

【経済－1】事後評価

中央卸売市場の再編・機能強化事業

(経済局)

(様式4)

公共事業事後評価調書 (案)

番 号	経済一1	事業担当局課	経済局 運営調整課													
事業名	横浜市中心卸売市場の再編・機能強化事業		完了年度	平成 27 年度												
施工場所	横浜市中心卸売市場本場水産物部		経過年数	5 年												
目的及び事業概要	<p>[目 的]</p> <p>産地との直接取引や輸入、更にネット通販など市場外流通の増加により、卸売市場の取扱高は年々減少しており、市場を取り巻く環境も厳しい状況となっています。このため、平成 22 年7月に制定された「横浜市中心卸売市場の再編・機能強化に関する基本方針」に基づき、青果や水産物等の取り扱いが重複する南部市場は中央市場としては廃止し、本場を補完する加工・配送、流通の場として活用することとしました。</p> <p>南部市場と本場を統合するにあたり、コールドチェーンをはじめとした生産者や実需者のニーズへの対応として、水産棟を低温化するための機能強化工事を実施しました。</p> <p>[事業概要]水産棟施設(低温化改修)</p> <p>①既存建物の外周に断熱性の高い外装材を設けるとともに、売場内には空調設備を設置</p> <p>②超低温冷蔵庫を屋外から屋内に移転更新し、低温冷蔵庫を増設</p> <p>③上階への物流効率化のため、荷物用エレベータを増設</p> <p>④売場内の物流の円滑化のため、仲卸売場の通路の拡幅</p> <p>位置図 添付資料</p>															
要因の変化 ・ 事業計画の変更の経緯等	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成 23 年度事前評価</th> <th>平成 27 年度事業完了</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>総事業費</td> <td>約 30 億円 (うち 国補助約 10 億円)</td> <td>約 41 億円 (うち 国補助約 10 億円)</td> </tr> <tr> <td>事業期間</td> <td>平成 24～26 年度</td> <td>平成 24～27 年度</td> </tr> <tr> <td>事業内容</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>水産物部卸売場及び仲卸売場の低温化改修 (約 11,000 m<sup>2</sup>)</li> <li>買荷保管積込所エリアに仲卸売場、屋内荷捌場の増設(低温化改修約 1,200 m<sup>2</sup>)</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>水産物部卸売場及び仲卸売場の低温化改修 (約 11,000 m<sup>2</sup>)</li> <li>買荷保管積込所及び駐車場エリアに屋内荷捌場の増設 (低温化改修約 3,700 m<sup>2</sup>、低温冷蔵庫約 70 m<sup>2</sup>、超低温冷蔵庫約 100 m<sup>2</sup>)</li> <li>荷物用 EV の増設(3基)等</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>					平成 23 年度事前評価	平成 27 年度事業完了	総事業費	約 30 億円 (うち 国補助約 10 億円)	約 41 億円 (うち 国補助約 10 億円)	事業期間	平成 24～26 年度	平成 24～27 年度	事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>水産物部卸売場及び仲卸売場の低温化改修 (約 11,000 m<sup>2</sup>)</li> <li>買荷保管積込所エリアに仲卸売場、屋内荷捌場の増設(低温化改修約 1,200 m<sup>2</sup>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>水産物部卸売場及び仲卸売場の低温化改修 (約 11,000 m<sup>2</sup>)</li> <li>買荷保管積込所及び駐車場エリアに屋内荷捌場の増設 (低温化改修約 3,700 m<sup>2</sup>、低温冷蔵庫約 70 m<sup>2</sup>、超低温冷蔵庫約 100 m<sup>2</sup>)</li> <li>荷物用 EV の増設(3基)等</li> </ul>
	平成 23 年度事前評価	平成 27 年度事業完了														
総事業費	約 30 億円 (うち 国補助約 10 億円)	約 41 億円 (うち 国補助約 10 億円)														
事業期間	平成 24～26 年度	平成 24～27 年度														
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>水産物部卸売場及び仲卸売場の低温化改修 (約 11,000 m<sup>2</sup>)</li> <li>買荷保管積込所エリアに仲卸売場、屋内荷捌場の増設(低温化改修約 1,200 m<sup>2</sup>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>水産物部卸売場及び仲卸売場の低温化改修 (約 11,000 m<sup>2</sup>)</li> <li>買荷保管積込所及び駐車場エリアに屋内荷捌場の増設 (低温化改修約 3,700 m<sup>2</sup>、低温冷蔵庫約 70 m<sup>2</sup>、超低温冷蔵庫約 100 m<sup>2</sup>)</li> <li>荷物用 EV の増設(3基)等</li> </ul>														

