令和5年度 指定管理者モニタリング結果及び評価表

1 施設の概要

施設名称	松本市梓川地場産品直売センター			所管課 TEL	農政課 内線33141				
所在地	松本市梓川倭2101番地1			設置年月	平成7年4月				
施設設置目的	農家の収入安定の確保と地産地消、梓川地区内の地場産品の展示、販売や特産品を生かした観光振興等により、地域の活性化を図る。								
施設概要・設備	センター(売場・事務所)、公衆トイレ、倉庫 敷地面積 1,306.00㎡ 延床面積 138.11㎡								
指定管理者名(選定方式)	梓川地場産品直売センター組合(特命)								
指定期間	令和4年4月1日から令和5年12月31日(1年9ヶ月)								
指定管理者の 主な業務	センターの利用の許可に関する業務、センター施設等の維持管理等に関する業務、公衆トイレの管理等に関する業務、地場産品の展示・販売や特産品を生かした観光振興等に関する業務								
利用料金制の導入	あり 利用料金制委託料併用方式								
施設の利用状況	利用区分等	利用目標	利用実績	対目標比(%)	対前年比(%)				
	組合員(人)	140	138	98.6%	99.3%				
	年間来場者(人)	40,000	36,679	91.7%	98.6%				
	販売額(万円)	5,500	4,394	79.9%	99.7%				
	(特記事項)								
事業収支 (単位:円)	指定管理者収支(令和5年度)				市の収支				
	収入 (歳入)	年度計画額		収支実績額		令和5年度決算		令和4年度決算	
		項目	金額	項目	金額	項目	金額	項目	金額
		指定管理料	1,400,000	指定管理料	1,400,000	納付金	1,306,000	納付金	1,306,000
		利用料収入	44,000,000	利用料収入	34,000,834				
		自主事業収入	10,000,000	自主事業収入	9,768,453				
	雑収入	278,110	期末棚卸高 雑収入	124,202 585,434					
	計	55,678,110	計	45,878,923	計	1,306,000	計	1,306,000	
	支出 (歳出)	人件費	6,144,200	人件費	6,315,037	指定管理料	1,400,000	指定管理料	1,400,000
		売上原価	36,200,000	売上原価	27,813,094	土地賃借料	1,306,000	土地賃借料	1,306,000
租税公課		372,540	租税公課	612,606					
自主事業支出		7,000,000	自主事業支出	6,801,023					
市納付金		1,306,000	雑損失	197,865					
一般管理費	4,655,370	市納付金	1,306,000						
		一般管理費	4,557,813						
		【内訳】							
		・給与手当	・消耗品費						
		・荷造運賃	・光熱水費						
		・通信費	・その他						
計	55,678,110	計	47,603,438	計	2,706,000	計	2,706,000		
損益	0		-1,724,515		差引	-1,400,000	差引	-1,400,000	
(特記事項)									

2 市(所管課)による評価

指定管理者の事業計画書(提案書)の内容に基づいて、その水準が達成されているかを市が点検・評価するものです。

評価の手段は、実績報告書(毎月)及び事業報告書(年度終了時)の点検並びに立入検査(随時)等によるものです。

評価の基準	
A	(1.0) 高いレベルで実施されており、高く評価できる。
B	(0.7) 事業計画書(提案書)どおり適切に実施されており、問題は見られない。
C	(0.5) 事業計画書(提案書)どおり概ね実施されていたが、一部に不適切な部分を確認され、改善に向け対応中または対応済みである。
D	(0.0) 不適切な部分を確認されたので、改善を指示したが、未対応または改善の見込みがなく、指定管理者の取り消しを含め検討する必要がある。

