

## 尼崎市公設地方卸売市場再整備事業に係る募集要項等策定支援業務委託 仕様書

尼崎市公設地方卸売市場は老朽化等の課題を改善するため、現敷地で建て替える予定です。その方法としてPPP手法（PFIを含む）による官民連携を図り、民間の資金、ノウハウを活用して、事業費や維持管理経費の圧縮、財源（事業費）を確保する考えです。

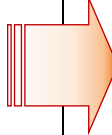
具体的には、卸売市場施設は適正規模に集約し、温度管理、衛生管理、加工、配送などの機能を強化し、市場敷地 62,500 m<sup>2</sup>を民間事業者が有効活用することにより、事業費を捻出し、また、本卸売市場と民間事業者との連携による相乗効果により、市場機能を維持するとともに市場運営の適正化を図る考えです。

本卸売市場に係る役割分担の考え方、主な業務委託等の予定は、つぎのとおりです。

### 【役割分担の考え方】

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

### 【主な業務委託等の予定】

	2023 年度	2024 年度～	
主な予定	要求水準書など事業者選定に係る募集要項等策定	事業者公募 事業者選定 基本協定締結 契約	【設計・工事計画】 工事着手 
各年度業務内容	施設概況策定 事業概要（主旨・内容）策定 事業スケジュール策定 応募資格要件・公募様式策定 要求水準書策定 リスク分析と責任分担 事業者選定方法・基準策定 基本協定・契約概要策定 VFMの算定、評価 場内事業者調整支援ほか	事業者公募支援 公募質疑応答対応支援 要求水準書改定・支援 事業者選定支援 基本協定書等調整支援 基本協定書策定 契約書策定 場内事業者調整支援ほか	

本業務委託は 2023 年度の業務を委託するものですが、2024 年度の業務と密接不可分の関係にあることから、来年度の業務については、今年度の業務を良好に履行した場合において、今年度の委託業者と随意契約する予定です。なお、来年度の業務委託費については、15,000 千円程度を見込んでおり、来年度予算額が確定後、契約額のほか、具体の業務内容・仕様を含め、協議調整し、予算の範囲内で契約することになります。

## 1 委託名称

尼崎市公設地方卸売市場再整備事業に係る募集要項等策定支援業務委託

## 2 委託期間

契約締結の日 から 令和6年3月29日 まで

## 3 委託の目的

本業務は、尼崎市公設地方卸売市場の再整備事業を実施するに際し、その事業者の公募に必要な要求水準書などの募集要項、事業者選定に必要な選定基準などを策定し、2024年度予定の当該事業の事業者公募につなげるものです。

本業務の主たる目的は、卸売市場の活性化や市場運営の適正化に資する事業者を選定することにあります。

そのためには、効果的な募集要項や事業者選定基準などを定める必要があり、また、多くの民間事業者の参画を促し、多様な提案を求めることにより、市の選択肢を広げることも重要となります。

本市卸売市場を適正規模に集約整備するとともに市場機能の更新を図り、適正な市場運営及び市場機能を長期的に維持することにより、市民に生鮮食料品等を安定的に供給する役割を全うし、市民サービスの向上に資するものです。

