

# 鳥取市



## 鳥取市公設地方卸売市場再整備事業に係る優先交渉権者の決定について

鳥取市公設地方卸売市場を設計施工一括発注方式（DB方式）により再整備する事業者を、施設や設備の性能、事業計画の妥当性等に価格評価を加えたプロポーザル公募として、令和4年4月21日に公告しました。同年5月20日の参加表明書の提出期限、7月22日の事業提案書等及び価格提案書提出べきりを経て、1グループから提案書等の提出があり、8月3日に実施した学識経験者等で構成する鳥取市公設地方卸売市場再整備事業事業者選定・選考委員会の審査を経て、下記の事業者を優先交渉権者として決定しました。

### 記

#### 1 優先交渉権者

代表企業 八幡コーポレーション株式会社

構成企業 大和リース株式会社山陰営業所、株式会社昭和設計、株式会社桂設計事務所  
山陰リネンサプライ株式会社、鳥取瓦斯株式会社

#### 2 提案価格 3,597,099,000円（消費税及び地方消費税を含む）

※ 提案上限額：3,597,101,000円

#### 3 審査結果

優先交渉権者 773.83点 ※満点：1000点

#### 4 今後の事業スケジュール（事業期間：契約締結日～令和8年2月末）

令和4年8月下旬 仮契約の締結（予定）

9月 9月定例会議決後、事業本契約の締結

10月1日 事業開始（予定）

10月～ 基本設計業務開始

令和5年1月 一部棟（水産物棟）の実施設計業務を開始

令和5年度 一部棟の新築・解体工事

※以降、ローリングしながら新築・解体工事

令和8年2月末 全面供用開始（予定）

# 事業実施提案書（抜粋）

## 事業コンセプト

### 地域経済の要となる卸売市場

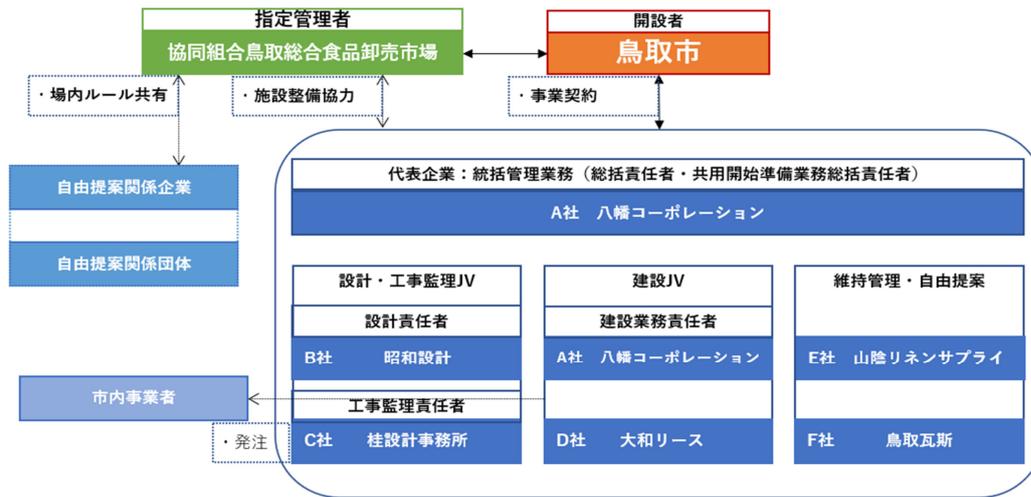
- 市場機能・駐車場機能・余剰地機能毎に明確にエリア分割されている**使いやすい市場**
- 明快な建物配置と一方通行で交差しない物流動線の実現。
- 建物構造も機械設備も維持管理運営を見据えた経済設計を実現し、食品ロスや取引拡大維持貢献出来る長期的な目線で**持続可能な市場**を目指します。
- HACCP認証対応したコールドチェーン化を実現し、歩車動線、内部動線でも**安全で衛生的な市場**を目指します。
- 市民に市場の機能や意義を発信し、喜びと親しみを持ってもらえる市場、又、災害時に青果・水産・花きが安定的に供給される頼もしい存在として、更に社会貢献にも寄与した**街とつながる市場**を目指します。



