

指定管理者の事業計画について（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：令和4年4月1日～令和9年3月31日

所管所属：大阪府中央卸売市場

評価項目	評価基準（内容）	申請時の提案内容															
(1) 施設の設置目的及び管理運営方針	●施設の設置目的に沿った管理運営を実施しているか	<ul style="list-style-type: none"> 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 															
	●民間企業としてのノウハウを活用し、効率的かつ効果的な管理運営を実施しているか	<ul style="list-style-type: none"> 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 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 															
	●危機管理体制を整えるとともに、危機事象に対し、迅速かつ適切な対応を実施しているか	<ul style="list-style-type: none"> 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 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 															
	●委託業務（再委託）は、真に必要な業務についてのみ発注するなど、委託内容は適切か。また、委託金額の削減を図れているか	<table border="0"> <tr> <td>①廃棄物処理業務</td> <td>予定価格</td> <td>162,488千円</td> </tr> <tr> <td>②警備業務</td> <td>予定価格</td> <td>47,391千円</td> </tr> <tr> <td>③清掃業務</td> <td>予定価格</td> <td>44,071千円</td> </tr> <tr> <td>④設備保守点検業務</td> <td>予定価格</td> <td>157,581千円</td> </tr> <tr> <td>⑤その他委託業務</td> <td>予定価格</td> <td>5,796千円</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・カラス捕獲業務 ・建築物環境衛生管理業務 など 	①廃棄物処理業務	予定価格	162,488千円	②警備業務	予定価格	47,391千円	③清掃業務	予定価格	44,071千円	④設備保守点検業務	予定価格	157,581千円	⑤その他委託業務	予定価格	5,796千円
	①廃棄物処理業務	予定価格	162,488千円														
②警備業務	予定価格	47,391千円															
③清掃業務	予定価格	44,071千円															
④設備保守点検業務	予定価格	157,581千円															
⑤その他委託業務	予定価格	5,796千円															
●市場の生鮮物流拠点機能の強化に関する取り組みを実施しているか	<ul style="list-style-type: none"> 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 産地、配送事業者、卸会社等市場関係者との協議の場を設置し、検討を進める 																
(2) 平等な利用を図るための具体的手法・効果	●空き施設等については、公募・抽選を行うなど、市場施設の使用許可にあたり、特定の業種、事業者に偏ることなく公正公平に実施しているか	<ul style="list-style-type: none"> 業務規程、関係法令等に基づき平等・公平・公正に許可する 空き施設、空き区画が発生した場合、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 															
	●市場施設の不正使用（占有）を是正するとともに、市場施設の有効活用が図られているか	<ul style="list-style-type: none"> 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 不適正な使用があれば、関係者への事情聴取等を実施し、是正指導を実施 物理的な手法により使用制限を行うなど適正使用を図る 悪質な不法占有者に対しては、業務規程に基づく入場禁止措置等、法的措置を講じる 															
(3) 利用者の増加を図るための具体的手法・効果	●施設の稼働率を向上するため、空き施設解消に向けた取り組みを実施しているか	<p><仲卸業者、関連事業者、事務所></p> <ul style="list-style-type: none"> 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をする 取扱高の多い既存の入居者に対し、空き店舗・事務所を複数利用するよう働きかける 仲卸業者だけではなく、広く市場関係者にも利用できるよう、柔軟な運用を行う <p><駐車場></p> <ul style="list-style-type: none"> 道路等公共スペース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する 市場業務と関連のある場外事業者に対して使用を認めるなど、関係先と協議の上、柔軟な運用を行う <p><管理棟></p> <ul style="list-style-type: none"> 市場関連事業者等に対して営業活動を行う 															
	●施設の稼働率目標を達成しているか 【仲卸売場等目標稼働率】（R4年度） ・仲卸店舗（96%） ・仲卸事務所（78%）	—															

指定管理者の事業計画について（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：令和4年4月1日～令和9年3月31日

