

【資料4】

令和元年度管理運営業務の自己評価

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)

2020年2月18日

I 提案の履行状況

(1)施設の設置目的及び管理運営方針 **自己評価:S**

● 施設の設置目的に沿った運営

■ 365日、24時間体制で適切に市場運営

- ▶問題事象が発生すれば危機管理マニュアル等に即し、直ちに
出動、臨機応変の措置

■ 常駐代表者会議(毎月1回定例会)の活用

- ▶市場関係者のニーズのは握と管理運営業務へのフィードバック
- ▶審議内容は「市場だより」を通じて関係者全員で情報共有

[参考]常駐代表者会議

■目的：市場の管理運営業務に係る重要事項について審議

「市場施設等整備構想策定検討委員会」(青果・水産分科会)
(H30.10設置) [事務局:管理センター]

■委員：場内事業者等の代表者等12名で構成

卸会社(4社)、仲卸組合(2団体)、食品流通センター(株)
北部冷蔵(株)、開設者、府食品衛生検査所、管理センター(株)

■議長：管理センター代表取締役(水産物卸協同組合相談役)

■事務局：大阪府中央卸売市場協会



● 管理運営の効率化と迅速な対応

民間ノウハウを発揮し、効率的で迅速な業務運営とサービス向上

- ▶使命感をもって24時間、365日体制で業務運営
- ▶少数精鋭の社員、オールラウンドプレーヤー
- ▶現場主義(毎早朝ラウンドによる現場ニーズのは握)
- ▶スピード感をもった事業執行(EX:緊急修繕、自然災害への対応)
- ▶粘り強い交渉による委託業務の効率化とコストダウン
 - 基本電力需給契約の見直し(H27.11～) [▲1,060万円/年、▲17.7%]
 - 新電力の導入(H29.7～) [▲6,100万円/年、▲34.6%]
 - 魚あら処理費用の無償化(H27.12～) [▲1,600万円/年]
- ▶効率的・効果的な債権管理(利用料金滞納ゼロ)

● 法令遵守の徹底と危機管理への対応

公の施設の管理者として法令遵守を徹底

- ▶会社法、労基法、安衛法、市場業務規程等法令の遵守
 - 人間ドッグによる健康管理、タイムカード等による労働時間の適正管理
- ▶就業規則等社内規則等の遵守
- ▶情報保護、情報公開等(開架資料の整備)への対応
- ▶CSRの取り組み(人権問題等)
 - 大阪府公正採用選考人権啓発推進員の配置
 - 茨木地区人権推進企業連絡会、茨木市人権啓発推進協議会、おおさか人材雇用開発人権センター、公正採用人権啓発推進センターへの参画
 - 就職差別撤廃街頭キャンペーンの実施 など
- ▶研修への積極的参加(21回、延べ28人)
- ▶法務、財務・会計処理のチェック(顧問弁護士・公認会計士)

危機管理への対応

- ▶市場業務に支障を来さないよう危機事象に迅速に対応
 - 大阪北部地震(H30.6.18)、台風21号(H30.9.4)で大きな成果
- ▶緊急連絡体制、マニュアルを更新、整備
- ▶災害復旧対策従事者用備蓄食品・資材の導入(R1年度)
- ▶災害対策用自販機(1台)・備蓄食品等(500セット)の導入
- ▶消防・防災訓練の実施(場内業者等対象)
 - 防火管理資格者3名、防災管理資格者3名、自衛消防資格者4名配置



消防・防災訓練



●外注計画に基づく業務の発注

■経済性・専門性・効率性を利益衡量し発注

- ▶警備・清掃業務等39業務
- ▶粘り強い交渉により品質を維持・向上しつつ、低価格で契約
[R1見込/H23年度: ▲3,400万円(▲9.1%)]

■書面による府の事前承認

■履行の検証

- ▶業務報告書による検証
- ▶現場、現地での確認、実地調査

●拠点機能強化のための荷捌きスペースの拡充など

■仲卸業者・買出人向け

- ▶2階プラットフォームの有効活用
 - 量販店向け荷捌場(水産)、低温保管荷捌き施設(青果)
- ▶青果買出人駐車場の有効活用
 - 業者毎に区画と利用時間を割り当て
 - 自由利用の区画を設定

■卸業者向け

- ▶大屋根の拡張工事(787㎡)

■青果外周道路の整備によるスペースの確保(協議中)

■産地及び産地配送事業者との意見交換会の開催(3月)

