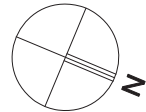
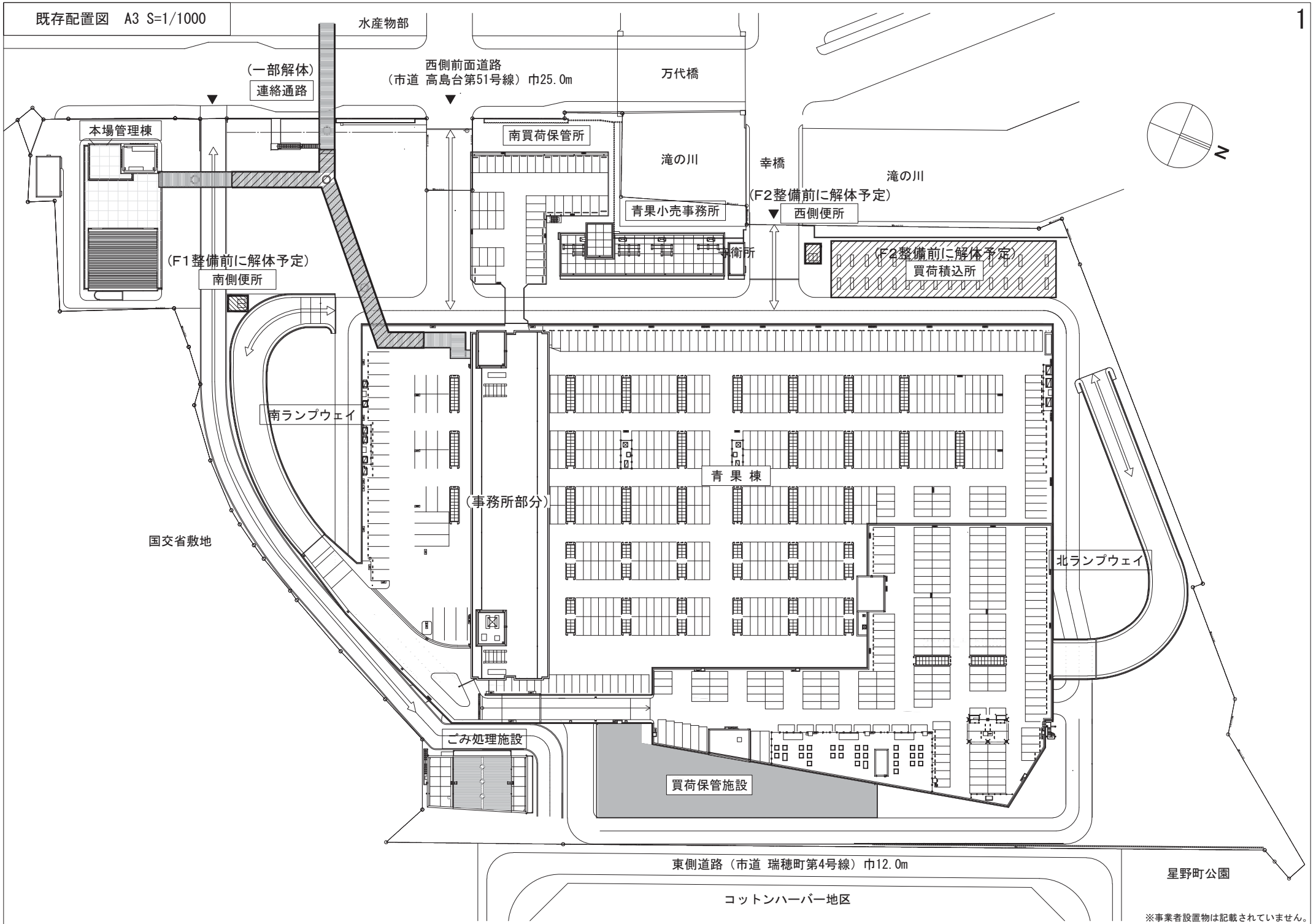


