

総務委員会資料

所管事務の調査（報告）

中央卸売市場北部市場の機能更新に向けた検討について

資 料 中央卸売市場北部市場の機能更新に向けた検討について

経済労働局

令和4年3月14日

1 機能更新(*)に向けたこれまでの経緯

- (1) 北部市場は、交通利便性及び消費地との近接性を活かし、市民に生鮮食料品等を安定的に供給する「食の流通拠点」として、昭和57年に宮前区水沢に開場したものである。
- (2) 開場から39年が経過し、**社会環境の変化や施設老朽化への対応等が必要**となったことから、平成28年2月に卸売市場の位置づけ・役割、機能強化の方向、市場の設備、市場運営のあり方等について定める「川崎市卸売市場経営プラン（以下、「経営プラン」という。）」を策定し、令和元年6月には、卸売市場法の改正を踏まえた改訂を行った。
- (3) 経営プランに基づく**機能更新にあたっては、市場会計の健全化等を目的に民間活用を含めた幅広い視点で検討**することとし、令和2年度にサウンディング調査を実施した。
- (4) 調査結果を踏まえ、**当初、令和3年度中に機能更新の考え方等を取りまとめる「北部市場機能更新に係る基本計画」を策定することを目標としていたが、整備内容・事業スキーム等の精査に時間を要したことから、計画の策定期間を変更している。**

(※)機能更新とは…卸売市場全体の機能を更新すること。北部市場は、主要施設の著しい老朽化により、設備機器類の不具合が増加傾向にあり、(部分的な修繕ではない)全体的な機能の更新が必要となっているため、市の公共建築物長寿命化方針を踏まえつつ、最も効果的・効率的な手法を検討していくものとしている

2 「卸売市場経営プラン」及び「北部市場機能更新に係る基本計画」の位置づけ

- (1) **経営プランは**、「力強い産業都市づくり」の実現に向けて産業振興の方向性を定める「**かわさき産業振興プラン**」と**整合・連携を図る市場運営に関する計画**である。
- (2) 「**北部市場機能更新に係る基本計画**」は、**経営プランに定める施策の方向性に基づき、最適な施設の整備手法を検討し、機能更新の考え方や手法等を取りまとめるもの。**

3 「川崎市卸売市場経営プラン改訂版」について

(1) 経営プランの目的

社会経済環境の変化に応じて将来的に機能を維持し、持続させるための方針及び方向性として、開設者と市場関係者が一体となって卸売市場の位置づけ・役割、機能強化の方向、市場の設備、市場運営のあり方等を明確にするもの

(2) 目標年次

平成28年(2016)年度から令和7(2025)年度までの概ね10年間

(3) 市場の必要性の整理

- ア 商取引の変化や情報通信技術の発達により、食品取引の形態が変化したとしても「大量の食品を集荷して分荷する」という物流拠点機能は将来に亘り不変
- イ 本市市場においては、154万人の食を支える社会インフラ及び災害時のライフラインとしての役割を担っており、一定の公共関与の下、将来に亘る確実な機能維持が必要

(4) 本市卸売市場の将来像

- ア 最大限民間活力の導入を図りながら最小限の公の経費負担により、安全安心な生鮮食料品を市民に安定的に供給し続けている
- イ 首都圏全体の生活を支えるインフラとして、近隣都市と連携しながら一定の公共関与の下に運営がなされている
- ウ 災害時の災害対応拠点としても機能し続け、安全安心な市民生活を支えている

