

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(2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運営姿勢やきめ細やかな清掃、自主事業の取り組みを評価する。一方で、施設設備の課題が残るため、今後も指定管理者と協力して適切な対応を行い、サービスの向上に努められたい。	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	B
	(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)	C	B	B
II サービスの 質の評価	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	施設管理、利用者対応、保守点検・清掃、事業実施、個人情報の取り扱いは問題なく管理運営ができたと考えております。しかし、管理目標(利用者満足度、みかん収穫量、農園利用者人数)全てを達成できなかったため、利用者への接し方や事業の実施方法等更なる改善が必要と認識しております。			
	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。定期的なきめ細やかな草刈、設備の不具合への迅速な対応に加え、みかん収穫体験では、改植後の収量が限られた中で、抽選制を取り入れつつ、当日はトラブルなく事業を円滑に進めることができた。管理目標の達成に至らなかったが、設備の不具合や、利用者からの相談事など何かあった時には速やかに市に相談のうえ、柔軟な対応が出来ることから、指定管理者の管理・運営を評価する。			
	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	B
	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 サービスの 質の評価	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	管理2年目になり、管理人と農園利用者とのコミュニケーションも円滑に図られるようになり、結果として利用者満足度は10.1ポイント向上しました。目標の満足度100%は到達しておりませんが、90%近くの利用者に満足しているとの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、日々の管理に加え利用者からの要望や意見に対し早めに対応できたので、大きな苦情もなく問題なく実施できました。 一般のみかん収穫体験を除く指定事業・自主事業につきましては参加者が少なく、実施時期、周知方法等の再考が必要と考えます。			
	施設所管課の 評価	利用者からの指摘が無くても気になる点は、普段から積極的に市に報告や相談がなされている。また、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。 指定事業と自主事業においては、市民のニーズを把握し、利用者増につながるような内容の展開に期待する。			

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		事業収支は黒字となり、当社経費の範囲内で運営に問題は生じません。 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2年目になり管理責任者、施設管理人(3名)ともに業務の内容や年間スケジュールを分かったうえで施設管理を行ったことで、問題なく施設の運営ができました。指定事業の一般のみかん収穫体験は初めて実施しましたが、農務課に協力をいただき事前予約、事前抽選で入場者を制限したことで、混乱なく実施することができました。その他事業も予定どおり実施することができました。			
		課題	農園(区画内)の管理については利用者個人が行うことになっており、管理状況が悪い方には少し強く指導することがあります。それに対し、不満を持たれる方がいますので、利用者満足度100%達成には利用者と管理人の更なる意思疎通、問題点の共有が必要と感じております。 令和8年度の一般のみかん収穫体験につきましては、数年前に改植した果樹の成長に伴い収量の増加が見込まれるため、今年度同様に入場者を制限する前提でなるべく多くの方が参加できるよう入場者数や臨時駐車場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。 その他事業につきましては応募人数が少なかったため、事業内容や応募方法の周知方法について再考が必要です。			
	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	自主事業に関して、集客が振るわず募集数に対して応募数が少ないことがあるので、事業形式や事業内容の見直し、一般の方のニーズの把握、多方面でのPRを行い、集客を図ることが期待される。			
	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、事業を通してより多くの方に施設を知ってもらい、利用してもらう中で指定管理者のノウハウを生かし、設置目的に沿った運用を行っていく。			
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、実施事業の集客に課題は残るものの、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設備の保守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 【R7(2025)】 計画A	本年 【R7(2025)】 実績B	対 比		前年 【R6(2024)】 実績C	対 比		備 考
			B-A	B/A(%)		B-C	B/C(%)	
開館日数	308 日	308 日	0 日	100.0%	307 日	1 日	100.3%	
施設利用者数	83 人	83 人	0 人	100.0%	83 人	0 人	100.0%	
施設稼働率	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	
事業開催数	4回	4回	0回	100.0%	4回	0回	100.0%	自主事業のみ

