

指定管理者による公の施設の管理状況評価（令和元年度分）

施設	名称	栃木市いわふねフルーツパークセンター
	所在地	栃木市岩舟町下津原 1 5 8 7
	施設内容	都市農村交流施設
指定管理者	名称	株式会社 観光農園いわふね
	所在地	栃木市岩舟町下津原 1 5 8 5
	主な業務内容	・農産物の生産、販売 ・農産物の直売施設の設置運営 ・観光農園の経営 他

(1) 平等利用の確保とサービス向上の取組み

評価要素	①	施設の設置目的や特性に基づいた施設運営の基本方針が明文化され、職員が適切に理解しているか
	②	施設予約や利用方法等について、市民の誰もが利用しやすい利便性と平等性確保の配慮がなされているか
	③	アンケート調査等により、利用者等の意見を把握し、運営に反映させる取組みを行っているか
	④	利用者等からの苦情や意見などに対し、適切な取組みを行っているか

管理状況評価指標	指標名	計画値	実績値
	アンケート数	500件	102件
	利用者意見反映数	10件	10件
	利用案内揭示数	4か所	4か所
	利用者満足率	80%	80%
	業務改善数	3件	3件

評価	配点	第1次評価（指定管理者評価）			第2次評価（施設所管課評価）		
		評価ランク	評価指数	評価点	評価ランク	評価指数	評価点
	25	Ⅱ	0.8	20	Ⅲ	0.6	15

指定管理者コメント	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の設置目的に基づく管理運営を行っています。 ・クールシェア、ウォームシェアの共有施設として、来場者が過ごしやすい環境づくりを心がけました。 ・館内を巡回するとともに、要望箱を常設し、来場者の意見等に耳を傾け、指摘を受けた内容については、社員間で把握し、適宜対応に努めました。 ・アンケート数が目標値を下回ってしまったのは、当社経営の観光農園が主催するイベントが、台風等の影響により中止となり、実施できなかったためです。今後はイベント以外でも定期的に利用者の声を聴き運営に反映させていきます。
-----------	---

施設所管課コメント	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者である観光農園いわふねの自主事業となるいちごやぶどう狩り等の体験農園施設と併せて整備された施設であり、個人客からバスツアーの団体客、さらに外国人も含め多種多様な来客があります。多い時には大型バスが連続して来園する施設ですが、目立った苦情もなく、指摘された内容については迅速に対応し「おもてなし」をしており、適切に管理されています。 ・ただし、本年度については、台風等の影響によりイベントが中止となり、加えて年度末のコロナウイルスの影響による来場者の減少により、アンケート数が少なかったものの、利用者の意見を反映することにより、利用者満足率は達成することができています。
-----------	---

(2) 施設の効用を最大限に発揮する取組み							
評価要素	①	施設の設置目的に基づいた事業計画通りに管理運営をしているか					
	②	広報活動等（広報紙、ケーブルTV、ホームページ、SNS等）による新規利用者の増加に向けた、効果的な取組みを行っているか					
	③	開館時間の延長及び新規事業等による新規利用者の増加に向けた、効果的な取組みを行っているか					
	④	地域住民や関係団体等との連携や協働による事業等、利用者や地域住民の満足度を高める取組みを行っているか					
管理状況評価指標	指標名		計画値		実績値		
	利用者数		311,500人		245,992人		
	ホームページ閲覧件数		33,000件		96,000件		
	地域との協働事業数		6回		2回		
	事業参加者数（スタッフ）		延べ60人		延べ20人		
評価	配点	第1次評価（指定管理者評価）			第2次評価（施設所管課評価）		
		評価ランク	評価指数	評価点	評価ランク	評価指数	評価点
	20	Ⅲ	0.6	12	Ⅲ	0.6	12
指定管理者コメント	<ul style="list-style-type: none"> ・今年度（レジ通過者数）は、夏の猛暑に加えて、コロナウィルスの影響による当社経営の観光農園でのいちご狩りの来場者の激減により計画値を下回る結果になりました。 ・施設の充実のほかに、ホームページの更新回数増加、SNSなど情報発信に力をいれ今後もさらなる努力をしていきます。 ・3月～5月のGW終了までの期間は休業日を減らし、利用者の利便性を向上させました。 ・自主イベントの開催も台風やコロナウィルスの影響で予定数を実施できず新たな利用者層の拡大には厳しい結果となりました。次年度は、さらなる拡充新規利用者の増加に向けて努力していきます。 						
施設所管課コメント	<ul style="list-style-type: none"> ・栃木市の観光施設として、多くのイベント等に利用されています。管理者だけでなくイベント等を主催する市や県などからの情報発信も利用者的大幅アップにつながっていると思われます。 ・みかも山東エリア（県営みかも山公園、とちぎ花センター、道の駅みかも）の施設とも連携して情報発信や事業を行っており、今後も継続を期待します。 ・3月～5月GWは人出も多くなり、その期間は定休日も営業しており、施設の運営に努力が見られます。 ・ただし、本年度については、台風の影響によりイベントが中止となり、加えて年度末のコロナウィルスの影響により来場者が減少しておりますが、ホームページやSNSなどを活用し情報の発信を行っています。 						

