

令和4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※	R4年度実績	達成率※
利用者数	80,000人	62,135人	77.7%
—	—	—	—

※ 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	R4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	R4年度	【参考】 R3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	9,745	9,665	実績－計画	0	
	計画	9,745	9,665	計画－提案	51	
	提案	9,694	9,665			
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	58	38	実績－計画	8	自動販売機用電気料・利息の減
	計画	50	50	計画－提案	50	
	提案	0	0			
合計	実績	9,803	9,703	実績－計画	8	
	計画	9,795	9,715	計画－提案	101	
	提案	9,694	9,665			

イ 支出

(単位：千円)

費目	R4年度	【参考】 R3年度	計画実績差異・要因分析			
			差異		主な要因	
人件費	実績	5,363	5,312	実績－計画	△ 64	勤務体制の見直し
	計画	5,427	5,400	計画－提案	16	(※)
	提案	5,411	5,395			
事務費	実績	2,113	1,927	実績－計画	6	水道光熱費の増
	計画	2,107	1,974	計画－提案	△ 66	
	提案	2,173	2,164			
管理費	実績	2,304	2,047	実績－計画	43	修繕費の増
	計画	2,261	2,341	計画－提案	151	
	提案	2,110	2,106			
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	9,780	9,286	実績－計画	△ 15	
	計画	9,795	9,715	計画－提案	101	
	提案	9,694	9,665			

※「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		R4年度	【参考】 R3年度
自主事業収入	実績	87,080	94,129
その他収入	実績	780	503
合計	実績	87,860	94,632

イ 支出

(単位：千円)

費目		R4年度	【参考】 R3年度
人件費	実績	17,438	16,727
事務費	実績	72,556	77,934
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	89,994	94,661

間接費の配賦基準・算定根拠

--

(3) 収支状況

(単位：千円)

		R4年度	【参考】R3年度
必須業務	収入合計	9,803	9,703
	支出合計	9,780	9,286
	収支	23	417
自主事業	収入合計	87,860	94,632
	支出合計	89,994	94,661
	収支	△ 2,134	△ 29
総収入		97,663	104,335
総支出		99,774	103,947
収支		△ 2,111	388
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	D	62,135人(77.7%)
—	—	—

【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9,745千円 提案額9,745千円

【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
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			
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			
(2) 利用者サービスの充実	C	C	アンケートや店頭で利用者の意見の把握に努めた。収集した意見やその対応等については、役員会や従業員に周知し、施設運営に反映させた。また、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			
(3) 施設における事業の実施	C	C	施設の感染症対策等を適切に実施し、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			
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
<ul style="list-style-type: none"> ・自主事業の赤字は改善傾向にあるが、より黒字化を図られたい ・直売所については、季節感がある店舗づくりや店頭の商品ぞろえの充実等による魅力ある直売所づくりに努めるとともに、店外イベント出店時やネット販売等で獲得した顧客にも来店を促し、総合的に利用者数の増加へと繋がる施策を構じられたい。 ・レストランについては、弁当販売の一層の強化や積極的なイベント出店等の来店客の増加につながる取組等を更に構じられたい。 	<p style="text-align: center;">令和3年度</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・引き続き、ネット販売の取組やキャッシュレス決済等を行い、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を展開した。 ・レストランについては、コロナ禍の中、定食等のメニューが定着し、さらに弁当・惣菜の販売継続、バイキングの再開（週1回）などの結果、売上の増加につながった。 ・家族お米作り体験や夏・秋の収穫祭、店外への出店（美浜区幸町ふれあい市）や季節のイベント等を精力的に実施し、都市部と農村部の交流に努めている。

