

平成 30 年度第 1 回
横浜市公共事業評価委員会
平成 30 年 7 月 30 日(月)
横 浜 市

【経済－1】事前評価

横浜市中央卸売市場本場青果部施設整備事業

(経済局)

(様式2)

公共事業事前評価調書 (案)

事業概要	事業名	【経済-1】横浜市中心卸売市場本場青果部施設整備事業					
	場所 (所在地)	横浜市神奈川区山内町1番地					
	事業目的	本場青果部敷地内に屋内荷捌場や冷蔵保管庫等の施設整備を進め、狭あいな敷地の有効活用や商品の品質管理の向上など、市場の機能強化を図ります。					
	事業内容	<p>(1) 整備施設の概要</p> <p>既存の青果棟を中心に、周辺3か所に保冷や荷捌き機能をもった増築棟を整備します。増築棟は青果棟と接続し、一体的に使用します。</p> <p>【施設規模等(予定)】</p> <table border="1"><thead><tr><th>F1エリア</th><th>F2エリア</th><th>F3エリア</th></tr></thead><tbody><tr><td>階数：3階建て 面積：約6,150㎡ 用途：荷捌場、冷蔵保管庫、駐車場等</td><td>階数：2階建て 面積：約3,050㎡ 用途：荷捌場</td><td>階数：2階建て 面積：約6,500㎡ 用途：荷捌場、冷蔵保管庫、駐車場(R階)</td></tr></tbody></table> <p>(2) 位置図</p>	F1エリア	F2エリア	F3エリア	階数：3階建て 面積：約6,150㎡ 用途：荷捌場、冷蔵保管庫、駐車場等	階数：2階建て 面積：約3,050㎡ 用途：荷捌場
F1エリア	F2エリア	F3エリア					
階数：3階建て 面積：約6,150㎡ 用途：荷捌場、冷蔵保管庫、駐車場等	階数：2階建て 面積：約3,050㎡ 用途：荷捌場	階数：2階建て 面積：約6,500㎡ 用途：荷捌場、冷蔵保管庫、駐車場(R階)					

	事業スケジュール	平成 30 年度：基本設計、平成 31 年度：実施設計、平成 32 年度：準備工事、平成 33～35 年度：本体工事 ※今後の検討状況により変更となる場合があります。
	総事業費	工事費：約 50 億円 ※今後の検討状況により変更となる場合があります。
事業の必要性		<p>1 事業の必要性</p> <p>(1) <u>横浜市中央卸売市場の再編・機能強化に関する基本方針</u> 平成 22 年 7 月に策定した「横浜市中央卸売市場の再編・機能強化に関する基本方針」では、本場を中央卸売市場とし、再編後の本場に外気遮断・温度管理型売場等を整備するとしており、これまでに南部市場を本場へ統合（平成 26 年度末）するとともに、本場水産棟の低温化改修工事（平成 27 年度末完了）を実施してきました。</p> <p>本場青果部においても、屋内荷捌場や冷蔵保管庫等の整備を進め、狭あいな敷地の有効活用や商品の品質管理の向上など、市場の機能強化を図る必要があります。</p> <p>(2) <u>激化する市場間競争</u> 近隣他市場では、東京都大田市場における物流機能の整備強化や豊洲市場の開場が予定されるなど、市場間競争がより一層、激化しており、産地や量販店・小売店など、顧客を確保・獲得するためにも、狭あいな敷地の有効活用や商品の品質管理の向上が不可欠です。</p> <p>(3) <u>品質管理の高度化（コールドチェーン化等）</u> 近年、食の安全・安心に対する消費者の関心の高まりを背景に、産地や量販店・小売店など、顧客からは市場での取扱商品の品質管理の向上を強く求められています。</p> <p>また、農林水産省の第 10 次卸売市場整備基本方針（平成 28 年 1 月）においても、低温の卸売場や荷さばき場等を計画的に配置することが謳われており、これらに沿った取組を進めていく必要があります。</p> <p>※コールドチェーン：産地から消費者まで温度管理が途切れないようにする流通体系のこと</p> <p>(4) <u>狭あいな敷地の有効活用と商品の品質管理の向上</u> 本場青果部施設では、屋根付き荷捌き地の不足や低温冷蔵庫の不足のため、産地や量販店・小売店などが求める品質管理が十分にできないとともに、新規参入の受皿がないといった課題があり、これらを改善していくためにも、施設整備が必要です。</p> <p>(5) <u>業界要望</u> 本場青果部における狭あいな敷地の有効活用と商品の品質管理の向上は、近隣他市場との競争が激化する中で、かねてより市場事業者団体からも要望されていました。平成 28 年度からは、青果部事業者と検討会を開催し、施設整備の検討を進めています。</p>

