売市場法   |                           |         |                                   |  |                          |  |                          |       |         |       |
| 設置条例                              | 高松市中央卸売市場設置条例、高松市公設花き地方卸売市場設置条例                       |                           |         |                                   |  |                          |   |                          |       |         |       |
| 今後の改修計画等                          | 改築計画が存在する   |                           |         |                                   |  |                          |   |                          |       |         |       |
| 設置目的                              | 生鮮食品等及び花きの取引の適正化とその生産及び流通の円滑化を図り、市民生活の安定に資することを目的とする。 |                           |         |                                   |  |                          |   |                          |       |         |       |
| 用途地域                              |   |                           |         | 避難ビル指定                            | -  |                          | 受入人数  | 0 人                      |       |         |       |
| 主な利用者                             | 卸売業者、仲卸業者、売買参加者、関連事業者、買出人                             |                           |         | 避難所指定                             | -  |                          |   |                          |       |         |       |
| 土地<br>情報                          | 土地面積  | 130,243.24 m <sup>2</sup> |         |                                   | 総延床面積  | 48,398.34 m <sup>2</sup> |   |                          |       |         |       |
|                                   | 内、市有地面積   | 130,243.24 m <sup>2</sup> |         |                                   | 階数(主たる建物)  | 地上2階                     |   |                          |       |         |       |
|                                   | 内、借地面積  | 0.00 m <sup>2</sup>       |         |                                   | 構造(主たる建物)  | 鉄骨鉄筋コンクリート造              |   |                          |       |         |       |
| 利用<br>情報                          | (区分・単位)   | 平成31年度                    |         | 平成30年度                            |  | 建<br>物<br>情<br>報         | 建築年(主たる建物)  | 昭和52年(1977年)             |       |         |       |
|                                   |   | 実績                        | 前年比%    | 実績                                | 前年比%   |                          | 耐震対応(主たる建物)   | 未対応                      | 所有状況  | 市有物件    |       |
|                                   | 開館日数(日)   | 255                       | 100     | 254                               | 97   |                          | 貸付面積  | 30,965.00 m <sup>2</sup> |       |         |       |
|                                   | 延べ利用者数(人)   | 245,820                   | 85      | 289,560                           | 109  |                          | 借家面積  | 0.00 m <sup>2</sup>      |       |         |       |
|                                   |   |                           |         |                                   |  |                          | 未利用スペース   | 2,695 m <sup>2</sup>     |       |         |       |
|                                   |   |                           |         |                                   |  |                          |   |                          |       |         |       |
| 収<br>入                            | (区分・単位)   | 平成31年度                    |         | 平成30年度                            |  | 支<br>出                   | (区分・単位)   | 平成31年度                   |       | 平成30年度  |       |
|                                   |   | 千円                        | 前年度比%   | 千円                                | 前年度比%  |                          |   | 千円                       | 前年度比% | 千円      | 前年度比% |
|                                   | 市の収入計①<br>(②+③)                                       | 251,182                   | 98      | 256,009                           | 97   |                          | 市の支出計⑨<br>(指定管理料除く)   | 275,442                  | 111   | 248,470 | 100   |
|                                   | 使用料(減免後)②   | 251,182                   | 98      | 256,009                           | 97   |                          | 施設のコスト  | 163,986                  | 114   | 143,234 | 99    |
|                                   | その他③  | 0                         |         | 0                                 |  |                          | 事業のコスト  | 700                      | 449   | 156     | 17    |
|                                   | 指定管理者の収入<br>計④  | 0                         |         | 0                                 |  |                          | 人に係るコスト   | 110,756                  | 105   | 105,080 | 102   |
|                                   | 指定管理料⑤  | 0                         |         | 0                                 |  |                          | 指定管理者の支出計⑩  | 0                        |       | 0       |       |
|                                   | 利用料金収入⑥   | 0                         |         | 0                                 |  |                          | 施設のコスト  | 0                        |       | 0       |       |
|                                   | 自主事業収入  | 0                         |         | 0                                 |  |                          | 自主事業以外のコスト  | 0                        |       | 0       |       |
|                                   | その他収入   | 0                         |         | 0                                 |  |                          | 自主事業のコスト  | 0                        |       | 0       |       |
| 《参考》<br>使用料減免額⑦                   | 0   |                           | 0       |                                   | 人に係るコスト  | 0                        |   | 0                        |       |         |       |
| 収入合計⑧                             | 251,182   | 98                        | 256,009 | 97                                | 支出合計⑪  | 275,442                  | 111   | 248,470                  | 100   |         |       |
| 使用料減免割合(%)<br>(⑦÷(①+⑥+⑦))         | 0   |                           | 0       |                                   | 工事請負費・修繕費  | 388,854                  | 1,755   | 22,156                   | 221   |         |       |
| 施設経営における実質的な<br>収入(⑧-⑤)           | 251,182   | 98                        | 256,009 | 97                                | 市(市民)負担額⑫<br>(⑨-①+⑤)   | 24,260                   | △ 322   | △ 7,539                  | 53    |         |       |
| 指定管理者の収支差引<br>(④-⑩)               | 0   |                           | 0       |                                   | 市(市民)負担割合(%)<br>(⑫÷⑪)  | 9                        | △ 290   | △ 3                      | 53    |         |       |
| 利用1(人・戸・冊)当たりのコスト<br>⑪÷利用量(人・戸・冊) | 1121 円  |                           |         | 利用1(人・戸・冊)当たり市負担額<br>⑫÷利用量(人・戸・冊) | 99 円   |                          |   |                          |       |         |       |

