

成田市公設地方卸売市場

－関連食品棟－

募集要項

令和6年4月11日

成田市

【目 次】

1. 成田市公設地方卸売市場関連食品棟の整備概要	3
2. 募集事業者	4
3. 対象施設及び区画面積	4
(1) 関連食品棟施設概要	4
(2) 募集対象区画	4
(3) 入居予定時期	4
4. 施設使用料等	5
5. 営業条件等	5
(1) 営業日	5
(2) 営業時間	5
6. 施設使用許可等	5
(1) 関連事業者の施設使用許可	5
(2) 内装・設備の改修等	5
(3) 許可及び使用指定の取り消し等	6
(4) 原状回復及び返還	6
(5) 損害賠償	6
(6) その他	6
7. 応募者の参加資格等	6
8. 応募方法・必要手続	7
(1) 質問受付及び回答公表	7
(2) 応募申込書類受付	7
9. 審査方法等	7
(1) 審査方法	8
(2) 結果通知	8
10. 応募先・問い合わせ先	8

1. 成田市公設地方卸売市場関連食品棟の整備概要

本市においては、地域の食品流通を担う従来の卸売市場の機能に加え、衛生管理の整った各種加工及び冷凍冷蔵の機能並びに通関・検疫などの輸出手続を一か所で行うことができる日本初のワンストップ輸出拠点機能を備えた新たな成田市公設地方卸売市場が令和4年1月20日に開場しました。また、令和4年11月には、市場の取扱品目以外の生鮮食料品等の販売や飲食店営業等の業務を行う関連食品棟がオープンしました。

【図表1】 新生成田市市場立地場所



【図表2】 新市場概要

項目	概要
所在地	成田市天神峰 80 番地 1 (千葉県花植木センター跡地)
面積	敷地面積 92,775 m ²
市場施設	青果棟・水産棟・高機能物流棟 及び 関連食品棟・集客施設棟

【図表3】 新市場施設配置概要



2. 募集事業者

関連食品棟は、成田市場が取扱う青果物、水産物以外の生鮮食料品等の販売、その他市場機能の充実に資する業務を行う事業者を募集します。

今回の募集では、場内事業者や一般の来場客が利用できる飲食店を営む事業者を募集します。

3. 対象施設及び区画面積

(1) 関連食品棟施設概要

関連食品棟の施設概要は次のとおりです。

【図表4】 関連食品棟施設概要

■ 構造	: 鉄骨 (S) 造平屋建
■ 延床面積	: 1,393.92 m ²
■ 施設概要	: 店舗 (15 店舗) 及びトイレ、倉庫
■ 店舗面積	: 55.04 m ² / 区画 ~ 65.67 m ² / 区画
■ 所有者	: 大和リース株式会社

(2) 募集対象区画

関連食品棟 15 店舗のうち 1 区画を募集します。【1 区画 65.67 m²】

【図表5】 関連食品募集区画

種別	募集区画数	対象店舗
飲食店舗	1 区画	飲食 1

※当該区画は居抜き物件となり、前事業者の造作物が引き継がれます。ただし、什器は含まれません。詳細は小間詳細図（別紙 2）をご確認いただくとともに、現地の内見をお勧めいたします。

【図表6】 関連食品棟区画面

配 置 図 : 別紙 1 のとおり

小間詳細図 : 別紙 2 のとおり

(3) 入居予定時期

入居決定後、所定の手続きを経た後、使用許可対象区画について内装工事や開業準備を開始していただくことが可能です。

4. 施設使用料等

施設使用料及びその他費用については次のとおりを予定しています。

【図表7】 施設使用料等

費目	費用の額	
月額 使用料	店舗区画	1,820 円/m ² (消費税別)
	共用部※	260 円/m ² (消費税別)
保証金	300,000 円	
その他	給水施設使用料、排水処理施設使用料、電力使用料、ごみ処理費用等は事業者負担とします。 駐車場使用料は以下のとおりです。 <ul style="list-style-type: none">● 普通乗用車：2,000 円/月・台 (消費税別)● 大型車両：4,000 円/月・台 (消費税別)	

※共用部は通路を対象とします。

※施設使用料については、関連事業者として施設の使用を許可した月から発生することとします。

※ガス設備：二チガス

5. 営業条件等

(1) 営業日

原則、成田市場の全ての開場日を営業日とし、休市日の営業も可能とします。

(2) 営業時間

営業時間は事業者の任意とします。24 時間の営業も可能とします。

6. 施設使用許可等

(1) 関連事業者の施設使用許可

成田市公設地方卸売市場の設置及び業務に関する条例に基づき、関連事業者の業務許可及び施設の使用指定をします。

(2) 内装・設備の改修等

営業にあたって内装や設備の改修等が必要な場合は、事前に市長へ申請し許可を得なければなりません。

また、設備の改修等に要する費用及び営業にあたっての備品等購入・維持管理等の費用は、すべて事業者の負担により行うこととします。鍵の交換を希望する場合は、事業者の費用負担により成田市指定のメーカーにて行ってください。

