

# 市民委員会資料

## 所管事務の調査（報告）

地方卸売市場南部市場への指定管理者制度の導入について

資料1 地方卸売市場南部市場への指定管理者制度の導入の概要について

資料2 地方卸売市場南部市場 指定管理者制度導入について

参考資料 南部市場への指定管理者制度導入について御意見を募集します（パブリックコメント資料）

経済労働局

平成25年2月13日

## 地方卸売市場南部市場への指定管理者制度の導入の概要について

### 1 導入の趣旨

南部市場は、平成 19 年に地方市場へ転換し、併せて市場機能の効率化、集約化を図るため再整備事業を行いました。さらに、市場運営の効率化を図り、賑わいのある地域に密着した市場を目指すため指定管理者制度の導入を予定しています。

### 2 導入の概要

- |           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| (1) 業務の範囲 | 警備、清掃、施設保守、施設維持補修、活性化対策等の業務      |
| (2) 指定期間  | 平成 26 年 4 月から平成 31 年 3 月までの 5 年間 |
| (3) 事業経費  | 売上高使用料、施設使用料収入を充てる               |
| (4) 募集方法  | 公募                               |

### 3 施設の概要

- |          |   |
|----------|---|
| (1) 所在地  | 川崎市幸区南幸町 3 丁目 126 番地 1  |
| (2) 敷地面積 | 32, 224 m <sup>2</sup>  |
| (3) 主な施設 | 青果卸売場棟、水産卸売場棟、花き卸売場棟、水産仲卸売場棟、管理事務所棟、青果・花き卸売業者事務所棟、関連商品売場棟、関連商品売場棟（食堂）、倉庫、第一・第二冷蔵庫、指定駐車場 |

### 4 導入のスケジュール（予定）

- |                 |                |
|-----------------|----------------|
| 平成 25 年 2 月～3 月 | パブリックコメントの実施   |
| 6 月             | 条例改正案の提案       |
| 7 月～8 月         | 指定管理者を公募       |
| 9 月             | 指定管理者の選定       |
| 12 月            | 指定管理者指定議案の提案   |
| 平成 26 年 4 月     | 指定管理者による管理運営開始 |

### 5 パブリックコメントの概要

- |            |  |
|------------|--|
| (1) 募集期間   | 平成 25 年 2 月 25 日（月）～平成 25 年 3 月 26 日（火）30 日間   |
| (2) 閲覧場所   | 川崎市地方卸売市場南部市場管理事務所棟 3 階、川崎市役所第 3 庁舎 2 階（かわさき情報プラザ）、各区役所の市政資料コーナー<br>※ 川崎市ホームページの「意見公募（パブリックコメント）」のページでも御覧いただけます。 |
| (3) 意見提出方法 | 電子メール、郵送、ファックス、持参  |

◀ 地方卸売市場南部市場 指定管理者制度導入について ▶

効率的な市場運営と、賑わいのある地域に密着した市場を目指す

■効率的な市場運営についての検討経緯

- 平成19年4月 地方卸売市場転換  
(平成19年度～平成22年度 南部市場再整備事業)
- 平成21年12月 市場運営の効率化について諮問  
(地方卸売市場南部市場運営審議会)
- 平成22年6月 指定管理者制度導入の調査・検討について答申  
(地方卸売市場南部市場運営審議会)  
指定管理者制度導入に向けた検討開始

■南部市場の会計の状況

- 取扱高の減少による売上高使用料の減
- 一般会計からの繰入を必要とする収支
- 人件費・運営管理費の高い割合

⇒ 市場の活性化、会計の健全化のため、  
早急な対応が必要

■他市場における指定管理者制度の導入状況

(平成24年4月1日現在)

- 全国公設地方卸売市場協議会加入市場75市場中14市場が制度を導入、17市場で導入を検討中

導入市場  
稚内市・高山市・鳥取市・中濃(関市)・富士市・敦賀市・函館市青果・  
幡多(四万十市)・都城市・土浦市・栃木県南(小山市、栃木市、下野市、  
壬生市、野木町、岩舟町)・甲府市・松本市・福知山市

※藤沢市：指定管理者制度導入後に民営化

※ 警備・清掃・施設保守など施設管理部門の業務に加え、業務許可・指導についても補助として指定管理者に実施させている市場が大半である。

■指定管理者制度導入のスケジュール

年	平成24年度			平成25年度									平成26年度			
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
庁内調整	政策・調整会議 (指定管理者導入 ・条例改正)			政策・調整会議 (パブリックコメント結果報告)												
導入作業		パブリック コメント 2月～3月		条例改正案の作成			指定管理者 募集 7月～8月			民間活用推進委員会 (指定管理者選定)			指定管理者による管理 運営への移行準備			指定管理者 による 管理運営
議会関係				議案審議 (条例改正)						議案審議 (指定管理者指定)						

