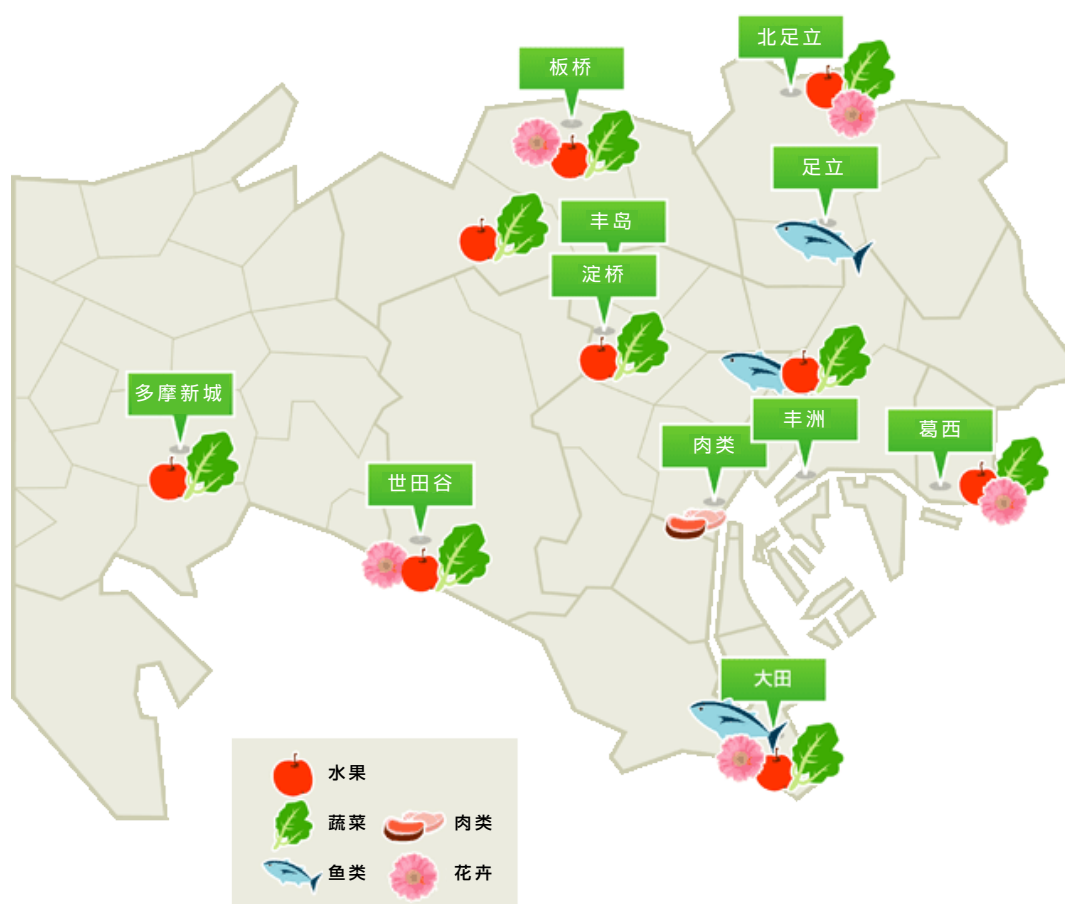


东京都中央批发市场

淀桥市场概要



2019年7月1日

东京都中央批发市场 淀桥市场

目 录

1	市场概况	· · · · · ·	P 1
2	市场规模	· · · · · ·	P 5
3	交易实绩	· · · · · ·	P 6
4	中间业者状况	· · · · · ·	P 8
5	设施布局图	· · · · · ·	P 9

1 市场概况

(1) 沿革

随着 1923 年 3 月,《中央批发市场法》的公布,于 1924 年 3 月制定了在东京市展开的第 1 次中央批发市场建设计划,分别建设筑地本场、神田分场及江东分场,并于 1935 年开始运营。而后又于 1932 年 7 月制定了第 2 次计划,合并收容分散于各地的私营批发市场,并决定于足立、荏原、丰岛、淀桥分别开设分场。

基于第 2 次计划淀桥分场于 1938 年 9 月竣工,市场用地 13,200 m²、建筑面积 3,702.6 m²。1939 年 2 月 16 日淀桥分场开始运营,该分场收容了分散于四谷、淀桥、中野、杉并、练马、涩谷、世田谷等地的 13 个私营蔬果市场。

