

1 施設の概要

施設名称	松本市大原・神谷・入山クラインガルテン			所管課 TEL	農政課（梓川支所） 78-3002				
所在地	大原：松本市奈川2213-29、神谷：松本市奈川576-1 入山：松本市奈川4678-1			設置年月	H8～H14				
施設設置目的	遊休農地の有効活用と豊かな自然、風土を守り、地域住民の福祉の増進と交流による地域の活性化を図る。								
施設概要・設備	大原　ラウベ付き農園　35区画、ラウベ　24～50㎡　畑　100～150㎡ 神谷　ラウベ付き農園　18区画、ラウベ　42㎡　畑　80～100㎡ 入山　ラウベ付き農園　7区画、ラウベ　40㎡　畑　80～100㎡ 各地区ごとに管理棟1棟								
指定管理者名（選定方式）	ながわ楽農倶楽部管理組合（特命）								
指定期間	令和3年4月～令和8年3月								
指定管理者の 主な業務	(1) 施設の使用許可、使用料金の収納に関する業務 (2) 施設及び設備の維持管理に関する業務 (3) 利用者への農業指導								
利用料金制の導入	なし　委託料方式								
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（％）				
	年間利用区画	60	60	100.0%	100.0%				
	（特記事項）								
事業収支 （単位：円）	指定管理者収支（令和6年度）				市の収支				
	収入 （歳入）	年度計画額		収支実績額		令和6年度決算		令和5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	9,438,000	指定管理料	10,378,178	利用料金収入	16,715,650	利用料金収入	16,807,600
		諸収入	1,000	諸収入	406,338	基金繰入金	2,134,000	基金繰入金	4,016,903
		自主事業収入	178,000	繰越金	287,017	諸収入	31,971	諸収入	17,237
				自主事業収入	316,647				
		計	9,617,000	計	11,388,180	計	18,881,621	計	20,841,740
	支出 （歳出）	人件費	4,369,000	人件費	4,731,445	人件費	0	人件費	0
		維持管理費	4,905,000	維持管理費	5,210,195	維持管理費	3,786,270	維持管理費	5,881,323
		負担金	162,000	【内訳】		指定管理料	10,378,178	指定管理料	9,484,190
		租税公課	3,000	・消耗品		基金積立金	3,810,000	基金積立金	5,591,261
			・光熱水費						
			・修繕費						
		・使用料							
		・管理費							
		負担金	382,100						
		租税公課	28,140						
	自主事業	178,000	自主事業	438,952					
	計	9,617,000	計	10,790,832	計	17,974,448	計	20,956,774	
損益	0		597,348		差引	907,173	差引	-115,034	
（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が確認され、改善に向け対応中または対応済みである。
D	(0. 0)	不適切な部分が確認されたので、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
63

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	条例など諸法規に則り公平性が確保されている。
	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	B	労働条件モニタリングチェック項目により確認を行い、問題はみられない。
	危機管理対策	3 災害時や緊急時等に適切な対応がとれる体制となっているか	2	B	災害時などの行動マニュアルが定められ、また緊急時は利用者全員に一斉メールを配信するなど、体制が整えられている。
		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	園内の巡回や、利用者からの情報収集など園内に潜在するリスク回避に努め、利用者の安全確保の対策が講じられている。
	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	市の定める条例に準拠し、個人情報などに係るデータの管理・保管を徹底している。
	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、本施設用の会計簿により管理し、情報公開や監査請求に対応できるようになっている。町会で監査を行っている。
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	B	財務モニタリングチェック項目により分析した結果、特に問題は見られなかった。
		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	地元町会長が管理組合の役員に就いており、地元町会などのサポート・バックアップがとれる体制となっている。
	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	設置目的、管理運営業務を理解した事業計画となっている。
		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	市や地元町会などと連携を密にし、責任を持って管理運営に携わっている。
	組織・体制	11 職員体制や配置人員は適切であるか	3	B	人員体制や配置に問題はなく、農業指導など地元の協力を得てアドバイザーを配置するなど管理運営上適切である。
		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	施設ごとに配置された管理人や専任の事務局員は施設の管理運営、維持管理作業の経験者であり、指揮系統や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	業務の効率化を図り、週休二日や長時間労働にならないよう、就業時間の徹底が図られている。
	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	他団体主催の研修会に積極的に参加し、また農業指導など組合内で情報を共有するなど適切に実施されている。
		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	専用の会計帳簿により、適切な経理管理をしている。
		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	法定点検や専門性の高い機械・設備などの保守点検の管理業務は、専門業者に委託するなど適切に実施されている。
	安全管理	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	報告書類は適切に作成されており、昨年とは異なり期限内に報告されるようになった。
		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	園内の標示板の活用や利用者に文書配布を行うなど周知し、緊急時の対応が従事者に徹底されている。
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	事業計画書どおり適切に行われており、独自の企画運営（そばオーナー・地元野菜の保平蕪の栽培研修など）も行っている。
		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	施設の設置目的を理解し、また利用者のニーズに合った事業を行うなど、事業計画に基づき実施している。
		21 年間の事業量が適切に実行されているか	3	B	事業計画書に基づき適切に実施している。
	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	周辺整備や交流事業など、地元町会などと連携を図り取り組んでいる。
	利用促進	23 施設の利用率の向上に努めているか	4	B	HPなどにより利用率向上に努めており、また施設見学の要望にも積極的に取り組んでいる。
	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	農園で使用する肥料の共同購入や新規利用者の希望に沿った苗の購入、利用者不在時の除草などの補助を行っている。
	障がい者等への配慮	25 障がい者、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	駐車場やラウベへの進入路の整備を行うなど、高齢者等の利用に配慮した管理が行われている。
	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	利用者に対してアンケート調査を実施し、改善に努めている。
	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	報告書から、適切に行われていることが確認できる。
	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	節電に努め、利用者のごみの分別やリサイクルの徹底、環境美化活動に積極的に取り組んでいる。
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	指定管理者自らが、施設の点検や修繕を行うなど経費の縮減や業務効率化を図っている。
	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	B	積極的な募集活動などにより、利用率は100%を維持している。

