

平成29年度 指定管理者年度評価シート

1 公の施設の基本情報

施設名称	下田農業ふれあい館（千葉市下田都市農業交流センター）
条例上の設置目的	都市部と農村部の交流を図るとともに、農業を振興することにより、地域の活性化に寄与することを目的とする。
ビジョン （施設の目的・目指すべき方向性）	—
ミッション （施設の社会的使命や役割）	—
制度導入により見込まれる効果	—
成果指標※	① 利用者数
数値目標※	① 80,000人
所管課	経済農政局農政部農政センター農業経営支援課

※ 成果指標及び数値目標は、選定時に設定したものである。

2 指定管理者の基本情報

指定管理者名	下田ふれあい交流施設管理運営組合
構成団体 （共同事業者の場合）	
主たる事業所の所在地 （代表団体）	千葉市若葉区下田町1210
指定期間	平成25年4月1日～平成30年3月31日（5年）
選定方法	非公募
非公募理由	地域の活力を積極的に生かした管理運営を行うことで、地域活性化に寄与するため。
管理運営費の財源	指定管理料

3 管理運営の成果・実績

（1）成果指標に係る数値目標の達成状況

成果指標	数値目標※	H29年度実績	達成率※
利用者数	80,000人	69,676人	87.1%
—	—	—	—

※ 数値目標は選定時に設定した数値であり、市設定の数値を上回る目標を指定管理者が設定している場合、市設定の数値は括弧書きで表している。

（2）その他利用状況を示す指標

指 標	H29年度実績
—	—
—	—

4 収支状況

(1) 必須業務収支状況

ア 収入

(単位：千円)

費目	H29年度	【参考】 H28年度	計画実績差異・要因分析			
			差異		主な要因	
指定管理料	実績	8,979	8,979	実績－計画	0	社会経済情勢等により減額
	計画	8,979	8,979	計画－提案	△ 1,070	
	提案	10,049	10,049			
利用料金収入	実績	—	—	実績－計画	—	
	計画	—	—	計画－提案	—	
	提案	—	—			
その他収入	実績	66	153	実績－計画	16	自動販売機用電気料・利息
	計画	50	0	計画－提案	50	
	提案	0	0			
合計	実績	9,045	9,132	実績－計画	16	
	計画	9,029	8,979	計画－提案	△ 1,020	
	提案	10,049	10,049			

イ 支出

(単位：千円)

費目	H29年度	【参考】 H28年度	計画実績差異・要因分析			
			差異		主な要因	
人件費	実績	5,237	5,520	実績－計画	△ 163	勤務体制の変更 (※)
	計画	5,400	5,590	計画－提案	△ 218	
	提案	5,618	5,618			
事務費	実績	1,794	1,753	実績－計画	97	消費税支払の増 (※)
	計画	1,697	1,416	計画－提案	△ 368	
	提案	2,065	2,065			
管理費	実績	1,609	1,639	実績－計画	△ 323	植栽費の削減 (※)
	計画	1,932	1,973	計画－提案	△ 434	
	提案	2,366	2,366			
委託費	実績	—	—	実績－計画	—	
	計画	—	—	計画－提案	—	
	提案	—	—			
その他事業費	実績	—	—	実績－計画	—	
	計画	—	—	計画－提案	—	
	提案	—	—			
本社費・共通費	実績	—	—	実績－計画	—	
	計画	—	—	計画－提案	—	
	提案	—	—			
合計	実績	8,640	8,912	実績－計画	△ 389	
	計画	9,029	8,979	計画－提案	△ 1,020	
	提案	10,049	10,049			

※「計画」とは、事業年度ごとの事業計画書で定めた計画額を示す。

「提案」とは、選定時の提案書、事業計画書で指定管理者が提案した見積額を示す。

本社費・共通費の配賦基準・算定根拠

--

(2) 自主事業収支状況

ア 収入

(単位：千円)

費目		H29年度	【参考】 H28年度
自主事業収入	実績	93,621	93,948
その他収入	実績	196	214
合計	実績	93,817	94,162

イ 支出

(単位：千円)

