総務委員会資料

１　所管事務の調査（報告）

(8)（仮称）次期「川崎市卸売市場経営プラン」の基本的な考え方（案）について

資 料　　（仮称）次期「川崎市卸売市場経営プラン」の基本的な考え方（案）

経済労働局

令和７年８月 22 日

（仮称）次期「川崎市卸売市場経営プラン」の基本的な考え方（案）

資料

1 次期川崎市卸売市場経営プランについて

（1）目的

卸売市場は、生鮮食料品等の安定的な供給と価格の形成、食品流通の効率化を図る施設であり、市民生活の安定と地域産業の振興に資する重要な社会インフラである。次期経営プランでは、こうした基本的役割を踏まえつつ、流通・消費構造の変化への対応や、将来的に機能の持続的発展を図る方針と方向性を明らかにし、市場運営のあり方等を明確にするもの。

（2）計画期間

令和８(2026)年度～令和19(2037)年度の12年間

（3）策定の経緯

平成30(2018)年の卸売市場法改正を受け、令和元(2019)年に「川崎市卸売市場経営プラン」を改訂した。その後、北部市場では機能更新に係る基本計画を策定し、南部市場では今後の運営に関する基本的な考え方を示す中、現経営プランの計画期間終了に合わせ、新たな市場運営の指針して、本市各種計画とも整合・連携を図りながら策定するもの。

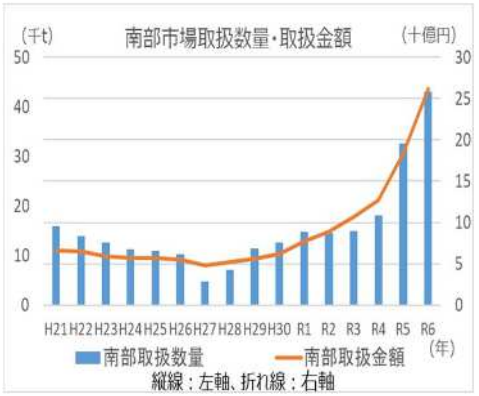
2 南北市場の現状

（1）北部市場

・全体の傾向として、取扱数量は平成26(2014)年以降全部門で減少傾向である。
・取扱金額については、仕入価格の増加に対応した価格転嫁や物価高騰による販売価格の上昇など下支えがみられるが、縮小傾向にある。
・背景として、消費構造の変化や流通経路の多様化があり、設備面の対応不足や変化への対応が急務である。

（2）南部市場

・全体の傾向として、取扱数量は平成27(2015)年を境に、増加傾向である。
・取扱金額についても、近年では各部門とも増加傾向である。
・背景として、北部市場と同様の課題はあるが、増加要因に量販店向けの取扱が大きく伸長していることが挙げられる。
・一方、施設の老朽化が進み、低温管理や加工施設等の整備が遅れている。また、取扱数量の急激な増加に伴い、荷捌きや駐車スペースなどが不足し、業務効率が低下している。



3 現経営プランの取組の評価・検証

（1）現経営プランの進捗管理等総括

現経営プランは、PDCAサイクルの観点において、次のような課題が生じており、次期経営プランでの改善が必要であると認識している。

Plan (計画策定)	・取扱数量以外に取組の実施状況を測る数値目標が設定されていない。 ・基本施策及び取組内容の記載について、具体性が不足していた。
Do (実行)	・計画策定後も経営プランを目的にした場内事業者と現場レベルでの具体的な情報共有(事業の進捗確認、会議等での意見交換)が実施されなかった。
Check (評価)	・基本施策の取組状況の確認・評価が附属機関のみであり、頻度、内容とも不足していた。
Action (改善)	・取組内容の具体性及び評価が不足しており、改善点の整理が困難な状況であった。

（2）基本施策の取組状況(参考資料１)

基本施策の取組結果については、(1)の課題があり、評価できない・未達成の項目が多数存在している状況である。

（3）成果指標(卸売市場取扱数量)に対する結果

南部市場では、目標の4倍以上を達成したが、北部市場では同7割未満となり、全体では目標の94%にとどまった。

取扱数量増加に向けた取組強化を図りつつ次期経営プランでは他の成果指標も設定し様々な側面から成果を捉えていく必要がある。

取扱数量(トン)	北部市場	南部市場	合計
目標(A)2025年度	141,175	10,258	151,433
実績(B)2024年度	95,536	46,740	142,276
達成率(B/A)	67.7%	455.6%	94.0%

