

【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	地場産業振興市場（売店、食堂等）鉄筋造平屋建 延床面積639.68㎡ トイレ 鉄筋造平屋建 活性化センター 木造2階建 175.97㎡								
施設設置目的	地場産業の振興を図るため、地域内の特産品を展示、販売及び農林産物の加工品開発並びに情報収集を行い、その流通と販路を確立すること。								
基本方針等	行政と密接に連携を図りながら、地場産施設の設置目的を最大限に実現することを目指し、関係法令等を遵守し、適切な管理運営に努めること。また、地域住民や施設利用者の意見・要望を管理運営に反映し、創意工夫により質の高いサービスの提供に努め、利用者へのサービス向上を図ること。								
主な実施事業	施設の管理運営に関すること、施設及び設備の維持管理に関すること、自主事業に関すること。								

【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)	・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)	・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	株式会社信州新町地場産業開発機構			指定回数	2 回	
指定期間	平成27年4月1日	～	平成32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	H25	H26	H27	H28	対前年比	評価
	売店	人	167,070	173,568	183,033	182,123	100%	
	食堂	人	167,278	175,189	185,623	187,034	101%	
	体験室	人	86	100	100	150	150%	
							#DIV/0!	
							#DIV/0!	
							#DIV/0!	
(特記事項) 売店利用者数はレジ通過数。食堂は食券発行枚数。 体験室利用者数は、イベント時の無料利用者(子ども)も含む。								
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"> ・地場産業の振興に関する業務 ・農林産物や地場産品の展示、販売、流通、情報収集及び販路の確立に関する業務 ・農林産物の加工等に関する業務 ・農林産物の生産又は加工を行う組合員等の育成・支援に関する業務 ・施設及び設備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"> ・季節ごとの特徴を活かしたイベントの開催 ・特産品(こんにやく芋など)を生かした体験教室の開催 ・イベントへの出張販売の実施 						
サービス維持・向上の取組み(広報等)	<ul style="list-style-type: none"> ・地元情報誌への広告掲載やラジオCM、TV取材に加え、関東圏、中京圏での広告掲載も行った。 ・昨年に続き、長野県のアンテナショップへ出荷をし、都市部でも地元農産物のPRに努めている。 ・店内レイアウトを変更し、地元商品の販売スペースを拡幅した。 							

3 利用者評価

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 (2) 調査、会議等の内容 施設内にアンケート回収箱を設置。 (3) 調査、会議等の結果 回答数：66件 「また来たい」91%…前年比+5% 食事の感想 「美味しい」86%…前年比-7% 来店回数 初めて12%…前年比-9%、2回以上82%（「10回以上」が全体の47%）…前年対比+3%	
利用者からの評価・苦情等	(1) 良好とする評価 ・そばが美味しい(複数) ・おやきが美味しい(複数) ・広く、品揃えが豊富で楽しい (2) 苦情・改善等の要望事項 ①4/8、4/9駐車場がいっぱいで止められなかった。(出荷者説明会開催日) ②おやきとそばで食券機を分けて欲しい。おやきを買うのに並ばなくてはいけない。 ③施設をもう少しきれいな室内にしてほしい。 <<対応措置>> ①出荷者説明会の開催日であったため複数日開催及び乗合せを周知していたが、結果的に苦情が出てしまった。改善策として次回からの説明会を場所を替えて開催することとした。 ②導入効果と費用面、設置スペースの有無等を考慮し、今後検討して行く。 ③施設としては毎日清掃は行っているが、開設から約30年が経過し老朽化が進んでいる。優先度の高いところから、修繕や模様替えも行っているが、抜本的な対応としては大きな改修が必要であり、今後検討して行きたい。		

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	利用料金	20,000	利用料金	28,600	歳入	使用料		使用料	
	指定管理料		指定管理料			雑（納付金）	508,000	雑（納付金）	2,327,000
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	58,000,000	販売収入等	55,296,500		その他	15,000	その他	15,000
	その他収入		その他収入	2,312,291					
	計	58,020,000	計	57,637,391		計	523,000	計	2,342,000
収入	人件費	30,000,000	人件費	27,392,730	歳入	指定管理料		指定管理料	
	設備管理費	7,000,000	設備管理費	6,614,374		委託料	498,960	委託料	
支出	備品購入費	2,400,000	備品購入費	3,102,910	歳出	需用費		需用費	
	修繕費	1,500,000	修繕費	917,624		役務費		役務費	
	光熱水費	4,500,000	光熱水費	4,542,401		使用料・賃借料		使用料・賃借料	
	事業費	6,000,000	事業費	5,432,572		修繕費		修繕費	
	事務経費	5,500,000	事務経費	7,240,236		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	895,159		その他		その他	
	計	56,900,000	計	56,138,006		計	498,960	計	0
自主事業	収入		収入	221,000					
	支出		支出	187,000					
	自主事業損益	0	自主事業損益	34,000					
損益		1,120,000		1,533,385	差引		24,040		2,342,000
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）									48.8%
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) (株) 信州新町地場産業開発機構職員 代表取締役1(1) 事務局長1(1) 従業員6(6) うち臨時2(2) パート1(1) 含む		
	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行われたか		
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		
	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	1 危機管理マニュアルなどが整備されているか	<input checked="" type="checkbox"/>	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	<input checked="" type="checkbox"/>		
	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		<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>		