小計
61.0

大項目	中項目	評価項目	配点	評価	評価の根拠
管理基準対応	市民の平等利用	1 合理的な理由なく利用者を制限や優遇するなど、市民の平等な利用を妨げていないか	2	B	公平性が確保されており、特定の個人、団体に有利または不利となるような制限や優遇はない。
	職員の労働条件	2 労働関係法令等を遵守し、業務従事者の正当な労働条件を確保しているか	2	C	労働条件モニタリングにより一部に問題が見られたが、早期改善に向け取り組んでいる。
	危機管理対策	3 災害時や緊急等に適切な対応がとれる体制となっているか	2	B	緊急時における事故状況の把握、記録、市や他機関への連絡体制等が確立されており、問題はない。
		4 指定管理者の責に帰すべき事由による損害賠償等のリスクに対応しているか	2	B	利用者の事故を防止するための対策が講じられているほか、賠償責任保険にも加入されており、問題はない。
	個人情報保護	5 個人情報等や業務上知り得た秘密の保護について、書類・電子データ等のセキュリティ対策を講じているか	2	B	文書管理が徹底されているほか、パソコン起動時にパスワードを設定する等、セキュリティ対策も講じており問題はない。
	情報公開	6 情報公開や監査請求を理解し、適切な対応を行っているか	2	B	経理担当が専用の会計帳簿を管理しており、情報公開・監査請求に対応できる体制が整っている。
管理能力	団体の概要	7 団体の経営状況は良好であり、経営の安定性を欠く点はないか	4	C	財務モニタリングの結果、天候不良を要因とした損失が見られた。
		8 当該施設管理運営をサポート・バックアップする体制はあるか	2	B	地区住民で組織された団体であり、地区内各種団体からの協力が得られやすく連携体制は整っている。
	管理運営	9 市が示す設置目的及び施設運営方針を理解し、仕様書に示した業務を適切に行っているか	5	B	施設の設置目的や管理運営方針を理解し、仕様書に示した業務が適切に実施されている。
		10 市や関係団体等と緊密に連携し、責任を持って事業に取り組んでいるか	3	B	地元農家や地区団体と連携し、責任を持って管理運営に取り組んでいる。
	組織・体制	11 職員体制や配置人員は適切であるか	3	B	人員配置や勤務時間に問題はなく、適切な管理運営が行われている。
		12 現場責任者、有資格者の配置、指揮系統や責任権限は適切であるか	2	B	現場責任者が適切に配置されており、指揮系統、責任権限も明確になっている。
	働き方改革の推進	13 働き方改革に積極的に取り組んでいるか	2	B	定期的な会議等を通して、業務の効率化や改善に向けた話し合いが行われている。
	職員研修・人材育成	14 職員研修計画や業務指導に関し、適切に実施されているか	2	B	未経験者に対し、直売所での実践を通じて必要な知識や技術を教育するOJT研修が行われている。
	経理及び事務処理等	15 会計処理の基準等に基づき、適正に事務処理が行われているか	3	B	会計事務所からのアドバイスや指導を受けながら適切な会計処理に努めており、問題はない。
		16 業務の第三者委託の範囲、委託先は適切に実施されているか	2	B	業務の第三者委託は行っていない。
17 業務報告や事業報告を適切に作成し、期限までに報告されているか		3	B	実績報告書及び事業報告書は適切に作成され期限までに提出されており、問題はない。	
安全管理	18 事故防止等の安全対策は明確で、職員の教育・訓練は実施されているか	4	B	駐車場に車止めを設置し高齢ドライバーの事故防止を図るなど、従業員全体で安全対策を実施している。	
施設の運営	業務内容	19 管理区域、業務範囲についての的確に把握し、適切に管理運営を行っているか	4	B	日常的な点検・清掃など管理区域や業務範囲についての的確に把握しており、問題はない。
		20 施設の設置目的を把握し、施設の効用を最大限に発揮する事業運営を行っているか	5	B	設置目的、管理運営業務を的確に理解した事業計画となっており、適切に計画が履行されている。
		21 年間の事業量が適切に実行されているか	3	B	事業計画に基づき適切に事業が実施されており、問題はない。
	地域との連携	22 地域の住民や団体等との連携に積極的に取り組んでいるか	2	B	地域イベントへの参加や自主企画を定期的実施するなどして、地区住民や団体との連携に取り組んでいる。
	利用促進	23 施設の利用率の向上に努めているか	4	B	メディアやチラシ等を活用したイベント周知を行い、利用率向上に向けたPR活動に努めている。
	利用者サービス向上	24 利用者の利便性や満足度を高めるため、具体的な方策を講じているか	5	B	利用者からの意見・要望・苦情には丁寧な対応を心掛け、サービス向上に努めている。
	障害者等への配慮	25 障害者、子ども、高齢者等の利用に配慮した管理がなされているか	3	B	スロープ設置による段差解消など、高齢者や障害者に配慮した対応が行われている。
	苦情・要望等への対応	26 利用者アンケート等を適切に実施し、苦情や要望、意見等に適切に対応しているか	3	B	利用者アンケートは適切に実施され、また、苦情対応も迅速に行われており、問題はない。
	セルフモニタリング	27 セルフモニタリングが適切に行われているか	3	B	定期的にセルフモニタリングや自己評価が行われており、問題はない。
	環境への配慮	28 エネルギー削減等の具体的な目標を定め、その達成に向けて取り組んでいるか	2	B	エアコンを効率的に使用するなどして、省エネ対策に取り組んでいる。
経済性	経費削減・業務効率化	29 経費節減や業務効率化に取り組んでいるか	5	B	不要な照明の消灯、また、段ボール箱の再利用によるレジ袋の削減など、経費節減が図られている。
	事業報告及び決算	30 支出総額は事業計画書の範囲内か、又事業計画とおり収入が確保できたか(又は、利用者を確保できたか)	4	C	天候不良等の影響を受け、利用者数及び収入は昨年並みであるが、事業計画は下回った。