施設評価シート

令和2年度

|   |  |                                  |  |         |      |         |
|---|--|----------------------------------|--|---------|------|---------|
| 施設コード   | 413                                    | 利用用途別分類                          | 産業振興施設   |         |      |         |
| 施設名   | 高松市中央卸売市場                              | 利用圏域別分類                          | 未設定  |         |      |         |
| 評価指標  | 一次評価                                   | A:継続 (品質:平均点以上、供給・財務:平均点以上)      |  | B       |      |         |
|   |  | B:改修・転用 (品質:平均点未満、供給・財務:平均点以上)   |  |         |      |         |
|   |  | C:用途変更・移転 (品質:平均点以上、供給・財務:平均点未満) |  |         |      |         |
|   |  | D:廃止・統廃合 (品質:平均点未満、供給・財務:平均点未満)  |  |         |      |         |
|   | 品質評価の評価値(偏差値)                          |                                  | 33.9   |         |      |         |
| 供給評価の評価値(偏差値)   |  | 0.0                              |  |         |      |         |
| 財務評価の評価値(偏差値)   |  | 56.5                             |  |         |      |         |
| 品質評価  | 築41年を経過しており、更新・修繕等を要する部位が多く、劣化が進んでいる。  |                                  | 評価指標   | 数値      | 偏差値  | 平均      |
|   |  |                                  | 築年数  | 41.8 年  | 41.3 | 29.8 年  |
|   |  |                                  | 耐震対応率  | 0.0 率   | 26.8 | 0.8 率   |
|   |  |                                  | 劣化度  | 90.0 点  | 33.6 | 42.3 点  |
|   |  |                                  | 評価値  | 33.9    |      |         |
|   |  |                                  | 指標の結果  |         |      |         |
| 供給評価  | 一般市民は利用しない施設であるため、供給評価には馴染まない。         |                                  | 評価指標   | 数値      | 偏差値  | 平均      |
|   |  |                                  | -  |         |      |         |
|   |  |                                  | -  |         |      |         |
|   |  |                                  | 評価値  |         |      |         |
|   |  |                                  | 指標の結果  |         |      |         |
| 財務評価  | 改築等に伴い、管理運営方法を含めた経費縮減について、見直しを行う必要がある。 |                                  | 評価指標   | 数値      | 偏差値  | 平均      |
|   |  |                                  | 建物1㎡当たりの市負担額   | 16.0 千円 | 57.8 | 30.3 千円 |
|   |  |                                  | 利用者1人当たり市負担額   | 3.2 千円  | 55.1 | 26.5 千円 |
|   |  |                                  | 評価値  | 56.5    |      |         |
|   |  |                                  | 指標の結果  |         |      |         |
| 品質評価の分布図  |  |                                  | 供給評価・財務評価の分布図  |         |      |         |
|  |  |                                  |  |         |      |         |
| 品質評価・供給評価のポートフォリオ   |  |                                  | 品質評価・財務評価のポートフォリオ  |         |      |         |
|  |  |                                  |  |         |      |         |