費目		H29年度	【参考】 H28年度
人件費	実績	15,815	15,122
事務費	実績	78,303	80,429
管理費	実績	—	—
委託費	実績	—	—
使用料	実績	—	—
事業費	実績	—	—
利用料金	実績	—	—
その他事業費	実績	—	—
本社費・共通費	実績	—	—
合計	実績	94,118	95,551

本社費・共通費の配賦基準・算定根拠

--

(3) 収支状況

(単位：千円)

		H29年度	【参考】H28年度
必須業務	収入合計	9,045	9,132
	支出合計	8,640	8,912
	収支	405	220
自主事業	収入合計	93,817	94,162
	支出合計	94,118	95,551
	収支	△ 301	△ 1,389
総収入		102,862	103,294
総支出		102,758	104,463
収支		104	△ 1,169
利益の還元額		—	—
利益還元の内容			

5 管理運営状況の評価

(1) 管理運営による成果・実績（成果指標の目標達成状況）

評価項目	市の評価	特記事項
利用者数80,000人の達成	C	69,676人(87.1%)
—	—	—

【評価の内容】※数値はいずれも原則であり、特殊な事情がある場合は当該事情も含め、総合的に判断する。
 A：成果指標が市設定の数値目標の120%以上（ただし、指定管理者設定の目標に達していない場合はBとする。）
 B：成果指標が市設定の数値目標の105%以上120%未満（ただし、指定管理者設定の目標に達していない場合はCとする。）
 C：成果指標が市設定の数値目標の85%以上105%未満
 D：成果指標が市設定の数値目標の60%以上85%未満
 E：成果指標が市設定の数値目標の60%未満

(2) 市の施設管理経費削減への寄与

評価項目	市の評価	特記事項
市の指定管理料支出の削減	C	指定管理料8,979千円 提案額10,049千円 (89.4%) 提案額の10%以上減少しているが、その理由は年度ごとに社会経済情勢等を鑑み減額した額で運営したため。

【評価の内容】※数値はいずれも原則であり、特殊な事情がある場合は当該事情も含め、総合的に判断する。

- A：選定時の提案額から10%以上の削減
- B：選定時の提案額から5%以上10%未満の削減
- C：選定時の提案額と同額又は5%未満の削減
- (D・E：選定時の提案額を超える支出を行うことはないため、該当なし)
- ：対象外（市の指定管理料支出がない。）

(3) 管理運営の履行状況

評価項目	自己評価	市の評価	特記事項
1 市民の平等利用の確保・施設の適正管理			
市民の平等利用の確保	C	C	事業計画書・提案書のとおり実施されている。
関係法令等の遵守			
リスク管理・緊急時対応			
2 施設管理能力			
(1) 人的組織体制の充実	C	C	適正に執行体制が整えられている。
管理運営の執行体制			
必要な専門職員の配置 従業員の能力向上			
(2) 施設の維持管理業務	C	C	適正に、施設の維持管理が行われている。
施設の保守管理 設備・備品の管理・清掃・警備等			
3 施設の効用の発揮			
(1) 幅広い施設利用の確保	C	C	事業計画書・提案書のとおり実施されている。また、ホームページやツイッターにより施設のPRが行われている。
開館時間・休館日			
利用料金設定・減免 利用促進の方策			
(2) 利用者サービスの充実	C	C	アンケート調査を行い、利用者の意見や要望に基づき、利用者サービスの充実を図っている。
利用者への支援 利用者意見聴取・自己モニタリング			
(3) 施設における事業の実施	C	C	提案書のとおり、事業が行われている。
施設の事業の効果的な実施 自主事業の効果的な実施			
4 その他			
市内業者の育成	C	C	障害者雇用はないが、積極的に市内業者への発注、市内在住者の雇用が行われている。
市内雇用への配慮			
障害者雇用の確保			
施設職員の雇用の安定化への配慮			

【評価の内容】

- A：管理運営の基準・事業計画書等に定める水準を上回る、特に優れた管理運営が行われていた。
- B：管理運営の基準・事業計画書等に定める水準を上回るなど、優れた管理運営が行われていた。
- C：概ね管理運営の基準・事業計画書等に定める水準どおりに管理運営が行われていた。
- D：一部、管理運営の基準・事業計画書等に定める水準を満たしておらず、改善の余地がある管理運営が行われていた。
- E：管理運営の基準・事業計画書等に定める水準を満たしておらず、速やかな改善が求められる管理運営が行われていた。