指定管理者制度の導入

民間企業のノウハウを活かし、指定管理者と3部門の卸売業者、  
仲卸事業者が一体となって市場の活性化を図る

《新たな収益事業 例》

- ◇ 施設の有効利用
  - ・空き施設・スペースの積極的な利用
  - ・休日等、空き時間の施設の活用
- ◇ チラシ、HP等の広告収入
- ◇ 利用料金の柔軟な設定

利用料金収入の増

■指定管理者の事業経費■

利用料金制 ⇨ 市場使用料等の収入により運営

- ・利用料金等の増収が指定管理者の利益につながり、  
効率的な市場運営、市場活性化が期待できる

◇取引先の拡大

- ・3部門の卸売業者、仲卸事業者の連携による販路拡大
- ・商店街へのダイレクトメール実施
- ・飲食店向けイベントの開催(「いちばいち」の拡大開催)
- ・テーマイベントの開催
- ◇ 近在産地の振興・小規模産地の掘り起こし
- ・多種、多品目の取り扱いによる独自性
- ◇ 地元商店街等との連携

取扱高の増

運営に関する効果

- ・民間のノウハウを生かした柔軟な市場運営
- ・状況に即応した事業展開
- ・サービスの向上と効率化
- ・施設維持管理の効率的な運営
- ・民間の企画提案力を活用した独自事業による市場の活性化

会計に対する効果

- ・管理経費、人件費、施設維持補修費等(大規模補修工事を除く)の削減により一般会計からの繰入金が減

■指定管理者制度導入による経費比較(試算)

単位：千円

	導入前	金額			導入前後の比較
		市	指定管理者	計	
<b>歳入</b>	<b>135,591</b>	<b>0</b>	<b>135,591</b>	<b>135,591</b>	<b>0</b>
利用料(売上高使用料)	18,931	0	18,931	18,931	0
(施設使用料)	97,304	0	97,304	97,304	0
納付金(電気料金)	17,995	0	17,995	17,995	0
諸収入(広告料収入)	1,361	0	1,361	1,361	0
<b>歳出</b>	<b>324,175</b>	<b>163,062</b>	<b>135,591</b>	<b>298,653</b>	<b>△25,522</b>
人件費 ※1	95,290	25,262	44,767	70,029	△25,261
運営管理費	74,370	732	71,577	72,309	△2,061
施設維持補修費 ※2	17,247	0	17,247	17,247	0
活性化対策費	200	0	2,000	2,000	1,800
施設整備(改修)費	31,823	31,823	0	31,823	0
公債費	105,245	105,245	0	105,245	0
<b>差引額(歳入-歳出)</b>	<b>△188,584</b>	<b>△163,062</b>	<b>0</b>	<b>△163,062</b>	<b>△25,522</b>

※1 人件費：現行14名(職員10名・非常勤4名)  
⇒ 市3名(職員3名)・指定管理者9名(職員5名・嘱託員4名)

※2 施設維持補修費：250万円以下の軽易な工事は指定管理者が執行

## 南部市場への指定管理者制度導入について 御意見を募集します

川崎市地方卸売市場南部市場では、効率的な市場運営と賑わいのある市場を目指し、指定管理者制度の導入を予定しています。

つきましては、指定管理者制度を導入することについて皆様からの御意見を募集いたします。

### 1 意見の募集

(1) 期 間：平成25年2月25日（月）から平成25年3月26日（火）まで

※郵送の場合は当日消印有効です。

(2) 閲覧場所：川崎市地方卸売市場南部市場管理事務所棟3階、

川崎市役所第3庁舎2階（かわさき情報プラザ）、各区役所（市政資料コーナー）

※川崎市ホームページの「意見公募（パブリックコメント）」のページでも御覧いただけます。

### 2 意見提出方法

次のいずれかの方法により、住所・氏名（団体の場合は名称及び代表者名）及び連絡先を明記の上、御意見をお寄せください。

(1) 電子メール：川崎市ホームページの「意見公募（パブリックコメント）」のページにアクセスし、画面の案内にしたがって専用フォームを御利用ください。

(2) 郵送・持参・FAX：下記の「提出先・問合せ先」に送付又は御持参ください。

### 3 注意事項

- ・御意見に対する個別回答はいたしませんので、御了承ください。  
（お寄せいただいた御意見の内容とそれに対する市の考え方を取りまとめた上で、市ホームページ等で公表します。）
- ・記載していただいた個人情報については、提出された御意見の内容を確認する場合にのみ利用します。また、個人情報は、川崎市個人情報保護条例に基づき厳重に保護・管理します。
- ・御意見などの概要を公表する際は、個人情報は公開いたしません。
- ・電話や口頭での御意見の提出は御遠慮願います。

