

いわき市卸売市場敷地利活用等調査業務委託 仕様書

1. 業務名

いわき市卸売市場敷地利活用等調査業務委託

2. 目的

本市場は、市民への生鮮食料品の安定供給を目的として、昭和 52 年に開場され、本市及び周辺地域における流通の拠点を担っている。

その一方で、開場から 47 年を経過していることから、施設及び設備の老朽化が進んでおり、生鮮食料品等を取り扱う市場として、温度管理や品質・衛生管理面、物流拠点や災害対応面などの課題を有し、これらの課題に対応した、本市場のあり方検討が急務となっている。

本調査業務は、本市場の再整備を視野に入れ、適正な規模感、民間活力の導入方法などを調査整理し、今後のあり方検討の基礎資料とするものである。

3. 対象施設

名 称：いわき市中央卸売市場（青果部、水産物部）

いわき市公設地方卸売市場（花き部）

所在地：福島県いわき市鹿島町鹿島 1 番地

4. 委託期間

契約締結日から令和 8 年 3 月 18 日まで

5. 調査委託内容

（1）再整備に係る前提条件の整理

- ・ 本市場の敷地及び施設の現況や周辺環境を整理し、現施設が抱える課題について整理する。
- ・ 本市場を取り巻く環境や諸条件を基に、本市場施設に求められる機能、施設の適正規模を検討し整理する。
- ・ 上記の実施にあたっては、場内事業者の意見聴取を行うこととする。
（場内事業者は、卸売業者 4 社、仲卸業者 9 社、関連事業者 11 社）
- ・ 検討した適正規模を基に、モデルプランを 2 パターン以上作成する。

（2）市場活性化に資する事業の提案

- ・ （1）の調査の結果、施設のコンパクト化による余剰地が生じる場合、当市場の立地等の条件を踏まえ、余剰地の利活用方法について、他市の事例や民間事業者の参入可能性、創意工夫の可能性、事業採算性、市場活性化の可能性等を調査・整理し評価を行う。
- ・ または、それ以外での市場活性化に資する事業・方策について検討する。

(3) 事業手法の比較検討

- ・ 施設の整備や管理・運営について、様々なPPP手法のメリット・デメリット等を整理し、事業スキームを検討する。特にPFI以外のPPP手法による市の財政負担を抑える手法について調査・検討を行う。

(4) 総合評価

- ・ 調査内容を踏まえて、今後の本卸売市場のあり方、施設再整備の方向性について整理する。
- ・ 次年度以降、再整備事業を進めるにあたってのスケジュール等の検討、課題の整理を行う。

6. 業務計画書の提出

(1) 受託者は、契約締結後、速やかに業務計画書を作成提出し、承認を受けること。

(2) 業務計画書には、次の事項を記載すること。

- ・ 業務内容
- ・ 業務詳細工程（打合せ計画、中間報告等を含む。）
- ・ 業務実施体制及び連絡体制（緊急時を含む。）
- ・ その他委託者が必要とする項目

(3) 業務計画書の内容に変更等が生じた場合は、理由を明確にしたうえで、速やかに変更業務計画書を提出し、承認を受けること。

7. 打合せ・協議

受託者は、業務の実施にあたって、委託者と打ち合わせを綿密に行い、作業上の打合せ事項については、協議書または打合せ記録を作成するとともに、進捗状況を随時報告するものとする。

8. 資料の貸与

(1) 委託者は、本業務の遂行上必要な資料で、委託者が所有しているものについては、これを貸与する。

(2) 受託者は、貸与が必要な資料の一覧表を提出のうえ貸与を受け、使用終了後は速やかに返却すること。

(3) 資料は、紛失、汚損しないよう取り扱い、これを公表し、貸与しまたは複製してはならない。

9. 成果品の提出

受託者が提出する成果品は、次の事項を満たしたものであること。

なお、委託期間中に中間報告を行うものとし、中間報告の時期は、10月とする。また、成果品の提出にあたり、修正等も考慮した期間を含め、委託者と受託者の協議のうえ決定する。

(1) 業務報告書 2部

(2) 業務報告書（概要版） 2部

(3) 関係資料 一式

(4) 上記データを保存した電子媒体 (CD-R 等) 2 部

※ (1) ~ (3) はファイリングするものとする。

(4) のデータ保存は文書・表・写真データに応じて (Word、Excel、PowerPoint、JPEG、PDF 形式等)、委託者の指示に従うものとする。

10. 契約不適合責任

成果品の引渡し後、受託者の過失または遺漏に起因する不良箇所が発見された場合は、委託の指示に従い、修正・補正及び必要な作業を受注者の負担において行うものとする。

11. 成果品の帰属等

(1) 受託者が納品する成果品にかかる著作権は、委託者に帰属するものとし、委託者による二次利用を可能とする。

(2) 受託者は、納品する成果品について、第三者の商標権、肖像権、著作権その他の法的権利を侵害するものではないことを保証すること。なお、第三者の権利を侵害していた場合に生じる問題の責任は、全て受託者が負うものとする。

12. 機密の保持

受託者は、本業務において知り得た情報について他に漏えいし、または引用してはならない。なお、この契約が終了し、または解除された後も同様とする。

13. 個人情報の保護

本業務を処理するための個人情報の取扱いについては、個人情報の保護に関する法律 (個人情報保護法) を遵守するとともに、いわき市個人情報保護条例 (平成 16 年 6 月 24 日いわき市条例第 19 号) を遵守しなければならない。

14. 再委託の制限

受託者は、本業務の全部または一部を再委託もしくは請け負わせてはならない。ただし、本業務の一部を事前に書面にて報告し、委託者の承諾を得た時はこの限りではない。

15. 損害賠償責任等

受託者は、業務の実施に関し、故意または過失により、委託者または第三者に損害を及ぼした時は、直ちに損害賠償をしなければならない。ただし、損害の原因が不可抗力によるものと認められた場合は、双方協議のうえ、決定する。

16. その他

本仕様書に定めのない事項または業務履行中に疑義が生じた場合は、その都度、委託者と協議し、その指示に従うこと