

平成30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	—
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※	H30年度実績	達成率※
利用者数	80,000人	67,893人	84.9%
—	—	—	—

※ 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	H30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	H30年度	【参考】 H29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	9,211	8,979	実績－計画	0
	計画	9,211	8,979	計画－提案	0 (※)
	提案	9,211	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	36	66	実績－計画	△ 64
	計画	100	50	計画－提案	100 (※)
	提案	0	0		
合計	実績	9,247	9,045	実績－計画	△ 64
	計画	9,311	9,029	計画－提案	100
	提案	9,211	10,049		

イ 支出

(単位：千円)

費目	H30年度	【参考】 H29年度	計画実績差異・要因分析		
			差異		主な要因
人件費	実績	4,901	5,237	実績－計画	△ 242
	計画	5,143	5,400	計画－提案	0 (※)
	提案	5,143	5,618		
事務費	実績	1,761	1,794	実績－計画	△ 276
	計画	2,037	1,697	計画－提案	△ 30 (※)
	提案	2,067	2,065		
管理費	実績	1,931	1,609	実績－計画	△ 200
	計画	2,131	1,932	計画－提案	130 (※)
	提案	2,001	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	—	—		
間接費	実績	—	—	実績－計画	—
	計画	—	—	計画－提案	—
	提案	—	—		
合計	実績	8,593	8,640	実績－計画	△ 718
	計画	9,311	9,029	計画－提案	100
	提案	9,211	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。

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		H30年度	【参考】 H29年度
自主事業収入	実績	88,623	93,621
その他収入	実績	68	196
合計	実績	88,691	93,817

イ 支出

(単位：千円)

費目		H30年度	【参考】 H29年度
人件費	実績	15,837	15,815
事務費	実績	74,000	78,303
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	89,837	94,118

間接費の配賦基準・算定根拠

--

(3) 収支状況

(単位：千円)

		H30年度	【参考】H29年度
必須業務	収入合計	9,247	9,045
	支出合計	8,593	8,640
	収支	654	405
自主事業	収入合計	88,691	93,817
	支出合計	89,837	94,118
	収支	△ 1,146	△ 301
総収入		97,938	102,862
総支出		98,430	102,758
収支		△ 492	104
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	67,893人(84.9%)
—	—	—

【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) 市の施設管理経費縮減への寄与

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9,211千円 提案額9,211千円 (同額)

【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	C	C	事業計画書・提案書のとおり実施されている。
市民の平等利用の確保			
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	C	C	適正に執行体制が整えられている。
(1) 人的組織体制の充実			
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			
施設の保守管理	C	C	適正に、施設の維持管理が行われている。
設備・備品の管理・清掃・警備等			
3 施設の効用の発揮	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。
(1) 幅広い施設利用の確保			
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			
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			
施設の事業の効果的な実施	C	C	概ね基準通りに管理運営が行われているが、直売所の利用者数及び収入が減少していることについては、改善が望まれる。
自主事業の効果的な実施			
4 その他	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。
市内業者の育成			
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
<p>・概ね、事業計画どおりの事業運営が行われている。</p> <p>・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。</p>	平成29年度	<p>アンケート実施等で利用者ニーズを把握し、品揃えの充実を図るとともに、東京情報大学との連携により、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。</p> <p>また、千葉県産業振興財団からアドバイスを受けた勤労者福祉サービスセンターの契約施設の登録や、飲食店検索サイト「エキテン」への登録により利用者増に向けた取り組みを行った。</p>