（4）次期経営プランへの反映について

次期経営プランでは基本的に以下の点を反映していく形で今後作成を進めていく。

Plan	・テーマごとに目標達成に向けた成果指標を設定し、取組内容は具体的なものとする。
Do	・場内事業者と具体的な取組内容について、協議・検討を行う場を設定する。
Check Action	・場内事業者も含め、毎年度の取組状況を確認・評価する体制を構築し、その結果を附属機関に報告し改善につなげる。
取組内容	・集荷販売力・場内事業者の経営力強化等、取扱数量の確保に向けた取組を強化
成果指標	・共通：取扱数量を基本の成果指標としつつ、それを補足するサブ指標を設定 ・北部市場：場内事業者の経営や基本計画の取扱数量推計値を踏まえ設定 ・南部市場：これまでの増加傾向のほか、施設規模や能力等を踏まえ設定

4 関係者からの主な意見

（1）場内事業者

・市場の稼働率や効率性を高める取組を期待
・販路の開拓や新しい市場に新しいプレイヤーを入れることも含めた取引活性化が望まれる。
・人材の育成や確保が課題

（2）有識者

・中継拠点としての機能だけでなく、市場としての戦略が重要
・南部市場の整備は北部市場の機能更新と一体として考えていく必要がある。

（仮称）次期「川崎市卸売市場経営プラン」の基本的な考え方（案）

5 卸売市場を取り巻く環境変化と南北市場における課題

(１)市場機能と地域経済を支える流通基盤としての取扱数量・金額の減少

市場外流通だけでなく市場間競争も激化する中、北部市場では取扱数量・金額ともに減少が続いており、市場全体の縮小均衡が懸念される状況である。一方、南部市場では量販店対応などにより一定の回復傾向がみられるが、安定的な供給力と取扱拡大の基盤は依然として脆弱である。

(２)ライフスタイルの多様化・社会的要請・物流問題に対する市場機能の強化

量販店等を中心とした加工対応、品質・衛生管理体制の構築が求められるほか、輸出入やインバウンド消費の増加、働き方改革関連法によるドライバーの労働時間への上限規制など、急速な消費者ニーズの変化や社会的要請に対し、外部環境の変化に対応した市場機能の整備は十分と言えない。

(３)立地特性を活かした集荷・供給機能強化と場内事業者の経営力強化

南北市場ともに、立地ポテンシャルを有しながら、十分に活かせているとは言えず、既に農業生産者の大型化（統合等による産地JA等の集約化や生産者の法人化）が進むなど出荷先である卸売市場の選別が行われており、新たな事業展開に向けて場内事業者の経営力強化が課題である。

(４)持続可能な経営への転換

北部市場では取扱数量の減少に伴う使用料収入の減少、南部市場では施設の老朽化による修繕費の増加等、市場経営の再構築と、安定した収益構造の確立が喫緊の課題である。

(５)長期的視点に立った機能更新の実行(北部市場)

整備期間中における環境変化のほか、機能更新後や将来のマーケットを見据え、フレキシビリティの高い施設・機能整備等時代に即した機能更新を実行することが求められる。

(６)施設機能の最適化と賑わいの創出を見据えた南部市場の再構築(南部市場)

老朽化が進む施設、交錯する動線、スペース不足等の課題は、取扱数量の増加や多様なニーズに対応する上での大きな制約となっている。

(７)地域の需要に対応した取引の多様化と流通の確保(南部市場)

卸売市場法改正に伴う規制緩和を活かし、卸売業者による量販店等へ向けた販売とともに、仲卸業者を介した多様な流通ルートの展開を図り、地域の様々な需要に対応するなど、地域に密着した食品流通拠点としての機能発揮が求められている。

6 南北市場に期待される役割・必要性と目指す姿

(１)期待される役割・必要性

・卸売市場は、生鮮食料品等を安定的に供給する重要な機能を担っており、150万人の人口を抱える自治体として、食の供給機能を有している必要がある。
・効率的な物流の観点から、大量の生鮮食料品等を集荷して分荷するという機能は必要であるほか、災害時における必要機能の強化及び食文化の発信・継承等の社会的機能の発揮が求められている。
・南北市場は、立地条件や周辺環境が異なることから、それぞれの特性を活かすことが求められている。
・卸売市場を取り巻く環境の変化に適応し、継続的に市場機能を発揮することが求められている。

(２)目指す姿

◆目指す姿のイメージ

南北市場各々のポテンシャルを活かした食品流通の拠点として、市民生活における食の安全を支え、環境変化に適合しつつ地域とともに持続的な発展を実現

7 南北市場に共通する今後の方向性

卸売市場を取り巻く環境は、気候変動による生産構造・消費構造の変化、さらには多様化する流通チャネルへの対応など、かつてないほど複雑かつ流動的な局面を迎えている。

こうした中、南北市場は、それぞれの役割を活かしながら、従来の物流拠点としての枠組みを超え、「賑わいの創出」「食の安全保障」「災害時の供給拠点」など、社会的機能を複合的に担う存在として機能発揮が求められる。

