

高松市中央卸売市場水産物棟等基本計画詳細検討業務委託
仕様書

令和3年6月1日
高松市

1 総則

本市では、高松市中央卸売市場（以下「本市場」という。）の再整備に当たり、平成27年度に策定した「高松市中央卸売市場再整備基本構想・基本計画」（以下「整備計画」という。）を踏まえ、新青果棟の移転整備を進めるとともに、現在の本市場エリアにおいて、新たな水産物棟等の再整備を予定している。

将来本市場が有すべき施設の種類や、規模、機能、配置等を更に具体化するため、整備計画の詳細検討を行うことから、その支援業務及び事業手法としてPFI等導入の可能性について検討するための調査業務を委託するものである。

2 業務概要

- (1) 業務名称 高松市中央卸売市場水産物棟等基本計画詳細検討業務委託
- (2) 事業対象エリア 高松市瀬戸内町地内（参考資料1 位置図参照）
- (3) 履行期限 契約締結日から令和4年10月28日（金）まで

3 業務内容

(1) 基本計画詳細検討支援業務

ア 計画条件の整理

整備計画を踏まえた上で、再整備の前提条件となる本市場の敷地及び施設に係る諸条件の整理を行うこと。

- 周辺道路網、公共交通機関等
- 公共及び敷地内設備(上下水(海水含む。)、電気、ガス等)
- 法的規制(都市計画法・建築基準法・消防法・漁港漁場整備法等)

イ 最新の物流機能や他市場に関する情報収集及び資料提供

ウ 水産物棟基本計画案の作成

上記ア及びイで整理した結果と下記「(2) PFI等導入可能性調査」の民間事業者ヒアリングにおける当該事業者の意向等を踏まえ、敷地利用及び建築設備に係る基本計画案を作成すること。また、各計画案には、次のそれぞれの項目ごとに掲げた事項についても検討し、その結果を反映させること。

(ア) 現況課題の整理及び解決策の検討

現有施設の状況に起因する課題を調査し、どのように解決すべきかの検討を行うこと。

- 先進事例調査
- 施設利用現況調査
- 流通経路・物流動線等調査
- 取扱数量整理及び目標取扱数量の設定
- 入場車両調査

(イ) 施設規模の算定

目標取扱量及び実際の利用状況に応じた適正な施設規模を算出すること。

(ウ) 水産物棟敷地利用基本配置計画案

○新施設の構成と配置（機能的な物流動線、余剰地施設及び漁港との関連性に配慮すること）

○駐車場の規模及び配置

○通路（自動車用、歩行者用、見学者用）の規模及び配置

（エ）建築・設備基本計画案

○水産物棟に必要な機能の整理（水揚げ場、生簀、冷蔵庫等）

○必要諸室の整理（卸売場、買荷保管、事務所等）

○各施設の適正な規模に応じた動線計画、ゾーニング

○水産物棟機能に必要な設備（海水ポンプ、廃棄物処理等）

エ 概算工事費の算定

上記ウの基本計画案を実施する場合に必要な概算費用について、積算の根拠及び内訳を明確にした上、算定すること。また、算定した概算工事費を基に、施設使用料の検討を行うこと。

オ 余剰地における賑わいの創出に係る検討

水産物棟整備及び既存施設を取り壊すこと等により発生する余剰地の活用方法について、賑わいの創出の観点から検討すること。

カ 再整備エリア全体配置図の作成

上記アからオまでで整理及び検討した結果と下記「（２）P F I等導入可能性調査」の民間事業者ヒアリングにおける当該事業者の意向等を踏まえ、整備エリア全体計画図を複数案作成すること。

キ 完成予想図等の資料作成

再整備基本計画の詳細検討内容を説明するに当たり必要となる完成予想図等の資料（建物配置図、建物イメージ図等）を作成すること。資料作成に当たっては、計画の趣旨が理解されやすいようイラスト、写真を用いる等、意匠に配慮すること。

ク 市場内関係者の意見集約

水産棟基本計画案の策定に必要な項目について、市場内関係者へ適宜ヒアリング・アンケート等を行い、意見集約を行うこと。また、市が開催する本市場の再整備を検討するための会議で必要となる説明資料を作成し、市場内関係者へ当該資料の内容の説明を行うこと。当該会議の開催は4回程度を予定している。

（２）P F I等導入可能性調査

ア 前提条件の整理

整備計画の内容を踏まえた上で、P F I手法等の導入目的について整理すること。

イ 想定事業スキームの作成

一般的な中央卸売市場の特性（開設者、業務の範囲等）及び再整備基本構想の内容を踏まえた上で、本市場及び余剰地の活用にP F I等を導入する場合に想定される事業スキーム（事業方式、事業形態、事業範囲、事業期間等）を作成すること。

ウ 民間事業者ヒアリングの実施

想定した事業スキーム等について、民間事業者の参加意欲、事業者募集要件に関

する意向等を把握するための市場調査を行うこと。調査の対象とする民間事業者は、共同企業体（コンソーシアム）に参加する可能性のある設計、建設、維持管理、運営の各業務を担当する者とし、業務ごとに3者以上の者から聞き取りを行うこと。また、市場調査の結果を整理し、事業スキームを再検討すること。

