

**高松市中央卸売市場水産物棟等整備事業  
市場再整備及び余剰地活用の検討推進  
に係る事業協力者募集要領**

**令和5年11月**

**高松市**

# 目次

<b>第1章</b>	<b>事業の概要について</b> .....	1
1	本市場の概要.....	1
2	水産物棟等の再整備の経緯.....	6
3	事業協力者とは.....	7
4	事業協力者に期待する役割.....	8
5	事業全体スケジュール.....	8
<b>第2章</b>	<b>余剰地の活用について</b> .....	9
1	余剰地における賑わい創出のコンセプトについて.....	9
2	賑わい創出に係る機能について.....	11
<b>第3章</b>	<b>事業協力者の募集について</b> .....	12
1	募集概要.....	12
2	事業対象範囲.....	12
3	想定している事業スキーム.....	14
4	事業協力者の協力内容.....	14
5	参加資格.....	15
6	事業協力者の構成.....	16
7	配置人員及び実績要件.....	16
<b>第4章</b>	<b>提出書類・審査について</b> .....	18
1	提出書類・審査等のスケジュール.....	18
2	参加表明書等の提出.....	19
3	提案書の提出.....	19
4	各種書類の提出方法.....	21
<b>第5章</b>	<b>選考方法について</b> .....	23
1	第1次選考（書類審査）.....	23
2	第1次選考結果の通知.....	23
3	第2次選考（プレゼンテーション及びヒアリング等）.....	23
4	事業協力者選定の結果通知について.....	23
<b>第6章</b>	<b>その他 留意事項等について</b> .....	24
1	提出書類等に関する留意事項.....	24
2	事業協力者募集の中止等.....	25
3	その他.....	25

## 用語の定義

用語	定義
本市場	高松市中央卸売市場を指す
本事業	高松市中央卸売市場水産物棟等整備事業を指す
水産物棟等	移転が決定している青果棟以外の既存の本市場の施設
余剰地	事業対象範囲のうち、水産物棟の整備に供する用地以外の用地
整備計画	高松市中央卸売市場再整備基本構想・基本計画（H27.12）を指す
詳細検討業務	令和3・4年度に実施した「高松市中央卸売市場水産物棟等基本計画詳細検討業務」を指す
事業者公募	設計・施工など本事業を実施する事業者の募集を指す
市場施設	本市場の取引・管理運営・福利厚生に係る施設
収益施設	再整備の際に発生する余剰地を活用した施設
アドバイザー	本市が本事業の要求水準書作成等のアドバイザーとして契約した者及びその協力事業者を指す 契約先：高松市場水産物棟等整備事業流通研究所・三井共同建設コンサルタント共同企業体 代表者：株式会社流通研究所 構成員：三井共同建設コンサルタント株式会社 協力事業者：阪急コンストラクション・マネジメント株式会社 株式会社計画・環境建築 不二綜合法律事務所（弁護士 眞田 貴幸）

## 別添資料

- 別添資料1 高松市中央卸売市場再整備基本構想・基本計画
- 別添資料2 市場概要 令和5年度版
- 別添資料3 高松市中央卸売市場 インフラ現況図
- 別添資料4 水産物棟等再整備の方向性（令和5年4月）
- 別添資料5 高松市中央卸売市場水産物棟等再整備基本プラン（令和5年5月）
- ※参加表明予定者に交付するので、交付希望者は担当部局に電子メールで連絡すること
- 別添資料6 高松市中央卸売市場水産物棟等整備事業 事業協力者との事業推進に係る協定書（案）
- 別添資料7 高松市中央卸売市場水産物棟等整備事業 市場再整備及び余剰地活用の検討推進に係る事業協力者選定基準
- 別添資料8 審査結果に係る説明書（回答）

# 第1章 事業の概要について

## 1 本市場の概要

### (1) 沿革

本市場は、昭和 42 年 3 月、市民生活に密着した生鮮食料品等の適正な価格形成と、安定的供給を図るため、青果物・水産物及びこれらの加工品など生鮮食料品の流通拠点として、全国で 25 番目の中央卸売市場として業務を開始した。

その後、都市化の進展に伴う消費人口の増加、嗜好の多様化による取扱量の増大に対応して市場の拡張整備を行い、昭和 56 年 3 月に現在の青果棟及び水産物棟などの施設が完工し、供用を開始した。

近年生鮮食料品等の流通をめぐる環境は大きく変化しており、また、外壁のはく離や鉄筋の腐食、給排水・電気設備の不具合も顕著に見受けられるなど老朽化が進行し、平成 23 年度より実施した耐震診断の結果、青果棟は緊急に改修等の措置を講じる必要がある A 評価、水産物棟は可及的速やかに改修等の措置を講じる必要がある B 評価となった。既存建築物はほとんどの部分が旧耐震構造の建築物で、柱と柱の間隔が長いことなどから、耐震改修は非常に困難と判断し、整備計画により青果棟は別敷地に移転新築、水産物棟等は青果棟の跡地に移転する方針を示した。

青果棟については、移転先として高松市朝日町三丁目用地を選定し、令和 3 年 8 月に実施設計が完了、令和 4 年 9 月に新青果棟施設整備工事が着手され、令和 6 年度末の移転を予定している。

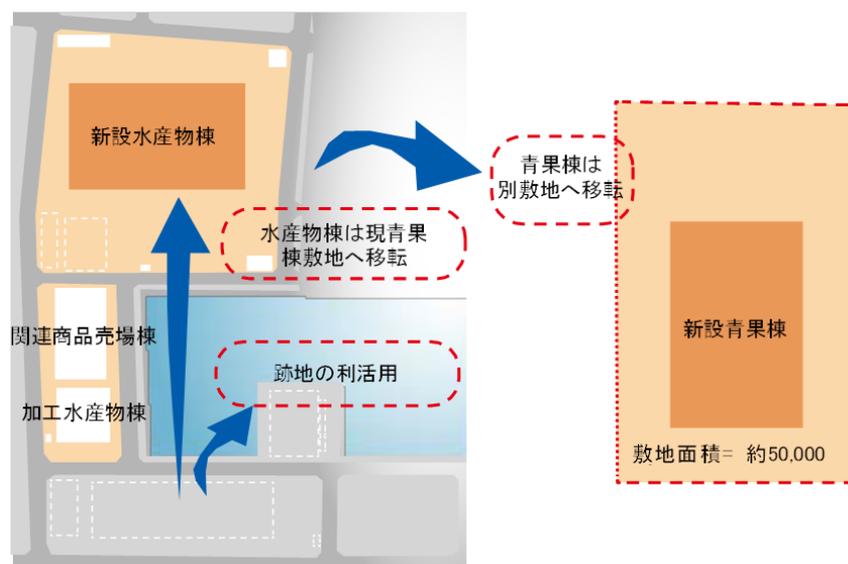


図 1-1 移転計画概要図

出典：高松市「高松市中央卸売市場再整備 基本構想・基本計画」(H27.12)