このような歴史的な大転換期において、川崎市としても卸売市場の方向性を明確に示し、次世代に引き継ぐ卸売市場を構築していくことが不可欠である。

(１)市場体制の維持と機能的再構築

食品供給機能多面的な社会的機能を発揮するため、南北市場の地理的特性を活かした2市場体制を引き続き維持するとともに、機能強化を図っていく必要性が高いと考えられる。サウンディング調査等において、さらなる市場の活性化や本市収支の改善等を確認しながら引き続き検討を進める。

(２)機能更新と再整備の推進

北部市場では、次世代流通拠点として機能更新を段階的・着実に進め、南部市場では、老朽化施設の制約を解消しつつ、地域貢献や賑わいの創出につながる空間整備など、多機能型市場としての整備を段階的に検討する。

(３)取扱数量の確保と需要の創出

市場機能の発揮は一定の取扱数量の確保が必要であり、特に北部市場では需要創出や多様な取引先の開拓、新たな流通形態への対応など新しい需要を取り込むことで「選ばれる市場」として取扱数量の回復・拡大を図る。

(４)事業や取組の再構築

将来にわたる持続可能な市場運営のためには、既存事業を見直し、必要な取組は強化する一方、役割を終えた事業は統合・廃止するなど、事業や取組を再構築していく視点が欠かせない。特に、施設の老朽化や流通・消費構造の変化に対応するためには、従来の枠にとらわれず柔軟な再構築が必要である。

再構築の視点(主な取組例)

①新規

ア 北部市場の機能更新に向けた取組や南部市場における取引の多様化などへの対応
イ 卸売市場会計の南北市場別把握と両市場を合算した長期的な収支計画の策定

②継続・拡充

ア 市民に親しまれる開かれた市場として地域価値向上に向けた取組
イ ごみの減量化に引き続き取り組むとともに場内美化など場内マナーの更なる向上に向けた取組

③整理・廃止

ア 機能更新にあたり、不正駐車への対策として、マンパワーによる巡回警備を見直し、入退場車を把握するゲートシステムや時間料金制の導入などの検討を進める。
イ 場内事業者から提出される卸売予定数量や取扱高明細日報のほか、月例報告書等の紙による提出の廃止を含め、各種書類の提出方法を見直す検討を進める。

（仮称）次期「川崎市卸売市場経営プラン」の基本的な考え方（案）

8 北部市場の今後の方向性と考え方

機能更新を契機に、全国の卸売市場の改革モデルとなり、首都圏における広域的流通拠点として市民の食の安全安心を支えるとともに、市民に親しまれる市場に向けて、中長期的視点で戦略的に取り組み、「食品流通拠点としての機能強化」と「市民に親しまれる市場化の推進」を両軸として実現していく。

（１）取扱数量の拡大と市場競争力の向上に向けた考え方

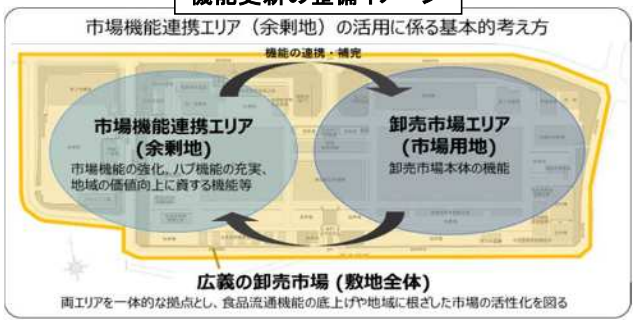
取扱数量の減少を克服するため、デジタル化の推進や場内事業者の経営基盤の強化に加え、産地連携や新たな荷主の確保、外部プレイヤー(食品流通通卸・EC等)との連携、多様な働き方への対応等を図り、「選ばれる市場」としてのブランド価値を確立する。令和19(2037)年度を目標に、各部門の取扱数量回復を目指すものとする。

（２）機能更新の着実な推進に向けた考え方

「食品流通拠点としての機能強化」の実現のため、基本計画や要求水準に基づき、施設更新を段階的に進めるとともに、卸売市場エリアと市場機能連携エリアを一体的に活用することで、食品流通機能の底上げと市民に開かれた市場の活性化等を目指すものとする。

