

令和2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	1 主棟 2 管理棟 3 花き棟	4 青果付属棟 5 青果配送棟 6 青果冷蔵庫棟	7 水産付属棟 8 水産配送棟 9 水産冷蔵庫棟	他	敷地面積	120,152.00 m ²		建物面積	50,391.67 m ²
指定管理者名(選定方式)	松本市場管理株式会社(特命指定)								
指定期間	平成29年4月1日～令和4年3月31日								
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)	215,430	208,441	96.8%	96.9%				
	売上高使用料(千円)	51,090	50,398	98.6%	108.5%				
	(特記事項)								
事業収支 (単位:円)	指定管理者収支(令和2年度)				市の収支				
	収入 (歳入)	年度計画額		収支実績額		令和2年度決算		令和元年度決算	
		項目	金額	項目	金額	項目	金額	項目	金額
		指定管理料 利用料収入 (使用料) 自主事業収入	228,560,000	指定管理料 利用料収入 (使用料) 自主事業収入 雑入	203,855,403 175,915	使用料及び手数料 一般会計繰入金 雑入	358,002,436 91,730,000 129,494	使用料及び手数料 一般会計繰入金 雑入	369,221,006 87,680,000 3,268,224
	計	228,560,000	計	204,031,318	計	449,861,930	計	460,169,230	
	支出 (歳出)	人件費	18,942,000	人件費	19,829,409	指定管理料	203,855,403	指定管理料	210,291,240
		公課費	1,671,000	公課費	547	人件費	9,128,807	人件費	9,123,169
		光熱水費	128,660,000	光熱水費	103,955,403	消費税	7,649,600	消費税	4,662,600
		委託料	42,468,000	委託料	40,846,800	一般管理費	562,831	一般管理費	2,585,355
		工事請負費・修繕料	32,562,000	工事請負費・修繕料	42,867,660	一般会計繰出金	99,625,279	一般会計繰出金	141,726,516
一般管理費		3,304,000	管理費	3,776,167	施設管理費	80,026,418	施設管理費	37,816,086	
施設管理費		953,000	【内訳】		施設整備費	41,668,000	施設整備費	35,420,000	
			・消耗品費	1,470,903	公債費	7,345,592	公債費	18,544,264	
		・印刷製本費	98,406						
		・通信運搬費	192,745						
		・手数料	96,800						
		・雑費等	1,917,313						
		その他	167,000						
計	228,560,000	計	211,442,986	計	449,861,930	計	460,169,230		
損益	0		-7,411,668	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の確認され、改善に向け対応中または対応済みである。
D	(0.0) 不適切な部分の確認されたので、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
62.1

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	業務規程に基づき公平・公正な管理運営ができています。
	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、業務従事者の労働条件は適正に確保されている。
	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	緊急時における状況把握、記録、関係機関及び市への報告等、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	市場内での事故防止の啓発や入場業者への周知が徹底されている。
	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	市が定める個人情報保護条例に準じた方針を徹底している。
	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	情報公開や監査請求に対応すべく、専用の会計帳簿で収支管理が行われている。
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	単年度損失は発生したものの、前年度と比較し経常利益率は回復しており債務超過にも至っていない。
		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	指定管理者設立の際に出資した卸売業者5社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	C	設置目的等は理解しているが、一部で仕様書に示した業務が適切に履行されていないため、改善を要する。
		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	C	一部の業務で責任逃れをしており、指定管理者制度の本質を十分に理解していないため、改善を要する。
	組織・体制	11 職員体制や配置人員は適切であるか	3	B	配置人員、シフト、勤務時間は適切であり、円滑に業務が行われている。
		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	専門的知識が必要な施設管理業務には技術職が配置されており、指揮系統や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	有給休暇の義務化に伴い、計画的な休暇取得を推進し業務効率化を図っている。
	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	新型コロナウイルス感染拡大の影響により中止となったが、業務計画書に基づいた職員研修計画ができていた。
	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	専用の会計帳簿により適切な資金管理がされており問題は見られない。
		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	市場内の警備、保守点検、清掃等の業務委託において、当該契約書を確認した結果、適正に実施されている。
		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	業務報告書及び年度報告書ともに適切に作成され、遅滞なく提出されているため問題はない。
	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	市場内における消防計画が作成されており、入場業者と共同で防災訓練を実施できている。
	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	B
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	施設の設置目的や管理運営業務を理解した業務計画となっており、適切に履行されている。
21 年間の事業量が適切に実行されているか			3	B	新型コロナウイルス感染拡大の影響により一部事業を縮小したものの、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	B	施設見学やイベント等を介し、地域住民に市場の役割や機能を知ってもらうための取り組みが行われている。
利用促進		23 施設の利用率の向上に努めているか	4	B	買受人組合と連携し、市場内の空き区画の利用推進に取り組んでいる。
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	A	アルコール消毒や検温など新型コロナウイルス感染予防対策や市場内での啓発が徹底されており、高く評価できる。
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	利用者が特定される施設だが、小学生の施設見学などは安全管理に十分配慮して実施されている。
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し、入場業者からの危険性、緊急性の高い案件については、早期対応ができています。
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	アンケート調査のほか、随時入場業者の意見・要望を確認するなど、セルフモニタリングは適切に実施されている。
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	リサイクルの推進や市場内のLED化など、積極的に省エネ対策に取り組んでいる。	
経済性	経費削減・業務効率化	29 経費削減や業務効率化に取り組んでいるか	5	B	組織体制を見直しサポート体制を構築することで、業務の効率化が図れている。
	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	C	債務超過には至っていないものの、前年度に引き続き支出総額が予算額を大幅に上回った。

