

横浜南部市場にぎわい創出事業の進捗状況について

平成 27 年 3 月 31 日をもって中央卸売市場としては廃止した南部市場は、本場を補完する加工・配送、流通の場として活用する「物流エリア」(約 12.2 万㎡)と、公募事業者の提案・整備により活用する「賑わいエリア」(約 4.7 万㎡)に分け、事業を進めています。

賑わいエリアでは、南部市場が昭和 48 年の開設以来、40 年以上地元で生鮮食料品を供給してきた特性を活かし、民間事業者の創意工夫による集客施設の建設・運営等を誘導します。これにより、市場全体の活性化を図るとともに、国内外から多くの人々に来場していただける回遊性のある施設運営を目指します。

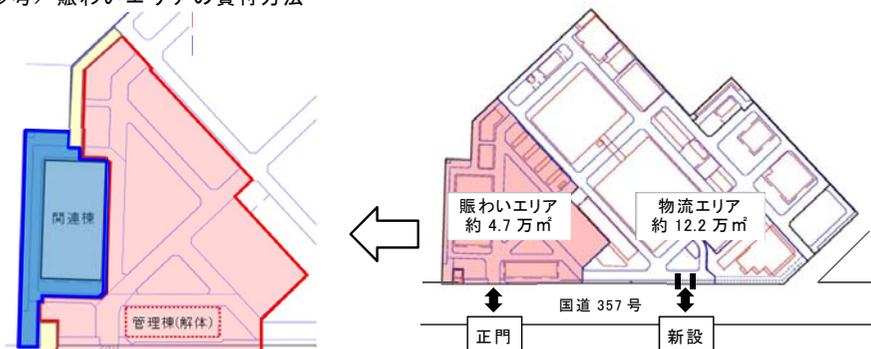
1 事業者公募について

エリアの活用にあたっては、横浜市が公募により選定した事業者に土地を貸付け、事業者は施設の設計・建設、維持管理・運営等を行います。

(1) 公募条件イメージ

| | |
|-------|--|
| コンセプト | ①「食」の拠点としてのイメージを活かす ②市場ならではの「食」を堪能できる ③周辺の観光施設と連携し、市場の魅力を発信する |
| その他 | (土地貸付)・20 年間の事業用定期借地 (施設内容)・「食」要素(物販、飲食)は必須とし、その他要素の併設は認める。 ・新施設は関連棟と連携した賑わいを創出する。 (その他)・管理棟は解体し更地化する。 ※ 関係機関協議により、その他の条件を追加する場合がある。 |

<参考> 賑わいエリアの貸付方法



- 定期借地・・・民間事業者を公募し、20 年の事業用定期借地として貸付 (約 3.5 万㎡)
- 定期借家・・・関連事業者で組織する協同組合に、20 年の定期借家として貸付 (約 1.0 万㎡)
- 管理用地・・・電気の供給ルートとして、物流エリアを管理している一般社団法人に貸付 (約 0.2 万㎡)

(2) 選定委員会の設置

「横浜南部市場にぎわい創出事業者選定委員会」(委員 7 名)を条例設置し(平成 27 年 12 月)、公募内容等を諮問しています。

<第 1 回>28 年 3 月 3 日、<第 2 回>28 年 5 月 11 日 (敬称略)

| 分野 | 委員名 | 現職名 |
|---------|---------|---------------------------------------|
| 食に関する分野 | 上田 勝彦 | 株式会社ウエカツ水産代表取締役 東京海洋大学客員教授 |
| | 江原 絢子 | 東京家政学院大学名誉教授 一般社団法人和食文化国民会議 理事 副会長 |
| | 太田 恵理子 | キリン株式会社 キリン食生活文化研究所 所長 |
| 不動産 | 佐藤 勝利 | 株式会社佐藤不動産鑑定コンサルティング代表取締役 |
| 会計 | ※ 溝口 周二 | 横浜国立大学名誉教授 |
| 法律 | 三原 園子 | 関東学院大学法学部教授 |
| まちづくり | 山路 清貴 | 横浜市まちづくりコーディネーター |

※ 委員長

2 都市計画の変更等について

賑わいエリアの活用にあたっては、現状の都市計画による制限を変更し、工業地域で規制されている延べ床面積が 1 万㎡を超える集客施設の建設を可能とする予定です。

(賑わいエリアの都市計画変更等の概要)

| 分野 | 現状 | 変更後(予定) |
|------|------|------------------------------|
| 都市施設 | 市場 | 市場区域から除外 → 市場以外の用途の建設が可能 |
| 地区計画 | なし | 地区計画の策定 → 1 万㎡を超える集客施設の建設が可能 |
| 臨港地区 | 工業港区 | 分区指定の解除 → 港湾関係以外の施設の建設が可能 |

3 賑わいエリアのインフラ整備等について

(1) 地下埋設インフラの移設

公募事業者が自由な発想で集客施設の設計・建設等を行うことができるよう、賑わいエリア内にある電気・水道・ガスなどの地下埋設インフラ等の移設工事を順次実施しています。

(2) 出入口の新設等(左図参照)

車両動線の分離や安全確保のため、賑わいエリアにある正門付近の国道 357 号の改良工事と物流エリアに出入口の新設を計画しています。

4 事業スケジュール(関係機関との協議状況により変更の場合あり)

| | |
|-------------|----------------------------------|
| 平成 28 年 7 月 | 募集要項公表(公募手続き開始) |
| 9 月 | 都市計画市案説明会 |
| 12 月 | 第 3 回選定委員会(提案書審査) ※応募多数の場合は複数回実施 |
| 平成 29 年 1 月 | 第 4 回選定委員会(最優秀提案の決定) |
| 6 月 | 都市計画審議会 |
| 7 月 | 定期借地契約締結 |
| 平成 29 年度中 | 着工(施設のオープン時期は事業者提案による) |