また、立地特性を活かした中継拠点化や、加工・ストックポイント化に向けた機能強化を図り、市場機能の高度化・複合化を図るものとする。

機能更新の整備イメージ



（３）災害対応に向けた考え方

支援物資関連業務と市場本来の業務を併存させ、かつ同時進行できる環境の整備を行い、災害対応力の強化を目指すものとする。

（４）市民に親しまれる市場化に向けた考え方

地域に愛される市場のために、地域に存在する公共施設として市民への還元に積極的に取り組み、北部市場ならではの買い物・食事等の環境整備、食育等の学習機会の充実等を通じて、北部市場で働く就業者や市民が誇りを持てるようなブランド力の育成に取り組む検討を進めるものとする。

（５）市場の適切な運営管理に向けた考え方(参考資料４)

店舗利用や衛生管理、荷捌き等の運用ルールを再整備するなど、適正な市場運営の確立を目指すものとする。特に、現在北部市場の駐車場において確認されている放置車両については、機能更新事業に直接的に影響をもたらすことから、取組を重点的に進めるものとする。

9 南部市場の今後の方向性と考え方

本市の中心市街地に近い立地特性を活かし、地域に密着した食品流通拠点として、量販店や飲食店、学校給食等、地域の多様な需要に対応しながら、市民の食生活を支えるとともに、市場ならではの買い物やイベント開催等により多くの市民で賑わう活気ある市場等に向け取り組むことで、「地域の多様な食の需要に柔軟に応え、地域が賑わい、地域に貢献する卸売市場」を目指す。

（１）開設者の考え方

市民等への食の安定的な供給や卸売市場としての継続性等を図るとともに、地域に貢献する市場を実現するためには、本市が開設者として一定の関与を行う必要性が高い。開発事業者等への個別ヒアリングでは、「事業の採算性といった理由に加え、市場機能は公共的な意義が大きく、本市が開設者として市場運営していくことが望ましい」とした意見が寄せられている。現在、サウンディング調査を実施しており、引き続き、開発事業者との意見交換や庁内、場内事業者等との検討を進める。

（２）取扱数量の拡大と場内事業者の取引の多様化に向けた考え方

卸売市場法改正に伴う規制緩和を活かした卸売業者による量販店等への販売や、仲卸業者を介した多様な流通ルートの展開を図ることは、市場の流通機能の厚みを増す上で重要である。量販店に加え、市内飲食店や小売店、学校給食等、地域の多様な需要に柔軟に対応していくため、市場機能のさらなる底上げに取り組むとともに、現状の取引状況の把握や新たな取引開始に向けた取組等について、場内事業者との意見交換や調整を行うなど、改善に向けて検討を進める。

（３）市民に親しまれる市場化に向けた考え方

立地特性を活かしながら、事業者への販売だけでなく、一般消費者への販売やイベント等の開催により、地域の人で賑わう、活気ある市場に向け取り組むとともに、本市が取り組む学校給食や市内農業等の行政施策について、多様な主体と連携しながら課題解決を図り、新たな価値を創出できる市場に向けて検討を進める。

（４）施設整備の考え方

施設の老朽化や消費者等のニーズへの対応、収入がなく自立的な運営が困難である構造等、南部市場が抱える課題への対応を図るためには、抜本的な構造転換も含めた施設整備に向けた取組を進めていく必要性が高い。開発事業者等への個別ヒアリングでは、「代替地の有無や民間収益施設の用途、都市計画の変更等によっては、一括建て替えにより、市の収支を改善できる可能性がある。」とした意見が寄せられている。現在、サウンディング調査を実施しており、引き続き、開発事業者等との意見交換や庁内、場内事業者等との検討を進める。

（仮称）次期「川崎市卸売市場経営プラン」の基本的な考え方（案）

10 卸売市場特別会計の南北市場別把握及び健全化に向けた考え方

（１）現状

過去10年間は、繰出基準内であるものの、年度により3億円を超える一般会計からの繰入金があり、特に南部市場は、構造的に本市の収入がなく、自立的な運営が困難な状況である。

（２）卸売市場会計の南北市場別把握

生鮮食料品等の安定供給の拠点としての卸売市場において、持続的・安定的な経営基盤を築くことが重要であり、収支状況の改善など、会計の健全化に取り組む必要がある。

会計の健全化に向けては、南部市場における今後の運営方針の検討において、本市の収支改善を図る取組の検討を進めるとともに、南北市場別の収支を明らかにする必要がある。

（３）収支計画の考え方の見込み・対応

①収支計画策定の目的と前提

計画的かつ効率的な事業運営の実現に向けて、収支計画を策定する。南部市場については、北部市場の機能更新とともに施設整備を行った場合を想定して、収支計画を策定する。

②南北市場における収支計画に対する基本的な考え方

ア．機能更新及びその後の維持管理・運営に係る事業費は、基本的に市場使用料等の市場敷地全体から生じる収入をもって支出との均衡を図ることを想定しているが、近年の物価上昇等経済環境が大きく変化しているため、場内事業者の事業継続の確保、負担すべき費用や卸売市場を取り巻く状況を踏まえつつ、市場機能が適切に発揮できるよう、状況に応じ適切に対応していくものとする。