なお、関連食品棟は、不特定多数の方が利用する店舗であるため、建築基準法（避難安全検証法含む）及び消防法の制限を受けます。

事業者自らの責任と負担において関係法令を確認してください。

(3) 許可及び使用指定の取り消し等

許可及び使用指定の条件に違反する行為があると認められる場合は、許可若しくは使用の指定の取り消し、または使用の制限、停止その他の必要な措置を命じます。

なお、許可及び使用の指定の取り消し等により事業者に損失が生じても、市長はその損失を補償しません。

また、事業者は一切の補償の請求は行うことができません。

(4) 原状回復及び返還

事業者は、使用許可を取り消されたとき、または、廃業等により退去するときは、市長が指定する日までに、前事業者から引き継いだ造作物を含め、使用区画を別紙 2-1 のとおり原状に復して返還しなければなりません。

ただし、市長が特に承認した場合は、この限りではありません。

(5) 損害賠償

事業者は、その責に帰する理由により使用区画の全部または一部を滅失し、または損傷したときは、当該滅失または損傷による損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければなりません。

ただし、原状に復した場合はこの限りではありません。

また、事業者は、使用区画の使用にあたり、市場関係者または第三者に損害を与えたときは、すべて自己の責任でその損害を賠償しなければなりません。

(6) その他

ア 事業者は、関連食品棟の健全な運営を図るため、使用区画及び使用区画内の各種設備について、善良な管理者の注意をもって維持管理を行うこととします。

イ 事業者は使用区画の用途を変更し、または使用指定に基づく権利を第三者に譲渡、許可なく転貸等してはなりません。

ウ 事業者は、毎事業年度末現在において事業報告書を作成し、その日から起算して 90 日を経過する日までに市長に提出しなければなりません。

エ 事業者は、募集区画の造作物の引継ぎ及び原状回復義務に関し、前事業者と覚書を締結し（別紙 4）、その写しを成田市に提出することとします。

7. 応募者の参加資格等

応募者は次の各要件を満たす者であることとします。

- ① 業務を行うために必要な資格、技能、許可を有すること。
- ② -1 法人：国税（法人税、消費税）及び法人住民税について滞納がないこと。
-2 個人事業主（所得税、消費税）及び住民税について滞納がないこと。
- ③ 成田市公設地方卸売市場の設置及び業務に関する条例第 32 条の 4 を準用し欠格事項に該当しないこと。
- ④ 本業務を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有する者。
- ⑤ 即時業務を開始できること。なお、内装工事等の実施にあたっては成田市の指示に従

うこと。

- ⑥ 法人等又はその役員等（法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所等（常時業務等の契約を締結する事務所をいう。）を代表する者を、法人以外の団体である場合にはその団体の代表者又は役員を、個人の場合は本人をいう。以下同じ。）が次に掲げるアからエまですべての要件を満たすものであること。

ア 暴力団（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 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又はその利益となる活動を行う法人等でないこと。

イ 暴力団又は暴力団の構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下「暴力団の構成員等」という。）の統率下にある法人等でないこと。

ウ 法人等でその役員等のうちに暴力団の構成員等となっている者がいないこと。

エ 法人等でその役員等のうちに暴力団又は暴力団関係者を経営に実質的に関与させ、不正に財産上の利益を得るために利用し、又は暴力団関係者に対して金銭、物品、その他の財産上の利益を不当に与えている者がいないこと。

8. 応募方法・必要手続

(1) 質問受付及び回答公表

- ① 受付方法 募集要項公表時に併せて公表する「(様式 1) 募集要項等に関する質問書」に記入のうえ、以下まで電子メールに添付にて提出してください。
提出先は「10. 応募先・問い合わせ先」に記載のとおりとします。
- ② 公 表 受け付けた質問に対する回答は、質問受付日から概ね 1 週間程度で事業者へ送付します。また、ホームページにて質問と回答を公表します。
(質問者名は非公表とします。)

(2) 応募申込書類受付

- ① 受付期間 令和 6 年 4 月 11 日（木）～令和 6 年 5 月 10 日（金）
- ② 受付時間 土曜、日曜、祝日を除く午前 9 時～午後 4 時
- ③ 提出場所 提出先は「10. 応募先・問い合わせ先」に記載のとおりとします。
- ④ 提出書類 募集要項公表時に併せて公表する「(様式 2-1) 応募申込書」及び同書類に記載された提出資料を提出してください。
- ⑤ 提出方法 応募申込書類の提出にあたっては、必要書類を持参または郵送（書留郵便等追跡可能な送付方法）にて提出してください。なお、FAX 及びメールによる提出は不可とします。

※事前の内見をお勧めいたします。内見のご予約は「10. 応募先・問い合わせ先」に記載の担当者までご連絡ください。なお、内見の際に前事業者へ立ち会いを求めたい場合は、その旨併せてお知らせください。

※造作物の引継ぎは事業者間の責任のもと行うこととし、成田市は責任を負いません。

9. 審査方法等

(1) 審査方法

応募者に対する審査は、取扱・販売品目や店舗の運営方法等について成田市場の機能強化・充実を図る観点から提案内容に関する書類審査を行います。

書類審査時の事業者選定基準は【別紙 3】に定めるとおりです。

(2) 結果通知

書類審査実施後、概ね 2 週間程度で選考結果を書面にて通知します。

10. 応募先・問い合わせ先

【応募先・問い合わせ先】

住 所：〒286-0102

千葉県成田市天神峰 80 番地 1

成田市公設地方卸売市場 高機能物流棟 3 階

成田市経済部卸売市場管理係

電 話：0476-37-7018

電子メール：ichiba@city.narita.chiba.jp

担 当：長野、須向、押田