

水産・観光交流施設の公募結果の要因

参加表明に至らなかったことについて、現場説明会に参加するなど興味を示していた企業にヒアリングした結果、次のとおり意見をいただいた。

- さかなセンターとの関係性について明確化してほしい。さかなセンターが現施設に存続あるいは再整備される可能性がある、テナント誘致が厳しくなる。
- さかなセンター再整備と合わせた道の駅構想が公表されたこと。
- マスターリース先とする中間法人が必要になると考えられたが、その事業者を見つけることができなかった。
- 出店するテナント事業者に対して、開業時に発生するコストへの補助や家賃補助など、何らかの補助を与えることを公募要項で示せるのであればお願いしたい。
- 一部公共投資が必要と考えている。
- インフラ関係の整備については公共負担で行うべきと考える。
- 3.4haの事業対象地すべてを使用して開発することは難易度が高い。
- 民間投資のみで長期にわたって事業運営していくには民間のリスクが大きすぎるため、第三セクターで運営するさかなセンターを移設することや公共施設である市営プールの移設により、民間リスクを軽減する必要があると考えている。
- 求める機能が多すぎる。
- 全体のプランを考えるうえで検討期間が短い。
- 公募要項が公表されて参画するまでの期間が短く、十分に協力企業を探す時間を確保できなかった。

水産・観光交流施設の公募結果の要因分析

企業ヒアリングの結果、再公募に向けては次の事項について再検討が必要である。

1 焼津さかなセンターと水産・観光交流施設の関係性を明確にすること。

焼津さかなセンターは、現在地存続、リニューアルとなるのか

公募時の主要な事業コンセプトが焼津さかなセンターの機能と重複するため、企業の投資リスクが多
大となる

＜本市の海業の拠点として、地元の水産物の消費増進を図り、漁業・水産業の振興に寄与する施設＞

2 進出事業者のリスク軽減

(1)民間投資を誘発する公共投資の内容

インフラ整備(駐車場整備)、出店するテナントへの家賃補助、借地料の減免など

(2)事業対象面積の縮小

(3)導入必須機能の削減

3 提案書作成期間の十分な確保