|  |                  |   |
|--|------------------|---|
| 二次評価 (A:継続 B:改修・転用 C:用途変更・移転 D:廃止・統廃合) |                  | B |
| 評価の理由                                  | 一次評価結果(案)を妥当とする。 |   |
|  |                  |   |

|                      |               |  |
|----------------------|---------------|--|
| 二次評価に対する施設評価対象主管課の意見 |               |  |
| 意見の理由                | 二次評価(案)を了とする。 |  |
|                      |               |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
| 地理的な特性や特別な事情など                               |  |  |
| 令和6年度中に青果棟を新敷地に移転し、その後、水産物棟を現市場エリア内で再整備する予定。 |  |  |
|  |  |  |

|          |                                     |  |
|----------|-------------------------------------|--|
| 施設と評価の分析 |                                     |  |
| 1        | 半径1km以内にある近隣の市有施設の有無。有の場合は施設名       | 二番丁コミュニティセンター、日新コミュニティセンター、元紫雲福祉会館、瀬戸内町倉庫(元環境指導課検査室)、老人いこいの家(白梅荘)、老人いこいの家(西二番丁荘)、老人いこいの家(新北荘)、高齢者生きがい対策施設、シルバー人材センター、扇町保育所、瀬戸内保育所、環境保全推進課分室(旧環境プラザ)、茜町会館、瀬戸内町自転車保管所、土木部現場事務所、茜町水防倉庫、西方寺公園、新北町南公園、新北町北公園、扇町公園、扇町西公園、西宝町(A)団地、西宝町(B)団地、西宝町(C)団地、紫雲中学校、日新小学校跡施設、中央図書館、西部分団第2部消防屯所、西部分団第1部消防屯所、高松市歴史資料館、菊池寛記念館 |
| 2        | 半径5km以内にある市の同類施設の有無。有の場合は、施設名       | 創造支援センター、食肉センター、競輪場  |
| 3        | 半径5km以内にある国、県、民間等の同類施設の有無。有の場合は、施設名 | 無  |
| 4        | 交通事情(幹線道路及び公共交通機関)の状況               | JR昭和町駅から徒歩10分  |

有識者等の意見

中央卸売市場については、商流や物流に果たす機能を再検討し、最低限の市の負担による再整備を検討する必要がある。

総合評価

|        | 施設   | 継続 | 機能 | 継続 |
|--------|--|----|----|----|
| 評価の理由  | <p>施設については、「高松市中央卸売市場再整備基本構想・基本計画」に基づき、青果棟は除却、かつ移転整備を行う。水産物棟及び関連施設の施設整備及び運営については、民間手法の活用を視野に入れた検討を行った上で継続使用する。花き棟は継続使用する。</p> <p>機能については、「高松市中央卸売市場業務条例」及び「高松市公設花き地方卸売市場業務条例」に基づき、生鮮食料品・花き類等の流通に必要な施設であることから、継続する。</p> |    |    |    |
| 目標使用年数 | 10年  |    |    |    |

運営状況シート①(収支状況)

