

## 提 言

### 高松ウォーターフロントの再整備について

高松市中央卸売市場の新水産物棟と余剰地の再整備を中心とした先行提言

令和6年12月17日



今も昔もこれからも

高松商工会議所

# 目次

I.	はじめに .....	1
II.	現状と課題 .....	2
III.	提言 .....	3
	1 グランドコンセプト ※先行提言部分 .....	3
	(1) 位置づけ.....	3
	(2) 基本的な考え方とエリア間の連携について .....	3
	2 エリアマネジメント ※先行提言部分 .....	4
	(1) 組織体の設置.....	4
	(2) 推進する人材.....	4
	3 アクセス ※先行提言部分.....	5
	(1) 交通アクセス .....	5
	(2) 高松Tゾーンの縦軸との連携 .....	6
	4 高松市中央卸売市場新水産物棟及び余剰地 .....	8
	(1) 余剰地の整備内容 .....	9
	(2) 誘客に向けた取組み .....	11
	(3) 交通アクセス .....	12
	(4) 高松市と民間事業者の役割分担 .....	12
IV.	市場再整備に伴う活性化特別委員会の活動 .....	14
	1 組織目的 .....	14
	2 委員名簿(令和6年12月1日現在、敬称略・順不同).....	14
	3 活動記録 .....	15
	(1) 委員会 .....	15
	(2) 講演・講話.....	15
	4 今後の活動 .....	15

# I. はじめに

かつて宇高連絡船が発着し、四国の玄関口として栄えた高松港が、昭和 63 年の瀬戸大橋開通後の整備を経た後、平成 16 年に瀬戸内海をのぞむ高松の新しいシンボルゾーン「サンポート高松」としてオープンして以来、20 年が経過した。この間、瀬戸内国際芸術祭をはじめ、高松国際ピアノコンクール、瀬戸内サマーナイトフェスティバル、高松トライアスロン大会、高松まつり花火大会など数々のイベントの舞台となってきた。また、飛鳥Ⅱなどの豪華クルーズ船の寄港地として、また、G7 関係閣僚会合の開催などの国際会議や多くの全国大会等が開催される M I C E の場としても、瀬戸内・四国の代表的な賑わい創出の場となっている。

このサンポート高松が今、20 年ぶりに大きな変革期にある。今年 3 月に高松駅の駅ビルが開業、来春に向けては、県立アリーナと徳島文理大学高松駅前キャンパス、さらに、3 年後には、マンダリンオリエンタルホテル瀬戸内が開業予定であり、新たな賑わいづくりに大きな期待が寄せられている。

また、周辺に目を向けると、西では、大的場の市民プール跡地の再開発や高松市中央卸売市場の再整備を控え、東では、玉藻公園北の水城通りのプロムナード整備、さらには、高松競輪場の再整備計画と、サンポート高松の周辺での新しいプロジェクトが始動している。

サンポート高松を中心とするこれら 5 つのエリアをつなぐ東西軸、いわゆる「高松ウォーターフロント」の再整備は、今後の高松の趨勢を大きく左右する一手となるものである。

そこで、高松商工会議所としては、本年 4 月に「市場再整備に伴う活性化特別委員会」を立ち上げ、これから計画が動き出す高松市中央卸売市場の再整備を中心にウォーターフロント全体を、いかに将来の高松市、香川県の活性化に結び付けていくか、議論しているところである。

今回の提言では、高松ウォーターフロントの整備や運営についての基本的な考え方と高松市中央卸売市場新水産物棟及び余剰地における具体的な整備内容を示すこととし、ウォーターフロント全体の整備や運営については、引き続き当委員会で検討を重ね、来年 11 月頃に提言を予定している。

将来に向けて、高松ウォーターフロントを構成する 5 つのエリアが一体感を持ったまちづくりに取り組み、相乗効果を発揮して、ウォーターフロント全体が暮らす人、訪れる人にとって、魅力あふれ、賑わいに満ちたエリアになることを願ってやまない。

## II. 現状と課題

我が国では、物価・エネルギー価格の高騰、歴史的な円安、株価の乱高下や不安定な海外情勢などが、企業経営や国民生活に大きな影響を与えている。また、人口減少に伴う人手不足や国内市場の縮小に加え、地方では、若年層の都市部への流出などにより、地域経済の衰退や賑わいの低下も懸念される状況にある。

