

指定管理者制度活用事業 総括評価シート

評価年月日：令和7年8月6日

評価者：経済労働局民間活用事業者選定評価委員会

1. 業務概要

施設名	川崎市地方卸売市場南部市場
施設所在地	川崎市幸区南幸町3-126-1
指定期間	令和3年4月1日～令和8年3月31日（第2期）
業務の概要	・施設の利用許可、施設の維持管理、車両及び駐車場の利用等に関する業務 ・利用料金の収受、減免等に関する業務 ・卸売予定数量等の公表やせりの監視、届出書等の受理及び保管に関する業務 ・市場内事業者との意見交換の場の設置や市場のPR策、自主事業等の市場活性化策に関する業務
指定管理者	名称：川崎市場管理株式会社 代表者：川口 博幸（代表取締役社長） 住所：川崎市幸区南幸町3-126-1 電話：044-223-7140
所管課	経済労働局中央卸売市場北部市場管理課（975-2211）

2. 「評価の視点」に基づく事業期間全体の評価

	評価項目	事業実施状況等																		
1	市民や利用者に十分な量及び質のサービスを提供できたか。	南部市場指定管理業務のベースとなる施設の維持管理については、施設の利用許可・指定・返還、衛生管理・保安警備・清掃、廃棄物処理、防火・防災、修繕などの幅広い業務の全体において、安定的な管理運営を行うことができている。なかでも、施設修繕に注力してきたほか（3.2「3 指定管理者の収支状況」参照）、新型コロナウイルス感染症にかかる対応や騒音等の運営上の複雑な課題、新たな活性化の取組などがある場合は、適宜所管課に相談しながら、適切な対応を行うことができている。 また、場内事業者からの要望・苦情等については、日々の巡回等を通じて意見を汲み取りながら、社内で検討・調整を行い、適切な対応を行っている。特に、施設の利用にあたっては、各部門の取扱量が大きく増加する中、パレット置き場の整理等によりスペースを捻出するとともに、使用時間等のルール作りにも取り組みながら公平公正に対応を行ったほか、設備の故障等が発生した場合には迅速に修繕工事を行うなど、利用者である場内事業者の利便性向上に取り組んでいる。																		
2	当初の事業目的を達成することができたか。	南部市場指定管理業務のベースとなる施設の維持管理については、1のとおり、幅広い業務の全体において安定的な管理運営を行うことができており、その管理水準は、指定管理者が日々の巡回等を行うことにより、市直営時と同様の水準が維持できているものと評価している。 市場の活性化に係る事業についても、SNSを活用した買出人・一般利用者向けの情報発信のほか、地域に愛される市場を目指し、市場ならではの旬の食材を使用した料理教室や魚の捌き方教室の開催、主に市民を対象とした月に1度の「いちばいち」の開催、年に1度の「食鮮まつり」の開催（平均来場者数約1万9千人。令和6年度の来場者アンケートで「大満足」「やや満足」の合計が61%）、また、市場が稼働していない時間帯を活用した「夕祭」の開催など、民間ならではの創意工夫で取組が継続して行われている。 <table><tr><th>イベント来場者数（概算）</th><th>単位：人</th><th>令和3年度</th><th>令和4年度</th><th>令和5年度</th><th>令和6年度</th></tr><tr><td>食鮮まつり（令和3年度は感染症対策で中止）</td><td></td><td>—</td><td>20,000</td><td>18,000</td><td>19,000</td></tr><tr><td>夕祭(令和5年度から開催。年2回の合計)</td><td></td><td>—</td><td>—</td><td>3,600</td><td>4,500</td></tr></table>	イベント来場者数（概算）	単位：人	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	食鮮まつり（令和3年度は感染症対策で中止）		—	20,000	18,000	19,000	夕祭(令和5年度から開催。年2回の合計)		—	—	3,600	4,500
イベント来場者数（概算）	単位：人	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度															
食鮮まつり（令和3年度は感染症対策で中止）		—	20,000	18,000	19,000															
夕祭(令和5年度から開催。年2回の合計)		—	—	3,600	4,500															
3	特に安全・安心の面で問題はなかったか。	市場内の衛生環境を保持するため、警備や清掃等の施設・設備の維持・管理においても、食害・糞害の原因となる鳥獣の駆除をはじめとして、業務仕様書のとおり適切に実施できている。危機管理に対する意識も高く、通常時の対応だけではなく、イベント開催時での警察や消防等との入念な事前協議、参加スタッフ及び来場者への手指消毒・マスク着用を徹底することによる新型コロナウイルス感染症への慎重な対応、台風時の被害防止対策、防犯カメラの追加設置・更新など、事件事故の未然防止に向けた取組を継続的に強化しており、市場の安定的な管理運営を図ることで安全・安心面に常に配慮した運営を行っている。																		
4	更なるサービス向上のために、こういった課題や改善策があるか。	少子高齢化や市場経由率の低下等により全国的に市場取扱量が減少する中、南部市場の取扱量は増加傾向となっており、売場や荷捌スペース等が不足している。また、施設の老朽化や動線交錯のほか、品質管理や加工調整等の消費者ニーズへ対応した機能の不足などが課題となっている。今後も場内事業者等と連携しながら、既存施設や機能の中で柔軟に対応していく必要がある一方で、抜本的な改善に向けては、大規模な修繕や建替え等が必要となることから、本市が行っている南部市場の施設の今後のあり方の検討において、整理していく必要がある。 また、更なる市場の活性化に向けては、これまでのSNSを活用した情報発信や料理教室等のイベント開催に加えて、地域貢献につながる取組を行うなど、地域に愛される市場をめざし、民																		