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	アンケート用紙は、直売所袋詰めカウンターとレストランのテーブルに設置した。																																																																																																																															
	回答者数	178件(直売所80件、レストラン98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																																																																																																																															
	【レストラン】	9 利用頻度 10 値段 11 料理の味 12 接客 13 雰囲気 14 地元野菜の購入																																																																																																																															
結果	【直売所・レストラン共通】																																																																																																																																
	1 お住まい		2 年齢																																																																																																																														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>住所</th> <th>直売所</th> <th>レストラン</th> <th>計</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>若葉区</td> <td>13</td> <td>16</td> <td>29</td> <td>16.3%</td> </tr> <tr> <td>中央区</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>20</td> <td>11.2%</td> </tr> <tr> <td>稲毛区</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>1.7%</td> </tr> <tr> <td>美浜区</td> <td>9</td> <td>10</td> <td>19</td> <td>10.7%</td> </tr> <tr> <td>花見川区</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>6</td> <td>3.4%</td> </tr> <tr> <td>緑区</td> <td>8</td> <td>8</td> <td>16</td> <td>9.0%</td> </tr> <tr> <td>四街道市</td> <td>10</td> <td>16</td> <td>26</td> <td>14.6%</td> </tr> <tr> <td>佐倉市</td> <td>9</td> <td>11</td> <td>20</td> <td>11.2%</td> </tr> <tr> <td>八街市</td> <td>2</td> <td>4</td> <td>6</td> <td>3.4%</td> </tr> <tr> <td>東京都内</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>1.7%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>14</td> <td>16</td> <td>30</td> <td>16.9%</td> </tr> <tr> <td>無回答</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>80</td> <td>98</td> <td>178</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table>		住所	直売所	レストラン	計	割合	若葉区	13	16	29	16.3%	中央区	10	10	20	11.2%	稲毛区	1	2	3	1.7%	美浜区	9	10	19	10.7%	花見川区	3	3	6	3.4%	緑区	8	8	16	9.0%	四街道市	10	16	26	14.6%	佐倉市	9	11	20	11.2%	八街市	2	4	6	3.4%	東京都内	1	2	3	1.7%	その他	14	16	30	16.9%	無回答	0	0	0	0.0%	合計	80	98	178	100.0%	<table border="1"> <thead> <tr> <th>年代</th> <th>直売所</th> <th>レストラン</th> <th>計</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10代</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>1.1%</td> </tr> <tr> <td>20代</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>0.6%</td> </tr> <tr> <td>30代</td> <td>6</td> <td>9</td> <td>15</td> <td>8.4%</td> </tr> <tr> <td>40代</td> <td>3</td> <td>5</td> <td>8</td> <td>4.5%</td> </tr> <tr> <td>50代</td> <td>10</td> <td>12</td> <td>22</td> <td>12.4%</td> </tr> <tr> <td>60代</td> <td>13</td> <td>18</td> <td>31</td> <td>17.4%</td> </tr> <tr> <td>70代</td> <td>36</td> <td>41</td> <td>77</td> <td>43.3%</td> </tr> <tr> <td>80代以上</td> <td>8</td> <td>8</td> <td>16</td> <td>9.0%</td> </tr> <tr> <td>無回答</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>6</td> <td>3.4%</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>80</td> <td>98</td> <td>178</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table>		年代	直売所	レストラン	計	割合	10代	1	1	2	1.1%	20代	0	1	1	0.6%	30代	6	9	15	8.4%	40代	3	5	8	4.5%	50代	10	12	22	12.4%	60代	13	18	31	17.4%	70代	36	41	77	43.3%	80代以上	8	8	16	9.0%	無回答	3	3	6	3.4%	合計	80	98	178	100.0%
	住所	直売所	レストラン	計	割合																																																																																																																												
	若葉区	13	16	29	16.3%																																																																																																																												
	中央区	10	10	20	11.2%																																																																																																																												
	稲毛区	1	2	3	1.7%																																																																																																																												
	美浜区	9	10	19	10.7%																																																																																																																												
	花見川区	3	3	6	3.4%																																																																																																																												
	緑区	8	8	16	9.0%																																																																																																																												
四街道市	10	16	26	14.6%																																																																																																																													
佐倉市	9	11	20	11.2%																																																																																																																													
八街市	2	4	6	3.4%																																																																																																																													
東京都内	1	2	3	1.7%																																																																																																																													
その他	14	16	30	16.9%																																																																																																																													
無回答	0	0	0	0.0%																																																																																																																													
合計	80	98	178	100.0%																																																																																																																													
年代	直売所	レストラン	計	割合																																																																																																																													
10代	1	1	2	1.1%																																																																																																																													
20代	0	1	1	0.6%																																																																																																																													
30代	6	9	15	8.4%																																																																																																																													
40代	3	5	8	4.5%																																																																																																																													
50代	10	12	22	12.4%																																																																																																																													
60代	13	18	31	17.4%																																																																																																																													
70代	36	41	77	43.3%																																																																																																																													
80代以上	8	8	16	9.0%																																																																																																																													
無回答	3	3	6	3.4%																																																																																																																													
合計	80	98	178	100.0%																																																																																																																													
		3 性別																																																																																																																															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>性別</th> <th>直売所</th> <th>レストラン</th> <th>計</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>男</td> <td>12</td> <td>14</td> <td>26</td> <td>14.6%</td> </tr> <tr> <td>女</td> <td>9</td> <td>9</td> <td>18</td> <td>10.1%</td> </tr> <tr> <td>無回答</td> <td>59</td> <td>75</td> <td>134</td> <td>75.3%</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>80</td> <td>98</td> <td>178</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table>		性別	直売所	レストラン	計	割合	男	12	14	26	14.6%	女	9	9	18	10.1%	無回答	59	75	134	75.3%	合計	80	98	178	100.0%																																																																																																					
性別	直売所	レストラン	計	割合																																																																																																																													
男	12	14	26	14.6%																																																																																																																													
女	9	9	18	10.1%																																																																																																																													
無回答	59	75	134	75.3%																																																																																																																													
合計	80	98	178	100.0%																																																																																																																													
		4 媒体																																																																																																																															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>直売所</th> <th>レストラン</th> <th>計</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>以前から</td> <td>44</td> <td>52</td> <td>96</td> <td>53.9%</td> </tr> <tr> <td>市政だより</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>11</td> <td>6.2%</td> </tr> <tr> <td>折込チラシ</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>テレビ</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>雑誌記事</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>インターネット</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>5</td> <td>2.8%</td> </tr> <tr> <td>人から聞いて</td> <td>7</td> <td>11</td> <td>18</td> <td>10.1%</td> </tr> <tr> <td>通りがかり</td> <td>13</td> <td>16</td> <td>29</td> <td>16.3%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>13</td> <td>7.3%</td> </tr> <tr> <td>無回答</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>6</td> <td>3.4%</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>80</td> <td>98</td> <td>178</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table>			直売所	レストラン	計	割合	以前から	44	52	96	53.9%	市政だより	5	6	11	6.2%	折込チラシ	0	0	0	0.0%	テレビ	0	0	0	0.0%	雑誌記事	0	0	0	0.0%	インターネット	2	3	5	2.8%	人から聞いて	7	11	18	10.1%	通りがかり	13	16	29	16.3%	その他	6	7	13	7.3%	無回答	3	3	6	3.4%	合計	80	98	178	100.0%																																																																		
	直売所	レストラン	計	割合																																																																																																																													
以前から	44	52	96	53.9%																																																																																																																													
市政だより	5	6	11	6.2%																																																																																																																													
折込チラシ	0	0	0	0.0%																																																																																																																													
テレビ	0	0	0	0.0%																																																																																																																													
雑誌記事	0	0	0	0.0%																																																																																																																													
インターネット	2	3	5	2.8%																																																																																																																													
人から聞いて	7	11	18	10.1%																																																																																																																													
