

様式④: 指定管理業務 事業評価書(市及び指定管理者作成)

施 設 名	東海市クラインガルテン		
施 設 所 轄 課	東海市環境経済部農務課		
指 定 管 理 者 名	株式会社中村土木建設		
指 定 期 間	令和6年(2024年)4月1日～令和11年(2029年)3月31日(1年目)		
前 年 度 評価コメント (選定委員会付帯意見)	来園者、利用者の立場に立った、きめ細やかな清掃や自主事業などの取り組みを始めとする運営姿勢が高い満足度につながっており、良好な運営管理が行われていることを評価する。 ビオトープのあり方については指定管理者と調整されたい。		前年度総合評価 B

評価項目		評 価 基 準	自己 評価	所管 評価	前年度 評価
I 履 行 の 確 認	1 施設全般の管理運営に関する業務				
	(1) 職員配置	基準に基づき、適切な人員配置がされたか	B	B	B
	(2) 職員研修	業務に必要な研修・教育が行われたか	B	B	B
	(3) 利用促進業務	利用者拡大のための利用促進業務が適切に行われたか	B	B	B
	2 利用者に関する業務				
	(1) 利用状況	利用者数・稼働率等は適切な水準であるか(※1)	B	B	A
	(2) 利用料金	利用料金の設定、徴収・減免・還付の手続きは適切であるか	—	—	—
	3 保守点検並びに清掃等業務等				
	(1) 保守点検業務	基準に基づき、保守点検が適切に行われたか	B	B	B
	(2) 清掃、警備等業務	基準に基づき、清掃、保安・警備、その他維持管理業務が適切に行われたか	B	B	B
	(3) 修繕業務	基準に基づき、修繕業務が適切に行われたか	B	B	B
	4 事業の実施に関する業務				
	(1) 指定事業	基準に基づく事業が適切に行われたか	B	B	B
	(2) 自主事業	施設の目的に沿った自主事業が適切に行われたか	B	B	B
	5 個人情報の取り扱い	個人情報の取り扱いが適正に行われたか	B	B	B
	6 管理目標	設定目標に対する結果は妥当であるか(※2)	B	B	B
	I の総括	《標準評価項目数12本》 当該施設評価項目数 11本	B	B	B
	指定管理者の 自己評価	施設、利用者、保守点検、事業、個人情報の取扱いは問題なく管理運営ができました。			
	施設所管課の 評 価	施設全般の管理運営・利用者に関する業務、保守点検・清掃業務等、事業の実施に関する業務等について計画どおり適切に実施されている。特に、防風林剪定、枯枝等処分、標識の更新等きめ細やかな対応がなされており、一般のみかん狩りが中止となったなかでも、高い利用率を保っており、指定管理者の管理・運営方法を評価する。			
II サ ー ビ ス の 質 の 評 価	1 利用者満足度	利用者アンケートを実施し、その結果は妥当であるか	B	B	B
	2 維持管理業務	日常清掃業務や衛生管理は適正であるか 備品などの設備の維持管理は適正であるか	B	B	A
	3 運営業務	備品の貸出状況や消耗品等の補充状況は適切であるか 利用者への接客対応は適切であるか	B	B	B
	4 指定事業・自主事業	実施された事業内容は、質の高いものであったか	B	B	B
	II の総括	《標準評価項目数4本》 当該施設評価項目数 4本	B	B	B
	指定管理者の 自己評価	・利用者アンケートの満足度は、施設管理人と一部農園利用者との意思疎通が不十分で目標未達になったと考えますが、過半数の方に満足していると評価を頂きましたので、更に利用者の意見に耳を傾け、満足度が向上するよう管理運営をまいります。施設、機材の維持管理につきましては利用者からの苦情もなく問題なく実施できました。指定事業・自主事業につきましては参加者が少なく、実施時期、周知方法の再考が必要と考えます。			
	施設所管課の 評 価	ビオトープの案内看板を設置はじめ、その他看板の整備につとめるなど、維持管理業務及び運営業務においては利用者目線の運営が行われ、利用者アンケートでは概ね高評価につながっている。			

