資料５
国際・経済・港湾委員会
配　付　資　料
平成 27 年 9 月 14 日
経　済　局

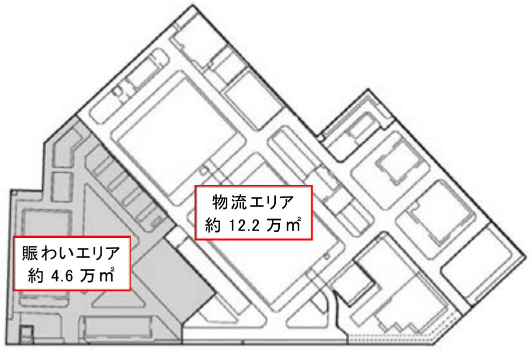
横浜市中央卸売市場南部市場跡地における賑わい創出の検討状況について

1　現状

南部市場は今年３月に中央卸売市場を廃止し、４月からは、約 12.2 万㎡の「物流エリア」については、本場を補完する加工・配送、流通の場として引き続き活用しています。

また、約 4.6 万㎡の「賑わいエリア」は、消費者等に開かれた業態化として、賑わい創出のために、民間事業者の公募等の検討を進めています。

今回は、検討の進捗状況について、これまでの御説明からの変更点も含め、御報告します。



2　関連棟の扱いと今後の進め方

（１）　関連棟の事業者の意向

関連棟の事業者で組織する協同組合横浜南部市場共栄会（以下「共栄会」という。）は、昨年９月の総会で、「現在の関連棟を今後 20 年間継続使用し営業を続けることは困難と考え、賑わいゾーンの再開発を横浜市に要望する」と議決しました。

しかし、その後、共栄会理事会より「新しい施設への移転は難しいという声や、関連棟で営業を継続したいとの声が多く出ている」との報告を受けたため、関連棟の扱いについて共栄会と横浜市と協議し改めて各事業者の意向を確認した結果、約７割の事業者から「現在の関連棟での営業継続」との回答がありました。

共栄会は、この結果を受け、8月 19 日に臨時総会を開催し、「関連棟を存続させて継続使用する」ことを議決しました。

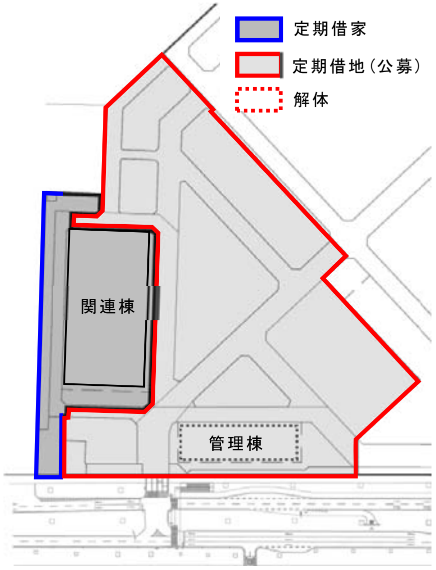
（２）今後の進め方

この議決を踏まえ、今後は「関連棟を存続させ活用し、その他の敷地約 3.6 万㎡を公募範囲とする」ことを基本として検討を行い、賑わいエリア約 4.6 万㎡全体での賑わい創出を進めていきます。

（３）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

3　賑わいエリアの貸付方法



【貸付方法の概要】

賑わいエリア約 4.6 万㎡を、定期借家、事業用定期借地により貸付けます。

〇定期借家部分

関連棟（延床面積約９千㎡）は、約１万㎡の土地を含め、基本方針で定める「物流エリアの青果・水産・花き部門の支援的な役割」を担っている関連事業者で組織する協同組合に、１棟貸しとする方向で検討を進めます。

〇定期借地部分（公募する範囲）

賑わいエリアのうち約 3.6 万㎡の土地は、施設の設計・建設・管理運営等を行う事業者を公募し、20 年間の事業用定期借地として貸付けます。

4　定期借地部分の公募について

（１）公募条件のイメージ

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。
建築上の制限等	建ぺい率（60%）、容積率（200%）、高さ制限（31m）は現行のとおり。 地区計画を策定し、工業地域で規制されている延床面積が1万㎡を超える集客施設の建築を可能とする予定
既存施設の活用	管理棟は解体し更地化する。 関連棟は公募範囲から除外し、別途活用する。
その他	新施設に入居する関連事業者の賃料については一定の配慮を検討する。 関連棟と連携した賑わいを創出する。

（２）事業者選定委員会（附属機関）の設置

事業者選定にあたっては、新規に事業者選定委員会を設置し、外部専門家による審査を行った後、選定委員会からの答申を受けて横浜市が事業予定者を決定します。