

指定管理者の管理運営に対する評価シート（年度評価）

所管部課	産業経済部 農業政策課
評価対象期間	平成30年4月1日 ~ 平成31年3月31日

I 指定管理の概要

施設概要	名 称	龍ヶ崎市農業公園豊作村（レンタルファーム，総合交流ターミナル）				
	所在地	龍ヶ崎市板橋町440番地				
	関係条例等	龍ヶ崎市農業公園豊作村の設置及び管理に関する条例 龍ヶ崎市農業公園豊作村の設置及び管理に関する条例施行規則 龍ヶ崎市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例				
	設置目的	農業への理解を深め，都市と農村の交流を図ることを目的とする。				
利用料金制		非利用料金制 ・ 一部利用料金制 ・ 完全利用料金制				
指定管理者	名 称	公益財団法人龍ヶ崎市まちづくり・文化財団				
	所在地	茨城県龍ヶ崎市板橋町440番地				
	事業内容	<p>誰もが活力あふれ健康で心豊かに暮らせるまちづくりを推進するため，龍ヶ崎市との緊密な連携を図り，諸産業の振興及び文化的な活動を通じた文化振興等を総合したまちづくりに関する事業を行い，もって地域社会の発展と市民生活の向上に寄与することを目的とする。</p> <p>（1）公益目的事業</p> <p>①文化推進事業 ②地域交流活性化事業 ③地域振興活性化事業</p> <p>（2）収益事業</p> <p>①不動産事業 ②公益目的外貸与事業等</p>				
指定管理業務の内容		<p>（1）施設の使用許可・取消しに関する事。</p> <p>（2）施設等の維持管理に関する事。</p> <p>（3）施設の利用料金の徴収に関する事。</p> <p>（4）地域間の交流，活性化に関する事。</p>				
指 定 期 間		平成26年度 ~ 平成30年度（5年間）				
総合評価（年度評価）		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
		B	A	A	A	A

市指定管理者選定委員会からの前年度指摘等事項への対応

<p>大根抜き体験や手打ちうどん体験などのグリーンツーリズム事業を開催し，都市と農村の交流事業が積極的に実施された。</p> <p>また，アンケート回収率の向上のため，利用更新の手続きと併せてアンケート調査を行った結果，平成29年度は回答数が60件であったのに対し，平成30年度は34件増となる94件の回答を得ることが出来た（増加率56%）。</p>

