

## 横浜市中央卸売市場の再編・機能強化について

### 1 南部市場用地の活用について

#### (1) 土地利用検討経過

平成 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、15 回の協議を行いました。25 年 4 月までに出された利用案は、実現性が判断できず、利用希望エリアも重複していました。

そのため、各事業者に対して、改めて、詳細な事業計画案を提出するよう依頼し、提出された各事業者の計画内容の確認や利用希望が重複している場所の調整などを行ってきました。

そして、26 年 3 月 4 日に開催された南部市場土地利用検討会で「土地活用のゾーニング」をお示し、合意されましたので、確定します。

#### (2) 土地活用のゾーニングについて

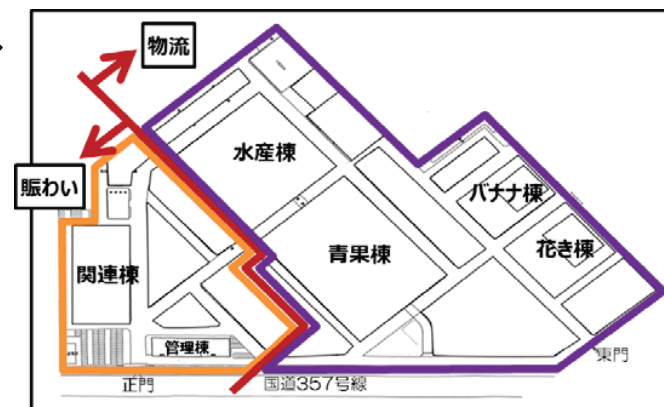
南部市場の土地活用のゾーニングについては、以下のとおりとし、「物流」、「賑わい」エリア内の詳細については、引き続き調整していきます。

##### ・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します。

##### ・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します。



#### <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

※土地・建物の貸付料については、平成 26 年度中に財産評価審議会で決定します。

なお、物流エリア部分については、現在、不動産鑑定評価を進めています。

#### (3) 都市計画変更について

中央卸売市場としての廃止にあたり、都市計画法上の都市施設としての「市場」の扱いと都市計画変更の必要性について検討してきましたが、「物流エリア」については、廃止後も引き続き本場を補完する加工・配送、流通の場として活用するため、都市計画法上の変更は行わないこととしました。

また、商業等の用途として使用する「賑わいエリア」については、「市場」の区域から外す都市計画変更を行う必要がありますが、その内容が決まった後、必要な施設整備までの間に実施することとし、あわせて臨港地区の規制を受けることがないよう地区計画を策定していきます。

### 2 市場事業者に対する支援について

25 年 5 月 28 日の常任委員会で、「市場事業者に対する支援の検討状況」を、ご報告しましたが、そのうち、本場水産棟の施設整備に伴う使用料改定の経過措置については、事業者との調整を踏まえ、当初 2 年間は据え置き、その後、段階的に引き上げることとします。また、南部市場から本場に移転する事業者には、本場と南部市場の現行使用料の差額を 4 年間全額減免した後、段階的に引き上げることとします。

なお、移転費用等の助成については、変更ありません。

(詳細は別表のとおり)

### 3 南部市場事業者の業務資格の取扱いについて

南部市場の仲卸業者及び売買参加者については、現在と同じ資格を本場でも継続できるようにする予定です。

なお、仲卸業者を廃業し売買参加者となろうとする場合には、一定の基準による審査・承認手続が必要になります。

### 4 本場への機能集約に向けた市場事業者との協議について

#### (1) 水産物部

本場では、整備後の施設の運営方法や南部市場事業者の受け入れ等について、事業者と協議を重ねています。

また、25 年 11 月から 26 年 1 月にかけて、仲卸業者 67 社全社に対し個別ヒアリングを実施し、整備後の施設利用等についての意向を確認しました。

裏面あり

南部市場では、本場への移転等についての意向を確認するため、現在、仲卸業者に対し個別ヒアリングを進めています。

これらのヒアリング結果をもとに、店舗の配置など南部市場事業者の本場への受け入れに向けた調整を進めていきます。

(2) 青果部

25年10月に南部市場仲卸業者による本場施設の見学会を実施したほか、11月から本場・南部両市場の仲卸業者と開設者との3者協議の場を設け、南部市場事業者の本場への受け入れに向けた準備を進めています。

なお、本場の店舗に十分な余裕がないため、南部市場事業者の受け入れにあたっては、複数の事業者による共同店舗も含めて対応していきます。

別表

再編・機能強化に伴う市場事業者に対する支援策

項目	支援内容
使用料関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、<u>当初2年間の据置き</u>ののち段階的に引き上げ、平成31年度から全額徴収する。</li> <li>南部市場から本場に移転する事業者については、<u>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</u>したのち、<u>段階的に減免額を減らし、平成34年度から全額徴収</u>する。</li> </ul> <p>【施設使用料の段階的引き上げ図（水産物部仲卸売場の例）】</p>
移転費用関係	<p>南部市場から本場へ<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>する。（移転経費の1/2、助成上限額500万円）</p>
事業転換等融資関係	<p><u>本市制度融資</u>を利用する場合は、<u>保証料を全額助成</u>する。 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（上限各1,500万円）</p>
温度管理化に伴う助成	<p>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>する。（買換等費用の1/2、助成上限額1台当たり200万円）</p>