

市長定例記者会見資料



令和5年3月30日	
所 属	市場特命担当
所属長	渡辺 悟
電 話	06-6420-2006

尼崎市公設地方卸売市場の集約再整備等に係るサウンディング調査を実施

尼崎市公設地方卸売市場（以下、「尼崎市場」という）の集約再整備等に係るサウンディング調査を令和5年3月31日から実施します。

1 調査目的

本市卸売市場の機能更新を図るため、集約再整備等を官民連携で実施する予定で、これに先立ち、民間事業者の参入意向、卸売市場との連携・相乗効果などについて、多様な業態の事業者を対象にサウンディング調査を実施し、公募要件などの策定に活かし、効果的な事業化につなげ、市民サービスの向上を図るもの。

2 官民連携の期待効果

集約再整備に参入する事業者に対し、次に掲げる提案を求める考えです。

▼ 市場敷地の有効活用

市場敷地を有効活用することによる、経済効果、雇用の創出、税収効果の提案

▼ 官民連携による市場活性化などの相乗効果

本市卸売市場の取扱高の増加等に資する連携、市場機能の一部の役割分担の提案

▼ 市場集約再整備に係る事業費の縮減・捻出手法

市場施設延床約2.5haの整備費・維持管理費の縮減、財源の捻出（定期借地料）の提案

▼ 地域への貢献・魅力向上

市民等の施設活用、イベント開放など

3 調査対象

集約再整備事業への参入、検討または興味のある事業者

4 スケジュール

- ・ サウンディング公表(調査開始) 令和5年3月31日
- ・ 参加者受付期日 令和5年4月28日
- ・ ヒアリング終了(調査終了) 令和5年5月29日
- ・ 調査の結果概要の公表 令和5年7月下旬

5 提出様式

所定の様式を下記 URL または二次元コードからダウンロードできます。

URL : <https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/sangyo/zigyousya/insyokuten/1033827.html>

(二次元コード)



提出は下記のメールアドレスで受け付けます。

(提出先) 尼崎市経済環境局経済部地方卸売市場
ama-shijoh@city.amagasaki.hyogo.jp

以 上

尼崎市公設地方卸売市場の集約再整備等に係るサウンディング調査 実施要領

令和5年3月31日

尼崎市経済環境局市場特命担当

1 調査の目的

本市卸売市場の機能更新を図るため、集約再整備等を官民連携で実施する予定で、これに先立ち、民間事業者の参入意向、卸売市場との連携・相乗効果などについて、多様な業態の事業者を対象にサウンディング調査を実施し、公募要件などの策定に活かし、効果的な事業化につなげ、市民サービスの向上を図るもの。

2 対象用地・施設の概要

別紙1「尼崎市公設地方卸売市場の検討」を参照

3 スケジュール

実施要領の公表（調査開始）	令和5年3月31日（金）
調査表の回答期限	令和5年4月28日（金）
ヒアリングの実施終了	令和5年5月29日（月）
調査結果概要の公表	令和5年7月下旬

4 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

集約再整備事業への参入、検討または興味のある事業者

(2) サウンディングの項目

調査票のとおり

5 サウンディングの手続き

(1) 調査票の回答（サウンディングの参加申し込み）

サウンディングの参加を希望する場合は、別添の調査票に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、指定の電子メールアドレス宛に御提出願います。調査票の御提出を以って、参加申し込みがあったものとします。

① 受付期間

令和5年3月31日（金）～ 令和5年4月28日（金）

② 提出先

「8 問い合わせ・調査票提出先」のとおり

(2) ヒアリングの日時及び場所の調整

調査票の御提出時に、実施日時及び場所等を調整します。ご希望に添えない場合もありますので、予め御了承ください。

(3) ヒアリングの実施

① 実施終了

～令和5年5月29日（月）

② 所要時間

60分程度

③ 場所

(2)で調整した場所

④ その他

ヒアリングは、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合は、提出分として計4部御持参ください。

(4) 調査結果概要の公表

調査結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウ等に配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 本サウンディング調査終了後も、必要に応じて調査等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

7 別紙・参考資料

調査票 集約再整備等に係るサウンディング調査【尼崎市】

別紙1 尼崎市公設地方卸売市場の検討

別紙2 配置図

8 問い合わせ・調査票提出先

質問等がある場合は、下記の連絡先までお問い合わせください。調査票の提出先も同じです。

尼崎市 経済環境局 市場特命担当

(組織改正に伴い、令和5年4月1日からは、経済環境局 経済部 地方卸売市場)