(5) 北部市場のビジョン

「首都圏における広域的食品流通の拠点」

⇒ **ビジョンの実現に向け、最適な施設整備手法を検討していく必要がある**

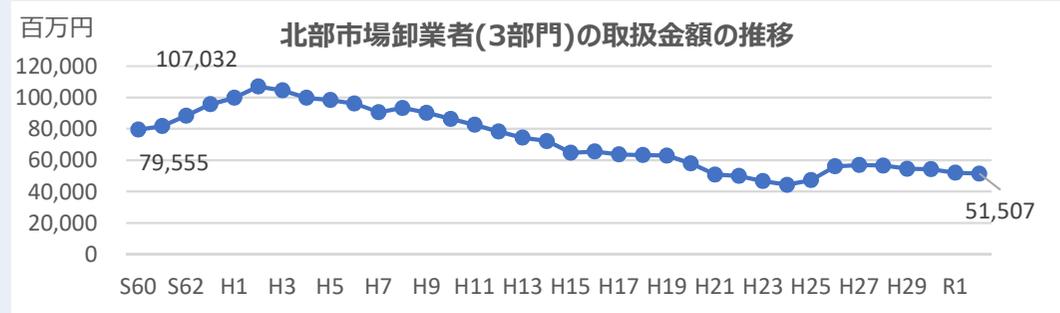
4 北部市場の現況（令和4年3月1日現在）

名 称	川崎市中央卸売市場北部市場
所 在 地	川崎市宮前区水沢1丁目1番1号
最 寄 駅	東急田園都市線「たまプラーザ駅」(約1.5km)
敷 地 面 積 / 延 床 面 積	168,587㎡ / 94,402㎡
開 場 年 月	昭和57(1982)年7月
取 扱 部 門	青果部、水産物部、花卉部
用 途 地 域	近隣商業地域
容 積 率 / 建 蔽 率	200% / 80%
高 度 地 区 / 最 高 高 さ	第3種高度地区 / 20m
防 火 ・ 準 防 火 地 域	準防火地域
都 市 施 設	市場(中央卸売市場北部市場)
緑 地 率	10%以上(20%以上の努力義務)
そ の 他	市地域防災計画においては「 救援物資等の集積拠点 」に、県災害時広域受援計画においては「 広域物資輸送拠点 」に指定

5 川崎市北部市場の現状等

(1) 北部市場卸業者(3部門)の取扱金額

- ア 北部市場の取扱金額の推移は、平成2年以降、場内事業者の再編があった平成25年から26年を除き、低下傾向で推移している。
- イ このことから、市場使用料の減少等に備え、より一層効率的な運営等が必要である。



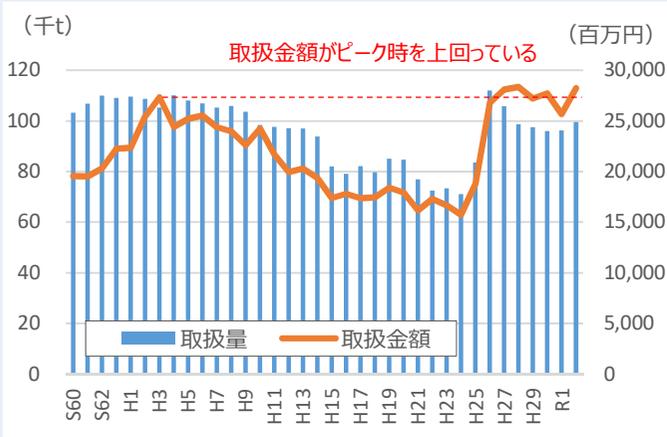
「川崎市卸売市場年報」より作成

(2) 北部市場卸業者の部門ごとの取扱量・取扱金額の推移

- ア 部門ごとの取扱量のこれまでの中長期的な推移を踏まえ、将来の長期的な取扱量を予測するなどして、市場の整備床面積等を検討することが必要となる。
- イ 取扱量は、将来的に変動することが見込まれるため、機能更新後の一時点の取扱量に基づき施設整備を行うことは、取扱量と施設機能・床面積の不一致を招くことにつながる要因の一つとなりうることから、取扱量の変動(施設規模需要の変動)に、フレキシブルに対応できる手法の検討が必要である。

