

令和4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 TEL	農政課 内線1613						
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、水産配送棟、水産冷蔵庫棟 他 敷地面積 120,152.00㎡ 建物面積 50,391.67㎡									
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力年)									
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・管理棟に関する業務 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)	216,240	209,683	97.0%	100.4%					
	売上高使用料(千円)	51,440	45,581	88.6%	89.8%					
	(特記事項)									
事業収支 (単位:円)	指定管理者収支(令和4年度)				市の収支					
	収入 (歳入)	年度計画額		収支実績額		令和4年度決算		令和3年度決算		
		項目	金額	項目	金額	項目	金額	項目	金額	
		指定管理料	275,720,000	指定管理料	262,946,084	使用料及び手数料	383,889,145	使用料及び手数料	363,461,371	
	利用料収入	0	利用料収入	0	一般会計繰入金	84,420,000	一般会計繰入金	80,110,000		
	自主事業収入	0	自主事業収入	0	雑入	2,849,344	雑入	1,916,338		
			雑入	767	市場整備事業債	209,400,000				
	計	275,720,000	計	262,946,851	計	680,558,489	計	445,487,709		
	支出 (歳出)	人件費	26,047,000	人件費	25,644,656	指定管理料	262,946,084	指定管理料	209,806,672	
		光熱水費	156,880,000	光熱水費	144,106,084	人件費	5,242,505	人件費	9,154,945	
委託料		41,820,000	委託料	37,264,000	消費税	14,657,500	消費税	3,150,500		
工事請負費・修繕料		38,300,000	工事請負費・修繕料	41,899,410	一般管理費	583,687	一般管理費	547,383		
一般管理費		4,900,000	管理費	9,613,860	施設管理費	428,985	施設管理費	35,353,406		
施設管理費		7,290,000	【内訳】		施設整備事業費	209,440,000	施設整備事業費	0		
公課費	483,000	・リース料		公債費	7,345,592	公債費	7,345,592			
		・通信費		一般会計繰出金	179,914,136	一般会計繰出金	180,129,211			
		・消耗品費								
		・印刷費								
		・燃料費								
		・手数料								
		・旅費交通費								
		ほか								
		公課費	534,272	計	680,558,489	計	445,487,709			
損益	0		3,884,569		差引	0		差引	0	
(特記事項)										

## 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  
62.6

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	公平性が確保されており、特定の個人、団体に有利または不利となるような制限や優遇はない。
	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	B	労働条件モニタリングチェック項目により確認したところ、従業員の適正な労働条件は確保されている。
	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	緊急時における事故状況の把握、記録、市や関係機関等への連絡体制が確立されている。
		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	事故防止のための対策が講じられているほか、賠償責任保険にも加入されており問題はない。
	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	鍵付き書庫での文書保管やパソコンのパスワード設定等により、セキュリティ対策が講じられている。
	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	経理担当が適切な収支管理を行っており、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、仕様書に示した業務が適切に実施されている。
		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	市や協議会への報告・相談はその都度適切に実施されており、責任を持って管理運営に取り組まれている。
	組織・体制	11 職員体制や配置人員は適切であるか	3	B	人員配置、シフト体制、勤務時間ともに問題はなく、適切な管理運営が行われている。
		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	責任者のほか技術職などの有資格者が配置されており、指揮系統、責任権限も明確になっている。
	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	就業規則を改正し有給休暇を取得しやすくするなど、働き方改革に取り組んでいる。
	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	職員研修計画に基づき研修が実施されているほか、施設管理に必要な資格取得が推進されている。
	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	経理担当が適切に経費管理を行っており、また、毎月税理士が内容を確認して問題はない。
		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、第三者との当該契約に係る契約書等を確認した結果、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されており、問題はない。
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	ハンプの設置など事故防止等の安全対策が徹底されているほか、消防計画を作成し防災訓練が実施されている。	
施設の運営	業務内容	19 管理区域、業務範囲についての確に把握し、適切に管理運営を行っているか	4	B	日常的に場内を巡回するなどして管理区域を把握し、また、業務内容についても確に把握しており問題はない。
		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	新型コロナ感染拡大の影響により一部事業を縮小したが、業務計画に基づき適切に実施されている。
	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	C	新型コロナの影響を受け、小学生の市場見学の受け入れ等が実施できず、地域住民との連携が図れなかった。
	利用促進	23 施設の利用率の向上に努めているか	4	B	場内業者や組合等と連携し、場内の空き施設の利用促進に取り組まれている。
	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	雨漏りや携帯電話の電波状況改善など、場内業者からの要望に迅速に対応し利便性向上が図られている。
	障害者等への配慮	25 障害者、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	多目的トイレや車いすの設置など、障害者や高齢者等に配慮した対応が行われている。
	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・要望等に迅速に対応している。
	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 エネルギー削減等の具体的な目標を定め、その達成に向けて取り組んでいるか	2	B	照明のLED化やエアコンの効率化を図るなど、省エネ対策に取り組まれている。	
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	ペーパーレス化や図面のCAD化など、コスト削減及び業務効率化に取り組まれている。
	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	支出総額は予算額を下回り、良好な経営状態を維持できた。

