

【施設状況】

グループ名称	中条地域特産物販売施設、中条農林産物直売施設									
指定管理者名	eternal story株式会社						法人番号	2100001030827		
所管課	主	150825	西部産業振興事務所		副					
構成施設	2088	中条地域特産物販売施設								
	5398	中条農林産物直売施設								
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	開設:平成7年4月 ・特産物販売施設:物産販売スペース、食堂、多目的ホール、厨房2、事務室、休憩室 ・イベント広場 :屋外ステージ、芝広場、東屋 ・道の駅トイレ :男子(大3・小8)、女子(兼8)、障害者用(洋式1) ・やきもち加工場:やきもち加工室、そば加工室、倉庫、機械室、冷凍倉庫、休憩室									
施設設置目的	中条地域の特産物及び農産物等の販売を行い、地域の地場産業と観光の拠点として、地域産業の振興及び地域の活性化に寄与することを目的とする。また、地域の情報発信の中心施設として、まちづくりに貢献する。									
基本方針等	利用者に質の高いサービスを提供するとともに、各施設を一体的に活用することにより、施設の集客力向上を図る。									
主な実施事業	・施設及び設備、備品の適正な維持管理 ・施設の利用受付、利用許可、料金の収受に係る業務 ・地域農産物の販売及び地元食材を使用した飲食の提供									

【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		eternal story株式会社				当該指定管理者の 指定回数		1回			
指定期間		令和3年4月1日			～	令和8年3月31日		5年	当該指定管理者の 管理運営開始日	令和3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)										3

2 施設の有効活用

		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
施設利用状況 (利用者数、件数、稼働率など)		売店利用者数	人	51,985	60,442	76,943	74,756	97%	3
		食堂利用者数	人	41,759	30,466	39,500	39,803	101%	
(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				
	市指定事業	・施設及び設備、備品の適正な維持管理業務 ・施設の利用受付、利用許可等に関する業務 ・飲食の提供に関する業務 ・利用料金の収受に関する業務							
	自主事業	・各種イベント開催 ・道の駅カルチャースクール・講座開設							
サービス維持・向上の取組み (広報等)		・信濃毎日新聞や長野市民新聞に「辛みそ」「山駆けるジビエ」「かぶとむしイベント」「AC長野パルセイロ選手とお子様サッカーフェス」「道の駅中条オリジナルアルクマピンバッジ」の紹介記事が掲載された。 ・「ながのグルメガイド」「山と渓谷社・狩猟生活」「フリーペーパー・ホットパル」等に掲載された。 ・道-1グランプリにおぶっこで参戦し、おぶっこの認知度向上に努めた。							

3 利用者評価

		区分	内容		評価
利用者評価	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	3
		(2) 調査、会議等の内容 令和4年度258件→令和5年度570件 ・令和6年度2月に試験的に形式変更、回答者にジュースを配りひと月で377人のアンケートを回収した。 そのデータから ・曜日別来店者 土日56%			

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	100,000	利用料金	0	歳入	使用料	0		使用料	0
		指定管理料	0	指定管理料	0		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	158,000,000	販売収入等	140,168,191		貸付料	0		貸付料	0
		その他収入	0	その他収入	0		その他	0		その他	0
		計	158,100,000	計	140,168,191		計	0		計	0
	支出	人件費	32,000,000	人件費	32,365,407	歳出	指定管理料	0		指定管理料	0
設備管理費		5,000,000	設備管理費	2,380,276	委託料		0	委託料	0		
備品購入費		3,000,000	備品購入費	0	需用費		0	需用費	0		
修繕費		1,000,000	修繕費	1,087,460	役務費		0	役務費	0		
光熱水費		10,000,000	光熱水費	9,774,212	使用料・賃借料		0	使用料・賃借料	0		
事業費		100,000,000	事業費	93,943,316	修繕費		0	修繕費	0		
事務経費		4,000,000	事務経費	6,137,671	工事請負費		0	工事請負費	0		
本社経費		3,000,000	本社経費	3,000,000	備品購入費		0	備品購入費	0		
その他		100,000	その他	0	その他		0	その他	0		
	計	158,100,000	計	148,688,342		計	0	計	0		
自主事業	収入	400,000	収入	710,628							
	支出	100,000	支出	521,207							
	自主事業損益	300,000	自主事業損益	189,421							
損益	300,000		-8,330,730		差引	0		0			
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)									21.8%		
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。

管理運営全般	区分	確認内容		チェック欄	評価
	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		☒	3
		配置実績 (うち市内雇用職員数)	駅長1名(1) 売店スタッフ7名(5) 食堂スタッフ8名(4) 計16名(10)		
		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			
		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			
	平等利用	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		☒	
		2 使用許可、減免等の事務手続きが適切に行われたか			
	経理	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が適切に行われたか		☒	
		2 収支内容等を記載した帳簿を整備しているか			
	施設・備品の維持管理	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		☒	
		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			
	セルフモニタリング等	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					

