

大阪府中央卸売市場指定管理者公募 質問及び回答

番号	箇所 募集要項等の 名称・該当ペ ージ・項目	質 問	回 答
1	募集要項 13 ～20 頁 備品管理・業 務引継ぎ	現有資産の所有区分と引継ぎ 現指定管理者が次期指定管理者に指定されなかった場合、現指定管理者が令和 8 年度末までに購入又は設置した備品・設備は現指定管理者に帰属するものであり、次期指定管理者との引継ぎ協議が不調となった場合、現指定管理者が撤去又は処分するものと解しますが、如何でしょうか。 仮に、引継ぎするとした場合、現指定期間終了前に、大阪府と現指定管理者間で資産台帳と現物を照合し、所有区分、状態及び引継ぎの要否を確認する必要があると思いますが、如何でしょうか。	府が現指定管理者と締結している協定書（大阪府中央卸売市場の管理運営業務協定書 第 15 条第 2 項）の規定により、管理運営業務を遂行するために現指定管理者が購入した備品等は、現指定期間の終了後、すべて府の所有になります。 実務上は、府と現指定管理者の双方で確認の上、次期指定管理者に引き継ぐことになります。
2	募集要項 13 ～20 頁 参考資料 1 廃 棄物処理業務 関係 4・6・8 頁	管理センター所有車両の取扱い 参考資料 1「廃棄物処理業務関係」4 ページには、発注者から車両等の貸与がある場合の管理義務及び燃料費の負担が、8 ページには圧力洗浄散水車等による洗浄業務が示されています。 現指定管理者が次期指定管理者に指定されず、次期指定管理者との引継協議が不調になった場合、次期指定管理者が圧力洗浄散水車を調達し、同車による洗浄業務の必要があるものと解しますが、その場合、同車は受注生産になりますので、その間、当該業務は履行不能になりますので、レンタル等で調達する必要があるのかどうか、又は止むを得ない事情として許容できるのでしょうか。	次期指定管理者には、指定期間開始時に指定管理業務が円滑に遂行できるように、必要な備品や車両等を調達していただく必要があります。その際の調達方法（購入かレンタル等か）については、問いません。

3	募集要項 13 ～20 頁 備品管理・業務引継ぎ	間仕切り及び情報機器の取扱い 現指定管理者が次期指定管理者に指定されなかった場合、現指定管理者の資産計上されている管理棟事務所の間仕切り、配線及び造作物等についての撤去・原状回復の取扱いについてご教示下さい。 また、パソコン、サーバー、通信機器等について、引継ぎの範囲並びに保存データ、ソフトウェアライセンス、アカウント及び廃棄時のデータ消去の取扱いも併せてご教示下さい。	府が現指定管理者と締結している協定書（大阪府中央卸売市場の管理運営業務協定書 第 15 条第 2 項）の規定により、管理運営業務を遂行するために現指定管理者が購入した備品等は、現指定期間の終了後、すべて府の所有になります。 実務上は、府と現指定管理者の双方で確認の上、次期指定管理者に引き継ぐことになります。 なお、データ等の取扱いについては、現指定管理者によって適切に処理していただき、次期指定管理者の業務遂行に必要なものについては引き継いでいただきます。
4	募集要項 26 ～30 頁 障がい者雇用	雇用に至らなかった場合等の評価 知的障がい者等の新規雇用について、関係機関と連携して募集、職務の切出し、職場見学、実習等を行ったものの、指定期間開始日から 7 か月以内に雇用できなかった場合、提案不履行、年度評価の減点、選定時の加点の取消し又は次回公募時の減点の対象となりますか。努力を確認する判断基準、必要な記録、履行期限の延長及び代替措置の可否を示して下さい。 また、採用後、指定管理者の責めによらない事情により退職した場合の代替者の採用期限及び後任者を確保できない場合の取扱い並びに合理的配慮等により週 30 時間以上の勤務を一時的に満たせない場合の評価上の取扱いもご教示下さい。	原則、提案された就業者数を指定期間開始日から 7 か月以内に雇用できなかった場合、また、提案された就業者数から退職等により就業状況に変更があった場合については、毎年度の評価(実績評価)において減点の対象になります。また、指定取り消しや次回の指定管理者選定時に減点措置の対象となる場合があります。その評価は、現場就業の状況により行われます。 なお、指定管理者の責めによらない事情により退職した場合においても、提案された就業者数を満たすよう人材を確保する必要があり、また、合理的配慮による一時的な時間短縮については、状況を勘案し個別に判断しますので、福祉部障がい福祉室自立支援課までご連絡ください。

