

令和5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	上田市丸子農産物直売加工施設(愛称「あさつゆ」)					
指定管理者名	上田市丸子農産物直売加工センター運営組合	料金制導入区分	無料施設			
指定管理期間	令和5年4月1日 ~ 令和8年3月31日 (3年間)					
施設所管課	丸子地域自治センター	丸子産業観光課				
設置目的	農畜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	<ul style="list-style-type: none"> ・上田市丸子農産物直売加工施設の施設、設備等の維持管理に関する業務 ・販売施設の運営に関する業務のうち、市長のみ権限に属する業務を除く業務 					
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	館内清掃	日1回以上	毎日	職員・組合員が実施	
	日常・定期検査	給排水・冷暖房・電気設備の点検	日1回以上	毎日	職員が実施	
	消防設備点検	有資格者による法定点検	年2回	2月・8月	専門業者に委託	
職員の配置状況	役職等(職務内容)			計画	実績	
	統括責任者(施設運営の統括、組合長)			1人	1人	
	正規職員(維持管理、経理、販売業務)			10人	10人	
	臨時職員(販売業務)			6人	6人	
施設の利用状況	利用区分等	設定目標値	R5年度実績	達成率	R4年度実績	前年度比
	売上額	336,000 千円	325,324 千円	96.8%	324,204 千円	100.3%
	来客数	242,000 人	239,335 人	98.9%	231,439 人	103.4%
		人	人	%	人	%
		人	人	%	人	%
	開館日数	360日	延べ利用者数(R5)	239,335人	一日あたり利用者数	665人
	(施設所管課による評価)					
生産者が販売に直接かかわることから、生産者自ら運営組合を立ち上げ、集客力と売上の向上に向けた意見を集約して、試行錯誤のうえ、指定管理料も発生していない黒字運営を継続している						
自主事業の状況	事業・イベント名(内容)			開催日時	参加者数	
(施設所管課による評価)						

【収入・支出の状況】

(金額単位:円)※ 消費税額含む

		項目	令和3年度 決算額	令和4年度 決算額	令和5年度 予算額	令和5年度 決算額	備考
指定管理者	指定管理業務	収入					
		販売委託料収入	41,397,642	43,200,999	44,500,000	40,866,094	
		商品売上	30,118,327	33,658,199	35,000,000	34,779,988	
		くるみ亭売上	16,431,295	16,003,566	17,300,000	18,702,913	
		その他売上	1,273,493	1,259,424	1,300,000	1,270,531	
		営業外収益	1,305,497	983,743	1,720,400	2,803,452	
		計	90,526,254	95,105,931	99,820,400	98,422,978	
	支出						
	人件費	33,409,357	34,823,062	34,380,000	34,005,968		
	水道光熱費	3,890,437	4,949,354	5,100,000	4,405,707		
	修繕費	1,795,245	1,304,084	3,500,000	1,697,174		
	上記をのぞく販売費及び一般管理費	19,413,958	20,827,873	21,790,000	23,640,142		
	売上原価、法人税等	30,237,215	32,186,141	33,146,318	34,561,343		
	計	88,746,212	94,090,514	97,916,318	98,310,334		
差引	1,780,042	1,015,417	1,904,082	112,644			
自主事業	収入						
	指定管理者の会計期間が1月～12月であるため、年度ではなく年(1月～12月)の状況						
	計	0	0	0	0		
	支出						
	計	0	0	0	0		
差引	0	0	0	0			
市	歳入	その他の収入	1,229,816	1,229,816	1,229,000	1,230,659	施設使用料
		新型コロナ交付金				89,000	
		計	1,229,816	1,229,816	1,229,000	1,319,659	
	歳出	指定管理料	0	0	0	0	
		その他の支出	24,030	683,430	332,000	115,530	太陽光発電保険料等
		工事請負費			0	1,288,100	空調機交換工事
計	24,030	683,430	332,000	1,403,630			
差引	1,205,786	546,386	897,000	△ 83,971			
総合計			2,985,828	1,561,803	2,801,082	28,673	

【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、必要な取組みが行なわれているか。	○
		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。 管理業務仕様書と基本協定書で指定する施設賠償責任保険に加入しているか。(※加入不要な施設は評価対象外)	○
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みが整っているか。	○
		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に、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	地産地消の推進	地産地消の推進に積極的に取り組んでいるか	◎
	品質確保	消費者が安心して購入できる農産物生産及び品質確保への取り組みがなされているか	◎
	食育の推進	食育事業に積極的に取り組んでいるか	◎

(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5年度(令和5年4月1日～令和6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

生産物を強化するために情報交換会、栽培講習会などに取り組み、より美味しい農産物を提供できるように取り組んだ。しめ飾りは特に力を入れ売上単独で1000万円を超えることが出来た。

年々お客様も増え、あさつゆのしめ飾りが沢山飾られるようになってきた。

各方面への出張販売やイベント参加によりあさつゆの認知度を高めるのに一役かっている。

②経費節減に対する取り組み

店内のエアコンを市で1台新しくして頂いたので、光熱費が抑えられ店内環境も大変良くなった。

定期的に片付けの時間を設け備品の在庫点検をし無駄な物は購入しないようにしている。

整理整頓が何よりも必要とし、同じものを買わないように、また工夫次第で使えるようなものは使う努力をする。

③その他

日々の農産物販売実績表が携帯やパソコンで閲覧できるようにした

学校給食を業者を介しての納品から直接納品に切り替えた

丸子中央小学校との交流が盛んであさつゆ青年部との紙飛行機大会や 農園での野菜作り、職場見学受け入れなどを行った

鹿教湯市、別所店、海野町店、生島足島店、腰越店などの出張販売はもちろん音楽村ルネッサンス、産直祭り、安良居神社祭りなど地域で行われるイベントに参加した。

上田市のアリオイトーヨーカドー、所沢のヤオコーへの委託販売。近隣直売所での委託販売も大きく前進した。

(2)指定管理業務実施上の課題

市の担当職員が親身になってくれ補助金などで大変助けて頂いて感謝しています。

建物の老朽化もあり、イベント時にブレーカーが飛んだりと何かと不都合が出てきている。駐車場のひび割れも指摘されている

(3)次年度以降の取り組み

売上を伸ばすために新規の生産者を増やしたり生産者や生産現場への支援をしていく。

鳥獣害対策を進めていく

魅力ある直売所にするために内部、外部の改革をしていく。あさつゆをきちんとした組織化し報連相(報告・連絡・相談)のできる職場にしていく

(4)その他

①利用者からの主な意見、苦情及び対応等

褒めてもらうことが多いが「挨拶が無い」などの接客面での問題点もあるので、新しい組織化の中のサポート役を中心に検討、解決をしていく

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)

改善指示なし