



団体名	横浜市場冷蔵 株式会社	所管課	経済局中央卸売市場 本場運営調整課
-----	-------------	-----	----------------------

協約（団体の経営向上等に向けた団体及び市の取組）

2 財務の改善に向けた取組及び業務・組織の改革

団体の目指す将来像		品質向上と業績目標の達成		
現在の取組		市場内貨物の取扱いは減少傾向が続いていたことから、中期経営計画の売上高は下方修正を検討しているところですが、不採算事業の見直しや廃止など、収益構造の見直しを継続的に実施して、体質強化を図ることで、安定した経営を維持しています。また、ISO9001認証の継続により品質向上に取り組んでいます。		
方針期間の主要目標		①売上高・営業利益率 ②ISO9001の認証の継続	25 年 度 実 績	①売上高1,152百万円 営業利益率3.8% ②継続
具体的 取組	団体	保管料、荷役料などの料金の適正化、電気使用料の対策、作業時間等の見直し等を進め、事業の適正化を継続し採算を確保します。また、ISO9001の認証を継続することにより社員教育の充実を図り、品質向上を目指します。		
	市	市場の再編により南部市場を廃止し本場に市場機能を集約し、南部市場跡地は本場を補完する加工・配送、流通の場として活用します。また、食の安全・安心を確保するため本場水産棟を衛生面に配慮した温度管理型施設へ改修します。これらの取組により横浜市場の活性化を図り、水産物の取扱量・取扱高の減少に歯止めをかけていきます。		

公的な役割を担う外郭団体としての  
団体と市との円滑な連携・協力体制の構築に関する取組

**27年度以降の関与のあり方検討を踏まえて記載します。**

**新 方 針**

**審 議 の 論 点**

民間主体の運営への早期移行を実現するため、前協約期間中に達成できなかった市の出資比率の引き下げについては、市場を取り巻く環境の変化を考慮しながら、関係団体との調整を速やかに実施し、新たな方針期間中に出資率を引き下げることが目標とすべきと考えます。

**審議の論点に対する局の考え方**

出資比率の低減化を目標とするためには、事前に課題となっている懸案事項を整理する必要があり、特に水産物の取扱量の減少や冷蔵庫棟の老朽化対策などは横浜市場全体の課題となっており、市場関係事業者の皆さんと議論を尽くさなければならないことから、今回の協約期間内の目標とはできませんでした。

**◆ 公益的使命の達成**

**総務局等・監査法人の意見**

出資比率の低減化にかかる懸案事項については、協約や団体の中期経営計画に掲げる取組を着実に遂行することを前提とし、関係団体との調整を速やかに実施し、新たな方針期間中に出資率の引き下げを実施すべきと考えます。また、人的関与の低減については、市場を取り巻く環境の変化に対応できるよう、適切な関与のあり方を検討すべきと考えます。

**所管局の考え**

市の人的関与の低減が実施できれば、団体の自主自立的な経営に向けての大きな一歩となります。しかし、市としても市場流通に不可欠な低温物流機能を担っている団体の経営に一定の関与が必要と考えており、引き続き社外取締役を派遣していきたいと考えています。

**◆ 財務の改善**

**総務局等・監査法人の意見**

売上高・営業利益率の目標が、団体の中期経営計画の28年度目標値を下回っています。「公益的使命の達成に向けた取組」で目指す取扱量の増加との整合を図り、目標値を上方修正するか、費用の削減等による当期純利益の確保等の財政基盤の強化に係る指標とすることを検討してください。

**所管局の考え**

今回の数値は、25年度の実績及び26年度上半期の実績を踏まえ中期経営計画の数値を修正したものです。営業努力は行っているものの団体を取り巻く環境は非常に厳しいものがあることから、現実的な数値を目標として掲げました。