評価項目			評価基準	自己 評価	所管 評価	前年度 評価
Ⅲ サ ー ビ ス の 安 定 性 の 評 価	1 事業収支		事業収支は妥当であるか	B	B	B
	2 経営状況分析指標		経営状況分析指標の結果は、妥当であるか	B	B	B
	3 団体等の経営状況		団体の経営状況分析指標の結果は、妥当であるか	B	B	B
	Ⅲの総括		《標準評価項目数3本》 当該施設評価項目数 3本	B	B	B
	指定管理者の 自己評価		予算上の事業収支は黒字となり、当社経費の範囲内で運営等に問題は生じておりません。その他経営状況分析指標、当社の経営状況も問題ありません。			
	施設所管課の 評 価		利用者等とのトラブルもなく、安定したサービスを提供している。指定管理業務における事業収支についても、限られた指定管理料の中で、概ね適切に執行されている。			
総合評価			I・Ⅱ・Ⅲを合わせた総合評価	B	B	B
成果・課題等	指定管理者	成果	指定管理初年度ということもあり、利用者に対する施設管理人(3名の内2名が新人)の対応に差があり苦情を受けたことがありましたが、年度中盤には業務内容の統一を図ることができ大きな問題もなく施設の管理ができました。事業の運営につきましても問題点ははありません。			
		課題	令和6年度はみかん園改植に伴い一般のみかん狩りが中止となり、みかん狩り体験学習のみの対応となり課題が把握できなかったため、臨時駐車場や警備員の手配など早期に農務課と協議を開始し、円滑な運営ができるよう準備を行う必要があります。			
	施設所管課	成果	普段からの清掃、草刈り、防風林の剪定など迅速できめ細かな施設管理が行き届いており、サービス向上を図る姿勢が感じられる。指定管理業務全般にわたり、概ね計画通りに実施されていると評価する。			
		課題	事業に関して、集客が振るわず募集数に対して応募がなかったり、少なかったりしたので、早期からの周知、集客を図ることが期待される。また、天候不良で中止になったこともあり、安定した開催ができる内容を検討する必要がある。			
	課題解決のための方策 (協議結果等)		持続可能な維持管理・運営をしていくため、指定管理者、農務課で相互連携の強化を図り、運営管理・利用者サービスの向上を図る必要がある。また、現在みかん園の改植中であり、収穫量が減少しているが、令和9年度には収穫量も回復する予定であるため、その間は一時的にみかん狩りの規模を縮小し、福祉施設等を対象とする方策である。			
総合評価の理由			本施設における指定管理業務については利用者等とのトラブルもなく、安定したサービスを提供しており、全般にわたり、概ね計画どおりかつ、適切に実施されている。また、来園者、利用者の立場に立った、きめ細やかな清掃や自主事業などの取り組みを始めとする運営姿勢が高い満足度につながっており、良好な運営管理が行われていると評価する。			

《 評価区分 》

①評価項目(細目)の 評価基準	A(優良) = 協定書等の基準を遵守し、その水準よりも優れた内容である B(良好) = 協定書等の基準を遵守し、その水準に概ね沿った内容である C(課題含) = 協定書等の基準を遵守しているが、内容の一部に課題がある D(要改善) = 協定書等の基準を遵守しておらず、改善の必要な内容である
②評価項目別総括	A(優良) = 評価項目(細目)がすべてB以上であり、かつAが過半数である B(良好) = 評価項目(細目)がすべてC以上であり、かつB以上が8割以上である C(課題含) = 評価項目(細目)がすべてC以上である D(要改善) = 評価項目(細目)にDが含まれている
③総合評価	A(優良) = 目標や計画を上回る成果があり、特に優れていた (評価項目(細目)がすべてB以上であり、かつAが過半数である) B(良好) = 目標や計画どおりの成果があり、適正な管理がおこなわれた (評価項目(細目)がすべてC以上であり、かつB以上が8割以上である) C(課題含) = 目標や計画を下回る点があり、管理運営に対する努力が必要である (評価項目(細目)がすべてC以上である) D(要改善) = 管理運営が不適切な点があり、業務改善勧告等の措置を講じるべきである (評価項目(細目)にDが含まれている)

【補助資料】(指定管理者作成)

