

【サウンディング調査 実施要領】

中央卸売市場南部市場の「賑わいエリア」における事業者公募に向けて
民間事業者の皆さまとの「対話」を実施します

横浜市では、中央卸売市場としての機能を廃止する予定の南部市場跡地の一部（賑わいエリア）において、観光客や一般消費者向けの「賑わいの場」としての活用を検討しています。

「賑わいエリア」での事業については、土地を **20 年間の事業用定期借地**として本市から借り受け、**施設**の設計・建設、維持管理・運営等を行う事業者を公募する予定です。

事業者公募に先立ち、民間事業者の皆さまの意向等を把握しながら、**公募に向けた条件整理を行うことを目的**に、皆さまとの対話を実施しますので、ぜひ御参加ください。

この対話を通じて、皆さまと本市とのコミュニケーションが図られ、より参入しやすい公募条件等が整理されるとともに、参入を御検討いただく足掛かりにさせていただければと考えています。

● 事前説明会の開催【事前申込制】

当該土地の概要及び対話の実施方法について、事前の説明会・現地見学会を開催します。
参加を希望される方は、申込期日までに申込先にEメールで御連絡ください。

【日 時】平成 26 年 12 月 12 日（金）午後 1 時から 終了後に現地見学会（希望者のみ）
【場 所】事前説明会：横浜市金沢区鳥浜町 1 番 1（シーサイドライン「南部市場」駅 徒歩 1 分）
横浜市中央卸売市場南部市場 管理棟 2 階会議室
【対 象 者】事業の実施に関心のある法人又は法人のグループ
【申込期日】平成 26 年 12 月 11 日（木）午後 5 時まで
【申 込 先】Eメール（宛先：ke-nigiwai@city.yokohama.jp）
メール件名：【賑わい・説明会申込】としてください。
メール本文：法人名、参加者のうち代表者名、参加人数、連絡先を記載してください。
メール添付：（別紙 2）質問シート（←質問がある場合のみ）

● 対話参加の申込み【事前申込制】

エントリーシートに必要事項を記入し、Eメールに添付の上、期間内に御提出ください。
事前説明会に参加しなかった方もお申込みいただけます。

【対 象 者】事業の実施主体等となる意向を有する法人又は法人のグループ
【申込期間】平成 26 年 12 月 12 日（金）から平成 27 年 1 月 8 日（木）午後 5 時まで
【申 込 先】Eメール（宛先：ke-nigiwai@city.yokohama.jp）
メール件名：【賑わい・対話参加申込】としてください。
メール添付：（別紙 1）エントリーシート

● 対話の実施【事前申込制】

【日 時】平成 27 年 1 月 15 日（木）から 1 月 22 日（木）までで 30 分～1 時間程度
時間等は申込み後、個別に調整させていただきます。なお、調整により上記期間外
に実施する場合があります。
【場 所】横浜市中心卸売市場南部市場又は市庁舎（関内駅）周辺の会議室
【対 象 者】事業の実施主体等となる意向を有する法人又は法人のグループ
【対話の内容・実施方法】次ページ以降参照

（お問合せ先）横浜市 経済局 中央卸売市場南部市場 運営課（担当）丸山・小林
電話：045-779-2035 Eメール：ke-nigiwai@city.yokohama.jp

1 対象地の概要及び調査の目的等

(1) 対象地の位置づけ

- 昭和 46 年 1 月 公有水面埋立完了
昭和 48 年 11 月 中央卸売市場南部市場開設（開設者：横浜市）
平成 22 年 7 月 横浜市中心卸売市場の再編・機能強化に関する基本方針策定
この中で、南部市場は中央卸売市場としては廃止し、「青果・水産物部」は本場を補完する加工・配送、流通の場、「花き部」は地方卸売市場等、「関連事業」は青果・水産物・花き部門の支援的な役割とともに、消費者に開かれた業態化を基本的考え方とした
平成 26 年 3 月 南部市場の土地のうち、約 12.2 万㎡を「物流エリア」（基本方針に沿った土地利用）、約 4.6 万㎡を「賑わいエリア」とすることを決定

