

## 令和5年度 モニタリングシート

NO 12

|                |                                                                  |                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 施設名称           | 山陰浜田港公設市場                                                        |                                                          |
| 指定管理者          | 名 称 株式会社第一ビルサービス<br>代 表 者 代表取締役 坂根 紳也<br>住 所 広島県広島市中区大手町5丁目3番12号 |                                                          |
| 指定期間           | 令和2年11月1日 ～ 令和6年3月31日                                            |                                                          |
| 設置条例           | 山陰浜田港公設市場条例                                                      |                                                          |
| 設置目的           | 生鮮水産物等の流通の円滑化を図るとともに、その消費拡大及び情報発信を推進し、もって本市の水産業の発展及び地域の活性化に資する。  |                                                          |
| 公共施設再配置実施計画の方針 | 商業棟…民間譲渡、仲買棟・仲買管理棟…単独建替                                          |                                                          |
| 担当部署<br>(問合せ先) | 部 署 名<br>電話番号<br>E-mail                                          | 産業経済部 水産振興課<br>(0855)25-9520<br>suisan@city.hamada.lg.jp |

| 総合評価 | 総合コメント                                                                                                                             |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A    | 【運営状況】                                                                                                                             |
|      | 新たに運用開始したイベントテントを活用した催事誘致を図られた効果もあり、利用者数、営業収入ともに数字を伸ばしており、令和5年度は黒字収支で終えていただきました。<br>新たな指定管理期間となる令和6年度以降も、更なる利用者数増加と収支状況の健全化に期待します。 |
|      | 【業務履行状況】                                                                                                                           |
|      | 各種運営業務の履行について、定例会の実施による情報共有など、市との連携を図り、適切に実施されています。                                                                                |

| 評価 | 評価基準     |
|----|----------|
| S+ | 特に優れている  |
| S  | 優れている    |
| A  | 概ね適正である  |
| B  | 努力が必要である |
| C  | 改善が必要である |

令和5年度 モニタリングレポート(山陰浜田港公設市場)

|                              |                                                                                              |       |            |        |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|--------|
| 1 基本的な考え方                    |                                                                                              |       |            |        |
| ① 目的達成、公平性、効果等               |                                                                                              |       |            |        |
| 評価                           | 評価理由                                                                                         |       |            |        |
| A                            | 条例及び規則その他関係法令を遵守し、適切な施設管理が行われています。<br>来年度以降についても、施設の設置目的を果たし、浜田市水産業の発展及び地域の活性化に寄与することを期待します。 |       |            |        |
| 2 業務内容                       |                                                                                              |       |            |        |
| ① 事業への具体的な取り組み方について          |                                                                                              |       |            |        |
| 業務履行状況チェック                   | 項目数:25                                                                                       | 適正:25 | 適正率:100.0% | 要努力等:0 |
| ② 施設の運営体制や組織について             |                                                                                              |       |            |        |
| 業務履行状況チェック                   | 項目数:9                                                                                        | 適正:9  | 適正率:100.0% | 要努力等:0 |
| ③ 適切な事務や経理について               |                                                                                              |       |            |        |
| 業務履行状況チェック                   | 項目数:21                                                                                       | 適正:21 | 適正率:100.0% | 要努力等:0 |
| ④ 安全管理、情報管理、緊急時等の対応について      |                                                                                              |       |            |        |
| 業務履行状況チェック                   | 項目数:13                                                                                       | 適正:13 | 適正率:100.0% | 要努力等:0 |
| ⑤ その他業務内容について                |                                                                                              |       |            |        |
| 業務履行状況チェック                   | -                                                                                            | -     | -          | -      |
| 評価                           | 評価理由                                                                                         |       |            |        |
| A                            | 概ね良好に業務履行されていることを認めます。                                                                       |       |            |        |
| 3 事業収支                       |                                                                                              |       |            |        |
| ① 収入確保や経費節減の取り組み、収支のバランスについて |                                                                                              |       |            |        |
| 評価                           | 評価理由                                                                                         |       |            |        |
| A                            | 新たなフードコート事業者を誘致し利用料金収入を確保しつつ、これまで本社で行っていた事務の一部を現場で行うことによる本社経費削減等に努められました。                    |       |            |        |

(収支実績-概要から転記)

|      | 前年実績        | 計画          | 実績         | 対前年比較 | 対計画比較 |
|------|-------------|-------------|------------|-------|-------|
| 収支差引 | △3,991,778円 | △5,150,516円 | 1,223,000円 | -     | -     |