5	募集要項 26 頁 及び 29～30 頁 審査基準「行政の福祉化」・知的障がい者等の現場就業状況	知的・精神障がい者の就労訓練事業の評価 当社は行政の福祉化の取り組みの一環として、管理棟における知的障がい者の就労支援としての清掃訓練が円滑に進むよう当該事業を実施している事業者に全面的に協力しています。 また、平成 29 年度から知的障がい者に加え、新たに精神障がい者も訓練の対象とし、拡充を図っています。 この結果、当市場で清掃訓練を受講した障がい者本人はもとよりご家族の方々からも非常に高い評価を得、また、これまで訓練を終了した 44 名の訓練生が就労に就くなど雇用の場の確保に大きな成果を上げていますが、こうした事業は評価されないのでしょうか。	募集要項 30 頁に記載のとおり、評価項目「知的障がい者等の現場就業状況（3 点）」の取扱いは、知的障がい者等を雇用し、現場で就業させる場合としているため、ご質問の「清掃訓練」については点数加点はありません。
6	募集要項 26～30 頁 支援組織の活用	支援組織の活用による評価 新規雇用に至らなかった場合でも、障がい者等の職場環境整備等支援組織へ支援を求め、本人の特性や適性、担当可能な業務、必要な合理的配慮及び職場環境を確認し、職務の切出しやジョブマッチング等を実施した場合、同組織の活用に係る評価対象となりますか。 評価対象となる取組、実施時期及び必要な記録を示してください。	募集要項 30 頁に記載の「障害者等の職場環境整備等支援組織（障がい者分野）の活用」による点数加点（1 点）は、新規雇用を前提としています。 なお、提案された新規雇用に至らなかった場合は、毎年度の評価（実績評価）において減点の対象になります。その評価は、現場就業の状況により行われます。
7	募集要項 13～20 頁 参考資料 1 設備管理業務関係 5・6・9 頁	修繕区分、計画額超過及び原因者不明の損傷 参考資料 1「設備管理業務関係」5 ページでは修繕を軽微なものと定義し、6 ページ及び 9 ページでは設備管理業務に含まれる軽微な修繕と交換部品が示されています。これらの範囲を超える修繕について、緊急修繕と計画修繕を区分する具体的な基準及び突発的な不具合と経年劣化の両方が認められる場合の費用負担を示して下さい。 また、年度途中で緊急修繕費が計画額を超え、安全確保上直ちに施工する必要がある場合の施工判断、超過額の負担及び協議手続を示して下さい。	緊急修繕と計画修繕は、修繕の必要が生じた原因や緊急性等により区分します。施設・設備の突発的な不具合に対し、機能維持のため緊急に行う修繕を「緊急修繕」（指定管理者負担）とし、経年劣化に対応し、機能維持のため計画的に行う修繕を「計画修繕」（府負担）とします。なお、突発的な不具合と経年劣化の両方が認められる場合は、不具合の原因や修繕内容等を踏まえ、個別に協議の上、費用負担を決定します。 機能維持のため緊急に施工を要するものについては、修繕費

