

指定管理者申請時の提案内容について（概要）

資料5

施設名称：大阪府中央卸売市場	指定管理者：大阪府中央卸売市場管理センター株式会社	指定期間：平成29年4月1日～令和4年3月31日	所管課：環境農林水産部 中央卸売市場
----------------	---------------------------	--------------------------	--------------------

評価項目	評価基準（内容）	申請時の提案内容														
I 提案の履行状況に関する項目①	<ul style="list-style-type: none"> <li>●施設の設置目的に沿った運営</li> <li>●管理運営の効率化と迅速な対応</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・常駐代表者会議の場などを十分に活用しながら、市場内関係者が一体となって市場の管理運営や市場活性化事業に取り組む</li> <li>・民間会社の強みを十分に発揮し、効率的で効果的な執行に努める</li> <li>・業務委託業者との粘り強い交渉により、サービス水準を低下させることなく一層の節減に努める</li> </ul>														
	<ul style="list-style-type: none"> <li>●法令遵守の徹底と危機管理への対応</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○コンプライアンス                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・全社員が正しいコンプライアンスの知識と理解をもって、卸売市場法、業務規程等の市場関連法令、社内規則、会社理念、ビジョンの遵守はもとより、社会を構成する一員として社会的ルールを守り、判断し、行動するよう、全社的に内部統制の強化を図る</li> </ul> </li> <li>○個人情報                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・幹部職員を個人情報保護責任者に任命し、法令順守に努め、場内業者等の企業秘密について適切な管理に努める</li> <li>・委託業務について、個人情報の保護に係る条項を契約に盛り込み、適正な管理を行う</li> </ul> </li> <li>○危機管理                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・緊急連絡体制を整備し、必要に応じ昼夜を問わず直ちに出勤する</li> <li>・防火・防災管理者の指揮のもと、消防機関の協力を得て平時から消防・防災訓練を実施</li> </ul> </li> </ul>														
	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外注計画に基づく業務の発注</li> </ul>	<table border="0"> <tr> <td>①警備業務</td> <td>予定価格 4,018 万円</td> </tr> <tr> <td>②設備管理業務</td> <td>予定価格 13,264 万円</td> </tr> <tr> <td>③清掃業務</td> <td>予定価格 4,142 万円</td> </tr> <tr> <td>④廃棄物処理業務</td> <td>予定価格 19,658 万円</td> </tr> <tr> <td>⑤建築物環境衛生管理業務</td> <td>予定価格 214 万円</td> </tr> <tr> <td>⑥鳥獣害防止業務</td> <td>予定価格 152 万円</td> </tr> <tr> <td>⑦その他委託業務</td> <td>予定価格 720 万円</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市場流通状況調査集計演算業務</li> <li>・圧力洗浄散水車リース など</li> </ul>	①警備業務	予定価格 4,018 万円	②設備管理業務	予定価格 13,264 万円	③清掃業務	予定価格 4,142 万円	④廃棄物処理業務	予定価格 19,658 万円	⑤建築物環境衛生管理業務	予定価格 214 万円	⑥鳥獣害防止業務	予定価格 152 万円	⑦その他委託業務	予定価格 720 万円
	①警備業務	予定価格 4,018 万円														
	②設備管理業務	予定価格 13,264 万円														
③清掃業務	予定価格 4,142 万円															
④廃棄物処理業務	予定価格 19,658 万円															
⑤建築物環境衛生管理業務	予定価格 214 万円															
⑥鳥獣害防止業務	予定価格 152 万円															
⑦その他委託業務	予定価格 720 万円															
<ul style="list-style-type: none"> <li>●市場の生鮮物流拠点機能の強化のため、荷捌きスペースの拡充などが図られているか</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交通の結節点に位置し、広大な敷地を有する府市場の立地条件の優位性を十分に発揮しながら、集荷・文荷機能の強化や他市場への商品の転送機能の強化のため、場内関係者で構成される「競争力強化研究会」の提言も踏まえ、産地等からの遠距離トラックの待機場所や、荷捌き場所の確保についてハード・ソフト面から環境整備を図る</li> <li>・転送用トラックが利用しやすいよう条件整備を図る</li> </ul>															
<ul style="list-style-type: none"> <li>●施設の使用許可は、公平公正に行われているか</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市場施設の使用許可                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務規程、関係法令等に基づき平等・公平・公正に許可する。</li> <li>・空き施設、空き区画が発生した場合の利用者の選定については、仲卸組合と連携しながら公募を行い、複数の希望者があれば抽選によって選定するなど平等・公平・公正を担保する。</li> </ul> </li> <li>○債権管理を徹底し、引き続き滞納ゼロを目指す</li> </ul>															
<ul style="list-style-type: none"> <li>●施設使用の不適切な使用に対する是正指導の強化等により、市場内スペースの有効活用が図られているか</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○不法占有の防止                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・市場施設の不法占有を未然に防ぐため、社員による日常的なラウンドを実施。</li> <li>・不適正な使用があれば、関係者への事情聴取等を実施し、是正指導を行う。</li> <li>・物理的な手法による適正使用を図る。</li> <li>・悪質な不法占有者に対する法的措置を講じる。</li> <li>・セリ場での販売行為や買出人用駐車場での荷物の保管、荷捌きについて、卸会社及び仲卸組合と協働して是正指導を行う。</li> </ul> </li> </ul>															

