

# 川崎市卸売市場機能更新に関する サウンディング型市場調査実施要領

～次世代の「首都圏における広域的食品流通の拠点」を目指して～



令和2年9月1日

川崎市 経済労働局  
中央卸売市場北部市場 管理課

## 1 サウンディング調査の背景・目的

川崎市中心卸売市場北部市場は、竣工後 38 年が経過しており、市場を取り巻く環境の変化及び老朽化への対応等が必要なことから、民間事業者の皆様の創意工夫により、市場内事業者、市民にとっての利便性向上及び賑わいの創出並びに市の財政負担軽減等が図れることを期待し、民間活力の導入による機能強化を含めた再整備について、次の事項を検証しております。

### (1) 再整備のパターン（主な想定は以下の2つ）

- ア 既存施設をベースにした「長寿命化 + 高機能化（一部建替）」
- イ ほぼ全ての施設を更新する「全面建替」※<sup>1</sup>

### (2) 民間活用の手法（PFI-BTO、DBO など）

### (3) 整備後の維持管理・運営の業務範囲

### (4) （市場をコンパクト化した場合）発生した余剰地の活用方法

再整備にあたっては、一部建替により敷地内にスペースを生み出したり、全面建替により市場施設のコンパクト化を図った場合、発生した余剰地は、定期借地等により市場機能と連携した『民間収益施設』等として民間事業者の皆様に御活用いただくことを想定しております。

また、建替にあたっては、代替地が無いことから現在の敷地内で市場運営を継続しながらのローリング工事※<sup>2</sup>を行うことが前提となります。

本調査では、市場機能更新における民間活力導入の実現可能性を詳細に検証するため、民間事業者の皆様から次の提案をいただくことを目的とします。

- 提案事項1 （ローリング工事計画を含めた）最も効率的・効果的な「整備パターン」及び「民間活用の手法」並びに「施設配置」
- 提案事項2 「整備後の維持管理・運営」の業務範囲
- 提案事項3 （市場をコンパクト化した場合）発生した「余剰地の活用方法」

提案にあたっては、資料 1 ～ 6を参考に、「整備パターン及び民間活用の手法の選択理由」、「整備後の市場の姿（施設配置図）」、「想定する事業期間」、「提案者の創意工夫により市場・市民等に与える効果（定性的メリット）」、「費目別収支（定量的メリット）」等が具体的に分かる資料の御用意をお願いします。

※1 現在利用中である定期借地や市所有外の建築物など、一部の敷地・建物等は建替の対象から除きます。

※2 敷地内に元からあるスペースや一部解体で生み出したスペースに建物を新築し、移転する方法。北部市場においては敷地外移転地がないことから、現在の敷地内で解体、新築、移転を繰り返しながら最終的に工事を終了させることを想定しています。

## 2 再整備における基本的考え方

再整備における基本的な考え方は、『川崎市卸売市場経営プラン改訂版』<sup>※3</sup>にて定めたビジョン及び施策の方向性に沿って考えるものとします。

### (1) 中央卸売市場北部市場のビジョン

「首都圏における広域的食品流通の拠点」

### (2) 卸売市場施策の方向性

- ア 消費者ニーズに合った商品を安定供給するための基本機能の強化
- イ 市場に求められる社会的機能の発揮
- ウ 効率的な機能維持手法の確保
- エ 規制緩和を活かした市場運営

### (3) 再整備の方向性

卸売市場施策の方向性と市場内事業者の意見<sup>※4</sup>を踏まえ、**再整備の方向性を次の**

**8項目**とします。

- ① 取扱量に応じた適切な規模
- ② 市場全体の適切な機能配置、物流動線の効率化
- ③ 物流体制の強化（荷捌き、配送機能の充実）
- ④ 加工機能の強化
- ⑤ コールドチェーンへの対応
- ⑥ 安全・円滑な物流動線の確保
- ⑦ 車両入退場管理と駐車場利用の適正化
- ⑧ 敷地の有効活用、新規機能の導入

< 解説 >

★①②③⑥⑦は、「効率よく業務が行える施設・設備の配置」、「不足している荷捌場の拡充」、「(歩行、車両の両面で)一般客と市場関係者が交錯しない動線及び各部門がスムーズに業務を遂行できる動線の実現」、「駐車場ルールの見直しによる適正利用と駐車場内動線の整理」などを行い、市場内事業者・出荷者・実需者にとって利便性の高い物流機能を目指すことを意味しています。

★③④⑤は、「加工・調製や保管・配送等の付加機能の充実」、「低温卸売スペースの確保及び良好な市場内の温度環境の実現(換気、排熱対策等)」を目指すことを意味しています。

★①⑧は、規模適正化や敷地の有効活用により、市場経営の効率化及び市場会計の健全化を図り、持続的な市場経営の確立を目指すことを意味しています。

**これらの方向性を踏まえた上で、市場内事業者・市民にとっての利便性向上及び賑わいの創出、市の財政負担軽減等を図ることとします。**

※3 市HP (<http://www.city.kawasaki.jp/280/page/0000108854.html>) 参照。

※4 市場内事業者の意見には、「荷捌場の不足から卸売場や道路上での荷捌きが常態化している」、「雨風を凌げる荷捌場が不足している」、「品質管理に必要な低温保管施設が不足している」、「冷蔵庫棟が水産棟から離れており効率が悪い」、「車両の出入りが自由過ぎ、通行の安全や防犯上に問題がある」、「競争力強化のため、加工・調製施設の整備が必要」といったものがあります。

### 3 市場・土地・施設の概要

川崎市卸売市場の概要については、別添資料『2020 年度 川崎市卸売市場概要』、『北部市場まるわかりガイド』を御参照ください。

また、市場の現況（配置図、各施設の面積等）については、資料2を御確認ください。土地・施設、インフラ、市場内事業者等の数、都市計画等については、次のとおりです。

#### 土地・施設の概要

名称 / 所在地	川崎市中心卸売市場北部市場 / 川崎市宮前区水沢1丁目1番1号
最寄駅	東急田園都市線「たまプラーザ」(約1.5 km)
敷地面積	168,587 m <sup>2</sup>
延床面積	93,900 m <sup>2</sup>
竣工年月	昭和57年(1982年)3月

#### インフラの概要※5

電気	市場内の水沢変電所から③水産棟で受電し、①管理事務所棟を経由して各棟へ給電。受電電圧6.6kV、最大電力2,600kW。関係機関：東京電力
ガス	都市ガス使用。⑦定温倉庫付近の第一バルブから各棟へ供給。口径300mm(管種：LP)。関係機関：東京ガス
水道	上水道からの給水。口径Φ150(管種：CIP)。関係機関：川崎市上下水道局
排水	汚水雑排水：汚水処理場で処理し、河川へ放流。雨水：場内排水路より河川へ放流(3ヶ所)。1.矢上川系：東側Φ900(全体の3割)。2.平瀬川系：北側Φ600(調整池あり)。3.西側駐車場。関係機関：川崎市
通信	「尻手黒川道路」から引込み。①管理事務所棟3階電話交換機室から各棟へ。関係機関：NTT東日本

#### 市場内事業者等の数(令和2年4月1日現在)

卸売業者	4社(内訳：青果部1社、水産物部2社、花き部1社)
仲卸業者	68社(内訳：青果部19社、水産物部47社、花き部2社)
関連事業者	71社(内訳：第一種50社、第二種21社)
その他業者	2社(内訳：医院、郵便局)
場内関係団体	7団体(市場内事業者で構成する組合等)
公共機関	川崎市健康福祉局中央卸売市場食品衛生検査所

※5 表内のマル番号は、資料2の番号と連動しています。

## 都市計画等

都市施設	市場（中央卸売市場北部市場）
用途地域	近隣商業地域
容積率	200%
建蔽率	80%
高度地区	第3種（20m）
防火地域等	準防火地域
緑地率	10%以上（20%以上の努力義務）
景観計画区域	丘陵部ゾーン
その他	宅地造成工事規制区域

都市施設と用途地域の範囲は一致しない部分があります（敷地の外周部分等）。

都市計画等の趣旨に鑑み、**原則として現行の都市計画等に準じた提案をするもの**<sup>※6</sup>とします。

## その他

定期借地	現存の事業用定期借地の取扱い及び配置は、資料1、2参照。
他の市所有外建築物等	市の所有ではない建築物・工作物等の取扱い及び配置は、資料1、2参照。
廃棄物処理	市場内事業者が排出する事業系廃棄物及び産業廃棄物は、市が委託業務で実施している廃棄物処理の対象外としている。（資料5参照）
生ごみ処理施設	資料2の㊸生ごみ処理施設の保守管理は市が業務委託で行い、運営管理は市場内事業者で組成した団体が行っている。
第1～3冷蔵庫・製氷施設	現在、第1・2冷蔵庫及び製氷施設は川崎冷蔵株式会社 <sup>※7</sup> に貸付し、同社が運営（保守管理は市）しており、第3冷蔵庫は川崎冷蔵株式会社が所有・運営・保守管理をしている。今後の取扱いは資料1参照。

## 4 サウンディング調査（市と民間事業者との対話）の実施方法

本調査では、御協力いただける民間事業者から、個別対話方式にて御意見を伺います。御意見を伺うにあたっては、個別対話実施日の2週間前（参加申込後に別途調整）に提案書等を御提出いただきます。

※6 提案内容が現状の都市計画に準拠するか否かは、市及び国との協議を要する場合があります。

※7 生鮮食料品の円滑な流通を図るため、昭和57年7月に川崎市の第3セクターとして設立したものです。

## 5 サウンディング調査に求める内容

具体的な提案を求める事項<sup>※8</sup>は次のとおりです。

提案事項1	(ローリング工事計画を含めた) 最も効率的・効果的な「整備パターン」 及び「民活活用の手法」並びに「施設配置」
提案事項2	「整備後の維持管理・運営」の業務範囲
提案事項3	(市場をコンパクト化した場合) 発生した「余剰地の活用方法」

## 6 サウンディング調査対象者

川崎市卸売市場機能更新に関する事業への参画を希望し、かつ本事業の実施主体となることができる法人や法人のグループを対象とします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者
- (2) 参加申込書提出時点で、本市から指名停止を受けている者
- (3) 会社更生法(平成14年法律第154号)及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生・再生手続き中の者
- (4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団又は川崎市暴力団排除条例第7条に該当する者
- (5) 神奈川県暴力団排除条例(平成22年神奈川県条例第75号)第23条第1項又は第2項に違反している者
- (6) 国税及び地方税を滞納している者