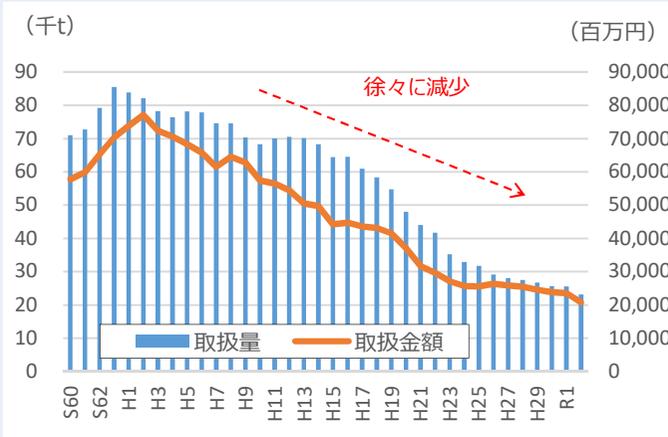
【青果部】

平成25年に卸業者が合併したことにより取扱量が増加し、近年は、取扱金額が平成3年頃のピーク時を上回っている。



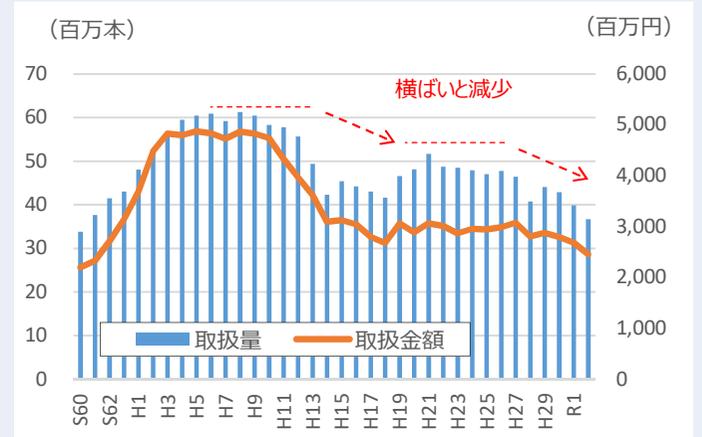
【水産物部】

平成2年頃のピーク時以降、取扱量・取扱金額ともに減少が続いている。



【花卉部】

平成3～10年頃のピーク時以降、量・金額ともに減少し、平成14～27年は横ばいが続いたが、近年は再び減少傾向にある。



「川崎市卸売市場年報」より作成

中央卸売市場北部市場の機能更新に向けた検討について

(3) 施設老朽化の状況

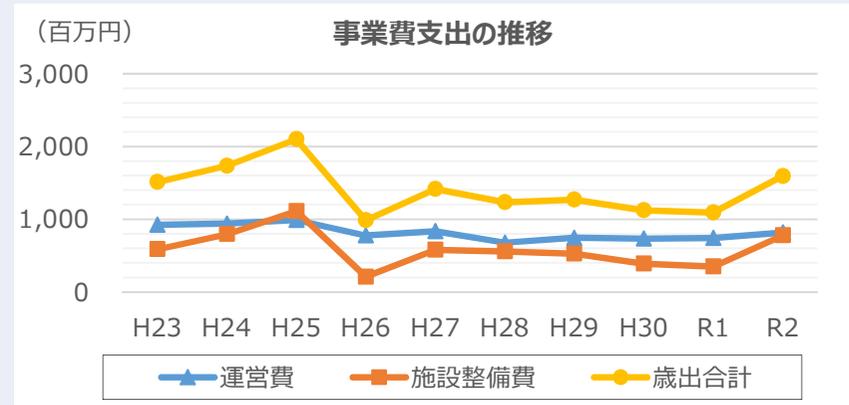
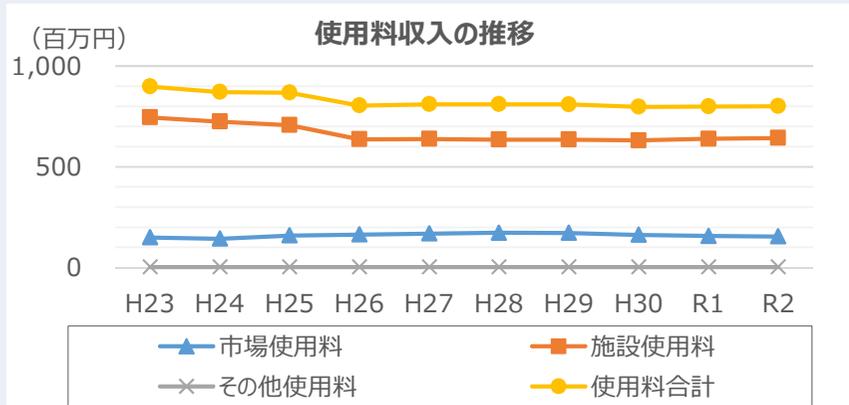
ア 近年の大規模修繕としては、主要施設の老朽化に伴うものとして、平成29年度から令和3年度(R3は契約額)にかけて実施した『屋上防水工事(約5.4億円)』、設備機器類の不具合に伴うものとして、平成30年度から令和元年度にかけて実施した『空調機器の更新(約1.4億円)』、令和2年度に実施した『火災報知設備の更新(約1.4億円)』、令和元年度から2年度にかけて実施した『監視カメラシステムの更新(約1.0億円)』等がある。

