

令和6年度小田原市公設水産地方卸売市場再整備基本構想策定支援業務仕様書（案）

1 業務名称

「令和6年度小田原市公設水産地方卸売市場再整備基本構想策定支援業務」（以下「本業務」という。）

2 目的

本業務は、築55年以上が経過し老朽化と腐食が進んでいる公設水産地方卸売市場の再整備について、全国的に卸売市場を取り巻く環境が新型コロナウイルス感染症による社会情勢の変化や市場経由率の低下、物流の2024年問題などにより大きく変化していることから、それらを踏まえ、小田原市卸売市場審議会（以下「審議会」という）の水産部会を検討の主体とし、市場関係者から推薦を受けたステークホルダーや有識者により構成する（仮称）水産市場再整備基本構想検討会議（以下「検討会議」という）を開催して、必要な機能・規模の再算定、将来どのような市場を目指すかを明確化し、持続可能な市場運営が可能となるように施設の将来像を描きながら「令和6年度小田原市公設水産地方卸売市場再整備基本構想（案）」（以下「基本構想案」）を作成することを目的とする。

3 履行場所

小田原市早川一丁目10番地の1（小田原市公設水産地方卸売市場）

4 履行期間

契約締結日から令和8年3月31日まで

5 対象施設

(1) 建物概要

ア 建物名称 小田原市公設水産地方卸売市場

1) 漁港上屋（A棟：事務所棟、B棟：処理場、C棟：荷捌き場上屋）

2) 電気室、3) 屋外便所、4) 付属棟① 5) 付属棟② 6) 製氷工場

イ 構造 鉄筋コンクリート、一部鉄骨造

ウ 敷地面積 10,755 m²

エ 建築面積 1) 5,020 m² 2) 80 m² 3) 75 m² 4) 75 m² 5) 95 m² 6) 118 m²

オ 延床面積 1) 6,600 m² 2) 80 m² 3) 75 m² 4) 75 m² 5) 158 m² 6) 353 m²

(3) 市場再整備に関するステークホルダー及び施設使用料・売上手数料の整理

施設規模検討に関わる市場を利用する者（生産者・卸売人・買受人）のステークホルダーの関係性を整理し、施設使用料支払者及び売上手数料支払者の商流を整理する。

【整理する項目の抽出、とりまとめイメージ】

(4) 現地調査（施設の利用状況及び利用区分の確認）

施設規模を算定するために必要な情報や生産者及び買受人の荷捌き状況及び売場の施設利用状況を調査・分析し、施設利用面積や利用区分を整理する。

【施設利用状況の調査・分析手法】

(5) 課題整理

(1) から (4) の結果を踏まえ、今後本市場が取り組むべき課題について整理する。

また、令和元年度に策定した施設計画（案）をもとに検討したローリング計画（令和4年度業務成果）の内容について、市場関係者から施設計画（案）に対する課題等を抽出して整理、再評価する。