電話：06-6420-2006 (直通) 担当：市川 信希

E-mail: ama-shijoh@city.amagasaki.hyogo.jp

以 上

尼崎市公設地方卸売市場 の検討

■調査の趣旨

- 尼崎市では、敷地全体の有効活用を検討しています。
- 市場再整備を含む敷地全体の開発を行う事業者を公募することを想定しています。
- 興味のある事業者から種々の意見をお伺いし、参画の可能性等を検討していきます。
- その種々の意見を踏まえ、市場再整備事業者公募の条件などを検討していきます。
- 別紙、調査票にご回答、ご意向の返答にご協力賜りますようお願い申し上げます。

■経緯経過

尼崎市の卸売市場は、昭和 42 年、潮江 4 丁目の現在の位置に新市場を建設して移転し、現在に至っています。(平成 19 年に中央卸売市場から地方卸売市場に転換)

本市場は築後 50 年を経過する施設が多く存在し、必要な施設更新していなかったことなどから、施設の老朽化に加え、温度管理機能、衛生管理機能、食品加工機能などに課題があります。

これらの状況等を踏まえ、「今後の市場のあり方」の検討を進めており、現地での集約整備等の方向性を含めた「基本方針」を策定しています。

(基本方針) https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/shisei/si_kangae/si_keikaku/1023767.html

■本市場の概要（現況）

- 1) 施設名称 : 尼崎市公設地方卸売市場
- 2) 用途地域 : 準工業地域
- 3) 都市計画 : 都市計画施設 市場 (昭和 40 年 3 月 22 日市告示第 689 号)
- 4) 敷地面積 : 約 6.3ha (建ぺい率: 60%、容積率: 200%)
- 5) 延床面積 : 約 45,000 m²
- 6) 構成 : 卸・仲卸 (青果部、水産物部)、指定店舗 (乾物、みそ)、関連事業者

■本市場の立地特性

★大消費地に隣接 …

大阪、神戸に隣接
尼崎市人口は約 45 万人*

★交通の利便性 …

名神高速道路 I C をはじめ広域道路ネットワークと円滑に接続、空路・海路も視野

★労働力の確保 …

J R 尼崎駅に近接

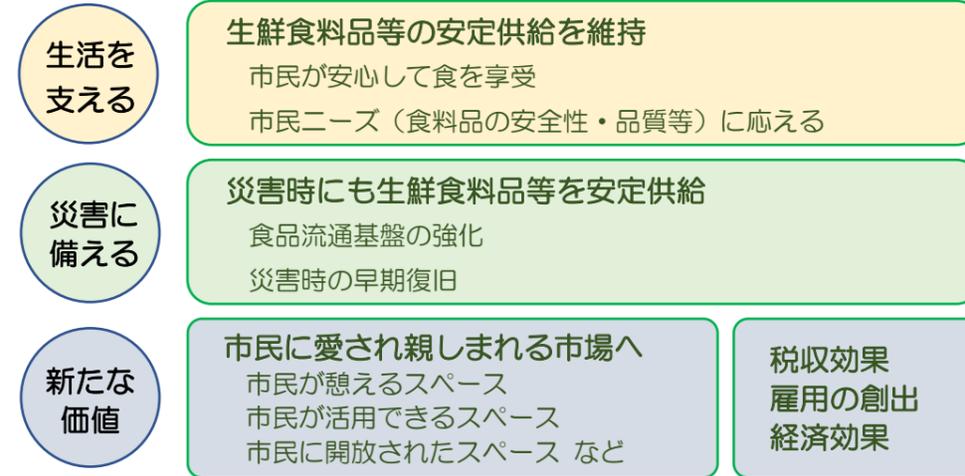
★内陸部の工業地 …

準工業地域 (良好な操業環境)