(4) 経済農政局指定管理者選定評価委員会意見を踏まえた対応

意見の内容	意見対象年度	対応・改善の内容
さらなる利用者ニーズの把握を行い、利用者増につなげるよう努められたい。	平成28年度	アンケート実施等で利用者ニーズを把握した。いただいた意見を参考に、店内の装飾やレストランでの使用野菜の表示等を行った。また、利用者の要望に応えられるよう、品揃えの充実を図った。

6 利用者ニーズ・満足度等の把握

(1) 指定管理者が行ったアンケート調査

実施内容	調査方法	・直売所袋詰めカウンターとレストランのテーブルにアンケート用紙を設置した。
	回答者数	444件(直売所186件・レストラン258件)
質問項目	【直売所・レストラン共通】 1お住まい 2年齢 3性別 4媒体 【直売所】 5お気に入り商品 6販売して欲しい商品 7増やす商品 8接客サービス 【レストラン】 9利用頻度 10お召し上がり料理 11値段 12料理の味 13雰囲気(1) 14清潔感 15接客サービス 16雰囲気(2) 17地元野菜の購入	
結果	【直売所・レストラン共通】 1 お住まい (1)若葉区111人(25.0%) (2)中央区46人(10.4%) (3)緑区40人(9.0%) (4)稲毛区33人(7.4%) (5)花見川区23人(5.2%) (6)美浜区21人(4.7%) (7)市外170人(38.3%) 2 年齢 (1)60代 109人(24.5%) (2)70代 82人(18.5%) (3)50代 72人(16.2%) (4)10代 72人(16.2%) (5)40代 40人(9.0%) (6)30代 25人(5.6%) (7)20代 18人(4.1%) (8)その他 26人(5.9%) 3 性別 (1)女78人(17.6%) (2)男69人(15.5%) (3)無回答297人(66.9%) 4 媒体 (何で知ったか) (1)以前から204人(45.9%) (2)人から聞いて73人(16.5%) (3)通りがかり60人(13.5%) (4)インターネット11人(2.5%) (5)折込チラシ11人(2.5%) (6)市政だより5人(1.1%) (7)雑誌記事5人(1.1%) (8)テレビ4人(0.9%) (9)その他71人(16.0%) 【直売所】 5 お気に入りの商品 (野菜) 小松菜、ほうれん草、落花生、椎茸、タケノコ、トマト、オクラ、スイカ、米、レタス、キュウリ、ごぼう、人参、ズッキーニ、枝豆、ナス、ブルーベリー、さつま芋、里芋、ブロッコリー、カブ、大根、じゃが芋、イチゴ、フキ、春菊など (加工品) サラダ、醤油糀、ジャム、ごぼうの煮物、酒粕、惣菜、アップルパテ、天ぷら、マーボ豆腐、蒸しパン、煎餅、カレールー、ひじき、ピーナッツバター、ヨーグルト、唐揚げなど (その他) 花苗、卵など 6 販売して欲しい商品 (野菜類) ズッキーニ、クレソン、枝豆、カットごぼう、ハーブ類、西洋野菜、サニーレタスなど (加工品) 餃子、焼き芋、焼き栗、ぬか漬け、パンなど (その他) 切花、生花、肉類など 7 増やす商品 (増希望商品) (野菜類) トマトの種類、サラダ野菜、地元の野菜など (加工品) のり佃煮、デザート類、豚汁、お餅など (その他) 苗木、野菜苗など 8 接客サービス (1)良い91人(48.9%) (2)普通54人(29.0%) (3)悪い4人(2.2%) (4)無回答37人(19.9%) 【レストラン】 9 利用頻度 (1)初めて115人(44.5%) (2)週1回以上2人(0.7%) (3)月1回以上25人(9.7%) (4)3ヶ月1回以上42人(16.2%) (5)半年1回以上25人(9.7%) (6)年1回以上12人(4.6%) (7)たまに37人(14.3%) (8)無回答1人(0.3%) 10 お召し上がり料理 (1)バイキング195人(97.0%) (2)ドリンクバー1人(0.5%) (1)無回答5人(2.5%) 11 値段 (1)普通155人(60.0%) (2)安い79人(30.6%) (3)高い21人(8.2%) (4)無回答3人(1.2%) 12 料理の味 (1)美味しい205人(79.5%) (2)普通47人(18.2%) (3)美味しくない4人(1.5%) (4)無回答2人(0.8%) 13 雰囲気① (1)くつろぎ易い128人(63.7%) (2)普通69人(34.3%) (3)落ち着かない1人(0.5%) (4)無回答3人(1.5%) 14 清潔感 (1)良い153人(76.1%) (2)普通46人(22.9%) (3)悪い0人(0.0%) (4)無回答2人(1.0%) 15 接客サービス (1)良い143人(55.4%) (2)普通103人(39.9%) (3)悪い5人(2.0%) (4)無回答7人(2.7%) 16 雰囲気② (1)展示内容が良い15人(26.3%) (2)季節感がある19人(33.3%) (3)普通19人(33.3%) (4)寂しい3人(5.3%) (5)無回答1人(1.8%) 17 地元野菜を購入したい (1)思う41人(71.9%) (2)思わない7人(12.3%) (3)無回答9人(15.8%)	

