

【施設状況】

グループ名称	蚊里田市民農園								
指定管理者名	一般社団法人コミわかグリーン倶楽部					法人番号	6100005005549		
所管課	主	160500	農業政策課	副					
構成施設	1893	蚊里田市民農園							
施設分類	03	施設貸出2型		施設利用者圏域	02	広域施設	利用制適用区分	03	一部利用料金制
施設概要	長野市大字若槻東条1258番地1 総面積10,065㎡ 80区画								
施設設置目的	市民が野菜作りを楽しむ憩いの場や余暇利用の場を提供食への関心と農業への理解を深めてもらう。								
基本方針等	都市との交流機会をつくり、市民の農業に対する理解を深める。								
主な実施事業	農園を利用した野菜づくり								

【項目評価基準表】

評価	評価基準
5 (優れている)	・ 協定、事業計画に基づく管理運営や事業の実施が期待以上で、指定管理者のノウハウや努力等によるところが特に大きい
4 (良い)	・ 協定、事業計画に基づく管理運営や事業の実施が期待以上
3 (普通)	・ 協定、事業計画が予定どおり実施された
2 (劣る)	・ 協定、事業計画の一部が予定どおり実施されない ・ 管理運営の一部において、市の指導が必要
1 (悪い)	・ 協定、事業計画が全て実施されない ・ 管理運営の全てにおいて、市の指導が必要 ・ 市の指導を受けてもなお、全く改善が図られない

【評価項目】

1 指定管理者の健全性

指定管理者名	一般社団法人コミわかグリーン倶楽部			指定回数	2 回	
指定期間	平成28年4月1日	～	令和3年3月31日	5年	管理運営開始日	平成23年4月1日
指定管理者の健全性	施設の設置目的や市が示した基本方針、また、自ら提案した内容に沿った管理運営であったか。また、団体の財務状況や組織体制は、管理運営実績のある他施設での管理運営状況も踏まえ、良好で、健全か。					評価
	特記事項 (問題等があった場合に、その内容等を記入)					3

2 施設の有効活用

No. 74

施設利用状況 (利用者数、件数、稼働率など)	利用区分等	単位	H27	H28	H29	H30	対前年比	評価
	利用区画数	区画	80	80	80	80	100%	
							#DIV/0!	
							#DIV/0!	
							#DIV/0!	
							#DIV/0!	
							#DIV/0!	
(特記事項) 利用率 H30 : 100% * 応募倍率はやや低下してきているが、毎年定数を下回ることはない。								
事業実施内容	区分	協定内容・指定管理者提案		追加事業、未実施事業及び未実施の理由				
	市指定事業	<ul style="list-style-type: none"> ・農園の利用の承諾に関する業務 ・農園の施設及び設備の維持管理に関する業務 ・農園の施設・付属設備及び物品の維持管理に関する業務 ・農園の効用を増加させる業務 						
	自主事業	<ul style="list-style-type: none"> ・年3回の野菜づくり講習会の実施 ・野菜苗や肥料の頒布会 ・稲わらの頒布 						
サービス維持・向上の取組み (広報等)	適時に各種お知らせを掲示板に掲出							

3 利用者評価

利用者評価	区分	内容		評価
	利用者要望把握	(1) 利用者要望把握方法	聞き取り	
利用者からの評価・苦情等	(2) 調査、会議等の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・毎週1回のパトロールの中で各種要望をヒアリングして、その都度対応 ・楽農会（オーナーズクラブ）を活用した要望把握 		
	(3) 調査、会議等の結果	<ul style="list-style-type: none"> ・掲示板に掲示、楽農会（オーナーズクラブ）に周知・現地での指導 ・現地での指導 		
	(1) 良好とする評価	耕作者同士の仲間づくりができており、高齢者にはサポートするなどの雰囲気がある。		
利用者からの評価・苦情等	(2) 苦情・改善等の要望事項	メンテナンスが不十分で、雑草の茂る区画には、個別に連絡・指導してほしい。		
	《対応措置》	担当者が個別に苦情の状況を電話連絡して、早めの対応を依頼して事前のトラブルに備えた。		