## 7 サウンディング調査実施スケジュール<sup>※9</sup>

内 容	期 間 等
サウンディング調査実施要領の公表	令和2年9月1日(火)
個別現地見学会の参加申込期間	9月7日(月)～8日(火)
個別現地見学会の開催日	9月14日(月)～29日(火)のうち、市が指定する日
サウンディング調査参加申込期限	10月9日(金)
サウンディング調査実施日時連絡	10月15日(木)
サウンディング調査の実施期間	12月3日(木)～18日(金)

※8 提案に必要なもの及び書類作成にあたっての留意点等については、必ず資料1～6を御確認ください。

※9 申込多数の場合や業務の都合及び新型コロナウイルス対策の状況等により変更する場合がございます。

## 8 個別現地見学会の申込方法

本調査の実施にあたり、希望する事業者毎に、1 時間程度の現地見学会を開催します。希望される方のみ、『個別現地見学会申込書（様式 1）』を、申込期限までに下記メールアドレス宛てにお送りください。受領後、日程調整をさせていただきます。

なお、**現地見学の申込みは、サウンディング調査参加の条件ではありません。**

【申 込 期 限】 令和 2 年 9 月 8 日（火）16 時 00 分まで ※市からの到達連絡がない場合は、044-975-2213 にご連絡をお願いします。
【実 施 日】 9 月 14 日（月）～29 日（火）のうち、市が指定する日 <sup>※10</sup> 9 時 00 分～16 時 00 分（土・日・祝日を除く）
【開 催 場 所】 川崎市中央卸売市場北部市場内
【申 込 先】 <a href="mailto:28hokan@city.kawasaki.jp">28hokan@city.kawasaki.jp</a>

## 9 サウンディング調査に関する質問の受付・回答

サウンディング調査に関する質問は、下記宛てに電話又はメールにて御連絡ください。質疑の内容が、サウンディング調査の内容に影響を及ぼすもの場合は、市ホームページ上で公表します（質問した事業者名は公表いたしません）。

調査内容に影響を及ぼすものに関する質問は、11 月 13 日（金）16 時までとします（事務手続きに関する質問は、随意受付します）。

【電話の場合】 044-975-2213
【メールの場合】 <a href="mailto:28hokan@city.kawasaki.jp">28hokan@city.kawasaki.jp</a> ※到達連絡がない場合はお電話をお願いします。
【質 問 期 限】 11 月 13 日（金）16 時 00 分まで ※事務手続きに関する質問は期限なしです。



HP の QR コード

## 10 サウンディング調査参加申込方法

サウンディング調査への参加を希望される方は、『サウンディング調査参加申込書（様式 2）』を、申込期限までに下記メールアドレス宛てにお送りください。10 月 15 日（木）に実施日を御連絡いたします。

【参加申込期限】 10 月 9 日（金）16 時 00 分まで ※市からの到達連絡がない場合は、044-975-2213 にご連絡をお願いします。
【開 催 場 所】 川崎市中央卸売市場北部市場内
【申 込 先】 <a href="mailto:28hokan@city.kawasaki.jp">28hokan@city.kawasaki.jp</a>

※10 申込多数の場合や業務の都合及び新型コロナウイルス対策の状況等により変更する場合がございます。

## 11 提案書の提出方法

資料 1～6 を参照の上、『提案書（様式 3）』及び説明のために必要な資料を作成し、個別対話実施日の 2 週間前（参加申込後に別途調整）に、**PDF 等の電子媒体（10MB 以下の場合にはメールで送付。10MB 以上の場合には CD-R 等を郵送で送付）**を御提出いただきます。

【郵 送 先】 〒216-8522 川崎市宮前区水沢 1-1-1 川崎市中央卸売市場北部市場管理課 市場経営企画担当 宛て
【メールアドレス】 <a href="mailto:28hokan@city.kawasaki.jp">28hokan@city.kawasaki.jp</a> ※市からの到達連絡がない場合は、044-975-2213 にご連絡をお願いします。

## 12 サウンディング調査の実施方法

サウンディング調査は、参加事業者のアイデアやノウハウの保護のために個別に行います。

実施期間	12月3日（木）～12月18日（金） <sup>※11</sup> 9時00分～16時00分（土・日・祝日を除く） ※対話の実施日は、申込時の希望日時を踏まえ、決定いたします。
所要時間	1～2時間程度（対話の内容によって前後します）
実施場所	川崎市中央卸売市場北部市場内会議室 （川崎市宮前区水沢 1-1-1）

## 13 サウンディング調査の結果の公表等

御提案いただいた内容は、概要として取りまとめた上、市ホームページ上で公表します。

提案者名及び知的財産権に係る内容は原則非公表とし、事前に提案者あて公表内容の確認をします。

なお、「川崎市情報公開条例」に基づく公文書開示請求があった場合は、提案者に事前に連絡の上、条例に定める範囲において、公開する場合があります。

---

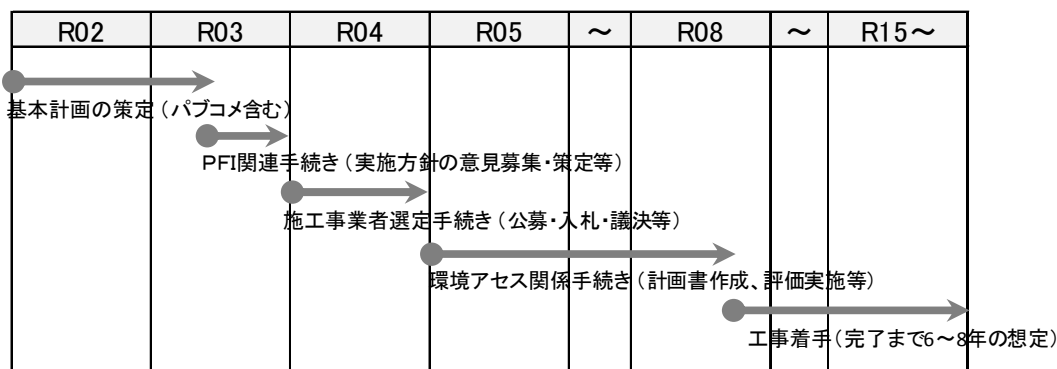
※11 申込多数の場合や業務の都合及び新型コロナウイルス対策の状況等により変更する場合がございます。



## 14 対話実施後の事業の予定

本調査の結果を踏まえて、令和3年度中に『川崎市卸売市場機能更新に係る基本計画（仮称）』を策定し、令和4年度に整備事業者等の公募及び選定を行うことを想定していますが、基本計画策定後のスケジュールについては、サウンディング調査の結果を踏まえて確定します。スケジュールは大幅な変更があり得ることを御了承ください。

下図は、全面建替及びPFI手法を選択した場合のモデルケースとなります。



## 15 留意事項

- (1) 本調査への参加は、事業化の際の応募条件及び評価対象になるものではありません。ただし、提案内容の独創性・創造性等が大変高く、その内容を仕様書等に反映する場合には、今後の選考の段階で、一定のインセンティブを付与する可能性があります。
- (2) 本市及び提案者ともに、本調査での提案内容（個別対話時の発言内容を含む。）は、その時点での想定によるものとし、御提案いただいた事業の実施等について、何ら約束するものではありません。
- (3) 御提案いただいた事業を実施する場合でも、改めて事業者公募を行います。本調査の提案者による事業実施を約束するものではありません。
- (4) 本調査の参加に要する費用は、提案者の負担とします。また、本市による対価の支払はありません。
- (5) 必要に応じ、追加対話（書面による照会を含む。）やアンケート等を行う場合には、可能な限り協力をお願いします。
- (6) サウンディング調査の参加者に対し提供する資料等については、本事業の目的のためのみ提供を受けるものとして、秘密として保持すべき守秘義務対象資料とします。また、サウンディング調査への参加申込をもって、以下の事項について承諾したものとみなします。

- ア 第三者への開示の禁止（ただし、本事業の目的を達成するために必要な範囲及び方法で、提案者と守秘義務契約を締結した者へ開示する場合を除く）
  - イ 善良な管理者としての情報管理の徹底
  - ウ 提案者から情報が漏えいした場合の市又は第三者への損害の補償
- (7) 本調査における現地見学会や対話の実施時期及び実施方法等については、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策の状況により変更することがあります。

## 16 様式・参考資料

### (1) 様式

- 様式 1 個別現地見学会申込書
- 様式 2 サウンディング調査参加申込書
- 様式 3 提案書



様式・参考資料等の DL 先  
(HP の QR コード)

### (2) 参考資料

- 資料 1 提案に必要なもの及び書類作成にあたっての留意点
- 資料 2 現在の市場機能の種別及び規模
- 資料 3 建替にあたり必要な市場の機能・規模
- 資料 4 建替を検討する場合の整備パターン（参考）
- 資料 5 北部市場の施設維持に関する業務委託概要（別紙 1、2 もあり）
- 資料 6 収支一覧（ひな型）

## 17 問い合わせ先

〒216-8522 川崎市宮前区水沢 1-1-1  
川崎市経済労働局 中央卸売市場北部市場管理課 市場経営企画担当  
電話：044-975-2213 メール：28hokan@city.kawasaki.jp

**提案に必要なもの及び書類作成にあたっての留意点****1 提案資料作成にあたって**

- 本要領で掲げる条件等は、民間事業者の自由なアイデアを妨げるものではありません（条件に一致しないことを理由に対話の対象外にすることはありません）。民間事業者のノウハウ、創意工夫を生かした幅広いアイデアを期待しています。
- 収支一覧（定量評価資料）については、市における事業実現性を検証する際の重要な指標となりますので、**資料 6**のひな型を参考にし、可能な限り詳細に作成をお願いします。

**2 『提案事項 1（ローリング工事計画を含めた）最も効率的・効果的な「整備パターン」及び「民間活用の手法」並びに「施設配置」』の資料について****(1) 提案の要件**

はじめに、再整備の大前提として、「どのような整備パターン（一部建替、全面建替等）を選択するのか」、「どのような民間活用の手法（PFI-BTO、DBO 等）を選択するのか」、「どのように施設を配置するのか」等を明記した上で、その理由（市の財政負担軽減、市場内事業者・市民にとっての利便性向上、賑わいの創出 等々）を示してください。

整備パターンとして、『一部建替』を検討する際は、**資料 2**の現存施設情報を御確認の上、施設の長寿命化の考え方については『かわさき資産マネジメントカルテ』を参考にしてください。

(<http://www.city.kawasaki.jp/170/page/0000056256.html>)

