

# 市民委員会資料

## 所管事務の調査（報告）

北部市場青果部の機能強化に向けた施設整備（荷捌場棟）について

- 資料1 北部市場青果部の機能強化に向けた施設整備（荷捌場棟）について
- 資料2 北部市場青果部の機能強化に向けた施設整備（荷捌場棟）について  
「現状」
- 資料3 北部市場青果部の機能強化に向けた施設整備（荷捌場棟）について  
「整備計画」
- 資料4 北部市場青果部の機能強化に向けた施設整備（荷捌場棟）について  
「スケジュール」

経済労働局

平成27年10月8日

## 1. 青果部機能強化の経緯

### 1 背景・経緯

平成25年3月:川崎中央青果(株)と東一西東京青果(株)との合併計画発表(10月1日合併)  
 平成25年4月:青果卸から青果部の機能向上に向けた施設整備要望書が提出される。  
 平成25年4月:「川崎市卸売市場機能強化に向けた検討委員会」を設置  
 平成25年6月:政策調整会議(決定事項)  
 平成25年8月:政策・調整会議(報告事項)

#### (1) 第1段階の整備 (整備時期:平成25年8月～11月)

青果卸の合併に伴い、取扱高増への対応として荷捌場を仮設により整備する。

#### (2) 第2段階の整備 (整備時期:平成26年1月～(平成27年度中に整備完了予定))

青果部の荷捌き機能及び加工機能の強化について、次の施設整備を行う

- ① 配送棟(荷捌場、加工場、事務所等):敷地面積:4,995㎡、(2階建て)
- ② パッケージ場:敷地面積:1,000㎡、(2階建て)
- ③ 荷捌場棟:敷地面積:500㎡(平屋建て)

※みずさわ会館を撤去する場合には、1,000㎡程度の荷捌き場となる

#### (3) 事業主体 東一川崎中央青果(株)

#### (4) 事業手法 配送棟、パッケージ場、荷捌場棟は、事業用定期借地制度を活用

## 2 施設整備の進捗状況

資料2

### (1) 配送棟(完成)

- 平成26年10月15日に完成(敷地面積4,995㎡、延床面積7,030㎡、2階建て)
- 1階は加工・荷捌きスペースと冷蔵施設、2階は事務所やラボ等
- 日本有数の青果仲卸業者である(株)ベジテックや、丸進青果(株)、(株)昭島松源、TOKYOフレッシュ(株)が東一のテナントとして入居

### (2) パッケージ場(完成)

- 平成26年12月15日に完成(敷地面積1,057㎡、延床面積1,536㎡、2階建て)
- 1階は冷蔵施設と荷捌きスペース、2階は加工施設と事務所
- 東一の子会社である東一フーズ(株)が東一のテナントとして入居

### (3) 荷捌場棟(未着工)

- 平成27年8月現在で未着工(当初予定では平成26年10月に着工の予定)

#### ●現状について

- 整備予定地内では現在、青果部売買参加者が荷捌・配送しており、荷捌場棟の整備にあたり対応が必要
- 東一が整備する荷捌場棟の一角に青果部売買参加者をテナントとして迎え入れる方向で話が進められている状況

#### ●本市の対応

- 関係者間の合意を確かなものとし、荷捌場棟の整備を進めるため、本市として、みずさわ会館の撤去を含めた具体的な事業方針を明確にする。

## 2. 荷捌場棟整備案について

### 1 整備内容

- 青果卸の合併に伴う青果部の取扱量の増大に対応するために、屋根付荷捌場(1,818㎡/配送センター部338㎡を含む)を整備する

資料2

### 2 手法等

- 事業用定期借地制度を活用し、東一が施設を整備・運営する
- 本整備に伴う建設費以外の経費についても、原則的に原因者負担とする

## 3. 課題と対応

### 1 みずさわ会館の撤去

#### <現在の機能・規模・使用状況>

- 市場の適正かつ健全な運営及び市場の活性化に資することを目的として開催される会議等のために利用。
- 敷地面積249㎡、平屋建て(会議室80.08㎡/料理室80.08㎡)
- 会議室=折畳式机1台・椅子30脚/1か月あたりの利用状況:場内8件、近隣2件/会議・打合せ、ダンス等
- 調理室=調理台5台/1か月あたりの利用状況=場内2件、近隣2件/料理教室、クラフトサークル等

資料3

#### (1) みずさわ会館の撤去は、原因者である東一が行う

#### (2) みずさわ会館の機能の継続を図る

- 会議室機能 ⇒管理棟会議室に移転(第1会議室43㎡、第2会議室42㎡、大会議室389㎡)
- 料理室機能 ⇒大会議室の一角にキッチン機能を付加(約66.6㎡、調理台4台)  
⇒大会議室へのキッチン整備は、原因者である東一が行う

