

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	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円～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	令和3年4月1日～令和8年3月31日				
指定管理者の 主な業務	・施設の利用許可に関する業務 ・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	14,640	10,382	70.9%	97.9%
	（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			
	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
	収入 (歳入)	指定管理料	9,438,000	指定管理料	9,484,190	利用料金収入	16,807,600	利用料金収入
諸収入		179,000	諸収入	572,604	基金繰入金	4,016,903	基金繰入金	3,192,200
			繰越金	396,524	諸収入	17,237	諸収入	14,629
		自主事業収入	307,046					
	計	9,617,000	計	10,760,364	計	20,841,740	計	20,420,089
支出 (歳出)	人件費	4,369,000	人件費	4,795,400	人件費	0	人件費	0
	維持管理費	4,905,000	維持管理費	5,197,658	維持管理費	5,881,323	維持管理費	5,187,055
	負担金	340,000	【内訳】		指定管理料	9,484,190	指定管理料	9,438,000
租税公課	3,000	・消耗品		基金積立金	5,591,261	基金積立金	5,680,000	
		・修繕費						
		・使用料						
		・材料費						
		ほか						
		負担金	328,000					
		租税公課	2,000					
		自主事業費	128,028					
	計	9,617,000	計	10,451,086	計	20,956,774	計	20,305,055
損益		0		309,278	差引	-115,034	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  
62.4

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	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、問題はみられなかった。
	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	災害時等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、体制整備が行われている。
		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	施設内の巡回や、利用者からの情報収集などから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	個人情報の書類については、人目に付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、本施設施設の会計簿により管理し、情報公開、監査請求に対応できる内容になっている。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、特に問題はみられなかった。
		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、地元町会等のサポート・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	市担当者と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	人員配置、シフト体制等に問題はなく、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、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、週休二日や就業時間の徹底等、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、農業経営を活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	法律に定められた点検や専門性の高い機械・設備等の保守点検等の管理業務は専門業者に委託するなど適切に事務処理がされている。
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	C	報告書類は適切に作成されているが、期限内の提出が出来ていない。	
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	緊急時の対策として利用者に文書配布が行われており、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(そばオーナー、蕪オーナー)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おり、問題は無い。
		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	周辺整備や交流事業など、地元町会等と連携を図りながら、事業を行っている
	利用促進	23 施設の利用率の向上に努めているか	4	B	HP等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、長期間来れない利用者に代わり除草等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	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、また利用者のごみの分別も指導・管理するなど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	積極的な募集活動等により、年度末の利用率は100%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～7月
	調査対象	奈川地区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45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5年度の 自己評価	<p>自己評価</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農業指導や農作業補助、日常の施設管理等を通じ、利用者と良好な関係が築けている。</li> <li>・県外利用者が多い中、また、高齢者の割合が多いことなどをふまえ、利用者間の感染への心配から利用者同士、利用者地域との交流も満足に行えなかった。</li> <li>・コロナも5類になり、交流事業は以前のように開催の方向で検討し実施したい。</li> <li>・修繕要望（柵、階段、水回り、ドア、サッシ、網戸等）についても予算に合わせ、順次修繕又は交換している。</li> <li>・体験農園の利用目的外利用、未実施の件については今後指導及び対応を厳しくしてゆきたい。</li> </ul>
要望・苦情への 対応状況	<p>要望・苦情対応状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設老朽化による修繕については、緊急性の高いものから行っている。</li> <li>・随時、施設の巡回をして、駐車場や進入路の整地、また除草、雑木の伐採、柵の修理等を行っている。</li> <li>・インターネット環境の整備の要望が多くあり、光回線の導入に期待している。</li> </ul>
今後の目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、空き区画が出ないよう取り組みます。</li> <li>・利用者同士の交流、また地域と利用者との交流を積極的に進めます。</li> <li>・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、順次改修をしていきたい。</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。

<p>【自主事業を実施している場合の評価】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・苗や肥料の共同購入、耕運機、刈払機及び各種機械の貸出し等を行うなど、利用者のニーズに沿った取り組みを行っている。</li> </ul> <p>【総合的な評価】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の老朽化等に関す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。</li> <li>・クラインガルテン周辺の木の伐採、場内の除草や清掃、ベランダの修理など、地元町会の協力を得ながら管理は適正に行われている。</li> <li>・指定管理者が、自ら施設の修繕等の維持管理を実施するなど経費節減に努めている。</li> <li>・長期間来れない利用者のための除草や、野菜の消毒作業なども積極的に行っている。</li> <li>・ホームページの活用による利用率の向上に努め、成果が出ている。（年度末利用率100%）</li> </ul>	<table border="1"> <tr> <td>配点</td> <td>評価</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>点数</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>合計点数</td> <td>69.4</td> </tr> </table>	配点	評価	10	B	点数	7	合計点数	69.4
配点	評価								
10	B								
点数	7								
合計点数	69.4								

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～7月
	調査対象	奈川地区クラインガルテンラウベ利用者
	調査方法	ラウベ利用者へのアンケート
調査結果	<p>・対象者60人 ・回答45人 (回収率75%)</p> <p>【アンケート結果】 (各項目における未回答部は除く)</p> <p>○施設について</p> <p>・満足、やや満足：86.4%、やや不満、不満：13.6%          (意見等) 外壁の老朽化、水回り老朽化、窓のカギ、網戸劣化、全体に老朽化、サッシ開閉しない、階段が危険、WiFiがない、柵の改修、ドア老朽化、風呂の追炊き希望、二重サッシ希望等</p> <p>○農園について</p> <p>・満足、やや満足：100.0%、          (意見等) 柵、仕切りの老朽化、5年過ぎ畑の作り方が少しわかり愛着がわいてきた。管理人の指導、対応が良い。等</p> <p>○地域との交流事業について</p> <p>・満足、やや満足：84.2%、やや不満、不満：15.8%          (意見等) 交流の場を再開してほしい。共同作業を通じた交流がほしい。交流の場をもっと考える必要がある。地域の方が温かく交流の場では楽しく過ごせる。交流の機会を増やしてほしい。</p> <p>○利用者間の交流について</p> <p>・満足、やや満足：86.4%、やや不満、不満：13.6%          (意見) 個々の交流はある、新しい方との交流の場を設けてほしい。ガルテン全体での交流の機会を作ってほしい。畑のことなど情報交換できるのが良い。ライングループを作って情報交換するようになった。</p>	
	利用者からの意見 要望・苦情等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設備が老朽化している。改修してほしい。</li> <li>・お風呂に追い炊き機能が欲しい。</li> <li>・光回線、インターネット、WiFi環境が欲しい。</li> <li>・二重サッシにしてほしい。</li> <li>・農園の柵が壊れている。改修してほしい。不要な間伐材の利用でも。</li> <li>・窓のカギが壊れている。</li> <li>・コロナ禍で地域との交流ができず残念</li> <li>・解らないことは多く教えていただき大変助かっている。</li> <li>・新しい人たちの顔もわからない。屋外等で何かやった方がよい。</li> <li>・新しい利用者との交流機会がなく挨拶しない人も増えた。</li> <li>・農業体験を目的としていない方が増えている。</li> <li>・利用目的外使用している方がいる、目的を理解させ違反したときは退去させるべき。</li> <li>・このアンケートの意見要望に対する回答が欲しい。</li> <li>・管理人さんの指導や手助け人柄の良さ等に感謝、大変助かっております。</li> <li>・とても満足しております、引き続きよろしくお願い致します。</li> <li>・サル被害を少なくしてほしい。</li> </ul>