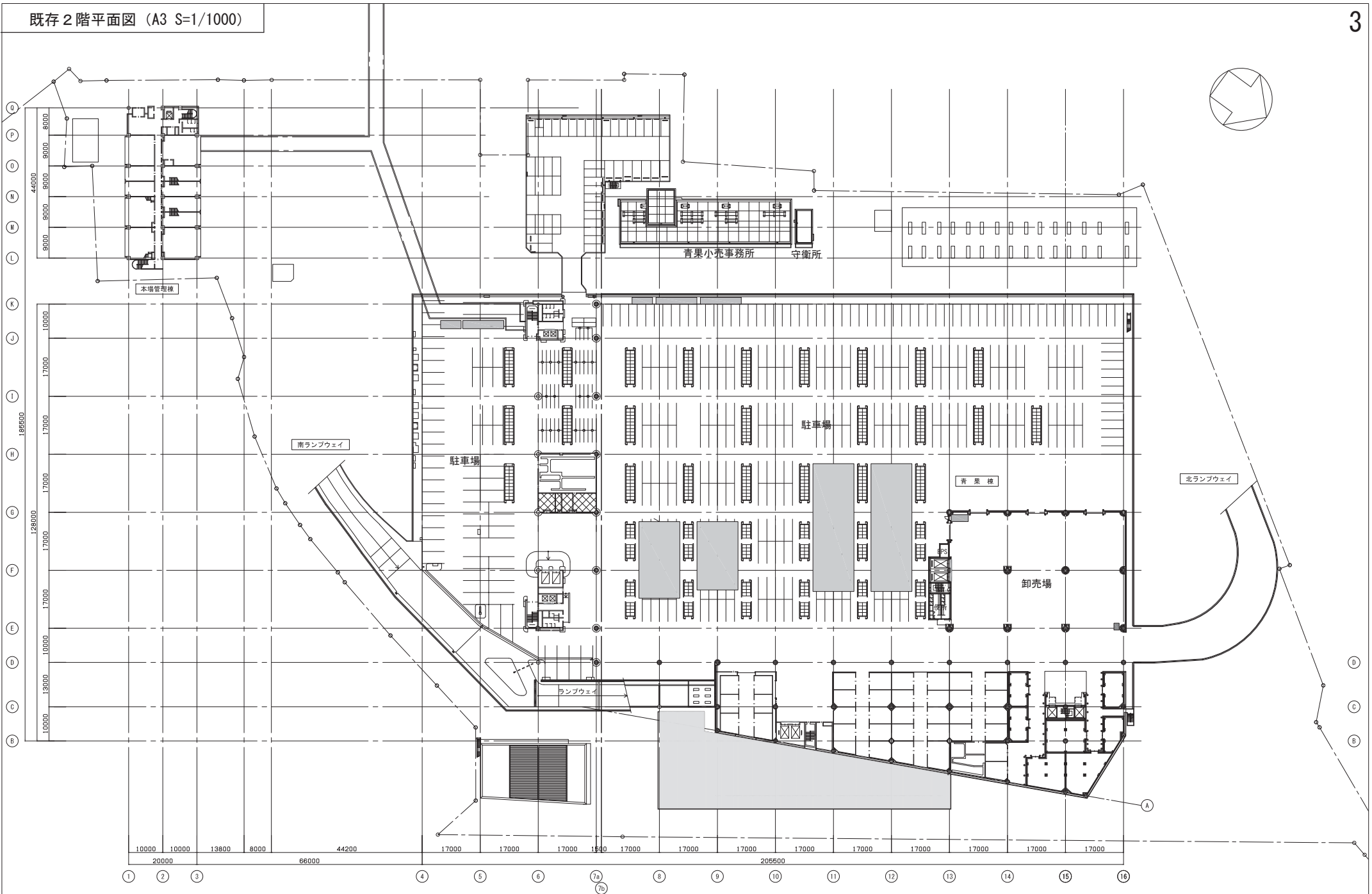
参考資料

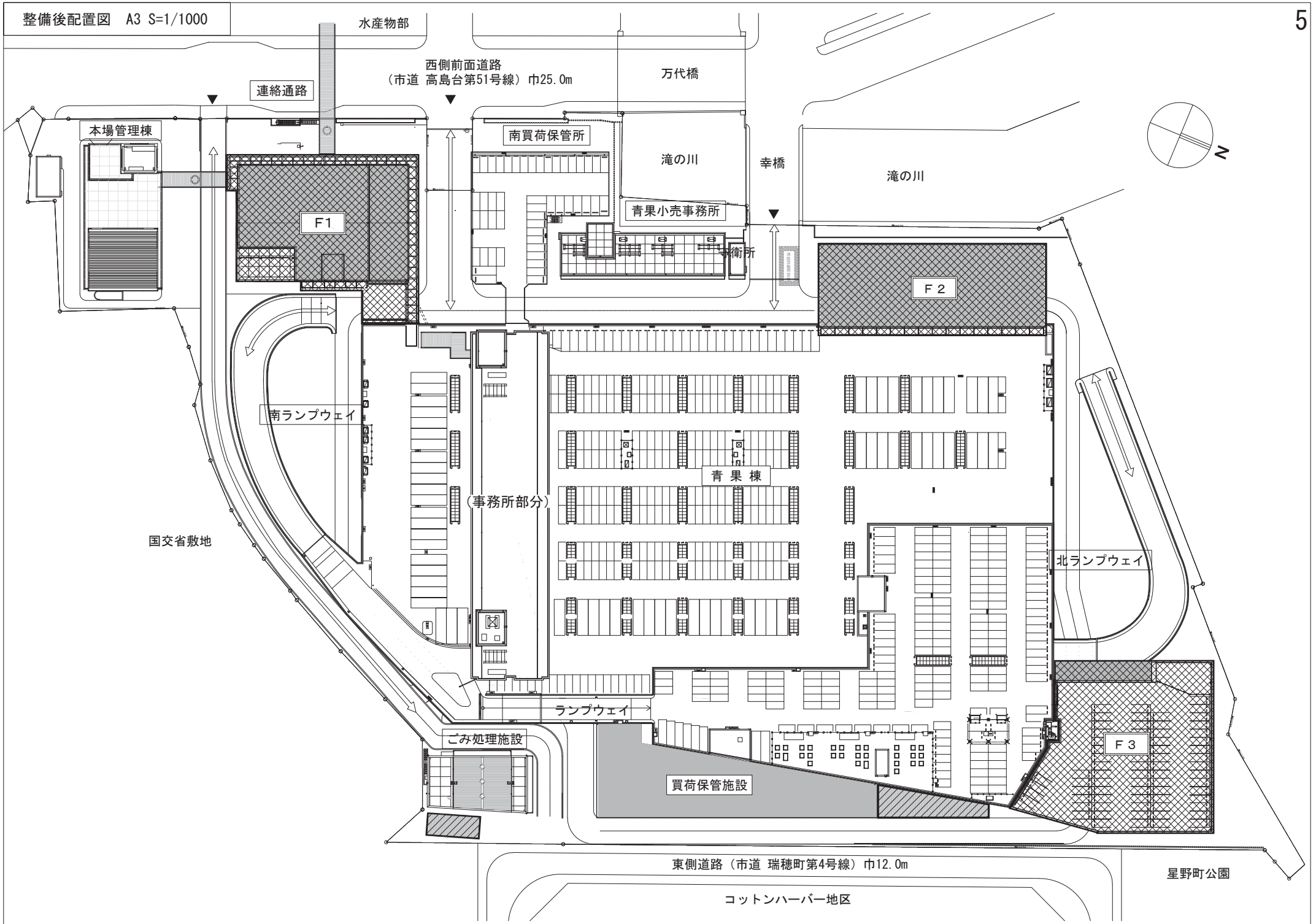
- 01 青果部施設図面（既存配置図、既存1階平面図、既存2階平面図、既存3階平面図、整備後配置図、整備後1階平面図、整備後2階平面図、整備後3階平面図）
- 02 横浜市中心卸売市場経営展望青果部施設整備に向けた効率的な市場施設利用の検討について