(2) 市・指定管理者に寄せられた主な意見・苦情と対応

主な意見・苦情	指定管理者の対応
冷めた料理を温められるようにしてほしい。	設置した電子レンジを利用させていただくよう対応した。
レストラン滞を知らない人が多いと思う。	市と連携し、チラシやポスターを区役所等に配架した。
レストランの利用料金がちょっと高い。	チラシやポスター見て来た利用者を対象に、平日限定ではあるが割引サービスを行った。

7 総括

(1) 指定管理者による自己評価

総括 評価	C	所見	<ul style="list-style-type: none"> ・施設維持管理業務については、事業計画どおり実施できました。 ・自主事業については、農産物直売所とレストランの運営のほか、家族お米作り体験や収穫祭などのイベント等を実施しました。また、区役所での朝市やオオガハス祭りでの出店を行い、いずれも利用者に好評をいただき、都市部と農村部の交流が図られたと考えています。 ・各種イベントを実施し集客に結びつけるため、イベント内容の見直しや購買意欲を満たす店舗販売を目指します。 ・東京情報大学と連携し、売上増に対する意見交換を定期的に行い、レストランの装飾変えなどを実施しました。今後も意見交換を行いながら活動を進めていきます。
----------	---	----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(2) 市による評価

総括 評価	C	所見	<ul style="list-style-type: none"> ・施設維持管理業務については、概ね事業計画どおり実施されていた。 ・自主事業については、農産物直売所レストランの運営に加え、各種イベントの開催により都市部と農村部の交流が行われ、農業の振興及び地域の活性化が図られており評価できる。 ・以上を踏まえ、概ね市が求める水準等に則した、良好な管理運営が行われていると判断できるが、利用者数は昨年度に比べ、レストランは増加しているものの直売所は減少しており、全体で見ると若干減少しているため、千葉市産業振興財団による改善アドバイスなどを参考に、利用者増加に向けた対策や、施設の認知度をあげるためのPRを今後も積極的に実施されたい。
----------	---	----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

【評価の内容】

- A：市が指定管理者に求める水準等を大きく上回る、特に優れた管理運営が行われていた。
- B：市が指定管理者に求める水準等を上回る、優れた管理運営が行われていた。
- C：概ね市が指定管理者に求める水準等に則した、良好な管理運営が行われていた。
- D：管理運営の一部において市が指定管理者に求める水準等に達しておらず、改善の余地のある管理運営が行われていた。
- E：管理運営全般において市が指定管理者に求める水準等に達しておらず、速やかな改善が求められる管理運営が行われていた。

(3) 経済農政局指定管理者選定評価委員会の意見

<ul style="list-style-type: none"> ・概ね、事業計画どおりの事業運営が行われている。 ・引き続き利用者ニーズの把握を行うとともに、施設のPRを含め更なる商品やメニュー等の充実を図り利用者増に努められたい。