※2 管理目標

項目	目標値	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	対前年増減
利用者の満足度	100.0%	98.5%	98.5%	95.9%	76.9%	87.0%	10.1ポイント
みかんの収穫量	10,000 kg	18,234 kg	16,671 kg	11,696 kg	0 kg	734 kg	734 kg
農園利用者	15,000 人	19,625 人	18,321 人	17,661 人	13,923 人	13,865 人	△58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 【R7(2025)】 計画A	本年 【R7(2025)】 実績B	対比 B/A	前年 【R6(2024)】 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%	9,560,000	100.0%	
③指定事業収入	—	—	—	—	—	
④自主事業収入	—	11,500	—	7,200	159.7%	
⑤用品販売収入	—	—	—	—	—	
⑥そ の 他	—	—	—	—	—	
合計(A)	9,560,000	9,571,500	100.1%	9,567,200	100.0%	

(2) 支出

(単位:円)

項 目	本年 【R7(2025)】 計画A	本年 【R7(2025)】 実績B	対比 B/A(%)	前年 【R6(2024)】 実績C	対比 B/C(%)	備 考
人 件 費	1,600,000	1,628,701	101.8%	1,079,200	150.9%	
消耗品費	150,000	78,092	52.1%	125,359	62.3%	
印 刷 費	10,000	32,981	329.8%	6,009	548.9%	講座資料作成による増
通 信 費	100,000	78,966	79.0%	71,489	110.5%	
修 繕 費	50,000	58,330	116.7%	32,408	180.0%	
清 掃 費	2,160,000	1,700,327	78.7%	1,577,960	107.8%	
保守点検費	5,180,000	4,525,698	87.4%	3,917,330	115.5%	
光熱水費	150,000	103,488	69.0%	98,681	104.9%	
その他管理費	50,000	55,162	110.3%	328,197	16.8%	
事 業 費	110,000	126,453	115.0%	211,919	59.7%	
合計(B)	9,560,000	8,388,198	87.7%	7,448,552	112.6%	

※4 経営状況分析指標

項 目	本年 【R7(2025)】 計画A	本年 【R7(2025)】 実績B	対 比		前年 【R6(2024)】 実績C	対 比		備 考
			B-A	B/A(%)		B-C	B/C(%)	
①事業収支	0	1,183,302	1,183,302	—	2,118,648	△ 935,346円	55.9%	
②利用料金比率	—	—	—	—	—	—	—	
③人件費率	16.7%	19.4%	2.7ポイント	—	14.5%	4.9ポイント	—	
④外部委託費比率	21.7%	24.8%	3.1ポイント	—	27.9%	△ 3.1ポイント	—	みかん園管理委託
⑤利用者当たり 管理コスト	637円	604円	△33円	94.8%	534円	70円	113.1%	
⑥利用者当たり 自治体負担コスト	637円	689円	52円	108.2%	686円	3円	100.4%	

※5 団体等の経営状況

項目	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	備 考
①自己資本比率	25.8%	21.3%	22.4%	21.7%	28.4%	
②流 動 比 率	145.8%	133.7%	127.5%	132.9%	140.0%	
③固 定 比 率	114.7%	110.5%	93.4%	63.0%	38.3%	
④総資産経常利益率	3.4%	5.0%	3.1%	6.0%	8.8%	

