

【施設状況】

グループ名称	大岡特産センター								
指定管理者名	グリーン長野農業協同組合				法人番号	2100005001188			
所管課	主	143150	西部産業振興事務所	副					
構成施設	2092	大岡特産センター							
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	主 建物 : 木造 2 階建 延床面積520.13㎡ (直売所、食堂、 厨房・そば打ち部屋、事務室、体験室) 付属施設 : トイレ RC造 延床面積59.00㎡ 低温貯蔵庫 木造 1 階建 延床面積19.87㎡								
施設設置目的	長野市大岡地域の地場産品はもとより、市内の山菜・農産物・農産加工品の直売、民芸品等の展示・販売を行い、地域間交流を推進し、また地域の特色や魅力を発信することによる地域の活性化を図ることを目的とする。 道の駅として、利用者（通行者）に交通情報や観光情報等を提供する。								
基本方針等	地域との連携による産業振興の拠点であり、世代を超えた交流活動ができる地域に根ざした施設とする。また、長野市の西の玄関口として、利用者に道路情報や観光情報等を提供し、本市への誘客に努める。								
主な実施事業	<ul style="list-style-type: none"> ・特産センター及びトイレ（道の駅）の維持管理 ・地場産品（野菜・山菜等）の直売、特産品の展示・販売、道路及び観光案内及び情報の提供 ・食堂運営（手打ちそば、おやき販売等） 								

【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	グリーン長野農業協同組合	指定回数	3 回	
指定期間	平成27年4月1日 ~ 平成30年3月31日	3年	管理運営開始日 平成19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)			4

2 施設の有効活用

		利用区分等	単位	H25	H26	H27	H28	対前年比	評価
施設利用状況 (利用者数、件数、稼働率など)		大岡特産センター	人	171,666	172,170	179,146	166,583	93%	3
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
		(特記事項) H27は善光寺御開帳のため多くの利用者があったものと思われるが、H28には平常に戻り利用者が減少したと推察する。また、高速交通網の発達による通過者層の変化や類似施設の増加、当該施設の老朽化も考えられる。							
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	<ul style="list-style-type: none"> 施設の利用または利用許可に関する業務 施設の利用の取り消し等に関する業務 利用料金の収受に関する業務 施設、付属設備および備品の維持管理に関する業務 市が必要と認める業務 							
	自主事業	<ul style="list-style-type: none"> クリスマスリース作り教室 こんにやく作り教室 豆腐作り教室 			追加事業 <ul style="list-style-type: none"> 施設PRを目的として各種イベント等への参加 グリーン長野JA祭 長野市農業祭 静岡県沼津市と大岡地区との交流会 など 				
サービス維持・向上の取組み(広報等)	<ul style="list-style-type: none"> ・月例会議を開催し、接客マニュアルに基づく接客方法の徹底 ・コンプライアンス研修の実施による信頼性の向上 ・市民新聞、フリーブック、ブースカフェ、名古屋タイムス(名古屋方面)、市民タイムス(松本方面)、道の駅情報誌(わお!マップ)への掲載、おやき協議会への参加(広報等への記事掲載)及び、スイーツスタンプラリー(長野県企画)への参加による積極的な施設のPR 								

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	<ul style="list-style-type: none"> アンケートの聴取(アンケートの投書箱を出入り口1箇所に設置) 設問項目: 良い(良いところ)・悪い(悪いところ)、ご意見、ご要望 アンケート結果を運営協議会や検討委員会で協議する。 	
(3) 調査、会議等の結果	<ul style="list-style-type: none"> アンケート結果 回答数: 69件(前年度52件) 良い 63件(91.4%)・・・前年比+8.6% 悪い 6件(8.6%)・・・前年比-8.6% アンケート結果を踏まえ、農産物等直売出荷者に出荷量の増加を依頼し、販売物の充実を図った。 月例内部会議で従業員にアンケート結果を周知し、問題点の改善意識を高める。 			
	利用者からの評価・苦情等	(1) 良好とする評価	<ul style="list-style-type: none"> 店内が明るくなった 直売所の出荷物が豊富でいい 旬の野菜や山菜を使ったおやきや天ぷら美味しい 食堂のメニュー増えている 店内の陳列がよくなった そばが美味しい 	
(2) 苦情・改善等の要望事項		<ul style="list-style-type: none"> 建物の周りの清掃 自動ドアが故障している 側道の看板が古く見えにくい その他(そばつゆが少ない・おやきが硬い など) 		
《対応措置》		<ul style="list-style-type: none"> ・住自協、直売会員の協力を得て、定期的に施設周囲の清掃を行うこととした ・老朽箇所の点検を行った(自動ドアは修繕済み) ・通行者の見える位置に看板を移動し、サービスの向上に努めた ・その他として、利用者の声に耳を傾けるよう接客マニュアルの再点検や他の施設見学、月例内部会議の充実を図った 		

