

総務委員会資料

2 所管事務の調査（報告）

(1) 川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営に関する基本的な考え方(案)について

資 料 1 川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営に関する基本的な考え方(案)【概要版】

資 料 2 「川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営に関する基本的な考え方(案)」について皆様からの御意見を募集します

参考資料 川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営に関する基本的な考え方(案)

経済労働局

令和6年11月21日

- (1) 南部市場は、施設の集約化や指定管理者制度の導入により、市場運営の効率化等を図ってきたが、老朽化等の課題があること、指定管理者の指定期間、本市『総合計画』や『卸売市場経営プラン』等の計画期間が令和7(2025)年度末で終了することを踏まえ、今後の運営方針について検討
- (2) 令和5(2023)年12月に附属機関(南部市場運営審議会)に諮問し、令和6(2024)年5月に答申があり、「南部市場は、本市の中心市街地に近い立地特性を活かし、市民の食生活を支えるとともに、食文化等の発信を担い続けるといった公共性の観点等から、存続させる十分な必要性や今後の発展性が高い」との提言
- (3) 附属機関の答申内容とともに、今後の北部市場の動向を見据え、南部市場の位置付け、開設者、本市としての関与等の今後の運営に関する基本的な考え方について整理

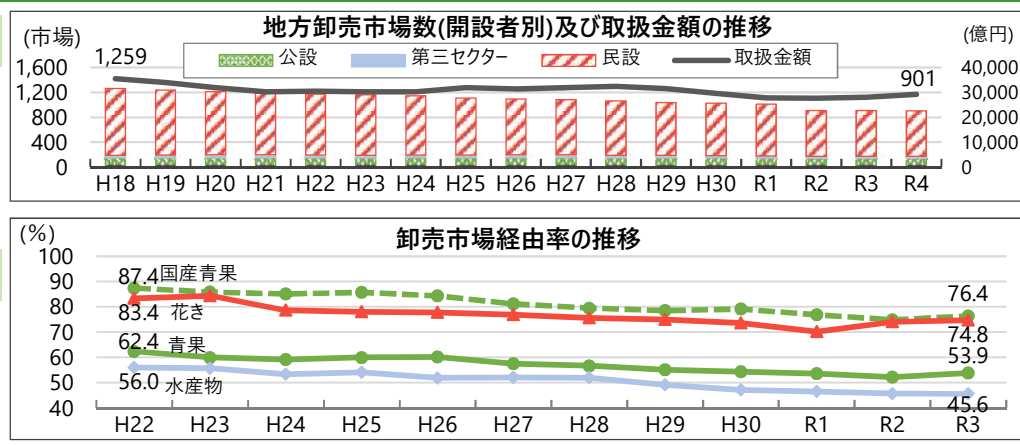
第1章 南部市場を取り巻く環境

1 卸売市場の現状

- (1) 全国の地方卸売市場数は継続して減少(平成18(2006)年度:1,259⇒令和4(2022)年度:901)し、民設市場が80%、公設市場は15%程度だが民設市場の減少が顕著
- (2) 卸売市場経由率は平成22(2010)年から減少傾向であったが令和3(2021)年は水産物は0.1%の微減で留まり、青果(国産青果含む)・花きは微増(令和3(2021)年:青果53.9%、水産物45.6%、花き74.8%、国産青果76.4%)

2 社会情勢の変化

- (1) 加工品及び中食の市場規模が増加する等、加工・調製・パッケージの需要が増加
- (2) 低温管理等の品質管理の向上及び衛生管理の徹底・充実へのニーズが増加
- (3) 「物流2024年問題」に伴い、卸売市場の物流機能の強化が必要
- (4) 卸売市場法改正により、食品流通全体の合理化・適正化への対応が必要



第2章 南部市場の概況

1 概要・沿革

名称		川崎市地方卸売市場南部市場
所在地		川崎市幸区南幸町3丁目126番地1
敷地面積 / 延床面積		32,224㎡ / 24,396㎡
取扱部門		青果部、水産物部、花き部(3部門)
場内事業者 (令和6(2024)年4月1日現在)		卸売業者 3社(青果部1社、水産物部1社、花き部1社) 仲卸業者 13社(青果部3社、水産物部9社、花き部1社) 関連事業者 19社
沿革	昭和19(1944)年11月	県の認可を受け中央市場として開設
	昭和32(1957)年3月	農林大臣の認可を受け中央卸売市場として業務開始
	平成19(2007)年4月	中央卸売市場から地方卸売市場として業務開始
	平成23(2011)年4月	南側用地への市場施設集約による面積変更
	平成26(2014)年4月	利用料金制による指定管理者制度を導入
	令和3(2021)年4月	指定期間2期目(令和8(2026)年3月まで)

2 立地環境

- ・国道1号・県道尻手黒川道路が至近を通る
- ・首都高速道路IC:約4km
- ・JR南武線尻手駅:約0.3km
- 川崎駅:約1.3km
- ・羽田空港:約10km
- ・川崎港:約12km
- ・住宅地、商業・行政機能等が集積する本市中心市街地に立地
- ・周辺人口(半径5km圏内)は令和22(2040)年の約153万人がピークであり長期的発展が期待

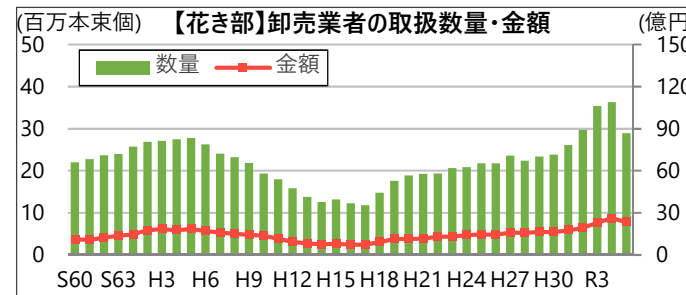
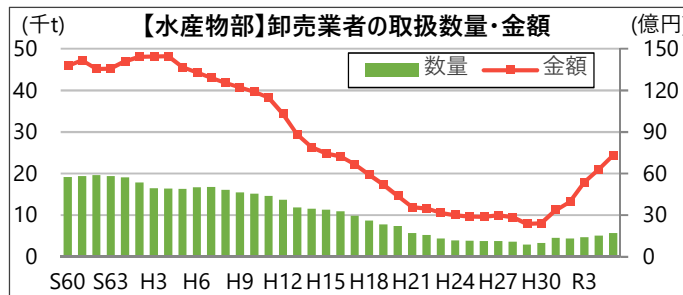
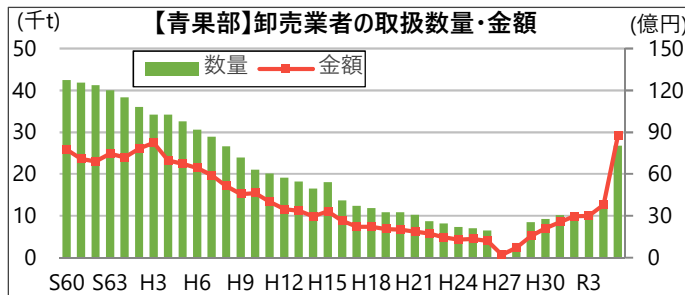
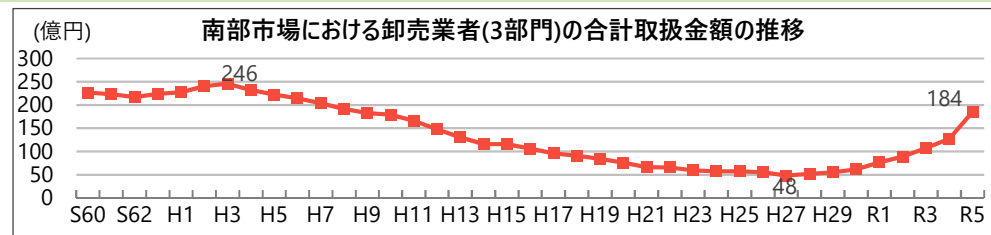


川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営に関する基本的な考え方(案)【概要版】

3 業務状況

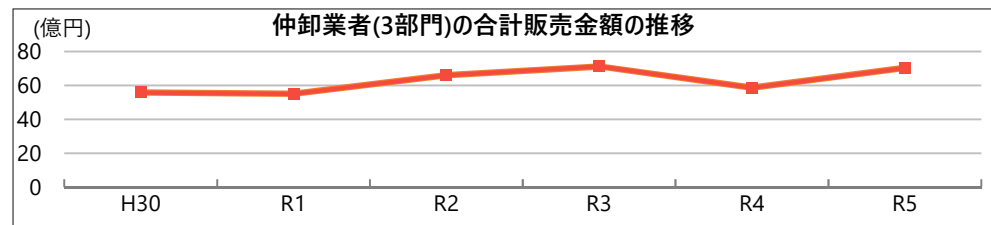
(1) 卸売業者

- ア 卸売業者3部門の合計取扱金額は、平成3(1991)年の約246億円をピークに減少し続けていたが、近年、右肩上がりで増加し、令和5(2023)年は約184億円
- イ 『経営プラン』において定められた取扱数量の目標値(10,258t)を平成29(2017)年以降は上回り続け、令和5(2023)年では目標値の約3倍という達成状況



(2) 仲卸業者

- ア 仲卸業者3部門の合計販売金額は、令和元(2019)年以降、令和4(2022)年に減少しているが増加傾向であり、令和5(2023)年は約70億円
- イ 青果・水産物部では、仲卸業者が、卸売業者以外から仕入れを行う「直荷引き」が多い(青果部は約30億円で推移、水産物部は令和5(2023)年で約20億円)



<卸売業者・仲卸業者全体(市場内の取引を除く)における令和4(2022)年度の販売先割合:【青果】市内16.1%、市外83.9%【水産物】市内20.3%、市外79.7%>

4 全国及び周辺の卸売市場との比較

- (1) 全国的には中央・地方卸売市場ともに、取扱数量は減少傾向、また、取扱金額は減少・横ばい傾向であるが、南部市場では、取扱金額、取扱数量ともに近年は増加傾向
- (2) 関東地方における公設の中央卸売市場、地方卸売市場の取扱金額の増加率(平成26(2014)年基準)について、青果、水産物、花きの3部門ともに南部市場が最も高い

5 『川崎市卸売市場経営プラン改訂版』における各卸売市場の位置付け及び検討状況

- (1) 各卸売市場の特性を踏まえ、北部市場は「首都圏における広域的食品流通の拠点」、南部市場は「地域密着型食品流通の拠点」というビジョンを設定
- (2) 北部市場は、施設の老朽化や社会情勢の変化に対応した機能強化を図るため、令和6(2024)年3月に機能更新の基本的な考え方を整理した『基本計画』を策定
- (3) 南部市場は、施設の老朽化等の問題を抱えている中、指定管理者の指定期間や庁内計画の計画期間が令和7(2025)年度末で終了すること等を踏まえ、南部市場の今後の運営方針について、有識者の専門的かつ幅広い見地から御意見をいただくため、令和5(2023)年12月に附属機関へ諮問を行い、令和6(2024)年5月に答申

北部市場

首都圏における広域的 食品流通の拠点

広い敷地と、充実した交通網を有するという首都圏における立地優位性を活かし、食品流通ネットワークの一翼を担う

南部市場

地域密着型 食品流通の拠点

本市の中心市街地に近い立地特性を活かし、市民の食生活を支えるとともに、食文化等の発信を担う

川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営に関する基本的な考え方(案)【概要版】

第3章 南部市場の今後の方向性の検討に向けた整理

1 指定管理者制度導入に関する整理

・現在の指定期間終了後における南部市場の今後の方向性を検討するに当たって、指定管理者制度の導入効果を検証するために整理

(1) 指定管理者制度導入に関する概要

- ア 市場運営のさらなる効率化を図るとともに、地域に密着し、賑わいのある卸売市場を目指すため、平成26(2014)年4月に利用料金制による指定管理者制度を導入
- イ 現在、令和3(2021)年4月に開始された第2期の指定期間であり、指定管理者は第1期と同様、場内事業者からの出資により設立された川崎市場管理(株)

(2) 指定管理者制度導入の効果

評価

青果部の卸売業者の撤退、新型コロナウイルス感染症等による多大な影響があったが、場内事業者との連携を図り、安定的な管理運営を実施

導入効果

市場活性化事業を多数実施し、SNSによる情報発信のほか、料理教室、「食鮮まつり」・「いちばいち」・「夕祭」の開催等、創意工夫による取組が継続して行われ、運営経費も削減

2 南部市場が抱える問題

・南部市場の今後の方向性を検討するに当たって、南部市場が抱える問題を踏まえる必要があるため整理

(1) 施設の老朽化等

- ア 多くの施設は昭和40～50年代(1965～1985年頃)に整備され、全体的に施設の老朽化が進行
- イ 当面の機能維持や耐震補強に見込まれる費用は、年間平均9,400万円程度で、抜本的な対応には、さらに多額の費用が必要

(2) 繰入金等による恒常的な財源充当

- ア 指定管理者制度の導入により、人件費及び施設維持管理費(250万円以下の修繕費等)が削減され、年間約3,500万円、市場会計が改善
- イ 過去の施設整備に伴う公債費負担、250万円超の修繕費等は、本市の負担継続が必要だが、現状では本市に収入がなく、自立的な運営が困難

(3) 卸売業者及び仲卸業者の取引構造

- ア 青果部、水産物部の卸売業者が取り扱う品物の多くは、特定スーパーマーケット(売買参加者)向けに販売され、仲卸業者への販売が少なく、青果部の仲卸業者等は、主に「直荷引き」により調達
- イ 「直荷引き」も含め、品揃えや価格面で消費者等が求める品物を集荷・販売することが重要

(4) 施設の不足や動線の交錯

- ア 荷捌き、駐車・待機スペース等が不足し、早朝の繁忙時間帯に構内通路が塞がる等の弊害が発生
- イ 敷地内の施設はほぼ全て利用され、事業拡大を計画する場内事業者の要望に对应されていない状況
- ウ 段階的な整備に伴い、機能的な施設配置になっておらず、歩行者・車両の動線の交錯により安全性の懸念

(5) 消費者等のニーズに応じた機能発揮

- ア 消費者等から求められている加工・調理・パッケージ等への対応に関する機能が不十分
- イ コールドチェーンに代表される品質管理の向上及び食の安全・安心の確保への取組が求められる中、低温管理等への対応に関する機能が不十分

(6) 災害時の支援物資拠点としての機能発揮

- ア 大型車向けの動線や、荷捌きに必要なフォークリフト等の資機材の確保がしやすい一方、非常用電源設備等の設備がなく、電気等のインフラが長時間途絶えた中での支援物資の保管・荷捌きに係る業務と、早期復興に必要な食品流通業務の併存が困難



水産仲卸売場棟



青果卸売場棟天井(左)と改修工事(右)



買出人・来客者用駐車スペースでの荷捌き



歩行者、自家用車・大型車両動線の交錯

川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営に関する基本的な考え方(案)【概要版】

第4章 南部市場の今後の方向性

1 附属機関からの答申の概要

南部市場の必要性	存続に当たっての検討事項	その他の付加事項
中心市街地に近い立地特性を活かし、市民へ安全・安心な食品を安定的に供給する機能を果たし続けるとともに、食文化等の発信を担い続けるといった公共性の観点等から、存続させる十分な必要性や今後の発展性が高い	老朽化に関する課題等に対応し、長期的に運営するのであれば、民間活力を最大限活用することを検討した上で、全面建替えを行うことが望ましいが、具体的な事業手法等について、さらなる検討が必要	近年は取扱金額だけでなく、取扱数量についても増加傾向となっていることや、中心市街地に近い恵まれた環境に立地していることから、今後のさらなる発展が期待される

2 南部市場のあり方に関する考え方

・答申内容や、北部市場と南部市場の位置付けを踏まえた上で、南部市場のあり方に関する考え方を整理

(1) 本市における卸売市場の体制

ア 市民等への生鮮食料品等の供給に関する状況	イ 食文化の発信や地域貢献に関する状況	ウ 災害対応に関する状況
①全国的な傾向と異なり、南部市場では取扱金額、取扱数量が増加傾向 ②仲卸業者は「直荷引き」等により調達し、独自に事業が成立 ③事業継続性を保つため、販売先確保の重要性は増しており、卸売業者がスーパーマーケット等と既につながりを持つことは強み ④小売店や飲食店等を通して市民等に供給しているほか、学校給食にも供給(【青果】南部学校給食センター(中学校向け)及び川崎・幸区の小学校、【青果以外】市内3か所の学校給食センター(中学校向け)及び各小学校)	①「いちばいち」、「食鮮まつり」、「夕祭」等のイベントに加え、「夏休み市場体験」、「魚のさばき方教室」、「いちばの料理教室」等、 卸売市場ならではの食育や食文化の発信を実施 ②指定管理者等によるこども食堂への食材提供や、周辺町内会が開催する地域イベントへの協力等により地域に貢献	① 本市と卸売業者で、災害時の生鮮食料品等の供給、輸送及び荷役作業に関する協定を締結 ②災害時に避難所に向けた物資供給拠点等として機能 ③本市備蓄倉庫に保管された水を南部市場に集め、卸売業者が手配・提供した資機材で大型車に積載して能登半島地震の被災地へ発送し貢献

エ 今後の発展性に関する視点

- ①令和5(2023)年度から開催している「夕祭」は、場内事業者等による前向きな検討から実施につながった取組であり、このように、現状の様々な制約がある環境下でも、より良い南部市場の実現に向けて本市、指定管理者、場内事業者が連携・協力し、検討を進め、南部市場のさらなる発展に向けて今後も取り組むことが重要
- ②市民等への生鮮食料品等の供給促進に向け、例として、消費者等の要求に応じた品揃えの実現、関係機関と連携した市内飲食店等に対しての働きかけの実施を想定
- ③食文化の発信や地域貢献に向け、例として、給食メニューと連動した食育支援を行うことや、市内農業のPRを兼ねて市内産農産物と南部市場の魚介類等を活用した料理教室を開催すること、また、こども食堂に関する取組の拡充等を想定

「本市における卸売市場の体制」のまとめ

- ①南部市場は、ア～ウのとおり、現状で重要な役割を果たしており、エの今後の発展性も踏まえ、さらなる市民貢献が可能な施設として期待できる上、食料安全保障の観点からも、北部市場は「首都圏における広域的な拠点」、南部市場は「地域密着型の拠点」として、引き続き、生鮮食料品等の流通の役割を果たし、本市の発展に貢献できるよう、積極的に活用することが重要と考えられる。これらを踏まえ、北部・南部の2市場体制を継続する必要性が高い。
- ②南部市場は、立地特性等を活かし、市民の食生活を支え、より市民に親しまれる卸売市場として運営できるよう本市の財政負担の軽減とともに機能強化・発展の取組を今後も検討する。

川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営に関する基本的な考え方(案)【概要版】

(2) 開設者の考え方

- ・開設者は、卸売市場法に基づく『卸売市場に関する基本方針』において、地域住民の生鮮食料品等の安定供給に対するニーズに応え、高い公共性を果たすことが必要と記載
- ・その他、「関係者の意見を偏りなく十分に聴いた上での取引ルール設定」、「適正に運営するための指導監督に必要な人員確保」、「災害等において社会インフラとして迅速に生鮮食料品等を供給」、「多種多様な野菜及び果物、魚介類、肉類等の食材供給や、消費者との交流等を通じ、食文化の維持及び発展」といったことに努めることが必要と記載

ア 開設者区分ごとの全国的な状況

- ①地方卸売市場の約80%は、開設者が民間事業者である民設市場であるが、平成18(2006)年度以降に廃止となった358市場のうち、民設市場が343市場を占め、公設市場の減少は10市場のみであり、民設市場の割合は年々減少

イ 民設市場への転換や廃止事例

- ①施設の老朽化は全国的な卸売市場の課題であり、また、取扱数量や取扱金額が減少する卸売市場では、地方公共団体が整備費・維持管理費等を負担することは困難な状況
- ②地方公共団体の負担軽減と民間事業者による活性化を期待し、公設市場から民設市場へ転換(民営化)する事例もあるが、その多くは産地に近い単一部門の卸売市場で、経営状況の悪化等を理由に民設市場への転換後、廃止される事例もあり
- ③民設市場への転換時や、その後継続的に、地方公共団体が、無償や減額により土地・施設等の譲渡・貸付けを行う事例や、施設整備の一部負担等を行う事例が多数あり

ウ 民設市場における開設者

- ①民設市場では、卸売業者、場内事業者の出資により設立された事業者、民設市場転換前の指定管理者等が開設者として運営

	公設市場(開設者が地方公共団体)	民設市場(開設者が民間事業者)
行政の視点	・財政負担が伴う ・施設の維持管理等の対応が必要 ・本市が実施・支援等をする行政施策と連動した取組が実施しやすい	・一般的には財政負担がない ・施設の維持管理等の対応が不要 ・本市が実施・支援等をする行政施策と連動した取組は限定的 ・卸売市場としての継続性に懸念
開設者の視点	・市民等への安全・安心な生鮮食料品の供給等を目的に運営する ・法令、農林水産省の基本方針のほか、条例や行政計画に基づき運営 ・その他、上記行政の視点と同様	・場内事業者の取引先の要望に応じた生鮮食料品の供給等を目的に運営する ・法令、農林水産省の基本方針等に基づき運営 ・規制が少なく柔軟でスピード感のある取組実施の可能性が広がる ・施設再整備や維持管理は開設者の判断で実施
場内事業者の視点	・条例等に基づく安定的運営が保証 ・公設市場の事業者ということにより取引先からの信用が得やすい	・開設者の経営状況・判断等に左右され、安定的運営が困難になる可能性 ・公設市場ではなくなるため、信用力低下の懸念

「開設者の考え方」のまとめ

- ①南部市場は、人口集積地に立地する3部門を持つ卸売市場であること、取扱数量、取扱金額が増加していること、特に青果部では仲卸業者は、卸売業者とは別の販売先を維持し、独自に事業が成立していること等、他の卸売市場と状況が異なり、こうした点を活かした取組を行える可能性がある。
- ②開設者に求められる生鮮食料品等の安定供給に対するニーズに応えつつ、高い公共性を果たす必要があるが、本市の行政施策と連動した取組により効果を高められる可能性がある。さらに、卸売市場の継続性や、場内事業者の安定的な運営の継続という観点も重要である。
- ③本市が引き続き、開設者として生鮮食料品等の安定供給の機能を担うことが重要と考えられるが、民間活力の導入等による財政負担の軽減や効率化に関する検討を随時行うとともに、南部市場を取り巻く状況に多大な変化があった場合等に合わせて、開設者業務等のあり方を検証する必要がある。

川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営に関する基本的な考え方(案)【概要版】

(3) 公共関与の考え方

ア 指定管理者制度に対する今後の対応について

- ①指定管理者制度を導入した効果が十分に表れており、継続に向けて検討
- ②現指定期間が令和7(2025)年度で終了するため、指定管理者制度の導入継続等について同年度中に整理し、令和8(2026)年度以降の運営体制に関する手続きを実施

イ 公共関与の基本的な考え方について

- ①南部市場の強みを活かし、地域に貢献し、親しみやすい市場の実現に向け検討する中、場内事業者だけでは取組の推進が難しく、円滑に進めるためには本市の関与は重要であり、本市の行政施策等との連携に向け検討開始
- ②本市の中小企業の活性化に関する条例を踏まえ、今後も卸売市場を存続する上で、本市として、場内事業者の事業拡大や経営基盤の強化等に対する支援とともに、市内事業者等との連携を図り、場内事業者の発展の好循環を作り出し、南部市場全体の活性化に加え、市内経済の発展に寄与することも重要

「公共関与の考え方」のまとめ

- ①本市、指定管理者、場内事業者等が連携することで、南部市場の発展に向けた取組の実現効果が高まると考えられ、現時点では一定の公共関与が必要と考えられる。各関係者が果たすべき目的や強み等を踏まえた適切な役割分担に努め、南部市場のより一層の効率化や活性化に向けて取り組む。
- ②今後、南部市場を取り巻く状況に多大な変化があった場合といった、事業環境の変化に応じて、適宜、公共関与の程度について、見直しも含めた検討を行うとともに、運営体制については、さらなる民間活力の導入も視野に入れ、指定管理者の募集時期等に合わせて、検討が必要である。

【南部市場のあり方に関する考え方(まとめ)】

- ①南部市場の今後の運営に当たっては、本市や指定管理者、場内事業者、さらには、市内事業者等との新たな協力・連携関係の構築等により南部市場の活性化を図ること、また、本市の財政負担の軽減やさらなる民間活力の導入等による効率化を図ること、という視点の両立を目指して取組を進める。
- ②南部市場の活性化のため、南部市場に関わる主体を増やし、相乗効果を生み、地域課題の解決や賑わいの創出につなげるとともに、生鮮食料品等を取り扱う拠点であり、卸売市場ならではの強みを持つことを活かし、生産者と消費者を結ぶコーディネート機能を担い、食の発展に貢献していくことを目指す。

3 南部市場が抱える問題への対応

・南部市場が抱える問題への対応について、南部市場のあり方に関する考え方を踏まえて整理

(1) 施設の 老朽化等

老朽化等に伴う不具合や危険性のリスクは今後高まると考えられ、修繕・改修では、多額の費用を要するとともに効果が限定的になる懸念があり、抜本的な対策を進めることが必要

(2) 繰入金等による 恒常的な財源充当

現状では本市の収入がなく、自立的な運営が困難なため、指定期間の終了時や、大規模整備の実施等を契機として、今後の収入確保等につながる見直しが必要

(3) 卸売業者及び 仲卸業者の取引構造

仲卸業者が「直荷引き」により調達するよりも、卸売業者から安価で安定的に購入できれば、場内事業者の事業環境の改善につながるため、取引構造に関する状況把握を継続的に進め、場内事業者との継続的な意見交換や調整等が必要

(4) 施設の不足 や動線交錯

施設の不足により場内事業者の事業拡大の要望に応えられていない上、動線交錯により、安全性に懸念があるが、低層の施設が分散している状況では取り得る対応は限られるため、敷地全体の施設配置の見直しに向けた取組が必要

(5) 消費者等のニーズ に応じた機能発揮

消費者等のニーズに合わせた加工・調製・パッケージ等への対応、品質管理の向上及び食の安全・安心の確保に向けた対応のため、大規模改修等の対策を進めることが必要

(6) 災害時の支援物資 拠点としての機能発揮

安全に活動できる施設環境・設備、荷捌き等のスペース・動線確保等のため、大規模改修や新規施設の整備に合わせた支援物資拠点機能の確保と、卸売市場としての機能の併存に向けた検討が必要

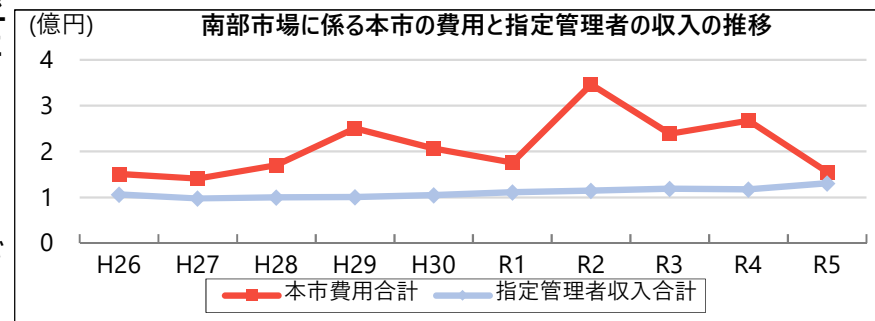
川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営に関する基本的な考え方(案)【概要版】

