

尼崎市公設地方卸売市場再整備事業の概要（要約版）

1 本市場の現況

- (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㎡
- (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

2 再整備事業の基本方針等

- 基本方針** (令和2年3月策定)
- 1 現敷地において市場施設を適正規模に集約整備
 - 2 市場経営力の強化及び市場運営の適正化

○ 本事業の目的

- ・ 現卸売市場の機能更新を図り、生鮮食料品等の供給機能を維持し、市民サービスに資する。
- ・ 市民等の施設利活用やイベント開放など、市民に愛され親しまれる市場を目指す。

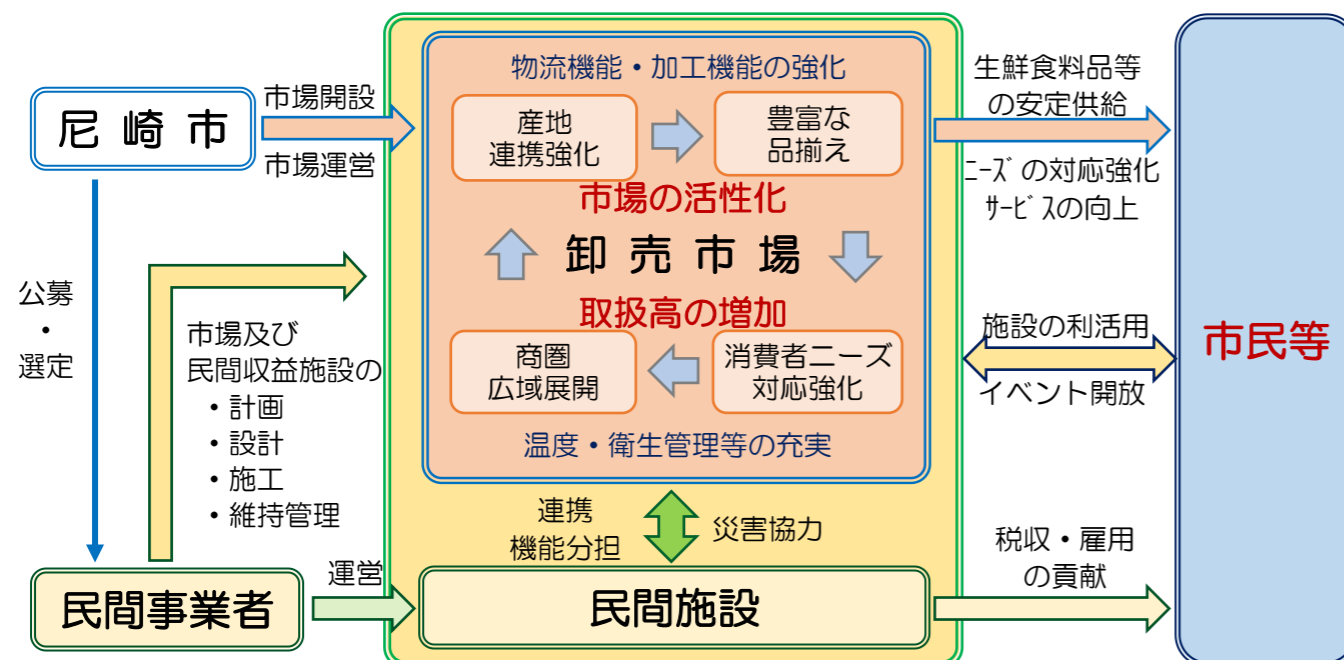
○ 本事業の方向性

- ・ 現市場の立地特性を最大限有効活用し、財源の確保を図る。
- ・ 民間事業者が敷地全体を一体的に開発することで、民間の資金やノウハウを呼び込み、事業費の圧縮、民間施設との連携による市場活性化・地域の活性化を図る。（下図を参照）

○ 公募に係る要件設定等の考え方

地域の活性化等を踏まえるなかで、施設の要件設定等は必要最小限に留め、民間事業者のより自由度の高い提案を可能とする。

（市場敷地や立地特性を活かした官民連携手法で実施）



3 事業スキーム

- (1) 事業方式 : PPP手法（PFI法に基づかない）… リース方式
- (2) 選定方式 : 公募型プロポーザル方式
- (3) 応募資格 : 下記業務範囲が履行可能な事業者
- (4) 業務範囲

	計画	設計	施工	維持管理	開設運営
市					○
民間	○	○	○	○	

- (5) 土地の権利形態 : 市場敷地約62,500㎡全てを借地
- (6) 借地期間 : 最長65年を想定
- (7) 建物の権利形態 : 市場施設は、民間事業者が整備し所有する施設を賃借（リース）
- (8) 施設の形状など : 市場施設と民間施設の形状、配置、動線、構造等は、民間の自由裁量
- (9) 市場施設 : 施設規模は、延床面積約25,000㎡を想定
- (10) 民間施設 : 民間の自由裁量（市場との連携や地域貢献等を含む）
- (11) 工事方法 : 民間の自由裁量。ただし、工事中でも市場運営を継続

4 主な提案項目

上記事業スキームに関するもののほか、

- (1) 事業参画形態
 - ・ 業務範囲全体を統括する代表企業名
 - ・ 各業務の履行事業者名
- (2) 価格要素
 - ・ 借地料
 - ・ 市場施設に係るリース料
- (3) まちづくり
 - ・ 市場との連携・相乗効果
 - ・ 地域貢献など
 - ・ 近隣地域への影響とその対応策

5 契約までの想定スケジュール

年	R5	R6								R7				
月	12	1	2	3	4	...	7	...	12	1	...	3	4	...
	公募要件【骨子案】		公募要件【素案】	公募要件【案】完了	(選定委員会設置)		事業者公募		提案の評価審査	優先交渉権者決定		基本協定締結	(民間が計画設計開始)	事業契約(設計完了後)
					選定委員会の開催、評価審査									