イ．施設整備や大規模修繕の期間及び市債償還額が大きくなる期間は、支出が一時的に増加することが想定されるため、南部市場の整備については、南部市場単体での長期収支や単年度収支だけでなく、先行する北部市場の整備と同時に行っても問題がないよう、整備期間中等における南北市場の単年度収支の不足額が抑制できるよう検討を進める必要がある。

※現時点での検討状況は**(参考資料2)**のとおりであるが、今後、南部市場のサウンディング調査の結果等を踏まえ、精査していく。

③南部市場の指定管理者制度**(参考資料3)**

南部市場は、利用料金制による指定管理者制度を導入しているが、近年では、取扱数量の増加に伴い売上高利用料金が増加し、収益差が拡大していく状況となっているが、構造的に本市への収入はない状況である。そのため、次期指定期間から、市の収入確保が可能となるよう取組を進める。

11 今後の取組・スケジュール

令和７年度（2025年度）	11月	次期川崎市卸売市場経営プラン案公表
	12月～1月	パブリックコメントの実施
	2月	次期川崎市卸売市場経営プランパブリックコメント結果公表
	3月	次期川崎市卸売市場経営プラン改定

（参考資料1 現経営プランにおける基本施策の取組成果）

目標	基本施策	取組結果	取組主体	評価	方向性
1	共同配送等による物流の効率化の検討	・一部仲卸業者で実施しているものの、全体的な広がりは確認できない	仲	△	修正
	場内物流体制の強化(整備手法の検討)	・荷捌き等場内の施設利用方法・物流が改善されていない。達成基準不明。	開指	—	修正
2	加工・調製、保管・配送機能等付加機能の充実	・機能更新事業に反映(北部)再整備の検討(南部)の推進 ・各事業者が独自に実施、一体的な取組はない ・達成基準不明	仲	—	修正
	コールドチェーンシステムの確保				
	トレーサビリティシステム等対応	・法令に基づき、漁獲・産地情報の管理、各社対応 ・達成基準不明	卸	—	廃止
	コンプライアンス遵守とモラル向上	・品質表示や衛生管理について、業務課、食衛生検査所指導。達成基準不明。	全	—	継続
	集荷・販売体制の強化	(北)個々の事業者による実施のみで、市場一体としての取組はなく、取扱数量減少 (南)一部量販店取引により取扱数量を伸ばした	卸仲	△	強化
3	消費者・実需者等の多様化するニーズへの対応に向けた情報提供等	(南北)取組の必要性は高いものの、市場一体としての取組はない、個々の事業者も特に目立った動きはない	卸仲関	△	強化
	産地情報の提供やリテールサポートの推進	・一部ホームページ等を活用した事例もあるが、大きな成果は上がっているとは言えない状況	卸仲関	△	廃止
4	食の安全・健康の受発信	・食の安全確保は市場の基本であり継続が必要 ・達成基準不明	全	—	修正
	食文化の継承発展	(南北)食育に向け料理教室、魚の日など取組を実施	全	○	強化
5	クリーンエネルギーの推進	・LED等省エネ照明機器、フォークリフトの電動化等推進	全	○	継続
	ごみの減量	・廃発泡スチロール処理の高度化、木製パレット有効活用等を実施	全	○	継続
	BCPの策定・運用	・開設者としてBCPを作成。事業者BCPの作成を進める必要がある。	全	△	継続
	非常時における市場機能の維持	・それぞれ災害時を想定した訓練を実施、機能更新では集積場所を別途確保	開	○	強化
6	開設者による経営改善指導	・業務課により経営指導を実施、ただし廃業事業者や赤字の事業者が存在	開	△	継続
	市場経営の効率化と市場会計の健全化	・市場法改正を受けた手続きの簡素化、指定管理制度の見直しのほか、PFIにより整備を推進。健全化の達成基準が不明であり、評価不可	開指	—	継続
	施設の長寿命化と有効活用	・再整備を踏まえ、修繕を最小限にするなど、効率的な維持管理を実施	開	○	継続
7	新たな取引ルールの策定・公表	・市場法改正を受け、規制緩和(第三者販売、直荷引き等)に向けた条例改正等を実施	開指卸仲	○	継続
	市民に親しまれる市場化、新規機能の導入の推進	・全部門参加のイベントの実施、機能更新における付帯事業の実施	全	○	継続