※ 住民基本台帳人口 令和 4 年 3 月 31 日現在

■市場再整備の効果（官民連携の目指す方向性）



■官民連携への期待事項

★市場敷地の有効活用 …

市場敷地の有効活用による経済効果、雇用創出、税収効果

★市場活性化などの相乗効果 …

本市市場の取扱高の増加等に資する連携、市場機能の一部の役割分担

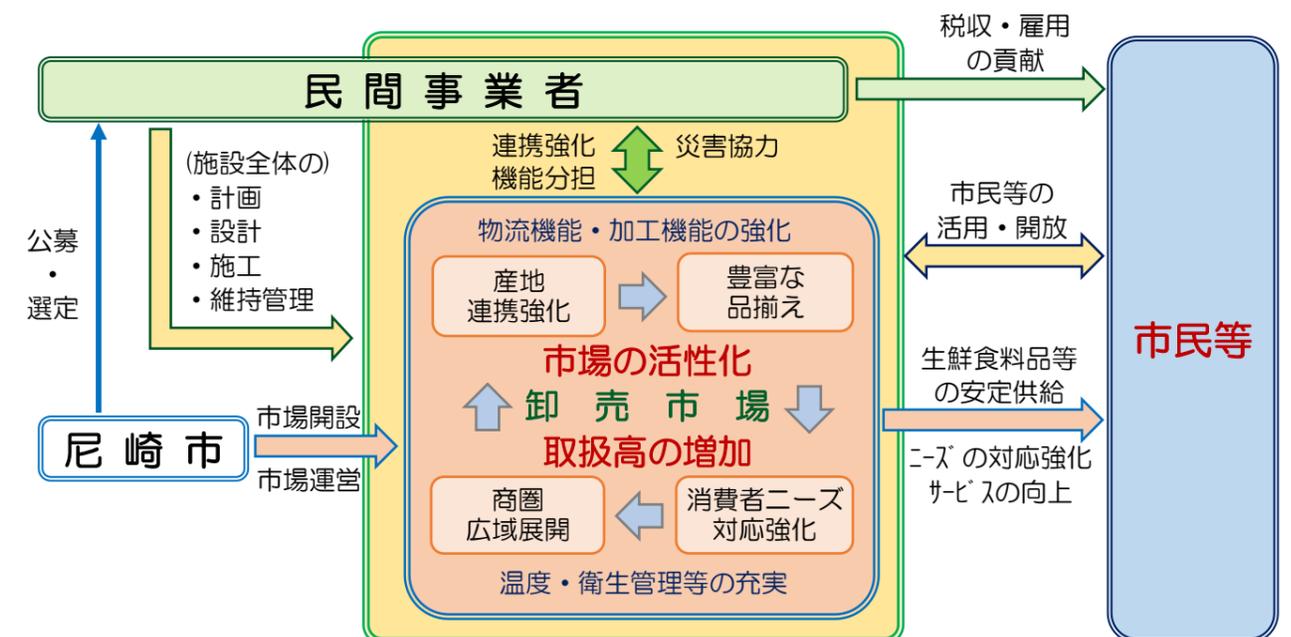
★市場再整備に係る事業費の縮減・捻出 …

市場施設延床約 2.5ha の整備費・維持管理費の縮減、財源の捻出 (定期借地料)