一方で、コロナ禍を経て、人々の生活様式や価値観に変化が見られ、観光面においては、世界的な旅行の自粛の反動から旅行需要が活発化しており、特にインバウンドは円安の追い風も受け、訪日外国人旅行者数、消費額ともに過去最高を記録している。また、ビジネスや生活面においては、国内への製造拠点回帰や、オンライン会議やテレワークの普及等により場所を選ばない自由な働き方や、人材のUJIターン、都市部と地方を行き来する二拠点生活が今後進んでいく気運にもある。地方には、人々が、訪れ、集まり、交流する場所や移住・定住先として、選ばれる魅力ある地域づくりが以前にも増して強く求められている。

こうした中、再整備が進む高松ウォーターフロントには、街に新たな魅力を生み、県外から人を呼び込む役割を大いに期待するところであり、この強みを香川県、高松市の活性化へとつなげていくことが重要である。

より魅力あるエリアにしていくにあたり、次の事項が指摘されている。

- ・ハード整備に主眼が置かれ、各拠点施設を地域のためにいかに有効活用していくのかという視点が弱い。
- ・ウォーターフロント全体の維持管理・運営までを考えた整備になっていないのではないか。
- ・各エリアの整備後の姿は、一定予見できても、再整備後のウォーターフロント全体がどうなるかわかりにくい。
- ・近隣エリア施設同士で同種の賑わいづくりや交流促進に関する取組みがバラバラに実施される恐れがある。
- ・ウォーターフロント全体を俯瞰してサンポート高松の交通結節機能を活かしたアクセスを考える必要がある。

このような指摘を踏まえると、高松ウォーターフロントの再整備にあたっては、今後、様々な主体が連携し、ウォーターフロント全体の将来像を共有したうえで、統一的な方向性で、各拠点施設等の整備や維持管理、運営を行っていかれるかが課題となると考える。

そこで、この課題に対応するため、今回の先行提言では、ウォーターフロント全体の整備や維持管理、運営を進める上で重要となる、グランドコンセプト、エリアマネジメント及びアクセスについて提言をするものである。

### III. 提言

#### 1 グランドコンセプト ※先行提言部分

高松の将来を展望し、県と市が中心となって、高松ウォーターフロント全体のグランドコンセプトを策定し、それを関係者が共有し、5つの各エリアが統一感を持って連携して整備や維持管理、運営を進めていくことを提言する。

##### (1) 位置づけ

ウォーターフロント全体の再整備は、高松の将来の成長・発展に重要であることから、30年後（1世代先）の高松の理想の姿を見据えて、再整備計画のハードが順次整ってくる10年後のウォーターフロントの姿はどうあるべきか、その実現に向けて、今後、どのように整備や維持管理、運営を行っていくかを考える必要がある。そのためには、多くの施設の整備主体となる県や市が中心となって、ウォーターフロント全体をエリアとする街づくりの基本構想（以下、「グランドコンセプト」という。）を策定することを提言する。

また、策定後においては、行政、民間事業者及び住民などの関係者がグランドコンセプトを共有し、エリア全体のハード整備と維持管理、運用が一定のルールのもと統一感をもって進められていくことが重要であると考えます。

##### (2) 基本的な考え方とエリア間の連携について

前述したように、人口減少社会において、地方では、選ばれる魅力ある地域づくりに向けた取り組みが重要になってきており、住民にとって暮らしやすい街、魅力がある街には、来訪者（交流人口）が増えてくるようになり、街に継続的にかかわろうとする人（関係人口）も生まれ、さらに、都市として産業基盤があることで定住・移住（定住人口）につながってくる。すなわち、交流人口・関係人口・定住人口の創出拠点として、賑わいと活気が生み出される街を目指したまちづくりが求められていると考えられる。

そこで、グランドコンセプトの策定に当たっては、マーケティング等の専門的な知見とともに、内部環境・外部環境のマクロ（国内外）、ミクロ（近隣の類似地）の分析を精緻に行った上で、次のような視点を持って策定に当たっていただきたい。

