

【令和5年度 政策・調整会議】

件名：川崎市中央卸売市場北部市場機能更新に係る基本計画（案）の策定について

日時：令和5年11月10日（金）10：05～10：10

場所：本庁舎7階特別会議室

●付議理由

北部市場は開場から41年が経過しており、施設老朽化への対応や社会経済環境の変化に対応した機能強化を図るため、全体的な機能更新を必要としていることに加え、厳しい市の財政状況にあることを踏まえ、機能更新を契機とした、持続可能な運営構造への転換が求められている。

市場に必要な機能・規模、施設整備、土地活用及び事業手法の考え方など、機能更新の基本的な考え方を取りまとめた基本計画（案）を策定し、上記課題を解決するとともに、経営プランに定めるビジョン「首都圏における広域的食品流通の拠点」を実現するため付議を行う。

●付議概要

北部市場機能更新に係る基本的考え方を取りまとめ、広く市民意見を募集する。

<案>

- 1 機能更新における課題と対応の方向性
 - (1) 施設の全体的な老朽化への対応
 - (2) 食品流通拠点としての機能の強化
 - ・基本機能の改善・強化、消費者ニーズの変化への対応、流通機能の強化
 - (3) 災害時の支援物資の拠点としての機能の強化
 - ・支援物資関連業務と市場本来業務の併存・同時進行が可能な環境の確保等
 - (4) 市民に親しまれる市場化の推進
 - ・市民来場機会の確保、直接的還元促進
 - (5) 卸売市場の維持管理・運営の効率化及び市場事業特別会計の健全化
 - ・民間活用による維持管理等の効率化、敷地の有効活用による新たな収入の確保
- 2 機能更新における建替の手法等について
 - ・効果的な機能の改善・強化、工期短縮、土地の有効活用、経費削減といった観点から現地での「全面建替」による整備を実施する。
 - ・市場施設規模の適正化、施設の複層化により捻出した余剰地を最大限活用し、更なる市場機能の強化や市民に親しまれる市場化、特別会計の健全化を図る。
- 3 市場機能連携エリア（余剰地）の活用コンセプト
 - (1) 「食品流通・加工・配送センター」など、従来の卸売市場の延長線上の使い方を基本とした市場機能及び災害時支援物資拠点機能の強化
 - (2) 市場ならではの特色ある買い物・食事が楽しめる施設等による価値向上
 - (3) 「物流の2024年問題」に対応した中継機能（ハブ機能）等の強化
- 4 事業手法について
 - (1) 「BTO方式（割賦無し）」とし、設計・施工及び維持管理業務を一括して性能発注し、維持管理業務の事業期間は20年を基本とする。
 - (2) 市場整備と余剰地活用を一体的に発注し、余剰地活用の事業期間（定期借地期間）は50年間を基本とする。

●結論

案のとおり了承。