危機管理体制	区分	確認内容	チェック欄	評価
	安全対策	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	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。	評価
	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	3
	・市内からの積極的な雇用を実施する ・地産地消を目的とした地元食材の仕入れや、地元中条地区のやきもち家とのタイアップによるおやきの提供 ・道の駅連絡協議会に参加し、他施設と情報交換を行う ・住民自治協議会の会合などに参加し、地域課題の共有を図り連携を強化する ・地域住民主催行事への協力と連携したイベントの開催する (主なイベント7月:カブトムシイベント・道の駅中条サマーフェス、9月:ジャンボかぼちゃイベント、11月:むしくらまつり、12月:年の暮れ特産品フェア) ・小川村・大町市共催のおやき恋訪イベントに積極的に協力を行う ・ジビエ商品の開発・販売 ・道-1グランプリに参加した	

【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	合計得点 60
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	

評価理由	・各種メディアを利用し、積極的に宣伝を行うとともに、今年度は売り場の改装も実施し、利用者の目線に立った売り場づくりを行っている。 ・売店利用者数は昨年度に比べて若干減少したが、食堂メニューのおぶっこが好評で、食堂利用者は増加傾向にある。		
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)
	・農林産物直売施設の利用率が低い。	・農林産物直売施設の有効活用について、指定管理者と協議を行った。	・令和6年度から試験的に・農林産物直売施設で朝市を実施する方向で検討を行った。
次年度の目標・取組み等 (施設所管課)	・農林産物直売施設の有効活用について、引き続き指定管理者と検討していく。		

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

- ・隣接した長野市ジビエ加工センターよりジビエを仕入れ、オリジナル商品「山駆けるジビエ」4品の開発、販売。
(鹿ソーセージ・鹿サラミ・鹿ジャーキー・鹿スモーク)
- ・道の駅中条オリジナル「アルクマピンバッチ」の販売。
- ・季節ごとにソフトクリームの味を変更。
- ・食事をよりスムーズに提供するためにやきもち加工場での野菜カットや下準備。
- ・西山地域でとれた青果の販売、お茶っこ会など地域生産者とのコミュニケーションをとり地元特産品をアピールした。
- ・地元産青果のPOPIに下処理の仕方・お召し上がり方などの説明を補足しよりわかりやすい工夫をした。
- ・店内外、駐車場、トイレの清掃を徹底し清潔な店づくりをした。
- ・日替わり定食を提供し、メニューに変化をつけた。

② 業務の効率化に対する取組み

- ・弊社管理部での労務管理、経理サポートにより、施設職員が接客サービス、販路拡大、地域連携に集中できるような体制をとっている
- ・飯綱高原のアルカディア、松代のコトリの湯などの施設より蓄積されたノウハウや人材の投入、またそれら施設においての研修環境を整えている
- ・近隣施設「やきもち家」と一体経営を目指し、従業員の勤務をシェアし人手不足を補った。
- ・設備部による定期点検や補修による施設の維持管理。
- ・弊社青果部門「es流通」による、店頭販売の野菜不足を解消。

③ その他

- ・就労支援A型事務所DICEへ清掃業務を委託し、道の駅中条の環境整備に努めるとともに、就労支援を行った。
- ・消防設備点検、避難訓練の実施。
- ・救命救急研修、AEDの操作研修の実施。

(2) 指定管理者業務実施上の課題

- ・光熱費高騰により、損益に大きな影響をもたらした。全国的な物価高騰だが、光熱費補填なく運営することに限界がある
- ・月見橋の老朽化により修繕が必要である

(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

C

① 評価理由

- ・4年ぶりに開催された「道-1グランプリ」に中条の郷土料理おぶっこで参戦、残念ながら上位入賞にはいたらなかったが、認知度を県外の人達にも広げることが出来た。
- ・地域生産者の方達と定期的に生産者説明会(お茶っこ会)を開催し、お互いの意思疎通のみならず、インボイス制度や農業に関する勉強会を実施した。
- ・道の駅中条オリジナル商品「山駆けるジビエ」4品商品開発・販売、「アルクマピンバッチ」の販売と、独自路線を開拓した。
- ・長野西中条高校生の職業実習を受け入れ、同校出身の従業員が高校で講演をするなど地域の若い世代にもアプローチし地域内からの活性化に取り組んだ。
- ・地域振興イベント、虫倉山開山祭&となりの村の道めぐり・カブトムシ祭り・AC長野パルセイロ・ハロウィンかぼちゃフェス・ろくちゃんの森・きのこ講習会・虫倉祭り・お菜取ツアー・特産品フェア等地域活性化に貢献した。

② 次年度以降の取組み

- ・合理的配慮の定義を理解し「長野市障害者にやさしいお店」に登録します。
- ・インバウンドや障害者の方たちによりわかりやすいようにユニバーサルデザインの表示を検討する。
- ・中条の郷土料理「おぶっこ」の冷凍商品の企画・開発・販売に取り組む。
- ・「おぶっこ」フードトラックによる認知度を広める。
- ・朝市を開催し、地元産の野菜・山菜・キノコ等を販売し、生産者と来店者のかけはしの役割を担い地域活性化を目指す。