

【施設状況】

グループ名称	中条農林産物直売施設								
指定管理者名	農事組合法人わんさか市				法人番号	3100005002284			
所管課	主	143150	西部産業振興事務所	副					
構成施設	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	木造平屋建1棟（延床面積116.98㎡）								
施設設置目的	・地域の農林産物の販路拡張及び利用者（観光客）の利便性を図り、地域産業の振興及び地域の活性化に資する施設として設置する。								
基本方針等	・地域の文化や風土など地域性を活かした施設の管理運営を行うとともに、質の高いサービスを提供することで、地元農業生産者と利用者（観光客）等と交流を推進し、地域に根ざした施設運営を図る。								
主な実施事業	<ul style="list-style-type: none"> 施設の維持管理 地域の農林産物及び加工品の販売 								

【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"> 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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	農事組合法人わんさか市			指定回数	3 回	
指定期間	平成28年4月1日	～	令和3年3月31日	5年	管理運営開始日	平成18年9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

No. 58

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
	利用者数	人	82,960	79,671	70,477	70,762	100%	
	販売収入	円	6,704,589	6,834,582	6,886,017	8,955,691	130%	
							#DIV/0!	
							#DIV/0!	
							#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				
	市指定事業	<ul style="list-style-type: none"> 施設及び設備の維持管理 施設の利用又は利用の許可に関する業務 利用料の收受に関する業務 市が必要とする業務 						
	自主事業	<ol style="list-style-type: none"> イベントの実施 <ul style="list-style-type: none"> 山菜フェア・竹の子フェア・新じゃが芋祭り 年の暮れ特産フェア・野沢菜の漬け込み イベントへの参加 <ul style="list-style-type: none"> 大豆フェア・となりの村の道めぐり・カブトムシを取ろう ジャンボかぼちゃコンクール・信州むしくらまつり 		<ol style="list-style-type: none"> イベントの実施 <ul style="list-style-type: none"> 夏野菜フェア(冷し汁とキュウリの漬け方) 				
サービス維持・向上の取組み(広報等)	<ul style="list-style-type: none"> 信濃毎日新聞、市民新聞、週刊長野への情報提供 各種テレビ取材への協力 							

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	
利用者からの評価・苦情等	(2) 調査、会議等の内容	<ul style="list-style-type: none"> 店内にアンケート用紙を置き、自由に投函できるように意見箱を設置している。 店当番の人が、作業日報にお客様の購買の傾向や要望、クレーム、その他気付いたことを記録する。 		
	(3) 調査、会議等の結果	<ul style="list-style-type: none"> 毎月の役員会で日報に記録されたお客様の要望、クレームなどについて検討する。 定例会に報告し、会員皆でサービスの向上等について話し合い、情報を共有して善処する。 		
	(1) 良好とする評価	<ul style="list-style-type: none"> 農林産物が新鮮で安い。 近ければ毎日買いたい。 駐車場が広くて、お店に寄りやすい。 駐車場からの景色が良い。 		
利用者からの評価・苦情等	(2) 苦情・改善等の要望事項	<ul style="list-style-type: none"> タケノコに虫が入っていた。 ハチミツが薬臭く感じた。(返品処理) サツマイモの苗が10本入りと書いてあったが、9本しかなかった。 甘柿を買ったが、渋かった。 大根を買ったが、調理しようと思ったら、中が傷んでいた。 		
	《対応措置》	クレームがあったときは、買っていただいたことに感謝して、丁寧に対応する。まずは出荷者に連絡し、直売部長と組合長も対応する。定例会、役員会で報告する。当番は常に商品をチェックする。悪い品物は出荷者に返品した。甘柿は、全て渋抜きした物を販売することに決定した。		

