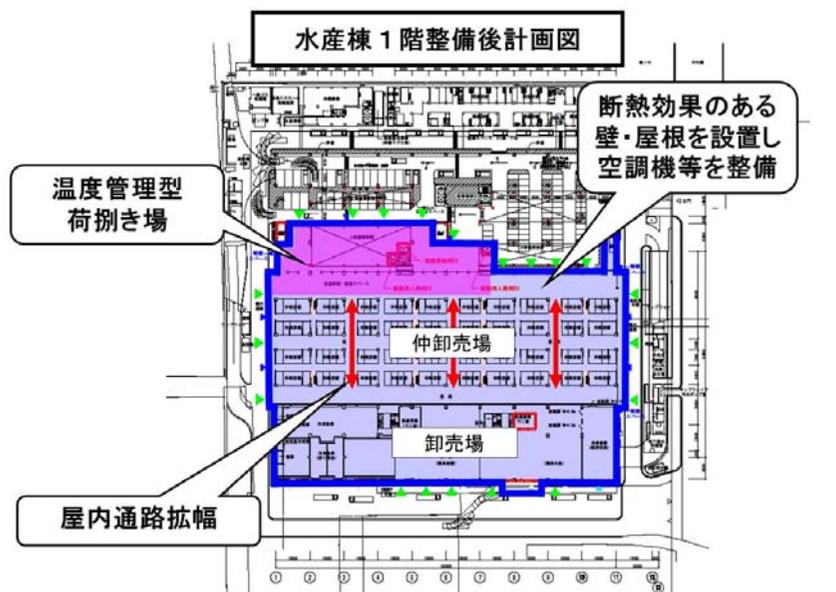


横浜市中央卸売市場の機能強化について

横浜市中央卸売市場では、「横浜市中央卸売市場の再編・機能強化に関する基本方針」に基づく平成 27 年度の主な取組として、本場水産物部施設の低温化改修工事及び中央卸売市場廃止後の南部市場の活用を進めます。

1 本場水産物部施設の低温化改修工事

引き続き中央卸売市場として横浜市が開設・運営する本場では、水産物部の機能強化のため、水産棟を改修し、外気を遮断して低温管理できる卸売場や仲卸売場、新たな荷捌き場を整備します。



工事は本年 1 月に着手しており、工期は 15 か月で 28 年 3 月末の完成、28 年 4 月からの全体供用開始を予定しています。

24・25 年度	26 年度	27 年度	28 年度
基本設計 実施設計	工事着手 (27 年 1 月)	工事完了 (28 年 3 月末予定)	低温化による 全体供用開始予定

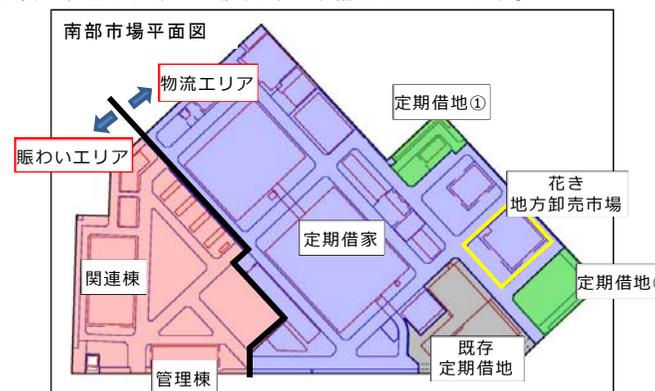
2 中央卸売市場廃止後の南部市場の活用

中央卸売市場としては廃止した南部市場は、本場を補完する加工・配送、流通の場として、約 12.2 万㎡の「物流エリア」と約 4.6 万㎡の「賑わいエリア」に分け、引き続き活用していきます。

(1) 物流エリアについて

本年 4 月から市場関係事業者へ 20 年間の定期借地・借家での貸付を行い、本場で取引された商品の加工、仕分け、配送の拠点として、また、花きの民営地方卸売市場としてスタートし、生鮮食料品等の供給を引き続き行っています。