## (2) 位置

本市場は中心市街地に隣接する臨海部の高松市瀬戸内町に位置する施設である。JR高松駅や中央商店街など商業地域に近接しており、市中心部へ迅速に生鮮食料品を供給できる位置にある。

また、市場施設はさぬき浜街道（県道 16 号線、市道高松海岸線等）に隣接しているため一般道・高速道路網による集出荷にも適した場所でもあり、高松漁港に面しているため、漁船からの直接の入荷が可能な市場でもある。

表 1-1 本市場の主要施設の位置

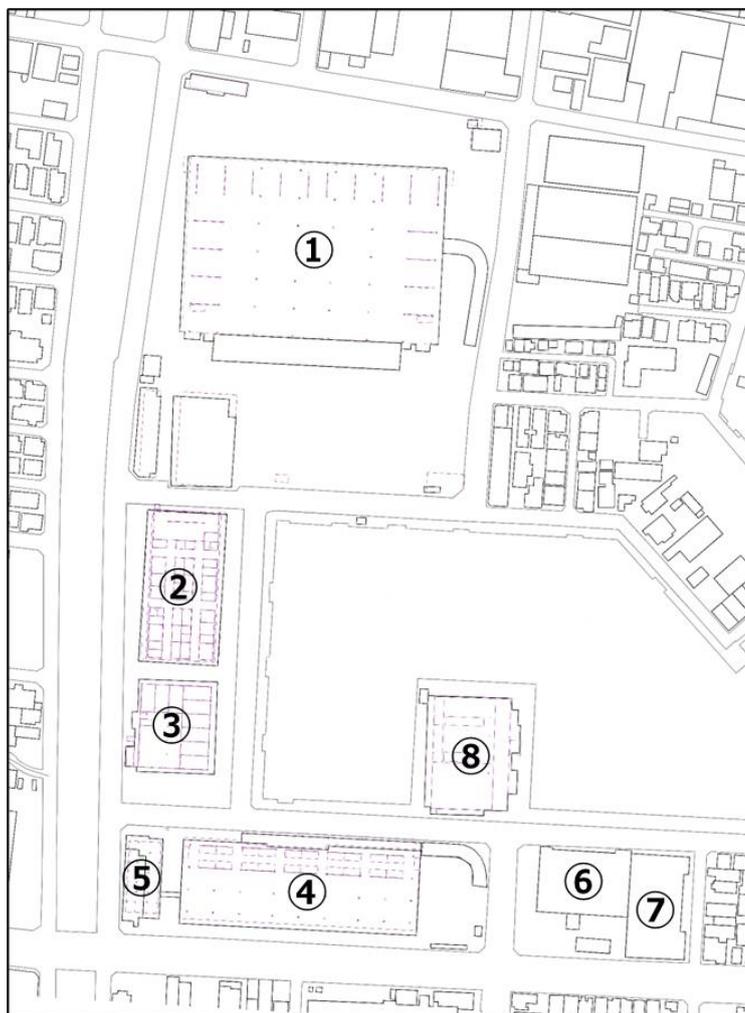
棟名	住所
管理棟	高松市瀬戸内町 30 番 5 号
青果棟	高松市瀬戸内町 40 番 12 号
水産物棟	高松市瀬戸内町 30 番 5 号
加工水産物棟	高松市瀬戸内町 30 番 75 号
関連商品売場棟	高松市瀬戸内町 30 番 73 号



図 1-2 本市場位置図

### (3) 施設配置・施設規模

本事業に関係する主要な施設の配置は以下の通りである。



※図中の番号は下表の施設面積一覧の番号を示す

図 1-3 施設配置図

表 1-2 主要な敷地・施設の面積

番号	棟名	構造	敷地面積	延床面積	備考
①	青果棟	SRC造	38,136 m <sup>2</sup>	19,085 m <sup>2</sup>	一部RC造、敷地内周辺施設含む
②	関連商品売場棟	SRC造	10,762 m <sup>2</sup>	2,854 m <sup>2</sup>	
③	加工水産物棟	SRC造		3,519 m <sup>2</sup>	
④	水産物棟	SRC造		11,731 m <sup>2</sup>	
⑤	管理棟	RC造		2,455 m <sup>2</sup>	
⑥	業者冷蔵庫棟	—	5,627 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>	香川県魚市場所有冷蔵庫
⑦	市有冷蔵庫棟	RC造		1,625 m <sup>2</sup>	
⑧	水産物北棟	S造	3,359 m <sup>2</sup>	3,128 m <sup>2</sup>	

(4) 主な法規制・インフラ状況について

都市計画等に関する主な法規制やインフラの状況については以下のとおりである。

表 1-3 現市場敷地の地域地区や関連法規等の概要

都市計画区域	都市計画区域内	
用途地域	準工業地域	
防火地域	指定なし、22条地域（高松市都市計画区域内全域）	
その他の地域地区	高度地区	指定なし
	駐車場整備地区	指定なし
	特別用途地区	大規模集客施設制限地区
	立地適正化計画	居住誘導区域
		広域都市機能誘導区域
景観計画	一般区域（市街地景観ゾーン）	
指定建蔽率	60%	
指定容積率	200%	
高さ制限（道路斜線）	1：1.5	
敷地面積	69,594 m <sup>2</sup>	
延床面積	44,641 m <sup>2</sup>	
前面道路	すべて市道、建築基準法 42 条 1 項道路（道路法による道路）	
	水産物部南側	高松海岸線
	水産物部東側	瀬戸内町 104 号線
	水産物部北側～護岸沿い	瀬戸内町 14 号線
	西側（摺鉢谷川沿い）	瀬戸内町 15 号線
	管理棟北側	瀬戸内町 102 号線
	関連商品売場棟北側	瀬戸内町 101 号線
	青果部南側護岸沿い	瀬戸内町 36 号線
	青果部東側	瀬戸内町 26 号線・瀬戸内町 28 号線
	青果部北側	瀬戸内町 27 号線
都市施設	市場（都市計画法 11 条 1 項 7 号）	
	下水道 ※合流式	高松市公共下水道（汚水）
		高松市公共下水道（雨水）
その他、留意すべき主な法規制	漁港漁場整備法、水質汚濁防止法、瀬戸内海環境保全特別措置法、卸売市場法、下水道法、水道法、消防法等	