**◆ 業務・組織の改革**

**総務局等・監査法人の意見**

**所管局の考え**

団体名

**横浜市場冷蔵株式会社****団体概要** (平成26年7月1日現在)

- (1) 設立形態  
株式会社
- (2) 設立年月日  
昭和24年5月1日
- (3) 所在地  
横浜市神奈川区山内町1番地1
- (4) 基本金  
50,000千円 (うち横浜市出資額24,950千円、出資割合49.9%)
- (5) 設立目的  
本市中央卸売市場本場及び南部市場の関連事業者として、市民への生鮮食料品の安定供給を確保するために、食料品の鮮度保持、製氷製造・販売、運送取扱事業等、流通上の重要な一端を担う。
- (6) 代表者  
代表取締役社長 市原 正博 (市退職者)
- (7) 役職員数  
役員数 9人  
うち常勤 3人 (うち横浜市派遣 0人、うち横浜市退職 1人)  
うち非常勤 6人 (うち横浜市現職 1人、うち横浜市退職 0人)  
職員数 43人 (うち横浜市派遣 0人、うち横浜市退職 0人)
- (8) 横浜市所管局課  
経済局中央卸売市場本場運営調整課

**主要事業** (平成26年7月1日現在)

## ア 食品等の冷蔵、冷凍保管事業

## (ア) 預託貨物の冷蔵、冷凍保管及び荷役、附帯作業の業務

	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
入庫実績量	58,297 トン	58,571 トン	58,707 トン	53,527 トン	50,376 トン
売上金額	千円 1,050,882	千円 973,938	千円 978,492	千円 964,268	千円 931,095

## (イ) 外部冷蔵庫への再保管業務

	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
入庫実績量	8 トン	188 トン	951 トン	1,372 トン	771 トン
売上金額	4,013 千円	16,309 千円	10,825 千円	12,998 千円	14,571 千円

## イ 氷の製造及び販売事業

## 一般氷の製造及び販売

	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
販売実績量	29,738 本	25,848 本	26,277 本	21,735 本	※ 2,127 トン
売上金額	73,952 千円	66,010 千円	65,401 千円	57,862 千円	41,532 千円

※24年度に氷販売の一部事業を廃止したことにより集計方法を変更したため

## ウ ドライアイス及び冷蔵、冷凍食品の販売事業

	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
売上金額	32,935 千円	29,162 千円	31,829 千円	25,854 千円	27,237 千円

## エ 貨物利用運送事業法による利用運送事業

	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
売上金額	132,933 千円	103,512 千円	134,126 千円	131,039 千円	123,782 千円

## オ 前各号に関連する事業

## 通関手続等の受託作業

	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
売上金額	15,800 千円	26,303 千円	17,695 千円	15,715 千円	14,216 千円

※建物是一部横浜市行政財産使用許可 (中央卸売市場本場・南部市場の市場施設の使用指定)  
敷地は一部横浜市普通財産貸付 (大黒ふ頭営業所)

**公益的使命**

**横浜市ではなく団体が事業を行う理由**

保冷施設は、市場内で流通する生鮮食料品の維持保管に欠かせない施設である。冷蔵保管事業において、採算が合わないとの理由から市場関係の小規模な事業者の利用制限をしたり、顧客サービスの低下を招かずに、市場関係者が保冷施設を公平に利用できる機会を維持していく役割を担っているため。

**主要な事業について、団体の設立目的、ミッションとの関連性**

横浜市中心卸売市場を流通する食品の鮮度保持と市民への安定供給を担う目的で、冷凍・冷蔵事業を行っている。

**団体ごとの経営改革に関する方針（22年度策定）**

- 市場の再編・機能強化において求められる役割を果たすために、本市の一定の関与を残しつつ冷蔵庫事業者として同業他社に伍して行けるよう経営基盤の強化を図るため、市の出資比率を24.9%に引き下げするための調整を行います。