		更に、施設・設備等の損傷について原因者を特定できず、指定管理者に故意又は過失がない場合の費用負担並びに協議対象となる損傷の規模又は金額の基準も示して下さい。	の年度累計額が計画額を超える場合であっても、必要な修繕を行うものとします。計画額を超えることが見込まれる場合は、事前に府と協議を行い、超過額の費用負担等を決定することになります。 原因者不明の損傷については、募集要項 18 頁記載の「リスク分担表」に基づき、原則として指定管理者の負担（緊急修繕に準ずる）となりますが、損壊が甚大な場合は、別途協議するものとします。
8	募集要項 13 ～20 頁 修繕・納付金 精算	府に代わって行う計画修繕 指定管理者が府の依頼により計画修繕を行う場合、設計費、監理費、事務費及び工事に伴う仮設・移転費は、精算後納付金額から差し引く依頼工事費に含まれますか。対象経費、精算方法及び事前協議の手続を示して下さい。 また、府が設置、更新又は入札・契約により導入し、その後の維持管理、保守点検又は修繕を指定管理者が担う設備について、機種、メーカー及び仕様の決定前に、指定管理者及び現場の維持管理事業者の意見を聴取し、耐久性、保守性、部品の供給期間、故障実績及び将来の修繕費を選定内容に反映する仕組みがあるか示して下さい。	府に代わって実施する計画修繕において、納付金額から差し引く費用には、当該工事の実施に直接必要な設計費、監理費等が含まれます。なお、対象経費の範囲について判断に迷う場合は、各工事の契約締結前に府へご確認ください。 精算に当たっては、当該工事を実施した年度の終了後、実績額を確認の上、当該年度の納付金額から差し引きます。 府が行う設備の導入や更新に当たっては、円滑な維持管理等の観点から、必要に応じて事前に指定管理者等から意見を聴取します。
9	内容及び基準 1・8・14 頁 参考資料 1 設備管理業務関係 3・6・14・	燃料電池関連設備の電気主任技術者及び責任分担 燃料電池関連設備について、電気事業法上の自家用電気工作物の設置者は BEJ であり、大阪府は用地を貸し付けているものと認識しています。 この場合、電気主任技術者の選任義務は設置者である BEJ が負うものと	燃料電池関連設備は、電気事業法上、大阪府中央卸売市場が設置する「自家用電気工作物」に該当し、大阪府が設置者となっております。そのため、同法第 43 条に基づく電気主任技術者の選任義務は、原則として大阪府にあります。

	18・42 頁	考えられますが、募集要項では指定管理者が選任することとされています。指定管理者に選任義務を負わせる法的根拠並びに BEJ、大阪府及び指定管理者の保安上の責任分界を示してください。 また、指定管理者が府所有設備の点検、修繕又は緊急対応を行うため、BEJ 所有設備を停止する必要がある場合について、次の事項を示してください。 1. BEJ への連絡及び停止承認の手続 2. 緊急時に事前承認を得ず停止できる範囲 3. BEJ から売電損失、逸失利益その他の費用を請求された場合の負担者 4. 指定管理者に故意又は過失がない場合に、大阪府が費用を負担又は補償するか。併せて、燃料電池関連設備の設置から約 10 年が経過していることを踏まえ、府所有設備に係る中長期の維持管理計画、計画的な部品交換及び設備更新の予定並びにその費用負担を示して下さい。	なお、経済産業省の「主任技術者制度の解釈及び運用」では、本来の設置者から自家用電気工作物の保安監督業務の委託を受けた者が一定の要件を満たす場合は、その者を設置者とみなし、電気主任技術者の選任を行うことが認められています。このため、募集要項にて指定管理者による選任・配置を定めています。 府と BEJ の保安上の責任分界については、関係法令並びに関係主体間の契約及び協定等で定めています。指定管理者は保安監督業務の範囲において、責任を担うこととなります。 BEJ 所有設備の連絡及び停止については、所定の連絡ルールに則って対応してください。 指定管理者に故意又は過失がない場合は、原則として府が費用を負担しますが、事象の発生原因など具体的な状況を踏まえて判断することになります。また、府所有設備に係る中長期的な維持管理計画や計画的な設備更新等については、現時点で確定しているものではありません。
10	募集要項 6～8 頁 活性化事業・施設整備	ハード整備の区分及び資産の帰属 荷捌き場所、トラック待機場所、案内設備、路面表示その他のハード整備について、活性化事業費、修繕費又は府が行う施設整備の区分を示してください。 また、活性化事業費により整備又は取得した施設、設備及び備品について、府への寄附の対象、寄附時期並びに指定期間終了時の取扱いを示してください。	活性化事業は、府市場の取扱数量及び取扱金額の増加を図るため、ソフト面ハード面双方について、民間の創意工夫により指定管理者に実施していただく事業です。 修繕費又は府が行う施設整備の区分については、募集要項 18 頁記載の「リスク分担表」のとおりです。 活性化事業において、資金的支出により改修・整備された

