

# 総務委員会資料

令和2年第6回定例会 提出予定議案の説明

## 1 (4) 議案第185号

川崎市地方卸売市場南部市場の指定管理者の指定について

資 料 議案第185号参考資料

経済労働局

令和2年11月18日

議案第 185号参考資料

川崎市地方卸売市場南部市場の指定管理者の選定について

1 管理を行わせる公の施設の概要

|              |   |
|--------------|---|
| (1) 名称       | 川崎市地方卸売市場南部市場   |
| (2) 所在地      | 川崎市幸区南幸町3丁目126番地1   |
| (3) 設置条例     | 川崎市地方卸売市場業務条例   |
| (4) 設置目的     | 市場の適正かつ健全な運営を確保することにより、生鮮食料品等の取引の適正化並びにその生産及び流通の円滑化を図り、もって市民等の生活の安定に資することを目的とする。  |
| (5) 施設の事業内容  | 施設に関する業務（施設の利用、施設の維持管理、修繕、事故及び緊急事態への対応など）、料金の収受に関する業務（利用料金等の収受、減免など）、取引に関する業務（せり取引の立会い・確認、卸売予定数量等の公表など）、その他の業務（周辺地域・住民、利用者への対応、市場の秩序の維持、市場のPR策、市場活性化策など）等 |
| (6) 現在の管理者   | 川崎市場管理株式会社  |
| (7) 現在の指定管理料 | 一円（利用料金制）   |

2 指定管理者となる団体の概要

|       |  |
|-------|--|
| 名 称   | 川崎市場管理株式会社   |
| 所 在 地 | 川崎市幸区南幸町3丁目126番地1  |
| 代表者名  | 代表取締役 柴崎 太喜一   |
| 設立年月  | 平成25年4月1日  |
| 資本の額  | 1千万円   |
| 従業員数  | 6名   |
| 設立目的  | 次の業務を営むことを目的とする。<br>(1) 卸売市場施設の管理運営<br>(2) 卸売市場の活性化に関する調査研究及び情報提供<br>(3) 広告宣伝事業<br>(4) 不動産の賃貸、管理、保有、運用及びこれらの仲介業務<br>(5) 不動産に関するコンサルティング<br>(6) 飲食店業<br>(7) 前各号に付帯する一切の事業 |
| 事業実績  | 川崎市地方卸売市場南部市場指定管理（平成26年度～令和2年度）  |

| 決算(単位:千円)<br>(直近3年度) | 年度        | 平成29年度  | 平成30年度  | 令和元年度   |
|----------------------|-----------|---------|---------|---------|
|                      | 総収入       | 134,132 | 153,886 | 159,905 |
|                      | 総支出       | 131,535 | 152,040 | 152,455 |
|                      | 当期損益(税引前) | 2,597   | 1,846   | 7,450   |
|                      | 累積損益(税引後) | 17,495  | 18,784  | 24,571  |

3 指定期間

令和3年 4月 1日から令和8年 3月31日まで

## 4 選定結果

別紙のとおり

## 5 事業計画

| 項 目                         | 事業内容   |
|-----------------------------|--|
| ① 事業目的の達成とサービス向上への取組        | <ul style="list-style-type: none"><li>施設の管理運営については、仕様書等に基づき引き続き安定的な業務が行えるように取組みます。</li><li>第1期指定期間を経験する社員が引き続き業務に従事し、更なるスキルアップを図りながら、より効率的な施設運営を行います。</li><li>これまでの経験を踏まえ、豪雨時の排水能力を向上させる等、予防的修繕の取組を強化し災害に強い卸売市場づくりを行います。</li><li>取引活性化については、量販店向け取引拡大のため、荷捌きスペースの拡張等の環境整備に取組みます。また、小規模な飲食店や小売商をターゲットに、新規の買出人の誘致に取組みます。</li><li>ホームページやSNSでの情報発信、市民向けイベント等を随時開催しながらより市場を身近に感じていただき、市場での買出しにつなげます。</li></ul> |
| ② 事業経営計画と管理経費削減等への取組        | <ul style="list-style-type: none"><li>第1期の実績をベースとし、より効率的な管理運営や市場の活性化に取組みながら、引き続き、安定的な収支を見込みます。</li><li>ネットワーク監視カメラやウェブ会議システムの活用、電力使用状況の常時監視等、より積極的にICTを活用し、管理経費の削減を図ります。</li></ul>   |
| ③ 事業の収益性向上の取組と、施設利用者及び市への還元 | <ul style="list-style-type: none"><li>修繕工事の内製化や勤務シフトの最適化等により管理経費削減の取組を行います。</li><li>「収益は市場に還元する」ことを理念としており、より多くの金額を市場に還元するため、収益性改善を積み重ねます。</li><li>小規模修繕工事の年度限度額増額や販促アイテム（印刷物、ノベルティ）の制作支援等、場内事業者の需要が大きく実現可能なものから、余剰金の還元を行います。</li></ul>  |
| ④ 事業の安定性・継続性の確保への取組について     | <ul style="list-style-type: none"><li>指定管理業務に関するあらゆる情報を数値化し、正確な報告や分析が可能なセルフモニタリングを行います。</li><li>バックアップについては、作業マニュアルを作成済みであり、暫定的に既存職員により代行することが可能です。また、必要資格保有者については、複数人を確保すべく、第1期指定期間中に資格を取得予定です。</li></ul>   |
| ⑤ 応募団体自身について                | <ul style="list-style-type: none"><li>市場内の事業者の出資により設立された法人であり、利害の調整や意思決定を進めるのに最適な団体です。</li><li>有する専門性は、業務仕様の詳細に留まらず、各事業者の営業状況や得意とする取引先等の情報にも及びます。また、トラブルの発生頻度等、建物・設備に関する固有の知識も有しており、南部市場に関する知識は多岐に渡ります。</li></ul>  |