	<p>2 上位計画における位置付け</p> <p>(1) <u>横浜市中心卸売市場の再編・機能強化に関する基本方針（平成 22 年 7 月）</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・本場を中央卸売市場とし、外気遮断・温度管理型売場、加工場等の整備実施 <p>(2) <u>中期 4 か年計画 2018～2021（素案）</u></p> <p>政策 1－施策 5：市場の機能強化と活性化（抜粋）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本場青果部の屋内荷捌場や冷蔵保管庫等の整備を進め、品質・衛生管理向上を図るとともに、中央卸売市場の活性化に取り組みます。 <p>(3) <u>開設運営協議会（経営展望会議）</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・市場の業務運営等に関する調査・審議の場である開設運営協議会（会長：若杉 明 横浜国立大学名誉教授）において、専門委員会を設置し、10 年後を見据えた市場の将来展望について検討していますが、その中でも、青果部の施設整備について位置づけていく予定です。
<p>事業の効果 (費用便益分析等)</p>	<p>(1) <u>狭あいな敷地の有効活用と商品の品質管理の向上</u></p> <p>屋内荷捌場や冷蔵保管庫等の整備により、新しいスペース利用が可能となることで、遠隔地からのトラック輸送の課題である待機時間の解消や日量 1,000～1,500 トンの青果物のスムーズな荷捌きが可能になるとともに、商品を風雨の影響による荷崩れや商品廃棄等から守り、品質管理が向上します。さらに、これらの施設整備により、顧客の維持や新たな顧客の確保が可能となり、市場の活性化を図ります。</p> <p>(2) <u>安全・安心な生鮮食料品の供給</u></p> <p>コールドチェーンに対応する冷蔵施設の整備により、産地から消費者まで生鮮食料品の温度管理が一定に保たれ、生鮮食料品の鮮度が維持されることで、市民の皆さまに今までよりさらに安全・安心な生鮮食料品を供給します。</p>
<p>環境への配慮</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の路上駐車削減に寄与します。 ・LED 照明の設置や人感・昼光センサーによる省エネ対策など、環境への負荷低減に配慮した設計を行います。 ・施工時には、騒音や振動に配慮するとともに、建設副産物のリサイクルを推進します。
<p>地域の状況等</p>	<p>「横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例」により、建築確認申請（計画通知）に先立って、関係近隣住民に建築計画の説明等を行ってまいります。</p>

事業手法	<p>本事業に関する設計及び工事については、市場事業者と調整しながら、開設者である本市が起債事業で実施しますが、その返済にあたっては市場施設の使用料等を充当していきます。また、国の補助導入についても検討していきます。</p>
添付資料	<p>横浜市中心卸売市場の再編・機能強化に関する基本方針（平成 22 年 7 月）</p>
担当部署	<p>経済局 中央卸売市場本場 運営調整課（Tel 045-459-3302）</p>

横浜市政記者、横浜ラジオ・テレビ記者 各位

横浜市中心卸売市場の再編・機能強化について

横浜市中心卸売市場の統合整備につきましては、このたび、協議・調整を重ねてまいりました市場関係事業者団体の意見がまとまりました。これを踏まえて、本市では、

- ①市場規模の適正化とともに、
- ②顧客や消費者などのニーズに応える機能強化に市場関係事業者とともに取り組み、
- ③市場と関係事業者の振興・発展を目指してまいります。

また、このような事業主旨に即して、今後本事業を「横浜市中心卸売市場の再編・機能強化」として、次のように進めてまいります。

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。

	本 場	南 部
青果部 水産物部	中央卸売市場 外気遮断・温度管理型売場、 加工場等の整備実施 (本場に花き部はなし)	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		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		青果、水産物、花き部門の支援的な役割とともに、消費者等にかかれた業態化

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年度稼働予定、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）を目標とします。

3 今後の取組

今後は、引続き市場関係事業者と協議しながら、南部活用方法の具体化や、本場・南部間移動の条件調整と実施、施設整備、出荷者や販売先顧客の協力確保、法令の手続き等を行ってまいります。

<参 考>

○経 緯

1 包括外部監査意見

平成18年3月、包括外部監査で次のような意見が出されました。

- (1) 市場の取扱量減少、市場事業者の経営悪化、中央卸売市場費会計への一般会計繰入状況を踏まえ、
- (2) 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

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、平成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、平成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（市場関係事業者と横浜市の検討組織）

横浜市中心卸売市場開設運営協議会の答申を踏まえ、平成20年度以降、市場関係事業者と横浜市中で検討を重ねてきました。