表 1-4 インフラ整備状況

種別	現況
電気	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各敷地の主要接道道路に架空配電線あり。</li> <li>・ 現況は、各敷地へ高圧引込線（6600V）にて引き込んでおり、将来的にも高圧引込可能。</li> <li>・ ただし、水産物北棟（敷地 A）は敷地単独での引込はなく、水産物棟（敷地 C）からの配電となっている。</li> </ul>
上水	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各敷地の主要接道内に埋設給水本管あり。</li> <li>・ 水産物棟（敷地 C）の側近の南側：高松海岸線に埋設本管はあるが、大口径であるため引込み工事が不可。</li> <li>・ 現在は、同道路更に南側の本管から引込み。</li> </ul>
下水	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各敷地の主要接道内に埋設下水本管あり。</li> <li>・ 特に、青果棟（敷地 G）及び水産物棟（敷地 C）は、敷地中央にも埋設下水管あり。※敷地 G の敷地中央にある埋設下水管については、敷地外への据替を予定している。</li> <li>・ 当該エリアは、汚水雨水合流地域であり、各敷地雨水排水溝・管は側近の下水本管へ接続、汚水も同様に接続して排水している。</li> </ul>
ガス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当該エリア西側は摺鉢谷川沿いの道路に埋設ガス本管あり。</li> <li>・ 現在は、各敷地への引込管はなし。（以前は都市ガスを使用していたが切り替えを行い、現在引込管は撤去済み）</li> <li>・ 水産物北棟（敷地 A）、市有冷蔵庫棟＋業者冷蔵庫棟（敷地 B）は、直近に埋設本管はなし、各敷地への引込管もなし。</li> <li>・ 加工水産物棟敷地内に周辺地域へガス供給するためのガバナールームがあり、移設先等についてガス事業者と調整中である。</li> </ul>

※表内の敷地番号 A～G は別添資料 3 「高松市中央卸売市場 インフラ現況図」に示されている敷地を示す。

## 2 水産物棟等の再整備の経緯

本市では、本市場の水産物棟等の再整備に当たり、平成 27 年度に策定した整備計画を具体化するため、令和 3 年度より、高松市中央卸売市場水産物棟等基本計画詳細検討に着手し、「水産物棟等再整備の方向性」を取りまとめた。

新水産物棟及び現市場エリアについては、PPP/PFI による整備手法の導入を前提として、民間のノウハウやアイデアを取り入れながら、新たな水産物棟を中核に据え、市場や食、漁業、瀬戸内海などを生かした本市の観光・交流の拠点・入口として整備することを目指している。

これらの状況を踏まえ、更なる民間事業者の専門的な知見や技術に基づく創意工夫や余剰地活用のアイデアを積極的に取り入れ、計画から設計・建設、管理運営まで経済的で効果的・効率的な事業を推進すべく、事業協力者制度を採用して事業の推進を図っていく方針である。

事業協力者との対話を通じて、余剰地の活用を含めた事業スキームを検討し、水産物棟の規模・機能・整備費等の更なる精査と業務発注に向けた要求水準書や契約関係書類の作成を行い、事業者公募の準備を推進していく予定である。

