

令和 2年 9月 3日

中央卸売市場（新市場）賑わい施設整備にかかるサウンディング型市場調査実施要領

1 賑わい施設整備の目的

姫路市では、現中央卸売市場（姫路市延末）の老朽化に伴い中央卸売市場の在り方について検討を重ねてきた結果、姫路市白浜町において新市場を整備する方針となり、現在、令和4年度末開場に向けて事業を進めております。

新市場では、コールドチェーン化による徹底した品質衛生管理の強化を図るとともに、隣接する漁港より新鮮な地場水産物を調達することが可能となるほか、新市場へ至る道路の新設など、姫路バイパス等からのアクセス性の向上を図ることにより、全国各地の様々な農水産物の入荷が促進され、姫路市だけでなく播磨全域の食の安定的な供給を担うことができる施設となると期待しているところであります。

そのような新市場の立地条件等を有効的に活用し、市場を中心とした賑わいの創出による「播磨地域の食の拠点」づくりを目指すため、新市場敷地に隣接する約9,500㎡の敷地において、食に接し、食を楽しむことのできる施設（賑わい施設）を民間の持つノウハウや柔軟性、知識、経験を活用し、整備していただきたいと考えております。

2 サウンディング型市場調査の目的

姫路市では、敷地売却による民設民営での賑わい施設の整備を原則とする公募での事業者選定を予定しております。

サウンディング型市場調査を実施することで、公募にあたり姫路市の期待する賑わい施設の内容と、事業者が事業を行うにあたり求める条件や課題等をそれぞれが事前に共有することができ、応募条件等への反映や姫路市の意向を反映した提案が可能となると考えております。

3 賑わい施設予定地の概要

項目	内容
所在地	兵庫県姫路市白浜町甲 1920 番 56、甲 841 番 61
敷地面積	9,447.55 ㎡
道路条件	敷地東側：市道白浜 221 号線に接道 敷地北側：市道白浜 319 号線に接道 ・建築基準法第 42 条第 1 項第 4 号の規定に基づく道路 ・新市場開場時に供用開始予定
都市計画区域区分	市街化区域（工業地域）
容積率	200%

建蔽率	60%
電力供給	高圧受電可能、その他に関しては関西電力株式会社と協議を行うこと
ガス供給	東側道路（市道白浜 221 号線）に本管あり
水道	姫路市上水道が東側道路（市道白浜 221 号線）に本管あり 兵庫県工業用水道が東側道路（市道白浜 221 号線）に本管あり
下水道（排水）	東側道路（市道白浜 221 号線）、北側道路（市道白浜 319 号線）に本管あり

4 賑わい施設に求める「3つの機能」

①「播磨地域の食の拠点」にふさわしい賑わいの創出

地場農水産物の提供による地場農水産業の振興と食に関する新たな観光拠点づくり

②中央卸売市場（新市場）との連携

新市場に入荷する全国からの新鮮な農水産物を取り扱うことで、賑わい施設の品揃えの充実とブランド力を高める

③地域に根差した施設

地域との連携（イベント、テナント出店、雇用等）、新市場周辺の既存施設との連携

5 姫路市の想定する賑わい施設の概要

- ・新鮮な農水産物を利用した飲食サービスを楽しむことができる。
- ・姫路市を中心とした播磨地域の食材・食品を購入できる。
- ・「遊び」の要素も取り入れた幅広い年代が楽しめる仕掛けづくり
- ・市内在住者だけでなく、姫路を訪れる観光客も楽しめる新たな観光拠点としての役割
- ・新市場場内事業者との連携による食材調達、テナント出店、集客イベント等の実施
- ・地域に密着し、地域に親しまれる施設
- ・周辺既存施設との連携による相乗効果の創出
- ・姫路や新市場、食に関する情報発信（地域資源や観光情報等）
- ・敷地内での駐車場等の確保
- ・20年以上の安定した事業の継続

※これらはいくまで現時点での姫路市の想定であり、サウンディングによる対話を通じてこれらの内容について検討を進めていきます。

6 賑わい施設整備にかかる現時点での制約等

- ・賑わい施設敷地と新市場敷地の境界はフェンス等により分断されており、来場者はイベント実施時以外は直接往来することはできません。ただし、事業者が新市場から食材等を搬入する経路として利用できるよう、門扉等を設置する予定です。

- ・ イベント実施時等以外は新市場の駐車場は使用できません。
- ・ 賑わい施設への円滑な進入経路を確保し、安全対策等を十分に講じるとともに、周辺交通への影響を最小限に留めてください。

※これらはあくまで現時点での想定される制約であり、対話を通じてこの内容について緩和等の検討を行うことがあります。

7 サウンディングのスケジュール

サウンディングの実施について公表	令和2年 9月 3日
サウンディングの参加受付	令和2年 9月 3日から 令和2年 9月25日まで
サウンディングの実施日等の連絡	令和2年 9月28日
サウンディングの実施期間	令和2年10月 1日から 令和2年10月15日まで
実施結果概要の公表	令和2年10月30日（予定）

