

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号以下「PFI法」という。）第7条第1項の規定により、神戸市中央卸売市場本場再整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を選定した。また、同法第8条の規定により民間事業者の選定に関する客観的な評価の結果について、あわせて公表する。

平成16年9月29日

神戸市長 矢田 立郎

## 神戸市中央卸売市場本場再整備事業の事業者選定結果について

### 1 事業の概要

#### (1) 事業名称

神戸市中央卸売市場本場再整備事業

#### (2) 事業の目的

神戸市中央卸売市場本場は、卸売市場法に基づく「中央卸売市場」として昭和7年に開設され、「神戸市民の台所」と「兵庫県の拠点卸売市場」として青果物、水産物を扱う生鮮食料品流通の拠点という重要な役割を果たしてきた。その間、施設の更新・充実のために、必要な整備を行ってきたが、市道高松線の西側に存する施設の多くが昭和30年代に建設されたものであるため、老朽化が著しく、建替えを必要としている。

本事業は、当施設の一部を移転新設するにあたり、市の財政負担の縮減とより質の高い公共サービスの提供を図るため、施設の設計・建設、工事監理、維持管理及び運営をPFI事業として実施し、民間事業者の能力・ノウハウを積極的に活用し、この既存市場施設の老朽化の解消、市場機能の集約化、充実化及び高度化といった、より質の高い公共サービスを施設利用者等へ提供するため、さらに移転跡地の活用による周辺地域の活性化に資するために、PFI事業として実施するものである。

#### (3) 事業範囲

事業者が実施するPFI事業の範囲は次のとおりとする。

新設施設整備に係る建設工事及びその関連業務

##### ア 設計業務

- ・ 測量調査、地質調査等業務
- ・ 設計及び設計関連業務
- ・ 工事開始までに必要な関連手続き（各種申請業務等）
- ・ 補助申請業務

##### イ 建設業務

- ・建設に伴う各種申請等業務
- ・補助申請業務
- ・工事監理業務
- ・工事に伴う近隣対策業務
- ・計画敷地の敷地造成
- ・建設工事
- ・備品等の設置工事及びその関連業務
- ・施設運用開始までに必要な関連手続き（各種申請業務等）

新設施設の維持管理業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 外構施設保守管理業務
- エ 清掃業務
- オ 廃棄物処理手続業務
- カ 環境衛生管理業務
- キ 修繕業務
- ク 植栽維持管理業務

新設施設における運営業務

- ア 市場 P R 施設運営業務
  - 市場 P R 業務及び料理教室運営業務（後者は独立採算方式）

既存施設に関する維持管理業務

- ア 清掃業務
- イ 廃棄物処理手続業務
- ウ 環境衛生管理業務
- エ 植栽維持管理業務

移転対象施設に関する維持管理業務（H20.4.1～H21.3.31の期間のみ）

- ア 清掃業務
- イ 廃棄物処理手続業務
- ウ 環境衛生管理業務
- エ 植栽維持管理業務

#### （４）事業方式

本事業の事業方式は、事業者が PFI 法に基づき本施設の設計・建設、工事監理を行い、市に施設を引き渡し、事業期間を通して施設の運営および維持管理業務を行う BT0 方式（Build-Transfer-Operate）とする。当施設は「公の施設」として位置づける。

#### （５）事業者の収入

市は、事業者が実施する本事業に要する費用のうち、施設の設計・建設、工事監理に係る費用については、事業期間中あらかじめ定める額を、割賦方式により事業者を支払う。また、施設の維持管理、運営に係る費用については、物価変動等を勘案して定める額を、事業期間にわたり事業者を支払う。

## (6) 事業スケジュール(予定)

日付	内容
平成16年10月	基本協定締結
" 11月	仮契約締結
" 12月末	事業者との事業契約締結
平成18年7月	埋立竣工予定
平成17年1月～平成18年7月	新設施設の設計可能期間
平成18年7月～平成20年3月31日	埋立地棟及び配送センター棟施設の建設可能期間
平成20年3月31日	埋立地棟及び配送センター棟施設の引渡日及び所有権移転期限
平成20年4月1日～平成46年3月31日	埋立地棟及び配送センター棟施設の維持管理期間
平成20年4月1日～平成21年3月31日	関連事業所・事務所棟施設の建設可能期間
平成21年3月31日	関連事業所・事務所棟施設の引渡日及び所有権移転期限
平成21年4月1日～平成46年3月31日	関連事業所・事務所棟施設の維持管理期間

## 2 事業者の選定

### (1) 事業者の募集及び選定方法

事業者の募集及び選定は、総合評価一般競争入札方式(地方自治法施行令第167条の10の2)によるものとした。なお、本事業はWTO政府調達協定の対象であり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令(平成7年政令第372号)が適用された。

### (2) 審査方式

総合評価一般競争入札は、「参加資格審査」と「提案内容審査」の2段階により行われた。応募者の提案内容が、各審査段階における基準を満たさない場合、当該応募者は失格とみなされる。「提案内容審査」では、「入札価格の確認」及び「基礎審査」を行った上、「定量化審査」を経て、優秀提案者を選定した。