※前年実績(計画)が「0」または「△(マイナス)」の場合、対前年(計画)比較を「-」としています。

# 令和5年度施設概要調書

## 1 施設概要

|                |                                                                 |                                                                               |                         |           |    |
|----------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------|----|
| 施設名            | 山陰浜田港公設市場                                                       |                                                                               |                         | 施設NO      | 12 |
| 所在地            | 浜田市原井町3025番地46                                                  |                                                                               |                         |           |    |
| 開設年月           | 令和2年11月(平成5年3月築、令和2年10月改修)                                      |                                                                               |                         |           |    |
| 設置条例           | 山陰浜田港公設市場条例                                                     |                                                                               |                         |           |    |
| 設置目的           | 生鮮水産物等の流通の円滑化を図るとともに、その消費拡大及び情報発信を推進し、もって本市の水産業の発展及び地域の活性化に資する。 |                                                                               |                         |           |    |
| 施設概要           | 敷地面積                                                            | 9,229.00㎡                                                                     | 延床面積                    | 2,466.83㎡ |    |
|                | 施設内容                                                            | 商業棟 水産物等販売施設、多目的利用施設、飲食物等提供施設、事務室、便所、機械室等<br>仲買棟 仲買売場施設、便所等<br>その他 仲買増築棟、倉庫棟等 |                         |           |    |
|                | 事業内容                                                            | 生鮮水産物等の取引や流通の円滑・適正化に資するとともに、市民や観光客へ情報発信と憩いの場の提供を行うことで、観光及び地域活性化の推進を図る。        |                         |           |    |
| 公共施設再配置実施計画の方針 |                                                                 |                                                                               | 商業棟…民間譲渡、仲買棟・仲買管理棟…単独建替 |           |    |

## 2 指定管理者

|       |                     |         |           |         |  |
|-------|---------------------|---------|-----------|---------|--|
| 団体名称  | 株式会社第一ビルサービス        |         |           |         |  |
| 団体代表者 | 代表取締役 坂根 紳也         |         |           |         |  |
| 団体住所  | 広島県広島市中区大手町5丁目3番12号 |         |           |         |  |
| 指定期間  | 令和2年11月1日           | ～       | 令和6年3月31日 | (3年5か月) |  |
| 選定方法  | 公募                  | 評価制度の導入 |           | —       |  |

## 3 運営状況

| 項目          | R3実績       | R4実績       | R5計画       | R5実績       | R5実績   |        |
|-------------|------------|------------|------------|------------|--------|--------|
|             |            |            |            |            | 前年度対比  | 計画対比   |
| 仲買棟開館日数(日)  | 330        | 360        | 299        | 361        | 100.3% | 120.7% |
| 商業棟会館日数(日)  | 191        | 313        | 321        | 322        |        |        |
| 仲買棟開館時間(時間) | 8:00-15:00 | 8:00-15:00 | 8:00-15:00 | 8:00-15:00 |        |        |
| 商業棟開館時間(時間) | 9:00-17:00 | 9:00-17:00 | 9:00-17:00 | 9:00-17:00 | -      | -      |
| 事業開催(回)     | 4          | 11         | 12         | 14         | 127.3% | 116.7% |

## 4 利用実績

| 項目         |     | R3実績    | R4実績    | R5計画    | R5実績    | R5実績   |        |
|------------|-----|---------|---------|---------|---------|--------|--------|
|            |     |         |         |         |         | 前年度対比  | 計画対比   |
| 商業棟利用者(人)  |     | 112,757 | 170,509 | 113,500 | 178,696 | 104.8% | 157.4% |
| 仲買棟事業者(業者) |     | 12      | 12      | 12      | 12      | 100.0% | 100.0% |
| 商業棟事業者(業者) |     | 3       | 3       | 3       | 3       |        |        |
| 稼働率(%)     | 平日  | 100%    | 100%    | 100%    | 100.0%  | 100.0% | 100.0% |
|            | 土日祝 | 100%    | 75%     | 100%    | 100.0%  | 133.3% | 100.0% |

