

広島市中央卸売市場 新中央市場建設に係る
対話事業者募集

【募集要項】

令和元年 10月

広島市経済観光局中央卸売市場中央市場

— 目 次 —

| | | |
|-----|--------------------------|----|
| I | 対話事業者募集の趣旨 | 1 |
| II | 募集の基本事項 | |
| 1 | 目的 | 1 |
| 2 | 募集の名称 | 1 |
| 3 | 担当課 | 1 |
| 4 | 提案対象地等 | 1 |
| 5 | 提案の内容等 | 4 |
| 6 | 提案者の参加資格 | 5 |
| 7 | 対話の方法 | 5 |
| 8 | 提案内容の取扱い | 5 |
| 9 | 提案に当たっての留意事項 | 6 |
| 10 | 全体スケジュール | 6 |
| III | 募集の方法等 | |
| 1 | スケジュール | 7 |
| 2 | 募集要項の配付 | 7 |
| 3 | 参加資格の確認 | 7 |
| 4 | 現地調査について | 8 |
| 5 | 質問事項の受付及び回答 | 9 |
| 6 | 事業者グループで提案する場合の構成員の変更 | 9 |
| 7 | 提案書の提出 | 9 |
| 8 | 提案の辞退 | 11 |
| 9 | 提案の無効 | 11 |
| IV | 提案の審査 | |
| 1 | 選定委員会 | 11 |
| 2 | 評価の視点 | 11 |
| 3 | 評価基準等 | 12 |
| 4 | 対話事業者の選定 | 12 |
| 5 | 審査結果の通知 | 12 |
| V | その他留意事項 | 13 |
| 別紙1 | エリア配置及びエリア内の施設配置のイメージ(例) | 14 |
| 別紙2 | 提案に関する与条件について | 15 |
| 別紙3 | 中央市場及び東部市場の関連事業者数と業種について | 16 |

I 対話事業者募集の趣旨

広島市は、平成31年3月に新中央市場における必要な機能、施設規模等を示した広島市中央卸売市場 新中央市場建設基本計画（以下、「基本計画」という。）を策定しました。

この度の「新中央市場建設に係る対話事業者募集」は、新中央市場建設の参考とするため、「安全・安心な生鮮食料品等の安定的な供給を担う、中四国地方の拠点市場」をコンセプトとして掲げた基本計画に基づく実現可能で具体的な提案を民間事業者に行っていただき、優秀な提案を行った民間事業者を対話事業者として選定し、対話を実施するものです。

【参考】「広島市中央卸売市場 新中央市場建設基本計画」

<http://www.city.hiroshima.lg.jp/www/contents/1553242230646/index.html>

II 募集の基本事項

1 目的

新中央市場建設の参考とするため、民間事業者から基本計画に基づく実現可能で具体的な提案を行っていただき、優秀な提案を行った民間事業者を対話事業者として選定する。

2 募集の名称

広島市中央卸売市場 新中央市場建設に係る対話事業者募集

3 担当課

- (1) 名称 広島市経済観光局中央卸売市場中央市場
- (2) 所在地 〒733-0832 広島市西区草津港一丁目8番1号（中央市場管理棟2階）
- (3) 連絡先 電話：(082) 279 - 2411
FAX：(082) 279 - 2431
電子メール：chuoshijo@city.hiroshima.lg.jp

4 提案対象地等

(1) 付近見取図



(5) 主な法規制等

| | |
|----------------------|---|
| 都市計画法 | 用途地域：準工業地域（建蔽率 60%、容積率 200%） 地域地区：流通業務地区、都市施設：流通業務団地 提案された内容によっては、都市計画（流通業務地区、流通業務団地）の変更が必要となります。都市計画の変更にあたっては、都市計画上の変更理由の整理が必要となり、また、都市計画審議会の審議を経る等の手続期間を要します。 |
| 漁港漁場整備法 | 草津漁港漁港施設用地等利用計画：漁港施設用地 提案された内容によっては、漁港施設用地等利用計画（以下、「利用計画」という。）の変更が必要となり、この変更にあたっては、利用計画の変更理由の整理が必要となります。 |
| 土壌汚染対策法 | 提案対象地は、土壌汚染対策法に基づく指定区域には指定されていません。なお、土地の掘削その他の土地の形質の変更を行う場合、その面積が 3,000 m ² 以上になりますと、土壌汚染対策法に基づく土地の形質変更に係る届出が必要となります。 |
| 広島市地球温暖化対策等の推進に関する条例 | 提案対象地において、10%以上の緑化率が必要となります。 |

(6) 提案対象地の現況のインフラ環境

| | |
|-----|--|
| 電力 | 供給電圧：特別高圧 22,000V×1 回線 受電場所：エネルギー棟 |
| ガス | 引き込み口径：300mm ガス種：都市ガス（13A） 引込場所：1 号門付近 |
| 上水道 | 引き込み口径：200mm 給水方式：受水槽方式（高置水槽方式） 受水槽設置場所：エネルギー棟 |
| 井水 | なし |
| 下水道 | 汚水：公共下水道に放流 雨水：公共下水道に放流 |
| 防潮扉 | 1 6 基（広島県が提案対象地を含む草津漁港海岸を対象に整備） |

