

令和4年度 上田市指定管理者モニタリング評価調書

【施設概要】

施設名称	上田市真田農林産物展示販売施設					
指定管理者名	信州うえだ農業協同組合	料金制導入区分	無料施設			
指定管理期間	平成31年4月1日 ~ 令和6年3月31日 (5年間)					
施設所管課	真田地域自治センター	産業観光課				
設置目的	農産物の地産地消を推進し、及び地域情報を提供することにより、農業の振興及び地域の活性化を図る					
指定管理者が行う業務内容	施設、設備等の維持管理に関する業務 施設の運営に関する業務 指定管理者に付帯する業務及び自主事業					
管理業務の状況	作業項目	作業内容	回数	実施日	実施状況	
	日常清掃	施設内清掃	1回/日	毎日	スタッフが実施	
	定期清掃	施設内大掃除	1回/年	12月末	スタッフが実施	
	周辺の清掃	駐車場等周辺の清掃	1回/日	毎日	スタッフが実施	
職員の配置状況	役職等(職務内容)			計画	実績	
	統括責任者(常勤)			1人	1人	
	管理担当(常勤)			2人	1人	
	サポートスタッフ(非常勤)			4人	5人	
施設の利用状況	利用区分等	設定目標値	R4年度実績	達成率	R3年度実績	前年度比
	来客数	70,000人	46,095人	65.9%	51,575人	89.4%
		人	人	%	人	%
		人	人	%	人	%
		人	人	%	人	%
	開館日数	338日	延べ利用者数(R3)	46,095人	一日あたり利用者数	136人
	(施設所管課による評価) コロナ禍の影響により、入場者数が目標値及び前年度実績を下回った。					
自主事業の状況	事業・イベント名(内容)			開催日時	参加者数	
	花市(盆用花の販売)			8月12日	250人	
	JAフェスティバル収穫祭(ごぼう、白菜、りんご、玉ねぎ苗の販売)			10月22日	800人	
	(施設所管課による評価) 当施設を利用する地域の農家による利用組合により、「安全安心講習会」を開催し、安全・安心な農産物の提供に寄与している。					

【収入・支出の状況】

(金額単位:円)※ 消費税額含む

		項目	令和2年度 決算額	令和3年度 決算額	令和4年度 予算額	令和4年度 決算額	備考
指定管理者	指定管理業務	収入					
		販売高手数料	8,989,000	8,049,000	9,660,000	7,205,000	
		仕入売上	6807000	5,929,000	9,040,000	4,685,000	
		計	15,796,000	13,978,000	18,700,000	11,890,000	
	支出	人件費	5,160,041	4,999,000	6,000,000	4,778,084	
		施設費	53,948	116,648	200,000	183,000	
		車両費	180,534	206,298	200,000	83,901	
		資材費	5,060	56,877	200,000	224,528	
		仕入費	6,242,408	5,000,000	7,200,000	5,135,000	
		光熱水費	768,851	844,859	1,000,000	1,135,797	
		雑費	842,964	775,318	1,000,000	1,303,690	
		事業管理費		6,583,000	5,000,000	4,412,000	
	計	13,253,806	18,582,000	20,800,000	17,256,000		
	差引		2,542,194	△ 4,604,000	△ 2,100,000	△ 5,366,000	
	自主事業	収入					
		繰越金	90,558	129,590	208,580	208,580	
		入会金・年間費	680,000	659,000	621,000	585,000	
		雑入	2	3,995	0	1	
		計	770,560	792,585	829,580	793,581	
支出							
総会費・研修費		57,765	18,680	100,000	65,298		
事業費・事務費他	547,144	503,434	644,000	464,546			
雑費・予備費	36,061	61,891	85,580	86,095			
計	640,970	584,005	829,580	615,939			
差引		129,590	208,580	0	177,642		
市	歳入						
	計	0	0	0	0		
	歳出						
	計	0	0	0	0		
差引		0	0	0	0		
総合計		2,671,784	△ 4,395,420	△ 2,100,000	△ 5,188,358		

【施設所管課による評価】(全施設共通評価項目)