## 5 事業収支

## 収入

| 項目         | R3実績        | R4実績         | R5計画         | R5実績         |        |        |
|------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------|--------|
|            |             |              |              |              | 前年度対比  | 計画対比   |
| 商業棟1階営業収入  | 53,240,586円 | 86,960,369円  | 86,213,448円  | 93,059,974円  | 107.0% | 107.9% |
| 利用料金収入     | 14,000,278円 | 14,318,183円  | 15,486,552円  | 15,514,913円  | 108.4% | 100.2% |
| 雑収入        | 6,735,271円  | 723,119円     | 0円           | 68,624円      | 9.5%   | -      |
| 手数料収入      | 0円          | 964,896円     | 960,000円     | 1,203,491円   | 124.7% | 125.4% |
| 損失補償費      | 9,826,566円  | 0円           | 0円           | 0円           | -      | -      |
| 光熱費高騰対策補助金 | 0円          | 2,732,000円   | 0円           | 0円           | 0.0%   | -      |
| 収入計(A)     | 83,802,701円 | 105,698,567円 | 102,660,000円 | 109,847,002円 | 103.9% | 107.0% |

## 支出

| 項目          | R3実績        | R4実績        | R5計画        | R5実績        |        |        |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------|--------|
|             |             |             |             |             | 前年度対比  | 計画対比   |
| 【人件費】       | 24,231,142円 | 20,970,066円 | 20,970,265円 | 22,634,020円 | 107.9% | 107.9% |
| 賃金給料        | 11,081,866円 | 13,044,450円 | 12,730,000円 | 14,864,581円 | 114.0% | 116.8% |
| 賃金給料(本社経費)  | 8,642,240円  | 4,565,407円  | 4,785,308円  | 3,785,688円  | 82.9%  | 79.1%  |
| 賞与          | 200,000円    | 0円          | 0円          | 10,000円     | -      | -      |
| 賞与(本社経費)    | 969,935円    | 677,362円    | 531,898円    | 590,619円    | 87.2%  | 111.0% |
| 法定福利費       | 1,239,123円  | 1,191,856円  | 1,320,000円  | 1,995,521円  | 167.4% | 151.2% |
| 法定福利費(本社経費) | 1,523,487円  | 815,635円    | 760,552円    | 624,029円    | 76.5%  | 82.0%  |
| 福利厚生費       | 0円          | 0円          | 0円          | 52,000円     | -      | -      |
| 通勤費         | 286,939円    | 503,395円    | 660,000円    | 606,835円    | 120.5% | 91.9%  |
| 通勤費(本社経費)   | 287,552円    | 171,961円    | 182,507円    | 104,747円    | 60.9%  | 57.4%  |
| 【管理費】       | 67,013,298円 | 88,720,278円 | 86,840,251円 | 85,989,982円 | 96.9%  | 99.0%  |
| 仕入高         | 35,598,792円 | 58,396,291円 | 60,349,416円 | 63,033,531円 | 107.9% | 104.4% |
| 主要材料費(本社経費) | 0円          | 18,334円     | 0円          | 8,087円      | 44.1%  | -      |
| 外注加工費       | 221,150円    | 262,500円    | 0円          | 86,228円     | 32.8%  | -      |
| 外注加工費(本社経費) | 1,606,968円  | 3,528,729円  | 4,200,000円  | 3,917,604円  | 111.0% | 93.3%  |
| 旅費交通費       | 81,112円     | 76,489円     | 120,000円    | 30,198円     | 39.5%  | 25.2%  |
| 旅費交通費(本社経費) | 497,140円    | 652,419円    | 405,000円    | 229,377円    | 35.2%  | 56.6%  |
| 贈答品費        | 0円          | 15,326円     | 0円          | 0円          | 0.0%   | -      |
| 交際費         | 10,500円     | 0円          | 24,000円     | 24,914円     | -      | 103.8% |
| 交際費(本社経費)   | 726円        | 9,680円      | 13,500円     | 2,444円      | 25.2%  | 18.1%  |
| 減価償却費/賃借償却  | 174,392円    | 206,995円    | 261,588円    | 147,000円    | 71.0%  | 56.2%  |
| リース料        | 1,223,670円  | 1,520,160円  | 1,590,360円  | 1,481,160円  | 97.4%  | 93.1%  |
| 支払保険料       | 307,656円    | 157,700円    | 157,700円    | 159,240円    | 101.0% | 101.0% |
| 支払保険料(本社経費) | 0円          | 0円          | 0円          | 2,250円      | -      | -      |
| 修繕費         | 492,400円    | 454,590円    | 500,000円    | 507,600円    | 111.7% | 101.5% |
| 水道光熱費       | 5,779,060円  | 6,590,543円  | 7,200,000円  | 5,093,033円  | 77.3%  | 70.7%  |
| 新聞図書費       | 0円          | 4,547円      | 0円          | 0円          | 0.0%   | -      |
| 新聞図書費(本社経費) | 0円          | 0円          | 0円          | 7,315円      | -      | -      |
| 消耗品費        | 1,302,739円  | 1,114,113円  | 1,200,000円  | 1,002,339円  | 90.0%  | 83.5%  |
| 消耗品費(本社経費)  | 150,659円    | 192,287円    | 5,400円      | 4,424円      | 2.3%   | 81.9%  |
| 租税公課        | 31,155円     | 600円        | 0円          | 0円          | 0.0%   | -      |

