

【施設状況】

グループ名称	信州新町地場産業振興市場									
指定管理者名	株式会社信州新町地場産業開発機構						法人番号	8100001003851		
所管課	主	150825	観光振興課 西部産業振興事務所	副						
構成施設	5399	信州新町地場産業振興市場								
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:昭和63年4月 ・地場産業振興市場(鉄骨造平屋建):物産売場、食堂 ・旧活性化センター(木造2階建) :体験室(独自商品製造等)、談話室(和・洋)、事務室 ・道の駅トイレ(鉄骨造平屋建) :男子12(洋4・小8)、女子7(洋7)、多目的(洋1)、子育て支援施設(おもちゃ交換台・授乳室) ・駐車場:普通車84台、大型車なし、障害者用2台									
施設設置目的	地域産業(商工観光)の振興を図り、まちづくりに貢献するため、信州新町地域の特産物・農産物(加工品を含む)等を販売する地域の産業、観光拠点施設として設置する。									
基本方針等	地域に根ざした施設、また道の駅として、利用者に地域特産物等の販売や飲食の提供など質の高いサービスを提供し、信州新町地域の産業、観光の拠点施設としてその振興を図る。									
主な実施事業	・施設及び設備、備品の適正な維持管理 ・施設運営(おやき・そば・ジンギスカン等、地域特産物及び農産物等の販売) ・地元食材を使用した食事等の提供により地産地消を推進する。									

【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		株式会社信州新町地場産業開発機構			当該指定管理者の 指定回数		3回			
指定期間		令和2年4月1日		～	令和7年3月31日		5年	当該指定管理者の 管理運営開始日	平成21年10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

No. 46

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3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	対前年比	3	評価
	売店利用者数	人	148,767	168,334	184,226	194,823	106%		
	食堂利用者数	人	147,160	181,300	215,118	234,675	109%		
	体験室利用者数	人	0	0	0	24			
(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 ・地域特産品(加工品含む)等の販売業務 ・飲食の提供に係る業務(地元食文化の反映等) ・本市観光情報、道路情報の発信に関する業務 ・道の駅施設(トイレ・駐車場)の維持管理に関する業務							
	自主事業	・施設を利用した体験教室やセミナー等の開催							
サービス維持・向上の取組み(広報等)		・店舗スタッフの接客教育を徹底し、店内照明を増やし、ハード・ソフト面共に明るい店内とした。							

3 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		3
	(2) 調査、会議等の内容 1.施設内(店舗)にアンケート箱を設置し、利用者の意見、要望等を確認した。 2.責任者が店舗内に常駐し、コンシェルジェを兼ねながら利用客の意見、要望等把握出来る様、務めた。			
	(3) 調査、会議等の結果 回収数 :31 回収内容 スタッフの対応に付いて 良い=14 普通=7 悪い=2 商品の品揃えに付いて 良い=13 普通=6 悪い=1 施設の管理面に付いて 良い=13 普通=6 悪い=4			
利用者からの評価・苦情等	(1) 良好とする評価 1.信州新町特有商品、山菜、山きのこ、コンニャク、梅等があり良い(4名) 2.そば、おやき等おいしかった(2名) 3.時期により欲しい物があり又来店したい(8名)			
	(2) 苦情・改善等の要望事項 1. GW、お盆の駐車場を確保してほしい。 2. トイレの戸が重く高齢者に良くない。			
	《対応措置》 苦情・改善等の要望事項に付いての対応 臨時駐車場を設置したい。 トイレの戸を自動にするか、軽い戸に変更予定。			

4 事業収支

No. 46

事業収支 (単位:円)	指定管理者収支(令和6年度)				市の収支				評価		
		年度計画額		収支実績額			令和6年度決算			令和5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	4,800	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)	4,169,000		雑(納付金)	1,026,000
		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	450,000,000	販売収入等	482,317,934		貸付料	0		貸付料	0
		その他収入	3,000,000	その他収入	2,237,618		その他	0		その他	0
	計	453,000,000	計	484,560,352	計	4,169,000	計	1,026,000			
	支出	人件費	42,000,000	人件費	39,228,481	歳出	指定管理料	0		指定管理料	0
設備管理費		9,000,000	設備管理費	5,752,079	委託料		0	委託料	0		
備品購入費		5,000,000	備品購入費	0	需用費		0	需用費	0		
修繕費		3,000,000	修繕費	2,134,549	役務費		0	役務費	0		
光熱水費		6,500,000	光熱水費	8,774,222	使用料・賃借料		0	使用料・賃借料	0		
事業費		377,000,000	事業費	412,318,363	修繕費		0	修繕費	0		
事務経費		5,000,000	事務経費	4,810,859	工事請負費		0	工事請負費	0		
本社経費			本社経費	0	備品購入費		0	備品購入費	0		
その他		500,000	その他	6,436,700	その他		0	その他	0		
計	448,000,000	計	479,455,253	計	0	計	0				
自主事業	収入	0	収入	0							
	支出	0	支出	0							
	自主事業損益	0	自主事業損益	0							
損益	5,000,000		5,105,099		差引	4,169,000		1,026,000			
人件費比率【人件費(賃金等)／令和6年度指定管理者事業支出】(支出に占める人件費の割合)									8.2%		
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		☒	3
	配置実績 (うち市内雇用職員数)	代表取締役1名(1)、正規職員5名(5)、パート3名(3) 計9名(9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		☒	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		☒	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		☒	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		☒	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			