通りがかり	13	16	29	16.3%																																																																																																																													
その他	6	7	13	7.3%																																																																																																																													
無回答	3	3	6	3.4%																																																																																																																													
合計	80	98	178	100.0%																																																																																																																													
【直売所】		5 販売してほしい商品																																																																																																																															
5 お気に入り商品		<p>野菜類: トマト、玉ねぎ、白菜、大根、ほうれん草、人参、里芋、胡瓜、葉野菜、季節野菜、小松菜 加工品: 弁当、惣菜、漬物、味噌、ケーキ その他: 肥料、花苗、花</p>																																																																																																																															
7 増やす商品		<p>果物、弁当類</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>良い</th> <th>56</th> <th>70.0%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>普通</td> <td>13</td> <td>16.3%</td> </tr> <tr> <td>悪い</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>無回答</td> <td>11</td> <td>13.8%</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>80</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table>		良い	56	70.0%	普通	13	16.3%	悪い	0	0.0%	無回答	11	13.8%	合計	80	100.0%																																																																																																															
良い	56	70.0%																																																																																																																															
普通	13	16.3%																																																																																																																															
悪い	0	0.0%																																																																																																																															
無回答	11	13.8%																																																																																																																															
合計	80	100.0%																																																																																																																															
【レストラン】		6 接客																																																																																																																															
9 利用頻度		10 値段																																																																																																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>35</th> <th>35.7%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>初めて</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>週1回以上</td> <td>10</td> <td>10.2%</td> </tr> <tr> <td>3ヶ月1回以上</td> <td>15</td> <td>15.3%</td> </tr> <tr> <td>半年1回以上</td> <td>4</td> <td>4.1%</td> </tr> <tr> <td>年1回以上</td> <td>9</td> <td>9.2%</td> </tr> <tr> <td>たまに</td> <td>23</td> <td>23.5%</td> </tr> <tr> <td>無回答</td> <td>2</td> <td>2.0%</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>98</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table>			35	35.7%	初めて	0	0.0%	週1回以上	10	10.2%	3ヶ月1回以上	15	15.3%	半年1回以上	4	4.1%	年1回以上	9	9.2%	たまに	23	23.5%	無回答	2	2.0%	合計	98	100.0%	<table border="1"> <thead> <tr> <th>安い</th> <th>21</th> <th>21.4%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>普通</td> <td>66</td> <td>67.3%</td> </tr> <tr> <td>高い</td> <td>8</td> <td>8.2%</td> </tr> <tr> <td>無回答</td> <td>3</td> <td>3.1%</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>98</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table>		安い	21	21.4%	普通	66	67.3%	高い	8	8.2%	無回答	3	3.1%	合計	98	100.0%																																																																																				
	35	35.7%																																																																																																																															
初めて	0	0.0%																																																																																																																															
週1回以上	10	10.2%																																																																																																																															
3ヶ月1回以上	15	15.3%																																																																																																																															
半年1回以上	4	4.1%																																																																																																																															
年1回以上	9	9.2%																																																																																																																															
たまに	23	23.5%																																																																																																																															
無回答	2	2.0%																																																																																																																															
合計	98	100.0%																																																																																																																															
安い	21	21.4%																																																																																																																															
普通	66	67.3%																																																																																																																															
高い	8	8.2%																																																																																																																															
無回答	3	3.1%																																																																																																																															
合計	98	100.0%																																																																																																																															
		11 味																																																																																																																															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>美味しい</th> <th>69</th> <th>70.4%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>普通</td> <td>21</td> <td>21.4%</td> </tr> <tr> <td>美味しくない</td> <td>3</td> <td>3.1%</td> </tr> <tr> <td>無回答</td> <td>5</td> <td>5.1%</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>98</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table>		美味しい	69	70.4%	普通	21	21.4%	美味しくない	3	3.1%	無回答	5	5.1%	合計	98	100.0%																																																																																																															
美味しい	69	70.4%																																																																																																																															
普通	21	21.4%																																																																																																																															
美味しくない	3	3.1%																																																																																																																															
無回答	5	5.1%																																																																																																																															
合計	98	100.0%																																																																																																																															
		12 接客																																																																																																																															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>良い</th> <th>77</th> <th>78.6%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>普通</td> <td>19</td> <td>19.4%</td> </tr> <tr> <td>悪い</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>無回答</td> <td>2</td> <td>2.0%</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>98</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table>		良い	77	78.6%	普通	19	19.4%	悪い	0	0.0%	無回答	2	2.0%	合計	98	100.0%																																																																																																															
良い	77	78.6%																																																																																																																															
普通	19	19.4%																																																																																																																															
悪い	0	0.0%																																																																																																																															
無回答	2	2.0%																																																																																																																															
合計	98	100.0%																																																																																																																															
		13 雰囲気																																																																																																																															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>展示内容が良い</th> <th>22</th> <th>22.4%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>季節感がある</td> <td>38</td> <td>38.8%</td> </tr> <tr> <td>普通</td> <td>30</td> <td>30.6%</td> </tr> <tr> <td>寂しい</td> <td>2</td> <td>2.0%</td> </tr> <tr> <td>無回答</td> <td>6</td> <td>6.1%</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>98</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table>		展示内容が良い	22	22.4%	季節感がある	38	38.8%	普通	30	30.6%	寂しい	2	2.0%	無回答	6	6.1%	合計	98	100.0%																																																																																																												
展示内容が良い	22	22.4%																																																																																																																															
季節感がある	38	38.8%																																																																																																																															
普通	30	30.6%																																																																																																																															
寂しい	2	2.0%																																																																																																																															
無回答	6	6.1%																																																																																																																															
合計	98	100.0%																																																																																																																															
		14 地元野菜の購入																																																																																																																															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>思う</th> <th>81</th> <th>82.7%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>思わない</td> <td>5</td> <td>5.1%</td> </tr> <tr> <td>無回答</td> <td>12</td> <td>12.2%</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>98</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table>		思う	81	82.7%	思わない	5	5.1%	無回答	12	12.2%	合計	98	100.0%																																																																																																																		
思う	81	82.7%																																																																																																																															
思わない	5	5.1%																																																																																																																															
無回答	12	12.2%																																																																																																																															
合計	98	100.0%																																																																																																																															