- ・瀬戸内、香川、高松らしい強みを最大限に生かした魅力あふれるまちづくり
- ・憩いや安らぎがあり、居心地良く暮らせるまちづくり
- ・新たなビジネスが生まれるまちづくり
- ・交通アクセスが良く、利便性や回遊性に優れたまちづくり
- ・災害に強く、人と車とが共存できる安全で安心なまちづくり

また、ウォーターフロントが内包するエリアには、特色ある5つのエリアがある。それぞれのエリアがグランドコンセプトを意識した上で、他のエリア間との連携を強化し、特徴を活かした整備、維持管理、運営を行っていくことで、高松市、香川県の更なる成長につながっていく。

## 2 エリアマネジメント ※先行提言部分

県、市や民間事業者等が連携して横断組織を設置し、リーダーのもと、専任のスタッフで構成される体制において、高松ウォーターフロント全体のハードとソフトを組み合わせたエリアマネジメントを行い、快適で魅力ある都市環境の創出や人をひきつけるブランドの形成などを目指していくことを提言する。

### (1) 組織体の設置

良好な居住環境や地域活性化などを実現するためには、都市機能（ハード）の整備だけでなく、ソフトを組み合わせた都市マネジメントを効果的に行えるかが大きく影響する。そこで、エリア全体のハード整備と活性化（ソフト運用）をするためには、県、市や民間事業者等による横断組織の設置が欠かせない。かつ、その横断組織は、エリアマネジメントの実務を遂行していく必要がある。エリアマネジメントに含まれるものの想定としては、次の事項が考えられる。多岐にわたる所管範囲であり、相当の人数が見込まれるものの、将来の高松の価値を左右する重要な実務であり、十分な組織体制で実行されることが望ましい。

- ウォーターフロント全体の中長期の運営方針の決定
- グランドコンセプトとの統一感あるハード整備や活性化策の実行状況の管理
- 関係者同士の情報共有や連携の推進
- エリア同士の管理者や利害関係者との連絡調整
- 共用施設の維持管理や使用ルールの策定
- 各種ハード整備や活性化策の事業性等の評価
- ウォーターフロントのブランドメッセージの発信 など

### (2) 推進する人材

エリアマネジメントを推進するためには、中長期的な視点に立ち、賑わい創出を力強く推進するリーダーが必要である。賑わい創出の成功事例としては瀬戸内国際芸術祭が挙げられる。その要因は、北川フラム氏が当初設けたコンセプトをぶらさずに、かつすべての会期において自らディレクションを行い、全体をコントロールしている点にあると推察される。

ウォーターフロントにおいても、瀬戸内国際芸術祭のようにエリアマネジメントを力強く推進する人材をリーダーに据え、かつ、そのリーダーが中長期的にパフォーマンスを発揮できる環境を整備する必要がある。また、実務を担う人材については、リーダーのディレクションのもと、業務が十分遂行できるよう専任のスタッフを置くことが重要である。

### 3 アクセス ※先行提言部分

サンポート高松の交通結節機能のさらなる強化や、高松ウォーターフロントの5つのエリア間を結ぶ東西横軸のアクセスを強化することで、利便性と回遊性の向上を図り、ウォーターフロントに人を呼び込み滞留するようにする。また、高松 T ゾーンを形成する高松ウォーターフロントの「東西横軸」と中央通りや中央商店街の「南北縦軸」とのアクセスを強化することで、観光面だけでなく、産業面においても、企業誘致や商店街の活性化等による地域経済の発展につなげていくことを提言する。

#### (1) 交通アクセス

##### ① 全体像

交通アクセスについては、ウォーターフロント周辺住民の利便性を向上させつつ、車両を中心とした旅客や貨物運輸の機能向上と、地域特性（坂の少ない平坦な地形、温暖な気候、多島美と東西に開かれた海辺の視界）を活かした徒歩や自転車による観光推進の共存共栄が重要な視点である。

また、交通アクセスを考える上で特筆すべきは、サンポート高松地区が徒歩5～10分で接続する全国でも稀有な陸海の交通結節点であることであり、加えて空の交通結節点である高松空港とも30分圏内とコンパクトに集約されている点にある。この機能を強化していくことが観光のみならず産業の面においても発展につながっていくことを念頭に置いてご検討いただきたい。

