

川崎市地方卸売市場南部市場

指定管理者募集要項

令和7年8月

川崎市経済労働局中央卸売市場北部市場管理課

目 次

1	指定管理者制度導入及び施設の目的	1
2	対象施設	1
3	南部市場の取扱高と市場関係事業者	1
4	指定期間	2
5	開場日及び開場時間	2
6	指定管理者選定までのスケジュール	3
7	指定管理者が実施する業務（指定管理業務）	4
8	提案事業と自主事業	4
9	業務の一括委託の禁止	5
1 0	指定管理者の収支等	5
1 1	指定管理者と本市のリスク分担	7
1 2	申請に必要な資格等	8
1 3	申請手続	9
1 4	申請に必要な書類	10
1 5	指定管理予定者選定の基準等	11
1 6	協定書の締結	14
1 7	備品の貸与等について	15
1 8	業務の引継ぎ及び預かり金・未収金の取扱い	15
1 9	モニタリング及び事業評価等	15
2 0	業務の継続が困難になった場合の措置	15
2 1	留意事項	15
2 2	問合せ先	15

1 指定管理者制度導入及び施設の目的

川崎市地方卸売市場南部市場（以下「南部市場」という。）は、青果、水産物、花きを取り扱う卸売市場として、開設以来生鮮食料品等を安定的に市民へ供給する役割を担ってきました。

しかし、近年、卸売市場の取扱数量が減少傾向にある中で、効率的で、地域に密着した卸売市場の構築を目指すため、平成19年に中央卸売市場から地方卸売市場への転換を図るとともに、市場機能を高めるため施設の再整備及び集約化を実施しました。そして、施設環境が安定したことから、市場運営の一層の効率化等を図るため、平成26年4月から指定管理者制度を導入し、管理運営を行ってきました。

その後、卸売市場をめぐる社会経済環境が激変する中で、市場運営の更なる効率化を図るとともに、賑わいのある地域に密着した市場を目指すため、川崎市（以下「本市」という。）では、南部市場を公設市場として存続させることを見据えつつ、令和7年3月に「川崎市地方卸売市場南部市場の今後の運営に関する基本的な考え方」を取りまとめるなどして、老朽化した施設への対処や今後の運営手法等について検討を進めているところです。これらの方針等が固まるまで、今しばらく検討を続ける必要があることから、当面の間（次期指定期間中）は引き続き、南部市場を指定管理者制度により運営する方針とし、次のとおり指定管理者を募集します。

なお、次期指定期間中の主要施設の解体撤去や建設工事等は現時点では予定しておりません。

2 対象施設

川崎市地方卸売市場南部市場（川崎市幸区南幸町3丁目126番地1）

※施設の概要は、「川崎市地方卸売市場南部市場指定管理者業務仕様書（以下「仕様書」という。）をご覧ください。

3 南部市場の取扱高と市場関係事業者

(1) 取扱高

		R2年	R3年	R4年	R5年	R6年
青果部	取扱数量(kg)	10,235,122	10,158,636	12,956,967	26,794,436	36,144,299
	取扱金額(円)	2,978,301,794	2,996,416,851	3,776,592,135	8,757,362,545	13,987,135,896
水産物部	取扱数量(kg)	4,432,395	4,691,844	5,091,165	5,733,254	6,979,560
	取扱金額(円)	3,970,058,254	5,372,812,582	6,307,161,577	7,326,698,836	10,055,753,747
花き部	取扱数量(本、束、個)	29,676,387	35,410,084	36,284,028	28,937,304	25,275,499
	取扱金額(円)	1,927,672,303	2,301,644,458	2,625,120,399	2,356,822,663	2,114,336,513

(2) 市場関係事業者

ア. 卸売業者

卸売業者は、市長の許可を受けた者で、全国の出荷者から生鮮食料品等を集め、出荷者に代わって仲卸業者、売買参加者にせり売（※）や相対取引等で販売する事業者です。

※令和7年8月現在、南部市場では、せり売は休止されています。

イ. 仲卸業者

仲卸業者は、市長の許可を受けた者で、卸売業者から買い受けた物品を仕分け、調製し、市場内の店舗で買出人、売買参加者に販売する事業者です。

ウ. 関連事業者

関連事業者は、市長の許可を受けた者で、市場機能の充実と利用者の便益を図るため、市場取引に関連する物品の販売、飲食業等の営業を行う事業者です。

エ. 売買参加者

売買参加者は、仲卸業者とともに卸売業者の行うせり売や相対取引等に直接参加している事業者です。

【南部市場の市場関係事業者数】

(単位：業者)

	青果部	水産物部	花き部	合計
卸売業者	1	1	1	3
仲卸業者	3	9	2	14
関連事業者				19
売買参加者	39		185	224

※令和7年4月1日現在

4 指定期間

指定管理者の指定期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）とします。ただし、管理を継続することが適当でないと認める場合には、指定期間中においても、市長は指定管理者の指定を取り消すことがあります。