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総事業費について 低温化改修エリアの増加や老朽化対策などにより、工事費が増加しました。</li> <li>・事業期間について 場内事業者への個別ヒアリングを含め、各事業者と駐車場エリアの変更や荷捌場の増設等の協議に時間を要したため、事業が1年延長となりました。</li> <li>・事業内容について 場内事業者との調整の中で、屋内荷捌場の増設(低温冷蔵庫や超低温冷蔵庫の設置)や荷物用EVの増設の必要性が生じました。</li> </ul>
<p>事業の効果 の発現状況 (費用便益分析等)</p>	<p>① 市場事業者の経営の効率化について 本場と南部市場の再編・機能強化により、卸会社は支店の廃止・縮小に伴う従業員の集約により、経営(営業)の効率化が図られました。</p> <p>② 生鮮食品の品質・衛生管理について これまでは、常時外気が通り抜ける構造でしたが、低温化改修による温度管理によって、低温流通を支える生鮮食品の品質・衛生管理の向上が図られました。 水産物部の取扱量については、人口の減少・少子高齢化及び単身世帯の増加に伴う魚食離れにより減少傾向にありましたが、施設改修後の平成28年度の取扱量は増加に転じました。 しかし、その後は全国的な市場での取扱量の減少傾向に歯止めがかからず、本市場においても、取扱量が減少しています。</p> <p>参考資料 別添1(取扱数量資料)</p> <p>③ 南部市場について 南部市場は「加工・配送、流通の場」として活用し、量販店が求めるパック詰めや、店舗ごとへの小分け作業など、新たなニーズに対応しています。更に令和元年度には南部市場の敷地の一部に、民間事業者による「食」をコンセプトとした集客施設もオープンし、市場の持つイメージを生かし、新鮮で美味しいものが期待でき、食を中心とする食事や買い物などができるようになりました。</p> <p>参考資料 別添2</p>
<p>その他</p>	<p>平成23年度に事業内容と市民意見募集の状況を報告 (当時の基準では審議対象案件とはされていません)</p>

<p>対応方針 (案)</p>	<p>水産棟を低温化するための機能強化に関しては、当初の計画どおり施設整備が完了したことから、改善措置の必要性等はないと考えます。</p>
<p>今後に向けた 検討項目・ 改善点</p>	<p>工事エリアの変更等に伴い、当初計画の時点に比べ期間・費用に変更が生じました。今後、同様の事業を行う際には、計画時に十分な調査、検討を行います。</p> <p>施設改修については、一定の効果がありましたが、魚離れ等による取扱量の減少傾向が続いているため、今後は、機能強化された水産物部の施設を有効に活用するとともに、市場関係者と有識者で策定した「横浜市中心卸売市場経営展望」を踏まえ、市民に対する本場のPRの推進やブランド力の向上、市場まつりやマルシェイベントなどを通じた賑わいの創出、出前授業等による食育の推進など、卸売市場としてのプロモーション活動に積極的に取り組んでいきます。</p>
<p>添付資料</p>	<p>有</p>

