

## 令和2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）	いずみ地区の広域情報発信拠点となるとともに、千葉市産農産物のPR及び地域農業の振興に寄与することを目的とする。
ミッション （施設の社会的使命や役割）	千葉市内で生産された安全・安心な農産物を提供することにより、地産地消を推進する。
制度導入により見込まれる効果	都市部と農村部の交流や農業振興を促進し、市民サービスの向上の効果を見込んでいる。
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30年4月1日～令和5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※	R2年度実績	達成率※
利用者数	80,000人	64,853人	81.1%
—	—	—	—

※ 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	R2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	R2年度	【参考】 R1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	9,533	9,337	実績－計画	0	
	計画	9,533	9,337	計画－提案	△ 60	(※)
	提案	9,593	9,337			
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	37	38	実績－計画	△ 13	自動販売機用電気料・利息の減
	計画	50	100	計画－提案	50	(※)
	提案	0	0			
合計	実績	9,570	9,375	実績－計画	△ 13	
	計画	9,583	9,437	計画－提案	△ 10	
	提案	9,593	9,337			

###### イ 支出

(単位：千円)

費目	R2年度	【参考】 R1年度	計画実績差異・要因分析			
			差異		主な要因	
人件費	実績	5,395	5,220	実績－計画	△ 5	勤務体制の見直し
	計画	5,400	5,344	計画－提案	45	(※)
	提案	5,355	5,213			
事務費	実績	1,864	1,791	実績－計画	△ 160	光熱水費・消耗品費の節減
	計画	2,024	2,065	計画－提案	△ 125	(※)
	提案	2,149	2,091			
管理費	実績	1,922	2,051	実績－計画	△ 237	施設等維持管理費・保守点検費用の節減
	計画	2,159	2,028	計画－提案	70	(※)
	提案	2,089	2,033			
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	—	—			
間接費	実績	—	—	実績－計画	—	
	計画	—	—	計画－提案	—	
	提案	—	—			
合計	実績	9,181	9,062	実績－計画	△ 402	
	計画	9,583	9,437	計画－提案	△ 10	
	提案	9,593	9,337			

※「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。

間接費の配賦基準・算定根拠

--

(2) 自主事業収支状況

ア 収入

(単位：千円)

費目		R2年度	【参考】 R1年度
自主事業収入	実績	92,094	86,195
その他収入	実績	2,450	364
合計	実績	94,544	86,559

イ 支出

(単位：千円)

費目		R2年度	【参考】 R1年度
人件費	実績	15,457	15,709
事務費	実績	79,190	71,553
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	—	—
間接費	実績	—	—
合計	実績	94,647	87,262

間接費の配賦基準・算定根拠

--

(3) 収支状況

(単位：千円)

		R2年度	【参考】R1年度
必須業務	収入合計	9,570	9,375
	支出合計	9,181	9,062
	収支	389	313
自主事業	収入合計	94,544	86,559
	支出合計	94,647	87,262
	収支	△ 103	△ 703
総収入		104,114	95,934
総支出		103,828	96,324
収支		286	△ 390
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	64,853人(81.1%) レストランの休業及び直売所の時短営業(レストラン45日休業、直売所26日時短営業)の実施やレストランにおけるバイキングの休止等の新型コロナウイルス感染拡大の影響等を総合的に判断し、C評価とする。
—	—	—

【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9,533千円 提案額9,593千円

【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
<b>1 市民の平等利用の確保・施設の適正管理</b>			
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			
<b>2 施設管理能力</b>			
<b>(1) 人的組織体制の充実</b>	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			
<b>(2) 施設の維持管理業務</b>	C	C	適正に施設の維持管理が実施されている。
施設の保守管理			
設備・備品の管理・清掃・警備等			
<b>3 施設の効用の発揮</b>			
<b>(1) 幅広い施設利用の確保</b>	C	C	新型コロナウイルス感染防止対策の一環として臨時休館及び使用時間の短縮が行われたが、あらかじめ市の承認を得て実施したものであり、事業計画書・提案書のとおり適正に運営されている。 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			
<b>(2) 利用者サービスの充実</b>	C	C	新型コロナウイルス感染防止対策の一環でアンケートを中止した代わりに、店頭で利用者の意見の把握に努め、役員会や従業員に周知し、施設運営に反映させた。 収集した意見やその対応等については、市に密に連絡・報告・意見交換するよう努めた。
利用者への支援			
利用者意見聴取・自己モニタリング			
<b>(3) 施設における事業の実施</b>	C	C	施設の感染症対策等を適切に実施しながら、厳しい環境の中でも、直売所やレストラン事業を工夫しながら対応を行っている。
施設の事業の効果的な実施			
自主事業の効果的な実施			
<b>4 その他</b>			
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
<ul style="list-style-type: none"> <li>概ね事業計画どおりの事業運営が行われている。</li> <li>自主事業の収支を改善させるため、コロナ禍での地元直売所における農産物の購入が伸びていることを好機ととらえ、利用者のニーズに沿った魅力ある直売所づくりやレストランの在り方の検討を進め、自主事業の赤字収支の解消、収益性の改善に資する工夫に努められたい。</li> </ul>	令和元年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>直売所の商品陳列方法の見直しやネット販売の取組、キャッシュレス化の導入等を行い、買い物のしやすさや消費者が求める商品の提供を基本として営業し、自主事業の収支改善を図った。</li> </ul>

