

No. 2 南部市場関連の案件概要

議第1184号 横浜国際港都建設計画市場の変更

名称		位置	面積	備考
番号	市場名			
2	南部市場	金沢区鳥浜町地内	約 122, 200 m ²	

議第1185号 横浜国際港都建設計画地区計画の決定

名称	南部市場駅北地区地区計画		
位置	金沢区鳥浜町地内	面積	約 4. 7ha
地区計画の目標	<p>本地区は、金沢シーサイドライン南部市場駅の北側に位置し、都市計画道路 3・1・5号国道357号線に面している。</p> <p>本地区は廃止した横浜市中心卸売市場南部市場の西側の一部であり、東側の範囲では市場機能を継続し、青果・水産物の加工・配送及び流通の場、花きの地方卸売市場として活用している。</p> <p>本地区計画は、全国の産地から食材が集まる市場の隣接地であり、また、海に面する立地条件であることを生かし、「食」の魅力を発信するとともに、「食」を中心とした店舗や飲食店などの市民に開放された集客施設等の立地を誘導することで、市場と連携した新たなにぎわい空間の創出及び市場の活性化に資することを目標とする。</p>		
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用に関する基本方針	<p>隣接する市場と連携し、周辺地域の環境に配慮しながら、食の魅力を生かした店舗、飲食店を中心とした集客施設の立地を図る。</p> <p>また、集客施設と一体となって機能する広場、歩行者空間及び緑地を整備する。</p>	
開発整備促進区面積	約 4. 7ha		
主要な公共施設の配置及び規模	広場 1	面積約 600 m ²	
	広場 2	面積約 650 m ²	
地区施設の配置及び規模	広場 3	面積約800m ² (一部非青空)	
	歩行者用通路	幅員3. 0m 延長約200m (一部非青空)	
	緑地	面積約300m ²	
地区整備計画	劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途のうち誘導すべき用途	店舗、飲食店、展示場、遊技場※、劇場、映画館、演芸場及び観覧場 ※一部適用の除外あり	
	誘導すべき用途に供する特定大規模建築物の敷地として利用すべき土地の区域	地区計画の区域と一致	
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。 ※一部適用の除外あり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅 ・共同住宅、寄宿舎又は下宿 ・神社、寺院、教会等 ・老人ホーム、福祉ホーム等 ・老人福祉センター等 ・自動車教習所 ・畜舎※ ・マージャン屋等 ・カラオケボックス等 ・倉庫業を営む倉庫 ・工場※ ・危険物の貯蔵又は処理に供するもの※ 	
	壁面の位置の制限	前面道路の境界線より 10m以上後退 ※適用の除外あり	

建築物等の形態意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物等の形態意匠は周囲への景観的調和に配慮したものとし、刺激的な色彩又は装飾は用いない。 ・屋外広告物は、本地区計画の区域内における自己の名称、自己の事業若しくは営業の内容に関するものに限り設置することができる。※ ・屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲への景観的調和に配慮したものとする。 <p>※適用の除外あり</p>
建築物の緑化率の最低限度	12%

(内容)

中央卸売市場南部市場は、人口増加による本市市場に対する需要の増加に対応するため、昭和45年に都市計画決定され、昭和48年11月金沢区鳥浜町（当時は富岡町）に開設しました。

近年、流通環境の変化に伴い全国的に取扱量が減少傾向にある中、横浜市の中央卸売市場では、平成22年7月に「横浜市中心卸売市場の再編・機能強化に関する基本方針」を策定しました。

この基本方針において、中央卸売市場南部市場は青果・水産物部を中央卸売市場本場を補完する加工・配送、流通の場、花き部を地方卸売市場として活用し、関連事業については、青果、水産物、花き部門の支援的な役割を継続するとともに消費者等に開かれた業態化を行うとしています。

また、横浜市都市計画マスタープラン全体構想の都市活力の方針においても市場の再編・機能強化を推進するとともに、都市の魅力の方針においても臨海部の水辺空間を生かした魅力向上について、市民に水辺空間を解放するなど、親しまれるオープンスペースの形成を目指すとしています。

このため、中央卸売市場南部市場は、青果、水産物、花きを扱う「物流エリア」に区域を変更するとともに、名称を「中央卸売市場南部市場」から「南部市場」に変更します。

「物流エリア」を除く範囲については、全国の産地から食材が集まる市場の隣接地であり、また、海に面する立地条件であることを生かし、市民に開放された集客施設等の立地を誘導する「賑わいエリア」と位置付け、市場と連携した新たなにぎわい空間の創出及び市場の活性化に資することを目標とし、本案のとおり地区計画を決定します。