〈 市場位置図 〉

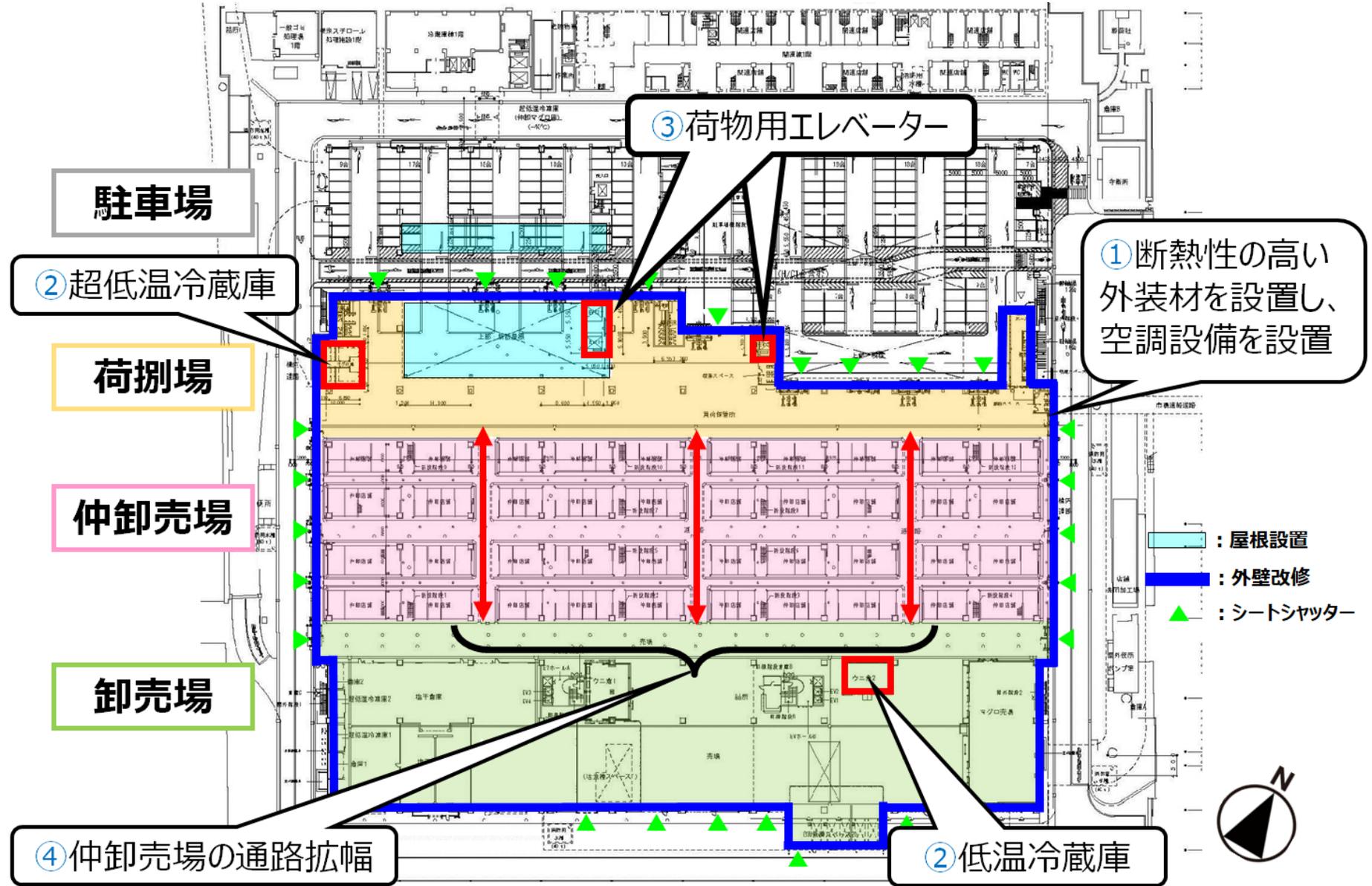


位置図

添付資料



水産棟施設1階(低温化改修後)