(7) 地盤条件

ボーリング位置図、ボーリング結果柱状図等について、前記 3 の担当課で閲覧可能です。

(8) 提案対象施設

提案対象施設は、以下の市場施設、活用施設及び賑わい施設とする。(別紙1参照)

ア 市場施設 (エリア、施設名称、施設規模)

| エリア | 施設名称 | 施設規模 [※] |
|--------------|------------|-----------------------|
| 青果エリア (青果部) | 青果卸売場棟 | 36,200 m ² |
| | 冷蔵庫・倉庫・加工所 | 5,100 m ² |
| 水産エリア (水産物部) | 水産卸売場棟 | 12,100 m ² |
| | 冷蔵庫・倉庫・加工所 | 9,300 m ² |
| 花きエリア (花き部) | 花き卸売場棟 | 8,800 m ² |
| | 冷蔵庫・倉庫・加工所 | 3,600 m ² |
| 関連事業者・賑わいエリア | 関連事業者棟 | 14,900 m ² |
| 立体駐車場エリア | 立体駐車場 | 40,000 m ² |

※ 施設規模は、基本計画 P33：図表 6-1 における新築施設の計画面積です。

イ 活用施設 (エリア、施設名称、施設規模)

| エリア | 施設名称 | 施設規模 |
|------------|---------------|-------|
| 民間事業者活用エリア | 活用施設 (例：物流施設) | 提案による |

ウ 賑わい施設 (エリア、施設名称、施設規模)

| エリア | 施設名称 | 施設規模 |
|--------------|-------|-------|
| 関連事業者・賑わいエリア | 賑わい施設 | 提案による |

5 提案の内容等

(1) 提案の内容

提案対象地において、市場施設、活用施設、賑わい施設、これらに付帯する構内道路等の施設を民間事業者自らが整備することを前提として、施設計画、事業計画、事業手法等の提案をしてください。

別紙1にエリア配置及びエリア内の施設配置のイメージを示していますが、市場施設同士の合築 (例：立体駐車場と卸売場棟を合築とする等) を含め、基本計画に示している機能配置案に縛られることなく提案してください。

なお、基本計画において建替えの対象としていない「既存の市場施設」を整備する提案、市場施設の一部を市が整備する提案も可としますが、その理由を示してください。

また、整備後の各施設の所有・運営については、以下を前提としてください。

| 施設 | 所有・運営主体 | 備考 |
|-------------------------|---------|-------------------|
| 市場施設 | 広島市 | |
| 活用施設 (民間事業者活用エリア) | 民間事業者 | 敷地は定期借地権方式を前提とする。 |
| 賑わい施設 (関連事業者・賑わいエリア) | 民間事業者 | 〃 |

(2) 定期借地権方式については、借地期間を50年未満として、提案対象地周辺の相場を勘案し、借地料、借地期間等の提案をしてください。

(3) 提案に関する与条件

別紙2「提案に関する与条件について」のとおりです。

6 提案者の参加資格

(1) 基本的要件

- ア 新中央市場の整備を前提とした実現性のある事業を提案できるものであること。
- イ 本募集要項、日本国の各種法令等を遵守するものであること。

(2) 提案者の構成

- ア 提案者の構成は、単一の法人又は複数の法人で構成される事業者グループとし、事業者グループの場合は代表法人を定めること。
- イ 単一の法人又は事業者グループの代表法人若しくは構成員として提案に参加している法人は、他の事業者グループに参加することはできません。
- ウ 民間活力導入のための市場施設の基礎的諸元調査・検討業務の受託者は提案に参加することはできません。

(3) 参加の資格の制限

- 次のアからエまでに掲げる者は、本募集に参加できません。また、提案者は、次のアからエまでに掲げる者から、協力、助言、援助を受けることもできません。
- ア 広島市税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者
 - イ 営業停止処分又は広島市の指名停止措置を受けている者
 - ウ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）の規定による清算の開始、破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定による破産手続開始の申立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による再生手続開始の申立てがあった者（会社更生法の規定による更生手続開始若しくは更生計画認可の決定又は民事再生法の規定による再生手続開始若しくは再生計画認可の決定を受けた者で、競争入札参加資格の再認定を受けたものを除く。）
 - エ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過していない者が経営、運営に関係している者

7 対話の方法

対話は、新中央市場建設に関する施設計画及び事業手法を決定するまでの間、対話事業者ごとに 4 回程度行う予定であり、必要に応じて場内関係事業者も参加します。また、対話の内容については、対話事業者が提案内容を説明していただいた上で設定することとし、対話の時期については、対話事業者と協議の上決定するものとします。

なお、対話に当たり、提案に向け検討された資料を求める場合があります。

8 提案内容の取扱い

(1) 著作権

提案者が提出した提案書の著作権は、それぞれの提案者に帰属します。ただし、施設計画、事業手法、事業予定者募集の募集条件に係る検討や資料作成等において、広島市及び場内関係事業者が、無償で使用できるとさせていただきます。