2 評価結果

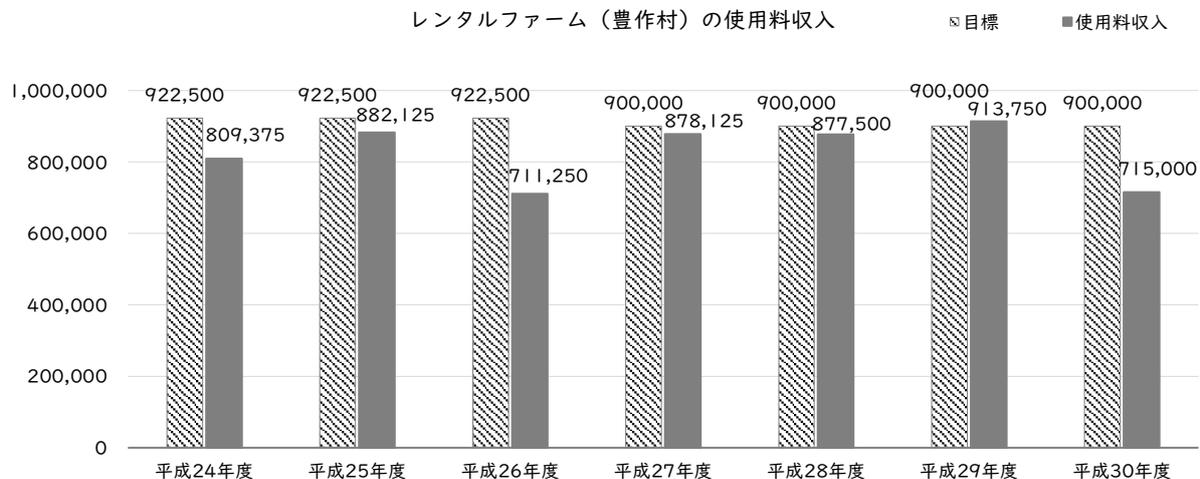
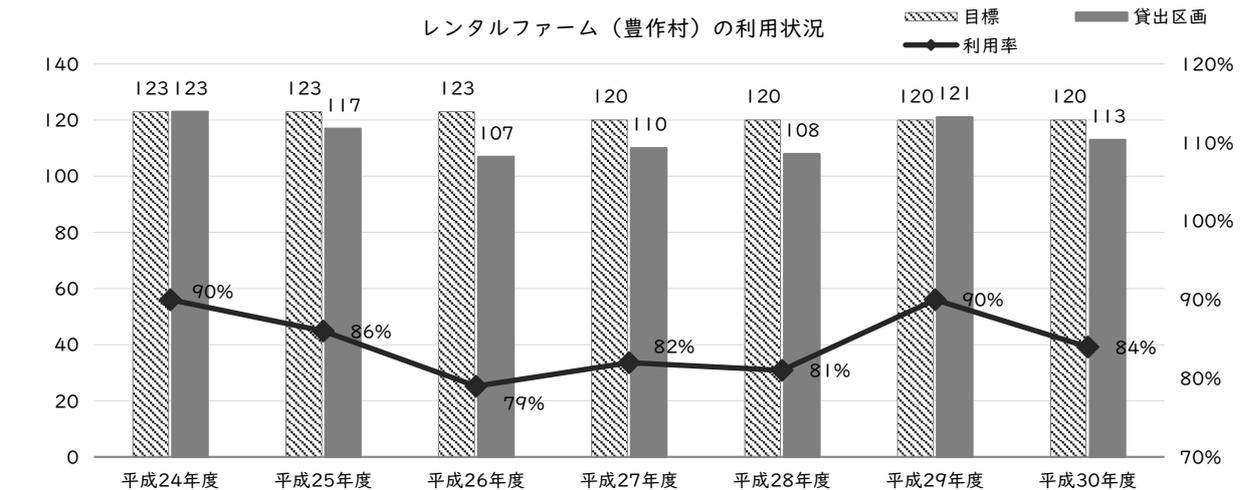
評価基準及び評価のポイント	配点	評価 RANK	得点
I 【有効性】施設の設置目的の達成に関する取組み など	50	-----	34
(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み	30	B	18
① 事業計画書等で示す各種事業やイベントは適切に行われたか。また、当該年度の管理運営目標を達成できたか。			
② 施設の利用者数の増加や利便性を高めるための取組みがなされたか。			
③ 複数の施設を一括して管理する場合、施設間の有機的な連携が図られたか。			
④ 施設及び備品は適切に維持管理がなされたか。			
⑤ 施設の設置目的に応じた営業・広報活動がなされたか。	(H29 : A)	(H29 : 24)	

【評価の理由、要因・原因分析】

① 平成30年度事業計画に記載された、家庭菜園講座等、農業への関心と理解を深める活動が実施された。しかしながら、消防署の立ち入り検査によりターミナル施設の消防設備設置状況について指摘を受けたため、12月から当分の間「会議室」「実習室」の貸出しを休止し、体験教室（味噌造り、麴造り、蒟蒻造り）の開催を断念した。なお、シクラメンの展示・直売会はテントを張り屋外にて対応した。

