

【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	143150	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開設:昭和63年4月</li> <li>・地場産業振興市場(鉄骨造平屋建):物産売場、食堂</li> <li>・旧活性化センター(木造2階建):体験室(こんにやく作り等)、談話室(和・洋)、事務室</li> <li>・道の駅トイレ(鉄骨造平屋建):男子21(洋2・和2・小8)、女子7(洋3・和4)、多目的(洋1)、子育て支援施設(おむつ交換台・授乳室)</li> <li>・駐車場:普通車84台、大型車なし、障害者用2台</li> </ul>								
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設及び設備、備品の適正な維持管理</li> <li>・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)</li> <li>・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。</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	株式会社信州新町地場産業開発機構			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	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)					

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	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	対前年比	評価
		売店利用者数	人	185,477	182,925	181,042	154,305	85%	3
		食堂利用者数	人	197,571	198,334	202,154	156,577	77%	
		体験室利用者数	人	161	100	82	8	10%	
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
(特記事項) 新型コロナウイルス感染症拡大防止のため全国に緊急事態宣言が発令されたことに伴い、令和2年4月26日から5月15日まで休館を実施した。									
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			
事業実施内容		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			<追加事業> ・ジビエ料理の開発と提供・販売(鹿肉そば、鹿肉唐揚げ)。 ・信州新町産のキャラクターめん子ちゃん饅頭の販売。			
		自主事業	・各種イベントの開催 ・各種イベントへの参加 ・特産品を生かした体験教室等の開催			<未実施事業> 新型コロナウイルス感染症の影響から体験教室等を開催できなかった。 ・古戦場花火大会、蟻の市での出店。 ・こんにやく作り教室、革細工教室、味噌つくり教室、竹の子取り体験			
サービス維持・向上の取組み(広報等)		・テレビ、情報誌、新聞等の取材を多く受け入れ、旬の農林産物、新商品を紹介した。 ・ホームページ、フェイスブックを活用して施設の情報発信をしている。							

3 利用者評価

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	・施設内(売店・食堂)にアンケート回収箱を設置し、利用者の意見等を聴取する。		
(3) 調査、会議等の結果	・回答数 21件(昨年度 26件) ・回答内容 施設の雰囲気:「また来たい」→81% ……前年比△11 食事の感想 :「おいしい」 →71% ……前年比12 来場回数 :「初めて」5% 「2回以上」29% (「10回以上」との回答が全体の57%で、前年比3)				
利用者評価	利用者からの評価・要望・苦情等	(1) 良好とする評価	・おそばがおいしかった。 ・スタッフの対応がいい		
		(2) 苦情・改善等の要望事項	①トイレにペーパータオルが欲しい。 ②食堂の通路が狭い。 ③山菜の値段が高い。		
		<<対応措置>>	①感染症予防対策の観点から設置はできないため、アルコール消毒液を設置した。 ②食堂の配置を変更し通路幅を改善した。 ③市場価格を調査し社内で情報共有した。		

事業収支 (単位:円)	指定管理者収支(令和2年度)				市の収支				評価		
	項目	年度計画額		収支実績額		項目	令和2年度決算			令和元年度決算(前年度)	
		金額	金額	金額	金額		金額	金額		金額	金額
	収入	利用料金	41,000	利用料金	1,600	歳入	使用料			使用料	
	指定管理料		指定管理料			雑(納付金)	1,935,000	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	314,000,000	販売収入等	315,288,169		貸付料		貸付料			
	その他収入	2,300,000	その他収入	2,156,999		その他	15,000	その他			
			助成金等	2,696,000							
	計	316,341,000	計	320,142,768		計	1,950,000	計	0		
支出	人件費	28,500,000	人件費	31,414,703	歳出	指定管理料		指定管理料			
	設備管理費	8,800,000	設備管理費	7,621,058		委託料		委託料			
	備品購入費	1,900,000	備品購入費	3,541,016		需用費		需用費			
	修繕費	400,000	修繕費	1,455,899		役務費		役務費			
	光熱水費	4,500,000	光熱水費	3,782,004		使用料・賃借料		使用料・賃借料			
	事業費	227,700,000	事業費	264,686,231		修繕費		修繕費			
	事務経費	40,000,000	事務経費	6,034,215		工事請負費	1,282,600	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	3,300,000	その他	603,372		その他		その他			
	計	315,100,000	計	319,138,498		計	1,282,600	計	0		
自主事業	収入	170,000	収入	104,000							
	支出	140,000	支出	88,000							
	自主事業損益	30,000	自主事業損益	16,000							
損益		1,271,000		1,020,270	差引		667,400		0		
人件費比率【人件費(賃金等)／令和2年度指定管理者事業支出】(支出に占める人件費の割合)									9.8%		
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。

