

市場再編の経緯

■横浜市中央卸売市場の概要



市場名	本場	食肉市場	南部市場
開設年月日	昭和6年2月11日	昭和34年11月5日	昭和48年11月8日
所在地	神奈川区	鶴見区	金沢区
敷地面積	約10.6万㎡	約4.3万㎡	約16.8万㎡
取扱品目	青果・水産物・鳥卵	食肉	青果・水産物・花き

平成27年3月に中央卸売市場としては廃止

■市場再編の経緯

- 平成18年1月 包括外部監査より、取り扱い高の減少や将来的な人口減少が見込まれるため、今後の市場のあり方の検討を求める意見が出される
- 平成20年3月 横浜市中央卸売市場開設運営協議会の専門委員会として設置された「あり方検討委員会」により、本場と南部市場の統合による再整備を検討すべきであるとの提言が示される
- 平成22年7月 「横浜市中央卸売市場の再編・機能強化に関する基本方針」を策定

■横浜市中央卸売市場の再編・機能強化に関する基本方針

- ・商圈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。
- ・南部市場は、本場を補完する加工・配送、流通の場として引き続き使用します。

	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	外気遮断・温度管理型売場 加工場等の整備実施	—
花き部	(本場に花き部はなし)	商圈(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、消費者等に開かれた業態化

■物流エリアの現状について

基本方針に基づき、青果、水産物は、卸売市場法に基づく「市場外保管場所」の指定を受け、本場を補完する加工・配送、流通の場として活用を行っています。また、花きについては、民営の地方卸売市場として運営を行っています。

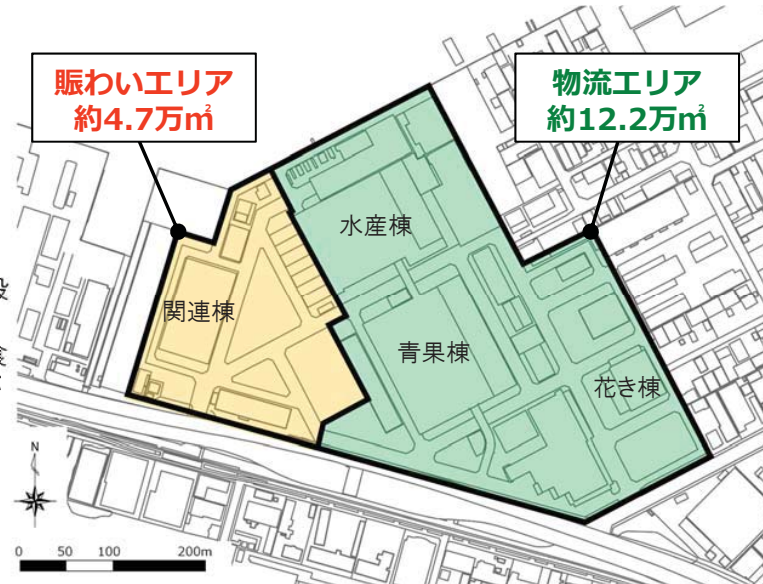
■賑わいエリアの活用について

賑わいエリアでは、土地を20年間の事業用定期借地として横浜市が公募により選定した事業者へ貸付け、事業者は施設的设计・建設、維持管理・運営等を行います。

南部市場は、昭和48年の開設から40年以上地元へ生鮮食料品等を供給してきたことから、次のコンセプトにより横浜市が民間事業者を公募します。

- ①「食」の拠点としてのイメージを活かす
- ② 市場ならではの「食」を堪能できる
- ③ 周辺観光施設と連携し市場の魅力を発信

なお、関連棟は存続させて活用し、新施設と連携してにぎわい創出を行います。



お問合せ先

- 〈都市計画の内容について〉 横浜市経済局南部市場活用課
横浜市金沢区鳥浜町1-1 管理棟3階 TEL045-779-2035
- 〈都市計画手続について〉 横浜市建築局都市計画課
横浜市中区相生町3丁目56番地の1 JNビル14階 TEL 045-671-2657
都市計画課ホームページ
<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kikaku/cityplan/>



