

福岡市鮮魚市場活性化ゾーン活用に係る民間アイデア募集 実施要領

1 実施概要

(1) 目的

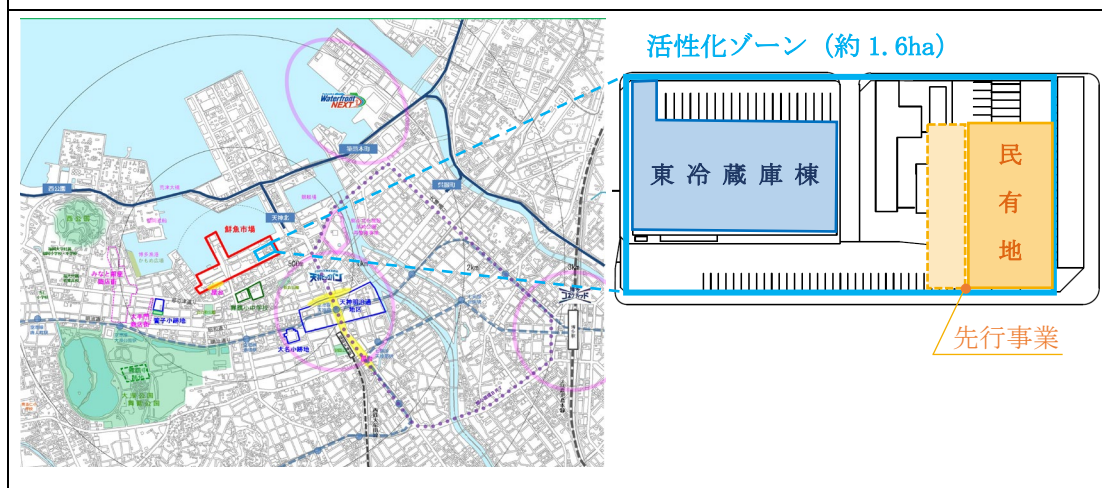
福岡市鮮魚市場活性化ゾーン（以下「活性化ゾーン」という。）において、都心に近接した立地特性を活かし、魚食普及を推進し水産物の消費拡大に向けた取り組みを進め、市場の更なる活性化を目指しています。

今後の活性化ゾーンの活用方策策定等の参考とするため、民間アイデアを広く募集します。

(2) 活性化ゾーンの概要

所有者	・福岡市（民有地を除く）
住居表示	・福岡市中央区長浜3丁目6番及び7番
最寄交通	・地下鉄：赤坂駅（約700m）、天神駅（約1,100m） ・西鉄電車：西鉄天神駅（約1,500m） ・バス：福祉センター前（約600m）、浜の町病院入口（約700m） ・都市高速：天神北ランプ
用途地域	・商業地域
容積率、建ぺい率	・400%、80%
その他の地域地区等	・準防火地域 ・景観計画区域：都心ゾーン
公共施設等	・ガス：都市ガス供給区域 ・上水道：市営水道 ・下水道：公共下水道処理区域
接道状況	・敷地南側：幅員約27m～32mの長浜1449号線に接道
面積等	・活性化ゾーン：約1.6ha ・民有地：2,268㎡ ・先行事業活用予定エリア：1,575㎡ ・東冷蔵庫建築面積：4,352㎡、延べ床面積：7,226㎡
その他	・埋蔵文化財：埋蔵文化財包蔵地外 ・航空法：高さ規制有り ・土壌汚染：謄本等の資料により確認済 ・下水立坑有り

立地等



(3) 土地等の取扱い

提案にあたって、民有地を除く活性化ゾーンは土地、建物（東冷蔵庫）を一括貸与（定期借地等）し、事業者において整備・運営していただく事を想定しています。

(4) 参加対象者及び参加条件

- ・活性化ゾーンの活用において事業の参画意欲を有する法人（若しくは法人グループ）で、意見・提案書を提出及びヒアリングに参加できる者。

※複数の法人で構成するグループでの参加も可としますが、代表となる法人を決め、代表法人が申込みを行ってください。

- ・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6号及び福岡市暴力団排除条例（平成22年福岡市条例第30号。以下「本条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員ではない事業者、又は、法人でその役員に暴力団員に該当する者のない事業者、若しくは、本条例第2条第1号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する事業者ではないこと。

(5) 実施方法

本アイデア募集では、参加申し込みをしていただいた法人（若しくは法人グループ）（以下「参加事業者」という。）から意見・提案書を受け付けることとします。また、意見・提案書を提出していただいた参加事業者と、個別にヒアリングを実施することを予定しています。

(6) ヒアリング実施場所

対面式かWEB会議方式かのどちらかを選択していただきます。対面式の場合、鮮魚市場会館内会議室（福岡市中央区長浜三丁目11-3）で実施する予定です。

(7) 市場活性化の取り組み

取扱高の減少や消費者ニーズの変化（家庭内での食事形態の変化）、市場活力の低下などの市場を取り巻く課題を踏まえ、都心に近接した立地特性や市場直結の強みを活かし、魚の魅力伝える賑わいの創出に向けた取り組みを進めており、魚食普及を通じた「長浜ブランドの構築・市場活力の維持」を目指しています。