エ リスク分担の検討

市と民間事業者の業務分担を検討し、事業期間全体を通して発生が想定されるリスクを分析し、官民でどのように分担するのかを検討すること。

オ VFMの検証

事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値について、市自らが実施する場合とPFI事業等として実施する場合のそれぞれについて算出し、PFI事業等として実施する場合と市自らが実施する場合に比べてVFMがあるかどうかを検証すること。

カ 事業手法評価

PFI方式等で事業を実施することの可能性を定量的評価と定性的評価の両面から総合評価し、併せて事業実施に向けた問題点や今後の課題を整理すること。

キ 会議資料の作成及び会議への出席

(1) のクの会議で必要となるPFI等の導入可能性に係る説明資料を市の求めに応じて作成すること。また、会議に出席し、当該資料の内容の説明を行うこと。

4 成果品

(1) 成果品として、以下のものを提出すること。

- ア 業務報告書（A4判） 3部
 - (ア) 基本計画詳細検討報告書
 - (イ) 打合せ記録簿（A4判）
 - (ウ) 整備イメージ図集（A3判）
 - (エ) PFI等可能性調査報告書
- イ 上記各電子データ（CD-R） 1枚

(2) 委託者の求めに応じて、中間報告、参考資料・データ等を適宜提出すること。

5 一般共通事項

(1) 適用範囲

この仕様書は、高松市中央卸売市場水産物棟等基本計画詳細検討業務委託に適用する。また、この仕様書に規定のない事項については、業務委託契約書に定めがあるもののほか、受託者と協議を行い、受託者が提示した業務見積金額の範囲内で調整するものとする。

(2) 業務の実施条件

- ア 業務は、本仕様書に基づいて実施すること。
- イ 業務の実施に当たっては、市と十分な連絡を保ち、基本方針については市の指示及び承諾を受けるものとする。

- ウ 業務の実施に当たっては、関係法令、適用基準等を遵守すること。
- エ 協力事務所を使用する場合は、市と協議し、承諾を受けること。
- オ 業務に関し疑義が生じた場合には、速やかに市と協議すること。
- カ 業務の一部を再委託する場合は、書面により市に申請し、許可を得ること。ただし、業務の主たる部分は、再委託してはならない。
- キ 市から貸与された資料等については、市の許可なく複写又は貸与等してはならない。

(3) 工程表等の提出

- ア 受託者は、契約締結後、速やかに以下の書類を提出し、市の承諾を受けること。
 - (ア) 業務着手届
 - (イ) 業務工程表
 - (ウ) 担当者一覧表
 - (エ) 協力事務所がある場合は、その事務所概要と担当技術者一覧表
 - (オ) その他、市が必要に応じ、指定する書類
- イ 受託者は、アに定める書類の記載内容に変更が生じた場合には、速やかに市に文書で報告し、市の承諾を受けなければならない。ただし、ア(ウ)については、退職・死亡等、やむを得ない事情がある場合以外については、プロポーザル時において記載・提出した者を変更することは認めない。

(4) 打合せ記録簿

市、市場内関係者、関係官公署等との協議を行った場合は、速やかに記録簿を作成し、その都度、市に文書で報告すること。用紙はA4判とし、最終時に全てまとめて製本し提出すること。

(5) 検収

- ア 業務が終了した時は、業務完了届を提出するとともに、成果品を提出し、市の検収を受けること。この検収に合格しなかった場合は、受託者は、直ちに修補して市の検査を受けなければならない。
- イ 業務終了期限前であっても、市があらかじめ成果品の提出期限を指定した場合には、その指定する期限までに、その時点における成果品を提出し、検収を受けること。
- ウ 検収合格後、適法な請求があったときは、請求を受けた日から30日以内に業務委託料を支払う。

(6) 軽微な変更

仕様に関しての軽微な変更については、受託者は市の指示により作業を進めること。この場合、設計業務等委託契約書の規定にかかわらず、「業務委託料」及び「履行期限」の変更はないものとする。

(7) 不当要求行為の排除対策

受注者は、「高松市発注の建設工事等の契約に係る暴力団等排除措置要綱」に基づき、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- ア 暴力団等（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。)、暴力団関係者(暴力団員(同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。))または暴力団員以外の者で、暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として同法第2条第1号に規定する暴力的不当行為等を行うものもしくは暴力団に資金を供給すること等によりその組織の維持および運営に協力し、もしくは、関与するものをいう。)その他不当要求行為を行う全ての者をいう。以下「暴力団等」という。)から不当要求行為(不当または違法な要求その他この契約の適正な履行を妨げる一切の不当または違法な行為をいう。以下「不当要求行為」という。)を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに発注者に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。

イ 暴力団等から不当要求行為による被害を受けた場合は、速やかに発注者に報告するとともに、所轄の警察署に被害届を提出すること。

ウ 受注者の下請業者が暴力団等から不当要求行為を受け、又は不当要求行為による被害を受けた場合は、受注者に報告するよう下請業者を指導すること。また、下請業者から報告を受けたときは、発注者に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。

(8) 適正な労働条件の確保

労働基準法や労働安全衛生法ほか労働関係法規を遵守し、適正な労働条件の確保に努めること。