

【施設状況】

グループ名称	大岡特産センター								
指定管理者名	グリーン長野農業協同組合				法人番号	2100005001188			
所管課	主	150825	西部産業振興事務所	副					
構成施設	2092	大岡特産センター							
施設分類	04	レクリエーション型		施設利用者圏域	02	広域施設	利用制適用区分	02	利用料金制
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ・開設:平成2年3月 ・特産センター(木造2階建):直売所、食堂、厨房、そば打ち部屋、体験室、事務室 ・公衆トイレ(RC造1階建):男子・女子・多目的・子育て支援施設(おむつ交換台・授乳室) ・低温貯蔵庫(木造1階建):19.87㎡ 								
施設設置目的	長野市大岡地域をはじめ市内の山菜・農産物・農産加工品及び民芸品等の直売を行い、大岡地区の魅力と特色をアピールするとともに、長野市の南の玄関口として商工及び観光PR活動を行い、地域の活性化及び地域づくりを推進する施設として設置する。								
基本方針等	地域の文化や特色を生かすとともに、地元農産物等生産者との連携により、利用者への質の高いサービス提供はもとより、世代を超えた交流活動を図る。また、長野市の商工・観光案内の南の拠点として集客の向上に努める。								
主な実施事業	<ul style="list-style-type: none"> ・施設及び設備の適正な維持管理 ・地場産品の直売、特産品の展示及び販売 ・食堂での飲食の提供 ・道路及び商工・観光施設の案内、情報の提供 								

【項目評価基準表】

評価	評価基準
5 (優れている)	・協定、事業計画に基づく管理運営や事業の実施が期待以上で、指定管理者のノウハウや努力等によるところが特に大きい
4 (良い)	・協定、事業計画に基づく管理運営や事業の実施が期待以上
3 (普通)	・協定、事業計画が予定どおり実施された
2 (劣る)	・協定、事業計画の一部が予定どおり実施されない ・管理運営の一部において、市の指導が必要
1 (悪い)	・協定、事業計画が全て実施されない ・管理運営の全てにおいて、市の指導が必要 ・市の指導を受けてもなお、全く改善が図られない

【評価項目】

1 指定管理者の健全性

指定管理者名	グリーン長野農業協同組合			当該指定管理者の 指定回数	5 回	
指定期間	令和5年4月1日	～	令和10年3月31日	5年	当該指定管理者の 管理運営開始日	平成19年4月1日
指定 管理者 の 健全 性	施設の設置目的や市が示した基本方針、また、自ら提案した内容に沿った管理運営であったか。 また、団体の財務状況や組織体制は、管理運営実績のある他施設での管理運営状況も踏まえ、良好で、健全か。					評価
	特記事項 (問題等があった場合に、 その内容等を記入)					

2 施設の有効活用

施設利用状況 (利用者数、件数、稼働率など)	利用区分等	単位	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	対前年比	評価
	特産センター利用者	人	140,745	159,654	154,776	119,989	78%	
	うち 食堂	人	42,662	48,004	42,546	39,224	92%	
	うち 売店	人	56,858	51,352	47,546	43,445	91%	
	うち その他(自販機)	人	41,225	60,298	64,684	37,320	58%	
	(特記事項)							

事業実施内容	区分	協定内容・指定管理者提案	追加事業、未実施事業及び未実施の理由	3
	市指定事業	<ul style="list-style-type: none"> 施設、設備及び備品の維持管理に関する業務 売店での物販、食堂での飲食の提供業務 料金の收受に関する業務 道路情報及び観光情報等の提供業務 		
自主事業	<ul style="list-style-type: none"> クリスマスリース作り教室 こんにゃく作り教室 豆腐作り教室 そば打ち体験教室 大岡産の酒米を使ったお酒造り 	<未実施事業> 講師が確保できず、実施が出来なかった ・クリスマスリース作り教室 ・こんにゃく作り教室 ・豆腐作り教室 ・そば打ち体験教室		
サービス維持・向上の取組み (広報等)	<ul style="list-style-type: none"> 月例会議の開催とコンプライアンス研修の実施により、職員の接客技術向上に努めた。 店舗の美化をはかるため、定期的に店舗周辺の道路を含めて清掃を行った。 広報、新聞、フリーブック、道の駅マップ(「わお！マップ」)への記事掲載を行った。 			

