

# 鮮魚市場の活性化施設（旧東冷蔵庫棟の活用）の検討状況について

## 1. 活性化施設の取組み

- ・市場活性化の目標（令和3年2月 経済振興委員会報告）  
「市場直結の強みによる魚食普及を通じた長浜ブランドの構築・市場活力の維持」
- ・市場関係者主体の魚食普及推進施設「うおざ」が令和6年11月に開業
- ・市主体の機能移転後の東冷蔵庫棟（以下「旧東冷蔵庫棟」という。）を活用した活性化施設は、導入機能やスキームなどについて民間事業者へヒアリングを実施

### 【旧東冷蔵庫棟の諸元】

- ・延床面積 約7,200㎡（鉄骨造・3階建）  
（うち立体自動倉庫 約1,500㎡）
- ・築年数 28年（平成9年3月竣工）



旧東冷蔵庫棟 外観



1階内観

## 2. 活用の方向性（案）

### 【コンセプト】 魚の美味しいまち福岡に

都心に近接する鮮魚市場で“食の新スポット”を創出

### 【導入する機能の方向性】

☆導入が必須の機能 ○導入が望ましい機能

食

#### ■ 魚をはじめとした福岡の食の魅力を発信する場

- ☆ 市場ならではの福岡・九州の食の魅力を発信・体験
- 食にまつわる文化を発信・体験
- 魅力発信につながる食事業者の取組みを応援する機能

##### <導入機能のイメージ>

- ・ 福岡・九州の食が楽しめるフードホールやマルシェ
- ・ 食の豊かさや楽しみを体験できる機能
- ・ 食事業者が挑戦しやすい仕組み など

賑わい

#### ■ 新たな賑わいの創出

- ☆ 新たな人流を生む魅力的な機能
- 食と親和性のある魅力的な機能
- 新たな長浜を象徴する空間づくり

##### <導入機能・空間形成のイメージ>

- ・ 人を集め、滞在を促す機能
- ・ 何度でも足を運びたいくなる機能や仕掛け
- ・ 建物を活用したデザインや魅力的なオープンスペース など

つなぐ

#### ■ 長浜エリアの魅力をつなぐ

- 長浜エリアの魅力を高める取組み
- 長浜エリアの認知向上につながる取組み

##### <導入機能・空間形成などのイメージ>

- ・ うおざや屋台街など長浜エリアの回遊性を高める仕掛け
- ・ 回遊のスポットとなる魅力的なオープンスペース
- ・ 定期的なイベントの開催やSNSなどを活用した情報発信 など

### 3. 事業スキーム (案)

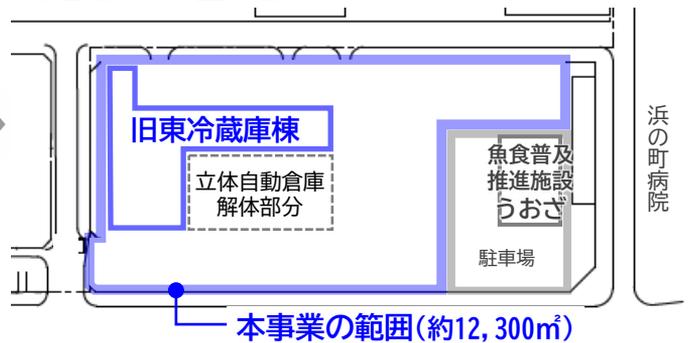
- ・ 土地建物を民間事業者に一括貸し付けし、独立採算にて施設整備・運営を実施
- ・ 貸付期間は20年以上30年未満を想定
- ・ 一定期間の貸付にあたり、屋上防水などの老朽改修や、不要な設備の撤去・立体自動倉庫部の解体は市の費用負担を想定

#### 【事業範囲】

<鮮魚市場近郊図>



<活性化ゾーン全体図>



#### 【参考】民間ヒアリングにおける主な意見

##### (1) 本事業に対する意見

- ・ 都心近接・市場直結の魅力を活かし福岡・九州の食の魅力を発信できる唯一無二の場所
- ・ リノベにより倉庫感を残すことで、天神や博多とは異なる魅力を持った施設にできる
- ・ 中心から少し離れており滞在時間を延ばす機能の導入など、魅力的な施設づくりが必要

##### (2) 導入機能に関する意見

- ・ 九州の食材が集まる市場の集荷力を活かしたい
- ・ 集客力のあるエンターテイメント機能や温浴施設、宿泊機能などとの組み合わせによる魅力ある食機能とすることが考えられる
- ・ うおざや屋台などにつながることで、長浜エリア全体の魅力が高まる

##### (3) 事業スキームに関する意見

- ・ 商業施設の運営期間や事業性を考慮した貸付期間にしてほしい
- ・ 立体自動倉庫の部分は利活用が困難
- ・ 賃借する上で老朽化対策や不用設備の撤去など一定の工事費を負担してほしい

### 4. 今後の進め方 (案)

- ・ 活用の方向性等を踏まえ、事業者公募開始に向け、学識経験者や市場関係者等で構成する評価委員会を設置し、意見を伺いながら公募要綱や評価基準等を検討する
- ・ 事業者の選定にあたっては、提案を内容・価格面から総合的に評価する公募型プロポーザル方式を基本に進める