|                    |             |              |              |              |          |        |
|--------------------|-------------|--------------|--------------|--------------|----------|--------|
| 租税公課(本社経費)         | 4,660円      | 3,938円       | 0円           | 126円         | 3.2%     | -      |
| 運賃                 | 0円          | 10,785円      | 0円           | 68,456円      | 634.7%   | -      |
| 広告宣伝費              | 5,260,450円  | 5,104,282円   | 1,045,452円   | 702,988円     | 13.8%    | 67.2%  |
| 広告宣伝費(本社経費)        | 0円          | 0円           | 0円           | 0円           | -        | -      |
| 支払手数料              | 515,908円    | 1,119,063円   | 1,320,000円   | 1,296,681円   | 115.9%   | 98.2%  |
| 支払手数料(本社経費)        | 8,710円      | 6,921円       | 0円           | 0円           | 0.0%     | -      |
| 研修費                | 142,399円    | 0円           | 120,000円     | 37,419円      | -        | 31.2%  |
| 研修費(本社経費)          | 0円          | 0円           | 13,500円      | 0円           | -        | 0.0%   |
| 諸会費                | 588,869円    | 588,491円     | 480,000円     | 612,430円     | 104.1%   | 127.6% |
| 諸会費(本社経費)          | 21,775円     | 0円           | 0円           | 0円           | -        | -      |
| 保守料                | 4,534,597円  | 5,882,694円   | 6,576,000円   | 6,008,663円   | 102.1%   | 91.4%  |
| 通信費                | 210,090円    | 184,620円     | 300,000円     | 263,578円     | 142.8%   | 87.9%  |
| 通信費(本社経費)          | 64,650円     | 39,221円      | 18,900円      | 35,127円      | 89.6%    | 185.9% |
| 募集費                | 30,000円     | 0円           | 0円           | 0円           | -        | -      |
| 車両費                | 95,944円     | 100,442円     | 120,000円     | 47,551円      | 47.3%    | 39.6%  |
| 車両費(本社経費)          | 279,223円    | 464,114円     | 329,535円     | 421,946円     | 90.9%    | 128.0% |
| 支払報酬               | 32,032円     | 0円           | 0円           | 0円           | -        | -      |
| 販売促進費              | 96,000円     | 10,809円      | 0円           | 148,299円     | 1,372.0% | -      |
| 販売促進費(本社経費)        |             |              | 13,500円      | 982円         |          | 7.3%   |
| 雑費                 | 474,739円    | 450,000円     | 336,000円     | 472,518円     | 105.0%   | 140.6% |
| 雑費(本社経費)           | 0円          | 53,930円      | 140,400円     | 136,474円     | 253.1%   | 97.2%  |
| 現金過不足              | 1,816円      | 2,000円       | 0円           | 0円           | 0.0%     | -      |
| 損失補償費              | 7,173,317円  | 0円           | 0円           | 0円           | -        | -      |
| 光熱費高騰対策補助金(利用者払戻分) | 0円          | 1,497,665円   | 0円           | 0円           | 0.0%     | -      |
| 支出計(B)             | 91,244,440円 | 109,690,345円 | 107,810,516円 | 108,624,002円 | 99.0%    | 100.8% |

|           |             |             |             |            |   |   |
|-----------|-------------|-------------|-------------|------------|---|---|
| 収支差引(A-B) | △7,441,739円 | △3,991,778円 | △5,150,516円 | 1,223,000円 | - | - |
|-----------|-------------|-------------|-------------|------------|---|---|

#### 余剰金等の精算ルール(協定事項)

当該年度終了後、この修繕費(年間500,000円)に余剰が生じた場合、その余剰金を市に納付する。

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |