

**秋田市公設地方卸売市場再整備事業**  
**要求水準書等作成アドバイザー業務委託仕様書**

- 1 件名 秋田市公設地方卸売市場再整備事業  
要求水準書等作成アドバイザー業務委託
- 2 履行期間 契約締結日の翌日から令和8年1月9日(金)まで
- 3 履行場所 秋田市外旭川字待合28番地

**4 業務の対象となる再整備事業の経過**

秋田市公設地方卸売市場（以下「本市場」という。）は、昭和50年3月の開設から49年が経過し、経年劣化による施設や設備の老朽化が進行しているほか、施設の構造が開放型でコールドチェーンに対応した構造となっていないなど、現代の流通形態や社会的ニーズへの対応が困難な状況にある。

こうした現状を踏まえ、本市場が今後とも県内の拠点市場としての役割を担い続けるためには、市場施設の再整備が急務であることから、令和6年7月に秋田市卸売市場再整備基本計画（以下「基本計画」という。）を策定し、令和7年度から本格的に再整備に取り組むこととしている。

基本計画では、花き棟を従来方式（設計施工分離発注方式）で先行して整備し、並行して青果棟・水産棟・管理棟等の再整備を設計施工一括発注方式（デザインビルド）で進めることとしており、再整備後の維持管理業務は、再整備事業とは切離し、別途、包括業務委託することを想定している。

**5 本業務の目的**

本市場の再整備に当たり、基本計画に基づき、本市および市場内事業者と合意形成を経た施設配置計画を作成し、令和7年5月から設計施工一括発注方式で事業者公募を行う際に必要となる公募から契約に至るまでの手続を円滑に進めるため、一連の支援を実施するアドバイザー業務を委託するものである。

**6 業務内容**

(1) 要求水準書(案)の作成および事業の前提条件の整理に係る支援

基本計画、その他本市がこれまで検討してきた結果および市場内事業者との協議内容等を精査した上で、以下の事項を整理し、農林水産省所管の「強い農業づくり総合支援交付金」の交付申請を念頭に、本事業に関する要求水準書(案)を作成する。

ア 施設規模および施設配置計画の作成、場内動線の整理

施設規模（各施設の構造・階層）、施設配置計画、工事ローリング計画および動線について、本市および市場内事業者等との協議内容を踏まえ、要求水準書(案)に反映する。

イ 各施設の機能に関する要求水準の整理

各施設の機能について、本市および市場内事業者等との協議内容を踏まえ、最低限求める基準を整理し、要求水準書(案)に反映する。

ウ 再整備事業に関する各種与件の整理

再整備事業に係る法律等（法・政令・省令・県条例・市条例等）、制度（市要綱・要領等）に係る課題と適合の確認を行い、要求水準書(案)に反映する。なお、関係する官公署との協議は、原則として本市が行うが、必要に応じて、制約となる事項を整理し、対応策を示すものとする。

エ 再整備事業に関する要求水準および想定されるリスクの抽出と適切な分担の検討

再整備事業の事業実施者が行う設計・建設・工事監理業務に関する基準および適正なリスク管理を行うためのリスク分担表を作成し、募集要項又は要求水準書(案)に反映する。

オ 再整備後の施設管理業務方針の整理

本市および市場内事業者等との協議や、上記アからエまでの検討・整理を踏まえ、再整備後に必要となる施設管理業務を整理し、包括業務委託を想定した施設管理業務方針を整理する。

カ 概算事業費の算定（財源計画、予定価格等の作成支援）

本市および市場内事業者等との協議や、上記アからエまでの検討・整理を踏まえ、施設ごとの概算事業費を算定し、要求水準書(案)に反映する。

(2) VFMの算定

(1)のカを踏まえ、VFM算定条件を精査し、VFMの算定を行う。

(3) 事業契約書(案)および基本協定書(案)の作成

業務の内容、契約の終了および債務不履行、法令変更および不可抗力発生時の取扱い等の諸条件を検討し、事業契約書(案)を作成する。また、選定事業者の条件、事業契約締結までの手続等を整理し、基本協定書(案)を作成する。

(4) 事業者公募に関する書類および事業者選定基準の作成の支援

市は、価格要素と非価格要素を総合的に審査、評価するために、審査項目、審査項目ごとの評価の視点・配点審査方法等を検討し、募集要項等の事業者公募に関する書類および事業者選定基準を作成する。その内容について、適切な支援を行う。

(5) 様式集の作成

参加資格の確認に関する提出書類および事業者の提案書の様式について、必要な記

載事項を整理し、様式集を作成する。

(6) 事業者選定の支援（応募者からの質疑対応、提案内容の評価および審査支援）

再整備を行う事業者の選定に当たり、市が行う応募者からの質疑対応や提案内容の評価および審査について、適切な支援を行う。

(7) 基本協定の締結支援および事業契約の締結支援

市が事業者と基本協定や事業契約を締結するに当たり、適切な支援を行う。

(8) 交付金の申請に係る支援

再整備事業を進めるに当たり、農林水産省所管の「強い農業づくり総合支援交付金」の交付申請を念頭に、その事業計画や食品等流通合理化計画などの関連計画を策定することから、令和7年度の交付申請に向け、これらの計画の策定に向けた支援を行う。

