

伊丹市公設市場指定管理者公募に関する質問及び回答

N o .	テーマ	質問内容	回 答
1	申請資格要件	・募集要項において、国税及び地方税を滞納していないことが資格要件として定められているが、税務署等との協議・承認のもと分割納付を行い、承認された納付計画に従って納付中の場合については、参加資格を満たすとの理解でよいのか。 また、その場合に必要となる納税証明書等についてご教示ください。	・募集要項に定める参加資格要件である「国税及び地方税を滞納していないこと」とは、納付期限までに納付すべき税額に未納がないことをいいます。 税務署等との協議・承認のもと分割納付を行っている場合であっても、納付期限までに納付されていない税額がある場合は、公募の参加資格要件を満たしません。 ただし、申請日時点で滞納となっている税額を完納している場合は、参加資格要件を満たすものとします。
2	利用料金	・令和9年4月1日から利用料金の限度額が改定される予定であるが、次期指定管理者が既存の施設使用者に対して新たな指定管理期間開始時から改定後の限度額を基準として利用料金を設定し徴収することは可能か。 また、利用料金を変更する場合、使用者との協議、市の承認その他必要となる手続きをご教示ください。	・令和9年4月1日から指定管理者は、条例で定める利用料金について、改定後の利用料金の金額を上限としてその範囲内で新たに設定することが可能です。 そのため、申請書類には令和9年4月1日から適用を予定する利用料金の額を記載してください。 現在の施設使用者に対しては、令和9年4月1日から利用料金が改定される旨を既に周知しています。 新たな利用料金の決定には、市と協議の上、市の承認を受ける手続きが必要となり、その後に適用となります。
3	空き区画	・募集要項中の別添資料1-3に記載されている空室・空地等について、次期指定管理者が新たな事業者を誘致し、店舗・飲食・物販等の用途として使用させることは可能か。 また、新規使用者を募集可能な区画について、面積及び使用可能な用途をご教示ください。	・場内の空地・空室等の使用については、伊丹市公設市場条例に定める施設の設置目的に適合する用途に限り、指定管理者が使用を許可することができます。 ただし、新たな使用者の募集については、指定管理者と市が協議の上、実施する場合は公募により募集することとなります。 空地については、現在、店舗に隣接する建物がない部分を場内事業者が使用しており、新たに募集可能な空地はありません。 空室については、管理棟2階に1室（約170㎡）があります。なお、A棟2階にも空室がありますが、建物の構造上の理由により、現在は使用できません。
4	自主事業	・指定管理者の自主事業として、一般消費者を対象とした飲食、物販、マルシェ、地域産品販売、酒類を伴うイベント、食に関するイベント等を実施することは可能か。 また、空室、空地、駐車場その他共用部分を自主事業に使用する場合の条件、使用料その他の制限があればご教示ください。	・市場本来の機能を補完し、施設の活性化につながる自主事業であれば実施することは可能です。飲食、物販、マルシェ、地域産品販売、食に関するイベント等についても、事業内容が施設の設置目的に適合する場合は実施可能です。 自主事業は指定管理者の責任と自主財源により実施するものであり、指定管理業務に係る収入とは区分して経理する必要があります。 また、自主事業の実施に当たり、市場施設、空室、空地、駐車場その他の共用部分を使用する場合は、市と協議の上、必要な承認等の手続きを行うとともに、伊丹市公設市場条例に基づく利用料金を納付する必要があります。
5	自主事業収入と納付金との関係	・指定管理者が自己の費用と責任において実施する自主事業から得られる売上・利益については、指定管理者に帰属し、市への納付金とは別に指定管理者の収入となるとの理解でよいのか。	・お見込みのとおりです。
6	修繕・設備更新	・別添資料1-2によると、主要建物は昭和62年取得の施設が多くあるが、指定管理期間である令和9年度から令和13年度までに、市が予定している大規模修繕、設備更新、改修工事等があればご教示ください。 また、突発的な設備故障等が発生した場合の、市と指定管理者との修繕費負担区分について、金額その他の基準があればご教示ください。	・次期指定管理期間（令和9年度から令和13年度まで）において、市が実施を予定している大規模修繕、設備更新及び改修工事はありません。 修繕費（設備更新及び工事を含む。）については、募集要項9ページに記載のとおり、年間320万円を指定管理者において利用料金収入の中から予算計上してください。この修繕費は年度末に精算し、不用額は納付金と合わせて市に納付します。 年間320万円の予算を超える突発的な修繕や定期的な修繕等については、募集要項5～7ページに記載のとおり、事前に市と協議することとなります。 なお、令和9年度には電力量子メーター約50基の更新工事を予定しています。当該工事は市が直接契約し、実施する予定です。
7	現指定管理者からの業務引継ぎ	・現指定管理者に雇用されている職員について、次期指定管理者に雇用を引き継ぐことを求める条件又は努力義務はあるか。 また、現指定管理者が使用している業務上のシステム、契約、帳票、運営ノウハウ等について、引継ぎの対象となる範囲をご教示ください。	・現指定管理者に雇用されている職員について、次期指定管理者に雇用を引き継ぐことは義務や条件はありません。 ただし、現指定管理者に雇用されている職員は、当該施設の運営に必要な知識や経験を有していることから、次期指定管理期間における雇用については、必要に応じて現指定管理者と協議の上、ご判断ください。 また、現指定管理者は、次期指定管理者が令和9年度の業務開始時点から円滑に業務を開始できるよう、必要な業務の引継ぎを行うものとします。 引継ぎの対象範囲については、市としては次のとおり取り扱います。 ① 業務上のシステム 指定管理業務の実施に必要な業務内容及び運用方法の引継ぎは必要です。現指定管理者が独自に導入・運用しているシステムの引継ぎは義務ではありません。 ② 契約 指定管理業務に関する契約内容及び契約状況の引継ぎは必要です。現指定管理者が締結している個々の契約を次期指定管理者へ承継する義務はありません。 ③ 帳票 指定管理業務に係る帳票類については、法令等に基づく保管義務の対象となるものを含め、必要な引継ぎを行うものとします。現指定管理者独自の経理システム等の引継ぎは義務ではありません。 ④ 運営に関するノウハウ 仕様書等に基づき指定管理業務の遂行に必要な事項の引継ぎは必要です。現指定管理者独自の運営ノウハウや営業上の情報等の引継ぎは義務ではありません。
8	駐車場	・イベント等の開催により公設市場内の駐車場や駐輪場が混雑する場合に、臨時的な警備員の配置は指定管理者の業務となるのか。また、一般道路についてはどうか。	・公設市場内の駐車場の混雑に伴う場内及び周辺道路の交通整理については、これまで場内事業者において対応しています。 仕様書に定める警備業務には、イベント等に伴う交通整理業務に関する具体的な記載はありません。そのため、指定管理者が実施する自主事業に伴う交通整理や警備員の配置については、指定管理者の責任において実施することとなります。