

5. 事業手法の検討（PFI方式の導入）

「検討中」

6. 市場エリア概算事業費の算定

基本計画案の概算事業費を算定する。概算事業費に関しては、市場再整備当初に必要な施設計画・設計費及び建設費を算定する。概算事業費算定に関する条件を以下のとおり整理した。

(1) 施設計画・設計費及び建設費の考え方

本検討では、PFI 事業にて市場整備を行うと仮定し、再整備事業のイニシャルコストとして以下の項目を踏まえた検討とする。

1) 施設計画・設計費

施設計画・設計費として、再整備工事に伴う基本計画・可能性調査費、発注支援業務費、モニタリング業務費、測量調査費、地質調査費、概略設計・基本設計費、実施設計費、工事監理について算定する。

2) 建設費

建設費として、再整備工事に伴う既存施設工事解体費、建物新設工事費、既存施設改修工事費、コールドチェーン化に係る工事費、その他工事費用について算定する。

〈既存施設解体費〉

対象施設

- | | | |
|----------------------|-----------|----------|
| ・ 仲卸売場 | ・ 荷捌場 | ・ 買荷積込所 |
| ・ 冷蔵庫棟（A、B、C棟） | ・ コンテナ倉庫 | ・ バナナ加工場 |
| ・ 倉庫加工場（No. 1～No. 4） | ・ 関連商品売場棟 | ・ 管理棟 |
| ・ 特高受変電棟 | ・ 上水道設備 | ・ 廃棄物集積所 |
| ・ 発泡スチロール処理施設 | | |

〈建物新設工事費・既存施設改修工事費〉

対象施設

- | | |
|--------------------|------------------|
| ・ 卸売場（改修） | ・ 卸売場内バナナ加工室（新設） |
| ・ 仲卸売場（改修） | ・ 荷捌場・買荷保管所（新設） |
| ・ 卸売場内冷蔵庫（新設） | ・ 卸売場棟2階事務所（改修） |
| ・ 卸売場棟屋上防水更新工事（改修） | ・ 冷蔵庫棟（新設） |
| ・ 加工場（新設） | ・ 管理・関連商品売場棟（新設） |
| ・ 特高受変電棟（新設） | ・ 上水道設備（新設） |
| ・ 廃棄物処理棟（新設） | |

〈コールドチェーン化に係る工事費〉

対象施設

- ・卸売場（青果・水産）
- ・仲卸売場（水産）
- ・荷捌場（青果・水産）
- ・買荷保管所

〈その他工事費〉

対象施設

- ・外構整備（解体含む）
- ・敷地内インフラ（解体・新設）
- ・既存ランプウェイの解体及びランプウェイ新設 2 か所
- ・駐車場ゲート

(2) 算定結果

設定した条件により概算事業費を算定すると、約 200 億円（消費税等を除く。）となる。