



## 横浜市中心卸売市場本場 青果部施設整備事業

【採択年度】 平成30年度 【経過年度】 5年

【事業担当局課】 経済局中央卸売市場本場運営調整課

# 目次

## 1 中央卸売市場の概要

- (1)所在地
- (2)施設概要
- (3)市場の役割

## 2 目的及び事業概要

- (1)目的
- (2)事業概要
- (3)施設整備の概要・スケジュール

## 3 変更内容

- (1)面積及び用途の変更
- (2)工期の延伸
- (3)事業費の増額
- (4)補助金の活用

## 4 上位計画等

- (1)横浜市中心卸売市場本場経営展望
- (2)横浜市中期計画 2022～2025

## 5 事業の必要性

- (1)事業を巡る社会経済情勢等の変化
- (2)事業の投資効果・事業効果等(その1)
- (3)事業の投資効果・事業効果等(その2)

## 6 事業の進捗状況

- 7 事業の課題及び進捗見込み・  
その他(コスト削減項目等)

## 8 対応方針(案)・対応方針(案)とした理由

# 1 中央卸売市場の概要

## (1)所在地

横浜市神奈川区山内町1番地



# 1 中央卸売市場の概要

## (2) 施設概要

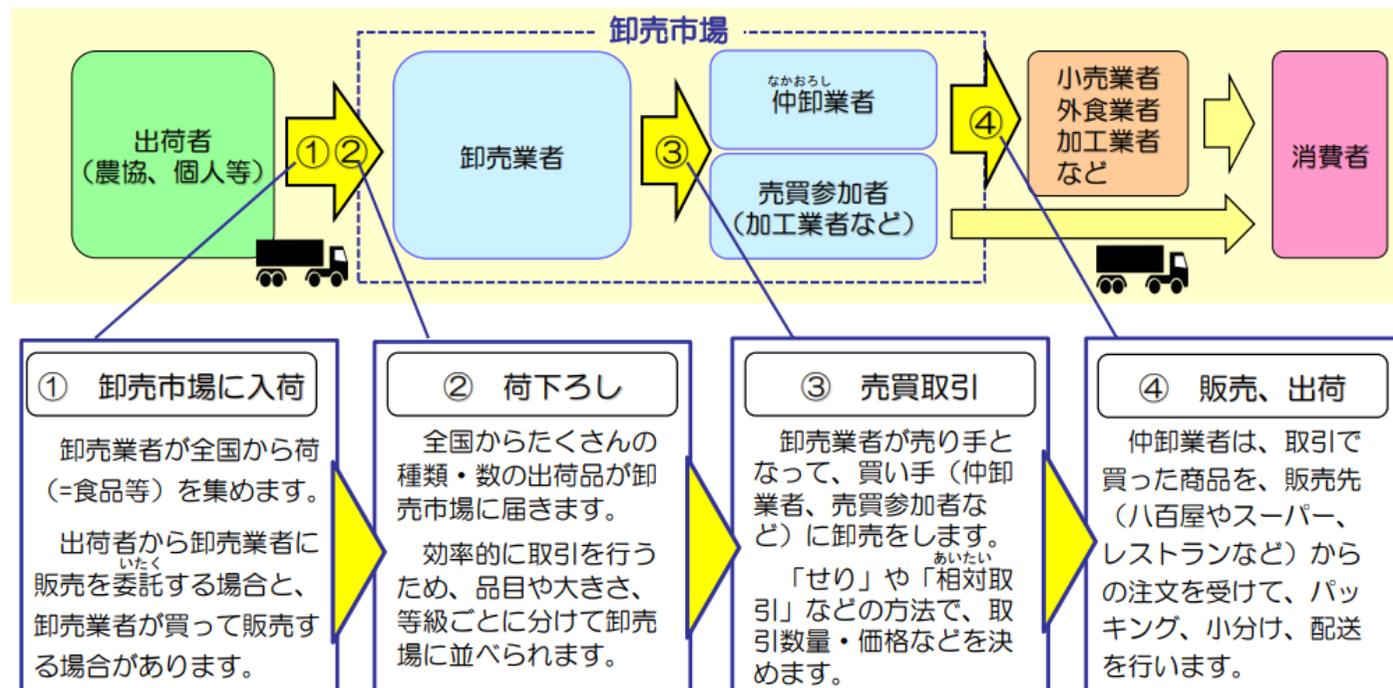
|          |                       |                 |
|----------|-----------------------|-----------------|
| 開設年月日    | 昭和6年2月11日             |                 |
| 所在地      | 神奈川区山内町1番地            |                 |
| 取扱品目     | 青果・水産物                |                 |
| 敷地面積     | 115,870m <sup>2</sup> |                 |
| 市場関係事業者数 | 卸売業者                  | 青果部1社・水産物部2社    |
|          | 仲卸業者                  | 青果部29社・水産物部55社  |
|          | 売買参加者                 | 青果部620社・水産物部32社 |
|          | 関連事業者                 | 38社             |