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	406件(直売所164件・レストラン242件)
結果	質問項目	<p>【直売所・レストラン共通】 1お住まい 2年齢 3性別 4媒体</p> <p>【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</p> <p>【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</p>
		<p>【直売所・レストラン共通】</p> <p>1お住まい (1)若葉区96人(23.7%) (2)緑区42人(10.3%) (3)中央区38人(9.4%) (4)稲毛区32人(7.8%) (5)花見川区19人(4.7%) (6)美浜区18人(4.4%) (7)市外156人(38.4%)</p> <p>2年齢 (1)60代 93人(22.4%) (2)70代 87人(21.4%) (3)50代 64人(15.8%) (4)10代 47人(11.6%) (5)40代 36人(8.9%) (6)30代 26人(6.4%) (7)80代以上 22人(5.4%) (8)その他 31人(8.4%)</p> <p>3性別 (1)男80人(19.7%) (2)女73人(18.0%) (3)無回答253人(62.3%)</p> <p>4媒体 (何で知ったか) (1)以前から171人(42.1%) (2)人から聞いて69人(17%) (3)通りがかり46人(11.3%) (4)インターネット22人(5.4%) (5)雑誌記事13人(3.2%) (6)市政だより7人(1.7%) (7)折込チラシ5人(1.2%) (8)その他73人(18.0%)</p> <p>【直売所】</p> <p>5お気に入りの商品 (野菜) トマト、ピーマン、大根、茄子、南瓜、落花生、レタス、牛蒡、オクラ、ニンジン、青トウガラシ、白菜、地元野菜など野菜すべてなど (加工品) きんぴらごぼう、寒天など (その他) パン、蕎麦、米など</p> <p>6販売して欲しい商品 (野菜類) ドラゴンフルーツ、カイワレ大根など (加工品) 餃子、焼き芋、焼き栗、ぬか漬け、パンなど (その他) 果物、豆腐、パスタなど</p> <p>7増やす商品(増希望商品) (野菜類) ホウレンソウ、大きいにんにく、キャベツ、ネギ、白菜、果物など (加工品) 乳製品、煮物など (その他) ぬか漬け、果物、花の苗、花など</p> <p>8接客サービス (1)良い84人(51.2%) (2)普通53人(32.3%) (3)悪い0人(0%) (4)無回答27人(16.5%)</p> <p>【レストラン】</p> <p>9利用頻度 (1)初めて115人(47.5%) (2)3ヶ月1回以上36人(14.9%) (3)たまに27人(11.2%) (4)月1回以上26人(10.7%) (6)半年1回以上16人(6.6%) (6)年1回以上16人(6.6%) (7)週1回以上4人(1.7%)</p> <p>10値段 (1)普通146人(60.3%) (2)安い64人(26.4%) (3)高い21人(8.7%) (4)無回答11人(4.6%)</p> <p>11料理の味 (1)美味しい192人(79.3%) (2)普通38人(15.7%) (3)美味しくない7人(2.9%) (4)無回答5人(2.1%)</p> <p>12接客サービス (1)良い116人(47.9%) (2)普通115人(47.5%) (3)悪い2人(0.9%) (4)無回答9人(3.7%)</p> <p>13雰囲気 (1)普通84人(34.7%) (2)季節感がある80人(33.1%) (3)無回答37人(15.3%) (4)展示内容が良い33人(13.6%) (5)寂しい8人(3.3%)</p> <p>14地元野菜を購入したい (1)思う166人(68.6%) (2)無回答60人(24.8%) (3)思わない16人(6.6%)</p>

(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
肉や魚の料理を増やしてほしい。	旬の野菜を使用した野菜料理中心のレストランであることを説明し、理解を求めた。
市内産野菜の説明とミニ情報がほしい。	各テーブルへの野菜の薬膳効果の表示に加えて、レストランの壁を利用し使用野菜情報を掲示した。
料理を販売してほしい。	直売所に惣菜として出荷している。
デザートを増やしてほしい。	加工品のデザートに加え、季節の果物をお出ししている。
レストラン利用料金の割引を行ってほしい。	平日の大人料金について、100円割引サービスを行った。 (1,300円→1,200円) 対象：チラシやポスターの写メ提示、市民ゴルフ場利用者及びシニア（65歳以上）

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、周辺農地を活用した家族お米作り体験や夏・秋の収穫祭などの店頭イベントを実施しました。 また、幸町ふれあい市や美浜区・若葉区の区民まつりへの出店を行い、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ておりますが、施設への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。 東京情報大学との連携による学生との意見交換を定期的に行い、レストランの装飾変えや、スマートフォン悩み相談などを実施しました。 今後も意見交換を行いながら集客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、店頭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いる。また、店外のイベントにも積極的に出店しており、取り組みについて評価できる。 これらにより、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、昨年度と比較すると、レストラン利用者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。 今後、直売所の利用者増を図るため、千葉市産業振興財団からの改善アドバイスや東京情報大学学生のアイデアなどを参考に、売り場等の工夫に取り組んでいただきたい。
------	---	----	---

【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。 しかしながら、直売所については利用者ニーズの把握と対応が不十分であり、地域の特徴を生かしながら、収益向上に資する工夫に努められたい。
--