

## 横浜市中心卸売市場の再編・機能強化について

### 1 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

南部市場仲卸業者の本場移転の意向については、6月27日に別紙のとおり、ご報告させていただきましたが、事業者の経営上の理由等から意向の変更があり、南部市場事業者の最終的な業態は、次のとおりとなる見込みです。

業態	仲卸業者	売買参加者	共同仕入会社	その他	合計
6月27日報告時	20社	—	—	1社	21社
業態の最終的な見込	9社	2社	10社	—	21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。

「共同仕入会社」:個別には仲卸、売買参加者資格を取得しない事業者が卸から仕入れるための会社を共同設立し、その会社が売買参加者資格を取得。

「その他」:仲卸、売買参加者の資格を取得せず、仲卸等から仕入れた物品を販売するなど、異なる業態に転換するもの。

##### 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、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、本場への移転に必要な経費の追加支援については、水産物部・青果部ともに、6月にご報告したとおりです。

#### (2) 青果部

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、複数の事業者による共同店舗を含め、現在、共同店舗の形態等について調整を進めています。

## 2 南部市場跡地活用の検討状況について

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、以下の図のとおり、20年間の事業用定期借家・定期借地により貸し付けることとします。

### (1) 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を図ります。

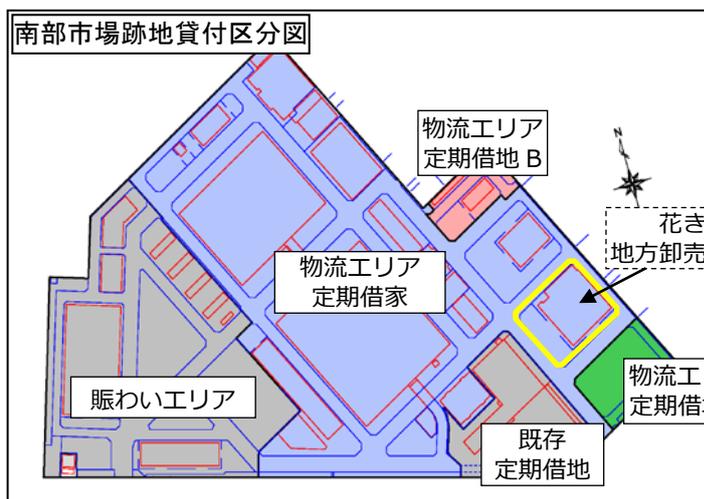
花き部については、卸・仲卸業者で組織する協同組合が開設者となり、花き地方卸売市場を開設する予定です。

また、貸付の相手方については、本場での取引資格を有する場内事業者などが設立する法人への一括貸付を検討しています。

物流エリアの活用を希望する事業者からは、これまで、市が行っていた土地・建物の管理運営経費も負担することになるため、貸付料の減額要望が出されており、今後、本場の補完機能が安定的に果たされるよう、減額貸付を含めて検討していきます。

### (2) 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、下の図のA・B2か所合わせて約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> 財産評価審議会答申

(価格時点：平成26年7月1日)

	定期借家	定期借地A	定期借地B
評価額及び総額（月額） （ ）内は㎡あたり	24,650,000円	974,849円 (181円)	666,363円 (173円)

## 横浜市中心卸売市場の再編・機能強化について

### 1 南部市場仲卸業者の市場廃止後の業態について

南部市場の仲卸業者は、南部市場廃止後も仲卸業務を継続する場合には、本場に移転し、本場の仲卸業者として営業を行うこととなります。

水産物部については、南部市場事業者の最終的な本場移転の意向が出そろいましたので、この結果を受け、両市場の事業者と調整を行い、8月末までに本場仲卸売場での店舗配置を決定します。

青果部については、両市場の仲卸業者と開設者との協議の場を設け、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、複数の事業者による共同店舗を含め対応します。

	水産物部		青果部
	3月確認時	最終確認時	
業態	事業者数	事業者数	事業者数
仲卸	13	20	8
売買参加者	2	0	0
仲卸業者又は共同仕入方式	5	0	0
その他	1	1	0
廃業	1	0	0
合計	22	21	8

\* 共同仕入方式：共同仕入会社の設立、または有資格事業者による仕入代行

\* 「その他」は、仲卸、売買参加者の資格を取得せず、仲卸等から仕入れた物品を販売するなど、異なる業態に転換するもの。

\* 「廃業」の1社は、市場廃止時ではなく、H26.3.31で廃業済

### 2 南部市場仲卸業者等への追加支援について

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、事業者の要望を踏まえ、内容を拡充しました。概要は以下のとおりです。

現行	拡充後		費目	費目詳細
費用合計の 1/2、 上限 500 万円	上限 1,000 万円	購入費用 合計の 1/2	備品購入	移転に伴い、本場の店舗・事務所内で新たに購入せざるを得ない冷蔵庫・冷凍庫等の機械装置、工具器具、備品の購入等に要する経費
		全額補助	移転費	南部から本場へ移動させる設備・物品の運送、据付等の経費
			営業許可・ 登記費用	本場移転に伴い必要となる登記にかかる経費及び営業許可の取得にかかる経費
			システム 改修費	売買代金決済コンピュータシステム改修などにかかる経費