此外,作为补充该分场的配给站,松原及杉并的配给站于 1939 年 5 月、练马配给站于 1946 年 6 月分别开始运营。

以 60 年代前半日本战后经济高速发展为契机,随着人口向城市聚集,新鲜食品的需求量也随之增加。尤其是,由于东京西部地区的人口增加以及新宿区高层建筑的出现等因素,日间人口显著增加,淀桥市场(1962 年,分场更名为市场,配给站更名为分场)其绝佳的地理位置,作为向市民供应生鲜食品的源头,交易数量逐年增加。

淀桥市场的占地面积与其日益增长的交易量相比,就显得相对狭窄,在 1974 年至 1985 年的 10 年间进行了 4 次立体改建,增设了批发场地以及停车场,提高了市场的功能性,并缓解了拥挤状况。

但是,随着来自产地的运输车辆的大型化以及城市化进程带来的周边道路交通流量的增加,对市场功能性也产生了巨大影响。

(2) 现状与课题

淀桥市场向以新宿区为首的中野、杉并、练马、世田谷等周边地区及多摩地区东部和中部为主供应蔬果。在东京都中央批发市场的九大蔬果市场中,淀桥市场的交易实绩是继大田市场、丰洲市场之后的第三大市场,在稳定供应生鲜食品方面发挥着重要作用。

然而,由于产地发货者的规模化,大量且长途的运输得以不断发展,运输车辆也随之大型化,与此同时还伴随着交易方式的多样化(转运、交付等),采购者的车辆也从拍卖开始时间(早上 6:40)以前的深夜清晨开始进出市场,因此存在着各种问题。由于淀桥市场占地面积狭窄,而且与市场面积相比交易量过大,市场相关车辆造成的噪音和交通拥堵,对附近居民、一般通行车辆和行人造成了巨大影响的局面。

在这种情况下,2005 年 6 月 1 日,批发商“东京新宿蔬果株式会社”与“东京淀桥蔬果株式会社”统合批发业务并新成立了“东京新宿 VEGEFRU 株式会社”。借此机会重新部署了批发场地,通过灵活利用中央 3 车道通道,确保比以前顺畅的移动路线,可以看到市场内外的交通拥堵出现了改善迹象。

◎ 针对课题的临时应对

为了降低相关车辆造成的交通拥堵及噪音,配备了保安及交通疏导员,在市场

附近进行交通治理等工作。

在保安方面，正门执勤室从 8 点至 16 点，而南门执勤室则提供 24 小时保安服务。除场内保安外，还由东京都巡逻人员配合进行定期巡查，以维持市场周边环境，包括禁止以怠速熄火状态及市场外处理货物。

在交通治理方面，从 19 点至次日 5 点，在大门及交叉路口配备 9 名交通疏导员，且车流繁忙的小泷桥门至 10 点、南门至 14 点。正门从 2013 年起 24 小时配置，并从 2019 年起日间安排两名工作人员，以确保顺畅进出及人行道安全。此外，在预计特别拥挤的日子，还将增设至 11 人，以加强交通治理(2018 年度，年间设置了 103 天为加强日)。

(3) 修建计划的变迁

A 第 5 及第 6 次批发市场修建计划

东京都在 1991 年度制定了第 5 次批发市场修建计划(1991 年度~2000 年度)，其中关于淀桥市场，为恢复其市场功能并解决交通拥堵问题，制定了拆除部分现有建筑物，建造 4 层批发场地、7 层管理栋以及地下 1 层的计划，致力于打造成为充分利用现有占地并考虑附近环境的市场。

然而，在 1994 年的居民说明会上，宣布了工期需要 8 年零 5 个月，会上要求缩短工期。此外，1995 年度对基本设计进行了重新研讨，原因是办公场所设于 4 层以上，致使批发场地不规矩，还会对进出车辆造成麻烦，而且需要放宽车辆总重量限制并重新进行抗震鉴定调查，以及对埋藏的文物进行全面调查等。因此，讨论了下列方案。

- 不对批发业务部门进行大规模修建。
- 全面取得前护士学校旧址，并在该地立体建造办公管理部门以及通勤车辆停车场。
- 拆除现有办公栋及中间卖场栋，设置来自产地的运输车辆等的等待区。