##### ② 一次交通

交通結節点としての集約性の強化と運行頻度を拡充することが肝要であり、10年後を見据えた視点としては主に次のとおりと考える。

- 陸海の交通結節点としてサンポートに発着拠点を集約
- 国内外からの主要な導線となる高松空港の航空路線の拡充
- 富裕層の取り込みにつながるクルーズ船やクルーザーの離発着施設の整備
- 関西圏と短時間で接続可能とする高速船や空飛ぶクルマの検討
- 四国新幹線の実現に向けた計画的な気運醸成とロードマップの検討

##### ③ 二次交通

一次交通の拠点同士の接続性をさらに高め、加えて観光拠点へのアクセスの利便性を高めることが肝要であり、具体的には次のとおりである。

- ウォーターフロント内の東西間のアクセス向上
- 高松空港とサンポート高松地区をつなぐリムジンバスについて、飛行機の離発着に応じた運行に加えて、利便性を高めるため定時便も運行

- ライドシェアやタクシー配車アプリなど、公共交通ダイヤに縛られない交通網を柔軟に使用できる環境
- 観光ポテンシャルの高い離島と接続する交通手段の充実
- 高松環状道路（高架橋）の早期整備により本町踏切の渋滞解消と物流拠点の多い朝日町周辺に出入口の設置
- 観光地等と接続する空飛ぶクルマの利活用

## (2) 高松Tゾーンの縦軸との連携

### ① 縦軸とのアクセスの強化

ウォーターフロントエリアの活性化においては、高松Tゾーンの縦軸との連携が欠かせない。そのためには、サンポート高松からのウォークブル導線の延伸や、南北間のシャトルバスの運行により、飲食や物販の中心地である高松中央商店街へとつなげ、回遊性を高めていくことが特に重要となる。

具体的には、サンポート高松と高松中央商店街や中央通りの間を安全かつ快適に移動できる歩道や散策路の整備や、小型のシャトルバス（将来的には運転手を必要としないEV自動運転バス等の次世代交通手段）の導入を検討していただきたい。

### ② 産業振興の視点

高松市は支店経済の街として発展してきた背景があり、特に中央通り沿いには、全国規模の大企業や中堅企業の四国オフィス等が入居し、四国と全国とをつなぐ拠点としての機能を果たしている。影響力の高い企業の拠点誘致は地域に新たな雇用や資金移入を生み、拠点地域としての機能性向上と地域経済の発展につながるものである。

一方で周辺オフィスの空室が少なくなっていることから、企業の誘致が難しい状況となっている。開発可能で十分な敷地のある余剰地が周辺に限られている中で、ウォーターフロントの公共用地について県や市が再整備を行うことにより誘致が進められることとなる。

特に、高松市民プール跡地は再整備が予定されている遊休地であることから、海辺に隣接するロケーションを活かし、マリーナや高松市中央卸売市場とサンポート高松地区の中間地として観光面での利活用のほか、次代を担う産業かつアートの地と相性が良いソフト産業（デジタルやクリエイティブ）のクラスター形成を目的として、知名度のある企業のサテライトオフィスの立地も考えていただきたい。



図1 ウォーターフロントー帯と5つの内包するエリアのイメージ



表1 エリアごとの特徴

<u>サンポート高松地区</u>	瀬戸内・四国の交流拠点
<u>高松市中央卸売市場 新水産物棟及び余剰地</u>	瀬戸内の海と魚のテーマパーク
<u>高松市民プール跡地</u>	親水エリア（マリーナと遊水）及びソフト産業の誘致
<u>北浜・玉藻公園エリア</u>	瀬戸内の歴史を感じるエリア
<u>高松競輪場</u>	海を眺めるサイクルレジャーの拠点

#### 4 高松市中央卸売市場新水産物棟及び余剰地

市場の余剰地は、総面積で約 50,000 m<sup>2</sup>が見込まれ、高松中心部で数少ない大規模な開発が可能で、域外から観光客等呼び込む交流人口の創出拠点として、様々な機能を持つ施設や設備を集積して整備することができる。こうした優れた立地を活かし、「瀬戸内の海と魚のテーマパーク」として親しまれ、楽しむことができる場とすることが重要である。