4 今後の施設のあり方に関する検討

・南部市場が抱える問題への対応や南部市場の公共関与を踏まえ、適切な施設のあり方について整理を行う必要があるため、現状施設への今後の対応や新たな施設整備の可能性、さらには、卸売市場として必要な施設規模や機能等について検討

(1) 既存施設の現状を踏まえた今後の方向性に関する視点

- ア 取扱金額の増加に伴い指定管理者収入は増加し、運営・施設維持管理費は収入の範囲内で賄えており、指定管理者は安定的に経営している一方、恒常的に老朽化等に伴う本市の費用負担が発生
- イ 建替えにより南部市場が抱える問題を解決し、改修・修繕等の費用削減と収入増加を両立させるといった、自立的な運営が可能な構造への転換に向けた検証が必要
- ウ 自立的な運営の実現に向け、現状の構造から早期に転換することが望ましいと考えられるため、建替えを行う場合に整理すべき事項や視点について検討
- エ 南部市場の継続的・長期的な運営の観点から、市場会計の財政収支の改善を前提として検討を進めるものとし、既に先行している北部市場の機能更新と南部市場の整備を並行して行っても問題がないよう進めることが必要



(2) 卸売市場として必要な施設規模・機能に関する視点

- ア 卸売市場の役割である市民等への生鮮食料品等の供給、食文化の発信や地域貢献、災害対応等の視点や、近年の取扱数量の大幅な増加、現状の規模では場内事業者の事業拡大が難しい状況等に留意し、今後、市内への供給量を増加させる取組の状況も踏まえて適切な規模について検討
- イ 卸売市場の役割等を踏まえ、生産者や消費者等のニーズや期待に応えられる環境整備が必要のため、場内事業者等との協議により、今後、具体的に必要な機能について検討

(3) 敷地の有効活用の可能性に関する視点

- ア 現状施設の状況や今後の市場施設規模の算定によっては、卸売市場との相乗効果(取扱数量の増加、食品加工・配送・保管機能の強化等)を生み出す機能の導入や、市場機能と連動して食品流通に求められる機能等に関する敷地の有効活用を行える可能性
- イ 敷地の有効活用を行える場合、貸付けによる借地料等の収入確保により、市場会計の健全化・持続化に寄与できる可能性
- ウ 南部市場のビジョンである「地域密着型食品流通の拠点」としての機能の底上げを図り、地域に根ざした南部市場の活性化を実現するという視点を踏まえた検討が必要

敷地の有効活用に関する用途の考え方	卸売市場との親和性(場内事業者との連携、都市施設市場との整合性)
	賑わいの創出
	食育や食文化の発信、地域課題等への取組
	周辺環境への配慮(交通量・騒音等)
	地域住民の生活利便性への効果

(4) 事業手法に関する視点

- ア 南部市場の建替えを行う場合には、本市の財政負担の縮減や市場会計の収支改善という視点を考慮し、既に先行している北部市場の機能更新と南部市場の整備を並行して行っても問題がない事業手法について検討することが必要
- イ 民間事業者の事業参入を促し、敷地の有効活用も踏まえ、民間事業者のノウハウを最大限活用するという視点とともに、都市施設市場として都市計画決定を受けていることや、用途地域や高度地区に関して、今後の卸売市場に求められる機能等を発揮するため、敷地全体での活性化を図るという観点も併せて考慮することが必要
- ウ 具体的な事業手法については、令和7(2025)年度にサウンディング調査を行い、民間事業者の意見を聴取した上で、庁内手続きを踏まえて整理

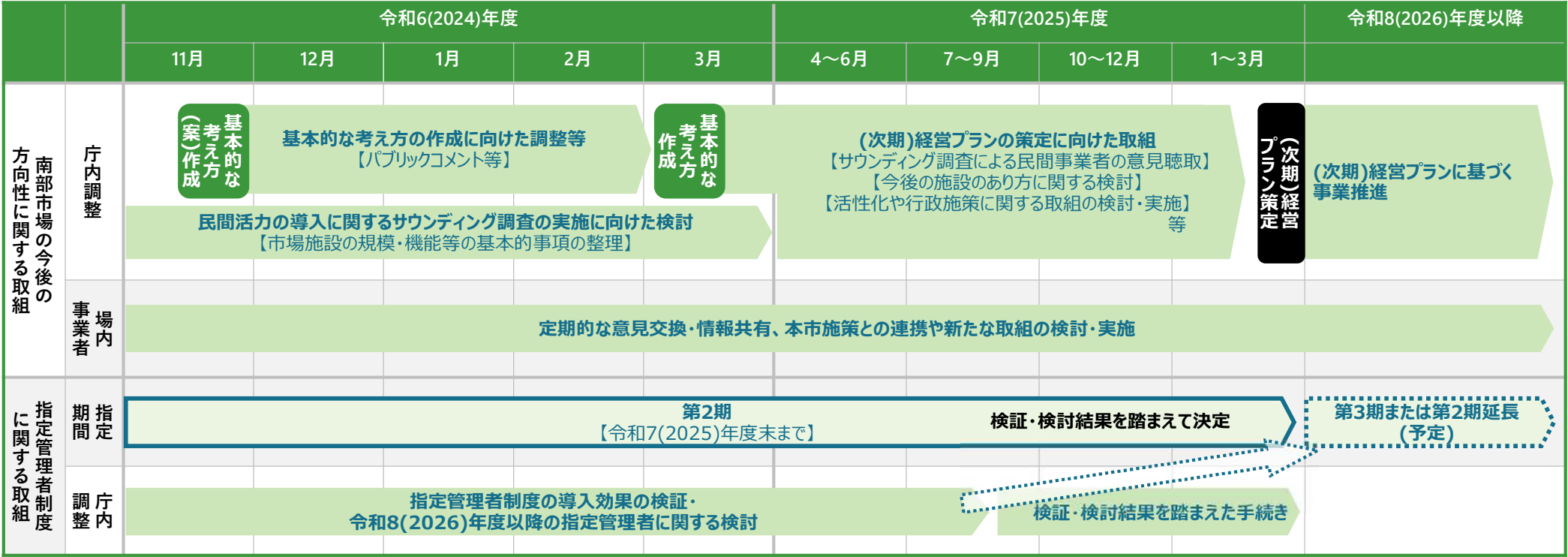
川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営に関する基本的な考え方(案)【概要版】

5 今後の事業の進め方

- (1) 『基本的な考え方』の作成後、サウンディング調査や民間事業者への意見聴取を行うために必要となる、市場施設の規模・機能等の基本的事項について整理
- (2) 令和7(2025)年度に策定を予定している次期『(仮称)川崎市卸売市場経営プラン』において、施設の老朽化等の問題への対応を踏まえた今後の施設のあり方に関して方向性を示すため、サウンディング調査や民間事業者への意見聴取を踏まえ、必要な検討を実施
- (3) 南部市場の活性化や発展、行政施策との連携について、本市や指定管理者、場内事業者、市内事業者等との新たな協力・連携関係の構築や取組に関する検討・実施

6 事業スケジュール

・南部市場の今後の方向性に関する取組及び指定管理者制度に関する取組について、並行して検討



「川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営に関する基本的な考え方(案)」について 皆様からの御意見を募集します

南部市場は老朽化等の課題があること、令和 7(2025)年度末で『卸売市場経営プラン』の計画期間、指定管理者の指定期間が終了すること等から今後の運営方針について検討を進めてきました。このたび、南部市場の位置付け、開設者、本市としての関与等について、「川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営に関する基本的な考え方(案)」として取りまとめましたので、皆様にお知らせするとともに、広く意見を募集します。

1 意見募集の期間

令和 6 年 11 月 28 日(木)から令和 7 年 1 月 10 日(金)まで

※ 郵送の場合は、当日消印有効です。

※ 持参の場合は、午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで（土・日・祝日を除く）にお持ちください。

2 資料の閲覧場所

- (1) 川崎市中央卸売市場北部市場（川崎市宮前区水沢 1-1-1 管理事務所棟 3 階）
- (2) 川崎市地方卸売市場南部市場（川崎市幸区南幸町 3-126-1 管理事務所棟 3 階）
- (3) 各区役所・支所及び出張所の閲覧コーナー、各市民館、各図書館
- (4) 情報プラザ（川崎市役所本庁舎 2 階）

※ 川崎市ウェブサイトからもご覧いただけます。

※ 閲覧可能な時間は各施設の開庁・開館時間に準じます。

3 提出方法

題名、氏名（法人又は団体の場合は、名称及び代表者の氏名）及び連絡先（電話番号、メールアドレス、住所）を明記の上、次のいずれかの方法で御提出ください。

- (1) 電子メール

川崎市ウェブサイトのパブリックコメント専用サイトから所定の方式により送信してください。

- (2) 郵送・持参

〒216-8522 川崎市宮前区水沢 1-1-1 管理事務所棟 3 階

川崎市経済労働局中央卸売市場北部市場〔南部市場調整〕

- (3) FAX

044-975-2242

【留意事項】

ア 御意見に対して個別の回答は行いませんので、御了承ください。

イ 記載いただきました個人情報については、提出された御意見の内容を確認する場合に利用します。また、個人情報は個人情報の保護に関する法律その他の関連規定に基づき厳重に保護・管理されます。

ウ 御意見などの概要を公表する際には、個人情報は公開いたしません。

エ 電話や来庁による口頭での御意見は受付しておりませんので、御了承ください。

4 その他

お寄せいただいた御意見の内容とそれに対する市の考え方と対応について整理した結果を、川崎市ウェブサイトにて公表します。

5 問い合わせ先

川崎市経済労働局中央卸売市場北部市場〔南部市場調整〕

電話：044-975-2226 / FAX：044-975-2242

川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営に関する基本的な考え方(案)について

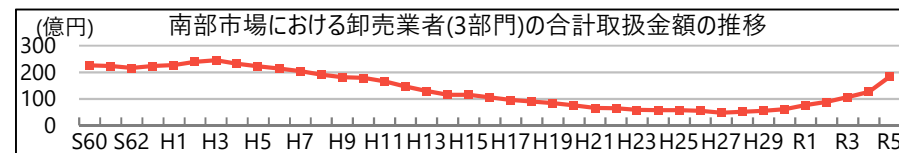
- ・南部市場は老朽化等の課題があること、令和7(2025)年度末で指定管理者の指定期間が終了すること等から、今後の運営方針について検討を進めてきたところです。
- ・附属機関(南部市場運営審議会)へ諮問し、答申いただいた内容も踏まえ、令和7(2025)年度に策定予定の次期『卸売市場経営プラン』で具体的な方向性を示す前段として、南部市場の位置付け、開設者等に関する基本的な考え方を取りまとめました。

南部市場の現状

- ・市内外からの交通アクセスに優れ、住宅地や商業施設をはじめとした様々な機能が集積する本市の中心市街地の賑わいのあるエリアに立地しています。
- ・平成27(2015)年までは取扱金額が減少傾向でしたが、近年は増加しています。小売店、飲食店、学校給食等へ供給し、市民の食生活を支えています。
- ・全体的な施設の老朽化や、取扱数量の増加等に伴う施設不足をはじめ、卸売市場としての運営継続や今後の発展に向けて問題を抱えています。



所在地	幸区南幸町3丁目126番地1
敷地面積 / 延床面積	32,224㎡ / 24,396㎡
場内事業者 (令和6(2024)年4月現在)	・卸売業者 3社 (青果1社、水産物1社、花き1社) ・仲卸業者 13社 (青果3社、水産物9社、花き1社) ・関連事業者 19社
沿革	- 昭和19(1944)年 川崎市中央市場として開設 - 平成23(2011)年 南側用地への市場施設集約 - 平成26(2014)年 指定管理者制度を導入



南部市場が抱える問題	
施設の老朽化等	施設の不足や動線の交錯
繰入金等による恒常的な財源充当	消費者等のニーズに応じた機能発揮
卸売業者・仲卸業者の取引構造	災害時の拠点としての機能発揮

南部市場の今後の方向性

- ・今後も南部市場を継続する必要性が高く、本市が開設者として生鮮食料品等の安定供給機能を担うことが重要で、一定の公共関与が必要と考えています。
- ・建替えにより南部市場が抱える問題を解決し、改修・修繕等の費用削減と収入増加を両立させるといった、自主的な運営が可能な構造への転換に向けた検証が必要と考えています。建替えを行う場合には、卸売市場として必要な施設規模や機能等について検討するとともに、財政負担縮減や市場会計改善を考慮し、先行している北部市場の機能更新と並行して行っても問題がないように進める必要があると考えています。
- ・次期『卸売市場経営プラン』において今後の施設のあり方等に関して方向性を示すため、サウンディング調査等を踏まえて、必要な検討を行います。

本市における卸売市場の体制

- ・北部市場は「首都圏における広域的な拠点」、南部市場は「地域密着型の拠点」として、北部・南部の2市場体制を継続する必要性が高いと考えています。
- ・立地特性等を活かし、市民の食生活を支え、市民に親しまれる卸売市場として運営できるよう機能強化・発展の取組について、今後も検討していきます。

開設者の考え方

- ・人口集積地にあり取扱数量が増加していること等、他市場とは異なる特徴を活かした取組を行える可能性があります。
- ・本市が引き続き、開設者として生鮮食料品等の安定供給のニーズに応え、高い公共性を果たすことが重要と考えています。
- ・民間活力導入等による財政負担軽減や効率化に関する検討等について随時行うことが必要と考えています。

公共関与の考え方

- ・本市、指定管理者、場内事業者等で連携し、今後の発展に向けた効果的な取組実施に向け、現時点では一定の公共関与が必要と考えています。
- ・公共関与の程度について、適宜検討するとともに、運営体制については、さらなる民間活力の導入も視野に入れ、指定管理者の募集時期等に合わせて、検討が必要と考えています。

	令和6年度					令和7年度				令和8年度以降
	11月	12月	1月	2月	3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	
南部市場の今後の方向性関係	基本的な考え方(案)	基本的な考え方の作成に向けた調整等(パブリックコメント等)				基本的な考え方	(次期)経営プランの策定に向けた取組			策定(次期)経営プランに基づく事業推進

川崎市地方卸売市場南部市場の 今後の運営に関する基本的な考え方(案)

令和 6(2024)年 11 月

川崎市

はじめに(本資料の趣旨)	1
第1章 南部市場を取り巻く環境	2
1 卸売市場の現状	2
(1) 地方卸売市場	2
(2) 中央卸売市場	3
(3) 卸売市場経由率	3
2 社会情勢の変化	4
(1) 時代の変化に伴う消費者ニーズの変化	4
(2) 「物流 2024 年問題」	4
(3) 卸売市場法等の改正	5
第2章 南部市場の概況	7
1 概要・沿革	7
2 立地環境	7
(1) 交通環境	8
(2) 周辺環境	9
3 都市計画等	11
4 施設概要	12
5 運営概要	13
(1) 市場開放や市場認知度向上の取組	14
(2) 地域貢献活動の取組	14
6 業務状況	14
(1) 卸売業者	14
ア 青果部	15
イ 水産物部	16
ウ 花き部	16
(2) 仲卸業者	17
ア 青果部	17
イ 水産物部	18
7 全国及び周辺の卸売市場との比較	18
(1) 全国における地方卸売市場との比較	19
ア 青果部	19
イ 水産物部	19
ウ 花き部	20
(2) 関東地方における中央・地方卸売市場との比較	21
ア 青果部	21
イ 水産物部	22

ウ 花き部	23
8 『川崎市卸売市場経営プラン改訂版』の概要及び各卸売市場の検討状況	25
(1) 『川崎市卸売市場経営プラン改訂版』の概要	25
(2) 北部市場及び南部市場に関する検討状況	28
第3章 南部市場の今後の方向性の検討に向けた整理.....	30
1 指定管理者制度導入に関する整理	30
(1) 指定管理者制度導入に関する概要	30
(2) 指定管理者制度導入の効果	30
2 南部市場が抱える問題	31
(1) 施設の老朽化等について	31
(2) 繰入金等による恒常的な財源充当について	32
(3) 卸売業者及び仲卸業者の取引構造について	32
(4) 施設の不足や動線の交錯について	32
(5) 消費者等のニーズに応じた機能発揮について	33
(6) 災害時の支援物資拠点としての機能発揮について	33
第4章 南部市場の今後の方向性	35
1 附属機関からの答申の概要	35
2 南部市場のあり方に関する考え方	35
(1) 本市における卸売市場の体制	35
ア 市民等への生鮮食料品等の供給に関する状況	36
イ 食文化の発信や地域貢献に関する状況	36
ウ 災害対応に関する状況	37
エ 今後の発展性に関する視点	37
(2) 開設者の考え方	39
ア 開設者区分ごとの全国的な状況	40
イ 民設市場への転換や廃止事例	40
ウ 民設市場における開設者	42
(3) 公共関与の考え方	44
ア 指定管理者制度に対する今後の対応について	44
イ 公共関与の基本的な考え方について	45
(4) 南部市場のあり方に関する考え方のまとめ	46
3 南部市場が抱える問題への対応	47
(1) 施設の老朽化等への対応	47
(2) 繰入金等による恒常的な財源充当への対応	48
(3) 卸売業者及び仲卸業者の取引構造への対応	48
(4) 施設の不足や動線の交錯への対応	48
(5) 消費者等のニーズに応じた機能発揮への対応	48
(6) 災害時の支援物資拠点としての機能発揮への対応	48
4 今後の施設のあり方に関する検討	49

(1) 既存施設の現状を踏まえた今後の方向性に関する視点	49
(2) 卸売市場として必要な施設規模・機能に関する視点	50
(3) 敷地の有効活用の可能性に関する視点	52
(4) 事業手法に関する視点	54
5 今後の事業の進め方	54
6 事業スケジュール	55
参考資料	56
1 庁内会議	56
(1) 川崎市卸売市場機能検討委員会	56
(2) 開催状況	56
2 附属機関(川崎市地方卸売市場南部市場運営審議会)	56
(1) 概要	56
(2) 開催状況	56
(3) 諮問書	58
(4) 答申書	59

はじめに（本資料の趣旨）

川崎市地方卸売市場南部市場（以下「南部市場」という。）は、昭和 19(1944)年度に川崎市中心市場として開設して以降、本市の中心市街地に近い立地特性を活かし、市民の食生活を支えるとともに、食文化等の発信を担う「地域密着型食品流通の拠点」という位置付けの下で運営されています。昭和 57(1982)年度には川崎市中心卸売市場北部市場（以下「北部市場」という。）が開設しており、現在は、南部市場及び北部市場の 2 市場を本市が開設者として運営しています。

南部市場においては、平成 3(1991)年をピークに取扱数量が減少傾向にあったため、施設の集約化や指定管理者制度を導入し、市場運営の効率化等を図ってきました。近年では、取扱数量は増加していますが、老朽化等に伴う施設整備、繰入金等による恒常的な財源充当といった課題があります。

本市では、今期の指定管理者の指定期間が令和 7(2025)年度末で終了することや、庁内計画である『川崎市総合計画』、『かわさき産業振興プラン』、『川崎市卸売市場経営プラン改訂版』の計画期間が令和 7(2025)年度末で終了することに加え、『川崎市行財政改革第 3 期プログラム』では、「南部市場における指定管理者制度の導入効果を検証し、現在の指定期間終了後の運営方針を検討する」としています。

こうした中、南部市場の今後のあり方について、有識者の専門的かつ幅広い見地から御意見をいただくため、南部市場の附属機関である川崎市地方卸売市場南部市場運営審議会（以下「運営審議会」という。）に対して、令和 5(2023)年 12 月に諮問を行いました。運営審議会とその下位に設置した南部市場運営方針検討部会（以下「検討部会」という。）において審議を行い、令和 6(2024)年 5 月に答申をいただきました。その中で、南部市場の必要性について、「南部市場は、川崎市の中心市街地に近い立地特性を活かし、市民へ安全・安心な食品を安定的に供給する機能を果たし続け、市民の食生活を支えるとともに、食文化等の発信を担い続けるといった公共性の観点等から、存続させるに足る十分な必要性や今後の発展性が高い。」という提言をいただきました。

本資料、『川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営に関する基本的な考え方(案)』（以下「『基本的な考え方(案)』」という。）では、附属機関の答申内容とともに、今後の北部市場の動向を見据え、南部市場の位置付け、開設者、本市としての関与等の南部市場の今後の運営に関する基本的な考え方について整理したものです。

第 1 章 南部市場を取り巻く環境

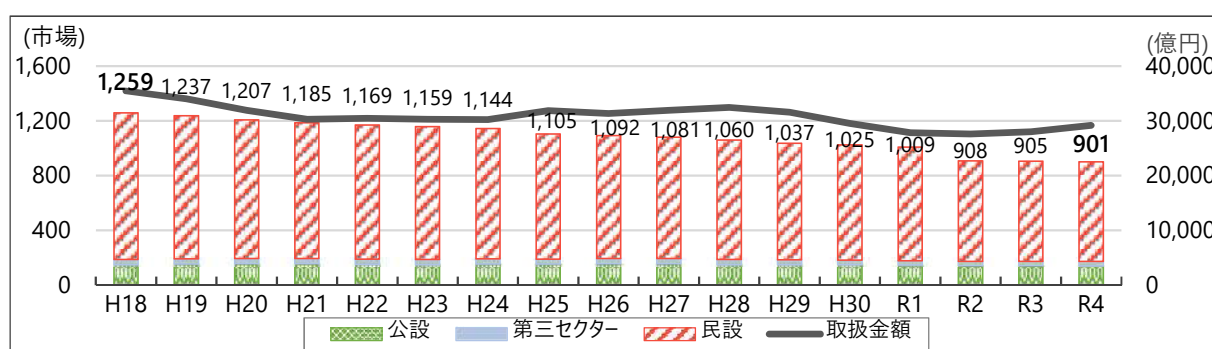
1 卸売市場の現状

卸売市場は、食品等の流通の核として国民に安定的に生鮮食料品等を供給する役割を果たすことが期待されており、卸売市場を開設する者（以下「開設者」という。）は、地域住民からの生鮮食料品等の安定供給に対するニーズに応えつつ、高い公共性を果たすことが求められています。こうした卸売市場の位置付けを踏まえ、国内における卸売市場の動向等について整理しました。

(1) 地方卸売市場

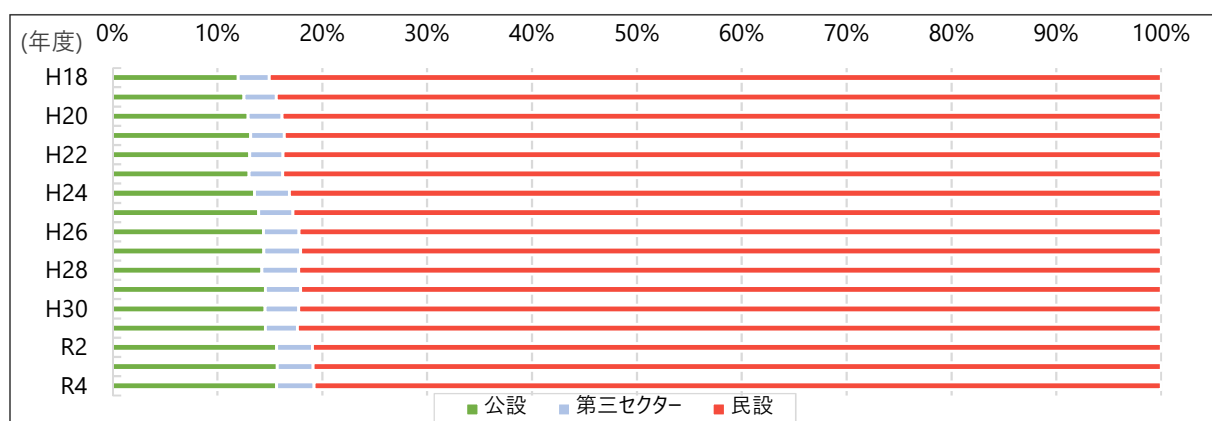
全国の地方卸売市場数は減少を続けており、平成 18(2006)年度末の 1,259 市場から令和 4(2022)年度末には 901 市場まで減少しています。取扱金額は、減少傾向でしたが、近年は横ばいもしくは若干の増加傾向にあります。【図表 1】

開設者について、地方卸売市場においては、地方公共団体（公設）、第三セクター、民間事業者（民設）の 3 区分があり、地方卸売市場の 80%程度が民設市場で、公設市場は 15%程度で推移しています。しかし、平成 18(2006)～令和 4(2022)年に 358 市場が減少している中で、民設市場の減少が 343 市場を占めています。一方で公設市場の減少は 10 市場に留まっています。【図表 2】



図表 1 地方卸売市場数及び取扱金額の推移

農林水産省「卸売市場データ集(令和 5 年度版)」より作成



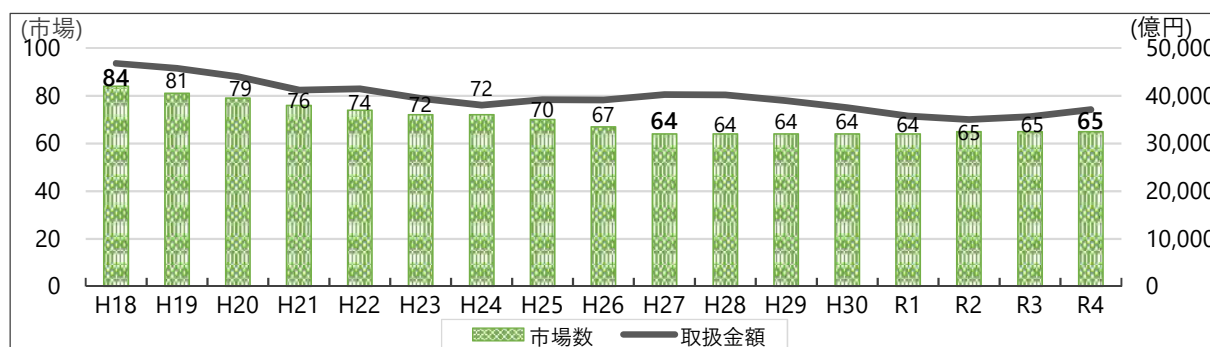
図表 2 地方卸売市場数の開設主体の割合推移

農林水産省「卸売市場データ集(令和 5 年度版)」より作成

(2) 中央卸売市場

全国の中央卸売市場数は、平成 18(2006)年度末の 84 市場から平成 27(2015)年度末には 64 市場まで減少しましたが、令和 2(2020)年度末に 65 市場になり、その後は横ばいです。取扱金額は、減少傾向でしたが、近年は横ばいもしくは若干の増加傾向にあります。【図表 3】

なお、卸売市場法の改正に伴い民間事業者等も中央卸売市場の開設者になることができますが、現時点においては、全ての中央卸売市場において、地方公共団体が開設者である公設市場となっています。