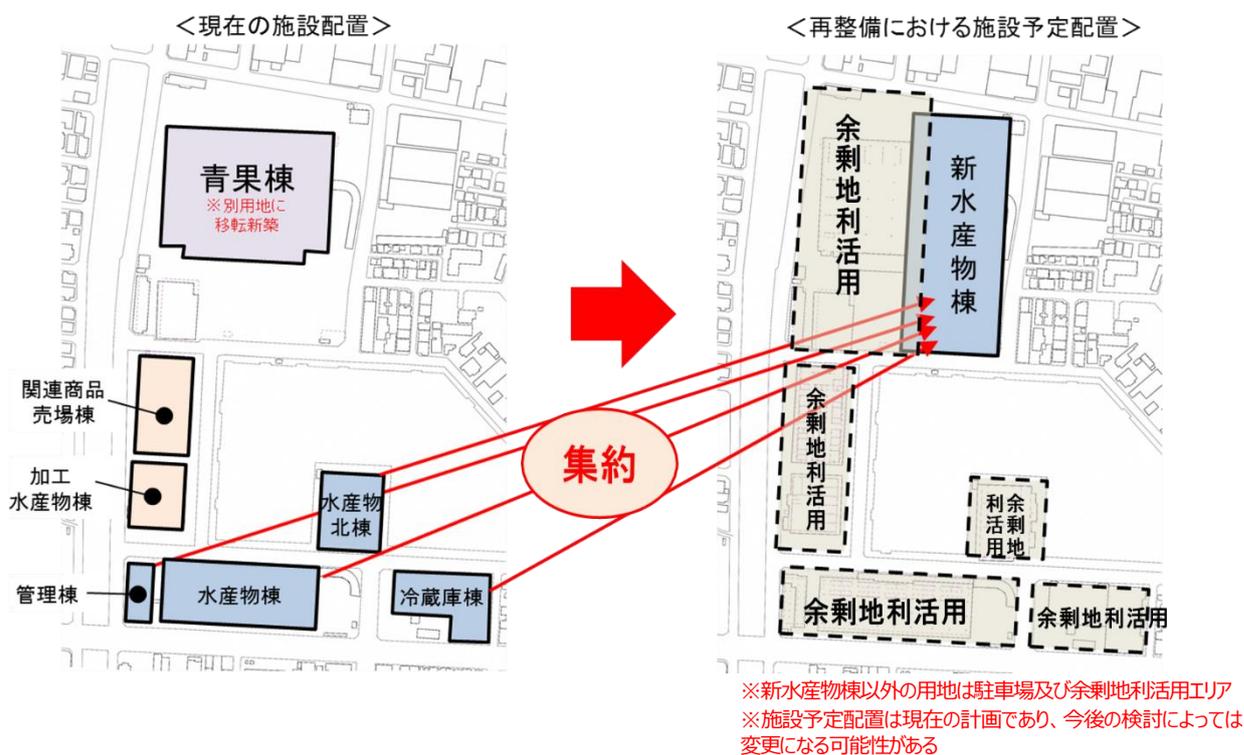


図 1-4 現況の利用状況と再整備後の用途区分のイメージ

### 3 事業協力者とは

事業協力者とは、市街地開発や大規模な施設整備などの公共事業を行う際に計画の初期段階から参画し、助言・提案・情報提供などを行う経験豊富な民間事業者のことで、法律や条例に基づく制度ではなく、個別に施行者（本事業の場合は本市）との契約（協定）の中で役割が定められるものである。

本事業においては、開設者である本市と事業協力者が協定書のもと対等な立場で対話を行いながら、再整備事業を推進していく。また、事業協力者との対話は、本市だけでなく本市がアドバイザー契約している委託業者（高松市場水産物棟等整備事業流通研究所・三井共同建設コンサルタント共同企業体、代表者等は「用語の定義」に記載）や、市場関係者（卸売業者、仲卸業者、売買参加者、関連事業者等）とも連携して実施するもので、以下に示す関係性の中で対話を実施していく。

なお、ある事業協力者からの提案・対話内容が、他の事業協力者へ提供されることは現時点では想定しておらず、選定された事業協力者との対話は個別で実施していく。

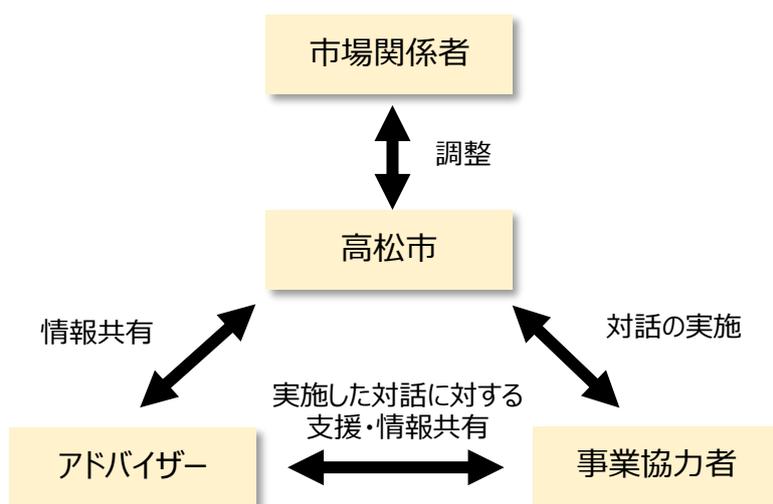


図 1-5 事業協力者との対話イメージ

#### 4 事業協力者に期待する役割

本募集において、選定された事業協力者と一定期間において本市と対話を行っていく。  
事業協力者は3者程度を予定している。事業協力者に期待する役割としては以下の通りである。

- 市場施設の設計・施工に係るノウハウの提供
- 余剰地の活用方法の提案
- 市場施設と収益施設との相乗効果による水産物取引の活性化に関する提案  
例)収益施設での水産物の一般消費者向け小売  
市場内業者と連携したイベントの実施、魚食普及への取組み  
水産物の加工・流通に関する機能の付加
- 収益施設の運営方針による、市場施設の運営に対する提案(業務分担の整理)
- 漁港に隣接している稀有な立地性を活用した賑わいづくりの提案
- 周辺施設や国際的なイベントとの連携など、エリアマネジメントの視点を持った提案
- 施設使用料やVFMの検討に必要な概算事業費等の情報提供
- 収益施設を含めた事業全体のスケジュール等の提案
- その他、本事業推進に関する提案

#### 5 事業全体スケジュール

事業全体のスケジュールとしては、現時点で以下の通り想定している。

##### 【実施済み】

令和5年9月22日	事業協力者募集に向けたプレサウンディング募集開始
令和5年10月23日～25日	事業協力者募集に向けたプレサウンディング調査実施
令和5年11月15日	事業協力者募集開始

##### 【今後の予定】

令和6年1月下旬	事業協力者選定、対話開始
令和6年9月末	事業協力者との対話終了
令和6年11月頃	事業者公募に向けたサウンディング調査実施
令和7年以降	事業者公募開始

## 第2章 余剰地の活用について

---

### 1 余剰地における賑わい創出のコンセプトについて

本事業においては、収益施設を整備するための余剰地が 40,000～50,000 m<sup>2</sup>程度になることが現時点では想定され、水産物棟の再整備が主たる事業であるが、余剰地での収益事業による賑わいが本市場の活性化もけん引するような、民間事業者による事業対象範囲全体での賑わいを期待している。

また、当該地に留まらず、サンポート高松や高松丸亀町商店街、屋島、瀬戸内海の島々など市内外の観光地とも連携し、水産物棟を核として、地方水産都市の新たな海業モデルとなるような観光・交流拠点を目指すことで、市場活性化や漁業振興にも貢献し“高松市場のファン”が増えるような開発を官民一体となり実現することを目指していく。

具体的な賑わい創出の方向性としては以下のとおりである。

- 水産市場を賑わいの中心として、漁業や漁港・瀬戸内海の島々などのコンテンツを活かした商業・観光の拠点としての整備
- 漁業関係者が漁業だけでなく観光業でも収益が出ることで、持続可能な産業への貢献となるきっかけに
- 近隣観光地と相互に連携し、観光客が市内・県内を周遊する拠点となる施設
- 道の駅的な地域振興の拠点施設で、海の駅など様々なモビリティや交流人口の結線となるような施設
- 築地の場外のような、鮮魚などの生鮮品あるいは加工品が購入でき、昔ながらの活気のある商店街による賑わいのイメージ
- 営業冷蔵庫など、水産物の流通と親和性のある施設
- 生鮮食料品を含む多様な商品等の物流拠点となる施設
- 地域の住民や漁協等関係事業者との連携・協働を推進するコミュニティセンター等の施設