### 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5年2月～3月
	調査対象	市場利用業者 回答数 55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4年度の 自己評価	公共業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。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、計画的な予算執行管理を行い、施設の経年劣化への対応、安全対策及び環境衛生対策に取組みました。アンケート調査では、7項目中6項目で「満足度」が前年を上回り、1項目で下回りましたが、前年度の調査結果から好転し、一定の評価を得たものと考えます。
要望・苦情への 対応状況	場内の携帯電話の電波状況の改善など、入場業者からの要望に対しては出来る限り対応し、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。以前から問題となっている放置自転車、家庭不燃ゴミ、不要パレット等の不法投棄については市場協議会と協力し片付けを行い、また、喫煙対策や場内での車両の危険運転等の抑制策を継続実施しました。
今後の目標	令和4年から5年間の指定をいただきましたので、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、市場協議会との連携を図り、施設の老朽化対策、中南信の拠点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。

### 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、協議会と連携しながら喫煙対策や鳩害対策のほか、ゴミの不法投棄に取り組みされており評価できます。

【総合的な評価】  
 松本市公設地方卸売市場は開設から30年以上経過しているため、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。そのため、専門的知識を有した技術職を配置することで、雨漏り修理や側溝改修、また、携帯電話の電波状況の改善など、場内業者からの要望に迅速に対応していることは評価できます。また、場内業者で組織される協議会との連携体制が確立されており、放置自転車、家庭不燃ゴミ、不用パレット等のごみ問題のほか、喫煙対策や鳩害対策にも継続して取り組まれています。アンケート結果でも、7項目の内6項目で「満足度」が前年度を上回りました。  
 今後も仕様書に基づき、公平・公正な管理運営に努めていきたい。

配点	評価
10	B
点数	7

合計点数
69.6

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

【別紙】

3 利用者による評価

(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	
1 管理事務所職員の対応 各種申請や報告の手続き等	31	24	0	0	0	55	100.0%	0.0%	
2 施設 維持 管理 の 対応	(1) 施設保守業務	18	32	3	0	2	55	94.3%	5.7%
	(2) 清掃業務	21	34	0	0	0	55	100.0%	0.0%
	(3) 警備業務	20	28	4	1	2	55	90.6%	9.4%
	(4) 安全対策	19	28	4	2	2	55	88.7%	11.3%
4 市場内の環境美化、喫煙対策	18	25	8	3	1	55	79.6%	20.4%	
5 管理棟・会議室の管理対応	20	29	0	0	6	55	100.0%	0.0%	

(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"> <li>・相談しやすい雰囲気</li> <li>・丁寧だと思います</li> <li>・親切にいつも指導ありがとうございます</li> <li>・専門職が増え改善が進んでいる</li> </ul>	
2 施設 維持 管理 の 対応	(1) 施設保守業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・概ね良好</li> <li>・高額案件については迅速な対応が難しい</li> <li>・水産冷蔵庫棟前の舗装の段差</li> </ul>
	(2) 清掃業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・きれいにしていただいています</li> <li>・除雪が遅く水産棟と青果棟などで作業に差がある</li> <li>・場内の清掃はしっかりできている</li> <li>・トイレの戸を拭いてほしい</li> </ul>
	(3) 警備業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・カメラの必要性大(事故や盗難)</li> <li>・夜間、通路の見回りを念入りに</li> </ul>
	(4) 安全対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・盗難等あり不安です</li> <li>・カメラの必要性大(事故や盗難)</li> <li>・フォークリフトを運転しながらのスマホ操作の禁止と場内交差点での安全確認</li> </ul>
3 市場内の環境美化、喫煙対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・決められた場所以外での喫煙している人がいる</li> <li>・歩きタバコは問題外</li> <li>・喫煙場所が少ないのでは</li> <li>・マナーが悪いです</li> <li>・タバコが喫煙場所以外に捨てられている</li> </ul>	
4 管理棟・会議室の管理対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コロナでの使用制限などあるが丁寧な対応だった</li> </ul>	

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	5社
(3) 徐行運転、交差点の一時停止	10社
(4) 駐車場をみだりに縦横断しない	1社
(6) 条例及び標識等に従う	2社

【第3条】(禁止行為)

(2) ゴミ類を持ち込み投棄すること	13社
(3) 故意に建物及び器物を損傷すること	1社
(4) 落書等により施設を汚損すること	2社
(6) 許可なくたき火等をする事	2社
(7) 市場内で洗車すること	2社
(8) 危険物を持ち込み又は使用すること	3社
(10) 台車等を所定の場所以外に放置すること	2社
(11) 市職員及び守衛等の指示に従わないこと	1社
(12) 通行規制に違反すること	1社

ウ その他意見・提案等

<p>&lt;安全対策に関して&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・場内を60km/hで爆走、一時停止無視で危険な車がある</li> <li>・出荷者車両の侵入可能場所、進入禁止場所の表示が必要と思われる</li> <li>・一般者の入場可能場所及び入場禁止場所の場所の表示が必要と思われる</li> </ul> <p>&lt;場内環境に関して&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・喫煙所でも結局煙が巻いて出入り口に漂ってくる</li> <li>・タバコのポイ捨て困ったものです</li> <li>・施設内のLED化の推進希望</li> <li>・</li> </ul> <p>&lt;駐車場に関して&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・青果配送棟付近のみ出し駐車</li> </ul> <p>&lt;その他&gt;□</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市場に関連する事業所店舗等広く募集して市場活性化して各店舗の明るい市場づくりに努力する時期だと思います</li> <li>・緑地が駐車場の都合でだいぶ少なくなりましたのでもう少し憩いの場が欲しい(屋根付きのベンチ等・花壇)</li> <li>・時代の変化と共に、旧態然のままでは松本市場の運営は前に進みません。それぞれが情報共有をして課題解決しながら協力的に市場運営をお願いします</li> <li>・業務用エレベーターの設置を検討していただきたい</li> </ul>
---