(2) 対象地の概要

所在及び交通	横浜市金沢区鳥浜町 1 番 1 シーサイドライン 南部市場駅 徒歩約 1 分
土地面積	約 46,000 ㎡【実測面積】（現状の敷地内通路 約 5,000 ㎡を含む）
都市計画による制限	区域区分：市街化区域 用途地域：工業地域、建ぺい率／容積率：60％／200％ 高度地区：第 7 種高度地区、防火指定：防火指定なし その他の都市施設：市場（都市計画変更を予定） 臨港地区：横浜港臨港地区（分区指定の変更を検討中） 地区計画：なし（賑わいの場とする内容で策定予定）
現況等	・土地の北側に平屋建の建物 8 棟あり（平成 27 年度中に撤去予定） ・土地の西側及び南側に建物 2 棟あり ・その他は駐車場・敷地内通路としてアスファルト被覆済
図面	位置図・案内図

※ 都市計画による制限内容、建築基準法道路種別等は、「i-マップ」で確認してください。
<URL> <http://www.city.yokohama.lg.jp>

(3) 調査の背景・目的

横浜市が開設・運営している中央卸売市場のうち、青果・水産物等を主要品目として取り扱う市場は、本場（神奈川区山内町）と南部市場（金沢区鳥浜町）の 2 か所があります。

近年、生産者と直接取引する市場外流通の増加や、生鮮品を扱う小売店舗の減少などから市場の取扱量が減少しています。このため、2 つの市場を再編することとし、本場を中央卸売市場として存続、南部市場は本場を補完する加工・配送、流通の場等として活用していきます。

一方、南部市場の敷地は全体で約 16.8 万㎡の面積があるため、このうちの約 4.6 万㎡について、観光客や一般消費者向けの「賑わいの場」として確保し、施設の設計・建設、維持管理・運営等を行う事業者を公募する予定です。

南部市場は、昭和 48 年の開設から 40 年以上地元が生鮮食料品等を供給してきたことから、市場跡地で整備する「賑わいの場」については、

- ① 「食」の拠点としてのイメージを活かす
- ② 「食」の魅力を発信し堪能できる
- ③ 地域の方々との共存と、周辺の観光施設と連携し、横浜の食の魅力を発信する

施設の設計・建設、維持管理・運営等が期待されており、利活用の方法や可能性等について、皆さまの御意見をお聞きます。

(4) 事業方式（対話時点の案）

20 年間の事業用定期借地を検討中です。

エリア内の建物のうち、関連棟・管理棟については、公募事業者の施設建設期間中は建物を存続させ、施設完成後に横浜市が解体工事を行うことを想定しています。（活用方法がある場合は、20 年間存続することも検討）

2 対話内容（当日の対話において、お聞きしたいと考えている事項です。）

上記の内容を踏まえ、対話では、**利活用の方法・可能性等**について、次の項目により御意見をお聞かせください。

「食」を中心とした施設の整備を行う上で、

（１）用途及び想定規模

想定される施設内容や施設規模（仮に土地をすべて使用しない場合には、必要面積）

（２）潜在的な可能性や優位性を踏まえた活用イメージ、「食」以外に想定される事業内容

市場の跡地としてのイメージを生かした活用方法、「食」以外の物販・サービスの付加のイメージなど

（３）既存施設の影響や活用

関連棟・管理棟の活用希望の有無、内容。物流エリアの車両動線（国道への出入りのため、早朝・深夜に賑わいエリア内を通行した場合の影響等）の考えなど

（４）市場内事業者（関連事業者）の入居条件と活性化策

現在、関連事業者として約 40 社（店舗面積約 3,200 ㎡）が食品物販・飲食などの業種で営業しており、これらの事業者がテナントとして入居を希望した場合に可能な優遇条件など