図 2-1 余剰地活用のイメージ

## 2 賑わい創出に係る機能について

余剰地を活用した収益施設による事業は民間事業者が主体的に担うことを想定しており、市場機能との相乗効果を盛り込みつつ、収益性のある取り組みを求めていく。賑わい創出として期待する施設・機能や必要に応じて盛り込むことを認める施設・機能等については、以下のとおりである。

表 2-1 賑わい創出期待する施設・機能

項目	具体的な施設・機能(案)
賑わい創出として期待する施設・機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存のうみまち商店街の店舗</li> <li>・ 水産関連の物販や飲食店（商店街）機能</li> <li>・ 地域の特産品の販売機能</li> <li>・ 食・市場の体験機能</li> <li>・ コミュニティスペース、イベントスペース 等</li> </ul>
余剰地の収益性によって必要に応じて盛り込むことを認める施設・機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 水産関連以外の飲食機能</li> <li>・ 水産関連以外の物販（食品・生活用品等）機能</li> <li>・ 瀬戸内海の島々を活用した観光機能 漁船等を活用した遊覧船・島めぐり</li> <li>・ 物流施設</li> <li>・ EV・ドローン等次世代モビリティのステーション</li> <li>・ 食品加工施設</li> <li>・ 水族館、体験型観光施設</li> <li>・ ホテル等宿泊施設、温浴施設 等</li> </ul>
その他の機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上記施設・機能以外については、コンセプトや卸売市場との親和性、周辺の土地利用状況等を勘案して必要に応じて認める</li> </ul>

## 第3章 事業協力者の募集について

---

### 1 募集概要

#### (1) 募集の名称

高松市中央卸売市場水産物棟等整備事業 市場再整備及び余剰地活用の検討に係る事業協力者募集

#### (2) 期間

(3) に定める協定書締結日から令和6年9月30日(月)

#### (3) 契約形態

本市が選定した事業者とは別添資料6の「高松市中央卸売市場水産物棟等整備事業事業協力者との事業推進に係る協定書」にて協定を締結する。

#### (4) 費用負担

本業務に係る費用については、原則として事業協力者の負担とする。

#### (5) 担当部局

〒760-0012 香川県高松市瀬戸内町30番5号 市場管理棟

高松市 創造都市推進局 産業経済部 市場管理課 施設整備室

TEL : 087-862-3411

FAX : 087-862-3417

e-mail : [gyoumuka@city.takamatsu.lg.jp](mailto:gyoumuka@city.takamatsu.lg.jp)

※本対話に関して、本事業のアドバイザーとして契約している委託業者から連絡する場合があります。また、アドバイザーは事業協力者との対話時に同席し、必要な情報の提供など本市の支援を行うとともに、その対話内容についても開示する。

### 2 事業対象範囲

高松市瀬戸内町地内として、次頁に示す範囲を事業対象範囲とする。(ただし、エリアマネジメントに関する提案など、施設整備に寄らない内容はこの限りではない)

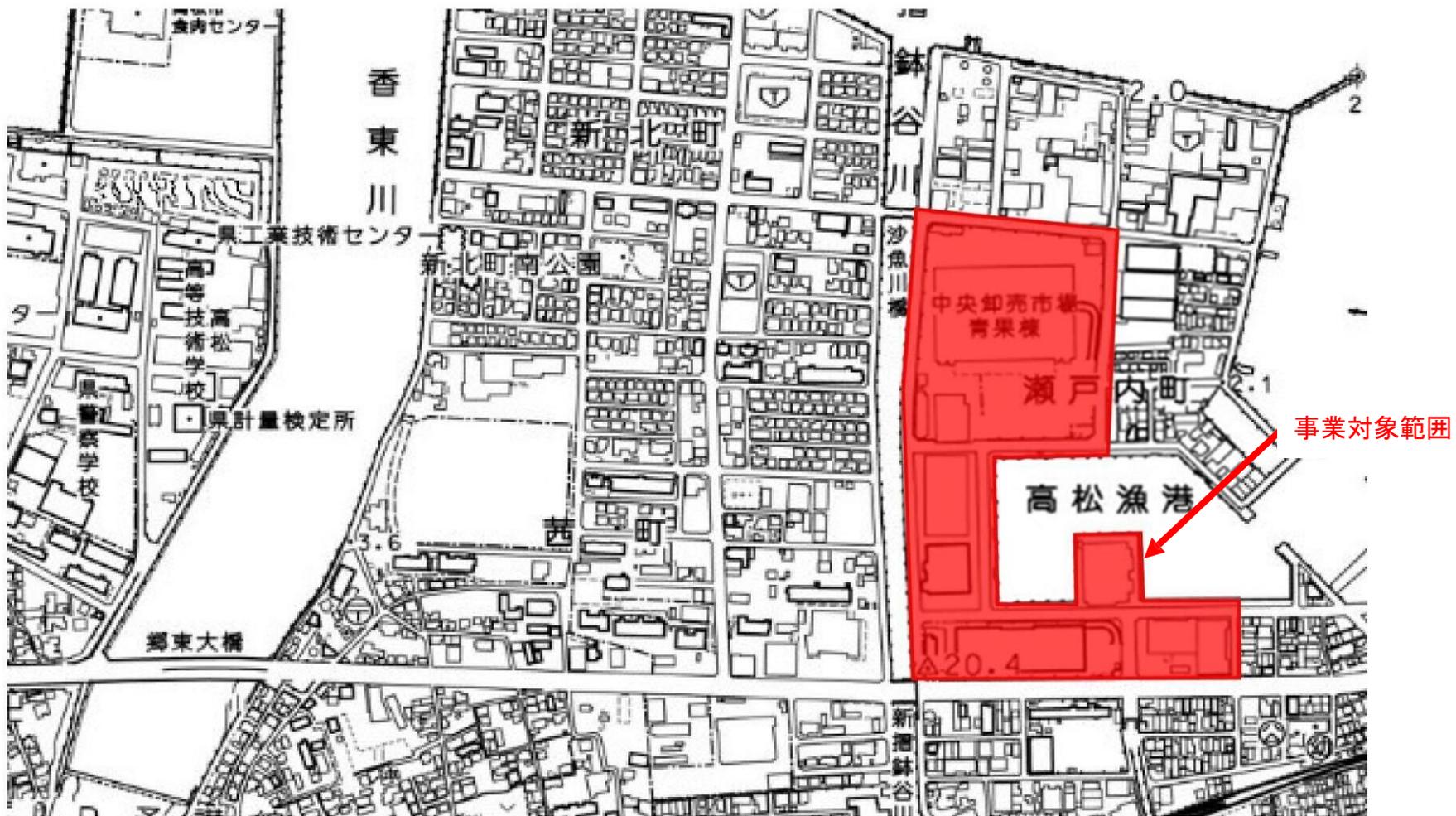


図 3-1 事業対象範囲

### 3 想定している事業スキーム

過年度に実施した詳細検討業務における PFI 可能性調査において、整備手法や管理運営手法などを検討し、定量的・定性的検討から以下に示す方法が現時点の検討状況では最適な事業スキームであるという結果を導き出している。