事業収支 (単位：円)	指定管理者収支（平成30年度）				市の収支				評価
	年度計画額		収支実績額		平成30年度決算		平成29年度決算（前年度）		
	項目	金額	項目	金額	項目	金額	項目	金額	
収入	利用料金	673,000	利用料金	672,692	歳入	使用料		使用料	
	指定管理料		指定管理料			雑（納付金）		雑（納付金）	
支出	委託料		委託料		歳出	行政財産 目的外使用		行政財産 目的外使用	
	販売収入等	6,000	販売収入等	29,600		貸付料		貸付料	
	その他収入	5,000	その他収入	5,500		その他		その他	
	計	684,000	計	707,792		計	0	計	0
支出	人件費	270,000	人件費	295,000	歳出	指定管理料		指定管理料	
	設備管理費	30,000	設備管理費	66,150		委託料		委託料	
	備品購入費	17,000	備品購入費	35,521		需用費		需用費	
	修繕費	20,000	修繕費	10,000		役務費		役務費	
	光熱水費	100,000	光熱水費	81,847		使用料・賃借料	328,240	使用料・賃借料	328,240
	事業費		事業費	8,890		修繕費		修繕費	
	事務経費	80,000	事務経費	92,205		工事請負費	691,200	工事請負費	
	本社経費		本社経費			備品購入費		備品購入費	
	その他	81,000	その他	30,000		その他		その他	
	計	598,000	計	619,613		計	1,019,440	計	328,240
自主事業	収入		収入	12,000					
	支出		支出	8,000					
	自主事業損益	0	自主事業損益	4,000					
損益		86,000		92,179	差引		-1,019,440		-328,240
人件費比率【人件費（賃金等）／平成30年度指定管理者事業支出】（支出に占める人件費の割合）									47.6%
本社経費が、計画額と実績額で異なる理由									

5 管理運営全般 ※すべて で、「3」。「4」「5」とする場合は、評価理由欄に理由を記載してください。

区分	確認内容	チェック欄	評価
職員配置	1 施設管理運営に必要な人員が、適正で有効に配置されているか	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	配置実績 (うち市内雇用職員数) 10名 代表理事1名 専務理事1名 常務理事1名 理事(事務局長)1名 理事5名 監事2名		
	2 専門性を備えた職員、有資格者が必要に応じて配置されているか		
	3 労働関係法令を遵守し、職員の適正な労働条件を確保しているか		
平等利用	4 職員の資質・能力向上を図り、施設を適切に運営するための取組みや研修がなされたか	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	1 特定の団体や個人に偏らない、公平・公正な、透明性の高い運営がなされたか		
経理	2 使用許可、減免等の事務手続きが適切に行われたか	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	1 施設の管理運営に係る収支の内容や、指定管理料、利用料金等の取扱いは適切に行われたか		
施設・備品の維持管理	2 収支内容等を記載した帳簿を整備しているか	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	1 必要とされている保守、点検、清掃、保安、警備等、必要な維持管理業務が確実に実施されたか		
セルフモニタリング等	2 備品はⅠ種、Ⅱ種を明確にし、それぞれ台帳、目録等を整備の上、管理が適正に行われたか	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	1 日常的、定期的に業務の点検、監視が行われたか		
	2 事業計画・報告書、予算書・決算書や、施設の利用状況などの定期報告、点検・検査結果報告などが遅滞なく提出されたか	<input checked="" type="checkbox"/>	3