(6) 目指すべき姿の検討（先進地視察、検討資料作成）

整理された課題の結果を踏まえ、その解決に資する先進的な施設を視察し、目指すべき姿を検討するための資料を作成する。

【先進地視察の候補地2箇所以上】

(7) 目指すべき姿の検討（ワークショップの実施）

(6) で作成した検討資料を使って、市場関係者を集めてワークショップを実施して、目指すべき姿を検討する。

【ワークショップの実施回数（4回以上）、メンバー構成】

(8) 目標とする取扱数量の設定

目指すべき姿を達成するために必要となる取扱数量の目標を設定する。

【目標値の設定方法】※特定テーマ1

(9) コンセプトの設定

目指すべき姿を達成するためにコンセプトを設定する。

【コンセプトの設定手法】

(10) 必要機能の整理

目指すべき姿を達成するために必要となる機能を整理する。

【必要機能の抽出方法】

(11) 施設規模の設定

目指すべき姿を達成するために必要となる施設規模を設定し、過年度の検討内容を踏まえてブロックベースで再検証する。

【施設規模の設定手法、施設規模と運営経費・手数料等収入との収支ギャップ検証、ローリング検討のイメージ】 ※特定テーマ2

(12) 事業手法の検討

民間資本活用等の事業スキームを検討して活用の可能性について整理する。

【想定される事業手法】

(13) 事業者負担の考え方の整理

検討した施設規模・概算事業費及び機能から市場関係者の施設使用料などの事業者負担額について、考え方の整理を行う。

【施設使用料の設定方法、設定に必要な根拠の積み上げ方】 ※特定テーマ3

(14) 基本計画に向けた検討事項等の整理

基本計画の策定が円滑に進められるように、検討事項等を整理する。また、基本計画を含めてその後の事業の概算スケジュールについて、事業手法の検討内容を考慮したうえで整理する。

(15) 会議運営支援

上記のワークショップに加え、審議会の水産部会を検討の主体として市場関係者から推薦を受けたステークホルダーや有識者（2名程度）により構成する検討会議を開催（4回を想定）するにあたり、会議資料作成支援、会議への出席、質疑への応答などに対応する。

【有識者の人選】

7 基本構想の中間案作成

受注者は、仕様書6業務内容、検討会議における議論等を取りまとめた会議録、その他発注者が必要と認める資料に基づき、基本構想の中間案を作成する。

発注者は、作成された基本構想の中間案を審議会水産部会及び審議会に諮り、意見等を聴取し、必要に応じて中間案に反映させる事項を受注者に指示する。

8 基本構想案の作成

受注者は、審議会等での議論を取りまとめ基本構想案を策定する。

発注者は作成された基本構想案を審議会水産部会及び審議会に諮り、意見等を聴衆し、必要に応じて基本構想案に反映させる事項を受注者に指示する。

9 業務計画書の提出

受注者は、契約締結後速やかに、次に掲げる事項を記載した業務計画書を発注者に提出し、発注者の承認を得るものとする。（仕様書に定めのない業務計画については、協議事項とし、適宜追加するものとする。）なお、小田原市公設水産地方卸売市場再整備基本構想策定支援業務公募型プロポーザル実施要領に基づき提出した業務実施体制の変更は、原則として認めない。ただし、やむを得ない理由により変更を行う場合は、事前に同等以上の技術を有する者であることの承認を発注者から得ること。

(1)業務実施方針

(2)業務工程

業務工程計画の作成、打合せ計画の作成

(3)業務体制

事業関係者の業務体制、組織計画（体系図）、業務担当表、連絡体制、連絡先

(4)管理技術者及び主任技術者、担当技術者の名簿

担当分野、氏名、所属、役職、保有資格、実務経験

(5)その他

発注者が他に必要とする事項

10 貸与資料

本業務の実施にあたって、発注者が保有する過年度業務の成果物について受注者に貸与するものとする。受託者は貸与を受けた資料を、紛失、汚損しないように取り扱うものとし、使用後は速やかに返却すること。

(1)平成27年度小田原市公設水産地方卸売市場施設あり方検討予備調査業務委託

(2)平成28年度小田原市公設水産地方卸売市場再整備基本構想検討業務

(3)平成30年度小田原市公設水産地方卸売市場再整備衛生管理推進体制検討業務

(4)令和元年度小田原市公設水産地方卸売市場再整備機能配置等検討業務

- (5) 令和2年度小田原市公設水産地方卸売市場経営戦略策定支援業務
- (6) 令和3年度小田原市公設水産地方卸売市場市場調査等業務
- (7) 令和4年度小田原市公設水産地方卸売市場施設現地再整備実現可能性検討業務

11 打合せの実施

受注者は、発注者と打合せをした場合には、その内容について書面に記録し、相互に確認をする。

12 成果品

- (1) 成果品は以下を基本とする。なお、ここに定めのないものについては、発注者の指示によるものとする。

ア 紙データ版

成果品	規格	部数
(ア) 業務計画書	A4パイプファイル綴り	2部
(イ) 打合せ、会議等の記録等	A4パイプファイル綴り	2部
(ウ) 業務報告書	A4パイプファイル綴り	2部
(エ) 基本構想(案)	A4パイプファイル綴り	2部
(オ) 基本構想(案)概要版	A4パイプファイル綴り	2部