事業収支 (単位：円)	指定管理者収支（平成28年度）				市の収支				評価
	年度計画額		収支実績額		平成28年度決算		平成27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		歳入		歳入		歳入		
	利用料金	1,000,000	利用料金		使用料		使用料		
	指定管理料	864,000	指定管理料	864,000	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	80,000,000	販売収入等	82,679,774	その他		その他		
	その他収入		その他収入						
	計	81,864,000	計	83,543,774	計	0	計	0	
	人件費	20,300,000	人件費	18,976,844	指定管理料	864,000	指定管理料	864,000	
	設備管理費	3,200,000	設備管理費	532,464	委託料	297,000	委託料		
	備品購入費	500,000	備品購入費	149,953	需用費		需用費	8,035	
	修繕費	200,000	修繕費	258,148	役務費	78,840	役務費		
	光熱水費	6,300,000	光熱水費	5,940,156	使用料・賃借料	446,958	使用料・賃借料	38,232	
	事業費	49,500,000	事業費	55,907,018	修繕費	367,200	修繕費		
	事務経費	800,000	事務経費	1,603,917	工事請負費	286,200	工事請負費	150,120	
	本社経費		本社経費		備品購入費		備品購入費		
	その他	100,000	その他		その他		その他		
	計	80,900,000	計	83,368,500	計	2,340,198	計	1,060,387	
自主事業	収入	0	収入	0					
自主事業	支出	0	支出	30,000					
自主事業	自主事業損益	0	自主事業損益	-30,000					
損益		964,000		145,274	差引	-2,340,198		-1,060,387	
人件費比率【人件費（賃金等）／平成28年度指定管理者事業支出】（支出に占める人件費の割合）								22.8%	
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	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	配置実績 (うち市内雇用職員数)		
	施設長1(1)、従業員17(15) (そば6、おやき5、売店4、清掃員2) 平日と土日祝日及び行楽シーズンの繁忙期と、冬期期間の閑散期について従業員の必要数に差があるため、交代制により対応を図った 平均的には平日9名、休日14名程度で対応をした。		
	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фом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	<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	
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"> JA女性部、各生産部会との連携した産直品の販売 地域イベント（ひじり三千石まつり）、祭り等との連携 地元在住者の雇用促進 生産者と地元住民の連携による集客事業（杵つき餅の振舞）の開催 		<ul style="list-style-type: none"> 生産者と地元住民による施設周りの清掃等環境美化実施 地元生産者の地域生産品の販売 地域の農産物を生かした6次産業化の推進（大岡地区の酒米を使った日本酒販売への準備）

【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	4	8	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 20px;"> <p>合計得点</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">64</p> </div> <div> <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>地域連携</p> <p>--- 基準値</p> </div> </div>
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	<p>地域の特産品を生かした体験教室の開催など、地元の農協としての利点を生かした地域との連携が図られているとともに、地域・市とともに、大岡特産センター検討委員会に参加し、当該施設の活性化、利用者増に向け努力をしていることが認められることから、地域連携を「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）
	<ul style="list-style-type: none"> 施設周辺の清掃等環境美化 店内が暗く商品の陳列が雑然 	<ul style="list-style-type: none"> 地元自治協議会等の協力を得て、施設周辺の清掃活動が行われている。 照明器具の整備等により店内が明るく利用しやすくなった。 陳列棚の改善により商品が整然とし利用しやすくなった 	

次年度の目標・取組み等（施設所管課）	<p>地元地域と連携し、継続して大岡特産センターのあり方を検討する中で、利用者の増加はもとより、地域が求める活力ある施設となるよう、農家の協力を得て収益性の高い農産物の販売、新たな食事メニューの検討、交流イベントの開催などに取り組む。</p>
--------------------	---

指定管理者自己評価	C
<p>(1) 今年度の取組みに対する評価</p> <p>① サービス向上に向けての取組み</p> <ul style="list-style-type: none">・農産物を豊富にするために直売所会員に協力をしていただき、売上を上げることができた。・朝礼で従業員のあいさつ練習を行い接客態度の向上を図った。・苦情等については内部会議での職員への周知の徹底を図った。 <p>② 業務の効率化に対する取組み</p> <ul style="list-style-type: none">・月に1回大岡特産センター従業員によるミーティングを行い意見交換をして業務の改善を図った。・朝礼で1日の予定の確認と共有を行い従業員間の意思疎通を図った。 <p>③ その他</p> <p>(2) 指定管理者業務実施上の課題</p> <ul style="list-style-type: none">・施設の老朽化に伴い修理箇所が増加しており、今後長野市と協議を進めて対応を図りたい。 <p>(3) 次年度以降の取組み</p> <ul style="list-style-type: none">・情報発信し、大岡特産センターが目的地となるような店づくりを進めたい。・地元の農産物を使った新たなメニューの検討	

【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