区分	確認内容	チェック欄	評価
危機管理体制	安全対策	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	1 危機管理マニュアルなどが整備されているか		
	2 危機管理マニュアルなどの内容が職員に周知されているか		
	3 常に、日常の事故防止などに注意を払っているか		
	個人情報保護	<input checked="" type="checkbox"/>	
	1 施設の利用者の個人情報を保護するための対策が適切であったか		
防犯、防災対策	1 防犯、防火などの対策、体制が適切であったか	<input checked="" type="checkbox"/>	
	2 防災訓練など、必要な訓練が実施されたか		
緊急時対応、体制	1 事故発生時や非常災害時の対応などが適切であったか	<input checked="" type="checkbox"/>	
	2 必要な保険に加入するなど、利用者などからの損害賠償請求への対応措置が講じられているか		

7 地域連携

地域連携	協定内容・指定管理者提案	追加された内容、未実施の内容及びその理由	評価
	地域の声を聞く体制や、協働で地域貢献ができる運営であったか。市内雇用や市内事業者から物品を購入する等、地域を活用した管理運営であったか。障害者就労施設等からの物品及び役務の調達に努めたか。		4
	・若槻地区住民自治協議会の構成団体であり、地元若槻若槻東条区との連携も密接に図れる利点を活かして、地元の協賛会員を増やして定時パトロールだけでなく、周辺の草刈に参加してもらうこととする。 ・自前の市民農園（コミわか農園）が近所にあるので管理の一体化を図り、蚊里田地区の面的な農園利用者の交流を図るためのイベントを一体的に実施していく。	追加された内容、未実施の内容及びその理由	

【総合評価】

評価項目	評価	得点	総合評価	
指定管理者の健全性	3	6	合計得点 70	
施設の有効活用	4	16		
利用者評価	4	8		
事業収支	4	8		
管理運営全般	3	12		
危機管理体制	3	12		
地域連携	4	8		

評価理由

・昨年同様に施設利用率100%を達成しているため「施設の有効利用」の評価を4とした。
 ・週一回施設のパトロールを実施して維持管理に努めており利用者から好評を得ているため「利用者評価」を4とした。
 ・指定管理料が0円であるが利益を計上しているため「事業収支」を4とした。
 ・施設の維持管理、利用者への利便を図る事業について地域の団体や農協と協力して実施していることから「地域連携」の評価を4とした。

取組み・改善案等
(施設所管課)

前年度からの課題	改善状況	改善案等 (改善されていない場合)
該当なし		

次年度の目標・
取組み等
(施設所管課)

次年度以降も高い高い利用率を維持することと併せて利用者の利便性を図る自主事業の継続に努める。

指定管理者自己評価

(1) 今年度の取組みに対する評価

① サービス向上に向けての取組み

- ・月2回のパトロールにより、手入れの行き届かない区画を把握して必要な措置を取っている
- ・年3回の野菜づくり講習会に加えて、苗の頒布会、小型耕運機による耕運希望者への対応サービス
- ・各種お知らせをタイムリーに掲示板に掲出

② 業務の効率化に対する取組み

- ・契約満了予定利用者には年末までに、葉書で継続希望の有無を確認している。

③ その他

(2) 指定管理者業務実施上の課題

- ・毎年、わずかであるが十分な区画管理ができない利用者があるため、周辺区画の利用者から雑草の放置等の苦情があり、その都度利用者に注意を促すが、出来ない場合は管理者が手を入れざるを得ない状況が起きている。
- ・洗い場の排水桶の目ズマリがひどく、大雨の都度水があふれる。

(3) 総合評価

評価基準（計画＝事業計画）

- 【A】計画や目標を大きく上回る 【B】計画や目標を上回る 【C】計画や目標どおり
 【D】計画や目標を下回る 【E】計画や目標を大きく下回る

指定管理者
自己総合評価

C

① 評価理由

- ・ほぼ市民農園需要が飽和状態にあり、毎年中途解約が数件出るため充足のための利用者募集に手がかかるようになってきたが、利用者の皆様からはこれと言った苦情はなく、種々の要望には完全に対応できていると認識している。

② 次年度以降の取組み

- ・もう少し大きな面積を利用したいという利用者にも、自営の「コミわか農園」への利用案内を行い並行利用をしていただいている。