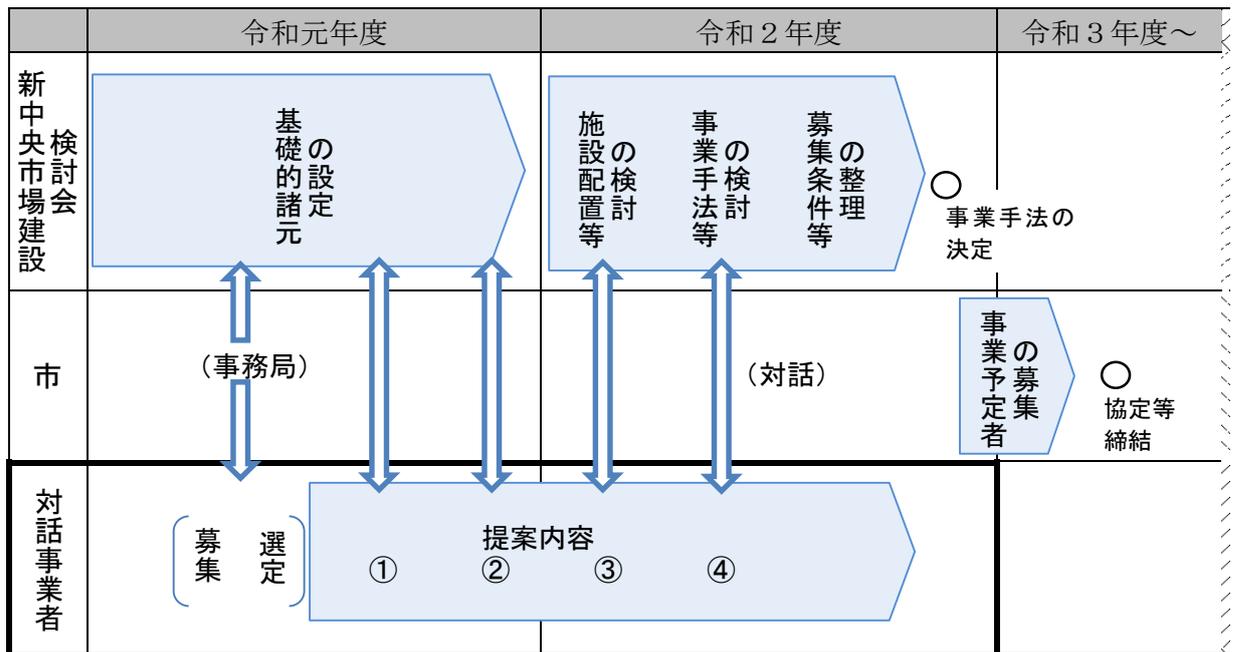
(2) 審査結果の公表

対話事業者として選定した提案者について、法人名（事業者グループの場合は、代表法人名）、事業の基本方針、導入機能等を、広島市のホームページで公表します。なお、公表する提案内容については、できる限り対話事業者のノウハウや内部管理情報を公表しないことを基本とし、対話事業者と別途協議させていただきます。

9 提案に当たっての留意事項

- (1) 本募集において使用する言語は日本語とし、通貨単位は円とします。
- (2) 提案は1者（1事業者グループ）につき1提案とします。
- (3) 提案対象地での事業期間が長期にわたることから、場内関係事業者等から施設規模の変更等を含め、事業内容の見直しの要請があり得ることを前提に、対応が可能な提案とします。
- (4) 応募及びそれに伴って生じることになる一切の費用については、提案を行う事業者の負担とします。
- (5) 今後予定している事業予定者の募集は、別途、今回の新中央市場建設に係る対話事業者募集とは、切り離して行います。

10 全体スケジュール



今回の募集

内容（案） { ①提案の詳細説明、②民間施設の導入機能等について、
③施設配置等について、④事業手法等について }

※ スケジュールは現時点のものであり、変更する場合があります。

Ⅲ 募集の方法等

1 スケジュール

| 内 容 | 日 程 |
|-------------|-----------------------------|
| 募集要項の公表・配付 | 令和元年10月9日（水）～令和元年11月29日（金） |
| 参加資格確認申請書受付 | |
| 質問事項の受付 | 令和元年10月9日（水）～令和元年10月30日（水） |
| 質問事項への回答 | 令和元年11月中旬以降 |
| 提案書受付 | 令和元年12月16日（月）～令和元年12月27日（金） |
| 選定委員会の開催 | 令和2年1月上旬（予定） |
| 審査結果の通知 | 令和2年1月上旬（予定） |
| 対話の実施 | 令和2年1月（予定）～令和2年12月（予定） |

2 募集要項の配付

(1) 配付場所

募集要項は、前記Ⅱ3の担当課において配付します。

また、広島市のホームページからも入手できます。

ホームページ

（中央市場：広島市中央卸売市場 新中央市場建設に係る対話事業者募集について）

<http://www.city.hiroshima.lg.jp/www/contents/1570066745752/index.html>

(2) 配付期間

令和元年10月9日（水）から令和元年11月29日（金）までの閉庁日（広島市の休日を定める条例（平成3年広島市条例第49号）第1条第1項各号に掲げる日。以下同じ。）を除く日の午前8時30分から午後5時まで。