■「整備構想」における最重点課題の一つとして位置付け

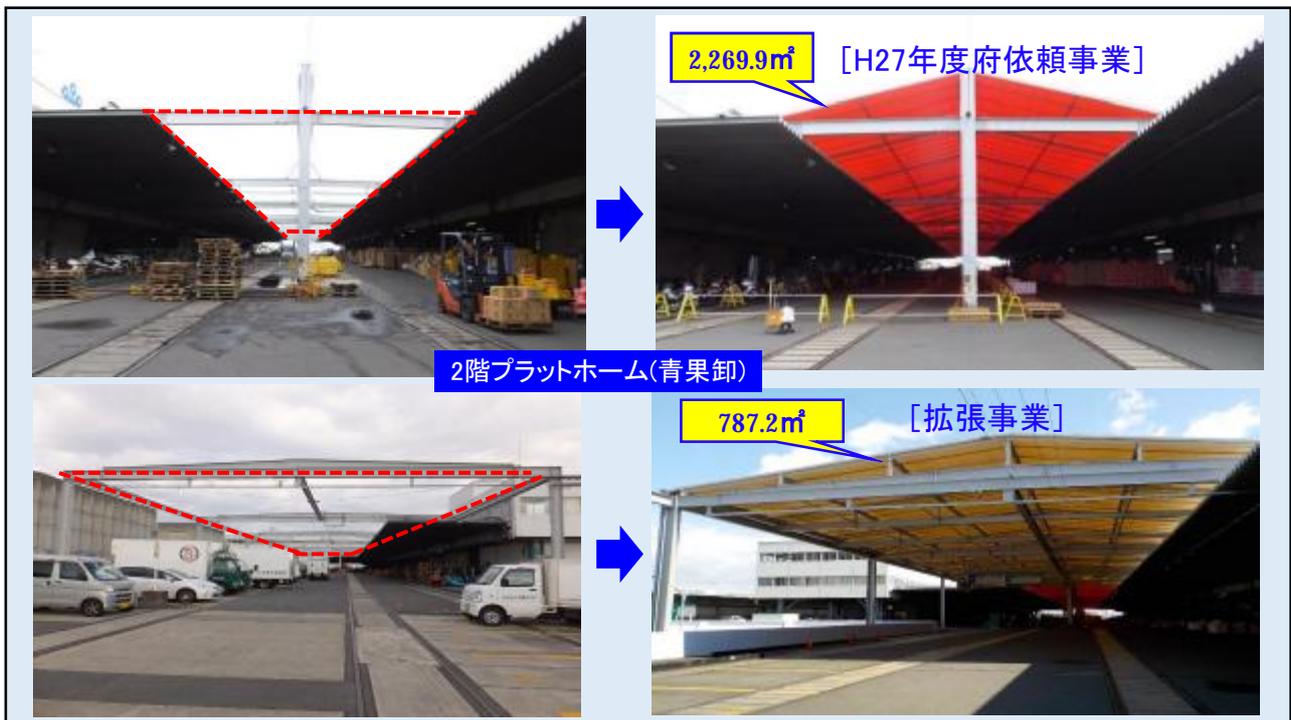


2階プラットフォーム(水産)



2階プラットフォーム(青果)

青果買出人駐車場



(2) 平等な利用を図るための具体的手法・効果

自己評価:S

● 公平公正な使用許可

■ 公平・公正・迅速に許可

「大阪府中央卸売市場業務規程」
 「大阪府中央卸売市場施設の使用許可基準」

■ 空施設、空き区画は公募により選定

▶ 青果側関連店舗の公募による入居(1月)

[許可等の実績(R1.4-12)]

