

令和7年度 指定管理者モニタリング結果及び評価表

1 施設の概要

施設名称	松本市公設地方卸売市場	所管課 外線番号	農政課 0263-34-3221		
所在地	松本市大字笹賀7600番地41	設置年月	平成元年10月		
施設設置目的	安全・安心な生鮮食料品等の安定供給を確立するとともに、生産・流通の円滑化及び地域住民の生活の安定化を図る。				
施設概要・設備	主棟、管理棟、花き棟、青果付属棟、青果配送棟、青果冷蔵庫棟、水産付属棟他 敷地面積 120,152㎡ 建物面積 50,392㎡				
指定管理者名(選定方式)	松本市場管理株式会社(特命)				
指定期間	令和4年4月1日～令和9年3月31日(5か年)				
指定管理者の 主な業務	施設の使用指定・許可及び使用料等の賦課・徴収に関する業務 市場施設の維持・管理等に関する業務 売買取引等に関する業務				
利用料金制の導入	なし 委託料方式				
施設の利用状況	利用区分等	利用目標	利用実績	対目標比(%)	対前年比(%)
	施設使用料(千円)	214,550	205,263	95.7%	99.3%
	売上高使用料(千円)	55,670	55,465	99.6%	102.8%
	(特記事項)				

事業収支 (単位:円)	指定管理者収支(令和7年度)				市の収支			
	年度計画額		収支実績額		令和7年度決算		令和6年度決算	
	項目	金額	項目	金額	項目	金額	項目	金額
	収入(歳入)	指定管理料 利用料収入 自主事業収入	244,840,000 0 0	指定管理料 利用料収入 自主事業収入	248,971,525 0 0	使用料及び手数料 一般会計繰入金 雑入	381,644,770 103,450,000 196,518	使用料及び手数料 一般会計繰入金 雑入
	計	244,840,000	計	248,971,525	計	485,291,288	計	488,581,913
支出(歳出)	人件費 一般管理費 施設管理費	27,090,000 4,030,000 213,720,000	人件費 一般管理費 【内訳】 ・旅費・消耗品費・印刷費 ・燃料費・修繕料・委託料 ・保険料・公課費 ほか 施設管理費 ・消耗品費・電気料・水道料 ・下水道料・修繕料・リース料 ・警備業務・保守点検・管理業務 ・清掃業務・工事請負費 ほか	27,167,712 2,957,313 220,002,258	指定管理料 人件費 消費税 一般管理費 施設管理費 施設整備事業費 公債費 一般会計繰出金	248,971,525 4,550,663 10,684,400 8,481,326 11,652,811 3,740,000 42,724,795 154,485,768	指定管理料 人件費 消費税 一般管理費 施設管理費 施設整備事業費 公債費 一般会計繰出金	255,065,007 7,252,968 0 539,843 27,004,504 22,374,000 13,565,105 162,780,486
	計	244,840,000	計	250,127,283	計	485,291,288	計	488,581,913
損益		0		-1,155,758	差引	0	差引	0

(特記事項)

市の収支における令和6年度分の消費税については、その前年度に大規模な工事を行った結果、支出に係る消費税額が収入に係る消費税額を上回り、還付となったため納付額が0円となっている。

2 市（所管課）による評価

指定管理者の事業計画書（提案書）の内容に基づいて、その水準が達成されているかを市が点検・評価するものです。
 評価の手段は、実績報告書（毎月）及び事業報告書（年度終了時）の点検並びに立入検査（随時）等によるものです。

評価の基準	
A	(1.0) 高いレベルで実施されており、高く評価できる。
B	(0.7) 事業計画書（提案書）どおり適切に実施されており、問題は見られない。
C	(0.5) 事業計画書（提案書）どおり概ね実施されていたが、一部に不適切な部分を確認され、改善に向け対応中または対応済みである。
D	(0.0) 不適切な部分を確認されたので、改善を指示したが、未対応または改善の見込みがなく、指定管理者の取り消しを含め検討する必要がある。

