

大分市公設地方卸売市場再整備に関するあり方検討業務委託要求水準書

1. 委託業務名

大分市公設地方卸売市場再整備に関するあり方検討業務委託

2. 履行予定期間

契約締結の日の翌日から令和10年3月15日（水）まで

3. 業務目的

大分市公設地方卸売市場（以下「本市場」という。）は、昭和52年の開場から49年が経過しており、施設等の老朽化が顕著であることに加え、鮮度を保つためのコールドチェーンの構築など新たな機能が求められている。

こうした中、令和3年2月大分市公設地方卸売市場運営協議会において、市場再整備の方向性等について調査研究・検討を重ね、「市場再整備に関する意見書」が令和6年12月9日に市長に対して提出された。

これを受け、市場内事業者生産者など学識経験者等を加えた委員で構成する「大分市公設地方卸売市場開設運営協議会」において、卸売業者、仲卸業者及び出荷団体や小売業者へのヒアリング結果等踏まえ、長期にわたり市民・消費者に安全・安心な生鮮食料品等を供給する役割を持続的・効果的に発揮するため、令和7年3月に立地場所や整備手法、施設規模などを記した「大分市公設地方卸売市場再整備に係る基本方針」を市として定めたところである。

今後は、大分県内拠点市場として消費と生産の相互の情報をつなぎ、安全・安心な生鮮食料品等の流通強化や付加価値の向上を図り、市場全体の活性化を進めることで、産地や実需者（小売業者、飲食業者等）、消費者から選ばれる市場づくりを目指すため、大分市公設卸売市場再整備（以下「新市場」という。）に関するあり方の検討をする。

4. 業務内容

（1）共通事項

1. 令和7年3月に策定した「大分市公設地方卸売市場再整備に係る基本方針」に基づき、大分市公設地方卸売市場に関するあり方の検討をする。
2. 「卸売市場に関する基本方針（平成30年農林水産省告示第2278号）」を参考に大分市公設地方卸売市場に関するあり方の検討をする。
3. 「今後の卸売市場整備の方向性骨子（令和7年3月農林水産省改訂）」を参考に大分市公設地方卸売市場に関するあり方の検討をする。
4. 平成28年度に本市が策定した「大分市公設地方卸売市場施設長寿命化計画策定業務報告書」を参考に現時点において最適な考え方を検討する。
5. 平成30年度に本市が策定した「大分市公設地方卸売市場流通取引実態等調査業務報告書」を参考に現時点において最適な考え方を検討する。

6. 令和元年度に本市が策定した「大分市公設地方卸売市場整備・活性化基本計画報告書」を参考に現時点において最適な考え方を検討する。
7. 令和2年度に本市が策定した「大分市公設地方卸売市場の整備・活性化に関する調査・支援業務報告書」を参考に現時点において最適な考え方を検討する。
8. 検討にあたっては、市場内事業者等との協議に必要な支援（資料作成や説明、議事録の作成等）を行うこと。
9. 「大分市地域防災計画」「大分市業務継続計画」「全国公設地方卸売市場協議会災害時相互応援に関する協定」等、自然災害への対策を考慮した施設を検討すること。

(2) 新市場の基本理念及びあり方の検討

(2-1) 各種前提条件の整理

新市場の再整備のあり方検討に必要な調査等を各種前提条件として整理すること。

1. 法的規制、許可、届け出、補助金制度等の整理
2. 一般的な卸売市場整備の方向性等の整理
3. 本市場の最新実態調査（市場内事業者の意向、取扱量、流通実態、オペレーション実態調査、場内車両の実態調査等）
4. 新市場の再整備に向けた課題の整理（令和7年3月に策定した「大分市公設地方卸売市場再整備に係る基本方針」実現に向けた課題整理含む）

(2-2) 他都市参考事例の調査、整理

他都市の卸売市場事例の情報を幅広く収集し整理する。公共情報に基づく整理のほか、必要に応じてヒアリング調査等の実施をすること。

(2-3) 新市場の基本理念及びあり方の検討

新市場の基本理念や基本方針を検討すること。

1. 基本理念の検討
2. 新市場の将来目標の策定（取扱量、その他目標設定）
3. 新市場の役割の検討（公益性の確保や市場外取引との関わり）
4. 再整備後の市場のあり方の整理