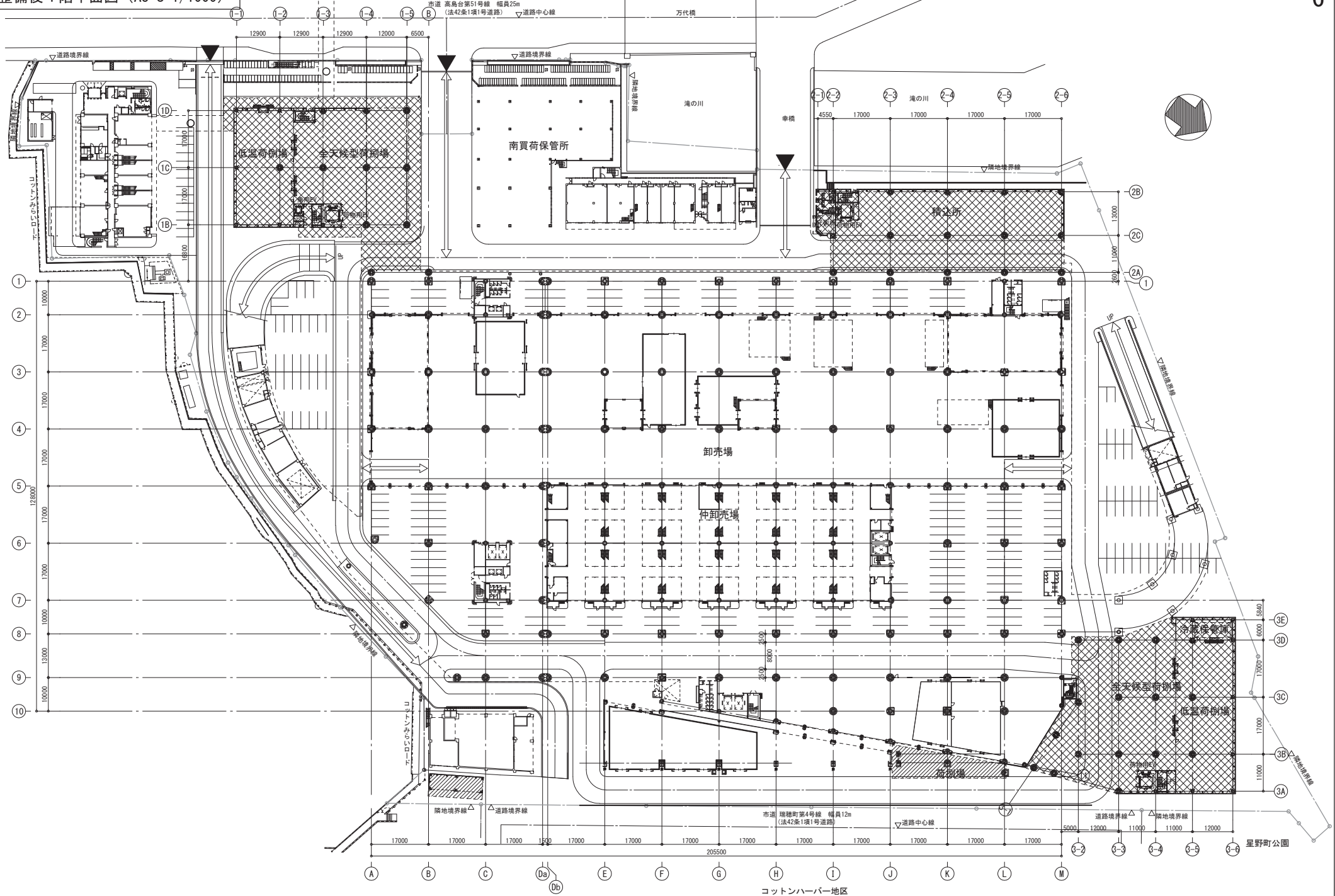
- 01 青果部施設図面（既存配置図、既存 1 階平面図、既存 2 階平面図、既存 3 階平面図、整備後配置図、整備後 1 階平面図、整備後 2 階平面図、整備後 3 階平面図）



※事業者設置物は記載されていません。







※今後、変更になる場合があります。

- ・02 横浜市中央卸売市場経営展望青果部施設整備に向けた効率的な市場施設利用の検討について

横浜市中央卸売市場経営展望

青果部施設整備に向けた効率的な市場施設利用の検討について

本資料は、経営展望の推進にあたり、青果部施設整備に向けた効率的な市場施設利用について検討したものです。
記載内容は検討段階のものであり、決定されたものではありません。

令和3年（2021年）3月

《 目 次 》

1. 青果部における効率的な市場施設利用に向けた課題と取組	1
2. 青果部物流及び使用実態等把握・分析	2
3. 屋上駐車場使用実態等把握・分析.....	4
4. 事業者意向把握・調整.....	6
5. 新設運用方法合意形成.....	7
6. 実施スケジュール	8