### 2 補助金返還

#### <国庫補助の状況>

- みずさわ会館本体及び衛生設備(トイレ)に補助金が活用されており、今回の撤去に伴い返還が必要となる可能性がある
- 返還の有無や対象施設・金額については、今後国と協議で決定する(現在協議中)
- みずさわ会館=S58/3月建設、建築費約40,009千円(うち補助4,418千円)、耐用年数34年のうち32年経過
- 衛生設備=H24/3月改装、場内全33か所建築費約188,203千円(うち補助金62,734千円/みずさわ会館部分想定建築費約400万)、耐用年数15年のうち2年経過  
⇒補助金の返還が生じた場合は、相当額を原因者である東一が負担

### 3 周辺環境への対応

#### (1) 屋上緑化(東一が施工)

- 荷捌場棟の整備に伴い342.4㎡の緑地を活用する計画となっている  
⇒同等面積以上の緑を荷捌場棟の屋上に確保・維持・管理する

#### (2) 荷捌場棟周辺の場内道路の拡幅(市が施工)

- 荷捌場棟の整備に伴い、みずさわ会館の東側道路が閉鎖となる
- この道路は、青果棟屋上駐車場の契約者(2トン以下・一日平均900台/従業員の通勤車両が中心)が主な通行者であり、市場物流へ大きな影響はないと考えられる  
⇒周辺道路を拡張することで閉鎖道路を補完するとともに、市場の動線確保・改善を図る