小計
63.8

大項目	中項目	評価項目	配点	評価	評価の根拠	
管理基準対応	市民の平等利用	1 合理的な理由なく利用者を制限や優遇するなど、市民の平等な利用を妨げていないか	2	B	特定の個人、団体に有利又は不利となるような制限や優遇はしていない。	
	職員の労働条件	2 労働関係法令等を遵守し、業務従事者の正当な労働条件を確保しているか	2	C	労働条件通知書において一部記載漏れがあったため、改善を要する。	
	危機管理対策	3 災害時や緊急時等に適切な対応がとれる体制となっているか	2	B	緊急時における状況把握・記録の徹底及び関係機関への連絡体制が確立されている。また、緊急時には速やかに市に報告がされている。	
		4 指定管理者の責に帰すべき事由による損害賠償等のリスクに対応しているか	2	B	損害賠償保険に加入することで、リスクに対応している。	
	個人情報保護	5 個人情報等や業務上知り得た秘密の保護について、書類・電子データ等のセキュリティ対策を講じているか	2	B	鍵付き書庫での個人情報保管や、パソコンにパスワード設定を付すことでセキュリティ対策を講じている。	
情報公開	6 情報公開や監査請求を理解し、適切な対応を行っているか	2	B	会計帳簿を作成するなど適切な収支管理や文書管理を行っており、情報公開、監査請求に対処できる内容となっている。		
管理能力	団体の概要	7 団体の経営状況は良好であり、経営の安定性を欠く点はないか	4	B	財務モニタリングチェックの結果、経営状況に問題となる点は見当たらず健全な経営が行われている。	
		8 当該施設管理運営をサポート・バックアップする体制はあるか	2	B	管理会社設立の際に出資した卸売業者による経営的なサポート体制が確立されている。	
	管理運営	9 市が示す設置目的及び施設運営方針を理解し、仕様書に示した業務を適切に行っているか	5	B	施設の設置目的や管理運営方針を理解し、仕様書どおり業務が行われている。	
		10 市や関係団体等と緊密に連携し、責任を持って事業に取り組んでいるか	3	B	市への報告が適切に行われており、責任を持った管理運営が行われている。	
	組織・体制	11 職員体制や配置人員は適切であるか	3	B	バックアップ等の観点から施設管理や賦課といった重要業務に2人体制を構築し、適切な人員配置となっている。	
		12 現場責任者、有資格者の配置、指揮系統や責任権限は適切であるか	2	B	事務局長を現場責任者とするほか技術職などの有資格者が配置されており、指揮系統、責任権限が明確になっている。	
	働き方改革の推進	13 働き方改革に積極的に取り組んでいるか	2	B	最低でも月に1回年次有給休暇の取得を推進することで従業員の働きやすい環境づくりを進めている。	
	職員研修・人材育成	14 職員研修計画や業務指導に関し、適切に実施されているか	2	B	社員に講習の積極的な受講を進めるほか、施設管理に必要な資格の取得を進めている。	
		経理及び事務処理等	15 会計処理の基準等に基づき、適正に事務処理が行われているか	3	B	契約書、請求書を保管し、適切な経費管理を行っている。また、会計事務所に最終的な内容確認を依頼している。
			16 業務の第三者委託の範囲、委託先は適切に実施されているか	2	B	委託業務について、複数業者から見積りを取り、適切に実施されている。
	17 業務報告や事業報告を適切に作成し、期限までに報告されているか	3	B	実績報告書及び事業報告書は適切に作成され期限までに提出できており問題ない。		
	安全管理	18 事故防止等の安全対策は明確で、職員の教育・訓練は実施されているか	4	B	防災訓練や救命講習の実施により、社員の教育を行い、事故防止や安全対策を図っている。	
	施設の運営	業務内容	19 管理区域、業務範囲についての的確に把握し、適切に管理運営を行っているか	4	A	日常的に場内巡回を行い、場内で問題を発見した際には迅速に対応しており、利用者からの評価も高いため高く評価できる。
20 施設の設置目的を把握し、施設の効用を最大限に発揮する事業運営を行っているか			5	B	設置目的、管理運営業務を的確に理解した業務計画となっており、適切に計画が履行されている。	
21 年間の事業量が適切に実行されているか			3	B	市場の開場日に合わせた営業をしており、適切な管理運営が実施されている。	
地域との連携		22 地域の住民や団体等との連携に積極的に取り組んでいるか	2	B	小学校の社会科学見学の受入や市場開放デーの開催支援を行い、地域との連携を図っている。	
利用促進		23 施設の利用率の向上に努めているか	4	B	施設の性質上、広く一般市民が利用する施設ではないが、空き施設を利用したい業者を探すといった取り組みを行った。	
利用者サービス向上		24 利用者の利便性や満足度を高めるため、具体的な方策を講じているか	5	B	施設のコマメな管理やトラブル発生時に迅速な対応を行うことで利用者の満足度向上に努めている。	
障がい者等への配慮		25 障がい者、子ども、高齢者等の利用に配慮した管理がなされているか	3	B	事務所に車いすを備えておくことで、障がい者や高齢者に配慮した対応を行っている。	
苦情・要望等への対応		26 利用者アンケート等を適切に実施し、苦情や要望、意見等に適切に対応しているか	3	B	利用者ニーズを把握するためにアンケート調査を実施し、意見・要望等に対応している。	
セルフモニタリング		27 セルフモニタリングが適切に行われているか	3	B	定期的にセルフモニタリングが行われていることを確認でき、問題はない。	
環境への配慮	28 施設運営における環境負荷の低減に向けた具体的な目標を定め、認定取得等、その達成に向けた取組みが講じられているか	2	B	場内照明のLED化を進め、環境負荷の低減に向けた取り組みを講じている。		
経済性	経費削減・業務効率化	29 経費節減や業務効率化に取り組んでいるか	5	B	業務の見直しを行い、必要に応じて業務の削減をすることで経費削減や業務効率化に取り組んでいる。	
	事業報告及び決算	30 支出総額は事業計画書の範囲内か、又事業計画とおり収入が確保できたか（又は、利用者を確保できたか）	4	B	余剰金を活用し、緊急修繕を実施したため支出総額を予算額を上回ったが、債務超過になっていないため問題はない。	