1. 青果部における効率的な市場施設利用に向けた課題と取組

【現状・課題】

- 施設狭隘化や動線煩雑化・混雑発生等に起因する作業効率の低下、品質劣化等の対策・強化を図る必要がある

(1) 現状・課題

① 入荷時間帯



- * 通路両側への車両駐停車による動線混雑
- * 双方向車両進入・駐停車



- * 片側車線への車両駐停車による動線混雑
- * 車両周辺での作業による動線混雑

② 出荷時間帯



- * 大型車両・フォークリフトの交錯
- * ヒト・モノ・車両の交錯による動線混雑



- * スロープ内の車両駐停車による車線減少
- * 双方向車両進入による動線交錯・混雑

(2) 経営展望個別計画【戦略5】市場流通環境高度化に向けた設備投資

【青果部行動計画】

- 市場内各施設について、卸売業者・仲卸業者の使用状況や利用ルールの見直しを行い、適正利用と作業効率を改善する
- 施設整備と並行して効率的な物流動線（積み下ろし場所の特定、時間の短縮・最速化）や運用ルールを検討・決定し、関係者全体で利用ルールを徹底する
- 駐車場の確保・機能移転を通じて荷捌き・駐車スペースを拡充する

再整備と並行して車両や物流の実態調査・分析等により
物流の効率化に向けた検討を進めていく必要がある

2. 青果部物流及び使用実態等把握・分析

【検討・調査目的】

- 青果部の物流実態（入荷・出荷車両数及び場内動線等）の現状を把握する
- 現状を踏まえ、再整備後の物流動線や作業エリア、運用方法を検討するための基礎資料をとりまとめる

(2)調査・検討内容

① 青果部各エリア使用実態整理

青果部卸売業者・仲卸業者等が使用する場内各エリアについて、ヒアリング調査等より使用実態を整理する。

特に、場内物流動線等実態調査の対象エリアについて、24時間の主たる用途を整理し、実態調査後の分析に向けた基礎資料として整理する。

② 青果部流通実態調査

青果部の仲卸業者等を対象として、施設の利用実態や市場内流通工程を詳細に把握するための調査等を実施する。

③ 場内物流動線等実態調査

青果部各エリアにおける場内物流動線等実態調査を実施する。

【図表】 場内物流動線等実態調査実施概要

調査種別	<車両入退場断面交通量調査>	<作業エリア別車両滞留量調査>
対象場所	A：南出入口（信号側）・幸橋 B：東通路 C：南スロープ・北スロープ D：出口分岐点	①：卸売場西側（入出荷エリア） ②：南買荷保管所 ③：南北スロープ内側 ④：仲卸売場隣接積込スペース
対象車種	1) 大型車両（8 t車以上） 3) 小型車両（4 t未満）	2) 中型車両（4 t～8 t車） 4) 普通乗用車 5) ターレ・フォークリフト
調査方法	調査員を出入口・駐車場等に配置しカウンターを使用した目視計測	
調査期間	24時間×2日以上	
調査項目	断面交通量（通過台数）	エリア内の車両総数
集計等	総量・車種・時間帯別を集計	総量・車種・時間帯別を集計

④ 場内物流動線等実態調査結果分析

③で実施した実態調査について、各出入口及び作業エリアにおける交通量・滞留量（いずれも総量及び車種別・時間帯別）を集計・分析する。

また、現状と再整備後の物流実態の変化を整理するとともに、再整備後の入退場動線及び作業エリアの時間帯運用のあり方等今後の検討課題を整理し、場内事業者と協議・調整を実施する。