★地域への貢献・魅力向上 …

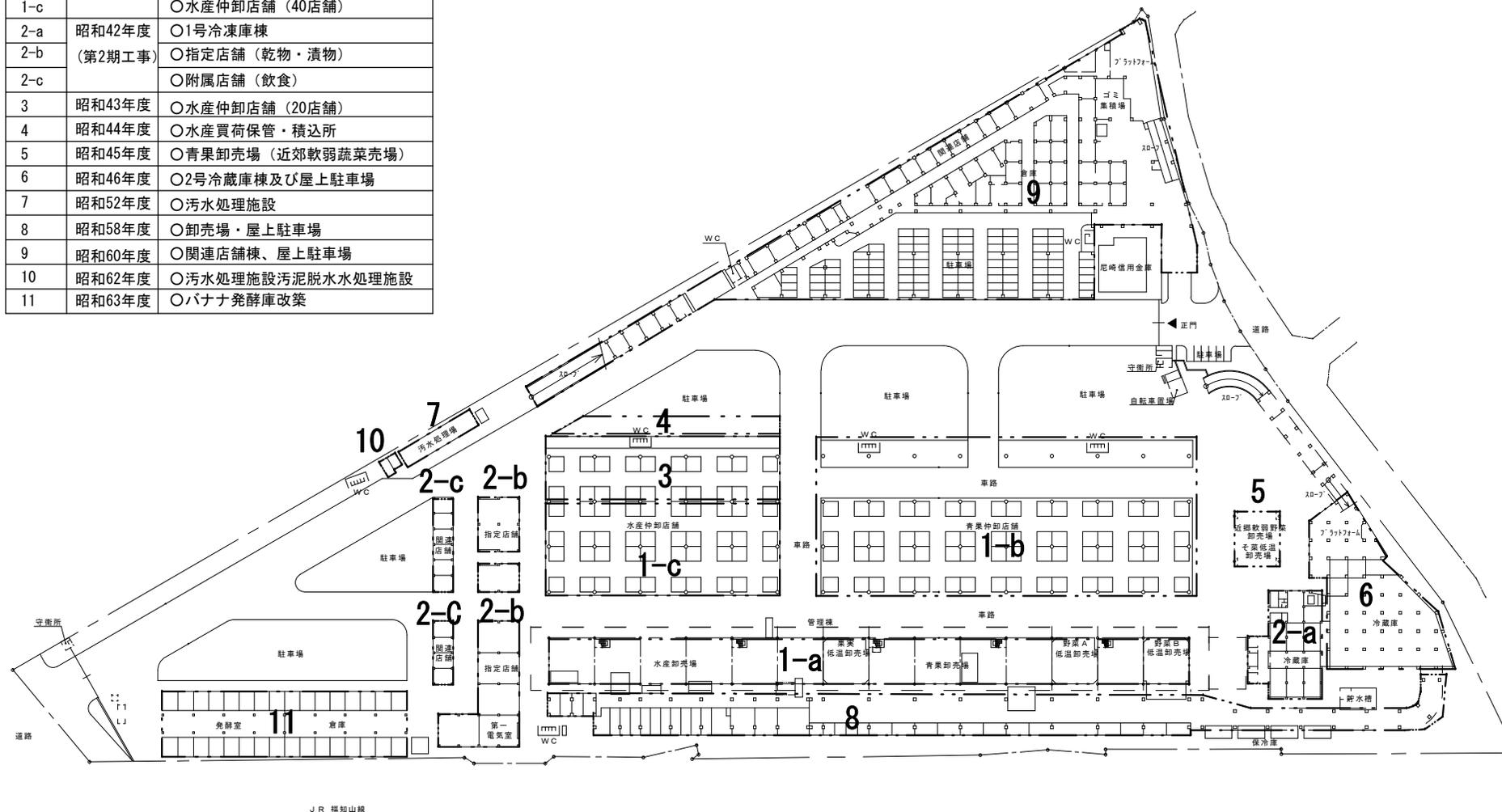
市民等の施設活用、イベント開放など

(官民連携のイメージ図)



尼崎市公設地方卸売市場

番号	年度	施設名称
1-a	昭和42年度	○青果・水産卸売場
1-b	(第1期工事)	○青果仲卸店舗 (64店舗)
1-c		○水産仲卸店舗 (40店舗)
2-a	昭和42年度	○1号冷蔵庫棟
2-b	(第2期工事)	○指定店舗 (乾物・漬物)
2-c		○附属店舗 (飲食)
3	昭和43年度	○水産仲卸店舗 (20店舗)
4	昭和44年度	○水産買荷保管・積込所
5	昭和45年度	○青果卸売場 (近郊軟弱野菜売場)
6	昭和46年度	○2号冷蔵庫棟及び屋上駐車場
7	昭和52年度	○污水处理施設
8	昭和58年度	○卸売場・屋上駐車場
9	昭和60年度	○関連店舗棟、屋上駐車場
10	昭和62年度	○污水处理施設汚泥脱水水処理施設
11	昭和63年度	○バナナ発酵庫改築



配置図 1:2000

集約再整備等に係るサウンディング調査【尼崎市】

調査の趣旨及び本調査へのご協力をお願い

◎ 62,500㎡の敷地を活用することができます。

大消費地に立地

交通利便性が高い

容易に労働力確保

良好な操業環境

敷地面積 62,500㎡

貴社事業を含め、市場敷地の全てを計画することができます。

その計画には卸売市場の集約整備が含まれます。

貴社が計画を実施します（市場の運営は市が行います）。

◎ 貴社の事業とともに新しい尼崎市場スタイル・官民連携モデルへ

市場敷地を活用される事業者様との連携により、「市場活性化などの相乗効果」、「市場機能の一部の役割分担」、「地域への貢献・魅力向上」など、新しい尼崎市場スタイルを官民連携モデルとして、ともに発展していきます。

