

神戸市中央卸売市場本場再整備事業

【BTO (Build Transfer and Operate)】

PFI事業方式の一つで、民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移管し、民間事業者が維持管理及び運営を行う方式。

<施設設備に至る課題>

- 市道高松線西側に存する老朽化した市場施設を東側に移転集約して建替える。
- 阪神・淡路大震災後、多種多様な復興事業に最優先で予算が費やされ、厳しい財政状況の中、従来の公共事業手法では市場活性化の予算が採択されない。

<対応方向>

- 財政負担の縮減と市場関係者の使用料負担の抑制により、良質な公共サービスの提供を図るためPFI手法の導入を図る。

<PFI事業の内容>～経費削減により良質な公共サービス～

<PFI事業の効果>～財政健全化と経済活性化～

1. PFI選定とPFI事業類型

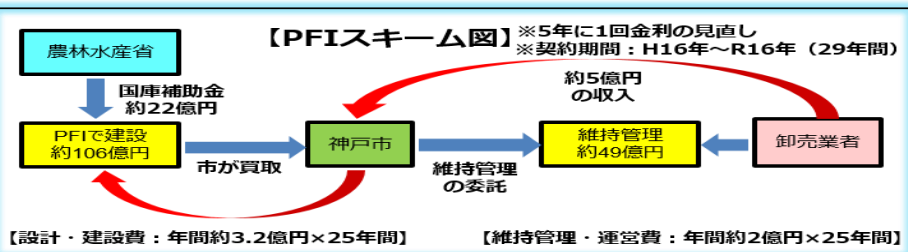
1. SPCとしての役割

- 厳しい財政状況の中、折しも平成11年に「PFI法」が成立し、農林水産省においても施設整備に対して「PFI推進事業費」が制度化され、PFI事業導入の追い風となる。
- 民間企業の技術力・資金力・経営能力を活用するPFI手法を導入することで、保守管理・清掃・廃棄物処理等の維持管理業務についてサービス水準の向上が図れる。

- SPC構成企業に地元企業が参画することで雇用の拡大と25年間という長期の割賦支払いによる安定した収入源の確保が図れた。
- 企画提案書に「地域経済への貢献策」についての記載を求め、地元経済の活性化に結びつけた。

2. 管理運営会社による維持管理のメリット

- 既存の事業者は行わないような領域（場内事業者との調整等）まで踏み込み、開設者の業務軽減に繋がった。
- 従来方式の契約額と比較し、運営費6%の削減に成功。
- 単なる観光資源の視点ではなく、地元活性化という視点を意識した上で、仲卸より直接仕入れた新鮮な食材を使った料理教室の運営や、HP作成など市場PR業務を担ってもらう。



GOOD JOB!! 【SPCが建設したものを神戸市に所有権を移管するBTO方式】

- 市場業務は公的な役割があるため、所有権を維持すること。
- 所有権を維持することで、低コストで賃貸が可能。

2. 市場整備の特色

- 市場施設は、市道高松線で東西に分断されており、市場機能の効率化のため、西側施設を移転し、東側施設との一体化が必要。
- 西側施設の跡地には、市場に近接する立地を活かした集客施設の誘致を図るため、イオンモール（株）が複合商業施設を整備。

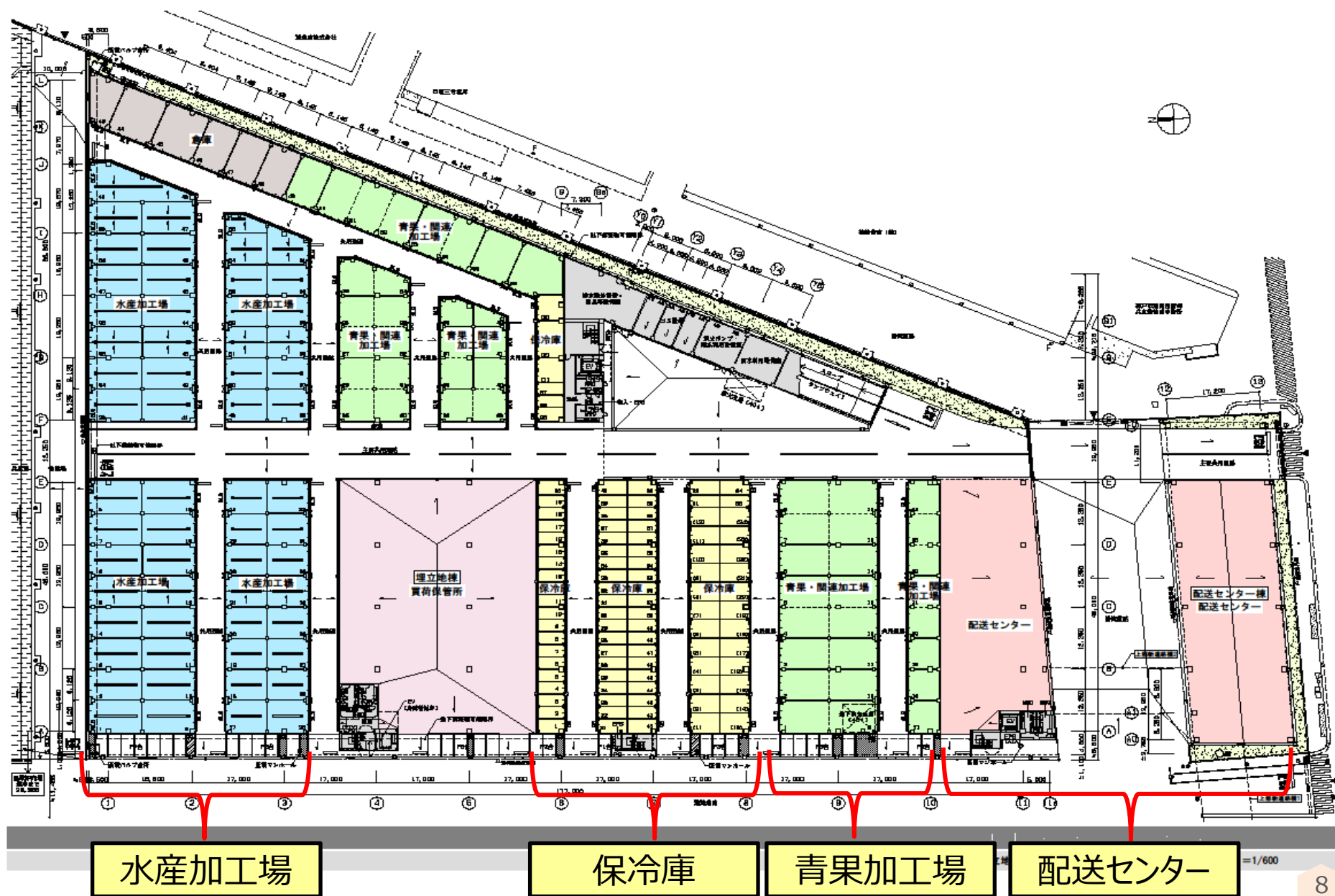


3. PFI活用のコストメリット

- 一括発注により従来の建設予定価格より20%の削減に成功。
- 事業選定時は15.6%と高いVFMを達成。（全国平均10%台）

（「神戸市中央卸売市場HP等」をもとに農林水産省作成）

神戸市中央卸売市場本場施設配置：加工・物流棟 1 階平面図



(「神戸市中央卸売市場HP等」をもとに農林水産省作成)