

令和8年度第1回川崎市地方卸売市場南部市場運営審議会 会議録

1 開催日時 令和8年5月12日（火） 午前10時00分から午前11時15分まで

2 開催場所 川崎市地方卸売市場南部市場管理事務所棟3階 第1、第2会議室

3 出席者

（委員）

池田 真志（拓殖大学商学部 教授）

渡辺 達朗（専修大学商学部 教授）

舘山 恵理子（東京農工大学大学院農学研究院 講師）

佐藤 彰（川崎丸魚株式会社 代表取締役社長）【欠席】

柴崎 洋祐（川崎花卉園芸株式会社 代表取締役）

大築 収（川崎青果仲卸組合 組合長）

松本 吉広（川崎市地方卸売南部市場商業協同組合 副理事長）

中山 敏夫（セレサ川崎農業協同組合 常務理事）

石川 美由紀（川崎市地域女性連絡協議会 幸地区長・環境消費部長）

（市職員）

松川 哲司（経済労働局担当理事・中央卸売市場北部市場長）

修田 命（経済労働局中央卸売市場北部市場担当課長〔南部市場調整〕）

竹村 普（経済労働局中央卸売市場北部市場担当課長〔市場整備〕）

内山 昌幸（経済労働局中央卸売市場北部市場管理課長）

川口 愛（経済労働局中央卸売市場北部市場業務課長）

4 議事

（1） 令和7年南部市場各部門取扱の概要について

（2） 川崎市卸売市場新経営プランの進行管理について

（3） 南部市場の今後の施設整備等に関する「基本構想」策定に向けた検討について

5 その他

報道関係者 なし

傍聴人 0名

公開有無 公開

6 審議結果（要約）

司会：内山課長

【開会】

（午前10時00分）

資料確認、会議成立確認（委員総数9名中8名出席）

新任の市職員紹介

会議公開（傍聴及び議事録による）及び議事録作成方式（要約による）を確認

松川北部市場長による挨拶

【会長及び副会長の紹介】

会長挨拶

【議事】

池田会長 「（1）令和7年南部市場各部門取扱の概要について」、市から説明を。

川口課長 （資料1を説明）

池田会長 市の説明に対して、御意見、御質問はあるか。

（各委員、発言なし）

池田会長 御質問、御意見がないようであれば次の議題に移る。
「（2）川崎市卸売市場新経営プランの進行管理について」、市から説明を。

内山課長 （資料2を説明）

池田会長 市の説明に対して、御意見、御質問はあるか。

渡辺副会長 資料3ページ目の「4 想定スケジュール」の記載について、目標の下方修正は行わないということだが、ここの下方修正の意味合いはどのようなものか。目標は数値目標があるのか。

内山課長 年度開始以降の5月から6月にかけて、場内事業者と一緒に計画を立てる想定であるが、その中で目標も立てることとなり、それが数値目標の場合もあれば、定性的な目標である場合もあると思われる。ただ、年度当初に考えたことを半年後に下げるというようなことではなく、中間フォローアップでは目標を達成するための違うアプローチの方法などを検討するなどして、基本的には目標自体の下方修正はしないことを考えている。

渡辺副会長 取り組み内容を見直しても、あくまでも目標は達成するということか。

内山課長 そのとおりで、最初に立てた目標達成に向けて取り組んでいきたいということである。

渡辺副会長 環境の大きな変更があると思うので、目標を一切変えないというのはどうかと思い質問した。趣旨は理解した。

池田会長 今の質問に関連するが、目標とは資料の別添3のサブ指標のことか。それとも、他に目標となる指標があるのか。

内山課長 別添2の、個別の取り組みごとに立てた目標や計画のこととしている。

池田会長 基本指標は、ここで言う目標ではないということか。

内山課長 そのとおりである。

池田会長 承知した。また、別添3の基本指標については青果、水産、花きの部門ごとに分かれているが、サブ指標の方は、青果と水産を合わせた数値でみていくということによいか。

内山課長 御見識のとおり。特に南部市場は業者数が限られるため、部門間で数値を出してしまうと、個々の業者の状況が特定できてしまう。そのため、部門を合計した数値で公表したいと考えている。

池田会長 公表時は合算した数値だが、今後の方針等を検討していくときには部門ごとの数値で以って検討していくということによいか。

内山課長 そのとおりである。

観山委員 サブ指標は、取扱金額や数量以外に様々な指標を設定するということか。具体的な目標値がどこかに記載があるのか。

内山課長 資料の別添2にあるとおり、「2～4年後までに」という中期目標を立てた上で、当該年度の取組計画を立てる。この目標に関して、基本指標とサブ指標、社会的指標とは別に、個別の目標に対して指標と計画を立てることを想定している。