		間ならではの創意工夫により、様々に取り組んでいく必要がある。
5	非公募更新のための条件を満たしているか (該当施設のみ)	

3. これまでの事業に対する検証

	検証項目	検証結果																																																																																																																																																																																																	
1	所管課による適切なマネジメントは行われたか。	月毎のモニタリングや事業毎に適宜打ち合わせを行うなど、管理運営状況の把握に努め、突発的な問題や事業実施に対する助言、庁内関係部署との連携支援など、適切なマネジメントが実施できている。モニタリングには、関係する課・係の担当者が出席し部内で情報共有がされており、連携した対応ができています。令和4年度に発生した電気料金の未徴収事案に対しては、指定管理者に対し速やかな原因究明及び再発防止に向けた対応策の策定を指示し、業務フローやマニュアルの見直し、システム改修を行うことにより、再度の未徴収を生じさせない体制を確立させた。																																																																																																																																																																																																	
2	制度活用による効果はあったか。	市場施設は一般の市民向け施設と異なり、市場において業務を行う事業者を対象としていることから本市財政負担の削減等、次の4点で効果検証を行う。 1 本市財政負担の削減 職員数の減少（平成25年度の職員10名・非常勤職員1名に対し、令和6年度は非常勤職員1名）等により、各年度の収支（歳入-歳出）は、直営時の平成25年度で▲39,564千円であったが、令和6年度は▲5,163千円となり、34,401千円減少した。 南部市場の運営に係る収支 単位：千円 <table><tr><th></th><th>平成25年度</th><th>平成26年度～令和2年度平均</th><th>令和3年度</th><th>令和4年度</th><th>令和5年度</th><th>令和6年度</th></tr><tr><td>歳出（南部市場運営費）</td><td>187,192</td><td>16,424</td><td>4,458</td><td>11,534</td><td>4,643</td><td>5,455</td></tr><tr><td>歳入</td><td>147,628</td><td>498</td><td>370</td><td>300</td><td>244</td><td>292</td></tr><tr><td>（歳入-歳出）</td><td>▲39,564</td><td>▲15,926</td><td>▲4,088</td><td>▲11,234</td><td>▲4,399</td><td>▲5,163</td></tr></table> ※歳出は南部市場運営費を計上。施設整備費、公債費は除く。歳入は南部市場に係る収入を計上。市債は除く。 2 市場取扱量の増加への対応 市場経由率の低下等により全国的に市場取扱量が減少する中、南部市場の取扱量は増加傾向となっている。制度導入前の平成25年度と令和6年度を比較した場合、青果部は574.1%で、一時、卸売業者が撤退した影響で取扱量を大幅に減少したものの、新たな卸売業者が取扱量を順調に伸ばしている。水産物部は、平成30年度から量販店との取引が増加したことにより同比184.1%と大きく伸ばしている。また、花き部においても、量販店との加工品（切花）などの取引が順調で、同比112.7%と伸びており、すべての部門で取扱量が増加する結果となっている。こうした取引量の増加は、主に卸売業者の努力によってもたらされたものであるが、施設の狭隘さが取扱量増加のボトルネックとならないよう、パレットの一斉廃棄や、共通パレット置き場の設置、事業者間で使用時間を譲り合う調整を指定管理者が主導して行い、場内事業者の荷下ろしスペースの確保に貢献した。 取扱量の推移 単位：青果部、水産物部・トン、花き部・万本束個 <table><tr><th></th><th>平成26年度～令和2年度平均</th><th>令和3年度</th><th>令和4年度</th><th>令和5年度</th><th>令和6年度</th><th>令和6年度の平成25年度比</th></tr><tr><td>青果</td><td>7,153</td><td>10,259</td><td>14,765</td><td>30,308</td><td>39,532</td><td>574.1%</td></tr><tr><td>水産</td><td>3,814</td><td>4,731</td><td>5,305</td><td>5,912</td><td>7,208</td><td>184.1%</td></tr><tr><td>花き</td><td>2,485</td><td>3,629</td><td>3,375</td><td>2,895</td><td>2,446</td><td>112.7%</td></tr></table> 3 指定管理者の収支状況 指定管理者の各年度における収支状況は下表のとおりで、全ての年度で黒字となっており、安定した経営が行われている。市場取扱高の伸びに伴う利用料金の増収を施設運営に還元させる取組として、施設の老朽化による故障・破損等に迅速に対処するため、軽易工事レベルを超える修繕工事や、年度協定書で定める指定管理者の負担限度額を超える修繕工事を行った年度があるほか、コロナ禍における国の行動制限や電気料金等高騰の際には、施設利用料の支払猶予や減免を行うなど、場内事業者の経営状況等も踏まえながら、自社の経営が柔軟に行われている。 指定管理者の収支 単位：千円 <table><tr><th colspan="2"></th><th colspan="2">第1期(2年間の延長含む)</th><th colspan="4">第2期</th></tr><tr><th colspan="2"></th><th>平成26年度～令和2年度平均</th><th>令和3年度</th><th>令和4年度</th><th>令和5年度</th><th>令和6年度</th><th></th></tr><tr><td rowspan="4">収入</td><td></td><td>139,376</td><td>118,435</td><td>116,905</td><td>130,599</td><td>142,858</td><td></td></tr><tr><td>利用料金</td><td>102,629</td><td>117,283</td><td>115,562</td><td>129,288</td><td>141,906</td><td></td></tr><tr><td>電気料金納付金</td><td>34,688</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td></td></tr><tr><td>企画提案事業</td><td>2,059</td><td>1,152</td><td>1,342</td><td>1,311</td><td>953</td><td></td></tr><tr><td rowspan="13">支出</td><td></td><td>133,670</td><td>106,832</td><td>112,480</td><td>123,961</td><td>135,443</td><td></td></tr><tr><td>人件費</td><td>20,637</td><td>21,195</td><td>21,172</td><td>22,884</td><td>24,369</td><td></td></tr><tr><td>事業費</td><td>44,884</td><td>47,811</td><td>51,214</td><td>58,861</td><td>61,484</td><td></td></tr><tr><td>企画提案事業費</td><td>5,531</td><td>1,574</td><td>3,003</td><td>5,849</td><td>6,713</td><td></td></tr><tr><td>委託費</td><td>39,353</td><td>46,237</td><td>48,211</td><td>53,012</td><td>54,771</td><td></td></tr><tr><td>管理費</td><td>67,467</td><td>37,827</td><td>40,067</td><td>42,216</td><td>49,590</td><td></td></tr><tr><td>備品消耗品費</td><td>2,461</td><td>1,944</td><td>1,398</td><td>1,574</td><td>1,231</td><td></td></tr><tr><td>光熱水費</td><td>38,236</td><td>4,148</td><td>4,563</td><td>4,431</td><td>3,678</td><td></td></tr><tr><td>修繕費</td><td>24,170</td><td>26,694</td><td>27,840</td><td>28,638</td><td>31,849</td><td></td></tr><tr><td>リース料</td><td>920</td><td>97</td><td>228</td><td>240</td><td>240</td><td></td></tr><tr><td>その他</td><td>1,680</td><td>4,944</td><td>6,038</td><td>7,333</td><td>12,592</td><td></td></tr><tr><td>その他</td><td>683</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td></td></tr><tr><td>収支結果</td><td>5,706</td><td>11,602</td><td>4,425</td><td>6,638</td><td>7,415</td><td></td></tr></table>		平成25年度	平成26年度～令和2年度平均	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	歳出（南部市場運営費）	187,192	16,424	4,458	11,534	4,643	5,455	歳入	147,628	498	370	300	244	292	（歳入-歳出）	▲39,564	▲15,926	▲4,088	▲11,234	▲4,399	▲5,163		平成26年度～令和2年度平均	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和6年度の平成25年度比	青果	7,153	10,259	14,765	30,308	39,532	574.1%	水産	3,814	4,731	5,305	5,912	7,208	184.1%	花き	2,485	3,629	3,375	2,895	2,446	112.7%			第1期(2年間の延長含む)		第2期						平成26年度～令和2年度平均	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度		収入		139,376	118,435	116,905	130,599	142,858		利用料金	102,629	117,283	115,562	129,288	141,906		電気料金納付金	34,688	—	—	—	—		企画提案事業	2,059	1,152	1,342	1,311	953		支出		133,670	106,832	112,480	123,961	135,443		人件費	20,637	21,195	21,172	22,884	24,369		事業費	44,884	47,811	51,214	58,861	61,484		企画提案事業費	5,531	1,574	3,003	5,849	6,713		委託費	39,353	46,237	48,211	53,012	54,771		管理費	67,467	37,827	40,067	42,216	49,590		備品消耗品費	2,461	1,944	1,398	1,574	1,231		光熱水費	38,236	4,148	4,563	4,431	3,678		修繕費	24,170	26,694	27,840	28,638	31,849		リース料	920	97	228	240	240		その他	1,680	4,944	6,038	7,333	12,592		その他	683	0	0	0	0		収支結果	5,706	11,602	4,425	6,638	7,415	
	平成25年度	平成26年度～令和2年度平均	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度																																																																																																																																																																																													