(令和5年4月1日現在)

# 1 中央卸売市場の概要

## (3) 市場の役割

- 卸売市場は、野菜、果物、魚、肉など日々の食卓に欠かすことのできない生鮮食料品等を円滑かつ安定的に供給するための基幹的なインフラとして、多種・大量の物品の効率的かつ継続的な集分荷、公正で透明性の高い価格形成など重要な機能を有している。
- 卸売市場は生鮮食料品等の流通の基幹的なインフラとしての役割を果たしており、青果の5割強、水産物の5割弱が卸売市場を経由している(国産青果物では約8割)。



(農林水産省HPより)

## 2 目的及び事業概要(調書P1)

### (1)目的

本場青果部敷地内に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向上など、市場の機能強化を図ります。

### (2)事業概要

- ・ 既存の青果棟を中心に、周辺3か所に荷捌き機能や冷蔵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。
- ・ 市場費会計は特別会計(独立採算制)であり、本事業に関する設計及び工事については、開設者である本市が起債事業で実施し、その返済にあたっては場内事業者(卸売業者・仲卸業者等)が支払う施設使用料を充当していきますので、追加的な市費の持ち出しはない予定です。

## 2 目的及び事業概要(調書 別紙)

### (3) 施設整備の概要・スケジュール



| 年度   | 2 年度    | 3 年度 | 4 年度    | 5 年度    | 6 年度    | 7 年度 | 8 年度       |
|------|---------|------|---------|---------|---------|------|------------|
| 整備工事 |         |      | F 2 棟工事 | F 3 棟工事 | F 1 棟工事 |      | 全面供用<br>開始 |
| 既存改修 | 既存施設の改修 |      |         |         |         |      |            |

### 3 変更内容(調書P1~2)

#### (1) 面積及び用途の変更

当初のとおり、荷捌き機能や冷蔵機能をもった増築棟を整備する計画ですが、場内事業者や消防局との協議を踏まえ、下記のとおり面積及び用途を変更しています。

| 増設棟 | 当初(事業採択時)  | 変更(令和5年度)   |
|-----|--|---|
| F1棟 | 階数: 3階建て<br>面積: 約6,150㎡<br>用途: 屋内荷捌場・冷蔵保管庫・駐車場等    | 3階建て<br>約5,270㎡<br>屋内荷捌場・低温庫・ <u>仕分作業室</u> ・ <u>事務所</u> |
| F2棟 | 階数: 2階建て<br>面積: 約3,050㎡<br>用途: 屋内荷捌場               | 2階建て<br>約3,050㎡<br>屋内荷捌場・低温庫・屋内積込所・ <u>防災センター</u>       |
| F3棟 | 階数: 2階建て<br>面積: 約6,500㎡<br>用途: 屋内荷捌場・冷蔵保管庫・駐車場(R階) | 2階建て<br>約7,300㎡<br>屋内荷捌場・低温庫・冷蔵保管庫・駐車場(R階)              |
| 合計  | 約15,700㎡   | 約15,620㎡  |

下線部太字: 増設施設

#### (2) 工期の延伸

場内事業者との協議を踏まえ、市場の運営に支障が生じないように、3棟を1棟ずつ整備することにしたことや、世界的な資材不足の影響により、最後に整備するF1棟の鉄骨納入に、発注から1年以上かかる状況となったため、工期を延伸しています。

