

苫小牧市公設地方卸売市場花き部
民間移譲に係る事業者募集要項
(修正版)

苫小牧市産業経済部産業振興室農業水産振興課

令和4年4月

(※令和4年6月24日修正)

苫小牧市公設地方卸売市場花き部民間移譲に係る事業者募集要項 目次

| | | |
|----|------------------------|---|
| 1 | 募集の目的 | 1 |
| 2 | 施設の概要 | 1 |
| 3 | 基本事項 | 1 |
| 4 | 市場施設の移譲方法に関する事項 | 2 |
| 5 | 応募資格に関する事項 | 3 |
| 6 | 募集に関する事項 | 4 |
| 7 | 応募書類に関する事項 | 5 |
| 8 | 移譲先事業者の選定方法及び選定基準 | 6 |
| 9 | 移譲先事業者の指定・協定書等の締結までの流れ | 7 |
| 10 | お問い合わせ先 | 7 |

| | |
|-------|----------------------------------|
| 別表 | 苫小牧市公設地方卸売市場花き部民間移譲に係る事業者選定採点基準表 |
| 様式1～9 | 苫小牧市公設地方卸売市場花き部民間移譲に係る応募書類 |
| 別紙 | 位置図、配置図、平面図及び仕上表 |

1 募集の目的

市場を取り巻く環境は、少子高齢化時代を迎え生活慣習の変化や流通の多様化（直産取引、直売所、ネット販売等）に伴い、近年は取扱高の減少が続いております。

令和元年に策定した「経営展望」において、苫小牧市公設地方卸売市場花き部（以下「市場」という。）については、嗜好性が高い品目である花の普及を実現するために、民間移譲を目指す方針を示しました。

卸売市場法その他関係法令の考え方を踏まえつつ、花き及びその加工品の取引の適正化とその健全な運営を確保するとともに、生産及び流通の円滑化と市民等への花の普及を図るため、市場施設の管理運営を民間の事業者へ移譲するものです。

2 施設の概要

| | |
|----------------------|--|
| (1) 名称 | 苫小牧市公設地方卸売市場花き部 |
| (2) 位置（住所） | 苫小牧市末広町2丁目1番1号 |
| (3) 建物・敷地 | ア 鉄骨造 一部2階建 イ 敷地面積 4,481㎡ ウ 延床面積 1,701㎡ |
| (4) 主な施設内容 | ア 花卉棟 事務所・買受人控室・売場・冷凍庫・倉庫・その他 イ 駐車場（78台） |
| (5) 取扱品目 | 花き及びその加工品 |
| (6) 位置図、配置図、平面図及び仕上表 | 別紙のとおり |

3 基本事項

当市場の移譲に係る基本事項は、次のとおりとします。

(1) 運営形態

地方卸売市場の開設者として当市場を運営することになります。

地方卸売市場を開設するにあたり、卸売市場法第13条に基づき、事前に北海道知事から認定を受ける必要があります。

(2) 取扱品目

市場における取扱品目は、花き及びその加工品とします。

(3) 開設場所

開設場所は、苫小牧市末広町2丁目1番1号となります。

現在地は、市営住宅や民家が隣接しているため、屋外に冷却装置等を設置する場合は、騒音規制法に基づき、適切な対処を行う必要があります。

(4) 移譲予定日

令和5年1月

(5) 関係法令の遵守について

応募事業者は選定後、当該施設の管理を行うにあたり、次に掲げる関係法令等を遵守することとします。

ア 卸売市場法（昭和46年法律第35号）

イ 卸売市場法施行令（昭和46年政令第221号）

ウ 卸売市場法施行規則（昭和46年農林省令第52号）

エ 卸売市場に関する基本方針（平成30年農林水産省告示第2278号）

オ 労働基準法（昭和22年法律第49号）及び最低賃金法（昭和34年法律第137号）などの労働関係法令

カ その他関係法令等

4 市場施設等の移譲方法に関する事項

施設等の移譲方法の主な条件は、次のとおりとします。

(1) 土地

ア 土地については、貸付期間は15年間とし、当初5年間については使用貸借契約（以下「無償貸付」という。）を締結し、その後の10年間については、事業用定期借地契約（以下「有償貸付」という。）を締結することとします。

