

総務委員会資料

1 令和7年第4回定例会 提出予定議案の説明

(4) 議案第211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211号参考資料

経済労働局

令和7年1月25日

議案第211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、卸売予定期数量等の公表など）、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 川口 博幸
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。 (1) 卸売市場施設の管理運営 (2) 卸売市場の活性化に関する調査研究及び情報提供 (3) 広告宣伝事業 (4) 不動産の賃貸、管理、保有、運用及びこれらの仲介業務 (5) 不動産に関するコンサルティング (6) 飲食店業 (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7年度）

決算(単位:千円) (直近3年度)	年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
		収入	支出	収支差
	収入	116,906	130,599	142,857
	支出	112,480	123,961	135,443
	収支差	4,425	6,638	7,415
	累積損益(税引後)	40,384	47,026	53,548

3 指定期間

令和8年 4月 1日から令和13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	提案内容の要旨
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">豪雨や台風による漏水への対策として排水設備の改修を進める等により、災害に強い卸売市場づくりを行います。第2期指定期間を経験した社員の大半が継続勤務し、十分な知見を備えた組織を形成します。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、新規の買出人の獲得に取組みます。ホームページやSNSでの情報発信、市民向けイベント等を隨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。
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">収入については市が示した見通しをベースとし、支出についてはこれまでの実績をベースとした收支計画となっています。管理経費の削減に向け、ネットワーク監視カメラやウェブ会議システム等、ICT、IoTの導入、活用を進めていきます。
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	<ul style="list-style-type: none">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。「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。利益還元事業として、市民に親しみを持ってもらうためのイベントや、食を中心とした情報発信を実施することを計画しています。「施設利用者への還元」にあたり、適切な管理運営に必要な委託費、工事費等の財源を圧迫するような運営は考えておりません。想定以上の收支差が出た場合は、指定管理者の利益（100万円）の確保、イベント開催、緊急性の高い工事を行い、なお余剰がある場合は市の市場会計予算へ追加還元を行うことについて、開設者と協議して決定します。
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">指定管理業務に関するあらゆる情報を数値化し、報告や分析に活用したセルフモニタリングを行います。バックアップについては、他の職員が代行できるための作業マニュアルの作成、一部の特殊業務を除き、委託については代替業者を確保するなどの体制を整えています。
⑤応募団体自身について	<ul style="list-style-type: none">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。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、施設に関する固有の知識等も有しており、南部市場に関する知識は多岐に渡ります。

⑥応募団体の取組に関する 事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 近年の取扱量増加や食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にあるものと思われ、その低減は重要な課題となっており、各種設備の点検の徹底、機器の高効率化や、第一・二冷蔵庫の運転設定の最適化等に取組みます。 ・ 「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ることを目指します（31.8%→70.1%）。
--------------------	--

6 収支計画

【収入】

(単位 : 千円)

	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	令和 12 年度	5 年間計
売上高割利用料金	49,500	49,500	49,500	49,500	49,500	247,500
面積割利用料金	86,300	86,300	86,300	86,300	86,300	431,500
提案事業収入	773	773	773	773	773	3,865
その他収入	0	0	0	0	0	0
合 計	136,573	136,573	136,573	136,573	136,573	682,865

※場内事業者からの電気料金納付金収入等は除く

【支出】

(単位 : 千円)

	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	令和 12 年度	5 年間計
人件費	25,220	25,220	25,220	25,220	25,220	126,100
管理運営経費	99,287	99,287	99,287	99,287	99,287	496,435
利益還元事業	6,540	6,540	6,540	6,540	6,540	32,700
定額納付金	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	25,000
合 計	136,047	136,047	136,047	136,047	136,047	680,235

※場内事業者が負担する電気料金支出等は除く

【収支差額】

(単位 : 千円)

	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	令和 12 年度	5 年間計
収入－支出	526	526	526	526	526	2,630

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

常任委員（会長） 志村 恵美子（志村公認会計士事務所 公認会計士）
常 任 委 員 村上 公哉（芝浦工業大学教授）
常 任 委 員 朝日 ちさと（東京都立大学教授）
臨 時 委 員 池田 真志（拓殖大学教授）
臨 時 委 員 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））

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つたため、「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）

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	200点	152.0点
② 事業経営計画と管理経費縮減等への取組	100点	62.0点
③ 事業の収益性向上と、施設利用者及び市への還元	75点	51.0点
④ 事業の安定性・継続性の確保への取組について	25点	17.4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	31.6点
実績評価点（標準を0点として、加減点）	—	5.0点
合 計	500点	359.0点