

令和3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	平成29年4月1日～令和4年3月31日(5カ年)								
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)	215,490	208,912	96.9%	100.2%				
	売上高使用料(千円)	50,760	50,782	100.0%	100.8%				
	(特記事項)								
事業収支 (単位:円)	指定管理者収支(令和3年度)				市の収支				
	収入 (歳入)	年度計画額		収支実績額		令和3年度決算		令和2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	217,300,000	指定管理料	209,806,672	使用料及び手数料	363,461,371	使用料及び手数料	358,002,436
	利用料収入	0	利用料収入	0	一般会計繰入金	80,110,000	一般会計繰入金	91,730,000	
	自主事業収入	0	自主事業収入	0	雑入	1,916,338	雑入	129,494	
			雑入	543					
	計	217,300,000	計	209,807,215	計	445,487,709	計	449,861,930	
	支出 (歳出)	人件費	20,873,420	人件費	20,292,200	指定管理料	209,806,672	指定管理料	203,855,403
		光熱水費	116,130,000	光熱水費	108,636,672	人件費	9,154,945	人件費	9,128,807
委託料		41,108,000	委託料	39,966,567	消費税	3,150,500	消費税	7,649,600	
工事請負費・修繕料		31,292,000	工事請負費・修繕料	30,922,100	一般管理費	547,383	一般管理費	562,831	
一般管理費		3,547,800	管理費	6,455,153	施設管理費	35,353,406	施設管理費	80,026,418	
施設管理費		3,910,000	【内訳】		施設整備事業費	0	施設整備事業費	41,668,000	
公課費		438,780	・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	180,129,211	一般会計繰出金	99,625,279		
		・消耗品費							
		・印刷費							
		・燃料費							
		・手数料							
		・旅費交通費							
		ほか							
		公課費	380,368						
計	217,300,000	計	206,653,060	計	445,487,709	計	449,861,930		
損益	0		3,154,155	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
61.6

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	災害時や緊急時における状況把握・記録の徹底及び市・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電子ファイルの暗号化等により、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	会計帳簿を作成するなどして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	C	一部で不適切な事務処理が確認されたが、再発防止に向け業務改善が図られている。
		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携わっている。
	組織・体制	11 職員体制や配置人員は適切であるか	3	B	責任者や必要な従業員が配置されており、人員配置やシフト体制は適切である。
		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	計画的な休暇取得や時間外労働の削減など、従業員の意識改革に取り組まれている。
	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	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いて問題はない。
		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し、管理区域や業務内容を的確に把握していることから、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	蛇口の自動水栓化や休憩所の自動換気など、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	多目的トイレや車いすの設置など、障がい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化や蛇口の自動水栓化など、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	ペーパーレス化による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4年2月～3月
	調査対象	市場利用業者 回答数 53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3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、管理コストの節減に努め、計画的な予算実施管理を行い、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、7項目の内3項目で「満足度」が下回りました。これは、入場業者と社員のコミュニケーション不足も考えられます。一方、4項目では「満足度」が上回りました。
要望・苦情への 対応状況	入場企業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。喫煙対策では、依然としてタバコのポイ捨てが見受けられ、また、無断駐車等に依然として不満の声がありますので、看板等設置したほか、食品を扱う市場としてゴミの不法投棄禁止の呼びかけ及び回収実施、衛生面では洗面所の蛇口改修などを行いました。
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、今一度全社員気を引き締めて業務を行ってまいりたいと思います。指定後10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、開設者及び入場業者との連携を図り、市場施設の老朽化対策、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
 生鮮食品を扱う施設であることを認識し、アルコール消毒スプレーや非接触式検知器の設置、蛇口の自動水栓化など新型コロナ感染予防対策が徹底されているほか、鳩害対策にも取り組ま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、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、喫煙対策や不用パレット等のごみ問題のほか、場内業者から要望のあった蛇口の自動水栓化など、新型コロナ感染予防対策にも積極的に取り組まれています。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、7項目の内4項目で「満足度」が前年度を上回りました。一部で社員の不適切な事務処理がありましたが、チェック体制を強化するなど再発防止に向け業務改善が図られています。今後も仕様書に基づき、適切な管理運営に努めていただきたい。

