

(別紙3)

令和4年度 指定管理者業務実績シート

作成年月日 令和5年6月30日

部	農林水産部	課	企画調整課
---	-------	---	-------

施設名・所在地	函館市青果物地方卸売市場（函館市西桔梗町589番地25号）		
設置条例	函館市青果物地方卸売市場条例		
指定管理者名	函館青果管理株式会社	指定期間	令和3年4月1日～令和6年3月31日
指定管理者の特別な要件	卸売市場は、市民への水産物等の安定供給という使命を担っている市場の流通に携わる特定の事業者が利用する施設であり、業者間の取引慣習やルールに精通している必要がある。	選定区分	公募 非公募
設置目的	青果物等の取引の適正化ならびにその生産および流通の円滑化を図り、もって市民等の生活の安定に資するため。		
設置年月	昭和50年7月	建設費	4,129,458千円
構造規模等 耐用年数	卸売棟 16,024.38㎡ 鉄骨造2階建 70年 冷蔵庫棟 1,475.80㎡ 鉄筋コンクリート造平屋建 70年 倉庫棟 952.60㎡ 鉄骨造平屋建 70年 果実熟成棟 1,040.55㎡ 鉄筋コンクリート造平屋建 70年 関連店舗棟 6,248.18㎡ 鉄筋コンクリート造2階建 70年 店舗棟倉庫 622.54㎡ 鉄骨造平屋建 70年 管理事務所 1,073.86㎡ 鉄筋コンクリート造2階建 70年 守衛棟 89.98㎡ 鉄筋コンクリート造平屋建 70年		
開館時間 休館日等	開場時間：午前5時から午後3時まで 休場日：日曜日、祝日、1月2日から1月4日まで、12月31日		
料金体系	利用料金制の採用 有 ・ 無		
1 指定管理者が行う業務の内容および実施状況	(1)管理業務 ・市場施設の使用指定等に関すること ・市場の維持管理に関すること ・買受人等の承認等に関すること ・売買取引に関すること ・その他市場運営に関すること (2)委託事業 市場使用料収納事務 (3)自主事業 なし		
2 市民サービス向上のためのその他の取り組み実績	特になし		
3 市民ニーズの把握の実施状況	毎日の巡回等における利用者への積極的なコミュニケーションを取ることでよりニーズや要望等を把握し、管理業務に反映させるよう努めている。		

#### 4 施設の利用状況

・令和4年度開場日数

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
開場日数	22	20	21	22	21	21	22	21	22	20	19	22	253

・年度別市場関係事業者数等

		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
市場関係者	卸売業者	2社	2社	2社	2社
	仲卸業者	4社	4社	4社	4社
	買受人	166人	164人	155人	154人
	買出人	103人	104人	105人	105人
	関連事業者	19者	18者	18者	16者
使用料収入		74,441千円	57,289千円	73,157千円	73,365千円

#### 5 指定管理者の収支状況

← 指定期間 →  
(単位：千円)

		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
収入	委託料	66,029	67,089	71,863	71,863
	計	66,029	67,089	71,863	71,863
支出	給与	9,526	9,266	9,358	9,402
	法定福利費	1,454	1,511	1,501	1,521
	警備委託料	24,394	24,618	27,720	27,720
	保守点検料	6,524	6,837	6,590	6,590
	構内除雪費	1,746	2,058	2,041	2,197
	シロアリ駆除費	175	178	178	178
	維持補修費	18,858	19,241	20,590	20,654
	事務用品費	223	236	91	82
	施設消耗品費	208	536	525	225
	福利厚生費	67	125	42	22
	通信運搬費	463	491	470	442
	使用料及び賃借料	554	575	575	574
	教育研修費	0	0	0	2
	交際費	16	8	8	7
	新聞図書費	114	78	66	66
	租税公課	958	782	1,112	927
	分担金	45	15	15	15
	会議費	4	3	3	3
	事務手数料等	0	0	621	392
	雑費	494	386	0	304
負担金	24	20	0	0	
損害保険料	15	0	0	15	
減価償却費	167	125	94	70	
計	66,029	67,089	71,600	71,408	
当該施設の利用者一人当たり税金投入コスト		—	—	—	—

#### 6 モニタリングの実施状況および指定管理者に対する改善指示等の実施状況

指定管理者：定期報告書（4～9月までの管理業務実施状況，収支状況，業務日報）の提出 [10月]

事業報告書（管理業務実施状況，収支決算書，財務諸表等），自己評価シートの提出 [事業年度ごと]

市：ヒアリング，実地調査の実施 [随時]

事業報告書，自己評価シート，ヒアリング等による実績評価 [事業年度ごと]

7 指定管理者に対する評価

① 指定管理者の自己評価

区分	評価	評価の内容	課題と今後の対応
業務の履行状況	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	函館市と情報共有を図りながら、適切に維持補修等を実施しました。	今後も函館市と連携・情報共有を図り、適正な施設管理に努めます。
サービスの質の状況	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	利用者への積極的なコミュニケーションを取るによりニーズや要望等を把握し、利便性の向上に努めました。	函館市や市場関係者と連携・協力し、市場の適正管理と利便性の向上に努めます。
団体の経営状況	<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C	特に問題はありません。	効率的な運営と経費節減に努め、健全経営の継続を図ります。

② 市の指定管理者に対する実績評価

区分	評価	評価の内容	課題と今後の対応
業務の履行状況	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	緊急的な維持補修等，市と情報共有を図り，的確に対応していた。	施設設備の老朽化が進んでいるため，市と情報共有を密にしながら，効率的かつ効果的な維持補修に努めていただきたい。
サービスの質の状況	<input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	市場関係者で組織した団体としての目線により利用者ニーズ等を的確に把握し，適切に対応していた。	業者間の取引慣習やルールに精通していることを強みに，今後とも利用者ニーズ等を的確に把握し，適切な市場の管理運営に繋げていただきたい。
団体の経営状況	<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C	経営状況に係る安全性，収益性に特に問題は認められない。	今後も安定的な経営に努めていただきたい。

◎「業務の履行状況」「サービスの質の状況」

- A 協定書を遵守し，事業計画書及び仕様書の水準以上がなされている。
- B 協定書を遵守し，事業計画書及び仕様書の水準どおり行われている。
- C 協定書の遵守しているが，事業計画書及び仕様書の水準をやや満たしておらず，課題がある。
- D 協定書や事業計画書に不履行がある。または，業務水準を満たしていない。

◎「団体の経営状況」

- A 事業収支，経営状況に問題はない。
- B 事業収支，経営状況の今後に注意を要する。
- C 事業収支，経営状況に早急な改善を要する。