## 7 その他の事項

(1) 専門家への相談体制の構築

必要に応じて、建築、都市計画、土地取引、財務および各種法律に精通した専門家による確認を取りながら進められる体制を整えること。

(2) 市場内検討会議および市場運営協議会への出席

本市が開催する市場内検討会議（6回）と市場運営協議会（4回）に本市とともに出席し、業務内容に関する意見や質疑応答等に対応すること。

(3) 打合せの実施と協議録の作成

業務に関する打合せを行うとともに、協議録を作成し、提出すること。なお、業務着手時、中間報告、業務完了時の打合せ以外は、WEBを活用した打合せも可とする。

ア 業務着手時

イ 業務期間中（事業者公募までは2週間に1度程度。事業者公募後は1か月に1度程度行うものとする。）

ウ 中間報告（2回）

エ 業務完了時

(4) スケジュール管理

業務を実施するに当たり業務スケジュールを作成し、本市と協議の上、進捗管理を行うこと。

(5) 新花き棟設計業務受託者との調整

本市が別途発注する新花き棟設計業務の受託者と情報共有を行うなど、必要な調整を図ること。

(6) 類似事例の収集・取りまとめ

業務を実施するに当たり、参考となる類似事例を収集、整理すること。

## 8 本市が想定するスケジュール

内容	想定する時期
(1) 前提状況の整理・市場内事業者との協議	令和6年12月まで
(2) 施設配置計画の作成・概算事業費の算定	令和6年12月まで
(3) 再整備事業者の公募	令和7年5月
(4) 再整備事業者の選定・基本協定の締結（仮契約）	令和7年11月
(5) 事業者との契約締結（本契約）	令和7年12月下旬

## 9 業務実施体制等

- (1) 受託者は、本業務を実施するに当たり、本業務における委託者の意図・目的を十分に理解した上で、適切な人員を配置し、これまでの業務で得られた知見やノウハウを活用することにより、各専門分野における技術を十分に発揮するように努めること。
- (2) 受託者は、関係する法令等を遵守するとともに、委託者と緊密に連携を取り、本業務を遂行すること。

## 10 中間報告

受託者は、次の提出期限までに中間報告を行うこと。

- (1) 施設配置計画、概算事業費、VFM検討報告書
  - ア 提出部数 3部および電子データ1式
  - イ 提出期限 令和6年12月13日(金)
- (2) 要求水準書(案)、様式集、事業契約書(案)、基本協定書(案)および事業者選定基準等の事業者公募に関する書類
  - ア 提出部数 3部および電子データ1式
  - イ 提出期限 令和7年3月21日(金)

## 11 成果品

受託者は、本業務が完了した時は、次の成果品を提出し、委託者の検査を受けること。

- (1) 業務報告書 3部
- (2) 業務に要した資料（打合せ協議録を含む） 3部
- (3) その他、本業務に関連して作成した資料 3部
- (4) 電子データ 1式

電子データは、CDもしくはDVDで提出するものとし、MicrosoftのWord形式およびExcel形式とする。（それ以外のファイル形式は、PDF形式とすること。）

## 12 貸与資料

委託者は、本業務に必要と認められる以下の関係資料等を受託者に貸与する。受託者は、その資料について、あらかじめ委託者の承諾を得ずに第三者にその内容を漏らさないこと。また、破損、滅失、盗難等の事故がないよう注意して取り扱うものとし、本業務完了後、直ちに返却すること。

関係資料等	貸与時期等
(1) 秋田市卸売市場再整備基本構想（令和5年3月）	ホームページに公開済
(2) 秋田市卸売市場再整備基本計画（令和6年7月） ・市場内事業者との協議を踏まえ策定したものであることに配慮した上で、本業務委託において、より良い事業となるような検討を行うものとする。	ホームページに公開済
(3) 地質調査業務委託報告書	業務着手時
(4) 測量業務委託成果品	令和6年10月
(5) 土壌調査業務委託報告書	令和6年10月
(6) 既存施設の設計図書	業務着手時
(7) その他必要と認められる書類	随時

## 13 業務計画書

受託者は、契約締結後14日以内に次の事項を記載した業務計画書を作成し、委託者の承諾を受けること。

- (1) 業務実施方針
- (2) 業務スケジュール
- (3) 業務実施体制
- (4) 担当技術者経歴書

## 14 秘密保持および個人情報保護に係る遵守事項

受託者は、本業務の履行により知り得た秘密や個人情報を第三者に漏らしてはならない。また、契約期間満了後又は契約解除後においても、同様とする。

## 15 その他

- (1) 本仕様書に記載のある業務の実施に必要な一切の費用は、契約金額に含むものとする。
- (2) 受託者は、本業務の全部を他の者に再委託してはならない。業務の一部を再委託しようとする場合は、あらかじめ委託先、委託内容、委託する理由、委託金額を書面で

報告し、委託者の承諾を得るものとする。

- (3) 本業務の成果品に係る権利は、本市に帰属するものとし、受託者は本市に無断で他の目的に使用してはならない。
- (4) 本仕様書に定めのない事項については、必要に応じて委託者と受託者で協議の上、定めるものとする。
- (5) 本業務の受託者（受託者と資本面又は人事面において密接な関連のある者を含む。）および再委託者は、今後、本市場の再整備事業に係る事業者公募（モニタリング業務を除く。）に応募又は参画できない。

なお、資本面において密接な関連のある者とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、人事面において密接な関連のある者とは、当該企業役員を兼ねている場合をいう。