

成田市公設地方卸売市場
－水産物部－

募集要項

令和7年10月

成田市

【目 次】

1.成田市公設地方卸売市場の概要	1
2.水産物部について.....	3
(1) 水産物部の概要.....	3
(2) 募集するエリア.....	4
(3) 面積及び使用料等.....	4
3.営業条件等.....	6
(1) 営業日.....	6
(2) 営業時間.....	6
4.施設使用許可等	6
(1) 水産物部仲卸施設使用許可	6
(2) 内装・設備の改修等.....	6
(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.....	7
(6) その他.....	7
5.応募者の参加資格等.....	7
6.応募方法・必要手続.....	8
(1) 質問受付及び回答公表.....	8
(2) 応募申込書類受付	8
7.審査方法等	8
(1) 審査方法	8
(2) 結果通知.....	8
8.応募先・問い合わせ先.....	9
別添 1 事業者選定基準.....	10

本募集要項は、成田市公設地方卸売市場の水産物部仲卸売場に入居し業務を行う事業者の募集及び選定にあたり、公表するものです。

応募者は、募集要項の内容を十分に理解したうえで、応募に必要な書類を提出してください。

1. 成田市公設地方卸売市場の概要

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。

成田市場は、成田国際空港の近接地の立地特性を活かした「輸出拠点化」を推進することにより、国産農水産物の輸出拡大を目指しており、青果物・水産物等の生鮮食料品等の流通拠点及び輸出拠点としての機能を整備・導入しています。

【図表1】成田市場立地場所



【図表2】成田市場 概要

項目	概要
所在地	成田市天神峰字道場 80 番地 1
面積	敷地面積約 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】成田市場施設配置概要



2. 水産物部について

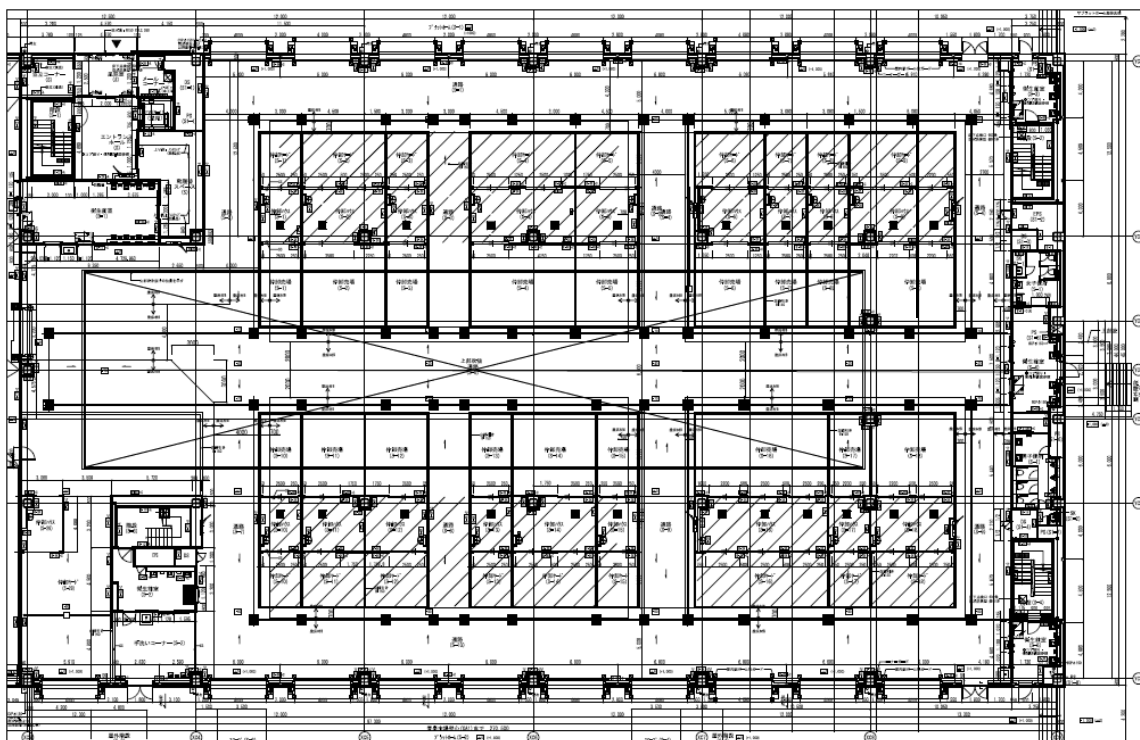
(1) 水産物部の概要

水産物部は、卸売市場法（昭和 46 年法律第 35 号）第 13 条の規定による地方卸売市場の認定を受けている卸売市場であり、鮮魚、冷凍魚および塩干加工品を主な取扱品目としています。

【図表4】水産物部の概要

エリア名	施設配置	面積	備考
卸売場	1 F	約 940 m ²	卸売業者：大都魚類株式会社成田支社
低温卸売場	1 F	約 163 m ²	〃
卸事務所	2 F	約 477 m ²	〃
仲卸売場	1 F	約 1,350 m ²	
事務所	2 F	約 645 m ²	仲卸業者、仲卸組合、 高機能物流事業者、関連事業者
共用部	1 F	約 1576 m ²	