観山委員 そうすると、数字的なものだけではなくて、様々な観点で「これを達成しましょう」というものを出していくということか。

- 内山課長 そのとおりである。例えば、「何々を開催する」というようなものも目標に入ってくると考えている。
- 観山委員 基本指標のところに大きく書かれているのが取扱数量と金額であるが、別に目標としている卸売業者や仲卸業者の経営を改善するという観点とそれが、場合によっては矛盾することもあるのではないかと思う。例えば、数量を絞った方が利益が上がるという状況もあるだろうし、数量と金額以外にもいろいろと指標を設定されるということなので、経営上どのような指標を設定するのが良いのかよく検討してもらいたい。
- 内山課長 全体の方向性としては、取扱数量や金額の増加を目指す方向性でいきたい。ただ、観山委員が指摘されたように、それとは矛盾するような取組みとなる可能性もあると感じたため、場合によっては相反する目標となるようなことも、個別の状況をみて検討したい。
- 中山委員 資料３ページの取扱数量と金額のところで、特に南部市場の青果部門が令和１９年度の目標値で令和６年度比２５７％増という大きな増加率となっているが、この要因はどのようなことを想定しているのか。
- 内山課長 北部市場における令和１９年度の目標設定については、機能更新の基本計画にある取扱数量推計から転記したものとなっている。一方、南部市場は大型量販店への供給が多いことから近年は増加傾向にあり、令和１９年度の目標については、卸売業者と協議しながら設定したものである。結果として、北部市場と比べると増加率がかなり大きいものとなったが、市と事業者で一緒になって頑張りましょうということで設定している。
- 中山委員 規模拡大というイメージになるのか。
- 内山課長 取扱数量と金額の増加については、現在取引のある大型量販店の出店が増えているということがある。一方で、課題があると感じており、取扱量が増えても南部市場のスペースが限られていて、既に荷捌きにも支障が出ているので、今ある施設でどれだけ効率的に荷を捌くかということを考えなくてはいけない。また、議題３にも関連するが、早期に再整備に向けて取り組んでいきたいと考えている。
- 池田会長 他に御意見がないようであれば次の議事に移る。
「（３）南部市場の今後の施設整備等に関する「基本構想」策定に向けた検討について」、市から説明を。
- 修田課長 （資料３を説明）

- 池田会長 市の説明に対して、御意見、御質問はあるか。
- 観山委員 場内事業者へのアンケートの資料 2 ページの仮移転期間について、先ほどの御説明だと 1 年程度という答えが多かったが実際には難しいということだが、現実的にはどれくらいとなりそうか。また、4 ページの使用料について、3 倍では厳しいという意見が出ているが、実際の使用料がどの程度になるかという目安はあるか。
- 修田課長 仮移転とした場合の期間や建て替え後の使用料といった部分の詳細については、今後の基本構想、基本計画の中で検討する予定である。それに向けた場内事業者との意見交換は今年度から行い、その意向は反映していきたいと思っている。現段階で具体的な数値は示せないが、他都市の状況等も踏まえて検討を進めたい。
- 観山委員 承知した。ちなみに、資料の 3 ページに記載されている使用料の全国平均のソースは何か。各都市で公開されている市場使用料のデータを合計して平均値を算定したようなものか。
- 修田課長 他都市で公開されているデータから算定したものである。
- 池田会長 仮移転について話が出たのでお訊きしたい。選択肢として仮移転が入っているということは、具体的には決まっていないにせよ川崎市内で何か所か候補用地があるのか。あるいは全くない状態で仮移転するかしないかを検討しているのか。
- 修田課長 現時点で明確に仮移転できるような場所はないが、昨年度民間事業者と意見交換をする中では、自社の用地を使用できる可能性があるという話はいただいている。
- 池田会長 資料の 2 ページで、アンケートで仮移転先の候補として 5 k m、1 0 k m、1 5 k m という設定がされているが、これはその移転候補地とリンクしているのか。あるいは、それとは全く関係なく設定されたものなのか。
- 修田課長 この設問の選択肢は、具体的に民間事業者からの提案があった候補地を元に設定したものではなく、北部市場や羽田空港との距離感等を参考に設定した。
- 渡辺副会長 2 点お訊きしたい。まず、資料の 1 ページの「(南部市場で) 事業継続する場合の拠点」についての設問で、「②南部から北部への移転についても考えても良い」という回答の選択肢は、移る可能性について市から誘導したいという意図を持って設けたものか。
- 修田課長 南部市場の事業者の中には、北部市場にも拠点を持っている事業者もいるので、そういった業者に対する候補地の 1 つとして選択肢を設定した。
- 渡辺副会長 南部市場の工事中の移動先の選択肢を把握したいと趣旨のもので、事業者に対して