※1 利用状況

項 目	本年 【R6(2024)】 計画A	本年 【R6(2024)】 実績B	対 比		前年 【R5(2023)】 実績C	対 比		備 考
			B-A	B/A(%)		B-C	B/C(%)	
開館日数	307 日	307 日	0 日	100.0%	308 日	-1 日	99.7%	
施設利用者数	83 人	83 人	0 人	100.0%	83 人	0 日	100.0%	
施設稼働率	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0 日	100.0%	
事業開催数	5回	4回	△1回	80.0%	3回	1回	133.3%	自主事業のみ

※2 管理目標

項 目	目標値	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	対前年増減
利用者の満足度	100.0%	100.0%	98.5%	98.5%	95.9%	76.9%	△19%
みかんの収穫量	10,000 kg	18,065kg	18,234kg	16,671kg	11,696kg	0 kg	△11,696kg
農園利用者	15,000 人	19,934人	19,625人	18,321人	17,661人	13,923 人	△3,738人

※太枠に今年度の数値を記載し、過去4年分を記載してください。

※3 事業収支

(1) 収入

(単位:円)

項 目	本年 【R6(2024)】 計画A	本年 【R6(2024)】 実績B	対比 B/A	前年 【R5(2023)】 実績C	対比 B/C	備 考
①利用料金収入	—	—	—	—	—	
②指定管理料	9,560,000	9,560,000	100.0%	—	—	
③指定事業収入	—	—	—	—	—	
④自主事業収入	—	7,200	—	—	—	
⑤用品販売収入	—	—	—	—	—	
⑥そ の 他	—	—	—	—	—	
合計(A)	9,560,000	9,567,200	100.1%	—	—	

(2) 支出

(単位:円)

項 目	本年 【R6(2024)】 計画A	本年 【R6(2024)】 実績B	対比 B/A(%)	前年 【R5(2023)】 実績C	対比 B/C(%)	備 考
人 件 費	1,643,000	1,079,200	65.7%	—	—	みかん狩りが中止になり、人件費減
消耗品費	165,000	125,359	76.0%	—	—	
印 刷 費	11,000	6,009	54.6%	—	—	
通 信 費	110,000	71,489	65.0%	—	—	
修繕費	12,000	32,408	270.1%	—	—	耕運機爪交換による増
清掃費	770,000	1,577,960	204.9%	—	—	草刈を保守点検費から清掃費に組み替えたため
保守点検費	6,409,000	3,917,330	61.1%	—	—	草刈を保守点検費から清掃費に組み替えたため
光熱水費	165,000	98,681	59.8%	—	—	
その他管理費	55,000	328,197	596.7%	—	—	みかん狩り経費相当額でビオトープ整備を実施
事 業 費	220,000	211,919	96.3%	—	—	
合計(B)	9,560,000	7,448,552	77.9%	—	—	

※4 経営状況分析指標

項 目	本年 【R6(2024)】 計画A	本年 【R6(2024)】 実績B	対 比		前年 【R5(2023)】 実績C	対 比		備 考
			B-A	B/A(%)		B-C	B/C(%)	
①事業収支	0	2,118,648円	2,118,648円	—	—	—	—	
②利用料金比率	—	—	—	—	—	—	—	
③人件費率	17.2%	14.5%	△2.7%	84.3%	—	—	—	
④外部委託費比率	21.7%	27.9%	6.2%	128.6%	—	—	—	
⑤利用者当たり 管理コスト	637円	534円	-103円	83.8%	—	—	—	
⑥利用者当たり 自治体負担コスト	637円	686円	49円	107.7%	—	—	—	

※5 団体等の経営状況

項目	R1(2019)	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	備 考
①自己資本比率	19.7%	25.8%	21.3%	22.4%	21.7%	
②流 動 比 率	144.1%	145.8%	133.7%	127.5%	132.9%	
③固 定 比 率	125.3%	114.7%	110.5%	93.4%	63.0%	
④総資産経常利益率	5.1	3.4%	5.0%	3.1%	6.0%	