5 開場日及び開場時間

市場は、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日並びに1月2日、3日、4日及び12月31日を除き、毎日開場します。

ただし、臨時開場日は、休場日であっても開場するものとし、臨時休場日は開場日であっても休場するものとし、令和7年の臨時開場日及び臨時休場日の日数は次のとおりです。

- ・臨時開場日…青果部において5日、水産物部で5日、花き部で15日設定しています。
- ・臨時休場日…水曜日を中心に青果部において48日、水産物部で47日、火・木・土曜日を中心に花き部において153日設定しています。
- ・なお、開場時間は、原則午前0時から午後12時までの24時間となります。

※臨時開場日及び臨時休場日は、本市が前年の10月頃に決定し、公表しています。

（開場日及び開場時間は上記のとおりですが、指定管理者は、開場日以外の日についても管理運営業務にあたるものとし、ます。）

【過去3年間（令和4年度から令和6年度まで）開場日数】

部門	令和4年度	令和5年度	令和6年度
青果部	253日	252日	249日
水産物部	256日	255日	251日
花き部	156日	155日	158日

6 指定管理者選定までのスケジュール

募集の告示	令和7年8月25日（月）
募集要項等の配布	令和7年8月25日（月）から 令和7年9月25日（木）まで
募集に関する現地説明会・見学会への参加申込	令和7年8月25日（月）から 令和7年8月28日（木）まで
募集に関する現地説明会・見学会の開催	令和7年9月1日（月）から 令和7年9月3日（水）まで
募集要項等に関する質問の受付	令和7年8月25日（月）から 令和7年9月8日（月）まで
募集要項等に関する質問に対する回答期限	令和7年9月12日（金）まで
申請書類の提出	令和7年8月25日（月）から 令和7年9月25日（木）まで
申請者が管理する施設への現地視察等の実施	令和7年9月26日（金）から 令和7年9月30日（火）まで
経済労働局民間活用事業者選定評価委員会※による審査	令和7年10月7日（火）
市長による最終決定	令和7年11月上旬予定
選定結果の通知	令和7年11月上旬から中旬予定
市議会による議決（指定管理者の指定）	令和7年12月中予定 （令和7年第4回定例会）
指定管理者の指定	令和8年1月中
基本協定書の締結	令和7年度中
指定管理業務の引継	指定管理者の指定後、令和8年3月末まで
指定管理業務の開始	令和8年4月1日（水）

（スケジュールは、進捗状況により変更となる場合があります。）

※経済労働局民間活用事業者選定評価委員会

本市における公の施設への指定管理者制度の導入や指定管理予定者の審査等を行う委員会。委員会は外部委員のみで組織し、学識経験者、当該施設運営に関して専門的知識を有する者及び財務の専門家等のうちから、施設の特性に合わせて選任します。

7 指定管理者が実施する業務（指定管理業務）

指定管理者は、次の業務を行うものとします。業務の詳細については、「仕様書」及び「施設維持管理業務に関する基準詳細」（以下「仕様書等」という。）に定めます。

- (1) 施設に関する業務
- (2) 料金の収受に関する業務
- (3) 取引に関する業務
- (4) その他の業務

※指定管理者が実施する業務の詳細は、仕様書をご覧ください。

8 提案事業と自主事業

(1) 提案事業

指定管理者は、仕様書に掲げた業務のほか、南部市場における取引の活性化、利便性の向上及び施設の有効活用等の市場活性化を目的とした事業を本市に提案することができます。本市が施設の設置目的内であると判断し、基本協定書及び年度協定書（以下、「協定書」という。）に記載したものは、指定管理業務に含まれる提案事業として実施することができます。また、提案事業は、利用料金収入が市場施設の管理運営に必要な費用を上回ることにより生じる収支差を市場（施設利用者）に還元する「利益還元事業」としての側面も有しています。

提案事業の内容等については、仕様書中、4 (7)を参照の上、事業計画書において具体的に提案してください。提案された事業の実施については、協定書の締結の際に改めて本市と協議するものとします。また、当初の事業計画書に記載のないものであっても、本市と協議の上で年度協定書を変更することにより、追加の提案事業として実施することが認められる場合もあります。

(2) 自主事業

上記の提案事業に該当しない場合においても、あらかじめ本市にその内容を提案し、本市が施設の設置目的等を損なわないと判断し、承認した事業については、指定管理者の自主事業として実施することができます。自主事業は、指定管理者が自己の責任と費用負担によって実施する事業であり、参加等にかかる料金については、提供するサービスの対価として本市の承認を得た上で指定管理者が設定することができ、その徴収した料金は、指定管理事業とは別勘定で指定管理者の収入とすることができます。事業の性格上、実施費用に利用料金収入及び提案事業収入を充てることはできません。なお、売買取引や施設利用者の施設の利用に影響がないよう配慮してください。