	評価項目	判断基準	評価
施設管理	施設の運営・清掃の状況	事業計画等に基づき、施設運営に必要な人員と有資格者が配置されているか。責任者や指揮命令系統は明確か。	○
		条例に基づく「開館(場)時間」や「休館(場)日」が遵守されているか。	○
		事業計画等に基づき、利用者が快適に利用できるよう、施設の清掃や整理整頓が行われているかどうか。	○
	光熱水費・環境への配慮の状況	施設の利用状況等に応じて、適切な使用量となっているか。(※電気・ガス・水道・燃料の使用がない施設は評価対象外)	○
		省エネ、温室効果ガス削減やごみの減量化・分別を行っているか。	○
	設備・備品の保守・管理状況	消防設備は法令等に基づき点検が行われているか。避難経路に障害物はないか。(※消防設備が不要な施設は評価対象外)	○
		事業計画等に基づき、施設や設備の点検、必要な修繕が適切に行われているか。	○
		備品に過不足がなく、適切に管理されているか。	○
	事務手続きの状況	第三者への業務委託は適正に行われているか。	/
		条例や基本協定書に規定する事業計画書や事業報告書等の書類が遅滞なく提出されているか。また、内容は適切か。	○
財務状況	収入の状況 (※無料施設は評価対象外)	収支予算に基づき、必要な収入が確保されているか。	/
		収入増に向けて、PR等の取組が行われているか。	/
		料金の徴収や減免等の手続きが適切に行われているか。	/
	支出の状況	収支予算に基づき、予算の範囲で適切な支出が行われているか。施設運営に不要な経費の支出がないか。	○
経理事務・帳票類の保管等	経理帳簿や伝票等の保管、現金の取扱は適切に行われているか。	○	
	管理費用の執行状況は適正か。	○	
安全対策・危機管理	個人情報の保護・施設管理上の秘密の保持等	利用者名簿等の個人情報が適切に管理されるとともに、職員研修の実施等、漏洩防止の対策が講じられているか。	○
		施設や金庫等の鍵・暗証番号等、施設管理上の秘密の管理者や管理方法が明確であり、適切に管理されているか。	○
	利用者の安全対策・緊急時の対応	緊急・災害時の対応マニュアルや連絡体制が整備されるとともに、避難訓練等、必要な取組みが行われているか。	○
		危険箇所の把握や対応マニュアルの策定等、事故防止や安全確保のために必要な対策が講じられているか。	○
利用者サービス	利用者サービス向上の取組	アンケート調査や意見箱等により、利用者からの意見や苦情等を把握し、施設運営に反映する仕組が整っているか。	○
		対応する職員によって提供するサービスに差が生じないよう、職員に対する研修等、適切な対応が行われているか。	○
	施設利用者への対応	利用者が気持ちよく利用できるよう、接客マナーや施設利用に係るサービスは適切であるか。	○
		特定の利用者を優遇したり、利用を制限していないか。	○
従業員の労働条件	労働条件の明示、帳簿類の整備等	労働契約書(労働条件通知書)が適正に整備されているか。	○
		法定三帳簿(労働者名簿、出勤簿、賃金台帳)が適正に整備されているか。	○
		就業規則が適正に整備されているか。	○
		36協定が適正に締結されているか。	/
	労働条件の内容	労働時間の管理は適正か。	○
		賃金の管理は適正か。	○
		年次有給休暇の運用・管理は適正か。	○
	各種保険・安全衛生	社会保険・労働保険に加入しているか。	○
安全衛生の管理体制は適正か。		○	
個別事項			

(施設所管課の評価)※「△」や「×」の評価がある場合は、改善対応を記載

【指定管理者による自己評価】(セルフモニタリング)

(1) 令和4年度(令和4年4月1日～令和5年3月31日)の取り組みに対する評価

①利用者増加・利用者サービス向上への取り組み

- ・定番商品の定着。9月から肥料と苗の販売を実施。
- ・季節的な大量入荷に対する抑制指導及び調整。
- ・商品の劣化前に対して出荷者へ返品、売れ切れ商品の値引き対応等。
- ・菅平産レタス・白菜等の販売により地区外等への消費宣伝。白菜の軽トラ販売を実施。
- ・「食の安心認定プログラム」による、残留農薬調査の取組。
- ・花市の開催(8/12)
- ・JAフェスティバル収穫祭の開催(10/22)(玉ねぎセル苗250枚販売)

②経費節減に対する取り組み

- ・人件費等見直しをした就労人員等の配備。
- ・冷房、暖房のこまめな温度調節による節電実施。
- ・運営委員会による営業時間の見直し。(12月～4月水曜定休及び営業時間午後1時まで)

③その他

なし

(2) 指定管理業務実施上の課題

- ・修理、補修等の進め方を検討。

(3) 次年度以降の取り組み

- ・利用者拡大と直売所PRのために、各種イベント等を企画、実施していく。
- ・従業員を対象とした接客・商品研修・コンプライアンス研修を実施する。

(4) その他

①利用者からの主な意見、苦情及び対応等

- ・売場面積の拡張を。…限られた面積の中で商品配列の改善。
- ・グリーンファーム閉店による肥料、苗の販売の充実。…9月から肥料と苗の販売を実施。
- ・食品冷蔵庫が少ない。…検討。
- ・豊富な品揃えを求める。冬季の売場商品の確保も。…仕入品の検討。
- ・いたみ物のスムーズな撤去。…生産者と連携。
- ・気持ちの良い接客。…職員教育等。

②市からの改善指示に対する対応(※市から改善指示等があった場合のみ)