配点	評価
10	B
点数	7

合計点数
68.6

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	26	21	2	1	3	53	94.0%	6.0%
2 施設 維持 管理 の 対応	(1) 施設保守業務	21	25	3	2	53	90.2%	9.8%
	(2) 清掃業務	25	20	6	1	53	86.5%	13.5%
	(3) 警備業務	18	25	6	3	53	82.7%	17.3%
	(4) 安全対策	17	26	6	3	53	82.7%	17.3%
4 市場内の環境美化、喫煙対策	18	26	3	5	1	53	84.6%	15.4%
5 管理棟・会議室の管理対応	23	20	0	1	9	53	97.7%	2.3%

(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"> ・按分の関係で対応が遅く報告がなかった(電気代) ・改善に取り組んでいる ・臨機応変に対応してくれる。相談もしやすい ・業者とコミュニケーションがたりない ・大変親切にいつもありがとうございます 	
2 施設 維持 管理 の 対応	(1) 施設保守業務	<ul style="list-style-type: none"> ・空室の設備の保守と清掃。借りる側負担の修繕と清掃はおかしい ・アスファルト補修工事の頻度を上げてほしい ・エレベーターがあればよいと思う ・青果配送棟内つなぎ目修繕要望 ・トイレが詰まってしまうことがある
	(2) 清掃業務	<ul style="list-style-type: none"> ・いつもきれいにしていただきありがとうございます ・トイレの通路も清掃してほしい ・見学通路と手すりの清掃をこまめに ・休み明けにトイレトペーパーがないことが多い ・トイレの便座の掃除をしっかりとこなう
	(3) 警備業務	<ul style="list-style-type: none"> ・共用部分の防犯カメラの増設が必要(盗難、事故対応のため) ・警備で一旦停止の注意はできないものか
	(4) 安全対策	<ul style="list-style-type: none"> ・コロナ禍、トイレの水道蛇口は非接触にしてほしい ・冬の場内の凍結対策 ・リフトのヘルメット着用など安全対策の啓蒙活動 ・建物内に車両が走行している ・一時停止用のハンブは良いと思う ・事故につながるので日中でも暗い階段の照明が欲しい ・建物内でリフトや車は徐行して欲しい ・建物内での駐車があり作業の妨げになる
3 市場内の環境美化、喫煙対策	<ul style="list-style-type: none"> ・吸い殻が投げ捨てられている。全面禁煙にすべき ・喫煙場所が決められてからタバコのポイ捨てがなくなった ・車の中でタバコを吸って車外へ捨てる ・構内ポイ捨て(3社) ・喫煙場所の設置管理 ・トイレで喫煙する人がいる。全面禁煙でもよい ・排水溝・側溝にタバコのポイ捨てあり ・鳩の糞が施設内で散見 	
4 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	6社
(3) 徐行運転、交差点の一時停止	5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)

(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) 故意に建物および器物を損傷する事	1社
(9) 立小便等の不衛生な行為をすること	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

<安全対策に関して>

- ・場内、爆走する車が多い
- ・青果の通路に商品がはみ出しているので事故の元になる
- ・リフトの無灯火が危ない
- ・

<場内環境に関して>

- ・駐車場電灯周囲の鳥の糞害。鳥が止まらないような措置をしていただきたい
- ・トイレの水道蛇口を非接触のものに替えて欲しい
- ・現実に立ち小便行為目撃(県外大型トラック車両)

<駐車場に関して>

- ・トラック駐車場で、縦列駐車をしていて危険

<その他>

- ・一般の方にもっと入場していただき活気ある市場になれば良い
- ・青果と水産の休日を同日にできないか
- ・建物内への車の出入りが多すぎて危険(特に水産側・関連)
- ・事務所などの退去の際のルールがないため退去のルールを決めてほしい
- ・市場内の携帯電話の電波状況が悪い