

議第 1 2 5 号 公の施設の指定管理者の指定について

1 趣旨

呉市地方卸売市場の指定管理者を地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）第 2 4 4 条の 2 第 6 項の規定により、あらかじめ呉市議会の議決を経て、指定しようとするものです。

2 公の施設の概要

施設名	呉市地方卸売市場
施設所在地	呉市光町 1 5 番 1 号
設置年月日	昭和 2 6 年 1 月 2 0 日（市場業務の開始日） 昭和 5 7 年 7 月 1 5 日（現在の市場設置認可日） 平成 2 0 年 4 月 1 日（中央卸売市場から地方卸売市場への転換日）
設置目的	生鮮食料品等の取引の適正化とその生産及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の施設として設置する。
設置条例	呉市地方卸売市場業務条例
施設規模等	敷地面積 5 0, 5 2 1 m ² （うち駐車場 1 2, 3 6 8 m ² （5 7 6 台）） 延べ面積 2 5, 9 9 1 m ² 主要施設 管理棟（鉄筋コンクリート造，3 階建て，延べ面積 1, 1 3 7 m ² ） 青果棟（鉄骨造，2 階建て，延べ面積 1 2, 3 5 5 m ² ） 水産棟（鉄骨造，2 階建て，延べ面積 3, 2 4 9 m ² ） 冷蔵庫棟（鉄筋コンクリート造，平屋建て，延べ面積 1, 6 6 5 m ² ） 関連商品売場棟（鉄骨造，2 階建て，延べ面積 3, 4 3 7 m ² ） 上記のほか，関係事業者事務所棟，加工所棟，倉庫棟，福利厚生施設棟，守衛所棟等
利用状況	【市場内事業者】※平成 2 8 年 1 0 月末現在 卸売業者 2 社，仲卸業者 6 社，関連事業者 1 2 社，関係組合等 5 団体 【買受人等】※平成 2 8 年 1 0 月末現在 売買参加者（青果部）1 2 2 人，（水産物部）2 1 4 人 買出人（青果部）4 4 人 【取扱数量及び金額】※平成 2 7 年度実績 青果物 1 7, 3 9 2 t 4 0 億 1, 1 1 5 万円 水産物 1, 5 8 1 t 1 7 億 0, 0 2 4 万円
指定管理業務に係る主要な決算の状況	【呉市分】 平成 2 7 年度 歳入 0 千円 歳出 5 2, 0 6 0 千円 指定管理料 5 2, 0 6 0 千円 【指定管理者分】 平成 2 7 年度

	歳入	84,802千円
	指定管理料	52,060千円
	電気使用料	27,119千円
	上下水道使用料	4,233千円
	不用品売払代金	1,033千円
	その他収入	357千円
	歳出	84,677千円
	人件費	16,656千円
	光熱水費	33,367千円
	修繕料	6,937千円
	委託料	23,483千円
	その他支出	4,234千円
指定管理実績	平成24年4月1日～平成29年3月31日 一般社団法人呉市地方卸売市場協会	

3 指定管理者の業務の範囲

- (1) 市場の施設、設備及び備品等の維持管理に関する業務
- (2) 市場施設の使用（又は指定）許可等に関する業務
- (3) 市場関係事業者の許可等に関する業務
- (4) 売買取引に係る許可等に関する業務
- (5) 市場の設置目的を達成するために市長が必要と認める業務
- (6) 上記の業務に付随する業務

4 指定期間

平成29年4月1日から平成34年3月31日まで（5年間）

5 団体（候補者）の概要

団体名	一般社団法人呉市地方卸売市場協会
団体所在地	呉市光町15番7号
代表者氏名	代表理事 中下 壯平
設立年月日	平成23年6月1日
設立目的	市場の管理及び運営について、生鮮食品等の取引の適正化とその生産及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ことを目的とする。
事業概要	地方公共団体からの指定に基づく指定管理者としての市場及び建物の管理及び運営受託業務
従業員数	5人
役員	代表理事 中下 壯平 理事 大嶋 祥道 岩岡 和則 岡本 年博 大島 淳稔

