

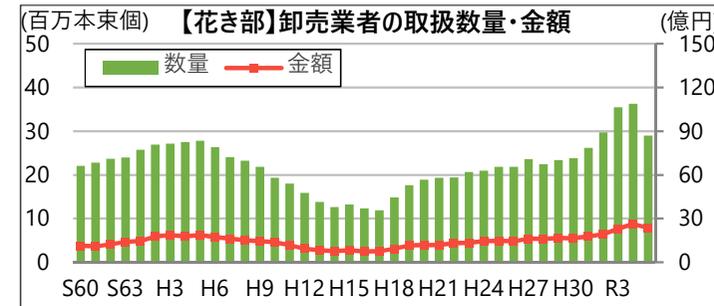
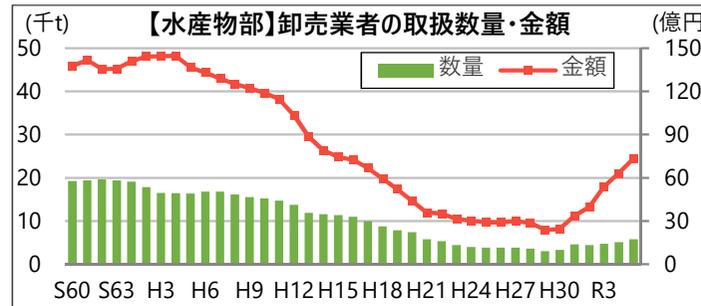
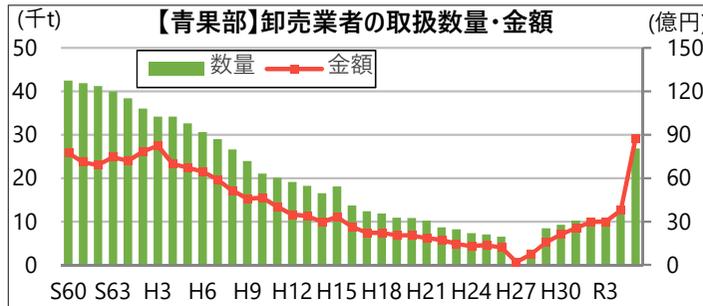
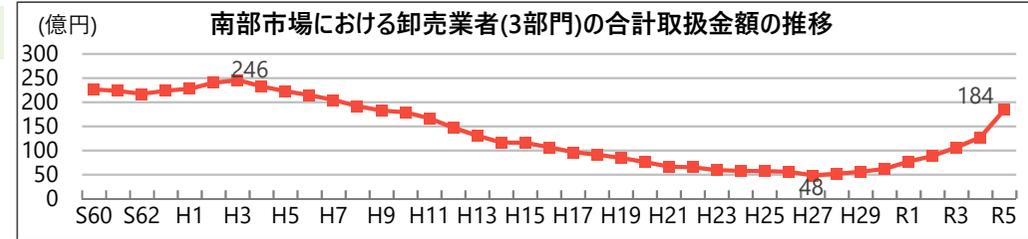


# 川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営に関する基本的な考え方(案)【概要版】

## 3 業務状況

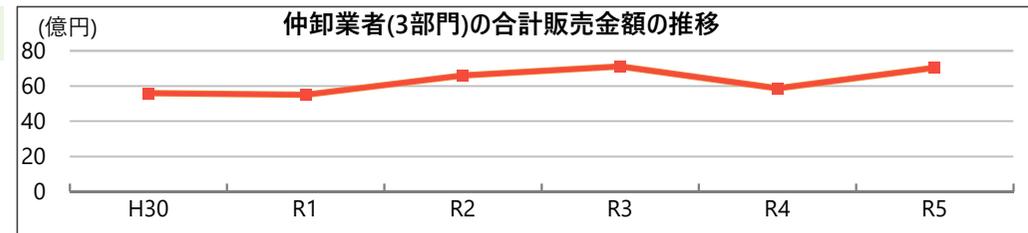
### (1) 卸売業者

- 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・販売できることが重要

#### (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応えられていない状況

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

- 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)

##### イ 食文化の発信や地域貢献に関する状況

- 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

##### ウ 災害対応に関する状況

- 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する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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・財政負担が伴う</li> <li>・施設の維持管理等の対応が必要</li> <li>・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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般的には財政負担がない</li> <li>・施設の維持管理等の対応が不要</li> <li>・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</li> <li>・卸売市場としての継続性に懸念</li> </ul>
開設者の視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・その他、上記行政の視点と同様</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・法令、農林水産省の基本方針等に基づき運営</li> <li>・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</li> <li>・施設再整備や維持管理は開設者の判断で実施</li> </ul>
場内事業者の視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・条例等に基づく安定的運営が保証</li> <li>・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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・公設市場ではなくなるため、信用力低下の懸念</li> </ul>



### 「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て検討する中、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が重要であり、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

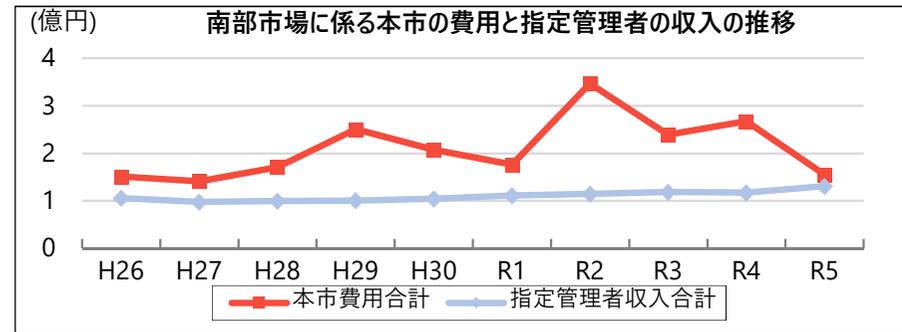
# 川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営に関する基本的な考え方(案)【概要版】

## 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なため、**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った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