3 利用者評価

利用者評価	区分	内容	評価
	利用者要望把握	(1) 利用者要望把握方法 利用者アンケート (2) 調査、会議等の内容 ・アンケートの聴取 ・月例内部会議で従業員への報告 ・年2回、直売所運営協議会及び大岡地区住民との運営協議を実施 (3) 調査、会議等の結果 ・アンケート結果 回答数:5件(前年度8件) 良い 4件(80%)……前年比 -8% 悪い 1件(20%)……前年比 +8% ・月例内部会議で従業員にアンケート結果を周知し、課題改善の意識を高めた。	
利用者からの評価・要望・苦情等	(1) 良好とする評価 ・手打ちのそばがおいしかった。 ・色々道の駅を訪れているが、近くに川が流れていて景観が素晴らしい ・入り口に道祖神があり面白かった ・従業員の方が色々と話や情報を教えてもらった (2) 苦情・改善等の要望事項 ・メニューの種類を増やしてほしい <<対応措置>> ・従業員と相談を行い、現在ある器具等で対応が可能か検討を行っていく		

事業収支 (単位:円)	指定管理者収支(令和5年度)				市の収支				評価		
	年度計画額		収支実績額		令和5年度決算		令和4年度決算(前年度)				
	項目	金額	項目	金額	項目	金額	項目	金額			
収入	利用料金	0	利用料金	0	使用料	0	使用料	0	3		
	指定管理料	2,600,000	指定管理料	2,600,000	雑(納付金)	0	雑(納付金)	0			
	委託料	0	委託料	0	行政財産目的外使用料	0	行政財産目的外使用料	0			
	販売収入等	69,001,000	販売収入等	60,192,144	貸付料	0	貸付料	0			
	その他収入	1,750,000	その他収入	1,606,652	その他	0	その他	0			
	計	73,351,000	計	64,398,796	計	0	計	0			
	支出	人件費	14,548,000	人件費	14,864,289	指定管理料	2,600,000	指定管理料		880,000	3
		設備管理費	3,100,000	設備管理費	821,753	委託料	0	委託料		0	
		備品購入費	0	備品購入費	0	需用費	0	需用費		0	
		修繕費	600,000	修繕費	913,111	役務費	0	役務費		0	
光熱水費		6,000,000	光熱水費	5,182,155	使用料・賃借料	0	使用料・賃借料	1,128,816			
事業費		48,300,000	事業費	43,203,739	修繕費	0	修繕費	0			
事務経費		0	事務経費	0	歳出 工事請負費	0	工事請負費	696,300			
本社経費		0	本社経費	0	備品購入費	550,000	備品購入費	0			
その他		803,000	その他	0	その他	0	その他	0			
計		73,351,000	計	64,985,047	計	3,150,000	計	2,705,116			
自主事業	収入	2,580,000	収入	291,660							
	支出	2,525,000	支出	277,860							
	自主事業損益	55,000	自主事業損益	13,800							
損益	55,000		-572,451		差引	-3,150,000	-2,705,116				
人件費比率【人件費(賃金等)／令和5年度指定管理者事業支出】(支出に占める人件費の割合)								22.9%			
本社経費が、計画額と実績額で異なる理由											

5 管理運営全般 ※ すべて で、「3」、「4」「5」とする場合は、評価理由欄に理由を記載してください。

区分	確認内容		チェック欄	評価
	項目	内容		
職員配置	1	施設管理運営に必要な人員が、適正で有効に配置されているか	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	配置実績 (うち市内雇用職員数)	施設責任者1名(1)、臨時職員14名(13) 計15名(14)		
	2	専門性を備えた職員、有資格者が必要に応じて配置されているか		
	3	労働関係法令を遵守し、職員の適正な労働条件を確保しているか		
平等利用	4	職員の資質・能力向上を図り、施設を適切に運営するための取組みや研修がなされたか	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	1	特定の団体や個人に偏らない、公平・公正な、透明性の高い運営がなされたか		
経理	2	使用許可、減免等の事務手続きが適切に行われたか	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	1	施設の管理運営に係る収支の内容や、指定管理料、利用料金等の取扱いは適切に行われたか		
施設・備品の維持管理	2	収支内容等を記載した帳簿を整備しているか	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	1	必要とされている保守、点検、清掃、保安、警備等、必要な維持管理業務が確実に実行されたか		
セルフモニタリング等	2	備品はⅠ種、Ⅱ種を明確にし、それぞれ台帳、目録等を整備の上、管理が適正に行われたか	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	1	日常的、定期的に業務の点検、監視が行われたか		
	2	事業計画・報告書、予算書・決算書や、施設の利用状況などの定期報告、点検・検査結果報告などが遅滞なく提出されたか	<input checked="" type="checkbox"/>	3

