事例No.	295
公表年度	H28
団体の属性	指定都市
団体名	兵庫県神戸市

事例区分	公営企業

タグ	・市場事業 ・（公営企業）その他 ・新たな政策手法の確立・活用

事例種類	民間活用

事例内容・タイトル

「民間活用（ＰＦＩ）による市場の建替・大規模修繕・維持管理運営」

出典

地方公営企業の抜本的な改革等に係る先進・優良事例集

市場：事例3

○ 事例名等

事例名	民間活用（PFI）による市場の建替・大規模修繕・維持管理運営
団体名	神戸市
事業名（事業区分）	市場事業
法適用区分	非適用

○団体及び事業の概要

行政区域内人口（人）	1,547,850	行政区域内面積（㎢）	557.02
事業開始年月日	昭和7年12月22日	市場種別	中央卸売市場
敷地面積（㎡）	107,867	延床面積（㎡）	151,247
年間売上高（百万円）	75,089	職員数（人）	35

※表中の計数はH28年3月末時点

1．取組の背景、検討を開始した契機・導入過程

（1）取組の背景

中央卸売市場本場において市道高松線で分断された西側市場施設を東側施設ゾーンに移転・集約を図るなかで
①老朽化した西側市場施設の建替え
②場内物流動線の効率化・短縮化
③安全衛生機能の向上
④食品の高付加価値化等の諸課題に対応し、
150万神戸市民に対する生鮮食料品流通の拠点としての役割と機能を果たすため、再整備事業を実施することとした。

（2）検討を開始した契機・導入過程

再整備事業により、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 事業として実施することとした。

①事業スケジュール

a.実施方針の策定	平成16年	1月30日	第1回事業者審査委員会（会長の選任、実施方針・要求水準書の検討
		2月6日	実施方針公表
		2月6～16日	実施方針に関する質問・意見の受付
b.特定事業の評価選定		3月29日	第1回定例市会債務負担行為議決 第2回審査委員会（公募書類の検討）
c.事業者の募集・選定		4月28日	入札説明書(案)の公表
		4月30日～5月11日	入札説明書(案)に関する質問・意見の受付
		5月11日	事業契約書(案)の公表
		5月12日～17日	事業契約書(案)に関する質問・意見の受付
		5月28日	入札説明書(案)に関する質問・回答の公表
		6月8日	事業契約書(案)に関する質問・回答の公表
		6月8日	入札公告
		6月8～14日	入札説明書等の交付
		6月10日	説明会及び現地説明会の開催
		6月11～18日	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	競争参加資格の確認等（第一次審査）結果の通知

		6月18日　入札説明書に関する質問の受付 ～7月2日
		7月17日　入札説明書に関する質問への回答
		8月3日　入札提出書類の受付、開札
		8月31日　第3回審査委員会
		9月8日　第4回審査委員会
		9月22日　審査委員会からの選定結果の報告
		9月29日　落札者の決定
d.契約等の締結		10月12日　基本協定書の締結
		11月25日　仮契約の締結
		12月22日　第3回定例市会契約議案議決　事業契約の締結
e.事業の実施	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及び所有権移転
	平成21年	3月31日　関連事務所・事務所棟施設の引渡及び所有権移転
	平成46年	3月31日　施設の維持管理管理期間満了予定

②事業実施前の検討

a.再整備基本構想の策定	平成11年度	
b.再整備基本計画の策定	平成12年度	
c.PFI事業化調査	平成13年度	PFI事業化調査をA㈱に委託 検討会設置、学識経験者2名と市側部長級4名で構成

③PFI事業推進担当

a.再整備事業担当として、中央卸売市場本場内に職員を平成12年度から配置。

b.平成16年度には、部長級1名、課長級2名、係長級2名及び担当2名の計7名が配置された。

2. 取組の具体的内容とねらい、効果

(1)取組の具体的内容とねらい

①事業期間　平成16年12月22日～平成46年3月31日

a.	平成16年12月～平成21年3月	施設の設計・建設業務
b.	平成20年4月～平成46年3月	施設の維持管理業務
c.	平成21年4月～平成46年3月	運営業務

②事業内容

a.施設の設計・建設業務	新設施設の設計、建設、計画敷地の造成、工事監理等
b.維持管理業務	
・建築物･外構施設保守管理業務	建築物の保守管理・敷地内舗装や排水側溝の点検
・建築設備保守管理業務	省エネルギ-管理・活魚槽の対応
・清掃業務	ゴミ置場･集積場の機能確保・廃棄物処理
・廃棄物処理手続業務	産業廃棄物の適正な処理
・環境衛生管理業務	鼠の駆除作業・便所等の消毒作業
・修繕	
・植栽維持管理業務	剪定・潅水・除草等
c.運営業務	
・市場PR業務	HPでの市場のPR・ファンクラブ会員の募集・市場見学会や夏休み親子見学会の実施
・料理教室運営業務	料理教室の開催
d.既存施設の維持管理	清掃、廃棄物処理手続、環境衛生管理、植栽維持管理
e.移転対象施設の維持管理	平成20年4月1日～平成21年3月31日の期間のみ

③ねらい

a.民間資金の活用(民間資金の調達と財政支出の平準化)

b.設計・建設・維持管理の一体的なサービス提供と民間のノウハウ(技術力、経営能力)の発揮

c.リスク分担による公共負担の縮減

(2)効果

PFI手法導入により、VFMは、事業選定時で11%、事業者選定時で12.5%となり、市の財政負担額の削減効果があった。

3. 他の自治体の参考となる点、今後の課題等

(1)他の自治体の参考となると考えられる点
①本市場では、開設者が直接維持管理している既存施設と、 PFI事業者が維持管理している新設施設が併存しており、PFI事業者による既存施設を含めた一元管理ができず、施設の維持管理業務の効率が悪い。
②PFI事業の構成企業であり、維持管理とPR事業の役割を担う企業がビル管理の専門業者のため、事業開始当初、PR業務が軌道に乗るまで、市側の一定の支援・援助が必要であった。
③卸売市場は、卸売市場法や神戸市の条例により業務や施設使用の許可が行われ、また、施設使用料も市の条例・規則によって定められている。このため、PFI事業の3類型のうち、独立採算的要素のある類型は取れず、サービス購入型しか導入できない。

(2)今後の課題等
①施設の老朽化に伴う大規模修繕の、費用を含む開設者とPFI事業者との役割分担。
②PFI事業契約終了後の施設維持管理・運営業務の円滑な引継ぎ。
③PFI事業者の資金調達の借入期間は25年となっており、調達資金の金利は国際金融マーケット(LIBOR金利)の動向に左右される。現在、日銀のマイナス金利導入等により金利は低くなっているが、将来の経済情勢によっては、市が負担する金利変動のリスクのため、財政負担の大幅な増加が発生する可能性がある。

〇問合せ先

担当課	神戸市経済観光局中央卸売市場運営本部本場		
TEL	078-672-8171	MAIL	masashi_kawaguchi@office.city.kobe.lg.jp