- 市場施設:DBM 方式 (Design Build Maintenance)  
高松市で資金調達し、設計・施工・施設維持管理を民間事業者で実施  
(既存施設の解体含む)  
市場の運営に係る業務は引き続き高松市で実施する
- 収益施設:事業用定期借地権設定(余剰地のみに権利設定)
- 市場施設と収益施設の事業は相乗効果を持たせるため一体の事業として公募

表 3-1 想定事業スキームにおける各項目の役割分担表

項目	市場施設	収益施設	備考
資金調達	高松市	民間事業者	
土地所有者	高松市	高松市	
土地利用者	高松市	民間事業者	民間事業者に事業用定期借地権を設定
建物所有者	高松市	民間事業者	
設計・施工	民間事業者	民間事業者	
施設運営	高松市	民間事業者	市場施設の利用料徴収や取引の指導監督等の業務は引き続き高松市で実施する
施設維持管理	民間事業者	民間事業者	

ただし、事業協力者との対話において、上記以外の最適な事業スキームがあればその提案を妨げるものではなく、上記の内容は現段階での想定であるため、事業協力者との対話を通じて事業スキームについては検討、確定させていく。

### 4 事業協力者の協力内容

#### (1) 協力を依頼する内容

協定を締結した事業協力者とは全 3 回の対話を予定しており、対話を通じて、次頁に示す内容について事業協力者側から提案、情報提供することを予定している。なお、提出の様式や検討状況の詳細など必要な情報は事業協力者選定後に提示する。

表 3-2 事業協力者との主な対話内容

回数	項目	提案該当施設		備考
		市場 施設	収益 施設	
第 1 回	提案事項の概要説明	○	○	
	配置・動線計画	○		
	設備・仕上計画	○		
	余剰地の導入機能		○	
第 2 回	事業スキーム	○	○	
	整備スケジュール	○	○	
	概算事業費	○		
	事業期間	○	○	収益施設については借地期間を含む
	借地料		○	
第 3 回	維持管理計画	○		
	施設運営計画		○	テナント誘致計画等
	市場施設と収益施設の相乗効果 を最大化させるための方策	○	○	
	環境・防災への取組み	○	○	
	エネルギーマネジメント	○	○	
	リスク分担	○	○	

※上記項目は現時点での想定であり、詳細については事業協力者と協議の上決定する。

## (2) 提出書類

各回の対話について、対話項目について提案資料を提出するとともに、全 3 回終了後に、その結果の取りまとめとして報告書を提出することとする。なお、報告書は新たな書類を作成するのではなく、各 3 回の提出書類について時点修正（検討の過程で変化した部分の修正）を行う程度の内容を想定しており、詳細については事業協力者選定後に相談の上決定する。

## 5 参加資格

事業協力者募集に参加する者は、次の要件を満たさなければならない。

- ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ② 高松市指名停止等措置要綱(平成24年高松市告示第403号)による指名停止期間中の者でないこと。

- ③ 高松市入札参加資格者名簿に登録されている者であること。名簿に登録のない者であれば、
- ・ 所得税並びに消費税及び地方消費税について、未納税額が無い旨の証明書（納税証明書その3の2(その3でも可)）
  - ・ 市町村税の完納(滞納が無いこと)を証明する書類
- について、参加表明提出時にその日より3か月以内に取得した書類を添付すること。
- ④ 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)規定による更正手続開始の申立て、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なされていないこと。
- ⑤ 銀行の取引停止又は差押えを受けていない者であること。
- ⑥ 「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でないこと。
- ⑦ 後述する「7 配置人員及び実績要件」を満たすこと。
- ⑧ 複数の事業者で参加者を構成する(以下、「グループ」という。)場合は、事業協力者に選定後、提案時に示した事業者を必ず含んだうえで、任意の共同企業体協定書を作成し、提出すること。

## 6 事業協力者の構成

単独ではなく複数の事業者で事業協力者を構成する場合は以下の条件とする。

- ① グループで事業協力者を構成する場合は代表者を定めること。
- ② 構成するすべての企業が前述した「5 参加資格」の①、②、③、④、⑤、⑥の条件を満たすこと。
- ③ 後述する「7 配置人員及び実績要件」を満たすこと。
- ④ 事業協力者に選定後、対話の内容に応じて構成員を追加する場合は、事前に本市へ連絡・協議の上、様式第8号の事業協力者構成員追加届出書等を提出すること。また、追加する場合はその追加した構成員も本募集要領の記載事項及び事業協力者と締結する協定書の内容を遵守すること。

## 7 配置人員及び実績要件

### (1) 配置人員について

事業協力者として対話の統括を行う責任者及び連絡担当者を1名ずつ配置(兼務も可)すること。対話の統括を行う責任者については、代表者と直接雇用関係にあり、事業協力者として要求事項を適切に把握し、最適な提案ができるようPPP/PFI事業に精通した人員<sup>\*</sup>を配置すること。また、配置後において、発注者が、当該配置人員の

適格性又は経験等に欠けると認めるときには、配置人員の交代を求めることができる。  
※PPP/PFI事業に精通した人員とは、以下のような経歴等を所有している人員とする。

