

岐阜市中央卸売市場の再整備に関する サウンディング型市場調査実施要領

1. 調査の目的

岐阜市では、岐阜市中央卸売市場における取扱数量の減少や老朽化等の課題の解決へ向けて、現在地での再整備に向けた検討を行っています。

再整備にあたっては、整備手法や敷地内の余剰地利活用に民間活力を導入するなど、民間事業者が持つ合理的な建設工法、それに伴うイニシャルコストの縮減策及び効率的かつ効果的な市場運営に期待しているところです。

こうした点を踏まえ、事業の市場性の有無や実現可能性をはじめとしたアイデアや意見を伺い、再整備を行う際の参考にしたいと考え、サウンディング型市場調査を実施します。

2. 対象用地・施設の概要

(1) 対象施設

岐阜市中央卸売市場

(2) 対象施設の情報

所在地	岐阜市茜部新所2丁目5番地
敷地概要	総敷地面積：104,603 m ² （一級河川新荒田川を挟んで構成） 川西（茜部新所側）83,190 m ² 、川東（西川手側）21,413 m ²
建築物の状況 （詳細は8.別紙の 市場概要参照）	川西主要建築物：卸売棟、仲卸売棟、管理庁舎、冷蔵庫棟等 川東主要建築物：関連店舗等 総建築延床面積 72,930 m ² 大規模修繕履歴：平成3年 仲卸売棟増築等大規模改修工事 平成22年 卸売棟耐震補強工事 （その他施設の耐震診断結果は良好）
都市計画等による制限	市街化区域 用途地域：商業地域（建ぺい率 80%、容積率 400%） 防火指定：準防火地域 高度利用地区：指定なし 河川法による一部制限有

維持管理状況	開設者：岐阜市 土地所有者：岐阜市 建物所有者：岐阜市（一部場内業者） 維持管理者：岐阜市（業務委託等を含む）
その他	接道状況：岐阜市道 敷地入口 12 か所 その他：敷地内上空に高压線有 茜部新所地内に水路有

※そのほか、対象用地・施設の概要等は、別紙の市場概要参照

（3）対象施設の再整備について

- ①事業期間：令和元度から 10 年以内を目途に供用開始を予定
- ②整備予定地：現在地
- ③想定事業費用：市で整備した際の現段階での想定はおおよそ 70～90 億円
- ④整備イメージA※：想定事業費用から可能な整備を想定
水産物部を新荒田川以東に配置
余剰地は新荒田川以東に約 1 h a 発生想定
- 整備イメージB※：経営展望を基に想定事業費用を意識せず整備を想定
市場機能を全て新荒田川以西に配置
平成 3 年に新築した仲卸売棟を除き全て新築
余剰地は新荒田川以東に約 2 h a 発生想定
- ⑤所有区分等：整備後の開設者及び土地所有者は岐阜市
- ⑥余剰地：民間活力により整備及び運営を想定
- ⑦その他：事業期間中も市場機能を継続する必要があります
舗装や水道管等の老朽化も著しく、各インフラの更新も必要となります。

※整備イメージはあくまで参考例としており、レイアウト等を断定するものではありません。別紙「現況及び再整備イメージ」を参照。

3. スケジュール

①実施方針の公表	令和元年 10 月 1 日（火）
②事前説明会・現地見学会の参加申込期限	令和元年 10 月 11 日（金）17 時 00 分
③事前説明会・現地見学会の開催	令和元年 10 月 18 日（金）10 時から 2 時間程度 （上記日程で都合が悪い方は、17 日（木）若しくは 21 日（月）に個別で対応させていただきます。）
④対話参加申込期限	令和元年 11 月 8 日（金）17 時 00 分
⑤対話の実施期間及び場所	令和元年 11 月 18 日（月）～11 月 25 日（月） （ただし、土曜・日曜・祝日及び 11 月 20 日午後を除く） 岐阜市中央卸売市場管理庁舎 3 階大会議室
⑥実施結果概要の公表	令和 2 年 1 月中旬を予定

4. 対話の内容

(1) 対話の対象者

PPP及びPFI事業手法による本市場整備事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

ただし、次に掲げる条件をいずれも満たしているものとする

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと
- ② 参加申込書提出時点で、国及び地方公共団体の指名停止措置要綱等に基づく指名停止を受けていない者
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き開始の申し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号に規定する暴力団又は暴力団排除条例等に該当しない者
- ⑤ 市税等を滞納していない者
- ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納していない者