(3) 施設経費の削減の取組み							
評価要素	①	指定管理料、利用料金等の収支手続について、適切で透明性の高い管理をしているか					
	②	サービスの質を確保した経費削減の取組みを行っているか					
	③	清掃、警備、保守点検など、業務の一部委託等をする場合、複数業者からの見積合わせなど、経費削減等に考慮して適切に行っているか					
	④	施設、備品等の管理について、適切に維持管理し、省エネ、省資源、環境配慮物品の購入など環境への配慮を適切に行っているか					
管理状況評価指標	指標名		計画値	実績値			
	経費削減額		52,000円	324,001円の増			
	経費削減率		△1.0%	6.2%の増			
	見積合わせ実施数		3件	3件			
	修繕実施数		3件	6件			
評価	配点	第1次評価（指定管理者評価）			第2次評価（施設所管課評価）		
		評価ランク	評価指数	評価点	評価ランク	評価指数	評価点
	15	IV	0.4	6	IV	0.4	6
指定管理者コメント	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理料および施設使用料の収支手続きは適正に行っていますが、パン工房については、未徴収月が今年度あります。12月に施設のリニューアルを行い、その時点で撤退しましたが、再三請求を促し、徴収をする努力をしています。 ・経費削減に努めてきましたが、事業計画の事務経費より実績が増額してしまいました。経年劣化による故障・修繕箇所が計画より増えてしまった状況が原因と考えられます。今後も増えていく可能性がありますので、支出を精査しながら削減にさらなる努力を重ねていきます。 ・利用者の安心安全およびサービス低下にならないように、市と協議しながら計画的な維持管理を図りたいと思います。 						
施設所管課コメント	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用料金の徴収については一部滞っているところもありますが、施設や備品等については、適切に管理されています。 ・今年度は事務経費総額が計画額より増額してしまいましたが、主な内容は修繕や工事等によるものであり、利用者の利便性・安全性等を考慮して実施したものはあるが、今後は、事前協議しながら計画的な維持管理に取り組んでいただきたい。 ・ただし、施設利用者へのサービス低下にならない範囲内において、経費削減の取り組みをお願いしたい。 						

(4) 施設の管理を安定して行うための取組み							
評価要素	①	施設の適正管理に必要な職員の配置及び管理運営体制が確保されているか					
	②	職員の望ましい勤務形態及び育成指導、研修等が十分に確保されているか					
	③	職員の福利厚生は充実しているか					
	④	各種税金や社会保険料等は適切に納められているか					
	⑤	団体の財政状況等は健全であるか <別紙参照>					
管理状況評価指標	指標名		計画値		実績値		
	人員配置数		常時4人		常時4人		
	研修会開催数		1回		1回		
	研修会参加者数		15人		20人		
	勤務時間数(1人当り)		40時間/週		40時間/週		
	経常収支比率		100%		27.7%		
評価	配点	第1次評価(指定管理者評価)			第2次評価(施設所管課評価)		
		評価ランク	評価指数	評価点	評価ランク	評価指数	評価点
	20	Ⅳ	0.4	8	Ⅲ	0.6	12
指定管理者コメント	<ul style="list-style-type: none"> ・適正な管理運営のための従業員の研修や適正な人員の確保と安定した施設運営を遂行しています。 ・昨年の経常収支比率100%を目指すうえで、まだまだ厳しい経営努力が必要です。 ・社員の保険料や各種税金等は、適切に納めています。 ・健康診断(生活習慣病検診)の助成で社員の健康面の把握および、検診結果後の改善アドバイスの受講を促しています。 						
施設所管課コメント	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の管理運営を実施していくために、適正な人員配置および研修がされています。 ・従業員間の情報共有もしっかりされています。 ・今年度については、資本金の増額により財政状況は改善されましたが、次年度以降も企業努力により継続した安定経営を行って頂きたい。 						