3 利用者による評価

(協定書で指定管理者に実施を義務付けている利用者アンケートの内容)

利用者アンケート	実施時期	別紙のとおり
	調査対象	別紙のとおり
	調査方法	別紙のとおり
調査結果	別紙のとおり	
利用者からの意見 要望・苦情等	別紙のとおり	

4 指定管理者による自己評価

令和5年度の 自己評価	・増販を図るべくセールイベントの開催と新聞広告を展開したが、遠方来客数の低迷、生産者高齢化による出荷減等あり前年比減販となった。
要望・苦情への 対応状況	・苦情に対しては即時対応を図り、利用者に理解を得ている。 ・要望については役員会で協議し、対応を検討している。
今後の目標	・イベント等の告知を効果的に行い、来客数の増加を図る。 ・新規就農者と若手農業従事者に入会を働きかけ、出荷物の増量・増販を図る。

5 市(所管課)による総合評価

総合評価 (4段階評価) の基準	
A (1.0)	アンケート調査結果、セルフモニタリングの内容等を含め、総合的観点から高く評価できる。
B (0.7)	アンケート調査結果、セルフモニタリングの内容等も含め、総合的観点から標準を満たしていると評価できる。
C (0.5)	アンケート調査結果及びセルフモニタリングの内容等、標準を満たしているが、今後改善を必要とするところがある。
D (0.2)	改善すべき点が多く、標準に達しないと判断する。

【自主事業を実施している場合の評価】
市場から商品を仕入れるなど、直売所の品揃えを豊富にすることで来場者や売上の増加を図っており、積極的な活動を展開していると評価できます。

【個別施設ごとのテーマに対する評価】
個別施設ごとのテーマ：地域交流
地域イベントへの参加や、お盆セール、地場産のお彼岸市、りんご収穫祭など、様々なイベントの開催により生産者と消費者の交流が図られており評価できます。

【総合的な評価】
生産者の高齢化が加速しているため、生きがいづくりや耕作放棄地の防止といった地域の活力維持に貢献しています。また、農産物の出荷時期に合わせた地域向けイベントの開催を通じて、生産者と消費者が直接交流する機会を多く作るなど、農産物の地産地消や地域振興にも取り組んでおり評価できます。

様々なイベント実施により売上高は前年並みとなりました。
南側隣接地に民間の直売所が開設されましたが、「地場産」の特色を生かし、地域に根差した事業展開を行っています。

配点	評価
10	B
点数	7

合計点数
68.0

判断の基準	
75点以上	「良好」
60点以上75点未満	「適正」
45点以上60点未満	「要改善」
45点未満	※「不可」

判断結果
適正

※「不可」の場合は、指定管理者の取消処分を含め、早急な改善対応の検討が必

【別紙】

3 利用者による評価

利用者アンケート	実施時期	令和5年7月1日から令和5年12月31日まで
	調査対象	直売所利用者
	調査方法	アンケート用紙への回答
調査結果	<p>1 営業時間について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今のままで良い・・・11名 ・時間を延ばしてほしい・・・1名 19時まで ・その他・・・0名 ・回答無し・・・1名 <p>2 営業期間について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今のままで良い・・・10名 ・期間を延ばしてほしい・・・2名 3月1日より 年末30日まで ・期間の記入なし・・・1名 <p>3 来店時の店の雰囲気について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・良い・・・8名 ・やや良い・・・2名 ・無回答・・・2名 ・普通・・・1名 こちらから声をかけないと挨拶がない職員がいる <p>4 店の品揃えについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・良い・・・5名 ・悪い・・・5名 時間帯によって少ない。季節によっても少ない。 ちょっと少ない 揃え方、置き方の工夫 ・回答無し・・・2名 ・普通・・・1名 <p>5 扱ってほしい物について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・桃&梨の安い物、キズ落下物等 ・おやき、パンなど 	
利用者からの意見 要望・苦情等	<ul style="list-style-type: none"> ・地場産としての開業がR5年12月28日までなので回答が難しい。要望しても実行が伴わないから ・少し野菜が増えてくると値段が崩れるが、基準単価表を参考にして出荷すると売れ残るので考慮してほしい。地場産は、個人の自由といわれるが、ある程度の単価は守ってほしい。職員は生産者の苦労がわかっていないのでは。 ・傷みやすい野菜は冷蔵ショーケースの導入を。 ・元気に接客していただきたい。対話しづらいので。 	