

平成30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	松本市クラインガルテン(大原・神谷・入山)	所管課 TEL	西部農林課 内線 33132		
所在地	・大原 奈川 2213-29 ・神谷 奈川 576-1 ・入山 奈川 4678-1	設置年月	H7~H14		
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 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350㎡ ラウベ24~50㎡ 畑100~150㎡ 3 年間使用料 大原 257,140円~390,850円/棟 神谷・入山 240,000円/棟 4 使用期間 1年間(更新可、最長5年まで)				
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				
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)	13,690	10,069	73.6%	102.5%
	(特記事項)				

事業収支 (単位:円)	指定管理者収支(平成30年度)				市の収支			
	年度計画額		収支実績額		平成30年度決算		平成29年度決算	
	項目	金額	項目	金額	項目	金額	項目	金額
	収入 (歳入)	指定管理料 諸収入	7,995,480 1,460,216	指定管理料 諸収入	7,995,480 1,456,330	利用料収入 基金繰入金 諸収入	15,881,040 2,160,000 14,781	利用料収入 基金繰入金 諸収入
	計	9,455,696	計	9,451,810	計	18,055,821	計	16,577,053
支出 (歳出)	人件費 事業費	4,225,000 5,230,696	人件費 内訳 ・役員、管理人、協力員賃金 事業費 内訳 ・事務費 ・光熱水費 ・管理費 (水道施設、浄化槽、汲み取り) ・施設、備品修繕費 ・材料、役務費 ・その他	4,139,465 4,167千円 5,147,911 138千円 707千円 1,860千円 860千円 689千円 894千円	指定管理料 消耗品費 修繕料 土地借上料 手数料 委託料 工事請負費 基金積立金	7,995,480 27,691 297,000 1,562,500 30,240 41,040 2,167,560 5,740,000	指定管理料 消耗品費 修繕料 土地借上料 手数料 委託料 工事請負費 基金積立金	8,170,000 29,476 0 1,569,580 30,240 117,720 2,167,560 1,497,283
	計	9,455,696	計	9,287,376	計	17,861,511	計	13,581,859
損益	0		164,434		差引	194,310	差引	2,995,194