歳出（南部市場運営費）	187,192	16,424	4,458	11,534	4,643	5,455																																																																																																																																																																																													
歳入	147,628	498	370	300	244	292																																																																																																																																																																																													
（歳入-歳出）	▲39,564	▲15,926	▲4,088	▲11,234	▲4,399	▲5,163																																																																																																																																																																																													
	平成26年度～令和2年度平均	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和6年度の平成25年度比																																																																																																																																																																																													
青果	7,153	10,259	14,765	30,308	39,532	574.1%																																																																																																																																																																																													
水産	3,814	4,731	5,305	5,912	7,208	184.1%																																																																																																																																																																																													
花き	2,485	3,629	3,375	2,895	2,446	112.7%																																																																																																																																																																																													
		第1期(2年間の延長含む)		第2期																																																																																																																																																																																															
		平成26年度～令和2年度平均	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度																																																																																																																																																																																													
収入		139,376	118,435	116,905	130,599	142,858																																																																																																																																																																																													
	利用料金	102,629	117,283	115,562	129,288	141,906																																																																																																																																																																																													
	電気料金納付金	34,688	—	—	—	—																																																																																																																																																																																													
	企画提案事業	2,059	1,152	1,342	1,311	953																																																																																																																																																																																													
支出		133,670	106,832	112,480	123,961	135,443																																																																																																																																																																																													
	人件費	20,637	21,195	21,172	22,884	24,369																																																																																																																																																																																													
	事業費	44,884	47,811	51,214	58,861	61,484																																																																																																																																																																																													
	企画提案事業費	5,531	1,574	3,003	5,849	6,713																																																																																																																																																																																													
	委託費	39,353	46,237	48,211	53,012	54,771																																																																																																																																																																																													
	管理費	67,467	37,827	40,067	42,216	49,590																																																																																																																																																																																													
	備品消耗品費	2,461	1,944	1,398	1,574	1,231																																																																																																																																																																																													
	光熱水費	38,236	4,148	4,563	4,431	3,678																																																																																																																																																																																													
	修繕費	24,170	26,694	27,840	28,638	31,849																																																																																																																																																																																													
	リース料	920	97	228	240	240																																																																																																																																																																																													
	その他	1,680	4,944	6,038	7,333	12,592																																																																																																																																																																																													
	その他	683	0	0	0	0																																																																																																																																																																																													
	収支結果	5,706	11,602	4,425	6,638	7,415																																																																																																																																																																																													