			固定資産については、当該年度内に府と協議のうえ、寄附に関する手続きをしていただきます。
11	募集要項 6～8 頁 活性化事業	事業変更及び事業費の繰越し 府、市場協会、場内事業者その他の関係者との調整が整わず、提案した活性化事業を実施できない場合、同等の目的による代替事業への変更は可能でしょうか。 また、実績額が計画額を下回った場合の翌年度以降への充当について、対象となる事業、判断基準、申請期限及び必要書類を示して下さい。	提案した活性化事業の実施が指定管理者の責めに帰さない事由により困難となった場合、同等の目的と効果が見込まれる代替事業への変更は、府との協議が必要です。 また、募集要項 14 頁に記載のとおり、活性化事業費について、実績額が計画額を下回る場合においては、その都度、府の承認を得て、その差額を次年度以降令和 13 年度までの活性化事業費に充当することができます。承認にあたっては、充当先の事業が活性化事業（市場の活性化及び競争力の強化に資するための事業）に当たる事業内容か等を判断します。
12	募集要項 6～8 頁 自主事業	自主事業の収入及び経費 自主事業により得た収入及び利益は指定管理者に帰属しますか。	ご認識のとおりです。自主事業での収入を活用して、施設の維持補修や活性化事業の実施、府への納付金を増額するなど、民間のノウハウを活用した幅広い提案をお願いします。
13	募集要項 13～20 頁 管理運営費・リスク分担	物価・人件費の上昇及び予算変更 電気料金、燃料費、最低賃金、資材価格等が事業計画時の想定を大幅に上回った場合、委託費、納付金又は収支計画を変更する協議は可能でしょうか。 対象となる費目、変動率その他の協議開始基準、協議時期、根拠資料及び承認の判断基準を示して下さい。	募集要項 18 頁記載の「リスク分担表」のとおり、物価変動リスクは、指定管理者が負うことになるため、それも考慮の上でご提案ください。
14	募集要項 13～20 頁 リスク分担	災害等による追加費用 災害、感染症その他の不可抗力により、通常業務を超える人件費、警備費、廃棄物処理費、光熱水費又は復旧費が発生した場合の費用負担及び協	事故・火災等による施設・設備・外構の維持補修及び天災その他不可抗力による施設躯体、設備の損壊復旧についての

		議手続を示して下さい。 緊急時に事前協議が困難な場合の施工又は支出の判断権限についても示して下さい。	リスク分担は、募集要項 18 頁及び 19 頁に記載の「リスク分担表」のとおりです。その他については協議事項となります。
15	募集要項 32 ～34 頁 内容及び基準 2 頁／協定・業務引継ぎ	利用料金等の未収金 「管理運営業務等の内容及び基準」2 ページでは、利用料金等の徴収及び督促等の債権管理を指定管理者の業務としています。 現指定期間中に発生した利用料金等の未収金について、令和 9 年 4 月 1 日以降の請求、回収、貸倒処理及び訴訟等の責任は、現指定管理者のリスク負担なり、また、回収した金額も現指定管理者の帰属になると思料しますが、如何でしょうか。	令和 9 年 4 月 1 日以降の利用料金等の徴収は、次期指定管理者に行っていただきます。 次期指定管理者が円滑に業務を遂行できるよう、現指定管理者と次期指定管理者との間で引継ぎをしていただきます。
16	募集要項 32 ～34 頁 協定・業務引継ぎ	引継ぎ対象となる契約等 現指定管理者から引き継ぐことが予定されている契約、リース、保守契約、電気使用契約、預り金及び未収・未払金の一覧、契約期間、単価、解約条件及び違約金等を示して下さい。 また、引継ぎ後に契約先又は契約内容を変更する場合の手続も示して下さい。	現指定管理者において締結している契約の内容については、次期指定管理者に指定されましたら、現指定管理者にご確認ください。 また、引継ぎ後の契約先又は契約内容の変更については、当該契約の解約条件等に従い、次期指定管理者の責任と費用負担において適切に手続を行ってください。
17	募集要項 13 ～20 頁 内容及び基準 4・5 頁／参考資料 1 廃棄物処理業務関係	発泡スチロール減容機 「管理運営業務等の内容及び基準」4 ページ及び 5 ページでは、現指定管理者が市場内に設置している発泡スチロール減容処理機の部品交換を含む保守点検業務及び減容処理業務が示され、参考資料 1 では最大処理量を 1 日 1,200 キログラムとしています。現指定管理者が変更になった場合、次期指定管理者又は業務委託先への貸与方法及び継続使用の条件を示して下さい。また、軽微な補修又は保守点検の範囲を超える故障修理、主要	募集要項 10 頁に記載のとおり、現指定管理者が設置している発泡スチロール減容機は、現在リース契約を締結しており、その契約期間は令和 9 年 3 月までとなっております。次期指定管理者においては、市場内で収集された廃発泡スチロールを適切に減容処理できるよう、引き続きリース契約等により発泡スチロール減容機を設置していただきます。 また、市場内で収集された廃発泡スチロールを、適切かつ