横浜市からのお知らせ

平成28年8月



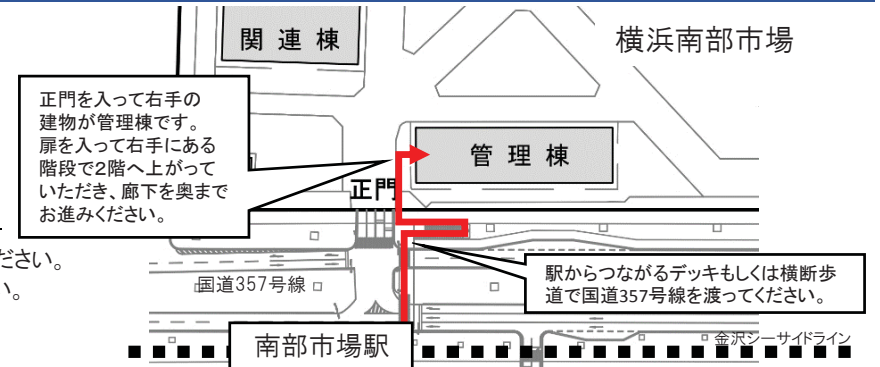
都市計画市素案説明会のお知らせ ～南部市場等の都市計画決定・変更について～

横浜市の中央卸売市場では、近年の流通環境の変化に伴う全国的な取扱量減少等を受け、平成22年7月に「横浜市中央卸売市場の再編・機能強化に関する基本方針」を策定し、市場の再編・機能強化を進めています。
これに伴い、横浜南部市場では、全国の産地から食材が集まる市場の特性を生かし、市民に開放された集客施設等の立地を誘導することで、新たなにぎわい空間の創出及び市場の活性化を図るため、市場の区域等の変更を行うとともに、地区計画を決定することとし、都市計画市素案を作成しました。この都市計画市素案の内容や今後の手続について説明するため、説明会を開催します。

都市計画市素案説明会

- 日時 平成28年9月15日(木) 午後7時開始(開場6時45分)
- 会場 横浜南部市場 管理棟2階会議室 (金沢区鳥浜町1-1)
- 金沢シーサイドライン「南部市場駅」より徒歩1分

- ※ 駐車場の用意はありません。公共交通機関をご利用ください。
- ※ 事前申込は不要です。当日、直接会場へお越しください。
- ※ 市からの説明は30分程度です。
- ※ 質疑の状況により終了時間は異なります。



都市計画市素案の縦覧(閲覧)及び公述申出の受付

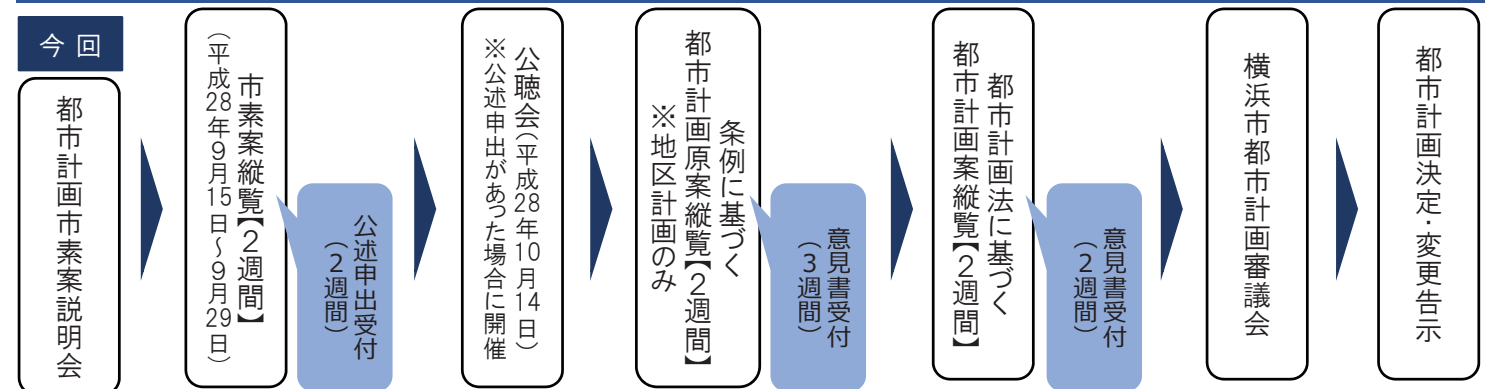
都市計画市素案について、公聴会における公述の申出を受け付けるため、その内容について縦覧(閲覧)を行います。

