

令和元年度 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 TEL	78-3003				
所在地	大原: 奈川2213-29、奈川576-1、入山: 奈川4678-1			設置年月	H7~H16				
施設設置目的	遊休農地を有効活用し、都市と農村の交流による農山村の活性化を図る。								
施設概要・設備	1 区画数 60区画(大原:35区画、神谷:18区画、入山:7区画) 2 1区画の規模 敷地約200㎡~350㎡、ラウベ24~50㎡、畑:80~150㎡ 3 年間使用料金 244,400~398,090円 4 使用期間 1年間(更新可、最長5年間まで)								
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	平成30年4月1日~令和3年3月31日(3年間)								
指定管理者の 主な業務	・施設の利用の許可に関する業務 ・施設及び設備の維持管理に関する業務 ・その他、施設の運営に関する事務のうち、市長のみの権限に属する事務を除く業務								
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(%)				
	年間利用者数(人)	14,640	10,266	70.1%	102.0%				
	(特記事項)								
事業収支 (単位:円)	指定管理者収支(令和元年度)					市の収支			
	収入 (歳入)	年度計画額		収支実績額		令和元年度決算		平成30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	7,995,440	指定管理料	8,070,122	利用料金収入	15,726,692	利用料金収入	15,688,155
	諸収入	419,680	諸収入	413,764	基金繰入金	3,109,040	基金繰入金	2,167,560	
	繰越金	279,434	繰越金	279,434	諸収入	17,997	諸収入	14,276	
	計	8,694,554	計	8,763,320	計	18,853,729	計	17,869,991	
	支出 (歳出)	人件費	4,116,200	人件費	3,987,790	人件費	0	人件費	0
		維持管理費	4,295,354	維持管理費	4,317,591	維持管理費	13,678,847	維持管理費	12,121,511
		【内訳】		【内訳】		【内訳】		【内訳】	
・消耗品			・消耗品		・消耗品費		・消耗品		
・修繕費			・修繕費		・借上料		・借上料		
・使用料		・使用料		・委託料		・委託料			
・手数料		・手数料		・工事請負費		・工事請負費			
・委託料		・手数料							
その他支出	283,000	その他支出	342,400	その他支出	5,174,882	その他支出	5,748,480		
【内訳】		【内訳】		【内訳】		【内訳】			
・租税公課		・租税公課		・基金積立		・基金積立			
・負担金		・負担金							
計	8,694,554	計	8,647,781	計	18,853,729	計	17,869,991		
損益	0	115,539	差引	0	差引	0			
(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の確認され、改善に向け対応中または対応済みである。
D	(0.0) 不適切な部分の確認されたので、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
61.8

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、アンケートからも問題はみられない。
	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	労働モニタリングにチェック項目により確認をし、一部問題があるが、改善に向けて対応中である。
	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	関係機関への連絡及び事故状況の把握、記録、市への連絡と報告書の作成まで一連で緊急連絡網が作成されており、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	施設内に潜在するリスクの洗い出しを行い、利用者の事故を防止するため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	個人情報の書類等については、人目につきにくい場所に保管し、管理をしている。
	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、本施設専用の会計簿により管理し、情報公開、監査請求に対処できる内容になっている。
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	財務モニタリングチェック項目により、分析した結果、一部基準値を外れているが、改善に向けて対応中である。
		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	地元町会等とサポート・バックアップ体制をとれる体制になっている。
	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おり、適切に計画が履行されている。
		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	報告書類も適切に作成され、緊急時の連絡も密に行われる等、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	日報等で確認したところ、人員配置、シフト体制等に問題はなく、管理運営上は適切である。
		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	管理組合事務局長、管理人等は、施設管理運営、維持管理作業の経験者であり、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	働き方改革について周知し、業務の効率化や常務従事者の意識を高め、長時間労働を行わないようにしている。
	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	農業指導等については、組合内で情報を共有するようしており、農業経験を生かした栽培指導が利用者に好評である。
	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	専用の会計帳簿により、適切な経費管理をしている。
		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	機械保守点検等の管理業務の一部について、適切に事務処理をされている。
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	報告書は適切に処理されている。	
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	緊急時の対策として安全講習が行われており、緊急時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	事業計画書どおりに適切に行われており、独自の企画運営も行っている。
		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	利用者ニーズに対応した、事業を行っており、事業計画に基づき実施しており、問題はない。
		21 年間の事業量が適切に実行されているか	3	B	仕様書に定められた開場期間で、事業計画書に基づき適切に事業を実施している。
	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	地元町会等とも連携をとりながら、事業実施を行っている。
	利用促進	23 施設の利用率の向上に努めているか	4	B	利用者からの口コミや、HP等により、利用者促進に努めている。
	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	利用者との交流を大切にしており、意見交換や交流事業を通じて、利用者の満足度を高めている。
	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	適切な配慮に心がけている。
	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	毎月の会議に基づき、作成される報告書から、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	節電に努めており、ごみの分別ともに取り組んでいる。	
経済性	経費削減・業務効率化	29 経費削減や業務効率化に取り組んでいるか	5	B	指定管理者が、自ら施設の修繕を行うことで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	利用者が定員にならなかったが、積極的な募集活動により、空き区画が少なくなった。

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	6月30日
	調査対象	ながわ楽農倶楽部ラウベ利用者
	調査方法	アンケート用紙への回答 20棟回答
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

令和元年度の 自己評価	☆自己評価 ○管理運営面に支障をきたさないように内部調整を行い、適切な管理ができた。 ☆要望・苦情対応状況 ○ラウベ内の柵等を指定管理者と利用者が協力し、修繕を行った。 ○苦情の多いカメムシ対策は、殺虫剤を購入して提供している。
要望・苦情への 対応状況	○施設老朽化による、階段、給水管等の修繕については、緊急性の高いものから行っている。 ○定期的に、施設の巡回をして、ハチの巣を駆除している。 ○インターネット環境の整備が要望が多くあり、今後の課題になっている。
今後の目標	○ホームページ等を有効活用し、入居PR活動を積極的に行い、空き区画の解消をしたい。 ○老朽化した施設、設備の改修の要望が多いため、早急な対応は、難しいが、年次計画を作成し、計画的に改修をしていきたい。

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】 事業計画書に基づいた自主事業等が行われており、利用者サービスの向上につながった。	配点 10	評価 B
【個別施設ごとのテーマに対する評価 ※設定がある場合】	点数 7	
【総合的な評価】 施設の維持管理に関する要望が多くでているが、利用者から大きな苦情はでていない。クラインガルテンの木の伐採、場内の清掃、案内看板の清掃等、施設を清潔に維持ができています。インターネット環境の整備等が要望が多くあり、可能か否かも含め、今後、研究していきたい。	合計点数 68.8	

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月30日
	調査対象	ながわ楽農倶楽部ラウベ利用者
	調査方法	アンケート用紙への回答
調査結果	<p>○施設の満足度 20件/20件 ○菜園の満足度 20件/20件 ○地域交流の満足度 20件/20件 ○利用者間交流の満足度 20件/20件</p>	
利用者からの意見 要望・苦情等	<p>○園内の柵、階段等、丸太設備が朽ちている場所があり、修繕してほしい。 ○カメムシ等、虫の対策を引き続きしてほしい。 ○建物のドア、窓等が、老朽化のためか、開閉がしにくい。 ○給湯器、トイレ等の設備が老朽化しているため、工事してほしい。 ○利用期間(5年)をもっと長くしてほしい。 ○インターネット環境を整備してほしい。</p>	