3 参加資格の確認

本募集への参加を希望する者は、「参加資格確認申請書」（様式1）及び必要な添付書類を提出し、参加資格の確認を受けてください。

参加資格確認の結果、適合するとされた提案者が、本募集に参加することができます。

(1) 提出先

前記Ⅱ3の担当課

(2) 受付期間

令和元年10月9日（水）から令和元年11月29日（金）までの閉庁日を除く日の午前8時30分から午後5時まで。

(3) 提出書類

| | 提出書類 | 説明 | 備考 |
|---|----------------------|---|-----|
| 1 | 参加資格確認申請書 | | 様式1 |
| 2 | 構成員調書 | ・複数の事業者によって構成される事業者グループによる応募の場合、提出してください。 | 様式2 |
| 3 | 法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書） | ・参加資格確認申請書提出日を基準日とし、3か月以内に発行されたものを添付してください。 ・事業者グループによる応募の場合は、全構成員について提出してください。 | 原本 |
| 4 | 法人概要書 | ・様式は自由です。法人概要・事業実績等が分かるものを提出してください。（パンフレット等でも可） ・事業者グループによる応募の場合は、全構成員について提出してください。 | |
| 5 | 納税証明書 | ・参加資格確認申請書提出日を基準日とし、3か月以内に発行された以下の滞納がないことの証明書を提出して下さい。 ・事業者グループによる応募の場合は、全構成員について提出してください。 (1) 広島市税 (2) 消費税及び地方消費税 ※納付すべき税がない場合は、申立書（様式3）を提出してください。 | 原本 |
| 6 | 誓約書 | ・暴力団等に該当しない旨の誓約書 ・事業者グループによる応募の場合は、全構成員について提出してください。 | 様式4 |

(4) 提出方法

持参又は郵送（書留郵便等の配達記録が残るものに限る。）してください。郵送する場合は、令和元年11月29日（金）午後5時必着とします。

(5) 参加資格の確認結果の通知

応募者（事業者グループによる応募の場合は代表法人）に対して、速やかに確認結果を書面にて通知します。

4 現地調査について

現地調査希望者は、希望日の2日前（閉庁日を除く。）までに、前記Ⅱ3の担当課まで、電子メールにて希望日時（第一希望、第二希望、第三希望）、人数をお知らせください。

なお、現地調査は、通路等の共用施設までとし、店舗、倉庫等の場内関係事業者が専属的に使用する施設の調査はできません。また、共用施設内であっても、商品には絶対に手を触れないでください。

5 質問事項の受付及び回答

本募集要項に関する質問を次により、受け付けます。

(1) 受付期間

令和元年10月9日(水)から令和元年10月30日(水)までの閉庁日を除く日の午前8時30分から午後5時まで。

(2) 提出方法

「募集要項等に関する質問書」(様式5)に必要な事項を記載の上、電子メール(ファイル添付)にて提出してください。

(3) 質問事項への回答

質問事項への回答は、参加資格確認の結果、適合するとされた提案者(事業者グループの場合は代表法人)全員に対し、令和元年11月中旬以降に順次、電子メールにて送付します。

6 事業者グループで提案する場合の構成員の変更

事業者グループで提案する場合、対話が終了するまでの期間、対話の実施に支障がないと判断した場合、構成員の変更を認めます。その場合には、必要に応じて事業者に書類の再提出等を求めることがあります。

7 提案書の提出

(1) 提出先

前記Ⅱ3の担当課

(2) 受付期間

令和元年12月16日(月)から令和元年12月27日(金)までの閉庁日を除く日の午前8時30分から午後5時まで。

(3) 提出方法

持参又は郵送(書留郵便等の配達記録が残るものに限る。)してください。郵送する場合は、令和元年12月27日(金)午後5時必着とします。

(4) 提案書類の様式等

「提案書」(様式6)に、次の提出書類を15部揃えて提出してください。なお、これらの提案図書は返却しません。

ア 提案書類の構成

提案書類は次表に示す構成としてください。

| 番号 | 項 目 |
|----|-----------|
| ① | 提案概要書 |
| ② | 施設計画書 |
| ③ | 事業計画書 |
| ④ | 概算事業費等調書 |
| ⑤ | 施設管理運営計画書 |
| ⑥ | 事業スケジュール |
| ⑦ | 類似事業実績 |

イ 提案書類の内容等

(ア) 提案概要書 (A3版・3枚以内)

「提案概要書の様式」(様式7)に従い、A3版・3枚以内にまとめてください。

(イ) 施設計画書 (A3版・必要枚数)

施設計画については、「施設概要書の参考様式」(様式8)を基本に記載してください。
また、図面については、次表に示す各図面を、提案者で必要な枚数を設定し作成してください。

| 図面の種類 | 説明 (縮尺は任意) |
|--------|--|
| 配置計画図 | 前記Ⅱ4(2)に示す提案対象地を記載した上で、事業手法別にエリアを明示してください。 |
| 主要階平面図 | 活用施設及び関連事業者棟・賑わい施設について、棟別に作成してください。その他の市場施設については任意です。 |
| 動線計画図 | 施設整備期間中の各段階及び施設整備後における、市場施設、活用施設及び賑わい施設に係る提案対象地内の動線及び入退場門の位置を記載してください。 |
| 外観パース等 | 提案概要書に記載したもの以外で、アピールしたいものを記載してください。(ラフなイメージ図で構いません。) |

