

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	四賀クラインガルテン(坊主山・緑ヶ丘)			所管課 TEL	農政課 64-3115				
所在地	松本市取出481-1、松本市中川17147-1			設置年月	平成5年4月～平成16年3月				
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、市民等の福祉の増進を図るとともに、都市住民と地域住民の交流による地域活性化に寄与する。								
施設概要・設備	【坊主山】 敷地面積:28,522㎡ 施設:体験農園53区画、体験学習施設1棟、資材置場1棟、ガラス温室1棟、駐車場等 【緑ヶ丘】 敷地面積:33,828㎡ 施設:体験学習施設78区画、管理棟1棟、駐車場等								
指定管理者名(選定方式)	四賀むらづくり株式会社(特命)								
指定期間	平成30年4月1日～令和5年3月31日(5年間)								
指定管理者の 主な業務	<ul style="list-style-type: none"> ・使用者募集、使用申請受付、許可、使用料徴収、使用者の安全及び衛生管理 ・施設及び設備の維持管理 ・自主事業の企画、実施 								
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(%)				
	公募による年間利用区画	130区画	130区画	100.0%	100.0%				
	(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	19,243,062	指定管理料	19,243,062	使用料	45,198,350	使用料	43,782,870
					私用光熱水費	4,813,459	私用光熱水費	4,743,431	
					基金繰入金	19,816,500	基金繰入金	20,271,600	
					基金利子	154,133	基金利子	154,583	
	計	19,243,062	計	19,243,062	計	69,982,442	計	68,952,484	
	支出 (歳出)	人件費	9,362,058	人件費	11,429,239	指定管理料	19,243,062	指定管理料	19,066,520
		事業費	9,603,804	事業費	9,369,138	修繕料	172,000	修繕料	0
自主事業費		277,200	【内訳】		消耗品費	0	消耗品費	0	
			・消耗品費		手数料	17,257	手数料	16,685	
			・電気料		借上料	2,712,637	借上料	2,712,637	
			・修繕費		工事請負費	19,816,500	工事請負費	20,271,600	
			・委託料		積立金	27,526,833	積立金	26,231,522	
		・リース料		負担金	3,000	負担金	3,000		
		自主事業費	270,992	運搬料	443,309	運搬料	433,980		
		【内訳】		備品購入費	0	備品購入費	216,540		
		・原材料費		保守点検料	47,844	保守点検料	0		
		・謝礼							
計	19,243,062	計	21,069,369	計	69,982,442	計	68,952,484		
損益	0	計	-1,826,307	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
59.2

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	特定利用者に対する有利な運営は見受けられない。	
	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	実地検査実施における労働条件モニタリング項目により確認したところ、適正な労働条件は確保されている。	
	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	社内の指揮系統、関係機関への連絡等は明確になっている。	
		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	指定管理者の責に帰すべき事由によるリスクに対応している。	
	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	利用者の個人データについては、特定社員のみが管理しており、電子データのセキュリティ対策も不備はない。	
	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	市の情報公開条例及び施行規則に準じて対応している。	
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	実地検査実施における財務モニタリングチェック項目により分析した結果、直前々期に債務超過となっていた。直前期に改善はなされたが継続注視が必要。	
		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	種々の地区内公共施設の業務を受託しており、それらを機能的に結び付けながら管理運営している。	
	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	C	開園当初から管理運営に携わり、当該施設の理念を十分に理解しているが、それゆえに利用者との施設利用に対する乖離が生じるケースも見受けられる。	
		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	各種イベントの実施など、市と連携を取りながら適切に取り組んでいる。	
	組織・体制	11 職員体制や配置人員は適切であるか	3	C	両クライナガルテンに1名ずつ社員配置されているが、専任の社員配置を求めている。	
		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	各施設の担当社員はその管理に精通しており、浄化槽管理等の有資格者もいる。指揮系統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	C	従事者少数のため、積極的な取り組みには至っていない状況。	
	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	C	苦情対応処理のスキルアップを求めている。	
		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	専用の会計帳簿により適切に利用料金の収受等管理されている。
			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	空きラウベの農園管理及び施設環境整備等、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	期限までの提出がされ、内容もおおむね適切に作成されている。	
		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	A	社員による利用者の避難訓練及び消火訓練が実施されており、緊急時の対応も確保されている。	
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	利用者不在時の施設管理も含め、当年度は適切に行われた。	
		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	積極的な自主事業を展開し、利用者へ設置目的である豊かな自然風土を体感させている。	
		21 年間の事業量が適切に実行されているか	3	B	概ね仕様どおりに実施されている。	
	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	「田舎の親戚制度」「収穫祭」など地域住民との交流にも配慮しながら特色あるイベントを実施している。	
	利用促進	23 施設の利用率の向上に努めているか	4	A	広告宣伝、企画運営、HPの作成等により、広く情報を提供し、施設の利用促進を図っており、高く評価できる。	
	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	C	当該施設の設置理念を基盤とした一律的な対応だけではなく弾力的な対応が求められる。	
	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	クラブハウス、管理棟などにはスロープも設置されていて、障害物等も見受けられない。	
	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	C	利用者からの苦情・要望に対して弾力的な対応が一層求められる。	
	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	C	ラウベ数が多い中で、今後個々のラウベの施設カルテの作成が求められる。	
	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	当該施設は資源循環型農業の実践の場とも位置付けられており、その理念に沿った実践をしている。	
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	社員の有する技術等を生かして、自ら修繕を行うなど経費節減を図っている。	
	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	C	当該施設に係る事業費については、2年続けての赤字収支となっている。	