| 施設コード                    |                    | 413       |         |         | 利用用途別分類  |          | 産業振興施設   |         |         |
|--------------------------|--------------------|-----------|---------|---------|----------|----------|----------|---------|---------|
| 施設名                      |                    | 高松市中央卸売市場 |         |         | 利用圏域別分類  |          | 未設定      |         |         |
| 区分                       |                    | 平成31年度    |         | 前年度比(%) | 平成30年度   | 平成29年度   | 平成28年度   | 平成27年度  | 平成26年度  |
| 職員数                      | 正職員                | 14.0      | 人       | 108.0   | 13.0     | 13.0     | 13.0     | 13.0    | 13.0    |
|                          | 非常勤職員              | 2.0       | 人       | 67.0    | 3.0      | 2.0      | 2.0      | 2.0     | 2.0     |
|                          | 臨時職員               |           | 人       |         |          |          |          |         |         |
| 支出                       | ①市の支出(指定管理料を除く)    | 275,442   | 千円      | 111.0   | 248,470  | 248,487  | 241,399  | 249,599 | 269,380 |
|                          | 施設に係るコスト           | 163,986   | 千円      | 114.0   | 143,234  | 144,463  | 133,315  | 143,818 | 167,002 |
|                          | 光熱水費               | 87,820    | 千円      | 97.0    | 90,322   | 90,578   | 78,809   | 89,619  | 95,162  |
|                          | 工事請負費・修繕費          | 388,854   | 千円      | 1,755.0 | 22,156   | 10,038   | 16,287   | 14,497  | 14,854  |
|                          | 土地・建物等の使用料・賃借料     |           | 千円      |         |          |          |          |         |         |
|                          | 施設コスト:土地・建物以外のリース料 | 1,028     | 千円      | 86.0    | 1,196    | 1,488    | 1,158    | 797     | 1,286   |
|                          | 施設・設備管理委託料         | 72,794    | 千円      | 147.0   | 49,441   | 49,896   | 51,446   | 51,569  | 69,788  |
|                          | その他                | 2,344     | 千円      | 103.0   | 2,275    | 2,501    | 1,902    | 1,833   | 766     |
|                          | 事業運営に係るコスト         | 700       | 千円      | 449.0   | 156      | 929      | 1,581    | 1,580   | 2,025   |
|                          | 事業委託費              | 700       | 千円      | 449.0   | 156      | 929      | 1,581    | 1,580   | 2,025   |
|                          | 事業物件費(需用費・役務費等)    |           | 千円      |         |          |          |          |         |         |
|                          | その他                |           | 千円      |         |          |          |          |         |         |
|                          | 人に係るコスト            | 110,756   | 千円      | 105.0   | 105,080  | 103,095  | 106,503  | 104,201 | 100,353 |
|                          | 人件費                | 110,756   | 千円      | 105.0   | 105,080  | 103,095  | 106,503  | 104,201 | 100,353 |
|                          | ②指定管理者の支出          | 0         | 千円      |         | 0        | 0        | 0        | 0       | 0       |
|                          | 施設に係るコスト           | 0         | 千円      |         | 0        | 0        | 0        | 0       | 0       |
|                          | 光熱水費               |           | 千円      |         |          |          |          |         |         |
|                          | 工事請負費・修繕費          |           | 千円      |         |          |          |          |         |         |
|                          | 土地・建物等の使用料・賃借料     |           | 千円      |         |          |          |          |         |         |
|                          | 施設コスト:土地・建物以外のリース料 |           | 千円      |         |          |          |          |         |         |
|                          | 施設・設備管理委託料         |           | 千円      |         |          |          |          |         |         |
|                          | その他                |           | 千円      |         |          |          |          |         |         |
|                          | 事業運営に係るコスト(自主事業以外) | 0         | 千円      |         | 0        | 0        | 0        | 0       | 0       |
|                          | 事業委託費              |           | 千円      |         |          |          |          |         |         |
|                          | 事業物件費(需用費・役務費等)    |           | 千円      |         |          |          |          |         |         |
|                          | その他                |           | 千円      |         |          |          |          |         |         |
|                          | 事業運営に係るコスト(自主事業分)  | 0         | 千円      |         | 0        | 0        | 0        | 0       | 0       |
| 事業委託費                    |                    | 千円        |         |         |          |          |          |         |         |
| 事業物件費(需用費・役務費等)          |                    | 千円        |         |         |          |          |          |         |         |