そのためには、県内外の多種多様な海産物の流通拠点である魚市場（新水産物棟）に隣接して余剰地がある点と、漁港として海に面している点を十分に活かす視点が肝要であると考えられる。また、少人数からファミリーまでの県外観光客、インバウンド観光客、ビジネスパーソン、視察来訪者、県民など、幅広く想定される誘客ターゲットに満足いただけるハード整備やイベント等の多様な誘客活動に取り組む必要がある。なお、詳細な整備内容については、開発主体である市として、近隣類似施設との差別化要因の分析や内外環境を取り巻く強みや弱みについて十分に検証のうえ、ご検討いただきたい。

図2 予定されている高松市中央卸売市場新水産物棟及び余剰地の配置の概要



## (1) 余剰地の整備内容

余剰地の整備については、次の事項について提言する。

提案事項	ねらい
① 瀬戸内の地の魚を取り扱う複合施設 (魚河岸横丁／フィッシャーマンズ・ワーフ)	飲食・物販により観光消費・域内消費を生む
② 宿泊施設の誘致 (中価格帯のホテル)	誘客ターゲットを踏まえたランクのホテルで「滞留」を生み観光消費を増加する
③ 遊覧・遊漁船の離発着場 (船着き場と待合所)	主に観光客に、日常では体験することの少ない「船の体験」を提供（体験型観光の提供）
④ 駐車場 (大型バス 10 台と普通車 300 台超の駐車場)	マイカーやレンタカーを利用する観光客や県民の導線として、また、バスツアーなどの立ち寄りスポットとして団体消費を促進

### ① 瀬戸内の地の魚を取り扱う複合施設

瀬戸内の地の魚を取り扱う魚河岸横丁やフィッシャーマンズ・ワーフをイメージとした複合施設を整備し、市場の誘客の目玉施設として、飲食、物販、エンターテインメントの機能を観光客や県民に提供できるよう整備していただきたい。また、市場として活気のある早朝からナイトタイムエコノミーにつながる夜間帯まで幅広い時間帯で営業できるよう、様々な営業形態（飲食においては食堂、レストラン、居酒屋、軽食、また物販においては土産物店、海産物の小売など）で対応できる仕様とすることが重要である。なお、瀬戸内魚介類に限定せず、市場を通して流通する全国の魚種についても飲食や物販で提供することにより、インバウンド観光客や地元客にも喜ばれる施設となる。

### ② 宿泊施設の誘致

少人数からファミリーまでの県外観光客と親和性の高い宿泊施設を余剰地内に整備することで、旅行客の滞在時間が延び、夜間や早朝時間帯が牽引し消費金額の増加が見込まれる。現在、建設中あるいは建設が予定されているホテルには、例えば、1室10万円超が想定される最上級の外資系リゾートホテルや1泊1名で数千円から1万円前後が想定される高松駅前ビジネスホテルや高松競輪場のシティホテルがある。これらと住み分けができ、ファミリー層とも相性の良いホテルとして、1泊1名で1万円超2万円程度までの中価格帯のリゾートホテルを念頭に誘致していただきたい。設備としても、宿泊の機能に留まらず、宿泊客以外も利用できる展望のよい温浴施設や、この立地ならではの海や魚にまつわる内装や遊興施設などを有することで、多数の方の利用に供して賑わい創出につながるように工夫することが望ましい。

### ③ 遊覧船や遊漁船等の離発着場

「海」の「テーマパーク」の部分として、船着き場の整備と簡易な待合場（券売場）を整備し、観光客向けにエンターテインメントとしての瀬戸内らしい体験を提供することも重要である。県外観光客にとっては特に「船に乗ること」は貴重な体験であることも多く、瀬戸内海の穏やかな波越しに、好天に恵まれやすい気候の、南側から指す順光の陽光を受けた多島美の風景は、他地域では味わえない満足度の高い乗船体験となりうる。特に、瀬戸大橋の橋梁を海上から見上げたり、サンセットクルーズで沈む夕日の朱と海の青、島の緑のコントラストを感じたり、底曳き漁の巻きあがる網と魚を間近に見る体験、遊漁船に乗船して季節や場所ごとに異なる魚種の地魚釣りが楽しめる体験などは旅行商品として十分な価値を有するものと言える。

