



万代島にぎわい空間創造事業
「市民市場」活性化に関する意見書

2019年2月

万代島にぎわい空間創造事業「市民市場」活性化検討委員会

目 次

はじめに	…1
1. 現在の利用状況について	…2
2. 事業の前提条件について	…2
3. 既存事業者の評価について	…2
4. 提案に対する評価について	…3
5. 附帯意見	…3
6. 万代島にぎわい空間創造事業「市民市場」活性化検討委員会について	…5
6-1. 開催状況	
6-2. 委員名簿	

はじめに

万代島にぎわい空間創造事業「市民市場」は、平成 19 年の新潟魚市場の郊外移転に伴い、魚市場跡地を活用し、地場産の販売を行う「市民市場」を中心とするにぎわいを民設民営で展開することにより、人々の交流を促進し、活力と魅力のある空間を創造することを目的として開始された事業である。

運営事業者については、事業者選定委員会の意見を踏まえ、「万代にぎわい創造株式会社」に決定し、平成 22 年 10 月に「ピア Bandai」が開設され、現在に至るまで、当初の計画を上回る来場者数や売り上げを記録し、万代島地区に大きなにぎわいをもたらしてきたところである。

本委員会は、土地の賃貸借契約が 2020 年 3 月 31 日に終了することを踏まえ、以降の「市民市場」のあり方について検討することを目的とし設置されたものであるが、今後のさらなる活性化に向けた意見についても取りまとめた。

今年 1 月 1 日に新潟開港 150 周年を迎え、県と市が連携して万代島の将来ビジョン策定に向けた動きがあるなど、市内外から万代島地区を含む新潟西港全体が注目されている。

本意見書を踏まえ、万代島多目的広場など各拠点施設と連携をとるなど、「市民市場」がより交流人口拡大の拠点施設となるようさらなる活性化を目指してほしい。

2019 年 2 月 26 日

万代島にぎわい空間創造事業「市民市場」活性化検討委員会

1. 現在の利用状況について

- ・施設名称 にぎわい市場 ピア Bandai ※「みなとオアシス新潟」代表施設
- ・所在地 新潟市中央区万代島2
- ・敷地面積 9,522.43 m² ※土地所有者：新潟県（港湾管理者）
- ・貸付期間 2010年10月19日～2020年3月31日
- ・営業時間 9:00～21:00 ※店舗により異なる
- ・主な取扱 鮮魚、酒類、食肉、野菜、回転寿司、ラーメン、カフェ等
- ・来場者数 87.9万人（平成29年度）
- ・運営事業者 万代にぎわい創造株式会社
代表取締役社長 本間 龍夫

2. 事業の前提条件について

新潟西港に位置する万代島において、新たなにぎわい空間を創出するため、公募により平成22年10月に開設された「市民市場」は、大きなにぎわいをもたらしており、これまでの流れを途切れさせることなく、さらなる活性化に繋げる必要があるため市は引き続き「万代島にぎわい空間創造事業」を実施する。

3. 既存事業者の評価について

当該事業用地は、変形・狭隘な土地であり、「市民市場」開設以前は市民が日常的に訪れる場所ではなかったが、開設以降、入場者数・売上げとも順調に伸び、雇用者数も計画を上回るなど、当初の事業計画を上回る結果をもたらしている。

事業収支についても借入金もなく、経常利益率も高い数字を計上しており健全に運営されている。

4. 提案に対する評価について

本委員会は、既存事業者である「万代にぎわい創造株式会社」に優先的に第一提案権を付与する市の提案に同意し、既存事業者から提出された新たな事業計画について検討した。

「市民市場」の活性化に向けた意見、提案に対する必要な附帯意見をあわせて本委員会から意見書として市長へ報告する。

「市民市場」が立地する万代島は、新潟西港に位置し、フェリーターミナルや複合一体型コンベンション施設が立地するなど、交流拠点が集中している地区であり、市街地にありながら、港を中心に発展した「みなとまち新潟」を身近に感じることができる非常に貴重な場所である。

