

## 令和7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           | 松本市大原・神谷・入山クラインガルテン                                                                                                                  |            | 所管課<br>外線番号 | 農政課<br>34-3222 |            |            |            |            |            |
| 所在地            | 大原：松本市奈川2213-29、神谷：松本市奈川576-1<br>入山：松本市奈川4678-1                                                                                      |            | 設置年月        | 平成7年～平成16年     |            |            |            |            |            |
| 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 約35㎡・畑 150㎡)<br>神谷：ラウベ付き農園 18区画(ラウベ 約40㎡・畑 80～100㎡)<br>入山：ラウベ付き農園 7区画(ラウベ 約40㎡・畑 80～100㎡)<br>各地区ごとにクラブハウス（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1日～令和8年3月31日                                                                                                                   |            |             |                |            |            |            |            |            |
| 指定管理者の<br>主な業務 | 施設の使用許可、使用料金の収納に関する業務<br>施設及び設備の維持管理に関する業務<br>利用者への農業指導 等                                                                            |            |             |                |            |            |            |            |            |
| 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<br>（単位：円） | 指定管理者収支（令和7年度）                                                                                                                       |            |             |                | 市の収支       |            |            |            |            |
|                | 収入<br>（歳入）                                                                                                                           | 年度計画額      |             | 収支実績額          |            | 令和7年度決算    |            | 令和6年度決算    |            |
|                |                                                                                                                                      | 項目         | 金額          | 項目             | 金額         | 項目         | 金額         | 項目         | 金額         |
|                |                                                                                                                                      | 繰越金        | 173,156     | 繰越金            | 173,156    | 利用料金収入     | 16,817,500 | 利用料金収入     | 16,715,650 |
|                |                                                                                                                                      | 指定管理料      | 9,438,000   | 指定管理料          | 10,498,000 | 基金繰入金      | 734,800    | 基金繰入金      | 2,134,000  |
|                |                                                                                                                                      | 受託料        | 7,696       | 受託料            | 926,485    | 諸収入        | 127,320    | 諸収入        | 31,971     |
|                |                                                                                                                                      | 交流事業       | 185,000     | 交流事業           | 32,850     |            |            |            |            |
|                |                                                                                                                                      | 販売収入       | 200,000     | 販売収入           | 131,774    |            |            |            |            |
|                |                                                                                                                                      | 機器使用料      | 115,000     | 機器使用料          | 106,000    |            |            |            |            |
|                |                                                                                                                                      | 雑収入        | 10,472      | 雑収入            | 15,079     |            |            |            |            |
|                |                                                                                                                                      |            |             | 利用者農業資材立替金     | 185,946    |            |            |            |            |
|                | 計                                                                                                                                    | 10,129,324 | 計           | 12,069,290     | 計          | 17,679,620 | 計          | 18,881,621 |            |
|                | 支出<br>（歳出）                                                                                                                           | 人件費        | 4,638,000   | 人件費            | 4,578,640  | 維持管理費      | 7,657,378  | 維持管理費      | 3,786,270  |
|                |                                                                                                                                      | 維持管理費      | 5,114,324   | 維持管理費          | 5,365,695  | 指定管理料      | 10,498,000 | 指定管理料      | 10,378,178 |
|                |                                                                                                                                      |            | 【内訳】        |                | 基金積立金      | 5,370,000  | 基金積立金      | 3,810,000  |            |
|                |                                                                                                                                      |            | ・消耗品費       | ・通信費           |            |            |            |            |            |
|                |                                                                                                                                      |            | ・光熱水費       | ・管理費           |            |            |            |            |            |
|                |                                                                                                                                      |            | ・修繕費        | ・使用料           |            |            |            |            |            |
|                |                                                                                                                                      |            | ・材料費        | ほか             |            |            |            |            |            |