**第3期協約期間（23～25年度）の取組状況**

【協約事項1】	評価指標 (比重)	単位		評価指標の推移				
				(参考) 22年度	23年度	24年度	25年度	(参考) 26年度
公 市の出資比率を24.9%にするため、会社と横浜市で出資構成等について検討・調整します。	出資構成等の 検討・調整	-	目標	-	検討	調整	調整完了	検討・ 調整
			実績	-	調査、情報収集	調査、情報収集	調査、情報収集	
取組状況	市場の再編・機能強化に伴う環境変化を特定するため、調査、情報収集を継続している。							
目標と実績の 差異原因	市場内動向の見極めが必要なため。							
今後の取組 についての考え	市の売却方法及び準備スケジュールに併せて、市と調整しながら事務手続を進めます。							
所管局の見解	市場の再編・機能強化に伴う市場動向を見極め、安定経営に繋がる譲渡先の選定を市としても、慎重に検討していきたい。							
監査法人評価	B	監査法人 コメント	市場の再編・機能強化に伴い、中央卸売市場として廃止する南部市場での事業展開等が未確定と市場の動向を見極める必要がある。そのため、譲渡方法、譲渡先などの具体的な検討まで至っていない状況であり、出資構成の調整まで実施していない。市場動向を見極めたうえで適切な出資構成等につき検討、調整を実施することが期待される。					

**その他取組状況及び所管局の課題認識**

市場の再編・機能強化に伴い、中央卸売市場として廃止する南部市場での跡地利用について検討が行われており、横浜市場冷蔵(株)の南部市場での事業展開に大きな影響を与える冷蔵施設の需要も未定となっています。これらの状況から、株式の譲渡方法、譲渡先などの具体的な検討まで至っていない状況です。南部市場跡地の事業展開が定まった後に、具体的に組み込んでまいります。

市の資本比率低減化のための株式の譲渡は、非上場企業であることから株式の適正な売却価格の算定等、譲渡の方法について、会社法などの法令等と照らし合わせながら進める必要があります。一方、横浜市場冷蔵(株)にとっては、将来に向けて安定的な経営ができるような形で譲渡先や譲渡方法を定める必要もあります。このようなことから、譲渡先や譲渡方法の決定は、横浜市場冷蔵(株)の将来の経営や、株主へ大きな影響を与えるため、慎重に行う必要があります。

**財務状況** (24年度, 25年度: 3月31日現在)

	24年度	25年度
<b>&lt;資産の部&gt;</b>		
資産合計	1,164,376	1,189,737
流動資産	535,178	610,060
固定資産	629,197	579,677
<b>&lt;負債の部&gt;</b>		
負債合計	231,415	239,971
流動負債	92,927	86,765
固定負債	138,487	153,206
<b>&lt;純資産の部&gt;</b>		
純資産合計	932,961	949,766
資本金	50,000	50,000

	24年度	25年度
市税等の減免	2,379	1,075

	25年度	26年度
営業収益	1,152,432	1,112,116
営業費用	1,108,896	1,068,427
営業利益	43,535	43,689
営業外収益	4,849	1,776
営業外費用	1,013	0
経常利益	47,371	45,465
特別損益	△ 976	0
税引前当期純利益	46,395	45,465
当期純利益	28,804	27,874

団体ごとの経営改革に関する方針 (22年度策定)

市場内外貨物の取り込み、効率的な業務体制、経営資源の見直しを進め、財務体質の強化を図ります。

第3期協約期間 (23~25年度) の取組状況

【協約事項2】	評価指標 (比重)	単位		評価指標の推移				
				(参考) 22年度	23年度	24年度	25年度	(参考) 26年度
財 市場内貨物の取扱いを確実に行うとともに、市場外顧客の取り込みを推進し売上高の減少に歯止めをかけます。	売上高	百万円	目標	-	1,141	1,144	1,198	1,170
			実績	1,215	1,238	1,208	1,152	
取組状況	中期経営計画及び年度予算方針に基づき取り組んだ。							
目標と実績の差異原因	市場内貨物の減少と円高による輸入品の取扱い減による売上減							
今後の取組についての考え	今後も南部事業所の売上の減少は避けられない状況にあるため、縮小均衡経営を図りながら営業利益を確保する。							
所管局の見解	市場外貨物の取り込みを図るなどしたが、市場内貨物の減少分を補うまでには至らなかった。今後も中期経営計画や年度予算方針に基づき、持続性のある経営改革に取り組み安定的な経営に繋がるよう努めてほしい。							
監査法人評価	B	監査法人コメント	安定収入を確保するために大口の容積建契約を結ぶなど取組を実施したものの、市場内貨物の減少、輸入貨物の減少などにより、目標を下回っている。事業環境は年々悪化しているが、市場外顧客の取り込みに向けた施策に引き続き取り組み、売上高の減少を抑えることが期待される。					

その他取組状況及び所管局の課題認識

市場外貨物の取り込みを図りましたが、市場取扱高の減少分を補うまでには至らず、最終年度の売上目標額を達成することはできませんでした。

**人事組織** (役職員数は各年度7月1日現在、人件費総額は25年度決算及び26年度予算)

役 職 員 数		(単位：人)	
		25年度	26年度
役 員 数		11	9
常勤役員	固有	4	3
	市現職	3	2
	市OB	0	0
	市OB	1	1
	市OB	0	0
非常勤役員	固有	7	6
	市現職	0	0
	市OB	1	1
	市OB	0	0
職 員 数		44	43
固有	市派遣	44	43
	市OB	0	0
	市OB	0	0
嘱 託 員 数		2	4
固有嘱託	市OB嘱託	2	4
	市OB嘱託	0	0

※職員数は、嘱託員数やアルバイト数を除く

人 件 費 総 額		(単位：千円)	
		25年度	26年度
人 件 費 総 額 (a)		349,989	362,465
役員報酬		32,532	35,489
職員人件費		258,249	259,922
退職給与引当預金支出額		10,389	14,897
法定福利費		48,819	52,157
総 収 入 (b)		1,157,281	1,113,892
人 件 費 割 合 (a/b)		30.2%	32.5%

※人件費は、嘱託員やアルバイトを除く

**平均年齢・年齢構成** (平成26年7月1日現在)

区分	平均年齢	年齢構成				
		30歳未満	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代
全職員	44.0歳	1人	13人	18人	11人	0人
うち 固有職員	44.0歳	1人	13人	18人	11人	0人

※全職員は、嘱託員やアルバイトを除く

**団体ごとの経営改革に関する方針 (22年度策定)**

- 従業員教育制度の確立、計画的な経営者の養成、組織・人事制度の見直しに合わせ、段階的に本市OB役員を引き上げ、適正な人材の登用を図ります。第一段階として平成23年度中に市OB役員を1名削減します。

**第3期協約期間 (23～25年度) の取組状況**

【協約事項3】	評価指標 (比重)	単位		評価指標の推移				
				(参考) 22年度	23年度	24年度	25年度	(参考) 26年度
業	経営について市の人的関与を低減し、適正人材の登用を図ります。	人	目標	-	1	1	1	1
			実績	2	1	1	1	
	(参考) 常勤取締役総数	人	目標	4	3	3	3	
取組状況	23年度に1名退任後、現在も市OB役員1名体制を維持し達成している。							
目標と実績の差異原因	達成済み。							
今後の取組についての考え	安定経営を維持するため、適正人材の登用と人材育成を推し進めていく。							
所管局の見解	適正な人材登用に努められたい。							
監査法人評価	A	監査法人コメント	23年度の市OB退任後、25年度も引き続き1名体制を維持することができており、目標を達成している。今後も適正な人材登用と人材育成を推進していくことが期待される。					

【協約事項4】	評価指標 (比重)	単位		評価指標の推移				
				(参考) 22年度	23年度	24年度	25年度	(参考) 26年度
業 従業員意識改革に持続的に取り組むとともに、多様なノウハウを持つ人材を育成します。	階層別教育・人事制度の確立 (0.5)		目標	-	制度化	実施	検証, 実施	実施
			実績	準備期間	階層別教育は制度化に至らず、管理職の目標管理制度は確立済	階層別教育は制度化の検討継続中	階層別教育は制度化の検討継続中	
	研修の参加者数(0.5)	人	目標	-	-	55	60	80
			実績	-	-	65	83	
取組状況	教育制度について検討継続中、研修については社内研修を中心に、参加人数を増やすことができた。							
目標と実績の差異原因	教育制度について、検討継続中							
今後の取組についての考え	現在確立している品質マネジメントシステム、管理職目標管理等を一体化した制度を策定する。							
所管局の見解	従業員の意識改革の一環として階層別教育制度の策定は、民間主体の自主・自立的な経営を進めるうえでも、重要課題ととらえている。既に確立しているシステムを活用し、制度化を押し進めてほしい。							
監査法人評価	B	監査法人コメント	管理職の目標管理制度は確率されているが、階層別教育は24年度に引き続き25年度も制度化の検討を継続中であり、その実施・検証までは至っていない。研修の参加者数については目標を達成している。今後、現行の評価制度と合わせ、階層別教育訓練制度の確立、実施を図りたい。					