イ 有償貸付である事業用定期借地契約を締結するときは、連帯保証人として2人立てる必要があります。

ただし、国又は他の地方公共団体その他公共団体に貸付するとき、及び市長が必要がないと認めたときは、この限りではありません。

ウ 有償貸付に係る現時点での概算貸付料は、4,500,000円/年 となります。なお、正式な貸付料については、契約時の土地価格評定にて決定しますので、当該貸付料と金額が異なる可能性があります。

エ 貸付期間満了後については、有償貸付又は有償譲渡を基本として協議するものとします。

オ 市は、貸付地の修繕義務を負担しないものとし、維持、保全、改良その他の行為をするために要する費用はすべて事業者の負担とします。

ただし、災害等の不可抗力による修繕等が発生した場合は、市が対応することとします。

また、事業を実施する上で、貸付地に建物又は工作物を新築、増築、改築、大修繕及び第三者に売却し又は譲渡するときは、あらかじめ市の承認を得て、事業者の負担で行うこととします。

(2) 建物

- ア 建物及び附属設備（電気設備、給排水・衛生設備、冷暖房設備等）については、建物譲渡契約を締結し、有償譲渡により引渡しを行います。
- イ 移譲先事業者は、運営開始から15年間、市の承認を受けることなく、建物及び附属設備（電気設備、給排水・衛生設備、冷暖房設備等）を第三者に売却又は譲渡してはならないこととします。
- ウ 現時点での概算譲渡価格は、次に示す最低譲渡価格以上の価格を「建物譲受希望価格提示書（様式7）」に記載し、提出することとする。
最低譲渡金額未満の金額を提示した場合には、募集を受け付けないものとします。
- 最低譲渡価格 29,300,000円（税抜）
- エ 市は、譲渡物件の修繕義務を負担しないものとし、維持、保全、改良その他の行為をするために要する費用はすべて事業者の負担とします。
また、災害等の不可抗力による修繕等が発生した場合についても、事業者の負担とします。
- オ 想定される事故について、適切に対応できる損害保険（損害賠償責任保険）に必ず加入してください。

(3) 物品等

- ア 物品等については、物品譲渡契約を締結し、無償譲渡により引渡しを行います。
- イ 建物の引き渡し時点で、市が所有する施設に有する全ての備品及び消耗品等の物品について、無償で譲渡するものとします。

(4) 土地、建物、物品等の引渡しの共通条件

- ア 貸付を受けた土地及び譲渡を受けた建物等については、卸売市場の用途を主として使用してください。
- イ 土地、建物、物品等、土地の定着物及び建物の附属設備などについては、現状有姿で貸付及び譲渡により引渡します。
また、契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完請求、目的物の修補請求、代替物の引渡請求及び損害賠償請求等を行うことはできません。
- ウ 諸契約については、事前に仮契約として締結し、議会の議決を得た日をもって本契約となります。
ただし、議会において否決された場合、契約はその効力を失い、事業者に対し損害を与えることがあっても、市は損害の責を負わないものとします。
- エ その他必要な条件は契約書に定めるものとします。

5 応募資格に関する事項

- (1) 本件に応募する事業者（以下「応募事業者」という。）の資格について

応募事業者の資格は、次の事項をすべて満たすものとします。

- ア 卸売市場法第13条に規定する地方卸売市場の認定を受け、花き及びその加工品を取扱品目とする卸売市場を開設することが可能な事業者であること。
- イ 卸売市場法、卸売市場に関する基本方針その他関係法令を遵守し、事業者自らが当市場を運営すること。
- ウ 当市場を運営するために必要な経営基盤及び社会的信用を有していること。
- エ 市場関連事業者等に対し、公設市場時と同様の管理運営を基本とすること。
- オ 市場施設の設備等を清潔かつその機能を正常に保持し、適正に維持管理すること。

