

【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	143150	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"> <li>・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</li> <li>・道の駅トイレ（RC造1階建）：男子・女子・多目的</li> <li>・低温貯蔵庫（木造1階建）：19.87㎡</li> </ul>								
施設設置目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>								
基本方針等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>								
主な実施事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設及び設備の適正な維持管理</li> <li>・地場産品の直売、特産品の展示及び販売</li> <li>・食堂での飲食の提供</li> <li>・道路及び商工・観光施設の案内、情報の提供</li> </ul>								

【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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・協定、事業計画の一部が予定どおり実施されない</li> <li>・管理運営の一部において、市の指導が必要</li> </ul>
1 (悪い)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・協定、事業計画が全て実施されない</li> <li>・管理運営の全てにおいて、市の指導が必要</li> <li>・市の指導を受けてもなお、全く改善が図られない</li> </ul>

【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			指定回数	4 回	
指定期間	平成30年4月1日	～	令和5年3月31日	5年	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	H27	H28	H29	H30	対前年比	評価
	特産センター利用者	人	179,146	166,583	173,965	173,422	100%	
	うち 食堂	人	53,862	49,449	52,129	51,450	99%	
	うち 売店	人	74,428	70,108	72,905	74,378	102%	
	うち その他(自販機)	人	50,856	47,026	48,931	47,594	97%	
							#DIV/0!	
							#DIV/0!	
(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"> <li>施設、設備及び備品の維持管理に関する業務</li> <li>売店での物販、食堂での飲食の提供業務</li> <li>料金の收受に関する業務</li> <li>道路情報及び観光情報等の提供業務</li> <li>市が必要と認める業務</li> </ul>	
自主事業		<ul style="list-style-type: none"> <li>クリスマスリース作り教室</li> <li>こんにやく作り教室</li> <li>豆腐作り教室</li> <li>大岡産の酒米を使ったお酒造り</li> </ul>	<p>&lt;未実施&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>こんにやく作り教室、豆腐作り教室の開催</li> </ul> <p>&lt;追加事業&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>各種イベントへの参加(施設PR)</li> <li>グリーン農協祭/市農業祭/沼津・大岡地区交流会</li> </ul>	
サービス維持・向上の取組み(広報等)		<ul style="list-style-type: none"> <li>月例会議を開催し、職員の接客マニュアル徹底に努めた。</li> <li>コンプライアンス研修の実施</li> <li>従業員の個人面談</li> <li>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</li> </ul>		

3 利用者評価

利用者評価	区分	内容	評価
	利用者要望把握		
利用者からの評価・苦情等		<p>(1) 良好とする評価  <ul style="list-style-type: none"> <li>そば打ちが見られるのが良い。</li> <li>もちの振る舞いイベントを行っている時に立ち寄って良かった。</li> <li>農産物の種類が豊富で、たくさん買って良かった。</li> <li>建物周辺が草刈りなどしてあり、整備してあったのが良かった。</li> <li>食堂に大岡地区を紹介する映像が流れていて面白いと思った。</li> </ul> </p> <p>(2) 苦情・改善等の要望事項  <ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場の舗装を直してもらいたい。</li> <li>従業員の接客が良くない。</li> <li>看板をきれいにしたい。</li> <li>特産のおやきの販売がなく買えなかった。他のおやきを販売していた。</li> </ul> </p> <p>&lt;&lt;対応措置&gt;&gt;  <ul style="list-style-type: none"> <li>内部会議で周知徹底を図った。</li> <li>修繕については、長野市と協議していく。</li> <li>現在は、特産のおやきを販売している。</li> </ul> </p>	3