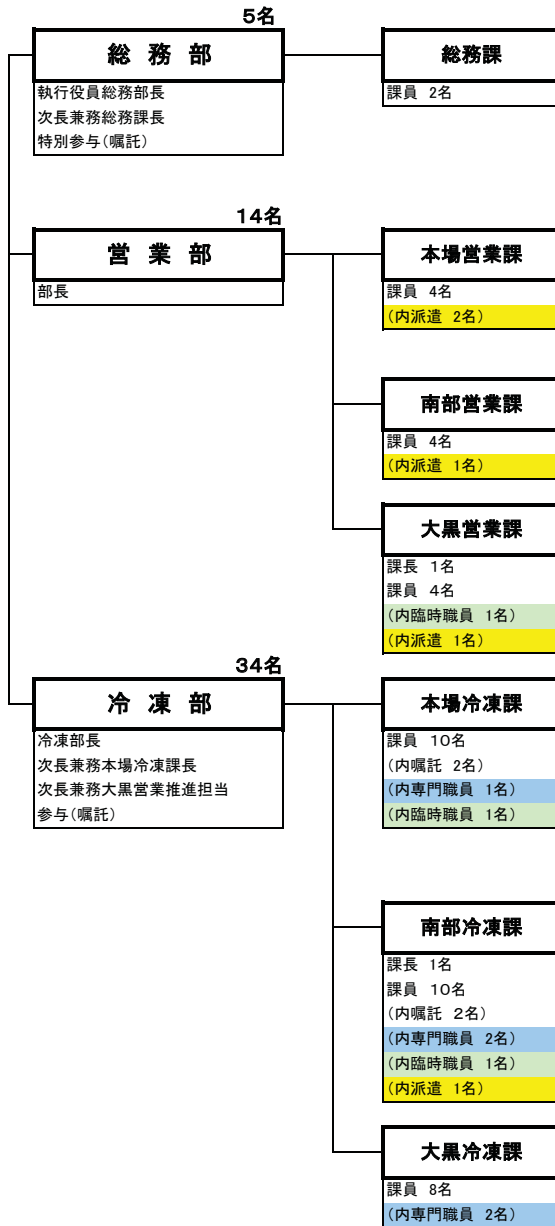
【協約事項5】	評価指標 (比重)	単位		評価指標の推移				
				(参考) 22年度	23年度	24年度	25年度	(参考) 26年度
業 ISO9001を営業強化による経営安定のための重要なツールとして位置付けます。このため、顧客満足度を高めるため顧客満足度調査を毎年実施して目標値を達成します。	ISO認証 (0.3)		目標	-	-	-	更新	-
			実績	更新	-	-	更新	
	顧客満足度 (0.7)	点	目標	-	4.0	4.1	4.2	4.1
			実績	4.0	3.8	4.0	4.0	
取組状況	ISO9001について、26年2月に更新審査を実施し認証を受け目標は達成した。顧客満足度は26年4月からの料金の値上げを顧客に伝えたこともあり、25年度は前年並みの結果となった。							
目標と実績の差異原因	料金の適正化等の取り組みにより、顧客満足度の目標は達成できなかった。							
今後の取組についての考え	顧客要求事項の把握を確実にして、品質改善に取り組む。							
所管局の見解	ISO9001の継続更新となったことは、評価できる。顧客満足度は、結果について詳細な分析を行い、今後の事業展開に活かしていくことを期待する。							
監査法人評価	B	監査法人コメント	ISO9001については、更新審査を実施し認証を受け、目標を達成している。しかし、顧客満足度については24年度と横ばいであり目標は達成していない。特に、貨物取扱いのアンケート結果には、不満といった回答もあり、他の項目にもやや不満の回答が散見される。低評価となった原因を分析するとともに業務の品質改善に取り組まなければならない。					

