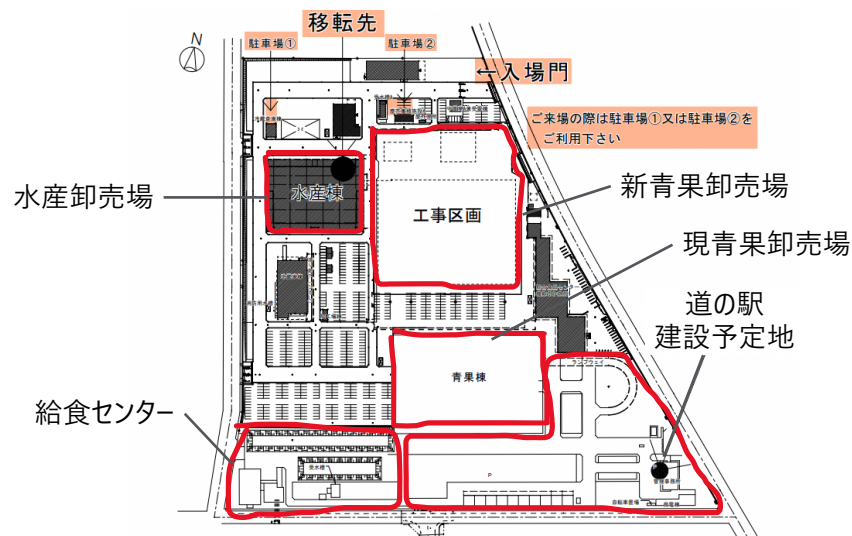


参考事例視察②

和歌山市中央卸売市場は青果卸売市場・水産卸売市場を有する市場であり、南部用地の整備を行うにあたり、PPP・PFI方式での発注を検討している。

施設名	和歌山市中央卸売市場
所在地	和歌山市西浜1660番地の401
アクセス	・ 南海和歌山港線「和歌山港駅」から徒歩約15分
コンセプト・テーマ	生鮮食料品の消費者への安定供給
施設詳細	<p>生鮮食料品を消費者へ安定供給するため下記の機能を有する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 集荷（品揃え）・分荷機能 ・ 価格形成機能 ・ 代金決済機能 ・ 情報受発信機能 ・ 衛生の保持 ・ その他の機能 <p>施設は主に、水産卸売市場・青果卸売市場・給食センターで構成されている 「市場まつり」「わかやま商工まつり」も定期開催している</p>
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 和歌山市中央卸売市場南用地において、今後整備を進める予定の道の駅等を中心に、整備及び管理運営について民間活力の導入を図ることを検討中 ・ 令和4年にオープン型サウンディングを実施
運営主体	・ 和歌山市

■エリア配置



■施設外観



参考事例視察②

水産市場を先行して整備し、現在は新青果卸市場を整備中である。PPP・PFI方式を用いて賑わい施設の開発を今後行っていく予定である。

■現地写真



新青果卸市場建設予定地



市場内部の飲食店舗

和歌山市中央卸市場からの事業説明、現地での案内聞き取りより

- 新青果卸市場はR7.10月竣工予定で、R8.4月より運用開始予定
- 同一敷地内での立替工事であることから、工事車両と一般車両の動線分け含め安全対策を十分に行ったうえで工事は進捗されている
- 中央卸売市場としては取扱量は減少しているなかで、地方の卸売市場といかに連携し季節感のある商品を取り扱っていくかを模索している
- 市場内部の飲食店舗については市場内で働く方を前提としており平日の営業時間は14:00までとしている
- 前ページで記載のある道の駅建設については整備は中断している状況にある。今後更なる検討を進めていく予定である



青果市場内部



水産市場内部

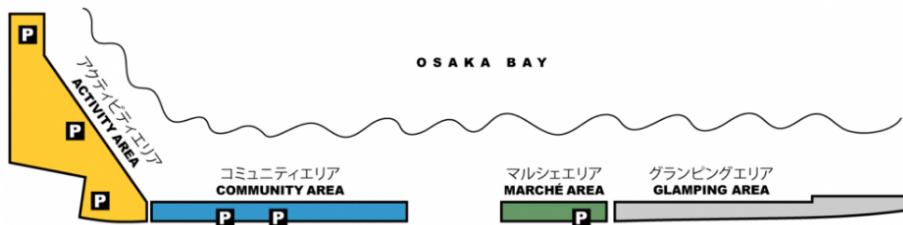
参考事例視察③

大阪府の泉南りんくう公園はスポーツ・食・レジャーを統合した施設で、PFI事業で作られた。施設内には漁港とタイアップし地元食材型の楽しめるマルシェエリアを配置している。