※太枠に今年度の数値を記載し、過去4年分を記載してください。

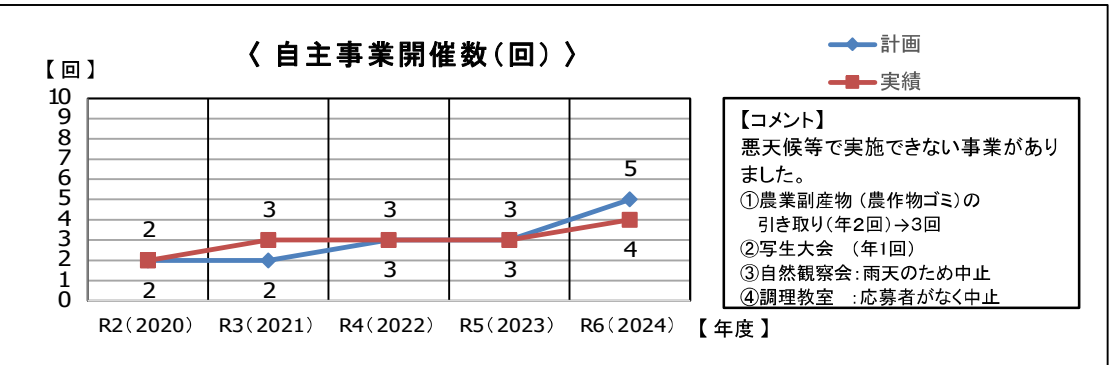
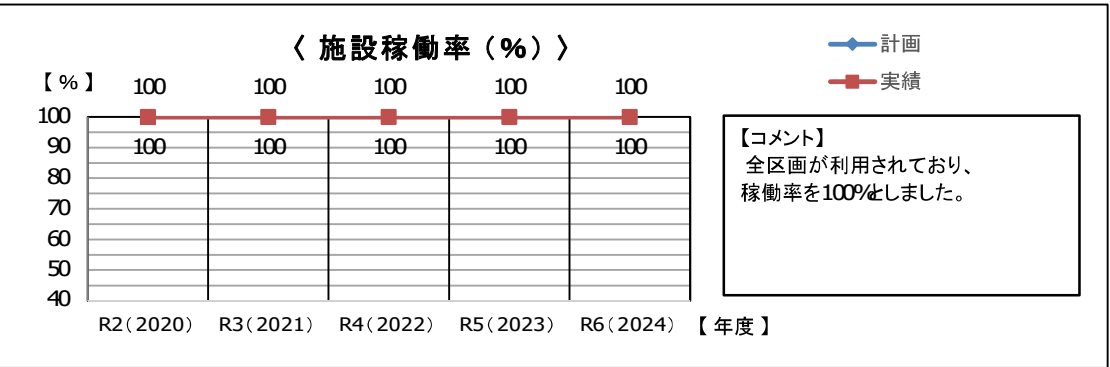
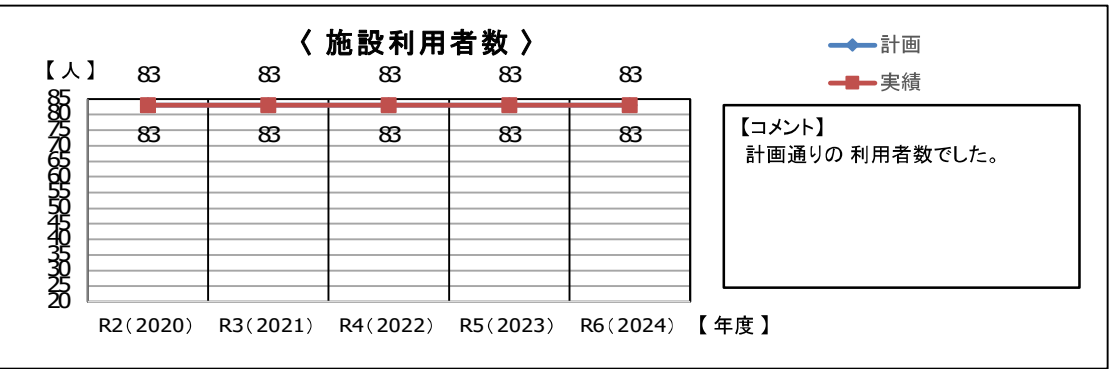
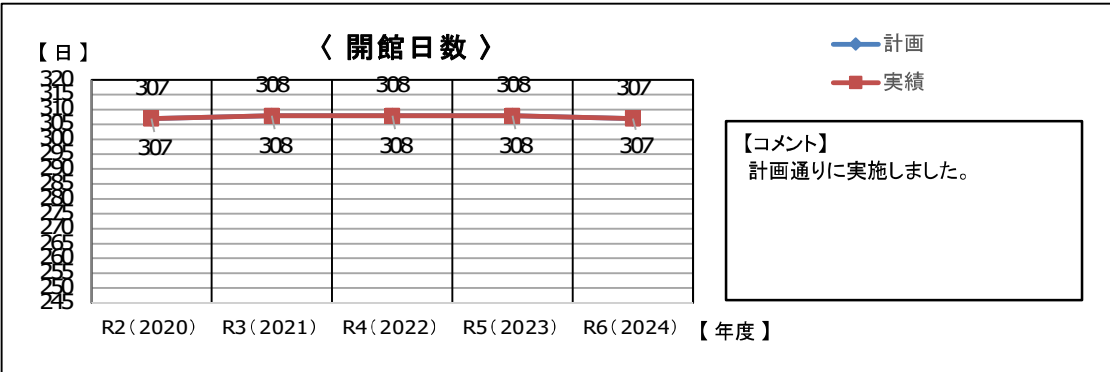
※会社の事業年度は各年8月1日から翌年7月31日