図表 3 中央卸売市場数及び取扱金額の推移

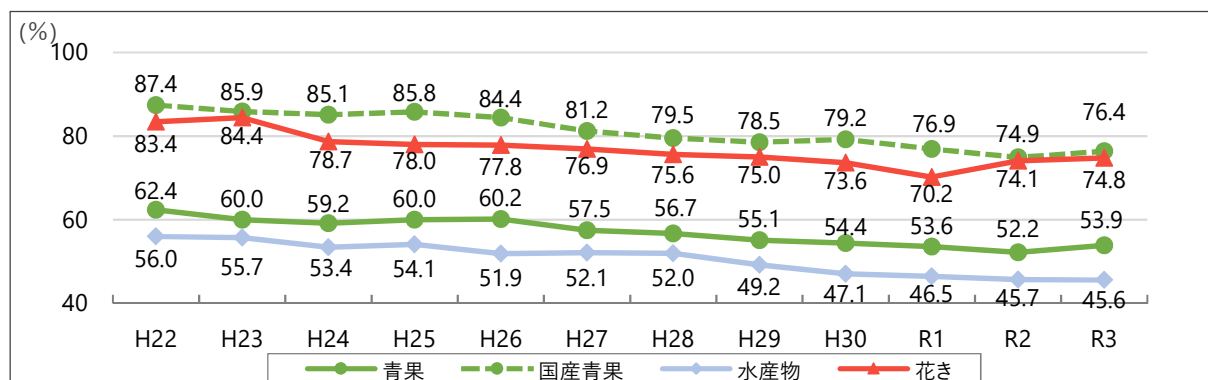
農林水産省「卸売市場データ集(令和 5 年度版)」より作成

(3) 卸売市場経由率

国内で流通した加工品を含む国産及び輸入青果、水産物、花きのうち、卸売市場（水産物については水揚げ地近くに開設される産地市場を除く。）を経由したものの数量割合（花きについては金額割合）の推計値を卸売市場経由率といいます。

平成 22(2010)年以降の傾向を確認すると、青果、水産物、花きの各部門とも減少傾向となっています。近年は、水産物は 50%以下、花きは 70%程度で、青果は輸入品も含めた全体としては 50%程度です。ただし、国産青果に限れば 80%近くを維持しています。最新の令和 3(2021)年では、水産物は 0.1%の微減で留まり、青果(国産青果含む)、花きは微増となっています。花きに関しては、その前年から 2 年連続での増加となっており、これまでの減少傾向とは異なる状況となっています。【図表 4】

農林水産物・食品を消費者に届ける役割を担う食品流通業は、売上高に占める経費の割合が高く、営業利益率が低い状態にあるとともに、国内の生産者は人口減少や高齢化等により年々減少し、生産者の経営環境が悪化する中では、卸売市場の物流環境を整えることが重要です。近年の記録的な高温や気候変動等の影響による流通過程での品質悪化も懸念されており、低温管理等の品質管理が高度化されていない卸売市場は、生産者から敬遠される可能性が指摘されています。



図表4 卸売市場経由率の推移

農林水産省「卸売市場データ集(令和5年度版)」より作成

2 社会情勢の変化

近年の社会情勢の変化について、卸売市場と特に関連が深く、今後、対応が求められる内容を中心に整理しました。

(1) 時代の変化に伴う消費者ニーズの変化

国内の食料消費においては、単身世帯の増加等に伴い、家庭内での調理時間が減少していることを背景として、加工品の占める割合及び中食※¹の市場規模が増加を続けており、加工・調製・パッケージ済みの商品の需要が高まっています。

また、近年は、食品購入時に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管理や衛生管理の重要度が高まっており、それらのニーズに合わせて、コールドチェーン※²に代表される低温管理等の品質管理の向上及び食の安全・安心の確保に向けた取組が求められています。なお、令和3(2021)年6月から原則全ての食品等事業者に対してHACCP※³の考え方を取り入れた衛生管理が義務付けられており、卸売業者や仲卸業者に関しても衛生管理の徹底・充実が求められています。

※1 中食(なかしょく):弁当等の調理済みの食材を買って持ち帰り、職場や家庭等で食べることや、その食事のこと。

※2 コールドチェーン:生鮮食品や医薬品等を生産、輸送、消費の過程において途切れることなく低温に保つ物流の手法のこと。

※3 HACCP:食品等事業者自らが食中毒菌汚染や異物混入等の危害要因を把握した上で、原材料の入荷から製品の出荷に至る全工程の中で、それらの危害要因を除去又は低減させるために特に重要な工程を管理し、製品の安全性を確保しようとする衛生管理の手法のこと。

(2) 「物流 2024 年問題」

トラックドライバーの人手不足に加え、令和6(2024)年4月からトラックドライバーの時間外労働の上限規制等が適用されたことに伴う、いわゆる「物流 2024 年問題」により、荷が従来どおりに運べなくなる可能性が懸念されています。

国の『持続可能な物流の実現に向けた検討会最終取りまとめ(令和5(2023)年8月)』では、「物流 2024 年問題」に対して何も対策を行わなかった場合には、営業用トラックの輸送能力が令和6(2024)年には14.2%、令和12(2030)年には34.1%

不足する可能性がある」と試算しています。特に、不足する輸送能力割合の推計では、「農産・水産品出荷団体」が 32.5%と最も高い業界となっており、日本各地の産地や漁港等から荷を集荷する卸売市場にとっても影響が大きいと考えられています。

こうした現状を踏まえ、農林水産省から示された『令和 5 年度食料・農業・農村白書』において、卸売市場における物流機能の強化について、「物流施策全体の方向性と調和し、標準化・デジタル化に対応した卸売市場の物流機能を強化することが必要」とした上で、「農林水産省では、物流機能を強化するために、コールドチェーンの確保等に資する整備や中継共同物流拠点の施設整備を支援する」とされています。また、出荷団体や卸売市場関係者等で構成する「流通標準化検討会」を設置し、部門ごとの『流通標準化ガイドライン』を取りまとめています。

(3) 卸売市場法等の改正

食品流通においては、加工食品や中食・外食等の需要が拡大するとともに、電子商取引による通信販売、産地直売等、流通の多様化が進んでいます。

こうした状況の変化に対応して、生産者の所得向上と実需者ニーズへの的確な対応を図るため、各卸売市場の実態に応じた創意工夫の取組を促進するとともに、卸売市場を含めた食品流通全体の合理化と、その取引の適正化を図ることが必要とされています。

このような背景を踏まえ、平成 30(2018)年 6 月に卸売市場法及び食品流通構造改善促進法が改正され、令和 2(2020)年 6 月に施行されました。本改正により、「第三者販売の禁止」、「直荷引きの禁止」、「商物一致」等、これまでは全国一律で規定されていたものについて、公正な手続きを踏んだ上で、共通の取引ルール(取引の条件・結果の公表、差別的取扱いの禁止等)に反しない範囲において、卸売市場ごとにルールを定めることができることとなりました。

また、法改正により、民間事業者も中央卸売市場を開設できるようになったほか、開設区域の考え方が廃止されました。

加えて、卸売市場法の改正に伴い農林水産省によって告示された『卸売市場に関する基本方針』では、以下のとおり「卸売市場の位置付け」、「卸売市場の施設整備の在り方」等が示されています。

『卸売市場に関する基本方針(平成30年農林水産省告示第2278号)』※4

※4 以下、特に南部市場に関連が深い部分以外は項目名のみを抜粋

第1 卸売市場の業務の運営に関する基本的な事項

1 卸売市場の位置付け

中央卸売市場及び地方卸売市場(以下単に「卸売市場」という。)が有する集荷及び分荷、価格形成、代金決済等の調整機能は重要であり、卸売業者の集荷機能、仲卸業者の目利き機能等が果たされることにより、食品等の流通の核として国民に安定的に生鮮食料品等を供給する役割を果たすことが期待される。

他方、生産者の所得の向上と消費者ニーズへの的確な対応のためには、卸売市場を含めて新たな需要の開拓や付加価値の向上を実現することが求められる。

流通が多様化する中で、卸売市場は、生鮮食料品等の公正な取引の場として、特定の取引参加者を優遇する差別的取扱いの禁止のほか、取引条件や取引結果の公表等公正かつ透明を旨とする共通の取引ルールを遵守し、公正かつ安定的に業務運営を行うことにより、高い公共性を果たしていくことが期待される。

また、地方公共団体を始めとする開設者は、地域住民からの生鮮食料品等の安定供給に対するニーズに応えつつ、高い公共性を果たす必要がある。

2 卸売市場におけるその他の取引ルールの設定

開設者は、その他の取引ルールを定める場合には、卸売業者及び仲卸業者だけでなく出荷者や売買参加者を始めとする取引参加者の意見を偏りなく十分に聴き、議事録等を公表する等により今後の事業展開に関する新しいアイデア等を共有するほか、卸売市場の施設を有効に活用する新規の取引参加者の参入を促す等、取扱品目ごとの実情に応じて卸売市場の活性化を図る観点から、ルール設定を行う。

3 卸売市場における指導監督

(1) 開設者による指導監督

開設者は、取引参加者が遵守事項に違反した場合には、指導及び助言、是正の求め等の措置を講ずるとともに、卸売業者の事業報告書等を通じて卸売業者の財務の状況を定期的に確認する。

また、開設者は、卸売市場の業務を適正に運営するため、指導監督に必要な人員の確保等を行う。

(2) 国及び都道府県による指導監督

第2 卸売市場の施設に関する基本的な事項

1 卸売市場の施設整備の在り方

卸売市場は、都市計画との整合等を図りつつ取扱品目の特性、需要量等を踏まえ、売場施設、駐車施設、冷蔵・冷凍保管施設、輸送・搬送施設、加工処理施設、情報処理施設等、円滑な取引に必要な規模及び機能を確保する。

また、開設者の指定を受けて卸売業者、仲卸業者等が保有する卸売市場外の施設を一時的な保管施設として活用し、卸売市場の施設の機能を有効に補完する。

その上で、各卸売市場ごとの取引実態に応じて、次のような創意工夫をいかした事業展開が期待される。

(1) 流通の効率化

(2) 品質管理及び衛生管理の高度化

トラックの荷台と低温卸売場の荷受口との隙間を埋めて密閉するドッグシェルターや、低温卸売場、冷蔵保管施設、低温物流センターの整備等によるコールドチェーンの確保に取り組む。

また、輸出先国の HACCP 基準を満たす閉鎖型施設や、品質管理認証の取得に必要な衛生設備等、高度な衛生管理に資する施設の整備に取り組む。

(3) 情報通信技術その他の技術の利用

(4) 国内外の需要への対応

加工食品の需要の増大に対応するための加工施設の整備、小口消費の需要の増大に対応するための小分け施設やパッケージ施設の整備等、国内の需要に的確に対応するための施設の整備に取り組む。

また、全国各地から多種多様な商品が集まる特性をいかし、加工や包装、保管、輸出手続等を一貫して行う輸出拠点施設の整備等、海外の需要に的確に対応するための施設の整備に取り組む。

(5) 関連施設との有機的な連携

主として生鮮食料品等の卸売を行う卸売市場の役割を基本としつつ、関係者間の調整を行った上で、卸売市場外で取引される食品等を含めて効率的に輸送する、既に市場まつり等の取組もなされているが、卸売市場の役割に支障を及ぼさない範囲で施設を有効に活用する、卸売市場から原材料を供給して加工食品を製造する等、卸売市場の機能を一層有効に発揮できるよう、卸売市場の内外において関連施設の整備に取り組む。

2 国による支援

第3 その他卸売市場に関する重要事項

1 災害時等の対応

開設者、卸売業者及び仲卸業者は、災害等の緊急事態であっても継続的に生鮮食料品等を供給できるよう、事業継続計画(BCP)の策定等に努めるとともに、開設者は、社会インフラとして迅速に生鮮食料品等を供給できるよう、地方公共団体と食料供給に関する連携協定の締結等に努める。

2 食文化の維持及び発信

開設者、卸売業者及び仲卸業者は、多種多様な野菜及び果物、魚介類、肉類等の食材の供給や、小中学生や消費者との交流等を通じて、食文化の維持及び発展に努める。

3 人材育成及び働き方改革

第2章 南部市場の概況

1 概要・沿革

南部市場は、昭和19(1944)年11月に現在地(幸区南幸町)に青果、水産物を扱う「中央市場」として開設され、昭和31(1956)年12月には農林大臣から「中央卸売市場」の開設認可を受け、翌年の昭和32(1957)年3月に全国で14番目の中央卸売市場として開場しました。

その後、昭和49(1974)年4月に花きが中央卸売市場の取扱品目として設定されたのを機に花き部を開設し、現在と同様の青果部、水産物部、花き部の3部門体制となりました。

平成16(2004)年10月には、農林水産省から示された『第8次中央卸売市場整備方針』により再編の対象となる卸売市場に位置付けられ、平成19(2007)年4月に「地方卸売市場」へ転換するとともに、施設の集約化、再整備を平成22(2010)年度までの4年間で行いました。

平成26(2014)年4月からは、市場運営のさらなる効率化等を図るために指定管理者制度を導入しています。令和6(2024)年4月1日現在、卸売業者3社(青果部1社、水産物部1社、花き部1社)、仲卸業者13社(青果部3社、水産物部9社、花き部1社)、関連事業者19社が営業しています。【図表5】

図表5 南部市場の現況

名称		川崎市地方卸売市場南部市場
所在地		川崎市幸区南幸町 3 丁目 126 番地 1
最寄り駅		東日本旅客鉄道 南武線尻手駅(約 0.3km)
敷地面積 / 延床面積		32,224 m ² / 24,396 m ²
開場年月		昭和 19(1944)年 11 月
取扱部門		青果部、水産物部、花き部(3 部門)
場内事業者	卸売業者	3 社(内訳:青果部 1 社、水産物部 1 社、花き部 1 社)
	仲卸業者	13 社(内訳:青果部 3 社、水産物部 9 社、花き部 1 社)
	関連事業者	19 社(内訳:第 1 種 12 社、第 2 種 7 社)※5
	場内関係団体	6 団体(場内事業者で構成する組合等)

※5 第1種関連事業者とは、青果部、水産物部、花き部の取扱品目以外の生鮮食料品等の卸売を行う者、市場取扱品目の保管、貯蔵、運搬等を行う者、その他市場機能の充実に資する業務を営む事業者のこと。第2種関連事業者とは、飲食店営業、理容業、その他市場の利用者に便益を提供する業務を営む事業者のこと。

2 立地環境

南部市場は、市内、市外からのアクセスに優れるとともに、周辺には、住宅地や商業施設をはじめとした様々な機能が集積しており、賑わいのあるエリアとなっています。

(1) 交通環境

道路については、国道1号(第二京浜)や、本市を南北に結ぶ幹線道路である県道川崎町田線(尻手黒川道路)が至近を通っているほか、首都高速道路横羽線の浜川崎・浅田の両インターチェンジから約4kmの位置にあります。

また、鉄道駅については、最寄りの尻手駅(東日本旅客鉄道・南武線)からは約0.3kmの位置にあり、徒歩でのアクセスがしやすい上、本市の商業の中心地に立地し、有数の乗降客数^{※6}を誇る川崎駅(東日本旅客鉄道)及び京急川崎駅(京浜急行電鉄)からもそれぞれ約1.3km、約1.6kmの位置にあります。

加えて、南部市場の周囲にあるバス停からは、主要な路線では複数のターミナル駅とつながるバス路線が発着する等、充実しています。^{※7}

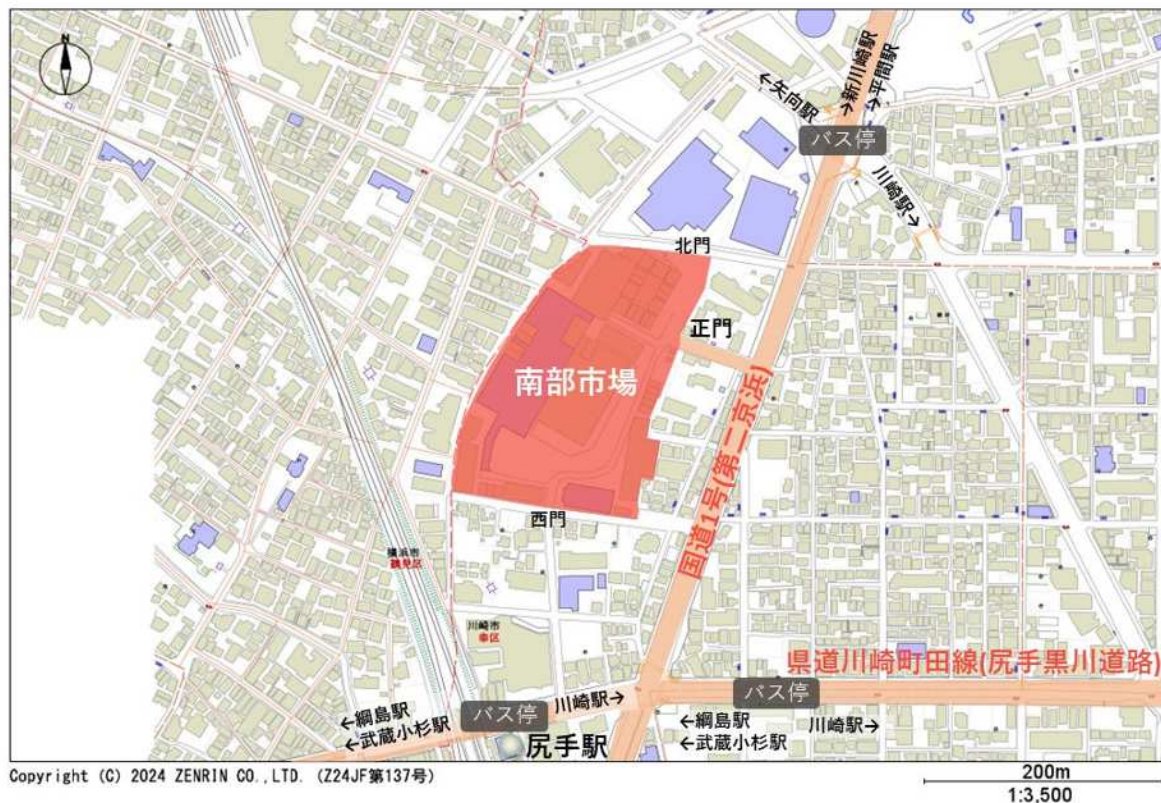
さらに、空路については、羽田空港の国際線のメインターミナルである第3ターミナルから約10km(第1・第2ターミナルからは約12km)、海路については、川崎港コンテナターミナルから約12kmの位置にあります。【図表6】、【図表7】

※6 川崎駅(南武線、東海道線、京浜東北線)の3路線の乗降客数:約18万7千人(東日本旅客鉄道で11位)＜出典:東日本旅客鉄道(株)ウェブサイト(令和5(2023)年度実績)＞、京急川崎駅(本線、大師線)の乗降客数:約11万3千人(京浜急行電鉄で4位)＜出典:京浜急行電鉄(株)ウェブサイト(令和4(2022)年度実績)＞

※7 川崎駅、武蔵小杉駅、横浜駅等(川崎鶴見臨港バス、川崎市交通局、横浜市交通局)。



図表6 南部市場の位置関係



図表 7 南部市場周辺の交通環境

(2) 周辺環境

南部市場は本市の中心市街地に位置しており、近隣は主に住宅地となっています。敷地は全域が川崎市幸区に属していますが、西側は横浜市鶴見区に接しています。

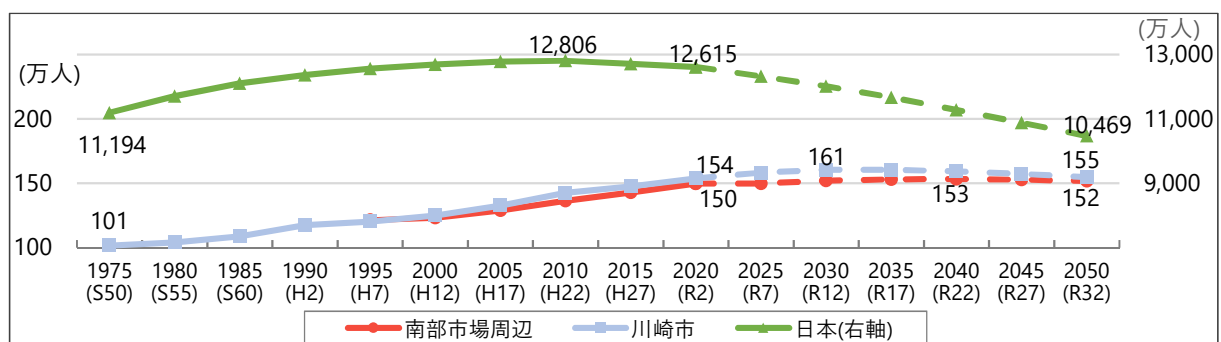
また、川崎駅に向けてのエリアは、小規模商業施設を中心とした繁華街が広がっているほか、川崎駅・京急川崎駅周辺には、大型商業施設や多くの商店街が形成されています。さらに、大規模オフィス、宿泊施設、シネマコンプレックス・競馬場・競輪場等の娯楽施設や、行政機能が集積する等、賑わいのあるエリアとなっています。

今後、令和 12(2030)年頃には、京急川崎駅西口における超高層ビル等の再開発や、最大想定収容人数が 15,000 人規模のアリーナ等の竣工が予定されており、さらなる発展が見込まれます。【図表 8】



図表 8 南部市場及び川崎駅付近の周辺環境

また、南部市場を中心とした半径 5km の範囲にまで目を向けると、川崎市（幸区・川崎区・中原区）のほか、東京都大田区、横浜市（鶴見区・港北区・神奈川区）といった地方公共団体も含まれます。この南部市場周辺の範囲と、川崎市、さらには、日本全体におけるそれぞれの人口推移を比較すると、日本全体では平成 22(2010)年がピークでその後は減少を続けている一方で、川崎市及び南部市場周辺では近年も増加が続いています。川崎市のピークは令和 12(2030)年の約 160 万 5,000 人と見込まれていますが、南部市場周辺については、令和 2(2020)年時点の約 150 万人から、川崎市よりも長期的に人口増加が続き、ピークは令和 22(2040)年の約 153 万人と見込まれています。さらに、その 10 年後の令和 32(2050)年においても、約 152 万人と見込まれており、現在と同程度の人口が維持される見込みです。このように人口規模の観点からも、今後の長期的な発展が期待できると考えられます。【図表 9】



図表 9 人口の推移(日本、川崎市、南部市場周辺(南部市場を中心とした半径 5km の範囲))

南部市場周辺:政府統計の総合窓口 JSTAT MAP より作成(総務省「国勢調査」、メッシュ別将来人口推計(2015 年))
川崎市:「川崎市総合計画第 3 期実施計画策定に向けた将来人口推計」
日本:総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(令和 5(2023)年)」

3 都市計画等

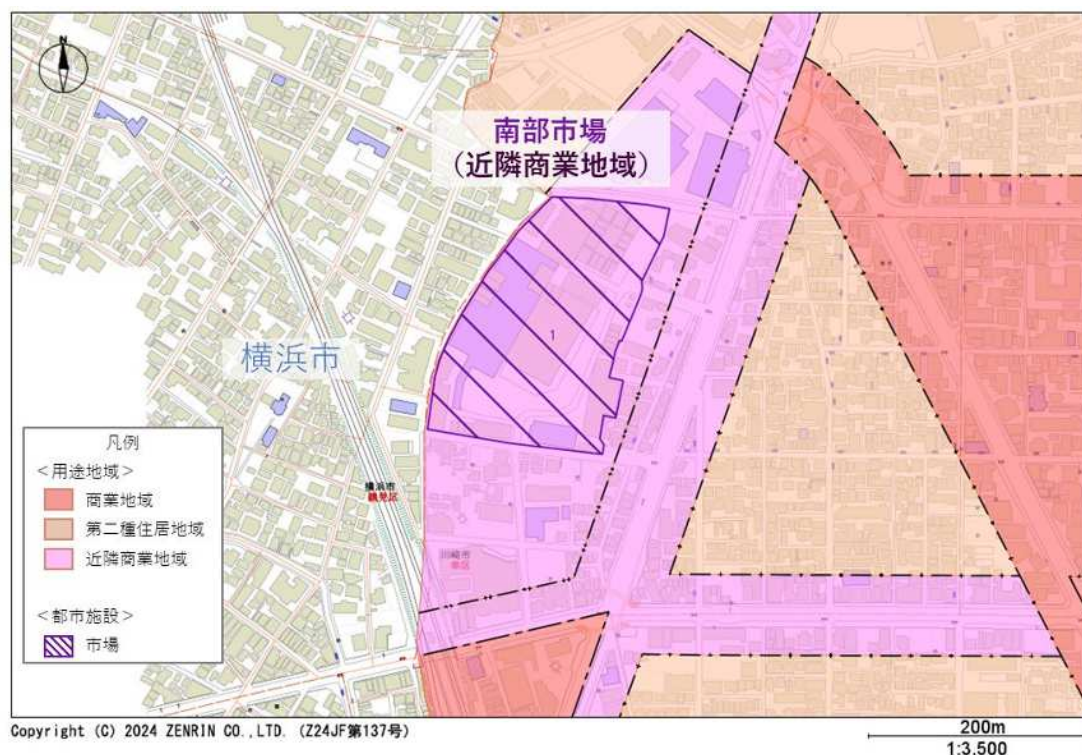
南部市場の用途地域は、「近隣商業地域」に指定されているほか、都市計画法に定める都市施設市場^{※8}として都市計画決定を受けています。

また、『川崎市都市計画マスタープラン幸区構想』においては、南部市場周辺の土地利用の区分を「地域商業エリア」とし、現状・課題において、最寄り駅である尻手駅周辺の商店街について、「かつては近隣の工場や南部市場に勤める人々の利用により賑わっていましたが、工場の移転などにより利用客が減少し、賑わいが失われてきています。南部市場との連携を検討するなど、その立地を活かしていくことが求められています。」とされ、「地域住民の暮らしを支える機能の強化が課題」と整理されています。また、それを踏まえた土地利用の基本的方向としては、「地区コミュニティの核としての身近な商業、サービス、その他の業務の利便を増幅する中密度の複合的な土地利用を誘導」としています。【図表 10】、【図表 11】

※8 都市施設：円滑な都市活動を支え、都市生活者の利便性の向上、良好な都市環境を確保する上で必要な施設（国土交通省『都市計画運用指針』）。

図表 10 南部市場の都市計画等(令和 6(2024)年 4 月 1 日現在)

用 途 地 域	近隣商業地域
容 積 率 / 建 蔽 率	200% / 80%
高 度 地 区	第 3 種高度地区
最 高 高 さ / 北 側 制 限	20m / 10m+1.25/1
防 火 ・ 準 防 火 地 域	準防火地域
地 区 計 画	なし
都 市 施 設	市場（地方卸売市場南部市場）
日 影 規 制	5h-3h/4m
既 成 市 街 地	既成市街地
景 観 計 画 区 域	平野部ゾーン
保育所等整備協力要請制度	重点要請地域
緑 地 率	10%以上（20%以上の努力義務）



