令和８年度 別府市公設地方卸売市場再整備等基本方針策定支援業務委託仕様書

1　業務の名称

令和８年度 別府市公設地方卸売市場再整備等基本方針策定支援業務委託

2　業務の目的

本業務は、別府市公設地方卸売市場の施設老朽化、取扱状況及び市場会計等の現状を把握し、公設公営を継続した場合の財政負担及び市場関係者の負担に関する課題を整理するとともに、市場関係者へのヒアリングを実施し、今後の再整備及び管理運営の基本的な方向性を示す「再整備等基本方針」を策定することを目的とする。

基本方針では、施設の延命又は建替えに係る課題を整理するとともに、民設民営、公設民営、PPP/PFI 等の民間活力導入について、次年度に詳細な比較検討を行うための検討条件を明らかにする。

3　履行期間

契約締結日の翌日から令和９年３月 31 日まで

4　業務内容

(1) 現状把握及び課題整理

・ 発注者が提供する資料に基づき、施設・設備の状況、取扱数量・金額、市場関係者数、市場会計等を整理する。
・ 施設利用、物流動線、品質・衛生管理、コールドチェーン対応等の主な課題を整理する。
・ 新たな実測、詳細な劣化診断、測量、設計及び不動産鑑定は対象外とする。

(2) 公設公営継続時の概算検討

・ 既存施設を維持・延命する場合及び公設公営で建替える場合について、既存資料、標準的な単価等を用いて、概算事業費、市の財政負担及び施設使用料への影響を整理する。
・ 検討は複数ケースによる概算比較とし、詳細設計、精緻なライフサイクルコスト計算及び VFM 算定は行わない。

(3) 市場関係者ヒアリング

・ 卸売業者、仲卸業者、買参人、関連事業者等の代表者に対し、現施設の課題、今後必要な機能、事業継続の見通し、再整備及び施設使用料等に関するヒアリングを実施する。
・ 対象者、実施方法及び時期は発注者と協議して定める。アンケート調査は実施

しない。

(4) 再整備等基本方針の策定

・ 市場が将来担うべき役割及び再整備の基本理念を整理する。

・ 必要となる市場機能の方向性及び公設公営継続時の主な課題を整理する。

・ 民間活力導入の必要性及び令和 9 年度に比較検討すべき事業方式・論点を整理する。

(5) 会議等の支援

・ 市場運営協議会等 3 回程度について、資料作成、説明補助及び議事録作成を行う。

5　成果品

・ 再整備等基本方針書（本編・概要版）

・ 市場関係者ヒアリング結果及び記録

・ 概算検討の根拠となる編集可能な Excel データ

・ 会議資料及び議事録

・ その他、本業務で作成した資料

成果品は、編集可能な電子データ及び PDF 形式で提出する。印刷物の提出部数は発注者と受託者が協議して定める。

6　その他

本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、発注者と受託者が協議の上、決定する。