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) 代表取締役1名(1)、事務局長1名(1)、正規職員4名(4)、契約職員1名(1)	<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		

6 危機管理体制

※ すべて☑で、「3」。1カ所でも空欄の場合は「1」。「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	
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	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。	4	
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>・地域(市内)からの積極的な雇用</li> <li>・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</li> <li>・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)</li> <li>・地元農産物及び加工品の積極的な取扱い(販売促進)</li> </ul>		<追加> ・信州新町産の小梅からスパークリングワインを開発、販売 ・市内道の駅と連携しジビエ商品の共同開発と販売を実施 ・地元産サフォークジンギスカンの販売を開始 <未実施> ・地区イベントの新町フェア

【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>--- 基準値</p>
施設の有効活用	3	12	
利用者評価	3	12	
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	4	8	
<b>合計得点</b>			

評価理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>・観光客や道路利用者ばかりでなく、多くの市民から親しまれる施設となっている。</li> <li>・事業収支については、黒字決算となっていることから、評価を「4」とした。</li> <li>・地域連携については、地元農産物等を積極的にPRし、販売を伸ばすことで、地域生産活動の活性化に大きく貢献した。また、会員が栽培した小梅から、スパークリングワインを開発・販売するなど、新たな商品開発に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)

次年度の目標・取組み等(施設所管課)	<ul style="list-style-type: none"> <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促進する。</li> <li>・老朽化が進む施設の更新・改修を計画的に実施する。(合併処理浄化槽等)</li> <li>・利用者の要望把握方法の改善(アンケートの取り方等)</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

- ・駐車場花壇の整備を行い、利用者にとって良い環境を整えた。
- ・車いすを用意し、高齢者や身体の不自由な利用者も安心して立ち寄れる環境とした。
- ・案内看板とホームページを更新を行い、施設情報の発信とインターネット販売に取り組んだ。

② 業務の効率化に対する取組み

- ・POSレジを増設し(2台→3台)利用者の会計待ち時間短縮を図った。
- ・売上向上戦略チームの設立し、経営マネジメントとオリジナル商品の開発強化を図った。

③ その他

- ・週刊誌の広告掲載とテレビ放送を活用したオリジナル商品のPRを実施。

(2) 指定管理者業務実施上の課題

- ・駐車場の区画不足に伴う駐車場渋滞が慢性化している。
- ・施設の老朽化が進んでおり、修繕費用が年々増加している。
- ・合併浄化槽から異臭が発生している。

(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

C

① 評価理由

- ・新型コロナウイルス感染症による臨時休業と時間短縮営業による利用者への影響。また体験教室の中止とイベント出店ができなかった。
- ・ながのジビエ普及のため、新商品(ジギスカン・唐揚げ・鹿そば)の開発と提供・販売が実行できた。また、信州新町産サフォークジギスカンの販売を開始した。

② 次年度以降の取組み

- ・インターネット販売専用のホームページを開設し、販売の強化を図る。
- ・物販エリアの環境改善を目的とした施設内改装の提案と実施。