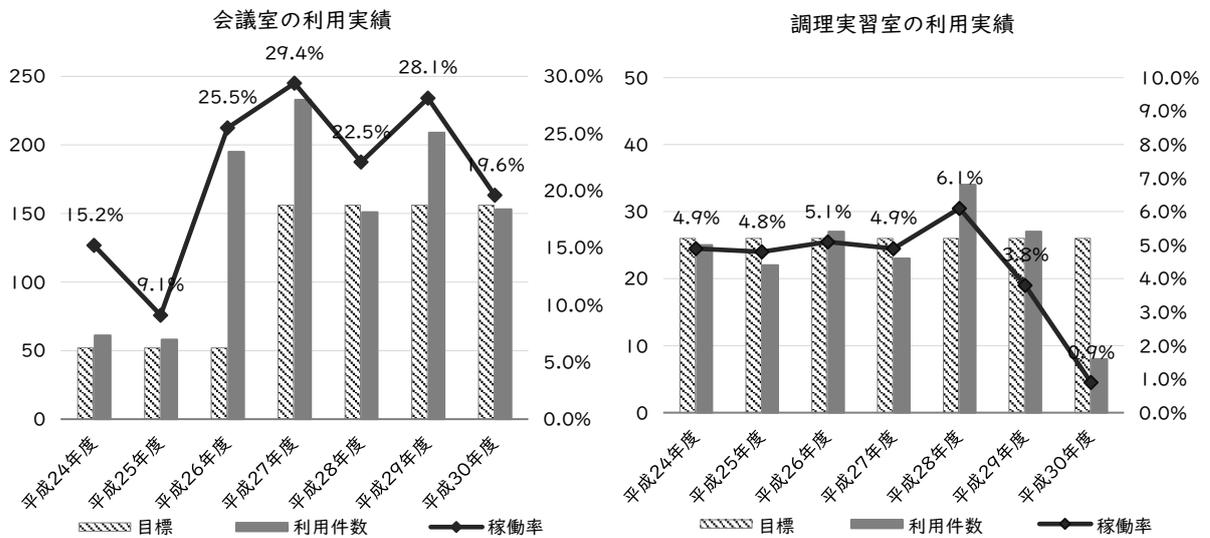
また、平成30年度のレンタルファームの利用率は84%であり、前年度と比較すると6%の減少となり、目標達成には至らなかった。

一方、平成30年度の使用料収入については715,000円であり、こちらも目標達成には至らなかった。



平成30年度の会議室および調理実習室の利用状況は、12月からの貸出し休止に伴い、昨年度と比較し稼働率は減少となった。

また、グリーンツーリズム事業として「大根抜き体験」を実施するなど、積極的に農業への関心と理解を深める活動が展開された。



- ② レンタルファーム利用者に施設の付加価値を付けるため家庭菜園講座を開講するなど、施設の利用促進のための取組みが行われた。

また、グラウンド・ゴルフ大会は平成26年度から実施し、平成30年度は前年度より6名多い12チーム118名が参加となり、施設の利用者の増加が図られている。さらに、新しい試みとして弁当を提供し、参加者からは好評の声を頂いた。

- ③ まちづくり・文化財団が指定管理者となっている公共施設（文化会館、歴史民俗資料館、豊作村）等においてイベント関係チラシ・ポスターを掲載するとともに、施設間相互の連携やイベント時の人的支援、物的支援（トラック・芝刈機等備品の貸し借り）などの連携が図られた。

また、ふれあい広場を大会以外にもグラウンド・ゴルフの練習場として月1回ペースで貸し出すことで、練習後には、その利用者が湯ったり館の野菜直売所や入浴など豊作村施設を利用しており、施設間の利用が促進されている。