(2) 欠格事項等について

次の事項に該当する事業者は、応募を無効とします。

また、受付最終日の翌日から移譲先事業者の候補者(以下、「移譲先候補者」という。)に選定されるまでの間、又選定後から基本協定締結までの間に、次の事項に該当することとなった場合は、失格又は指定を取り消すことがあります。

- ア 法人等の代表者が法律行為を行う能力を有しない者又は破産者で復権を得ない者
- イ 地方自治法施行令第167条の4第2項の規定に基づく指名停止(一般競争入札の参加停止又は指名競争入札の指名の停止等の措置を含む。)を受けている者
- ウ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に掲げる暴力団若しくはその利益となる活動を行っている団体(以下「暴力団等」という。)、又は事業者等の代表者、役員若しくは職員が暴力団等の構成員、その他移譲先事業者としてふさわしくない者
- エ 事業者及びその代表者が当該市町村の市町村税、消費税及び地方消費税を滞納している者
- オ 次の各号に該当する者が役員(就任予定者を含む。)となっている場合
 - ① 破産者で復権を得ない者
 - ② 法律行為を行う能力を有しない者
 - ③ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
 - ④ 日本国憲法施行の日以後において、日本国憲法又はその下に成立した政府を暴力で破壊することを主張する政党その他の団体を結成し、又はこれに加入した者
- カ その他民間移譲の趣旨に鑑み、市が欠格に該当すると認める事由がある者

6 募集に関する事項

(1) 募集説明会及び現地見学会

- ア 開催日時：令和4年5月24日(火)午前11～12時まで
- イ 開催場所：苫小牧市末広町2丁目1番1号
苫小牧市公設地方卸売市場花き部 2階会議室
- ウ 参加人数：各応募事業者2名以内、当日は本募集要項一式を持参してください。

エ 申込方法：参加を希望する場合は、令和4年5月17日（火）午後4時00分までに「募集説明会及び現地見学会参加申込書（様式8）」に記入の上、FAX又はEメールでお申し込みください。

(2) 募集要項に関する質問書の受付及び回答

ア 受付期間：令和4年5月25日（水）から6月8日（水）午後4時00分まで

イ 提出方法：「質問書（様式9）」に記入の上、FAX又はEメールで提出してください。

なお、電話及び来庁など口頭による質問は、受け付けません。

ウ 回答方法：質問に対する回答は、令和4年6月15日（水）までを目途に、ホームページ上で順次公開します。

(<https://www.city.tomakomai.hokkaido.jp/kanko/nosui/nogyo/ichiba/minkanijyou/.html>)

(3) 応募申込書の提出

ア 提出期限：令和4年6月16日（木）から7月1日（金）

イ 提出時間：午前9時00分から午後4時00分（土、日、祝日を除く。）

ウ 提出場所：本募集要項「10 お問い合わせ先」のとおりとなります。

エ 提出方法：必要書類を添えて、事前に電話連絡の上、持参してください。

なお、郵送等による提出は認めません。

7 応募書類に関する事項

(1) 応募書類について

ア 応募書類の提出部数は、A4判でファイリングしたものを12部（正本1部、副本11部）とします。

なお、副本は正本をコピーしたもので構いません。（原本証明は不要）

イ 応募書類は、「応募書類一覧（様式1）」を表紙として、番号入り仕切紙をはさみ、インデックスを付けて、書類番号ごとに分けて綴ることとします。

(2) 留意事項について

ア 応募書類に虚偽又は不正の記載があった場合は、失格とします。

イ 応募書類の提出後、原則として内容の変更・追加はできません。

ただし、市から補正を求めた場合を除きます。

ウ 応募書類の取扱いについては、次のとおりです。

① 提出された応募書類は、返却しません。

② 応募書類の著作権は応募事業者に帰属しますが、市が選定結果の公表その他必要と認める場合には、その一部又は全部を無償で使用できるものとします。

エ 応募書類は、個人情報、法人等の情報で非公開となる場合を除き、情報公開の対象となります。

オ 応募書類の提出をもって、応募条件の内容を承諾したものとみなします。

カ 応募に要する費用はすべて応募事業者の負担とします。

8 移譲先事業者の選定方法及び選定基準

(1) 次の考え方にに基づき、移譲先事業者の選定を行います。

- ア 応募事業者が応募資格を満たしていること。
- イ 卸売市場の質の確保、向上が見込まれること。
- ウ 卸売市場の継続性を保つことが見込まれること。
- エ 適正な職員配置や取引環境が見込まれること。
- オ 募集要項の諸条件の遵守が見込まれること。
- カ 応募事業者や施設の運営が良好であり、その継続が見込まれること。
- キ 応募した施設運営提案書等が適正であること。