【指定管理業務と自主事業の分類表】

協定書記載の業務 ＝指定管理業務	本市が仕様書に掲げた業務
	提案事業（指定管理者が企画した業務）
協定書記載以外の業務 ＝自主事業	設置目的内 ⇒ 南部市場における取引の活性化、利便性の向上及び施設の有効活用等の市場活性化を目的とした事業 ※本市と協議を行い協定書に記載した場合は、指定管理業務（提案事業）となります。
	設置目的外 ⇒ 施設の目的外使用許可による事業

9 業務の一括委託の禁止

指定管理者は、指定管理業務を一括して第三者に委託することはできません。ただし、業務の一部（清掃業務、警備業務等）を第三者に委託することができます。

この場合において、川崎市中小企業活性化のための成長戦略に関する条例の主旨を踏まえ、市内業者（川崎市内に本社を有する業者）の育成及び市内経済活性化を図るため、可能な限り市内業者の活用に努めるものとします。

10 指定管理者の収支等

(1) 指定管理者の収入について

ア. 利用料金

指定管理者は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第8項の規定に基づき、利用料金を指定管理者の収入として収受することができます。

利用料金には、川崎市地方卸売市場業務条例第68条第2項に規定するとおり、いわゆる売上高割利用料金と、面積割利用料金があります。

利用料金の額は、川崎市地方卸売市場業務条例第68条第2項に規定する金額の範囲内において、あらかじめ市長の承認を受けた上で、指定管理者が定めることになります。

【重要：次期指定期間からの制度変更予定：納付金制度の導入について】

第2期指定期間までは、指定管理者が利用料金の全額を収入として収受することとしていましたが、第3期指定期間からは、指定管理者が収受した利用料金の一部を、本市が指定管理者から徴収することができる納付金制度が導入される見込みとなっております。

具体的な納付金額については、本市が別添資料で示す定額の部分と、申請者からの提案をもとに決められるものがあります。詳しくは「【別添1】本施設の管理運営に伴い指定管理者に生じる収支差の取扱いについて」を参照ください。

なお、納付金制度の導入には、川崎市地方卸売市場業務条例の改正が必要であり、川崎市議会における改正議案の承認を要します（令和7年12月予定）。

条例改正が行われない場合には、提案内容を基に、本市と指定管理者により、施設の管理運営に適切な収支計画について協議の上、基本協定書等を締結します。

イ. 提案事業による収入

指定管理者が提案事業で収受した料金は、指定管理者の収入とすることができます。

ウ. 自主事業による収入

8で示したとおりです。

エ. 指定管理者が金銭を収受する際は、キャッシュレス決済手段を確保することとします。

オ. 指定管理者は、利用料金を収受する場合、適格請求書等保存方式（インボイス制度）へ対応することとし、令和8年3月31日までに適格請求書発行事業者として登録されていることを必要とします。

(2) 指定管理者の支出について

指定管理業務及び自主事業（以下「指定管理業務等」という。）に要する一切の経費は指定管理者の負担とします。ただし、本市が実施する修繕にかかる費用等は除きます。そのため、申請者は指定管理業務等を行うために必要な一切の経費（(1)で示した納付金を含みます。）を予め見込んだうえで、申請時に提出していただく収支予算書を記入するものとします。

(3) 事業の収益性向上と、本市及び市場（施設利用者）への還元について

「【別添 1】本施設の管理運営に伴い指定管理者に生じる収支差の取扱いについて」を参照ください。

(4) 収支差の取扱い

本市が示した指定管理業務の基準を満たしつつ、協定書に基づく事業を着実に実施した上で生じた剰余金（収支差）は、「【別添 1】本施設の管理運営に伴い指定管理者に生じる収支差の取扱いについて」に基づき、本市と指定管理者で配分することとなり、経費の削減など、指定管理者の経営努力により生み出されたと考えられる部分については、指定管理者の利益とすることができます。利用料金収入の減少、経費の増加などが生じた場合でも、原則として補てんは行いませんが、卸売業者の撤退など事業環境の変化に伴う利用料金収入の大幅な減少、想定範囲を超える原材料費の高騰や災害等による大規模な損害等、赤字の原因が指定管理者にない場合は、納付金の減額等について、協議の上対応を決定するものとします。

また、催物などの実施回数が協定で定めた回数を下回った場合や、協定時に見込まれていない特段の事情の変更が生じた場合などについても、納付金の額の調整を求める場合があります。

(5) 会計の管理

指定管理者が、南部市場の指定管理業務以外の事業を行っている場合は、これと経理を明確に区分し、年度ごとに収支等経理に関する記録等を整備するものとします。また、口座においても他の口座と明確に区分するものとし、南部市場の指定管理業務にかかる収支は、他の口座とは別に、南部市場における指定管理業務専用の口座により管理してください。