- 縦覧(閲覧)期間 平成28年9月15日(木)から平成28年9月29日(木)まで(土・日・祝日を除く)
- 縦覧(閲覧)場所 建築局都市計画課(受付時間 午前8時45分から午後5時15分まで)
※ 金沢区役所区政推進課で都市計画市素案の写しを閲覧できます。(受付時間 午前8時45分から午後5時00分まで)
※ 都市計画課のホームページで都市計画市素案の概要をご覧になれます。
- 提出方法 関係住民及び利害関係人は公述申出ができます。
公述申出書は、9月29日(木)必着で都市計画課へ郵送又は持参してください。
また、都市計画課のホームページから電子申請による公述申出ができます。
(平成28年9月29日(木)午後5時15分申請完了)
- 公述申出書 公述申出書は、縦覧(閲覧)場所で配布しているほか、都市計画課のホームページからダウンロードできます。10名を超える申出があった場合には、抽選を行います。

都市計画公聴会の日時及び会場(公述申出があった場合に開催)

- 日時 平成28年10月14日(金) 午後7時開始(開場6時45分)
- 会場 横浜南部市場 管理棟2階会議室(金沢区鳥浜町1-1)
※ 公聴会とは、都市計画市素案の内容について、関係住民及び利害関係人が横浜市に対して、公開の場で意見を述べることです。
※ 公聴会開催の有無は、10月3日(月)以降に都市計画課のホームページでご確認いただくか、電話でお問合せください。
※ 駐車場の用意はありません。公共交通機関をご利用ください。 ※ 傍聴は、事前申込は不要です。当日、直接会場へお越しください。
※ 公述人数等により終了時間は異なります。

今後の都市計画手続の流れ



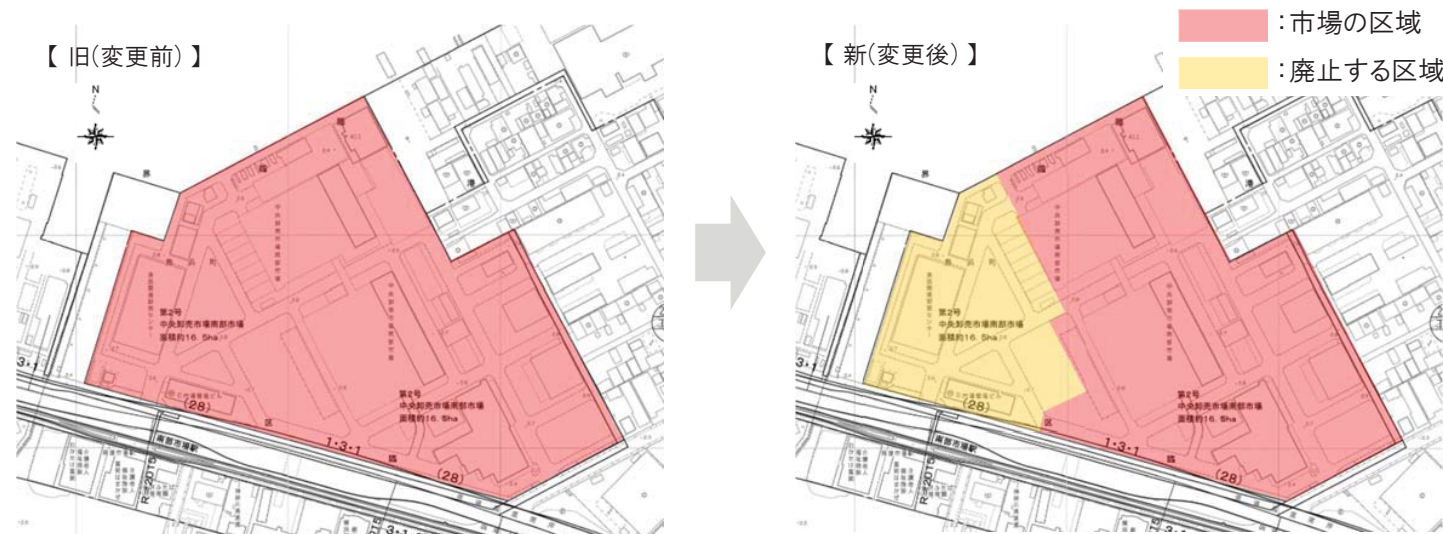
※本資料は一部簡略化(省略化)しています。
正確な内容、区域等については、縦覧期間中に縦覧(閲覧)場所でご確認ください。