## 事業実施体制

### コンソーシアム組成に関する考え方

- 市内大手の建設企業が代表企業を務め、事業全般をリードして市内事業者への発注を原則とし、公設市場設計経験のある総合設計事務所と市内設計事務所がタッグを組んで設計工事監理をすすめます。又、PPP経験豊富な企業と維持管理、エネルギー知見と企画力がある市内企業が参加する事で、運営目線の施設整備を実現します。

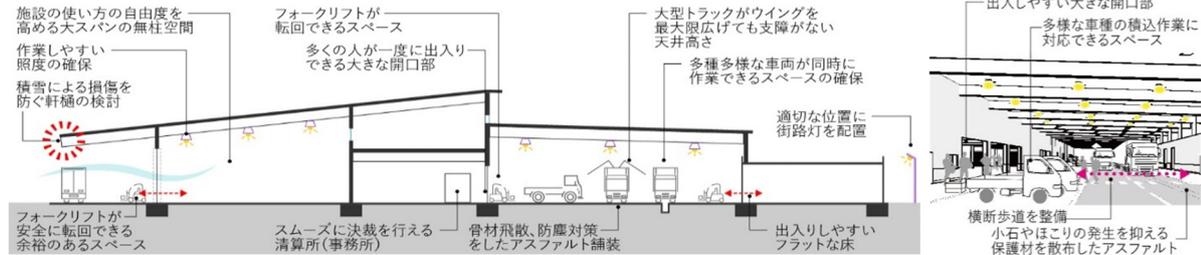


## 周辺の景観に配慮し調和した外観デザイン



## 市場業務のピーク時においても安全かつ自由度の高い市場計画の実現

- 市場業務のピーク時間は夜間から早朝となるため、市場施設内での照明計画は夜間作業が行いやすい照度を確保します。
- 屋外には街路灯を適切に配置し、車両通行部分や出入荷を行う作業空間等、場所や状況に応じた必要照度を確保し、メリハリのある照明計画とします。
- 業務のピーク時は多様な市場関係者車両が来場するため、同時に荷の積み下ろしができるスペースを確保します。また、多くの来場者やフォークリフトが安全に出入りできるように、売場施設の出入口は極力大きな開口部とし、卸売市場内は作業性と商品の配置に自由度の高い無柱空間とします。



## 勾配屋根と軒高さの低減による周辺環境との調和

- 鳥取のらかな気候風土と調和するような大きな勾配屋根を採用し、合理的かつ機能的な鳥取らしい外観デザインを計画します。
- 軒高は大型トラックのウイングが開閉できる高さを確保しつつ建物高さを抑え、周辺住民の生活環境やプライバシー保護、河川からの景観に配慮します。
- 建物高さの抑制は外壁面積の低減へつながり、建設コストを削減します。
- 場内を巡回する通路に沿った見通しの良い建物配置とすることで、市場事業者が使いやすい施設とするとともに、圧迫感を軽減し周辺環境へ配慮した施設とします。



## 省エネや環境配慮、衛生維持、緑化対策等に向けた具体的な取り組み

### 維持管理・運営のノウハウを反映した省エネ対策

- 省エネルギーに配慮した環境負荷の少ない設備の導入や、断熱性能の向上を図る外装材を採用しエネルギーロスの低減を図ります。
- 勾配屋根の形状により空気の流れを生む重力換気を活かし、適切な位置に開口部や通気ダクトを設けることで自然通風を促し、風通しの良い快適な室内環境を目指します。
- 太陽光パネルを設置可能とし、最大効率の創エネを行え、電力使用量の低減に寄与します。