8 サウンディングの対象者

事業の実施主体となり得る法人又は法人のグループ

ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定により入札参加資格の制限を受けている者
- ② 会社更生法(平成14年法律第154号)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき更生手続開始又は民事再生手続開始の申立てがなされている者
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団、又は同法第2条第6号に規定する暴力団員、若しくは姫路市暴力団排除条例(平成24年条例第49号)第2条第3号に規定する団体

9 サウンディングでの対話内容

(1) 対話の際に、主に次の事項をお聞きします。

- ・ 当該事業として実施可能な事業内容、施設規模、事業手法、事業期間、運営開始可能時期等
- ・ 当該事業を実施するグループ等への新市場場内事業者の参加の可能性
- ・ 当該事業を実施するグループ等への市内事業者の参加の可能性
- ・ 新市場場内事業者からの食材等の調達可能な割合
- ・ 地域貢献策（連携イベント、出店、雇用等）
- ・ 上記5（想定する施設の概要）及び上記6（制約等）のうち、事業実施に支障となる事項とその理由

- ・事業用地購入を条件とした場合に想定する購入金額の目安
 - ・定期借地権設定による賃貸借を条件に加えた場合に想定する賃貸借金額の目安
 - ・購入を条件とした場合及び定期借地権を条件に加えた場合、それぞれにおける参加意欲への影響
 - ・当該事業を実施するにあたり懸念される新型コロナウイルス感染症の影響
 - ・その他当該事業実施にあたり懸念される事項
- (2) サウンディング実施後に事業内容を検討するに当たり、必要に応じて追加対話（文書照会を含む）を行うことがありますので、その際にはご協力をお願いします。
- (3) サウンディング当日は特に資料提出は求めませんが、説明のために必要がある場合は、市提出分として6部ご準備ください。なお、資料の返却はいたしません。

10 サウンディングの手続き

(1) サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望される場合は、電子申請システムにて申請してください。

①電子申請システム

<https://www.shinsei.elg-front.jp/hyogo/uketsuke/form.do?id=1598250571235>



②申込み受付期間

令和2年9月3日(木)午前9時から令和2年9月25日(金)午後5時まで

③サウンディングの実施日

サウンディング実施日は、令和2年10月1日(木)～令和2年10月15日(木)の午前10時から午後5時までとします。

※ 参加希望日及び時間帯を3ヶ所入力してください。

※ サウンディングに出席する人数は、1グループにつき6人以内としてください。

(2) サウンディングの実施日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込みのあったグループの担当者宛に、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。なお、ご希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(3) サウンディングの実施

対面方式又はWeb会議による非対面方式により、1グループ60～90分程度を目安に対話を実施します。

※ サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に実施します。

※ 対面方式で実施する場合、新型コロナウイルス感染症の拡大防止の観点から、手洗いなど感染防止対策にご協力いただき、風邪のような症状がある方は参加を控えていただきますようお願いいたします。また、今後の状況の変化によっては、実施方法の変更等を行う場合がありますので、あらかじめご了承ください。

※ Web 会議による非対面方式による場合で資料を準備されているときは、事前に担当者に連絡のうえ、メールで提出してください。

(4) サウンディングの実施結果概要の公表

サウンディングの実施結果の概要について、本市ホームページでの公表を予定しています。

※ 参加事業者の名称は公表しませんが、業種については公表させていただきます。

※ 参加事業者のノウハウに配慮し、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

11 留意事項

(1) 今回のサウンディングは、実現可能な施設規模、事業内容、事業手法、事業期間及びその他懸念事項等を把握・検討するための調査であり、事業内容や事業者を決定するものではありません。

そのため、その後の事業者公募の内容が、サウンディングで提案された内容を強く反映された内容であっても、当該提案を行った事業者が選定されるとは限りません。

(2) サウンディングへの参加実績は、事業者選定の際に優位性を持つものではありません。

(3) 双方の発言は、あくまでもサウンディング時点での想定のものとし、何らの約束をするものではありません。

(4) サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

12 参考資料等

(資料 1) 姫路市中央卸売市場（新市場）周辺図

(資料 2) 姫路市中央卸売市場（新市場）位置図

(資料 3) 賑わい施設整備予定地の地積測量図

(資料 4) 姫路市中央卸売市場（新市場）施設配置図

(資料 5) 新市場施設の概要（予定）

(資料 6) 令和 2 年度市場概要

(資料 7) 現中央卸売市場でのイベント

(資料 8) 姫路市の概要（ミニ統計ひめじ 2017 年版）

(資料 9) 令和元年度姫路市入込客数・観光動向調査報告書

(資料 10) 新市場の周辺（妻鹿漁港フィッシュモール）施設と来場者数

(資料 11) 妻鹿漁港フィッシュモールパンフレット

13 問い合わせ(送付)先

〒670-0966 兵庫県姫路市延末295番地

姫路市 産業局 中央卸売市場 新市場担当 (担当: 藤原・宮本)

TEL: 079-221-6013