『全面建替』を検討する際は、**資料 3**の「建替にあたり必要な市場の機能・規模」を御確認ください。

**【現存の事業用定期借地の取扱い】**

**資料 2**の「**㊸配送棟**」については、原則維持することとし、その他の事業用定期借地の取扱いについては、賃借人との相談によるものとします。

**【市の所有でない建築物・工作物等の取扱い】**

**資料 2**の「**㊹冷蔵庫 3 号棟**」及び「**水沢変電所**」については、市の所有でないため、解体・移設等には協議を要します。

また、各棟内に市の所有でない工作物等（場内事業者が設置した小規模保冷库、輸送に使用する EV 等）があり、これらの解体・移設等についても設置者との協議を要する場合があります。

**(2) 記載又は添付が必要な資料**

整備後の市場の状況等が客観的に分かるよう、次のア～カの資料を作成してください。なお、全面建替を選択する場合は、提案事項 3 の資料と合わせて作成していただいても構いません。

- ア 選択する「整備パターン（一部建替、全面建替等）」及び「民間活用の手法（PFI-BTO、DBO等）」
- イ 定性評価資料（市場・市民等に与える効果、提案者の創意工夫点等）
- ウ 定量評価資料（資料6を参考に、解体、整備、修繕など費目別に記載）  
→市側の事業実現性を検証する際に重要な指標となります。
- エ 現地建替を行うためのローリング工事計画資料
- オ 整備後の市場の全体図・施設配置図
- カ その他説明に必要な書類

### 3 『提案事項2「整備後の維持管理・運営」の業務範囲』の資料について

#### (1) 提案の要件

現在、北部市場では、警備、清掃、廃棄物処理、植栽・樹木管理、設備機器保守管理等の多数の委託業務を実施しており、民間活力導入後の維持管理・運営にあたっては、整備事業者にそれらの業務を全て引き継ぐことを想定しております。

「提案者で実施する維持管理・運營業務の範囲」、「想定する事業期間」、「（特徴的な実施方法がある場合）維持管理・運営の方法〈例：市場施設と民間収益施設を連結することで、両施設を一体管理し、コスト縮減を図る等〉」等を明記した上で、その理由を示してください。

なお、現在市が行っている（委託している）各事業の仕様は、資料5のとおりです。

#### 【生ごみ処理施設の運営について】

生ごみ処理施設の保守管理は市が業務委託で行い、運営管理は市場内事業者で組成した団体が行っています。

#### 【冷蔵庫棟及び製氷施設の運営等について】

現在、第1・2冷蔵庫及び製氷施設は市から川崎冷蔵(株)<sup>※</sup>に貸付し、同社が運営（保守管理は市）しており、第3冷蔵庫は、川崎冷蔵(株)が所有・運営・保守管理をしています。

今回のサウンディング調査では、民間活力を最大限導入するという趣旨に鑑み、冷蔵庫棟等を他の民間事業者が所有・管理・運営（又はいずれか）をすることが可能なのかも検証します。そのため、可能な限りこれらを踏まえた提案の検討をお願いいたします。

<sup>※</sup>川崎冷蔵(株)は、生鮮食料品の円滑な流通を図るため、昭和57年7月に設立した川崎市の第3セクターです。

#### (2) 記載又は添付が必要な資料

それらの手法を選択した理由が客観的に分かるよう、次のア～オの資料を作成してください。

- ア 提案者で実施する「維持管理・運営の業務範囲」及び「想定する事業期間」
- イ （特徴的な実施方法がある場合）維持管理・運営の方法（上記例参照）
- ウ 定性評価資料（維持管理において市場に与える効果、提案者の創意工夫点等）
- エ 定量評価資料（資料6を参考に、可能な範囲で警備・清掃など費目別に記載）  
→市側の事業実現性を検証する際に重要な指標となります。
- オ その他説明に必要な書類

#### 4 『提案事項3（市場をコンパクト化した場合）発生した「余剰地の活用方法」』の資料について

##### (1) 余剰地の活用方法

市場のコンパクト化により発生した余剰地は、定期借地等の手法により市場機能と連携した『民間収益施設』等として民間事業者の皆様にご活用いただくことを想定しています。

余剰地に導入する機能（施設）等を明記した上で、その機能の内容と想定する借地期間、市側に支払う地代、卸売市場及び本市に与える効果等を示してください。

また、余剰地の敷地面積及び地代の目安は次のとおりです。

##### 【余剰地の敷地面積の目安】

**82,587 m<sup>2</sup>**

※資料3の「建替にあたり必要な市場の機能・規模」の延床面積（69,118 m<sup>2</sup>）や駐車場、緑地等を整備するのに必要な敷地面積を 86,000 m<sup>2</sup>と設定し、敷地全体の面積（168,587 m<sup>2</sup>）から 86,000 m<sup>2</sup>を引いた面積を余剰地として活用できる敷地面積と想定していますが、あくまで目安であり、民間事業者の提案を拘束するものではありません。

##### 【定期借地料（地代）の目安】

**346 円/m<sup>2</sup>・月**

※平成 25 年 8 月 1 日時点の北部市場敷地全体に係る鑑定評価額に、平成 25 年～31 年までの地価公示価格の変動率を適用し算出したものですが、あくまで目安であり、民間事業者の提案を拘束するものではありません。

##### (2) 余剰地の活用にあたっての留意事項

9 月中旬頃、市ホームページにて、『市場内事業者による余剰地の活用に関する意向調査』の結果を公表します。「市場内事業者と連携して余剰地の活用を図りたい」などの希望があるサウンディング調査参加希望者は、この調査結果の活用を御検討ください。

なお、ホームページ上では、市場内事業者名や連絡先は公開いたしません。サウンディング調査参加希望者と市場内事業者の意向を確認の上、個別に対応いたします。



HP の QR コード

##### (3) 記載又は添付が必要な資料

機能（施設）の概要並びに市場及び本市に与える効果が客観的に分かるよう、次のア～エの資料を作成してください。なお、全面建替を選択する場合、提案事項 1 の資料と合わせて作成していただいても構いません。

**ア 「機能（施設）の内容」及び「想定する借地期間」**

**イ 定性評価資料（市場・市民等に与える効果、提案者ならではの創意工夫点 等）**

**ウ 定量評価資料（資料6を参考に、上記地代を踏まえ、導入する機能（施設）等による収支を記載）**

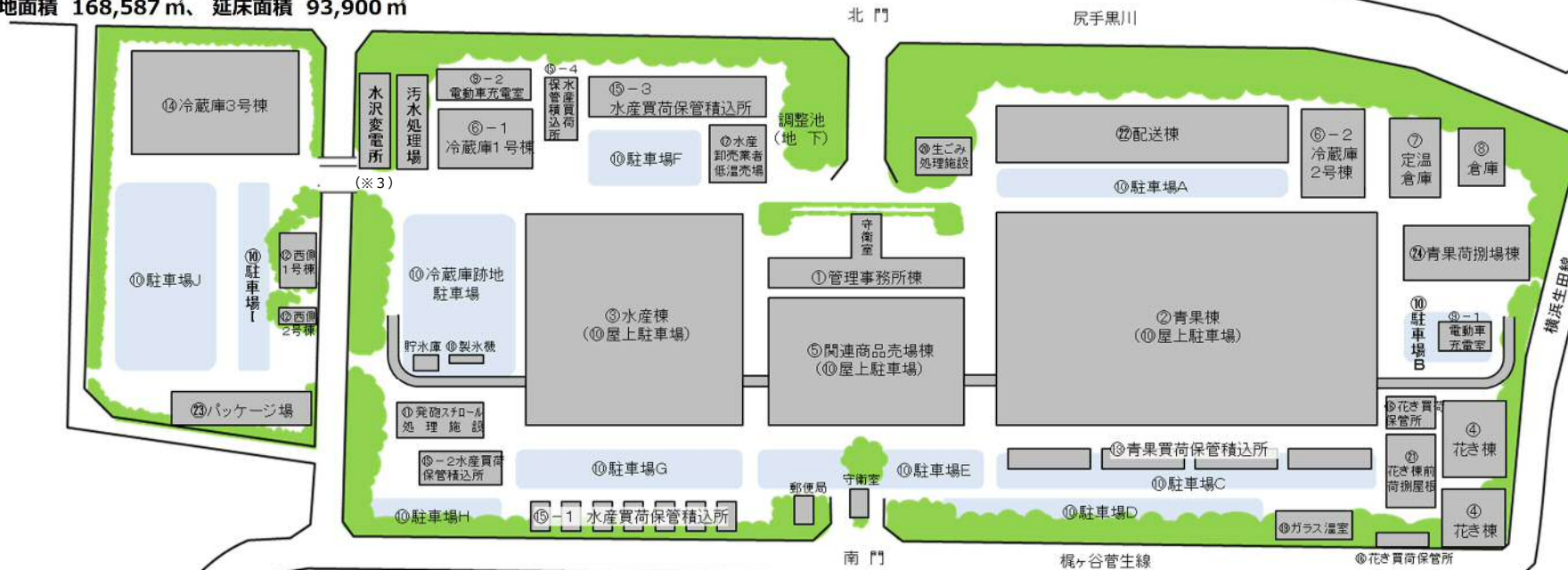
→市側の事業実現性を検証する際に重要な指標となります。

**エ その他説明に必要な書類**

現在の市場機能の種別及び規模 (令和2年4月1日現在) ※1、2

敷地面積 168,587 m<sup>2</sup>、延床面積 93,900 m<sup>2</sup>

資料2



区分	施設名	階	築年	概要	面積 (m <sup>2</sup> )	備考
①	管理事務所棟	1	S56	金融機関、医療機関、飲食店、事務所等	1,465	RC造
	地下1階、地上4階	2		食品衛生検査所、展示ホール、会議室等	1,429	
	延面積 (5,080 m <sup>2</sup> )	3		管理事務所	998	
②	青果棟	1	S57	卸売場 (11,850 m <sup>2</sup> )、仲卸売場 (18社)	20,651	SRC造 4F屋上駐車場
	4階建	2		仲卸倉庫	2,785	
	延面積 (27,434 m <sup>2</sup> )	3		卸売業者事務所、仲卸組合事務所	3,591	
③	水産棟	1	S57	卸売場 (3,961 m <sup>2</sup> )、仲卸売場 (49社)	11,879	SRC造 4F屋上駐車場
	4階建	2		仲卸倉庫	2,752	
	延面積 (17,836 m <sup>2</sup> )	3		卸売業者事務所、仲卸組合事務所	2,308	
④	花き棟	1	備考	卸売場 (1,384 m <sup>2</sup> )、仲卸売場 (2社)	1,781	図上:S57 図下:H01 ともにRC造
	3階建	2		仲卸倉庫、卸売場 (403 m <sup>2</sup> )	836	
	延面積 (3,093 m <sup>2</sup> )	3		事務所等	466	
⑤	関連商品売場棟	1	S56	店舗 (47社)	5,265	RC造 4F屋上駐車場
	4階建	2		倉庫	3,347	
	延面積 (10,424 m <sup>2</sup> )	3		食堂、喫茶店、組合事務所等	1,679	
⑥	1 冷蔵庫 1号棟	1	H25	収容能力 1,164t (運営は川崎冷蔵㈱)	948	S造、C級、F級
	2 冷蔵庫 2号棟	5	S59	収容能力 4,350t (運営は川崎冷蔵㈱)	5,998	RC造、SF級、F級
⑦	定温倉庫	1	S58		700	RC造
⑧	倉庫	1	S58		598	S造