（５）市場内事業者（青果・水産物・花き）との連携手法等

隣接する物流エリアでは、全国から集荷した生鮮食料品や花などがあり、これをどのように活用するか、またこれらを取り扱う事業者テナント入居を促すための工夫など

（６）周辺の観光施設との連携手法

周辺の観光施設との連携方法や、観光客の誘致方法など

（７）事業を実施するにあたっての希望等

制限緩和など土地の利用、貸付条件や、市場内事業者の入居、連携にあたっての市への支援要望など

※ 対話内容の詳細は、事前説明会等で御説明します。

また、同じ内容を、事前説明会以降、次のホームページで公表します。

<URL> <http://www.city.yokohama.lg.jp/keizai/shogyo/orosi/nigiwai>

3 留意事項（必ず御覧のうえ、御参加ください。）

（１）参加の扱い

- ・ 今後の対象地での公募等に際して対話への参加実績は、優位性を持つものではありません。

（２）対話に関する費用及び説明資料の提出

- ・ 対話への参加に要する費用は、参加された民間事業者の負担とします。
- ・ 説明資料の提出は求めません。ただし、必要だと考える場合は、御持参ください。

（３）追加対話への協力

- ・ 必要に応じて、追加対話（文書照会含む）又はアンケート等を行うことがあります。御協力をお願いします。

(4) 実施結果の公表

- ・ 対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表します。
- ・ 参加された事業者の法人名や、アイデア・ノウハウは原則として公表しません。
- ・ 公表にあたっては、予め参加された事業者に内容の確認を行います。

(5) 参加除外条件

- ・ 次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めないこととします。

- ア 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体
- イ 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）
- ウ 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者

4 参加申込み・その他連絡先、対話の担当課

横浜市 経済局 中央卸売市場南部市場 運営課 （担当）丸山・小林

住所 〒236-0002 横浜市金沢区鳥浜町 1 番 1

電話番号 045-779-2035

Eメール ke-nigiwai@city.yokohama.jp

お知らせ

本調査を含め、保有資産の有効活用に向けて横浜市が実施する民間事業者の皆さまとの対話（サウンディング調査等）に関する情報は、政策局共創推進課 WEB ページに掲載していますので、御参照ください。

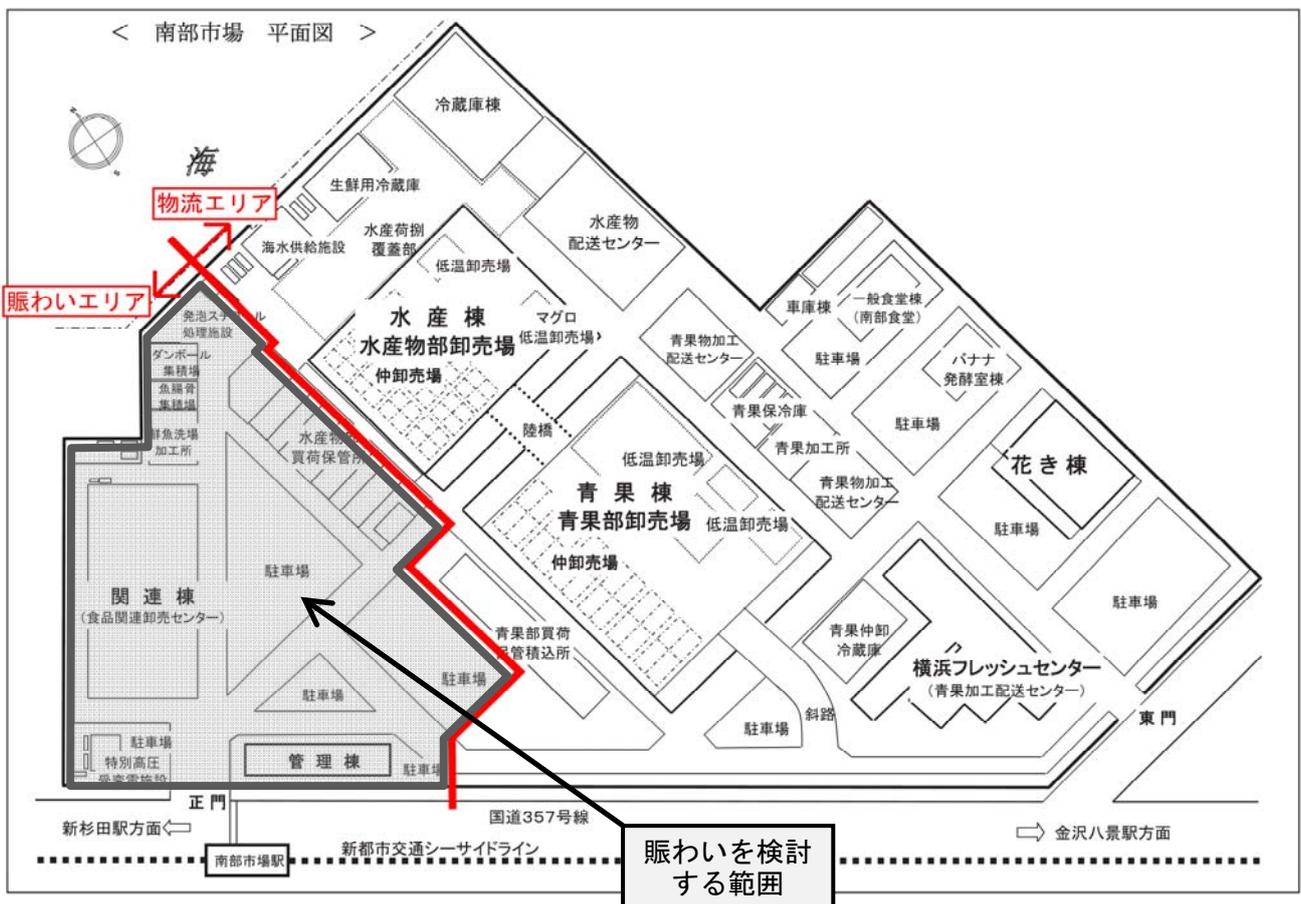
また、政策局共創推進課から民間事業者の皆さま向けに、公民連携の取組に関するメールニュースを不定期で配信しています。同 WEB ページから登録できますので、是非御利用ください。