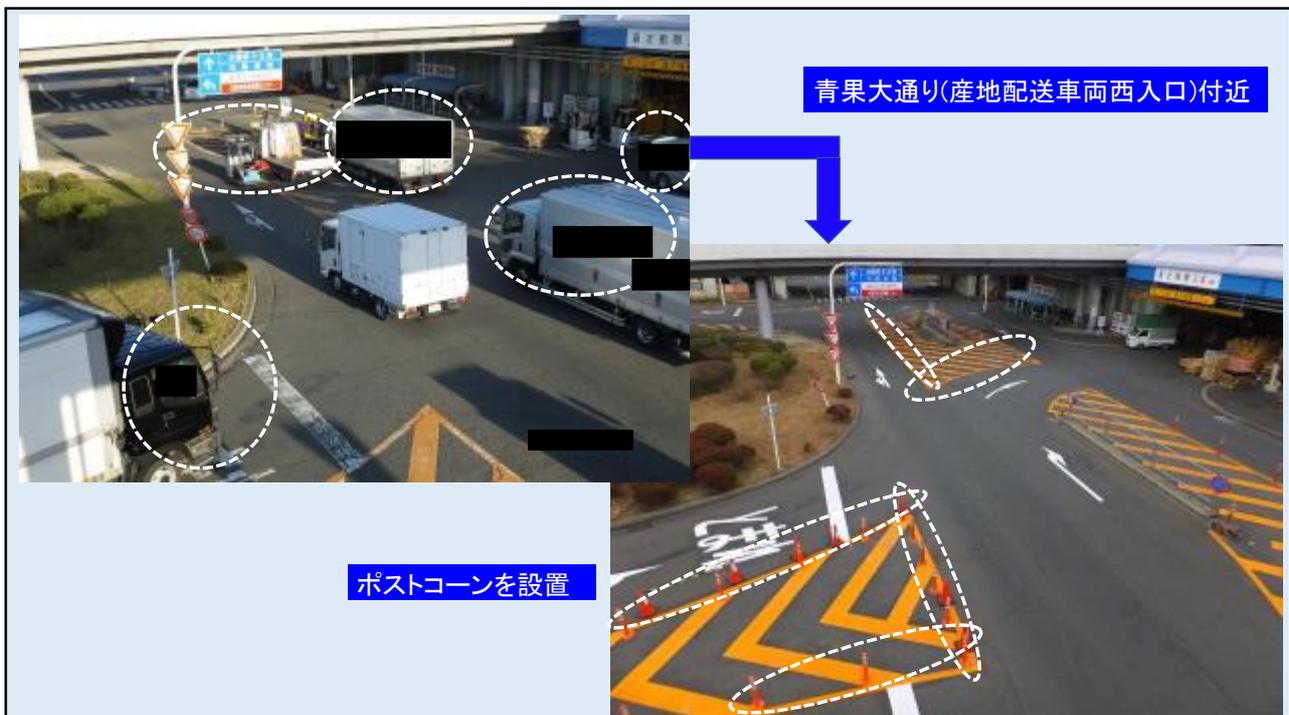
- ・指定、許可件数 474件
- ・駐車場許可件数 1,724件

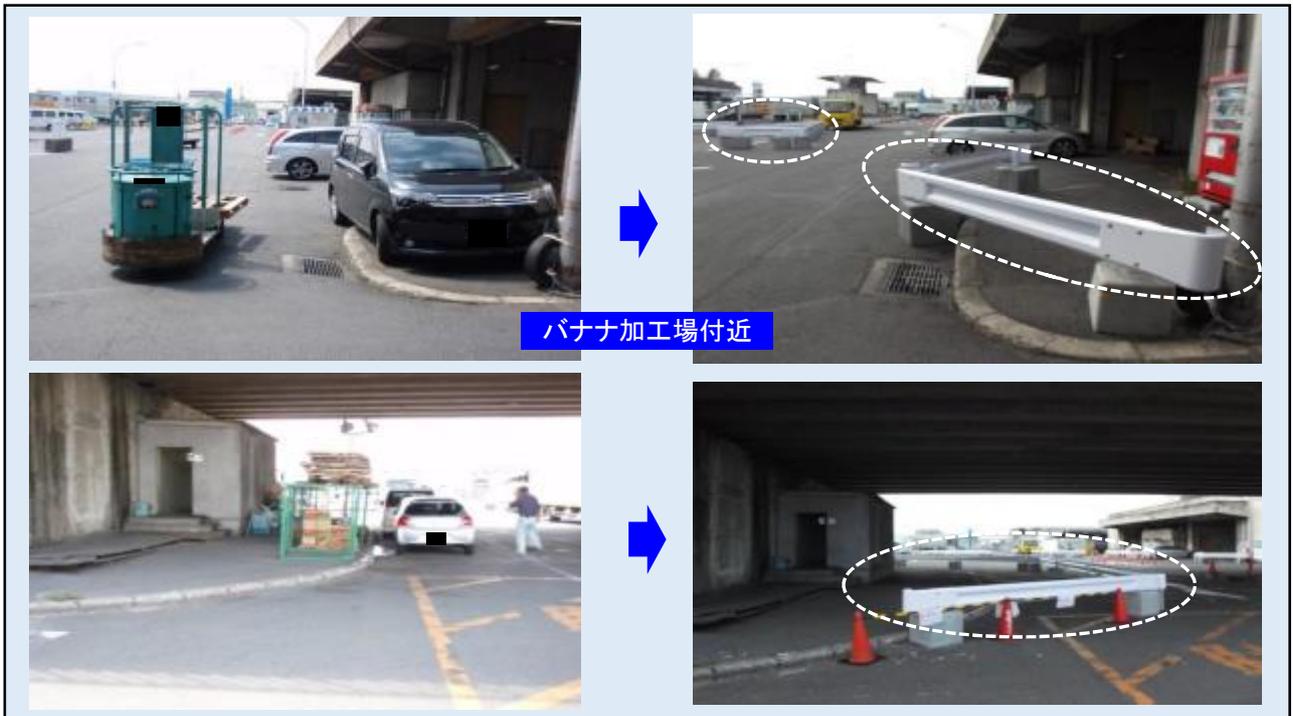
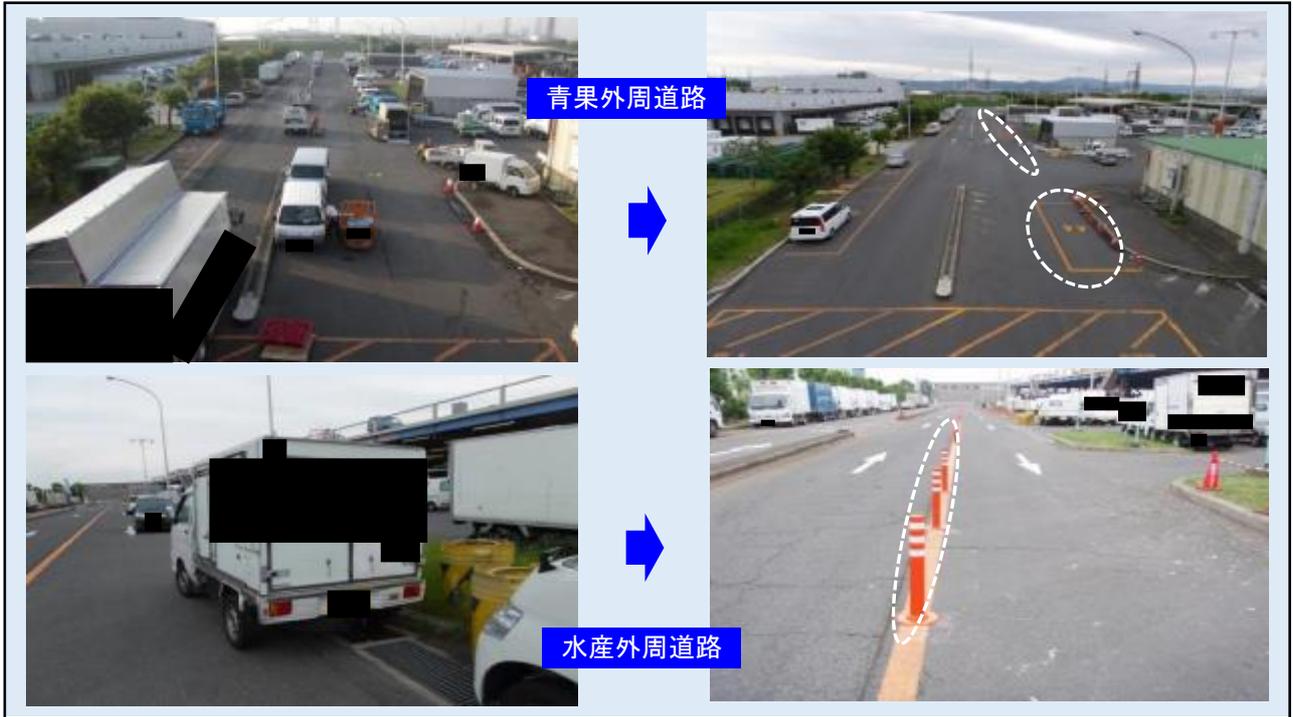
●不適切な使用の是正指導等によるスペースの有効活用