然而，在日益紧张的市场财政状况下，各市场都被迫重新考虑第 5 次批发市场修建计划，导致淀桥市场无法获得前都立新宿看护专门学校旧址，因此这一计划被暂时取消。

在制定第 6 次批发市场修建计划(1996 年度~2005 年度)之际，由于第 5 次修建计划中淀桥市场的设施修建计划被迫取消，我们与业界针对“什么是淀桥市场迫在眉睫需要解决的问题”展开了讨论，其结果是市场内的问题堆积如山，但首要任务是解决对周边环境的滋扰，计划在市场内修建可容纳市场相关车辆的设施，同时为部分现有设施进行抗震加固施工。

○基于第 6 次批发市场修建计划的具体修建(2001 年 3 月竣工)

- 改善批发场地 2 楼的空间
计划封住楼梯井、在 2 楼扩建带屋顶的设施、在 3 楼扩大停车空间。
- 设置通往 2 楼批发场地的斜坡
新修建从小泷桥门至 2 楼批发场地的斜坡，以及从 2 楼北侧批发场地下行专用斜坡。
- 扩建 1 楼中央管理通道

将两车道扩为三车道，在确保产地车辆的通行移动路线的同时，提高了卸货作业的便利性。

- 设置隔音屏障

为防止市场内的噪音对周围居民造成滋扰，在现有斜坡等处设置了隔音屏障。

B 第 7 次批发市场修建计划（2001 年度～2010 年度）

于 2001 年制定了第 7 次批发市场修建计划。基于本计划，淀桥市场进行了如下修建。“本场在通过灵活利用新修建斜坡等改善场内移动路线的同时，为了有效利用狭窄的市场，根据包括重新配置现有中间业者卖场栋等的研讨，进行了必要的修建。练马分场引进民间活力，合并老旧的杉并分场，成为地方批发市场。对于松原分场，在采取安全措施的同时研讨未来发展方向。”。

○练马分场合并杉并分场成为地方批发市场

在 2001 年第三届东京都议会定期例会上修改了《东京都中央批发市场条例》，练马分场自 2001 年 11 月 1 日起，转型为批发业者“东京新宿蔬果株式会社”作为创始者的地方批发市场，并于 2003 年 4 月 6 日关闭杉并分场，合并至练马地方批发市场。

○修建松原分场办公栋

关于松原分场的办公栋，自 1969 年建成至今已超过 30 年，且老化严重，作为安全措施于 2002 年度修建了新办公大楼。

C 第 8 次批发市场修建计划（2005 年度～2010 年度）

于 2005 年制定了第 8 次批发市场修建计划，其中对淀桥市场制定了以下计划。

- 本场为了有效利用狭窄的市场，全面重新制定场内移动线路及中间业者卖场等的配置，并进行必要的设施修建。为了提高质量管理，修建低温批发场地。
- 研讨松原分场发展方向。

○关于本场

- 低温批发场地于 2006 年 5 月竣工，至今仍在使用的。
- 自 2006 年度起，就改善场内移动线路以及中间业者卖场栋的配置制定了基本计划，并努力实现修建。

○关于松原分场

- 在 2006 年度举行的批发市场审议会上，决定关闭松原分场。
- 在 2008 年第 1 届都议会定期例会上修改了《东京都中央批发市场条例及该条例实施细则》，2008 年 7 月 21 日起关闭松原分场。

D 第 9 次批发市场修建计划（2011 年度～2015 年度）

于 2011 年制定了第 9 次批发市场修建计划，其中对淀桥市场制定了以下计划。

- 为了有效利用狭窄的市场，将持续推进淀桥市场改造项目，包括建造新中间业者卖场栋。

- 此外，为了充分发挥作为基地市场的功能性，从提高品质管理和加强卫生管理措施的角度出发，修建低温设施。

○建设新中间业者卖场栋

2012年10月，在市场西侧建造新中间业者卖场栋，其中除了中间业者卖场之外，还修建了办公区、低温货物处理场和电动汽车充电站。

○确保等待停车场

利用旧中间业者卖场栋旧址，建立了一个等待停车场，以便让在路上等待的产地车辆等进入场内。

E 第10次批发市场修建计划（2016年度～2020年）

于2017年制定了第10次批发市场修建计划，其中对淀桥市场制定了以下计划。

- 进一步有效利用狭窄的市场，并研讨以照顾刚性需求者需要的设施修建计划。

○针对环境问题的应对

为了推进节约能源、应对全球变暖的措施，我们将采取以下措施。

- 冷藏、冷冻库设备更新施工
- 安装LED照明

2 市场规模

(1) 地址及设施规模

- 地址：新宿区北新宿4-2-1
- 业务开始年月日：1939年2月16日
- 占地面积：23,583m²
- 建筑总面积：39,653m²
- 批发场地指定面积：11,436m²
- 中间卖场指定面积：649m²