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		利用料金		歳入	使用料		使用料	
	指定管理料		指定管理料			雑（納付金）		雑（納付金）	
	委託料		委託料		行政財産 目的外使用料		行政財産 目的外使用料		
	販売収入等	6,864,000	販売収入等	8,955,691	貸付料		貸付料		
	その他収入	66,000	その他収入	219,225	その他		その他		
	計	6,930,000	計	9,174,916	計	0	計	0	
支出	人件費	3,962,000	人件費	4,159,550	歳出	指定管理料		指定管理料	
	設備管理費		設備管理費			委託料		委託料	
	備品購入費	50,000	備品購入費	142,220	需用費		需用費		
	修繕費	100,000	修繕費	62,964	役務費		役務費		
	光熱水費	330,000	光熱水費	280,179	使用料・賃借料	220,320	使用料・賃借料	220,320	
	事業費	2,190,000	事業費	4,004,724	修繕費		修繕費		
	事務経費	218,000	事務経費	190,433	工事請負費		工事請負費		
	本社経費		本社経費		備品購入費		備品購入費		
	その他	80,000	その他	276,453	その他		その他	108,000	
	計	6,930,000	計	9,116,523	計	220,320	計	328,320	
自主事業	収入		収入	44,500					
	支出		支出	53,011					
	自主事業損益	0	自主事業損益	-8,511					
損益		0		49,882	差引	-220,320		-328,320	
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）								45.6%	
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	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	配置実績 (うち市内雇用職員数)		
	・交代制で施設管理をする（全て非常勤） ・施設長1名（1名） 販売員2名（2名） 組合員58名（58名）		
	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	安全対策	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	1 危機管理マニュアルなどが整備されているか		
	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	<input checked="" type="checkbox"/>	
	1 施設の利用者の個人情報保護の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	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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	<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			
<p>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。</p>	4			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>協定内容・指定管理者提案</th> <th>追加された内容、未実施の内容及びその理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・管理者は地元農事組合法人であり、組合員となった地域の農業生産者が、施設を使用(運営)している。 ・組合員として誰もが、施設運営に参加できるものとする。 ・道の駅中条と共に、地域イベントに積極的に参加し、地域活動へも協力している。 </td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		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"> ・管理者は地元農事組合法人であり、組合員となった地域の農業生産者が、施設を使用(運営)している。 ・組合員として誰もが、施設運営に参加できるものとする。 ・道の駅中条と共に、地域イベントに積極的に参加し、地域活動へも協力している。
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"> ・管理者は地元農事組合法人であり、組合員となった地域の農業生産者が、施設を使用(運営)している。 ・組合員として誰もが、施設運営に参加できるものとする。 ・道の駅中条と共に、地域イベントに積極的に参加し、地域活動へも協力している。 				

【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 施設の有効活用 利用者評価 事業収支 管理運営全般 危機管理体制 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	4	8	
合計得点			62

評価理由	<p>・地域連携については、当指定管理者の組織（農事組合法人）が地域住民誰もが参加できる（組合員になれる）形態であり、常に組合員の増員に努めているとともに、道の駅で行われる地域イベント等に積極的に参加していることから、評価を「4」とした。</p>		
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）
	<p>・高齢化による組合員不足の解消を図る。</p>	<p>・今年度は、3人が組合員に加入した。 ※1人脱退（死亡） (組合員数 H29:58人→H30:60人)</p>	<p>・当施設の運営に欠くことのできない農産物等の安定供給のため、更に組合員の増員を推進する。</p>
次年度の目標・取組み等 (施設所管課)	<p>・要冷蔵商品（手作り豆腐・こんにゃく等）を安全に販売するため、冷蔵ケースを購入・設置する。 ・地場産品の安定供給のために、組合員の増員を支援する。</p>		

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

店舗外の下屋通路で、お客様が休憩できるように、丸太の椅子を用意した。
 店先の花壇は季節ごとに植え替えを行っており、周辺の草刈り、アジサイ園の手入れと追肥等、周辺の美化に取り組んでいる。
 お客様の要望、質問などに答えられるよう、料理方法、下ごしらえなどのレシピ集を作った。

② 業務の効率化に対する取組み

季節の果物、野菜など、旬のものをメインに並べる。
 前日出荷の品物には日付けの記号を入れて、新旧が分かるようにした。
 前年は秋野菜が豊作となり、直売部会で価格の検討を重ねた。
 人気商品の出荷者が亡くなり、組合内で故人の出荷分を補い販売した。

③ その他

農業研修会では、長野市保健所職員を講師とし、食品衛生と加工食品について学んだ。許可を必要とする商品、組合員が自宅で製造し販売できる商品、製造許可の必要がない食品加工など、今後の商品開発に役立てたい。

(2) 指定管理者業務実施上の課題

既存のレジスターと専用パソコンは令和元年度途中でリース期間満了となる。消費税軽減税率制度により税率の異なる取扱い商品が混在し、対応に苦慮している。
 新規組合員はいるが、役員になる人材を育成することが難しく、今後の運営の課題である。

(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
 【D】計画や目標を下回る

【B】計画や目標を上回る
 【E】計画や目標を大きく下回る

【C】計画や目標どおり

指定管理者
 自己総合評価

C

① 評価理由

売上げは前年度を上回ったが、内容は大変厳しい。組合員の高齢化や死亡により出荷の量が少なくなり、運営に苦戦しているが、現状を維持したい。

② 次年度以降の取組み

- ・レジスターと専用パソコンの更新
- ・冷蔵ケースの設置
- ・店舗から隣接する公衆トイレまでの下屋設置要望（長野県へ陳情）