<URL> <http://www.city.yokohama.lg.jp/seisaku/kyoso/pre/>

<位置図>



<案内図>



エントリーシート

〈南部市場 サウンディング調査〉

1	法人名						
	法人所在地						
	グループの場合 の構成法人名						
	対話の担当者	氏名		所属法人名 部署			
	E-mail						
	TEL						
2	対話の希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (5か所記入してください。)						
	1月 日 ()	<input type="checkbox"/>	午前	<input type="checkbox"/>	午後	<input type="checkbox"/>	どちらでもよい
	1月 日 ()	<input type="checkbox"/>	午前	<input type="checkbox"/>	午後	<input type="checkbox"/>	どちらでもよい
	1月 日 ()	<input type="checkbox"/>	午前	<input type="checkbox"/>	午後	<input type="checkbox"/>	どちらでもよい
	1月 日 ()	<input type="checkbox"/>	午前	<input type="checkbox"/>	午後	<input type="checkbox"/>	どちらでもよい
	1月 日 ()	<input type="checkbox"/>	午前	<input type="checkbox"/>	午後	<input type="checkbox"/>	どちらでもよい
3	対話参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職					

※ 対話の実施期間は、平成 27 年 1 月 15 日 (木) ~ 1 月 22 日 (木) 午前 9 時 ~ 午後 5 時の
予定ですので、参加希望日を 5 か所記入してください。

(どうしても予定が合わない場合は、担当者まで御連絡ください。)

※ エントリーシート受領後、調整のうえ、実施日時及び場所を E メールにて連絡します。
(都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。)

※ 対話に出席する人数は、1 グループにつき 5 名以内としてください。

質問シート

〈南部市場 サウンディング調査〉

■ サウンディング調査に関する質問

■ 市場の再編・機能強化に関する質問

■ 賑わいエリアに関する質問

■ その他

法人名			
担当者	氏名		部署名
	E-mail		
	TEL		

【質問シート】(別紙2)について

- ・ サウンディング調査や南部市場の再編・機能強化、賑わいエリア等に質問がある場合は、事前説明会申込みの際に、この用紙に御記入の上、Eメールに添付してください。
- ・ 質問に対する回答は、事前説明会でお答えします。(質問者名は公表しません)。
- ・ 質問の内容によっては回答できない場合もありますので、御了承ください。