

# 「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」

## 公募型プロポーザル実施要領

### 1. 趣旨

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契約を締結するにあたり、企画提案書の公募を行う

### 2. 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とを受けて、本市は、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、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」を令和7年3月に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ことを目的とする。

### 3. 業務概要

- (1) 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) 業 務 内 容 別紙「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」のとおり
- (3) 契 約 方 法 公募型プロポーザル方式による随意契約
- (4) 契 約 期 間 契約締結の日の翌日から令和10年3月15日(水)まで
- (5) 提案上限額 40,000,000円(消費税及び地方消費税相当額を含む)  
【令和8年度 20,000,000円 上限額】  
【令和9年度 20,000,000円 予定額】

### 4. プロポーザル方式により受託候補者を特定する理由

新市場のあり方を検討するにあたり、将来の市場のあり方の検討に加えて、市場の業務を継続しながら、現在の位置で再整備を検討する本業務は非常に難易度が高く、公設地方卸売市場に係る幅広い見識と、高度な技術を有している事業者でないと業務の遂行が困難であることから、受託事業者を公募型プロポーザル方式により選定する必要がある。

## 5. 参加資格要件等

提案書の提出日において、次に掲げる要件をすべて満たす単独の企業又は複数の者が共同して結成する共同企業体（以下「共同企業体」という。）であること。なお、共同企業体として参加する場合にあっては、すべての構成員が次に掲げる要件を満たしていなければならない。

※ 共同企業体の結成等については、「大分市建設工事等に係る共同企業体の競争入札参加資格等に関する取扱要綱（平成8年大分市告示第143号）」の規定を準用する。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者であること
- (2) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定により、競争入札への参加を排除されている者でないこと
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）または民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更正手続開始の申立てがなされていない者
- (4) 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 項に掲げる暴力団およびこれらの利益となる行動を行っていない者
- (5) 大分市物品等供給契約競争入札参加資格審査要綱（昭和56年大分市告示第258号）又は、大分市測量・建設コンサルタント業務等競争入札参加資格審査要綱（平成17年大分市告示第1616号により、入札参加資格の認定を受けている者（以下「有資格者」という。）
- (6) 有資格者でない者は、次に掲げる書類を参加意向申出書提出時に提出すること
  - i. 会社の規模及び財務状況がわかるもの
  - ii. 国税及び市税の完納証明書（滞納がないことの確認ができるもの）
  - iii. 暴力団排除に関する誓約書（様式-1 暴力団排除に関する誓約書）
  - iv. その他市長が必要と認める書類
- (7) 公告日から契約締結日までにおいて、大分市物品等供給契約に係る指名停止等の措置に関する要領（平成21年大分市告示第553号）若しくは大分市建設工事等に係る指名停止等の措置に関する要領（平成12年大分市告示第477号）に基づく指名停止期間中でないことまたは大分市が行う契約からの暴力団排除に関する措置要綱（平成24年大分市告示第377号）に基づく排除措置期間中でないこと
- (8) 国税及び市税を完納していること
- (9) 卸売市場整備における可能性調査や基本構想、基本計画策定、卸売市場整備に係る事業手法の検討、その他将来的に卸売市場整備に資する検討業務等の業務実績があること
- (10) 共同企業体による場合は、代表構成員の業務実績を求める
- (11) 建築士法による一級建築士の資格を有する技術者が企業に在籍していることとし、複数の者による共同企業体で参加するものは、いずれかの企業に技術者が在籍していること（参加意向申出書提出時に資格を有する者が在籍していることを確認できる資料を添付すること）
- (12) 共同企業体で参加するものは、参加意向申出書提出時に、共同企業体競争入札参加資格確認申請書（様式-2 共同企業体競争入札参加資格確認申請書）、共同企業体協定書(乙)

(様式-3 共同企業体協定書(乙))を提出すること

(13) 本契約は、労務単価等の変動を反映した契約金額の変更を適用するものである

※ 労務単価等の変動を反映した契約金額の変更については、「複数年にわたる施設維持管理委託契約におけるスライド条項に適用について」の規定を準用する

## 6. 選定方法

(1) 受託事業者は、提出された提案書等の書類に基づき審査を行い市長が決定する

(2) 選定は、下記評価基準表に基づき、プレゼンテーション・ヒアリング審査により行う

評価基準表

(審査員1人当たり)