※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。

※指定管理者の変更により、令和2年度決算から記載。会社の事業年度は各年8月1日から翌年7月31日

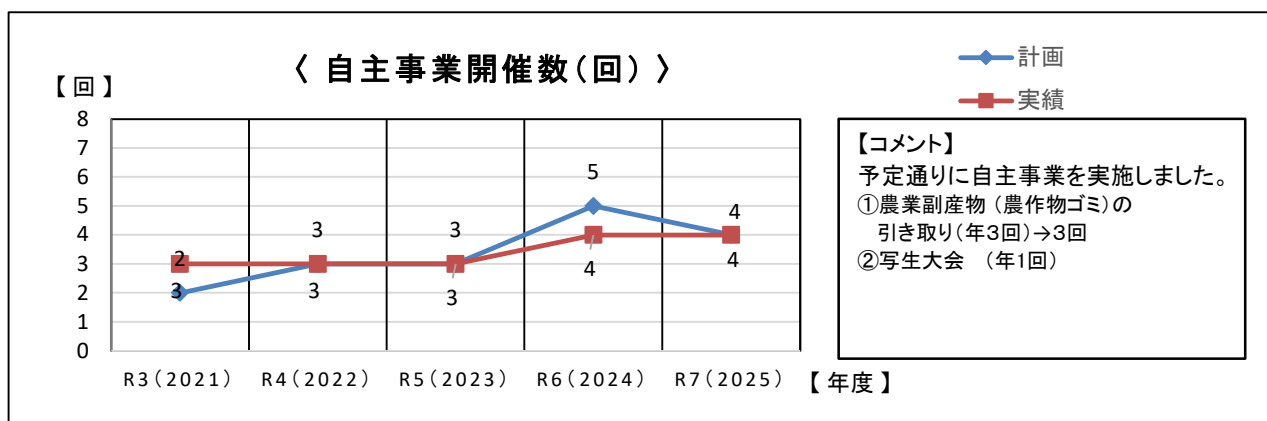