都市計画決定及び変更の概要

■市場の変更

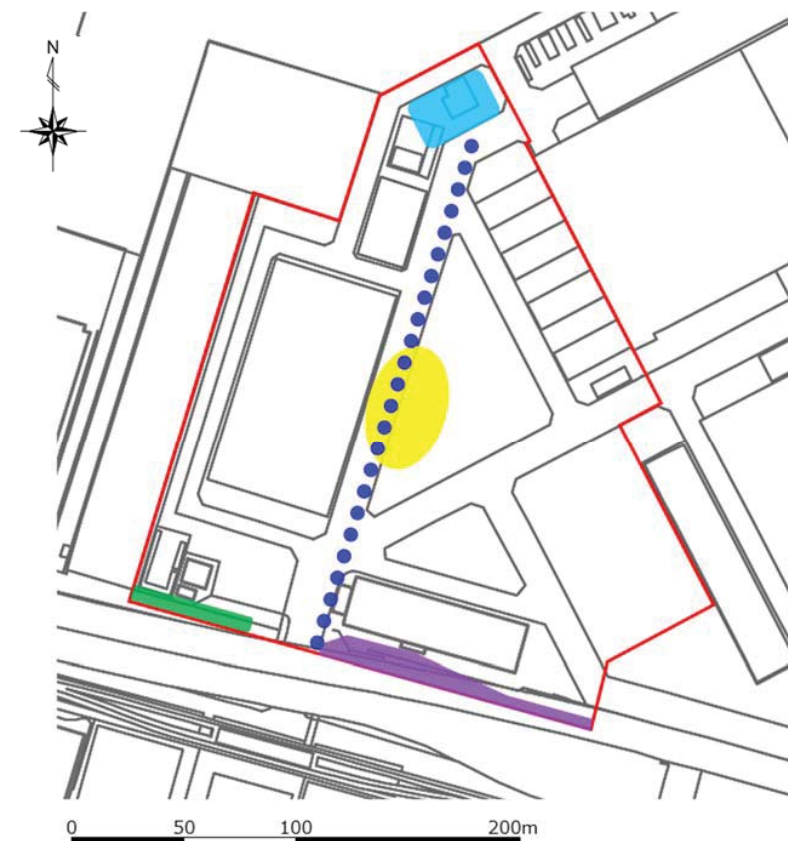
横浜市中心卸売市場の再編・機能強化に伴い、都市施設(市場)の区域を地方卸売市場及び中央卸売市場である本場を補完する役割を担う「物流エリア」の区域に変更します。また、卸売市場法に基づく中央卸売市場としては廃止されたため、名称を変更します。

新旧	名称		位置	面積	備考
	番号	市場名			
新	2	南部市場	金沢区鳥浜町地内	約122,200㎡	
旧	2	中央卸売市場南部市場	横浜市金沢区富岡町地先	約16.5 ha	青果765t/日 水産219t/日