評価項目	評価視点	配点
提案内容に関する事項		90点
新市場の基本理念及びあり方の検討に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>○法的規制や許可、届け出、補助金制度等の整理手法が具体的に提案されているか</li> <li>○一般的な卸売市場整備の方向性等の整理手法が具体的に提案されているか</li> <li>○本市場の最新実態調査手法が具体的に提案されているか</li> <li>○新市場の再整備に向けた課題整理手法が具体的に提案されているか</li> <li>○他都市の卸売市場事例の情報収集、整理手法が具体的に提案されているか</li> <li>○新市場の基本理念や基本方針の検討手法が具体的に提案されているか</li> <li>○創意工夫した独自の提案があるか (本提案がある場合、明確にわかるように提案すること)</li> </ul>	30点
新市場における施設、配置方針の概略検討に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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手法が具体的に提案されているか</li> <li>○建設予定地における市場施設と賑わい施設の配置の検討手法が具体的に提案されているか</li> <li>○市場施設の内、主要施設（水産棟、青果棟、冷蔵庫棟等）の建築物の面積や主要施設の仕様等に関する要件について検討手法が具体的に提案されているか</li> <li>○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手法が具体的に提案されているか</li> <li>○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する手法が具体的に提案されているか</li> <li>○創意工夫した独自の提案があるか (本提案がある場合、明確にわかるように提案すること)</li> </ul>	20点

賑わい施設の考え方の検討に関する事項	○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具体的に整理する手法が具体的に提案されているか ○創意工夫した独自の提案があるか (本提案がある場合、明確にわかるように提案すること)	20点
事業実現に向けての課題の検討に関する事項	○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手法が具体的に提案されているか ○創意工夫した独自の提案があるか (本提案がある場合、明確にわかるように提案すること)	10点
全体スケジュールの提案に関する事項	○契約期間内の全体スケジュールは具体的な提案になっているか ○契約期間内の全体スケジュールは実行性がある提案になっているか ○創意工夫した独自の提案があるか (本提案がある場合、明確にわかるように提案すること)	10点
価格に関する事項		10点
合 計		100点

(3) 提案内容の評価は次のとおりとする

提案内容に関する事項の審査は評価項目ごとに審査を行い、次に示す5段階評価により得点を付与する

提案内容に関する事項の評価表

配点基準 (5段階)	配 点		
	30点	20点	10点
優れている	30点	20点	10点
やや優れている	24点	16点	8点
標準	18点	12点	6点
やや劣っている	12点	8点	4点
劣っている	6点	4点	2点

各事項の得点が小数点第3位以下の場合は、小数点第3位以下は四捨五入し、小数点第2位までとする

価格に関する事項の評価表

10点×全入札中最も低い入札価格／当該入札者による入札価格
-------------------------------

各事項の得点が小数点第3位以下の場合は、小数点第3位以下は四捨五入し、小数点第2位までとする

- (4) 選定の結果、評価点の合計が最も高い者を優先交渉権者とし、随意契約の交渉を行う  
ただし、その者と合意に至らない場合は、次に評価点の合計が高い者から順に交渉を行う
- (5) 評価点の合計が同点の場合は、審査員の多数決により選定する
- (6) 選定結果は提案者すべてに通知する

(7) 参加手続き等

プロポーザルの参加手続きは以下のとおりとする

(1) 担当部局

- ① 名称 大分市農林水産部農政課農産品流通担当班
- ② 所在地 〒870-8504 大分市荷揚町2番31号
- ③ 連絡先 TEL：097-537-7025（直通） FAX：097-534-6176  
メールアドレス：[nosei3@city.oita.oita.jp](mailto:nosei3@city.oita.oita.jp)