○ 当調査へのご意見等は、再整備事業の公募要件等の策定に役立てます

市場敷地活用に係る事業者様の公募条件等を策定する状況となりましたので、その考え方を公表し、多様な業態の事業者様の市場敷地の活用等に係る需要や市場との連携を含む事業参画のご意向等を把握し、令和5年度の作業に役立てることを目的として、本サウンディング調査を行うものです。

（参加によるインセンティブ付与 または 提案の選抜等を行うための調査ではありません。）

○ 率直なご意見等をお聞かせください。

ご回答の内容等は、当調査目的以外に使用しません。

公表サウンディングのため、調査結果は、統計的に処理した概要等として公表しますが、参加者名やノウハウ等に関する詳細な内容は非公開とするなど、秘密の保持には万全を期しますので、率直なご意見等をお聞かせください。

お忙しいこととは存じますが、ご協力賜りますよう、お願い申し上げます。

令和5年3月

尼崎市経済環境局

市場特命担当部長

(2) 貴社施設と卸売市場との連携について

- 相乗効果のある連携が図れる
記載が可能であればお願いします:連携の内容()
- 連携は図れるが相乗効果があるか分からない
- 連携は図れない
- 連携は図れないが相乗効果のアイデアがある
記載が可能であればお願いします:アイデアの内容()

(3) 卸売市場との事業連携について

尼崎市場は、市民に生鮮食料品等を安定供給する役割を担っています。

民間施設との連携等により、集荷力や集客力の強化等取扱高の増加、加工や配送等の効率化など、種々の相乗効果が期待できると考えています。

貴社が連携等が考えられる内容（アイデアなど）があれば、ご記入ください。

卸売市場流通	連携内容	(連携例)	貴社事業 (ご回答)
	产地	<ul style="list-style-type: none"> ・产地とのパイプ役 ・产地商品の供給 	
	物流①	<ul style="list-style-type: none"> ・大量運送 	
	商品	<ul style="list-style-type: none"> ・企業商品の供給 ・尼崎市場から購入 	
	加工	<ul style="list-style-type: none"> ・食品加工の協力 	
	保管	<ul style="list-style-type: none"> ・企業冷蔵/凍倉庫に保管 (市場機能の一部役割分担) 	
	物流②	<ul style="list-style-type: none"> ・市場商品の梱包/配送 	
	集客	<ul style="list-style-type: none"> ・小売店等とのパイプ役 ・にぎわい創出 	
	地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用 ・イベント開放 	

本市市場は「本当に住みやすい街大賞 2018 in 関西」でNo.1 に選ばれた JR 尼崎地域に近く、地域住民の地域の魅力向上等の関心が高い地域です。貴社の他の事業所などで、地域貢献等の取り組みがあれば、ご教示いただきたく思います。

()

(4) その他、「事業等への参入」に係るご意見、ご質問や確認事項などあれば、ご記入ください。

()

3 今後の協議・調整について

- ・ ご回答いただいた調査票を踏まえ、60分程度のヒアリングを実施したいと考えています。
- ・ ヒアリングの日時は、調査票をご送付いただいた際の調整とします。
- ・ ご希望のヒアリング方法を、ご教示ください。
 - 直接の面談方式 …… 本市市場にご来場いただく必要があります。
 - WEB方式 …… 本市はZOOMのみ可。企業様側でセットしたTeamsは参加実績あり。
 - ヒアリングは辞退
 - その他 ()

4 貴社のご法人名等について

(1) 法人名等の御記載をお願いいたします。

法人名			
所在地			
業種			
担当者	氏名		部署名
	E-mail		
	電話		

※ 担当者は、本市との調整を担う方を御記載ください。

(複数社で参加される場合)

法人名	部署名	氏名	業種

※ 行数に不足がある場合は、適宜追加してください。

(2) 当調査は、どのように知りましたか。

- 市長定例記者会見 本市HP 業界誌 本市以外の団体HP

以上です。ご協力賜り、感謝申し上げます。

ご記入いただいた調査票は、令和5年4月28日(金)までに、下記のE-mailにご返信ください。

本調査に関するお問い合わせ・ご回答先

尼崎市 経済環境局 市場特命担当

(組織改正に伴い、令和5年4月1日からは、経済環境局 経済部 地方卸売市場)

電話：06-6420-2006 (直通) 担当：市川 信希

E-mail: ama-shijoh@city.amagasaki.hyogo.jp