その他取組状況及び所管局の課題認識

市OB役員を削減し、社内から専任役員を登用して市の人的関与を低減しました。



【役員】 9名	<b>代表取締役社長</b> (常勤) 市OB	<b>専務取締役</b> (常勤) 固有 1名	<b>常務取締役</b> (常勤) 固有 1名	<b>取締役</b> (常勤) 固有 0名 市現職 1名 (非常勤) 民間 4名	<b>監査役</b> (常勤) 固有 0名 (非常勤) その他 1名
------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	---	--



役員員数

	固有	固有OB	市現職	市OB	民間	その他	合計
役員	2	0	1	1	4	1	9
(うち常勤)	2			1			3
(うち非常勤)			1		4	1	6
社員	34						34
嘱託		6					6
専門職員	5						5
臨時職員	3						3
派遣						5	5
役員以外の合計	42	6	0	0	0	5	53

※ 社員とは、嘱託、専門職員、臨時職員、派遣を除いた従業員(正社員)とする。

【業務分掌】

- 総務部  
(総務課)
- ①株主総会及び取締役会、経営会議、予算会議等諸会議の事務に関する事。
  - ②株式事務に関する事。
  - ③法令、諸規程、その他文書に関する事。
  - ④人事、労務、福利厚生に関する事。
  - ⑤会社の組織機構に関する事。
  - ⑥経営の改善に関する事。
  - ⑦施設・設備の建設、修繕計画に関する事。
  - ⑧資産の管理、運用に関する事。
  - ⑨横浜市等関係官公庁との連絡に関する事。
  - ⑩予算、決算及び経理、会計に関する事。
  - ⑪社内業務の調整及び庶務に関する事。
  - ⑫他の課の所管に属さないこと。

- 営業部  
(本場営業課、南部営業課、大黒営業課)
- ①冷蔵、冷凍貨物の集荷活動及びこれに付随する業務に関する事。
  - ②容積建保管事業に関する事。(施設管理は除く)
  - ③再保管事業に関する事。
  - ④他社作業事業に関する事。
  - ⑤一般氷の販売に関する事。
  - ⑥食品、食品外販売事業の仕入及び販売に関する事。
  - ⑦利用運送事業に関する事。
  - ⑧通関業務代行事業に関する事。
  - ⑨新製品及び新サービスの開発に関する事。
  - ⑩営業業務に関する社内調整に関する事。
  - ⑪部内他課の所管に属さないこと。

- 冷凍部  
(本場冷凍課、南部冷凍課、大黒冷凍課)
- ①冷蔵、冷凍貨物の保管並びに入庫に関する事。
  - ②容積建保管事業の施設管理に関する事。
  - ③一般氷の製造、貯蔵、配送作業及び在庫管理に関する事。
  - ④食品、食品外販売事業の在庫管理に関する事。
  - ⑤機器運転、保守並びに温度操作に関する事。
  - ⑦電気、水道の管理、施設、装置等の保守及び管理に関する事。

## 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

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」の基本的考え方は、以下のとおりです。

- (1) 商圏や立地条件などを考慮し、本場を中央卸売市場として、市が引き続き開設・運営します。
- (2) 南部市場は、中央卸売市場としては廃止しますが、本場を補完する加工・配送、流通の場として活用します。(廃止時期は、27 年 3 月末。)

	本 場	南 部 市 場
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、民営の 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 に関わった業態化

### 2 本場水産棟の整備について

本場水産物部では、基本方針に基づき水産棟を改修し、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。施設をロードチェーン対応に転換することで、市民により安全・安心な生鮮食料品を供給するという中央卸売市場の使命を果たすとともに、大型量販店、専門小売店・飲食店などの新たな顧客の確保を目指します。