3 利用者による評価
(協定書で指定管理者に実施を義務付けている利用者アンケートの内容)

利用者アンケート	実施時期	令和8年2月～3月
	調査対象	市場利用者 46社
	調査方法	アンケート用紙への回答
調査結果	別紙のとおり	
利用者からの意見 要望・苦情等	別紙のとおり	

4 指定管理者による自己評価

令和7年度の 自己評価	<p>公共事務の一部を執行する指定管理者として本施設の設置目的を理解し、効率的で公平・公正な管理運営に努めてまいりました。</p> <p>指定管理者第3期目も残り1年となり、反省すべき事柄の改善に努め、社員の自己啓発を促し、社員の資質向上を図っています。また、指定管理者制度の本旨を活かし、サービス水準の向上と管理コストの節減に努めました。さらに、施設の経年劣化への対応、安全対策及び環境衛生対策をはじめ、高額な工事についても松本市と協議を行い積極的かつ計画的に事業を実施しました。</p> <p>アンケート調査では、7項目中「満足度」が前年を下回った項目はなかったものの、管理事務所としても改善できるところは素直に耳を傾け、改善したいと考えております。</p> <p>「場内の環境美化喫煙対策の対応」についての満足度は前年を下回ってはいないものの、依然としてたばこポイ捨て、歩きタバコ等喫煙に関する改善の要望があります。喫煙は、個人のモラルによるところが大きいこともありますが、今後も粘り強く場内巡回、看板設置等の啓発活動で改善に努めてまいります。</p> <p>また、市場内道路速度超過・無断駐車等、依然として不満の声があるので、看板を増設したほか、食品を扱う市場としてゴミの不法投棄禁止の呼びかけと看板設置及び回収を実施しました。</p> <p>市民に対しての市場の役割では、市場開放デー、小学校及び大学生等の市場見学を受け入れ、子供たちに食にかかわる流通の大切さを学んでいただくことが将来に役立つことで、引き続き市民に対する市場の役割を発信していきたい思います。</p>
要望・苦情への 対応状況	<p>入場業者からの要望に対しては、公平に出来る限り対応し、特に危険性、緊急性のある案件及び衛生的な維持については早急に対応しました。</p> <p>一番苦情の多い喫煙対策は、市場協議会とも連携して取り組み、きれいな市場を目指していますが依然としてモラルが守られず看板等で引き続き取り組んでまいります。指定場所以外への駐車、場内での車両のスピードの出し過ぎ、フォークリフトの危険運転等を抑制するため、看板等の設置をしましたが、来年度も引き続き対応してまいります。</p> <p>以前からのゴミ問題では、放置自転車・家庭不燃ゴミ、不要パレットの持ち込み等の不法投棄は前年度より減ったものの、看板等で啓蒙活動しています。</p> <p>鳥獣害対策は、防鳥ネットの取付けを継続して実施したほか、個体数を減らすため、捕獲等を実施しています。</p> <p>以下、実施しました項目を数件ですが挙げさせていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄製柱の錆による浸食の緊急修理を行いました。 ・主棟トップライト雨漏り修繕を行いました。 ・通路の安全性を確保するため、看板等を設置し安全対策を行いました。 ・市民に市場の役割を発信するため、市場開放デーを実施しました。 ・建設から40年弱の施設の経年劣化への対応については、重要課題として開設者の松本市と相談しながら進めています。
今後の目標	<p>令和4年から、松本市から指定管理者制度の第3期も終盤になり、今までの反省と経験で指定管理者制度の本旨を活かすとともに、効果的・効率的な管理運営に努め、開設者及び入場業者と市場協議会との連携を図り、施設の老朽化対策、ますます重要となる長野県の拠点ハブ市場として課題解決に向けて積極的に取り組んでまいります。</p> <p>また、近年の卸売業者の再編がある中、松本市の市場の在り方検討にも、指定管理者として最大限協力してまいります。</p>