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3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2年度の 自己評価	<ul style="list-style-type: none"> 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、管理コストの節減に努め、余剰金を活用して施設の経年劣化への対応、コロナ感染対策と啓発及び入場企業の財務体質の強化を支援するため、高額な工事も含めて積極的に事業実施しました。アンケート調査では、8項目の内3項目で「満足度」が前年評価を上回りました。 入場企業からの要望の内、特に危険性、緊急性のある案件や環境衛生に関するものについては早急に対応しました。
要望・苦情への 対応状況	<ul style="list-style-type: none"> 問題となっている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て定期的に片付けを行っていきます。 喫煙対策については、喫煙場所の設定・啓発等を行い市場内での喫煙を制限しました。 指定場所以外への無断駐車、市場内における車両の危険走行やフォークリフトの危険運転等を抑制するため、看板等を設置し対応しました。 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	引き続き指定管理者制度の本旨を活かすとともに、指定後9年間の反省と経験を活かし、効率的で公正、公平な管理運営に努めてまいります。また、開設者及び入場企業との連携を図り、市場施設の老朽化対策、中农信の拠点市場として埋没している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。

【総合的な評価】 松本市公設地方卸売市場は建設から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おり、専門的知識を有した技術職を配置することで、入場業者からの要望に迅速に対応していることは評価できる。また、市場内業者で組織される市場協議会との連携体制が確立されており、喫煙対策や不用パレット等のごみ問題のほか、生鮮食品を扱う施設であることから、新型コロナウイルス感染対策にも積極的に取り組まれていることは評価できる。公平・公正な管理運営に努められており、アンケート結果でも、8項目の内3項目で「満足度」が前年度を上回り成果が表れているが、一方で再三の指導にもかかわらず、仕様書に基づいた業務を一部履行できていないため、今後は業務規程に基づき適正な業務遂行に努めていただきたい。	配点	評価
	10	C
	点数	5
合計点数		67.1

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	27	24	2	0	2	55	92.7%	3.6%
2 施設維持管理の 対応	(1) 施設保守業務	28	23	3	0	55	92.7%	5.5%
	(2) 清掃業務	28	22	3	1	55	90.9%	7.3%
	(3) 警備業務	23	21	6	2	55	80.0%	14.5%
	(4) 安全対策	26	20	4	3	55	83.6%	12.7%
3 食料品の衛生検査等の対応 (対象:水産卸・仲卸)	2	3	0	0	0	5	100.0%	0.0%
4 市場内の環境美化、喫煙対策	19	17	11	7	1	55	65.5%	32.7%
5 管理棟・会議室の管理対応	24	20	1	0	10	55	80.0%	1.8%