本年 12 月の市会で工事契約の議決を経た後、27 年 1 月に着工、工期は 28 年 3 月末までの 15 か月を予定しています。

また、現在、本年 11 月末竣工の予定で、水産棟南側の外部舗装工事を行っています。

24年度実績	25年度実績	26年度	27年度	28年度
基本設計	実施設計	工事	工事	低温化による 全体供用開始

### 3 事業者との調整状況について

#### (1) 水産物部

##### ア 再編後の南部市場仲卸業者の業態

昨年から南部市場仲卸組合等と協議を重ねてきましたが、本年 8 月に南部市場仲卸業者の本場移転の意向を確認した結果、最終的な業態は次のとおりとなります。

業 態	仲卸業者	売買参加者
業態の最終的な見込	8 社	3 社(※)

注) 「仲 卸 業 者」：卸から仕入れる資格を持つ。市場(本場)内に仲卸店舗を持つ。  
「売 買 参 加 者」：卸から仕入れる資格を持つ。市場(本場)内に店舗を持たない。

※売買参加者 3 社のうち 1 社は、個別には仲卸、売買参加者資格を取得しない事業者 1 社が卸から仕入れるための会社 (共同仕入会社) を設立し、その会社が売買参加者資格を取得するものです。

#### イ 本場への移転に向けた調整状況

南部市場から移転する事業者の受入れ等のため、本年 5 月から本場仲卸組合と連携しながら本場事業者にも店舗の一部返還・移動を依頼し、受入れ店舗として必要な数を確保しました。

これをもとに、本場への移転を希望する南部市場事業者と、店舗の位置などについて個別に協議・調整を行い、8 月末に本場仲卸売場の店舗配置案を取りまとめました。

今後、順次、本場内店舗の返還・移動を行うとともに、南部市場事業者には移転の準備を進めていただきます。

なお、仲卸を継続する南部市場事業者 8 社のうち 1 社は、10 月 9 日に本場への移転を完了し、営業を開始しています。

#### (2) 青果部

##### ア 再編後の南部市場仲卸業者の本場への移転

南部市場仲卸業者は全社(8 社)が本場へ移転する見込みです。本場の店舗に十分な余裕がないため、現在、複数の事業者による共同店舗を含め、移転に向けた調整を進めています。

#### イ 本場での機能強化の検討

本年 7 月には、本場青果部の機能強化について検討するため、卸売業者、本場仲卸組合、開業者の 3 者で構成する「青果部機能強化委員会」を立ち上げました。

現在、場内物流の効率化等について検討を進めています。

### 4 市場事業者に対する支援について

再編・機能強化にあたって市場事業者の負担を軽減するため、本場及び南部市場の事業者から出された要望を踏まえ、次のような支援策を実施します。

項 目	支 援 内 容
使 用 料 係 関	[水産物部] 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農水省方式での試算では現行の 2 倍以上となるものの、負担軽減のため現行使用料の 1.5 倍に抑制したうえで、当初 2 年間の措置ききの段階的に引き上げ、平成 31 年度から全額徴収。 [青果部・水産物部 共通] 南部市場から本場へ移転する事業者については、本場と南部市場の現行使用料の差額分を 4 年間全額減免したのち、段階的に減免額を減らし、平成 34 年度から全額徴収。
移 転 費 用 係 関	南部市場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、経費の性質によりその全部又は一部(1/2)を助成。(助成上限額 1,000 万円)
事 業 転 換 等 融 資 関 係	本市制度融資を利用する場合は、保証料を全額助成。 対象経費等は、移転経費(上限 1,000 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 各 1,500 万円)
温 度 管 理 化 に 伴 う 助 成	フォークリフト等を電動化するための買換等費用の一部を助成。 (買換等費用の 1/2、助成上限額 1 台当り 200 万円)

裏面あり

## 5 南部市場跡地の活用について

### (1) 跡地のゾーニングについて

南部市場跡地の活用にあたっては、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行うこととします。

具体的な活用方法を検討するため、現在、南部市場で事業を行っている事業者と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、23年11月から協議・調整を行ってまいりました。

そして、本年3月に開催された土地利用検討会で、以下のとおり「土地活用のゾーニング」を提示し、合意されました。

- ・物流エリア  
本場を補完する加工・配送、流通の場及び花き地方卸売市場として活用。
- ・賑わいエリア  
物流エリアを確保しつつ、約4万㎡で、飲食・物販など「食」を中心とした賑わいを創出。