(2) 市场相关业者数量

分类	2019年年4月1日	上一年同一天	增(△)减	与上一年同比
批发业者	1	1	0	100.0%
中间业者	15	15	0	100.0%
买卖参与者	529	547	△ 18	96.7%
相关事业者	7	7	0	100.0%

(3) 东京都组织及人员（截止2019年4月1日）

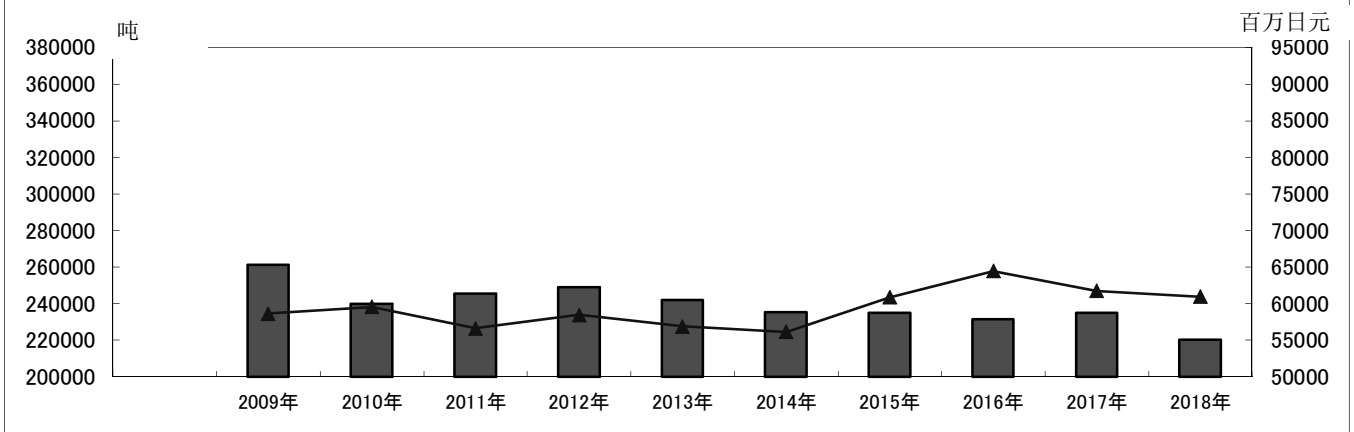
○定额	场 长	1	
	业务管理负责	12	(事务5、技术1、巡逻6)
	设施负责人	1	(事务1)
○现有人员	场 长	1	
	业务管理负责	12	(事务5、技术1、巡视6)
	设施负责人	1	(事务1)

3 交易实绩

(1) 交易数量及金额趋势

年度	数量 (吨)	与上一年同比 (%)	金额(百万 日元)	与上一年 同比 (%)	每日平均		整个市场每日平 均(吨)	开市 天数
					数量 (吨)	金额 (千日元)		
2009年	261,033	95.6	58,587	94.8	956	214,604	7,953	273
2010年	239,626	91.8	59,525	101.6	878	218,040	7,485	273
2011年	245,227	102.3	56,579	95.1	902	208,011	7,519	272
2012年	248,990	101.5	58,411	103.2	915	214,746	7,688	272
2013年	241,795	97.1	56,829	97.3	902	212,049	7,742	268
2014年	235,256	97.3	56,096	98.7	881	210,097	7,780	267
2015年	234,789	99.8	60,812	108.4	879	227,760	7,624	267
2016年	231,268	98.5	64,434	106.0	873	243,147	7,522	265
2017年	234,682	101.5	61,724	95.8	892	234,692	7,717	263
2018年	220,302	93.9	60,895	98.7	851	235,116	7,498	259

交易数量及金额趋势



(2) 各市场交易数量及交易金额 (2018年)

