

(別紙3)

令和7年度 指定管理者業務実績シート

作成年月日 令和8年6月26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6年4月1日～令和9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 ・買受人等の届出等に関すること ・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	毎日の巡回時等における利用者との積極的なコミュニケーションによりニーズ等を把握しており、雨水配管からの水漏れや側溝の劣化について利用者から意見があったため、雨水配管の修繕や側溝グレーチングの補修を実施した。		

4 施設の利用状況

・令和7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	21	22	21	21	20	21	21	19	22	19	19	21	247

・年度別市場関係事業者数等

		令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
市場関係者	卸売業者	2者	2者	2者	2者
	仲卸業者	4者	3者	3者	3者
	買受人	154者	140者	112者	104者
	買出人	105者	94者	94者	95者
	関連事業者	16者	17者	15者	16者
使用料収入		73,365千円	73,315千円	70,906千円	71,035千円

5 指定管理者の収支状況

← 指定期間 → ← 指定期間 →

(単位：千円)

		令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
収入	委託料	71,863	71,863	75,867	75,867
	計	71,863	71,863	75,867	75,867
支出	給与	9,402	9,222	8,915	9,787
	法定福利費	1,521	1,464	1,352	1,354
	警備委託料	27,720	27,720	31,416	31,416
	保守点検料	6,590	6,644	6,610	6,680
	構内除雪費	2,197	1,952	2,161	2,107
	シロアリ駆除費	178	178	178	178
	維持補修費	20,654	20,807	21,114	20,156
	事務用品費	82	129	183	164
	施設消耗品費	225	570	269	195
	福利厚生費	22	16	16	121
	通信運搬費	442	449	421	492
	使用料及び賃借料	574	609	567	538
	教育研修費	2	0	0	149
	交際費	7	8	10	0
	新聞図書費	66	67	69	69
	租税公課	927	1,048	1,183	1,100
	分担金	15	15	15	15
	会議費	3	3	4	3
	事務手数料等	392	392	392	392
	雑費	304	318	501	334
	負担金	0	4	1	1
	損害保険料	15	0	0	15
減価償却費	70	71	71	285	
計	71,408	71,686	75,448	75,551	
当該施設の利用者一人当たり税金投入コスト		1.01	1.11	1.35	1.40

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,4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 [4月]

市：実地調査の実施 [R8.5.28]
 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 [6月]

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ことで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	市場施設を熟知し、市場業務に精通している業者として、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。