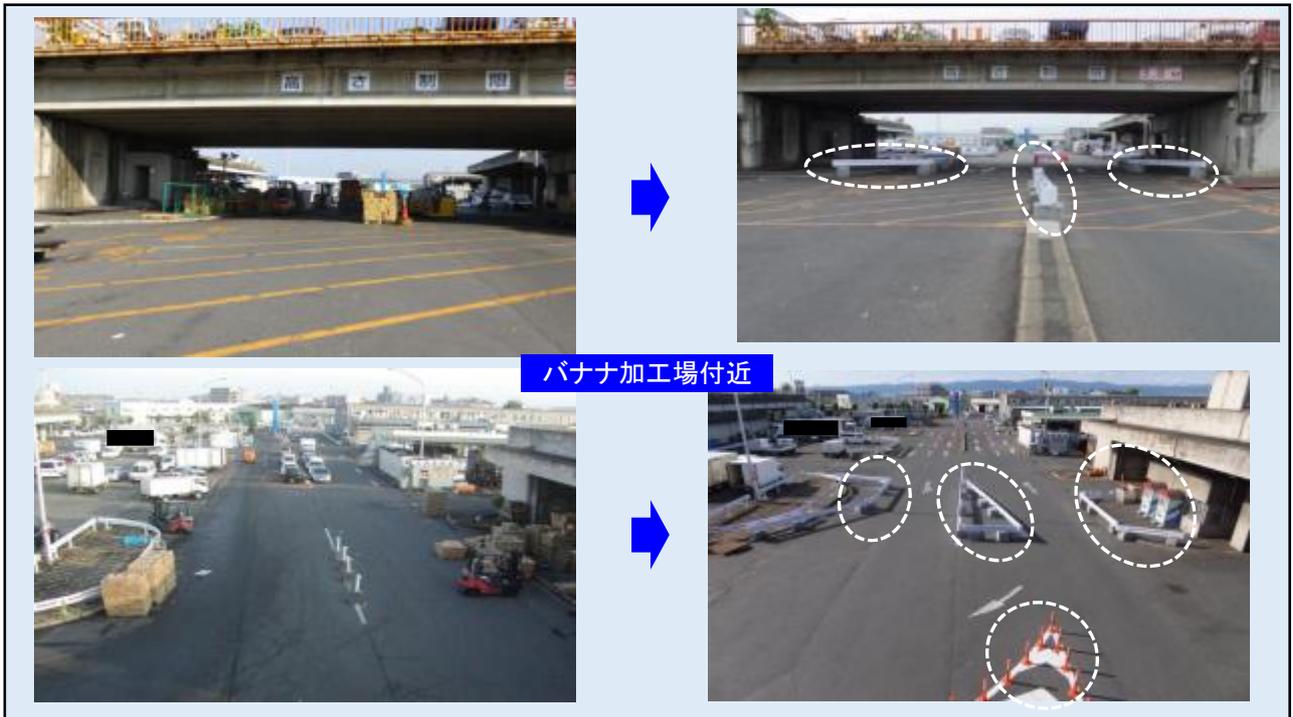
是正指導等

- ▶日々のラウンドによる粘り強い現場指導
- ▶不法駐車・不法占有物件へのステッカーの貼付
- ▶内容証明文書等による警告
- ▶物理的手段(ガードレール・ポールコーン等)による排除
- ▶不法占有物件(夜逃げ)に係る法的措置(2月提起)
- ▶債権管理の徹底による不適正な使用の排除

店舗・事務所・空き区画へ誘導







(3)利用者の増加を図るための具体的手法・効果 自己評価:A

●稼働率の向上と空き施設解消の工夫

- ▶既存業者への働きかけとHPIによる新規参入の促進
- ▶不法占有の是正による空き店舗、駐車場への誘導
- ▶仲卸事務所使用許可基準の見直し(2配送事業者入居)
- ▶関連店舗(3店舗)の加工場への転用(1月入居、工事中)
- ▶大型駐車場の新設(水産大通り西)と既存施設の利便性の向上
- ▶不法占有物件(夜逃げ)に係る法的措置(2月申し立て)

| | 目標稼働率 | 4-12実績値 | 達成率 | [%] |
|---------|-------|---------|-------|-------|
| 仲卸店舗 | 96.0 | 96.2 | 100.2 | |
| 仲卸事務所 | 80.0 | 77.1 | 96.4 | |
| 駐車場(参考) | — | 89.5 | — | |

水産大通り有料駐車場新設



●市場機能のPR

- 1 ホームページによるPR
- 2 府市場ならではの特色ある市場見学会を開催
 - ▶魚に触れ合う食育を重点
 - ▶見学対象者を拡大(一般・外国人も受け入れ)

[実績・見込]

| | 目標値 | R1.12末実績 | R1年度見込 |
|---------|--------|----------------|----------------|
| 小学校社会見学 | 2,300人 | 2,488人(108.2%) | 2,844人(123.7%) |
| 一般見学 | 300人 | 273人(91.0%) | 347人(115.7%) |
| 合計 | 2,600人 | 2,761人(106.2%) | 3,191人(122.7%) |



3 市場開放デーの開催(第14回)

- ▶年1回定期開催(11月第2日曜日)
- ▶毎回充実 ▶ 3万人を超える来場者
- ▶食育、縁日等子供向けの多彩なイベント開催
- ▶幅広いコラボ
 [産地、大学、高校、民間、行政(食育、衛生教育、道路公社、オレンジリボン等)]

来場者から高い評価

[アンケート調査結果]

- ・560人回答(回収率100%)
- ・次回も参加希望 94.2%



オープニングセレモニー

府立香里ヶ丘高等学校ブラスバンド



販売風景

マグロ解体ショー&即売



阿波踊り



大分鐵心太鼓



育コーナー



4「お魚出前料理教室」の開催



5 広報大使せりちゃんの活用・販促グッズの製作・提供

- ▶出演回数:11回(R1.4-12)
- ▶ゆるきゃらグランプリにエントリー



(4)サービスの向上を図るための手法・効果

自己評価:S

●市場活性化対策への取り組み(別紙1)

市場ユーザーのニーズを踏まえ8分野で事業推進

- 1 魅力ある市場づくり
- 2 川上・川下との連携
- 3 情報発信機能の強化
- 4 食育の推進
- 5 大学等教育機関との連携(別紙2)
- 6 府民・民間団体との協働
- 7 空き施設の解消
- 8 指定管理者制度の活用

活性化事業の提案額と事業費

■提案額 70,000千円

■市場全体の事業の用に供する資産は府に寄付(サイン塔等)

▶R1年度見込額 : 8,820千円

▶H25-30年度実績 : 188,070千円

【活性化事業実績】

【千円、税抜】

| 1期 | | | | | | |
|--------|--------|---------|---------|---------------|---------|----------|
| 年度 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 計 |
| 実績額 | 58,970 | 112,292 | 118,705 | 118,008 | 97,452 | 505,427 |
| 提案額 | 58,000 | 58,000 | 58,000 | 58,000 | 58,000 | 290,000 |
| 2期 | | | | 総計(H24- R1年度) | | |
| 29 | 30 | R1見込 | 計 | 実績額 | 759,953 | 実績-提案 |
| 85,819 | 94,860 | 73,847 | 254,526 | 提案額 | 500,000 | +259,953 |
| 70,000 | 70,000 | 70,000 | 210,000 | | | |

重点事業

1 清潔できれいな市場づくり

(1)トイレの改修

- ▶市場ユーザーが利用するトイレは全て改修
- ▶88か所[管理C（69か所）、大阪府（19か所）]