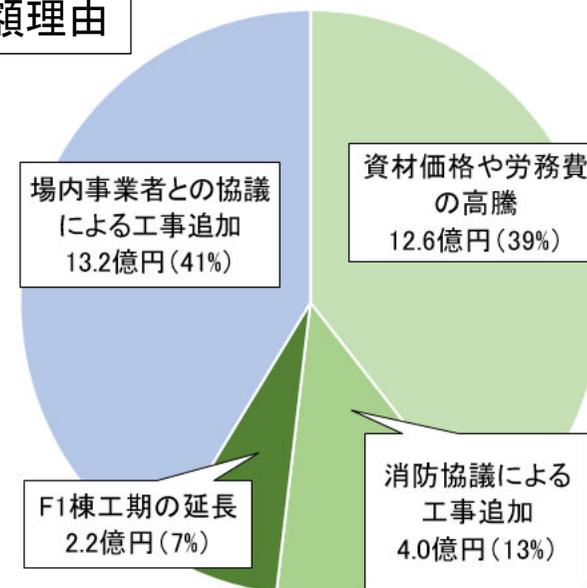
### 3 変更内容(調書P2)

#### (3) 事業費の増額

<事業費>

|      |               | 当初<br>(事業採択時点)   | 変更後<br>(令和5年度時点) |
|------|---------------|------------------|------------------|
| 事業期間 |               | 平成30年度～<br>令和5年度 | 平成30年度～<br>令和7年度 |
| 事業費  | 合計(工事費)       | 4,999百万円         | 8,199百万円         |
|      | 県補助金          | —                | 1,167百万円         |
|      | 市債(施設使用料にて償還) | 4,999百万円         | 7,032百万円         |

#### 増額理由



- ・ 資材価格や労務費等の高騰、消防協議による工事追加(防災センターの増設等)、F1棟工期の延長、場内事業者との協議による工事追加(仕分作業所、事務所、低温庫の増設や、将来的な電気需要増に対応する受変電設備の増設等)により、事業費が増額しています。
- ・ 変更後の事業費については、場内事業者へ説明し、理解していただいています。

#### (4) 補助金の活用

施設使用料で賄う市債の返済額を抑制するため、県の補助金(神奈川県強い農業づくり総合支援事業補助金)を活用しています(令和3～7年度:11.6億円(見込))。

## 4 上位計画等(調書P2)

### (1) 横浜市中央卸売市場本場経営展望

『横浜地域の「食」生活・「食」文化を第一に支える食品流通拠点へ』  
—卸売市場としての更なる機能強化・役割拡大による地域社会への貢献—

#### <戦略5> 市場流通環境高度化に向けた設備投資

##### ○ 本場として推進していく事項

##### ・ 青果部再整備の推進

青果部関係者と協議を進め、夏場や荒天時における商品劣化を防ぐために必要となる屋内荷捌場や冷蔵保管庫等を整備する。

### (2) 横浜市中期計画 2022～2025

#### <政策20—施策5> 市場の活性化

市民へ安全・安心な生鮮食料品を安定的に供給するため、市場全体の品質・衛生管理の向上や、場内物流の効率化などを推進し、市場の機能強化に取り組めます。

## 5 事業の必要性(調書P3)

### (1) 事業を巡る社会経済情勢等の変化

- ・ トラック運転手に2024年度から時間外労働の上限規制が適用されることで、物流への影響が懸念されており(物流2024年問題)、トラック待機時間の削減など、より効率的な物流へのニーズが高まっています。
- ・ 食品の衛生管理に対する社会の関心が、より高まっています。
- ・ 豊洲市場の開場(平成30年)や大田市場の再整備(平成31年)など、近隣の市場でも、荷捌き機能や冷蔵機能が強化されています。
- ・ 新型コロナウイルス感染症の蔓延やウクライナ情勢の影響もあり、事業採択時と比較して資材価格や労務費が上昇しています。

## 5 事業の必要性(調書P3)

### (2)事業の投資効果・事業効果等(その1)

#### 【荷捌き機能や冷蔵機能の強化】

|           | 整備前                  | 整備後                  | 増加率  |
|-----------|----------------------|----------------------|------|
| 荷捌き機能(*1) | 12,405m <sup>2</sup> | 20,017m <sup>2</sup> | 161% |
| 冷蔵機能(*2)  | 3,133m <sup>2</sup>  | 6,732m <sup>2</sup>  | 215% |

