

徳島市中央卸売市場再整備調査検討業務仕様書

1 目的

本業務は、徳島市中央卸売市場（以下、「本市場」とする。）の再整備について、現在の基本方針である「移転により建て替え」する案に対して、「現在地で建て替え」する案と「青果部・水産物部を分けて整備」する案について実現性を検証するとともに、事業費及び工期を算定し、整備における課題等を比較・検討し、整備方針の決定に必要な基礎資料を作成することを目的とする。

2 履行場所

徳島市北沖洲4丁目1-38 徳島市中央卸売市場

3 業務内容

(1) 事前調査業務

① 本市場を取り巻く環境と課題の整理

生鮮食料品流通環境の変化や本市場の外部環境及び内部環境の状況評価、本市場施設の課題などを整理すること。調査項目は以下を最低限として想定しており、検討に必要な項目について別途徳島市と協議の上、目的を鑑み調査を実施すること。

<環境分析項目>

内部環境	外部環境
<ul style="list-style-type: none">▶ 既存施設の面積・構造・築年数の整理▶ 都市計画に関する情報整理▶ 部門別種別取扱金額/数量/単価推移▶ 部門別種別月別取扱数量▶ 産地別取扱金額割合▶ 販売先別金額割合（地域/業態別）▶ セリ/相対割合の推移▶ 委託/買付割合の推移▶ 市場経由率の分析▶ その他必要事項の分析	<ul style="list-style-type: none">▶ 国の食品流通動向の政策整理▶ 県・市の関連計画の整理▶ 人口、商業・観光の動向▶ 生産者の動向▶ 小売業の動向▶ 量販店取引の動向▶ 消費者の動向▶ 市場内・外流通の動向▶ 業務用加工取引について▶ コールドチェーン・HACCP について▶ 物流業界の動向について▶ その他必要事項の分析

② 現地調査の実施

本市場の荷捌き状況や入場車両の状況、車両動線や搬出入の荷物動線、施設利用上の課題を把握するため、現地調査を実施すること。本市場の特性や傾向を把握した上で実施するものとし、調査時間・調査日については徳島市と協議して決定する。また、調査に必要なビデオカメラや動画分析システムなど、調査に係る資機材関係は受託者側で準備すること。

③ アンケート・ヒアリング調査

事前調査業務の分析に必要な項目で、場内事業者から情報収集が必要な項目について、アンケート調査を実施すること。また、アンケート調査を基に、アンケート記載事項を確認するヒアリング調査を実施すること。なお、アンケート調査の内容や方法については徳島市と協議の上実施すること。

④ 本市場の在り方・目指すべき姿の整理

品質管理の高度化及び流通量の向上、他市場との連携などを念頭に置き、調査した内容からクロス SWOT 分析を実施し、本市場の在り方と再整備の目指すべき姿を整理すること。

⑤ 目標数量の設定・施設規模・機能の検討

①～④の内容を踏まえ、目標取扱数量を設定すること。目標取扱数量は10年後を想定しており、統計的及び社会情勢を鑑みた設定方法を提案し徳島市と協議の上決定する。検討した目標数量を踏まえ、必要な施設規模と機能について検討し、再整備に必要な施設規模を分析すること。なお、現状と比較できるように、現在の取扱数量に対する適正規模も試算すること。

(2) 基礎調査・検討業務

① 現地建て替えの検証（A～Cパターン）

耐震性能に課題がある既存施設への影響、構造補強・地盤改良の必要性、資材置場や工事車両の動線確保などの検証を含め、現地建て替えの検証を以下のA～Cのパターンで実施すること。検証する項目は下表のとおりである。

A：営業しながらのローリング工事の実現性の検証

B：周辺の土地を活用した場合の工事の実現性の検証

（土地の規模については契約後に提示する）

C：仮施設用地を活用した場合の工事の実現性の検討

（用地の規模については契約後に提示する）

検証項目
<ul style="list-style-type: none"> ▶ ローリング計画、平面配置図の作成 ▶ 既存施設への影響整理 ▶ 構造補強の必要性の検討・整理 ▶ 地盤改良の必要性の検討・整理 ▶ 工事動線の確保検証 ▶ 周辺用地・仮設用地を踏まえた工事検証 ▶ 概算事業費の算定 ▶ 工期の算定 ▶ 施設使用料の算定 ▶ 適合を要する各種法令・条例や物理的制約等の洗い出し

② 分割整備等の検証（D・Eパターン）

青果部、水産物部いずれかが移転することを想定した建て替えの検証を、以下のD・Eのパターンで実施すること。検証する項目は下表のとおりである。

（候補地については約3haの土地を想定）

D：青果部移転建て替え、水産物部現地建て替えでの工事実施における実現性の検証

E：青果部現地建て替え、水産物部移転建て替えでの工事実施における実現性の検証

検証項目
<ul style="list-style-type: none"> ▶ ローリング計画、平面配置図の作成 ▶ 既存施設への影響整理 ▶ 構造補強の必要性の検討・整理 ▶ 地盤改良の必要性の検討・整理 ▶ 工事動線の確保検証 ▶ 概算事業費の算定 ▶ 工期の算定 ▶ 施設使用料の算定 ▶ 適合を要する各種法令・条例や物理的制約等の洗い出し

