

⑥対話を希望する業種	1.設計 2.建設 ③不動産 4.金融機関 5.維持管理 ⑥コンサルタント 7.運営 () 8.その他 ()
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア	①全国展開している事業者 ②当該エリア外の事業者 ③地元事業者 4.その他 ()
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
①事業の分野	1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舎等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設 () ⑧その他(卸売市場(生産・流通施設))
②事業の種類	1.新設 ②建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他 ()
③想定する事業類型	①サービス購入型 ②収益型 ③混合型 4.その他 ()
④想定する事業の手法	①PFI事業()方式 ②DBO方式 3.包括的民間委託 ④指定管理者制度 ⑤コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 8.土地の売却・譲渡 9.建物の賃貸借 10.建物の売却・譲渡 11.その他 ()
⑤事業内容	【別資料1：水産市場施設再整備検討事業について】をご参照ください
⑥現状及び課題	
⑦前提条件	【別資料1：水産市場施設再整備検討事業について】をご参照ください ※ 次に特記事項を記します。現時点の基本方針となりますが、今後変更の可能性が あります ① 市が継続して開設者となり、事業を推進する主体となります ② 市場運営を継続しながら整備事業を展開します ③ 現在地(小田原漁港本港内)での建替えを基本とします ④ このため、整備期間中は仮設市場用地を確保・整備し、一時的に移転した上、既存市場を解体し新市場を整備します (狭隘な用地において、既存機能(市場機能・漁業拠点・遊漁・駐車場など)を維持しながらローリングによる建替えの想定)
⑧事業スケジュール(予定)	(令和5～7年度)基本構想・基本計画の策定 (令和8年度～)設計・施工 ※ 新市場稼働予定年度は、現時点では定めておりません
(2) 対象地	
①所在地(交通情報含む)	神奈川県小田原市早川一丁目10番地の1 (JR早川駅から徒歩5分)

	※日本で一番 JR の駅から至近の漁港といわれています
②敷地面積	卸 売 場：3,160 m ² 市場区域：15,010 m ² 都市計画区域：約 2.0 ヘクタール
③土地利用上の制約	用途地域：準工業地域 容 積 率：200% 建 蔽 率：60% 高度地区：第2種高度地区（15m）
④所有者	市場施設：市 市場用地：県 ※市から県に占用申請を行い、占用料を支出しています ※小田原漁港区域内は基本的に神奈川県用地となります
⑤周辺施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・漁港至近の「JR 早川駅」は、JR 東海道新幹線をはじめとした5路線が乗り入れる JR 小田原駅の隣駅（乗車時間3分）です ・平成 29 年には年間来場者 100 万人を達成した「小田原城天守閣」は、徒歩約 20 分程度に立地しています ・令和元年 11 月に開業した「漁港の駅 TOTOCO 小田原」は、小田原漁港西側エリアに立地し、令和3年度には年間レジ通過者数約 52 万人、年間売上額約 8 億円の実績があります ・既存水産市場施設内に設置している食堂については、水産市場関係者の便益施設であり、さらに一般の観光客等に開放しており、令和元年の自動券売機食券購入数は 13 万枚を超えています
⑥対象地周辺の環境	<ul style="list-style-type: none"> ・小田原市水産市場が立地する小田原漁港本港側では、平成 15 年 8 月に開業した小田原さかなセンターを筆頭に、テレビやマスコミ等で紹介され、買い物客や観光客等で終日賑わいをみせており、令和元年度推計では年間 348 千人の観光客数が記録されています。小田原さかなセンターの開業以降、複数の飲食物販店舗の進出により、周辺地区の商業集積が進んだ結果、小田原市水産市場周辺は、現在、小田原城天守閣に次ぐ観光スポットといわれています ・なお、小田原市水産市場で早朝時間帯に水産物を仕入れる市場関係者用駐車場用地を、昼食時間帯以降、当該飲食店等を訪れる観光客等の駐車場として使用しており、この駐車場機能を新市場において拡充することを検討しております <p>※観光客数は「神奈川県入込観光客調査結果（令和元年）」より</p>
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	

■ 添付資料

- 水産市場施設再整備検討事業について
- 小田原市水産市場運営略図