具体的な取り組みの方向性として、市場の魚の魅力プロモーションすること、消費者ニーズをマーケティングすること、並びに活性化の取り組み効果を市場関係者に波及させることを挙げています。

(8) 活性化ゾーンに係る特記事項

活性化ゾーンは、市有地と市場関係者所有の民有地で構成されます。市有地には平成9年に建設された東冷蔵庫がありますが、移転建て替えを予定しており、東冷蔵庫の移転後（概ね令和6年度以降）に、建物としての特性を活かした利活用など、多目的に活用する可能性も含め検討していくこととしています。その他の敷地については東冷蔵庫の移転に合わせて活用可能とする計画としています。

また、民有地については、市場関係者において市場の強みを活かした活性化施設の整備に先行的に取り組むことを予定しています。なお、民有地西側約1,575㎡については、先行事業で駐車場やイベント用地として活用する予定としています。

(9) 意見や提案の主な項目

- ・事業コンセプト
- ・事業計画に関すること
- ・導入機能に関すること
- ・魚食普及の取り組みアイデア
- ・東冷蔵庫の利活用に関すること
- ・鮮魚市場や市場関係者事業との連携について
- ・周辺交通への配慮の考え方
- ・地域貢献の考え方
- ・公共に求める事項
- ・新しい生活様式の対応について
- ・SDGsなどへの取り組みについて

(10) 民間アイデア募集スケジュール

日程	内容
令和3年9月13日(月)	下記資料の公表 ・実施要領(本書) ・民間アイデア募集参加申込書(様式1) ・ヒアリング日時調査表(様式2)
令和3年9月13日(月)～10月14日(木)	民間アイデア募集の参加申込受付 ※参加書類確認後、意見・提案書様式、参考資料の送付
令和3年9月13日(月)～10月14日(木)	意見・提案書の受付
意見・提案書受付後、順次	ヒアリングの実施

(11) 現地案内会

日程	内容
令和3年9月13日(月)	参加申込書(様式3)公表
令和3年9月13日(月)～令和3年9月16日(木)	現地案内会の参加申込受付
令和3年9月27日(月)～令和3年9月30日(木)	現地案内会 ※現地案内会の時に、事業概要等について説明させていただく予定です。

2 参加の申込み

(1) 民間アイデア募集への参加の申込みについて

① 提出物

民間アイデア募集参加申込書（様式1）

② 提出先・提出方法

電子メールにて、「6 提出・問合せ先」記載のメールアドレスに提出してください。

※電子メールの件名は、【民間アイデア募集参加申込み(代表法人名)】としてください。

③ 提出期限

令和3年10月14日（木）午後5時まで【必着】

(2) 現地案内会への参加の申込みについて

① 提出物

現地案内会参加申込書（様式3）

② 提出先・提出方法

電子メールにて、「6 提出・問合せ先」記載のメールアドレスに提出してください。

※電子メールの件名は、【現地案内会参加申込み(代表法人名)】としてください。

③ 提出期限

令和3年9月16日（木）午後5時まで【必着】

3 意見・提案書様式等の送付

民間アイデア募集への参加申込み後に、民間事業者の意向等を伺うための「意見・提案書」の様式並びに鮮魚市場等に関する参考資料を提供します。電子メールによる提供を予定しています。

4 意見・提案書の提出

「意見・提案書」の様式に記入の上、電子メールにて、「6 提出・問合せ先」記載のメールアドレスに提出してください。また、「ヒアリング調査表（様式2）」もあわせて提出してください。

なお、グループで応募する場合は、代表法人が提出してください。

提出期限：令和3年10月14日（木）午後5時まで【必着】

※電子メールの件名は、【意見・提案書の提出(代表法人名)】としてください。

5 留意事項

(1) いただいた意見や提案は、活性化ゾーンの活用方針とその後の公募要項を検討する際の参考とさせていただきます。また、本アイデア募集における参加の有無及び意見内容は、事業者選定プロセスには一切無関係であり、本アイデア募集での意見や提案の内容が法的拘束力をもつことはありません。

(2) 本アイデア募集への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

- (3) 必要に応じて、全部又は一部の参加事業者に対して追加ヒアリングや文書照会を行うことがあります。
- (4) 本アイデア募集は非公開で行いますが、実施結果については、概要をホームページや市が作成する資料等で公表する場合があります。なお、個別の法人名や意見の詳細等は公表しないこととします。
- (5) 意見・提案書及びその他提出いただいた資料については、活性化ゾーン活用に係る検討や資料作成等において、福岡市が無償で使用できることとします。
- (6) 民間アイデア募集参加申込書（様式1）、現地案内会参加申込書（様式3）及び「意見・提案書」の様式を提出いただいた際は、確認のため「6 提出・問合せ先」記載の電話番号までご連絡をお願いします。

6 提出・問合せ先

福岡市農林水産局中央卸売市場課長（市場整備担当）

住所：〒810-0072 福岡市中央区長浜三丁目1-3

電話：092-711-6406

電子メール：shijoseibi.AFFB@city.fukuoka.lg.jp