**① 配送棟 完成H26/10/15**  
 【敷地面積】4,995㎡  
 【延床面積】7,030㎡  
 (2階建て/機能: 荷捌き、事務所、加工等)



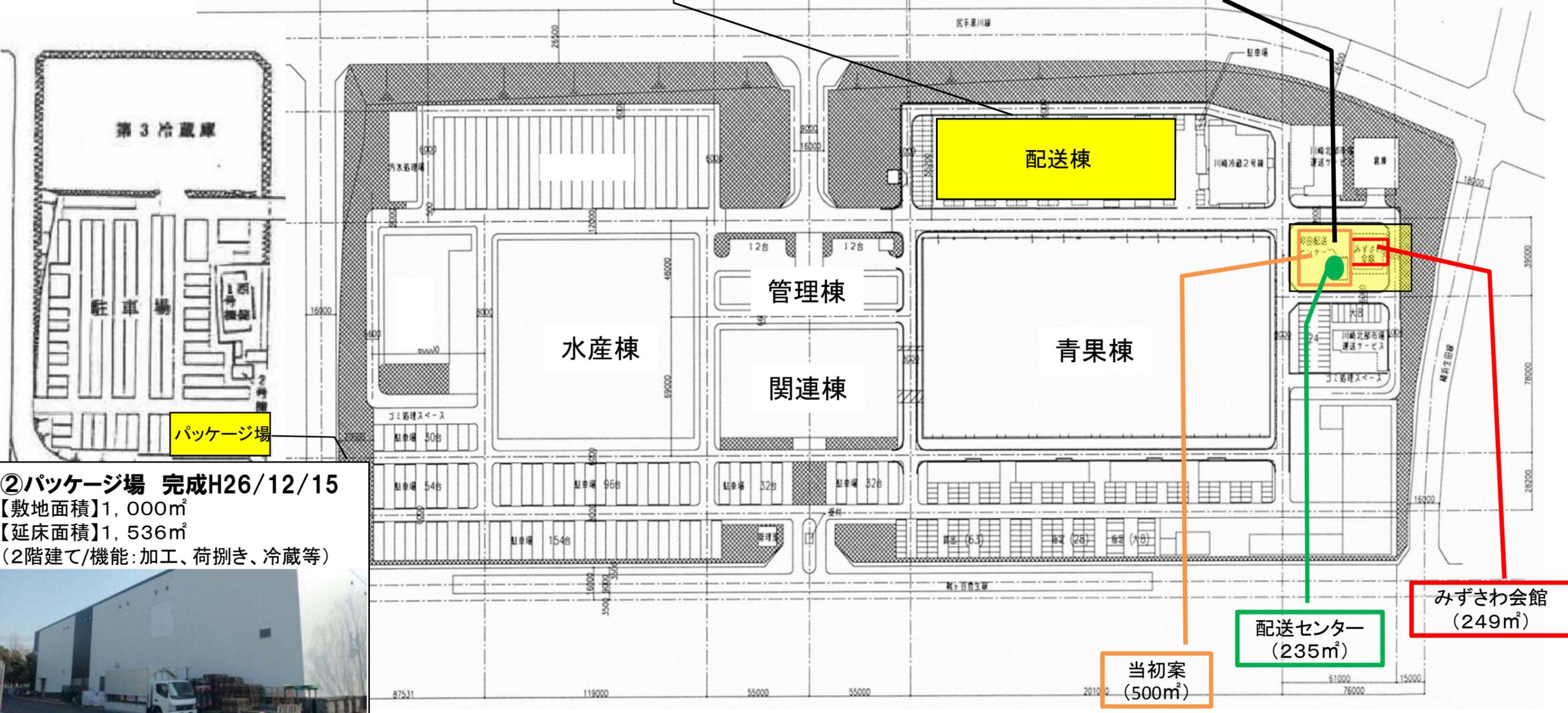
### ③ 荷捌場棟 未着工

H25年政調での決定事項	
機能	荷捌き・荷置き
建屋	平屋建て
敷地面積	500㎡ みずさわ会館撤去の場合 1000㎡程度

現在の構想	
機能	荷捌き・荷置き
建屋	平屋建て
敷地面積	1,818㎡ みずさわ会館撤去 緑地等活用

※近隣住民や場内事業者が利用する「みずさわ会館」の敷地利用については、引き続き検討する

※みずさわ会館機能は管理棟へ移転する。  
 ※緑地は同等の面積を屋上緑化で確保



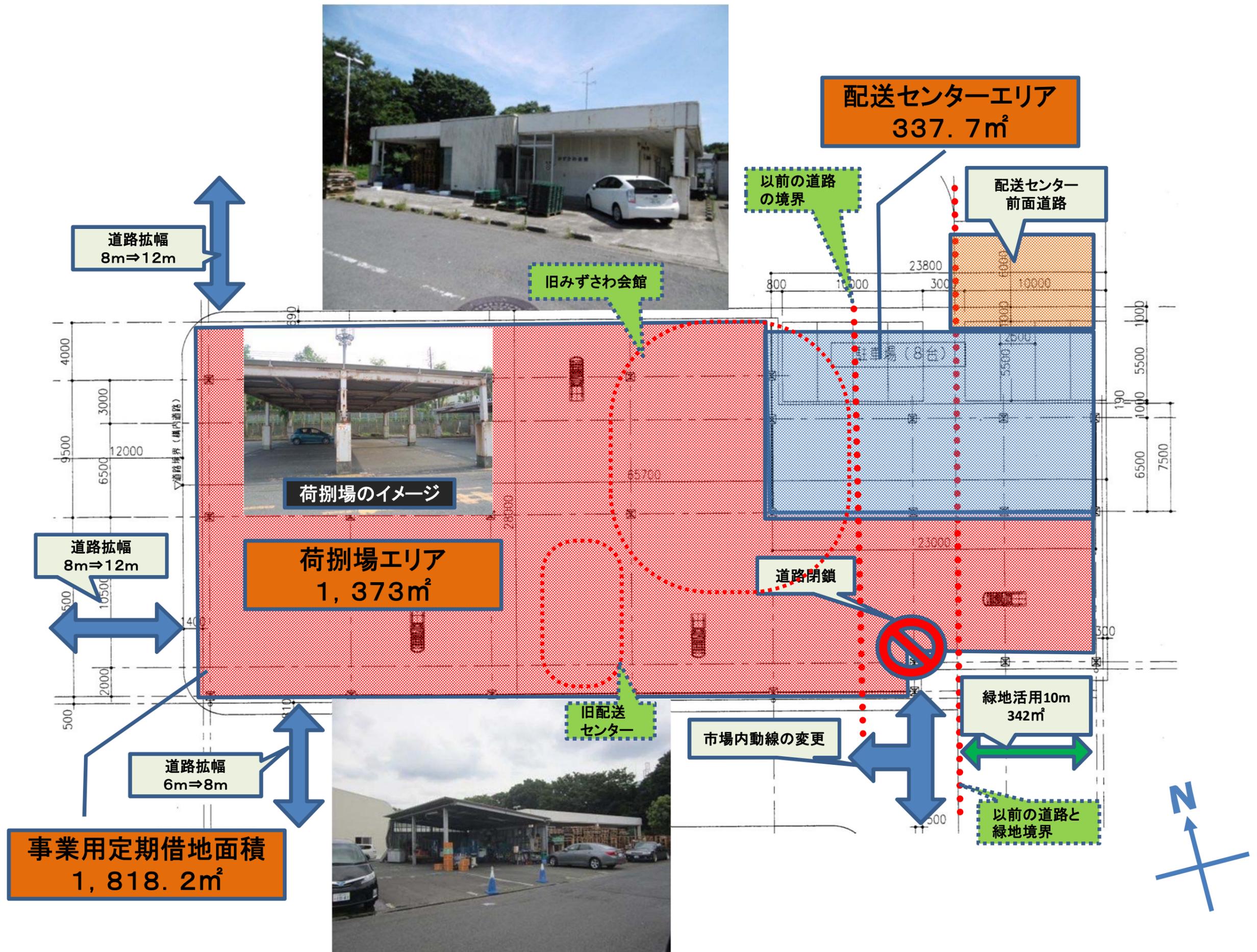
**② パッケージ場 完成H26/12/15**  
 【敷地面積】1,000㎡  
 【延床面積】1,536㎡  
 (2階建て/機能: 加工、荷捌き、冷蔵等)



当初案  
(500㎡)

配送センター  
(235㎡)

みずさわ会館  
(249㎡)



# 北部市場青果部の機能強化に向けた施設整備(荷捌場棟)について「スケジュール」資料 4