| 租税公課           | 15,000                                                                                                                               | 租税公課       | 26,890      |                |            |            |            |            |            |
| 負担金            | 333,000                                                                                                                              | 負担金        | 289,636     |                |            |            |            |            |            |
| 雑費             | 29,000                                                                                                                               | 利用者農業資材立替金 | 185,946     |                |            |            |            |            |            |
|                |                                                                                                                                      | 雑費         | 34,316      |                |            |            |            |            |            |
| 計              | 10,129,324                                                                                                                           | 計          | 10,481,123  | 計              | 23,525,378 | 計          | 17,974,448 |            |            |
| 損益             | 0                                                                                                                                    |            | 1,588,167   |                | 差引         | -5,845,758 | 差引         | 907,173    |            |
| （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 |
| 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  | 条例など諸法規に基づき、利用者の制限や優遇など市民の平等な利用を妨げてはいない。            |
|        | 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  | B  | 「労働条件調査票」などにより、労働関係法令の遵守、従事者の適正な労働条件を確認する。          |
|        | 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  | マニュアルが定められ、利用者対応や緊急時連絡網、休日・夜間の対応、関係機関との応援体制等が整っている。 |
|        |            | 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  | 事件・事故、自然災害などのリスク回避に努め、利用者が安全に利用できよう対策を講じている。        |
|        | 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  | 条例など諸法規に準拠し、個人情報などに係るデータ管理・保管が徹底されている。              |
|        | 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  | 条例など諸法規に基づき、情報公開請求や監査請求を理解し適切に対応できている。              |
| 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リスト」による分析により問題は見られない。                  |
|        |            | 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  | 地元町会など他団体とのサポート・バックアップ体制が整っている。                     |
|        | 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  | 市が示す設置目的及び施設運営方針を理解し、仕様書に示す業務の条件・内容を満たしている。         |
|        |            | 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  | 関係機関との連絡を密にし、責任を持って事業に携わっている。                       |
|        | 組織・体制      | 11 職員体制や配置人員は適切であるか                                        | 3  | B  | 体制や配置に問題はなく、農業指導など地元の協力を得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  | 指揮系統・責任権限、現場責任者の常駐など体制が整えられ適切である。                   |
|        | 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、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への参加、農業指導など団体内の情報共有に努め適切に実施されている。          |
|        | 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  | 適切な経理管理がされており問題はない。                                 |
|        |            | 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  | 法定点検や専門性の高い機械・設備の保守点検業務は、専門業者に委託し適切に実施されている。        |
|        |            | 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  | 業務報告書や事業報告書など期限内に報告がされている。                          |
|        | 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  | 施設内設置の標示板などを活用した周知や業務従事者への教育が徹底されている。               |
| 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  | 事業計画どおりに業務範囲に漏れや逸脱がなく、適切に管理運営が行われている。               |
|        |            | 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  | 施設の目的を把握し、地元との交流事業を行うなど事業計画に基づき適切に実施されている。          |
|        |            | 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実施されている。                                 |
|        | 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し取組がされている。                     |
|        | 利用促進       | 23 施設の利用率の向上に努めているか                                        | 4  | B  | ホームページなどを活用した広報活動を行い利用率維持に努めている。                    |
|        | 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  | 利用者の希望に沿った苗や肥料の共同購入、不在時の農園管理など利用者に寄り添った方策が講じられている。  |
|        | 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  | 駐車場や施設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  | 利用者にアンケート調査を行い要望や意見など改善に努めている。                      |
|        | 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 施設運営における環境負荷の低減に向けた具体的な目標を定め、認定取得等、その達成に向けた取組みが講じられているか | 2  | B  | 節電、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  | 軽微な施設修繕など指定管理者自ら行うなど経費の節減や業務の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  | 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   | 令和7年6～7月               |
|                    | 調査対象   | 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48名) |
| 調査結果               | 別紙のとおり |                        |
| 利用者からの意見<br>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7年度の<br>自己評価  | <ul style="list-style-type: none"><li>○農業指導や農作業補助、日常の施設管理を通して利用者と良好な関係が築けている。</li><li>○利用者の大半が県外の方で、また、高齢者の割合も高いことから、声掛けによるコミュニケーションに心がけ活動を行った。</li><li>○クラインガルテン独自の交流事業の開催方法について検討・改善に努めた。</li><li>○修繕要望について、指定管理者の責任の範囲で順次修繕や交換作業を行い、利用者の声に答えられるように努めたが、費用の大きいものについては市と協議し予算措置など対応をお願いする。</li></ul> |
| 要望・苦情への<br>対応状況 | <ul style="list-style-type: none"><li>○老朽化による施設修繕について、緊急性の高いものから対応する。</li><li>○施設を巡回し、駐車場や進入路の整地、除草、雑木の伐採、鳥獣対策用の柵の修理を行い環境整備に努めた。</li><li>○鳥獣による被害も多く、諸団体と協力し対策を講じているが難しい課題である。</li></ul>                                                                                                              |
| 今後の目標           | <ul style="list-style-type: none"><li>○令和7年度で指定管理者としての業務を終了する。今後は、地域の一員として可能な限り協力をしていければと思う。</li><li>・地域と利用者との交流</li><li>・鳥獣害対策 など</li></ul>                                                                                                                                                          |