### (3) 参加資格審査

平成16年6月11日(金)から6月18日(金)の間に、競争参加資格の確認等(第一次審査)資料の受付を行った結果、2グループより提出があった。市は、参加資格審査申請書類により、入札説明書に記載の応募者の備えるべき参加資格要件を満たしていることを確認し、平成16年6月25日(金)付けで応募者に競争参加資格の確認等(第一次審査)結果を通知した。その後、複数の建設会社等に対して、指名停止措置がなされた影響を受け1グループが失格となった。

### (4) 審査委員会の設置

民間事業者の選定基準に関する審議並びに提出された入札提出書類の審査及び優秀提案者の選定を行うため、学識経験者等及び市職員で構成する「神戸市中央卸売市場本場

再整備事業者選定審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置した。審査委員は、次のとおりである。

委員長	齊藤 慎	大阪大学大学院経済学研究科教授
委員	岡村 修	公認会計士、税理士
	鈴木 恵一	日本政策投資銀行関西支店企画調査課長
	高田 理	神戸大学農学部教授
	中原 和之	弁護士
	西村 順二	甲南大学経営学部教授
	玉田 敏郎	神戸市企画調整局調査室長（前任：谷口 時寛）
	児島 雄次	神戸市都市計画総局参与（前任：前同局建築技術部長 遠藤 繁光）
	大賀 隆夫	神戸市産業振興局中央卸売市場本場参事（前任：中嶋 龍治）

#### （５）事業者の選定経過

本事業における事業者選定までの経過は次のとおりである。

日付	内容
平成16年1月30(金)	第1回審査委員会
" 2月6(金)	実施方針の公表
" 2月6日(金)～2月16日(月)	実施方針に関する意見招請
" 3月1日(月)	特定事業の選定・公表
" 3月29日(月)	第2回審査委員会
" 4月28日(水)	入札説明書(案)等の公表
" 4月30日(金)～5月11日(火)	入札説明書(案)等に関する質問受付
" 5月11日(火)	事業契約書(案)等の公表
" 5月12日(水)～5月17日(月)	事業契約書(案)等に関する質問受付
" 5月28日(金)	入札説明書(案)等に関する質問及び回答の公表
" 6月8日(火)	事業契約書(案)等に関する質問及び回答の公表 入札公告
" 6月10日(木)	説明会の開催
" 6月11日(金)～6月18日(金)	競争参加資格の確認等(第一次審査)資料の受付期間
" 6月25日(金)	競争参加資格の確認等(第一次審査)結果の通知
" 6月28日(月)～7月2日(金)	入札説明書等に関する質問受付期間
" 7月17日(土)	入札説明書等に関する質問への回答
" 8月3日(火)	入札提出書類の受付及び開札
" 8月31日(火)	第3回審査委員会
" 9月8日(水)	第4回審査委員会
" 9月22日(水)	審査委員会からの選定結果の報告
" 9月29日(水)	優秀提案者の決定

## (6) 優秀提案者の選定経緯

平成16年8月3日の入札において、1グループから提案書の提出を受け、以下のとおり審査を行った。

### 1) 入札価格の確認及び基礎審査

市は、入札価格が予定価格を超えていないことを確認した。

入札価格：16,837,972,433円(消費税及び地方消費税を除く。)

予定価格：17,102,000,000円(消費税及び地方消費税を除く。)

また、提案内容が基礎審査項目を満たしていることを確認した。

### 2) 審査委員会による定量化審査

審査委員会は、予め公表している落札者決定基準に従い審査を行い、平成16年9月22日にダイヤモンドリースグループを優秀提案者として選定した旨の報告を市に行った。

#### <ダイヤモンドリースグループ>

代表企業	構成員及び協力会社		担当業務
ダイヤモンドリース株式会社	株式会社日建設計	協力会社	設計・工事監理
	三菱重工業株式会社	構成員	建設
	近畿菱重興産株式会社	構成員	建設
	寄神建設株式会社	協力会社	建設
	日本管財株式会社	構成員	維持管理・運営
	神戸菱興サービス株式会社	協力会社	維持管理

なお、審査委員会による定量化審査の内容は別添「神戸市中央卸売市場本場再整備事業審査講評」のとおりである。

### 3) 優秀提案者の決定

市は、審査委員会の選定結果の報告を受け、ダイヤモンドリースグループを優秀提案者として決定した。

### 4) 財政支出の削減効果

従来方式における市の財政支出	11,348百万円
PFI方式における市の財政支出	9,925百万円
PFI方式の導入による市の財政支出の削減効果( - )	1,423百万円

優秀提案者の入札価格に基づき、本事業をPFI事業として実施する場合の財政支出について、市が直接事業を実施する場合の財政支出と比較したところ、現在価値換算で1,423百万円(約12.5%)の削減が期待されることとなった。



全体鳥瞰図