評価項目	評価基準（内容）	申請時の提案内容
I 提案の履行状況に関する項目② (3) 利用者の増加を図るための具体的手法	<p>●施設の稼働率を向上し、空き施設の解消を図るための工夫が行われているか</p> <p>【仲卸売場稼働率】 H29 目標：91.5% H28 実績：91.9%</p>	<p>○施設の特性に応じた関係先に対する効果的な入居の誘致活動を実施</p> <p>&lt;仲卸業者、関連事業者、事務所&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き店舗の状況及び入居者の募集について、ホームページにリアルタイムにアップ</li> <li>・比較的商いの多い入居者に対し、空き店舗・事務所を複数利用するよう働きかけ</li> <li>・共用部分を不法占拠する業者に対する是正指導と併せた空き店舗・事務所の利用誘導</li> </ul> <p>&lt;駐車場&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等に無許可で駐車している者に対し、有料駐車場を利用するよう指導を徹底</li> </ul> <p>&lt;管理棟&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・医療系事業者等の誘致</li> <li>・市場関連業者等に対する営業活動</li> </ul>
	<p>●府市場の果たしている役割が府民に理解されるよう市場のPRを実施しているか</p> <p>【市場見学者数】 小学校社会見学者 H29 目標：2,700人 H28 実績：2,788人 一般見学者 H29 目標：300人 H28 実績：262人</p>	<p>○市場見学会の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・引き続き近隣市の小学校の社会見学の受入れを積極的に行うとともに、一般見学者の受入れについてもホームページにより呼びかけを行い、拡大増加に努める</li> <li>・外国語パンフレットを活用し、外国人の見学者も拡大を図る</li> <li>・シルバー人材センターの人材を活用するなど、団体見学の受け入れ態勢を充実する</li> </ul> <p>○広報活動の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・業界紙、府・近隣市の広報媒体、民間コミュニティ誌、ケーブルテレビ、民放・ラジオ等のメディアを活用</li> <li>・事業提携大学との連携強化による情報発信強化</li> <li>・公共施設や駅などへのパンフレットの配備要請</li> <li>・SNSを活用した若年同へのPR実施を検討</li> <li>・市場パンフレットの充実（適宜改訂によるタイムリーな情報提供）</li> <li>・小学生向け・一般向けの市場広報DVDの活用</li> <li>・ホームページの充実（市場日報等の統計情報、各種イベント情報のリアルタイム提供）</li> <li>・管理等1階展示ロビーのリニューアル</li> <li>・「せりちゃん」を活用した市場PR（イベントへの参加、ノベルティの作成・配布）</li> <li>・市場開放デーの充実</li> <li>・（一社）茨木市観光協会と協働で「お買物デー」「仕入れ体験デー」の開催を検討</li> <li>・食育発信事業の推進</li> <li>・事業提携大学との連携事業の推進</li> <li>・外部活量を導入したネット販売の拡大支援</li> </ul>
(4) サービスの向上を図るための具体的手法	<p>●市場の活性化を図るための取組みが計画に基づき実施されているか</p>	<p>【活性化事業提案額：7,000万円】</p> <p>○魅力ある市場づくり      ①トイレの改修    ②禁煙スペースの整備    ③不法投棄の防止（ごみ置き場改修、防犯カメラ増設等）</p> <p>○川上・川下との連携      ①量販店・百貨店・ホテル等での販促活動    ②産地との連携</p> <p>○情報発信機能の強化      ①市場見学会の充実    ②料理教室の充実    ③広報活動の強化</p> <p>○指定管理者制度の活用    ・入居者募集等の営業活動</p>
	<p>●市場設備のコールドチェーン化を推進する取組をしているか</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・場内業者が冷蔵庫等の低温保管設備を設置できるよう開設者の依頼に基づき電気容量を増加させるための低圧幹線改修工事を計画的に実施</li> <li>・大屋根の延長や売場全域を低温管理できるシステムについて、開設者や市場内業者と協議、検討を進める</li> </ul>