イ 緊急の修繕・補修工事としては、平成30年度に57件・約4.8千万円、令和元年度に48件・約4.7千万円、令和2年度に36件・約4.5千万円を実施している。

ウ 今後も老朽化への対処が必要な主要施設が増加する見込みであり、早期の機能更新の実施が必要である。

(4) 市場会計の状況（歳入・歳出の推移）

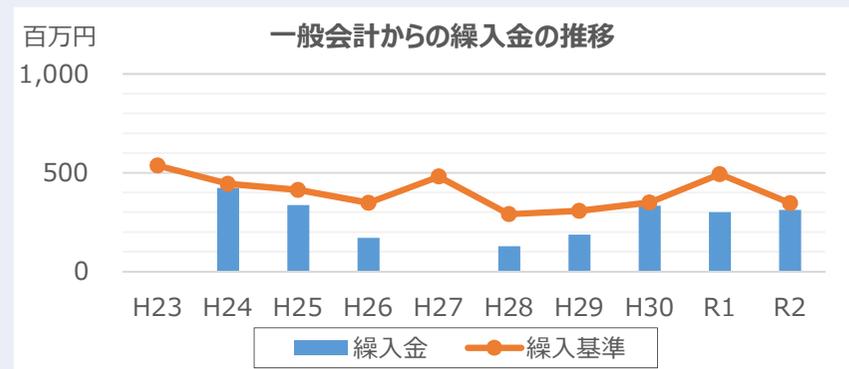
使用料収入が減少する一方、施設の老朽化等による恒常的な施設整備費支出があることから、市場会計全体の収支均衡が図られるよう、市場会計の健全化に向けた取組が必要である。



(5) 市場会計の状況（一般会計繰入金の推移）

ア 南部市場用地の一部売払による収入のあった平成23年、27年以外は、歳入不足による一般会計からの繰入が続いている。

イ 今後も、施設老朽化等による施設整備に伴い繰入金の増加が懸念される。機能更新を契機として、運営の効率化や資産の有効活用による収入増を図るなど、市場会計の健全化に向けた取組を推進する必要がある。

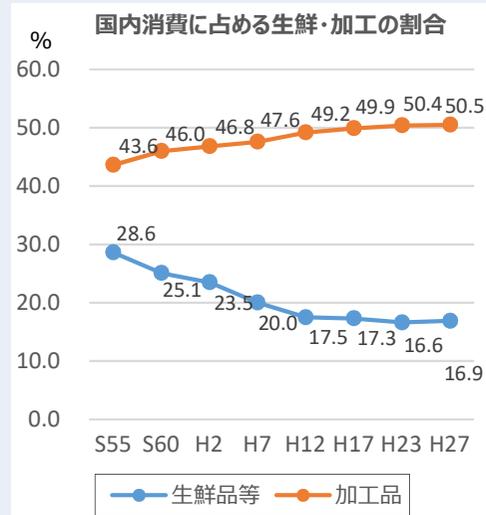


中央卸売市場北部市場の機能更新に向けた検討について

(6) 国内消費における加工需要等 ～ 付加機能(加工、パッケージ等)に対する需要の増加 ～

- ア 国内消費における加工品の占める割合は、年々高まっている。
- イ 平成9年以降、中食は増加傾向にある。その背景として、単身世帯の増加等に伴い、家庭内での調理時間が減少し、弁当・総菜などの中食(※)ニーズが高まっていると考えられる。
(※)中食(なかしょく)・・・弁当等の調理済みの食材を購入して持ち帰り、職場や家庭などで食べること。又はその食事のこと。
- ウ これらのことから、卸売市場においても、中食市場を支える加工・調製、小分け・少量化(パッケージ)等への対応が必要と考えられる。
- エ また、新型コロナウイルス感染症の影響で飲食店等との取引が減少する一方、巣ごもり需要等による量販店の売上が増加しており、量販店からのニーズ(加工、パッケージ済み食料品等の納入)への対応強化が求められている。