(2)清掃業務の充実

- ▶トイレは元日を除く毎日2回実施
- ▶清掃実施チェックリストにより点検

(3)清掃区域の拡大

- ▶2階プラットフォーム、歩道橋、渡り廊下等

2 不法投棄の防止・ごみの分別

■防犯カメラによる常時監視(防犯カメラ管理要綱)

- ・R1年度設置台数： 8台設置
- ・H24-30年度実績：148台設置(管理C135台、府13台)
- ▶毎早朝ラウンド、発見次第場内放送でアナウンス
- ▶映像を解析し、投棄者特定の協力要請(ビラ・画像等配布)
- ▶投棄者特定事案は警察へ告発[逮捕2件(H28.11、R1.10)]

■ごみ集積場利用時間の制限(24時間 ➡ 3:00-17:00)

■ごみ集積場ゲートの設置(R1.1か所増設、計6か所)

■分別用ごみ回収ボックスを設置

- ▶23か所、60個設置

不法投棄激減 = 10件程度/月(▲90%以上)

3 禁煙対策の強化

- ポスター等による啓発
- 社員によるラウンド、吸殻拾い
- 禁煙講習会の開催
- 炎感知センサーの設置(60か所)
- 喫煙コーナーの整備[13か所(BOX7か所)]
- 喫煙ルールの違反行為に対する取扱要綱の制定(H30.4.1)



- ・喫煙場所の指定(喫煙コーナーの整備)
- ・禁煙指導員の任命(47名)
- ・ルール違反者に対する入場禁止の行政処分

[違反事案(H30年度～R1.12)]

通告(違反1回)200件、警告(違反2回) 22件、入場禁止(違反3回) 0件

4 カラス・ハト等の駆除等

防御・捕獲・撃退対策

- ▶テグス、防鳥ネットによる侵入防止
- ▶市の許可を得て捕獲
 - ・魚あらい集積場
 - ・固定式捕獲箱
- ▶鷹匠による追い払い

[捕獲実績]

- ・H24～30年度(92回、1,335羽)
- ・R1.4-12(9回、46羽)

費用対効果？
(5,400円/羽)

新たな手法を検討

5 安全・安心な市場づくり

(1) 路上駐車の解消・交通安全対策の強化

- 現場指導の強化
- 不法駐車車両へのステッカーの貼付
- 駐車ガードレール・ポールコーンの設置
- 車両誘導標識の設置[20か所]
- 高さ制限標識の設置[15か所]
- 車両重量制限標識の設置[15か所]

(2) 防犯対策の強化

- ・ 防犯カメラの大幅増設
- ・ 警備員による夜間パトロールの強化

過去2年間窃盗事件0



6 スマート市場づくり

(1)燃料電池による電力供給

- ▶2015.3.9運転開始 ▶1,200KW(日本最大)▶CO2:1,615t/年(▲29.1%)
- ▶災害・停電時の電源維持▶場内消費電力の約50%をカバー

(2)既存照明のLED化への促進

[実績]

R1.4-12 : 506台
H24-30年度:2,096台

(3)節電キャンペーンの強化

(4)利便性・快適性の確保

- ▶管理棟エレベーター2号機更新

7 川上(産地)との連携

水産産地視察、意見交換会



ハモ視察・意見交換会
(小松島漁港 × 追手門学院大学)



青果産地視察、意見交換会



JA飛騨視察・意見交換会



JA全農岐阜中堅職員市場視察、意見交換会



近郷売り場の活性化



新規参入農家のフェア



塗装の塗り替え

8 川下(百貨店・量販店等)との連携

KEIHAN百貨店食育フェスタ



JA和歌山梅講習会



JA鳥取らっきょう漬け方講習会



食育授業



模擬せり

松坂屋高槻店産地フェア



長崎・熊本フェア(長崎ブリのお魚レシピ店頭PR)



