

記

1 申請者の概要

- ① 法人等の名称又は氏名：東京都
 - ② 住所：東京都新宿区西新宿 2－8－1
 - ③ 法人の場合はその代表者の氏名：
 - ④ 連絡先（電話番号）：
（FAX 番号）：
（メールアドレス）：
（担当者名）：
 - ⑤ 資本金の額又は出資の総額：
 - ⑥ 従業員数又は組合員数：
 - ⑦ 業種：
 - ⑧ 決算月：
- } 非公表

2 食品等流通合理化事業の目標

(1) 背景・事情

ア 淀橋市場の特徴等

淀橋市場は、東京都中央卸売市場の青果 9 市場のうち、大田市場、豊洲市場に次いで、3 番目の取扱数量（令和 3 年取扱数量：203,344 トン）を誇っており、2 番目の豊洲市場とほぼ同等の取扱数量となっている。

また、立地面では、新宿区という東京の中心部に立地しており、池袋、新宿、渋谷などの大消費地に加え、練馬区、中野区などの城西地域の青果物流通を支える、重要な卸売市場である。

都内有数の人口集積地域に立地しており、買出人としては、スーパー等の大型量販店のほか、伝統的な八百屋等の専門小売店も販売先としての比率が高い。

イ 淀橋市場の課題

- 都の中央卸売市場の中で、敷地面積が 2 番目に狭く、敷地面積に比した取扱数量が最も多い。このため、場内が狭隘化しており、場内車両動線の混雑が著しい。
- 屋根付きの荷下ろしエリアが不足しており、降雨時の荷下ろしの際、荷が濡れることを避けるため、屋根のある卸売場内に車両が集中し、混雑が発生。
- 場内の荷役作業は、手積み、手降ろしなど、人による作業に大きく依存しており作業の効率化・合理化が十分に進んでいるとはいえない。
- 実需者から高度な品質・衛生管理が求められているが、既存卸売場が狭隘であるため、新たに低温設備等を設置するスペースが不足。
- 昭和 14 年に営業を開始した淀橋市場では、卸売場をはじめとする場内の各施設の老朽化が進んでいる。
- 事務所機能を有する主要施設である総合事務所棟は、昭和 39 年に整備された施設であり、都の中央卸売市場の主要施設では最も古く、老朽化が顕著になっている。

(2) 整備を通じた機能強化の主な方向性

ア DXの活用等による物流の高度化・効率化

- 都心部に立地し、最終消費地に近接する一方、狭隘な敷地の中で大量の荷を効率的に取引する必要があるという淀橋市場の現状を踏まえ、産地車両などの大型車両にも対応可能な屋根付き荷下ろし等施設を整備することで、卸売場の狭隘化に対応するとともに、場内車両動線等を踏まえた荷下ろしスペースを確保し、物流の効率化を図る。
- 本整備事業にあわせて、現在、手荷役作業に依存している荷下ろしや、フォークリフト等により行われている場内運搬業務について、市場内業者と連携し、自動搬送機等の最先端のDXを活用した市場物流イノベーション実証事業を行うことで、市場内における荷下ろし時間の短縮や、荷役業務に従事する作業員の省力化、省人化を図るなど働き方改革の推進につなげる。また、大型トラックの待機時間の減少によるアイドリングストップ効果によりCO₂削減による環境改善にも貢献する。

こうした取組により、都心に立地する都市型市場における青果物流通の新たなモデルを示す。

イ 品質・衛生管理の高度化

高度な品質・衛生管理など、淀橋市場周辺に多数立地している飲食店や量販店等からの多様な実需者ニーズに対応するため、卸売場を拡張し、低温設備等の整備スペースを確保する。これにより、集荷力・販売力を向上させるとともに、品質・衛生管理の高度化を図る。

ウ ゼロエミッション化の推進

淀橋市場では、低温設備や照明などの使用により、電力等のエネルギーを多く消費していることから、エネルギーの効率的な利用や、太陽光など再生可能エネルギーの活用によりゼロエミッション化を進める必要がある。