(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"> ・ 親切な対応大変感謝しています。 ・ 施設関係は迅速に対応してくれている。 	
2 施設維持管理の 対応	(1) 施設保守業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ すぐに対応して頂けるのはありがたい。 ・ 電話線の断線の修繕など素早く対応してもらった。 ・ 小規模業者への対応もしていただき大変感謝します。 ・ シャッターの上下の動きが悪い所がある。
	(2) 清掃業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ トイレトペーパーはダブルが良い。 ・ 場外からのお客様が「市場のトイレはいつもきれい」だと言っていた。 ・ トイレの掃除は、本格的にやる時を設けていただけませんか。 ・ 清掃回数を増やして欲しい（見学通路）。
	(3) 警備業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防犯カメラの増設が必要（盗難、事故対応のため） ・ 夜間の警備強化 ・ 警備をやっているのかやっていないのか分からない。
	(4) 安全対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 場内を暴走する輩が多い。 ・ 携帯電話をしながらフォークリフトを運転する者がおり事故になりそうだった。 ・ 駐車場を縦横断するリフトの運転が目立つ。 ・ 駐車場が狭いため通路の拡大を願う。 ・ リフトは爪を下げて運転して欲しい。
3 食料品の衛生検査等の対応 (対象:水産卸・仲卸)		
4 市場内の環境美化、喫煙対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 側溝に使い捨てマスク投棄あり ・ トイレ内の喫煙（3社）、構内ポイ捨て（2社） ・ パレットのゴミがだいが落ちている。 ・ 喫煙場所が決められてタバコの吸殻が通路になくなった。 ・ 喫煙エリアの徹底をして欲しい。 ・ トイレはいつもタバコ臭い。 ・ 使用しなくなった台車の撤去 ・ 側溝にタバコのポイ捨てあり。 	
5 管理棟・会議室の管理対応	<ul style="list-style-type: none"> ・ いつもきれいに維持して頂き大変ご苦労様です。 	

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	6社
(6) 条例及び標識等に従う	4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	7社
(4) 落書等により施設を汚損すること	2社
(6) 許可なく焚火をすること	2社
(9) 立小便等の不衛生な行為をすること	1社
(11) 危険物を持ち込み使用すること	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><安全対策に関して></p> <ul style="list-style-type: none"> ・水産仲卸の車が建物内に頻繁に出入りしているが、安全確認していない時もあり非常に危険 ・市場西口交差点の出入りが危険で、信号機の設置を希望。特に大型がいるときは危険 ・防犯カメラは必要です(盗られたことがあります)。 ・構内を60km/hで走る車が多い。 <p><場内環境に関して></p> <ul style="list-style-type: none"> ・一斉清掃に関して出席できない時がある。違う日またはずらしてもらえるとありがたい。 ・トイレの水道蛇口を非接触のものに替えて欲しい。 ・不法投棄物、不要パレットの定期回収を提案 ・廃業又は市場での取引をやめる時は備品を処分させてほしい。台車など名前が書いてあると捨てるにも大変です。 <p><駐車場に関して></p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の拡大について真剣に検討して頂きたい。市場の労働不足にもつながるので労働環境の整備を最優先として欲しい。 ・定められた場所以外に駐車している車が見受けられる。路肩等に駐車して通行の妨げになる。 ・お昼の食堂利用者の車が指定駐車場以外に駐車している。 ・駐車場の増設(従業員用) ・水産配送棟の東側駐車場の車をはみ出していることがあるので、定位置を決めてもらいたい。 <p><その他></p> <ul style="list-style-type: none"> ・今年のカレンダーは連休を3日なくしてありますが、連休でなければできないこともあるので再考して欲しい。 ・青果と水産の休日を同日にできないか。 ・管理会社の皆さんには、場内業者と行政の間に入り大変ご苦労されている事と大変感謝しております。 ・今後、市場まつりをやめて欲しい。 ・管理会社の皆さん、頑張ってやってもらっていると思います。 ・洗車場が欲しい。 ・エレベーターの設置要望。大物の運搬が大変である。 ・施設使用料を減らしてもらいたい。 ・外部の人たちの入場管理