(ウ) 事業計画書 (A3版・2枚以内)

事業手法及び実施体制について、分かりやすい表現を用いて記載してください。

事業手法については、契約形態と契約形態別に想定する法人名を記載してください。

実施体制については、事業者グループによる提案の場合の構成員の役割分担等、事業実施に当たっての組織体制について記載してください。

(エ) 概算事業費等調書 (A3版・1枚)

「概算事業費等調書の参考様式」(様式9)を基本に、記載してください。また、事業費等の金額は、消費税及び地方消費税相当額を含めてください。

(オ) 施設管理運営計画書 (A3版・1枚)

活用施設及び賑わい施設の運営方針、運営組織の形態等、施設の管理運営に関する考え方を施設別に記載してください。

(カ) 事業スケジュール (A3版・1枚)

事業着手を1年次目として事業の完了までのスケジュールを作成してください。

(キ) 類似事業実績 (A3版・1枚)

今回の提案と事業手法、施設整備規模、施設構成等が類似する事業実績について、その事業概要と当該事業において提案者がどのように関わったのかを記載してください。

ウ 作成要領

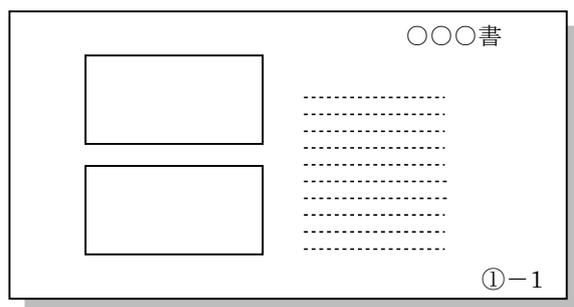
提案書類は、次に示す要領に従って作成してください。

なお、提出された提案書類について、特に必要として指示する場合を除き、提出後の訂正、差替え、追加等は受け付けません。

(ア) 提案書には目次を付けてください。

(イ) A3版(横)とし、綴込みしていないものを提出してください。

(ウ) 用紙右上に項目、右下にページ番号として項目番号を記載し、一つの項目が複数枚ある場合は枝番号を付してください。(下図参照)



(エ) 提案書類の内容が満たされていれば図形、絵等を用いて自由に記載してよいものとなりますが、枚数はできるだけ少なくしてください。

(オ) 提案書類を PDF 形式データファイルとし書き込んだ CD-ROM または DVD-ROM を提出してください。

エ 関係資料の閲覧及び貸与

全部事項証明書、地積測量図及び公図の写し、ボーリング位置図及びボーリング結果柱状図は、前記Ⅱ 3 の担当課において閲覧が可能です。

また、前記 3 の参加資格確認の結果、適合するとされた提案者には、提案対象地の jww 形式 CAD データファイルの貸与が可能です。

8 提案の辞退

参加資格申請書類を提出した者が辞退する場合は、「辞退届」(様式 10) を令和元年 12 月 27 日(金)午後 5 時までに提出してください。

9 提案の無効

次のいずれかに該当する場合、提案は無効とします。

- (1) 提案書類に、虚偽の記載があった場合。
- (2) 提案書類に、第三者の著作権、その他の知的財産権に抵触する内容を含んでいる場合。

IV 提案の審査

1 選定委員会

選定は、前記Ⅱ 3 の担当課が設置する選定委員会が行います。委員会は、広島市の職員で構成し、対話事業者の選定後に委員を公表します。

2 評価の視点

選定に当たっては、次の視点に重点を置いて評価を行うものとし、後記 3 (1) に掲げる評価基準・配点をもって審査します。

- (1) 基本計画を踏まえた事業の基本方針が立案されており、有効かつ妥当なものであるか。
- (2) 施設配置について、物流動線の効率性を考慮するとともに、市場施設と活用施設及び賑わい施設との動線を適切に処理した提案内容である等、新中央市場建設に貢献できるものであるか。
- (3) 計画された事業に妥当性があり、新中央市場建設の実現に大きな支障となる要素がないものであるか。