このため、市場内の照明器具のLED化を推進するとともに、新総合事務所棟（仮称）の屋上等に太陽光発電を導入するなど、環境負荷の低減に取り組む。

エ 地域貢献に向けた環境整備

住宅地に近接する淀橋市場の立地特性を踏まえ、地域社会と共生する卸売市場を実現するため、地域住民等と市場関係者との交流促進を図るためのスペースを事務所施設内に整備する。

(3) 成果目標

ア 集荷力の向上

- 目標年度における取扱数量が推計値を0.7%以上超過
- 現状(2031年度取扱数量推計値)：168,613t
- 目標(2031年度取扱数量目標値)：191,106t（13.3%増）

イ 物品鮮度の保持

- 低温売場における販売率（低温売場での販売金額/全売場での販売金額）が低温売場面積率（低温売場面積/全売場面積）を1.8ポイント以上超過
- 現状(低温売場面積率)：11.8
- 目標(低温売場販売率)：16.9（5.1ポイント増）

3 食品等流通合理化事業の内容及び実施時期

(1) 食品等流通合理化事業の内容

【講ずる措置の類型】

- | | |
|--|---|
| ☒ 流通の効率化(イ) | ☒ 品質管理及び衛生管理の高度化(ロ) |
| ☐ 情報通信技術その他の技術の利用(ハ) | ☐ 国内外の需要への対応(ニ) |
| ☐ その他食品等の流通の合理化のために必要な措置(ホ) | |

ア 整備の概要

○整備内容：卸売場及び屋根付き荷下ろし等施設を拡張する整備を実施するとともに、老朽化が著しい総合事務所棟の事務所施設の新築工事を実施する。

○整備施設：新総合事務所棟（仮称）新築工事

○構造：S造5階建て

○建築面積：1,615㎡

○延床面積：7,173㎡

1階：荷下ろし等施設（1,615㎡）

2階：低温施設（1,615㎡）

3～5階：事務所施設（3,943㎡）

イ 具体的な取組内容

【流通の効率化】

新総合事務所棟（仮称）1階 荷下ろし等施設（1,615㎡）

○ 新総合事務所棟（仮称）1階部分は、産地からの大型車両の荷下ろし等が行える施設として、整備を行う。

○ 産地車両などの大型車両にも対応可能な屋根付き荷下ろし等施設を拡張することで、卸売場内の狭隘さを解消するとともに、場内車両動線等を踏まえた荷下ろしスペースを確保し、場内物流の高度化・効率化を実現する。