区分	確認内容	チェック欄	評価	
危機管理体制	1 危機管理マニュアルなどが整備されているか	☑	3	
	2 危機管理マニュアルなどの内容が職員に周知されているか			
	3 常に、日常の事故防止などに注意を払っているか			
	個人情報保護	1 施設の利用者の個人情報を保護するための対策が適切であったか		☑
	防犯、防災対策	1 防犯、防火などの対策、体制が適切であったか		☑
		2 防災訓練など、必要な訓練が実施されたか		
緊急時対応、体制	1 事故発生時や非常災害時の対応などが適切であったか	☑		
	2 必要な保険に加入するなど、利用者などからの損害賠償請求への対応措置が講じられているか			

7 地域連携

地域連携	協定内容・指定管理者提案	追加された内容、未実施の内容及びその理由	評価
	地域の声を聞く体制や、協働で地域貢献ができる運営であったか。市内雇用や市内事業者から物品を購入する等、地域を活用した管理運営であったか。障害者就労施設等からの物品及び役務の調達に努めたか。		3
	<ul style="list-style-type: none"> ・JA女性部、各生産部会と連携した産直品の販売 ・地域イベント(ひじり三千石まつり等)への参加 ・杵つき餅の振る舞いなど、生産者や地元住民と協力した集客事業 ・地元等市内からの積極的な雇用 	<ul style="list-style-type: none"> ・長野市農業祭の大岡ブースでおやき等の販売 ・大岡住民自治協と静岡県沼津市への出張販売 	

【総合評価】

評価項目	評価	得点	総合評価
指定管理者の健全性	3	6	<p>総合評価</p> <p>指定管理者の健全性</p> <p>施設の有効活用</p> <p>利用者評価</p> <p>事業収支</p> <p>管理運営全般</p> <p>危機管理体制</p> <p>地域連携</p> <p>----- 基準値</p>
施設の有効活用	3	12	
利用者評価	3	12	
事業収支	3	12	
管理運営全般	3	6	
危機管理体制	3	6	
地域連携	3	6	
合計得点			

評価理由	利用者数は減少しているが、販売収入は前年並みを確保し、赤字幅も減少している。令和6年2月に売り場を一部改装し、販売収入を増やす努力を行っている。		
取組み・改善案等 (施設所管課)	前年度からの課題	改善状況	改善案等(改善されていない場合)
	施設の老朽化が進んでおり、修繕を行う必要がある箇所が増えている。	現状把握を行い、修繕の優先順位の決定、予算確保を進めている。	
次年度の目標・取組み等 (施設所管課)	利用者数が少しずつ減少しているため、増加策について指定管理者と協議する。		

指定管理者自己評価

(1) 今年度の取組みに対する評価

① サービス向上に向けての取組み

- ・朝礼時のあいさつの練習
- ・毎月のミーティングの中で、職員の接客研修を実施し、質の良いサービスの提供を再確認した。
- ・お弁当の販売(JA・長野市・地元企業)にメニューを増やし、積極的に出張販売を行った。
- ・レジを2台設置し、混雑時に待ち時間を短くした。
- ・直売コーナー等のレイアウトの変更

② 業務の効率化に対する取組み

- ・営業時間の見直しを行い、時間外は清掃や設備の点検を実施した。
- ・月1回の大岡特産センター従業員によるミーティングを実施。

③ その他

- ・前年並みの販売実績が確保出来た。

(2) 指定管理者業務実施上の課題

- ・建物や設備や備品が経年劣化により老朽が進み、これまで以上に維持管理費が必要となっている。
- ・農林産物直売会員の高齢化により、安定した品揃えが困難となっている。
- ・地元雇用の確保が難しくなっている。

(3) 総合評価

評価基準

- 【A】計画や目標を大きく上回る 【B】計画や目標を上回る 【C】計画や目標どおり
 【D】計画や目標を下回る 【E】計画や目標を大きく下回る

指定管理者
自己総合評価

D

① 評価理由

・新型コロナウイルス感染症が第5類に引き下げられ、観光客は増えたと思われるが、十分な集客ができなかったことと光熱費や修理費が重荷となり、マイナスの実績となったため。

② 次年度以降の取組み

- ・大岡特産センター、直売所、大岡地区住民合わせ景観づくり
- ・道路マップ等活用し大岡特産センターの情報発信元を増やしていく
- ・直売所の出荷物を増やし、品揃いを良くし魅力のある店づくりを行っていく