分类	数量(吨)	与上一年同比 (%)	整个市场 构成比 (%)	金额 (百万日 元)	与上一年 同比 (%)	整个市场 构成比 (%)	每日平均	
							数量(吨)	金额(千日元)
大田市场	970,412	98.1	50.0	302,305	101.6	52.1	3,747	1,167,201
丰洲市场	243,747	93.0	12.6	86,203	98.0	14.8	941	332,831
淀桥市场	220,302	93.9	11.3	60,895	98.7	10.5	851	235,117
北足立市场	137,169	91.6	7.1	38,470	97.5	6.6	529	148,532
板桥市场	114,491	96.1	5.9	28,319	99.3	4.9	442	109,341
葛西市场	111,880	98.1	5.8	28,116	99.2	4.8	432	108,556
丰岛市场	88,581	94.5	4.6	22,093	98.6	3.8	342	85,299
世田谷市场	33,249	80.0	1.7	8,472	83.9	1.5	128	32,711
多摩新城市场	22,195	87.0	1.0	5,824	89.2	1.0	86	22,485
合计	1,942,026	95.7	100.0	580,697	99.7	100.0	7,498	2,242,073

※丰洲市场为筑地市场与丰洲市场的合计

(3) 各市场每平米的交易数量 (2018年)

分类	数量 (kg / 日)	占地面积 (m ²)	占地面积 每平米的 交易数量 (kg)	批发场地面积 (m ²)	批发场地 每平米的 交易数量 (kg)
大田市场	3,746,766	386,426	9.7	35,658	105.1
丰洲市场	941,106	230,836	4.1	13,200	71.3
淀桥市场	850,588	23,583	36.1	11,436	74.4
北足立市场	529,611	61,076	8.7	14,906	35.5
板桥市场	442,051	61,232	7.2	7,513	58.8
葛西市场	431,970	74,515	5.8	9,921	43.5
丰岛市场	342,013	23,334	14.7	6,996	48.9
世田谷市场	128,372	41,482	3.1	3,524	36.4
多摩新城市场	85,694	57,153	1.5	2,453	34.9

※丰洲市场为筑地市场与丰洲市场的合计

(4) 各种类交易数量及交易金额 (2018年)

(单位: 吨、百万日元)

分类	蔬菜		水果		其他		共计	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
总数	176,214	44,248	40,783	15,816	3,305	831	220,302	60,895
每日平均	680.4	170.8	157.5	61.1	12.8	3.2	850.6	235.1

(5) 各销售方式的交易情况 (2018年)

(单位: 吨、千日元)

分类	蔬菜		水果		其他		共计	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
拍卖	700	135,775	51	9,057	0	0	751	144,832
相对买卖	149,785	36,913,858	35,123	13,495,001	2,980	756,991	187,888	51,165,850
第三方销售	26,298	5,155,528	6,066	2,192,948	311	61,644	32,675	7,410,120
合计	176,783	42,205,161	41,240	15,697,006	3,291	818,635	221,314	58,720,802
拍卖比率	0.40%	0.32%	0.12%	0.06%	0.00%	0.00%	0.34%	0.25%

4 中间业者状况

(1) 中间业者承购额占批发业者交易额的比率(2018年)

(单位: %)

种类 \ 市场名	筑地	大田	丰岛	淀桥	板桥	世田谷	北足立	多摩新城	葛西	整个市场
蔬菜	55.9	61.1	13.6	22.6	23.7	34.3	44.7	76.2	16.1	48.2
水果	63.1	79.9	50.5	31.8	47.3	52.5	47.2	73.3	29.1	66.5
总交易额	53.9	67.3	20.0	24.8	29.8	36.0	45.1	75.8	19.8	53.1

(2) 按中间业者的承购金额分布(2018年)

(单位: %)

事项 \ 分类	50亿日元以上	30亿日元以上	20亿日元以上	15亿日元以上	10亿日元以上	5亿日元以上	2.5亿日元以上	1亿日元以上	5千万日元以上	5千万日元未満
业者数量	0	1	1	2	2	3	2	3	1	0
构成比	0.0	6.7	6.7	13.3	13.3	20.0	13.3	20.0	6.7	0.0

中央批发市场淀桥市场
东京都北新宿四丁目2-1
(截止2019年4月1日)

