

【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	143150	西部産業振興事務所	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	農林産物直売施設:木造平屋建 延床面積116.98㎡								
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)					

2 施設の有効活用

No. 61

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
		利用者	人	83,462	81,233	82,960	79,671	96%	3
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
		(特記事項)							
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	・加工部、直売部を中心に、年11回のイベント及びおふるまいサービス 【イベント】大豆フェア・新ジャガイモ祭り、りんご試食会、野菜の宝船作り、むしくらまつり、年の暮れ特産フェア、しめ飾り作り講座、綿飴体験、お花市 【サービス】新ジャガイモ焼き、竹の子汁、小豆、ほうとう、たくあん漬けの無料サービス							
サービス維持・向上の取組み (広報等)		新聞（週間長野、信濃毎日新聞、市民新聞）・テレビ局（28年度取材2回）の取材を積極的に受け入れる。							

3 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	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意見箱を設置している。 当番の人が作業日報にお客様の購買の傾向や要望、クレーム等、また気がついた事を記録する。	
	(3) 調査、会議等の結果 毎月の役員会で日報に記録されたお客様の要望、クレームなどについて検討。 定例会に報告し、会員皆でサービスの向上等について情報共有、話し合いをし善処する。	
利用者からの評価・苦情等	(1) 良好とする評価 生産者の名前が商品に表示されているので安心して購入できる。 農産物が地元産で安心。新鮮で安い。 観光バスのお客様にも好評。価格が安定していて良い。 通勤の途中で寄りやすい。 アルプスの眺めが良い。	3
	(2) 苦情・改善等の要望事項 竹の子が買った数よりレシートの方が1束多かった。 甘柿と表示してあったのに、甘くなかった。 サツマイモの中身が腐っていた。 干し柿に青カビがあった。	
	《対応措置》 謝罪し返金した。生産者に連絡し出荷停止。 苦情や要望は当番の組合員が対応し直接部長と組合長に連絡する。 月ごとの役員会、定例会で報告。今後の対応策を協議する。 常に当番は商品をチェック。整理整頓し、品質の悪くなっている物は生産者に返却する。	

	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			
事業収支 (単位：円)	収入	利用料金		利用料金		歳入	使用料		歳入	使用料	
		指定管理料		指定管理料			雑（納付金）			雑（納付金）	240,000
		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	6,860,000	販売収入等	6,834,582		その他			その他	
		その他収入	50,000	その他収入	45,146						
		計	6,910,000	計	6,879,728		計	0	計	240,000	
	支出	人件費	3,952,000	人件費	3,784,500	歳出	指定管理料		指定管理料		
		設備管理費		設備管理費			委託料		委託料		
		備品購入費	240,000	備品購入費	18,984		需用費		需用費		
		修繕費	110,000	修繕費	68,964		役務費		役務費		
光熱水費		370,000	光熱水費	324,119	使用料・賃借料		220,320	使用料・賃借料	220,320		
事業費		1,915,000	事業費	2,128,596	修繕費			修繕費			
事務経費		283,000	事務経費	205,373	工事請負費			工事請負費			
本社経費		0	本社経費	0	備品購入費			備品購入費			
その他		40,000	その他	82,295	その他			その他			
	計	6,910,000	計	6,612,831		計	220,320	計	220,320		
自主事業	収入		収入								
	支出		支出								
	自主事業損益	0	自主事業損益	0							
損益		0		266,897	差引		-220,320		19,680		
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）									57.2%		
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"/>	3
	配置実績 (うち市内雇用職員数) 施設長1名(1) 販売員2名(2) 組合員56名(56)		
	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	<input checked="" type="checkbox"/>	3

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	<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>	4
<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>農事組合法人わんさか市は中条周辺地域の組合員によって管理運営している。当番制で販売員も交代で行い、お客様や地域の人の声も聞くことができる。商品も殆ど地域の生産した農林産品です。</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	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	
合計得点			

評価理由

事業収支については、限られたスペース、組合員の高齢化という課題の中において、前年より支出を抑え、売上げを増やすなど、創意工夫を図り、経常利益増に貢献した。また、高齢化により減少する組合員不足を解消すべく、新規組合員の加入を図るなど地域に対する貢献を評価し「4」とした。

取組み・改善案等
(施設所管課)

前年度からの課題

高齢化による組合員不足の解消を図る。

改善状況

今年度、新組合員3名の加入。安定した供給になるよう更に加入者を増やしたい。

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)

豆腐等の用冷蔵商品を現在は簡易的な水と発砲スチロールに入れ販売しているので冷蔵ケースの購入を検討
省エネ対策として蛍光灯からLED化を検討

指定管理者自己評価

B

(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

- ・毎月行う定例会で先月の苦情やお褒め言葉など業務日誌から事務局が発表し、皆で反省したり、話し合い最善の対処方法を協議している。
- ・接客マナーを学び、それぞれが注意していく。
- ・下屋のテントを全て毎年張り替えているが、去年は台風や突風が多く2回張替えをした。それにより、雨や雪にあらず、お客様が下屋（25m）の下を安心してトイレまで歩いていけた。永年使用できる屋根にしてもらえるように県へ陳情した。
- ・下屋の足場の周りを花壇にして、季節ごとに植え替えた。

② 業務の効率化に対する取組み

- ・季節により並ぶ商品が変わるため、販売棚の位置をかえた。
- ・レジの位置を移動し、お客様の動きやすい環境を整えた。
- ・レジのトラブルが多く、今まではサービスマンが修理に来ていたが、インターネットに加入することにより、レジの修理を遠隔操作して作業していただけるようになった。

③ その他

- ・毎年行う農業研修会を公開講座として、有線放送を通じて「売れる野菜、これからの野菜」と題して一般の方たちにも聴講して頂いた。大勢の方に来ていただき、椅子が足りないぐらいで熱心に勉強していただいた。（場所：中条公民館）

(2) 指定管理者業務実施上の課題

- ・私有地の裏山の立木が昨年2度も倒木となり、電線にかかって停電し、処理したが、営業も休みとなり損害が多い。裏山の立木は全部伐採してもらいたい。
- ・組合も設立30年となり、高齢化で元気がなくなりつつある。
- ・施設は奥行きがなく横に長く中央に段差があり使いづらい。

(3) 次年度以降の取組み

- ・省エネ対策として全部の蛍光灯をLEDにする。
- ・新しい冷蔵ケースの検討
- ・長い下屋（トイレまで50m位）設置していただくよう県へ陳情する。

【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