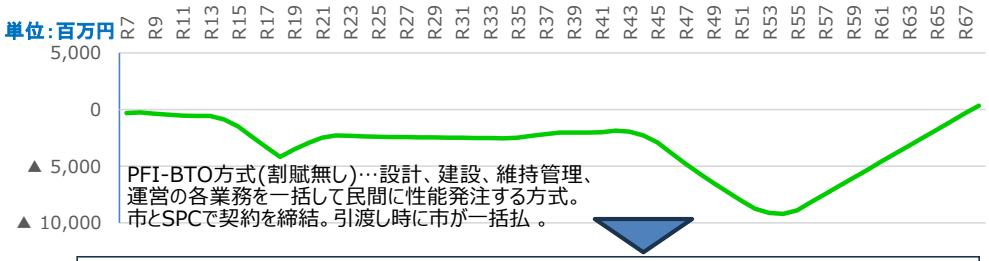
※主な取組主体：開設者(開)、卸売業者(卸)、仲卸業者(仲)、関連事業者(関)、指定管理者(指)、全体(全)
※評価：概ね目標達成(○)、達成していない(△)、評価不能(—)

（仮称）次期「川崎市卸売市場経営プラン」の基本的な考え方（案）

（参考資料2　市場会計収支に関する現時点での検討状況）

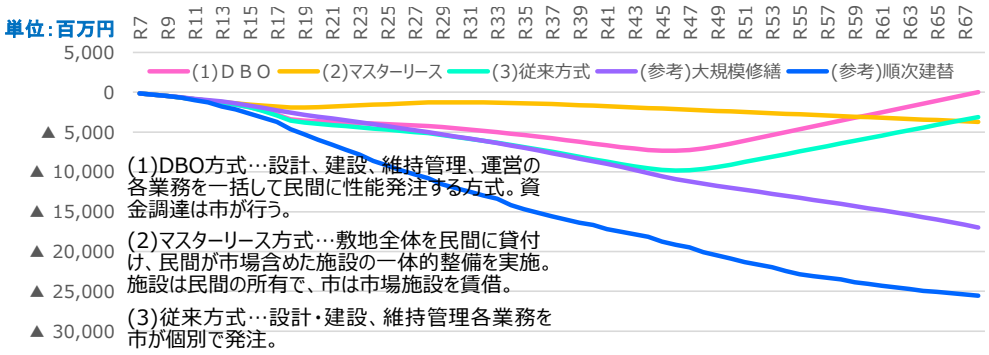
今後、南部市場のサウンディング調査の結果等を踏まえ、詳細な収支シミュレーションを改めて実施する必要があるが、北部市場と同様に、南部市場を「一括建て替え」にて整備を行った場合の、現時点での収支シミュレーションは次のとおりとなる。

①北部市場（累計収支額の推移）



事業手法はPFI-BTO方式(割賦無し)で、事業期間(62年間)を通して収支を概ね均衡(+8百万円)させることを想定

②南部市場（手法別・累計収支額の推移）



一定の算出条件のもと、整備手法別に長期(事業期間62年想定)の累計収支を試算

(1)DBO方式から(3)従来方式は市場使用料収入に加え、一括建替えにより市場機能とともに民間収益施設を整備することで定期借地料収入が見込め、特に(1)DBO方式の優位性が高い

