

# 大阪府中央卸売市場の再整備に関する サウンディング型市場調査の結果について

## ■調査目的

令和2年度に取りまとめた、「大阪府中央卸売市場の将来のあり方検討調査報告書」に基づき、市場機能の強化を実現するための再整備手法をはじめ、民間資本の活用手法やそれによる市場との相乗効果、大阪府の財政負担の軽減等の実現などを期待し、民間事業者の創意工夫による提案をいただくためのサウンディング型市場調査を以下のとおり実施した。

- |           |                      |
|-----------|----------------------|
| 1. 調査期間   | 5月14日(金)～8月11日(水)    |
| 2. 個別対話実施 | 7月29日(木)～8月11日(水)    |
| 3. 提案件数   | 16件(17社)             |
| 4. 提案者の業種 | ゼネコン、デベロッパー、物流事業者 など |

## ■調査結果の概要

### 1. 市場機能の強化を実現するための再整備手法について

#### (全面建替え又は大規模改修・増築)

- 現状の施設配置や老朽化の状況から、市場に必要な機能強化は、全面建替えでなければ実現が不可能との意見が大半であった。

### 2. ローリング工事の難易度

- ローリング工事に必要な種地が少ないため、工事の難易度が高く、工期及び費用の増大につながるとの意見が多かった。

### 3. 民間資本の活用手法

- 余剰地等を活用した民間資本の投入については、事業用定期借地、普通借地、購入、等価交換方式といった様々な手法の提案があった。

### 4. 余剰地等での収益事業内容と投資意欲

- 当市場の立地環境から、民間事業者の物流事業への投資意欲が非常に高く、積極的な提案が多かった。
- 土地の用途地域の変更を条件に商業施設の提案も複数あった。

## 5. 収益事業に必要な最低の土地面積

- 最低 10,000 m<sup>2</sup>以上の民活地を希望する事業者が多かった。

## 6. 今後の対応

本調査で提案等いただいた内容を参考に、今後、大阪府として再整備の方向性を決定していく予定。