③ 移転建て替えの検証（Fパターン）

移転先での理想的な施設配置など、下記に示す内容を検証すること。

（候補地については約14haの土地を想定）

検証項目
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 平面配置図の作成 ▶ 概算事業費の算定

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">▶ 工期の算定▶ 施設使用料の算定▶ 適合を要する各種法令・条例や物理的制約等の洗い出し |
|--|

④ 施設整備のパターンの比較・評価・課題整理

上記で示したA～Fパターンについて、事業費や工期、実現性や営業上の支障などの観点からメリット・デメリットを整理し、評価を行うこと。また、今後の検討に際して課題を整理して取りまとめること。

4 業務履行計画表

受託者は、本業務の契約締結後速やかに徳島市と打合せを行い、次の項目について記載した業務履行計画表を徳島市に提出し、徳島市の承認を得るものとする。

- (1) 業務スケジュール
- (2) 業務実施方針及び業務実施方法
- (3) 業務実施体制
- (4) 連絡体制表
- (5) 総括担当者及び主担当者
- (6) 打合せ計画
- (7) その他徳島市が必要とする事項

5 本業務における実施状況の報告

- (1) 受託者は契約締結後、必要に応じて、本業務の実施状況を書面により徳島市に報告すること（報告様式は任意とする）。
- (2) 受託者は業務が著しく遅滞した場合などは、徳島市の求めに応じて原因の分析、課題の抽出、改善策の策定など必要な措置を行いその結果について書面で報告すること。
- (3) 受託者は業務実施状況について徳島市が報告を求めた場合は応じること。

6 本業務実施上の留意点

- (1) 本業務に要する費用は、全て本業務委託料に含むものとする。万が一、契約金額を超えた場合は、受託者が負担すること。
- (2) 本業務の実施にあたり、パソコン等必要な関連機器は、受託者において用意すること。
- (3) 令和9年度予算が成立しなかった場合は、令和9年3月31日をもって本業務の契約を解除することができる。その場合、徳島市が支払う委託料は、詳細を別途協議した上で、契約金額の3割を上限に当該年度に要した費用を支払うこととする。

7 資料の貸与及び返却

本業務の実施に際し、徳島市は本業務の契約締結後速やかに次の資料等を受託者に貸与し、受託者は本業務完了と同時に返還するものとする。

- ① 徳島市中央卸売市場水産棟耐震診断業務報告書
- ② 徳島市中央卸売市場青果棟耐震診断業務報告書
- ③ 中央卸売市場東側増築工事地質調査業務ボーリング柱状図（平成28年5月実施）
- ④ 徳島市中央卸売市場地盤改良新ボーリング資料による再検討（昭和46年9月）
- ⑤ その他本市場開設時の地質調査資料

8 成果品の提出及び提出期限

受託者は成果品として、以下のものを提出すること。

- ① 徳島市中央卸売市場再整備調査検討業務報告書 2部
A4用紙縦型両面印刷で100頁程度とする（必要に応じてA4以外も可）。カラー印刷、左綴じ製本したものとする。
- ② 徳島市中央卸売市場再整備調査検討業務報告書（概要版） 100部
A4用紙縦型両面印刷で5頁程度とする（必要に応じてA4以外も可）。カラー印刷とし、左綴じ製本したものとする。
- ③ 会議及び打合せ等で活用した資料・記録 一式
- ④ 作成した図面データ 一式
- ⑤ 関係資料 一式
- ⑥ 上記のデジタルデータ（DVD-R等） 一式 2部
なお、徳島市と相談の上、徳島市が管理するWEB上に掲載できるデータを提出すること。

9 その他

- (1) 受託者は契約締結後、業務の実施に際して徳島市の指示に従うこと。
- (2) 受託者は、委託業務により知った情報を本業務の目的以外に使用、又は第三者に漏らしてはならない。なお、業務履行後も同様とする。
- (3) 本業務において作成された成果品その他一切の著作権は徳島市に帰属するものとし、徳島市の承諾なく、他に公表、貸与、使用してはならない。また履行にあたり、第三者の著作権等に抵触するものについては、受託者の責任において処理すること。
- (4) 本業務遂行中に受託者が第三者に損害を与えた場合は、速やかに徳島市に連絡すること。また、その場合の損害賠償責任は受託者が負うこと。
- (5) 受託者は、本業務の全部を第三者に再委託してはならない。業務の一部を再委託する場合には、再委託予定者の会社概要、再委託業務内容及び業務管理体制を記載した書面を徳島市に提出し承認を得ること。

- (6) 本業務の実施にあたり、本仕様書に明示なき事項及び疑義が生じた場合は徳島市と受託者で協議の上、業務を遂行すること。

以 上