6 その他追記項目

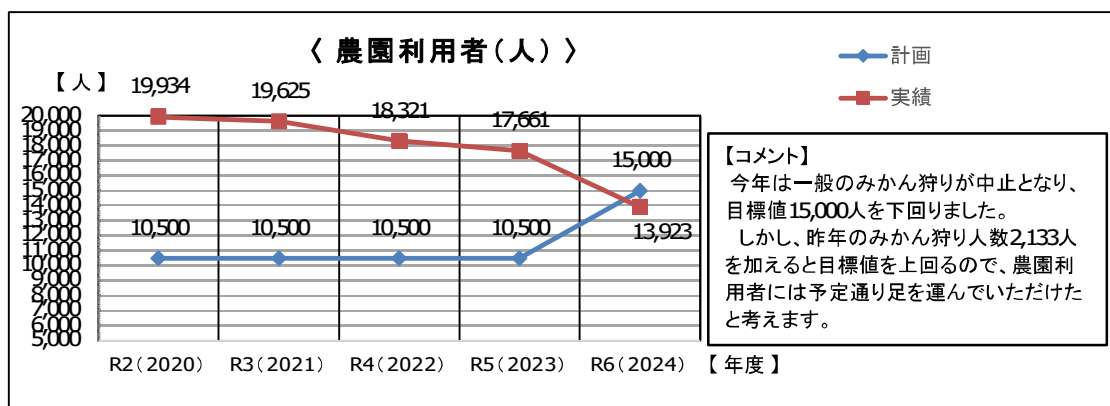
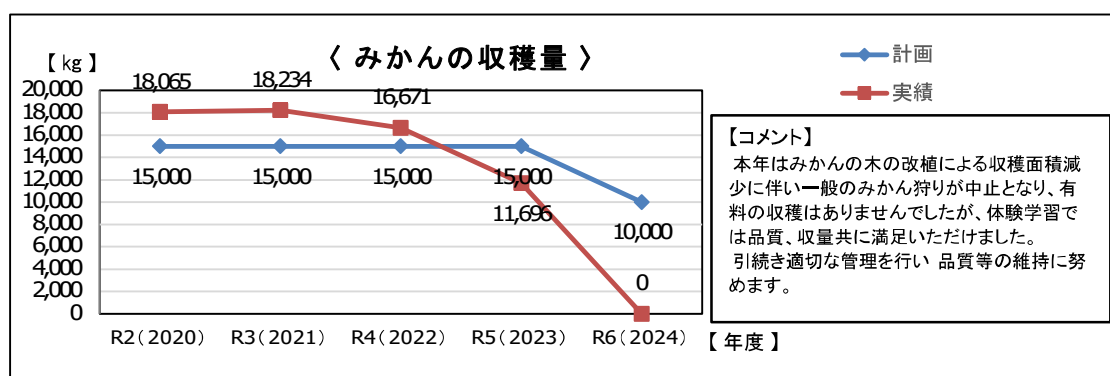
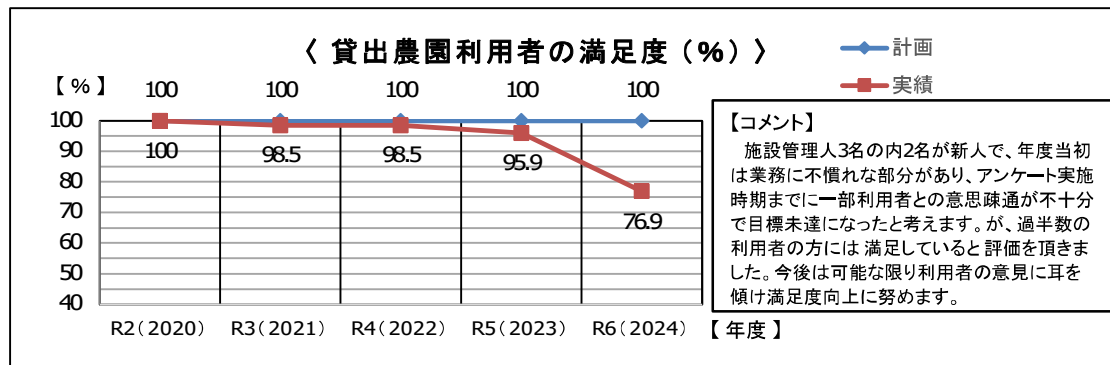
※上記以外に利用者アンケート結果などの特記事項があるときは、追記してください。