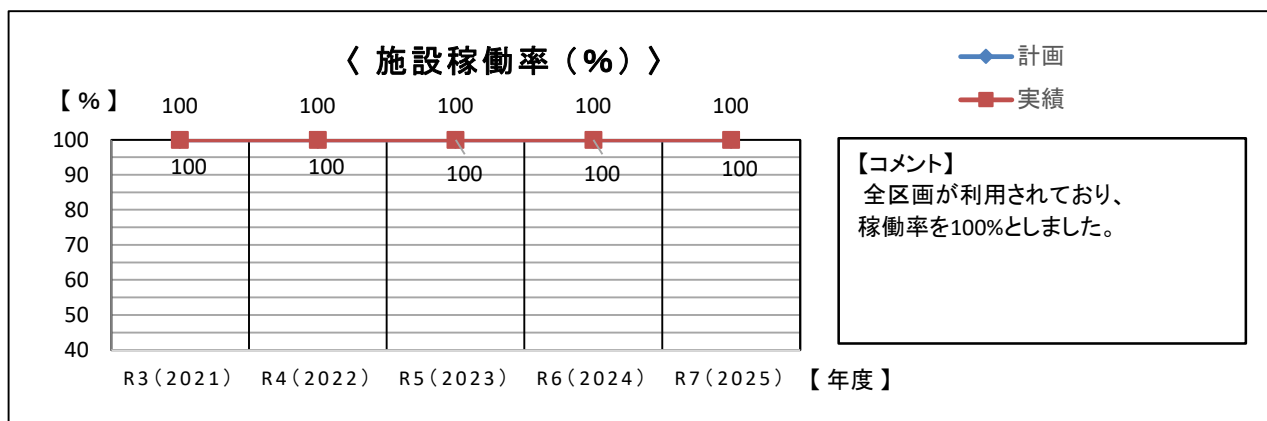
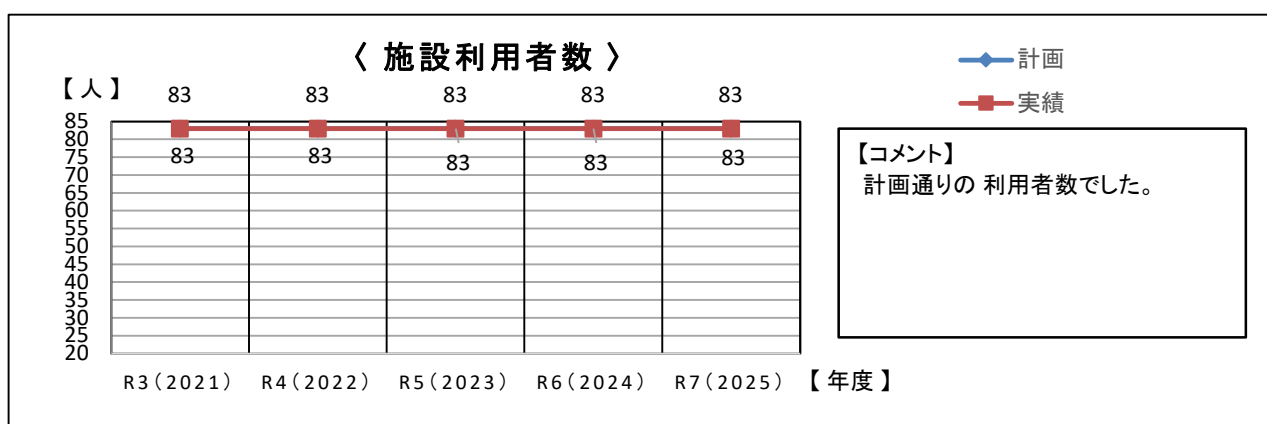
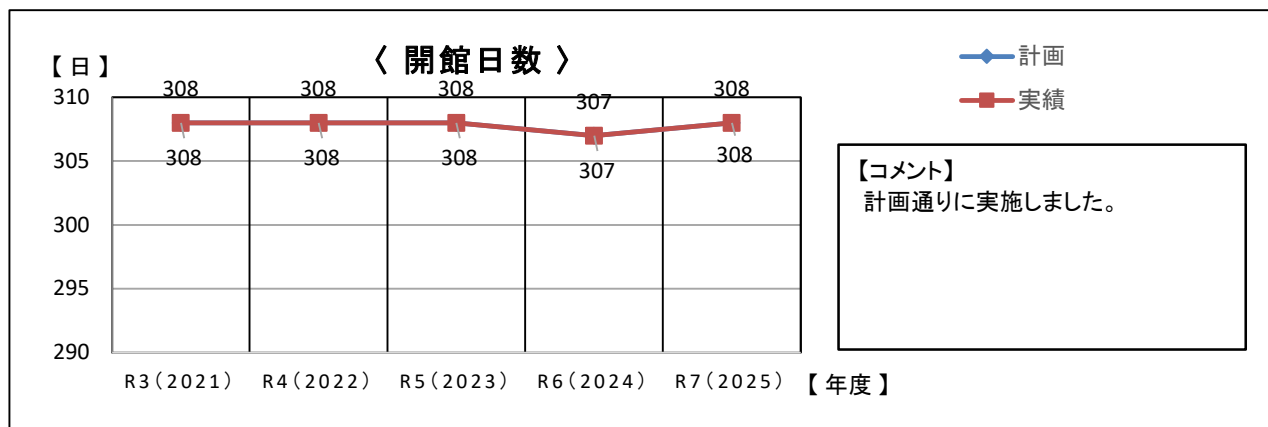
6 その他追記項目