		部品の交換、設備更新、撤去・設置及び処理停止期間中の代替措置について、実施主体、費用負担並びに府との協議・承認手続を示して下さい。 さらに、費用対効果、売却条件又は処理方法の変更等により、減容処理を継続するよりも、廃発泡スチロールを未処理の状態で譲渡又は売却する方が有利となる場合、府との協議及び承認を経て、減容処理以外の方法へ変更することは可能ですか。可能な場合は、変更の判断基準及び必要な手続を示して下さい。	有利に処理できるのであれば、府と協議の上、減容処理以外の方法へ変更することは可能です。処理方法の変更について検討することになった際にはご相談ください。
18	募集要項 32～34 頁 内容及び基準 1 頁／協定・業務引継ぎ	引継ぎ期間、資料及び使用許可 次期指定管理候補者が引継ぎを行うことができる期間、現指定管理者から提供される資料・データ及び現場説明の範囲を示してください。また、「管理運営業務等の内容及び基準」1 ページでは、使用許可等の期間を原則 1 年以内とし、期間満了前の申請書配付及び手続の周知を指定管理者の業務としています。令和 9 年 4 月 1 日からの使用許可等について、申請書の受付、審査及び許可等の決定を現指定管理者と次期指定管理者のどちらが行うのか、事務の分担及び引継方法を示して下さい。指定開始後に変更、取消し、苦情又は紛争が生じた場合の対応者及び現指定管理者と次期指定管理者とのリスク分担も示してください。	議会での議決を経て次期指定管理候補者に指定されましたら、募集要項 33 頁に記載のとおり、令和 9 年 4 月 1 日からの管理運営が円滑に開始できるよう、現指定管理者から必要な引継ぎを受けてください。 令和 9 年 4 月 1 日からの使用許可等は、令和 8 年度中に現指定管理者が行う予定です。当該許可については、指定管理候補者による業務開始後も引き続き効力を有します。指定開始後（令和 9 年 4 月 1 日以降）に変更や取消し等が生じた際は、次期指定管理者の責任において対応いただきます。
19	募集要項 7 頁 (3) 指定管理者に係る権限等 ①使用許可の権限	市場関係者以外への駐車場の使用許可 仲卸業者の廃業等により駐車場に空きが生じた場合、駐車場の有効活用及び利用料金収入の確保を図るため、市場関係者以外の法人に対して駐車場の使用を許可することは可能ですか。 可能な場合は、対象者、使用目的、許可期間、使用料、募集方法及び大阪府との事前協議又は承認手続を示して下さい。	府市場の駐車場は、市場の施設として市場業務の円滑な運営に供する目的で設置されているものです。したがって、市場関係者以外の一般の法人等に対して、月極等で継続的な駐車場としての使用を許可することは行政財産の目的外使用に該当するため、指定管理者の権限で行うことはできません。