

広島市中央市場再整備事業における
官民連携による整備や管理・運営手法の調査・検討業務
基本仕様書

1 業務名

広島市中央市場再整備事業における官民連携による整備や管理・運営手法の調査・検討業務

2 業務の概要

広島市は、広島市中央市場について、平成 28 年度に「できるだけ早期に現地での全棟建替」という方向性を決定し、新市場の建設に向け、平成 29 年 5 月に新中央市場建設検討会を立ちあげ、学識経験者や場内事業者と意見交換を行うなど、再整備の基本的な内容を定める基本計画策定に着手している。

この意見交換では、施設の整備や管理・運営について、これまでのような行政を中心とした手法を見直し、民間事業者（場外の民間事業者や場内事業者）等と連携して取り組むことを前提として議論を進めている。

本業務では、民間事業者との連携手法のメリット・デメリット等を見極めつつ、具体的な事業プランを作成し、その実現可能性について市場調査を行った上で、事業プランの実施に向けた民間事業者の公募に係る募集要項（案）及び仕様書（案）を作成するものである。

3 業務期間

契約締結の日から 240 日間

4 業務範囲

- ・ 広島市西区草津港一丁目 8 番 1 号 広島市中央市場
- ・ 広島市安芸区船越南五丁目 1 番 1 号 広島市東部市場

5 業務内容

(1) 民間事業者のニーズや参画意欲の把握

民間活力を導入した施設の整備や管理・運営を行っている先進事例等を踏まえ、中央市場の機能の高度化・活性化等や、中央市場及び東部市場の余剰空間の活用について、民間事業者に対するヒアリング調査を行い、市場敷地を活用する事業に関するニーズや参画意欲を把握する。

ヒアリング調査は、これらのニーズや参画意欲を幅広く収集できるよう、場内事業者（卸売業者、仲卸業者）及び場外事業者（物流事業者、量販店等）を中心に、適切な対象者を選定した上で、原則、訪問調査により行う。ただし、先方の都合等によりメールや電話での調査も可能とする。なお、調査対象は 20 社から 30 社程度を目安とする。

(2) 整備や管理・運営に関する事業スキームの構築

(1)の結果に基づき、施設の整備や管理・運営について、指定管理者制度や定期借地権方式、PFI手法などの官民連携手法のメリット・デメリット、法令上の位置付けに加え、強い農業づくり交付金などの助成制度を整理した上で、市場機能の高度化・活性化等や余剰空間の活用など複数の事業を組み合わせた事業スキームを構築する。事業スキームは、定期借地権方式の活用案を含め、3案以上作成する。

(3) 事業プラン及び実施スケジュールの作成

(2)で構築した事業スキームごとに、施設の整備費用も含めた事業収支等を踏まえた事業プランを作成する。

また、事業プランごとに、完成時期を見据えた実施スケジュールを作成する。

(4) 事業プランについての市場調査の実施

(3)で作成した事業プランについて、公募対象となり得る民間事業者を対象に、事業の実現可能性についての市場調査を行う。

(5) 民間事業者を公募する際の募集要項（案）及び仕様書（案）の作成

(4)で実施した市場調査を踏まえ、事業プランを再構築した上で、民間事業者を公募する際に必要となる情報（整備する施設の仕様、管理・運営に関する方針、事業期間、行政の費用負担額など）を整理し、事業プランの実施に向けた民間事業者の公募に係る募集要項（案）及び仕様書（案）を作成する。

(6) 報告書の作成

(1)から(5)までの内容を報告書として取りまとめ、印刷物（簡易製本）2部及び電子媒体（CD-Rを原則とする）2部を提出する。

6 スケジュール

業務のスケジュールは以下のとおり想定している。ただし、業務の進捗状況等により変更することもあり得る。

契約締結からの期間	内容
契約締結から 1か月以内	(1) 民間事業者のニーズや参画意欲の把握
契約締結から 4か月以内	(2) 整備や管理・運営に関する事業スキームの構築 (3) 事業プラン及び実施スケジュールの作成
契約締結から 6か月以内	(4) 事業プランについての市場調査の実施
契約締結から 8か月以内	(5) 民間事業者を公募する際の募集要項（案）及び仕様書（案）の作成

7 その他

(1) 業務の実施に際しては、実施状況を定期的に報告するなど発注者との連絡調整を十分に行い、円滑な業務実施に努めるものとする。

(2) 受注者は本業務の実施に当たり、知り得た事項、業務内容及び成果等、関係する情報全て

について秘密を厳守し、発注者の了解を得ずして他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。なお、本契約終了後も同様とする。

- (3) 成果品は、全て発注者に帰属するものとし、発注者の了解を得ずして他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。
- (4) 本業務の実施に際し、第三者に与えた損害は全て受注者の責任において処理するものとする。
- (5) この仕様書に疑義が生じた場合又は定めのない事項については、その都度、発注者及び受注者が協議の上、定めるものとし、協議後は受注者が協議録を作成し、発注者に提出するものとする。
- (6) この仕様書は、本業務の最低要求水準を示したものであり、提案書の内容については、別途発注者と協議の上契約書にその内容を記載（様式第4号を添付）し、履行検査にあたっては、同内容を満たしていることを確認する。