所管所属：大阪府中央卸売市場

	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		<p>●川上（生産者）・川下（バイヤー）の利用増加や府民からの理解を図るため、効果的な市場のPRを実施しているか</p>	<p><市場見学会の充実> ・オンラインによる市場見学会の開催も含め、新型コロナウイルス感染症の収束状況を見極めながら開催する <広報活動の強化> ・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 ・事業提携大学との連携強化による情報発信強化 ・公共施設や駅などへのパンフレットの配備要請 ・SNSを活用した若年層へのPR実施を検討 ・市場広報DVD、パンフレットの充実</p>
	<p>(4) サービスの向上を図るための具体的手法・効果</p>	<p>●活性化事業の内容は特定の事業に偏ることなく幅広く実施しているか。また、計画通りに実施しているか</p> <p>(参考) 提案時の活性化事業の取組みについて ①魅力ある市場づくり ②川上・川下との連携 ③食の情報発信機能の強化 ④指定管理者制度の活用</p>	<p>①魅力ある市場づくり ・ハブ市場をめざした環境整備（トラック待機場や荷捌き場所の確保 など） ・安全、安心、清潔な市場の実現（品質管理の強化、禁煙の徹底、交通安全・防犯対策の強化 など） ・スマート市場づくり（燃料電池の保守点検、LED化 など） ②川上・川下との連携 ・産地との連携強化（意見交換会、フェアの実施、食育活動、近郷売場の活性化 など） ・量販店等との連携強化（販促イベント、産地商談会の開催 など） ③食の情報発信機能の強化 ・市場見学会の充実（社会見学、一般見学 など） ・料理教室の充実 ・広報活動の強化 ・食品衛生検査機能のPR ・ホームページの充実 ・点字ロビーのリニューアル ・ゆるきゃらの活用による市場のPR ・市場開放デーの充実 ・食育発信事業 ・事業提携大学との連携事業の推進 ・市場内の外部活力の導入 ④指定管理者制度の活用 ・場内医療関係施設の運営委維持 ・新型コロナウイルス対策 ・防災対策の充実 ・キッチンカー等の誘致 ・会議室の使用料の徴収 ・電気自動車の充電設備の設置 ・入居者募集の営業活動</p>

指定管理者の事業計画について（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：令和4年4月1日～令和9年3月31日

所管所属：大阪府中央卸売市場

評価項目	評価基準（内容）	申請時の提案内容
(5) 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の程度	●市場施設・設備における日常点検業務の内容は適切か	<ul style="list-style-type: none"> 市場機能を維持していく上で欠かせないライフラインである、電気・水道・ガス等の供給施設及び冷凍・冷蔵施設の補修等を最重点事項とする 場内事業者や市場ユーザー等の現場の声も把握し、事故を未然に防止するため必要な修繕を行う
	●突発的に発生する修繕工事について、優先順位を付け、市場機能を妨げることなく、迅速かつ適切な対応を実施しているか	<ul style="list-style-type: none"> 24時間365日体制で監視を行い、施設・設備の適切な維持管理に務める
	●府が実施する計画修繕を、府からの依頼により効率的かつ効果的に実施できているか	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
(6) 府施策との整合	●社会貢献活動を実施しているか	<ul style="list-style-type: none"> 人権啓発への取組み 食育の推進
	●府が実施する他の事業等へ協力を実施しているか	<ul style="list-style-type: none"> 施設改修事業への協力 燃料電池の保守点検への協力 大阪府主催イベントへの協力（大阪府健康づくりアワード など） 府政学習会への協力（府政学習会の場の提供、記念品のプレゼント など） 大阪中学生サマーセミナーへの協力 あいりん地区日雇い労働者の清掃事業の受入れ
	●行政の福祉化に対する協力を実施しているか	<ul style="list-style-type: none"> （一社）おおさか人材雇用開発人権センター(C-STEP)加入 委託先での知的障がい者2名の継続雇用を支援 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実施
	●府民やNPOと協働した取組みを実施しているか	<p><ボランティア、NPO等との協働事業の実施></p> <ul style="list-style-type: none"> 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 こども食堂（3ヶ所）との連携 シルバー人材センターとの連携 <p><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> <ul style="list-style-type: none"> 茨木市観光協会との協働による市場見学会の実施 市場開放デーの充実 お魚料理教室の充実
	●環境問題への取組みを実施しているか	<ul style="list-style-type: none"> 燃料電池の需給契約及び保守点検 節エネルギー対策（エネルギー使用抑制の啓発、LEDへの転換 など） 事業系ごみの減量化と再資源化（ごみの減量化、分別・リサイクル など） 電気自動車の充電設備の設置

指定管理者の事業計画について（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：令和4年4月1日～令和9年3月31日

所管所属：大阪府中央卸売市場

評価項目		評価基準（内容）	申請時の提案内容
II さらなるサービスの向上に 関する項目	(1) 利用者満足度調査等	●場内事業者や市場利用者（生産者・バイヤー等）からの意見聴取に努めているか。また、どのように意見聴取を実施しているか	<ul style="list-style-type: none"> 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 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 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
	(2) その他創意工夫	●場内事業者や市場利用者（生産者・バイヤー等）からの意見を反映させた取組みを実施しているか	
III 適正な管理業務財務の遂行を図ることができる能力及び	(1) 収支計画の内容、適格性及び実現の程度	●事業収支は計画通りか	—
		●事業収支計画からの更なる経費削減を図るための取組みを実施しているか	●事業の見直しや経営努力により提案額を上回って捻出した資金は、会社運営に必要な最小限の内部留保にとどめ、市場活性化事業や維持保守事業に還元する
		●削減した経費を有効に活用しているか	
	(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を確保・配置しているか	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> ・新人社員に対する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
(3) 安定的な運営が可能となる財政的基盤	●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	<ul style="list-style-type: none"> 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） 	
	●経営規模、事業規模、組織規模等は十分か	●財務状況は適正か	●市場の管理運営業務を実施していく上で必要な財政的基盤は確立されているが、今後とも収支均衡のとれた財政運営を行い、健全な経営基盤を維持、強化する