評価項目	評価基準（内容）	申請時の提案内容
I 提案の履行状況に関する項目③  (5) 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の程度	●点検・補修が適格かつ迅速に行われているか	<p>【修繕費提案額：6,000万円】</p> <p>開場38年が経過し、施設設備の老朽化が顕著であることから、施設設備の事故・故障による市場機能の停滞を未然に防止するために、エレベーターや消防施設等の法定点検を行うとともに、主要設備について年間計画を定め、計画的な保守点検を実施し、不具合が確認されればその都度修理を行う。</p> <p>○修繕事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事費用が概ね100万円以下の比較的小規模の緊急修繕が発生した場合は、直ちに現場に急行し、社員自らが補修・修繕業務を行うとともに、専門的な機材・技術が必要な場合は専門業者に修繕の手配を行うなど、スピード感を持って迅速的確に対応</li> <li>・電気・水道・ガス灯のライフライン供給施設や、冷蔵庫関連設備の保管点検と緊急修繕工事を最優先事項として業務を実施し、万全を期す</li> <li>・場内業者や市場ユーザー等の現場のニーズを把握し、事故を未然に防止するために必要な修繕を実施</li> </ul>
	●施設の維持管理のための改修工事を積極的に実施できているか	<p>○改修事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事費用が概ね100万円を超えるものの、市場関係者のニーズや緊急性を要する改修工事について、開設者との役割分担を適切に行いながら実施</li> <li>・故障で長年停止している管理棟エレベーターについて、平成30年度までに修理を完成</li> </ul> <p>○開設者依頼事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事費用が概ね1,000万円を超える大規模施設・設備の改修事業のうち、民間事業者が施工する方が事業費、工期等において一層の効果・効率性が期待できる事業について、開設者と協議のうえ実施</li> </ul>
(6) 府施策との整合	●府・公共事業協力等	<p>○施設改修事業への協力</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理者が実施する方が一層の効果・効率性が期待できる事業の施行</li> </ul> <p>○排ガス規制非適合車流入調査への協力</p> <p>○大阪府主催イベントへの協力</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・府主催の各行政分野における啓発イベント等の趣旨を広く府民に周知</li> <li>・イベント参加促進のため、市場ならではの生鮮食料品を副賞として提供</li> <li>・「もずやん」知名度向上を図るため、各種イベントへ「せりちゃん」の動員も含め積極的に参加・協力</li> </ul> <p>○府政学習会</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生鮮食料品の流過程において市場が果たす役割や食の安全安心への取組みを府民に理解してもらうため、府政学習会の場を提供</li> <li>・参加者へ旬の果物をプレゼントし、市場をより身近なものと理解してもらう</li> </ul> <p>○大阪中学生サマー・セミナー</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大学連携事業先である追手門学院大学と連携し、大阪府内の中学生の将来の夢と希望を実現するための講座への支援</li> </ul> <p>○あいりん地区日雇い労働者の清掃事業の受入れ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商工労働部が実施する就労自立支援事業に係る日雇い労働者の清掃事業が円滑に実施できるよう清掃の場の提供などを場内業者等と調整</li> </ul>
	●行政の福祉化	<p>○(一社) おおさか人材雇用開発人権センター(C-STEP)加入済</p> <p>○知的障がい者の清掃業務従事への取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・委託先での既雇用者2名の継続雇用を支援</li> <li>・管理棟における知的障がい者の就労支援としての清掃訓練の支援、継続実施</li> </ul>