### ④ 駐車場の整備

陸海の交通結節点や高松空港からも一定距離のある市場については、公共交通よりは車両（マイカー、レンタカー）が主力な交通手段となる。そして、特に、地元客や四国・関西圏等からのファミリーの県外観光客は、その傾向が強いと思われる。一方で、市場近隣には、市場の観光客の需要を吸収できるほどの民営の駐車場が充実している状況にはなく、市場内の余剰地及び周辺地も視野に、市場来場者用の駐車場を整備する必然性は高い。集客性を考えた場合、試算では300台超の駐車場かつ大口の消費を生む団体旅行バスの受入も想定が必要である。約10,000㎡の面積があれば、普通車で300台超と大型バスで10台の駐停車が可能と試算される。また、遊覧・遊漁の体験者が駐車場を利用する際には、駐車時間が長時間にわたることを考慮して、必要台数を検討することが望ましい。

図3 高松市中央卸売市場新水産物棟及び余剰地のパース図と整備後の配置イメージ



## (2) 誘客に向けた取組み

ハード整備も重要ながら、それと並行して、観光客に「訪れてみたい、再度訪れたい」と思わせるような誘客に向けた取組みも重要である。そして、着地型観光として旅行商品化し予約サイトでの販売や大手旅行代理店のツアーへの組み込みを行い、地域DMOやエリアマネジメント組織ではWEBマーケティングを活用して情報発信と認知拡大を図っていく必要がある。

### ① 新水産物棟

公設公営施設として、高松市と水産事業者の合議により整備内容が定まる施設ではあるものの、流通機能に支障を及ぼさない前提のもと観光資源として十分に活用することが重要である。

特に、人気の高い観光コンテンツである競りの見学を恒常的に提供できるよう、施設内に観光客の導線を設計段階から盛り込むことを提案したい。

また、競り見学が早朝時間帯に限られるため、それ以外の時間帯でも観光客に楽しんでもらうために、瀬戸内の地の魚を紹介する水槽展示、立体模型、パネルなどの設置、動画配信、SNS用撮影スポットなどを設置していただきたい。

### ② 余剰地

複合施設においては、多くの需要に応える物量を賄うためにも全国の幅広い魚種を扱いつつも、瀬戸内の特徴的な魚介であるタイラギ、ベえすけ、イイダコなどここでしか食べられないような魚介類を味わえることを特色とし、また、雑魚（ごつぎょ）として水揚げされ瀬戸内以外では流通しにくい小魚等の魚種を消費につなげることもエシカル消費の推進には効果的である。物販についても、千葉県勝浦朝市や岐阜県高山朝市のように観光の目玉として定期的な朝市を開催し、近隣県を出発地とする団体バスツアー客が食事ついでに土産品や魚介類を購入する場として立ち寄れるよう運営することが望ましい。

体験型観光としての遊覧・遊漁に加えて、つかみ取り体験や解体ショーの定期的な開催は誘客の強力なフックとなり、また、食文化の体験として、現在でも高松市が市場の特別開放時に行っている魚をさばく体験は、家庭内での魚離れが進む中で教育的観点からも望ましいと考える。さらに、夜型観光によりナイトタイムエコノミーの推進と夜の賑やかさの演出のため、施設を活用したイルミネーションやプロジェクションマッピングについても検討いただきたい。

### ③ 情報発信

体験の価値を言語化・視覚化し情報発信する取組みも重要である。市場のホームページやSNSアカウント運用を強化し運用していくことに加えて、地域情報雑誌や旅行雑誌への継続的な記事掲載を行い、オーガニックの検索において香川の旅行情報として最も閲覧されている「うどん県旅ネット」、高松市公式観光サイト「エクスペリエンス高松」での特集ページの作成等も効果的である。テレビ離れが進むなか、SNSなどWEBマーケティング専門人材の知見も活用した発信を実施していただきたい。