		4 市場の活性化 買出人や一般利用者向けには、LINE のクーポン機能を活用し新規顧客の獲得やリピーターの確保に取り組むとともに、X や Facebook 等の SNS を活用し、旬の食材情報やイベント告知を行うなど、市場の PR も含めたサービスの提供にも積極的に取り組んでいる。SNS 等における情報発信については、市直営時での取組を大きく上回るものであり、そのフォロワー数等も順調に増加を続けている。 SNSのフォロワー数など 単位: 人 <table><tr><th></th><th>令和3年度末</th><th>令和4年度末</th><th>令和5年度末</th><th>令和6年度末</th></tr><tr><td>X(フォロワー数)</td><td>2,333</td><td>2,896</td><td>3,317</td><td>3,847</td></tr><tr><td>Facebook(フォロワー数)</td><td>2,038</td><td>2,370</td><td>2,488</td><td>2,560</td></tr><tr><td>LINE 友だち数</td><td>—</td><td>—</td><td>1,668</td><td>4,801</td></tr><tr><td>Instagram(フォロワー数)</td><td>—</td><td>1,136</td><td>1,501</td><td>1,768</td></tr></table>		令和3年度末	令和4年度末	令和5年度末	令和6年度末	X(フォロワー数)	2,333	2,896	3,317	3,847	Facebook(フォロワー数)	2,038	2,370	2,488	2,560	LINE 友だち数	—	—	1,668	4,801	Instagram(フォロワー数)	—	1,136	1,501	1,768
	令和3年度末	令和4年度末	令和5年度末	令和6年度末																							
X(フォロワー数)	2,333	2,896	3,317	3,847																							
Facebook(フォロワー数)	2,038	2,370	2,488	2,560																							
LINE 友だち数	—	—	1,668	4,801																							
Instagram(フォロワー数)	—	1,136	1,501	1,768																							
3	当該事業について、業務範囲・実施方法、経費等で見直すべき点はないか	本施設は指定管理2期目となり、上記のとおり成果も上がっており順調に管理運営が行われていることから、業務範囲・実施方法（仕様・要求水準）については、市場取扱量の増加に対応した効率的な敷地利用に関する事項など、状況の変化に合わせて一部見直す点は想定されるものの、概ね現状のまま継続することが妥当と考えられる。 経費等については、市からの指定管理料の支払いはなく利用料金収入のみで運営をしていることから、直営時代に比べて市場会計の改善につながっているものの、現在も大規模修繕の費用は市の負担となっている。その一方で、近年、指定管理者は利用料金収入で必要経費を賄った上で、なお相應の利益が生じる状況となっていることから、今後は、指定管理者が施設の運営により得た利益を、一定の基準に基づき市に還元できるよう制度を見直すことが望ましいと考えられる。																									
4	指定管理者制度以外の制度を活用する余地はないか	現在、本施設は老朽化が進み、品質管理や加工調整機能等の消費者ニーズ等への対応が求められる中、本市では、一定の公共関与を念頭に置きながら、今後の運営手法も含めた施設のあり方等の検討を行っている状況にある。このため現時点では、市場活性化のほか、運営経費の削減、市場取扱量の増加などの面で十分な効果等が確認されている指定管理者制度を、現在と同様の5年間は継続しつつ、南部市場の今後のあり方について見直しをつけていくことが最適であると考えられる。																									