	津川 敏幸 山下 秀重 監 事 湯月 千秋 芦荊 剛
決 算	平成27年度 売上高 78,192千円 営業利益 640千円 純利益 467千円

6 団体（候補者）から提出された事業計画書等の概要

管理運営上の基本方針	市場関係法令や仕様書等に基づき、適切な管理を行う。 市場流通環境の変化に対応した運営を行い、市場活性化の対策や、市民ニーズに合致する事業も展開する。
管理運営体制	(1) 総括責任者1名、総括責任者補佐1名と管理運営に当たる職員3名の計5名で業務を行う。 (2) 個人情報等の取扱いについて、管理責任者等を配置して適正管理し、情報漏えい等の事故の防止に努める。
施設の維持管理	(1) 施設等に異常が生じたときは、速やかに状況把握を行い対処する。 (2) 災害等緊急時における対応のため、マニュアルや連絡網を作成し、早期に正常化が図られる体制を整備する。 (3) 再委託業務については、実績・信頼のある事業者へ委託するとともに、適正実施の確認を行う。 (4) 市場関係事業者との迅速な連携や情報の共有ができる利点を生かし、苦情・トラブルの発生に対して早期解決を図り、秩序維持に努める。 (5) 市場関係者へ省エネなどの環境問題対策のチラシなどを配布して啓発するとともに、市場内の美化推進などにも努める。
利用促進の取組	空き施設の情報発信するとともに、積極的に市場活性化策や市場PR活動を実施し、施設利用の魅力を高め、市場関係者による広報協力も得ながら、空き施設の解消に努める。
自主事業その他サービス向上の取組	(1) 市民に市場流通の機能や役割を理解してもらうため、市場祭りを開催する。 (2) 市場経由産の生鮮食料品等のPRや消費拡大などを図るため、調理講習会や食育講習会等を行う。 (3) 小中学生を対象とした体験型市場見学の拡充や朝市、市場開放デイなど市場開放に向けた取組に努める。 (4) 市場の機能を維持していくため、市場関係者と協力して生産者（産地、JA、漁協等）との連携強化を図り、集荷力の強化や集荷エリアの拡大に努める。
経費縮減の取組	(1) 定年者など、ある程度生計の安定した者を適正な賃金で雇用することで、人件費を軽減し、経費削減を図る。 (2) 修繕等その他の経費について、効率的で安価な方法を研究し、経費抑

	制に努める。	
収支計画	平成29年度から平成33年度までの総額（括弧内は1年当たりの平均額）	
	収入	435,400千円（87,080千円）
	指定管理料	268,640千円（53,728千円）
	電気使用料	142,000千円（28,400千円）
	上下水道使用料	21,000千円（4,200千円）
	不用品売払代金	3,550千円（710千円）
	その他収入	210千円（42千円）
	支出	435,400千円（87,080千円）
	人件費	82,300千円（16,460千円）
	光熱水費	173,500千円（34,700千円）
	修繕料	40,000千円（8,000千円）
	委託料	122,350千円（24,470千円）
	その他支出	17,250千円（3,450千円）

7 選定委員会による審査結果の概要

(1) 応募者

団体名	団体所在地	代表者氏名
一般社団法人呉市地方卸売市場協会	呉市光町15番7号	中下 壯平

(2) 審査基準

応募者が、(1)に掲げる1者であったため、募集要項においてあらかじめ示したとおり、採点による審査を行わず、各基準ごとにその適否を審査したものです。

審査基準	判定
① 事業計画書の内容が、利用者の平等性が確保されるものであること。 【主な評価の視点】 利用者の平等な利用の確保	適・否
② 事業計画書の内容が、施設の適切な維持及び管理を図ることができるものであること。 【主な評価の視点】 管理運営方針の内容 利用者へのサービス提供維持 再委託の適切な実施 災害等の緊急時の適切な対応	適・否
③ 事業計画書の内容が、管理経費の縮減が図られるものであること。 【主な評価の視点】 適正な管理経費 管理経費の縮減	適・否

指定管理料の妥当性	
④ 事業計画書の内容が、市場運営を円滑に行えるものであること。 【主な評価の視点】 市場関係事業者等との連携 苦情等の適切な対応 個人情報等の適正管理 利用者の満足度の把握	適・否
⑤ 事業計画書の内容が、利用促進が図られるものであること。 【主な評価の視点】 施設利用者増加の取組等	適・否
⑥ 施設の管理を安定して行える体制であること。 【主な評価の視点】 資力及び経営基盤 職員の配置等及び人材の確保 施設管理の適切な準備 類似施設の管理実績及び管理に関する知識等	適・否
⑦ 環境に配慮した運営が行われるものであること。 【主な評価の視点】 環境への配慮	適・否
⑧ 市場の設置目的に資するための自主事業の提案があるか。 【主な評価の視点】 自主事業の内容	適・否
⑨ 市場流通の維持、活性化のため具体的で実現可能な提案があるか。 【主な評価の視点】 市場流通の維持・活性化 実現性	適・否
総合判定	適・否 ※否は失格

(3) 審査結果

応募者	一般社団法人呉市地方 卸売市場協会	【評価した点】 (1) 市場の管理運営については、当該団体は市場の実態を熟知しており、その特性を最大限に生かした提案内容であること。 (2) 経費削減については、指定管理者としてのこれまでの実績により効率的かつ計画的な管理運営が可能であると認
総合判定	適	
審査基準 ①	適	
審査基準 ②	適	
審査基準 ③	適	
審査基準 ④	適	
審査基準 ⑤	適	

審査基準 ⑥	適	められること。 (3) 市場の活性化については、ホームページの作成や体験型市場見学など市場に関するPR活動、集荷力の強化など効果的な提案内容であること。
審査基準 ⑦	適	
審査基準 ⑧	適	
審査基準 ⑨	適	

(4) 選定委員会委員名簿

	氏 名	所 属 等
委員長	松 尾 俊 彦	広島文化学園大学学長補佐
副委員長	中 野 正 氣	呉商工会議所専務理事
委 員	神 藤 敦 美	税理士
	清 田 清 美	呉市消費者協議会会長
	種 村 隆	呉市産業部長

8 選定の理由

当該施設については、指定管理者の公募を行ったところ、応募者が1者であったため、当該者を指定管理者とすることの適否につき、呉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則（平成18年呉市規則第1号）第3条の規定に基づく選定委員会において審査を行いました。

その結果、応募者である一般社団法人呉市地方卸売市場協会が指定管理者として適当であると認められたため、当該団体を指定管理者の候補者として選定したものです。