### 4 結果の公表予定時期

平成25年5月下旬

### 5 提出先・問合せ先

川崎市経済労働局地方卸売市場南部市場

住 所 〒212-0016 川崎市幸区南幸町3丁目126番地1

電話番号 044-543-5272 ファックス番号 044-548-6193

# 南部市場への指定管理者制度導入について

## 1 南部市場の概要

川崎市地方卸売市場南部市場（以下「南部市場」という。）は、国道1号線沿いに位置し、近年開発の進む川崎駅にも近く交通アクセスに恵まれた卸売市場です。

当市場では、青果、水産物及び花きの3部門と関連商品を取扱い、安全安心な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。

なお、川崎市は南部市場の開設者として、市場内事業者の業務の許可、取引の指導監督、施設の維持管理等の業務を行っています。

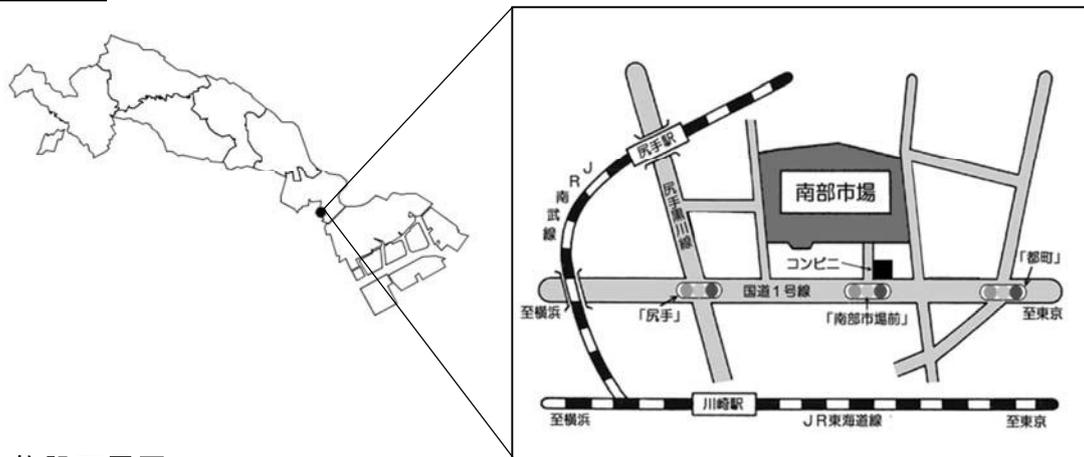


### (1) 施設概要

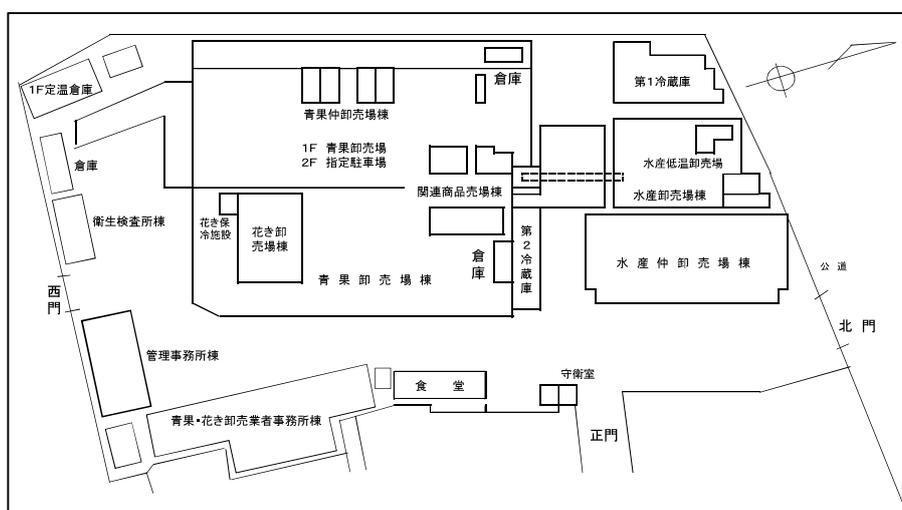
#### ア 施設名称、主要施設等

名 称	川崎市地方卸売市場南部市場
所 在 地	川崎市幸区南幸町3丁目126番地1
敷 地 面 積	32,224 m <sup>2</sup>
主 要 施 設	青果卸売場棟、水産卸売場棟、花き卸売場棟、水産仲卸売場棟、管理事務所棟、青果・花き卸売業者事務所棟、関連商品売場棟、関連商品売場棟（食堂）、倉庫、第一冷蔵庫、第二冷蔵庫、指定駐車場 等