(2) 対話の内容

主に以下の内容について、ご意見・提案をお聞かせください。

- ・市場施設の再整備（整備及び維持管理運営）に関する民間活力導入可能性及び参入意欲
整備費用や維持管理費用の削減イメージ、整備手法案や運営体制案（管理運営、建物所有など）等
- ・余剰地の利活用案及び参入意欲（原則約1ha、整備方法によっては約2ha）
余剰地を活用する事業案、想定される収入及び施設配置案等
- ・その他
事業推進、施設運営上の課題、問題点や諸条件、行政に期待する事項、地域への効果等

5. サウンディング調査の手続き

(1) 事前説明会・現地見学会の開催

再整備に向けた概要等について、対話への参加を希望する法人又は法人のグループへの事前説明会・現地見学会を実施します。なお、事前説明会及び現地見学会については個人による参加も可とします。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、参加人数、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名は【現地見学会参加申込】としてください。

① 現地見学会・事前説明会開催日時

令和元年10月18日(金)10時00分から2時間程度

(上記日程で都合が悪い方は、17日(木)若しくは21日(月)に個別で対応させていただきます。)

② 会場

岐阜市中央卸売市場(岐阜市茜部新所2丁目5番地)

現地見学会：岐阜市中央卸売市場内

事前説明会：岐阜市中央卸売市場 管理庁舎3階 大会議室

③ 申込受付期限

令和元年10月11日(金)17時00分

④ 申込先

10. 問い合わせ先のとおり

(2) 対話参加申し込み

対話への参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【対話参加申込】として、申込先へ電子メールにてご提出ください。

① 申込期限

令和元年11月8日(金) 17時00分

② 申込先

10. 問い合わせ先のとおり

(3) 対話の日時及び場所の連絡

対話の日時は、令和元年11月18日(月)～11月25日(月)の午前9時～午後5時(土曜・日曜・祝日及び20日午後を除く)の間で、エントリーシートに記載していただいた対話の希望日をもとに、本市により決定させていただき、対話への参加申込のあったグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) 提案書等の提出

対話の実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合は、別紙ヒアリングシートをエントリーシートと合わせて電子メールにてご提出ください。また、対話当日にその他各自で作成した資料等を活用していただいても結構です。

6. 結果の公表

対話の実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ公表内容の確認を行います。

7. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディング調査への参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディング調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

サウンディング調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

(4) 本調査について

本市場再整備やその公募条件を検討するための予備的調査であり、事業内容や事業者を決定するものではありません。

8. 別紙

1. エントリーシート
2. ヒアリングシート

9. 参考資料

1. 市場概要
2. 経営展望概要版
3. 現況及び再整備イメージ

10. 問い合わせ先

所 管 岐阜市農林部中央卸売市場 （担当：業務係 林）
所在地 岐阜県岐阜市茜部新所2丁目5番地
電 話 058-271-1341
F A X 058-271-1344
Email shijou@city.gifu.gifu.jp

別紙1 エントリーシート

〈岐阜市中央卸売市場の再整備に向けて サウンディング型市場調査〉
エントリーシート

1	法人名				
	所在地				
	(グループの場合) 構成法人名				
	対話担当者	氏名			
	所属企業・部署名				
	E-mail				
	Tel				
2	対話の希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (3か所記入してください。)				
	月 日 ()	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	月 日 ()	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	月 日 ()	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	対話参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職			

※ 対話の実施期間は、令和元年11月18日(月)～11月25日(月)の午前9時～午後5時(終了時刻)とします。(土曜・日曜・祝日及び20日午後を除く)

※ エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所をEメールにて御連絡します。(都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。)

※ 対話に出席する人数は、1グループにつき5名以内としてください。

別紙2 ヒアリングシート（任意）

岐阜市中央卸売市場の再整備に向けて
サウンディング型市場調査 ヒアリングシート

下記設問に沿って、ご提案、ご意見ください。

記入は可能な範囲でかまいません。

記入用紙は適宜改行等していただいてもかまいません。

法人名等	
担当者名	
E-mail	
TEL	

■市場施設の整備について

① 事業範囲（例：市場機能施設や余剰地活用の設計・建設・維持管理 運営は別途選定等）
② 整備手法（PFI方式、DB(O)、従来方式、その他）
③ 整備費用や維持管理費用の削減イメージ

④ 余剰地活用の利活用案及び期待する余剰地の面積

⑤ 余剰地活用において想定する収入や施設配置案

⑥ 事業推進、施設運営上の課題、問題点や諸条件、行政に期待する事項、地域への効果等

⑦ その他