(2) 要求水準書等の交付

- ① 交付期間 令和8年4月17日（金）から令和8年5月14日（木）まで
- ② 交付場所 (1) に同じ
- ③ 交付方法 交付場所で直接受け取り、もしくは「大分市ホームページ」よりダウンロードすること  
ホームページアドレス <https://www.city.oita.oita.jp/>  
※交付時間は8時30分～17時15分（土日、祝日を除く。）

(3) 参加表明書等の提出

- ① 提出期間 令和8年4月17日（金）から令和8年5月21日（木）  
17時15分（必着）
- ② 提出場所 (1) に同じ
- ③ 提出方法 直接持参又は郵送（書留郵便に限る）  
※持参の場合は8時30分～17時15分（土日、祝日を除く。）
- ④ 提出書類 参加表明書（様式-4 参加表明書）正本1部

(4) 要求水準書等に関する質問・回答

- ① 受付期間 令和8年4月17日（金）から令和8年5月1日（金）  
17時15分まで
- ② 受付場所 (1) に同じ
- ③ 受付方法 質問書（様式-5 質問書）に質問事項を記載し、電子メール若しくはファクスにて提出するものとし、電話・来庁における口頭等での質問は受け付けないものとする。また、電子メール若しくはファクスを送信した後に農政課まで送信した旨の連絡をすること。なお、質問は参加表明書、提案書等の記載方法及び要求水準書の内容等に関するものに限り受け付けるものとする。
- ④ 回答方法 質問に対する回答は、令和8年5月14日（木）17時までに、質問内容とあわせて、質問者名等を伏せて市のホームページで行う。  
掲載場所：ホーム＞仕事・産業＞入札・契約・プロポーザル＞プロポーザル＞公募型

(5) 企画提案書等の提出

企画提案書等の提出は、参加表明書等の提出後とする

- ① 提出期間 令和8年4月17日（金）から令和8年5月28日（木）  
17時15分（必着）
- ② 提出場所 （1）に同じ
- ③ 提出方法 直接持参又は郵送（書留郵便に限る）  
※持参の場合は8時30分～17時15分（土日、祝日を除く。）
- ④ 提出書類及び部数

番号	提出書類名	提出上の注意	提出部数	
			正	副
1	企画提案書	「7. 提案書等作成要領について」に従い作成すること（任意様式）	1	5
2	事業実績書	企業として本業務と類似した業務を実施した実績を記載した資料を作成すること 共同企業体の場合は代表構成員の実績を記載すること（様式-6 業務実績書）	1	5
3	業務実施体制及び 予定業務担当者経歴	配置予定の業務責任者、業務担当者を記載し、履歴を記載すること 主要施設の図面作成を担当する者の内1名は一級建築士の資格を有すること （様式-7 業務実施体制表）	1	5
4	全体スケジュール	業務の工程計画を記載すること （任意様式）	1	5
5	見積内訳書	本業務に係る経費の見積もりを作成すること 労務単価は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日以降適用を使用すること 直接人件費を記載すること 併せて、作業項目ごとの直接人件費（員数）を記載すること （任意様式） （参考様式-1 見積内訳書）	1	5

※正本は代表者名を記載のうえ社印及び代表者印を押印し、副本には「副本」と明記すること



## (11) 契約にあたっての注意事項

### ① 原則

サービス水準に関する事項、支払い等に関する事項、契約の変更・解除に関する事項等、契約にあたっての重要な事項については、地方自治法、同施行令及び規則に定めるところとし、その詳細は契約時に定める

### ② 提案書との関係

採用された企画提案書等に記載されている事項は、契約時の仕様の原型となるものであるが、全ての提案事項について契約を保証するものではなく、本市と提案者との協議により契約締結段階において項目を追加、変更又は削除を行うことがある