北部市場への移転を勧めているという訳ではないということか。

修田課長 北部市場の再整備の状況にも依るので、あくまでも選択肢の1つとして提示したものである。

渡辺副会長 承知した。続いて、5ページの市場機能の規模について、昨年度のサウンディング調査において取扱数量推計等に基づいて整理したということだが、これが議事2の新経営プランの説明にあった取扱数量と金額の令和19年度の目標の背景の数値と関連しているのか。

内山課長 ここについては連動していない。サウンディング調査は1年程度前に実施したもので、その時点での直近の取扱数量から将来推計を算出して、施設規模を設定している。新経営プランはそれとは別の考え方を元に、12年後の目標値を設定した。

渡辺副会長 環境要因がいろいろと変化している中でどちらが現状に近い数字なのかと思ったもののだが、状況は承知した。基本構想を策定する中で改めて新経営プランの数値も踏まえて検討するということか。

内山課長 そのように考えている。今年度中に基本構想を策定するので、新経営プランや直近の状況を踏まえて改めて施設規模を検討する。

渡辺副会長 物流の燃料高騰、直近でもナフサの不足等、新たな状況も出てきている。新経営プランを踏まえて検討するという事で承知した。

松本委員 仮移転をする場合、仮移転する事業者の選定の基準をどのように決定するのか。また、仮移転する場合、事業者には通常業務にプラスして費用などの負担が発生すると思うが、対象事業者に対するインセンティブなどはあるのか。他市場の事例でも構わないので、教えてもらいたい。

修田課長 仮移転対象の基準については、様々な要素を考慮する必要があるため現時点では明確に申し上げられないが、今後事業者と調整しながら検討していきたい。移転費用については、一時移転をするかどうかについてもこれから検討するという段階で、不確定要素が多いためお答えができないが、他都市の事例、場所等の条件の明確化等を進めた上で調整させていただきたい。

松本委員 他都市の事例等が分かったら教えてもらいたい。

修田課長 承知した。

松川市場長

これまで各委員からいただいている意見について補足も含めてお話ししたい。

まず、資料2の「新経営プランの進行管理について」に関して、目標の設定や見直しについて御質問があったが、自分が市場に着任して一番課題と感じたのは、市の職員と場内事業者とのコミュニケーション不足の点である。同じ建物にしながら相手の事情をよく分かっておらず、ややもすると少し距離を置こうという姿勢も見られ、それはやはり良くないと感じた。そこは市場の仲間として同じ方向を向いて、それぞれの役割の中でやっていくものになりたい。目標についても、お互いが共有しないとそれぞれがやっていることが合っているのかどうか、方向がずれていないかも分からないので、まずはその辺りを一緒に確認しようということで、新経営プランも策定して今年度リスタートということを考えている。目標として設定したことはなるべく安易に変えずに、手段を変えて達成するものになりたいし、目標を設定する際も、達成のためにどんなことをするだとかどんな手助けが必要だとかいうことを実際にやり取りしながら改善していくというかたちにしたい。

南部市場については、老朽化が著しかったり狭隘だったりという事情で、やはり再整備は必要だろうというように考えている。資料3の中で、基本構想策定に向けた検討と記載しているが、これまでにサウンディング型市場調査や、場内事業者へのアンケートやヒアリングを行ってきた内容を踏まえて、今後の方針を考えていくということになっている。アンケートの設問内容もそれぞれ根拠があり、例えばなぜ仮移転のことを尋ねているかということについては、建築コストが著しく増加する中で、整備を行うデベロッパーやゼネコンからすると長期にわたる事業はリスクが高いと言われている。既存の施設を残しながら建て替える現地ローリングは、事業が長期化する要因の一つなのでそれはなるべく避けたい、一度全部更地にして建て替える方法を事業者が望んでいて、それを目指さないといけないことがある。特に南部市場は3.2ヘクタールしか敷地がなく、この中での現地ローリングを実施することはかなり無理がある。一部移転をさせるというようなことを盛り込まないと、なかなか事業者が乗ってくるような事業期間で収まらず、そのためにどの事業者にも仮移転をしてもらうかということのパズルのように当てはめていく必要があり、そのパズルを当てはめるためには各事業者の課題認識を確認しなければならないし、わざわざ設問に距離や期間を設けて、その結果を業種ごとにまとめているのも、パズルの材料とするためである。