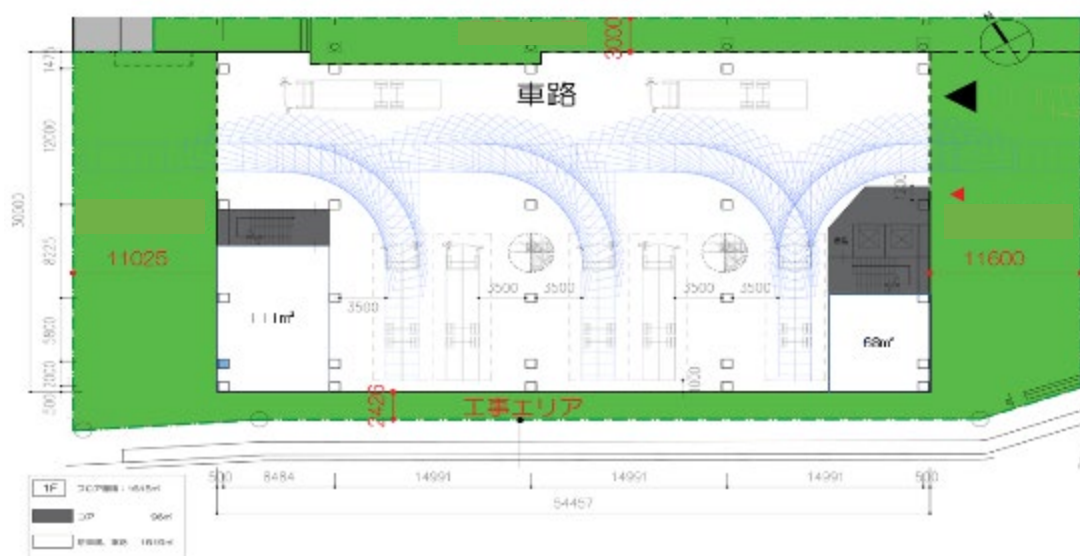


図1 新総合事務所棟（仮称）1階平面図

【品質管理及び衛生管理の高度化】

新総合事務所棟(仮称) 2階 卸売場 (1, 615 m²)

- 老朽化・狭隘といった課題に対応するため、新たな卸売場施設を整備することにより、卸売場を拡張し、取扱数量を増加させるとともに、整備施設への低温設備等の導入を推進し、品質・衛生管理の高度化やニーズ対応力を強化する。
- 卸売場を拡張することで、低温設備等の整備スペースを確保し、品質・衛生管理が特に要求される高単価商品の取扱数量の増加を図る。
- 1階部分にて、降雨時にも産地車両からの荷下ろしを屋根付き施設にて行えるようにすることで、品質・衛生管理の高度化を図る。

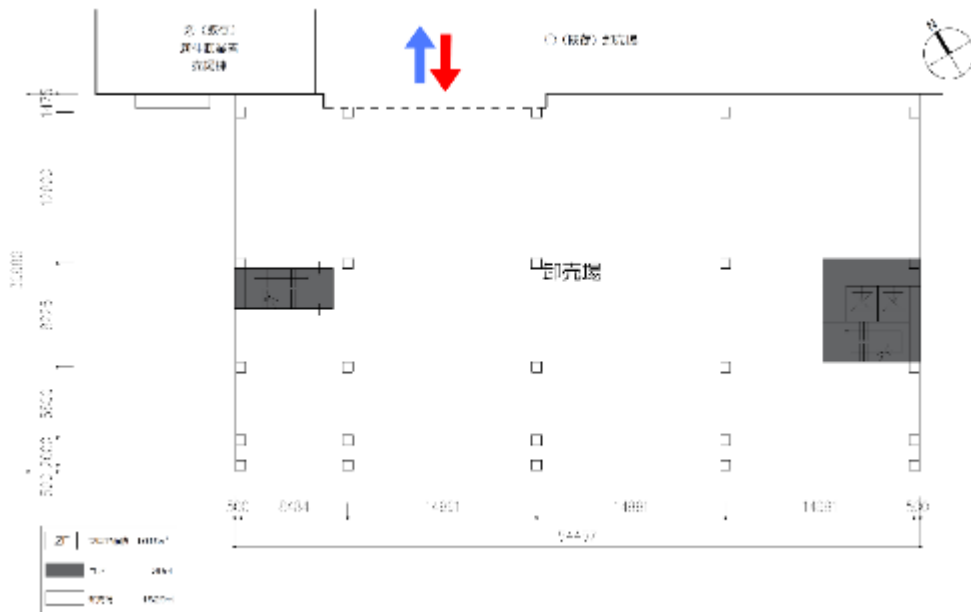


図2 新総合事務所棟(仮称) 2階平面図



図3 新総合事務所棟(仮称) 完成予想図

(2) 食品等流通合理化事業の実施時期

令和5年4月1日～令和14年3月31日

(3) 食品等流通合理化事業を実施する事業所又は卸売市場の概要（複数の場合は、それぞれについて記載する。）

- ① 事業所又は卸売市場の名称：東京都中央卸売市場淀橋市場
- ② 所在地：東京都新宿区北新宿4-2-1
- ③ 事業開始（開設）年月日：昭和14年2月16日
- ④ 事業内容：中央卸売市場（青果）