### (3) 交通アクセス

#### ① 計画的な整備と交通種別ごとの利便性向上

エリアコンセプトを実現し、交流人口の創出拠点となるためには、「気軽に立ち寄る」ことができる交通導線を長期的な視野を持ち計画的に整備する必要がある。市場のハード整備完了が想定される 10 年後程度の時点においては、特にマイカー、レンタカー、団体バス等の車両が駐停車しやすい導線と東西間及び東西と南北の間の周遊が重要であり、サンポート高松地区周辺で推進されているウォーカーブルからの延線として高松市民プール跡地を經由して徒歩で訪れる方のための環境整備も検討していただきたい。具体的には次の事項を提案する。

- ・ 高松市が民間事業者と協業し、市場とサンポート高松とを接続する既存バスの増便やタクシー一定額運行の実現
- ・ 人手不足や環境に配慮した次世代の移動手段（小型の自動運転EVバスなど）によるループ運行の実現
- ・ 安心で快適な歩行導線の整備
- ・ ウォーターフロントエリア全体が平坦であることを活かした自転車やキックボードなど環境に優しい移動手段を利用推進するレンタサイクルポートの充実
- ・ 市場に接する海に、プレジャーボートを係留する設備の導入

#### ② 長期的目線での高松環状道路の整備

高松空港や高松自動車道から市場へのアクセス向上に資する高松環状道路については、出入口を市場近隣の郷東町・瀬戸内町付近に設置できるよう、国に要望していただきたい。

### (4) 高松市と民間事業者の役割分担

#### ① DBO事業者の選定時の留意点

業務発注に向けて要求水準書の作成が進められている中で、公募選定する事業者については、県外の大手資本の参入が含まれることについては、その運営ノウハウや実績を鑑みればやむを得ない。一方で、市有地の開発案件であることから、施工下請には最低2者程度の地場企業が参画し、かつ完成後の運営にあたっては適正な賃金水準のもと、地元雇用が創出されるように業務の仕様に盛り込んでいただきたい。また、新水産物棟や漁業関係者との連携は市場全体の魅力の担保に欠かせない要素であるため、予め仕様書の中で、新水産物棟の所有者である高松市及び入居する卸売事業者、漁協との協業を盛り込んでおくことや、ウォーターフロントのグランドコンセプトについて運営者として同意・尊重し、内包する5つのエリアのエリアマネジメントへの協力や統一感ある運営を行う旨についても併せて盛り込んでいただきたい。

なお、定期借地は、民間のアイデアを活かすことが出来る一方で、長期契約を前提とすることから流動性が落ち、かつ自施設外との関係性が希薄になりやすい面をはらんでいる。この懸念を排除するためにも、市が資金面を負担する代わりに、積極的な関与やモニタリングを可能とするDBO方式など官民が協働で運営する体制を念頭に置いていただきたい。また、オペレーションにおいても、施設の魅力漸減防止のために、テナントの強

化・更新や誘客イベントの開催頻度と内容について、高松市やエリアマネジメント関係者の意向が都度反映されるように調整いただきたい。

加えて、人口減少による国内消費市場の縮小や消費者の消費志向の目まぐるしい変化の影響を必ず受ける営業環境下にあることから、投資回収が超長期に渡ってしまう規模の建設費用や契約期間は、弾力的な運営方針の変更を阻害する要因となるため、リスク対地域経済効果を十分に試算の上、その額や期間を決定していただきたい。

## ② 高松市とDBO事業者との連携

施設完成後において、高松市としては、賑わいづくりの部分をDBO事業者やその他の関係する民間事業者に誘客等の取組を任せきりにすることがないよう、市場管理課及び観光交流課が中心となって、新水産物棟施設と余剰地施設が相互に連携した交流人口・関係人口を創出するイベント等を定期的実施していただきたい。