徳島フェア



スーパーアプロとの意見交換会

- ▶テーマ：産地～市場～消費者への物流の流れ
- ▶参加者：府内5店舗のバイヤー、主任クラス従業員等14名



9 食育の推進

(1) 専門資格を有する社員の活用

- ▶認定食育アドバイザー、トータルフードコーディネーター

(2) キッズ市場・食育ゲームの実施



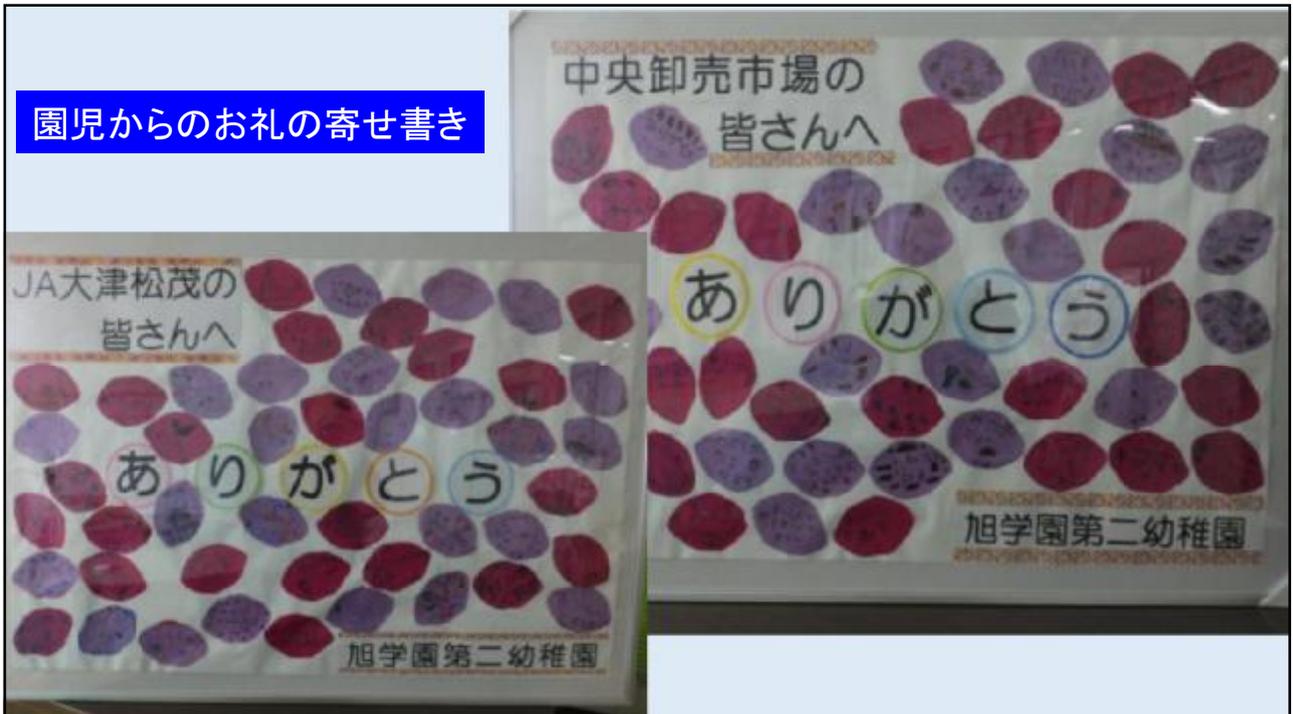
(3) お魚料理教室の開催



(4)産地による出前食育授業の開催



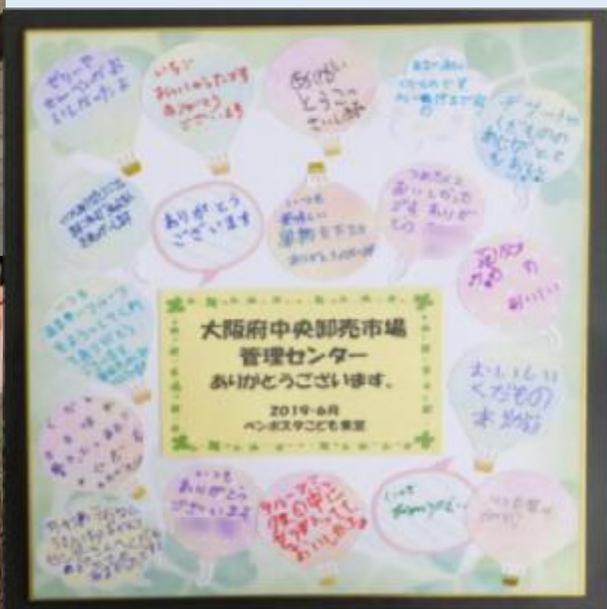
園児からのお礼の寄せ書き



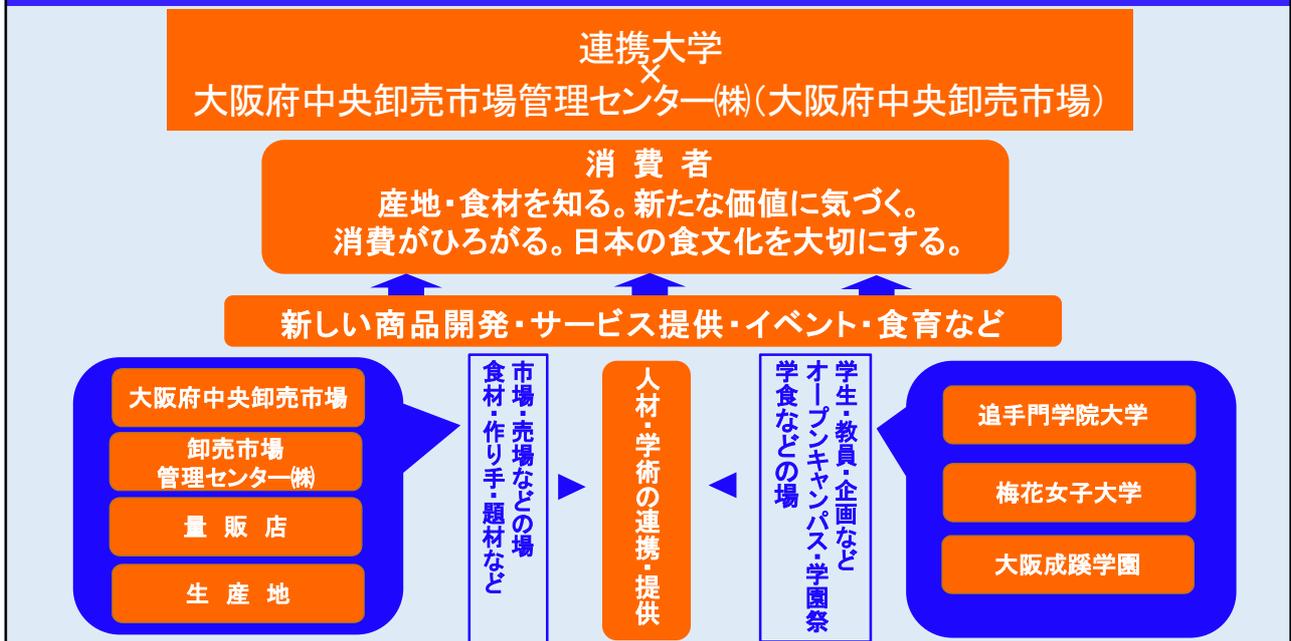
JA高知県安芸地区食育授業



(5)こども食堂」(2か所)での食育



10 食に関する情報発信[産官学連携体制](別紙2)



梅花女子大学

企業と連携したメニュー開発



スムージーメニュー開発(カフェリック&クラック)



プリメニュー開発(魚くみ)



一産学連携コラボー

大水直売 × 大阪府中央卸売市場 × 梅花女子大学

梅花女子大学 食文化学科の学生考案

恵方巻

中巻ハーフセット

3つの味を1パックでご賞味いただけます!