区分	施設名	階	築年	概要	面積 (m <sup>2</sup> )	備考
⑨	電動車充電室	1	S58		334	
		2	S58		286	旧配送センター
⑩	駐車場		-	地上 (1,223台)、屋上 (695台)		計1,918台 (※4)
⑪	発砲スチロール処理施設	1	S58		307	S造
⑫	西側1号棟・2号棟	3	備考	倉庫・事務所含む	1,334	RC造、S61、S58
⑬	青果買荷保管積込所	1	H08		1,680	S造
⑭	冷蔵庫3号棟		-	収容能力10,674t (所有・運営ともに川崎冷蔵㈱)	4,403	
⑮	水産買荷保管所	1	H11		1,195	S造
		2			567	
		3			813	
		4			190	
⑯	花き買荷保管所	1	H11		515	S造
⑰	水産卸売業者低温売場	1	H12		620	S造
⑱	製氷施設	3	H12	製氷機 20t、貯水庫 (運営は川崎冷蔵㈱)	293	S造 (貯水庫はH1)
⑲	ガラス温室		-	事業用定期借地 (調整中)	420	
⑳	生ごみ処理施設		H25	運営は市場内事業者団体	35	
㉑	花き棟前荷捌き屋根	1	H26		927	S造
㉒	配送棟		-	事業用定期借地 (R26.1.14まで)	4,995	
㉓	パッケージ場		-	事業用定期借地 (R26.3.31まで)	1,057	
㉔	荷捌場棟		-	事業用定期借地 (R28.2.28まで)	1,818	

※1 上図に記載されていないものに、「市の所有でない工作物等 (場内事業者が設置した小規模保冷庫、輸送に使用するEV設備等)」があり、解体や移設等には協議を要する場合があります。

※2 上表に記載されていないものに、車庫 S58 築・S造、汚水処理場 S56 築・RC造、郵便局 S57 築・RC造、北守衛所 S56 築・RC造、南守衛所 S57 築・RC造、東西ワッパウェイ S57 築・RC造、渡廊下 (①⑤間) S56 築・RC造、通路庇 (②③間) H25 築・S造があります。

※3 水沢変電所は、「行政財産の目的外使用許可」により電力事業者が設置したものであり、解体や移設等には協議を要します。

※4 大型車の駐車状況により変動します。

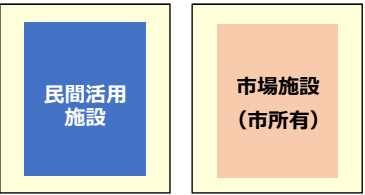
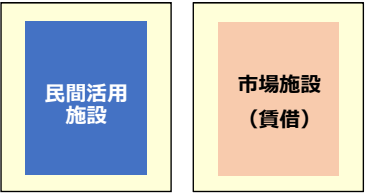
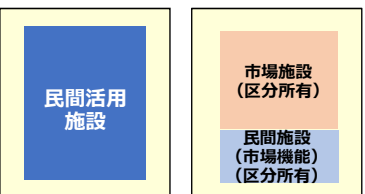
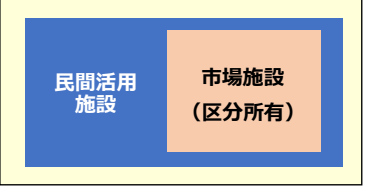
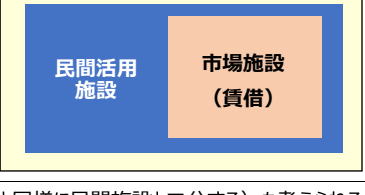
**建替にあたり必要な市場の機能・規模**

- ・ 現時点で見込んでいる市場として必要な条件（機能・規模）は次のとおりです。（必要最低条件であり、下回らない限り提案を拘束するものではありません。また、併用施設などの提案も可能です）
- ・ 下表の必要面積は、『川崎市卸売市場経営プラン改訂版』に定める目標取扱量から、国の算定基準を採用できる施設には国基準を採用し、その他の施設については、既存施設規模をもとに必要な面積を算出したものです。
- ・ 計算上では、現状の市場規模（93,900 m<sup>2</sup>）に対し、適正規模は 69,118 m<sup>2</sup>となり、**約 74%のコンパクト化**が可能と考えられています。
- ・ 建替時の解体・移設に協議を要する建築物・工作物等があります。**資料 1**の【**現存する事業用定期借地の取扱いについて**】、【**市の所有でない建築物・工作物等の取扱い**】、【**冷蔵庫棟及び製氷施設の運営等について**】を御確認ください。

施設	内 訳	必要面積 (m <sup>2</sup> )	うち低温化 (m <sup>2</sup> )	備 考		
青果エリア	市場機能	卸売場	5,030	2,142	国算定基準より	必要面積：18,830 m <sup>2</sup> うち低温化面積：7,066 m <sup>2</sup> 【現状の約 58%】
		仲卸売場	3,202	1,376	国算定基準より ※直荷引き量の加算により変動あり	
		買荷保管積込所	6,063	2,605	国算定基準より	
		卸売業者・仲卸組合事務所	3,591	-	現状同規模程度	
		冷蔵庫	944	944	市試算	
	収益機能	荷捌場	1,818		現状同規模程度	
		配送・仕分け	4,995		現状同規模程度	
		加工・調製	1,057		現状同規模程度	
	倉庫・保管	4,828	300	仲卸倉庫分 2,785 + 新設分 1,743 + 定温倉庫分 300		
水産エリア	市場機能	卸売場	1,777	825	国算定基準より	必要面積：15,217 m <sup>2</sup> うち低温化面積：9,523 m <sup>2</sup> 【現状の約 61%】
		仲卸売場	2,256	1,048	国算定基準より ※直荷引き量の加算により変動あり	
		買荷保管積込所	2,290	1,064	国算定基準より	
		仲卸業者・仲卸組合事務所	2,308	-	現状同規模程度	
		冷蔵庫	6,293	6,293	市試算	
	製氷施設	293	293	現状同規模程度		
収益機能	倉庫・保管	3,052	300	仲卸倉庫分 2,752 + 定温倉庫分 300		
花きエリア	市場機能	卸売場	717		国算定基準より	必要面積：1,972 m <sup>2</sup> 【現状の約 71%】
		仲卸売場	105		国算定基準より	
		買荷保管積込所	684		国算定基準より	
		事業者事務所	466	-	現状同規模程度	
	収益機能	荷捌場	927		現状同規模程度	
		ガラス温室	420		現状同規模程度	
	倉庫・保管	936	100	仲卸倉庫分 836 + 定温倉庫分 100		
関連商品売場	市場機能	店舗	6,683	-	倉庫含む、現況 8,612×77.6%	現状の 77.6%
		食堂、喫茶店、組合事務所等	1,679	-	現状同規模程度	
管理事務所	市場機能	管理事務所	2,892	-	食品衛生検査所等含む、現況 3,615×80%	現状の 80%
		倉庫	478	-	現状 598×80%程度	現状の 80%
		その他	1,172	-	ホール、金融機関等、現況 1,465×80%	現状の 80%
その他施設	市場機能	発砲スチロール処理施設	307	-	現状同規模程度	
		生ごみ処理施設	35	-	現状同規模程度	
		電動車充電室	620	-	現状同規模程度	
		ごみ集積所	1,200	-	市試算	
駐車場	場内業者用	地上 1,200 台 屋上 700 台		敷地内の地上部分及び卸売場の屋上部分を駐車スペースとして確保する。 地上部分 1,200 台×37.5 m <sup>2</sup> /2 台 = 22,500 m <sup>2</sup>		
	売買参加者・買出人用					
	一般来場者用					
合計	市場機能	51,085				
	収益機能	18,033				
	延床面積	69,118		現状の面積 (93,900 m <sup>2</sup> ) に対し、約 74%のコンパクト化が可能		

建替を検討する場合の整備パターン（参考）

- 市場施設のコンパクト化により発生した余剰地における施設整備パターンは、次のものが想定されています。（令和元年度の調査結果に基づく参考パターンであり、提案を拘束するものではありません）
- 【余剰地の敷地面積の目安】**：82,587 m<sup>2</sup>。資料 3 の「建替にあたり必要な市場の機能・規模」の延床面積（69,118 m<sup>2</sup>）や駐車場、緑地等を整備するのに必要な敷地面積を 86,000 m<sup>2</sup> と設定し、敷地全体の面積（168,587 m<sup>2</sup>）から 86,000 m<sup>2</sup> を引いた面積を余剰地として活用できる敷地面積と想定していますが、あくまで目安であり、民間事業者の提案を拘束するものではありません。
- 整備パターンの選択（又は新規パターンの作成）にあたっては、実現可能性の検証に用いる定性評価・定量評価資料の提出が必要です。（資料 1 を参考にして作成してください）