定期借地①、及び②においては、現在、事業者が下図の温度管理型の加工・仕分け施設の、夏頃の着工を目指して設計等の準備を進めています。



(2) 賑わいエリアについて

施設の整備・運営を行う民間事業者を公募し、土地を 20 年間の事業用定期借地として貸し付ける予定です。

公募条件整理の参考とするため、本年 1 月から 2 月にかけて、商業施設運営等のノウハウを持つ事業者との対話を行う「サウンディング調査」を実施し、事業成立のために必要な条件等について意見を伺いました。

・主な公募条件のイメージ

建築上の制限等	建ぺい率(60%)、容積率(200%)、高さ制限(31m)は現行どおり。地区計画を策定し、工業地域では規制を受ける延床面積が1万㎡を超える店舗も可能とする予定。
用途	「食」要素(物販、飲食)は必須とし、その他要素の併設は認める。
関連棟事業者の入居	入居を希望する関連棟事業者の賃料については、一定の配慮を検討。
既存施設の活用	管理棟は横浜市が解体し更地化。関連棟は活用案も認める。

・今後のスケジュール(予定)

27年度 事業者公募手続(募集要項作成、事業者公募等)、都市計画変更手続開始
28年度～ 事業予定者決定・契約、施設整備着手

横浜市中心卸売市場の再編・機能強化に向けた取組経過

平成 18 年 3 月 包括外部監査意見

包括外部監査において、市場の取扱量の減少や市場事業者の経営悪化等を踏まえて、今後の市場のあり方（青果部・水産物部について本場と南部市場の 2 市場体制を維持するかどうか等）の検討を求める意見が出されました。

平成 18 年 9 月 横浜市中心卸売市場開設運営協議会へ諮問

横浜市中心卸売市場開設運営協議会で、今後のあり方が検討されました。

平成 20 年 3 月 横浜市中心卸売市場開設運営協議会の答申

〔答申の概要〕

- 1 中央卸売市場を引き続き開設・運営すること
- 2 市場機能の強化を図ること
- 3 市場規模の適正化（本場・南部市場の統合）を図ること
 - (1) 統合時期
南部市場の施設が更新時期を迎える概ね 10 年後を目標
 - (2) 統合場所
 - ア 「本場への統合（南部市場用地の物流センター等での活用も検討）」
 - イ 「南部市場への統合」
 - ウ 本場・南部市場以外の候補地への「移転新設」

平成 20～22 年度 新市場整備協議会における検討

市場関係事業者団体の代表者と横浜市とで構成する「新市場整備協議会」を設置し、統合場所や時期等について検討を重ねました。

平成 22 年 7 月 「横浜市中心卸売市場の再編・機能強化に関する基本方針」をまとめました。

〔基本方針の概要〕

1 基本的考え方

- (1) 商圏や立地条件などを考慮して、本場を中央卸売市場として、横浜市が引き続き開設・運営する。
- (2) 南部市場は、中央卸売市場としては廃止するが、本場を補完する加工・配送、流通の場として活用する。

	本 場	南 部 市 場
青 果 部	中央卸売市場	本場を補完する加工・配送、流通の場（原則民間による外気遮断・温度管理型施設への改修・整備）
水産物部		
鳥 卵 部		—
花 き 部	外気遮断・温度管理型売場、加工場等の整備実施	商圏（市内南部及び三浦半島地区）特性を踏まえた、民営の花き流通センターまたは民営地方卸売市場
関連事業	（本場に花き部はなし）	青果、水産物、花き部門の支援的な役割とともに、消費者等に関わられた業態化

2 目標時期

商圏が競合する東京市場の機能強化の動向（大田市場青果部の大型低温物流センター整備：23 年度稼働済、築地市場の豊洲新市場移転：当時 26 年度予定*）を踏まえて概ね 5 年以内（26 年度まで）を目標とする。

※豊洲新市場（整備中）への移転は、28 年 11 月を予定

平成 26 年 12 月 横浜市中心卸売市場業務条例の一部改正案議決

基本方針策定後、市場関係事業者との協議を重ね、第 4 回市会定例会で南部市場の廃止を内容とする横浜市中心卸売市場業務条例の一部改正案の議決をいただきました。

平成 27 年 3 月 南部市場の中央卸売市場廃止

27 年 4 月から、横浜市中心卸売市場は本場及び食肉市場の 2 市場体制となりました。