--

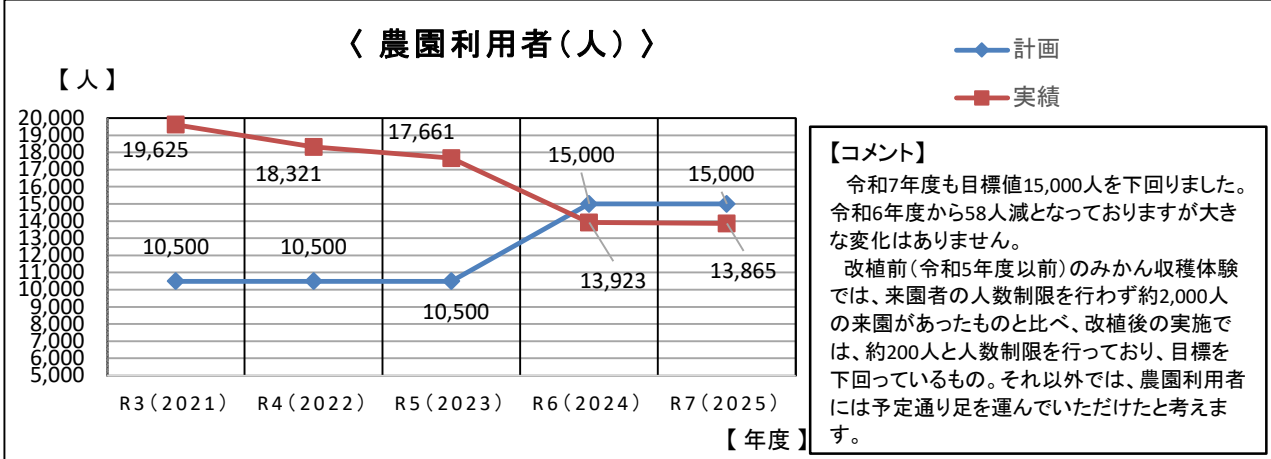
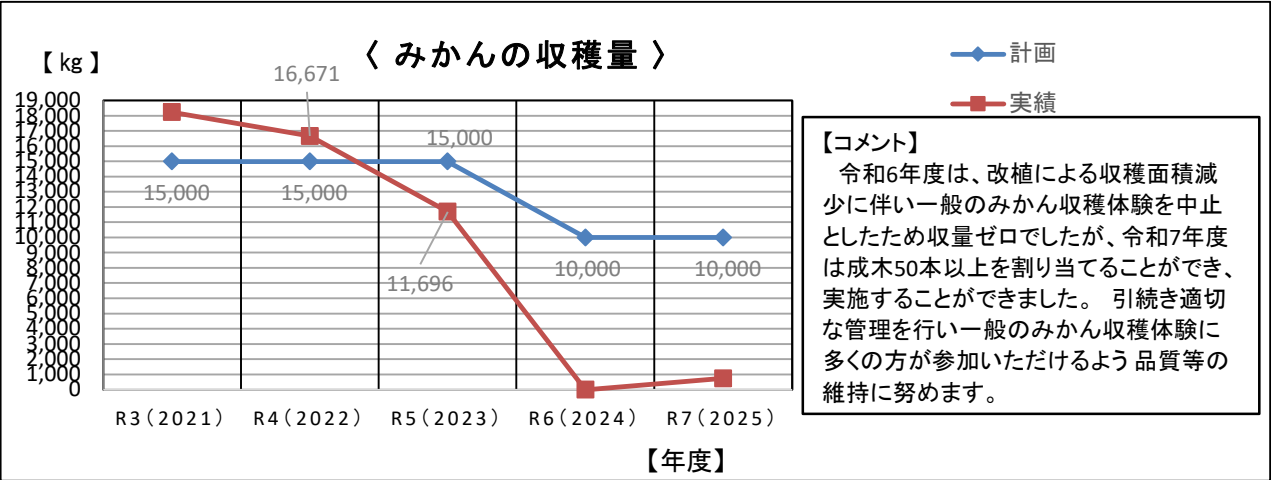
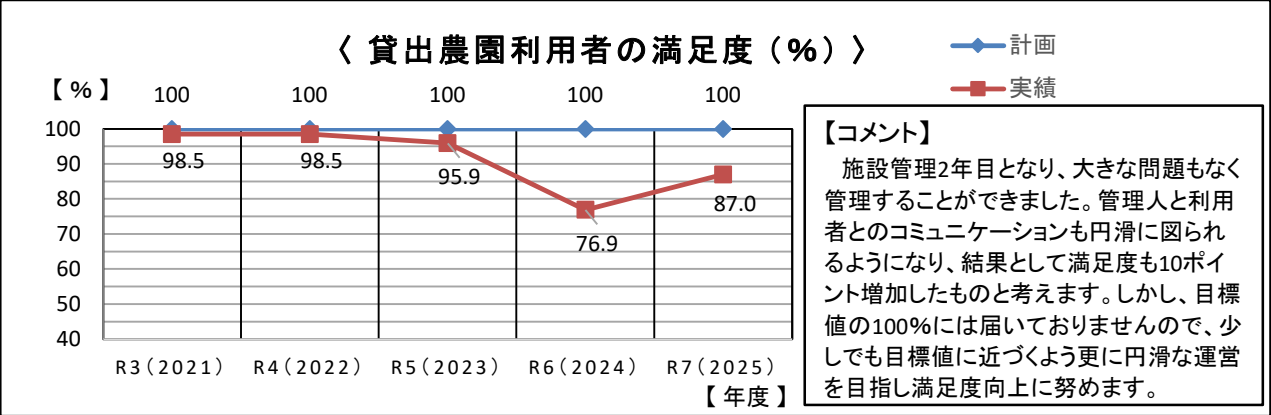
※上記以外に利用者アンケート結果などの特記事項があるときは、追記してください。

