

横浜市中央卸売市場の再編・機能強化について

1 中央卸売市場の再編・機能強化に関する基本方針について

包括外部監査からの意見を受け、「横浜市中央卸売市場開設運営協議会」の答申、「新市場整備協議会」での市場事業者との検討を経て、平成 22 年 7 月に決定した「横浜市中央卸売市場の再編・機能強化に関する基本方針」の概要は以下のとおりです。

(1) 基本的考え方

- ア 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。
- イ 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
青 果 部 水産物部	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)
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、 <u>民営の花き流通センター</u> または <u>民営地方卸売市場</u>
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、 <u>消費者等</u> に開かれた業態化

(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：平成 23 年度稼動予定、築地市場の豊洲新市場移転：平成 26 年度予定※)を踏まえて概ね5年以内(平成 26 年度まで)を目標とする。

※豊洲新市場の整備時期は、竣工時期が1年延伸され平成 27 年度(平成 25 年 1 月東京都記者発表)

2 再編・機能強化のための施設整備と支援策について

(1) 市場関係事業者との協議経過

ア 本場

- (ア) 23年5月に水産物部の卸売会社や仲卸組合とそれぞれ検討会を設置し、水産物部の施設を外気遮断・温度管理型施設にするための整備に関する協議を実施しました。
- (イ) 24年3月から、水産物部の施設整備に関する説明会を、本場の関係事業者等を対象に実施しました。(水産物部仲卸業者、鳥卵部卸売業者、本場内小売商組合、関連事業者及び南部市場水産物部仲卸業者)
- (ウ) 24年度には、水産物部の施設整備等について、水産物部仲卸業者を対象に個別ヒアリングを実施しました。
- (エ) これらの検討会・ヒアリング等で市場事業者からいただいた意見を一部反映した施設整備の基本設計を24年度に実施しました。

イ 南部市場

23年から場内事業者と部門別に個別ヒアリング、意見交換会等を継続的に実施しています。(青果部、水産物部、花き部、関連事業等)

(2) 市場事業者に対する支援の検討状況

再編・機能強化の推進にあたり、本場及び南部市場の事業者から、移転費用の支援等の要望が出されています。

この要望に対し事業の趣旨なども踏まえ、次のような支援を検討しています。

【市場事業者からの主な要望事項と支援の考え方】

	要望事項	市の支援の考え方
使用料関係	<ul style="list-style-type: none"> ・使用料等負担増への配慮 <p>(本場水産物部卸・仲卸組合) (南部市場水産物部仲卸組合) (南部市場青果部仲卸組合)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本場水産棟の施設使用料については、温度管理型施設整備に伴い<u>農水省方式での試算では現行の約2倍となるものの、負担軽減のため現行使用料の1.5倍に抑制</u>したうえで、<u>複数年の段階的な引き上げ</u>を実施する。 ・南部から本場に移転する事業者については、<u>本場と南部の現行使用料の差額分を、複数年減免</u>する。

	要望事項	市の支援の考え方
移転費用関係	<ul style="list-style-type: none"> ・本場への移転費用についての支援 (南部市場水産物部仲卸組合) (南部市場青果部仲卸組合) 	<ul style="list-style-type: none"> ・南部から本場へ<u>移転するために必要な経費</u>については、必要額を精査の上、<u>一部を助成</u>(移転経費の1/2、助成上限額500万円を想定)
事業転換等融資関係	<ul style="list-style-type: none"> ・統合大型化、事業転換に対するの融資 (本場水産物部仲卸組合) 	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>本市制度融資を利用する場合は保証料を全額助成</u> 対象経費等は、移転経費(上限500万円)、事業転換を行う経費、事業者の統合・大型化や店舗改修・低温化等のための経費等(上限1,500万円)を想定
温度管理に伴う助成	<ul style="list-style-type: none"> ・本場水産棟の温度管理に伴う、車両等の切替えに対する支援 (本場水産物部仲卸組合) 	<ul style="list-style-type: none"> ・フォークリフト等を電動化するための<u>買換等費用の一部を助成</u>(買換等費用の1/2、助成上限額1台当たり200万円を想定)
営業補償関係	<ul style="list-style-type: none"> ・営業権の補償 (南部市場水産物部仲卸組合) 	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>廃業補償・営業補償は行わない。</u> (行政財産である市場の使用許可が、許可期限の終了に伴いなくなるものであるため)

(3) 今後の取組

ア 本場

引き続き市場関係事業者と協議を行いながら、25年度は水産棟施設整備に係る実施設計を行い、26年度の着工、27年度末の整備完了を目指します。

なお、26年度末には施設整備の一部が完了し、27年度中に一部のエリアでは温度管理型施設の供用開始を予定しています。

イ 南部市場

(ア) 早期に本場への移転を希望している事業者もいるため、引き続き市場関係者と協議を行い最終的な市の支援策を決定していきます。

そのうえで、本場事業者を含め、25年度から助成等を実施します。

(イ) 25年度は、中央卸売市場廃止に向けた都市計画の手続き等の準備を進め、26年度に条例改正等を実施し、26年度末に中央卸売市場としては廃止します。

3 南部市場用地の活用について

(1) 跡地活用の考え方

活用にあたっては、現在、南部市場で事業を行っている事業者の利用意向も踏まえ、再編・機能強化の基本方針に沿った活用を基本とします。

なお、活用にあたっては、普通財産に転換したうえで、売却ではなく、定期借地・定期借家による貸付を基本とします。

(2) 検討の経過等

23年11月から、全体での意見交換と意見集約を目的に、各部門代表者による「南部市場土地利用検討会」を立ち上げ、25年4月までの間、協議を重ねました。

しかしながら、4月までに提出された各部門の事業者からの利用案は、資金計画等、実現性が判断できず、利用希望のエリアが重複しているなど、全体の土地利用計画案とはなっていない状況です。

(3) 今後の取組

各事業者に対し、7月までに詳細な事業計画案の提出を依頼しています。

今後、この事業計画案をもとに、基本方針との整合性や計画の実現性などを踏まえて、市として事業者への土地・建物の貸付の可否を判断するとともに、全体の土地利用計画を作成していきます。

参考

基本方針策定までの経緯

1 包括外部監査意見

18年3月、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(2市場体制を維持するか否か等)の検討を求める意見が出されました。

2 横浜市中心卸売市場開設運営協議会答申

包括外部監査の意見を受けて、18～19年度に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、20年3月、次のような答申が出されました。

- 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

ア 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

イ 統合場所

- ①「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)」
- ②「南部市場への統合」
- ③本場・南部市場以外の候補地への「移転新設」

3 新市場整備協議会における検討

横浜市中心卸売市場開設運営協議会の答申を踏まえ、20年度以降、市場関係団体の代表者と横浜市で構成する「新市場整備協議会」を設置し、統合場所や時期等について、7回にわたって検討を重ねてきました。

それ結果を踏まえて、22年7月、横浜市中心卸売市場の再編・機能強化の基本方針を決定しました。

○新市場整備協議会等における主な検討経過

【平成21年11月9日】

- ・ 統合場所について、本場・南部市場以外の候補地への「移転新設」を除外し、「本場への統合」案、「南部市場への統合」案で調整を図ることを了承

【平成22年6月17日】

- ・ 南部市場水産物部仲卸組合を除く全団体が「本場統合・南部活用」案を了承

【平成22年6月25日】

- ・ 南部水産物部仲卸組合が「本場統合・南部活用」案を文書により了承。本場・南部市場の全市場関係事業者の合意が整う