

横浜市中心卸売市場の再編・機能強化事業の進捗状況について

1 事業スケジュール

中央卸売市場の再編・機能強化事業について、基本方針では目標年度を26年度としています。南部市場は、基本方針通り26年度末に中央卸売市場として廃止しますが、本場水産物部の施設整備については、整備期間の約1年程度の延長が見込まれます。

【本場水産物部の施設整備】

□当初のスケジュール

H24	H25	H26	H27
基本設計 実施設計	工 事	工 事	供用開始



□変更後のスケジュール

H24	H25	H26	H27	H28
基本設計	実施設計	工 事 (施設整備 一部完了)	工 事 (低温化による 一部供用開始)	低温化による全 体供用開始

※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低温化による供用を開始。

(1) 延長の理由について

現在、基本設計の作業を行っていますが、

- ① 個別ヒアリングを含め、市場事業者との協議に時間を要したこと
- ② 市場事業者の意見を施設整備案に反映することとしたため、今年度内の実施設計の着手が困難となったこと

などから、実施設計を25年度に延期します。工事は26年度から着手し、27年度末までの整備完了を目指します。

なお、工事期間中であっても、南部市場事業者の移転・受入れは可能であるため、南部市場の廃止に向けたスケジュールに影響はありません。

(2) 事業者の意向を施設整備案へ反映した内容について

23年度から、市場事業者と検討会を設置して協議を重ねるとともに、全体説明会や個別ヒアリングを実施した結果、市場事業者から頂いた意見を、施設整備計画に一部反映することといたしました。

【反映した主な内容】

- ① 1階での買出人（専門小売店・飲食店等）用駐車場の拡充
- ② 温度管理型荷捌き場の必要面積の確保
- ③ 場内歩行者の安全性確保、荷の効率的な搬送のため、フォークリフト等の車両通行について屋外動線の併用を検討

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市場事業者から、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 (本場水産物部仲卸組合) (南部市場水産物部仲卸組合) (南部市場青果部仲卸組合)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本場水産棟の使用料については、低温化整備に伴い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倍に抑制する。 ・ 南部から本場に移転する事業者については、本場と南部の現行使用料の差額分を、一定期間減免する。
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"> ・ 南部から本場へ移転するために必要な経費については、必要額を精査の上、一部を助成(上限額を設定し、1/2助成を想定)
事業転換等融資関係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 統合大型化、事業転換に対する融資 (本場水産物部仲卸組合)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 移転経費、業態転換を行う経費、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について、本市制度融資を利用する場合は保証料を助成(全額助成を想定)
低温化に伴う助成	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本場の売場の低温化に伴う、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買換費等を助成(上限額を設定し、1/2助成を想定)
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"> ・ 廃業補償・営業補償は行わない。 (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)

※25年度に南部から本場に移転する場合も、支援策を決定したうえで助成等を実施する。

3 南部市場跡地の土地利用について

(1) 跡地活用の考え方

南部市場で現在事業を行っている事業者から利用希望を提案していただき、土地利用計画の妥当性等について市として判断していきます。なお、活用にあたっては、**普通財産に転換**した上で、売却は行わず本市が所有したまま、**定期借地・定期借家による貸付**を行います。

(2) 土地利用計画の策定状況

青果部・水産物部・花き部・関連事業等、各部門別に事業者が計画案を検討しており、土地利用検討会での協議を経て、**3月末には、事業者の土地利用計画案がまとまる見込み**です。

(3) 資産鑑定評価の実施状況

南部市場の土地・建物の評価額について、不動産鑑定を現在実施中であり、事業者が事業計画を検討する際の参考としていただく予定です。