

1 交流施設跡 3 階の施設整備

土地賃借料の減免による費用減少

- ・ 市場が入る建物は市場部分と交流施設跡で構成されており、土地の賃借料については市場面積相当分に関して減免を受けている。
- ・ 令和 7 ～ 8 年度の施設改修（3 階交流施設跡のフラット化等）により市場の面積が拡大することから、土地賃借料の減免額が増加し費用が減少する。

【土地賃借料の支払額】

令和 7 年度 46,422 千円

令和 8 年度 35,300 千円（令和 7 年度比 - 11,122 千円）※8 月以降

令和 9 年度 29,728 千円（令和 7 年度比 - 16,694 千円）

2 市場間連携

- ・ 大阪泉大津花き地方卸売市場との市場間連携を令和 8 年 2 月 27 日より開始し、市場の取扱金額の増加を見込んでいる。

【期待される効果】

- － 生産地において、連携前は 2 つの市場にそれぞれ出荷していたところ、連携後は高速道路網や主要幹線道路へのアクセスに優れた鶴見市場へ集約したうえで出荷
- － 生産地は運送コストを縮減できるため、より多くの花きを鶴見市場に出荷することが期待され、取引数量の拡大が見込まれる。
- － 加えて、泉大津市場で切花を仕入れていた事業者は、鶴見市場の買受人に登録することで鶴見市場の商品も購入可能となり、鶴見市場の商品の買い手が増加する。
- ・ 連携開始から間もないため、効果については一定期間の実績を踏まえ今後検証する予定ではあるが、令和 8 年度の 4 月～ 7 月では、取扱金額が昨年同時期と比較すると上回っており（R7 同時期比 + 1.6%）、連携の効果が表れてきていると思われる。

【取扱金額の状況】

R8.4～7 実績 6,797,356 千円（R7 同期/6,603,103 千円、R6 同期/7,673,122 千円）

※R7 同期と比べ、取扱金額が約 194,000 千円増加しており、これに伴う法人の収入増加は約 2,700 千円。

3 交流施設跡 4 階・5 階の活用

- ・ 交流施設跡 4 階・5 階部分（約 8,427 m²）は現状空きスペースとなっており、これを賃貸することにより賃料収入の増加を見込んでいる。
- ・ しかし、当該施設跡は独特な構造であることや、大規模小売店舗施設のため商業用途外への転用が容易でなく、現在、法人と場内事業者において活用方策を検討しているところ。
- ・ そのため、現時点で具体的な収入増加額を示すことはできないが、令和 11 年度を目途に収益化をめざす。

4 交流施設跡 3 階の施設整備による取扱金額の確保

- ・花き生産者の減少や花き消費の減少などにより、市場の取扱量は減少傾向にある。令和 10 年度にかけて実施する施設整備（※）により、整備後（令和 11 年度以降）には取扱量の減少幅が抑制される見込み。

※床面のフラット化による荷捌き・保管スペースの拡大、1 階の市場と 3 階を繋ぐ垂直搬送機の設置による場内物流動線の効率化、定温保管施設の整備による花の品質保持等

- ・その結果、取扱量は施設整備を実施しない場合と比較して毎年度改善し、令和 15 年度には年 750 万本の取扱量の増加を見込む。
- ・これにより、市場の取扱金額は年約 4.8 億円増加。法人が卸売事業者から徴収する売上高使用料が年約 6,700 千円増加する見通し。

＜令和 15 年度の見通し＞

【取扱量】（整備しない場合）340.06 百万本→（整備後）347.56 百万本（+ 750 万本）

※国交付金申請時（令和 8 年 3 月）の整備目標

【増加する取扱金額】750 万本×63.8 円/本（令和 7 年度実績）＝478,500 千円