### <参考>主な土地活用計画

青果	既存施設の活用・低温化施設の新設による本場で取引した物品の受け渡し、カットなどの加工・パック、配送等
水産	既存施設の一部低温化による本場で取引した物品の受け渡し、カットなどの加工・パック、配送等
花き	地方卸売市場
賑わい	商業施設など賑わいの場

### (2) 物流エリアについて

物流エリア内の具体的な活用方法について各事業者の事業計画も踏まえ調整した結果、右上の図のとおり、20年間の事業用定期借家・定期借地により貸し付けます。

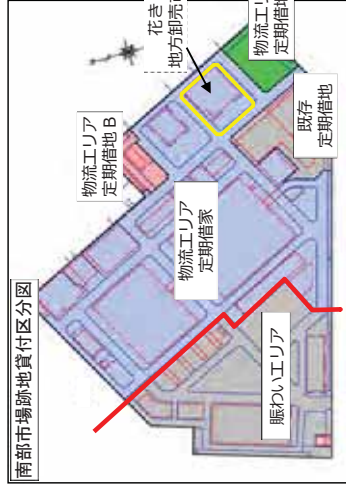
#### ア 定期借家部分

横浜市が所有する建物を貸す定期借家部分の敷地面積は、約10万㎡の予定です。ここでは、既存の建物を荷渡し所、低温加工所等として活用することで本場の補完機能の充実に図ります。

花き部については、卸・仲卸業者で組織する協同組合が開設者となり、花き地方卸売市場を開設する予定です。

#### イ 定期借地部分

土地を借り受けた事業者が施設を建設する定期借地部分は、右上の図のA・B2が所合わせて約9,200㎡の予定です。ここでは、事業者が低温加工所・仕分け所といった施設を建設する事業計画が出されており、本場の補完機能の強化につながる内容となっています。



○物流エリア (既存定期借地を除く) 概要  
敷地面積合計：約109,825㎡

(1) 定期借家  
敷地面積：約100,587㎡、  
建物・構築物棟数：22棟、  
延床面積：約69,033㎡

※花き地方卸売市場は、  
定期借家エリアの中で  
民間事業者が開設

(2) 定期借地A 敷地面積：約5,386㎡  
(3) 定期借地B 敷地面積：約3,852㎡

### <参考>跡地での物流について

南部市場は中央卸売市場を廃止しますので、27年4月以降、南部市場跡地を卸売業者は市場外指定保管場所として、仲卸業者は市場外施設として使用することで、卸売業者・仲卸業者・売買参加者が本場で取引した物品の受け渡しを行い、本場を補完する加工・配送、流通の場として活用します。

- ・市場外指定保管場所 (卸売市場法第39条、横浜市中央卸売市場業務条例第42条)  
卸売業者からの申請に基づき市長が市場外指定保管場所として指定します。市場外指定保管場所とは、産地からの物品を、市場を経由しないで直接受け渡してできる場所です。
- ・市場外施設 (横浜市中央卸売市場業務条例第49条)  
仲卸業者が開設者に届け出れば、市場外に貯蔵・保管・仕分け・配送等の場所を設置することができ、買い手から注文があった物品を受け渡すことができます。

### (3) 賑わいエリアについて

本年9月に、南部市場の関連事業者の代表者から、「臨時総会で『現在の関連棟を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』という議決を得た」という報告がありました。

これを受け、引き続き営業を続けたいという事業者に一定の配慮をしつつ、賑わいエリアの4万㎡全体を対象に、市が広く事業者を公募することとします。

そこで、南部市場跡地では、どのような賑わいづくりがふさわしいのか、どのような内容であれば成立するのか、民間事業者の意見やアイデアを幅広く聞く「サウンドディング型市場調査」を早急に実施し、内容が固まり次第、都市計画変更の手続(※)を行ってまいります。

※ 商業等の用途として使用する賑わいエリアについては、都市計画法上の扱いを変更するとともに、臨港地区の規制を受けないようにするための地区計画の策定などの手続きが必要とされます。