図表 11 南部市場周辺の用途地域及び都市施設指定範囲(令和 6(2024)年 4 月 1 日現在)^{※9}

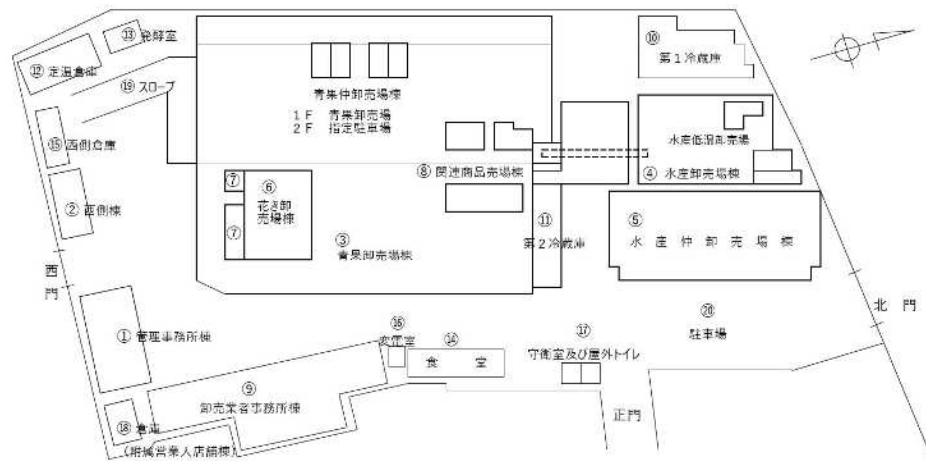
※9 都市施設と用途地域の範囲は一致しない部分がある(敷地の外周部分等)。

4 施設概要

南部市場内の施設については、最も古い青果卸売場棟が築 70 年近く経っているほか、昭和 40～50 年代(1965～1985 年頃)に整備された施設が多く、全体的に老朽化が進んでいます。一方で、平成 19(2007)～22(2010)年度に再編整備が行われ、敷地を縮小し、公道を挟んで北側の敷地にあった花き関係の施設及び関連商品売場棟について、現在の南部市場の敷地に機能を集約し、施設を新たに整備していることから、築年数が 20 年以下の施設もあります。【図表 12】

また、解体予定となっている西側棟といった一部の施設を除いて、ほぼ全ての居室が場内事業者等により利用されているほか、敷地内には未利用部分がなく、現状では新たなスペースの確保は難しい状況です。一方で、夜間～早朝の時間にかけての利用が中心となることに加え、車路や荷捌きのための広いスペースがあることや、大規模な冷蔵機能を持つこと等、卸売市場特有の特徴があります。

図表 12 南部市場の施設の配置及び概要(令和6(2024)年4月1日現在)



番号	施設名	竣工年	築年数	階数・構造	延面積
①	管理事務所棟	昭和 50(1975)年度	48 年	3 階・鉄筋コンクリート造	2,255 ㎡
②	西側棟	昭和 41(1966)年度	57 年	2 階・鉄筋コンクリート造	605 ㎡
③	青果卸売場棟	昭和 30(1955)年度	68 年	1 階・鉄骨造	7,737 ㎡
	青果卸売場棟底	昭和 40(1965)、44(1969)年度	58 年	1 階・鉄骨造	
	新青果棟	昭和 49(1974)、50(1975)年度	49 年	1 階・鉄筋コンクリート造	
	青果仲卸売場棟	昭和 50(1975)年度	48 年	2 階・鉄骨造	
④	水産卸売場棟	昭和 52(1977)～53(1978)年度	46 年	2 階・鉄骨造	2,140 ㎡
⑤	水産仲卸売場棟	昭和 44(1969)～45(1970)年度	54 年	2 階・鉄筋コンクリート造	1,862 ㎡
⑥	花き卸売場棟	平成 20(2008)年度	15 年	1 階・鉄骨造	827 ㎡
⑦	花き保冷施設	平成 20(2008)年度	15 年	1 階・鉄骨造	190 ㎡
⑧	関連商品売場棟	平成 22(2010)年度	13 年	1 階・鉄骨造	517 ㎡
⑨	卸売業者事務所棟	昭和 45(1970)～46(1971)年度	53 年	3 階・鉄筋コンクリート造	3,319 ㎡
⑩	第 1 冷蔵庫	平成 9(1997)～10(1998)年度	26 年	1 階・鉄骨造	380 ㎡
⑪	第 2 冷蔵庫	平成 15(2003)年度	20 年	1 階・鉄骨造	364 ㎡
⑫	定温倉庫	昭和 45(1970)年度	53 年	2 階・鉄筋コンクリート造	1,014 ㎡
⑬	発酵室	昭和 36(1964)年度	60 年	1 階・鉄骨造	234 ㎡
⑭	関連商品売場棟(食堂)	昭和 59(1984)年度	39 年	1 階・鉄骨造	283 ㎡
⑮	西側倉庫	平成 6(1994)年度	29 年	1 階・鉄骨造	206 ㎡
⑯	変電室	昭和 59(1984)年度	39 年	1 階・鉄骨造	42 ㎡
⑰	守衛室及び屋外トイレ	昭和 53(1978)年度	45 年	1 階・鉄骨造	52 ㎡
⑱	倉庫(附属営業人店舗棟)	昭和 50(1975)年度	48 年	2 階・鉄骨造	175 ㎡
⑲	スロープ	平成 20(2008)年度	15 年	2 階・鉄筋コンクリート造	456 ㎡
⑳	駐車場				

5 運営概要

南部市場では、市場運営のさらなる効率化を図るとともに、賑わいのある地域に密着した卸売市場を目指すために、平成 26(2014)年 4 月に利用料金制による指定管理者制度を導入しました。指定管理者は、『川崎市地方卸売市場業務条例』(以下「『業務条例』」という。)において指定管理者が行うと定められた業務のほか、施設に関する業務、料金の収受に関する業務、取引に関する業務、管理運営に関するその他の業務等を行っています。その他の業務としては以下のような取組を行っています。

(1) 市場開放や市場認知度向上の取組

市場開放の取組として、毎月第2土曜日に「いちばいち」を開催しているほか、毎年11月には地域とも連携した年1回の恒例イベントとして「食鮮まつり」を開催しており、令和5(2023)年度は約18,000人が来場しました。【図表13】、【図表14】

また、市場が稼働していない時間帯を活用した新たなイベントとして、令和5(2023)年12月に「夕祭」を初めて開催しました。直近の令和6(2024)年7月に開催した際には、約2,500人が来場しており、今後も定期的なイベントとして取り組んでいくこととしています。

南部市場の認知度向上の取組として、これらのイベント時をはじめ、SNS、ブログを活用した情報発信等、広報・PR活動を行っており、南部市場を日常的に利用している方だけでなく、普段利用していない方に対しても南部市場の取組を知っていただくために力を入れています。



図表13 年末の「いちばいち」における青果販売



図表14 「食鮮まつり」におけるマグロの解体ショー

(2) 地域貢献活動の取組

小学生向けの「夏休み市場体験」や、南部市場内の調理室を活用し、場内事業者等を講師として「魚のさばき方教室」、「いちばの料理教室」を開催する等、卸売市場ならではの取組を通じて「食育」や「食文化の発信」につなげています。

また、こども食堂への食材提供を行う等、今後も南部市場として地域貢献につながる取組の充実を図っていくこととしています。

6 業務状況

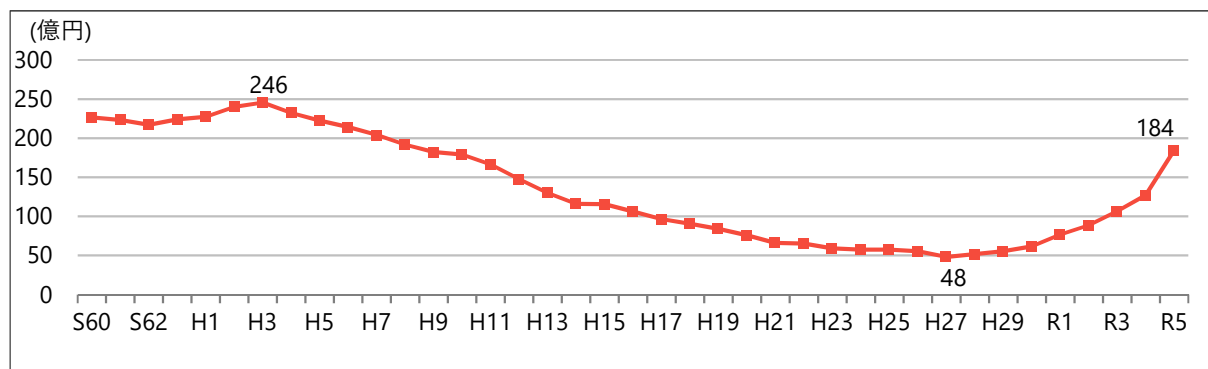
南部市場における卸売業者及び仲卸業者の取引状況については、以下のとおりです。

(1) 卸売業者

卸売業者3部門(青果部、水産物部、花き部)の合計の取扱金額は、現在の北部市場及び南部市場の2市場体制となって以降では、平成3(1991)年の約246億円をピークに減少し続けていたものの、平成27(2015)年の約48億円を境に近年は右肩上がりで増加しており、令和5(2023)年は約184億円です。【図表15】

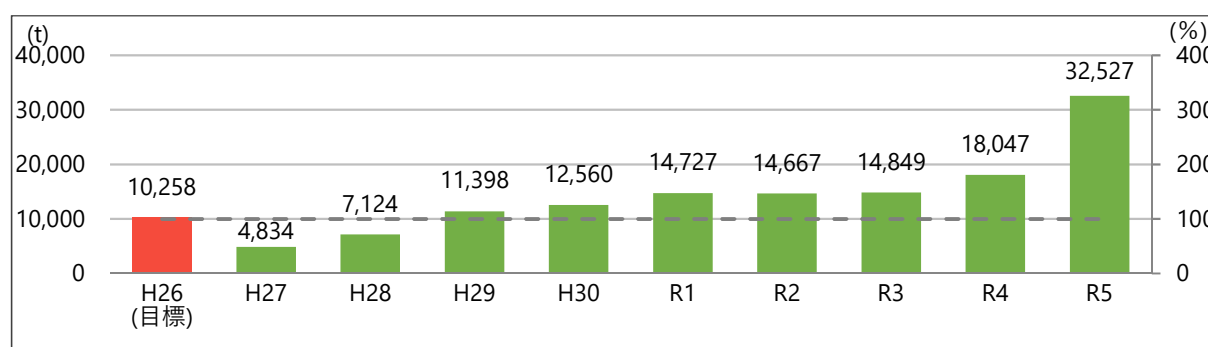
なお、後述する『川崎市卸売市場経営プラン改訂版』において、平成26(2014)年

の青果部及び水産物部における卸売業者の合計取扱数量である 10,258t を維持することを目標値として定めています。これに対し、平成 27(2015)年、28(2016)年は下回ったものの、平成 29(2017)年以降は上回っており、令和 5(2023)年においては、目標値の約 3 倍という達成状況になっています。【図表 16】



図表 15 南部市場における卸売業者(3 部門)の合計取扱金額の推移

「川崎市卸売市場年報」より作成



図表 16 南部市場における青果部及び水産物部の卸売業者の合計取扱数量の推移

「川崎市卸売市場年報」より作成

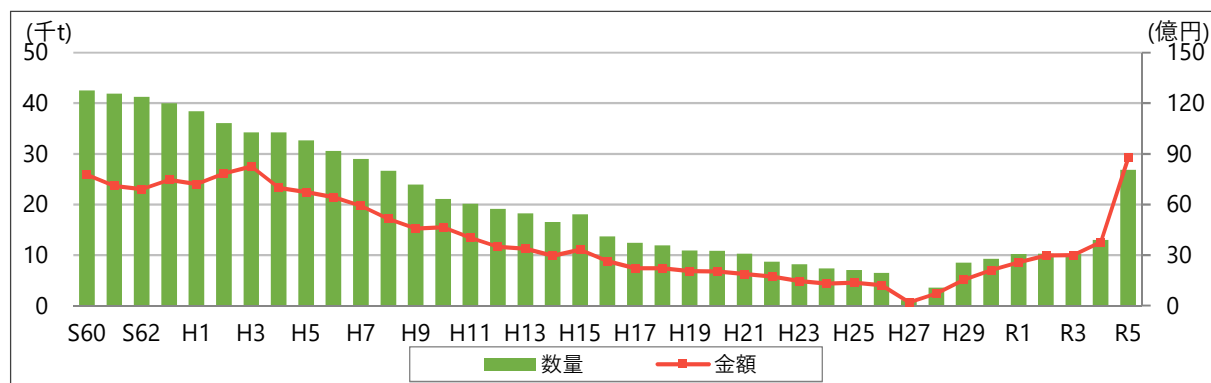
また、各部門の卸売業者の取扱数量及び取扱金額については、以下のとおりです。

ア 青果部

平成 26(2014)年まで取扱数量、取扱金額ともに減少傾向が続き、平成 27(2015)年には卸売業者が撤退したため大幅に減少しました。しかし、スーパーマーケット等を経営する事業者が出資する新たな卸売業者が、その翌年に業務を開始し、当該スーパーマーケットへ販売していること等により取扱数量、取扱金額ともに増加しています。【図表 17】

なお、卸売業者の令和 4(2022)年度における販売先実績は、市内が 7.9%、市外が 92.1%です。^{※10}

※10 販売先実績とは、販売金額について、場内事業者が販売した相手先の立地に応じて市内または市外に分け、集計したものです。そこから最終消費者に届くまでには、さらに複数の取引過程を経由する場合があると考えられる。



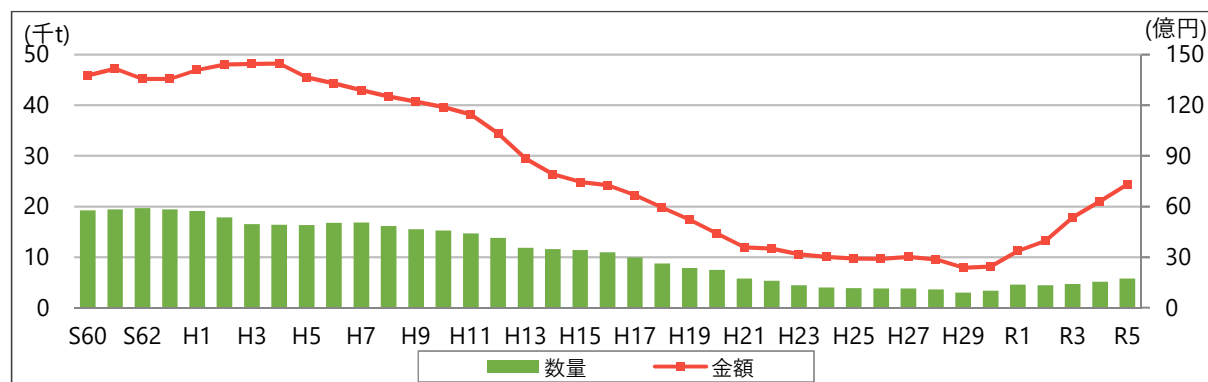
図表 17 【青果部】卸売業者の取扱数量、取扱金額の推移

「川崎市卸売市場年報」より作成

イ 水産物部

平成 29(2017)年頃まで減少傾向が続いていましたが、スーパーマーケット等を経営する事業者(「ア 青果部」に記載した事業者と同一)と、それまでの卸売業者による共同出資によって設立した新たな卸売業者が、その翌年に業務を開始し、当該スーパーマーケットへ販売していること等により取扱数量、取扱金額ともに増加しています。【図表 18】

なお、卸売業者の令和 4(2022)年度における販売先実績は、市内が 21.0%、市外が 79.0%です。

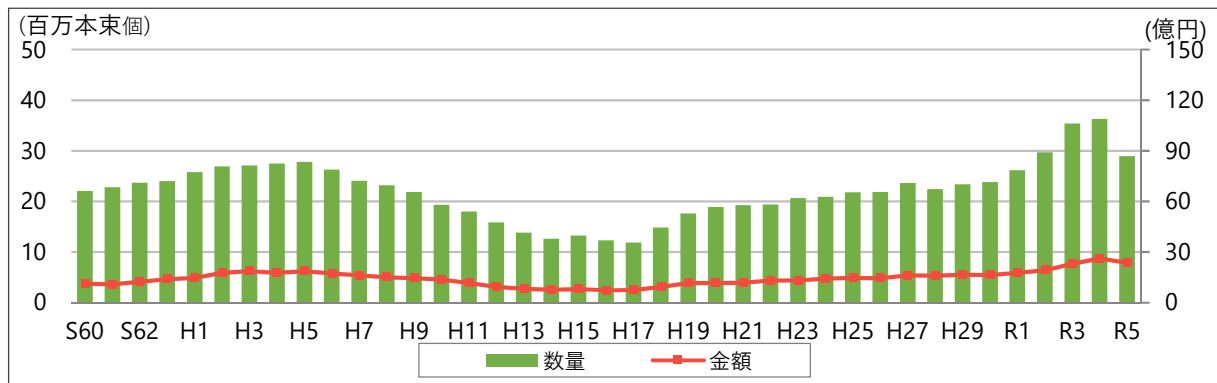


図表 18 【水産物部】卸売業者の取扱数量、取扱金額の推移

「川崎市卸売市場年報」より作成

ウ 花き部

平成 5(1993)年に一度ピークを迎えた後に、平成 17(2005)年まで減少傾向でしたが、北部市場及び南部市場の両市場で卸売業務を行う卸売業者が、両市場の機能や役割の見直しを行い、南部市場を加工拠点として機能強化したこと等により、平成 18(2006)年以降は取扱数量、取扱金額ともに増加し、令和 2(2020)年以降はかつてのピークを上回っています。【図表 19】



図表 19 【花き部】卸売業者の取扱数量、取扱金額の推移

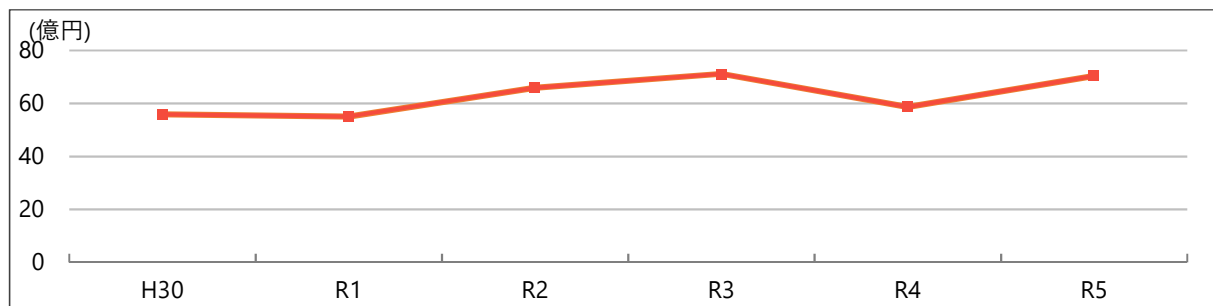
「川崎市卸売市場年報」より作成

(2) 仲卸業者

仲卸業者 3 部門（青果部、水産物部、花き部）の平成 30(2018)年以降の合計販売金額は、令和 4(2022)年を除き増加傾向で、令和 5(2023)年は約 70 億円です。

【図表 20】

なお、仲卸業者の令和 4(2022)年度における販売先実績は、青果部が市内 29.1%、市外 70.9%で、水産物部が市内 39.2%、市外 60.8%です。



図表 20 南部市場における仲卸業者(3 部門)の合計販売金額の推移

「仲卸業者販売金額等月例報告書」より作成

また、仲卸業者は、当該卸売市場内の卸売業者またはそれ以外の者から買い入れを行います。後者は「直荷引き」と呼ばれており、南部市場の青果部、水産物部に限っては、この「直荷引き」が多いことが特徴です。

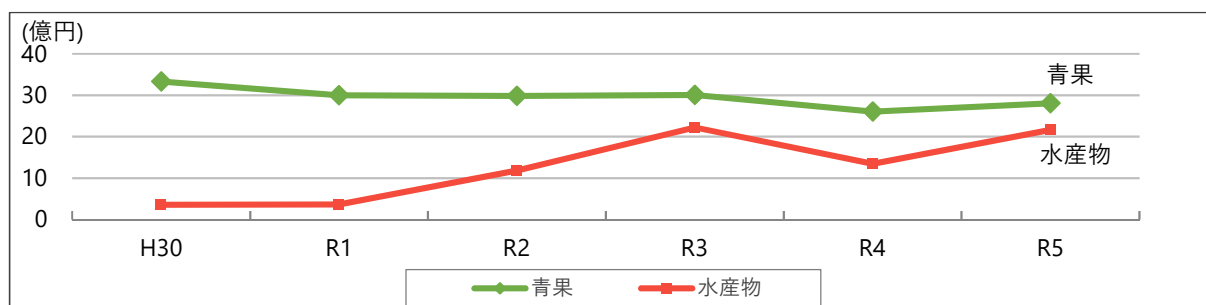
なお、青果部、水産物部の仲卸業者の「直荷引き」による取扱金額については、以下のとおりです。花き部については、仲卸業者が 1 社のみのため割愛します。

ア 青果部

平成 30(2018)～令和 4(2022)年の 5 年間について、「直荷引き」により、主に他市場（大田市場、豊洲市場、横浜本場、世田谷市場等）から調達し、その取扱金額は、概ね 30 億円で推移しています。【図表 21】

イ 水産物部

令和元(2019)年まで「直荷引き」の取扱金額は、概ね 3 億 5,000 万円程度で推移していましたが、令和元(2019)年後半に新規事業者が参入したことにより、その取扱金額が増加し、令和 5(2023)年は約 20 億円です。【図表 21】



図表 21 【青果部、水産物部】仲卸業者の直荷取扱金額の推移

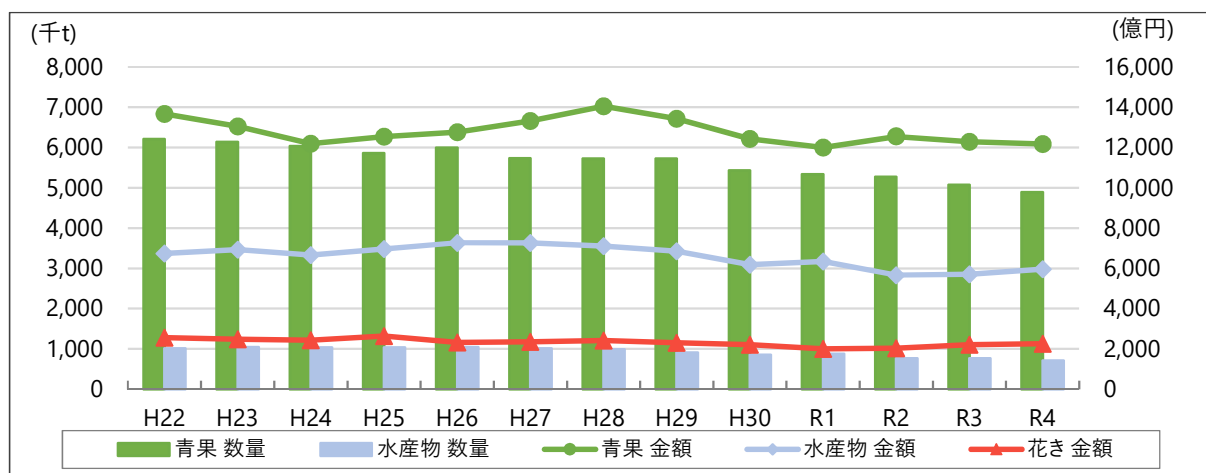
「仲卸業者販売金額等月例報告書」より作成

最後に、令和 4(2022)年度において、卸売業者及び仲卸業者の販売額について、南部市場内の取引を除いた上で算出した市内・市外別の販売先実績は、青果部が市内 16.1%、市外 83.9%で、水産物部が市内 20.3%、市外 79.7%です。

7 全国及び周辺の卸売市場との比較

第 1 章で記載したとおり、全国的に地方卸売市場は減少しており、それに伴い取扱数量については、減少傾向、また、取扱金額については、取扱数量の減少に比べると緩やかな減少もしくは横ばい傾向となっています。【図表 22】

なお、この傾向は中央卸売市場も概ね同様です。一方で、南部市場の取引状況は全国的な傾向と異なり、近年は取扱金額、取扱数量ともに増加傾向となっています。南部市場と他の卸売市場の取引状況について、部門ごとに以下のとおり整理しました。



図表 22 地方卸売市場の取扱数量・金額の推移

農林水産省「卸売市場データ集(令和 5 年度版)」より作成

(1) 全国における地方卸売市場との比較

全国における地方卸売市場の傾向の確認と、南部市場との比較のため、各卸売市場の取扱金額の推移について、全国の主な公設地方卸売市場から構成される「全国公設地方卸売市場協議会」に加盟する 67 市場（青果：49 市場、水産物：53 市場、花き：17 市場）を対象として整理しました。

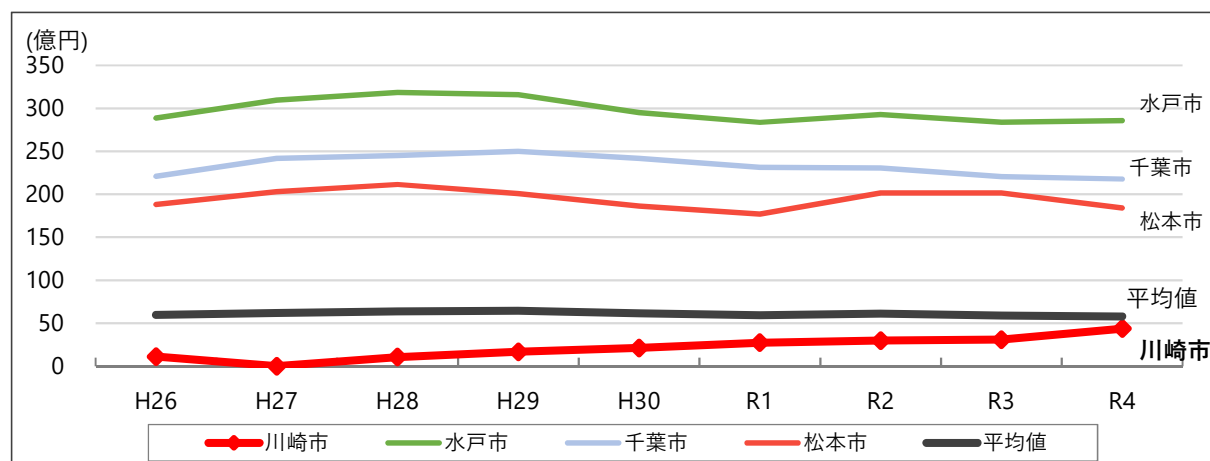
ア 青果部

取扱金額は減少傾向であり、全 49 市場の平均取扱金額は、平成 26(2014)年の 59 億 4,907 万円から令和 4(2022)年は約 3%減少し、57 億 9,364 万円となっています。なお、同期間で取扱数量は約 19%減少しています。【図表 23】

南部市場については、平成 28(2016)年から年々増加していますが、令和 4(2022)年においても 43 億 6,571 万円で平均値を下回っています。ただし、他の卸売市場との比較はできないものの、令和 5(2023)年には 87 億 5,736 万円に増加しており、令和 4(2022)年時点の平均値を超えています。

周辺の卸売市場の廃場等により、一時的に取扱数量や取扱金額が増加する卸売市場はあるものの、南部市場のように取扱数量、取扱金額がともに継続して増加している卸売市場は少なく、特徴的な傾向です。