## IV.市場再整備に伴う活性化特別委員会の活動

### 1 組織目的

再整備が進むウォーターフロント一帯の活性化に向けて、特に大規模な再整備がこれから予定されている高松市中央卸売市場を中心にしつつ調査研究を行う。

### 2 委員名簿(令和6年12月1日現在、敬称略・順不同)

職位	氏名	所属会社名	役職
委員長	間島 賢治	(株)オリコ	代表取締役社長
副委員長	松村 英幹	高松商運(株)	代表取締役社長
〃	吉田 洋子	(株)ナイスタウン	代表取締役社長
〃	岩佐 武彦	(株)岩佐佛喜堂	代表取締役
委員	浅田 佳三	(株)中央印刷	代表取締役
〃	乾 和行	大豊産業(株)	代表取締役社長
〃	岡 伸二	(株)北四国産業	代表取締役会長
〃	沖川 学	(株)リソーシズ	代表取締役
〃	小原 康弘	西日本ビル管理(株)	代表取締役社長
〃	木内 照朗	四国興業(株)	代表取締役社長
〃	木下 和洋	アオイ電子(株)	取締役社長
〃	国東 宣之	四国石油(株)	代表取締役社長
〃	小出 克元	(株)セルコスモ	代表取締役
〃	上月 大	(株)NTTドコモ四国支社	四国支社長
〃	小竹 和夫	(株)小竹組	代表取締役社長
〃	齊藤 良紀	高松青果(株)	代表取締役
〃	佐藤 哲也	(株)久本酒店	代表取締役
〃	佐藤 義則	(福)らく楽福社会	理事長
〃	鈴木 健彦	(株)高松三越	代表取締役社長兼 取締役営業統括部長
〃	武田 一宏	四国ガス(株) 高松支店	取締役執行役員高松支店長
〃	谷口 邦彦	谷口建設興業(株)	代表取締役社長
〃	泊野 光香	西松建設(株) 四国支店	支店長
〃	西野 信也	西野金陵(株)	代表取締役副会長
〃	西牧 世博	四国旅客鉄道(株)	代表取締役会長
〃	野崎 幸三	(株)ルーヴ	代表取締役社長
〃	八田 憲明	丸八商工(株)	代表取締役
〃	樋口 高良	太洋木材(株)	代表取締役
〃	古川 康造	公益財団法人高松観光コンベンション・ビューロー	理事長



〃	本田 典孝	(株)香川銀行	特別顧問
〃	三日月善夫	(株)フレイン	代表取締役社長
〃	宮本 吉朗	(株)アムロン	代表取締役会長
〃	村上 義憲	セーラー広告(株)	代表取締役社長
〃	村川 進	香川県農業(協)	代表理事理事長
〃	牟禮 昌史	(株)ムレコミュニケーションズ	代表取締役
〃	森田 紘一	(株)合田工務店	代表取締役社長
〃	山崎 達成	四電ビジネス(株)	代表取締役社長
〃	山本 啓之	香川県魚市場(株)	代表取締役

### 3 活動記録

#### (1) 委員会

日時	次第
第1回：5月22日（水）10:00-11:30	<ul style="list-style-type: none"> <li>本委員会の位置づけについて</li> <li>委員長/副委員長の選任について</li> <li>令和6年度事業計画について</li> </ul>
第2回：7月2日（火）15:00-16:30	<ul style="list-style-type: none"> <li>市場再整備並びに運用の方向性について</li> </ul>
第3回：7月26日（金）14:30-15:30	<ul style="list-style-type: none"> <li>ウォーターフロントエリア全体構想及び高松市中央卸売市場水産棟関連の再整備について</li> </ul>
第4回：8月26日（月）10:00-11:30	<ul style="list-style-type: none"> <li>提言書（骨子案）について</li> </ul>
第5回：10月10日（木）11:00-12:00	<ul style="list-style-type: none"> <li>提言書（素案）について</li> </ul>
第6回：11月15日（金）11:00-12:00	<ul style="list-style-type: none"> <li>提言書（案）について</li> </ul>

#### (2) 講演・講話

5月22日（水）	演題：街づくりに必要な視点について ～ハード/ソフト/交通導線の3視点を中心に～ 講師：香川大学 経済学部教授 西成 典久 氏
7月2日（火）	演題：人がつどい 未来に躍動する 世界都市・高松を目指して 講師：高松市長 大西 秀人 氏 ※（一社）香川経済同友会共催
7月26日（金）	講師：香川県知事 池田 豊人 氏 演題：香川のこれから ※（一社）香川経済同友会共催

### 4 今後の活動

今回の提言については、高松市が市場の再整備に伴う事業者公募のスケジュールを考慮し主に市場部分を中心に提言したものである。今後については、ウォーターフロント全体の整備や維持管理、運営について検討を重ね、来年度の11月までを目途に再度提言を行う予定である。