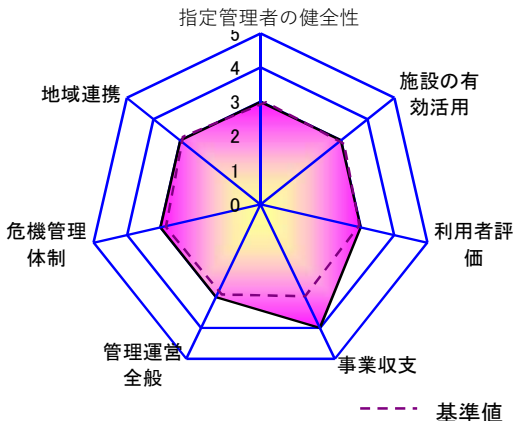
危機管理体制	区分	確認内容	チェック欄	評価
	安全対策	1 危機管理マニュアルなどが整備されているか	☒	3
		2 危機管理マニュアルなどの内容が職員に周知されているか		
		3 常に、日常の事故防止などに注意を払っているか		
	個人情報保護	1 施設の利用者の個人情報を保護するための対策が適切であったか	☒	
	防犯、防災対策	1 防犯、防火などの対策、体制が適切であったか	☒	
		2 防災訓練など、必要な訓練が実施されたか		
	緊急時対応、体制	1 事故発生時や非常災害時の対応などが適切であったか	☒	
		2 必要な保険に加入するなど、利用者などからの損害賠償請求への対応措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
	・地域(市内)からの積極的な雇用 ・地域イベント及び地域振興等に係る各種会議への積極的な参加 ・地域各種団体との共同事業(イベントや特産物等販売促進) ・地元農産物及び加工品の積極的な取扱い(販売促進)		

【総合評価】

【総合評価】

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	64	
	事業収支	4	16		
	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

・独自商品の開発を積極的に行い、魅力ある商品を提供することにより、利用人数・売上高ともに着実に増加している。
・最終損益が黒字となり、市への利益配分金も納付されているため、事業収支の評価を「4」とした。

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)
	・トイレ入口のスライドドアの動きが悪く、経年劣化による故障も発生している。	・トイレ利用に障害が出ていないか定期的にドアの状況を確認している。	

次年度の目標・取組み等
(施設所管課)

・貸館利用が低調であるため、稼働率が上がるよう方策を検討する。

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

- ・自社独自製品として特産の梅をカリカリ梅と干梅に製造し店舗販売を実施した。
- ・季節感ある地元野菜の店内製造加工品が人気となり、多くのお客様に喜ばれた。
- ・店舗スタッフ接客技術の向上を目指し、教育・指導を行った。
- ・店内照明を増やし、明るい店内とした。

② 業務の効率化に対する取組み

- ・店舗裏の冷蔵庫出入口に雨よけテントを設置した。
- ・調理室の全面改修を行い、食品衛生の各種免許を取得し、店内製造の加工品を増やす事により農産物の廃棄量削減に努めた。

③ その他

- ・「ながのいのち 銀座にぎわい市」本年度は全回出店した。
- ・今年は初の試みとして夜店を実施したが時間設定、商工会との連携等を考え、毎年の行事として進めたい。

(2) 指定管理者業務実施上の課題

- ・駐車場が狭く、加えて交通規制の煽りを受けてお客様からの苦情対応に苦慮、駐車場の課題解決が急務。
- ・施設の老朽化が進み、強雨時の雨漏り、防火シャッター故障、床の損傷・汚れ等がひどく早急な対策が必要と考える。
- ・トイレ入り口の構造が反衛生的で早急な改善が必要。

(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

B

① 評価理由

- ・業績向上
 1. メディア活用による宣伝効果が大きく地域の特色を生かした季節ごとの出荷物(山菜、梅、たけのこ、山きのこ、コンニャク等)があり、リピーターの増加もあり、来店客数も順調に増えている。
 2. 当店オリジナル商品の開発に取り組み、出荷して売れ残った野菜、たけのこ等を活用し、わらび・たけのこの水煮、なす・野菜等は漬物を製造販売した。

・出荷者増加対策

1. 近隣町村市内からの新規加入者増を進め、松代、芋井、小川からの加入者もあった。(今年実績18名)
2. 冬季栽培講習会を2月に実施し、50名程の参加があり、次年度に生かせる技術を学んだ。
3. 利用客への情報発信 マスコミ等を利用したり、社内掲示板を利用し、旬の果物、野菜の情報発信に努める。

② 次年度以降の取組み

- ・駐車場のスペースが少ない事が課題となる。特にGW、お盆、土日の昼前後が問題となるので臨時駐車場の設置を図る。
- ・消費して頂くお客様の需要に応えるべく不足のない様、利用組合と連携して作付けの推進を図る。(野沢菜、きゅうり、トマト等)
- ・当駅限定の柿、梅等を利用したオリジナル商品を関係業者と開発し販売を進める。
- ・トイレ入口の扉改善を図る。
- ・社員にも対お客様、生産者と話をし情報を共有、交換をしながら知識を高める様進める。