## イ 位置図



## ウ 施設配置図



## (2) 市場関係事業者数及び市場の取扱高

### ア 市場関係事業者数

区分		事業者数	区分		事業者数	区分		事業者数
卸売業者	青果部	1社	仲卸業者	青果部	4社	関連事業者 (生鮮食料品等販売業 ・食堂等)	19社	
	水産物部	1社		水産物部	11社			
	花き部	1社		花き部	2社			

### イ 市場の取扱高(金額)の推移

(単位：千円)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
青果部	2,047,564	2,008,254	1,851,870	1,670,459	1,446,911
水産物部	5,101,763	4,082,994	3,552,247	3,438,756	3,102,288
花き部	1,171,754	1,160,675	1,208,487	1,263,635	1,434,567
合計	8,321,081	7,251,923	6,612,604	6,372,850	5,983,766

### (3) 市場の運営

南部市場では、施設を使用している事業者から市場使用料を徴収して市場を運営しています。市場使用料には、取扱高に応じて徴収する売上高使用料と、施設使用面積に応じて徴収する施設使用料の2種類があります。

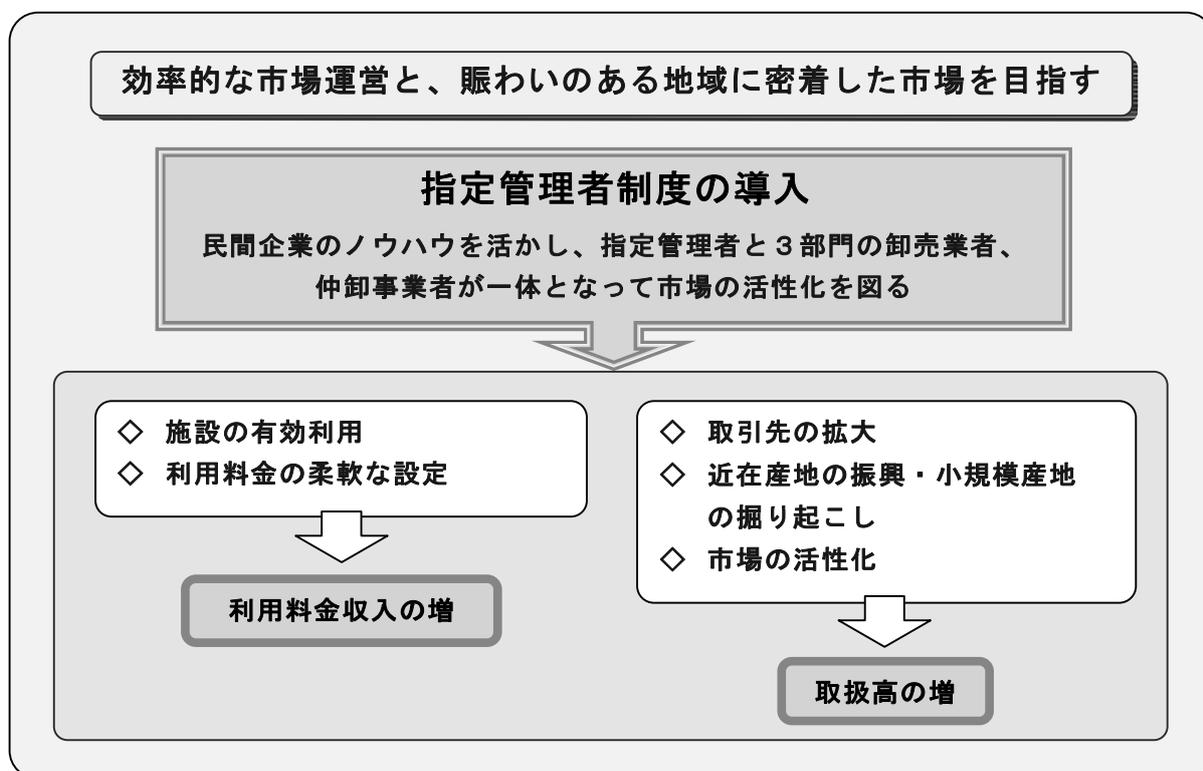
## 2 指定管理者による管理運営について

### (1) 指定管理者制度導入の背景及び目的

南部市場は、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、流通環境、販売環境等の変化から全国的に卸売市場の取扱高の減少傾向が続き、南部市場においても同様の傾向が見られるようになりました。そのため、中央卸売市場から地方卸売市場へ転換するとともに、併せて市場機能の効率化、集約化を図るため再整備事業を行ってきました。

施設環境が安定したことで、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指定管理者制度の導入を予定しています。民間企業の企画提案力等により市場活性化策を実現することで、市場利用者の拡大や、柔軟なサービスによる取扱高の向上等の効果が期待されます。

#### 《指定管理者制度導入の考え方》



## (2) 指定管理者制度導入後の管理運営の方針

南部市場では、指定管理者制度の導入にあたり、以下のように管理運営業務の大部分を指定管理者へ委任することを予定しています。

管理運営方針の作成にあたり、ここに示した内容を反映させることを考えていますが、皆様からの御意見を踏まえより良い制度設計を目指します。

### ア 指定管理者による施設の維持管理

効率的な運営を図るため、指定管理者が施設の維持管理業務全般を行います。ただし、大規模な施設修繕は川崎市が実施します。