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7年度（2025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テン

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	随時				○ (1)利用者に対し積極的な声掛けを行い、意思疎通を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)シルバーク人材の活用	常時	常時				○ (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。
	(3)自社社員の活用	随時	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	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みかん狩りに関する事業周知等	(1)みかん狩り予約制の導入	9月～	10月～				○ (1)60組の募集に633件の応募がありました。
	(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～	10月～				○ (2)「広報とうかい」や東海市役所のウェブサイト並びに自社のウェブサイトに掲載し、周知を行いました。
	(3)みかん狩りアンケート実施	11月～12月	12月				○ (3)みかん収穫体験後の計量時に実施。 満足度98%、今後も利用したいと答えた人は100%でした。
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	年2回				○ (1)みかん豆知識講座は収穫体験に参加した児童を対象に、農業に関する講座は一般公募し実施しました。
	(2)自主事業 ・農作物の副産物処分 ・写生大会	随時	随時				○ (2)農作物の副産物処分3回、写生大会を実施しました。
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	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て市に提出すること。

※ 「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 7 年度(2025年度) 指定管理業務実施状況一覧表

東海市クラインガルテン

項目		設計回数	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
従 業 員 研 修	新入社員研修(入社前研修)	入社時	○												新入社員がなく未実施
	安全衛生講習会(新入社員教育)	入社時	○												新入社員がなく未実施
	クラインガルテン管理規則及び業務の実施基準	1回/年	●(1)												
	クラインガルテン設置及び管理に関する条例	1回/年	●	●	●	●	●	●(1)	●	●(5)	●	●	●	●	ウェブサイトにて逐次確認
	防災訓練	1回/年						●(1)							
	個人情報保護教育、地方自治法	1回/年	●(2,30)			●(4)	●(6)	●(3)	●(1)	●(5)	●(3)	●(7)	●(4)	●(4)	施設内で発生した事案に対しOUT実施
	刈払機取扱作業者安全衛生教育	適時		○											入社時実施済み
施設、設備の保守点検	管理棟 トイレ	1回/平日 2回/土日祝日	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	管理棟 共用部・管理人室	毎日(開館日)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	管理棟 窓(高所)	3回/年	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	管理棟 窓(低所)・玄関ドア	1回/週	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	屋外 倉庫	1回/月	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	貸出備品	毎日(開館日)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	屋外 駐車場・芝生広場	毎日(開館日)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	ゴミ集積所	適時	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	法面の草刈り	10回以上/年	●(28)	●(12,14,26,27)	●(9,23)	●(14,28)	●(18,19)	●(8,9)	●(14,15,27,28)						
	植木の管理	適時	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
保守管理	堆肥の配布(常時)	3回/年	●(17)				●(1)				●(12)				常時利用できるよう残量を管理
	入口ゲート・管理棟・各施設の開場 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	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	貸出備品 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											●(20)		
	浄化槽 清掃	1回/年											●(3)		
	浄化槽 保守点検	4回/年	●(17)			●(9)			●(24)			●(15)			
	作業日報の作成	毎日(開館日)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
修繕 事業	水道・電気使用量の報告	1回/月	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	修繕等の費用負担区分に基づく必要な修繕	適時	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	園路補修、耕運機の修理等
	体験学習	年1回								●(11,18~12,5)					
	一 般	年1回								○→●(6~14)					4日間実施(12月6,7,13,14日)
	みかんの豆知識講座	年2回								○→●(6~14)					4日間実施(12月6,7,13,14日)
	農業に関する講座	年2回								○→				→●(29)	10組募集 5組応募
	農作物ゴミ回収事業	年2回						●(20)		●(15)				●(21)	3回実施
自主	写生大会	年1回			●(8)										5組募集 2組応募

