

高松市中央卸売市場水産物棟等整備事業
水産振興・観光交流拠点化を目指した賑わい創出に向けた余剰地活用事業説明会
開催要綱

高松市 創造都市推進局 市場管理課

1. 経緯

高松市中央卸売市場は市民生活に密着した生鮮食料品等の適正な価格形成と、安定的供給を図るため、青果物・水産物及びこれらの加工品など生鮮食料品の流通拠点として、昭和42年に業務を開始し、昭和62年に現在地（高松市瀬戸内町内）の施設にて供用を開始しました。その後、食品流通をめぐる環境は大きく変化するとともに、施設の老朽度や耐震性能にも課題があり、現在、市場施設の再整備を進めております。

現在地にある青果棟は高松市朝日町三丁目に移転が決まり、水産物棟は引き続き現在地にて建替えを実施する計画を策定し、詳細検討を行っております。

2. 本説明会の目的

現在地で水産物棟を建替えしたのち、余剰地については民間収益施設用地として活用する予定で、水産物棟を核として、市内外の観光地とも連携し、地方水産都市の新たな海業モデルとなるような観光・交流拠点を目指すことで、市場活性化や水産振興にも貢献し“高松市場のファン”が増えるような開発を官民一体となり実現することを目指しております。

そこで、本事業説明会では、これまでの検討経緯やこれからの事業推進の方向性を、**市内を中心とした飲食・物販・観光業**を始め、様々な生業を行っている事業者幅広く周知し、本事業に関心を持っていただき、**テナントとしての入居や新たな観光コンテンツの開発など、多様な形で参画**の検討を行っていただくことを目的として実施します。

3. 開催概要

- (1) 日時：2024年3月22日（金）15：30～ 1時間を予定
（申込期限：2024年3月18日（月） 正午まで）
- (2) 会場：高松市中央卸売市場管理棟 5階大会議室（高松市瀬戸内町30番5号）
- (3) 対象者：本事業に関心のある高松市内を始めとする民間事業者
（飲食・物販業、観光業等を想定していますが、どのような業種でも構いません）
- (4) 内容：事業概要の説明、事業協力者制度^{※1}の説明、マッチングリスト^{※2}の説明 等

4. 申し込み・問い合わせ先

別紙ご覧ください

※1：本事業の検討を行うため、市と対話しながら検討を協力して進めている開発事業者

※2：本事業への応募意欲のある開発事業者と本事業に関心のある市内を始めとする民間事業者のマッチングを図ることを目的に、事業に興味のある方をリストアップし、事業協力者に情報提供を行う予定

(別紙：申し込み・問合せ先)

■申し込みについて

以下の様式に必要な事項を記載の上、本紙を事務局まで FAX でお送りいただくか、下記 URL あるいは QR コードからお申し込みください。

送信 FAX 先：046-295-0834 株式会社流通研究所 総務部 長畑宛

企業名	
所在地（住所）	
業態※	飲食業 / 小売業 / サービス業 / 観光業 / 卸売業 / 食品製造業 / 宿泊業 / 金融業 / その他（ ）
参加者代表者名	
参加人数	
連絡先（TEL）	
連絡先（FAX）	
連絡先（e-mail）	
マッチングリストへの掲載	可 / 不可 / 説明を聞いてから判断したい
備考	（オンラインで参加を希望される場合などのご記載ください）

※該当する業種に○をつけてください。複数回答可とします。

※以下 URL あるいは QR コードからも入力可能です。

URL：<https://forms.gle/vCYc983DFDqUDR8AA>

QR コード：



■本事業の問い合わせ先

(事業主体)

高松市 創造都市推進局 産業経済部 市場管理課 施設整備室

担当：坂口、亀井

(〒760-0012 香川県高松市瀬戸内町 30 番 5 号 市場管理棟)

TEL：087-862-3422 / FAX：087-862-3417

e-mail：gyoumuka@city.takamatsu.lg.jp

(本説明会の事務局)

