

平成27年度指定管理者適用施設 モニタリング評価調書

No. 57
ID 140306

【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	140300	産業政策課	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	農産物直売施設（1棟）								
施設設置目的	地域の農林産物の販路拡張及び観光客の利便を図り、もって地域産業の振興及び地域の活性化を図るため								
基本方針等	指定管理者の創意工夫と、地域の文化や風土など地域性を活かした管理運営により、質の高いサービスを利用者に提供するとともに、地元の農業生産者と観光客等との交流により、地域の顔の見える直売施設運営と集客力向上を目指す								
主な実施事業	地域の農林産物及びその加工品の直売								

【項目評価基準表】

評価	評価基準
5 (優れている)	協定、実施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、実施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、計画が予定どおり実施された
2 (劣る)	<ul style="list-style-type: none"> 協定、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、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		～	平成33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)									3

2 施設の有効活用

		利用区分等	単位	H24	H25	H26	H27	対前年比	評価
施設利用状況 (利用者数、件数、稼働率など)	利用者		人	88,848	83,462	81,233	82,960	102%	3
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
		(特記事項) 平成27年は善光寺御開帳の影響もあり、年々減少傾向にあった利用者が増加している。							
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	施設の利用又は利用の許可に関する業務 施設及び設備の維持管理に関する業務 施設利用の不承認・取り消しに関する業務 利用料金の収受に関する業務 市が必要と認める業務							
	自主事業	・農事組合法人わんさか市の加工部を中心として、年9回のイベントや無料サービス 【イベント】 年の暮れ特産フェア、大豆フェア、花市、虫倉まつり等 【サービス】 新ジャガイモ焼、竹の子汁、きのこ汁、すいとん、ほうとう等							
サービス維持・向上の取組み(広報等)		マスコミの取材も積極的に受け入れている。 平成27年度においては、テレビ取材3回、イベントごとに週刊長野に掲載。							

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	店内にアンケート用紙を置き、自由に投函できるように回収箱を設置している。 当番がお客様との会話の中で要望・苦情等をお聞きして、その後作業日誌に記帳している。 また、年に一度、夏に職場体験の一環として、更級農業高校の生徒による聞き取り調査を行っている。	
利用者評価	利用者からの評価・苦情等	(3) 調査、会議等の結果	利用者アンケート回収箱は記入する人が少ない。 当番の記帳した日誌より、毎月の役員会と定例会で報告・検討している。	3
		(1) 良好とする評価	農林産物が100%地元産であること。	
		(2) 苦情・改善等の要望事項	① 小豆に虫がいた(秋に買って、正月に食べようとしたもの) ② 白菜に虫がいた	
		《対応措置》	① 返金にて対応。 ② 生産者に注意をした。 ⇒どちらの苦情についても、その後の定例会で注意喚起。(納品時のチェックの徹底) お客様から苦情・提言が合った場合には、すぐにその場で対応し、組合長に連絡したうえで、日誌に記録している。 このことについて、定例会で報告・反省をし、品物によっては返品または返金をしている。	

事業収支 (単位：円)	指定管理者収支（平成27年度）				市の収支				評価
	年度計画額		収支実績額		平成27年度決算		平成26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		使用料		使用料		3
	指定管理料		指定管理料		雑（納付金）	240,000	雑（納付金）	240,000	
収入	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		3
	販売収入等	6,140,000	販売収入等	6,704,589	その他		その他		
収入	その他収入		その他収入		計	240,000	計	240,000	3
	計	6,140,000	計	6,704,589					
支出	人件費	3,852,000	人件費	3,931,500	指定管理料		指定管理料		3
	設備管理費		設備管理費		委託料		委託料		
支出	備品購入費	120,000	備品購入費	33,940	需用費		需用費		3
	修繕費	80,000	修繕費	109,394	役務費		役務費		
支出	光熱水費	420,000	光熱水費	366,010	使用料・賃借料	220,320	使用料・賃借料	91,800	3
	事業費	1,588,000	事業費	2,093,638	修繕費		修繕費		
支出	事務経費	120,000	事務経費	147,092	工事請負費		工事請負費		3
	本社経費	0	本社経費	0	備品購入費		備品購入費		
支出	その他	40,000	その他	10,542	その他		その他		3
	計	6,220,000	計	6,692,116	計	220,320	計	91,800	
自主事業	収入		収入						3
自主事業	支出		支出						
自主事業	自主事業損益	0	自主事業損益	0					3
損益		-80,000		12,473	差引	19,680		148,200	
人件費比率【人件費（賃金等）／平成27年度指定管理者事業支出】（支出に占める人件費の割合）								58.7%	3
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) 施設長（1名）、販売員（2名）、土日祝日（3名）、組合員（57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		
平等利用	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	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	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		
経理	2 使用許可、減免等の事務手続きが適切に行われたか	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	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		
施設・備品の維持管理	2 収支内容等を記載した帳簿を整備しているか	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	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		
セルフモニタリング等	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	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	1 日常的、定期的に業務の点検、監視が行われたか		
セルフモニタリング等	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	<input checked="" type="checkbox"/>	3

