

【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	04007	株式会社信州新町地場産業開発機構						
所管課	主	140300	産業政策課	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	振興市場（売店、テナント）、公衆トイレ及び駐車場、体験室1、談話室2							
施設設置目的	地場産業の振興を図るため、地域内の特産品の展示、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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>協定、計画の一部が予定どおり実施されない</li> <li>管理運営の一部において、市の指導が必要</li> </ul>
1 (悪い)	<ul style="list-style-type: none"> <li>協定、計画が全て実施されない</li> <li>管理運営の全てにおいて、市の指導が必要</li> <li>市の指導を受けてもなお、全く改善が図られない</li> </ul>

【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	1 回
指定期間	平成21年10月1日	～	平成27年3月31日	5年6ヶ月	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

No. 55

施設利用状況 (利用者数、件数、稼働率など)		利用区分等	単位	H23	H24	H25	H26	対前年比	評価
		売店	人	155,612	162,562	167,070	173,568	104%	4
		テナント	人	156,703	164,191	167,278	175,189	105%	
		体験室	人	91	108	86	100	116%	
		談話室	人	0	0	0	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	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 農林産物等の加工に関する業務 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	・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）		・情報誌への広告掲載やラジオCMなどを積極的に活用している。 ・テレビ局からの取材も積極的に受け入れている（平成26年度TV局取材5回） ・農産物出荷における説明会を開催するとともに、安心安全に関する誓約書の提出を義務付けている。							

3 利用者評価

No. 55

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	4
		(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48件 「また来たい」95% 食堂の味 「美味しい」70% 来店回数 初めて：41% 2回以上：59%（その内10回以上が26%）		
	利用者からの評価・苦情等	(1) 良好とする評価 ・品揃えが豊富（複数） ・値段が安い（複数） ・食事が美味しい（複数）  (2) 苦情・改善等の要望事項 ①施設が古い。もっときれいに。 ②店員に一人態度の悪い人がいる。 ③お店の中が暑くて、商品の鮮度が心配。 ④トイレに出来たら洗浄機能（ウォシュレット）を付けてほしい。  <<対応措置>> ①古い施設であることは認識しているが、今期は一部壁や床の塗装などを実施した。今後も適宜行っていく予定。 ②従業員研修を実施し、意識の向上に努めた。 ③平成27年度に通気用窓の設置を予定。適宜冷房も使用し、適正な室温管理に努める。 ④便器破損の修理に際して、まず男子トイレから洗浄機能付き便座に取替を実施。		

事業収支 (単位：円)	指定管理者収支（平成26年度）				市の収支				評価
	年度計画額		収支実績額		平成26年度決算		平成25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	18,000	利用料金	25,800	歳入	使用料		使用料	
	指定管理料 委託料 販売収入等 その他収入	52,982,000	指定管理料 委託料 販売収入等 その他収入	54,294,415		雑（納付金） <small>行政財産目的外使用料</small> その他		雑（納付金） <small>行政財産目的外使用料</small> その他	
計	53,000,000	計	54,320,215	計	0	計	0		
支出	人件費	27,000,000	人件費	26,761,242	歳出	指定管理料		指定管理料	
	設備管理費 備品購入費 修繕費 光熱水費 事業費 事務経費 本社経費 その他	5,800,000 1,600,000 1,500,000 5,400,000 4,417,000 3,790,000	設備管理費 備品購入費 修繕費 光熱水費 事業費 事務経費 本社経費 その他	5,376,819 3,085,119 2,143,785 5,487,800 4,662,125 3,502,150		委託料 需用費 役務費 使用料・賃借料 修繕費 工事請負費 備品購入費 その他		委託料 需用費 役務費 使用料・賃借料 修繕費 工事請負費 備品購入費 その他	
計	49,507,000	計	51,019,040	計	0	計	0		
自主事業	収入	545,000	収入	252,000					
	支出	459,000	支出	210,000					
	自主事業損益	86,000	自主事業損益	42,000					
損益		3,579,000		3,343,175	差引	0		0	
人件費比率【人件費（賃金等）／平成26年度指定管理者事業支出】（支出に占める人件費の割合）								52.5%	
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) 売店（株式会社信州新町地場産業開発機構職員） 代表取締役 1（1）、従業員 6（6）うち臨時 3（3）含む、パート 1（1）		
	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"/>	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	☑	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"> <li>・地域の農林産物や加工品などを販売する</li> <li>・地域のイベントへの協力及び協賛を実施する</li> <li>・地域に根ざした施設として、地域内の関連に関する組織、施設及び地域内産業との連携を図り、地域の経済・雇用・振興に配慮した運営を行う</li> </ul>	

【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	<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	4	16	
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	
<b>合計得点</b>			

評価理由

指定管理者の健全性については、市の基本方針が十分理解されており、団体の財務状況や管理運営状況が非常に良好なことから「4」とした。  
 施設の有効活用については、施設の状況をよく理解し、特色あるイベントを開催するなど利用者数が年々増加していることから「4」とした。  
 利用者評価については、アンケート結果から利用者からの評価は高く、苦情などに対する対応も良い。また、原因の究明や対処法の研究・実施が適切に行われていることから「4」とした。  
 事業収支については、適切な経営が行われ、事業収支も黒字であることから「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)

次年度の目標・取組み等 (施設所管課)

引き続き地域資源を最大限に生かした地域密着型で利用者に喜ばれる運営をすること。

## 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

- ・地元特産品(西山大豆、ジンギスカンなど)を中心に、商品の説明やPOPなど、わかりやすい商品陳列と認知度の向上を図った
- ・ホームページに地方発送可能な旨のページを作成
- ・出荷物が少なくなる時期に、自社仕入を実施し、顧客の期待に応えられるよう努めるとともに、自社利益率の向上を図った

## ② 業務の効率化に対する取組み

- ・POSレジに自動釣銭機を導入

## ③ その他

- ・来場者数、売上とも前年比を上回る業績を記録  
(来場者数前年比：104%、売上前年比：105%)
- ・地元団体の西山淡竹会の竹材チップを活用した商品「信州西山竹パワー」の販売に協力
- ・ひつじ祭り、納涼花火大会、犀峡高校文化祭の広告掲載など、信州新町内のイベントに協賛

## (2) 指定管理者業務実施上の課題

- ・施設の老朽化
- ・来場者数増加による浄化槽の処理能力の問題
- ・駐車場の不足
- ・過剰出荷農林産物の調整並びに加工品等への有効活用
- ・顧客ニーズに合わせた自主企画やイベントの充実

## (3) 次年度以降の取組み

- ・過剰出荷農林産物の有効活用として、加工品への活用を検討
- ・これまでの夕方以降の来場者数を鑑みて、営業時間の短縮を検討し、光熱費の削減、従業員のモチベーション向上を期待
- ・生産者(施設利用組合)との連携を図り、直売所としての品質向上並びに意識向上を目指す

## 【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