- ・ PPP/PFI事業の管理技術者や担当技術者
- ・ PPP/PFI事業の企画・営業担当者
- ・ PPP/PFI事業の施設管理、運営責任者、担当者  
(公共施設の維持管理・運営委託等も含む)
- ・ 官民連携に関わる学位
- ・ その他、市が適正と認めるPPP/PFI事業に関する実績  
PPP/PFI事業については PPP/PFIに関するコンサルタント業務、設計、施工、維持管理、運営業務のいずれかで可とし、現在実施中も含む

## (2) 実績要件

事業協力者として参加する者は以下に示す実績要件を有していること。なお、代表者だけでなく、グループの構成員を含めて満たしていればよい。なお、実績については、完了している業務・事業だけでなく、現在実施中の業務・事業についても実績として認める。

### ア 市場施設における実績要件

平成23年4月1日以降に卸売市場などの物流施設の設計、施工、維持管理あるいは運営業務のいずれかの実績を有していること。

### イ 収益施設における実績要件

平成23年4月1日以降に余剰地における賑わい創出のコンセプトに類似する商業施設や観光施設、地域振興施設等の設計、施工、維持管理あるいは運営・事業マネジメント(事業企画、リーシング、プロデュース等を含む)業務のいずれかの実績を有していること。

## 第4章 提出書類・審査について

### 1 提出書類・審査等のスケジュール

提出書類・審査等のスケジュールは以下のとおりである。

表 4-1 提出書類・審査等のスケジュール

内容	日時	備考
本事業協力者募集の公告	令和5年11月15日(水)	募集要領等は市場管理課施設整備室ホームページ上からダウンロード可能である。
募集に対する質問期限	令和5年12月1日(金) 午後5時15分まで	様式第7号を利用して電子メールにて市場管理課に提出し、受信確認を電話にて行うこと。
募集に対する質問回答期限	令和5年12月6日(水)	市場管理課施設整備室ホームページに掲載する。
参加表明書等の提出期限	令和5年12月22日(金) 午後5時15分まで	様式第1～5号
提案書等の提出期限	令和5年12月22日(金) 午後5時15分まで	様式第6号
第1次選考(書類選考)	令和5年12月下旬	
第1次選考通過者の決定及び選定結果の通知	令和6年1月9日(月) までに通知	すべての提案書提出者に通知する。
第2次選考(プレゼンテーション及びヒアリング)	令和6年1月22日(月)を 予定	開催時間、場所、留意事項等は別途、1次選考通過者へ通知する。
事業協力者の決定及び選定結果の通知	令和6年1月下旬を予定	すべての1次選考通過者へ通知する。
決定者との準備及び調整	結果通知日～協定書締結まで	
協定書締結	令和6年1月中予定	

※参加表明書等の提出後に提案を辞退する場合は「辞退届」を提出すること。

## 2 参加表明書等の提出

提出期限までに次の書類を提出すること。

- ① 参加表明書(様式第1号)
- ② 会社概要書(様式第2号)  
※グループで参加する場合は、各者の会社概要書を提出すること。
- ③ 配置人員の概要(様式第3号)  
※雇用が確認できる書類等を添付すること。
- ④ 業務実績書(様式第4号)
- ⑤ 誓約書(様式第5号)
- ⑥ 高松市入札参加資格者名簿に登録がない場合は、以下に示す書類を提出すること
  - ・ 所得税並びに消費税及び地方消費税について、未納税額が無い旨の証明書(納税証明書その3の2(その3でも可))
  - ・ 市町村税の完納(滞納が無いこと)を証明する書類

## 3 提案書の提出

様式第6号を参考に提出期限までに次頁に示す内容を記載すること。なお、文字サイズは、10.5ポイント以上、A4サイズの内紙で作成し、表紙や目次はページ数に含めない。印刷の色は、カラー、白黒を問わない。

また、回答項目が網羅されていれば、様式は問わず、A3サイズを使用する場合はA4サイズ2枚分として計上する。

表 4-2 提案書の記載事項

<p>① 実施方針</p>
<p>本事業の検討状況や本市場の現状理解を踏まえた、事業協力者として本事業に協力する実施方針を記載する。 ※ A4 サイズで 2 枚、あるいは A3 サイズで 1 枚以内とする</p>
<p>② 実施体制</p>
<p>事業協力者としての実施体制を記載する。 ※ A4 サイズで 1 枚以内とする</p>
<p>③ 施設配置のコンセプト</p>
<p>事業対象範囲全体（市場施設及び収益施設）の施設配置の考え方や方向性などを記載する。なお、提案書の段階で配置図やパースなどを作成することは求めておらず、施設配置検討に際しての基軸となるコンセプトを提案すること。図の有無は問わない。 ※ A4 サイズで 2 枚、あるいは A3 サイズで 1 枚以内とする</p>
<p>④ 施設管理・運営について</p>
<p>市場施設において整備・運営コスト縮減につながる施設管理の方法の提案、また収益施設で想定される機能や、エリアマネジメントの考え方などに関する提案を記載すること。 ※ A4 サイズで 2 枚、あるいは A3 サイズで 1 枚以内とする</p>
<p>⑤ 地域経済・賑わいへの考え方</p>
<p>本事業において、余剰地の活用を含め、地域経済の活性化や市場施設と収益施設の相乗効果のある取り組みなどにどう貢献できるか、その考え方を記載すること。 ※ A4 サイズで 1 枚以内とする</p>
<p>⑥ その他応募者の強みと優位性（実績、地域への精通度等）</p>
<p>その他、応募者のこれまでの実績や地域への精通度など、本事業の事業協力者となる場合の強みや優位性、PR 等について記載すること。 ※ A4 サイズで 2 枚、あるいは A3 サイズで 1 枚以内とする</p>

## 4 各種書類の提出方法

### (1) 書類等の提出先

#### ア 提出方法

持参又は郵送（配達記録が残る方法で、期限内必着に限る。）とする。

持参の場合の受付時間は、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までとする。

#### イ 提出先

〒760-0012

香川県高松市瀬戸内町 3 0 番 5 号

高松市 創造都市推進局 産業経済部 市場管理課 施設整備室 担当

#### ウ 提出部数

参加表明書等：各 1 部

提案書等：15 部

なお、提案書は 1 部のみ応募者名を記載し、それ以外の 14 部については、応募者名を記載せず、かつ、容易に応募者が判別できないよう配慮すること。また、様式第 1 号から第 6 号までの資料について、PDF データを CD-R にコピーして合わせて提出すること。

