**官民対話検討事案概要書**

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 記入欄 |
| **1．団体名** | 下関市役所 |
| **2．事業名** | 唐戸市場リニューアル事業 |
| ・事業内容※事業の内容をご記入下さい | 下関市地方卸売市場唐戸市場の市場棟・駐車場棟の大規模改修工事を実施する。 |
| ・事業実施で重視する点 | 新築後２３年経過し、躯体は健全であるが、鉄部分や防水等劣化が激しく、また、新築当時と使用状況等が大きく異なっている事で設備の大規模改修を実施するとともに、現施設にない機能（飲食スペース等）や設備（空調等）を追加する。 |
| ・事業の種類※該当する番号に○（複数可） | 1.新設　　　　2.建替え　　　　3.改修　　　4.管理運営のみ5.公有地活用　　　　6.包括委託7.その他（　　　　　　　　　　　　　） |
| ・施設等の用途 | 地方卸売市場、店舗、食堂、駐車場等 |
| **3．サウンディングの目的** | 下関市では大規模改修にてPFI等の実施の事例がないため、PFI等を活用できる可能性があるかを確認したい。 |
| **4．事業対象地の概要** |  |
| 1. 所在地（交通情報含む）
 | 下関市唐戸町５番５０号 |
| 1. 敷地面積
 | 15,382.27㎡ |
| 1. 土地利用上の制約
 |  |
| 1. 所有者
 | 下関市長 |
| 1. 周辺施設等
 | 下関市役所・海響館・カモンワーフ等 |
| 1. 対象地周辺の一般的なイメージ
 | 観光地 |
| 1. その他

(上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等） | 地方卸売市場であるため、セリも行っているが、他の市場では類を見ない鮮魚等の販売を買出し人以外の一般客にも行っており、また、週末のイベントである「活きいき馬関街」が人気を博し、観光客が非常に多く、観光市場と勘違いされている。 |
| **5．対象施設の概要** |  |  |
| **5-1．建物** | 既存 | 整備後（予定） |
| 1. 施設名称
 | 地方卸売市場唐戸市場 | 地方卸売市場唐戸市場 |
| 1. 施設の延床面積
 | 24156.9㎡ﾌﾟﾚｷｬｽﾄ･ﾌﾟﾚｽﾄﾚｽﾄ･ｺﾝｸﾘｰﾄ造３・４階建て | 約25000㎡（微増築予定） |
| 1. 建物の構成（構造、階数）
 | ﾌﾟﾚｷｬｽﾄ･ﾌﾟﾚｽﾄﾚｽﾄ･ｺﾝｸﾘｰﾄ造　３・４階建て |
| 1. 主な施設の内容、導入機能
 | 地方卸売市場 | 地方卸売市場レストスペース等 |
| 1. 運営状況

(運営主体、事業手法等） | 施設管理：下関市使用者：許可を受けた事業者 | 施設管理：下関市or　SPC等使用者：許可を受けた事業者 |
| 1. その他

(上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等） |  |  |
| **5-2．インフラ系****（上下水道、道路等）** | 既存 | 整備後（予定） |
| 1. 施設名称
 | 地方卸売市場唐戸市場 | 地方卸売市場唐戸市場 |
| 1. 規模、能力　等
 | 受水槽・公共下水 | 受水槽・公共下水 |
| 1. 運営状況

(運営主体、事業手法等） | 下関市 | 下関市　or　SPC等 |
| 1. その他

(上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等） |  |  |
| **6．事業環境** |  |
| 1. 人口、高齢化率
 |  |
| 1. 対象地周辺の人口構成
 |  |
| 1. 市民意見等
 |  |
| **7．事業関連** |  |
| 1. 現状及び課題
 | 地方卸売市場でありながら、他の市場ではない鮮魚等の販売を買出し人以外の一般客にも行っており、また、週末のイベントである「活きいき馬関街」では、観光客が非常に多く、当初想定されていない観光利用のトイレ利用や警備等で、修繕や人件費がかかっている。 |
| 1. 目的、考え方・基本方針
 | 地方卸売市場でありながら、観光客を受け入れる観光市場の側面を持つ市場とする。 |
| 1. 前提条件
 |  |
| 1. 事業スケジュール（案）
 | 令和7年度：基本構想策定 |
| 令和8年度：基本計画策定 |
| 令和9年度以降：基本設計、R10実施設計、R11～改修工事着手 |
| **8．対話内容** | 新築工事ではなく改修工事であるため、VFMによる従来方式との比較が難しく、サウディングにて民間事業者からの意見を聞いてみたい。BDO等オペレーションまで含めて民間事業者によって、場内事業者との調整等まで出来るものか聞いてみたい。 |
| ※意見・提案を求める内容をご記入ください。 |
| **9．対話を希望する業種**※該当する番号に○（複数可）注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。 | 1.設計　　　2.建設　　　3.ビル管理　　　4.金融　　　5.保険6.不動産　　7.運営8.その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |
| **10．対話方式** | 1.オープン型 |

* 関連情報

関連情報等がございましたら、できる範囲で資料を添付してください。詳細情報を開示することで事業者の関心度が高まることが期待されます。

|  |  |
| --- | --- |
| 関連情報※添付する資料に○ | 1. 事業対象地（施設）の位置図2. 事業対象地（施設）の周辺情報3. 事業対象地（施設）の現況写真4. 既存事業の稼働状況（来場者数の推移・属性、事業収支等）5. その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

* ご連絡先

|  |  |
| --- | --- |
| 貴団体名 | 下関市役所 |
| ご住所 | 下関市唐戸町５番５０号 |
| 部署名 | 農林水産振興部　市場流通課 |
| 役職 | 主任 |
| ご氏名 | 瀬浦　裕平 |
| お電話番号 | 083-231-1440 |
| メールアドレス | seura.yuhei@city.shimonoseki.yamaguchi.jp |
| 備考 |  |

以　上