

## 川崎市中央卸売市場北部市場機能更新事業に係る客観的な評価の結果について

川崎市（以下、「市」という。）は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号、以下、「PFI 法」という。）第 8 条第 1 項の規定により、川崎市中央卸売市場北部市場機能更新事業（以下、「本事業」という。）を実施する民間事業者を選定したので、PFI 法第 11 条第 1 項の規定により客観的な評価の結果を公表する。

令和 7 年 6 月 30 日

川崎市長 福田 紀彦

### 1 事業概要

#### (1) 事業名

川崎市中央卸売市場北部市場機能更新事業

#### (2) 所在地

川崎市宮前区水沢 1 - 1 - 1

#### (3) 事業方式

P F I （ B T O ） 方式

#### (4) 事業期間

事業契約締結日から令和 39 年 3 月 31 日まで

#### (5) 事業内容

- ・ 本体事業（統括管理／調査／環境影響評価手続／設計／工事監理／解体・撤去／建設／施設供用準備／維持管理／提案）
- ・ 付帯事業（市場機能連携施設用地活用）  
※付帯事業は、市場施設の整備、維持管理等を行う PFI 事業と一体的に行う。

### 2 落札者決定までの経緯

本事業を実施する民間事業者の選定に当たっては、総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 10 の 2 第 1 項の規定により落札者を決定する入札）により行った。令和 6 年 9 月 10 日付けで入札公告を行ったところ、2 グループ（HK-247 及び HK-289）から提案書の提出があった。

市では、学識経験者等から構成される「川崎市中央卸売市場開設運営協議会北部市場機能更新事業者選定部会」を設置し、落札者決定基準に基づいて審査を行い、最優秀提案者（HK-289）を選定した。

市は、その結果に基づき、HK-289（代表企業：大和ハウス工業株式会社）を落札者として決定し、令和7年5月30日に公表した。

なお、審査の公平性を確保するため、最優秀提案者を選定するまで、企業名は匿名として、グループ名により審査を行った。

日 程	内 容
令和6年9月10日	入札公告、入札説明書等の公表
令和6年9月20日	入札説明書等に関する説明会の開催
令和6年9月25日	現地見学会、資料閲覧会の開催
令和6年10月11日	入札説明書等に関する質問の受付締切
令和6年10月31日	入札説明書等に関する質問・回答の公表
令和6年11月14日	参加表明書、資格審査書類の受付締切
令和6年12月17日	資格審査結果の通知
令和6年12月23日	入札説明書等に関する個別対話の実施（第1回）
令和7年1月21日	入札説明書等に関する個別対話の実施（第2回）
令和7年2月7日	入札説明書等に関する個別対話の実施（第3回）
令和7年2月17～26日	資料閲覧会の開催
令和7年3月26日	提案に係る書類の受付締切
令和7年3月28日	開札
令和7年4月28日	第1回部会（選定評価委員会）
令和7年5月19日	第2回部会（選定評価委員会）
令和7年5月26日	開設運営協議会
令和7年5月28日	落札者の決定
令和7年5月30日	落札者の公表

### 3 落札者

本事業の落札者は、以下のとおりである。

参加区分	企業名	
本体事業者	代表企業	大和ハウス工業株式会社（解体撤去／建設）
	構 成 員	東急株式会社（その他）
		株式会社東急モールズデベロップメント（その他）
	協力企業	株式会社オオバ（設計／調査／環境影響評価）
		パシフィックコンサルタンツ株式会社（調査／環境影響評価／設計／工事監理）

	株式会社久米設計（設計／工事監理）
	大和リース株式会社（設計／建設）
	株式会社横山工務店（解体・撤去）
	株式会社織戸組（建設）
	株式会社フジタ（建設）
	東芝エレベータ株式会社（建設）
	株式会社デザインアーク（建設／その他）
	大和ハウスプロパティマネジメント株式会社（維持管理）
	大和ライフネクスト株式会社（維持管理）
	国分グループ本社株式会社（その他）
	富士通株式会社（その他）
付帯事業者	大和ハウス工業株式会社
	東急株式会社
	株式会社東急モルズデベロップメント

#### 4 落札金額

60,466,302,728円（消費税及び地方消費税を含まない。）

#### 5 財政負担額の比較

本事業について、市が自ら実施する場合の市の財政負担見込額と、落札者の提案に基づく PFI 事業として実施する場合の市の財政負担見込額を、事業期間全体を通じて算出し、現在価値換算額で比較した。この結果、本事業を市が自ら実施する場合に比べ、PFI 事業として実施する場合は、事業期間中の市の財政負担額が約 35.81%程度軽減されるものと見込まれる。