【図表 23】では、川崎市（南部市場）及び取扱金額が上位の 3 市場の取扱金額、さらに、全 49 市場の平均取扱金額について、推移を示しています。



図表 23 【青果部】全国の地方卸売市場の取扱金額の推移

各卸売市場全国公設地方卸売市場協議会「全国公設地方卸売市場概要」より作成

イ 水産物部

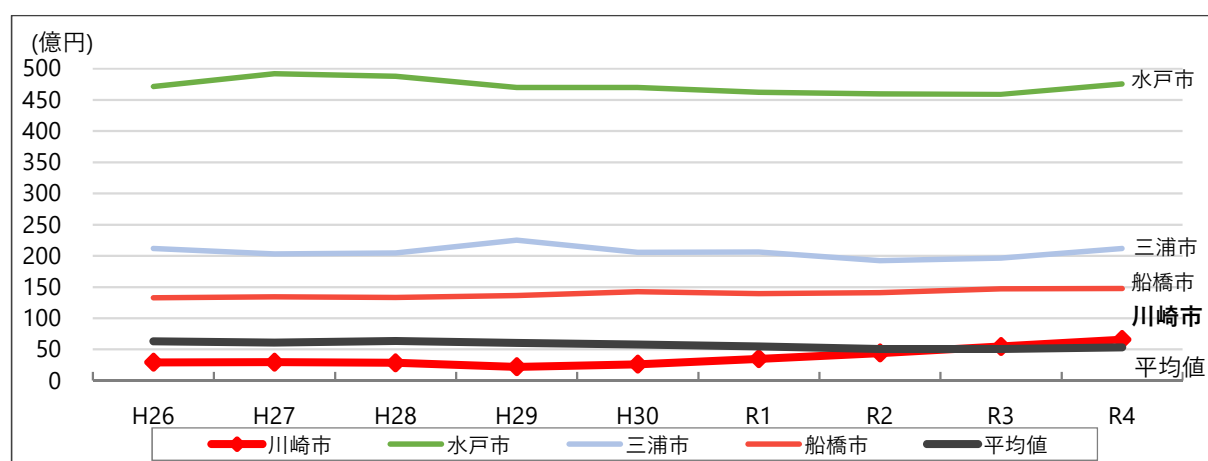
取扱金額は減少傾向であり、全 53 市場の平均取扱金額は、平成 26(2014)年の 63 億 1,970 万円から令和 4(2022)年は約 15%減少し、53 億 5,532 万円となっています。なお、同期間で取扱数量は約 36%減少しています。【図表 24】

南部市場については、平成 26(2014)年は 29 億 4,173 万円で平均値を下回っていましたが、近年は増加傾向にあり、令和 4(2022)年は 65 億 8,674 万円で平

均値を上回っています。また、令和5(2023)年には73億2,670万円に増加しています。

一時的に取扱数量や取扱金額が増加する卸売市場はあるものの、南部市場のように取扱数量、取扱金額がともに継続して増加している卸売市場は少なく、特徴的な傾向です。

【図表24】では、川崎市(南部市場)及び取扱金額が上位の3市場の取扱金額、さらに、全53市場の平均取扱金額について、推移を示しています。



図表24 【水産物部】全国の地方卸売市場の取扱金額の推移

全国公設地方卸売市場協議会「全国公設地方卸売市場概要」より作成

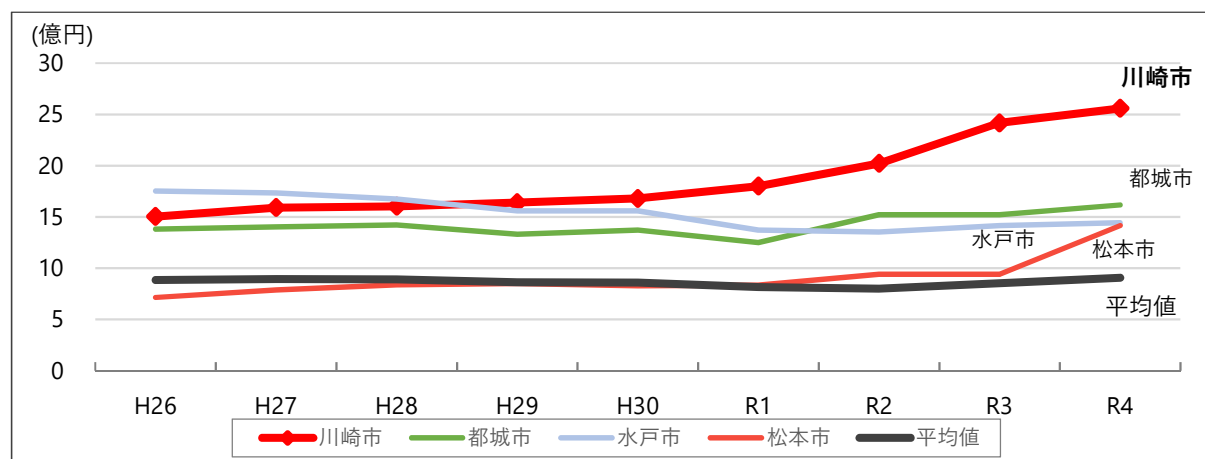
ウ 花き部

取扱金額は増加傾向であり、全17市場の平均取扱金額は、平成26(2014)年の8億8,662万円から令和4(2022)年には約2%増加し、9億795万円となっています。ただし、これは南部市場の増加の影響が大きく、南部市場を除いた場合には約5%減少しています。なお、同期間における南部市場を除いた取扱数量については、約21%減少しています。【図表25】

南部市場については、平成26(2014)年の15億381万円から増加を続けており、令和4(2022)年は25億5,854万円となっています(令和5(2023)年については、23億5,682万円に減少。)。また、取扱数量の順位は、平成26(2014)年には3位でしたが、平成29(2017)年から1位になっています。

一時的に取扱数量や取扱金額が増加する卸売市場はあるものの、南部市場のように取扱数量、取扱金額がともに継続して増加している卸売市場は少なく、特徴的な傾向です。

【図表25】では、川崎市(南部市場)及び取扱金額が南部市場を除いて上位の3市場の取扱金額、さらに、全17市場の平均取扱金額について、推移を示しています。



図表 25 【花き部】全国の地方卸売市場の取扱金額の推移

全国公設地方卸売市場協議会「全国公設地方卸売市場概要」より作成

(2) 関東地方における中央・地方卸売市場との比較

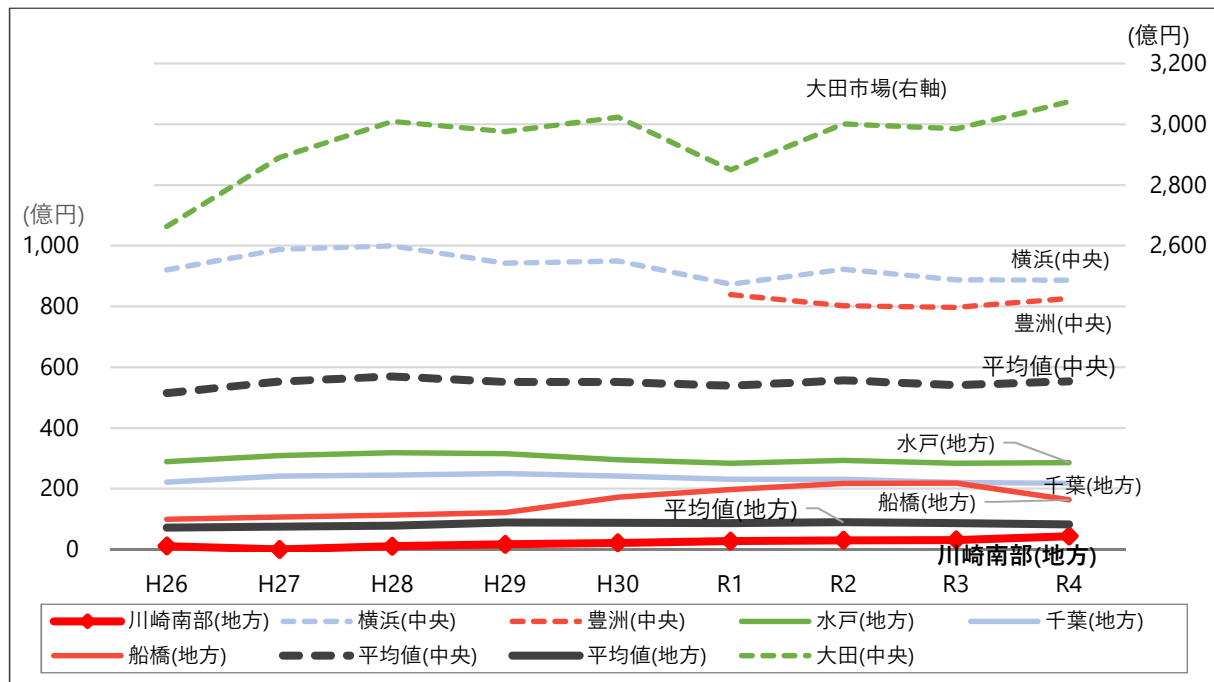
関東地方における中央卸売市場も含めた傾向の確認と、南部市場との比較のため、各卸売市場の取扱金額の推移について、全国の公設中央卸売市場から構成される「全国中央卸売市場協会」に加盟する卸売市場のうち、関東地方に立地している14市場（青果：13市場、水産物：7市場、花き：6市場）及び前述の「全国公設地方卸売市場協議会」に加盟する卸売市場のうち、関東地方に立地している21市場（青果：11市場、水産物：12市場、花き：4市場）を対象として整理しました。

ア 青果部

取扱数量は、中央卸売市場、地方卸売市場ともに減少傾向ですが、取扱金額は増加傾向です。1市場当たりの平均取扱金額は、平成26(2014)～令和4(2022)年の間に、中央卸売市場で約8%、地方卸売市場で約15%増加しています。【図表26】

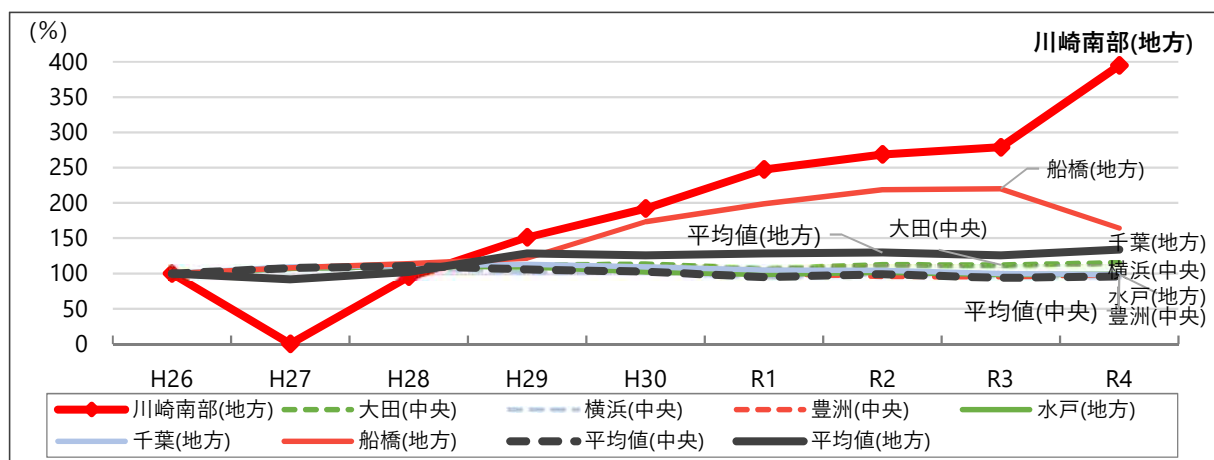
【図表26】においては、川崎市（南部市場）の取扱金額に加え、中央卸売市場及び地方卸売市場について、取扱金額が各々の上位3市場の取扱金額、さらに、中央卸売市場（全13市場）及び地方卸売市場（全11市場）の各々の平均取扱金額について、推移を示しています。

また、平成26(2014)年からの増加率では、中央卸売市場や地方卸売市場の平均値と比較して、南部市場が非常に高い伸びとなっています。【図表27】



図表 26 【青果部】関東地方の卸売市場の取扱金額の推移

全国中央卸売市場協会「全国中央卸売市場協会概要」及び
全国公設地方卸売市場協議会「全国公設地方卸売市場概要」より作成



図表 27 【青果部】関東地方の卸売市場の取扱金額に関する基準年比

全国中央卸売市場協会「全国中央卸売市場協会概要」及び
全国公設地方卸売市場協議会「全国公設地方卸売市場概要」より作成

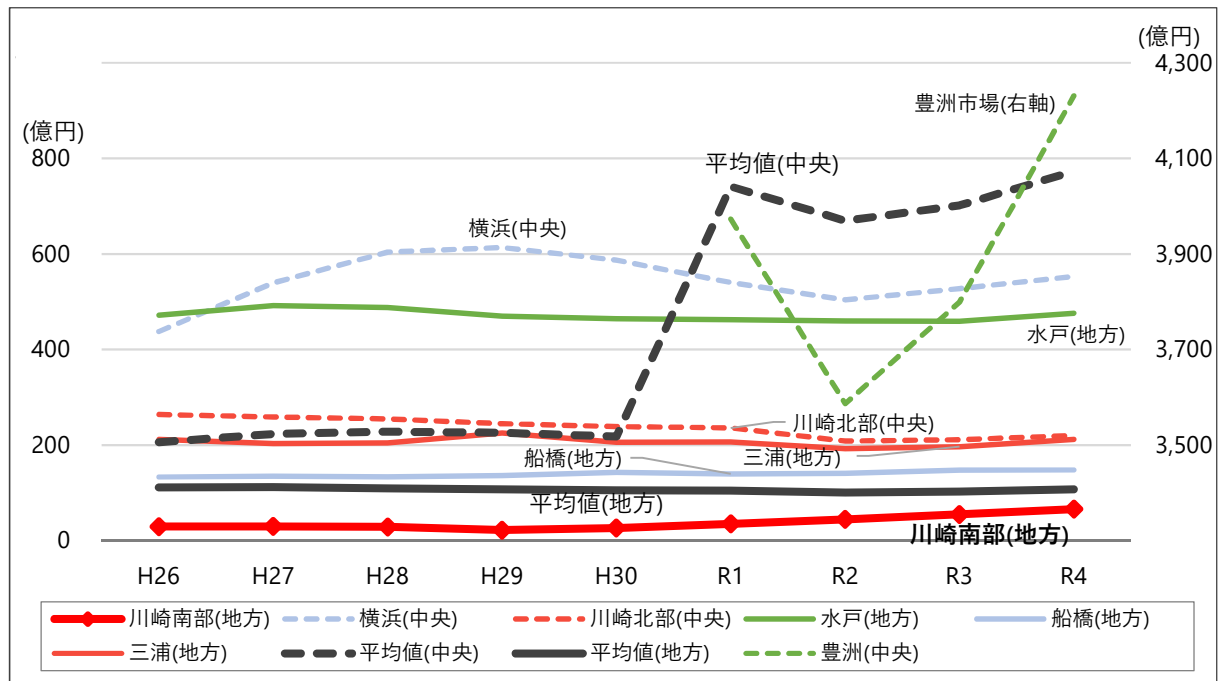
イ 水産物部

取扱数量及び取扱金額は、中央卸売市場、地方卸売市場ともに減少傾向です。1市場当たりの平均取扱金額は、平成26(2014)～令和4(2022)年の間に、中央卸売市場については約5%（期間中に開場した豊洲市場を除いた数値。）、地方卸売市場についても約5%減少しています。【図表28】

【図表28】においては、川崎市（南部市場）の取扱金額に加え、中央卸売市場及び地方卸売市場について、取扱金額が各々の上位3市場の取扱金額、さらに、中央卸売市場（全7市場）及び地方卸売市場（全12市場）の各々の平均取扱金額につ

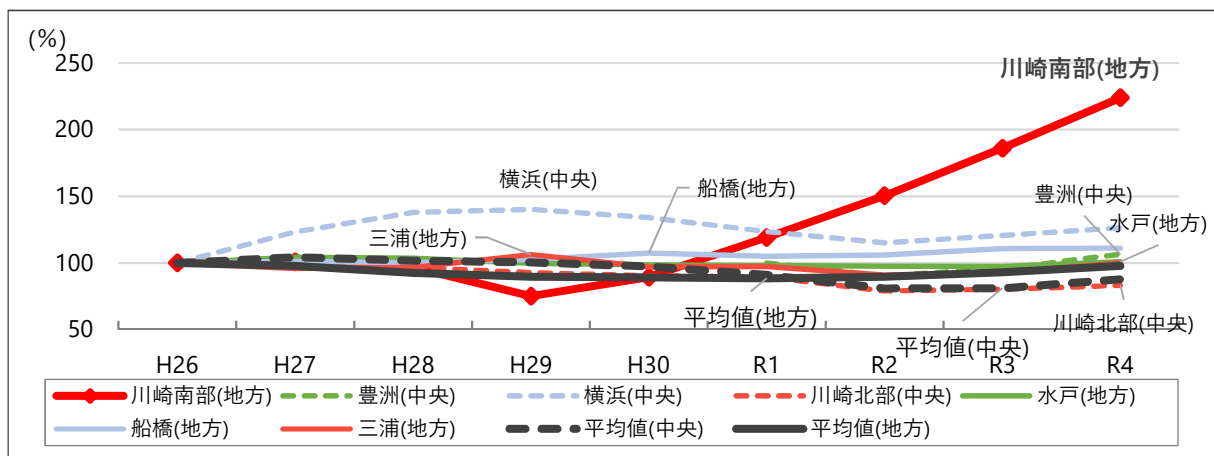
いて、推移を示しています。

また、取扱金額の増加額では、豊洲市場が他の卸売市場に比べて著しいですが、平成 26(2014)年からの増加率では、南部市場が最も高くなっています。【図表 29】



図表 28 【水産物部】関東地方の卸売市場の取扱金額の推移

全国中央卸売市場協会「全国中央卸売市場協会概要」及び
全国公設地方卸売市場協議会「全国公設地方卸売市場概要」より作成



図表 29 【水産物部】関東地方の卸売市場の取扱金額に関する基準年比

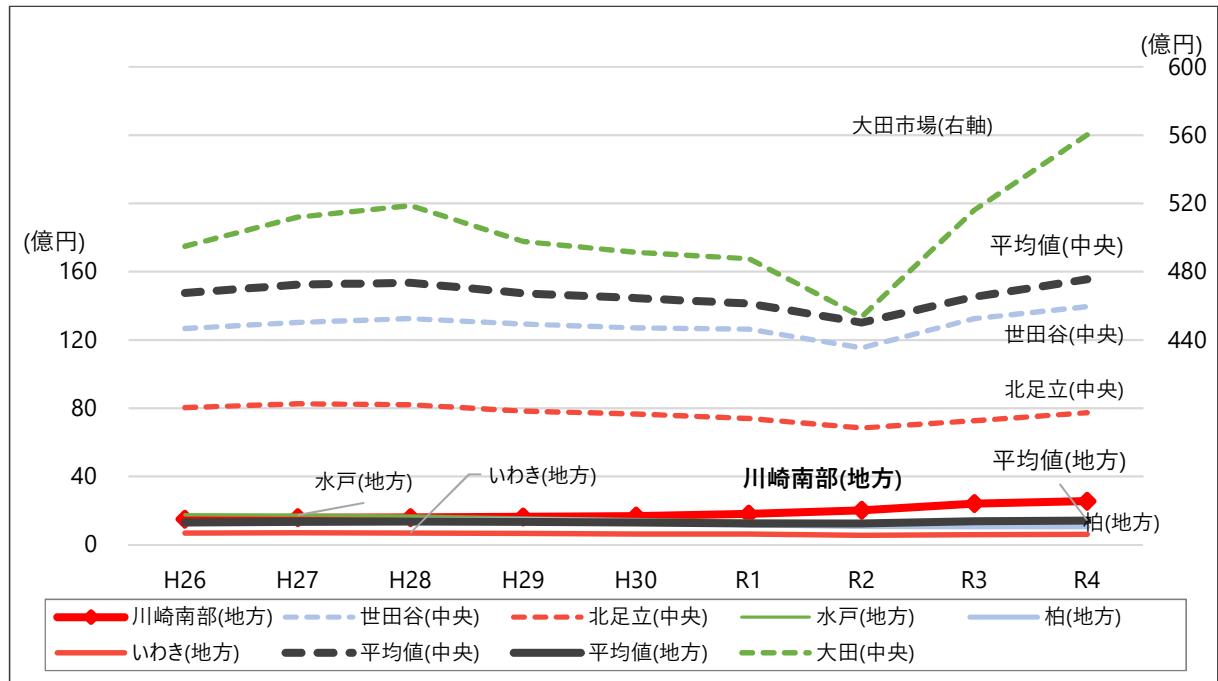
全国中央卸売市場協会「全国中央卸売市場協会概要」及び
全国公設地方卸売市場協議会「全国公設地方卸売市場概要」より作成

ウ 花き部

取扱金額は、中央卸売市場、地方卸売市場ともに横ばいもしくは増加傾向です。I 市場当たりの平均取扱金額は、平成 26(2014)～令和 4(2022)年の間に、中央卸売市場で約 5%、地方卸売市場で約 9%増加しています。【図表 30】

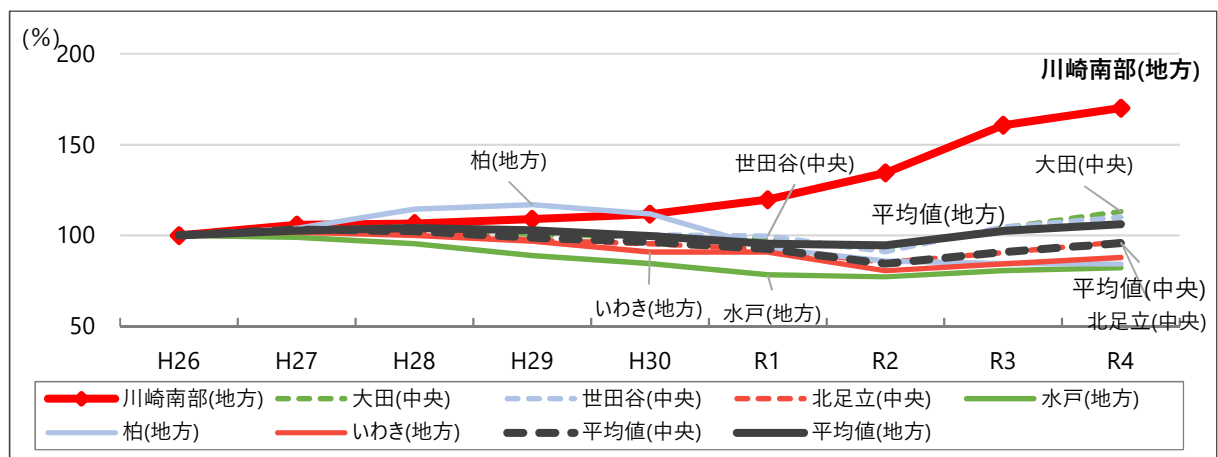
【図表 30】においては、川崎市（南部市場）の取扱金額に加え、中央卸売市場及び地方卸売市場について、取扱金額が各々の上位 3 市場の取扱金額、さらに、中央卸売市場（全 6 市場）及び地方卸売市場（全 4 市場）の各々の平均取扱金額について、推移を示しています。

取扱金額の増加額では、大田市場が他の卸売市場に比べて著しいですが、平成 26(2014)年からの増加率では、南部市場が最も高い伸びとなっています。【図表 31】



図表 30 【花き部】関東地方の卸売市場の取扱金額の推移

全国中央卸売市場協会「全国中央卸売市場協会概要」及び
全国公設地方卸売市場協議会「全国公設地方卸売市場概要」より作成



図表 31 【花き部】関東地方の卸売市場の取扱金額に関する基準年比

全国中央卸売市場協会「全国中央卸売市場協会概要」及び
全国公設地方卸売市場協議会「全国公設地方卸売市場概要」より作成

8 『川崎市卸売市場経営プラン改訂版』の概要及び各卸売市場の検討状況

(1) 『川崎市卸売市場経営プラン改訂版』の概要

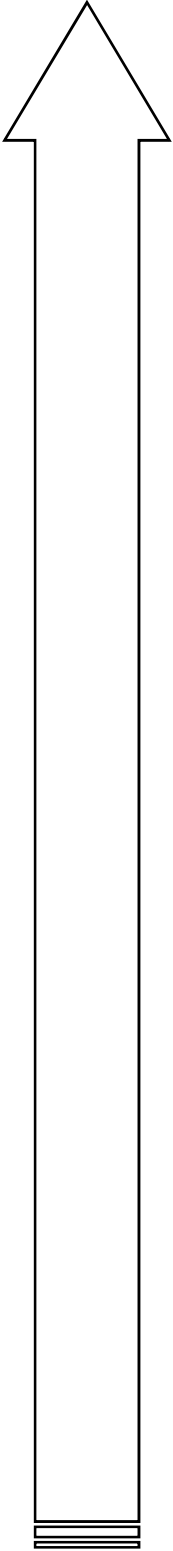
『川崎市卸売市場経営プラン』は、社会情勢の変化に応じて将来的に卸売市場の機能を維持し、持続させるための方針及び方向性として、開設者と市場関係者が一体となって卸売市場の位置付け・役割、機能強化の方向、市場の設備、市場運営のあり方を明確にするため、平成 28(2016)年 2 月に策定したものです。

また、卸売市場法の改正を受け、改めて市内における卸売市場の要否や公共関与の是非といった基本的な点から検証し、令和元(2019)年 6 月に『川崎市卸売市場経営プラン改訂版』(以下「『経営プラン』」という。)を策定しました。【図表 32】、【図表 33】

また、『経営プラン』では、各卸売市場の特性を踏まえ、北部市場は「首都圏における広域的食品流通の拠点」、南部市場は「地域密着型食品流通の拠点」というビジョンを定めています。【図表 34】

図表 32 『川崎市卸売市場経営プラン改訂版』における施策の体系① ～「本市卸売市場の課題」から「基本目標」まで～

本市卸売市場の課題	本市卸売市場の将来像	施策の方向性	基本目標
I. 多様化するニーズへの対応 ・パッケージ済み商品や一次加工済み商品のニーズへの対応 ・産地や流通経路に関わる情報や品質管理についてのニーズへの対応 II. 市場の社会的役割の発揮 ・食品取扱施設の性質から、食育や花育、食文化の継承に関する取組の必要性 ・卸売市場の運営に伴う環境負荷低減の取組の必要性 ・敷地の広さや物流機能を活かした災害時の対応拠点や非常時のライフライン III. 市場経営の健全化 ・事業費支出の削減や使用料収入の確保に向けた取組 ・施設整備の際の費用対効果の検証 ・民間資金・活力の導入についての検討 IV. 改正卸売市場法への対応 ・規制緩和を踏まえた自由度の高い市場運営の実現	◆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、市民への生鮮食料品の安定供給を継続する。 ◆首都圏全体の生活を支えるインフラとして、近隣都市を連携しながら一定の公共関与の下に運営する。 ◆災害時の対応拠点としても機能し、市民の安全・安心な生活を支える。 【南部市場のビジョン】 「地域密着型食品流通の拠点」 本市の中心市街地に近い立地特性を活かし、市民の食生活を支えるとともに、食文化等の発信を担う	①消費者ニーズに合った商品を安定供給するための基本機能の強化 ②市場に求められる社会的機能の発揮 ③効率的な機能維持手法の確保 ④規制緩和を活かした市場運営	①流通の変化に対応した効率的で機動性のある食品流通拠点としての機能発揮 ②顧客ニーズへ柔軟に対応できる食品流通拠点としての機能発揮 ③出荷者と実需者をつなぐコーディネート機能の強化 ④食の安全・安心と食文化に関する取組の強化 ⑤環境と災害対策の強化 ⑥効率的な機能維持手法の確立 ⑦規制緩和を活かした自由度の高い取組の実施