- ④ 施設の維持管理については、専門的な技術が必要な植栽管理や清掃管理業務は再委託しているが、施設全般に適切な維持管理が行われた。

また、施設の維持管理については、公共施設点検チェックシートのチェック項目により日常・月次・年次点検を行っており良好な維持管理が行われた。

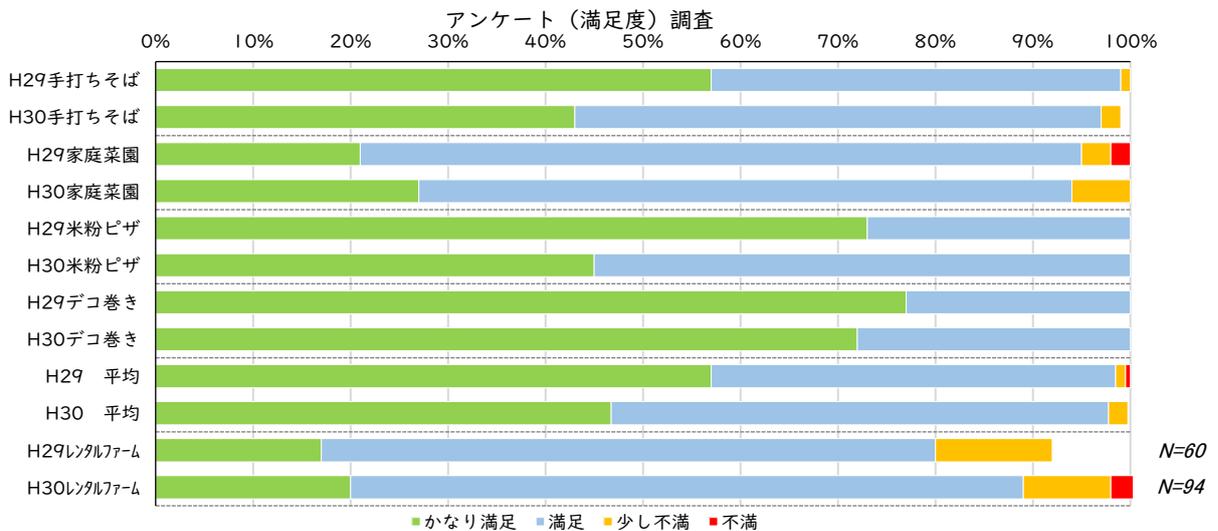
- ⑤ 市広報紙「りゅうほー」や財団ホームページ、フェイスブック及びツイッター等、SNSを活用し、イベント情報を含め、積極的な情報提供が行われた。

また、民間情報誌等への情報掲載など、広報活動が継続的に行われた。

評価基準及び評価のポイント	配点	評価 RANK	得点
(2) 利用者の満足度	20	A	16
① 利用者アンケート等の結果、施設利用者の満足が得られているか。			
② 利用者の意見を把握し、それを反映させる取組みがなされたか。			
③ 利用者からの苦情に対する対応が十分に行われたか。			
④ 利用者への情報提供が十分になされたか。			
⑤ その他利用者満足度を向上させるための具体的な取組みがなされたか。	(H29: A)	(H29: 16)	

【評価の理由、要因・原因分析】

- ① 平成30年度に実施した体験教室（手打ちそば・家庭菜園・米粉ピザ等）でのアンケートの結果について、「かなり満足」「満足」と答えた割合が98%であり、高い水準で利用者の満足度が維持できている。なお、家庭菜園講座において、新たな試みとして3月の講師を種苗会社へ依頼した結果、7月講座よりも「かなり満足」と答えた割合が13ポイント増加した（20%→33%）。
一方、レンタルファームの満足度は89%であり、前年度と比較すると9ポイント増加しており、利用者の満足が得られている。



- ② レンタルファームにおいては、利用者の意見を反映して園芸用土を取り揃えるなどの取組が引き続き行われた。
また、水道が遠いとの意見を踏まえ、1カ所増設するなど、利用者の利便性の向上が図られた。
- ③ 寄せられた苦情に対しては、随時、文書を回覧するなど職員間で情報を共有し、適時対応がされている。また、苦情のあった利用者への対応も適切に行われた。
- ④ 市広報紙「りゅうほう」や財団ホームページ、Facebook、Twitter等のSNSを活用した情報提供が行われたほか、施設内においても、カウンターやトイレにチラシを掲示するなど情報提供に努めていた。
- ⑤ 利用者満足度の向上の一環として、接客接客研修を実施された。会議室利用者へブラックボード、レーザーポインター（光指示具）等の備品を揃えるなど利用者へのサービス・満足度の向上を図っている。