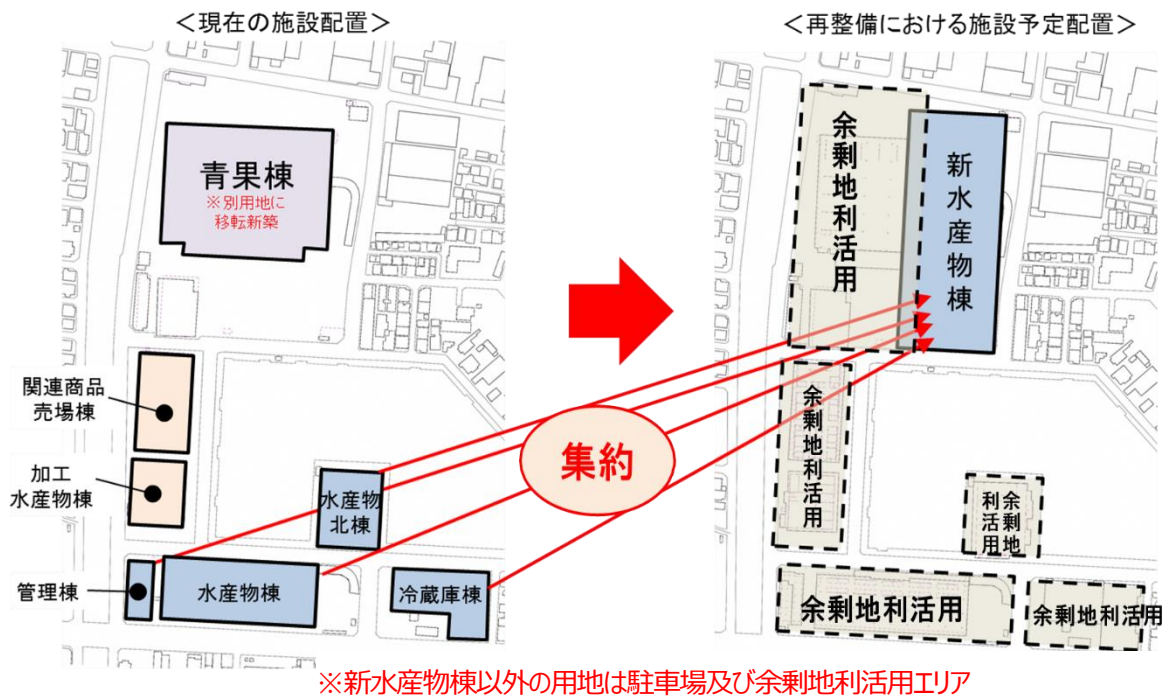
高松市場水産物棟等整備事業流通研究所・三井共同建設コンサルタント共同企業体

担当：株式会社流通研究所 片瀬、杉崎、長畑

TEL：046-295-0831 / FAX：046-295-0834

e-mail：info@ryutsu-kenkyusho.co.jp

(参考資料1：再整備の概要について)



※新水産物棟以外の用地は駐車場及び余剰地利活用エリア

※施設予定配置は現在の計画であり、今後の検討によっては変更になる可能性がある

図 現況の利用状況と再整備後の用途区分のイメージ



図 再整備イメージパース

(本イメージは想定であり、このような開発となることを約束するものではありません)

(参考資料2：事業協力者について)

事業協力者とは、市街地開発や大規模な施設整備などの公共事業を行う際に計画の初期段階から参画し、助言・提案・情報提供などを行う経験豊富な民間事業者のことで、法律や条例に基づく制度ではなく、個別に施行者（本事業の場合は本市）との契約（協定）の中で役割が定められます。

事業協力者の募集は既に終了しており、以下に示す4者が事業協力者として選定され、高松市と対話を実施しています。

表 本事業における事業協力者一覧

代表者	構成員
大和ハウス工業株式会社 四国支社	大和リース株式会社 高松支店
株式会社大林組 四国支店	株式会社梓設計 関西支社 双日商業開発株式会社 JR 四国不動産開発株式会社
株式会社大建設 大阪事務所	株式会社 HYAKUSHO
いちごマルシェ株式会社	—

参考 URL：

https://www.city.takamatsu.kagawa.jp/kurashi/kurashi/shisetsu/chuoichiba/sisetu_up20240122.html

なお、事業全体の事業推進状況については、以下 URL もご参考ください。

<https://www.city.takamatsu.kagawa.jp/kurashi/shinotorikumi/soshikihyo/shijoshisetsu.html>

(参考資料3：余剰地に期待する機能について)

余剰地を活用した収益施設による事業は開発事業者が主体的に担うことを想定しており、市場機能との相乗効果を盛り込みつつ、収益性のある取り組みを求めています。賑わい創出として期待する施設・機能や必要に応じて盛り込むことを認める施設・機能等については、以下のとおりですが、今後開発事業者との対話の中で精査していく予定です。なお、以下の施設・機能等については現時点での想定であり、最終的な開発事業者公募の際には要件が変わる可能性があります。

表 賑わい創出を期待する施設・機能（案）

項目	具体的な施設・機能(案)
賑わい創出として期待する施設・機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存のうみまち商店街の店舗[※] ・ 水産関連の物販や飲食店（商店街）機能 ・ 地域の特産品の販売機能 ・ 食・市場の体験機能 ・ コミュニティスペース、イベントスペース 等
余剰地の収益性によって必要に応じて盛り込むことを認める施設・機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 水産関連以外の飲食機能 ・ 水産関連以外の物販（食品・生活用品等）機能 ・ 瀬戸内海の島々を活用した観光機能 ・ 漁船等を活用した遊覧船・島めぐり ・ 物流施設 ・ EV・ドローン等次世代モビリティのステーション ・ 食品加工施設 ・ 水族館、体験型観光施設 ・ ホテル等宿泊施設、温浴施設 等
その他の機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上記施設・機能以外については、コンセプトや卸売市場との親和性、周辺の土地利用状況等を勘案して必要に応じて認める

※既存のうみまち商店街（本市場の関連店舗）の入居を確約するものではない