

大津市公設地方卸売市場の運営方針及び施設改修等に係る調査検討業務
委託仕様書

- 本仕様書は企画提案作成用であり、事業の実施に係る要求水準を示すものである。
- 企画提案競争後、大津市は契約候補者と協議を行い、双方の合意が得られた場合は、仕様書を契約候補者の企画提案内容に合わせ修正の上、契約を締結するものとする。

1 業務名 大津市公設地方卸売市場の運営方針及び施設改修等に係る調査検討業務

2 契約期間 契約締結日から令和8年3月16日（月）まで

3 業務目的

本市場は、昭和63年10月の開設後、滋賀県南部の安全安心な生鮮食料品の供給拠点としてその役割を果たしてきたが、消費者ニーズや流通ルートの多様化による市場外流通の拡大をはじめ、施設の老朽化や物流問題等の課題に直面している。

令和2年5月の民設民営から公設公営への方針転換後、令和4年度に「大津市卸売市場事業経営戦略」を策定し、令和5年度には、入場業者を対象とした「市場の今後のあり方に関する意向調査」を、令和6年度には、全国公設地方卸売市場協議会加盟市場等を対象とした「他市場調査」、続いて、本市場32入場業者を対象とした「アンケート及び個別面談」を実施した。

本業務は、これまで実施した調査結果等を踏まえ、将来の取扱高や取扱数量等の予測に基づいた運営方針及び施設改修等に係る調査検討、及び生鮮食料品流通における今日的課題の解決や本市場の特性・強みを活かした提案を行うこととし、今後の本市場のあり方を決定する際の基礎資料とする。

4 業務内容

(1) 現状把握

滋賀県・近畿圏等周辺市場の動向調査

(2) 運営手法の検討

① 本市場の役割及び機能強化

滋賀県内・近畿圏における本市場の役割と機能強化の分析・整理を行う。

② 需要予測

③ コスト予測

将来の需要とコストを予測し、本市場の特性・強みの分析・整理を行う。

④ 他市場及び入場業者の連携事例調査

他市場及び入場業者の連携事例の調査及び本市場における可能性を検討する。

⑤ 指定管理者制度を含むPPP導入の可能性検討

ア) 公設公営維持の評価

イ) 指定管理者制度導入の可能性及び評価並びに提案

指定管理者制度を導入した場合の運営主体例及び指定管理料の試算を行う。

- ウ) その他のPPP導入の可能性及び評価並びに提案
- ⑥ 運営手法に係る提案及びロードマップの作成（複数案）
- (3) 施設改修の検討
 - ① 本市場内作業の予測
 - ② 施設・設備の改修項目及び必要経費の試算
改修項目の抽出及び手法並びに提案
(改修規模・箇所、必要経費（イニシャル・ランニング）、所要期間、優先順位等)
 - ③ 市場規模の算定（農林水産省通知に基づく）及び課題整理
 - ④ 施設・設備のリノベーション、レイアウト変更、集約化検討及び必要経費の試算
 - ア) 屋外
 - イ) 屋内
 - ウ) 耐震性確保（耐力壁・非耐力壁を考慮）
 - エ) 青果・水産・加工別特性
 - オ) 「減る作業」と「増える作業」
「増える作業」の推察（何のため、いつ頃、どの程度の工数、投資額）
「減る作業」の推察（なぜ不要か、いつ頃、どの程度の工数、投資額）
 - ⑤ コールドチェーン化及びHACCP対応策並びに必要経費の試算
 - ⑥ 施設改修に係る提案及びロードマップの作成（複数案）
- (4) 国施策等の調査・活用検討
国施策等の調査及び活用検討並びに必要な手続等の支援
 - ① 農林水産省
強い農業づくり総合支援交付金をはじめとする農林水産省支援メニューの精査及び活用に向けた支援
 - ② 国土交通省
中継輸送の拠点整備、民間提案型官民連携モデリング、物流標準化促進事業等
 - ③ 環境省
地域脱炭素事業 - 公共施設の脱炭素化、ESCO、バイオマス等
 - ④ 経済産業省
物流効率化に資する物流デジタルサービス事例等
 - ⑤ その他
防災、賑わい創出拠点、観光拠点、デジタル・AI等
- (5) 意見調整及び各種会議に関する支援
 - ① 庁内、附属機関、入場業者等との意見調整に必要な資料作成
 - ② 庁内、附属機関、入場業者等との会議・説明会

5 成果物

- (1) 業務報告書
 - ① 業務報告書 A4縦型・カラー両面印刷
製本版 3部
電子データ（PDF形式及び加工可能な形式）

- ② 業務報告書（概要版） A4縦型・カラー両面印刷 4～8頁程度
製本版 80部
電子データ（PDF形式及び加工可能な形式）
- (2) 本業務に関し、受託者が作成または取得した資料一式
- (3) 協議記録簿

6 その他

- (1) 実施体制を明確にし、実施計画（工程や期間等）を策定すること。
- (2) 業務の実施に際しては、事前に本市と協議し業務内容の了承を得ること。
- (3) 再委託の予定がある場合は再委託先の事業者名、住所、金額、再委託する業務範囲を記載すること。なお、再委託を行う際には、予め委託者の承諾を得る必要がある。
再委託の業務範囲は次の区分を参照すること。

業務範囲	業務内容	再委託の可否
業務の主たる部分	業務における総合的企画、業務遂行管理、手法の決定及び技術的判断	再委託はできない
軽微な業務	コピー、印刷、製本、資料整理、計算処理、参考書籍購入、消耗品購入等	再委託することができる ※委託者の承諾を要さない
上記以外の業務		再委託をすることができる ※委託者の承諾を要する

- (4) 本業務の成果物の所有権及び著作権は、本市に帰属する。
- (5) 本業務の履行にあたっては、別紙個人情報取扱特記事項を遵守すること。
- (6) 本業務の実施にあたり作成された書類・データの使用、保管にあたっては、紛失・漏洩等が生じないよう厳重に管理すること。
- (7) 本仕様書に定めのない事項又は仕様書の内容に疑義が生じた場合は、委託者と受託者が協議の上決定すること。

7 問い合わせ・納入先

大津市産業観光部 公設地方卸売市場管理課 （担当）前田
〒520-2123 滋賀県大津市瀬田大江町59番地の1
電話 077-543-8000