(6) その他の経費について

ア. 公租公課の取り扱い

南部市場は利用料金制を採用しているため、指定管理者に対して、法人に係る市民税等が課税される場合がありますので、法令等に基づいた適正な納付をお願いします。

イ. 業務の準備及び引継ぎに要する費用

指定管理者は、指定管理の始期（令和 8 年 4 月 1 日を予定）から、円滑に業務を実施できるように、物品の持込み等の必要な準備を、自らの負担において行うものとします。

また、指定管理者は、指定期間終了又は指定の取消しに伴い、次期指定管理者に対して業務の引継ぎを行うものとしますが、指定期間終了前に、文書及び実務担当者による現場説明を十分に行うものとします。また、この場合の資料作成、説明等に必要経費は指定管理者の負担とします。

※現指定管理者のこれまでの事業実績及び評価については、次のホームページを参照してください。

<http://www.city.kawasaki.jp/280/page/0000056727.html>

※現指定管理者のこれまでの収支状況等及び次期指定期間における収入見通しについては、「【別添 1】本施設の管理運営に伴い指定管理者に生じる収支差の取扱いについて」を参照してください。

※令和 7 年 7 月 31 日時点の施設の指定・許可状況は、「【別添 2】施設指定・許可状況配置図(2025.7.31 現在)」を参照してください。

1 1 指定管理者と本市のリスク分担

指定管理業務に関する指定管理者と本市の主なリスク分担については、次のとおりとします。
項目にないもの及びリスク分担の詳細については、基本協定書にて定めます。

種 類		内 容	負担者	
			指定 管理者	本市
利用者リスク		利用者の変動に関するリスク	○	
収入リスク		指定管理業務に関する収入の変動に関するリスク	○	
物価変動リスク		物価・金利の変動に伴うリスク	○	
		予測不可能かつ指定管理者の業務継続が困難となる物価・金利の変動に伴うリスク	協議事項	
法令等の変更		指定管理業務に影響を及ぼす法令及び関連制度の変更	協議事項	
周辺地域・住民、利用者への対応		周辺地域との協調、施設の管理運営に関する周辺住民及び利用者からの苦情、要望等への対応	○	
不可抗力		不可抗力（自然災害、火災、騒乱、暴動その他指定管理者又は本市のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う施設・設備の復旧経費及び業務履行不能	協議事項	
管理・運営計画リスク		管理・運営の実施計画の不備等に関するリスク	○	
運営費の増大		本市の行政運営上の都合以外による運営費の増大	○	
修繕関係	小規模修繕	市場施設等の破損にかかる修繕で見積金額が400万円以下のもの及び指定管理者の管理上の瑕疵によるもの	○	
	大規模修繕	市場施設等の破損にかかる修繕で見積金額が400万円を超えるもの	協議事項	
		本市が計画的に行う市場施設等の大規模な修繕		○
債務不履行		指定管理者の責任又は指定管理者の破綻による指定管理業務又は協定内容の不履行、遅延、中止	○	
		施設設置者（本市）の協定内容の不履行、遅延、中止		○
		指定管理者及び本市どちらの責任でもない理由による指定管理業務又は協定内容の不履行、遅延、中止	協議事項	
損害賠償		指定管理者による管理上の瑕疵に起因する損害	○	
事業終了時の費用		指定期間の終了、期間中途における業務の廃止又は指定取消しによる指定管理者の原状回復及び撤収費用並びに引継ぎに要する費用	○	
指定管理者の申込等		指定管理者の申込及び運営上必要な初期投資等に要する各種費用の負担	○	
管理上の瑕疵による損害・事故・火災等		指定管理者の管理上の瑕疵による損害・火災・事故等	○	
安全衛生管理		安全衛生管理の不備に伴う責任	○	
環境問題		環境規制違反、環境汚染等による事業の制限	○	
保証金の預かり		保証金の預かり及び保管		○

※○印が負担する者としてします。

12 申請に必要な資格等

(1) 申請資格

指定管理者の指定申請にあたっては、次のアからカの条件を満たす法人その他の団体（以下「団体」という。）が申請することができます（法人格の有無は問いません。）。個人での申請はできません。また、複数の団体が共同事業体を結成又は特別目的会社（以下「SPC」という。）等の設立（以下「グループ」という。）を予定して申請することもできますが、グループの全ての構成員が次のアからカの条件を満たすことを要します。