5 市(所管課)による総合評価

総合評価 (4段階評価) の基準	
A (1.0)	アンケート調査結果、セルフモニタリングの内容等を含め、総合的観点から高く評価できる。
B (0.7)	アンケート調査結果、セルフモニタリングの内容等も含め、総合的観点から標準を満たしていると評価できる。
C (0.5)	アンケート調査結果及びセルフモニタリングの内容等、標準を満たしているが、今後改善を必要とするところがある。
D (0.2)	改善すべき点が多く、標準に達しないと判断する。

【個別施設ごとのテーマに対する評価 (個別施設ごとのテーマ：衛生管理)】
 生鮮食品を取扱う施設であることを認識し、市場協議会と連携しながら喫煙対策、鳩害対策、ごみ等の不法投棄対策に取り組んでいます。アンケートで、令和6年度は不法投棄についての意見がありましたが、令和7年度はなく、取組が結果として出ています。
 一方で、アンケートには毎年、だばこの吸殻が落ちていて、喫煙場所以外での喫煙があるといった意見があります。改善に向けて、今後も継続的な取組を期待します。

【総合的な評価】
 老朽化により建物、設備等の維持管理に係る工事や修繕が増大していますが、施設の定期的な点検を実施し、利用者の要望にもきめ細やかに応えています。また、緊急的に生じた修繕についても迅速な対応を行ったこと、場内業者から組織される市場協議会と連携して場内に防鳥ネットを設置したことなど積極的な取組が評価できます。
 アンケート結果では、「管理事務所職員の対応 各種申請や報告の手続き等」においては昨年度と同様に「満足」、「大体満足」の割合が100%となっています。「施設保守管理」「清掃業務」「安全対策」「管理棟・会議室の管理対応」の項目では、「満足」「大体満足」の割合が昨年度を上回っています。残り2項目については、「満足」「大体満足」の割合は昨年度並みとなっているものの、「やや不満」「不満」の割合が昨年度を上回っています。全体として利用者の満足度を向上させる取組ができていると評価できます。
 一方で、喫煙対策や施設利用のルールを守らない利用者について意見が寄せられています。改善に向けた効果的な取組を期待します。
 上記のことから標準を満たしていると判断できるためBの評価とします。

配点	評価
10	B
点数	7

合計点数	70.8
------	------

判断の基準	
75点以上	「良好」
60点以上75点未満	「適正」
45点以上60点未満	「要改善」
45点未満	※「不可」

※「不可」の場合は、指定管理者の取消処分を含め、早急な改善対応の検討が必要

判断結果	適正
------	----

3 利用者による評価(別紙)