評価基準及び評価のポイント	配点	評価 RANK	得点																																																
2 【効率性】 効率性の向上等に関する取組み	20	-----	16																																																
(1) 指定管理業務に係る経費の低減 など	20	A	16																																																
① 施設の管理運営に関し、経費を効率的に低減させるための取組みがなされたか。																																																			
② 収支計画に沿った予算の適切な執行がなされたか。																																																			
③ 清掃や警備、設備の保守点検等の業務は適切な水準で行われたか。また、再委託している場合は、経費が最小限となるよう工夫がなされたか。		(H29 : B)	(H29 : 12)																																																
【評価の理由、要因・原因分析】																																																			
<p>① 契約額が10万円以上になる案件については、市の入札制度を準用する等、経費の低減に取り組まれているほか、会議室等を17時以降に貸出しする場合は、職員が午後から出勤する勤務体制にするなど時間外勤務手当の抑制を図っている。</p> <p>その結果、平成30年度の管理運営費は前年度より10%減の22,727,190円であり、経費低減の取り組み成果が現れている。</p>																																																			
<p style="text-align: center;">総合交流ターミナルの維持管理費 ■人件費 ■管理費 ■事業費 ■他会計への繰出金</p> <table border="1"> <caption>総合交流ターミナルの維持管理費 (単位: 円)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>人件費</th> <th>管理費</th> <th>事業費</th> <th>他会計への繰出金</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成24年度</td> <td>886,904</td> <td>6,169,480</td> <td>2,281,862</td> <td>9,825,897</td> <td>19,164,143</td> </tr> <tr> <td>平成25年度</td> <td>711,548</td> <td>6,353,697</td> <td>2,349,998</td> <td>9,618,021</td> <td>19,033,264</td> </tr> <tr> <td>平成26年度</td> <td>1,561,734</td> <td>8,796,161</td> <td>4,371,929</td> <td>6,302,914</td> <td>21,032,738</td> </tr> <tr> <td>平成27年度</td> <td>890,731</td> <td>10,573,687</td> <td>3,733,367</td> <td>6,276,541</td> <td>21,474,326</td> </tr> <tr> <td>平成28年度</td> <td>2,781,661</td> <td>11,210,877</td> <td>3,985,423</td> <td>6,433,502</td> <td>24,411,463</td> </tr> <tr> <td>平成29年度</td> <td>11,703,751</td> <td>4,219,877</td> <td>7,025,545</td> <td>2,075,416</td> <td>25,024,589</td> </tr> <tr> <td>平成30年度</td> <td>9,639,089</td> <td>4,294,354</td> <td>7,484,578</td> <td>1,309,169</td> <td>22,727,190</td> </tr> </tbody> </table>				年度	人件費	管理費	事業費	他会計への繰出金	合計	平成24年度	886,904	6,169,480	2,281,862	9,825,897	19,164,143	平成25年度	711,548	6,353,697	2,349,998	9,618,021	19,033,264	平成26年度	1,561,734	8,796,161	4,371,929	6,302,914	21,032,738	平成27年度	890,731	10,573,687	3,733,367	6,276,541	21,474,326	平成28年度	2,781,661	11,210,877	3,985,423	6,433,502	24,411,463	平成29年度	11,703,751	4,219,877	7,025,545	2,075,416	25,024,589	平成30年度	9,639,089	4,294,354	7,484,578	1,309,169	22,727,190
年度	人件費	管理費	事業費	他会計への繰出金	合計																																														
平成24年度	886,904	6,169,480	2,281,862	9,825,897	19,164,143																																														
平成25年度	711,548	6,353,697	2,349,998	9,618,021	19,033,264																																														
平成26年度	1,561,734	8,796,161	4,371,929	6,302,914	21,032,738																																														
平成27年度	890,731	10,573,687	3,733,367	6,276,541	21,474,326																																														
平成28年度	2,781,661	11,210,877	3,985,423	6,433,502	24,411,463																																														
平成29年度	11,703,751	4,219,877	7,025,545	2,075,416	25,024,589																																														
平成30年度	9,639,089	4,294,354	7,484,578	1,309,169	22,727,190																																														
② 事業計画に基づき、概ね予算に沿った適切な執行がなされている。																																																			
③ 定期清掃や緑地維持管理等は再委託（龍ヶ崎市と事前協議のうえ、契約を締結）となっているが、市の要求水準ごおりの適切な管理を行っている。また、それに要する経費に関しては、市の入札制度を準用するなど、低減に努められている。																																																			