図表 33 『川崎市卸売市場経営プラン改訂版』における施策の体系② ～「基本目標（再掲）」から「基本施策」まで（南部市場関係部分抜粋）

基本目標（再掲）	基本施策	施策の実施主体			
		開設者	指定 管理者	卸	仲卸 関連
①流通の変化に対応した効率的で機動的な食品流通拠点としての機能発揮	①共同配送等による物流の効率化の検討	○	-	○	◎
	③トレーサビリティシステム等への対応	-	-	◎	○
	④顧客ニーズを柔軟に対応できる食品流通拠点としての機能発揮	○	○	○	○
	⑤集荷・販売体制の強化	-	-	◎	-
	③出荷者と実需者をつなぐコーディネート機能の強化	-	-	○	○
④食の安全・安心と食文化に関する取組の強化	①消費者・実需者等の多様化するニーズへの対応に向けた情報提供等	-	-	○	○
	②産地情報の提供やリテールサポートの推進（重点施策）	-	-	○	○
	①食の安全・健康の受発信	○	○	○	○
	②食文化の継承・発展	◎	◎	○	○
	①グリーンエネルギーの推進	○	○	◎	○
⑤環境・災害対策の強化	②ごみ減量化対策	○	○	○	○
	③事業継続計画（BCP）の策定・運用	○	○	○	○
	④非常時における市場機能の維持	○	-	-	-
	①開設者による経営改善指導の適切な実施	○	-	-	-
	②市場経営の効率化と市場会計の健全化に向けた検討	○	○	-	-
⑦規制緩和を活かした自由度の高い取組の実施	③施設の長寿命化と有効活用	○	-	-	-
	①新たな取引ルールの策定と公表	◎	○	○	○
	②市民に親しまれる市場化等、新規機能の導入の推進	◎	○	○	○
	③新たな取引ルールの策定と公表	◎	○	○	○
	④市民に親しまれる市場化等、新規機能の導入の推進	◎	○	○	○

図表 34 南部市場と北部市場の概要(令和 6(2024)年 4 月 1 日現在)

	川崎市中央卸売市場北部市場	川崎市地方卸売市場南部市場
ビジョン	「首都圏における広域的食品流通の拠点」 広い敷地と、充実した交通網を有するという首都圏における立地優位性を活かし、食品流通ネットワークの一翼を担う	「地域密着型食品流通の拠点」 川崎市の中心市街地に近い立地特性を活かし、市民の食生活を支えるとともに、食文化等の発信を担う
所在地	川崎市宮前区水沢 1 丁目 1 番 1 号	川崎市幸区南幸町 3 丁目 126 番地 1
開場年月	昭和 57(1982)年 7 月	昭和 19(1944)年 11 月
最寄り駅(距離)	東急電鉄田園都市線たまプラーザ駅(約 1.5km)	東日本旅客鉄道南武線尻手駅(約 0.3km)
道路交通環境	尻手黒川線に面し、東名高速道路東名川崎 IC から約 1.5km の位置に立地	国道 1 号沿い、首都高速道路横羽線浜川崎・浅田の両 IC から約 4km の位置に立地
敷地面積/延床面積	168,587 m ² / 94,402 m ²	32,224 m ² / 24,396 m ²
取扱部門	青果部、水産物部、花き部	青果部、水産物部、花き部
卸売業者	4 社(青果部 1 社、水産物部 2 社、花き部 1 社)	3 社(青果部 1 社、水産物部 1 社、花き部 1 社)
仲卸業者	60 社(青果部 16 社、水産物部 42 社、花き部 2 社)	13 社(青果部 3 社、水産物部 9 社、花き部 1 社)
関連事業者	70 社(第 1 種 52 社、第 2 種 18 社)	19 社(第 1 種 12 社、第 2 種 7 社)
用途地域	近隣商業地域	近隣商業地域
容積率 / 建蔽率	200% / 80%	200% / 80%
高度地区 / 最高高さ	第 3 種高度地区 / 20m	第 3 種高度地区 / 20m
都市施設	市場(中央卸売市場北部市場)	市場(地方卸売市場南部市場)
その他	『神奈川県災害時広域受援計画』において「広域物資輸送拠点※1」に指定	「地域内輸送拠点※12」及び「物資保管拠点※13」の候補施設

※11 広域物資輸送拠点:国等から供給される物資を受入れ、地域内輸送拠点や避難所に向けて物資を送り出すための拠点として県が設置する拠点。

※12 地域内輸送拠点:広域物資輸送拠点から支援物資等を受入れ、避難所へ送り出すため、本市が設置する拠点。

※13 物資保管拠点:小口物資、余剰物資などが地域内輸送拠点のスペースを圧迫し、避難所への支援物資の輸送等に混乱が生じないよう滞留物資の保管を目的に本市が設置する拠点。

(2) 北部市場及び南部市場に関する検討状況

北部市場については、施設老朽化に対応するため、また、社会情勢の変化に対応した機能強化を図るために全体的な機能の更新を必要としていることや、本市の厳しい財政状況を踏まえて、機能更新を契機とした維持管理・運営の効率化や卸売市場事業特別会計(以下「市場会計」という。)の健全化による持続可能な運営構造への転換などが求められています。それらを踏まえ、令和 6(2024)年 3 月に機能更新の基本的な考え方を整理した『川崎市中央卸売市場北部市場の機能更新に係る基本計画』を策定しています。

南部市場については、施設老朽化や一般会計繰入金による恒常的な財源充当に関する問題等を抱えていることに加え、指定管理者の指定期間等が令和 7(2025)年度

未で終了することを踏まえ、『川崎市行財政改革第 3 期プログラム』においては、「指定管理者制度の導入効果を検証し、現在の指定期間終了後の運営方針を検討する」としています。こうした中、南部市場の今後の運営方針について、検討を行うに当たって、有識者の専門的かつ幅広い見地から御意見をいただくため、南部市場の附属機関である運営審議会に対して、令和 5(2023)年 12 月に諮問を行い、運営審議会とその下に設置した検討部会において、計 6 回にわたり審議を行い、令和 6(2024)年 5 月に答申をいただいたところです(答申の概要については、後述します。)

<運営審議会及び部会における主な意見、審議内容の概要>

～南部市場の概況～

●立地環境

- ・南部市場は、住宅街や駅に近いという立地が特徴的であり、その立地を活かした地域密着型の市場経営が可能ではないか。

●業務状況

- ・卸売市場は、市民が直接利用する学校や図書館等と異なり、都市の基幹的なインフラ施設であり、絶対的な指標としては取扱数量、取扱金額ということになるのではないかと。そうした中で、南部市場はこれらが大きく増加している。
- ・『経営プラン』における成果指標に関して、数字としては十二分に達成されており、南部市場としての公共性は一定程度担保できているのではないかと。

第3章 南部市場の今後の方向性の検討に向けた整理

1 指定管理者制度導入に関する整理

『川崎市行財政改革第3期プログラム』において、「南部市場における指定管理者制度の導入効果を検証し、現在の指定期間終了後の運営方針を検討する」としていることから、南部市場の今後の方向性を検討するに当たって、制度の導入の概要と効果について、整理しました。

(1) 指定管理者制度導入に関する概要

南部市場では、市場運営のさらなる効率化を図るとともに、賑わいのある地域に密着した卸売市場を目指すために、平成26(2014)年4月に利用料金制による指定管理者制度を導入しました。現在は令和3(2021)年4月に開始された第2期目の指定期間となっており、第1期の指定管理者と同様に、場内事業者からの出資により設立された川崎市場管理株式会社が指定管理者となっています。【図表35】

指定管理者は、『業務条例』において指定管理者が行うと定められた業務のほか、施設に関する業務、料金の収受に関する業務、取引に関する業務、管理運営に関するその他の業務等を行っています。

図表35 南部市場の指定管理者制度に関する沿革

年月	内容
平成21(2009)年2月	運営審議会へ諮問
平成22(2010)年6月	運営審議会から指定管理者制度導入について調査・検討する旨の答申
平成25(2013)年1月	川崎市民間活用推進委員会で導入検討・決定
平成26(2014)年4月	指定管理者(川崎市場管理株)による管理運営開始(第1期) (指定期間終期(当初):平成31(2019)年3月)
平成30(2018)年6月	卸売市場法改正
平成31(2019)年4月	指定期間延長開始(指定期間終期(延長後):令和2(2020)年3月)
令和2(2020)年4月	指定期間延長開始(指定期間終期(延長後):令和3(2021)年3月)
令和3(2021)年4月	指定管理者(川崎市場管理株)による管理運営開始(第2期) (指定期間終期:令和8(2026)年3月(予定))

(2) 指定管理者制度導入の効果

平成26(2014)年度から指定管理者制度を導入し10年が経過しました。その間、青果部の卸売業者の撤退や新型コロナウイルス感染症の拡大等、指定管理者の経営や南部市場の運営等に多大な影響を与える社会情勢の変化もありましたが、本市や場内事業者との連携を図りながら、柔軟に対応が行われるなど、指定管理業務の中でも主となる施設の維持管理については、現時点において、総じて業務仕様書のとおり、安定的な管理運営を行うことができているという評価ができるものと考えられます。

また、新たな南部市場の活性化事業も多数実施され、SNSを活用した買出人や一

般消費者向けの情報発信のほか、地域に愛される卸売市場を目指し、旬の食材を使用した料理教室や、市民等を対象とした「いちばいち」、「食鮮まつり」、「夕祭」の開催等、民間事業者ならではの創意工夫による取組が継続して行われている上、運営経費の削減にもつながっており、制度活用による効果が表れています。

なお、現時点では以上のとおり評価していますが、令和 7(2025)年度中に、指定管理者制度に関する平成 26(2014)年以降の導入効果の検証を行います。

2 南部市場が抱える問題

南部市場の今後の方向性を検討するに当たっては、南部市場が抱える問題を踏まえる必要があるため、以下のとおり整理しました。

(1) 施設の老朽化等について

南部市場の施設の修繕については、1 件当たりの見積金額が 250 万円以下のもの及び指定管理者の管理上の瑕疵によるものについては指定管理者の費用負担により実施し、1 件当たりの見積金額が 250 万円を超えるものは、本市との協議事項としています。また、本市が計画的に行う施設等の大規模な修繕については本市の費用負担により実施することとしています。

花き卸売場棟、関連商品売場棟をはじめ、築年数が 20 年以下の施設については、建物や設備に目立った問題は発生していないものの、第 1・第 2 冷蔵庫等の築年数 20～40 年前後の施設については、設備の不具合等が生じています。南部市場の多くの施設は昭和 40～50 年代(1965～1985 年頃)に整備されており、全体的としては老朽化が進んでいます。

これまでの機能維持や耐震補強に要した費用について、北側の敷地を現在の南部市場の敷地に機能を集約するための再編整備を開始した平成 19(2007)年度から令和 5(2023)年度までの累計では約 25 億 1,000 万円にのぼります。また、指定管理者制度移行後の現行体制になった平成 26(2014)年度から令和 5(2023)年度までの 10 年間の累計でも約 9 億 7,000 万円にのぼります。

令和 6(2024)年度における算定では、南部市場を運営するための当面の機能維持や耐震補強に要する費用は、令和 6(2024)年度から令和 9(2027)年度までの 4 年間においては、年間平均で 9,400 万円程度と見込まれていますが、老朽化等の問題解消のための抜本的な対応には、さらに多額の費用を要することが想定されます。【図表 36】、【図表 37】



図表 36 水産仲卸売場棟



図表 37 青果卸売場棟天井(左)と令和5年度改修工事(右)

(2) 繰入金等による恒常的な財源充当について

平成26(2014)年4月に利用料金制による指定管理者制度を導入したことで、人件費及び施設維持管理費(250万円以下の修繕費等)が削減され、年間約3,500万円の市場会計の改善につながりました。

一方で、過去の施設整備に伴う公債費負担及び250万円を超える修繕費等に対しては、本市の負担(一般会計繰入金等による財源充当)を継続する必要があるものの、現状では納付金規定がないこと等、本市の負担に見合う市場会計の収入がないため、自立的な運営が困難となっています。

(3) 卸売業者及び仲卸業者の取引構造について

卸売業者が産地や他の卸売市場等から集荷した品物は、仲卸業者や売買参加者への販売を経由して最終的に消費者へ届きます。南部市場においては青果部、水産物部の卸売業者が取り扱う品物の多くは、本市に本社を構える事業者が経営する特定のスーパーマーケット(売買参加者)向けに販売されており、仲卸業者への販売が少ない状況にあります。特に青果部の仲卸業者は、自社の販売する品物を主に「直荷引き」により調達しています。

この背景としては、当該スーパーマーケットが急速に事業を拡大しているとともに、青果部においては平成27(2015)年に卸売業者が撤退し、仲卸業者が事業存続のために「直荷引き」による調達を確保する必要があることが挙げられます。卸売業者が集荷した品物で仲卸業者が販売する品物が全て揃い、それが「直荷引き」よりも安価で安定的に購入できるのであれば、業務効率やコストの観点からはより良いと考えられます。改善に向け、仲卸業者が求める品物に対応できる卸売業者の集荷力の向上や、取引慣習・方法に関する調整等が必要と考えられますが、「直荷引き」も含め、品揃えや価格面で消費者等が求める品物を集荷・販売できることが重要であると考えられます。

(4) 施設の不足や動線の交錯について

青果部を中心とした取扱数量の増加等に伴い、早朝の繁忙時間帯等における荷捌き及び大型車の駐車・待機に関するスペースや、買出人用・従業員用の駐車場等に関するスペースが不足している状況です。これらにより、通路や買出人用駐車場に大型車

が溢れ、特に早朝の繁忙時間帯には構内通路が塞がってしまう等の弊害も出ています。

また、敷地内の利用可能な施設はほぼ全て場内事業者等により利用されており、事業拡大を計画する場内事業者の要望に応えられていません。

さらに、過去に段階的な整備が繰り返されたことに伴い、機能的な施設配置になっていないことに加え、歩行者と車両の動線が交錯しており、安全性の懸念があります。【図表 38】、【図表 39】



図表 38 買出人・来客者用駐車スペースでの荷捌き



図表 39 歩行者、自家用車・大型車両動線の交錯

(5) 消費者等のニーズに応じた機能発揮について

国内の食料消費における加工品の占める割合及び中食の市場規模が増加し、卸売市場としても中食市場を支える機能が求められている中、南部市場では、加工・調製・パッケージ等に関する機能を備えた施設は一部のみであり、対応が十分にできていません。

また、消費者及び量販店等のニーズに合わせ、コールドチェーンに代表される品質管理の向上及び食の安全・安心の確保に向けた取組が求められている中、南部市場では、低温管理等の機能を備えた施設は一部のみであり、対応が十分にできていません。

(6) 災害時の支援物資拠点としての機能発揮について

開設者には、災害等の緊急事態であっても継続的に生鮮食料品等を供給できることが求められています。災害時にも安全に活動できる施設環境、電気等のインフラが長時間途絶えた際にも活動できる設備に加え、荷捌き等を行うための資機材やスペースの確保が必要となります。

災害時における対応は、開場時に想定されていたものではなく、社会情勢が変化する中で生じたものです。そのため、大型車向けの動線の確保、荷捌きに必要なフォークリフト等の資機材の確保がしやすい一方で、非常用電源設備等の設備がなく、電気等のインフラが長時間途絶えた中で、支援物資の保管・荷捌きに係る業務と早期復興に必要な食品流通業務を併存で円滑に実施することが困難と考えられます。

＜運営審議会及び部会における主な意見、審議内容の概要＞

～南部市場の今後の方向性の検討に向けた整理～

●卸売業者及び仲卸業者の取引構造について

- ・卸売業者が集荷した荷で仲卸業者が販売する品物が全て揃って、それが他よりも安価で安定的に購入ができて商売が成り立つということは理想的である。
- ・卸売業者と消費者の間で卸売市場が機能を発揮しているかどうかということが非常に重要。南部市場の場合、仲卸業者の「直荷引き」による消費者への供給も含めて卸売市場として機能を発揮していることをどう評価するののかの視点も重要である。
- ・本来は、卸売業者・仲卸業者の取引がないと仲卸業者の継続は難しいが、流通構造の変化の中で、卸売業者が一度不在になったものの、仲卸業者は「直荷引き」を活用した結果、卸売業者・仲卸業者でそれぞれ商売が成り立っている。
- ・販売量や利益率を考慮すると、量販店とそれ以外の販売先を上手く両立させる必要があるのではないか。仲卸業者が量販店と取引するのが難しいのであれば、卸売業者が量販店対応、仲卸業者がそれ以外の対応、といった役割分担をすることも1つの方法であるが、南部市場は現時点でそのような取引になっている。
- ・卸売業者が系列スーパーマーケットで販売する品物に加え、集荷力を上げ、結果として仲卸業者等の他の方にも供給することができるようになれば悪いことではない。
- ・消費地側の卸売市場の場合、出口戦略がより重要であり、スーパーマーケット等の量販店を販売先として確保するのは必然ではないか。そうした販売先を既に持っている卸売業者がいるということは、決して悪いことではないのではないかと。

●施設の不足や動線の交錯について

- ・現状の施設配置、面積ではこれ以上の取扱数量に対応していくのは難しい。仮に建替えや再整備による施設配置の効率化等が実現できれば、現状以上の取扱数量に対応することができる。

●消費者等のニーズに応じた機能発揮について

- ・消費者の行動変化といったことも含めて、南部市場のあり方を整理する必要がある。

第 4 章 南部市場の今後の方向性

1 附属機関からの答申の概要

南部市場が抱える問題や、庁内計画の計画年度等を踏まえて、南部市場の今後の運営方針についての検討を行うに当たって、有識者の専門的かつ幅広い見地から御意見をいただくため、南部市場の附属機関である運営審議会に諮問を行い、令和 6(2024)年 5 月に答申をいただいたところです。

答申の概要として、南部市場の必要性について、「南部市場は、川崎市の中心市街地に近い立地特性を活かし、市民へ安全・安心な食品を安定的に供給する機能を果たし続け、市民の食生活を支えるとともに、食文化等の発信を担い続けるといった公共性の観点等から、存続させるに足る十分な必要性や今後の発展性が高い。」という提言をいただきました。【図表 40】

図表 40 川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営方針について(答申)の概要

南部市場の必要性	南部市場は、川崎市の中心市街地に近い立地特性を活かし、市民へ安全・安心な食品を安定的に供給する機能を果たし続け、市民の食生活を支えるとともに、食文化等の発信を担い続けるといった公共性の観点等から、存続させるに足る十分な必要性や今後の発展性が高い。
存続に当たっての検討事項	現在の南部市場が抱える老朽化に関する課題等に対応し、長期的に卸売市場を運営していくのであれば、民間活力を最大限活用することを検討した上で、全面建て替えを行うことが望ましいと考えられるが、具体的な事業手法については、さらなる検討が必要である。
その他の付加事項	南部市場は全国の卸売市場の傾向とは異なり、近年は取扱金額だけでなく、取扱数量についても増加傾向となっていることや、中心市街地に近い恵まれた環境に立地していることから、今後のさらなる発展が期待される。

2 南部市場のあり方に関する考え方

答申内容や、北部市場及び南部市場の位置付けを踏まえた上で、南部市場のあり方に関する考え方を整理します。

(1) 本市における卸売市場の体制

本市では、中央卸売市場北部市場及び地方卸売市場南部市場の 2 つの卸売市場について、本市が開設者として運営しています。『経営プラン』においては、各卸売市場の立地特性や施設規模等を踏まえ、北部市場は「首都圏における広域的食品流通の拠点」、南部市場は「地域密着型食品流通の拠点」というビジョンをそれぞれ定めています。

北部市場については、施設老朽化や社会情勢の変化に対応した機能強化を図るため、全体的な機能の更新を必要としており、ビジョンの考え方を踏まえた『川崎市中央卸売市場北部市場の機能更新に係る基本計画』を令和 6(2024)年 3 月に策定しています。

南部市場については、北部市場が今後、機能更新をしていく中でも、引き続き、「地域

密着型食品流通の拠点」というビジョンを踏まえ、卸売市場としての機能を発揮していくことが重要と考えられます。そこで、以下のとおり現在の状況や今後の視点を踏まえて整理しました。

ア 市民等への生鮮食料品等の供給に関する状況

南部市場は全国の卸売市場の傾向とは異なり、卸売業者については、3 部門（青果部、水産物部、花き部）とも、取扱金額、取扱数量が増加傾向となっています。『経営プラン』で掲げられた平成 26(2014)年の取扱数量を基準とした目標値に対して、令和 5(2023)年においては、目標値の約 3 倍という達成状況です。

青果部、水産物部に関しては、本市に本社を構える事業者が経営するスーパーマーケット向けの販売が特に増加しており、仲卸業者への供給が少ないものの、仲卸業者は「直荷引き」等により、調達しています。卸売業者の状況が大きく変化する一方で、仲卸業者の事業者数や取扱金額について、近年は概ね横ばい傾向にあり、仲卸業者は卸売業者の影響を受けず、販売先を維持しながら独自に事業が成り立っていると考えられます。

卸売市場法の改正による規制緩和や流通構造の変化等により、卸売市場経由率が減少する中でも場内事業者が事業継続性を保つため、販売先の確保の重要性は増しており、卸売業者がスーパーマーケット等を販売先として、既につながりを持っているということは、強みであるとも考えられます。

卸売業者及び仲卸業者からは、それぞれの販売先を経由し、最終的には小売店や飲食店等を通して市民等に供給されています。また、市内の学校給食への供給について、南部市場の複数の場内事業者が、食材を供給するために必要な登録を受けています。青果については、川崎区、幸区の中学校を中心に担当している南部学校給食センターで使用される食材は、全て南部市場から直接供給されており、小学校給食についても、川崎区、幸区の小学校では、南部市場の食材が青果店を経由して供給されています。また、青果以外の食材については、南部市場から中学校給食向けの学校給食センター（3 か所）及び各小学校に供給されています。

これらを踏まえると、南部市場は高い公共性を果たしており、市民等への生鮮食料品等の供給に関して重要な役割を担っていると考えられます。

イ 食文化の発信や地域貢献に関する状況

開設者、卸売業者及び仲卸業者は、多種多様な野菜及び果物、魚介類、肉類等について、食文化の維持及び発展に努めることが求められています。南部市場においては、これらに関する取組として、多くのイベント等を開催しています。

まず、市場開放として、毎月第 2 土曜日に開催している「いちばいち」をはじめ、毎年 11 月には地域とも連携した年 1 回の恒例イベントとして「食鮮まつり」を開催しており、令和 5(2023)年度は約 18,000 人が来場しています。また、令和 5(2023)年度以降、市場が稼働していない時間帯を活用した「夕祭」を 3 回開催し、直近の開催時には約 2,500 人が来場しました。これらのイベントでは、野菜の詰め合わせやマ

グロの解体ショー、せりの体験等、卸売市場ならではの強みを活かした内容により盛り上がりを見せています。さらに、小学生向けの「夏休み市場体験」や、南部市場内の調理室を活用し、場内事業者等を講師として「魚のさばき方教室」、「いちばの料理教室」を開催する等、卸売市場ならではの取組を通じて「食育」や「食文化の発信」につなげています。

地域貢献としては、指定管理者や複数の場内事業者がこども食堂への食材提供を行っているほか、周辺町内会が開催する地域のイベントに対する協力等を行っています。

これらを踏まえると、南部市場は、卸売市場ならではの強みを活かし、食文化の発信や地域貢献に関して重要な役割を担っていると考えられます。

ウ 災害対応に関する状況

開設者、卸売業者及び仲卸業者は、災害等の緊急事態であっても継続的に生鮮食料品等を供給できることが求められています。南部市場においては、本市と各部門の卸売業者との間で、災害時に市民生活の早期安定を図るため、『災害時における生鮮食料品等の供給、輸送及び荷役作業に関する協定書』を締結しています。

また、南部市場は「地域内輸送拠点」及び「物資保管拠点」の候補施設として、災害時には避難所に向けた物資の供給拠点等としての役割が期待されています。

なお、市外での災害に関して南部市場が貢献した事例として、令和6(2024)年1月に発生した能登半島地震の際、本市の備蓄倉庫に保管している水(500ml×約16,000本)を南部市場に集め、青果部の卸売業者が手配・提供した資機材により、パレット積み・梱包した上でトラックに積載し、被災した地方公共団体に向けて発送した実績があります。

これらを踏まえると、南部市場には、大型車向けの動線が確保されていることや、荷捌きに必要フォークリフト等の資機材の確保がしやすいといった点を活かし、災害対応に関して重要な役割を担っていると考えられます。

エ 今後の発展性に関する視点

運営審議会の答申では、「南部市場は全国の卸売市場の傾向とは異なり、取扱数量等が増加傾向であることや、中心市街地に近い恵まれた環境に立地していることから、今後のさらなる発展が期待される。」と提言をいただいております。本市、指定管理者、場内事業者が連携し、南部市場のさらなる発展に向けて検討を始めています。

生鮮食料品等のさらなる供給に向けては、供給量全体を増やすとともに、市内への供給量を増加させることについても検討する必要があると考えています。例えば、部門内や部門間での情報共有の場を拡充し、消費者等の要求に応えられる品揃えの実現を図ることや、部門間で顧客の紹介を行うこと、また、関係機関と連携し、市内飲食店等に対して仕入れ等の働きかけを行うことや、新たな仲卸業者を誘致する等の取組が考えられます。

食文化の発信や地域貢献に関する取組においては、学校給食への食材供給のみ

ならず、給食メニューと連動した食育支援を行うことや、市内農業者を講師に招き、市内農業のPRを兼ねて市内産農産物と南部市場の魚介類等を活用した料理教室を開催すること、また、こども食堂への食材供給を拡大するほか、食材等の保管場所の提供や南部市場の調理室等を活用したこども食堂の運営を行う等の取組が考えられます。

また、昨年度から開催している「夕祭」は、南部市場の有効活用と地域の賑わいづくりを目的としていますが、場内事業者等による前向きな検討から実施につながった取組です。このように、現状の環境下で様々な制約がある中でも、一歩ずつ着実に、より良い南部市場を作り上げていくために取組を積み重ねていく、という姿勢を持ち、本市、指定管理者、場内事業者が連携・協力し、実施可能な取組について検討を進め、南部市場のさらなる発展に向けて今後も取り組むことが重要と考えています。

以上のア～ウの視点を踏まえると、南部市場は現状において既に重要な役割を果たしているだけでなく、エの今後の発展性も踏まえると、生鮮食料品等の供給だけでなく、食育や食文化の発信の充実をはじめとして、さらなる市民貢献が可能なポテンシャルを持つ施設として期待できます。