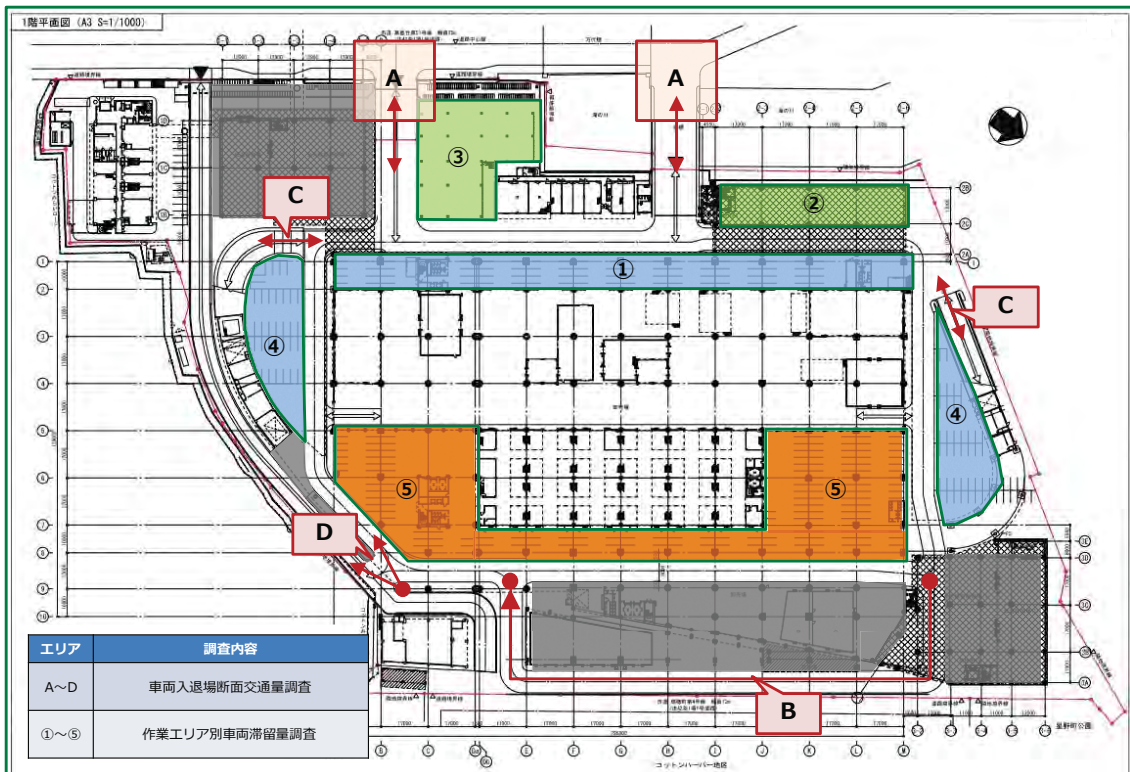
(3) 検討成果

各出入口における交通量（車種・時間帯）と駐車場等各作業エリアにおける交通量（車種・時間帯等）をとりまとめ、今後の検討に向けた基礎資料とする。

また、各エリアの使用実態と場内物流動線等実態調査の結果から、量販店用出荷車両の台数や使用場所等を推計し、再整備後の使用場所検討に際しての基礎資料とする。

これらの調査結果内容より、今後の検討課題と優先順位をとりまとめる。

【図表】 場内物流動線等実態調査対象位置図



※場内物流動線等実態調査は、各出入口・駐車場に調査員を配置した目視計測により実施し、調査後に入力・集計する。

3. 屋上駐車場使用実態等把握・分析

【検討・調査目的】

- 青果部の屋上駐車場の使用実態（駐車場・物流機能別台数等）の現状を把握する
- 現状を踏まえ、再整備後の屋上駐車場の活用可能性（特に、物流用途として活用可能なスペースの有無・規模）を検討するための基礎資料をとりまとめる

(1)調査・検討内容

① 屋上駐車場使用実態整理

青果部屋上駐車場各エリアについて、ヒアリング調査等より使用実態を整理する。

特に、屋上駐車場各エリアの夜間～早朝（12時間）の主たる用途を整理し、使用実態調査後の分析に向けた基礎資料として整理する。

また、新設予定のF3屋上について、最新の検討・調整状況を整理し、現状と再整備後の使用エリアの変化についても基礎資料として整理する。

② 屋上駐車場使用実態調査

青果部屋上駐車場の使用実態及び充足状況について実態調査を実施する。

調査概要は以下のとおりとする。

- 対象場所：青果部屋上駐車場
- 対象車種：1) 大型車両（10t車） 2) 中型車両（4t～8t車）
3) 小型車両（4t未満） 4) 普通乗用車
- 調査方法：目視計測
- 調査期間：12時間×2日以上（毎時0分及び毎時30分）
- 調査項目：総量及び車種別・時間帯別
- 分析視点：屋上駐車場使用実態（総量及び車種別・時間帯別）
- 集計等：ゾーン別に車両・車種・時間帯別を集計できるように計測する