評価基準及び評価のポイント	配点	評価 RANK	得点
3 【適正性】 公の施設に相応しい適正な管理運営に関する取組み	30	-----	21
(1) 施設の管理運営の実施状況 など	15	A	12
① 施設の管理運営に当たる人員は適切に配置され、また適切な雇用・労働環境のための取組みがなされたか。			
② 職員の資質・能力向上のための取組みがなされたか。			
③ 地元貢献（地域経済活性化や地域との連携 など）のための取組みがなされたか。		(H29 : B)	(H29 : 9)
【評価の理由、要因・原因分析】			
<p>① 当該施設の専属職員を配置するとともに、グループ間で人的応援ができる体制となっており、適切な職員配置での管理運営がなされている。また、職員の雇用・労働環境等についても、労働基準法を遵守し、市制度を参考に適切に労務管理が行われている。</p>			
<p>② 人事評価制度を導入し、人事研修、育成面談等を通じて、人材育成及び職務レベルの向上に努められている。また、全職員を対象とした接遇研修を実施しており、利用者目線での接遇が行えるよう、職員の資質向上に取り組まれている。</p>			

③ 他市町村の農業団体等が（有）横田農場の視察を行う際、財団が窓口となることで、地元との連携が図られているほか、当市の農業振興のPRなども図られている。なお、平成30年度は12件の視察の受付を行った。

また、たつこのマルシェの実施により、地元の野菜や物産品を紹介することで、地域経済の活性化を図った。さらに、龍ヶ崎市の農産物・物産品等の物流促進に関する事業として、11月の「まっど大農業まつり」にて龍ヶ崎産米の販売と当市の農業振興のPRを行った。

(2) 平等利用, 安全対策, 危機管理体制 など

- ① 施設の利用者の個人情報保護のための対策が適切に実施されていたか。
- ② 利用者が平等に利用できるよう配慮されていたか。
- ③ 日常の事故防止などの安全対策が適切に実施されていたか。
- ④ 防犯, 防災対策などの危機管理体制が適切であったか。
- ⑤ 事故発生時や非常災害時の対応などが適切であったか。

15

B

9

(H29: B) (H29: 9)

【評価の理由, 要因・原因分析】

- ① 個人情報の保護規程等を定め、龍ヶ崎市公益法人（3法人）の共同で個人情報保護審査会を設置し、適切に運用されていた。
- ② 利用者への不当な差別的扱いがないよう、接客接遇研修が実施された。
また、イベント情報は市広報紙「りゅうほー」や財団ホームページ、フェイスブック、ツイッターで発信するなど周知し、平等・公平に取扱いがされている。
- ③ 建物は夜間機械警備により防犯対策を実施し、業者と緊急管理連絡先を確立されている。夜間は施設駐車場へ進入できないようポールを立て、自動販売機脇にセンサー付き灯光器を設置し、防犯・防災の措置を施されている。
- ④ 緊急連絡先及び防災対策マニュアルが作成されており、非常時に対応できる体制が整っている。
- ⑤ 事故・災害等は発生しなかった。

評価RANK	得点率	評価RANKの内容
S	100%	目標（計画）を大幅に上回り、優れた管理運営がなされている。
A	80%	目標（計画）を上回る管理運営がなされている。
B	60%	目標（計画）どおり適正に管理運営がなされている。
C	40%	目標（計画）を下回る管理運営がなされている。
D	20%	目標（計画）を大幅に下回る管理運営がなされている。
E	0%	不適切な管理運営がなされている。

【総合評価】

合計得点	71点 (H29: 70点)	総合評価	A
[総評] レンタルファーム・体験教室のいずれもアンケート調査において利用者から高い満足度が得られていることは評価できる。今後も家庭菜園講座やたい肥の配布等を積極的に行っていくことで、利用者満足度および施設利用率の向上に努めてもらいたい。 また、経費低減の取り組みにより、管理運営費が削減されたことも評価できる。			
[改善を要する事項] レンタルファームの利用率向上のための取組を強化すること。			

総合評価	総合評価の内容	合計得点
S	特に優れていると認められる。	90点以上
A	優れていると認められる。	70点以上90点未満
B	適正であると認められる。	60点以上70点未満
C	努力を要すると認められる。	50点以上60点未満
D	相当の努力を要すると認められる。	50点未満