①外壁改修



①空調設備



②超低温冷蔵庫



②低温冷蔵庫



③荷物用エレベータを増設



④仲卸売場の通路の拡幅

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。

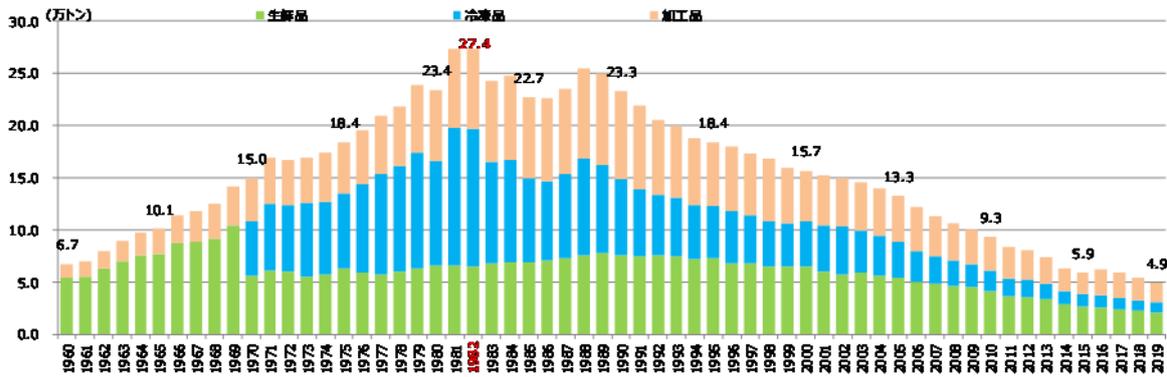
### 3 今後の取組

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。

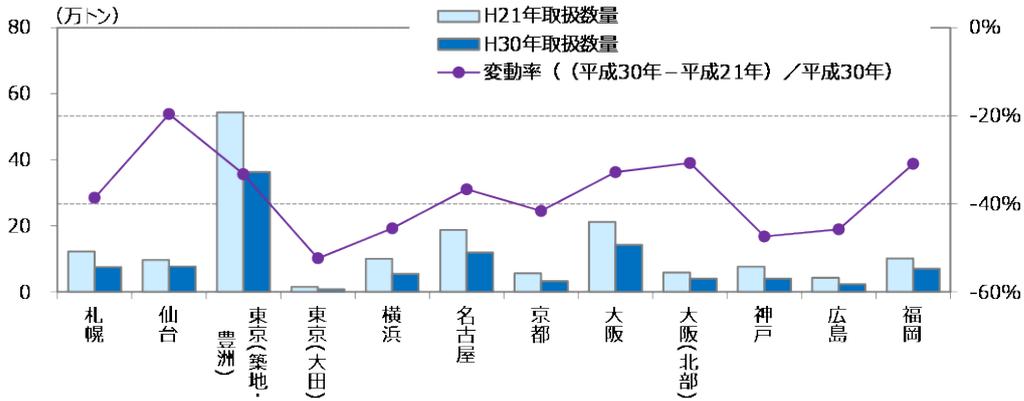
水産物部の取扱量(実績)

年度	H26	H27	H28	H29	H30	R01
取扱数量	62,544t	57,333t	64,156t	58,113t	53,468t	48,249t

水産物部取扱量の統計数量(年次データ)



横浜市場と他市場の状況



各中央卸売市場年報



令和元年9月12日  
経済局南部市場活用課

# 横浜南部市場でヨコハマの食を体感！

市場 × ブランチ  
国内初コラボ！

～複合商業施設「BRANCH 横浜南部市場」が9月20日にオープン～

横浜市は、市場の再編・機能強化に伴い、南部市場を、中央卸売市場本場を補完する「物流エリア」(約12.2万㎡)と、民間事業者のノウハウを活用して「食」をコンセプトとした集客施設を整備する「賑わいエリア」(約4.7万㎡)に分けて活用していきます。[経緯は詳細別紙①]

「賑わいエリア」の集客施設の整備・運営事業者に選定された大和リース株式会社が建設を進めてきた「ブランチ(BRANCH)横浜南部市場」[詳細別紙②]と、40年以上にわたり、買出し人向けの営業やイベント開催を行ってきた「横浜南部市場 食の専門店街(旧名称:食品関連卸売センター)」[詳細別紙③]が、9月20日にオープンします。