③ 実態調査結果分析

②で実施した使用実態・充足状況調査に基づき、屋上駐車場の充足状況を集計・分析する。

また、物流車両と一般車両（普通乗用車）の必要台数を把握し、再整備後の屋上駐車場の使用エリア及び1階作業エリアからの機能移転、時間帯運用のあり方等、場内事業者と協議・検討すべき内容を検討課題として整理する。

④ 場内事業者協議・調整

令和4年度中にF2（積込所）が完成することから、F2周辺の動線と卸売場周辺（積下場所）の時間帯運用に係るあり方について場内事業者と協議・調整を実施する。

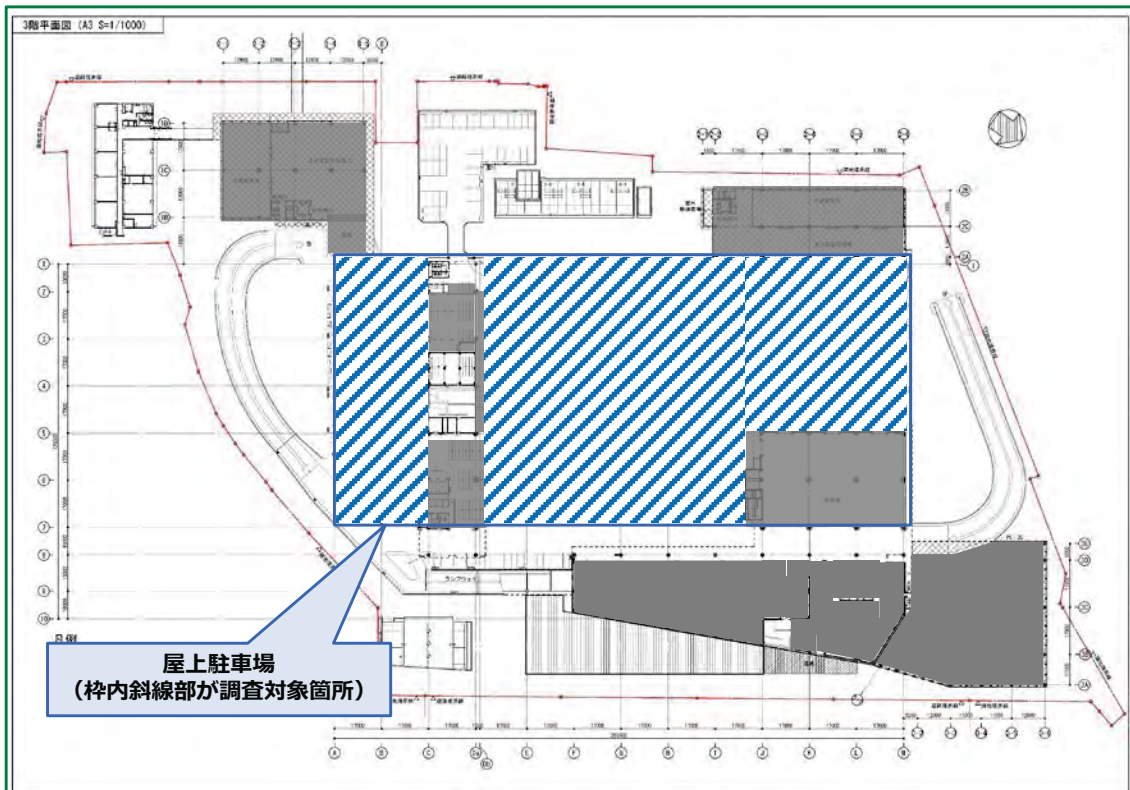
また、積下場所・積込場所は、消防設備設置等の可能性があるため、設定場所や使用方法等の方向性をとりまとめる。

(4) 検討成果

屋上駐車場使用実態調査は、場内物流実態調査と同様に時間帯別やエリア別の駐車場使用状況、傾向等を基礎資料としてとりまとめる。

また、実態調査より、屋上駐車場の余剰台数やエリアを見える化したうえで、余剰エリアの活用方法について場内事業者と協議を行い、方向性をとりまとめる。

【図表】 屋上駐車場使用実態調査対象位置図



※屋上駐車場使用実態調査は、毎時0分（または30分）に駐車場各エリアを調査員が巡回し、駐車台数等を目視計測した後に集計する。

4. 事業者意向把握・調整

【検討・調査目的】

- 再整備後の青果部仲卸売場周辺スペースについて適正利用に向けた意向把握と方向性を検討する
- 再整備完了後の場内動線及び運用方法等を見据え、場内に設置するサイン計画を策定する