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	新型コロナウイルス感染予防対策の一環として、書面によるアンケートは中止した。しかし、直売所及びレストランで来客者より寄せられた質問・意見を、役員会や従業員に対し直接伝えることで、お客様の意見等を反映させるよう努めている。
	回答者数	—
	質問項目	—
結果	—	

(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
直売所で販売している総菜、弁当について、品数が少ない。販売時間が遅い。売り切れが早いとの意見。	レストランの準備の都合や、レストラン内でのお客様対応等について説明した。
直売所の商品の品切れをして指摘され、希望する商品を今後多く仕入れしてほしいとの要望。	後日通常より多くの仕入れを行った。
野菜の料理方法について、問い合わせ多数。	都度従業員が説明するほか、商品の近くにレシピを配置した。
レストランのバイキングの再開について	コロナの状況により中止した経緯と再開時期は未定な旨説明した。

## 7 総括

### (1) 指定管理者による自己評価

総括 評価	C	<p>所見</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設はオープンし、13年目を迎え、地域にも浸透し、概ね計画通りに管理運営ができました。また、定期的な保守点検や修繕も実施し、日々市への管理業務日報を市に提出するほか、密に市との連絡・報告・意見交換に努めました。</li> <li>・自主事業のうちレストランは、新型コロナウイルス感染防止対策の一環として、レストランの休業やバイキングの中止を行った影響で前年度対比56.3%の減収となりました。 レストランでは、減収分を弁当販売により補填する取り組みも行っており、今後も現状の中で売上増に繋がる運営方法について検討して参ります。</li> <li>・自主事業のうち直売所については、イベントの中止や直売所の時短営業が行われた中、商品陳列方法の見直しやネット販売の取り組み、キャッシュレス化の導入等を行い、買い物のしやすさや消費者が求める商品の提供を基本として営業した結果、18.3%の増収となりました。</li> <li>・利用者ニーズについては、新型コロナウイルス感染防止対策の一環として、書面によるアンケートを中止しましたが、店頭で来客者からの質問・意見に対応し、その内容は役員会や従業員に共有し、お客様意見の反映に努めているところであり、次年度も引き続き意見収集に努め、施設運営に役立てて参ります。</li> </ul>
----------	---	---

### (2) 市による評価

総括 評価	C	<p>所見</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・自主事業のうち、直売所は、商品の陳列方法の見直しやネット販売の開始などの営業努力の結果、前年度比増収となった。</li> <li>一方、レストランは、新型コロナウイルス感染防止対策の一環として、休業やバイキングの中止を行ったため、前年度比減収となったが、弁当の販売の強化など、売上増に向けた運営の工夫の効果が徐々に表れてきているものと評価できる。</li> <li>・自主事業は103千円の赤字となっているものの、前年度と比較して600千円改善している。また、必須業務を含めた収支は286千円の黒字であり、自主事業の収支改善が寄与したものと評価できる。直売所におけるネット販売やレストランでの弁当の販売強化等、コロナ禍においても新たな取組を行っており、高く評価している。</li> <li>・新型コロナウイルス感染防止対策については、マスク着用や消毒等の基本的な取組はもとより、キャッシュレス化の導入や千葉県飲食店冬季感染症対策支援金を活用してアクリル板の設置等の対策に積極的に取り組んでおり、評価できる。</li> <li>・以上により、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、未だ自主事業が赤字であることから、黒字化を図る取り組みが必須である。直売所については、店頭の商品ぞろえの充実やスタッフ研修等により魅力ある直売所づくりに努めるとともに、ネット販売の強化などにより更なる売上の増加を図られたい。また、レストランについては、弁当販売の強化や来店客の増加につながる取組等により、収支の改善を図られたい。</li> </ul>
----------	---	---

#### 【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"> <li>・新型コロナウイルスの影響を受けながらも、適正な事業運営が行われている。</li> <li>・直売所については、店頭の商品ぞろえの充実やスタッフ研修等により魅力ある直売所づくりに努めるとともに、ネット販売の強化など更なる売上の増加を図られたい。</li> <li>・レストランについては、自主事業の赤字収支の要因となっていることを踏まえ、弁当販売の強化や来店客数の増加につながるよう、消費者のニーズを捉えるマーケティングを実施する等の更なる取り組みを実施することにより、収支の改善を図られたい。</li> <li>・千葉市ならではの都市部と農村部の交流という原点を見据えた取り組みを充実されたい。</li> </ul>
--