事業評価書利用状況等分析シート

※1 利用状況



※2 管理目標



様式⑤:提案事項に関する実施状況一覧表(指定管理者作成)

令和6年度(2024年度) 提案事項に関する実施状況一覧表

東海市クラインガルデン

提案項目	実施予定内容	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	対応状況等
①施設の管理運営におけるサービス水準の向上・コスト削減	(1)利用者とのコミュニケーション増加、利用者アンケートの実施	随時					○(1)利用者に対し積極的な声掛けを行い、意思疎通が図れるようになりました。 利用者更新(利用申込)に合わせて満足度アンケートを実施し利用者の要望等を把握しました。 (2)管理責任者1名、施設管理人3名について65歳以上を雇用しました。
	(2)シルバーパー人材の活用	常時					○(2)園内、園周辺の草刈りや樹木剪定を自社社員で実施しました。
	(3)自社社員の活用	随時					○(3)園内、園周辺の草刈りや樹木剪定を自社社員で実施しました。
	(4)集中購買によるコスト削減	随時					○(4)コピー用紙、トイレットペーパー、手洗い石鹸等自社で一括購入したものを利用しました。
②みかん狩りにおける事業周知等	(1)みかん狩り予約制の導入	9月～					
	(2)みかん狩り事業の宣伝活動 (弊社ウェブサイト、SNS活用)	10月～					△みかん狩り中止により未実施
	(3)みかん狩りアンケート実施	11月～12月					
③指定事業・自主事業の実施	(1)指定事業 ・みかん豆知識講座 ・農業に関する講座	年2回					□みかん豆知識講座、農業に関する講座を実施しましたが、一組のみの参加でした。
	(2)自主事業 ・農作物の副産物処分 ・農作物の副産物処分 ・自然観察会 ・写生大会 ・調理教室	随時					□農作物の副産物処分3回、写生大会を実施しました。 自然観察会は雨天中止、調理教室は応募なしで中止しました。
④法面、施設内及び施設周辺の除草	・年に10回以上計画的に実施する。法面の除草については特に安全に配慮する。	随時					○施設内の広場等平地については施設管理人が一年を通して必要に応じて実施。施設周辺の法面は安全に配慮し、東海市の草刈業務委託に従事している自社直営班にて実施しました。