(3) 新市場における施設、配置方針の概略検討

(3-1) 新市場における施設内容及び区分案の作成

本市場の流通取引実態実績、新市場の流通取引予測、市場内事業者のヒアリング結果及び国の算定基準等を踏まえ、新市場の施設内容及び区分を現在の市場の建築物図面や他都市の市場再整備実績等を参考に作成すること。

施設内容の検討にあたっては、建築物の棟構成や導入機能(用途)、温度管理の範囲や温度管理帯（動線含む）に留意することとし、区分の検討は整備主体（市、市場内事業者等）の考え方を反映した内容とすること。

(3-2) 施設の配置方針

建設予定地における市場施設と、賑わい施設の概略的配置を検討すること。

1. 市場施設の配置位置の検討
2. 賑わい施設の配置位置の検討

(3-3) 主要施設の検討

市場施設の内、主要施設（水産棟、青果棟、冷蔵庫棟等）の建築物面積や主要施設の仕様等に関する要件について検討すること。

(3-4) 事業費等の検討

建築物価資料や他都市の事例等、概算事業費の算定に必要な情報を収集・整理し、概算事業費や使用料等を検討すること。

(3-5) 事業方式の概略検討

市場再整備及び余剰地等の活用について、事業方式（従来方式とPPP/PFI）ごとに、方式の概要や特徴等を明らかにし、最適な事業方式について概略検討をすること。

(4) 賑わい施設の考え方の検討

賑わい施設に関するサウンディング型市場調査を実施し、土地利用のイメージや想定利用客等を整理すること。

(5) 事業実現に向けての課題の検討

事業実現に向けて、今後の課題やスケジュールを検討すること。

5. 業務計画書

受注者は、契約締結後14日（土曜日、日曜日、祝日等（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）第1条に規定する行政機関の休日（以下「休日等」という。））を除く）以内に業務計画書を作成し発注者に提出しなければならない。

6. 貸与資料

受注者は、業務を行うにあたり、発注者と協議のうえ必要な資料を請求すると共に、貸与した資料について十分確認し、手戻りの無いようにすること。

7. 打合せ協議等

(1) 打合せ協議

打ち合わせは、着手時打合せ（1回）、中間打合せ（4回（半年毎））、成果品納入時（1回）とするが、発注者または受注者が必要と認めたときは適宜打合せ協議を行うものとする。

なお、受注者は打合せ協議を行った際には、議事録を作成する。

(2) 市場整備検討準備会等との打合せ協議

市場整備検討準備会との協議を、半年毎（年2回、合計4回）程度おこなうこと。

各項目について協議・検討を重ね、各項目について市場内事業者との合意に努めながら、低廉で効率的かつ効果的な考え方をまとめることとする。

なお、受注者は市場整備検討準備会等を行った際には、議事録を作成する。

8. 成果品

(1) 報告書

(2) 報告書（概要版）

(3) (1)、(2)の電子データ

なお、報告書等の体裁について、別途改めて指示する。

9. 検査

本業務は成果品を作成・納入し、発注者の検査合格後、完了とする。

受注者は本業務の完了後、発注者の検査を受けるものとし、発注者から本業務に適合しないものとして修正の指示があった場合は、速やかに修正を行うものとする。また、本業務完了後においても、受注者の責任による業務上の瑕疵が発見された場合、発注者の指示に従い、受注者の負担において速やかに修正を行わなければならない。

10. 成果物の帰属等

本業で履行した内容は、すべて発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の承諾なく複製、他に公表、貸与または使用させてはならない。成果物にかかる著作権は、発注者に帰属することとし、受注者はこれを公開してはならない。

ただし、事前に発注者の書面による同意を得た場合は、この限りではない。

11. 再委託について

受注者は、本業務委託において、簡易な業務や専門外業務にかかる部分等を、第三者に委託し、または請け負わせる場合は、あらかじめ書面により発注者の承認を得ること。

受注者が再委託をする場合は、再委託先に対し業務の実施について適切な指導及び管理をしなければならない。

12. 守秘義務

受注者（本業務に従事した全ての者を含む。）は、本業務を通じて知り得た情報を、第三者へ漏えいしてはならない。なお、本業務委託契約が終了した後についても、同様とする。

13. 個人情報保護

受注者、本業務の履行に関して個人情報を取り扱う場合は、大分市個人情報保護条例を遵守し、業務上知り得た個人情報等の秘密を他に漏らしてはいけない。また、業務終了後または解除

