

宇部市地方卸売市場再整備基本構想策定業務

仕 様 書

宇部市産業經濟部

卸売市場

1 業務の名称

宇部市地方卸売市場再整備基本構想策定業務

2 契約期間

契約締結日から令和7年3月31日まで

※業務の進捗状況によって、契約期間が延長となる場合があります。

3 提案上限額

8,900千円（消費税及び地方消費税を含む。）

※本業務を履行するすべての経費を含む。

4 対象施設

宇部市地方卸売市場

所在地：山口県宇部市港町二丁目5番1号

5 業務の目的

令和4年度に実施した「宇部市卸売市場再整備基本方針検討業務委託」業務報告書（以下「令和4年度報告書」という。）を基礎資料とし、これらの内容等を踏まえ、再整備により本市の市場が持つべき役割・機能・施設規模、整備場所の整理や民間資本活用の可能性の検討（サウンディング調査）等を実施するとともに、学識経験者や市場内事業者の代表者等により組織する、（仮称）宇部市卸売市場再整備基本構想策定委員会（仮称）（以下「委員会」という。）を設置し、今後再整備する宇部市地方卸売市場の施設整備方針や事業手法、管理運営方針等を示した「宇部市地方卸売市場再整備基本構想」を策定する。

6 業務の内容

（1）宇部市地方卸売市場の位置づけや役割の明確化、目指すべき将来像を明らかにする

（2）市場施設の機能・規模の明確化

流通構造や取引方法等、卸売市場を取り巻く環境が変化する中で、現在の利用実態や将来予測を考慮し、令和4年度報告書で示した施設規模の算定を基に、卸売市場に関する基本方針（平成30年農林水産省告示第2278号）の「第2 卸売市場の施設に関する基本的な事項」に掲げる事項等も考慮し、戦略的な事業を展開するために強化すべき機能、最低限充実させるべき機能、施設別の規模の目安を明らかにする。

(3) 将来的な再整備のあり方の検討

施設別の必要な機能、規模を踏まえ、今後の施設再整備の概要、再整備場所（現地での建替え・改修／移転新築）、整備・管理運営スキーム（公設／民設とその範囲）等、将来的に目指すべき市場の姿について構想レベルで検討する。

(4) 将来的な再整備構想の実現に向けた民間資本活用の可能性の検討

(3) で検討する内容と併せ、全国事例の収集・分析や、サウンディング調査等により、民間事業者が主体となって市場施設を再整備する手法や事業スキーム（コンセッション方式やPPP手法等）の可能性、再整備により生じる余剰地の民間資本導入等による活用案、及び余剰地等を含めた市場敷地内の効率的な物流動線について検討し、宇部市の財政負担軽減及び市場内事業者の使用料負担軽減が見込める再整備手法を複数提案すること。

(5) 委員会等の企画及び運営支援と構想内容等の共有化

(1)～(4)を検討するにあたり、委員会の開催を企画するとともに、委員会への出席、進行支援、議題の選定や資料作成、内容の説明及び委員会の中で要望のあった事項への対応等、委員会の効率的な運営、合意形成が図れるよう支援を行い、検討結果を本業務の成果に反映させること。

また、市場再整備に対する主体的な構想や目指すべき将来像についての意識の促進、共有を図ることを目的に、必要に応じて委員会とは別に、委員会委員及び市場内事業者を対象とした勉強会等を開催し（リモートも含む）、意見集約及び合意形成に努め、本業務の成果に反映させること。

(6) 概算事業費、施設使用料の試算

本基本構想で、施設整備に関して必要となる概算事業費及び市場内業者から徴する施設使用料の概算を試算すること。試算に際しては、メーカー及び近年再整備を実施中または完工している自治体に対してアンケート調査等を行い、実情を踏まえたものとする。

(7) 財源の整理

施設再整備にあたって必要となる事業費に活用することのできる交付金制度等の内容を整理すること。

(8) 基本構想の取りまとめ

令和4年度報告書及び、(1)～(7)の内容を踏まえ、後年度以降に取り組む事業の内容や概ねの年度計画、検討・推進体制、再整備に関する構想スケジュール等を整理し、宇部市卸売市場再整備基本構想を策定すること。

(9) 打合せ協議

発注者と受注者において必要があると判断した場合、双方からの要請に基づき、随時打合せ協議を行うものとする（リモートも含む）。

(10) 協議録の作成

受注者は、検討委員会や勉強会及び打合せ協議の都度、協議録を作成し、速やかに発注者に提出すること。

7 業務計画書の提出

(1) 本業務の契約締結後、速やかに打合せを行い、業務計画書を作成し提出する。

(2) 業務計画書には、次の項目について記載する。

- ① 業務内容
- ② 業務実施方針
- ③ 業務詳細工程
- ④ 業務実施体制
- ⑤ 連絡体制（緊急時を含む）
- ⑥ 打合せ計画
- ⑦ 使用する主な図書及び基準
- ⑧ その他本市が必要とする事項

(3) 業務計画書の内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえで、その都度業務計画書を提出すること。

(4) 本市が指示した事項については、さらに詳細な業務計画書に係る資料を提出すること。

8 資料の貸与

(1) 本業務の実施にあたって、発注者は令和4年度報告書及び、本市が保有する行政資料について、受託者に貸与するものとする。受託者は貸与を受けた資料の一覧表を提出し、使用終了後は速やかに返却すること。

(2) 貸与を受けた資料は、紛失、汚損しないよう取り扱うものとし、これを公表し、貸与し又は複製してはならない。

9 成果品

成果品として、以下のものを業務完了時に提出すること。なお、成果品の著作権は宇部市に帰属する。

- ・業務報告書：3部
- ・業務報告書概要版：3部
- ・配置・平面図：3部
- ・会議及び打合せ等で使用した資料：一式
- ・協議録：一式
- ・上記のデジタルデータ（CD-R）：一式

10 守秘義務

業務の実施に際して知りえた秘密は、契約期間中、契約期間後及び解除後においても、他人に漏洩しないこと。

11 その他

本仕様書に明示していない事項又は業務履行中に疑義が生じた場合は、その都度、発注者と協議し、その指示に従うこと