※ 対応状況欄に「実施中:○」、「一部実施:□」、「対応不可:△」を付すること。

※ 年次欄は、提案項目に合わせて記載すること。

※ 「提案項目」「実施予定内容」「年次」欄は、事業計画書に合わせ市に提出すること。

※ 「対応状況等」欄は、市と協議を行い事業報告書に合わせて提出すること。

様式③：指定管理業務実施状況一覧表（指定管理者作成）

令和6年度（2024年度）指定管理業務実施状況一覧表

項目		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
収 入 修 費	新入社員研修(入社研修)	●(1)												
	安全衛生講習会(新入社員教育)	●(1)												
	ウラインガルテン管理開始及び業務の実地指導	●(1)												
	ウラインガルテン除雪及び管理に関する条例	●	●	●	●	●	●	●	●(5)	●(125)	●	●	●	ウェブサイトにて逐次確認
	防災訓練	1回/年					●(2)	●(3)	●(5)					
	個人情報保護教育、地方自治法	1回/年	●(15)	●(5)	●(231)		●(3)	●(2)	●(13)	●(125)		●(5)	●(5)	施設内で発生した事案に対しIT実施
	刈払機取扱作業者安全衛生教育	通時	●(13)											
	管理棟 トイレ	1回/平日 2回/土日祭日	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	管理棟 共用器具・管理入室	毎日(開館日)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	管理棟 窓(高所)	3回/年	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
施 設 、 設 備 の 保 守 点 検	管理棟 窓(低所)・玄関ドア	1回/週	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	屋外 倉庫	1回/月	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	貸出用品	毎日(開館日)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	屋外 駐車場・芝生広場	毎日(開館日)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	ゴミ集積所	通時	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	法面の草刈り	10回以上/年	●(8,9)	●(24~26)	●(26)	●(19)	●(24)	●(21)		●(2)	●(20)			
	植木の管理	通時	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	
	植木の配布(常時)	3回/年	●(18)				●(28)				●(28)			常時利用できるよう残量を管理
	入口アーケード(管理棟・施設の周境及び施設・施設内巡回)	毎日(開館日)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	施設内建物 目視点検	1回/月 1回/年(本部3回)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
保 守 管 理	貸出用品 在庫点検	毎日(開館日)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	農機具 オイル点検及び外観点検	毎日(開館日)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	農機具 整備	1回/週	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	浄化槽 法定検査	1回/年									●(18)			
	浄化槽 清掃	1回/年									●(4)			
	浄化槽 保守点検	4回/年	●(10)			●(3)		●(7)			●(4)			
	作業日報の作成	毎日(開館日)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	水道・電気・ガス使用量の報告	1回/月	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	修繕等の費用負担区分に基づく要な修繕	通時	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	修繕費の管理等
	みかん狩り(体験学習)	年1回							●(11,12,25)					改修に伴う収収量減で中止
修 繕 事 業	みかんの豆知識講座	年1回							●(15)					●(15) 午前午後各1回・講義各5組
	農業に関する講座	年2回							●(15)					●(15) 午前午後各1回・講義各5組
	農作物ゴミ回収事業	年2回					●(3)			●(14)				計画2回に対し3回実施
	自然観察会	年1回												雨天中止
	忘年大会	年1回												5組募集 3組応募
	調理教室	年1回							●(15)					応募なしのため中止

東通市ウラインガルテン

クラインガルテン アンケート結果

	男性	女性		回答数
性別	43	24		67
	65歳以上	50歳以上65歳未満	20歳以上50歳未満	
年齢	51	10	6	67
	毎日	1日から3日	その他	
利用頻度（一週当たり）	18	36	12	66
	終日	半日	その他	
滞在時間	1	15	51	67
	非常に便利	便利	やや不便	非常に不便
施設の使いやすさ	12	46	8	0
	非常に満足	満足	やや不満	非常に不満
職員の対応	6	48	10	1
	非常に満足	満足	やや不満	非常に不満
総合的な満足度	7	43	15	0