(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
62.9

大項目	中項目	評価項目	配点	評価	評価の根拠	
管理能力	団体の概要	1 団体の経営状況は良好か。	2	B	3地区合同により運営を開始したが、決算報告書から、運営は適正に行われたおり、問題は見当たらない。	
		2 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。	1	B	経営母体である地元の各町会がバックアップをしている。	
	適切な管理運営	3 市の方針、施設の設置目的、業務等を的確に理解した管理はされているか。	2	B	概ね適切な運営がされている。	
		4 市が示す施設運営方針や管理の基準等に適合しているか。	2	B	管理運営方針、管理運営業務の内容及び管理基準に適合した計画に基づき実施されている。	
		5 公共の仕事という倫理性や法令遵守について認識し、対応しているか。	2	B	公平な貸出し、法令を順守した適正な管理運営がされている。	
		6 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。	2	B	町会及び近隣施設と連携し、情報提供や交流に取り組んでいる。	
	市民の平等利用	7 正当な理由なく一部の市民に利用制限や優遇が行われていないか。	2	B	利用者を公募で募集し、選定にあたっては、書類選考等により実施して公平性を保っている。	
		8 事業内容に偏りがあり、利用者が限られることはないか。	2	B	多彩な自主事業が計画されており、多方面から利用希望がある。	
	適切な組織・体制	9 職員体制や配置人員は適切であるか。	2	B	職員配置計画による事務局員1名、管理人が常勤1名、非常勤2名が配置され、適切に運営されている。	
		10 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	事務局1名から、各施設の管理運営維持管理作業の経験者である管理人3名への指揮系統、責任権限も明確になっている。	
		11 労働関係法令等を遵守した労務管理規程等を整備し、業務従事者の適正な労働条件を確保しているか。	2	B	業務従事者の適切な労働条件が確保されている。	
	職員研修・人材育成	12 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	C	独自の研修は実施されていないが、農業経験を生かした栽培指導が、利用者からの好評を得ている。	
	経理及び事務処理等	13 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。	2	B	専用の会計帳簿により適切な経費管理をしている。	
		14 経理帳簿や台帳等を整備し、情報公開や監査請求に適切に対処できるか。	2	B	事務局(会計担当)の職員が専用の会計帳簿により適切な経費管理をしている。	
		15 必要に応じパソコン等IT機器を活用できるか。	1	B	PC等、順次設置し活用している。管理棟にWiFi環境を整備されており、利用者に好評である。	
		16 施設や附属設備の保守点検作業は、必要な基準や仕様を満たしているか。	1	B	施設や備品について日常点検を行い、日報管理がされている。	
		17 業務報告や事業報告が適切に作成されているか。	2	B	報告書は適正に作成されている。	
	安全管理	18 安全対策は明確で、職員の教育・訓練の実施はされているか。	3	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。	
		19 施錠、警備体制等は適切であるか。	3	B	管理棟は警備システムはない、夜間は無人となるため、施錠をし管理を行っている。	
		20 利用者の安全確保に関する研修を実施し、職員が内容を熟知しているか。	3	B	危機管理マニュアルの整備により職員へ徹底が図られており、看板などでも利用者へ注意喚起を行っている。	
	緊急時対応	21 事故や災害時等緊急時の連絡体制が十分に整備されているか。	3	B	関係機関への連絡及び状況の把握、記録、市への連絡と報告書の作成まで、一連で連絡網が作成されている。	
		22 避難経路が確保されており、避難時に支障をきたす障害物はないか。	3	B	施設的には避難経路を確保する必要はないが、施設内は整然と管理され、避難時の支障はない。	
	24項目 50点	個人情報保護	23 個人情報等の具体的管理方法(書類・電子データ等)においてセキュリティ対策を講じているか。	2	B	利用者の基礎データ、書類が適正に管理されている。
		秘密の保護	24 職員が業務上知り得た秘密について漏洩防止対策を講じているか。	2	B	個人情報と同様に、適切に保護することを社会的責務ととらえ、従事者に徹底を図っている。
施設の運営	業務内容	25 業務について処理・対応が適切に行われているか。	2	B	事業計画書どおり適切に行われており、独自の企画運営も行っている。	
		26 管理区域、業務範囲について漏れなく的確に把握されているか。	2	B	管理区域、業務範囲についての的確に把握し、日常の管理、巡回清掃等に取り組んでいる。	
		27 事業の内容や施設の有効利用に創意工夫がされているか。	3	B	利用者の利便性を図るために、用具の貸し出し、耕作用の雑用品の販売を行っている。指導も積極的に行っている。	
		28 年間の事業量が適切に実行されているか。	2	B	募集要項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が実施されている。	
	経費節減・業務効率化	29 事業計画書どおりの経費節減や業務効率化が実行されているか。	3	B	自らが施設の修繕等を行うことで経費の縮減を図っている。また、節電にも努めている。	
	備品等の維持管理	30 引き渡した備品等に過不足はないか。	1	B	備品貸出簿が整備されており、備品等の過不足はない。	
		31 引き渡した備品等はその機能が失われていないか。	1	B	備品の機能等に問題はない。	
	利用の促進	32 施設の利用促進に努めているか。	3	B	利用者との信頼関係の構築により、好評さが口コミで広がっている。	
	利用者サービス	33 利用者サービスの向上に努めているか。	4	B	当初から利用者との交流を主体としており、意見交換や交流事業に努め、好評を得ている。	
	障害者等への配慮	34 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	35 利用者アンケートが適切に実施されており、苦情や要望、意見等に適切に対応しているか。	3	C	利用者に対してアンケート調査を実施、不十分である。		
セルフモニタリング	36 セルフモニタリングが適切に行われているか。	3	A	毎月の会議に基づき作成、提出される報告書から、適切に行われていることが確認できる。		
14項目 34点	環境への配慮	37 省エネ等環境負荷の軽減や周辺環境に配慮するとともに、廃棄物は適切に処理されているか。	2	B	節電に努めており、ゴミの分別にも取り組んでいる。	
	地域との連携	38 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	関係町会との連絡が密であり、利用者が地域のお祭り、運動会など積極的に参加できるよう配慮している。	
経済性 6点	事業報告及び決算	39 支出総額は事業計画書の範囲内であるか。	3	B	事業計画書どおりの事業を実施しており、問題となる点は見当たらない。	
		40 事業計画書どおり、収入が確保できたか。(無料施設では、利用者を確保できたか)	3	B	利用者が定員とならなかったが、積極的な募集活動により、空き区画が減少し、収入増となった。	