想定パターン		北部市場の整備形態イメージ		想定規模等 (延床面積)	整備主体		権利形態	市と民間の収支関係
A	<ul style="list-style-type: none"> <li>市場施設と民間施設を別棟で整備</li> <li>市場施設を市が所有</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■市場施設 約 7 万 m<sup>2</sup></li> <li>■民間施設 約 16.5 万 m<sup>2</sup></li> </ul>	市場施設	民間	土地：市所有 建物：市所有	市 【収入】 定借地代、市場使用料、固定資産税等 【支出】 解体費、整備費、修繕費、市場運営費	
				民間活用施設	民間	土地：市所有（定期借地） 建物：民間所有	民間 【収入】 民間活用施設からの収入 【支出】 民間施設整備費、定借地代	
B	<ul style="list-style-type: none"> <li>市場施設と民間施設を別棟で整備</li> <li>市場施設を市が賃借</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■市場施設 約 7 万 m<sup>2</sup></li> <li>■民間施設 約 16.5 万 m<sup>2</sup></li> </ul>	市場施設	民間	土地：市所有（定期借地） 建物：民間所有	市 【収入】 定借地代、市場使用料、固定資産税等 【支出】 解体費、賃料、市場運営費	
				民間活用施設	民間	土地：市所有（定期借地） 建物：民間所有	民間 【収入】 賃料、民間活用施設からの収入 【支出】 両方の施設整備費、定借地代	
C	<ul style="list-style-type: none"> <li>市場施設と民間施設を別棟で整備</li> <li>市場設備を市と民で区分所有</li> </ul> <p>※市場機能は民間事業者による整備運営（荷捌き場や倉庫、配送センター等）</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■市場施設 約 5 万 m<sup>2</sup></li> <li>■民間施設(市場機能) 約 2 万 m<sup>2</sup></li> <li>■民間施設 約 16.5 万 m<sup>2</sup></li> </ul>	市場施設	民間	土地：市所有（自己借地） 建物：市所有（区分所有）	市 【収入】 定借地代、市場使用料、固定資産税等 【支出】 解体費、整備費、修繕費、市場運営費	
				民間施設 (市場機能)	民間	土地：市所有（定期借地） 建物：民間所有（区分所有）	民間 【収入】 市場機能からの収入、民間活用施設からの収入 【支出】 収益機能整備費、民間施設整備費、定借地代	
				民間活用施設	民間	土地：市所有（定期借地） 建物：民間所有		
D	<ul style="list-style-type: none"> <li>市場施設と民間施設を一体で整備（立体化）</li> <li>市場施設を市が区分所有</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■市場施設 約 7 万 m<sup>2</sup></li> <li>■民間施設 約 27 万 m<sup>2</sup></li> </ul>	市場施設	民間	土地：市所有（自己借地） 建物：市所有（区分所有）	市 【収入】 定借地代、市場使用料、固定資産税等 【支出】 解体費、整備費、修繕費、市場運営費	
				民間活用施設	民間	土地：市所有（定期借地） 建物：民間所有（区分所有）	民間 【収入】 民間活用施設からの収入 【支出】 民間施設整備費、定借地代	
E	<ul style="list-style-type: none"> <li>市場施設と民間施設を一体で整備（立体化）</li> <li>市場施設を市が賃借</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■市場施設 約 7 万 m<sup>2</sup></li> <li>■民間施設 約 27 万 m<sup>2</sup></li> </ul>	市場施設	民間	土地：市所有（定期借地） 建物：民間所有	市 【収入】 定借地代、市場使用料、固定資産税等 【支出】 解体費、賃料、市場運営費	
				民間活用施設	民間	土地：市所有（定期借地） 建物：民間所有	民間 【収入】 賃料、民間活用施設からの収入 【支出】 全体の施設整備費、定借地代	

※ C と D の複合案（D 内の市場施設を、C と同様に民間施設と二分する）も考えられる。



## 北部市場の施設維持に関する業務委託概要（令和 2 年 4 月 1 日現在）

※ この資料は、サウンディング調査において、北部市場の維持管理にかかる経費を試算するための参考資料です。皆様が提案する機能更新後の施設規模・新規導入機能等に応じて仕様を変更し、試算にご活用ください。

※ 本業務は、川崎市契約条例に規定された「特定契約制度」の対象となることから、市と契約する際には作業報酬に関する規定を設けるものとします。なお、作業報酬下限額の改定に伴う支払賃金増減リスクは、受注者が負うことを想定しています。

**維持管理経費総額（R1 決算及び R2 予算より算出） 255,556,000円**

項目	No	業務	概要
警備業務	1	保安警備業務	市場の安全及び秩序を維持し、市場業務の円滑な運営を保つため 24 時間体制の警備を行う。
清掃業務	2	屋外清掃業務	施設の適切な衛生環境を維持するため、市場敷地内の屋外清掃及び廃棄物の収集・分別・計量を行う。
	3	屋内清掃業務	施設の適切な衛生環境を維持するため、市場敷地内の屋内清掃及び消毒を行う。
	4	共用排水管清掃業務	施設の適切な衛生環境を維持するため、定期的に共用排水管の清掃を行う。
	5	汚泥清掃・収集運搬業務	施設の適切な衛生環境を維持するため、定期的に市場内設備の清掃、汚泥の収集運搬及び処分を行う。
廃棄物 関連業務	6	一般廃棄物収集運搬業務	清掃業務等により回収された事業系一般廃棄物（ <u>市場内事業者が排出したものを除く</u> ）を収集し、市指定処理施設へ運搬する。
	7	産業廃棄物収集運搬・処分業務	場内に発生した産業廃棄物（ <u>市場内事業者が排出したものを除く</u> 。不法投棄分含む）の収集、運搬、処分までの処理を行う。
防火防災 関連業務	8	防災管理点検等業務	消防法に規定する「防火対象物点検」及び「防災管理点検」を行い、報告書及び点検票を提出する。
施設維持 管理業務	9	施設保守管理業務	設備の良好な稼働状態を維持するため、市場内施設の保守・維持管理・補修支援等を行う。
	10	中央監視装置保守業務	中央監視装置の性能を維持し、障害の発生を未然に防ぐため、装置の定期保守並びに計画的整備を行う。
	11	監視 TV 装置保守業務	監視テレビジョンの性能を維持し、障害の発生を未然に防ぐため、装置の定期保守点検を行う。
	12	冷蔵庫機械設備保守業務	冷凍設備（防熱扉含む）、製氷設備の保守及びオーバーホール並びに卸売場冷却器の洗浄業務等を行う。
	13	生ゴミ処理機保守業務	施設の環境循環機能を維持するため、市場内食品廃棄物処理機の保守点検及び菌床の補充を行う。
	14	樹木剪定・伐採業務	施設の適切な環境を維持するため、市が指定するエリアの樹木について、剪定・伐採を行う。
	15	植栽地管理業務	施設の適切な環境を維持するため、敷地内の柵内・芝生・雑草・株物について、除草・芝刈・刈込等を行う。
	16	ネズミ駆除業務	施設の適切な衛生環境を維持するため、ネズミの生息状況等の調査及び防除対策の提案等を行う。
	17	除雪業務	降雪は市場運営に多大な支障が出るため、場内車両動線上の除雪を行う。

# 各業務の仕様（簡易版）

## 1 保安警備業務

### (1) 警備対象の範囲

北部市場敷地内全域

### (2) 警備時間及び派遣人員

ア 統括主任	8時から17時まで	(9時間)	1ポスト
イ 当務	8時30分から翌朝8時30分まで	(24時間)	4ポスト
ウ 日勤	6時から12時まで	(6時間)	5ポスト
エ 夜勤	18時から翌朝6時まで	(12時間)	3ポスト

※統括主任は、日曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日及び12月29日から翌年の1月3日までの日を除くものとする（いずれも開市日を除く）。

※日勤は休市日を除くものとする。

※夜勤の3ポストのうち、1ポストは休市日を除くものとする。

※年末の繁忙期は、午前5時から午前11時まで1日10ポスト程度増員するものとする。

### (3) 警備員の配置

警備員は、守衛室（北門及び南門）を定位置とし、警備対象の区域及び施設を巡回又は立哨その他により下記の任務を遂行する。待機場所は、原則、北門守衛室（控室）内にて行う。統括主任は警備員を監督し、全体の指揮、命令を行う。また、当務担当から副主任を1名配置し、統括主任のサポート及び統括主任不在時の対応等を行うこと。

### (4) 警備員の資格要件

- ア 当該市場は消防庁長官の定める防火対象物となっているため、消防庁指定の「自衛消防業務の講習」修了者の警備員を常勤配置すること。
- イ 当該市場設置の監視システム（OS=windows）を操作できる警備員を配置すること。
- ウ 入場車両のデータ入力及び車両検索等のパソコン（OS=windows）操作が出来る警備員を配置すること。
- エ 当該業務を行うにあたり法令等による資格等を必要とする場合には、有資格者を配置すること（施設警備業務、交通誘導警備業務及び雑踏警備等。）。

### (5) 警備方法

内容	業務実施の方法
建物等施設の火災や盗難を防止するための施設異常、危険個所のチェック、監視、調査及び対応	巡回、監視カメラ、防犯カメラの活用
建物等施設破壊行為防止のための監視、調査及び対応 ①危険物、毒物、細菌、爆発物の持ち込み防止 ②暴力行為の防止	立哨、巡回、監視カメラ、防犯カメラの活用
不審者、不法侵入者の発見と迷惑行為、不法行為の防止	立哨、巡回、監視カメラ、防犯カメラの活用
ごみ、ペットの持込規制、動物死体等の一次処理、不法投棄の取締り、監視及び報告	立哨、巡回、監視カメラ、防犯カメラの活用
車両通行証の発行（主に買出人及び一般市民分）と整理	北門
車両通行証の掲示指導、不審車両及び不適正駐車車両の排除	各駐車場配置、巡回対応

等駐車場の整理	
休市日の前日から当日における入場車両の規制	立哨
事故等の立会、けが人への応急対応、非常事態での対応、関係機関への連絡	A E Dの使用
自動火災報知器の受信並びに処置	機械操作及び現場対応
案内・非常通報などの場内放送、案内受付業務、宅配物、新聞等の一時預かり	窓口及び電話受付、機械操作、休市日情報板操作
門扉、空き施設シャッター、卸売場シャッター等の開閉、各棟窓の戸締り及び各棟の消灯と点灯、鍵の保管・貸出等	各門、各棟売場、各棟共用部分等の巡回
放置車両の発見と報告	場内巡回及び立哨
荒天及び降雪時における市場施設の保護及び対策	凍結防止及び除雪活動
入退場時の誘導及びイベント開催時、防災訓練時、市場見学等の際の臨時警備、大型バスの誘導と駐車場確保	立哨、付き添い、カラーコーン等設置
市旗の掲揚	北門
場内タバコ喫煙の調査、指導	立哨、巡回
保安に関する調査活動での協力	