【図表5】仲卸売場 配置図（水産棟 1 F 部分）



(2) 募集するエリア

本公募では、下記のエリアに入居し仲卸業務を行う事業者を募集します。

【図表6】募集エリアと公募数

募集エリア	公募数
仲卸売場	1 区画

(3) 面積及び使用料等

① 面積

【図表7】各区画の面積

募集エリア	階数	個別面積
仲卸売場	1 階	61.63 m ²

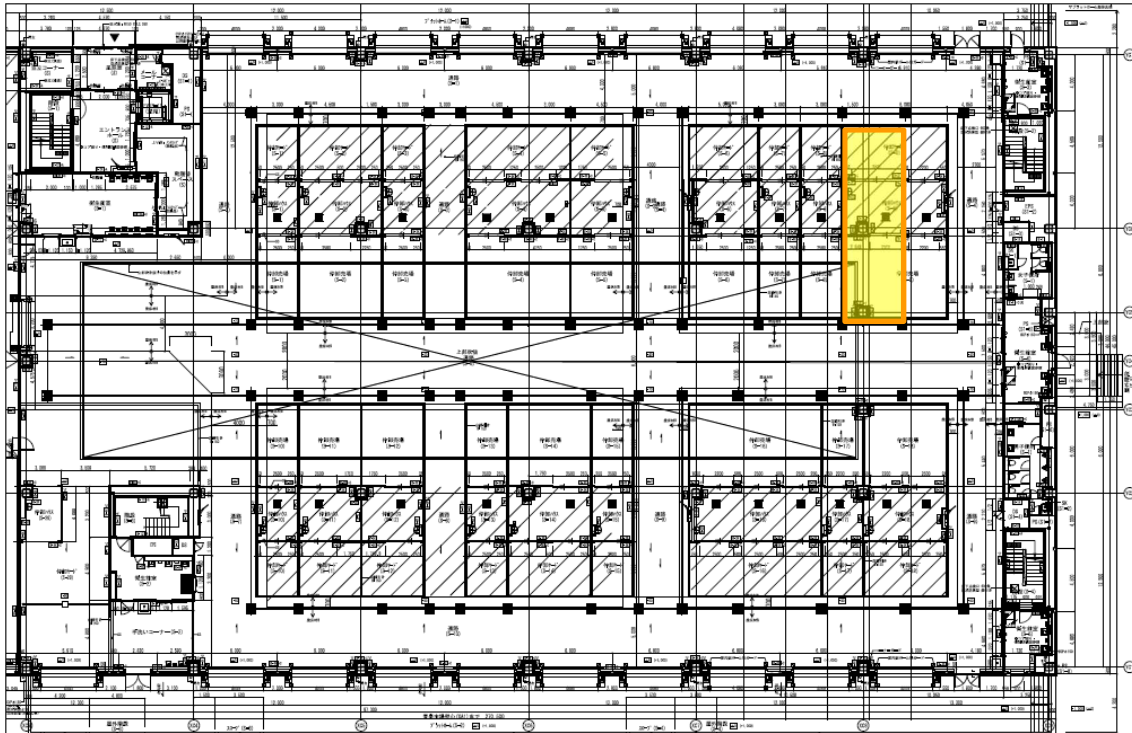
② 使用料等

使用料等は以下を予定しています。

【図表8】使用料等

費目	費用の額	
月額 使用料	仲卸売場	1,820 円/m ² （消費税別）
	共用部	260 円/m ² （消費税別）
	市場使用料	仲卸業者がその許可に係る品目を市場の卸売業者以外の者から買い入れて販売した場合におけるその買い入れた物品の販売金額からその販売に係る消費税額及び地方消費税額に相当する額を差し引いた額の1,000分の2.5に相当する額（1円未満は切捨て、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。 ● 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）	

【図表9】 仲卸売場募集エリア位置図（1 F 部分）



3. 営業条件等

(1) 営業日

原則、成田市場の水産物部の開場日を営業日とします。

(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。

4. 施設使用許可等

(1) 水産物部仲卸施設使用許可

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、水産物部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。

本建物では建築基準法に基づく確認申請の他、避難安全検証法を採用しており、法的条件に基づく計画が必要となります。以下に、遵守すべき法規を示します。

- ・ 建築基準法
- ・ 消防法
- ・ 電気事業法、電気設備技術基準、内線規程
- ・ ガス事業法、液化石油ガス法
- ・ 建築物省エネ法
- ・ 景観法、千葉県屋外広告条例
- ・ その他関連法規

事業者自らの責任と負担において関係法令を確認するとともに、必要となる手続きを実施してください。

(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使用区画を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、水産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、卸売業者以外の者からその許可に係る品目を買い入れて販売した場合は、毎月、その実績を市長に届け出なければなりません。

オ 事業者は、その許可に係る品目を海外へ直接販売した場合及び輸出事業者（成田市場に入居する事業者を除く）へ販売した場合は、毎月、その実績を本市に提出してください。

カ 施設使用料等の支払いについては、業務開始の準備に伴う工事等の期間を含めて発生します。

5. 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 23 条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、仲卸売場での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。

6. 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「8. 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、ホームページにて公表します。
(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 7 年 10 月 7 日（火）から受付を開始し、入居事業者が決定しだい受付を終了します。
- ② 受付時間 土曜、日曜、祝日を除く午前 9 時～午後 4 時（持参の場合）
- ③ 提出場所 提出先は「8. 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 提出部数 1 部
- ⑥ 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。

7. 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【別添 1】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。

8. 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

【別添 1】事業者選定基準

事業者から提出された「(様式 2-4) 事業計画書」等について、次の事業者選定基準に基づき書類審査を行います。

【図表10】 事業者選定基準

評価項目	評価視点	配点
業務遂行能力	・ 業務を的確に遂行できる知識及び経験並びに 資力信用があるか	20
市場活性化への 貢献	・ 成田市場の「輸出」強化への貢献が期待できるか	20
	・ 市場全体での活性化への貢献が期待できるか	15
	・ 場内事業者や生産者等への貢献等が期待できるか	15
事業計画の具体 性・確実性	・ 確実な事業実施に向けた事業計画が検討さ れ、将来性・発展性があるか	20
その他 (独自提案等)	・ 上記以外に独自提案やアピールする内容があ るか	10
合計		100