3 評価基準等

(1) 評価基準・評点

| 評価項目 | 評価基準 | 配点 | |
|---------|---|------|-----|
| 事業の基本方針 | ① 基本計画を踏まえた基本方針が立案されているか。 | 10点 | 20点 |
| | ② 物流動線の効率化、市場機能の向上、賑わい機能、独創性、環境及び景観への配慮等が考慮され、新中央市場の魅力を高め、周辺地域を含めたまちづくりや広域的な波及効果が期待できるような提案がされているか。 | 10点 | |
| 事業の内容 | ③ 事業の基本方針を踏まえた提案内容であるか。 | 10点 | 60点 |
| | ④ 施設配置について、物流動線の効率性を考慮するとともに、市場施設、活用施設及び賑わい施設の動線を適切に処理した提案内容となっているか。 | 10点 | |
| | ⑤ 段階的に整備を進める間、場内関係事業者の業務に支障が無いよう、具体的な対策が示された提案内容であるか。 | 10点 | |
| | ⑥ 活用施設の導入機能について、新中央市場の物流拠点としての機能の充実や、卸売市場としての事業継続性の確保につながる提案内容となっているか。 | 15点 | |
| | ⑦ 賑わい施設について、将来的にも継続して賑わいが創出されるテナント構成、規模等とし、また、関連事業者の店舗等と相乗効果が期待できる提案内容となっているか。 | 15点 | |
| 事業の妥当性 | ⑧ 事業の実現に向け、十分な検討がなされており、事業の問題点が解決されているか。 | 5点 | 20点 |
| | ⑨ 事業の実施体制が明確になっているか。 | 5点 | |
| | ⑩ 事業費及び事業スケジュールが妥当か。 | 10点 | |
| 合計 | | 100点 | |

(2) 採点について

- ア 合計100点を満点として採点を行います。
- イ 得点が60点を越える提案を「優秀な提案」とします。
- ウ 採点は、評価項目ごとに各委員が行い、委員の平均点を採用します。

4 対話事業者の選定

「優秀な提案」を行った全ての提案者を対話事業者として選定します。

提案をした者が1者であっても、「優秀な提案」の場合は、その提案者を対話事業者とします。また、「優秀な提案」がない場合は、対話事業者の該当者なしとします。

5 審査結果の通知

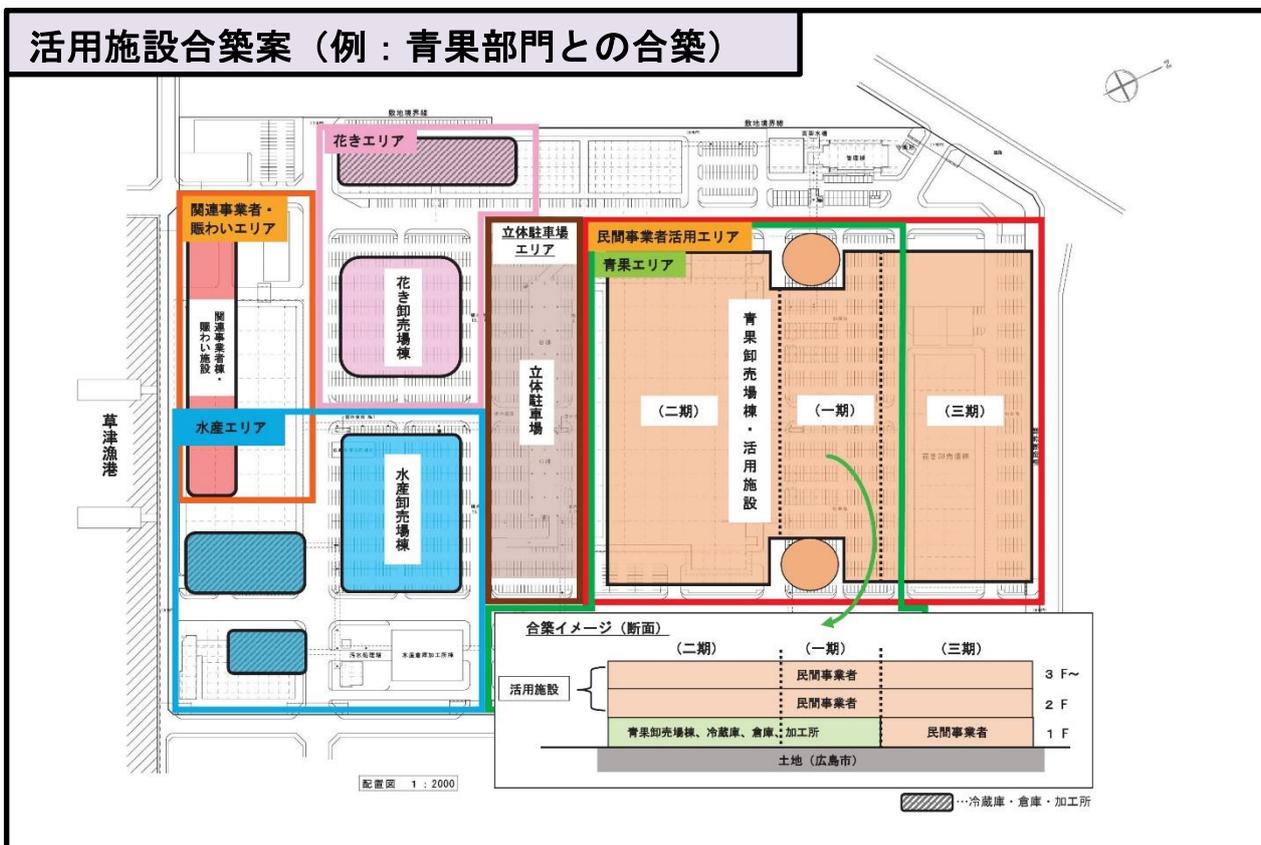
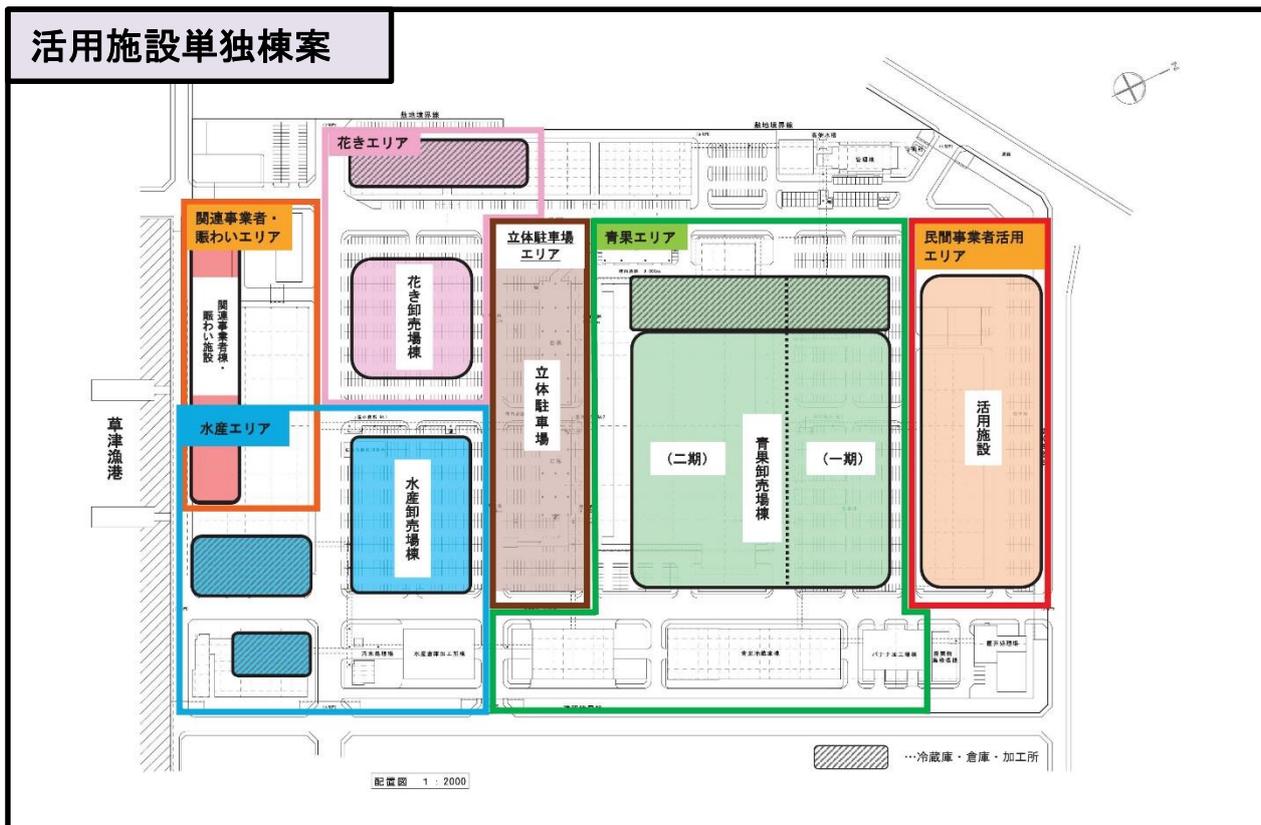
提案者（事業者グループによる応募の場合は代表法人）に対して、令和2年1月上旬（予定）に審査結果を書面にて通知します。