(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
バイキングを再開してほしい。	ご意見ありがとうございます。週1回のバイキングデーの設定による再開を検討しています。(3月24日から毎週金曜日は「バイキング」のみのメニューとしました。)
季節の野菜を取り入れた定植の提供を希望します。	ご意見ありがとうございます。

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"> ・本施設は、オープンして15年目を迎え、地域にも浸透し、概ね計画通りに管理運営が出来ました。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。今後も連絡体制の充実を図って参ります。 ・自主事業のうち直売所は、売上高が前年度対比が9.2%減の減収となりました。施設設備不良による短縮時間営業や商品の値上げが続き買い控え状況が影響したものと考えています。今後におきましても、地産地消を基本とした運営とイベント等を通じた集客に努めるとともに、令和5年3月に終了したネット販売に代わる新たなネット販売方法を検討し、併せてキャッシュレス化の導入をさらに進めるなど、購買機会の増加、利便性の向上、消費者が求める商品の提供を通じて、地域の野菜等の販売の増収を図り、農家の所得向上に寄与したいと考えております。 ・自主事業のうちレストランは、売上高が前年度対比18.4%増の増収となりました。週1回のバイキングデーの設定によるバイキングの再開、直売所での弁当と総菜の販売継続により、昨年と比較して売り上げ増につながったと考えております。今後におきましても、バイキングデーによるバイキングと定食等の継続と、弁当と総菜の販売の継続など売り上げ増につながる運営をしていきたいと考えております。
----------	---	----	--