4. 今後の事業運営方針について

平成26年度から指定管理者制度を導入し10年以上が経過した。その間、青果卸売業者の撤退や新型コロナウイルス感染症の拡大等、指定管理者の経営や市場の運営等に大きな影響を与える社会経済環境の変化もあったが、場内事業者との連携を図りながら、柔軟に対応が行われるなど、指定管理業務のベースとなる施設の維持管理については、総じて業務仕様書のとおり、安定的な管理運営を行うことができていた。また、新たな市場活性化事業も多数実施され、SNSを活用した買出人・一般利用者向けの情報発信のほか、地域に愛される市場を目指し、市場ならではの旬の食材を使用した料理教室や、市民を対象とした「いちばいち」・「食鮮まつり」・「夕祭」の開催など、民間ならではの創意工夫で取組が継続して行われている。さらに、運営経費の削減や、市場取扱量が増加するなどの面でも、指定管理者制度活用による効果が現れている。一方で、施設の老朽化や品質管理等の消費者ニーズへの対応等が課題となる中、本市においては、南部市場の今後の運営手法を含めた検討が行われており、動向を見極める必要があることから、次期指定期間を現在と同様の5年間として指定管理者制度を継続しつつ、今期の収支実績に鑑み、南部市場の運営から得られる利益を適切に市へ還元し、市場会計の改善を図り、老朽化が進む南部市場の施設の改善等を推進するため、一定の基準に基づき利用料金収入の一部を市に納付させる納付金制度を導入し、その次の南部市場の運営手法に引き継いでいくことが最善と考えられる。