収支均衡も見据えた市場会計の健全化に向けて引き続き検討を進める

【主な算出条件】

(1) 一括建替・DBO方式：総工事費116億。定期借地料3.0億/年などの収入

(2) 一括建替・マスターリース方式：工事費は事業者負担。定期借地料4.3億/年などの収入
市場部分の賃借料平均5.6億/年、維持管理費0.9億などの支出

(3) 一括建替・従来方式：総工事費128億。定期借地料3.0億/年などの収入

(参考1) 30年ごとに大規模修繕実施：既存建物を大規模修繕の上継続使用

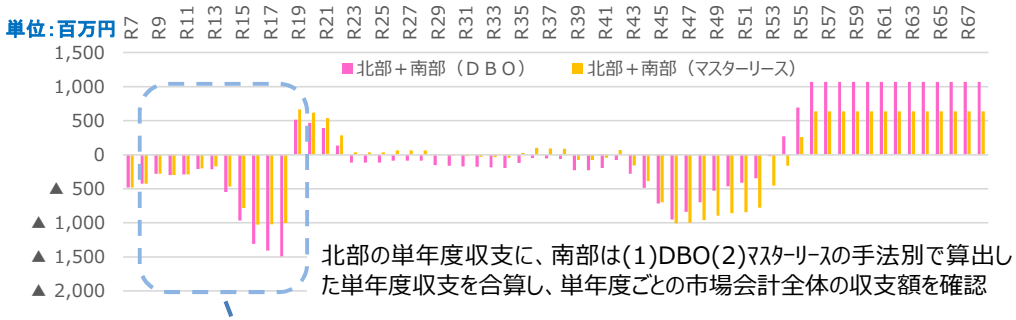
(参考2) 老朽化に伴い順次建て替え：老朽化の著しい棟から解体しその場で建替

※(1)(2)(3)はR11-18で建替工事を実施、またR19以降、指定管理者制度は継続するが利用料金制は導入しない。市場使用料はR19から3.1億/年。

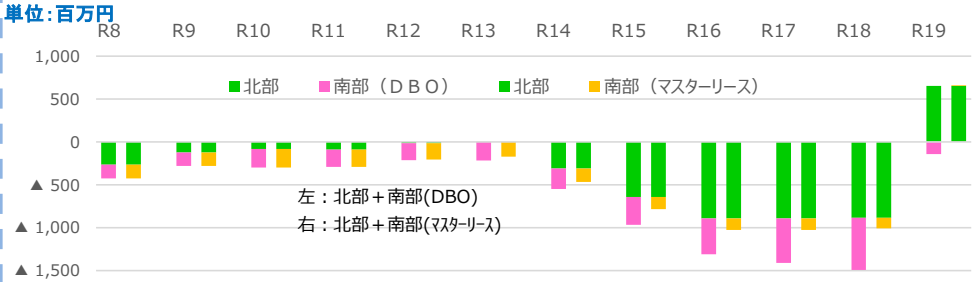
※ (参考1) 、(参考2) は使用料や賃借料等の収入は発生しない

③南北市場合算（単年度収支の推移）

②の表から、累計収支額では、(1)DBO方式、(3)従来方式、(2)マスターリース方式の順に優位性があるが、単年度収支の観点から(1)DBO方式と(2)マスターリース方式を比較



北部の単年度収支に、南部は(1)DBO(2)ﾏｽﾀｰﾘｰｽの手法別で算出した単年度収支を合算し、単年度ごとの市場会計全体の収支額を確認



(1)DBO方式は整備期間中に建設コストを多く負担する一方で、(2)マスターリース方式は整備後に建設コストを平準化して負担することから、南部の整備を(2)で行った場合の方が、北部も合算した市場会計全体の整備期間中の単年度収支額は、抑制される。

※DBOと類似するPFIの場合は事業期間全体で割賦可能

なお、南部市場関係収支としては、このほか一般会計に計上される固定資産税収入が、事業期間全体(62年)で、(1)DBO方式で50億円程度、(2)マスターリース方式で80億円程度、見込まれる。

南部市場の施設整備については、南部市場単体の事業期間での収支均衡とともに、先行する北部市場の整備と同時に行っても問題がないよう、整備期間中等における南北市場の単年度収支の不足額が抑制できるよう検討する必要がある。今後、サウンディング調査の結果等を踏まえ、詳細な収支シミュレーションを改めて実施し、引き続き、開設者や整備手法も含めた施設整備の方向性等検討していく。

（仮称）次期「川崎市卸売市場経営プラン」の基本的な考え方（案）

（参考資料3　南部市場次期指定期間における納付金制度の導入）

（１）現状と課題

- 南部市場は、民間活用による市の財政負担の軽減のため、平成26(2014)年度から指定管理者制度を導入している。導入にあたり、利用料金制により、市からの指定管理料なしに、指定管理者の経営努力により収支採算を確保した運営が期待され、実現されている。
- その後、南部市場は取扱高の増加に伴い売上高利用料金収入も増加し、指定管理者はその収入をもとに、コロナ禍や電気料金高騰時の場内事業者支援のための利用料金減免や、軽易工事、活性化事業等の拡大により、場内事業者や市民等への還元に取り組んできたが、決算では、令和5(2023)年度、令和6(2024)年度と、収支差(利益)が拡がりつつある状況である。
- 指定管理者制度の導入により、直営時の人件費や軽易工事費用等は削減できたが、指定管理者が南部市場の運営で得た利益を、市の収入とする仕組みがないため、南部市場の大規模修繕工事等への市費負担は現在も続いている。