後も同様とする。

1 4. 損害の賠償

本業務の遂行にあたっては、十分な注意を払って行うこととし、受注者の故意または過失により、発注者または第三者に損害を与えた場合は、その損害額を補償しなければならない。

1 5. 委託料の支払

発注者において成果物の検査が完了したのち、受注者からの請求により支払う。

1 6. その他

- (1) 業務の実施にあたっては、発注者と十分協議を行うとともに、指示及び監督を受けなければならない。
- (2) 何らかの事情により業務履行が完了しなかった場合は、発注者の求める作業途中の全てのデータを引き渡すものとし、発注者と協議のうえ、出来高払いとする。
- (3) 仕様書の定めのない事項については、必要に応じて発注者と協議すること。
- (4) 業務の実施にあたり、疑義が生じた事項については、発注者と協議のうえ、対応すること。

(別紙2)

労務単価等の変動に基づく契約金額の変更に係る特約条項第1条第1項に係る特記仕様書

本委託業務は、労務単価等の変動に基づく契約金額の変更に係る特約条項第1条第1項を適用する契約である。

- 1 変動の対象となる経費は、残委託業務量に対応する直接人件費に相当する額とし、本委託業務における直接人件費とは、受託者が本委託業務に直接従事する者に、本委託業務に従事した対償として支払う、労働基準法（昭和22年4月7日法律第49号）第11条に規定する賃金をいう。

なお、本委託業務に直接従事する者に対する健康保険、厚生年金保険、労働保険等の事業者負担額及び児童手当拠出金等の法定福利費は、業務管理費または一般管理費として計上し、変動の対象とはならない。

- 2 本委託業務における労務単価等は、次のものをいう。

- 労務単価（該当労務単価：大分県農林水産部設計積算資料（農業農村整備事業）令和8年3月15日以降適用）
 大分県最低賃金（以下「最低賃金」という。）

- 3 本契約の変更金額算出方法は次のとおりとする。

- 本市設計書による算出

- ・変動前と変動後の労務単価を比較して契約金額（未履行分）の直接人件費の差額を算出する。差額に「落札率（随意契約の場合は予定価格に対する契約金額の割合）」を乗じて「変動額」を算出し、「変動額」から「請求者負担分（契約金額（未履行分）に1.0%を乗じた額）」を控除した金額を「スライド額」とする。ただし、「請求者負担分」が「変動額」を上回った場合、「スライド額」は0円とする。

- 労務単価等の変動に基づく契約金額の変更に係る特約条項第1条第5項に規定する受託者から提出された内訳書（以下、「受託者の内訳書」という。）による算出

（ただし、受託者の内訳書中の直接人件費に契約締結時の最低賃金と、変更要求時の最低賃金を比較した変動率を乗じた値を上限とする。）

- ・契約時に提出された「委託代金内訳書に記載された直接人件費（未履行分）」に最低賃金の変動率（変動後と変動前の最低賃金の差額を変動前の最低賃金で除したもの）を乗じた額の範囲内で本市が承認する「変動額」を決定し、「変動額」から「請求者負担分（契約金額（未履行分）に1.0%を乗じた額）」を控除した金額を「スライド額」とする。ただし、「請求者負担分」が「変動額」を上回った場合、「スライド額」は0円とする。

- 上記2種の併用

(1) 労務単価使用項目：大分県農林水産部設計積算資料（農業農村整備事業）

令和8年3月15日以降適用

(2) 受託者の内訳書使用項目：（参考様式）を参考に直接人件費を明示すること

(参考様式)

年 月 日

(委託者) 契約担当者

(受託者)

住 所

商号又は名称

代表者氏名

委託代金内訳書

委託名

委託場所

履行期間 ～

名称	形状寸法等	数量	単位	単価	金額	備考

※ 直接人件費を必ず明示すること

(参考様式 別紙)

直接人件費明細書

(単位：円)

項 目	区分	主任技術者	技師長	主任技師	技師 A	技師 B	技師 C	技術員	金額
	日額 単価	90,300	82,800	70,900	62,600	49,300	42,500	36,700	
1) ○○業務	人日								
	金額								
2) ○○業務	人日								
	金額								
3) ○○業務	人日								
	金額								
	人日								
	金額								
	人日								
	金額								
	人日								
	金額								
	人日								
	金額								
	人日								
	金額								
合計	人日								
	金額								