また、食料安全保障の観点として、近年、気候変動や紛争等により、生鮮食料品等の確保が課題となる中、卸売市場が持つ安定的な生鮮食料品等の供給機能や役割は、今後、益々重要になると考えられます。

北部市場だけでなく、南部市場も本市の重要な拠点であり、北部市場は「首都圏における広域的食品流通の拠点」として、南部市場は「地域密着型食品流通の拠点」として、引き続き、両市場がそれぞれの役割を果たし、本市の発展に貢献できるよう、積極的に活用することが重要であると考えられます。

以上より、現状の北部市場、南部市場の2市場体制を継続する必要性が高いと考えています。

また、南部市場については、立地特性等を活かした地域密着型の拠点として、市民の食生活を支え、より市民に親しまれる卸売市場として運営できるよう、本市の財政負担の軽減とともに機能を強化・発展させていくための取組について、今後も検討していきます。

<運営審議会及び部会における主な意見、審議内容の概要>

～南部市場のあり方に関する考え方～

●本市における卸売市場の体制

- ・南部市場は北部市場と同じく、消費地側に近い市場であり、かつ、青果、水産、花きの3部門を持っているということで、使い方によっては発展が見込めるのではないかと。
- ・社会情勢の変化等にどのように対応していくかについては、北部市場との関係性も含めて検討する必要がある。

- ・流通構造が変わり、卸売市場を介さない直接取引が増えても、卸売市場の使命が、安定的で安価に、消費者に品物を届けるということであり、現在、卸売市場として既に確立された立ち位置は、完全に必要がなくなるとまでは言えないのではないか。
- ・一般的に産地から直接調達した方が利益率は高いが、不作だった場合に代替を確保できない、良い品・悪い品が混在するといったリスクもあり、調達先を分散させることも必要であり、卸売市場を経由しない取引が増えているとは言え、必要性がなくなったということではない。
- ・立地や物流を踏まえると、南部市場でなければ事業が継続できない、という場内事業者は多い。
- ・卸売市場法が改正され、規制緩和の流れの中で、南部市場は結果的に規制緩和をフルに活かしているとも言える。卸売業者が能力を拡張することで、市民等への供給がさらに可能となると同時に、仲卸業者が市場内外からの品揃えを増やすこともできれば、卸売市場の役割として見本になり得る。それにプラスして、販わい、B to C の要素が加わることによってさらに注目される可能性を持っている。
- ・実績が積み上がると産地からの信頼を得られ、それがさらなる集荷につながることや、近隣の卸売市場が飽和状態ということもあり、南部市場は今後のさらなる実績の伸びが期待できる。

(2) 開設者の考え方

開設者については、卸売市場法に基づき定められた『卸売市場に関する基本方針』において、地域住民からの生鮮食料品等の安定供給に対するニーズに応えつつ、高い公共性を果たす必要があることをはじめ、その役割等について記載されています。【図表41】

これらの記載は、前項の「(1) 本市における卸売市場の体制」とも密接に関わる内容と考えられます。さらに、開設者の考え方について、次のとおり整理しました。

図表41 農林水産省『卸売市場に関する基本方針』における開設者に関する記載

卸売市場の位置付け	・開設者は、地域住民からの生鮮食料品等の安定供給に対するニーズに応えつつ、高い公共性を果たす必要がある。
卸売市場におけるその他の取引ルールの設定	・開設者は、卸売市場法に基づき、取引参加者の意見を十分に聴いた上で、その他の取引ルールとして、「商物分離」、「第三者販売」、「直荷引き」、「受託拒否の禁止」といった遵守事項を定めることができる。 ・その他の取引ルールを定める場合には、卸売業者及び仲卸業者だけでなく出荷者や売買参加者を始めとする取引参加者の意見を偏りなく十分に聴き、今後の事業展開に関する新しいアイデア等を共有するほか、卸売市場の活性化を図る観点から、ルール設定を行う。
開設者による指導監督	・開設者は、取引参加者が遵守事項に違反した場合には、指導及び助言、是正の求め等の措置を講ずるとともに、卸売業者の事業報告書等を通じて卸売業者の財務の状況を定期的に確認する。 ・開設者は、卸売市場の業務を適正に運営するため、指導監督に必要な人員の確保等を行う。

災害時等の対応	・開設者、卸売業者及び仲卸業者は、災害等の緊急事態であっても継続的に生鮮食料品等を供給できるよう、事業継続計画(BCP)の策定等に努めるとともに、開設者は、社会インフラとして迅速に生鮮食料品等を供給できるよう、地方公共団体と食料供給に関する連携協定の締結等に努める。
食文化の維持及び発信	・開設者、卸売業者及び仲卸業者は、多種多様な野菜及び果物、魚介類、肉類等の食材の供給や、小中学生や消費者との交流等を通じて、食文化の維持及び発展に努める。

ア 開設者区分ごとの全国的な状況

地方卸売市場については、卸売市場法の改正前から民間事業者が開設者である民設市場を運営することが可能であり、地方卸売市場全体の80%程度が、民設市場となっています。しかし、平成18(2006)年度以降に廃止となった358市場のうち、民設市場が343市場を占めており、割合は年々減少しています(詳細は「第1章 1 卸売市場の現状 (1)地方卸売市場」において記載しています。)

イ 民設市場への転換や廃止事例

施設の老朽化が全国的に卸売市場の課題となっていることに加え、取扱数量や取扱金額が減少する卸売市場においては、地方公共団体が整備費・維持管理費等を負担することは困難になってきています。そのため、地方公共団体の負担軽減と民間事業者の創意工夫やノウハウ等の発揮による活性化を期待して、公設市場から民設市場へ転換(民営化)する事例も出ています。こうした事例は、水産物の水揚げ地や農産物の生産地等に近い場所に単一部門で設けられている、いわゆる「産地市場」において多いことが特徴です。開設者である卸売業者が事業の効率化・合理化のための整備に踏み切る等、民設市場になったことを活かしている事例もありますが、卸売業者の経営状況の悪化等を理由に民設市場に転換した後に廃止する事例も数多く出ています。なお、地方公共団体が、民設市場への転換時や、その後継続的に、土地・施設等について、無償もしくは減額で譲渡・貸付けを行っている事例や、施設整備の一部負担等を行っている事例が見られます。【図表42】

南部市場は、人口集積地に立地する、いわゆる「消費地市場」であるとともに、3部門(青果部、水産物部、花き部)を持つ卸売市場であること、さらに、取扱数量や取扱金額が増加していること等、民設市場へ転換している全国的な卸売市場の傾向とは異なっています。

図表42 公設地方卸売市場に関する主な民営化・廃止事例

市場名(公設当時の名称)	部門 ※14	区分	民営化・ 廃止年	概要
長岡市公設青果 地方卸売市場	青	民営化	平成14 (2002)年	・全国初の民営化事例。 ・土地・建物ともに最終的には卸売業者に有償譲渡・所有権移転。
公設石巻市青果 地方卸売市場	青、 花	民営化	平成17 (2005)年	・長岡、伊勢崎(民営化後、廃止)に続く3例目の民営化事例。 ・民営化後、施設老朽化のため、開設者でもある卸売業者が自己負担で移転整備し、平成22(2010)年に供用開始。取扱金額は増加傾向。
北見市公設地方 卸売市場	青、 水	民営化	平成20 (2008)年	・建物は無償譲渡。

桐生市公設地方卸売市場	青、水	民営化	平成 21 (2009)年	・土地及び建物は 10 年間無償貸付け後、2 年間延長。その後、土地は有償貸付け、建物は無償譲渡。
北勢公設地方卸売市場	青、水	民営化	平成 22 (2010)年	・平成 19(2007)年度に指定管理者制度導入。3 年間の指定期間後、指定管理者が開設者となり民営化。 ・土地及び建物は 10 年間無償貸付け。
藤沢市地方卸売市場	青	民営化	平成 24 (2012)年	・平成 19(2007)年に中央卸売市場から地方卸売市場へ転換、平成 21(2009)年に指定管理者制度を導入。 ・平成 24 年に卸売業者 2 社のうち 1 社が開設者となり民営化。また、もう 1 社が新たに卸売棟・配送棟を建設。 ・土地は 30 年間の定期借地権を設定。建物は無償譲渡。
横浜市中心卸売市場南部市場	青、水	廃止	平成 24 (2012)年	・取扱数量推移及び将来人口減少、開設者及び市場関係事業者の経営状況、周辺開発による操業環境の悪化等の理由により中央卸売市場としては廃止(花き部は民設地方市場として継続)。 ・廃止後、敷地を「賑わいエリア」と「物流エリア」に分けて運営。「賑わいエリア」は、事業用定期借地として賃借し、食を中心とした賑わい創出を目的に民間事業者が「ブランチ横浜南部市場」を整備。また、関連事業者が既存の関連棟を定期借家として賃借し、営業を継続。「物流エリア」は、市が卸売業者等に土地・建物等を有償貸付け。「中央卸売市場本場を補完する加工・配送・流通の場」として運営。
富士市公設地方卸売市場	青	民営化	平成 25 (2013)年	・平成 20(2008)年度に指定管理者制度を導入後、民営化。 ・土地は有償貸付け(8 割減額)、建物は無償譲渡。
伊丹市公設地方卸売市場	青、水	廃止	平成 27 (2015)年	・平成 18(2006)年に卸売業者が撤退し、平成 20(2008)年 7 月に地方卸売市場を廃止し、「その他の卸売市場」として開設。 ・平成 27(2015)年 4 月に卸売市場を廃止し、「その他市場」として開設。
日立市公設地方卸売市場	青、水	廃止	平成 27 (2015)年	・卸売業者の経営不振を契機に廃止。 ・跡地は複合商業施設として平成 30(2018)年 3 月に供用開始。
十和田市地方卸売市場	青	民営化	平成 28 (2016)年	・土地は有償譲渡、建物は無償譲渡(必要箇所の修繕実施及び事務所新設への補助金を交付)。
今治市公設地方卸売市場	青	民営化	平成 28 (2016)年	・土地及び建物の無償貸付け(10 年間)。一部施設は民営化前に市で建替え、その他の建物は現況で貸付け。
土浦市公設地方卸売市場	青、水、花	民営化	平成 28 (2016)年	・平成 22(2010)年度に指定管理者制度を導入。5 年間の指定期間終了とともに指定管理者が開設者となり民営化。 ・土地は規則で定める額より減額の年額 1,400 万円で、建物については無償で、それぞれ 10 年間貸付け。
日光市公設地方卸売市場	青	廃止	平成 28 (2016)年	・卸売業者の撤退により廃止。
深川市地方卸売市場	青	廃止	平成 28 (2016)年	・卸売業者の撤退により廃止。
栃木県南公設地方卸売市場	青、水、花	民営化	平成 29 (2017)年	・複数市町から構成される事務組合により開設。 ・平成 23(2011)年度から指定管理者制度を導入。平成 26(2014)年度に指定管理の効果や今後の市場運営について検討する検討委員会・同部会を設置。検討を踏まえ、指定管理者が開設者となり民営化。 ・土地・建物は公設時代の構成 3 市 2 町が所有。
松戸市公設地方卸売市場北部市場	青	廃止	平成 29 (2017)年	・昭和 44(1969)年に全国的に珍しい民設公営方式で開設。 ・平成 25(2013)年に施設会社から建物と地盤の著しい劣化により施設を継続するのは困難であるとの文書が市に提出。市場の継続は困難であると判断し廃止。
足利市公設地方卸売市場	青、水	民営化	平成 30 (2018)年	・民有地を市が 60 年契約で賃借し、開設。 ・場内事業者から自ら市場を開設した上で市の支援を求める内容の要望書が提出。

				・用地の賃貸契約は解約。市所有の建物約16,000㎡は無償譲渡、既存施設の解体費用等を補助し、開設者が新施設を整備。
富良野市公設地方卸売市場	青、水	民営化	平成30 (2018)年	・土地は有償譲渡、建物は無償譲渡の上、土地・建物に係る固定資産税、都市計画税相当額について、3年間補助金交付。
市川市地方卸売市場	青、花	民営化	平成30 (2018)年	・耐用年数を過ぎた建物は無償譲渡。土地及び平成15年に整備された関連店舗は減額の上、貸付け。
士別市公設地方卸売市場	青、水	廃止	平成31 (2019)年	・卸売業者の撤退により廃止。
西宮市地方卸売市場	青	廃止	令和元 (2019)年	・公設・民設市場が隣接していたが、老朽化等の課題があり、市街地再開発事業と併せて、民設市場へ統合し公設市場は廃止。
鳴門市公設地方卸売市場	青、水	民営化	令和2 (2020)年	・土地は5年間無償貸付け、建物は無償譲渡(譲渡時に修繕を行った上で引き渡し)。
山陽小野田市地方卸売市場	青	民営化	令和2 (2020)年	・卸売業者の倒産を機に民営化。 ・土地及び建物は減額の上、貸付け。
小樽市公設青果地方卸売市場	青	廃止	令和4 (2022)年	・卸売業者の撤退により廃止。 ・市場施設は引き続き青果物の流通拠点として活用。
加古川市公設卸売市場	青、水	廃止	令和4 (2022)年	・施設老朽化のため、平成31(2019)年3月に建替えか改修を進めるための整備計画を策定したが青果卸売業者の撤退を機に廃止。 ・市が最長2年間の明け渡し猶予期間を設けたため、8業者・団体は当面現在の場所で営業継続。 ・令和4(2022)年9月から跡地利用に関する事業者提案を募集するためサウンディング調査を実施。
伊勢崎公設地方卸売市場	青	廃止	令和5 (2023)年	・平成16(2004)年7月に民営化(長岡に続く2例目の民営化事例)。 土地・建物は15年間無償貸付け。 ・建物老朽化・耐震性能不足のため、令和5(2023)年3月末で廃止。 跡地の活用は未定。

各地方公共団体及び開設者のウェブサイト等を基に本市が作成

※14 部門について、“青”は青果部、“水”は水産物部、“花”は花き部をそれぞれ表している。

ウ 民設市場における開設者

民設市場では、卸売業者、場内事業者の出資により設立された事業者、民設市場転換前の指定管理者等が開設者となっています。

以上のア～ウに対して、南部市場は人口集積地に立地する3部門を持つ卸売市場であること、取扱数量や取扱金額が増加していること、また、特に青果部においては、仲卸業者は、主に「直荷引き」により調達し、卸売業者とは別の販売先を維持しながら独自に事業が成り立っていること等の点から、他の卸売市場と状況が異なり、こうした点を活かした取組を行える可能性があります。

この中でも、取扱数量や取扱金額が減少する状況下で、地方公共団体が整備費・維持管理費等を負担することが難しく、民設市場に移行する例が多いという財政状況等の観点について、南部市場では、取扱数量、取扱金額が増加していることから、こうした財政面の課題に対応できる可能性が他の卸売市場に比べ高いと考えられます。

また、以上のア～ウを踏まえ、行政の視点、開設者の視点、場内事業者の視点に分け、公設市場と民設市場のポイントを整理しました。【図表43】

図表 43 公設市場と民設市場のポイント

	公設市場（開設者が地方公共団体）	民設市場（開設者が民間事業者）
行政の視点	・財政負担が伴う。 ・施設の維持管理等の対応が必要。 ・本市が実施・支援等をする行政施策と連動した取組が実施しやすい。	・一般的には財政負担がない。 ・施設の維持管理等の対応が必要ない。 ・本市が実施・支援等をする行政施策と連動した取組は限定的になりやすい。 ・卸売市場としての継続性に懸念がある。
開設者の視点	・市民等への安全・安心な生鮮食料品の供給等を目的に運営する。 ・法令、農林水産省の基本方針のほか、条例や行政計画に基づき運営を行う必要がある。 ・その他、上記行政の視点と同様。	・場内事業者の取引先の要望に応じた生鮮食料品の供給等を目的に運営するとともに、事業継続のための収益を確保する。 ・法令、農林水産省の基本方針等に基づき運営を行う必要がある。 ・規制が少なくなり柔軟でスピード感のある取組実施の可能性が広がる。 ・施設再整備や維持管理は、開設者の判断で実施する。
場内事業者の視点	・業務条例等に基づく安定的な運営が保証される。 ・公設市場の事業者ということにより取引先からの信用が得やすい。	・使用料の見直しをはじめ、開設者の経営状況・経営判断等に左右され、安定的な運営が困難になる可能性がある。 ・公設市場ではなくなるため、信用力低下が懸念される。

行政の視点については、公設市場の場合、財政負担が伴うとともに、施設の維持管理等への対応が必要ですが、本市が実施・支援する学校給食、市内農業、こども食堂等をはじめ、行政施策と連動した取組が実施しやすいと考えられます。民設市場の場合、財政や施設の維持管理等に関する負担がなくなる可能性がある一方で、行政施策と連動した取組については、開設者が積極的でなければ限定的になる上に、卸売市場の存続に関して直接、行政が関与しないため、継続性に懸念が生じると考えられます。

開設者の視点については、公設市場と民設市場では、運営の背景にある考え方が大きく異なると考えられます。公設市場の場合、市民等への安全・安心な生鮮食料品の供給等を目的に運営することが前提となります。一方で、民設市場の場合、場内事業者の取引先の要望に応じた生鮮食料品の供給等を目的に運営するとともに、事業継続のための収益を確保する必要があると考えられます。また、民設市場の方が、規制が少なくなり柔軟でスピード感のある取組実施の可能性が広がるとともに、開設者の判断で施設整備や維持管理を行うことができますが、こうした特徴を活かせるかは開設者の経営方針や経営状況等に左右されるとも考えられます。

場内事業者の視点については、公設市場の場合、業務条例等に基づく安定的な運営が保証されるとともに、公設市場の事業者ということにより取引先からの信用が得やすいと考えられます。民設市場の場合、使用料の見直しをはじめ、開設者の経営状況・経営判断、卸売業者・仲卸業者間の関係性等に左右され、安定的な運営が困難になる可能性があるとともに、公設市場ではなくなるため、信用力低下が懸念されます。

開設者には、**地域住民の生鮮食料品等の安定供給に対するニーズに応えつつ、高い**

公共性を果たす必要がありますが、その際に、本市の行政施策と連動した取組を実施することによって、その効果を高めることが可能であると考えられます。また、卸売市場の継続性、場内事業者の安定的な運営の継続という観点も重要であると考えられます。

南部市場については、本市が引き続き、開設者として生鮮食料品等の安定供給の機能を担うことが重要と考えられますが、民間活力の導入等による財政負担の軽減や効率化に関する検討を随時行うとともに、南部市場を取り巻く状況に多大な変化があった場合等に合わせ、開設者業務等のあり方を改めて検証する必要があると考えています。

<運営審議会及び部会における主な意見、審議内容の概要>

～南部市場のあり方に関する考え方～

●開設者の考え方

- ・南部市場が消費地側の地方卸売市場として3部門を持つ総合市場である点は重要である。
- ・場内事業者間の利害関係を越えた活性化や、取引ルールに関する遵守事項を設定する際の卸売業者・仲卸業者、出荷者、売買参加者等の取引参加者の意見を偏りなく十分に聴いて行うといったところは、民間事業者だけでは難しい事項であると感じる。南部市場が公共として運営をしていくことの大きな理由の1つになるのではないかな。
- ・卸売市場は、経済的には収益性は高くないが、社会的には必要な経済活動であり、行政が運営継続を支援するのも役割の1つではないかな。

(3) 公共関与の考え方

南部市場は、本市が開設者となっていますが、運営に関しては、平成26(2014)年4月から指定管理者制度による民間活力の導入を図っています。卸売市場法の改正から間もなく策定された『経営プラン』においては、「制度転換の過渡期にあること等を踏まえ、当面指定管理者による運営体制を維持する」とされています。

今後の南部市場の運営に関する指定管理者制度に対する対応や、公共関与の基本的な考え方について、以下のとおり整理しました。

ア 指定管理者制度に対する今後の対応について

指定管理者は、「第3章 1 指定管理者制度導入に関する整理 (2)指定管理者制度導入の効果」において示したとおり、本市と連携を図りながら、『業務条例』において指定管理者が行うと定められた業務のほか、施設に関する業務、料金の収受に関する業務、取引に関する業務、管理運営に関するその他の業務等を行い、イベントの開催等を通じた、賑わいの創出にも貢献しています。

これらの内容を踏まえ、指定管理者制度を導入した効果が十分に表れていることから、現時点においては継続に向けて検討を進めることが妥当と考えられます。ただし、現在の指定期間は令和7(2025)年度末で終了するため、指定管理者制度の導入継続について、また、導入継続の場合には、次期指定管理者の再募集を行うのか、

現指定管理者の延長手続きを行うのかについて、同年度中に改めて整理の上、別途、令和8(2026)年度以降の運営体制に関する手続きを行う必要があります。

イ 公共関与の基本的な考え方について

運営審議会の答申では、「南部市場は全国の卸売市場の傾向とは異なり、取扱数量等が増加傾向であることや、中心市街地に近い恵まれた環境に立地していることから、今後のさらなる発展が期待される。」と提言をいただく中、場内事業者が新たな取組を実施したいと考えた際、自社だけでは、情報やネットワーク、人材・資金といった経営資源の不足等に関する課題があるため取組を進めることが難しい、ということも伺っています。そこで、本市、指定管理者、場内事業者が連携し、南部市場のさらなる発展に向けて検討を始めています。

南部市場が生鮮食料品等を取り扱う拠点であり、卸売市場ならではの強みを持つことを活かし、前述のとおり、学校給食、市内農業、こども食堂といった、本市の行政施策等との連携に向けて検討を始めたところですが、これらを円滑に進めるためには、本市が引き続き関与していくことが重要であるとともに、こうした取組を積み重ねることによって地域に貢献し、親しみやすい卸売市場の実現につながるものと考えています。

さらに、本市では、『川崎市中小企業活性化のための成長戦略に関する条例』を策定しており、「中小企業の活性化を総合的かつ計画的に推進し、もって市内経済の発展及び市民生活の向上に寄与すること」としています。今後も、本市として、場内事業者の事業拡大や経営基盤の強化等に対する支援を行うとともに、市内企業等との連携を図ることで、場内事業者の発展の好循環を作り出し、南部市場全体の活性化に加え、市内経済の発展に寄与することも重要であると考えています。

これらを踏まえて、本市、指定管理者、場内事業者等の関係者が連携することで、行政施策と連動した取組をはじめ、南部市場の発展に向けた取組の実現効果が高まると考えられるため、現時点では、一定の公共関与が必要と考えています。取組の実施に際しては、各関係者が果たすべき目的や強み等を踏まえた適切な役割分担に努め、南部市場のより一層の効率化や活性化を図れるように取り組むことが重要と考えています。

今後については、南部市場を取り巻く状況に多大な変化があった場合といった、事業環境の変化に応じて、適宜、公共関与の程度について、見直しも含めた検討を行うとともに、運営体制については、さらなる民間活力の導入も視野に入れ、指定管理者制度の募集時期等に合わせて、検討が必要であると考えています。

＜運営審議会及び部会における主な意見、審議内容の概要＞

～南部市場のあり方に関する考え方～

●公共関与の考え方

- ・学校給食や福祉施設への供給に加え、これから先は「買い物弱者」に届けられる、といった、小回りの利く卸売市場として運営することができれば、公共性が高い卸売市場と言えるのではないか。
- ・卸売市場は公正な取引を行うことが前提であり、民間事業者に運営を任せた場合、生産者や市民に配慮された公正な取引が継続できるのかという点で懸念があり、川崎市として一定程度の関与をしていくことが重要なのではないかと。
- ・南部市場は、日常的に一般消費者に来ていただくことが重要で、B to Cの機能は重要なのではないかと。南部市場には市民への情報提供や生産者と消費者のコーディネートを提供できる可能性があり、それは、南部市場が公共として運営をしていくことの大きな理由の一つとなる。そうした機能が失われないよう、立地を活かした公共機能の発揮といった点について強調できると良い。
- ・産地、仲卸業者の方々や、地域に根差したニーズに応えるということ、また、地域の飲食店等の方が遠くに行かなくても南部市場で品物を全部揃えられるということに配慮されるか、といった点は、少なくとも今後20年、30年公設市場として存続することの理由の一つとして整理ができるのではないかと。

(4) 南部市場のあり方に関する考え方のまとめ

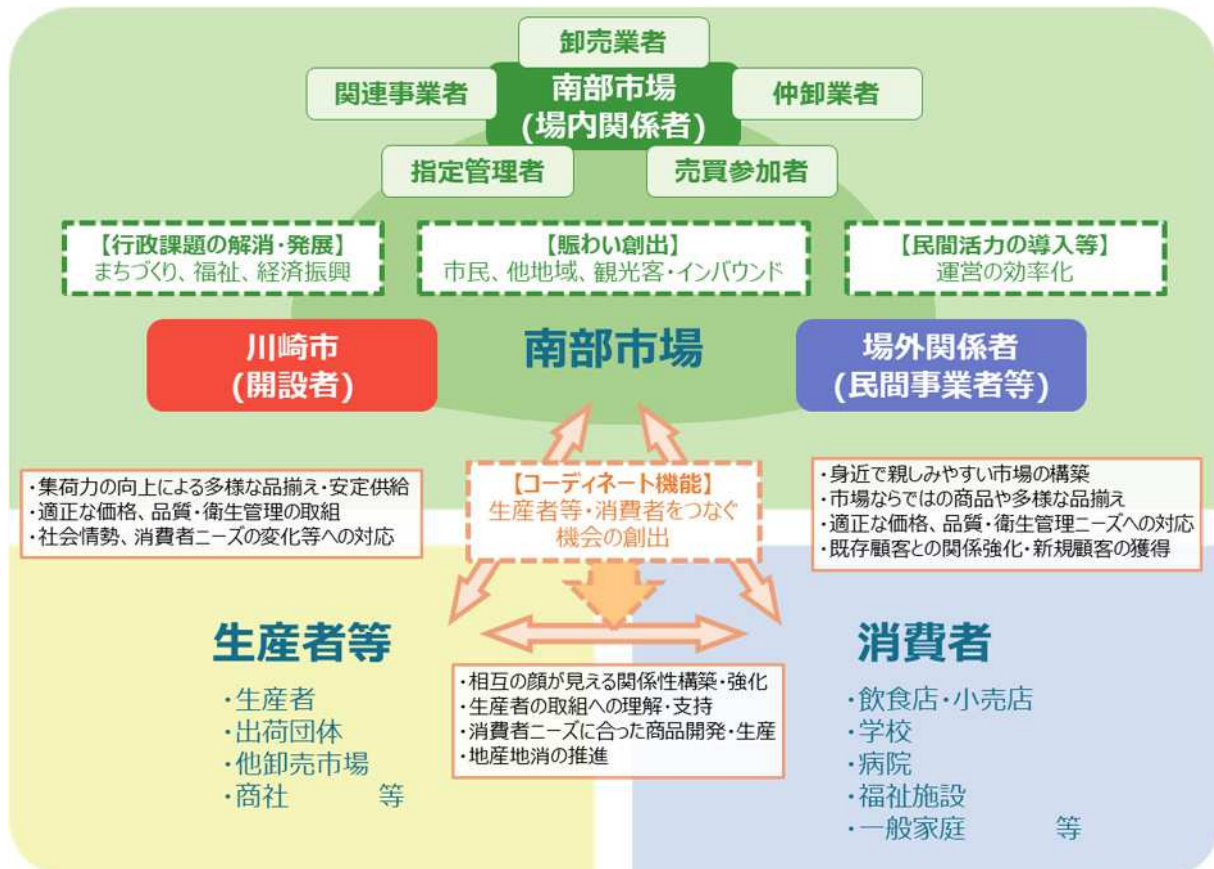
南部市場の「地域密着型食品流通の拠点」というビジョンの方向性を踏まえながら、既存の取組の強化、新たな取組の実現に積極的に取り組むことが重要と考えています。