旬感仕立て
 具類3つを1パックに詰め込んでお召し上がりください。新鮮な食材の旬感を味わえます。

のびのびな食感
 中巻の具材はすべて新鮮な食材を使用し、お召し上がりください。

カップリキ
 中巻の具材はすべて新鮮な食材を使用し、お召し上がりください。

3本セット 1パック 880円(税込)

梅花女子大学 食文化学科の学生考案のオリジナル中巻ハーフセットは、旬の食材を使用したお召し上がりいただけます。新鮮な食材の旬感を味わえます。

コラボ恵方巻 中巻ハーフセット 取扱店

- 大水直売 振替口座 5000000000000000000

チャレンジ&エレガンス
梅花女子大学

オリジナル恵方巻考案



追手門学院大学



O TEDON

追手井とは、若者の野菜不足・魚離れを解消するため、大阪府中央卸売市場と協力して開発された丼です。今年の特テーマは「自給自足をめざす食」で、地中海食と和食を融合させました。

経営学部 村上 喜郁ゼミ
 大阪府中央卸売市場 × 北摂総合研究所



JA 全農岐阜

飛騨やまっこ

×
追手門学院大学

ごはんや追手門食堂

2日間限定 Menu

「飛騨やまっこのすまし汁」

「飛騨やまっことほうれん草の和え物」

11月30日(水)・12月1日(木)

場所：食堂棟1階 ごはんや追手門食堂



やまっこは岐阜県の飛騨で栽培されているしいたけです！肉厚でボリュームたっぷりの秋の味覚を是非ご賞味ください！！



産地特産物のPRキャンペーン





岐阜県産しいたけ・ほうれん草のオリジナルレシピを学食にて販売

熊本県JA八代はちベエトマトのオリジナルレシピを学食にて販売

大阪成蹊学園



産地と連携した授業





産地と連携した授業(らっきょう漬け方講習)

●コールドチェーン化の推進への取り組み

■動力電気容量アップ(低圧幹線工事)

■事業者による低温加工施設整備への支援

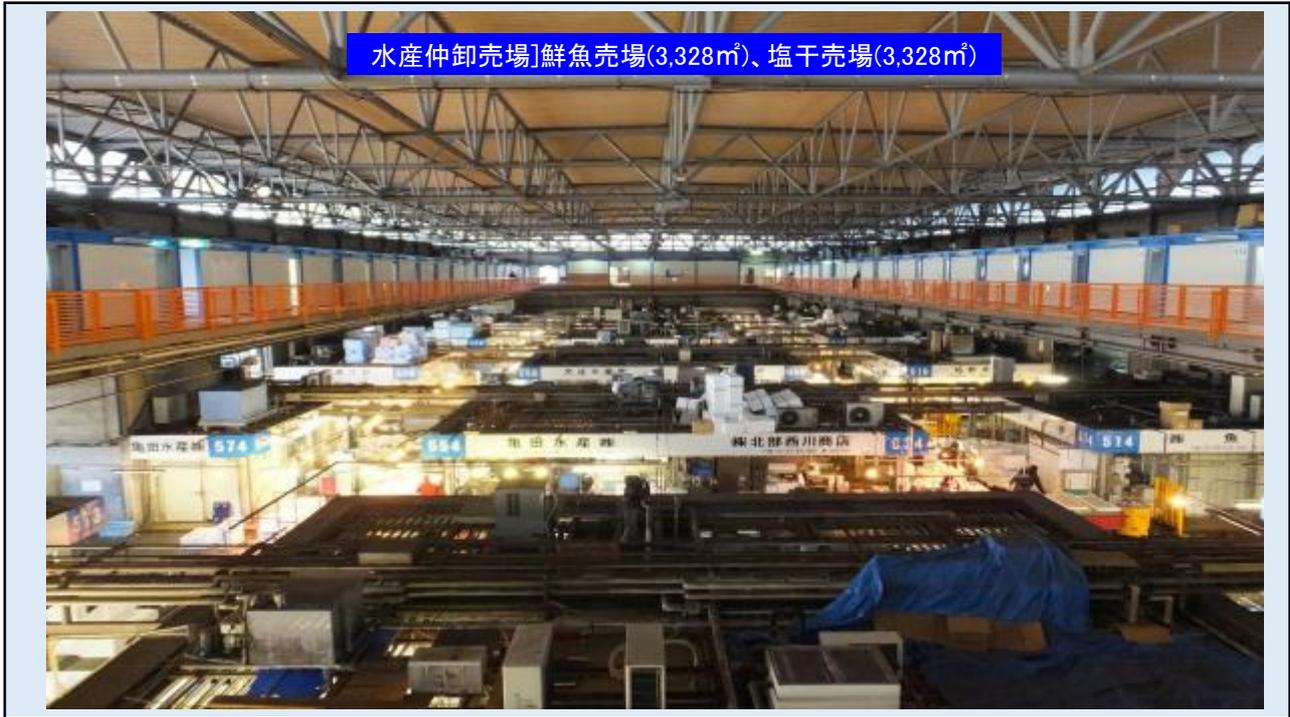
- ▶水産・青果仲卸低温加工施設(定借方式)
- ▶青果卸業者による整備(近郷売り場の活用)
- ▶青果仲卸低温加工施設(2階プラットフォーム)

■水産仲卸売場(6,700㎡)の低温管理に向けての検討

- ▶基本計画の策定(H30.12)
 - 事業費:概ね10億円程度(鮮魚売場、塩干売場)
 - 設計値:25℃(MAX)、湿度65%

[課題] 費用対効果、財源確保、事業主体(民間施工:コスト20%減)

管理センターとして実現の可能性を検討



(5)施設の維持管理

自己評価:S

●点検・補修

■年間計画に基づき計画的・迅速に実施

●修繕・改修事業

■提案額 60,000千円

| 年度 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 1期計 |
|-----|---------|---------|--------|---------|--------------|----------|
| 件数 | 237 | 290 | 271 | 281 | 290 | 1,369 |
| 実績額 | 50,819 | 117,747 | 68,752 | 104,559 | 119,157 | 461,034 |
| 提案額 | 50,000 | 50,000 | 50,000 | 50,000 | 50,000 | 250,000 |
| 年度 | 29 | 30 | R1見込 | | 総計(H24-30年度) | |
| 件数 | 240 | 290 | 230 | 760 | 実績額 | 707,480 |
| 実績額 | 100,500 | 83,517 | 62,429 | 246,446 | 提案額 | 430,000 |
| 提案額 | 60,000 | 60,000 | 60,000 | 180,000 | | +277,480 |

(参考)大阪府依頼事業の円滑な執行

- 民間ノウハウを活用し、工期・価格・品質及び場内事業者との事業調整等円滑な実施について一層の効果・効率性を発揮
- R1年度事業見込み(抜)
 - ▶ 1件、44,000千円

[事業実績]

