

横浜市中央卸売市場南部市場の横浜フレッシュセンターについて

本施設は、南部市場の取扱高が減少する中、品質管理の向上や物流の効率化等、新たな流通ニーズに応えることで、取扱高の回復と市場の活性化を図ることを目的に、温度管理の徹底やカット・袋詰め等の加工、配送サービスを行える共同加工・配送センターとして市場事業者を主体とする民間事業者により整備されたものです。

1 建設の経緯

平成12年度	農林水産省が卸売市場活性化推進事業 [※] を創設 ※ 卸売市場機能の高度化に資する施設の整備を、卸売業者等、卸売市場において業務を行う者の能力を活用して実施する事業
平成13～16年度	南部市場青果部で業務を行う卸売事業者、仲卸事業者組合、横浜市等で調査・検討
平成16年度	事業主体設立
平成17年度	第1期事業実施（H17年7月着工、H18年3月竣工）
平成18～19年度	第2期事業実施（H19年2月着工、H19年7月竣工）

2 事業主体

横浜ロジスティクス株式会社（所在地：横浜市金沢区鳥浜町1-1）

(1) 横浜フレッシュセンターの設置場所（南部市場平面図）



(2) 資本金及び出資者

	資本金	出資者		
		横浜南部市場青果卸(協)	横浜丸中青果(株)	JCN関東(株) [※]
平成16年度	50百万円	10%	51%	39%
平成21年度	100百万円	5%	75.5%	19.5%

※ JCN関東(株)：生鮮食料品の多温度帯配送や共同配送に優れ、施設運営の能力が高い物流会社（南部市場関連事業者）

3 施設

区分	第1期	第2期
建設時期	着工 平成17年7月 竣工 平成18年3月	着工 平成19年2月 竣工 平成19年7月
構造等	鉄骨造5階建て	鉄骨造2階建て
規模	建築面積：3,881.74㎡ 延床面積：12,740.72㎡	建築面積：3,579.57㎡ 延床面積：4,818.65㎡
敷地面積	6,601.51㎡	5,738.49㎡
主な施設	荷捌室（10℃、20℃） 自動倉庫（冷蔵0℃、冷凍-25℃）	荷捌室（10℃） 加工場（15℃～20℃）

4 土地貸付の状況

区分	第1期	第2期
貸付期間	平成17年7月1日～平成37年6月30日 (10年間の延長特約あり)	平成19年2月1日～平成39年1月31日 (10年間の延長特約あり)
貸付面積	6,601.51㎡	5,738.49㎡
種別 (分類変更日)	普通財産（行政財産から分類変更） (平成17年7月1日) (平成19年2月1日)	
用途地域等	工業地域、臨港地区 建ぺい率60%、容積率200%	
貸付料	172円/㎡ (財産評価審議会答申の土地価格から算出)	174円/㎡ (鑑定士意見を基に総務局で算出)
貸付先	横浜ロジスティクス株式会社	横浜ロジスティクス株式会社 * ただし、平成22年3月19日、横浜丸中青果(株)に施設の所有権を移転

5 横浜市中央卸売市場業務条例との関係等

(1) 用地貸付について

本件用地は、行政財産から普通財産に分類変更し貸付。財産評価審議会答申の土地価格から貸付料を算定するなど、本市公有財産規則に基づき適正に貸付しております。

(2) 市場区域について

横浜フレッシュセンターは、市場事業者が建設した市場流通を担う施設であるため、当該施設の敷地は南部市場の区域に含め、横浜市中央卸売市場業務条例の適用対象としております。しかし、本条例は公の施設の設置条例でもあり、適用関係が分かりにくくなっておりますので、今後必要な見直しを行ってまいります。