

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. 86
ID 160501

【施設状況】

グループ名称	市民農園（小森、青池、松代東条、安庭）								
指定管理者名	一般社団法人長野市農業公社					法人番号	5100005002332		
所管課	主	143000	農業政策課	副					
構成施設	1891	小森市民農園							
	1894	青池市民農園							
	1892	松代東条市民農園							
	1890	安庭市民農園							
施設分類	03	施設貸出2型		施設利用者圏域	02	広域施設	利用制適用区分	03	一部利用料金制
施設概要	小森市民農園 27区画 3,473㎡ 休憩棟 木造/平屋/31㎡ 青池市民農園 34区画 7,158㎡ 休憩棟 木造/平屋/35㎡ 松代東条市民農園 30区画 3,831㎡ 休憩棟 木造/平屋/37㎡ 安庭市民農園 47区画 6,724㎡ 休憩棟 木造/平屋/36㎡ 合計138区画								
施設設置目的	市民が野菜作りを楽しむ憩いの場や余暇利用の場を提供し、食への関心を高と農業への理解を深めてもらう。								
基本方針等	都市との交流の機会をつくり、市民の農業に対する理解を深める。								
主な実施事業	農園を利用した野菜作り								

【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	一般社団法人長野市農業公社			指定回数	2 回	
指定期間	平成23年3月31日	～	平成28年3月31日	5年	管理運営開始日	平成20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	H24	H25	H26	H27	対前年比	評価
	利用区画数 (小森市民農園)	区画	27	27	26	25	96%	
	利用区画数 (青池市民農園)	区画	22	25	18	18	100%	
	利用区画数 (松代東条市民農園)	区画	28	30	30	30	100%	
	利用区画数 (安庭市民農園)	区画	47	39	32	32	100%	
	(特記事項) 利用率 H27 : 小森 25/27 93% : 青池 18/34 53% : 松代東条 30/30 100% : 安庭 32/47 68%							

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"> ・農園の利用の承諾に関する業務 ・農園の施設及び設備の維持管理に関する業務 ・農園の施設、付属設備及び物品の維持管理に関する業務 ・農園の効用を増加させる業務 		
	自主事業	<ul style="list-style-type: none"> ・野菜づくり手引書の販売 ・栽培講習会の実施 (4回) ・農園だよりの作成 		

サービス維持・向上の取組み (広報等)	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者募集情報のHPや広報ながのへの掲載 (年1回) ・HPや広報ながのへの空き区画情報の掲載 	
---------------------	---	--

3 利用者評価

利用者評価	区分	内容	評価	
	利用者要望把握	<table border="1"> <tr> <td>(1) 利用者要望把握方法</td> <td>その他</td> </tr> </table> <p>(2) 調査、会議等の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者で組織するオーナーズクラブから聞き取りにより要望を把握。 ・地元住民で組織する、管理組合等からの要望等により把握。 ・個々の要望については随時受け付け。 <p>(3) 調査、会議等の結果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・要望を受け、現地確認を実施した。 		(1) 利用者要望把握方法
(1) 利用者要望把握方法	その他			
利用者からの評価・苦情等	<p>(1) 良好とする評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・楽しく農園活動ができた。 ・新規利用者であったが楽しんで野菜づくりが体験できている。 <p>(2) 苦情・改善等の要望事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の経年劣化による施設改修への要望が多い。 ・農具の破損等による補充要望 <p>《対応措置》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当社直営事業で修繕を実施し (青池階段) 要望への早期対応を行った。 ・農具の補充を迅速に行った。 			

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	885,000	利用料金	813,282	歳入	使用料		使用料	
	指定管理料	1,158,000	指定管理料	1,253,000		雑（納付金）		雑（納付金）	
支出	委託料		委託料		歳出	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	60,000	販売収入等			その他		その他	
	その他収入		その他収入						
	計	2,103,000	計	2,066,282	計	0	計	0	
自主事業	人件費	810,000	人件費	1,010,000	自主事業	指定管理料	1,253,000	指定管理料	1,253,000
	設備管理費	900,000	設備管理費	596,000		委託料		委託料	
損益	備品購入費	60,000	備品購入費		差引	需用費		需用費	
	修繕費	50,000	修繕費	81,157		役務費		役務費	
	光熱水費	200,000	光熱水費	198,657	使用料・賃借料	775,859	使用料・賃借料	775,859	
	事業費		事業費		修繕費		修繕費		
	事務経費	83,000	事務経費	13,110	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		その他		その他		その他		
	計	2,103,000	計	1,898,924	計	2,028,859	計	2,028,859	
	収入		収入	40,200					
	支出		支出						
	自主事業損益	0	自主事業損益	40,200					
	損益	0		207,558	差引	-2,028,859		-2,028,859	
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）									53.2%
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	<input checked="" type="checkbox"/>	4
	配置実績 (うち市内雇用職員数) 市民農園担当者 正規職員1名(兼) 嘱託職員4名(4)(兼)		
	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"/>	4
	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"/>	4
	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"/>	4
	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"/>	4
	1 日常的、定期的に業務の点検、監視が行われたか		
	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"/>	

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	安全対策	☑	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	☑	
	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。	3
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"> ・地元の農園管理組合に管理の一部を委託するなど、地域・地元との連携・連絡を密にする。 ・施設の修繕にあたっては、地元業者を優先的に活用する。 ・栽培講習会は、市民農園利用者や一般市民も参加できる講習会にする。 	

【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	合計得点 68	<p>指定管理者の健全性 5 4 3 2 1 0</p> <p>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	4	8		
事業収支	4	8		
管理運営全般	4	16		
危機管理体制	3	12		
地域連携	3	6		

評価理由
<ul style="list-style-type: none"> ・利用者からの要望に対して迅速に対応していることから「利用者評価」を「4」とした。 ・管理組合への委託料について組合側と協議を行い、管理料の引下げを図ったことから「事業収支」を「4」とした。 ・職員による定期巡回を実施して施設・設備の点検を行い維持管理に努めていることから「管理運営全般」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)
	・利用率の向上	広報活動等により昨年並みの利用率を確保できた	

次年度の目標・取組み等 (施設所管課)
・引き続き利用率の向上に努める。

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

- ・農園利用者からの苦情・要望について迅速に対応し、利用者満足の上昇に努めた。
- ・施設管理を地元住民で組織する管理組合に委託して、地元と施設利用者との交流が促進するよう配慮した。
- ・管理組合と良好な関係を保ち、空き区画の緊急な耕うん等を迅速に対応した。

② 業務の効率化に対する取組み

- ・修繕要望に対して、直営で実施し要望に迅速に対応した。

③ その他

- ・当社HPや広報ながのを活用し利用者募集に際し、広く平等な情報提供に努めた。

(2) 指定管理者業務実施上の課題

- ・経年劣化による施設修繕が見込まれるため、修繕区分（1件10万以内指定管理者負担）の見直しをお願いしたい。
- ・安庭、青池については、利用率が低調であり（安庭約70%・青池約50%）更に獣害による被害も発生していることから、今後の利用率の低下が懸念されます。

(3) 次年度以降の取組み

- ・農業政策課と、十分に協議しながら施設運営に努めてまいります。
- ・利用者の要望等に迅速に対応する事により、利用者満足度の向上に努めてまいります。

【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