[千円:税抜]

| 年度 | 26 | 27 | 28 | 1期計 | 29 | 30 | R1見込 | 計 |
|-----|--------|---------|---------|---------|--------|---------|--------|---------|
| 件数 | 1 | 5 | 4 | 10 | 3 | 3 | 1 | 17 |
| 事業費 | 60,000 | 215,370 | 133,113 | 408,483 | 63,200 | 132,700 | 44,000 | 648,383 |

[課題] 人件費、事務費等の持ち出し分の軽減方策)

(6)府施策との整合

自己評価:S

●府・公共事業協力等

- ▶ 大阪府主催イベントへの協力(第5回健康づくりアワード)
- ▶ Nox規制適合車調査
- ▶ あいりん地区日雇労働者清掃事業



健康づくりアワード表彰式



廃棄物排出量・処理費用同期比(4月～12月)

| | 排出量[トン] | | 処理費[千円:税抜] | |
|---------|---------------|------------------|-------------|----------------|
| | 対前年度比 | 対23年度比 | 対前年度比 | 対23年度比 |
| 青果くず | ▲123.37 | ▲317.75 | ▲2,221 | ▲11,041 |
| 廃パレット | ▲217 | ▲166 | 3,351 | 1,276 |
| 一般廃棄物 | 103.55 | ▲3,916.72 | 529 | ▲22,751 |
| 汚泥 | ▲0.76 | 3.50 | ▲40 | ▲288 |
| 魚あら | ▲28.90 | ▲670.67 | — | ▲12,392(皆減) |
| 廃プラパレット | ▲36 | ▲396 | ▲196 | 426 |
| 産業廃棄物 | ▲7.87 | 45.26(皆増) | 200(皆増) | 1,624(皆増) |
| 水銀使用製品 | ▲0.28 | — | ▲65 | — |
| 計 | ▲252.83(5.5%) | ▲5,418.38(54.8%) | 1,559(5.1%) | ▲42,570(57.0%) |

Ⅱさらなるサービスの向上

(1)利用者満足度調査

自己評価:A

●利用者調査の実施とフィードバック

- 常駐代表者会議を通じての意見・要望・提言等のは握と業務へのフィードバック
- 社員による日々の場内ラウンド
- 市場開放デーにおける来場者へのアンケート調査
- 警備員を通じての市場ユーザーの声のは握
- ホームページにおけるご意見欄への投稿と回答

(2) その他の創意工夫

自己評価:S

●サービス向上につながる取り組み

- あらゆる問題事象に対しスピード感をもって対処
- 顧客である買出人駐車場の利用秩序の維持
- 営業時間の延長(8:00-17:00)
- 管理棟昇降機の更新
- 災害対策用自販機(1台)の導入
- 災害対策対応職員用資材、食品の備蓄
- 金融機関、診療所(内科・外科・歯科)、薬局、鍼灸院等の誘致
- 利用料金の弾力的な運用(売上高割利用料金の料率減額)
[3.0/1,000 ➡ 2.5/1,000]



Ⅲ 業務遂行の能力、財政基盤

(1) 収支計画

自己評価:S

● 事業収支

- 収支均衡の取れた黒字基調
- 納付金は契約どおり遅滞なく納付

(2) 人的能力

自己評価:S

● 必要な人員の確保と配置

- 少数精鋭のオールラウンドプレイヤーで臨機応変の対応
- 工事施工管理、電気技術、経理経験者も配置
- 顧客(市場関係者)から高い評価、苦情無し

● 社員の指導育成、研修体制

- 人権、個人・企業情報保護、情報公開、労務管理、経理研修(4.1回/人)等に公費参加
- 各種資格、自己啓発の研修への一部補助

● 管理体制と監督責任

- 社長と毎早朝ミーティング(統括)により課題解決、方針決定
- 全社員のミーティングによる情報共有

(3)財政的基盤

自己評価:S

●経営、事業、組織規模

- 平準化された業務量で過重労働なし
- 経営規模、事業規模、組織規模は提案どおりで妥当

●財務状況(第3四半期)

- ・徹底した債権管理=滞納ゼロ
- ・直接集荷の指導強化
- ・空き施設の解消
- ・不法占有・不法駐車排除 など

収益の確保

- ・人件費の抑制
- ・委託料の削減
- ・廃棄物処理費の削減
- ・電気料金の削減 など

経費の削減

財源確保

- 営業利益(103,609千円)、経常利益(105,273千円)
- 会社運営に適正な剰余金を計上(177,755千円)

利益は必要限度とし、市場事業(活性化事業、修繕事業)に投資

※ 府監査及び税務調査において指摘・検出・否認事項なし

「市場施設等整備構想」の策定 ▶ 次なる市場へ

現状

- 昭和53年開場
- 開設区域人口: 417万人
- 事業費: 267億円
 - 用地費: 35億円
 - 建築費: 232億円
- 敷地面積: 201,351㎡
- 取扱高10位/64
 - 数量: 255,786トン
 - 金額: 97,306百万円

課題

- 取扱数量、金額の減少
 - ・数量(当初計画の32.7%)
 - ・金額(当初計画の28.2%)
 - ・売上げ高割使用の減少
- 物流動線が複雑、非効率
- ウイング車が不対応
- コールドチェーンが寸断

川上・川下から敬遠

目指すべき将来像

- 閉鎖型施設への転換
(卸・仲卸売場の低温化など)
- ハブ市場としての機能強化
- 流通の効率化
 - ・ハブアンドスポーク
(転送・中継拠点)
 - ・積み下ろし時間の短縮、
 - ・待機場所の確保
- 量販・輸出対応用の荷捌きスペースの確保
- 平屋型冷蔵施設の整備
(蔵貸への転換)
- 買出人、配送、マイカー車の利用区分の明確化

整備構想の策定、事業化
競争力ある市場

検討体制

常駐代表者会議

整備構想策定検討委員会
事務局: 管理センター
構成: 委員30名

青果分科会

構成: 卸会社(2)
青果仲卸組合等
[8回開催]

水産分科会

構成: 卸会社(2)
水産仲卸組合等
[7回開催]

[進捗状況]

- ・場内事業者のアンケート調査集計中
- ・先進地視察、勉強会(R2.2.12)



ご清聴ありがとうございました

担当: 宮前 茂、濱本 佳代子
電話: 072-636-2001 FAX: 072-636-2003
e-mail: miyamae@osakafu-ichiba.jp