## (6) 任務詳細

### ア 巡回警備

次の用件を網羅し、シフト表を策定して発注者へ届出のうえ実施すること。

(ア) 刻時巡回は原則として徒歩で行うこと。

(イ) 刻時巡回の回数は、毎日10時より翌朝10時までのうち9回以上。

(ウ) 随時巡回の回数は毎日18時から翌日6時までのうち12回以上、6時から18時までのうち12回以上。

(エ) 巡回経路は発注者と受注者が人員の調整や効率を見て別途策定する。

(オ) 巡回範囲は次のとおり。

屋外部分：建物外周と、通路、駐車場を中心とする。

屋内部分：主要建物共用部分を中心とした巡回（表1のとおり）。

(表1)

1	管理棟	全通路、階段、市管理施設
2	青果棟	1階卸売場、仲卸売場前通路、全階段、3階通路
3	水産棟	1階卸売場、仲卸売場前通路、全階段、3階通路
4	関連棟	1階店舗前通路、3階店舗・事務所前通路、全階段
5	花き棟	1階卸売場、仲卸売場前通路、全階段、2・3階通路
6	西側棟1号棟	各階通路、階段

### イ 巡回にあたって留意点

#### (火災予防関係)

(ア) 火災予防と発見（火の消し忘れ、焚き火、喫煙場所以外での喫煙、タバコのポイ捨て、放火行為等への監視）

(イ) 火元機器の点検（給湯施設ほか）

- (ウ) 電気設備、機械設備等の事故探知及び通報
- (エ) 危険物及び可燃物の異常有無の点検と処置
- (オ) 消火栓周辺の駐車防止など障害物の摘発
- (カ) 防災設備確認（日常・定期を含め屋内屋外消火栓・火災報知機・防火扉など）
- (キ) 共用部分の不法使用監視（消防活動障害の解消）
- (ク) 避難経路の確認、調査

(盗難防止関係)

- (ア) 盗難の予防及び発見と通報
- (イ) 施錠箇所の点検

施錠については、管理棟は全体の施錠、それ以外は各門の施錠を行う。各店舗、事務所、倉庫部分は施錠点検を行い、建屋入口は施錠を行わない（ただし、管理課の指示により施錠する場合あり。）。

- (ウ) 不審者の発見及び排除

(不法投棄、ごみの持込関係)

- (ア) 不法投棄やごみ持込の予防及び監視
- (イ) 物品放置や廃棄物投棄の取締り及び発見と通報
- (ウ) 不法投棄物の調査及び不法投棄者の発見

ウ 立哨監視

北門、南門について可能な限り立哨監視を行い、保安上必要となる不審者・不審車両の入場チェック、通行証所持状況の確認、緊急時の交通整理を行う。

エ 入出場車両等の規制及び場内交通整理

- (ア) 交通規制による入場車両・入場者の制限
- (イ) 通行証所持のチェック及び不所持者に対する掲示指導の徹底
- (ウ) 定められた駐車区域への誘導・指導
- (エ) 不正駐車や不審車両等のチェック及び排除
- (オ) 入場車両通行証の登録受付・交付（パソコンデータ管理）
- (カ) 構内道路の交通整理・誘導
- (キ) 駐車場の整理

オ その他指示する事項

- (ア) 場内工事等での安全確保のための交通整理
- (イ) 避難訓練の実施運営
- (ウ) 拾得物やゴミ回収などの一次対応
- (エ) 市場内施設の鍵の貸出、開錠及び施錠の対応
- (オ) その他警備業務に関する発注者から指示への対応

(7) 緊急時の処置

火災又は地震等が発生した場合は、直ちに防火管理者及び関係機関に連絡するとともに、迅速かつ適切な処置をとる。

ア 火災発生の場合は火元を確認し、消防機関などに通報し、初期消火並びに延焼防止に努める。

イ 地震の場合は、二次災害の発生防止のため、必要な措置を行う。

ウ その他対応は別途策定された警備マニュアルに従う。

(8) 警備員

- ア 受注者は、警備員を発注者の指示する場所に常駐させ、臨機応変に対応できる体制を整えること。
- イ 警備員の指揮監督及び配置等に関しては、警備主任の責任により適切に行うこと。
- ウ 警備主任は、各警備員が常に臨機応変の対応ができるよう指揮監督し、発注者からの指示に迅速に対応すること。
- エ 警備員の勤務体制については事前に市に報告すること。
- オ 警備員の任用については、写真付きの名簿及び身上書等を発注者に提出し、確認を得ること。
- カ 警備員は受注者が用意する制服、制帽を着用し、常時、清潔かつ端正な身のこなしを心がけること。  
また、来場者及び市場関係者に接する場合は、不快感を与えない言動、態度等に十分留意すること。
- キ 警備員は業務上知り得た事を他に洩らしてはならない。
- ク 業務上で生じた警備員が原因である事故等については、受注者が全責任をもって対応するものとし、事由の如何を問わず発注者に責任がないものとする。

#### (9) 報告

- ア 日々の業務報告については、受注者が発注者の同意のもと作成した保安警備報告書（様式任意）にて、原則、翌日まで（翌日が休日の場合は、次の開庁日まで）に発注者に提出をすること。
- イ 事故等の報告事案が発生した場合は、速かに口頭及び別紙による報告書にて発注者に報告すること。
- ウ 受注者は、必要に応じてデジタルカメラ等により事故等の状況を撮影し、状況を報告すること。
- エ その他、委託業務に関する指示事項について、発注者の求めに従い随時速やかに報告をすること。

#### (10) その他の事項

- ア 受注者は、契約締結後、警備対象を調査のうえ、直ちに「警備計画書」を提出して発注者の同意を得ること。
- イ 警備実施にあたり細部については、都度、発注者と綿密な協議を行うこと。
- ウ 業務の実施にあたって必要な施設等（警備員控室等）については、発注者（施設管理者）が認める範囲内で、無償で使用することができる。
- エ 受注者は業務を実施するために必要な次の経費を負担すること。
  - (ア) 委託業務に定められた機械器具類、工具、器材及び消耗品類に要する経費
  - (イ) 従事者の制服に要する経費
  - (ウ) その他業務に附帯する経費

## 2 屋外清掃業務

### (1) 毎日（休市日以外）行うもの

- ア 地上駐車場・構内道路・建物周囲（計約 66,000 m<sup>2</sup>）の拾い掃き
- イ 灰皿設置場所 11 ヲ所の吸殻処理及び拾い掃き
- ウ 廃棄物の収集・分別・計量（運搬は含まない）

### (2) 定期的に行うもの

- ア 市場外周植栽地（約 1,000 m<sup>2</sup>）を週 1 回拾い掃き
- イ 市場内植栽地（約 28,000 m<sup>2</sup>）を月 2 回拾い掃き
- ウ 屋上駐車場（約 28,000 m<sup>2</sup>）を月 2 回排水溝清掃及び拾い掃き
- エ 東西駐車場スロープ（約 800 m<sup>2</sup>）を月 1 回排水溝清掃及び拾い掃き
- オ 屋上駐車場（約 28,000 m<sup>2</sup>）を 6～9 月に月 1 回草刈り

### (3) 廃棄物の収集及び分別

- ア 日常清掃及び定期清掃により生じた廃棄物については、一般廃棄物及び産業廃棄物（金属く

ず、ガラス類、ペットボトル、廃プラスチック類等)に分別し、所定の場所に集め、受注者が用意する計量器により分別ごとに計量を行う。

イ 廃棄物の収集については、発注者が貸与するコンテナを使用して効率的に収集し、指定された場所に集める。なお、場内の清掃において収集される主な廃棄物は、一般廃棄物(枯葉、生ゴミ等)、産業廃棄物(廃発泡スチロール、廃プラスチック類、ビン、缶、ペットボトル、木くず等)である。廃発泡スチロールについては、同じようなサイズのものを揃えてヒモで縛ってから、廃発泡スチロール処理場に受付時間内に納入する。

ウ その他、場内に放置された粗大ゴミを発見した場合は、その都度、発注者の指示に従い速やかに所定の集積場所へ移動する。市の産業廃棄物保管所への搬入は、必ず市職員の立会いのもと、その指示に従って行うものとし、産業廃棄物の種類(区分)に応じて分別する。なお、粗大ゴミには、廃パレットや大型冷蔵庫等重量物が含まれることに留意する。

※年間収集量見込み：100 m<sup>3</sup>程度

エ 一般廃棄物及び産業廃棄物は、別途、発注者が契約する処理業者が処理する。

#### (4) 清掃作業日及び作業時間

ア 作業は、原則として休市日以外に実施する。

イ 作業は、原則として午前8時30分から午後4時までの間に行う。作業時間の延長等が必要な場合は、発注者と受注者が協議のうえ決定する。

ウ 人員配置や業務執行体制等については、業務を適切に実施できるよう関係法令等遵守のうえ、受注者の責任において行う。また、業務の実施にあたっては作業主任を配置し、指揮監督しなければならないものとし、事前に「現場作業責任者等届」を発注者に提出する。

#### (5) 留意事項

ア 作業に必要な車両・設備・器材(ターレット、ワンボックス車、幌付き車、フォークリフト、掃除用具等)及び消耗品は受注者が用意する。

イ 清掃用コンテナ10台は発注者が用意し貸与する。

ウ 積雪時には、日常清掃に代えて雪かきを行う。

エ 台風時は廃棄物の散乱に備え、人員増などの措置を講じること。

オ 落葉が増える時期には業務効率を上げる措置を講じること。

カ 場外からのごみの持ち込みや不法投棄者への指導を発注者と連携して行うこと。

### 3 屋内清掃業務

#### (1) 毎日(休市日以外)行うもの

ア 管理棟・守衛室・関連棟・青果棟・水産棟・花き棟(約1,940 m<sup>2</sup>)の清掃(床の拭き・掃き、吸殻処理、壁面除塵、スイッチ周り・什器・備品・扉・窓・手すり・トイレ・洗面台・鏡・エレベーター内・排水溝の清掃)

イ ペーパー類・石鹼の補給

#### (2) 定期的に行うもの

ア 管理棟・守衛室・関連棟・青果棟・水産棟・花き棟(約1,125 m<sup>2</sup>)を週1回グリストラップの清掃。

イ 各棟(約1665 m<sup>2</sup>)を年2回床の補修・表面・剥離洗浄・ワックス掛け。

ウ 各棟(約371 m<sup>2</sup>)を年1回窓ガラス磨き。

エ 各棟(約4,247 m<sup>2</sup>)を年2回害虫駆除(※1)。

- オ 管理棟エントランスガラス（約 68 m<sup>2</sup>）を月 1 回磨き。
- カ 全館トイレを週 2 回 0-157 対策の消毒（※ 2）、年 2 回トイレ外窓清掃。
- キ 青果棟・水産棟・花き棟の見学者通路（約 726 m<sup>2</sup>）を月 1 回手すり清掃・床ポリッシャー洗淨（※ 3）。