(2) 選定対象除外について

次に該当する場合は、失格として選定の対象から除外します。

- ア 応募書類に虚偽の記載があった場合
- イ 応募に際して不正行為があった場合
- ウ 応募書類を期限までに提出できなかった場合
- エ 応募事業者の信頼性を疑うに足りる重大な事実が判明した場合
- オ 本市職員及び本件関係者に対して、自己の有利になる目的のため、接触等の働きかけを行った事実が認められた場合
- カ 本件に関し、同一の法人が2件以上の応募を行った場合

(3) 移譲先事業者の選定は、消費者や学識経験者等で構成された「苫小牧市公設地方卸売市場花き部民間移譲に係る事業者選定等委員会（以下、「事業者選定等委員会」という。）において、応募書類の審査及び応募事業者のプレゼンテーション等を経て総合的に評価します。点数が最も高いものを移譲先事業者として選定し、その結果を踏まえて、苫小牧市長が決定します。

また、2番目に点数が高い者を次点とし、第1順位の者が移譲先事業者の資格を取り消された場合などは、次点の者を移譲先事業者とします。

(4) 審査にあたっては、「事業者選定採点基準表（別表）」に従い行います。

(5) 審査の結果、最終得点が満点の60%以上に達した応募事業者がいない場合は、移譲先事業者として適格者なしとします。

(6) 選定結果は、応募事業者全員へ文書で通知するとともに、選定された移譲先事業者については、法人名、代表者名等を市ホームページ等で公表します。

(7) 選定された移譲先事業者は、本事業の実施にあたり、本募集要項及び関係法令等を遵守し、誠実に対応しなければなりません。

(8) 応募の辞退

ア 選定前までの辞退について

応募書類の提出期限後、移譲先事業者の選定前までに、やむを得ない事由等で辞退する場合は、「辞退届（様式4）」を提出してください。

イ 選定後の辞退について

移譲先事業者の選定後の辞退は、本市の行政計画全体に大きな支障を来たすため、いかなる理由があっても認めません。

9 移譲先事業者の指定・協定書等の締結までの流れ

| 公 募 手 続 | 日 程 |
|------------------------------|---------------------------------|
| 募集要項等の公表 | 令和4年4月25日（月）から 令和4年7月1日（金）まで |
| 募集説明会及び現地見学会の開催 | 令和4年5月24日（火） |
| 質問の受付期間 | 令和4年5月25日（水）から 令和4年6月8日（水）まで |
| 質問の回答期間 | 令和4年6月1日（水）から 令和4年6月15日（水）まで |
| 応募書類の受付期間 | 令和4年6月16日（木）から 令和4年7月1日（金）まで |
| 事業者選定等委員会による審査及びプレゼンテーションの実施 | 令和4年7月中旬頃（予定） |
| 選定結果の通知・公表 | 令和4年7月下旬頃（予定） |
| 協定及び契約（仮契約）の締結 | 令和4年8月中旬頃（予定） |
| 苫小牧市議会の議決 | 令和4年9月中旬頃（予定） |
| 引継ぎ準備期間 | 令和4年10月上旬から 令和4年12月下旬まで |
| 建物譲渡代金の納入期限 | 令和4年12月下旬 |
| 民間地方卸売市場として運営開始 | 令和5年1月 |

10 お問い合わせ先

組 織 名 苫小牧市産業経済部産業振興室農業水産振興課
住 所 〒053-8722 苫小牧市旭町4丁目5番6号
電 話 0144-84-7167（直通）
F A X 0144-34-7110
Eメール nogyosuisan@city.tomakomai.hokkaido.jp