クラインガルテン アンケート結果

	男性	女性			
性別	44	26			
	62.9%	37.1%			70
	6 5 歳以上	5 0 歳以上 6 5 歳未満	3 0 歳以上 5 0 歳未満	3 0 歳未満	
年齢	50	11	9	0	70
	71.4%	15.7%	12.9%		
	毎日	1日から3日	その他		
利用頻度（一週当たり）	11	44	15		70
	15.7%	62.9%	21.4%		
	終日	半日	その他		
滞在時間	1	17	52		70
	1.4%	24.3%	74.3%		
	非常に便利	便利	やや不便	非常に不便	
施設の使いやすさ	13	50	6	0	69
	18.8%	72.5%	8.7%	0.0%	
	非常に満足	満足	やや不満	非常に不満	
職員の対応	13	47	8	0	68
	19.1%	69.1%	11.8%	0.0%	
	非常に満足	満足	やや不満	非常に不満	
総合的な満足度	10	50	9	0	69
	14.5%	72.5%	13.0%	0.0%	
アンケート回収数	70				

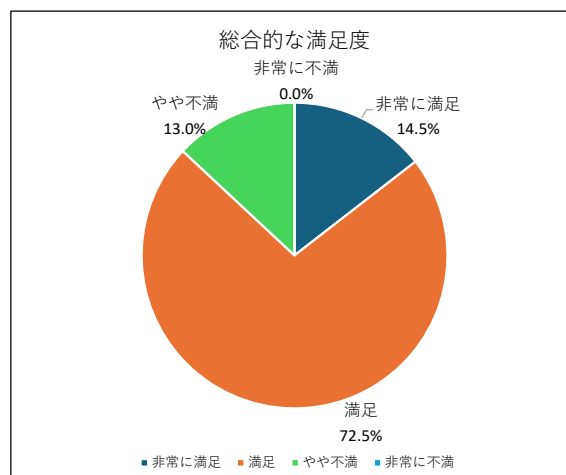
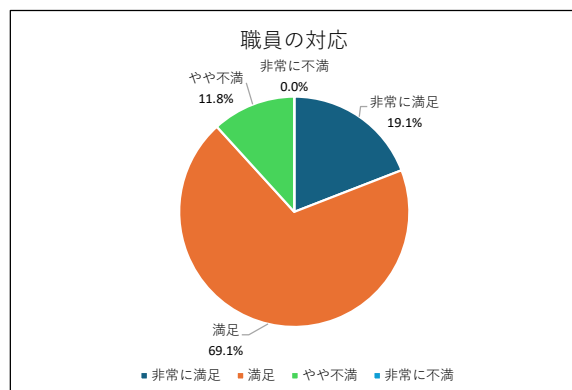
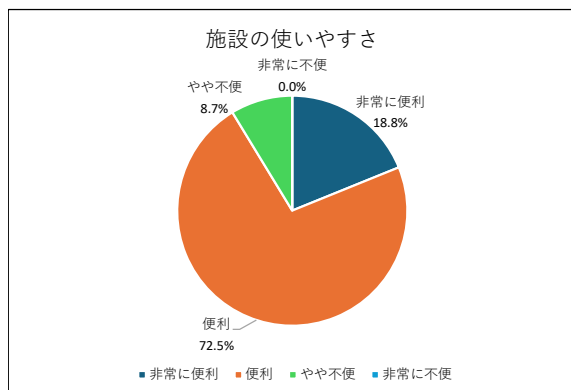
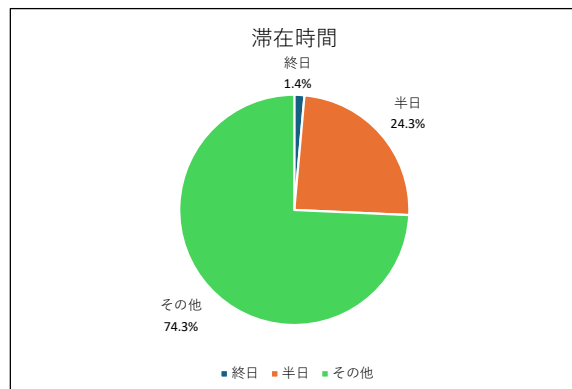
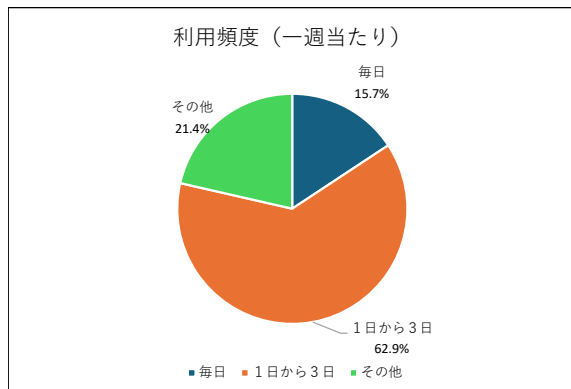
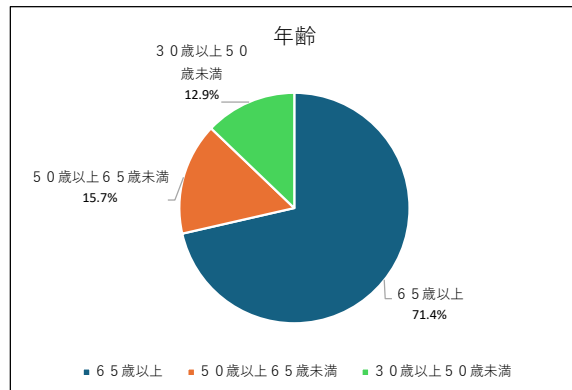
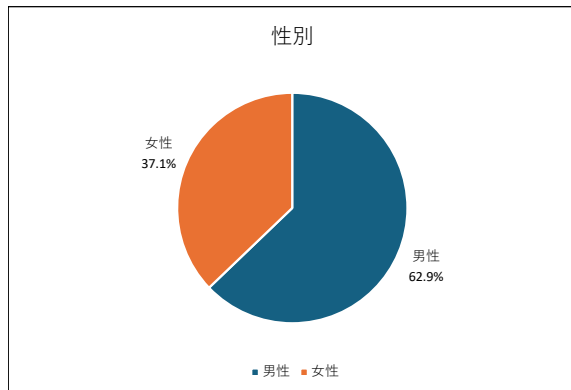
項目毎で未記入あり