ア) 加工品の占める割合



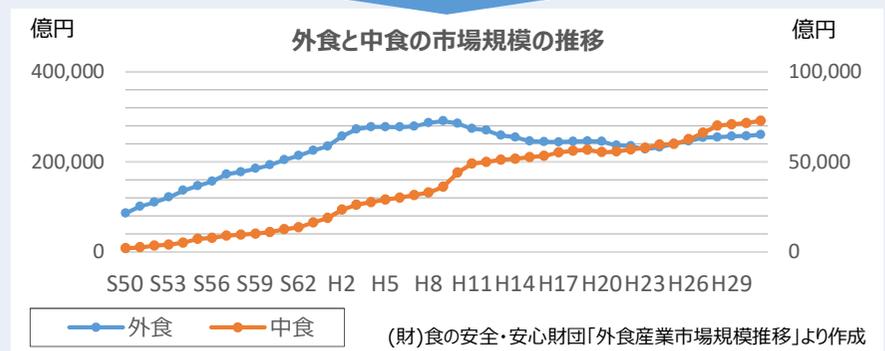
農林水産省「平成27年農林漁業及び関連産業を中心とした産業連関表」より作成

工) 量販店の売上拡大



水産庁「水産物消費の現状と消費拡大施策について」より作成

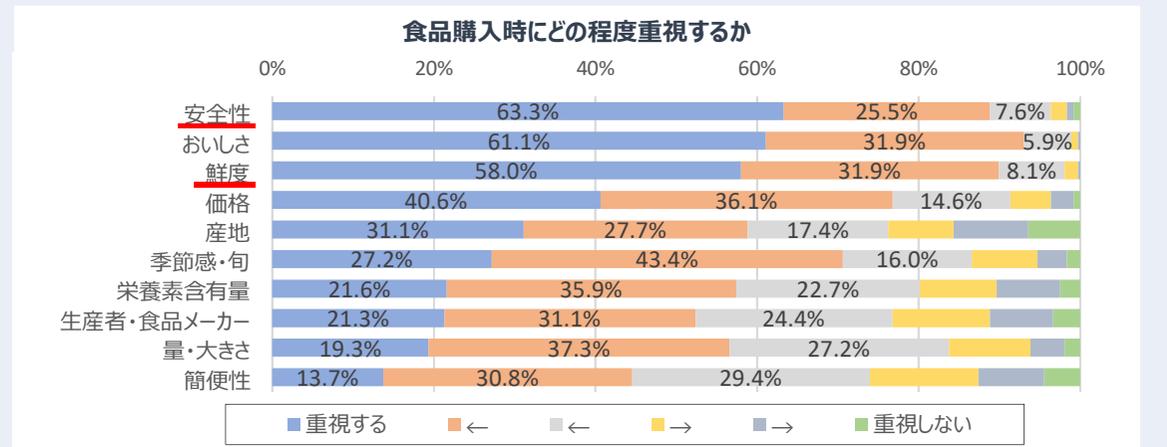
イ・ウ) 単身世帯と中食市場の拡大



(財)食の安全・安心財団「外食産業市場規模推移」より作成

(7) 食の安全・安心志向の高まり

食品購入時、「安全性」や「鮮度」を重視する消費者が多く、量販店等における品質・衛生管理の重要性が高まっている。それらのニーズに合わせ、コールドチェーン(※)に代表される品質管理の向上、食の安全・安心の確保に向けた取組が求められる。



食品安全委員会「食品の安全性に関する意識等について」より作成

(※)コールドチェーン・・・低温管理が必要な製品を冷蔵・冷凍した状態で最終消費地まで配送する方式のこと。

6 機能更新の検討について

北部市場の現状等や経営プランにおける課題、施策の方向性を踏まえ、次の点に留意しながら、機能更新の手法等について検討を行っているところである。

(1) 卸売市場へのニーズに対応する食品流通拠点としての機能強化

消費者のニーズに合わせ、加工・調製・パッケージ等の機能の付加や、コールドチェーンに代表される品質管理の向上等の食の安全・安心の確保に向けた取組を検討する。

(2) 災害発生時における救援物資等集積拠点としての機能の強化

北部市場は、市地域防災計画において「救援物資等の集積拠点」に、県災害時広域受援計画において「広域物資輸送拠点」となっている。このことを踏まえ、災害発生時における食料品等の供給機能の維持と、救援物資等集積拠点としての機能強化との両立を図る手法を検討する。

(3) 民間活力の導入と市場会計の健全化

機能更新において民間活力の導入を検討するとともに、運営の効率化や資産の有効活用による収入増を図るなど、市場会計全体の収支均衡が図られるよう、市場会計の健全化に向けた取組を推進する。

(4) 将来的な取扱量の変動を見据えた市場施設活用のフレキシビリティ確保

取扱量は将来的に変動することが見込まれるため、適正な施設規模で運営ができるよう、フレキシビリティの確保が可能となる手法を検討する。

(5) 市民に親しまれる市場化の推進と周辺地域環境への配慮

地域に存在する公共施設として、市民に親しまれる市場化を推進するとともに、機能更新が周辺交通に及ぼす影響などを考慮しながら、周辺環境との調和に向けた取組を検討する。

7 スケジュールについて

(1) これまで、令和3年度中の「北部市場機能更新に係る基本計画」の策定を目標としていたが、**将来的な取扱量の変動など、社会経済環境の変化に柔軟に対応可能となる整備内容・事業スキーム等の精査に時間を要することから、スケジュールの見直しを行った。**

(2) **基本計画の策定期間については、令和4年度内を目指し、場内事業者及び地域住民等からの意見聴取をはじめとする調整を行っていく。**