そのような場所において、既存事業者は「市民市場」を開設し、観光・交流の拠点として新たなにぎわいを創出し旅行口コミサイト「トリップアドバイザー」から高く評価されるなど、新潟市の拠点化に一定の役割を果たしてきた。

また、事業開始後においても、独自の取り組みとして「ピアテラス」といった交流施設を設置するなど、新たなにぎわい創出に対する積極的な取り組みを実施している。

提出された新たな事業計画は、万代島における交流人口の拡大やさらなるにぎわいの創出について、総合的・網羅的に検討されており、今後の市のにぎわいにおいて貢献度は高いものとする。

さらに、このような実績に加え、新たな事業計画には若い世代の柔軟な発想や、交流拠点としての機能強化も取り込まれており、万代島のさらなる活性化に向け取り組む姿勢が十分に確認できた。

よって、本委員会では、当該土地の賃貸借契約終了後の2020年4月1日以降についても既存事業者が継続して事業を行うことが妥当と考える。

5. 附帯意見

上記のとおり、本委員会としては既存事業者が事業を継続することが妥当としたが、新潟開港150周年を迎え、万代島さらには新潟西港全体の活性化に向けては、県・市などの施策や周辺に立地する事業者との連携が不可欠と考える。

これらを踏まえて、本委員会では、市が既存事業者に対し事業継続の可否について判断するにあたり、「市民市場」のさらなる活性化・拠点化に資するものとして、以下の点に留意するよう意見を附す。

(1) 情報発信の強化

市民市場について、施設や駐車場、イベント情報、旬な商品など、取り組みや商品の内容が十分に周知されておらず情報発信不足がみられる。さらなる活性化を目指すためにも SNS を活用するなど、容易に情報が入手できるよう対応すること。

(2) 周辺施設との連携

万代島には朱鷺メッセをはじめ、交流拠点となる施設が多く立地しているが、各施設間における来場者の回遊性が乏しい状況から、各施設や開催されるイベントなど必要な情報をこれまで以上に共有・連携を図り、万代島全体の回遊性向上に資する取り組みを強化すること。

(3) ブランドの構築

「ピア Bandai」ブランドの構築に向け、土産品をはじめとしたそこにしかない商品の展開やテナントの誘致など、さらなるにぎわいの創出に向けた取り組みを実施すること。

(4) インバウンドの受入強化

海外からのインバウンド受入強化に資する取り組みとして、市をはじめ関係機関との連携を深めるとともに、外国語によるサインやキャッシュレス決済の導入など必要な対応を強化すること。

(5) ユニバーサルデザインの推進

老朽化した施設の更新などにおいては、障がいのある方もない方も外国の方にも同様に楽しく来場できるよう、ユニバーサルデザインを考慮したものとすること。

(6) 市が果たすべき役割

市は提案された計画について、進捗状況のほか実施によりもたらされる成果・効果について継続したチェックを実施すること。

6. 万代島にぎわい空間創造事業「市民市場」活性化検討委員会について

6-1. 開催状況

期日	内容
2018年9月14日	■第1回活性化検討委員会 (1)委員長の選出 (2)万代島にぎわい空間創造事業「市民市場」事業説明 (3)検討等の進め方について (4)検討実施要領（案）等について
2018年12月3日	■第2回活性化検討委員会 (1)第1回活性化検討委員会議事録確認・経過説明 (2)第一提案権者による事業提案説明 (3)駐車場利用の現状について（補足説明） (4)事業提案に対する質疑応答 (5)事業提案について意見交換

6-2. 委員名簿

○ 委員

（敬称略・順不同）

氏名	所属・役職	備考
富山 栄子	事業創造大学院大学 地域・国際担当副学長/教授	委員長
中村 美香	NPO 法人まちづくり学校 理事	
木山 光	志民委員会 N・Vision プロジェクト 世話人代表	
阿部 正喜	一般社団法人新潟 MICE サポート 理事長	
藤澤 成	新潟経済同友会 専務理事/事務局長	
霜鳥 彩	株式会社ジョイフルタウン 月刊にいがた編集長	

○ オブザーバー

小野田 勲	新潟県交通政策局 港湾整備課長	
-------	-----------------	--