V その他留意事項

本募集要項に記載されていない事項は、質問への回答に基づくものとします。また、本募集を行うため必要な事項が生じた場合は、別途、選定委員会が定めます。その内容は、提案者（事業者グループの場合は代表法人）に通知します。

エリア配置及びエリア内の施設配置のイメージ(例)

(注：イメージであり、エリア配置及びエリア内の施設配置を指定するものではない。)



提案に関する条件について

1 施設計画について

- (1) 市場施設を単独棟とする場合は、関連事業者棟及び立体駐車場を除き、原則、平屋建てとすること。ただし、卸売場棟における卸事務所及びこれに付随する共用部（以下、「卸事務所等」という。）は2階に設置できるものとし、また、水産物部の冷蔵庫は3階建を可とする。

《参考》

| | |
|--|--------------------------|
| 各卸売場棟における卸事務所等の現状面積割合 青果棟 約1割、水産棟 約2割、花き棟 約2割 | 水産物部の冷蔵庫の現状面積 約7,900㎡ |
|--|--------------------------|

- (2) 市場施設を合築とする場合は、水産物部の冷蔵庫、関連事業者棟及び立体駐車場を除き、市場施設は1階に配置すること。
- (3) 水産棟は、草津漁港からの水揚げを考慮し、草津漁港から近い位置とすること。
- (4) 市場施設の施設規模は、現時点での想定であるⅡ4(8)の規模を前提とすること。
- (5) 関連事業者・賑わいエリア及び市場施設の見学者コースは、場内関係事業者の業務に支障が生じることなく、一般の来場者が立ち入ることができるようなものにする。
- (6) 市場施設、活用施設及び賑わい施設の動線を適切に処理すること。

