

【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	開設:平成7年4月 木造平屋建1棟(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利用者(観光客)の利便性を図り、地域産業の振興及び地域の活性化に資する施設として設置する。								
基本方針等	地域の文化や風土など地域性を活かした施設の管理運営を行うとともに、質の高いサービスを提供することで、地元農業生産者と利用者(観光客)等と交流を推進し、地域に根ざした施設運営を図る。								
主な実施事業	<ul style="list-style-type: none"> 施設の維持管理 地域の農林産物及び加工品の販売 								

【項目評価基準表】

評価	評価基準
5 (優れている)	・協定、事業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、事業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、事業計画が予定どおり実施された
2 (劣る)	<ul style="list-style-type: none"> ・協定、事業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、事業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	～	令和3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	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	対前年比	評価
施設利用状況 (利用者数、件数、稼働率など)		利用者数	人	79,671	70,477	70,761	59,208	84%	3
		販売収入	円	6,834,582	6,886,017	8,955,691	7,640,333	85%	
		販売高	円		45,652,928	48,313,130	39,818,010	82%	
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
(特記事項) 春の遅霜による柿や梅等の不作及び夏の猛暑による秋野菜の不作で品不足、令和元年東日本台風、集中豪雨災害、新型コロナウイルス感染症拡大による県外客の大幅減少、新型コロナウイルス感染症拡大防止のための休業等で利用者が大幅に減った。									
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"> 施設及び設備の維持管理 施設の利用又は利用の許可に関する業務 利用料の収受に関する業務 市が必要とする業務 							
	自主事業	1 イベントの実施 ・山菜フェア・竹の子フェア・新じゃが芋祭り ・年の暮れ特産フェア・野菜菜の漬け込み 2 イベントへの参加 ・となりの村の道めぐり・カブトムシを取ろう ・ジャンボかぼちゃコンクール			2 イベントへの参加 ・令和元年東日本台風で「信州むしくらまつり」が中止 ・新型コロナウイルス感染症拡大防止のため「大豆フェア」が中止				
サービス維持・向上の取組み(広報等)	<ul style="list-style-type: none"> 信濃毎日新聞、市民新聞、週間長野への情報提供 各種テレビ局及びラジオ局に情報提供 各種テレビ局及びラジオ局の取材への協力 								

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"> 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。 店番の人が、作業日報にお客様の購買の傾向や要望、クレーム、その他気付いたことを記録する。 	
利用者からの評価・苦情等	利用者からの評価・苦情等	(3) 調査、会議等の結果	<ul style="list-style-type: none"> 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する。 定例会に報告し、会員皆でサービスの向上等について話し合い、情報を共有して善処する。 毎月月末に「わんさか市通信」を発行し組合員全員に配布し、お客様の要望、クレーム、サービスの向上等について周知している。 	3
		(1) 良好とする評価	<ul style="list-style-type: none"> 農林産物が新鮮で安い。 近ければ毎日買いたい。 駐車場が広くて、お店に寄りやすい。 駐車場からの景色が良い。 店員から野菜の作り方や、おいしい料理の仕方や漬け方を教えていただいた。 いろいろな料理等のレシピがあり良かった。 	
		(2) 苦情・改善等の要望事項	<ul style="list-style-type: none"> タケノコに虫が入っていた。 甘柿を買ったが、渋かった。 大根を買ったが、調理しようと思ったら、中が傷んでいた。 雪中白菜を買ったが、中が傷んでいた。 	
		《対応措置》	クレームがあったときは、まず出荷者に連絡し買っていた方に丁寧に陳謝し、返金が代替品送付が話し合い対応する。 直売部長と組合長も連絡し定例会、役員会で報告する。 当番は常に商品をチェックする。 悪い品物は出荷者に返品した。 甘柿は、全て渋抜きした物を販売することに決定した。	

事業収支 (単位:円)	指定管理者収支(令和元年度)				市の収支				評価
	年度計画額		収支実績額		令和元年度決算		平成30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	15,000	利用料金	12,000	歳入	使用料		使用料	
	指定管理料	0	指定管理料	0		雑(納付金)		雑(納付金)	
支出	委託料	0	委託料	0	歳出	貸付料		貸付料	
	販売収入等	8,393,000	販売収入等	7,640,333		その他		その他	
	その他収入	40,000,000	その他収入	32,165,677					
	計	48,408,000	計	39,818,010		計	0	計	0
収入	人件費	4,242,000	人件費	3,713,000	歳入	指定管理料		指定管理料	
	設備管理費	0	設備管理費	0		委託料		委託料	
支出	備品購入費	1,080,000	備品購入費	2,543	歳出	需用費		需用費	
	修繕費	100,000	修繕費	39,202		役務費		役務費	
	光熱水費	300,000	光熱水費	304,678		使用料・賃借料	128,520	使用料・賃借料	220,320
	事業費	40,878,000	事業費	32,824,093		修繕費		修繕費	
	事務経費	210,000	事務経費	196,246		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	453,600	備品購入費	
	その他	1,598,000	その他	2,860,828		その他		その他	
	計	48,408,000	計	39,940,590		計	582,120	計	220,320
自主事業	収入	0	収入	0					
	支出	0	支出	0					
	自主事業損益	0	自主事業損益	0					
損益		0		-122,580	差引		-582,120		-220,320
人件費比率【人件費(賃金等)／令和元年度指定管理者事業支出】(支出に占める人件費の割合)									9.3%
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	☑	3
	配置実績 (うち市内雇用職員数) <ul style="list-style-type: none"> ・組合員(59名)が交代制で施設管理をする(全て非常勤) ・施設長1名(1名) 販売員2名(2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	☑	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	☑	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	☑	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	☑	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	☑	3