## 7. 提案書等作成要領について

### (1) 留意事項

次に掲げる留意事項を遵守し、企画提案書等一式を作成すること

- ① 作成及び提出に要する各種費用は、提案者の負担とする
- ② できる限り専門的知識を有しない者でも理解できるような分かりやすい表現とすること
- ③ 企画提案書等は、A4版の両面印刷を原則とする
- ④ 基本的に定量的に把握可能なものについては、可能な限りその数量を明記し、それが困難なものについては、文書で簡潔に記載すること
- ⑤ 要求水準書に示す内容は主要事項であり、明記していない事項についても、当然備えるべき事項については要求内容に含まれるものとして作成すること
- ⑥ 提出期限までに提出されない場合は、提案辞退とみなす
- ⑦ 虚偽の記載をした場合は、提出された企画提案書等を無効とする
- ⑧ 本市の依頼または合意があった場合を除き、提出後の追加、修正、削除等の差替え及び再提出はできない
- ⑨ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等、法令の規定に抵触する行為を行わないこと
- ⑩ 提出された企画提案書等一式は、返却しない
- ⑪ 提出された企画提案書等一式は、必要な範囲において複製を作成することがある
- ⑫ 提出された企画提案書等一式は、大分市情報公開条例に基づき、公開することがある
- ⑬ 本業務の成果品に関する著作権、利用権（開示権含む）その他の権利は、全て市に帰属する。（受託者が本委託業務前に著作権を既に持つものは除く）

### (2) 提案書に記載する内容について

- ① 新市場の基本理念及び基本計画の策定に関する事項について具体的に記載すること
- ② 新市場における施設、配置方針の検討に関する事項について具体的に記載すること
- ③ 賑わい施設の考え方の検討に関する事項について具体的に記載すること
- ④ 事業手法の検討に関する事項について具体的に記載すること

⑤ 全体スケジュールの提案に関する事項について具体的に記載すること

## 8. 失格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とする

- (1) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (2) 本実施要領に違反した場合
- (3) 公正を欠いた行為があったとして審査会が認めた場合
- (4) 提出書類に不備、錯誤があり、審査会が再提出を指示したにもかかわらず、期限内に提出されなかった場合
- (5) 正当な理由なくプレゼンテーション・ヒアリングに応じなかった場合
- (6) 公告の日から契約締結日までに参加資格要件を欠く事態が生じた場合

## 9. 受託候補者の欠格事由

受託候補者が、参加資格要件を欠く事態が生じた場合は、受託候補の決定を取り消すものとする

なお、その場合は、次点の受託候補者と協議を行うものとする

## 10. 契約の締結

要求水準書を基本として協議により本業務に係る仕様を確定させた上で、改めて見積書を徴取し、内容を精査の上、随意契約により委託契約を締結するものとする

## 11. 契約の一部再委託

本業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、業務を効率的に行う上で必要と思われる業務については、市と協議の上、業務の一部を委託することができるものとする

## 12. 留意事項

- (1) 1者1提案とし、複数提案を禁止する
- (2) 手続において使用する言語及び通貨は日本語及び日本国通貨とする
- (3) 本実施要領に定めるもののほか、必要な事項については大分市が定める

13. 遵守事項について

- (1) 「大分市個人情報保護条例」等に関する法規を遵守すること
- (2) 「大分市暴力団排除条例」を遵守すること
- (3) その他本業務にあたって関係する法令を遵守すること

14. 受託者選定までのスケジュール

項目	日時
(1) 事業内容の公表	令和8年4月17日（金）
(2) 要求水準書等の交付期限	令和8年5月14日（木）
(3) 質問書の受付期限	令和8年5月 1日（金）
(4) 質問書に対する回答期限	令和8年5月14日（木）
(5) 参加表明書の受付期限	令和8年5月21日（木）
(6) 提案書等の受付期限	令和8年5月28日（木）
(7) プレゼンテーション・ヒアリング審査実施	令和8年6月 4日（木）（予定） ※変更する場合あり
(8) 選定結果の通知	令和8年6月11日（木）（予定）
(9) 契約締結	令和8年6月18日（木）（予定）

15. 提案に関する窓口

大分市農林水産部農政課農産品流通担当班

担当： 山香、竹内

〒870-8504 大分市荷揚町2番31号

TEL：097-537-7025

FAX：097-534-6176

Eメール：[nosei3@city.oita.oita.jp](mailto:nosei3@city.oita.oita.jp)