(1) アンケート調査の結果

調査項目	満足	大体満足	やや不満	不満	わからない 空白	計	満足 大体満足	やや不満 不満	わからない 未回答
1 管理事務所職員の対応 各種申請や報告の手続き等	22	19	0	0	0	41	100.0%	0.0%	0.0%
2 施設 維持 管理 の 対応	(1) 施設保守業務	17	23	1	0	41	97.6%	2.4%	0.0%
	(2) 清掃業務	15	25	1	0	41	97.6%	2.4%	0.0%
	(3) 警備業務	18	18	2	3	41	87.8%	12.2%	0.0%
	(4) 安全対策	14	23	3	1	41	90.2%	9.8%	0.0%
4 市場内の環境美化、喫煙対策	12	18	7	3	1	41	73.2%	24.4%	2.4%
5 管理棟・会議室の管理対応	19	20	1	0	1	41	95.1%	2.4%	2.4%

(2) 利用者からの意見要望 等

ア 上記アンケートに関するもの

1 管理事務所職員の対応 各種申請や報告の手続き等	<ul style="list-style-type: none"> ・常に気持ちよく対応していただき感謝しています ・困ったときの対応が早く助かります 	
2 施設 維持 管理 の 対応	(1) 施設保守業務	<ul style="list-style-type: none"> ・事務所内のLED化はどうなっているか ・エレベーターが設置できないのであればスロープを設置してほしい(2階と階段)バリアフリー化 ・手すりの設置(2階) ・場内のアスファルトの修繕をお願いします ・電気系・施設面の老朽化対応を厚くしてほしい
	(2) 清掃業務	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレトイレットペーパーが少ないときがありました ・トイレが汚れていることがある
	(3) 警備業務	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレ内のたばこの匂い、灰が気になる 特に1階 ・場内に吸殻が落ちていることがある
	(4) 安全対策	
3 市場内の環境美化、喫煙対策	<ul style="list-style-type: none"> ・1階関連トイレの喫煙あり ・自転車置場で喫煙している人がいる ・早朝青果フォークリフト啞えタバコで運転しているのを見かける(スマホ見ながらも) ・タバコのポイ捨てがある ・タバコの吸殻を見かけなくなった ・一般入場者への喫煙対策をお願いします(喫煙場所の設置など) 	
4 管理棟・会議室の管理対応	<ul style="list-style-type: none"> ・いつも対応していただいて助かります。 ・消防法の関係で市場内業者への貸出ができないこと。ただ空けておくより収入得ることも必要 	

イ 松本市公設地方卸売市場管理要綱の中で、特に順守する必要がある事項

【第2条】(通行規則)

(1) 市場外からの入場者が駐車場を使用	1社
(2) 定められた場所以外に駐車しない	7社
(3) 徐行運転、交差点の一時停止	12社
(4) 駐車場をみだりに縦横断しない	3社
(6) 条例及び標識等に従う	3社

【第3条】(禁止行為)

(1) 他人の売買取引を故意に妨害すること	1社
(2) ゴミ類を持ち込み投棄すること	6社
(3) 故意に建物及び器物を損傷すること	2社
(4) 落書等により施設を汚損すること	1社
(7) 市場内で洗車すること	1社
(8) 危険物を持ち込み又は使用すること	1社
(10) 台車等を所定の場所以外に放置すること	2社
(13) 前号に類する行為又は法令違反を行うこと	1社

ウ その他意見・提案等

<安全対策に関して>

- ・場内では車両通行禁止(通抜け禁止)のようですが、車で通行する常習者が多数おり、大変迷惑に感じています。高齢者だからとか関係なく、ルールはルールとして守ってほしいものです。フォークリフトや台車の活用をお願いしたいです。事故があつてからでは遅すぎます。

<場内環境に関して>

- ・トイレの故障箇所の修繕をお願いします。

<駐車場に関して>

- ・駐車場の周りで釘が落ちているのをたびたび見かける。パンクの恐れがあるので青果木パレットで対応している人に注意願いたい
- ・駐車場前に同じトラックが駐車しており出入りに困る。
- ・契約駐車場に止めて、食事をしている人たちは常習の方が多いです。自費でポール等置くことは可能か

<その他>

- ・いつもこまめに管理ありがとうございます
- ・常に気持ちよく対応していただき感謝しています