これまでの整理を踏まえて、南部市場のあり方に関する考え方について、以下のとおりまとめました。【図表44】

【南部市場のあり方に関する考え方(まとめ)】

南部市場の今後の運営に当たっては、本市や指定管理者、場内事業者、さらには、市内企業等との新たな協力・連携関係の構築等により南部市場の活性化を図ること、また、本市の財政負担の軽減やさらなる民間活力の導入等による効率化を図ること、という視点の両立を目指して取組を進めます。

南部市場の活性化については、南部市場に関わる主体を増やし、相乗効果を生み出すことで、地域課題の解決や賑わいの創出につなげるとともに、南部市場が生鮮食料品等を取り扱う拠点であり、卸売市場ならではの強みを持つことを活かし、生産者と消費者を結ぶコーディネート機能を担い、食の発展に貢献していくことを目指します。



図表 44 南部市場のあり方に関するイメージ

3 南部市場が抱える問題への対応

前項の「2 南部市場のあり方に関する考え方」で示したとおり、「今後も北部市場とともに南部市場を継続する必要性が高く、本市が開設者として生鮮食料品等の安定供給の機能を担うことが重要と考えられ、一定の公共関与が必要」と整理しました。

そこで、「第3章 2 南部市場が抱える問題」で示した内容について、南部市場のあり方に関する考え方を踏まえて整理しました。

(1) 施設の老朽化等への対応

南部市場を運営するための当面の機能維持や耐震補強に要する費用は、近年では、年間当たり約 9,400 万円にのぼっている中、老朽化の進行等に起因する不具合や危険性のリスクは今後も高まると考えられることから、既存施設に対する修繕・改修では今後も多額の費用を要することが想定されるとともに、効果が限定的になる懸念もあります。

これらを踏まえると、抜本的な対策を進める必要があると考えています。

(2) 繰入金等による恒常的な財源充当への対応

利用料金制による指定管理者制度を導入したことで、人件費及び施設維持管理費が削減され、年間約 3,500 万円の市場会計の改善につながった一方で、一部、本市の負担が必要な費用がありますが、それに見合う市場会計の収入がないため、自立的な運営が困難になっています。

これらを踏まえると、指定期間の終了時や、大規模整備の実施等を契機として、今後の収入確保等につながる見直しが必要であると考えています。

(3) 卸売業者及び仲卸業者の取引構造への対応

南部市場においては、卸売業者から仲卸業者への販売が少ない状況にあります。卸売業者が集荷した品物が、仲卸業者が「直荷引き」により調達するよりも安価で安定的に購入できれば、場内事業者の事業環境の改善につながると考えられます。

仲卸業者が求める品物に対応できる卸売業者の集荷力の向上や、取引慣習・方法に関する調整等が必要と考えられるため、取引構造に関する状況把握を継続的に進めるとともに、今後も場内事業者との継続的な意見交換や調整等が必要であると考えています。

(4) 施設の不足や動線の交錯への対応

敷地全体でスペースが不足しており、繁忙時間帯を中心に動線確保に弊害が出ている上、新たに利用可能な施設がなく、事業拡大を計画する場内事業者の要望に応えられていません。また、機能的な施設配置になっていないだけでなく、歩行者と車両の動線が交錯しており、安全性の懸念があります。

これらを踏まえると、低層の既存施設が分散している現在の状況では取り得る対応は限られるため、敷地全体の施設配置の見直しに向けた取組が必要であると考えています。

(5) 消費者等のニーズに応じた機能発揮への対応

消費者及び量販店等のニーズに合わせた加工・調製・パッケージ等への対応や、コールドチェーンに代表される品質管理の向上及び食の安全・安心の確保に向けた対応について、南部市場では、それらの機能を備えた施設は一部のみとなっています。

これらを踏まえると、既存施設の大規模改修等の対策を進めることが必要であると考えています。

(6) 災害時の支援物資拠点としての機能発揮への対応

災害時に市民生活の早期安定を図るために本市が各部門の卸売業者と締結している協定の目的や、災害時の避難所に向けた物資の供給拠点等としての役割を果たすためには、災害時にも安全に活動できる施設環境、電気等のインフラが長時間途絶えた際にも活動できる設備、それに加えて、災害時の荷捌き等を行うための資機材やスパー

ス・動線の確保等が必要となります。既存施設においては、老朽化が進行していること、非常用電源設備がないこと、災害時の対応を踏まえた動線になっていないこと等から災害時の支援物資拠点機能としての活動に支障が生じる可能性があります。

これらを踏まえると、**既存施設の大規模改修や新規施設の整備に合わせて、災害時において支援物資拠点機能を確保しながら、卸売市場としての生鮮食料品等の供給機能が併存できるような仕組みや施設構造等についての検討が必要であると考えています。**

4 今後の施設のあり方に関する検討

前項の「3 南部市場が抱える問題への対応」で示したとおり、南部市場の既存施設に対して、**施設の老朽化、取扱数量の増加等に伴う施設不足、動線交錯、品質・衛生管理機能の整備、災害時の拠点機能発揮といった、数多くの問題に対応する必要があります。**また、今後も南部市場への一定の公共関与が必要であるという点も踏まえ、適切な施設のあり方について、整理を行う必要があります。

そのため、現状施設への今後の対応や新たな施設整備の可能性、さらには、卸売市場として必要な施設規模や機能等について、次の視点に基づき検討を進めることとします。

(1) 既存施設の現状を踏まえた今後の方向性に関する視点

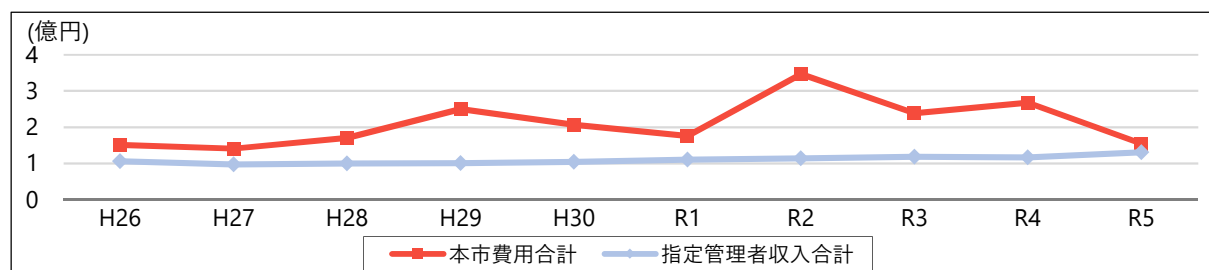
取扱金額の増加により指定管理者の使用料収入は増加し、南部市場の運営や250万円以下の修繕費等の施設維持管理に関する費用については使用料収入の範囲内で賄えており、指定管理者は安定的な経営が行われています。その一方で、老朽化等に伴う大規模修繕等に関して、恒常的に本市の費用負担となる構造となっております。

【図表45】

そのため、長期的な運営を継続するのであれば、本市の費用負担の平準化等、自立的な市場運営が可能な構造への転換に向けた検証が必要であると考えています。建替えによって老朽化をはじめとした南部市場が抱える問題を解決するとともに、改修・修繕等の費用削減と収入増加を両立させるといった可能性があると考えています。

自立的な市場運営の実現に向け、現状の構造から早期に転換することが望ましいと考えられるため、建替えを行う場合に整理すべき事項や視点について、検討を進めることとします。

なお、南部市場の継続的・長期的な運営という観点から、市場会計の財政収支の改善を前提として検討を進めるとともに、既に先行している北部市場の機能更新と南部市場の整備を並行して行っても問題がないよう進める必要があると考えています。



図表 45 南部市場に係る本市の費用と指定管理者の収入の推移

(2) 卸売市場として必要な施設規模・機能に関する視点

卸売市場の各施設の規模については、各施設の特性や施設利用実態等を踏まえた上で、適切な規模となるよう算定を行う必要があります。その際には、卸売市場の役割である市民等への生鮮食料品等の供給、食文化の発信や地域貢献、災害対応といった視点を踏まえることが必要と考えています。それに加え、近年の卸売業者の取扱数量の大幅な増加や場内事業者の事業計画に対して、現状の規模ではこれ以上の事業拡大が難しい状況であること等に留意し、今後、市内への供給量を増加させる取組の状況も踏まえる必要があると考えています。

卸売市場として必要な機能については、卸売市場の役割を踏まえるとともに、近年の記録的な高温等の影響による流通過程での品質悪化も懸念されていることから、品質管理の高度化等、生産者や消費者等のニーズや期待に応えられる環境整備が必要であると考えています。場内事業者等との協議を重ねながら、具体的にどのような機能を整備する必要があるのかについて、引き続き検討を進めます。

本市と場内事業者との協議や意見聴取に関して、令和 5(2023)年度以降、場内事業者で構成される団体との定期的な意見交換や、個々の場内事業者へのアンケート・ヒアリングを行う等、精力的に協議等を行ってきました。それらを踏まえ、南部市場の将来ビジョンやその実現に向けた具体的な取組に関して、『南部市場のめざす姿に関する場内事業者の考え方(以下『南部市場のめざす姿』という。)]として取りまとめられています。【図表 46】

協議等においては、既存施設に関すること、建替え等の整備に当たって実現すべきこと、個々の場内事業者が取り組みたいこと、地域に密着した卸売市場として踏まえるべきこと等、様々な観点から御意見をいただきました。既存施設の建替え等を行う場合には、引き続き、場内事業者との協議や意見聴取を行い、合意形成を図った上で、進める必要があると考えています。

図表 46 場内事業者へのヒアリング等における主な意見や『南部市場のめざす姿』における具体的内容

場内事業者へのヒアリング等における主な意見	・立地が良い。川崎市は人口増で若年層も増えている。イメージを良くすれば人が集まる。従業員も集めやすい。 ・耐震性や衛生面の課題があると思う。 ・南部市場で事業拡大したいが場所がなくてできない。仕事の依頼は多くいただいているがお断りしている。 ・現状施設はかなり手狭。特に荷役スペース・冷蔵庫・冷凍庫・加工施設は場所が足りない。 ・土曜日を中心に一般利用者は増えている。一方で駐車場が足りず、駐車できないとよく言われる。 ・安全が担保されることが重要。また、バリアフリー化がされていない。 ・南部市場でこれからも継続したい。北部市場への移転は、従業員や顧客のことを考えると難しい。 ・豊洲市場から仕入れると往復で 2 時間程度のロスになる。南部市場で調達できるのが良い。 ・地域に愛される卸売市場になるため、まずは南部市場に来てもらうことが必要。そういった積み重ねが重要。 ・震災時、量販店は品物がなかったが、南部市場には入荷していた。災害時を考えると卸売市場の存在意義は大きい。 ・卸売市場に入っている業者ということで信頼してもらえる。 ・温度管理が適切にできることが重要。品質を考えると完全閉鎖型施設がより良い。 ・近隣卸売市場では荷物が屋外に溢れている等、適切に品質確保ができていないと感じる。 ・近年の気候変動から温度管理の要請が高まり、冷蔵施設がない卸売市場には産地が送りがらなくなっている。 ・仲卸業者は増えた方が良く、競争が必要。品物の多様化や店舗の差別化により、南部市場の活性化につながる。 ・託児所や保育所があれば、若手人材も就労しやすくなるのではないか。 ・市民への周知がもっと必要。普段から南部市場へ一般利用者が入って良いのか分からないという声を聞く。 ・一般消費者も業者もどちらも重要。本来は業者で賑わう卸売市場が良いとも感じるがバランスが重要。 ・南部市場でしか味わえないものや、全ての品物を揃えられることが重要。それを実現した先にあるのが賑わい。 ・こども食堂への食材供給は行っている。南部市場内でこども食堂ができると良い。 ・卸売市場としての付加価値がもっと必要。守るべきものは守り、これまでやってこなかった取組へのチャレンジも必要。
『南部市場のめざす姿』における具体的内容	・北部市場のほか、近隣卸売市場との物流標準化・物流 DX の推進 ・南部市場からの共同配送を目指した配送網の整理、システム構築 ・市場内取引の電子化の取組による市場内流通の効率化の推進 ・「物流 2024 年問題」を踏まえたストックポイントや調達機能の強化・合理化の検討 ・生産者、消費者から信頼を得られる衛生環境確保のため、部門ごとの適切な温度管理機能の導入による品質管理水準の高度化、衛生管理体制の構築 ・近年の加工品需要等の顧客ニーズに対応した機能の強化 ・「食」に関する情報発信拠点として地域住民に開かれた卸売市場を目指す ・市場価値を高め、卸売市場と連携できるような賑わい施設の整備・運用を目指す ・食育・花育事業や調理教室・さばき方教室等の活動強化 ・消費者の求める安全で安心な食を提供するため HACCP に準じた取組の実施や、保健所と連携した食品衛生管理体制の構築 ・新たな商品開発による市場価値の向上や、市民への安定した食料供給の実現 ・羽田空港に近い立地を活かした海外マーケットへの輸出による安定した事業の継続 ・産地ニーズに応え、多品種が集荷できる体制の構築 ・出口戦略として積極的な営業(PR)による新規顧客を確保 ・農家や商店街等とのマッチング機会の創出による関係性の強化

また、国の方針としては、農林水産省が令和 6(2024)年 1 月に改訂版として示した『今後の卸売市場整備の方向性骨子』において、今後の卸売市場の整備に当たって、「各卸売市場の取引実態や地域の特性を十分に把握した上で検討し、円滑な取引に必要な規模及び機能を確保するもの」とし、例として「整備の方向性」を整理しており、こうした内容も踏まえて、今後検討を進めていくべきと考えています。【図表 47】

図表 47 農林水産省『今後の卸売市場整備の方向性骨子』における整備の方向性(項目のみ記載)

搬入・荷受施設の整備	○大型車での搬入 ○パレチゼーション ○デジタル化
場内・搬出施設の整備	○パレチゼーション ○分荷機能の強化に着目した場内物流の効率化 ○品質・衛生管理の高度化 ○デジタル化 ○ロールボックスパレット等の活用 ○大型車による搬出 ○施設の有効活用
保管・加工施設の整備	○在庫管理機能の強化 ○加工施設等の充実
物流機能の強化	○中継共同輸送に対応した荷捌き施設 ○品質・衛生管理の高度化 ○データ連携・デジタル化 ○モーダルシフトに対応した拠点
防災・環境対応	○防災 ○環境対応

農林水産省『今後の卸売市場整備の方向性骨子(令和6(2024)年1月改訂)』より抜粋

<運営審議会及び部会における主な意見、審議内容の概要>

～今後の施設のあり方に関する検討～

●卸売市場として必要な施設規模・機能に関する視点

- ・市場施設等の規模について、場内事業者が取扱数量を増やすために面積を拡大したいと考える一方で、「買い物弱者」や「孤食」が増えている状況に対して、加工、飲食という需要への対応も重要であり、その落としどころの整理が必要ではないか。
- ・南部市場に荷が集まり、市民をはじめ周辺住民、飲食店等に届けられるよう、販売、配送、加工といった機能を備えた施設を持つ拠点となるのが良いのではないか。
- ・大量に供給できる量販店だけではなく、個々の市民や高齢者にも目を向け、そのための加工施設といった視点も含め、既存の卸売市場の機能を活かすとともに、全体を俯瞰しながら整理する必要がある。
- ・現状の南部市場では、簡易なパッキングの加工施設があるが、駅に近いという立地の良さ等を踏まえると使い方としてはもったいないと感じる。
- ・一度整備すると長期間使用する必要があるため、将来的に開設者の変更や流通構造の変化といった状況変化があったとしても、それに対応できるようにするため、どのような姿・仕様が望ましいのかを整理する必要がある。
- ・B to B だけでなく B to C も視野に入れることを考えた際に、施設配置やアクセスについて、今までの卸売市場のあり方をベースにするのではなく、もっと違うあり方も含めて議論を進める必要がある。
- ・卸売市場の施設特性を踏まえると、容積率 200%を消化して施設を整備するには、高さ制限の緩和が前提になるのではないか。

(3) 敷地の有効活用の可能性に関する視点

南部市場では、敷地面積 32,224 m² に対し、既存施設の延床面積は 24,396 m² で、指定されている容積率の 200% に対して、現状の既存施設の容積率は約 75% であるため、容積率としては余裕がありますが、敷地内に施設が分散して配置されている現状においては、新たなスペースの確保は難しいと考えられます。しかし、今後の南部市場の施設規模の算定結果によっては、卸売市場との相乗効果（取扱数量の増加、食品加工・配送・保管機能の強化、災害対応機能の強化、食文化の維持・発展等を通じた地域の価値向上等）を生み出す機能の導入や、市場機能と連動して食品流通に求められ

る機能に関して用地の有効活用を行える可能性があると考えられます。

また、敷地の有効活用を行える場合には、民間事業者に貸付けて借地料を得ること等により、市場会計の収入を確保することができれば、市場会計の健全化・持続化に寄与できる可能性があります。

さらに、『経営プラン』における南部市場のビジョンである「地域密着型食品流通の拠点」としての機能の底上げを図り、地域に貢献し、親しみやすい卸売市場を実現するという視点を踏まえた検討が必要であると考えています。南部市場の交通環境の良さや、中心市街地にあり周辺には商業施設等が集積していることを踏まえ、市内、市外、さらには海外からのインバウンドも含めて、集客拠点として立地上の高いポテンシャルを活かすことも有効であると考えられます。

以上より、有効活用の用途を検討する上では、卸売市場との親和性を考慮し、場内事業者との新たな取引や、場内事業者間の取引の活性化につなげるといった可能性や、「賑わい創出」、「食育や食文化の発信」、「地域課題等への取組」といった観点を踏まえて、検討を進めることを考えています。【図表 48】

図表 48 敷地の有効活用に関する用途の考え方

敷地の有効活用に関する用途の考え方	・卸売市場との親和性(場内事業者との連携、都市施設市場との整合性) ・賑わい創出 ・食育や食文化の発信、地域課題等への取組 ・周辺環境への配慮(交通量・騒音等) ・地域住民の生活利便性への効果
-------------------	--

(4) 事業手法に関する視点

南部市場の建替えを行うことになった場合には、本市の財政負担の縮減や市場会計の改善という視点を考慮し、先行している北部市場の機能更新と、南部市場の整備を並行して行っても問題がない事業手法について検討する必要があります。

また、民間事業者の事業参入を促し、敷地の有効活用も踏まえて民間事業者のノウハウを最大限活用するという視点とともに、都市計画法に定める都市施設市場として都市計画決定を受けていることや、用途地域や高度地区に関して、今後の卸売市場に求められる機能等を発揮するため、敷地全体での活性化を図るという観点も併せて考慮する必要があります。

具体的な事業手法については、令和 7(2025)年度にサウンディング調査を行い、民間事業者の意見を聴取した上で、庁内手続きを踏まえて整理します。

<運営審議会及び部会における主な意見、審議内容の概要>

～今後の施設のあり方に関する検討～

●敷地の有効活用の可能性に関する視点

- ・様々な用途、新たな魅力を作っていこうという流れの中で、川崎は立地的にハブ機能という役割もあるのではないかな。
- ・賑わい創出に関して、南部市場は入口が3か所あり、動線を分けられるという点がメリットである。物流の動線と一般利用者の動線を分けることができ、それにより新しい使い方を考えられる。
- ・南部市場のファンを増やす、卸売市場として使われていない時間を活かしてもらうということは重要である。
- ・整備を行う民間事業者としては、市場機能だけの整備で計画の見通しを立てることは難しいのではないかな。卸売市場としての流通機能だけではなく、人を集める、人に届けるといった販売や集客の視点も含め、多面的な機能を持った複合的な施設を整備するのが良いのではないかな。

5 今後の事業の進め方

『基本的な考え方』の作成後、サウンディング調査や民間事業者への意見聴取を行うために必要となる市場施設の規模・機能等の基本的事項について整理を行います。

また、令和 7(2025)年度に策定を予定している次期『(仮称)川崎市卸売市場経営プラン』においては、施設の老朽化をはじめ、南部市場が抱える問題への対応を踏まえた今後の施設のあり方に関して方向性を示すため、サウンディング調査や民間事業者への意見聴取を踏まえて、必要な検討を行います。

さらに、これらの取組と併せて、南部市場の活性化や発展、行政施策との連携について、本市や指定管理者、場内事業者、市内企業等との新たな協力・連携関係の構築や取組に関する検討や実施を図ります。

6 事業スケジュール

今後の事業スケジュールについて、以下のとおり、南部市場の今後の方向性に関する取組と指定管理者制度に関する取組を並行して行います。【図表 49】

なお、指定管理者制度に関する取組としては、令和 7(2025)年度中に、指定管理者制度に関する平成 26(2014)年以降の導入効果の検証を行うとともに、令和 8(2026)年度以降の指定管理者制度について、『基本的な考え方』も踏まえて改めて検討し、導入継続の場合には、第 3 期指定管理者の募集または第 2 期の現指定管理者の延長手続きを行うのかを整理します。さらにそれらを踏まえて、令和 8(2026)年度以降に向けて必要な手続きを行った上で、指定管理者による運営を継続する予定です。



図表 49 今後の事業スケジュール

参考資料

Ⅰ 庁内会議

(1) 川崎市卸売市場機能検討委員会

本市の卸売市場に必要な機能等を調査審議するため設置するもの。南部市場の今後の運営に関する検討は主にこの委員会にて実施した。

(2) 開催状況

開催日	区分	審議事項
令和 5(2023)年 8 月 15 日	卸売市場機能検討委員会分科会※	今後の運営方針に関する検討状況状況報告及び作業工程の見直しについて
8 月 22 日	卸売市場機能検討委員会	同上
10 月 26 日	卸売市場機能検討委員会分科会	今後の運営方針に関する諮問の考え方及び総務委員会報告について
11 月 7 日	卸売市場機能検討委員会	同上
令和 6(2024)年 5 月 24 日	卸売市場機能検討委員会分科会	今後の運営方針に関する諮問に対する答申について
6 月 4 日	卸売市場機能検討委員会	同上
10 月 4 日	卸売市場機能検討委員会分科会	『基本的な考え方(案)』の確認
10 月 15 日	卸売市場機能検討委員会	同上

※ 卸売市場機能検討委員会は、関係局の課長級で構成する分科会と局長級で構成する委員会がある。

2 附属機関(川崎市地方卸売市場南部市場運営審議会)

(1) 概要

地方卸売市場の運営方針に関すること、その他市場の管理及び運営に関することについて調査審議するために設置するもの。なお、南部市場の今後の運営方針に関する検討に当たり、開設主体や運営方法、土地や建物の取扱い等に関して、卸売市場・食品流通をはじめとする各種分野の専門的知見を有した学識者に客観的かつより充実した検討を行うため、運営審議会の下に、検討部会を設置した。

(2) 開催状況

開催日	区分	審議事項
令和 5(2023)年 12 月 8 日	運営審議会	・川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営方針について(諮問) ・南部市場運営方針検討部会の設置について
12 月 15 日	検討部会	・答申に向けた検討(南部市場の業務状況、取引構造、市場機能等に関する確認、南部市場の必要性)
令和 6(2024)年 2 月 22 日	検討部会	・答申に向けた検討(南部市場の役割、市場機能や新たな機能等に関する確認、公共性の整理)
3 月 29 日	検討部会	・答申に向けた検討(事業主体や公共関与のあり方に関する確認、事業手法の整理)

5月17日	検討部会	・答申(案)の内容確認 ・運営審議会への報告方法の確認
5月31日	運営審議会	・答申(案)の内容確認
10月16日	検討部会	・『基本的な考え方(案)』について
10月24日	運営審議会	・『基本的な考え方(案)』について

(3) 諮問書

5 川経北管第 832 号
令和 5 年 12 月 8 日

川崎市地方卸売市場南部市場運営審議会
会長 様

川崎市長 福田 紀彦



川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営方針について(諮問)

川崎市地方卸売市場業務条例(平成 18 年 11 月 27 日条例第 70 号)第 74 条の規定に基づき、
標記の件について、貴審議会の御意見を伺います。

(諮問の趣旨)

川崎市地方卸売市場南部市場(以下「南部市場」という。)については、昭和 19(1944)年度に川崎市中央市場として開設して以降、本市の中心市街地に近い立地特性を活かし、市民の食生活を支えるとともに、食文化等の発信を担う「地域密着型食品流通の拠点」という位置付けのもと、運営されています。しかし、市場取扱量が減少傾向にある中、市場運営の効率化等を目的に、これまで市場施設の集約化や指定管理者制度を導入してきたものの、老朽化等に伴う施設整備、繰入金等による恒常的な財源充当といった課題を抱えています。

今期の指定管理期間が令和 7(2025)年度末で終了することや、本市の庁内計画である『川崎市総合計画』、『かわさき産業振興プラン』、『川崎市卸売市場経営プラン改訂版』の計画期間が令和 7(2025)年度末で終了することに加えて、『川崎市行財政改革第 3 期プログラム』において、「南部市場における指定管理者制度の導入効果を検証し、現在の指定管理期間終了後の運営方針を検討」するとしているところです。

今後の南部市場の運営に当たっては、『川崎市卸売市場経営プラン改訂版』に基づき、卸売市場法の改正や社会環境の変化等を踏まえながら、消費者ニーズに合った商品の安定供給のための基本機能の強化、市場に求められる社会的機能の発揮等に関して、効率的な機能維持手法に基づき対応していく必要があると考えています。

つきましては、南部市場の必要性について検討いただくとともに、その検討を踏まえ、『(仮称)川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営方針(案)』の策定に向けた基本的な考え方について、貴審議会の専門的かつ幅広い見地からの御意見を伺うものです。

(4) 答申書

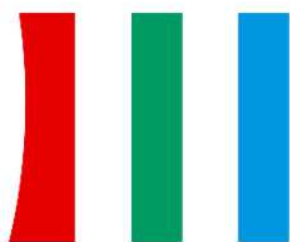
令和 6 年 5 月 3 1 日

川崎市長 福田 紀彦 様

川崎市地方卸売市場南部市場運営審議会
会長 池田 真志

川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営方針について(答申)

令和 5 年 12 月 8 日付け 5 川経北管第 832 号により諮問のありました「川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営方針について」、当審議会では専門的な審議が必要と判断したことから、川崎市地方卸売市場業務条例（平成 18 年 11 月 27 日条例第 70 号）第 75 条第 5 項の規定に基づき、南部市場運営方針検討部会を設置し、同部会に付議しました。幅広い見地から同部会及び当審議会において審議を行い、その結果を取りまとめましたので、次のとおり答申いたします。



Colors, Future!

いろいろって、未来。

川崎市

川崎市地方卸売市場南部市場の
今後の運営に関する基本的な考え方(案)
令和6年11月

発行 川崎市経済労働局中央卸売市場北部市場
〒216-8522 川崎市宮前区水沢1-1-1
電話 044-975-2226
FAX 044-975-2242
E-mail 28hokan@city.kawasaki.jp