(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る。 ・利用者数は数値目標に届かず、前年度と比較して減少している。また、自主事業のうち直売所の売り上げについても、前年度と比較して減収している。これまでの様々な営業努力については評価するが、直売所の売り上げ回復に向けた新たな取組を早急に行っていただきたい。 ・一方、レストラン営業は、前年度と比較して増収となっており、新型コロナウイルス感染防止対策の一環として中止していたバイキングの限定再開等、アンケートで把握した利用者のニーズを反映した取組や直売所での弁当・総菜の販売の強化等の経営努力の結果であると評価できる。 ・自主事業全体の収支は、2,134千円の赤字で、昨年と比較して悪化しており、必須業務を含めた収支については、昨年度の385千円の黒字から2,111千円の赤字へと一転した。自主事業の収支改善に向けて、直売所・レストランともに早急に対策を講じる必要がある。 ・自主事業の収支が赤字であり、赤字幅が前年度よりも悪化していることから、自主事業の収支の黒字化に向けて、収入を増やすための取組の検討と経費の見直しを早急に行うことが必須である。収入増加に向けた取組として、直売所については、季節感がある店舗づくりや店頭の商品揃えの充実等による魅力ある直売所づくりに努めるとともに、店外イベント出店時の顧客に対して来店を促し、利用客の増加を図られたい。また、レストランについては、弁当販売の一層の強化や、積極的なイベント出店等の来店客の増加につながる取組等により、利用客の増加を図られたい。併せて、周辺施設との連携や立地を活かした新たな取組を検討されたい。経費の見直しに当たっては、直近の運営実績を踏まえ、収支の適切なバランスを目指して行われたい。
----------	---	----	---

【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

- ・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ると判断できる。
- ・自主事業の収支が赤字となっており、その原因を早急に分析するとともに、収入を増やすための取組の検討と経費の見直しを早急に行うことが必須である。事業運営に当たっては、直近の運営実績を踏まえ、収支の適切なバランスに十分留意して取り組まれない。
- ・経営改善に向けた取組として、直売所については、これまでの店外販売など様々な営業努力により、千葉県産の農産物の流通に寄与していることは評価できる。ただし、利用客・売上額が減少していることから、店頭の品揃えの充実等による魅力ある直売所づくりに努めるとともに、立地を活かした周辺施設との連携や店外イベントなど、SNSでの積極的な情報発信も含め、利用客の増加に繋がる取組を講じられたい。
- ・また、レストランについては、弁当・総菜の販売継続やバイキングデーの開始などにより増収となったことは評価できる。今後も弁当販売の一層の強化や、積極的なイベント出店等により、利用客の増加を図られたい。