■地区計画(決定)

【図1】地区計画の主要な公共施設・地区施設



凡例	
	地区計画の区域
	開発整備促進区の区域
	地区整備計画の区域
	誘導すべき用途に供する特定大規模建築物の敷地として利用すべき土地の区域
主要な公共施設の配置及び規模	
	広場1 (面積 約600㎡)
	広場2 (面積約650㎡)
地区施設の配置及び規模	
	広場3 (面積約800㎡) (一部非青空)
	歩行者用通路 (幅員3.0m 延長約200m) (一部非青空)
	緑地 (面積約300㎡)

■地区計画の内容

名称	南部市場駅北地区地区計画	位置	金沢区鳥浜町地内	面積	約4.7ha
地区計画の目標	本地区計画は、全国の産地から食材が集まる市場の隣接地であり、また、海に面する立地条件であることを生かし、「食」の魅力を発信するとともに、「食」を中心とした店舗や飲食店などの市民に開放された集客施設等の立地を誘導することで、市場と連携した新たなにぎわい空間の創出及び市場の活性化に資することを目標とする。				
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用に関する基本方針	隣接する市場と連携し、周辺地域の環境に配慮しながら、食の魅力を生かした店舗、飲食店を中心とした集客施設の立地を図る。また、集客施設と一体となって機能する広場、歩行者空間及び緑地を整備する。			
	公共施設等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 地区の玄関口として、金沢シーサイドラインやバス利用者等の歩行者空間や滞留が可能となる空間を確保するため広場1を整備する。臨海部としての立地を生かし、来街者の憩いの場として、海が見渡せ、開放的な水辺の景色を楽しむことができる広場2を整備する。地区内のにぎわい創出の拠点として活気のある多目的な利用を可能とする広場3を整備する。 2 国道357号線から広場3を經由し、広場2に至る安全かつ効率的な動線確保のため、歩行者と自動車の双方の安全性に配慮した歩行者用通路を整備する。 3 受変電設備が国道357号線に近接している部分について、本地区の良好な環境形成と景観等の配慮のため、緑地を配置する。 			
	建築物等の整備の方針	周辺環境や景観等に配慮し、市民に開放されたにぎわいを創出する集客施設等の建築計画の誘導を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態意匠の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定める。			
緑化の方針	緑豊かで魅力あるにぎわい空間を形成するため、各広場間のつながりや統一感のある緑化を行う。また、臨海部に適した樹種を用いるなど、立地特性や景観に配慮した緑化とする。広場2及び広場3については、各広場の機能と調和した積極的な緑化を推進する。				
開発整備促進区面積	約4.7ha	主要な公共施設の配置及び規模		【図1】のとおり	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	【図1】のとおり			
	劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途のうち誘導すべき用途	店舗、飲食店、展示場、遊技場※、劇場、映画館、演芸場及び観覧場 ※適用の除外あり	誘導すべき用途に供する特定大規模建築物の敷地として	【図1】のとおり 利用すべき土地の区域	
	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 5 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 6 自動車教習所 7 畜舎(店舗に附属するものを除く。) 8 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 9 カラオケボックスその他これに類するもの 10 倉庫業を営む倉庫 11 建築基準法別表第2(リ)項第3号及び(ぬ)項第1号に掲げる工場 12 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(自己の使用に供するものを除く。) 			
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線までの距離は10m以上とする。ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 <ol style="list-style-type: none"> 1 公共用歩廊 2 前号に昇降するためのエスカレーター、エレベーター、階段又はスロープ 				
建築物等の形態意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物等の形態意匠は周囲への景観的調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いない。 2 屋外広告物は、本地区計画の区域内における自己の名称、自己の事業若しくは営業の内容に関するものに限り設置することができる。ただし、案内標識等公共的な目的のために設置する必要があると認められるものについては、この限りでない。 3 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲への景観的調和に配慮したものとする。 				
建築物の緑化率の最低限度	12%				