(5) 施設の安全対策、危機管理体制の取組み							
評価要素	①	① 日常の安全点検及び法定点検等の安全対策を行っているか					
	②	② 緊急時の危機管理体制等が確立されているか					
	③	③ 避難訓練や防災訓練を適切に行っているか					
	④	④ 具体的な個人情報保護対策を行っているか					
管理状況評価指標	指標名		計画値		実績値		
	安全点検実施回数		2回/年		2回/年		
	日常清掃業務		毎日		毎日		
	事故発生件数		0件		0件		
	訓練実施回数		1回		1回		
	訓練参加者数		20人		20人		
評価	配点	第1次評価（指定管理者評価）			第2次評価（施設所管課評価）		
		評価ランク	評価指数	評価点	評価ランク	評価指数	評価点
	20	Ⅱ	0.8	16	Ⅱ	0.8	16
指定管理者コメント	<ul style="list-style-type: none"> ・併設する「栃木市岩舟農村環境改善センター」と併せて防火管理者を定める等、事故防止に努めています。栃木市消防署の署員を講師に迎え、消火器操作による防火訓練、避難訓練を実施し同施設に係る職員および各施設従業員と合同で研修会を開催しました。 ・個人情報保護の方針に従い、適切に行っています。 						
施設所管課コメント	<ul style="list-style-type: none"> ・日常の点検がしっかりされており、防火訓練や避難訓練等も行なうなど、非常時の備えを整えています。 ・各テナントにも目を配り、必要あるときは迅速に対応ができています。 						

評価結果	配点	第1次評価点 (指定管理者評価)	第2次評価点 (施設所管課評価)	第3次評価点 (選定委員会評価)
(1) 平等利用の確保とサービス向上の取組み	25	20	15	17.5
(2) 施設の効用を最大限に発揮する取組み	20	12	12	11.4
(3) 施設経費の削減の取組み	15	6	6	7.1
(4) 施設の管理を安定して行うための取組み	20	8	12	10.0
(5) 施設の安全対策、危機管理体制の取組み	20	16	16	16.1
評価点合計	100	62	61	62.1
総合評価		C	C	C

第3次評価（選定委員会評価）

選定委員会コメント

【平等利用の確保とサービス向上の取組み】

- ・店舗での商品陳列がリニューアルされて努力がうかがえる。
- ・施設の周知について、より積極的に取り組まれない。

【施設の効用を最大限に発揮する取組み】

- ・より新しい視点をもって今後の経営に挑戦されたい。
- ・みかも山公園の東エリア施設と連携した集客を今後も進められたい。
- ・農家との連携やSNSでの発信等努力されたい。

【施設経費の削減の取組み】

- ・農産物販売の事業体制を変えたことで収入の増加を期待する。
- ・撤退したパン工房の未収分使用料の徴収に努められたい。

【施設の管理を安定して行うための取組み】

- ・団体の財政状況の改善のためには、長期計画を持って臨まれたい。
- ・『経常収支比率』を指標に設定しているのであれば、実績値に基づいた評価をされたい。

(4) 施設の管理を安定して行うための取組み

《 別紙 》

⑤ 団体の財政状況等は健全であるか

直近3カ年の情報を記入してください。

決算年次	2年3月	31年3月	30年3月
資産総額	109,822,815	71,248,227	97,070,731
売上高	124,352,863	157,094,307	154,315,966
経常利益	△44,172,635	△9,522,978	△26,710,662
当期利益	△44,503,735	△9,732,478	△26,499,386
経常収支比率	27.7%	48.7%	63.4%

※ 経常収支比率について

本指標は、会社の資金繰りの実態を示す指標です。

この数値が100%未満であると銀行借入れをしなければ営業活動ができなくなるといわれているものであり、経常損失が生じていることを意味します。

決算年次	2年3月	31年3月	30年3月
経常費用	77,508,388	67,413,107	72,889,626
経常収益	21,492,047	32,807,101	46,178,964
経常収支比率	27.7%	48.7%	63.4%

○経常収益（営業収益＋営業外収益）÷経常費用（営業費用＋営業外費用）×100で求めます。

指定管理者コメント

本年度は、台風19号やコロナウィルスの影響により、主な収入となるいちご狩りの利益が得られず売上高は、昨年に及びませんでした。経常収支比率も昨年より下回りました。今年度は、栃木シティマネジメントより増資を受けましたが、経営状況の厳しい現状は変わらず、市と協議しながら立て直しを図りたいと思います。