4 事業収支

事業収支 (単位：円)	指定管理者収支（平成30年度）				市の収支				評価	
	年度計画額		収支実績額		平成30年度決算		平成29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 指定管理料 委託料 販売収入等 その他収入	1,000,000 864,000 78,000,000 2,000,000	利用料金 指定管理料 委託料 販売収入等 その他収入	1,000,000 864,000 76,300,342	歳入	使用料 雑（納付金） 行政財産 目的外使用料 貸付料 その他	使用料 雑（納付金） 行政財産 目的外使用料 貸付料 その他		0
支出	人件費 設備管理費 備品購入費 修繕費 光熱水費 事業費 事務経費 本社経費 その他	20,300,000 3,200,000 200,000 6,300,000 49,500,000 1,300,000 100,000	人件費 設備管理費 備品購入費 修繕費 光熱水費 事業費 事務経費 本社経費 その他	14,997,285 2,571,853 188,560 5,807,295 51,368,200 1,024,458	歳出	指定管理料 委託料 需用費 役務費 使用料・賃借料 修繕費 工事請負費 備品購入費 その他	指定管理料 委託料 需用費 役務費 使用料・賃借料 修繕費 工事請負費 備品購入費 その他	864,000 45,684 621,432 354,240 442,800 575,100	2,789,856	2,106,216
計	81,864,000	計	77,164,342	計	0	計	0			
自主事業	収入 支出 自主事業損益	0 0 0	収入 支出 自主事業損益	0 0 0						
損益	964,000	1,206,691	差引	-2,789,856		-2,106,216				
人件費比率【人件費（賃金等）／平成30年度指定管理者事業支出】（支出に占める人件費の割合）									19.7%	
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
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  配置実績 (うち市内雇用職員数) 施設長1、従業員16……配置：そば6、おやき4、売店4、清掃員2 平日と土日祝日及び行楽シーズンの繁忙期と、冬期間の閑散期について従業員の必要数に差があるため、交代制により対応した。平均的には平日9名、休日14名程度で対応した。	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	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	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	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は適切に行われたか	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	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	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	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	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	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		

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	<input checked="" type="checkbox"/>	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	<input checked="" type="checkbox"/>		
	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		<input checked="" type="checkbox"/>
		2 防災訓練など、必要な訓練が実施されたか		<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>		
	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	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。		
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	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・JA女性部、各生産部会と連携した産直品の販売</li> <li>・地域イベント（ひじり三千石まつり等）への参加</li> <li>・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</li> <li>・地元等市内からの積極的な雇用</li> </ul>		

【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	
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	4	8		
<b>62</b>				

評価理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「地域連携」については、地元農産物の直売事業により地域活性化に貢献するほか、酒、そば等の地域特産品作りに地域ぐるみで取り組んでいることから、評価を「4」とした。</li> </ul>
------	---

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）
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の老朽化に伴い計画的な補修・修繕が必要となっている。</li> <li>・地元農産物を使った新たなメニューの検討</li> <li>・大岡特産センターが目的地となる店づくりや情報発信を行う。</li> </ul>	老朽化した備品（エアコン、日本そば釜）を更新した。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・引き続き、日々の施設点検を行い、補修・修繕箇所を整理する。</li> <li>・軽微な補修・修繕については、指定管理者に実施を依頼する。</li> </ul>

次年度の目標・取組み等（施設所管課）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道19号の通過車両が減少傾向にある中、「通過点ではなく目的地となる施設」を目標に、地域の特色や指定管理者の特性を生かした施設運営を支援する。</li> <li>・地域の収穫物（農産物、山菜、キノコ類、川魚など）の販売はもとより、食堂利用者の増加に向けた方策を検討する。</li> <li>・長野市の道の駅（信州新町・中条・大岡特産センター）が連携し、長野市産のジビエ商品開発と販売を実施する。</li> </ul>
--------------------	--

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
- ・内部会議で、職員へ必要事項の周知徹底を行い、職員から業務中の課題や意見を出してもらおう。
- ・従業員の個人面談

② 業務の効率化に対する取組み

- ・月1回の大岡特産センター従業員によるミーティング
- ・朝礼での当日予定の確認と共有

③ その他

(2) 指定管理者業務実施上の課題

- ・従業員が退職した場合、地元雇用による補充が難しくなっている。

(3) 総合評価

評価基準（計画＝事業計画）

【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

- ・従業員も経営を考え経費削減に努めた結果、利益は出たが売り上げが前年を下回ってしまったため。

② 次年度以降の取組み

- ・地元の大岡住民にも利用していただくよう、販売品の品揃えを良くする。
- ・販売品をリバックするなど、お客さんが求めやすくなるよう、販売の仕方を工夫する。