

令和6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	担当者(内線)	宮下順一(223)		
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	・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	9 人
	臨時職員(販売業務)				6 人	12 人
施設の 利用状況	利用区分等	設定目標値	R6年度実績	達成率	R5年度実績	前年度比
	売上額	315,000 千円	340,572 千円	108.1 %	325,324 千円	104.7 %
	来客数	245,000 人	236,699 人	96.6 %	239,335 人	98.9 %
		人	人	%	人	%
		人	人	%	人	%
	開館日数	360 日	延べ利用者数(R6)	236,699 人	一日あたり利用者数	657 人
	(施設所管課による評価)					
	昨冬のリンゴの不作などにより、5月までの売上は非常に苦戦していましたが、6月からは天候に恵まれ、特に松茸の豊作やシャインマスカットをはじめとする果樹類の好調な販売が影響し、一転して好調に推移し年間売上が過去最高の3億4057万に達成することができた。					
自主事業の状況	事業・イベント名(内容)				開催日時	参加者数
	(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4年 決算額	令和5年 決算額	令和6年 予算額	令和6年 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	43,200,999	40,866,094	40,000,000	41,202,536	
			商品売上	33,658,199	34,779,988	38,000,000	40,440,364	
			くるみ亭売上	16,003,566	18,702,913	20,000,000	20,585,792	
			加工所売上			0	14,952,977	2024年3月から活動
			その他売上	1,259,424	1,270,531	1,300,000	1,555,101	
			営業外収益	983,743	2,803,452	1,120,400	1,319,652	
			計	95,105,931	98,422,978	100,420,400	120,056,422	
		支出	人件費	34,823,062	34,005,968	37,860,000	48,177,501	
			水道光熱費	4,949,354	4,405,707	4,600,000	4,807,404	
			修繕費	1,304,084	1,697,174	1,500,000	1,249,897	
			上記をのぞく販売費及び一般管理費	20,827,873	23,640,142	18,940,000	20,582,542	
			売上原価、法人税等	32,186,141	34,561,343	37,421,227	45,131,867	
			計	94,090,514	98,310,334	100,321,227	119,949,211	
		差引			1,015,417	112,644	99,173	107,211
	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	1,230,659	1,229,000	1,197,874	施設使用料	
		物価高騰対応重点支援交付金		89,000	305,000	305,000		
		計	1,229,816	1,319,659	1,534,000	1,502,874		
	歳出	指定管理料	0	0	0	0		
		その他の支出	683430	115,530	414,000	489,930	太陽光発電保険料等	
		工事請負費		1,288,100	0	0	空調機交換工事	
		計	683,430	1,403,630	414,000	489,930		
差引			546,386	△ 83,971	1,120,000	1,012,944		
総合計			1,561,803	28,673	1,219,173	1,120,155		

令和6年度 上田市指定管理者モニタリング評価調書

	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、必要な取り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			

令和6年度 上田市指定管理者モニタリング評価調書

(1)令和6年度(令和6年4月1日～令和7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

- ・栽培共同作業の実施(経験者の指導の下、未経験者でもいい物が作れるようになり出荷物の質が上がった)
- ・サポートスタッフ3名を中心に接遇、接客の基本ルールを作成し職員の指導にあたった
- ・小学生の農業体験を通じて保護者の農業への関心を深めた
- ・職員はあさつゆで自分が何ができるか、何をしたらいいかを毎月提示してもらいそれに沿って職員会議で話し合いをした。個々が責任感を持ってお客様のために動く行動がみえた
- ・四季鍋を春と秋に行った。秋は収穫感謝祭と一緒にいき、芋汁が大変人気だった。(行政に関わって頂いたのも、心強かった)

②経費節減に対する取り組み

- ・職員会議で無駄な勤務時間をつくらないように退勤時間を設定した。
- ・こまめに電気を切る
- ・整理整頓を年何回か行い、無駄な物(2重のもの)を買わないようにした。

③その他

- ・小学校の授業であさつゆが大きく関わることがあった
- ・小学校に出向き「もろこし」栽培のビデオを作成した
- ・中学生の職場体験の受け入れをした
- ・市内各地のイベントに参加協力した

(2)指定管理業務実施上の課題

- ・建物検査に入ってもらったが、駐車場のヒビなどは、こちらでは対応できない。細かい指摘されたことは修繕した。
- ・20年もたつと老朽化や汚れが発生する。汚れに対してはその都度対応しているがデータ活用しているあさつゆはパソコンが無いと仕事にならない、レジシステム入れ替えやパソコンの購入などに費用が掛かりすぎる。

(3)次年度以降の取り組み

- ・地域の子供たちとの交流を強め、農業に対して関心を持ってもらえるような取り組みをしていく
- ・生産者も高齢化になってきているが、若者たちも増えている。お互いに力を出し合ってコミュニケーションの取れる直売所になるようにしたい
- ・「あさつゆに来てよかった」と思えるような場所にしてく
- ・栽培技術の向上を柱に生産現場を強める

(4)その他

①利用者からの主な意見、苦情及び対応等

- ・パソコン(バーコード発行機)や商品説明シールを作る機械の故障で迷惑をかけてしまっている(生産者)
- ・駐車場が狭い。カートの戻しが遠い
- ・店内の照明が暗い
- ・街灯が暗い

対応できることはやっています

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)