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。

No. 56

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			
<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			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>協定内容・指定管理者提案</th> <th>追加された内容、未実施の内容及びその理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・管理者は地元農事組合法人であり、組合員となった地域の農業生産者が、施設を使用(運営)している。 ・組合員として誰もが、施設運営に参加できるものとする。 ・道の駅中条と共に、地域イベントに積極的に参加し、地域活動へも協力している。 </td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		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"> ・管理者は地元農事組合法人であり、組合員となった地域の農業生産者が、施設を使用(運営)している。 ・組合員として誰もが、施設運営に参加できるものとする。 ・道の駅中条と共に、地域イベントに積極的に参加し、地域活動へも協力している。
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"> ・管理者は地元農事組合法人であり、組合員となった地域の農業生産者が、施設を使用(運営)している。 ・組合員として誰もが、施設運営に参加できるものとする。 ・道の駅中条と共に、地域イベントに積極的に参加し、地域活動へも協力している。 				

【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	<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	3	6	
合計得点		60	

評価理由	・当該年度における利用者の減少と販売収入の減少は、天候不順や自然災害などの影響が大きいと考えられる。		
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)
	・組合員の増員を図る。	・地域農家の減少などから、思うような組合員の増員につながらなかった。 (組合員数 H30:60人→R元:59人)	・農産物等の安定供給のため、引き続き組合員の増員を図る。
次年度の目標・取組み等(施設所管課)	・地場産品の安定供給のために、組合員の増員を支援する。		

指定管理者自己評価

(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

冷蔵ケースを購入していただき、保冷食品や加工食品を安心して販売できるようになった。
 店舗外の下屋通路で、お客様が休憩できるように、丸太の椅子を用意した。
 店先の花壇は季節ごとに植え替えを行っており、周辺の草刈り、アジサイ園の手入れと追肥等、周辺の美化に取り組んでいる。
 お客様の要望、質問などに答えられるよう、料理方法、下ごしらえなどのレシピ集を作った。
 新型コロナウイルス感染症防止用にお客様用の手消毒液を設置した。
 新型コロナウイルス感染症防止のためにレジ用消毒液と拭き掃除用消毒液を設置したほか、レジに透明のビニールを設置した。

② 業務の効率化に対する取組み

季節の果物、野菜など、旬のものをメインに並べる。
 前日出荷の品物には日付けの記号を入れて、新旧が分かるようにした。
 前年は秋野菜が豊作となり、直売部会で価格の検討を重ねた。
 人気商品の出荷者が亡くなり、組合内で故人の出荷分を補い販売した。
 消費税引き上げに対応できるレジスターと専用パソコンを更新した。

③ その他

- ・農業研修会では、長野県長野農業改良普及センター職員を講師に、安全な農業使用について学習した。
- ・先進地視察では、中野市の直売所を視察し、商品の見栄えの良い袋詰め、品そろえ、きれいな陳列方法等について勉強した。
- ・組合員交流研修会では、作付けの情報交換、栽培技術の情報交換、加工品の情報交換を行った。

(2) 指定管理者業務実施上の課題

新型コロナウイルス感染症の影響で、客が以前のように戻るにはまだまだ時間がかかると思われるので、開店時間の短縮等を検討しなければならない。
 組合員の高齢化や死亡により出荷の量が少なくなり品不足傾向であり、仕入れ等も検討しなければならない。

(3) 総合評価

評価基準

- 【A】計画や目標を大きく上回る 【B】計画や目標を上回る 【C】計画や目標どおり
 【D】計画や目標を下回る 【E】計画や目標を大きく下回る

指定管理者
自己総合評価

C

① 評価理由

自然災害や新型コロナウイルス感染症の影響で、客が大幅に減少し売り上げも大きく落ち大変厳しい。
 組合員の高齢化や死亡により出荷の量が少なくなり、運営に苦戦しているが現状を維持したい。

② 次年度以降の取組み

- ・親子ずれの顧客確保のために、撤去してしまった道の駅広場の遊具を復活要望(長野市へ陳情)
- ・店舗内が狭く、高齢者や障害者が利用しづらいことから店舗の拡張を要望(長野市へ陳情)
- ・店舗から隣接する公衆トイレまでの下屋設置要望(長野県へ陳情)