- ア. 団体又はその代表者が契約を締結する能力を有するものであること。ただし、破産者については、復権を得ていない者を除く。
- イ. 地方自治法施行令第167条の4第2項の規定により本市における一般競争入札の参加を制限されていない者であること。
- ウ. 本市から川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱に定める指名停止措置を受けていない者であること。
- エ. 団体又はその代表者が地方税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。
- オ. 会社更生法に基づく更生手続開始の申立をしていないか、若しくは申立がされていない者、又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立をしていないか、若しくは申立がされていない者であること。
- カ. 本市と神奈川県警察との間で締結している「指定管理者制度における暴力団排除に関する合意書」において、次の排除措置の対象とされていない者であること。
 - (ア) 法人等の役員等経営に関与する者（以下「役員等」という。）に暴力団員等が含まれている場合
 - (イ) 法人等又は役員等が暴力団又は暴力団員等を使用している場合
 - (ウ) 法人等又は役員等が暴力団又は暴力団員等に対して、金銭、物品その他財産上の利益を供与している場合
 - (エ) 法人等又は役員等が暴力団又は暴力団員等と密接な交際をしている場合
 - (オ) 法人等又は役員等が暴力団又は暴力団員等が実質的に支配している法人、その他の団体を利用している場合

(2) グループの構成員に関する条件

- ア. 構成員の中から、代表者となる団体を決めるものとします。
- イ. 申請書類の提出後、指定管理者に指定された場合は、当該指定管理者の本業務に係る債務の履行終了まで、指定管理者とならなかった場合は、選定結果の通知を得るまで、グループの代表者及び構成員の変更は原則として認めません。ただし、事前に本市の承認を得た場合は、この限りではありません。
- ウ. 指定管理者に指定された場合、グループの構成員は、指定管理者としての業務の遂行及び業務の遂行に伴う債務の履行に関し、連帯して責任を負います。
- エ. グループの構成員となった団体は、その団体単独又は異なるグループの構成員として申請を行うことはできません。

(3) 留意事項

- ア. 申請書類の提出をもって募集要項及び仕様書等の記載内容を承諾したものとみなします。
- イ. 提出期間終了後の申請書類の再提出及び差替えは、原則として認められません。ただし、本市から書類の不足、不備の補完、内容不明点の回答のほか、必要に応じて追加資料の提出を求め

られた場合は、この限りではありません。

- ウ. 申請書類に虚偽の記載をした場合は失格とします。
- エ. 申請 1 団体又は 1 グループにつき、提出する事業計画書は 1 案のみとし、複数案の提出は認められません。
- オ. 申請書類は原則として返却しません。また、申請書類は川崎市情報公開条例の対象となります。
- カ. 申請に関して必要となる費用は、申請者の負担とします。
- キ. 申請書類を提出した後に辞退する場合には、辞退届（様式 9）を提出してください。
- ク. 申請者の審査を行う上で、団体及びグループの構成員の運営する施設に対して、管理運営状況の調査、ヒアリング及び現地視察等を行う場合があります。
- ケ. 指定管理者の審査に係る経済労働局民間活用事業者選定評価委員会※（以下「評価委員会」という。）の委員に対する、本件提案についての接触を禁止します。接触の事実が認められたときは、失格となる場合があります。
- コ. 選定結果については、指定管理予定者として選定された団体又はグループの概要及び提案内容等のほか、申請を行った全ての団体及びグループについて、団体名、主な提案内容及び審査結果（選定基準ごとの得点）等を、本市ホームページ等で公表します。

※川崎市経済労働局が所管する公の施設への指定管理者制度の導入や指定管理業務申請者の審査等を行う機関

1 3 申請手続

(1) 募集要項等の配布場所

募集要項等については、原則、本市ホームページ上での掲載（データのダウンロード）のみとします。

(2) 現地説明会・見学会

申請予定者に対して、次のとおり現地説明会・見学会を実施します。申請予定者はできる限り参加してください。

ア. 実施日時

実施日程については、参加申込み受付後、参加希望団体及びグループごとに別途調整します。
（令和 7 年 9 月 1 日（月）～ 3 日（水）を予定しています。）

イ. 会 場

川崎市地方卸売市場南部市場 管理事務所棟 3 階会議室（川崎市幸区南幸町 3 丁目 1 2 6 番地 1）

ウ. 参加申込

現地説明会・見学会に参加希望の団体及びグループは、令和 7 年 8 月 2 8 日（木）午後 5 時までに、「22 問合せ先」の担当課あて電子メールにて「指定管理者募集説明会参加申込書（様式 7）」を添付の上、お申し込みください。なお、参加は 1 団体（グループ）につき 1 回までとし、参加人数については、事前に調整させていただく場合がございますので、あらかじめ御承知おください。

電子メール送信の際は、件名を「指定管理者募集説明会申込」とし、開封確認等で着信を確認するとともに、送付後に「22 問合せ先」の担当課まで電話で御連絡ください。希望される日時の中から本市が調整を行い、別途連絡いたします。

当日会場で募集要項・仕様書等の資料は配布しませんので、本市ホームページから資料を印刷の上、持参してください。

なお、本市の電子メールソフトでは、次の拡張子における添付ファイルでの送受信が禁止されておりますので、添付の際には御注意ください。

【送受信を禁止する添付ファイルの拡張子】

lzh、sit、tar、tgz、cab、rar、iso、拡張子なし

(3) 質問事項

質問がある場合には、令和7年8月25日（月）から令和7年9月8日（月）午後5時までに、「22 問合せ先」の担当課あて、質問書（様式8）を電子メールで送付してください。電話、来訪による質問は受け付けません。