(3) 清掃時間

8：00～15：00（トイレは 8：00～12：00）

(4) 害虫駆除方法（※ 1）

各棟（約 4,247 m<sup>2</sup>）に対し、年 2 回指定薬剤を噴霧し殺虫消毒を行い、施工の都度効果判定表を発行する。

(5) 0-157 対策消毒方法（※ 2）

全棟トイレで週 2 回（火・金）、指定薬剤を噴霧し消毒する。

(6) 見学者通路清掃（※ 3）

各棟見学者通路（約 726 m<sup>2</sup>）に対し、月 1 回床のポリッシャー洗淨と手すり清掃を行う。

(7) 人員体制

8：00～15：00 は必ず現場責任者が市場内に常駐し、作業終了後の点検、必要に応じた再清掃、清掃員の指導、日報の提出、指示の伝達をする。

## 4 共用排水管清掃業務

(1) 年 2 回、以下の項目に基づき、指定場所の清掃を行う。

- ア 現場調査後、作業計画書を作成する。
- イ 作業ごとに施工状況の写真を撮影する。
- ウ 施工時の漏水等の発生を防止するため事前に養生作業を行う。
- エ 作業不十分の場合は、再清掃を行う。

(2) 委託業務範囲

横管計 91.3m、縦管計 25m、その他トイレ排水管

## 5 汚泥清掃・収集運搬・処分業務

(1) 廃棄物の種類：汚泥

(2) 年間予定数量：183,290kg

(3) 運搬先：受注者による

(4) 業務内容

ア 雨水沈砂槽・集水桝清掃・汚泥収集運搬作業

雨水沈砂槽・集水桝の清掃（浮遊ゴミの回収、壁面・床面の洗淨、汚泥の除去）を年 6 回行い、清掃時に収集した汚泥の収集運搬を行う。

イ 雨水沈砂槽浄化作業・保守点検

雨水沈砂槽の浄化剤投与（オーレス散布等）による浄化作業を、雨水沈砂槽ごとに月 2 回行い、併せて調整池内の排水口トラップの清掃を行う。作業にあたっては、浄化剤を受託者負担で購入し、水位の高低の状況や臭気、濁り等の調査確認をする。

ウ 汚水処理場曝気槽清掃・収集運搬作業

汚水処理場内の地下 1 階曝気沈砂池及び地下 2 階調整タンクの清掃・汚泥の収集運搬を年 2 回行う。

エ 調整池汚泥清掃・収集運搬作業（調整池清掃工）

調整池の清掃（所定マンホールからの調整槽内の水抜き、浮遊ゴミの回収、壁面・床面の清掃、汚泥の除去）を年1回行う。

オ 東側雨水排水管清掃・収集運搬作業（雨水排水管清掃工）

市場内東側の雨水排水管及び柵内の清掃（砂・ごみ等堆積物の撤去、高圧洗浄機による配管内の汚れ除去）を年6回行う。

カ 西側駐車場雨水管等清掃・収集運搬作業（西側駐車場雨水管等清掃工）

西側駐車場内の雨水管及び柵内の清掃（砂・ごみ等堆積物の撤去、高圧洗浄機による配管内の汚れ除去）を年2回行う。

キ グリストラップ清掃・汚泥収集運搬作業

指定するグリストラップの清掃・汚泥収集運搬（洗浄し、バキューム車により汚泥を収集運搬）を年6回行う。

ク 市場内側溝清掃・汚泥収集運搬作業

市場内にある雨水用・雑排水用側溝の高圧洗浄を行い、収集した汚泥について、運搬作業を年8回行う。グレーチング箇所について、清掃のため固ボルトを外した場合は、原状復帰を行う。

ケ 水産棟関係排水柵清掃・汚泥収集運搬作業

水産買荷保管所（2か所）の排水柵について、洗浄及び汚泥の収集運搬を年6回行う。

コ 水産棟污水管清掃・汚泥収集運搬作業

水産棟内にある污水管清掃（卸売場内にあるグレーチングを含む）及び汚泥の収集運搬を年6回行う。作業時に通路を汚した場合は速やかに洗浄・清掃を行う。高圧洗浄車を使用する際には、管きょ等を破損することのないよう十分注意して清掃を行う。

サ 青果棟・関連棟・花き棟・污水本管清掃・汚泥収集運搬

水産棟以外の污水管の清掃（各卸売場内にあるグレーチングを含む）及び汚泥の収集運搬を年2回行う。作業時に通路を汚した場合は速やかに洗浄・清掃を行う。高圧洗浄車を使用する際には、管きょ等を破損することのないよう十分注意して清掃を行う。

(5) 施設概要

雨水沈砂槽：1,497 m<sup>3</sup>、集水柵：70 m<sup>3</sup>、曝気沈砂池：6.6 m<sup>3</sup>、調整タンク：401 m<sup>3</sup>、調整池：16,931 m<sup>3</sup>、市場内雨水排水管 300Φ・665m、350Φ・935m、400Φ・380m、450Φ・50m、500Φ・250m、600Φ・348m、700Φ・105m、800Φ・305m、1,000Φ・105m、1,350Φ・40m、西側駐車場排水溝：444m、グリストラップ：水産棟7か所、関連棟2か所、管理棟1か所、青果棟2か所、市場内側溝：水産棟廻り及び水産卸売業者低温売場（雑排水用）270m、水産棟関係排水柵：北側水産買荷保管所8か所、南側水産買荷保管所5か所

(6) マニフェスト

発注者及び受注者は、廃棄物処理法の規定に従い、電子マニフェスト又は紙マニフェストを、別途指定する方法で定め、使用する。

## 6 一般廃棄物収集運搬業務

- (1) 廃棄物の種類：事業系一般廃棄物
- (2) 年間予定数量：75,600kg
- (3) 収集回数：1日1回



- (4) 収集曜日：水産物部の休市日を除く月～土（祝日、日曜の臨時開市日は含める）
- (5) 収集時間：9時
- (6) 運搬先：川崎市指定処理施設

## 7 産業廃棄物収集運搬・処分業務

- (1) 廃棄物の種類：混合物（廃プラスチック類、木くず、金属くず、ガラス陶磁器くず等）
- (2) 年間予定数量：7,680kg
- (3) 収集回数：月2回
- (4) 収集時間：第2・4木曜の13:30～16:30の間
- (5) 収集方法：受注者が8m<sup>3</sup>集積可能なコンテナを用意し、飛散防止措置を講じる。
- (6) 運搬・積替・保管先：受注者による。
- (7) マニフェスト：発注者及び受注者は、廃棄物処理法の規定に従い、電子マニフェスト又は紙マニフェストを、別途指定する方法で定め、使用する。

## 8 防災管理点検等業務

- (1) 点検内容  
消防法第8条の2の2に規定する有資格者による「防火対象物点検」及び消防法第36条に規定する有資格者による「防災管理点検」を実施し、消防法令に規定する報告書及び点検票を提出する。
- (2) 点検対象場所：市場内敷地全域
- (3) 点検延面積：約90,000 m<sup>2</sup>

## 9 施設保守管理業務（別紙1も併せて参照）

- (1) 勤務体制等  
本業務に係る勤務実施日は通年24時間とし、勤務にあたり交代勤務体制を整えること。災害発生時においても、業務継続に必要な人員を確保すること。受託業務を総括する責任者を選任すること。業務実施にあたり、別添各仕様の履行に必要な資格保有者（実務経験3年以上）を揃えることとする。
- (2) 業務項目
  - ア 設備保守・建築物・通路等維持管理業務
  - イ 汚水処理施設運転管理業務
  - ウ 空調設備保守委託業務
  - エ 電気時計保守委託業務
  - オ エレベーター設備保守委託業務
  - カ 環境衛生管理業務
  - キ 電気主任技術者業務
  - ク 施設維持用品等購入管理業務
  - ケ 受変電設備年次点検業務
  - コ 重量シャッター保守点検業務
  - サ 公共建築物定期検査業務（建築設備）
  - シ 消防設備等保守委託業務

ス 公共建築物定期検査業務（建築物）

※対象施設・設備及び対象物ごとの仕様は別紙1を参照

## 10 中央監視装置保守業務

(1) 保守業務の要点

- ア 専門技術者による保守点検調整及び整備を定期的実施する。
- イ 障害発生時は速やかに対処し、設備の定期期間を最小限とし、復旧を期する。
- ウ 保守点検並びに障害により修理に要する軽微な費用（交通費・部品費）は、受託者の負担とする。
- エ 保守点検及び障害修理完了時は、その都度報告書を提出し、発注者の承認を受ける。
- オ 職員への講習・指導及び設備・システムへの提案等を行う。
- カ 現場メーターの計器交換工事の際は、中央監視制御データの数値等調整及び補正を行う。
- キ 年に一度（全メーターを5年で一巡）は、現場検査済メーターと中央監視制御データとの数値確認及び補正を行う。

(2) 保守点検

点検回数は、普通点検1回/年（9月）、精密点検1回/年（3月）とする。

(3) 保守対象物

ア 中央監視操作卓

機器名	形式	数量	内容
監視パソコン本体	FC-E21G/S72W5Z	2台	ア 外観・構造確認・清掃 イ 電源電圧の測定 ウ 各機能点検の確認 エ 総合点検 オ その他
BMSパソコン本体	FC-E21G/S72W5Z	1台	
キーボード	本体に付属	3台	
マウス	本体に付属	3台	
LCDモニター	LCD-AS193Mi-W5	3台	
記録プリンタ	PR-L9110C	1台	
帳票プリンタ	PR-D201HE	1台	

イ インターフェイス/ネットワーク盤

機器名	形式	数量	内容
防災 I/F 装置本体	FC-E21G/S72W5Z	1台	ア 外観・構造確認・清掃 イ 電源電圧の測定 ウ 各機能点検の確認 エ 入出力機能の確認 オ 総合点検・その他 カ その他
市場管理 I/F 装置本体	FC-E21G/S72W5Z	1台	
スイッチングHUB	GS924XL	1台	
メディアコンバータ	LMC102	8台	
ネットワーク盤	壁掛	8面	

ウ リモートステーション盤

機器名	形式	数量	内容
RS盤	RS-K-1	1面	ア 外観・構造確認・清掃

	RS-K-2	1面	イ 電源電圧の測定・増締
	RS-Y-1	1面	ウ 伝送機能の確認
	RS-Y-2	1面	エ その他
	RS-M-1	1面	
	RS-M-2	1面	
	RS-S-1	1面	