（２）対応方針

- 市場会計健全化及び南部市場の施設老朽化の課題の解決に向け、指定管理者の利益の一部を何らかの形で市に還元させられないかについて検討を行った。
- 市では、利益の源泉や、市と指定管理者の利益配分のあり方について考え方を整理した上、施設運営によって得られる利益の還元方法として、従来型(軽易工事や活性化事業等)に加え、納付金方式を指定管理者の第３期(令和8～12年度)から導入することとし、根拠条例の改正を行う。なお、今後の運営手法を含めた検討を踏まえ、指定期間は5年間(令和8～12年度)として再公募を行うものとする。
- 公募の際、応募者の判断が容易となるよう収支実績等の情報を提供する。

（３）具体的な内容及びその決定方法

- 条例改正は、納付金制度の導入について追記し、具体的内容は募集要項において定める。
- 募集要項では、毎年定額の納付金を基本とし、このほか従来型の市場活性化に向けた事業の実施や、利益に応じた追加納付金等による、市や市場に対する利益還元の提案を求める。また、利益配分に関する市の考えを示した複数の提案イメージを募集要項の中で示す。

指定管理者の近年の収支実績(単位：千円)	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
収入(A)	118,435	116,905	130,599	142,858
支出(B)	106,832	112,480	123,961	135,443
うち指定管理者による年間工事費用	26,694	27,840	28,638	31,849
指定管理者の収支差額(A−B)	11,602	4,425	6,638	7,415

（４）今後のスケジュール

8月～9月　条例改正パブリックコメントの実施・次期指定管理者募集
11月　　パブリックコメント結果公表
12月　　条例改正議案・指定議案の提出

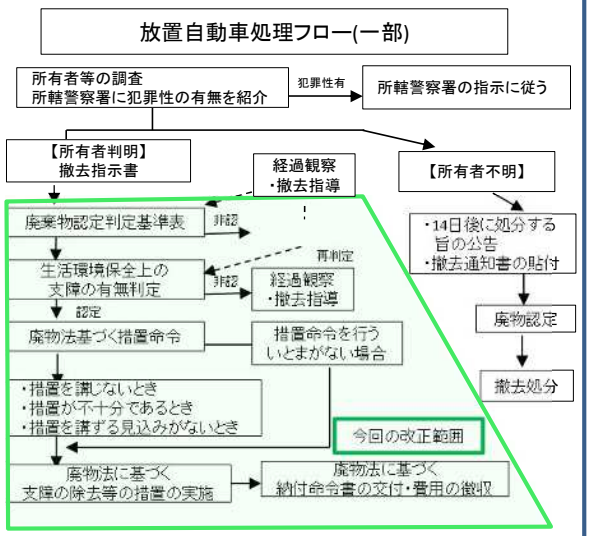
（参考資料４　川崎市卸売市場施設内放置自動車処理要綱の改正）

（１）現状と課題

- 市場内には約2,000台の駐車場があり、放置車両の発生を防ぐため、常駐警備の巡回等により通行証の掲示がない車両への注意指導や車両の監視等を行っている。
- 令和５(2023)年度以降、「川崎市卸売市場施設内放置自動車処理要綱」に基づく行政指導により、放置車両を21台解消し、残り10台となっている。
- 一方で、本要綱には放置車両の所有者が不明のケースについて市による撤去処分の手続きまで定められている一方、放置車両の所有者が判明したケースの対応としては撤去命令の手続きまでしか定められていないため、所有者が撤去命令に従わない場合に車両の撤去処分を進めることができなかった。

（２）対応

- 要綱に基づく放置自動車の撤去命令(指示)に従わない所有者等に対して、廃棄物処理法に基づく措置命令及び支障の除去等の措置(撤去処分等)を実施できるよう、次の①～④の改正を行う。
- ①自動車リサイクル法に定める「使用済み自動車」として判定するための基準を定める条文及び様式(基準)の追加
- ②「使用済み自動車」として判定した放置自動車について、自動車リサイクル法に基づき、廃棄物処理法上の「廃棄物」とみなす条文の追加
- ③廃棄物処理法上の「廃棄物」とみなした放置自動車について、「生活環境の保全上の支障(またはそのおそれ)」があるか否かについて判定するための基準を定める条文及び様式(基準)の追加
- ④「生活環境の保全上の支障(またはそのおそれ)」があると判定した放置自動車に対する措置命令及び支障の除去等の措置について、手続きを定める条文の追加
- 要綱の改正にあたり、「処分基準」を定める内容が含まれているため、パブリックコメントを実施する。



（３）今後のスケジュール

9月～10月　要綱改正パブリックコメントの実施
11月　　パブリックコメント結果公表
1月以降　　要綱改正（周知期間経過後に実施）