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	平成31年4月～令和2年3月
	調査対象	利用者130組
	調査方法	定期通信等で連絡し、筆記及び口頭で回収・聞き取り
調査結果	○回答数－112組 ○回答率－86%	
利用者からの意見 要望・苦情等	・凍結防止帯及びセンターの不良につき一斉点検を・ごみ処理対策・Wi-Fi設置・トイレ設備の老朽化・施設全体の老朽化・ベランダ床板腐食・水道部品の摩耗・共用通路の整備・枯木垣根の植え替え・壁面及び屋根塗装・クラブハウス入口塗装・石積み崩れ・下水臭気・農園内水はけ	

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 ・利用者同士、または地域住民との交流を図りイベント充実に努めた・利用者の要望に前向きに対応を心掛けた・施設の老朽化に伴う最大限の修繕を自社負担で実施・園内除草の廃棄場所を設置・園内伐採木処理・施設内花壇美化、垣根修繕、共有部剪定・凍結防止帯の一斉通電点検実施 ○要望苦情への対応状況
要望・苦情への 対応状況	・要望多数だった利用者のごみ対策については、地元町会と調整しゴミ総合ステーションを設置した・修繕の要請については早期対応に心掛ける・その場で対応可能な修理は当日、時間が掛かる場合は利用者に状況説明し承諾を得る等不信感を与えない・老朽化に伴う苦情が年々増加しているため、市との協議を随時実施している(特に凍結防止帯及びトイレ関係)
今後の目標	・ガルテンライフに魅力を感じさせられるような交流イベントを利用者と共に考案していきたい ・園内の環境整備の今日に努めたい ・クラインガルテンPRパンフレット県外配布を積極的に実施する ・ホームページの一層の有効活用に努める

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】 事業計画に基づいた自主事業が実施されており、利用者と地域住民の交流機会の維持向上が図られています。	配点	評価
【総合的な評価】 四賀むらづくり株式会社は、四賀クラインガルテンの運営を目的のひとつとして設立され、開園当初から関わっており、施設の運営理念などを十分理解しています。また、四賀地区の数少ない雇用の場など地域住民との結びつきが強く、交流事業の推進や、利用者との「田舎の親戚制度」の維持運営については高い評価を得ています。 そうした中、利用者個々の施設利用に対する考え方や要望も多岐になっている状況です。施設の運営理念を過剰に説くことがトラブルの一因になるケースもあり、これまで以上に弾力的対応が求められます。こうした部分にも指定管理者制度導入の根幹である民間活力の発揮を求めます。 今後も四季折々の旬なイベント情報の発信を、ホームページの更新や都市部に出向いてのチラシ配布などによって積極的に行うことで、高い利用率を維持を期待します。	10	B
	点数	7
	合計点数	66.2

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	
	調査対象	
	調査方法	
調査結果		
利用者からの意見 要望・苦情等		