## 4 委託業務内容

来年度の事業者公募に向けて、必要な分析、評価、調整等を行うとともに事業者公募に必要な公表資料及び内部資料を策定する。

策定等作業に際しては、公募対象の事業者（市が指定する数社程度）と参入意欲への影響や策定内容の確認など必要な調整等を行い、作業を進める。

### 1) 施設概況策定

- ・ 位置、施設概要（延べ床面積、構造ほか）都市計画等概要
- ・ 卸売市場概要（取扱品目、取扱高、事業者数、市場決算額ほか）

### 2) 事業概要（主旨・内容）策定

- ・ 事業者選定方式
- ・ 権利形態
- ・ 協定、契約範囲、流れほか

### 3) 事業スケジュール策定

- ・ 公募に関する手順、スケジュール
- ・ 事業実施手順、概略スケジュールほか

### 4) 応募資格要件・公募様式策定

- ・ 公募参加資格要件

- ・ 設計、工事に係る参加資格要件
  - ・ 維持管理に係る参加資格要件
  - ・ 公募に係る提出様式ほか
- 5) 要求水準書策定
    - ・ 土地に関する制限内容、注意事項
    - ・ 卸売市場施設に係る要求水準
    - ・ 再整備工事に関する要求水準
    - ・ 卸売市場施設の維持管理に係る要求水準
    - ・ 卸売市場施設以外の施設等に関する制限内容、注意事項ほか
  - 6) リスク分析と責任分担
  - 7) 事業者選定方法・基準策定
    - ・ 事業者選定方法、手順（案）
    - ・ 事業者選定基準（案）ほか
  - 8) 基本協定・契約概要策定
    - ・ 基本協定、契約の手順、概略スケジュール
    - ・ 基本協定書（案）
    - ・ 契約書（案）
  - 9) VFMの算定、評価
  - 10) 場内事業者調整支援
    - ・ 場内事業者への説明資料ほか
  - 11) その他
    - ・ 公募に関連する必要資料ほか

業務の遂行にあたり、本市場の概要や関係資料、現在市が実施中の「集約再整備等に係るサウンディング調査」結果※などのほか、市場を取り巻く環境や今後の動向、本市場の現状などを十分に把握するとともに、本市の例規や各種計画・方針等との整合を図ること。

また、必要となる情報や資料等の収集に努め、企画立案はもとより、適切な助言、的確な提案を行うこと。

※ 当サウンディング調査への参加数は16団体。令和5年7月下旬に調査結果概要を公表予定

## 5 本業務の進め方

本業務委託の契約締結以降、進め方や資料確認など、関係職員と十分な打ち合わせを行いながら進め、その他必要と思われる助言、提案、情報提供等を適宜行うこと。

本業務の遂行にあっては、PPP／PFI関連のガイドラインやアクションプラン（内閣府民間資金等活用事業推進室）、公的不動産（PRE）の民間活用の手引き（国土交通省）や他都市の事例等を踏まえて、諸条件や諸書類の検討を行うこと。

## 6 提出資料

### 【契約締結後】

- 1) 業務着手届
- 2) 業務主任担当者届
- 3) 業務計画表
- 4) 議事要旨
- 5) 調査・分析報告
- 6) 暴力団排除に関する特約に基づく誓約書

### 【業務完了時】

- 1) 成果物
  - ・ 報告書（電子データ含む）：金文字黒表紙 3部
  - ・ 報告書（電子データ含む）：ファイリング 2部
  - ・ 報告書（概要版） 10部
- 2) 業務完了届

## 7 関係資料

本委託業務を進めるにあたり、本市場の概要のほか、本市が所有する数値データ等、可能な限り提供する。

- 1) 基本方針等
- 2) 本市場情報
  - ・ 敷地測量図（用地平面図）
  - ・ 本市場施設基礎情報（敷地状況、概況図、諸元・運営状況）
- 3) 「今後の市場のあり方」の検討状況についてほか

## 8 支払方法

業務完了後、適法な請求を受けた日から30日以内に一括払。

## 9 契約保証金

尼崎市契約規則に基づき、契約金額の5/100以上。

（ただし、契約金額が300万円未満は不要）

## 10 その他

- 1) 本業務に係る成果物等に関する権利は、本市に帰属するものとする。
- 2) 協議の結果、本業務内容の変更や委託契約期間の変更が必要となった場合は、契約変更手続きを速やかに行うものとする。
- 3) 履行の原則

- ① 受託者は、本業務の実施にあたり、仕様書及び関連法令等を遵守し、業務を行うものとする。
- ② 本業務の細部及び仕様書に疑義が生じた場合は、本市と受託者が協議の上決定するものとする。
- ③ 事故発生その他緊急に報告を要する事項については、受託者はその都度速やかに本市に報告するものとする。
- ④ 受託者は、本業務を審議、誠意をもって誠実に履行するものとする。

## 11 担当課

尼崎市経済環境局地方卸売市場

住 所 : 〒661-0976 尼崎市潮江4丁目4番1号

電 話 : 06-6420-2006

F A X : 06-6429-3680

以 上