| その他                      |                    | 千円        |         |         |          |          |          |         |         |
| 人に係るコスト                  | 0                  | 千円        |         | 0       | 0        | 0        | 0        | 0       |         |
| 人件費                      |                    | 千円        |         |         |          |          |          |         |         |
| ③合計(①+②)                 | 275,442            | 千円        | 111.0   | 248,470 | 248,487  | 241,399  | 249,599  | 269,380 |         |
| 施設に係るコスト                 | 163,986            | 千円        | 114.0   | 143,234 | 144,463  | 133,315  | 143,818  | 167,002 |         |
| 光熱水費                     | 87,820             | 千円        | 97.0    | 90,322  | 90,578   | 78,809   | 89,619   | 95,162  |         |
| 工事請負費・修繕費                | 388,854            | 千円        | 1,755.0 | 22,156  | 10,038   | 16,287   | 14,497   | 14,854  |         |
| 土地・建物等の使用料・賃借料           | 0                  | 千円        |         | 0       | 0        | 0        | 0        | 0       |         |
| 施設コスト:土地・建物以外のリース料       | 1,028              | 千円        | 86.0    | 1,196   | 1,488    | 1,158    | 797      | 1,286   |         |
| 施設・設備管理委託料               | 72,794             | 千円        | 147.0   | 49,441  | 49,896   | 51,446   | 51,569   | 69,788  |         |
| その他                      | 2,344              | 千円        | 103.0   | 2,275   | 2,501    | 1,902    | 1,833    | 766     |         |
| 事業運営に係るコスト(指定管理者の自主事業以外) | 700                | 千円        | 449.0   | 156     | 929      | 1,581    | 1,580    | 2,025   |         |
| 事業委託費                    | 700                | 千円        | 449.0   | 156     | 929      | 1,581    | 1,580    | 2,025   |         |
| 事業物件費(需用費・役務費等)          | 0                  | 千円        |         | 0       | 0        | 0        | 0        | 0       |         |
| その他                      | 0                  | 千円        |         | 0       | 0        | 0        | 0        | 0       |         |
| 事業運営に係るコスト(指定管理者の自主事業分)  | 0                  | 千円        |         | 0       | 0        | 0        | 0        | 0       |         |
| 事業委託費                    | 0                  | 千円        |         | 0       | 0        | 0        | 0        | 0       |         |
| 事業物件費(需用費・役務費等)          | 0                  | 千円        |         | 0       | 0        | 0        | 0        | 0       |         |
| その他                      | 0                  | 千円        |         | 0       | 0        | 0        | 0        | 0       |         |
| 人に係るコスト                  | 110,756            | 千円        | 105.0   | 105,080 | 103,095  | 106,503  | 104,201  | 100,353 |         |
| 人件費                      | 110,756            | 千円        | 105.0   | 105,080 | 103,095  | 106,503  | 104,201  | 100,353 |         |
| ④合計(⑤+⑥)                 | 251,182            | 千円        | 98.0    | 256,009 | 262,646  | 268,460  | 268,149  | 265,281 |         |
| ⑤市の収入(市の歳入に計上するもの)       | 251,182            | 千円        | 98.0    | 256,009 | 262,646  | 268,460  | 268,149  | 265,281 |         |
| 使用料(減免後)                 | 251,182            | 千円        | 98.0    | 256,009 | 262,646  | 268,460  | 268,149  | 172,181 |         |
| 財産貸付料収入・目的外使用料収入         |                    | 千円        |         |         |          |          |          |         |         |
| 負担金                      |                    | 千円        |         |         |          |          |          | 93,100  |         |
| その他の収入                   |                    | 千円        |         |         |          |          |          |         |         |
| ⑥指定管理者の収入(市の歳入に計上しないもの)  | 0                  | 千円        |         | 0       | 0        | 0        | 0        | 0       |         |
| ⑦指定管理料                   |                    | 千円        |         |         |          |          |          |         |         |
| 利用料金収入                   |                    | 千円        |         |         |          |          |          |         |         |
| 自主事業収入                   |                    | 千円        |         |         |          |          |          |         |         |
| その他の収入                   |                    | 千円        |         |         |          |          |          |         |         |
| ※使用料の減免額                 |                    | 千円        |         |         |          |          |          |         |         |
| 収支(④-③)                  | ▲ 24,260           |           | ▲ 322.0 | 7,539   | 14,159   | 27,061   | 18,550   | ▲ 4,099 |         |
| 市負担額⑧(①-⑤+⑦)             | 24,260             | 千円        | ▲ 322.0 | ▲ 7,539 | ▲ 14,159 | ▲ 27,061 | ▲ 18,550 | 4,099   |         |
| 市負担割合(⑧÷③)               | 9                  | %         | ▲ 290.0 | ▲ 3     | ▲ 6      | ▲ 11     | ▲ 7      | 2       |         |