

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	静岡県焼津市 都市政策部 都市整備課 開発担当
②事業名	焼津内港地区にぎわい・交流創出事業
③本事業の現在の検討の状況 ※該当する番号に○（いずれか一つ）	1.事業発案の検討 <u>2.事業化の検討</u> 3.事業者選定の検討
④サウンディングの目的	焼津市は、静岡県中部に位置する港町で、新鮮な海産物、歴史ある港町の風情及び豊かな自然環境が魅力です。特に焼津内港地区（以下、「内港地区」という。）は、水産都市焼津における遠洋漁業の礎の地であり、漁船や水辺と一体となった山並みや富士山の自然景観、水産関連施設等の港町らしい景観特性に加え、JR 焼津駅からのアクセス性が良い地区です。県により安全とにぎわいに配慮した階段護岸形式による防潮堤整備の検討が進められているとともに、市では、遊休資産の利活用を通じた、新たな人の流れを呼び込むにぎわい交流拠点」の形成に向け、官民連携による検討を進めています。 昨年度は、「令和6年度焼津内港地区周辺活性化方策検討基礎調査」を実施し、民間事業者等によるにぎわい・交流に資する新たな事業展開を促進するための取組方針及び具体的な取組（案）を検討しました。 今年度は、官民連携による方策・取組方針をまとめた基本方針を策定し、内港地区内の遊休資産の利活用や周遊促進等の取組を推進するとともに、にぎわい交流拠点としての活用が期待される旧魚市場会館と、一体的な活用が期待される漁業資料館及び旧魚市場会館の南側に立地する駐車場（以下、「附属駐車場」という。）等の利活用によるにぎわい交流拠点の創出に関する事業化の検討を行っています。 本サウンディング型市場調査（以下、「本調査」という。）では、旧魚市場会館及びサンライフ焼津の利活用や事業参画に向けた具体的な条件について、幅広い民間事業者から意見を収集することを第1の目的とします。合わせて、漁業資料館及び附属駐車場についても、旧魚市場会館との一体的な利活用の方向性に関する意見をいただくことで、利活用における具体的な事業条件に繋げることを目的とします。

	なお、対象物件の一部は、民間所有となりますが、にぎわい・交流創出に向けた重要な資産であることを鑑み、まちづくりへの貢献や参画に向け、物件活用に協力いただけることから、市が主体となって本調査を行い、官民連携による活用方針の検討を進めます。
⑤民間事業者に対する質問事項	＜（Ⅰ）物件の購入、事業統括が可能な法人又は法人グループにお聞きしたい事項＞ 1. 内港地区のポテンシャル・課題 ・焼津市及び内港地区の魅力、活かすべき地域資源 ・焼津市及び内港地区の課題 2. 関心がある物件 3. 旧魚市場会館の利活用の意向 ・活用方法（導入機能、事業内容） ・利用ターゲットの想定 ・活用形態 4. 旧魚市場会館の事業手法 ・購入検討の意向があるか ・購入する場合の条件 ・購入以外での利活用の希望があるか 5. 周辺との一体的な活用の意向 ・旧魚市場会館との一体的活用を希望する物件があるか ・漁業資料館はどのような活用方法が考えられるか ・附属駐車場はどのような活用方法が考えられるか 6. サンライフ焼津の利活用の意向 ・活用方法（導入機能、事業内容） ・利用ターゲットの想定 ・活用形態 7. サンライフ焼津の事業手法 ・購入検討の意向があるか ・購入する場合の条件 ・購入以外での利活用の希望があるか 8. その他の参考物件の活用の意向 ・焼津漁具センターはどのような活用方法が考えられるか 9. 事業体制の想定 ・貴社の役割 10. 事業参画にあたっての条件・課題 ・必要な検討期間 ・資金調達方法の想定 ・耐震補強の対応可否 11. 関連実績 ・同種・類似の実績・経験

	・焼津漁具センター <市所有物件> ・サンライフ焼津
⑧事業スケジュール（予定）	○旧魚市場会館の売却（漁業資料館及び附属駐車場も含めた一体的活用を期待） 公告：令和 7 年度末～令和 8 年度初旬ごろ 工事着工：令和 9 年度初旬ごろ 供用開始：令和 10 年度中
（２）対象地 ※詳細は添付の実施要領「９. 各対象物件の調書」をご覧ください。	
①所在地（交通情報含む）	静岡県焼津市中港 2 丁目・3 丁目 （焼津駅から徒歩 10 分）
②敷地面積	主対象①：旧魚市場会館 約 2,271 ㎡ 主対象②：サンライフ焼津 約 5,523 ㎡
③土地利用上の制約	主対象①：旧魚市場会館 近隣商業地域、準防火地域 主対象②：サンライフ焼津 準工業地域
④所有者	主対象①：旧魚市場会館 民間 主対象②：サンライフ焼津 市
⑤周辺施設等	徒歩 10 分圏内に、焼津駅、焼津駅前通り商店街、ターントクルこども館及び焼津 PORTERS などが立地
⑥対象地周辺の環境	焼津駅前通り商店街を横切るように小石川が流れており、川沿いに進むと内港地区に通じます。また、旧魚市場会館からは、漁船や水辺の風景と調和する山並みや富士山を含む、内港の豊かな景観色を一望することができます。
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	旧魚市場会館の前面にある第 1 選挙西側岸壁には、静岡県が防潮堤整備を令和 8 年度に着手する予定であり、防潮堤上で散策や休息ができる階段護岸形式（延長約 390m）となることが決定しています。

■ 添付資料

①：サウンディング調査実施要領

②：令和 6 年度焼津内港地区周辺活性化方策検討基礎調査業務報告書概要版

③：内港地区の特徴・魅力

・令和 6 年度基礎調査報告書概要版

<https://www.city.yaizu.lg.jp/life/urban/urban-develop/naiko-nigiwai/index.html>