

# 大阪府中央卸売市場再整備に係る事業手法について

## n 市場再整備における民間資本・ノウハウの活用を検討

- 近年、卸売市場の再整備が検討・推進される中で、民間資本・ノウハウの活用が検討されている。
- 本市場は、全国で唯一、指定管理者制度を導入している中央卸売市場であり、こうした特徴も勘案したうえで、市場施設の整備及び管理・運営等について、最適な事業手法の検討を進めていく。

事業手法	イメージ	導入事例	概要
従来手法	<p>大阪府（発注者） 設計業務 建設業務 管理業務 ↓ 発注 ↓ 請負 ↓ 設計会社 建設会社 管理会社（指定管理者） 市場関係者</p>	京都・姫路 福岡等多数	<ul style="list-style-type: none"> <li>全国の多くの卸売市場で採用されている</li> <li>設計・建設・維持管理をそれぞれ分割して発注する</li> <li>整備各段階で市場関係者の意向を反映しやすい</li> <li>現行の指定管理者制度を継続しやすい</li> </ul>
デザインビルド（DB）	<p>大阪府（発注者） 設計業務 建設業務 管理業務 ↓ 一括発注 ↓ 請負 ↓ 発注 ↓ 設計会社 建設会社 管理会社（指定管理者） 市場関係者</p>	広島 ※採用予定	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計と建設を一括して発注する</li> <li>事業期間の短縮や費用縮減が期待できる</li> <li>従来方式に近く、整備段階で市場関係者の意向を反映しやすい</li> <li>現行の指定管理者制度を継続しやすい</li> </ul>
PFI	<p>大阪府（発注者） 設計業務 建設業務 管理業務 ↓ 一括発注 ↓ サービス提供 ↑ 受託者（SPC） 設計会社 建設会社 管理会社 市場関係者</p>	神戸本場 ※関連棟 事務所棟のみ対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計と建設、維持管理を一括して発注する</li> <li>事業期間の短縮や費用縮減、管理面での提案が期待できる</li> <li>効率的な進め方を旨とするため市場関係者の意向は従来方式やDB方式より反映しにくい</li> </ul>
マスターリース	<p>大阪府（発注者） 設計業務 建設業務 管理業務 ↓ 一括発注 ↓ 受託者（コンソーシアム） 設計会社 建設会社 管理会社 ↓ 施設所有・貸与 ↓ 市場関係者</p>	富山	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者が施設を整備・所有し、市場関係者に貸与する</li> <li>民間整備となり、事業期間の短縮や費用縮減が期待される</li> <li>民間事業者が施設を所有するため、条例はあるものの、使用料は民間事業者の裁量で決定される</li> </ul>

## n 市場関係者意向の反映と民間事業者の参画可能性を踏まえた事業手法の決定

- 民間資本・ノウハウの活用を目指しつつも、次の2点を重視して最適な事業手法を決定する。
  - 再整備事業着手～完了まで市場関係者の意向を施設整備に反映しやすい事業手法
  - 民間事業者が卸売市場の特性を理解したうえで事業に参画し、ノウハウを活用できる事業手法
- なお、市場施設を整備した後に残る民間施設用地については、外部の物流事業者等に土地を長期間貸付け、貸付料収入を得て、再整備事業費に充当することを検討している。