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(25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

平成30年度の 自己評価	<p>☆ 自己評価 陶業により管理運営面に支障をきたさないように内部調整を行い、適切な運営ができた。</p> <p>☆ 要望・苦情への対応状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ラウベ内の通路、階段、柵を年次ごとに補修している。 ○ 年に数回、町会役員共同作業、協力員作業等でラウベ内の高木の伐採、枝の処理を実施している、うち1回は利用者と共に共同作業し終了後親睦会を実施している。
要望・苦情への 対応状況	<ul style="list-style-type: none"> ○ 苦情が多いカメムシ対策は、駆除用殺虫剤を購入し、提供している。 ○ 苦情のあった水回り設備の老朽化による水漏れ等の補修を実施している。 ○ 定期的に巡回し、ハチの巣の駆除を実施している。 ○ クラブハウス内でのWifi(スマホ、パソコン)無料提供が、本年度も好評だった。
今後の目標	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設内の立木が大きくなり、伐採や枝払い等を推進し園内の整備に努めたい。 ○ 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たい。 ○ 施設の柵、階段等、老朽化に対する要望が多いため、早急な対応は難しいが、市と相談、若しくは対策を考え工夫して少しでも要望に応えるよう対応していきたい。

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】

【総合的な評価】

『3団体統合による運営管理状況』

・統合後の初年度として、組織・管理体制、会計、事務報告などの事務事業の遂行にあたっては懸念されましたが、スムーズに移行され、毎月の管理報告書、年次決算書、事務報告書など期限内に提出されています。また、運営面についても課題解決向け積極的に取り組んでおり、総合的には高く評価できます。

『課題解決』

・課題であった、入居者募集は、受け入れ態勢の整備はもとより、雑誌、新聞広告の掲載、ホームページ等のSNSを活用した情報発信を積極的に実施し、3カ所のクライングルテンの空き区画の解消に成果がありました。

・定期的な各地区役員会(3地区合同)の意見交換を実施し、統合による弊害を避けるため、統一されたサービスの徹底と、各地区のイベント、交流事業など独自性を維持したままの運営に努めています。

・施設維持管理については、経年劣化による水道設備修理など、適切に対応が図られています。

配点	評価
10	B
点数	7

合計点数
69.9

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、指定管理者の取り消しの処分を含め早急な改善対応を検討する必要がある。	

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(25棟回答)
調査結果	<p>○施設の満足度 25件/25件 ○菜園の満足度 25件/25件 ○地域交流の満足度 20件/25件 ○利用者間交流の満足度 20件/25件</p> <p>※60件中10件は、H30年度退居のため無回答、未回収が25件</p>	
利用者からの意見 要望・苦情等	<p>○ 開設時に設置されたと思われるガスコンロの点検、交換して欲しい。 ○ 園内全域の柵、階段、路肩仕切り等、丸太設備が朽ちているので補修の実施 ○ ラウベのカギがかかりにくいので点検修理の実施 ○ カメムシ対策(木を切る、隙間の修繕)の実施 ○ 5年の更新ではやりたい農業が中途半端でできない。 ○ 水漏れがあり旧式なので部品交換ではできないと言われた。 ○ 北側の木が大きくなり景観を損ねているので切っていただきたい。 ○ 建物が内外とも老朽化しており、ドア、窓、壁の隙間などの補修していただきたい。</p>	