### イ 指定管理者による施設の利用許可

施設の利用許可等に関する業務は、主に指定管理者が実施します。空き施設、空きスペース等の有効活用を促進することで、利用料金の増収が期待できます。

### ウ 指定管理者の収入

指定管理者制度の導入にあたり、指定管理者が自ら市場利用料を徴収し、その収入を運営管理費にあてることとします。

指定管理者は、条例で定められた範囲内で利用料金の金額を決定することができますが、金額の決定にあたっては、川崎市の承認を得ることが必要になります。

### エ 市場の活性化

指定管理者には、企画提案力を活かした市場活性化に繋がる自主事業の提案を求め、賑わいのある市場の形成及び取扱高の増加を図る予定です。

## (3) 管理運営の方針を受けた業務の区分

指定管理者が行う業務と、川崎市が行う業務の区分に関する概要は次のとおりです。

指定管理者	市
1 施設に関すること	
(1) 施設維持管理（共用部分を含む）	(1) 大規模な施設修繕
①小規模な施設修繕	
②施設・設備等の維持管理及び保守点検 ・警備業務 ・清掃業務 ・設備保守 ・防火防災 ・廃棄物関連 等	
(2) 施設の利用許可（市との協議あり） ・市場施設の利用許可、返還、原状変更等	
(3) 市場内事業者の新規出店の募集	

2 料金の徴収に関すること	
(1) 市場利用料徴収 ・ 利用料金の徴収 ・ 利用料金の額の決定（市との協議あり）	
3 取引・業務許可に関すること	
(1) 公正な取引を確保するためのせりの監視	(1) 取引に関する許認可
(2) 卸売業者が提出する帳票類の点検・保管	(2) 月例報告書・営業報告書等の受理
(3) 卸売予定数量・卸売価格の公表（掲示）等	(3) 業務条例・施行規則に基づく指導監督等
	(4) 仲卸業者・関連事業者の業務許可及び 売買参加者の承認
4 その他	
(1) 周辺地域・利用者への対応	(1) 市場運営審議会の設置
(2) 市場の秩序の保持	
(3) 市場の活性化	
①既存事業 ・ 市場PR（ホームページの運営、夏休み市場体験の実施等） ・ 小学校等団体に向けた市場見学の実施 ・ 食鮮まつりの開催補助	
②新規事業 ・ 新規イベントの企画・実施 ・ 集荷対策 ・ 販路開拓 ・ 施設の有効利用	

#### (4) 募集・選定方法

指定管理者は公募し、自主事業などを盛り込んだ事業計画書等の提案内容を基に選定を行います。

#### (5) 条例及び規則の改正

指定管理者制度導入に伴い、次の条例及び規則の改正を行います。

- 条例 川崎市地方卸売市場業務条例
- 規則 川崎市地方卸売市場業務条例施行規則

#### (6) 指定管理者制度導入予定日・条例及び規則施行予定日

- 指定管理者制度導入の予定日 平成26年4月1日
- 条例及び規則の施行予定日 平成26年4月1日