|                |   |
|----------------|---|
| ⑥応募団体の取組に関する事項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>近年の取扱量増加や商品の温度管理需要の高まりに伴い、南部市場のエネルギー使用量は増加傾向であることから、各種設備の点検の徹底、負荷の高い第一・二冷蔵庫の運転設定の最適化等に取り組めます。</li> <li>「川崎市中小企業活性化条例」の趣旨に従い、中小企業への優先発注に努めます。現状、川崎市の実績を下回る「工事費」については、市と同等水準まで比率を高めます（54.8%→69.6%）。</li> </ul> |
|----------------|---|

## 6 収支計画

### 【収入】

(単位：千円)

|          | 令和3年度   | 令和4年度   | 令和5年度   | 令和6年度   | 令和7年度   | 5年間計    |
|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 売上高割利用料金 | 23,924  | 24,402  | 24,891  | 25,388  | 25,896  | 124,501 |
| 面積割利用料金  | 84,288  | 84,288  | 84,288  | 84,288  | 84,288  | 421,440 |
| 合計       | 108,212 | 108,690 | 109,179 | 109,676 | 110,184 | 545,941 |

※場内事業者からの電気料金納付金収入等は除く

### 【支出】

|        | 令和3年度   | 令和4年度   | 令和5年度   | 令和6年度   | 令和7年度   | 5年間計    |
|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 人件費    | 23,400  | 23,400  | 23,400  | 23,400  | 23,400  | 117,000 |
| 管理運営経費 | 79,080  | 80,080  | 80,880  | 81,080  | 81,080  | 402,200 |
| 合計     | 102,480 | 103,480 | 104,280 | 104,480 | 104,480 | 519,200 |

※場内事業者が負担する電気料金支出等は除く

### 【収支差額】

|       | 令和3年度 | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和6年度 | 令和7年度 | 5年間計   |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 収入－支出 | 5,732 | 5,210 | 4,899 | 5,196 | 5,704 | 26,741 |

## 別紙

### 川崎市地方卸売市場南部市場の指定管理予定者の選定結果について

#### 1 応募状況

応募団体：1団体（川崎市場管理株式会社）

#### 2 指定管理者選定評価委員会委員

【財務専門家】 志村 恵美子（公認会計士）

【学識者（卸売市場、食品流通）】 中川 雄二（東京海洋大学大学院教授）

【学識者（地域マーケティング、流通）】 渡辺 達朗（専修大学商学部長教授）

【学識者（流通）】 重富 貴子（公益財団法人流通経済研究所主任研究員）

【学識者（民間活用）】 井上 浩一（株式会社地域経済研究所代表取締役）

#### 3 選定理由

川崎市場管理株式会社からの提案について審査を行い、最低得点ラインである6割を超える得点となったため、「川崎市地方卸売市場南部市場の指定管理者として適当である」旨の審査結果となった。

#### 4 審査結果（※基準点300点以上）

| 選定基準                    | 配点   | 指定管理予定者 |
|-------------------------|------|---------|
| ①事業目的の達成とサービス向上への取組     | 225点 | 151.4点  |
| ②事業経営計画と管理経費縮減等への取組     | 100点 | 77.0点   |
| ③事業の収益性向上と、施設利用者及び市への還元 | 50点  | 35.0点   |
| ④事業の安定性・継続性の確保への取組について  | 25点  | 15.6点   |
| ⑤応募団体自身について             | 50点  | 40.0点   |
| ⑥応募団体の取組に関する事項          | 50点  | 34.6点   |
| 実績評価点（標準を0点として、加減点）     | —    | 16.5点   |
| 合計                      | 500点 | 370.1点  |