7 地域連携

地域連携	評価
<p>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。</p>	3
<p>協定内容・指定管理者提案</p>	
<p>追加された内容、未実施の内容及びその理由</p> <p>・地元農林産物や加工品などの販売を通じて、地場産業を振興する。 ・地域イベント、会議への参加や協力。 ・地域に根ざした施設として、地域内の関連する団体、企業、地域産業との連携を図り、地域の経済・雇用・振興に貢献できる運営を行う。</p> <p>・新たに生産者との意見交換会を実施。相互理解に努めた。 ・地域内商店、企業の商品の販売。想定を上回る売上げとなっている。（地元菓子、えのき茸）</p>	

【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>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	16	
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	
合計得点			

評価理由	<p>信州新町の農産物を始め、特産物の販売、特産品を使った体験教室の開催や西山大豆フェア等のイベントに参加することで、地場産業の振興に貢献している。</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）
	不正経理による信頼回復	<p>平成27年度において不正経理が行われたことで一時信頼が失われたが、施設利用状況の対前年比の様子や利用者の評価を見ると良好との評価が多く、信頼回復が図れたものとする。</p>	

次年度の目標・取組み等 (施設所管課)	<ul style="list-style-type: none"> ・今後さらに健全な施設運営が行われるよう指導監督に努める。 ・指定管理者から施設の模様替えの要望があり、利用者の利便性も考慮し、建設補助金の関係もあるため関係機関と協議をして取組んでいきたい。 ・浄化槽の処理能力不足の問題について改善が図られるよう対応していきたい。
------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

- ・農産物の栽培履歴確認システム「トレースナビ」を導入しました。より一層安心安全な農産物の販売に取り組んで参ります。
- ・山きのこの販売に際し、特長や食べ方の紹介を兼ねた「鑑定シール」の貼付を義務化しました。
- ・例年より多くのイベントに出店し、信州新町の特産品をPRしました。長野市外でのイベント参加も増加しました。
- ・キャンプやバーベキュー利用者が増える夏季には戸隠キャンプ場でジンギスカンを販売しました。
- ・信州新町内の商店（地元になんだお菓子、めん子ちゃんグッズ）および長野市内企業の商品（えのき茸）の販売を開始しました。この点においては弊社としての利益以上に、地域全体としての経済活性化に貢献できるよう、今後も強化していきたいと思っております。
- ・老朽化していたイベント用車両に替わり、長野市農業公社の協力を得てラッピング移動販売車「ひっぱりだこ号」を購入。「ながのいのち」や信州新町のPRのためイベントのほか有効に活用していきます。
- ・生産者へのサービスという面では、商品に貼るラベル代を今年度から無料とし、地元生産者の収入増と積極的な出荷を奨励しました。

② 業務の効率化に対する取組み

- ・スタッフごとの役割を明確にすることと、日々一人一人が出来る仕事量を増やせるよう努力し、最低限の人数で運営できるよう努めています。
- ・生産者に対しても、施設運営者に頼りきりになるのではなく、あくまで「直売所」としては「生産者が主役」であり、「自分で売る意識」や「自分で売った喜び」を感じてもらえるような仕組みの変更に努めました。自分で出来ることは率先して行ってもらえるよう、生産者の個性と主体性を伸ばせるような直売所運営に挑戦しました。（ラベル操作習得、出荷ルールの緩和、紹介POPの奨励、値付け自由など）

③ その他

- ・今期は情報発信、品揃え、リピーターの獲得に努め、善光寺御開帳年であった前年とほぼ同等の業績とすることが出来ました。
【前年比】来場者数：100.14% 売上99.96%
指定管理以降順調に来場者数、売上を伸ばしており、善光寺御開帳年を除けばここ数年でも最高の業績といえる。
但し、残念ながら売上においては前年を上回る業績とまではいかなかったため、自己評価は「C」とした。

(2) 指定管理者業務実施上の課題

- ・施設、設備の老朽化（敷地面ひび割れ、厨房、壁面、体験室備品など）
- ・浄化槽の処理能力の限界
- ・駐車場の収容力不足
- ・将来的に見た10年、20年先の生産者の減少。今後の直売所の在り方について。

(3) 次年度以降の取組み

- ・振興市場開設30周年イベントの実施
- ・信州新町産サフォーク肉の販売
- ・ソフトクリームの販売（信州新町梅味の販売）
- ・地産商品の開発、地元商品の販売強化
- ・四季菜館の活用方法の検討
- ・浄化槽処理能力の問題検討と改善

【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