施設名	泉南りんくう公園
所在地	大阪府泉南市りんくう南浜2-201
アクセス	<ul style="list-style-type: none"> 南海本線「樽井駅」から徒歩約15分 関西国際空港から車で約20分
コンセプト・テーマ	スポーツ・食・レジャーをまるごと体験
施設詳細	<p>アクティビティエリア：高さ15mの高所アスレチックをはじめ、スケートパーク・サッカーグラウンドなどのスポーツ施設だけでなく、合宿所や温泉施設もあり</p> <p>コミュニティエリア：BBQ場やテラス席の飲食店、オートキャンプ場、ドックランなどあり</p> <p>マルシェエリア：土日祝日に営業する岡田浦漁港とタイアップした鮮魚棟、マルシェテナント（約35店舗）、キッチンカー、岡田浦漁港とBBQコーナー（無料）あり</p> <p>グランピングエリア：全棟オーシャンビューの独立型ヴィラタイプホテル（全20部屋）でBBQやキャンプファイヤー体験が可能</p> <p>駐車場：一般車両6ヶ所967台（うち1ヶ所EV急速充電スタンドあり）、バス1ヶ所</p>
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> 「都市公園法」の規定に基づく施設を整備・運営し、良好な都市環境の創出と、憩い・スポーツ・野外活動などを通じた健康の増進や広域的なにぎわいと交流の創出を図り、地域の魅力向上に資することを目的とする事業 独立採算型であり、事業者はテナント賃料、イベントにより収益を確保する 事業期間は2019年3月～2049年3月（30年間） PFI事業者を公園の指定管理者として指定
運営主体	<ul style="list-style-type: none"> 大和リース株式会社

■エリア配置

- アクティビティエリア：アスレチック、スケートパーク、サッカーグラウンド等のスポーツ施設、合宿所、温泉施設が立地するエリア
- コミュニティエリア：BBQ場、飲食店等が並ぶエリア
- マルシェエリア：岡田浦漁港とのタイアップにより地元食材が楽しめるマルシェを開催
- グランピングエリア：独立型ヴィラのグランピングエリア



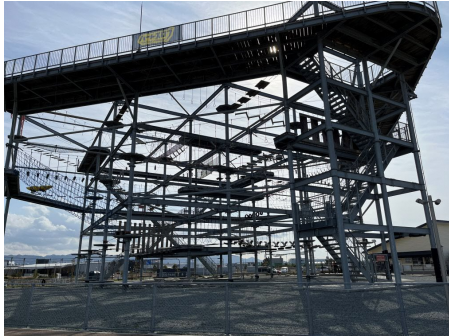
■施設外観



参考事例視察③

1.5kmに及び海岸線を4つのエリア（アクティビティエリア、コミュニティエリア、マルシェエリア、グランピングエリア）に分け、賑わいの創出を図っている。景観を利用しながら多くの利用者呼び込む施設展開を行っている。

■現地写真



ランドマークとなっている高所アスレチック



BBQ施設



グランピングエリア



飲食施設

泉南市、大和リース(株)からの事業説明、現地での案内聞き取りより

- コロナが流行し始めた2020年にオープン
- 同エリアへの来訪者想定は年間200万人を想定（2023年は150～160万人）
- 音楽フェスや花火大会（過去に行っていた地元イベントの復活）等多くの人出を生み出すイベントを実施
- 市としての投資額はゼロ。大和リース(株)としての投資額は約24億円。
- 地代は発生せず、大和リース(株)は再委託でテナント賃料、駐車場料金収入等で長期に渡って事業収支を得る計画
- 税制優遇（固定資産税の減免）の実施
- 地元漁港と連携することで定期的にイベントを実施し、地元食材の提供