

【様式3-1】

大阪府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 提案書

下記の事項について、ご提案またはご意見をご記載ください。

企業（グループ）名：

※なお、提案書の作成に際しては、以下の内容のうち可能な範囲での提案をお願いします。

①市場機能整備関係

■前提となる機能強化について

市場において強化すべき機能（「大阪府中央卸売市場の将来のあり方検討 調査報告書」参照）を以下のとおり提示いたしますので、下記によりご提案ください。

強化すべき機能	整備内容例
①大量・多品目の集荷機能	・大量・多品目の荷を効率的に捌けるトラックバース ・買荷のピッキングスペース ・ICT・IoT技術等が活用された自動保管施設
②荷捌き機能	
③情報通信技術等を活用した効率的な物流機能	
④コールドチェーン機能及びHACCPを含む高度な衛生管理機能	・閉鎖型施設への転換 ・量販店対応の配送センター機能 ・一方向で効率的となる場内物流動線 ・仲卸売場における保管施設や加工施設
⑤量販店への対応機能	
⑥効率的な場内物流動線	
⑦冷蔵・保管・加工機能	
⑧再生可能エネルギーの活用	・屋上等を利用した太陽光発電の導入 ・燃料電池発電設備の増設 ・電動フォークリフト等共同充電施設 ・救援物資の備蓄倉庫等のスペースの確保
⑨自家発電力	
⑩南海トラフ大地震等の自然災害への対応	

ア) 再整備のパターン別機能強化の実現可能性並びに強化内容

○全面建替え+余剰地の民間活用

【ご提案内容・ご意見等】

全面建替えの場合の民間資本の活用及び整備内容についてご提案をお願いします。その際の余剰地等（余剰空間含む）の活用の方向性（収益事業の概要、市場との連携の可能性など）の提案をお願いします。

建設費用や維持管理費用の抑制のみならず、より広い余剰地の確保につながる効率的な整備が考えられる場合は、前提条件の延床面積（14万㎡）についても柔軟に検討することを可能とします。

○施設の長寿命化+大規模改修・増築+余剰地の民間活用

【ご提案内容・ご意見等】

上記の「強化すべき機能」のうち、施設の長寿命化+大規模改修・増築で強化できる機能、できない機能を記載いただき、強化できる機能に関しては、その整備内容と可能な範囲で整備費用をお示しください。

また、施設の長寿命化+大規模改修・増築では機能強化がほとんど見込めないとお考えの場合は、その理由等について記載してください。

イ) 再整備後の施設配置案(市場施設及び収益事業施設)

→様式3-2にご記載ください

ウ) 建替え又は改修増築における概算整備費

※〇億円～〇億円など幅広く記載しても構いません。再整備のパターンを複数提案される場合は、それぞれの事業費についてご記載ください。

【ご提案内容・ご意見等】

建替えの場合は概算工事費を記載してください。改修増築の場合は、できるだけ強化する機能別の概算工事費を記載してください。

エ) ローリング工事の難易度

※仮設店舗の設置も含めた必要なタネ地の確保、工期など想定される課題等についてご記載ください。

【ご提案内容・ご意見等】

建替え又は改修等工事の期間中でもできるだけ市場内事業者の営業は継続したいと考えており、その前提での課題等の抽出をお願いします。

②民間資本活用関係

ア) 民間資本活用手法

※実施要領4頁のパターンのイメージも参考に、最も効率的、効果的と思われる方法についてその内容等をご提案ください。

【ご提案内容・ご意見等】

イ) PFI等の事業期間

想定事業期間	年
--------	---

※PFI等民間活力を導入するにあたって、必要とする事業期間とその理由についてご記載ください。

【ご提案内容・ご意見等】

ウ) 想定される収益事業の内容とその理由

※当市場は流通業務市街地エリアにあるため、整備可能な施設が限定されていますが、それ以外の提案も可能です。

【ご提案内容・ご意見等】

エ) 収益事業に必要な最低の土地面積や想定する収益事業の利回り

※当市場は流通業務市街地エリアにあるため整備可能な施設が限定されていますが、それ以外の提案も可能です。

必要となる最低面積

m²

【ご提案内容・ご意見等】

オ) 将来的な投資意欲（自社・他社・分野別等）

※本市場における将来的な投資意欲について、自社・他社・分野別で可能な限りご記載ください。

【ご提案内容・ご意見等】

カ) 施設の維持管理の役割分担

※開設者（大阪府）、指定管理者、再整備事業者等それぞれの役割分担をご提案ください。（指定管理者制度は必須ではありません）

【ご提案内容・ご意見等】

③その他

※サウンディング調査全体を通じて、ご意見等あればご自由に記載ください。