\*1 屋内荷捌場・屋内積込場      \*2 低温庫・冷蔵保管庫

#### 【損失の減少】

屋内荷捌場や低温庫等の整備により、夏場の商品劣化や荒天時の荷崩れを防止することができ、商品の損失が減少します。

(損失額:年間約2,000万円(場内事業者へのヒアリング))

#### 【コールドチェーンへの対応】

産地から消費者までの温度管理が一定に保たれ、鮮度が維持されることで、より安全・安心な商品を市民の皆様に供給できます。

## 5 事業の必要性(調書P3)

### (3)事業の投資効果・事業効果等(その2)

#### 【トラック待機時間の削減】

天候に左右されずに荷積み・荷下ろしができるスペースが増えることで、順番を待つトラックの待機時間が削減されます。

#### 【防災性の向上】

本事業には、消防法に基づく消防設備の更新等が含まれており、災害時の対応能力が向上します。(横浜中央卸売市場は、災害時に生鮮食料品等の供給拠点としての役割を担うことになっています。)

#### 【環境対応】

省エネ対策として、照明をLED化して人感・昼光センサーシステムを導入するほか、電源スタンドを増設しフォークリフトやターレットの全電動化を図ります。

#### 【物流の効率化】

施設整備と並行して、場内施設の適切な配置や時間帯別使用、施設利用のルールづくり等、物流の効率化による機能向上に取り組みます。

## 6 事業の進捗状況(調書P4)

|                  |  |
|------------------|--|
| 事業進捗よく率%         | <ul style="list-style-type: none"><li>事業費8,199百万円のうち、2,094百万円が執行済です。</li><li>本事業で整備する3棟(F1棟・F2棟・F3棟)のうち、<u>1棟(F2棟)</u>は令和5年3月に整備を完了し、<u>供用を開始</u>しています。</li><li>現在(令和5年度)は、<u>F3棟を整備中</u>です。</li></ul> |
| 約26%<br>(令和4年度末) |  |
| 供用等の状況           |  |
| 一部供用開始           |  |

### F2棟(令和5年3月整備完了)



## 6 事業の進捗状況(調書P4)

F2棟(令和5年3月整備完了)

1階:屋内積込所



2階:屋内荷捌場



F3棟(令和5年度整備中)

2階:低温庫



## 7 事業の課題及び進捗見込み・その他(コスト縮減項目等)(調書P4)

### (1) 事業の課題及び進捗見込み

- ・ 工事は市場の運営を行いながら進めていますので、安全に工事を行うことに加えて、市場の運営に支障が生じないように、工事スケジュールや作業場所について、適宜、場内事業者へ説明し、必要に応じて、代替場所の確保等の調整を行いながら工事を進める必要があります。
- ・ 令和7年度には整備を完了させ、令和8年度から全面供用する予定で工事を進めています。

### (2) その他(コスト縮減項目等)

- ・ 当初計画の冷蔵保管庫を低温庫へ変更するなど、整備後の使用料を負担することになる場内事業者のニーズに合った使いやすい施設とするとともに、エレベーターを円滑な市場運営に必要な最低限の基数とするなど、整備費用の削減につながる変更を行っています。
- ・ 隣接する市有地に工事で排出された残土を一時仮置きして残土処分費を削減し、また、それを埋戻しに使用することで購入土を削減するなど、工事に係る経費の削減にも努めています。

## 8 対応方針(案)・対応方針(案)とした理由(調書P4)

|             |       |       |
|-------------|-------|-------|
| 対応方針<br>(案) | 継続    | 計画通り  |
|             |       | 一部見直し |
|             | ----- |       |
| 中止          |       |       |

|                      |   |
|----------------------|---|
| 対応方針<br>(案)とした<br>理由 | <p>市民の皆様へ安全・安心な生鮮食料品を安定的に供給することは、中央卸売市場の重要な役割です。</p> <p>現状の青果部では、風雨の影響なく作業ができる屋内荷捌場や商品の鮮度・品質を保つ冷蔵施設等が不足しており、また、物流効率化の観点からも、本事業については、「計画通り」が妥当と考えます。</p> |
|----------------------|---|