#### エ 参加表明後の辞退

参加表明書等を提出した後に、提案を辞退する場合は、「辞退届」を提出すること。「辞退届」には、次の項目を記載すること（様式不問）。

- 住所
- 事業者名
- 代表者職名、氏名及び押印
- 辞退理由

#### オ 質問の提出

募集書類の内容に関して質問がある場合は、質問書（様式第 7 号）を作成し、担当部局の電子メールアドレスにファイルを添付して送信すること。なお、受信確認を電話にて行うこと。

担当部局連絡先

高松市 創造都市推進局 産業経済部 市場管理課 施設整備室

TEL : 087-862-3411

e-mail : gyomuka@city.takamatsu.lg.jp

**カ 質問の提出期限及び回答**

提出期限

令和5年11月15日（水）午前8時30分から

令和5年12月 1日（金）午後5時15分まで

回答期限

令和5年12月6日（水）午後5時15分まで

全ての質問に対する回答を随時ホームページに掲載する。なお、質問に対する回答への問合せ及び異議申立ては、一切受け付けない。

## 第5章 選考方法について

---

### 1 第1次選考(書類審査)

各選考員が、選定基準に定めた項目及び配点に基づき評価を行い、評価点合計の上位から、5者程度を選定する。

なお、応募者が少数であった場合は、第1次選考を省略することがある。

### 2 第1次選考結果の通知

第1次選考結果は、全ての応募者に対し、郵送にて書面で通知する。なお、第1次選考通過者に対しては、第2次選考(プレゼンテーション及びヒアリング)の実施時間・場所等の詳細を併せて通知する。

### 3 第2次選考(プレゼンテーション及びヒアリング等)

第1次選考通過者については、提案書の内容に基づいたプレゼンテーションを行い、選考員がヒアリングを行う。1者当たり5名以内の出席とし、所要時間は、1者当たり40分以内(応募者による提案要旨説明約20分、質疑応答約20分)とする。

各選考員が、第1次選考通過者の提案書等に加え、プレゼンテーション及びヒアリングの結果を踏まえ、選定基準に定めた項目及び配点に基づき評価を行う。

選考委員の平均評価点数が第1次選考においては30点以上、第2次選考においては60点以上の場合を、有効として取り扱うこととする。

なお、新型コロナウイルス感染拡大の状況を踏まえ、プレゼンテーション及びヒアリングの実施内容を変更する場合がある。

### 4 事業協力者選定の結果通知について

第2次選考結果は、全ての第1次選考通過者に対し、郵送にて書面で通知するとともに、高松市のホームページに選定された事業協力者(構成員を含む)の名称を公開する。なお、自社の評定の内容については、通知を受けた日から起算して14日以内に書面により、市長に対して説明を求めることができるものとし、市長は、この請求があったときは、別添資料8の「審査結果に係る説明書(回答)」により、速やかに回答する。

## 第6章 その他 留意事項等について

---

### 1 提出書類等に関する留意事項

#### (1) 提案書及び提出資料、報告書等の取扱いについて

提案書及び提出資料、報告書等については、高松市情報公開条例等関係規程に基づき、提案者と提案内容について協議の上、公開される場合があるが、事業者の個別のノウハウに関する内容については公表について十分慎重に協議し、取扱には留意する。

提案書等に含まれる第三者の著作権の公表、展示などの使用に関しては、応募者が第三者の承諾を得ておくこと。

#### (2) 無効となる参加表明書等又は提案書等

参加表明書等又は提案書等が以下のいずれかに該当する場合には、無効になることがある。

- 提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの
- 本要領及び様式に示された条件に適合しないもの
- 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- 虚偽の内容が記載されているもの
- 提案内容に、様式に定められた場所を除き、提出者が判別できる表記をしたもの
- 選考員に対する働きかけがあったと本市が判断した場合
- 応募資格があると認められた者が、本業務に係る契約締結までの間に本市から指名停止措置を受けた場合、その他の応募資格及び応募条件の要件を満たさなくなった場合
- 第三者の知的財産権を侵害した場合
- その他本市が不適格と認めた場合

#### (3) その他

その他、提出書類等に関する留意事項については以下の通りである。

- 応募者1名につき1提案とする
- 参加表明書、提案書等の作成・提出、その他このプロポーザルの参加に関し要した経費は、参加者の負担とする
- 提出期限以降における参加表明書及び提案書等の差替え及び再提出は認めない
- 参加表明書、提案書等に記載した配置予定の担当者は、病休、死亡、退職等極めて特別の場合を除き、変更することができない(やむを得ず当該担当者を変更する場合には、当初の担当者と同等以上の能力及び経験を有する者を配置しなければならない)

- 提出された提案書等の書類は、返却しない
- 応募者は、この募集要領に定める諸条件を同意した上で、プロポーザルへの参加を表明すること
- 以下に示す、高松市中央卸売市場水産物棟等整備事業要求水準書作成等アドバイザリー業務の受託者およびその協力事務所又はこれらと資本面若しくは人事面において密接な関係のある者は、本募集に応募又は参画ができない。
  - ・ 株式会社流通研究所
  - ・ 三井共同建設コンサルタント株式会社
  - ・ 阪急コンストラクション・マネジメント株式会社
  - ・ 株式会社計画・環境建築
  - ・ 不二綜合法律事務所(弁護士 眞田 貴幸)
- なお、「資本面において密接な関係のある者」とは、当該企業の発行済み株式総数の 100 分の 50 を超える決議権を有し、又はその出資総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者をいい、「人事面において密接な関係のある者」とは、当該企業役員を兼ねている場合をいう
- 令和 7 年以降に実施する予定の事業者公募の際に、今回事業協力者に選定されたことによる評価点などのインセンティブ等は発生せず、事業協力者に選定されたこと自体は事業者公募において一切関係なく実施されるものである

## 2 事業協力者募集の中止等

本市がやむを得ない理由等により事業協力者募集を実施することができないと認めるときは、事業協力者募集の実施を中止又は取り消すことがある。この場合において、本事業協力者募集の参加申請者が損害を受けることがあっても、市長はその責を負わない。

## 3 その他

本募集要領に規定のない事項については、協定書に定めがあるもののほか、本市と事業協力者が協議調整を行い、互いに誠意を持って対処する。

以上