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。                               |

【総合的な評価】

施設の老朽化などに係る要望が見られるが、指定管理者に対する大きな苦情は寄せられていない。クラインガルテン園内外の整備や鳥獣害対策など、地元町会・諸団体と協力し取組がされている。不在時の使用者の要望に沿った農園管理、苗・肥料の共同購入や農業機器の貸出など使用者のニーズに沿った取組みが行われている。

地元の在来食材(そば・保平かぶ)の栽培を通じ知名度の向上などの取組みは評価ができる。

施設利用率の維持に努め、使用者に寄りそった管理運営が行われている。

令和7年度を持って指定管理者として業務受託を終了する。これまで、クラインガルテン開園時から、管理組合として施設の管理・運営、利用者との架け橋として尽力されてきたことに感謝いたします。

| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 令和7年6月～7月              |
|                    | 調査対象                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 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48名） |
| 調査結果               | <p>アンケート対象者60名 回答48名（回答率80％）</p> <p>【施設】 満足・やや満足 85.4％ やや不満 14.6％<br/>         ○給湯器の温度調整機能、畳が古くなっている、柵が古くなってきた、土間のほこり</p> <p>【農園】 満足・やや満足 95.8％ やや不満・不満 4.2％<br/>         ○柵が古くなった、石が多い</p> <p>【地域との交流】 満足・やや満足 93.8％ やや不満・不満 6.2％<br/>         ○地域住民との交流、伝統芸能や歴史・食文化 など</p> <p>【利用者間の交流】 満足・やや満足 89.6％ やや不満・不満 10.4％<br/>         ○交流の場と時間の創出 など</p> <p>【その他】<br/>         ○施設の利用方法について、施設の老朽化、鳥獣被害 他</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |
| 利用者からの意見<br>要望・苦情等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○地域の方は身内のような</li> <li>○地域の人情に満足</li> <li>○談笑したり交流を深めている</li> <li>○地域の祭りへの参加は貴重だ</li> <li>○地域の伝統芸能や歴史・食文化に期待する</li> <li>○高齢化や子どもが少ない</li> <li>○懇親会の復活に期待する</li> <li>○高齢化や子供が少ない</li> <li>○利用者間の定期的な交流の時間があるとありがたい</li> <li>○週末の農作業等で交流のタイミングが難しい</li> <li>○利用者の入れ替わりが早くなると交流の機会など難しくなる</li> <li>○管理人さんには本当に良くしてもらっている</li> <li>○この施設の目的を今一度見直すべき時が来ている</li> <li>○利用期間はこれまで通り守ってほしい</li> <li>○冬季間も利用可能にしてほしい</li> <li>○設備類の不具合が多く見られる</li> <li>○修繕の期間の家具等の置き場所を検討してほしい</li> <li>○携帯基地局の増設を望む</li> <li>○電柱で景観が悪くなった</li> <li>○花の植栽やドッグランにより景観が損なわれている</li> <li>○熊の目撃情報があってもどう対応してよいか不安</li> <li>○中古物件情報がほしい</li> </ul> |                        |