評価項目	評価基準（内容）	申請時の提案内容
I 提案の履行状況に関する項目④  (6) 府施策との整合	●府民、NPOとの共同	<p>①ボランティア、NPO 等との協働事業の実施</p> <p>○事業連携大学、量販店との協働による新商品、レシピ開発、食育の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業連携している4大学や量販店・百貨店とのコラボにより、学生が考案した旬の食材を使ったメニュー、レシピの提供</li> <li>・学生の店頭販売支援による生鮮食品の消費拡大</li> <li>・認定食育アドバイザー及びトータルフードコーディネーターの資格を有する社員が中心となり、事業提携大学と連携した食育活動の推進</li> </ul> <p>②施設運営やサービスの向上、事業の企画などに府民・NPO 等が参加・参加できる機会を確保する取組み</p> <p>○（一社）茨木市観光協会との協働による市場見学会の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地元茨木市民への市場PR及び観光振興、まちづくりへの寄与</li> </ul> <p>○市場開放デーの充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・参加者からのアンケート調査を次期開催の充実に反映する。</li> <li>・H30年度の市場開設40周年市場開放デーでの、市場ならではの特色あるイベントの開催</li> </ul> <p>○場内での料理教室の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・場内の空き施設を活用し調理室を整備し、場内でのお魚料理教室の開催を検討</li> <li>・事業の企画実施にあたって、市民団体や市民の生の声を聞いて内容を充実させる</li> </ul>
	●環境問題への取組み	<p>○燃料電池への協力</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・燃料電池が円滑に運転電力されるよう、需給契約の更改や保守点検業務に万全を期す</li> </ul> <p>○節エネルギー対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・電気・ガスエネルギーの使用抑制ポスターを作成するなど、場内業者に積極的に啓発活動を行う</li> <li>・節電対策として、市場内の証明設備のLED転換を行う</li> </ul> <p>○事業系ごみの減量化と再資源化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ごみの減量、一般廃棄物と産業廃棄物や再資源化のための分別について、場内業者への積極的な啓発を行う</li> <li>・場外からの不法投棄防止のため、防犯カメラの増設等による監視・指導を強化し、不法投棄が判明した場合は警察への通報を行うとともに、業務規程に基づき入場禁止措置の適用を検討</li> <li>・魚あらと青果くずの再生利用</li> <li>・プラ製廃パレットに加え、段ボール、新聞、雑誌等の再資源化を推進</li> </ul>
II ささらなるサービスの向上に関する項目	●利用者調査の実施及び結果のフィードバック 聞き取り調査 アンケート調査 など	○顧客満足度の向上
	●サービス向上につながる取組み、創意工夫が行われているか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多くの顧客の満足度が高まるよう日頃からニーズ把握を行うとともに、常にスピード感をもって迅速に処理にあたるなど、顧客サービスの向上に努める</li> <li>・日常的に場内の多くの店舗に出向き、要望やニーズを把握し、市場運営業務に反映させる</li> <li>・市場開放デーや市場見学会で一般消費者にアンケート調査を実施し、寄せられた意見・提言を市場運営にフィードバックさせる</li> </ul> <p>《再掲》○魅力ある市場づくり ①トイレの改修 ②分煙スペースの整備 ③不法投棄の防止（ごみ置き場改修、防犯カメラ増設等）</p> <p>《再掲》○川上・川下との連携 ①量販店・百貨店・ホテル等での販促活動 ②産地との連携</p> <p>《再掲》○情報発信機能の強化 ①市場見学会の充実 ②料理教室の充実 ③広報活動の強化</p> <p>《再掲》○指定管理者制度の活用 ・入居者募集等の営業活動</p>

評価項目	評価基準（内容）	申請時の提案内容	
Ⅲ適正な管理業務の遂行を図ることができる能力及び財政基盤に関する事項	(1) 収支計画の内容、適格性及び実現の程度	●事業収支は計画と比べて妥当か 収支計画書参照	
	(2) 安定的な運営が可能となる人的能力	●事業実施に必要な人員が確保され、また配置されているか	・常勤7名
		●職員の指導育成、研修体制は整備されているか	○指導育成の方針 ・資格取得、外部研修受講の推進（一部、補助あり） ＜研修＞人権啓発、コンプライアンス、労務管理、経理、行政法、市場流通等 ＜資格＞防火管理者、フォークリフト、その他施設設備の管理に必要とされる高度専門的な資格 ・公の施設を管理する企業として、正しいコンプライアンスの知識と理解をもって判断し、行動するよう指導する。  ○研修体制 ・新入社員に対するOJT研修の重点的な実施 ・中堅社員を各種団体が主催する集団研修に積極的に参加させる。 ・社員が研修に参加しやすくするための職場の組織風土づくり
		●職員の管理体制が整備され、監督責任が果たされているか	・卸売会社、青果・水産組合の対等出資により設立された企業（卸売市場の仕組みや日常業務を熟知した市場のプロ集団）による運営 ・取締役は各出資者のトップが就任 ・社員全員がすべての業務をこなせるよう少数精鋭組織での運営 ・市場の活動時間に合わせた勤務時間（午前8時～午後5時）
	(3) 安定的な運営が可能となる財政的基盤	●経営規模、事業規模、組織規模等は十分か	・経営努力によってねん出した利益配分は、内部留保は会社運営に必要な最低限にとどめ、配当も行わず、市場活性化事業等に還元
●財務状況は適正か			