

和歌山市中央卸売市場南用地に関する

オープン型サウンディングの結果について

和歌山市中央卸売市場南用地における道の駅等の整備に関し、民間事業者との対話を通じ、事業参画の条件の把握や、南用地の魅力向上に資する事業内容のご意見をいただくことを目的として、オープン型サウンディングを実施しましたので、その結果を公表します。

1. スケジュール

日 時	内 容
令和4年7月15日（金） 午後1時00分～午後2時20分	見学会
令和4年7月15日（金） 午後2時30分～	オープン型サウンディング

2. 質疑応答

質 問 事 項	回 答
(1) 事業コンセプトについて	
ブランドコンセプトについて、皆が同じ方向を向くべき。大切にしたい軸になるものは何か。	軸は食の見える化、期待するものは自転車の拠点、宿泊や温浴施設など
(2) 事業手法について	
事業スキームについて聞きたい。	道の駅部分の整備に関しては国・県関係部署に市が調整中。地域振興施設などは民間のアイデアを期待している。
B T (Build Transfer) コンセッションを考えてはもらえないか。	多様な提案がいただけるように、今後、検討を深め、考えていきたいと思う。
(3) 補助金・助成金について	

補助金、助成金について聞きたい。	道の駅事業は国交省から確定をもらっていないが補助の導入はしたいと考えている。その他補助金についても様々な補助メニューがあるので民間の皆様からアイデアの提案を期待している。
(4) 施設整備について	
東南海地震の対応に関して、和歌山市は砂地盤で、この周辺は液状化が懸念される。津波に関して港湾から何か指示があるか。	南海トラフ巨大地震では浸水深3.1メートルと想定。市場の2階以上で一時避難施設として指定。予算のこともあるが、道の駅は防災機能の整備することができるのであれば一条件としたい。

3. 主な意見

(1) 和歌山下津港和歌山港区に来る世界のクルーズ船や瀬戸内クルーズまた、大阪万博をつなぐフェリーが整備されることを期待しており、南用地が賑わいの拠点になると考え事業性に興味がある。
(2) 事業者の運営プラス行政の後押しがある道の駅について、ポテンシャルが上がっている。PPP・PFI事業主だけでなく、官民連携してサイクルロードの繁栄に向けて取り組んだほうが良い。ただし、港湾のバースに近いので、安全面の確保が重要。
(3) 宿泊事業を導入するためには、周辺レストランや多くの企業との連携が必要になる。来訪者に夜を満足してもらう仕組みが必要。また、365日営業していただく方が良い。
(4) 食の体験型の旅、そのレストランに行くことが目的の旅が人気となっている。子供や家族連れが体験できる、例えばビニールハウスで水耕栽培した野菜の採取や釣り堀で釣った魚をレストランに持ち込んで調理するなどの仕掛けがあれば良いし、宿泊施設は整備して欲しい。和歌山市は夏の客が多く冬は少ないが、冬は魚がおいしい。観光客を取り込めるように、アマルフィのコンセプトを取り込んではどうか。
(5) 和歌山市の将来に向けて子どもたちや若い人にターゲットを置くべき。和歌山市民のシビックプライドを持てるような整備にしていく必要がある。食をテーマにした施設はどこにでもある。自転車をメインにしたものは近畿にない。特色を出すべき。BMXやスケボーはオリンピック競技でもある。若い人に向けて考えていくべき。

<p>(6) 銚子から始まりナショナルサイクルルートの最後のGWということで、単なる休憩所ではなくて、自転車にまつわるインフラを整えていこうとする意志を感じている。海外の方から、日本のどこをサイクリングしたらいいか調べる際も時も、かなり優先的な選択肢に入ってくるという想定ができる場所と思う。和歌山は観光資源もあるので、ここに必要なのは、サイクリストが訪れた時に、どこでどうやって情報を入手しスタートしたらいいのかなどだと思う。</p>
<p>(7) 何度も行きたいと思わせるブランディングが必要である。</p>
<p>(8) 利用者がSNSで情報発信していただくため特徴ある環境整備、和歌山らしい環境整備などが必要。他都市でも特徴のある施設が世の中的に流行っていたりとか、そこに人が集まっている印象がある。</p>
<p>(9) PPP/PFI 事業では事業者だけに対して事業の制限をかけるとかではなくて、官民連携して作り上げていくことで魅力が上がると感じている。</p>
<p>(10) 港湾エリアなので、大型車両等が走るので安全面の確保も大事だと思う。</p>
<p>(11) ベーカーリーやカフェは必須になってくると思う。道の駅や市場のものを使った加工製品はブランディングを生かすためにも必要。</p>