仮移転で発生する費用負担をどうするかということについては、そのパズルを組み立てながらベストな方法を決めていきたい。移転期間についても同様に、その中で考えていかなければならない。御質問の中で使用料に関することもあったが、場内事業者にとって厳しい金額になるという認識をしている。そのことを場内事業者がどう評価するかということを中心に協議して、使用料が上がるなら建て替えを望まないとか老朽箇所の修繕で良いという意見もあろうかとは思いますが、全体として見たときに修繕による延命で良いのかということを中心にきちんと話し合わない、結果としてどこかにしわ寄せがいくことになってしまうので、よくよく考えないといけない部分だと思う。

再整備後の使用料の検討は北部市場が先行しているかたちであるが、北部市場では

入札を行った時点では使用料は2倍弱となる想定であったが、物価が上昇した場合は発注費もスライドして増額できる決まりがあるので、それを適用すると使用料に反映してしまう可能性がある。そういったことを踏まえると、建築コストが極端に上昇している現状では、現在の2倍程度で収められるというようなことは到底お約束できない。全面建て替えでなく老朽化施設の大規模修繕で良いということになったとしても、その修繕費用は結局使用料の増額というかたちで反映される。その辺りの見極めを今年度中にしなければならないと考えている。

もう一つの課題として、先ほどから申し上げているとおり建築環境が悪化している現況であり、今年度まとめる基本構想の出口を一つとした場合、それが事業者から見ても不可能なものであった場合に次善策が取れなくなってしまうので、ベストと思う方法がだめだった場合はこちらというように、いくつも考えておく必要がある。

柴崎委員 既存の施設に南部市場を入れるという選択肢はないのかと考えている。例えば、市内でも羽田空港の近くには大きな倉庫が複数あるが、そこに丸ごと移転することはできないのか。現在の地域の方を雇っている場内事業者も多数あると思うが、使用料が3倍になる可能性を考慮すると、都内の埋め立て地でも1平米辺り7千円から8千円辺りが相場のようなので、今のうちに移転してしまえばそこまで高くならないのではないかと思う。

資料にあるように現在の2倍から3倍の使用料で全国平均と比べて妥当な金額になるということは理解しているが、なるべく安く抑えたいと考えるのも経営者の立場であるので、場内事業者があれこれ難しいことを言って話が進まなくなるということも心配している。南部市場の土地は、卸売市場以外の用途としても使い勝手の良い価値のある土地だと思うので、市場の立地としては不便になるかもしれないが、土地を手放した分の収益を場内事業者に補填することで南部市場ごと移転するという選択肢もあり得るのか、それともあくまでもこの場所で南部市場を続けるという方向性なのか、考えをお聞かせいただきたい。

松川市場長 南部市場の全面移転という可能性もなくはないと個人的には思う。アンケートでも仮移転先の距離について尋ねているが、例えば場内事業者の意見として、この場所からある程度離れると営業継続が難しいというものが多ければ、全面移転は選択肢としては厳しくなるだろう。

事業者へのサウンディング調査においても、現地でのローリング工事が厳しいのでできれば全面移転してほしいという話もあったが、他の自治体の事例では全面移転としたときには別に用地が確保できていた場合が多く、本市では現在の南部市場と同規模の公共用地は持っていないと記憶している。そうすると新たに土地や建物を取得することになり、その取得費用や整備費用を、この土地の売却益と比較することになる。市内の現実的な移転先候補は臨海部になると思うが、現在の南部市場周辺とは比較にならない程度ではあるとは言え、臨海部の土地や床の単価も高騰している。その辺りも十分に考慮しなければならないが、場内事業者の合意が図れることを前提に、事業費総額を抑える方策として、全面移転も検討の中には入ってくる

可能性はある。

池田会長 他に御意見、御質問はあるか。

(各委員、発言なし)

池田会長 ないようであれば、議事（３）はこれで終了とする。
最後に全体を通じて御意見、御質問はあるか。

(各委員、発言なし)

池田会長 それでは、本日の議事を終了する。ここで進行を市にお返しする。

【閉会】

内山課長により閉会を宣言（午前１１時１５分）