『物流』と『にぎわい』を合わせ持つ、新たな横浜南部市場で皆様のご来場をお待ちしています！



## 1 賑わいエリアの施設紹介

所在地: 金沢区鳥浜町1-1  
敷地面積: 約4.7ha  
駐車台数: 775台

### ブランチ(BRANCH)横浜南部市場

運営者: 大和リース株式会社  
延床面積: 20,431.13㎡  
構造規模: 鉄骨造2階建て(店舗は1階、2階は駐車場)  
テナント構成: 飲食、物販、サービスなど  
施設の特徴: 市場であった特性を活かし、  
「食のライブマーケット～地域と人が  
食でつながる交流拠点～」をコンセプトに、  
①発見くいつも新鮮な発見がある店舗群>  
②体験く五感で食を体験できるコンテンツ>  
③発信く地域の食と食文化の発信>  
の3つのテーマを掲げ、地域や観光客などさまざまな  
人々に開かれた「食」のにぎわいを創出します。



▷ ブランチ正面  
(開業準備中)



▷ 多目的なイベント開催が可能なスペースや、  
緑を感じながら食を楽しむ芝生の広場のイメージベース

### 横浜南部市場 食の専門店街 ※旧名称「食品関連卸売センター」

運営者: 協同組合横浜南部市場共栄会  
構造規模: 鉄筋コンクリート造3階建て  
(既存建物・食の専門店街は1階)  
テナント構成: 飲食、物販  
施設特徴: 40年以上にわたり買出し人向けに、水産・青果に加え、食肉・卵・飲料・米・茶・菓子・調味料・包装材・雑貨・日用品などの販売やイベント等を開催してきました。今回、名称も新たに、一般のお客様に買い物を楽しんでいただける施設として開業します。



▷ 食の専門店街  
イベントの様子

# 横浜市の市場の再編・機能強化に関する事業経緯について

## 1 横浜中央卸売市場の概要

横浜市は、昭和6年2月、神奈川区に、全国で3番目、東日本では最初の中央卸売市場を開設しました。昭和34年11月には肉類を専門に扱う食肉市場を鶴見区に開設し、さらに人口増加による本市市場に対する需要の増加を背景に、昭和48年11月、金沢区に南部市場を開設しました。

市場名	本 場	南 部 市 場	食 肉 市 場
開設年月日	昭和6年2月11日	昭和48年11月8日	昭和34年11月5日
所在地	神奈川区	金沢区	鶴見区
敷地面積	115,843 m <sup>2</sup>	170,886 m <sup>2</sup>	42,739 m <sup>2</sup>
延べ床面積	131,789 m <sup>2</sup>	78,971 m <sup>2</sup>	24,010 m <sup>2</sup>
取扱品目	青果・水産物・鳥卵	青果・水産物・花き	食肉

※平成27年3月31日に  
中央卸売市場としては廃止

## 2 再編・機能強化に関する基本方針の策定

横浜中央卸売市場は、平成18年3月の包括外部監査において、今後の市場のあり方（2市場体制を維持するか否か等）の検討を求める意見が出されました。その後、市場関係者との協議・検討を経て、平成22年7月に決定した「横浜中央卸売市場の再編・機能強化に関する基本方針」に基づき、本場と南部市場の役割を次のとおりとし、平成27年4月より運営しています。

### 《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、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。

	本 場	南 部 市 場
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、消費者等に開かれた業態化

## 3 横浜南部市場の土地利用の経緯

### 物流エリア

基本方針に基づき、青果、水産物は、卸売市場法に基づく「市場外指定保管場所」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

賑わいエリアでは、関連事業者が既存建物を活用して営業を継続し、さらに、隣接する土地の一部を20年間の事業用定期借地として公募により選定した事業者へ貸付け、事業者は施設の設計・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年以上地元で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した。

- 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する