電子メール送信の際には、件名を「指定管理者募集質問事項」とし、開封確認等で着信を確認してください（翌営業日になっても開封確認がつかない場合は「22 問合せ先」まで電話で御連絡ください。）。なお、送受信禁止ファイルは「13（2）ウ. 参加申込」と同様です。

質問および回答については、内容を本市ホームページ上に随時掲示し、全ての回答を令和7年9月12日（金）までに行う予定です。

(4) 申請書類の提出

申請者は、別添「申請書類一覧表」を参考に、必要な資料・部数を取り揃え、次のとおり申請書類を提出してください。

ア. 受付期間

令和7年8月25日（月）から9月25日（木）まで
午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

イ. 提出場所

川崎市中央卸売市場北部市場 管理棟3階管理事務所 管理課
(川崎市宮前区水沢1-1-1) ※南部市場ではありませんのでご注意ください。

ウ. 提出方法

受付期間内に、「22 問合せ先」の担当課あて、電話で日時を予約の上、提出場所へ直接持参してください。その他の方法（郵送、FAX等）による提出は一切受け付けません。

1.4 申請に必要な書類

申請しようとする団体及びグループは、次に掲げる書類を正1部、副12部（副は複写可）の計13部、提出してください。グループによる申請の場合、「様式3」から「様式4-3」までの書類については、代表団体のほか各構成団体も提出してください。

また、全ての書類はA4版（両面印刷可）で作成し、2ページ以上になるものについては、ページ番号を付した上、フラットファイル（A4）綴じ等にして、様式番号等を記入したインデックスを貼付してください。なお、申請書類のうち様式類に関しては電子データ（拡張子変更は行わないでください）を併せて提出してください。申請書類に不備がある場合は受け付けません。

(1) 指定管理者指定申請書（様式1）

グループによる申請の場合は、次の書類も提出してください。

ア. グループ（共同事業体・SPC等）構成団体届出書（様式2-1）

イ. 指定管理者指定グループ申請委任状（様式2-2）

(2) 団体の概要（様式3）

次の書類を添付して提出してください。グループによる申請の場合は、代表団体のみでなく、各構成団体も提出してください。

ア. 定款又は寄附行為及び登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

※法人以外の団体にあつては、これらに相当する書類

イ. 役員名簿及び履歴書

ウ. 組織及び運営に関する事項を記載した組織図等の書類

エ. 現に行っている事業概要を記載したパンフレット等の書類

オ. 申請書提出時の常勤役員数、従業員数、非常勤従業員数等の人員表

カ. 過去2年間（令和5年度及び令和6年度）の財産目録、貸借対照表及び損益計算書若しくは活動計算書又は収支計算書

※令和7年度に設立された団体にあつては、その設立時における財産目録

キ. 令和7年度及び令和8年度における団体の事業計画書及び活動予算書又は収支予算書

ク. 法人にあつては、過去2年間（令和5年度及び令和6年度）の法人税、消費税及び地方消費税の未納税額がないことの証明書。市内に事業所を有する場合は、川崎市税の令和5年度及び令和6年度分の納税証明書。

※申請の日が属する事業年度に設立された法人等にあつては不要

(3) 宣誓書（様式4-1）（申請資格及び提出書類に偽りがないことの確認用）

(4) 指定管理者制度における暴力団排除に関する合意書に基づく個人情報の外部提供同意書（様式4-2）

（暴力団排除措置の対象者に該当するか否かについて、本市が神奈川県警に調査を依頼することに同意する書面）

(5) コンプライアンス（法令遵守）に関する申告書（様式4-3）

※詳細は、仕様書中、「Ⅱ(8)業務上の留意点」の「イ コンプライアンス（法令遵守）」を参照

(6) 指定管理に係る事業計画書（様式5）（＝様式5-1(1)～様式5-6(3)）

南部市場に関する条例、施行規則、募集要項、仕様書等に基づき、事業提案について記載する書類

(7) 指定期間における収支予算書（様式6）（＝様式6-1～様式6-5）

(8) 職員配置計画表（様式10）及び勤務ローテーション表（任意様式）

15 指定管理予定者選定の基準等

(1) 選定方針

審査は、公募型提案方式により行います。

学識経験者等からなる評価委員会において、申請書類の提案審査を行います。審査に際し、申請者による提案内容のプレゼンテーションを実施します。プレゼンテーションについては、「14-(6) 指定管理に係る事業計画書（様式5）」の内容を中心に行うものとし、補足資料等（提出した申請書類と齟齬の無い資料とするものとし、「事業計画書」に記載がない内容が含まれている場合は、提案があったものとみなします。）を作成してプレゼンテーションを行うこともできます。