【龍ヶ崎市指定管理者選定委員会の意見】

利用者の満足度が高いなど、総じて良好な運営がなされていると評価する。
一方、施設利用率並びに利用料収入が前年度と比較し低下していることから、改善に向けた取組みをしていただきたい。
なお、指定管理者の責に帰すべき事由ではないものの、施設の法令適合など管理運営上重要な事項については、市と十分に協議を行い早急な対応を図られたい。

管理運営実績データ

施設名	龍ヶ崎市農業公園豊作村（レンタルファーム、総合交流ターミナル）																							
事業計画の内容	<p>平成30年度管理運営業務に関する取組事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・レンタルファーム <ul style="list-style-type: none"> ①市広報紙、財団ホームページへの掲載によるPR活動 ②農機具の無料貸出し ③作付指導 ④家庭菜園講座 ・総合交流ターミナル <ul style="list-style-type: none"> ①体験教室の開催「味噌造り」、「手打ちそば」、「コンニャク造り」等 ②農業者向け農地の貸借・売買等の窓口や農業に関する研修会 ・温室 <ul style="list-style-type: none"> ①野菜苗、花苗の生産販売 ②イベントなど出張販売 ・ふれあい広場 <ul style="list-style-type: none"> ①秋の収穫祭 ②鯉のぼり設置 ③カブト虫捕り体験 ④グラウンド・ゴルフ大会 																							
運営状況	<ul style="list-style-type: none"> ・開館日数：308日 ・イベント等の開催 <table border="0" style="width:100%"> <tr> <td style="width:50%">[体験教室等の開催]</td> <td style="width:50%">[イベント等の開催]</td> </tr> <tr> <td>①手打ちそば（8回）</td> <td>①秋の収穫祭</td> </tr> <tr> <td>②米粉ピザ（1回）</td> <td>②鯉のぼり設置</td> </tr> <tr> <td>③デコ巻き寿司（10回）</td> <td>③カブト虫捕り</td> </tr> <tr> <td>④家庭菜園講座（2回）</td> <td>④グラウンド・ゴルフ大会</td> </tr> <tr> <td>⑤大根抜き体験</td> <td>⑤シクラメン展示・販売</td> </tr> <tr> <td>⑥落花生収穫体験</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑦レンコン掘り体験</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑧農地中間管理事業説明会など</td> <td></td> </tr> </table> ・職員配置：農業振興グループ 職員3名、嘱託員1名 ・研修状況：①人事評価研修 ②接客接遇サービス研修 						[体験教室等の開催]	[イベント等の開催]	①手打ちそば（8回）	①秋の収穫祭	②米粉ピザ（1回）	②鯉のぼり設置	③デコ巻き寿司（10回）	③カブト虫捕り	④家庭菜園講座（2回）	④グラウンド・ゴルフ大会	⑤大根抜き体験	⑤シクラメン展示・販売	⑥落花生収穫体験		⑦レンコン掘り体験		⑧農地中間管理事業説明会など	
[体験教室等の開催]	[イベント等の開催]																							
①手打ちそば（8回）	①秋の収穫祭																							
②米粉ピザ（1回）	②鯉のぼり設置																							
③デコ巻き寿司（10回）	③カブト虫捕り																							
④家庭菜園講座（2回）	④グラウンド・ゴルフ大会																							
⑤大根抜き体験	⑤シクラメン展示・販売																							
⑥落花生収穫体験																								
⑦レンコン掘り体験																								
⑧農地中間管理事業説明会など																								
実績	■実績																							
		会議室	調理実習室	展示室 イベント	レンタルファーム	備考																		
	H27	利用件数	233件	23件	-	-																		
		利用人数	3,421人	854人	4,539人	※営業時間算出																		
		営業時間	2,464h	2,464h	2,464h	134区画 308日×8h																		
		利用時間	726h	122h	-	110区画																		
		稼働率	29.4%	4.9%	-	82%																		
	H28	利用件数	151件	34件	-	※営業時間算出																		
		利用人数	2,576人	705人	4,110人	調理室改修期間																		
		営業時間	2,368h	2,368h	2,464h	134区画 10/10-10/23																		
		利用時間	533h	144h	-	108区画 (308日-12日)×8h																		
		稼働率	22.5%	6.1%	-	80%																		
	H29	利用件数	207件	27件	-	-																		
		利用人数	2,496人	543人	3,140人	※営業時間算出																		
		営業時間	2,464h	2,464h	2,464h	134区画 308日×8h																		
		利用時間	693h	93h	-	121区画																		
		稼働率	28.1%	3.8%	-	90%																		
	H30	利用件数	153件	8件	-	-																		
		利用人数	1,907人	203人	2,769人	※営業時間算出																		
		営業時間	2,464h	2,464h	2,464h	134区画 308日×8h																		
	利用時間	483h	23h	-	113区画																			
	稼働率	19.6%	0.9%	-	84%																			