#### エ リモートステーション盤

機器名	形式	数量	内容
RS盤	壁掛	53面	ア 外観・構造確認・清掃 イ 電源電圧の測定・増締 ウ 伝送機能の確認 エ その他

#### オ DC/ACインバータ盤

機器名	形式	数量	内容
DC/ACインバータ盤	床置	4面	ア 外観・構造確認・清掃 イ 電源電圧の測定・増締 ウ 伝送機能の確認 エ その他

#### カ UPS

機器名	形式	数量	内容
無停電電源装置	3.0KVA	1台	ア 外観・構造確認・清掃 イ 操作・機能確認・増締 ウ 電源電圧の測定 エ 実負荷運転確認 カ その他

#### (4) 計画的点検整備

点検のほか、年次ごとの整備計画を策定し、市に提出する。

## 11 監視テレビジョン装置保守業務

- (1) 監視 TV 使用機器：①ITV、②CPU、③CRT、④キーボード、⑤自動制御盤
- (2) 点検箇所：画像状況、電源装置、制御装置、表示装置、駆動装置、機能装置、カメラ装置 (23台)
- (3) 点検内容：レベル点検調整・機器内清掃、機器内の配線接続部の点検、各装置の動作試験、電源電圧の確認及び調整、ランプ・ヒューズ等の動作確認、カメラのレベル点検（表示板確認用カメラ含む）、各ポイントのレベル点検調整、故障呼び出し対応

## 12 冷蔵庫機械設備保守業務（別紙2も併せて参照）

### (1) 業務内容

#### ア 冷凍設備保守点検

(ア) 新冷蔵庫棟1号・冷蔵庫棟2号内の冷凍設備について、月2回の点検を行うこと。

(イ) 低温卸売場低温冷却設備・定温倉庫冷却設備・青果棟卸売場低温倉庫冷却設備（シートシ

ャッター含む)・花き棟冷却設備について、それぞれ年4回の点検を行うこと。

※点検項目については、**別紙2**を参照

イ 防熱扉保守点検

新冷蔵庫棟1号、冷蔵庫棟2号、低温卸売場、定温倉庫及び製氷棟内の防熱扉について、年1回の年次点検を行うこと。

※点検項目については、**別紙2**を参照

ウ 製氷棟冷凍設備及び氷搬送機保守点検

製氷棟内の冷凍設備及び氷搬送機について、点検を行うこと。

※点検項目については、**別紙2**を参照

エ 冷凍機オーバーホール業務

冷凍機(3台)について、オーバーホールを行うこと。使用状況等によりオーバーホール台数、箇所及び内容を変更する場合がある。

※オーバーホール項目については、**別紙2**を参照

オ 冷却器洗浄業務

低温卸売場冷却器(6台)・定温倉庫冷却器(3台)・青果棟卸売場低温倉庫冷却器(8台)・花き棟冷却器(2台)について、洗浄を行うこと。

※冷却器洗浄項目については、**別紙2**を参照

カ 冷凍設備異常時の緊急対応

冷凍設備の異常時については、緊急対応を実施すること。その際の作業員については、冷却設備ユニットの専門知識を有し、十分な実績がある者とする。

キ 点検時の注意事項

点検の約一か月前には点検の予定日、予定時間を発注者に報告すること。また、点検前に関係各位に連絡してから点検を行うこと。北部市場関係各位の信頼を失うことのないよう、細心の注意を払うこと。

(2) 施設概要

ア 冷凍設備及び防熱扉

新冷蔵庫棟1号

室名	機器・型式	数量
F級	冷凍機：iZα40AⅡ	1台
	冷凍機：ECOV-EN37MB	1台
	冷却器：HUC-200DF02-CHL-VWX	2台
	冷却器：HUC-75DF02-BHL-VWX	1台
	防熱扉：2500W×2800H×185t (外) 両引、ヒーター付	1台
	防熱扉：2500W×2800H×100t (内) 両引、ヒーター付	1台
C級	冷凍機：ECOV-EN75MB	2台
	冷却器：HUC-100F02-BHL-VWX	4台
	防熱扉：2500W×2800H×160t 両引	2台

冷蔵庫棟2号

室名	機器・型式	数量
No.1-1 冷蔵室	冷凍機：SH75FAS	1台
	冷却器：RSRG-217-2-8GD	2台

	防熱扉：1800W×2550H×150t (外) 両引、ヒーター一付	2台
	防熱扉：1800W×2550H×150t (内) 両引、Wヒーター一付	1台
	防熱扉：1800W×2550H×150t (内) 左引、Wヒーター一付	1台
No. 1-2 冷蔵室	冷凍機：SH22FAS 冷却器：RSRG-217-3-8GD 防熱扉：1800W×2550H×125t (外) 両引、ヒーター一付 防熱扉：1800W×2550H×125t (内) 左引、Wヒーター一付	1台 1台 1台 1台
No. 2-1 冷蔵室	冷凍機：SH75FAS 冷却器：RSRG-217-2-8GD 防熱扉：1800W×2550H×150t (外) 両引、ヒーター一付 防熱扉：1800W×2550H×150t (内) 両引、Wヒーター一付 防熱扉：1800W×2550H×150t (内) 左引、Wヒーター一付	1台 2台 2台 1台 1台
No. 2-2 冷蔵室	冷凍機：SH75FAS 冷却器：RSRG-217-2-8GD 防熱扉：1800W×2550H×150t (外) 両引、ヒーター一付 防熱扉：1800W×2550H×150t (内) 右引、Wヒーター一付 防熱扉：1800W×2550H×150t (内) 左引、Wヒーター一付	1台 2台 2台 1台 1台
No. 3-1 冷蔵室	冷凍機：SH75FAS 冷却器：RSRG-217-2-8GD 防熱扉：1800W×2550H×150t (外) 両引、ヒーター一付 防熱扉：1800W×2550H×150t (内) 両引、Wヒーター一付 防熱扉：1800W×2550H×150t (内) 左引、Wヒーター一付	1台 2台 2台 1台 1台
No. 3-2 冷蔵室	冷凍機：SH75FAS 冷却器：RSRG-217-2-8GD 防熱扉：1800W×2550H×150t (外) 両引、ヒーター一付 防熱扉：1800W×2550H×150t (内) 右引、Wヒーター一付	1台 2台 2台 2台
No. 4 冷蔵室	冷凍機：SH45FAS 冷却器：RSRG-217-3-8GD 防熱扉：1800W×2550H×125t 両引、ヒーター一付	1台 2台 4台
No. 5 冷蔵室	冷凍機：SH45FAS 冷却器：RSRG-217-3-8GD 防熱扉：1800W×2550H×125t	1台 2台 4台

	両引、ヒーター付	
電気設備関係	二次側動力及び操作配線	1式

#### 低温卸売場

室名	機器・型式	数量
低温卸売場	冷凍機：HCA150M	2台
	冷却器：RME-70-3-4F	6台
	防熱扉：2900W×2870H	4台
	両引、エアカーテン付	
制御盤点検	操作配線及び警報装置作動確認	1式

#### 定温倉庫

室名	機器・型式	数量
N o . 1	防熱扉 (※庫内施設は民間所有)	1台
N o . 2	ECO-EN75MB 空冷式パッケージ	1台
	防熱扉	1台
N o . 3	LSVLP10C 空冷式パッケージ	1台
	防熱扉	1台
N o . 4	ECO-EN75MC 空冷式パッケージ	1台
	防熱扉	1台
	防熱扉	1台
制御盤点検	操作配線及び警報装置作動確認	1式

#### 製氷棟・チルド庫・貯氷庫

室名	機器・型式	数量
製氷棟	冷凍機：SH30EAS	2台
	防熱扉	1台
	搬送機(タガワ製)	1式
チルド庫	冷凍機：KX-M20AM3	1台
	冷却器：HUC-151ABHC	2台
	防熱扉：1200W×2100H×100t 右引、ヒーター無し	
	貯氷庫	
貯氷庫	冷凍機：ERA-55C1	2台
	冷却器	2台

#### 花き棟

室名	機器・型式	数量
花き棟	冷凍機：ERA-75C1	1台
	冷却器	2台

#### 青果棟

室名	機器・型式	数量
卸売場低温倉庫	LRHP10F 空冷式パッケージ	8台

## 13 生ゴミ処理機保守業務

### (1) 対象機器名

食品廃棄物処理機B I C - 1 0 0 0 W

### (2) 業務内容

月1回の保守点検の実施及び機器の副資材である菌床を必要に応じて補充を行う。また、破損・摩耗があった場合は受注者の負担により部品の供給及び修理を行う。

## 14 樹木剪定・伐採業務

### (1) 業務内容

ア 市が指定するエリアの樹木について、剪定・伐採を行う。

イ 1日の作業が終了する毎にその日の作業内容・時間・範囲を報告書として提出する。

ウ 作業完了時は、各工区のカラー写真を貼付する。

エ 受注者は、施工の都度必要な養生及び片づけをする。また、施工が不完全の場合は手直しを命じることがある。

## 15 植栽地管理業務

### (1) 業務内容

ア 市場敷地内（法面含む）の粒内・芝生・雑草・株物について、機械及び鋏・鎌を使った手作業により刈込・除草・芝刈りを行う。

イ 現場調査を行い、作業計画書を提出する。

ウ 作業ごとに、実施前・中・後の施工状況写真を撮影、整理する。

エ 受注者は業務日誌、材料受払簿を常備する。また、雑草及び剪定枝等、廃棄処分したもののについては、「焼却処分」と「リサイクル処理」に分類し、処理量一覧を作成・提出する。

オ 受注者は、施工の都度必要な養生及び片づけをする。また、施工が不完全の場合は手直しを命じることがある。

## 16 ネズミ駆除業務

### (1) 業務内容

ア 以下の方法により、ネズミの生息状況調査を行う。

(ア) 聞き取り調査（施設利用者等からの生息・目撃、食害情報等の確認）

(イ) 各現場の目視による調査（環境、糞尿、侵入経路等の確認）

イ 対象範囲内施設ごとに調査結果を集計した一覧を報告書としてまとめ、提出する。

ウ 調査結果と併せて、現在全国各所で行われているさまざまなネズミ予防・防除策等を踏まえた有効と思われる対策等を、報告書とは別に提案書として提出する。

## 17 除雪業務

### (1) 業務内容

市場運営に多大な支障が出るため、受注者の負担にてホイールローダー等を手配し、場内車両動線上の通路を除雪する（動線部以外の駐車場は除く）。









Colors, Future!

いろいろって、未来。

川崎市