申請が1団体（グループ）であっても、評価委員会で審査し、指定管理者としての適否を判断します。評価委員会は、令和7年10月7日（火）の開催を予定しておりますが、詳細については、後日、申請者に通知します。

提案審査の報告内容を参考に、市長が指定管理予定者を決定し、その後、議会の議決を経て本市が指定します。

評価委員会委員名簿（予定）（敬称略、50音順）

氏 名	所 属 等
朝日 ちさと	東京都立大学教授
池田 真志	拓殖大学教授
折笠 俊輔	公益財団法人流通経済研究所常務理事主席研究員（事業・研究統括）
志村 恵美子	公認会計士
村上 公哉	芝浦工業大学教授

(2) 審査の視点

審査については、次の審査の視点を踏まえ、申請者の施設運営能力を多面的に把握して行います。

- ア. 明確性 適切な用語・表現を用いて、分かりやすく論理的に説明されていること。
- イ. 魅力度 提案内容が魅力的又は妥当なものであること。
- ウ. 具体性 抽象論ではなく具体的・客観的な提案となっていること。
- エ. 実現性 提案内容を確実に実施できることが論証されていること。
- オ. 独自性 他の申請者と差別化できる内容となっていること。
- カ. 一貫性 提案内容全体が統一されていること。

(3) 審査基準

ア. 次期提案内容に対する審査基準

次期提案内容に対する審査基準、審査の観点及び配点ウエイトは次のとおりとします。

（総配点：100点 基準点：総配点の60％を基準点とし、基準点未満の場合は失格とします。
この判定は、イ. の実績評価点は加味せず行います。）

選定基準		配点
大項目	主な中項目	
1. 事業目的の達成とサービス向上への取組	(1)施設の管理運営方針や手法	40点
	(2)職員体制、危機管理、安全・衛生管理	
	(3)事業計画、サービス向上策、施設利用促進策、利用者満足度の把握、再委託の考え方	
	(4)市場活性化策、提案事業、自主事業の考え方	
	(5)他の事業者や地域、市民等との連携・協働等への考え方	
2. 事業経営計画と管理経費削減等への取組	(1)事業者の収支計画や見込の妥当性、利用料金等の設定の考え方	20点
	(2)管理経費や維持コスト等の縮減に対する考え方	
3. 事業の収益性向上の取組と、本市及び市場（施設利用者）への還元	(1)事業の収益性向上の取組	15点
	(2)本市及び市場（施設利用者）への還元	
4. 事業の安定性・継続性の確保への取組について	(1)モニタリングについての考え方、主体的な業務改善に向けた具体的な取組	5点

	(2)事業のバックアップ体制	
5. 応募団体自身について	(1)事業や施設等の管理を安定して行う能力	10点
	(2)事業者の経営方針、経営状況、同種事業の運営実績、専門性の有無等	
6. 応募団体の取組に関する事項	(1)環境などの社会問題に対する認識や具体的な取組	10点
	(2)コンプライアンスや個人情報保護への認識や具体的な取組	
	(3)市内中小企業への優先発注等、市内事業者活用への考え方	

イ. 過年度の実績評価の反映

選定時に現に指定管理者となっている団体から申請があった場合は、今期の1年目～4年目（連続して2期以上同一の指定管理者が指定されている場合は、前期の最終年を含む直近5年分）の毎年度の評価結果を次期選定時の評価に反映します。毎年度の評価結果の「評価ランク」ごとに定める「実績反映率」を合計し、評価を受けた年数（5）で除した平均の率を、選定時の総配点（100）に乗じて得られる点を「実績評価点」として加減点します。

【反映の例】 評価ランク：前期5年目がB、今期1年目～4年目がCの場合 選定時の総配点（100）×（5%＋0%＋0%＋0%＋0%）÷5 ＝100×1%＝1点が「実績評価点」として加点される。	評価ランク	実績反映率
	A	＋10%
	B	＋5%
	C	0%
	D	－5%
	E	－10%

(4) 選定結果

ア. 選定結果については、書面にて通知します。

イ. 公平性、透明性等を図るため、基準点未満の団体を含めて、選定結果及び審査内容の概要については、本市ホームページ上に公表します。ただし、川崎市情報公開条例に基づき、一部非公開とする場合があります。

ウ. 選定された団体の提案内容については、本市が公表する場合があります。

(5) 指定管理予定者について

指定管理予定者の決定後、議会の議決を得られなかった場合、または指定手続の過程で指定管理予定者を指定管理者に指定することが著しく不適当と認められる事情が生じた場合には、指定管理予定者が指定管理者に指定されないことがあります。また、指定管理者に指定された後、基本協定書の締結に向けた協議に応じない等の理由により指定を取り消されることがあります。それらの場合、本市は審査で第2順位となった者と協議を行い、指定管理予定者に繰り上げ、議会の議決を経て指定管理者に指定することができるものとします。