施設名		龍ヶ崎市農業公園豊作村（レンタルファーム，総合交流ターミナル）					
利用料（使用料） 収入及び減免の状 況	■目標値	<ul style="list-style-type: none"> ・ 会議室： 156件（算出根拠：3件/週×52週） ・ 調理実習室： 26件（算出根拠：1件/2週×52週） ・ レンタルファーム：120区画（算出根拠：134区画×90%） 					
	■実績						
		会議室	調理実習室	展示 室	レンタルファーム	計	
	H27年利用料	442,860円	124,440円	-	873,125円	1,440,425円	
	H28年利用料	325,130円	146,880円	-	877,500円	1,349,510円	
	H29年利用料	422,730円	94,860円	-	913,750円	1,431,340円	
	H30年利用料	295,850円	23,460円	-	715,000円	1,034,310円	
	【免除】						
	利用件数	-	1	-	-	-	
	■目標値	目標利用料収入 <ul style="list-style-type: none"> ・ 会議室： 285千円（算出根拠：156件×3h×610円） ・ 調理実習室： 106千円（算出根拠：26件×4h×1,020円） ・ レンタルファーム： 900千円（算出根拠：120区画×7,500円） 計 1,291千円					
アンケートの 実施状況	・ 体験教室参加者（満足度の把握）						
		教室名	回答者数	かなり満足	満足	少し不満	不満
		手打ちそば	46	43%	54%	2%	-
		家庭菜園	30	27%	67%	6%	-
		米粉ピザ	11	45%	55%	-	-
		デコ巻き	36	72%	28%	-	-
		平均	123	48%	50%	2%	-
	・ レンタルファーム利用者（満足度の把握）						
		回答区画数	かなり満足	満足	少し不満	不満	無回答
		豊作村	94	20%	69%	9%	2%
事業費内訳	決 算		予 算				
	収 入		収 入				
	指定管理料	16,208,000	指定管理料	16,208,000			
	自主事業	6,519,090	自主事業	7,761,000			
	・ 苗販売等収入	6,279,490	・ 苗販売等収入	7,031,000			
	・ 体験教室等収入	239,600	・ 体験教室等収入	730,000			
	計	22,727,190	計	23,969,000			
	支 出		支 出				
	人件費	7,484,578	人件費	7,699,000			
	管理費（レンタルファーム，ターミナル等管理）	4,294,354	管理費（レンタルファーム，ターミナル等管理）	5,089,000			
・ 消耗品費	454,225	・ 消耗品費	461,000				
・ 光熱水費	72,851	・ 光熱水費	160,000				
・ 使用料・賃借料	152,588	・ 使用料・賃借料	153,000				
・ 委託費	1,813,531	・ 委託費	2,126,000				
・ 修繕費	629,854	・ 修繕費	827,000				
・ 保険料	153,170	・ 保険料	167,000				
・ 租税公課	699,700	・ 租税公課	702,000				
・ 通信運搬費，手数料等	318,435	・ 通信運搬費，手数料等	493,000				
事業費（苗販売，体験教室等）	9,639,089	事業費（苗販売，体験教室等）	11,181,000				
・ 消耗品	461,442	・ 消耗品	490,000				
・ 燃料費	235,090	・ 燃料費	239,000				
・ 原材料	1,966,802	・ 原材料	3,170,000				
・ 委託費	6,746,045	・ 委託費	7,009,000				
・ 手数料，保険料等	229,710	・ 手数料，保険料等	273,000				
他会計繰出	1,309,169	他会計繰出	-				
計	22,727,190	計	23,969,000				