(4) 食品等流通合理化事業を実施するために必要な投資

実施者	年度	施設等の種類	施設等の規模・能力等 (㎡、台、一式等)	事業費 (千円)
東京都	令和5	施設・設備	・実施設計 ・工事（卸売場施設 1,615 ㎡） ・工事（荷下ろし等施設 1,615 ㎡） ・工事（事務所施設 3,943 ㎡） ・工事（ゴミ置場施設 223 ㎡） ・工事（総合事務所棟解体）	非公表
東京都	令和6	施設・設備		
東京都	令和7	施設・設備		
東京都	令和8	施設・設備		
東京都	令和9	施設・設備		
東京都	令和10	施設・設備		
計				

4 食品等流通合理化事業を実施するために必要な資金の額及びその調達方法

年度	実施者	使途	必要な資金 の額 (千円)	調 達 方 法 (千円)						備考
				公庫	支援 機構	その他の 金融機関	自己 資金	その他	計	
計										

5 食品等流通合理化事業による食品等の流通の合理化が農林漁業の成長発展及び一般消費者の利益の増進に寄与する程度

淀橋市場において、食品等流通合理化事業を実施することにより、以下のとおり、農業の成長発展及び一般消費者の利益の増進に寄与していくとともに、将来にわたって生鮮品等流通の基幹的なインフラとしての役割を安定的に果たしていく。

(1) 農業の成長発展への寄与

- トラック輸送が大宗を占める生鮮品等流通において、トラックドライバーの人材不足等の物流問題が顕在化しており、産地の物流コストが増大し、負担となっている。
- そうした中、淀橋市場では、狭隘な場内に、多数の産地トラックや買出人等の車両が出入りすることに加え、場内運搬手段として多数のフォークリフトが使用されており、場内混雑が深刻な状況にある。
- こうした課題に対応するため、本事業において、屋根付き荷下ろし等施設を新たに整備することにより、雨天においても商品を濡らさずに荷下ろしするスペースを拡大する等、品質・衛生管理の向上と場内混雑の緩和を図る。
- 卸売場の拡張整備を行うことにより、低温設備や加工設備を導入するスペースが創出され、鮮度保持の向上に加え、飲食店や小売店、量販店等の多様な実需者ニーズへの対応が可能となる。
- 本事業にあわせて、卸売業者・仲卸業者等と連携して、最先端のDXを活用した市場物流イノベーション実証事業を実施し、産地トラックの円滑な入退場や荷下ろしを可能とすることにより、トラックドライバーの拘束時間を短縮するとともに、手荷役作業の負担の軽減を図る。
- これらの取組により、品質・衛生管理の高度化、加工機能の拡充等による付加価値向上を図り、取引価格に反映させることにより、生産者の所得向上に寄与する。また、場内混雑の緩和や場内物流の円滑化により、産地の輸送に要する時間や費用等のコスト軽減を図る。以上のことから、産地の所得向上とコスト軽減を図り、日本の食料供給を支える産地を支援し、日本の農業の成長発展に寄与する。

(2) 一般消費者の利益の増進への寄与

- 住宅街に近接する淀橋市場では、業界団体が地元の青果店と連携して、旬の野菜や果物を販売するイベントを毎月開催しているほか、地元の小学生を対象とした社会科見学の入場や、食育活動等を行い、地域との共生に積極的に取り組んでいる。
- 新宿、渋谷、池袋などの大消費地に近接する淀橋市場は、周辺に飲食店、量販店等が多数存在しており、地域の業務需要を支える重要な役割を担っている。
- こうした特色を持つ淀橋市場が、本事業を通じて、品質・衛生管理の高度化や物流の高度化・効率化を図ることにより、淀橋市場の販売先である飲食店、量販店、専門小売店に対し、安全・安心な青果物を円滑に供給することで、一般消費者の食の安全・安心の確保を図り、利益の増進に寄与する。