(1)調査・検討内容

① 青果部仲卸業者意向調査

青果部内の仲卸売場周辺エリアにおける施設使用の見直し及び適正化に向けて、青果部仲卸業者を対象として仲卸売場周辺の作業エリアに関する利用意向調査を実施する。

意向調査は、横浜中央市場青果卸売協同組合（仲卸組合）を經由した、意向調査票（アンケート調査票）の配付・回収を想定する。

ア.事前準備

意向調査に先立ち、仲卸売場周辺エリアの作業エリア（区画）を整理するとともに、施設使用料のあり方について、方向性を整理する。

イ.意向調査の実施

ア.の内容を踏まえ、意向調査票を作成する。

意向調査の実施概要は以下のとおりとする。

- 対象事業者：横浜市中央市場青果卸売協業組合（仲卸組合）組合員
- 配付資料：意向調査票（アンケート調査票）及び仲卸売場周辺区画整理（案）
- 調査項目：1) 仲卸売場周辺区画の利用意向
2) 提示条件（区画数・使用料等）における必要区画数
3) その他確認項目

ウ.調査結果集計・分析

意向調査結果について集計・分析を行い、仲卸売場周辺の作業エリア（区画数）に対する仲卸業者の必要数等を整理する。

② 場内サイン計画検討

再整備完了後の運用開始に向けて、誘導案内板や通路・作業スペース等の色別カラーリング等市場内のサイン計画を策定する。

また、運用開始に向けた周知徹底や理解醸成に向けて、必要となる説明資料を作成し、場内事業者と協議・調整を実施する。

③ 場内事業者協議・調整

これまでに実施した調査内容に基づき、場内事業者（特に、卸売業者・仲卸業者）と場内施設の適切な配置及び区画割、時間帯運用のあり方等について協議・調整を実施する。

ア.卸売業者

卸売業者に対しては、入荷物流動線（幸橋を含む）及び南北ランプ内側の使用方法、再整備全体の完了を見据えた使用エリア及び動線等運用方法のあり方について協議・調整を実施する。

イ.仲卸業者

仲卸業者に対しては、意向調査結果を踏まえ、仲卸売場周辺の事業者別使用場所の決定方法等について協議・調整を行い、仲卸組合主体の使用エリア決定に向けた準備を実施する。

(2)検討成果

仲卸業者意向調査は、仲卸売場周辺の作業エリアにおける区画数と必要区画数の関係を整理するとともに、今後、使用場所の特定や適正利用に向けた運用方法のあり方等検討課題をとりまとめる。

場内サインについては、青果部施設周辺においてポイントとなる通路や動線における対応方針を整理する。

5. 新施設運用方法合意形成

【検討・調査目的】

- 再整備完了後の横浜市中央卸売市場青果部における施設利用について運用方法及び管理体制等を構築する

(1)調査・検討内容

① 再整備後の施設利用に係る運用方法の決定支援

再整備全体完了後の運用開始に向けて、これまでの検討内容を踏まえ、青果部全体の施設利用に係る運用方法について最終案（使用エリア図及び時間帯運用図）を検討・決定・作成する。

② 管理・運営体制検討

新施設運用方法等を徹底・遵守するため、場内事業者を中心とした管理・運営体制を確立するための検討・調整を実施する。

(2)検討成果

新施設運用方法について図面等でとりまとめ、周知徹底を図る。

6. 実施スケジュール

再整備は、令和6年度末のF1整備及び屋上駐車場整備を以て完了する予定である。

翌年度に整備が完了するエリアに関する調査・検討は前年度までに実施するスケジュールを計画する。

【青果部再整備工程と各年度における検討対象】

年度		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
整備 対 象	F1				整備期間
	F2		整備期間		
	F3			整備期間	
	駐車場※				
検討対象等		物流及び使用実態等把握・分析	屋上駐車場使用実態等把握・分析	事業者意向把握・調整	新施設運用方法合意形成

※青果部屋上駐車場