なお、指定管理予定者が指定管理者に指定されなかった場合または指定を取り消された場合でも、指定管理者となるための準備に要した費用等については、一切補償しません。

16 協定書の締結

(1) 協定の基本的な考え方

本市は、市議会での議決を経た後に指定管理者を指定し、告示した後、指定管理者と細目について協議を行い、協議成立後、指定期間中の包括的な事項を定める基本協定書を締結します。なお、基本協定書は、原則として仕様書に基づいて作成しますが、やむを得ない事情があり、かつ双方が合意した場合は、仕様書の内容を見直すことができるものとします。

また、毎年度、基本協定書に基づき、各年度の実施事項を定める年度協定書を締結します。

指定管理者がグループである場合、本市は全ての構成員と調印を行いますので、その際は代表者が全ての構成員をとりまとめて手続を行うものとします。

(2) 主な協定書の内容

- ア. 目的（指定管理者制度の趣旨）に関する事項
- イ. 指定期間に関する事項
- ウ. 基本的な業務の範囲とその事業に関する事項
- エ. 事業計画及び事業報告に関する事項
- オ. 事業実績評価に関する事項
- カ. 利用料金に関する事項
- キ. 納付金に関する事項
- ク. 減免の取扱いに関する事項
- ケ. 保証金の充当に関する事項
- コ. 管理に要する費用に関する事項
- サ. 利用の許可、承認又は指定に関する事項
- シ. 業務の引継ぎに関する事項
- ス. 個人情報保護及び情報公開に関する事項
- セ. 物品の帰属に関する事項
- ソ. 権利義務譲渡の禁止に関する事項
- タ. リスクの管理・分担に関する事項
- チ. 修繕等の費用分担区分に関する事項
- ツ. 個別業務の再委託に関する事項
- テ. モニタリング及び業務報告に関する事項
- ト. 業務の継続性の確保に関する事項
- ナ. 管理業務の継続が困難となった場合の措置に関する事項
- ニ. 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- ヌ. 行政手続きの準用に関する事項
- ネ. コンプライアンスに関する事項
- ノ. 作業報酬の支払いに関する事項
- ハ. 損害賠償に関する事項
- ヒ. 保険の取扱いに関する事項
- フ. 業務上知り得た事柄に対する守秘義務に関する事項
- ヘ. その他本市が必要と認める事項

17 備品の貸与等について

本市が南部市場に備え付ける備品（備品一覧は仕様書を参照）については、指定管理者へ無償で貸与します（一部の備品は、本市職員も共同で使用することがあります）。指定管理者は、川崎市物品会計規則第6条及び第11条の規定に基づき適切に管理するものとします。

仕様書で示す業務全般を行う上で他に必要となる物品がある場合は、指定管理者が持込むものとします。なお、指定管理者が持ち込む物品についても、同規則の規定に準じて管理するものとします。

18 業務の引継ぎ及び預かり金・未収金の取扱い

指定管理者は、指定期間終了又は指定の取消しに伴い、次期指定管理者等に対して業務の引継ぎを行うものとしますが、その際には、文書及び実務担当者による現場説明を十分に行うものとします。なお、この場合の資料作成、説明等、必要な費用は指定管理者の負担とします。

また、当該指定期間外の施設利用許可等に基づき、前納で利用料金等を受領した場合には、当該指定期間の利用料金等の収入とすることはできず、次期指定管理者等に次期期間分の預かり金として引渡すものとします。なお、指定期間中に納付されなかった利用料金（未収金）については、指定期間終了後に納付があった場合も、次期指定管理者に引渡す必要はありません。

19 モニタリング及び事業評価等

本市では、指定管理者自身によるセルフモニタリングを義務付けています。また、本市が別途モニタリング及び評価を実施します。なお、指定管理業務についての、毎年度の本市による評価結果は次期選定時の評価に反映します。詳細は仕様書を確認してください。

モニタリングや評価の結果、業務が仕様書等の水準を満たしていないときは、本市は、指定管理者に対し是正や改善を指示します。指定管理者がこれらの指示に従わないとき、又は管理継続が適当でないと評価委員会で認めたときは、本市は、業務の全部又は一部の停止を命ずることができ、また指定の取消しができます。

20 業務の継続が困難になった場合の措置

指定管理者の責めに帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合において、利用者へのサービスの提供の継続を必要とするときは、新たな指定管理者を指定するまでの間、指定管理者は、本市の監督の下で、業務を継続する義務があります。

21 留意事項

仕様書中、「Ⅱ(8)業務上の留意点」を参照してください。

22 問合せ先

- (1) 担当課 川崎市経済労働局中央卸売市場北部市場
- (2) 住所 〒216-8522 川崎市宮前区水沢1-1-1
- (3) 電話番号 044-975-2211
- (4) FAX番号 044-975-2242
- (5) 電子メール 28hokan@city.kawasaki.jp