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	6月～7月
	調査対象	奈川地区（大原・神谷・入山）クラインガルテンラウベ利用者
	調査方法	ラウベ全利用者へのアンケート（回答者42名）
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6年度の 自己評価	○農業指導や農作業補助、日常の施設管理を通じ、利用者と良好な関係が築けている。 ○県外利用者が多く、また、高齢者の割合が多いことなどをふまえ、コロナ渦も受けようやく利用者や地元との交流もできるようになってきた。 ○クラインガルテン独自の交流事業の方法など引き続き検討し実施したい。 ○修繕要望（ドア、サッシ、網戸など）について、緊急性の高いものから予算に合わせ順次修繕または交換を行った。
要望・苦情への 対応状況	○施設巡回を行い、駐車場や進入路の整備、園内外の環境整備、鳥獣害対策用の柵の修理などを行った。 ○鳥獣害の対策を講じても被害が多く苦慮している。
今後の目標	○ホームページなどを活用したPR活動を更に行います。 ○利用者間の交流や地域との交流に積極的に取り組みます。 ○老朽化した施設や設備の改修の要望が多いため、順次、修繕更新を行いたい。 ○鳥獣害対策について、被害が少なくなるよう対応を継続する。

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】	
苗や肥料の共同購入、農業機器の貸出などを行うなど、利用者のニーズに沿った取り組みを行っている。	
地元の在来食材（そば、保平かぶなど）の栽培などの取り組みは評価ができる。	
【総合的な評価】	
施設の老朽化などに係る要望が多く出ているが、指定管理者に対する大きな苦情は出ていない。	
クラインガルテン園内外の整備や鳥獣害対策など、地元や諸団体の協力を得ながら管理がされている。	
長期間来園できない使用者の要望に沿った農園管理など積極的に対応している。	
ホームページなどの活用による利用率の向上に努めている。	

配点	評価
10	B
点数	7

合計点数
70

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」

※「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要

判断結果
適正

【別紙】

3 利用者による評価

利用者アンケート	実施時期	6～7月
	調査対象	奈川地区（大原・神谷・入山）クラインガルテン利用者
	調査方法	ラウベ全利用者へのアンケート（回答者42名）
調査結果	アンケート対象者60名 回答者42名（回答率70%） 【施設】 満足・やや満足 88.1% やや不満 11.9% ○施設の老朽化、ロフトの階段が危険、柵の改修、サッシの2重化、TV環境の整備、シャワーの水圧不足、ガステーブルの老朽化、ベランダ塗装、ウォシュレットへの取替、風呂の追い炊き機能、雨漏り、シロアリ対策、バストイレの個室化、ラウベ周辺の柵、水道水の濁り、ハチの巣対策 など 【農園】 満足・やや満足 95.2% やや不満 4.8% ○管理人の指導対応が良い、土が固い、菜園の目的外使用、鳥獣害対策 など 【地域との交流事業】 満足・やや満足 66.6% やや不満 33.4% ○地域住民との交流が楽しい、お祭りなどに参加したい、学校のわらび取りに参加 など 【利用者間の交流】 満足・やや満足 77.5% やや不満 22.5% ○交流機会が少ない、交流に積極的でない使用者が増えた 【その他】 ○鳥獣害による被害、園内の樹木の高木化、TV支柱が景観を損ねている、上水道の水質改善、良い体験ができている	
利用者からの意見 要望・苦情等	○設備が老朽化し改修してほしい。防腐剤を支給してほしい ○お風呂に追い炊き機能がほしい ○地上波デジタル放送が使えるようにしてほしい ○二重サッシにしてほしい ○ガステーブルの老朽化 ○ウォシュレットへ取替してほしい ○コロナ渦で地域との交流ができず残念だった ○わからないことが多く教えていただき大変助かっている ○新規使用者の顔も分からないのもっと交流の場を設けた方が良い ○新規使用者とのコミュニケーションが取りづらい ○インターネット環境の整備と電波の受信状態の改善 ○管理人の素速い対応に感謝している ○園内の桜は切らないでほしい。また、白樺もある程度の高さで切してほしい ○申込者と滞在者の違いがある場合は、新規の方を優先してほしい ○施設を目的外で使用している使用者がいる。目的を理解させ違反したときは退去させるべき	