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。また、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。	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"> 中条地域の農産物及び、その加工品の直売を行う。 地域の農林産物を生産組合が販売することにより、経済的・社会的に地位向上を図るとともに、高齢者の生きがいがつくりと社会福祉に貢献している。 地域イベントに積極的に参加・強力。 		<ul style="list-style-type: none"> 組合員による地域間交流に参加した。 ⇒（芹田自治協有志の皆さんに稲作体験と指導） 組合員による幼稚園・小学生の稲作指導。 更級農業高校の生徒の職場体験の受け入れ。 中条地区の小学生にジャンボカボチャの栽培指導と、それに伴ったコンテストを実施。

【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 62	
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		

評価理由	<ul style="list-style-type: none"> 地域連携については、去年に引き続き若者への指導を行うとともに、芹田自治協にも指導も行うことで、中条地域だけでなく周辺利域との交流にも積極性がみられたため「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)
	<ul style="list-style-type: none"> 商品を置いている棚については、見栄えが良くないので検討が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 今年度、商品棚を購入。以前よりは、多少見栄えがよくなったが、もう少し手を加える必要がある。 	

次年度の目標・取組み等 (施設所管課)	<ul style="list-style-type: none"> 景観の整備
---------------------	---

指定管理者自己評価

C

(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

- ・下屋のテントを全て毎年張り替えることで、雨にあらず快適に買い物やトイレに行けるので大変好評である。
- ・店先の花壇は、季節ごとに植え替えを行い、周辺の草刈り・アジサイ園の手入れと追肥など、四季を通して管理を徹底していくことで、お客様が気持ち良く買い物をしていただけるように、日々努めている。
- ・接客マナーについては、常時お互いに注意し合うようにしている。
- ・お客様からの質問や要望等を常に記録し、今後の課題として検討している。

② 業務の効率化に対する取組み

レジが新しいものになり、その後、パーラペ（ラベル発行機）が不具合となったので、新しい機械を導入した。
⇒これにより、レジに情報が記録され、レシートに商品名と価格が残るようになった。

③ その他

今年の農業研修会では、売れる野菜、面白い野菜、地域に合った野菜（地域特産品等）、農産加工による付加価値を高める方法等の研修を行う。

(2) 指定管理者業務実施上の課題

奥行きが少なく、横に長い店となっているため、季節によっては、朝、農産物の置く所がないことがある。
下屋のテントについては、毎年張り替えているのだが、とても大変なのでファイロンや耐久性のある屋根にしたい。
季節により、野菜の出荷の偏りが激しく、きゅうりやナス等が山のように残ってしまうことがあるので、対策を検討していきたい。
高齢化により、作付けを減らす人が出てきた。
新しく組合員になる人が少ないので、積極的にアピールをしていきたい。

(3) 次年度以降の取組み

長野市農業改良普及センターが行っている農業講座の卒業生をターゲットに、組合への勧誘を行ってきたい。
直売所の情報発信について、今後も続けていかなければならないが、ホームページを作れる人がいないので、人材を確保したい。

【指定管理者自己評価基準】

A：計画や目標を上回る、B：計画や目標をやや上回る、C：計画や目標どおり、D：計画や目標をやや下回る、E：計画や目標を下回る