アンケート回収数 67

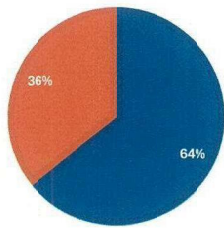
項目毎で未記入あり

利用頻度の「その他」は4～5日が多い

滞在時間の「その他」は2～3時間が多い

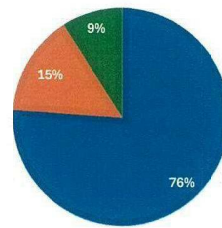
性別

■ 男性 ■ 女性



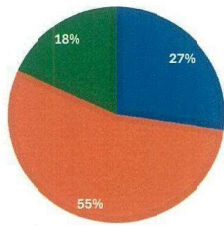
年齢

■ 65歳以上 ■ 50歳以上65歳未満 ■ 20歳以上50歳未満



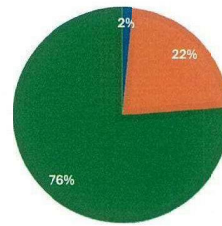
利用頻度（一週当たり）

■ 毎日 ■ 1日から3日 ■ その他



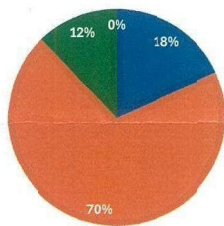
滞在時間

■ 終日 ■ 半日 ■ その他



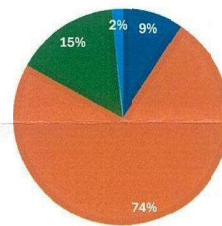
施設の使いやすさ

■ 非常に便利 ■ 便利 ■ やや不便 ■ 非常に不便



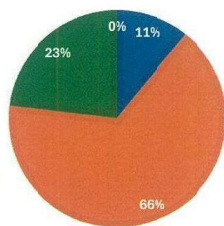
職員の対応

■ 非常に満足 ■ 満足 ■ やや不満 ■ 非常に不満



総合的な満足度

■ 非常に満足 ■ 満足 ■ やや不満 ■ 非常に不満



sheet	内 容
1	ジュースの自動販売機が欲しい
5	屋外で見える時計、飲料の自販機などあるとうれしいです。 側溝の設置もお願いしたい。
9	ホースが経年劣化している為、新調して下さいと嬉しいです。
10	一部の職員が働いているが、他の職員は見廻りごみ取りもなし。
11	栽培は野菜のみとあるが、花しか植えていない又、草だらけの区画がある。 利用許可は取り消すべき。ルールの準備をお願いする。
14	雑草・残材の処分を定期的にして欲しい
16	畑内で出るゴミ（作物クズ）を回収してもらえるのは良いが収集時期を考えてほしい。 今年は早すぎたのでは？
18	8月の草ゴミ回収を9月の頭～中旬にもあったら良いと思います
21	枯草の回収場があるとよいのですが
26	夏期（7～9月）管理人さんの勤務時間を6時～12時にしてほしい。 早朝に農具を借りたい。サマータイム
28	雑草のパワーに完全にノックアウトされています。
30	年に3回は残菜と草etc収集をしてほしい。（有償にて）
32	腰掛⇒日陰がほしい
33	農園スタッフ（統一した返事が欲しい） 溝にゴミがよく溜まっている
34	肥料の雨対策が悪い。新しい“土”が入荷しない。 東側の2区画が草の刈取りが悪い。周りの畑に根が回る。
37	区画番号25の北側の道路の端アスファルト破損にて雑草が生える（一部陥没） 補修をお願いします。
42	自販機を設置して欲しいです。
43	とても良い施設です
44	現在利用している区画「44」は冬場に日当たりが悪くなる。 すぐ南側に大木がありその枝葉で午前中陽が当たらない。（剪定してほしい）
45	通路の草及び脇を清掃いただけると有難い。
47	花を植えている人がいるので、何とかして下さい。
48	雑草の処理でこまっている。
52	1.シャワートイレ 2.休憩所が1ヶ所しか無い（熱中症対策を考える） 3.ウォータークーラーを休憩所に設置する。（水道からお湯が出るような暑さだった） ◎管理棟が有るのだから、野菜作りの講習会などを開く。
56	土の補充をしてほしい。（従来はあった） 管理人Uさん 暑い毎日を頑張られる姿に感謝しています。
57	となりの雑草が、たおれ込んでくる。たすけて！
62	希望として、東側にも四阿が有るとたすかります。
63	草が生え放題の区画もあり いかかなもののでしょうか？

※アンケートのとおり記載してあります。