※成果品の名称や内容は、発注者と受注者との事前協議により詳細を決定する。

※A4パイプファイル綴りは製本せず、着脱可能な厚紙ファイル等を使用する。

※A4パイプファイル綴りは適宜分冊し、背表紙及びインデックスを用いてまとめる。

イ 電子納品版

成果品	規格	部数
紙データ版に収めた全てのデータ	CD-RまたはDVD-R	1部

※成果品のファイル形式は発注者と受注者との事前協議により詳細を決定する。

※納品するCD-R等は最新のパターンでウイルスチェックを行い、タイトルを記載するとともに、内部のデータについても製本版と同じタイトルを付したフォルダやファイル名を作成する。

※データについては、製本版と同じ体裁で作成したPDF版とともに、以下の形式により格納すること。

- ① 文書：Microsoft Word形式又はMicrosoft Excel形式
- ② 表、グラフ：Microsoft Excel形式又はMicrosoft PowerPoint形式
- ③ 図面：JWW（合わせてDXFもあると望ましい）

④写真データ：JPEG形式

(2) 提出先

小田原市経済部水産海浜課（小田原市早川一丁目10番地の1）

(3) 著作権

本業務の成果品の著作権及び所有権は、すべて発注者に帰属するものとする。

13 完成検査

業務完成後、10日以内に発注者による完成検査を受けること。

14 委託料の支払い

本業務に係る委託料の支払いについては、年度ごとに1回払いとする。

15 留意事項

- (1) 実施要領における所定の条件を備えるとともに、本業務の実施にあたり、本事業に係る関係諸法令及び関連条例等の遵守を徹底すること。
- (2) 受注者は、発注者と協議を行い、業務方針や目的を十分に理解した上で、適切な人員配置のもとで進めること。
- (3) 受注者は、実施要領に基づき提出した業務実施体制により、当該業務を履行するとともに、企画提案書における事項については、実現に向けて問題点を検討し、問題点がある場合は改善策の提案を行うなど、発注者の承認を得てから業務を遂行すること。
- (4) 受注者は、支援業務に対し、発注者の方針や目的を踏まえ、随時、関連する各分野における専門性の高い技術力を有する者を適切に配置し、業務にあたりとともに、良質かつ安定的な支援を、契約期間中継続的に提供するものとする。
- (5) 受注者は、本事業全般に関わる発注者の業務支援者として、発注者の指示に基づき、本事業に関わる関係者との協議事項や質疑が行われた場合には、発注者に代わるものとして対応すること。この際受注者は関係者に対し、発注者の業務支援者であること及びその役割を明らかにするとともに、公正で中立な立場を現に保持するものとする。
- (6) 本業務の一部を再委託する場合は、予め発注者の承諾を得るものとする。ただし、コピー、ワープロ、印刷、製本、資料整理などの簡易な業務の再委託にあたっては、承諾を必要としない。
- (7) 受注者は、本業務の遂行にあたり発注者の所掌する情報資産の保護について、万全を期すものとし、その機密性、安全性、可用性を維持するために必要な対策を

講ずるとともに、本業務において知り得た情報を正当な理由なく第三者に知らせるほか、本業務の目的外に使用することのないよう関係者全員に徹底させること。また、個人情報の取り扱いについても、小田原市個人情報保護条例及び関係法令等を遵守し、適切に保護すること。

- (8) 受注者は、本業務の実施に関し、疑義が生じた場合には、速やかに発注者と協議を行うこと。また、本業務の遂行にあたり、発注者の方針や意向を満足する上で、当然必要な業務であると発注者が考えるものに関しては、本業務に含まれるものとして遅滞なく遂行すること。