2 事業スケジュールについて

- (1) 概ね10年をかけて段階的に整備を進めることとする。ただし、可能な限り早く整備を実現できる提案も可とする。

また、その間、場内関係事業者の業務に支障が無いようにすること。

- (2) 整備の順序は、青果エリア、水産エリア、花きエリアの順とすること。なお、その他のエリアについては、必要に応じて順序を設定すること。

(整備順序例)

立体駐車場エリア→青果エリア→水産エリア→関連事業者・賑わいエリア→花きエリア

3 関連事業者棟及び賑わい施設について

- (1) 賑わい施設については、将来的にも継続して賑わいが創出されるテナント構成、規模等とすること。
- (2) 一般の来場者も利用可能な関連事業者の店舗（食料品等の販売や飲食等のサービスの提供）は賑わい施設と一体で整備することを基本とするが、その他の提案も可とする。
(別紙3「中央市場及び東部市場の関連事業者数と業種について」を参考とすること。)
- (3) 賑わい施設に必要な駐車場は、関連事業者・賑わいエリアに確保すること。

4 活用施設について

基本計画では、コンセプトとして「安全・安心な生鮮食料品等の安定的な供給を担う、中四国地方の拠点市場」を掲げており、活用施設については、物流拠点としての機能の充実を図るため、加工施設、選果場、物流センター等の提案を基本とするが、その他の提案も可とする。

5 その他

市場施設と活用施設を合築とする場合の市場施設部分については、広島市の区分所有を前提とすること。(施設使用料の低減を図るため、区分所有する市場施設の整備費用に交付金活用を想定している。)

中央市場及び東部市場の関連事業者数と業種について

○関連事業者の区分（広島市中央卸売市場業務条例第30条・31条、同施行規則第18条）

＜第1種関連事業者＞

市場ごとに定める取扱品目以外の生鮮食料品等について当該市場で卸売を行う者
 市場の取扱品の保管、貯蔵、運搬等を行う者
 包装用品類販売業者
 その他市場機能の充実に資すると市長が特に認める業務を営む者

＜第2種関連事業者＞

飲食店
 理容業者
 金融業者
 その他市場の利用者に便益を提供するものとして市長が特に認める業務を営む者

○関連事業者数と業種（令和元年8月末現在）

第1種関連事業者

| No. | 業種 | 社数 | | |
|-----|----------|------|------|----|
| | | 中央市場 | 東部市場 | 計 |
| 1 | 漬物卸 | 2 | - | 2 |
| 2 | 鶏卵卸 | 1 | - | 1 |
| 3 | 肉類卸 | 1 | 1 | 2 |
| 4 | 卵加工製品卸 | 1 | - | 1 |
| 5 | 惣菜卸 | 2 | - | 2 |
| 6 | 乾物卸 | 1 | - | 1 |
| 7 | 菓子類卸 | 1 | 1 | 2 |
| 8 | 茶類卸 | 1 | - | 1 |
| 9 | 包装用品類販売 | 3 | 1 | 4 |
| 10 | 食品・飲料卸 | 1 | 2 | 3 |
| 11 | 生麺類卸 | 1 | - | 1 |
| 12 | 園芸用資材卸 | 1 | - | 1 |
| 13 | 保管・貯蔵業 | 1 | - | 1 |
| 14 | 物品加工業 | 1 | - | 1 |
| 15 | 場内運搬業・運送 | 3 | 2 | 5 |
| 16 | 海産乾物卸 | - | 3 | 3 |
| 17 | 水産物卸 | - | 2 | 2 |
| 18 | 生花販売 | - | 1 | 1 |
| 19 | 青果物加工 | - | 1 | 1 |
| | 計 | 21 | 14 | 35 |

第2種関連事業者

| No. | 業種 | 社数 | | |
|-----|---------|------|------|----|
| | | 中央市場 | 東部市場 | 計 |
| 1 | 飲食店（食堂） | 7 | 1 | 8 |
| 2 | 飲食店（喫茶） | 2 | - | 2 |
| 3 | 理容業 | 1 | - | 1 |
| 4 | 金融業 | 1 | - | 1 |
| 5 | コンビニ | 1 | - | 1 |
| 6 | 診療所 | 1 | - | 1 |
| 7 | 石油類販売 | 1 | - | 1 |
| 8 | たばこ販売 | 1 | 1 | 2 |
| 9 | 削り節販売 | 1 | - | 1 |
| 10 | 健康食品販売 | 1 | - | 1 |
| 11 | 漬物味噌等販売 | 1 | - | 1 |
| 12 | 治療用食品販売 | 1 | - | 1 |
| 13 | 容器回収業 | 1 | - | 1 |
| 14 | 薬味等販売 | 1 | - | 1 |
| 15 | 板金塗装業 | 1 | - | 1 |
| 16 | 車両販売・整備 | 1 | - | 1 |
| 17 | 保育園 | 1 | - | 1 |
| | 計 | 24 | 2 | 26 |

⇒ 中央市場：45社・32業種、東部市場：16社・11業種、両市場の合計：61社・36業種