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

アンケート結果

令和7年9月実施
アンケート配布数 83 / 回答数 70



sheet	内 容
2	通路の除草をもう少し頑張してほしい。牛ふんの質が悪い。
3	1 時間前に門を閉めるのは止めて欲しい。 2 雑草を置く場所を作って欲しい。
6	夏場の早朝に耕運機の貸出をしてほしい
7	水源が各区画にあれば、水やりが簡単に自動化できるので、頻繁に行けない会社員の方なども利用しやすくなると思います。
9	夏のみ耕運機の貸出の時間をAM8から望む
12	管理者の目の届かないとき焼いている人を見かけます。危ないと思いますが
20	最近通路の雑草や土手の雑草がのびて畑内にもはいりこんできます。通路づたいの排水にも妨げになっています。特に通路は物を持って足元が見にくい時転倒などの事故にもつながるので（高齢の方もつまづき易い）
22	職員も元気にあいさつしてほしい。
23	①毎年お願いしていますが、草花しか栽培しない人がいる。②たまにしか利用せず草だらけになっている。←退去してほしい。
27	とてもいいしせつです。日よけのテントがほしいです
28	いつもありがとうございます。
29	農園のゴミは自己処理となっていますが定期的に処理してもらえるとありがたいです
34	見渡せる所に時計があると良いが。
35	牛糞が固まっていて使用出来ませんでした。
37	管理をしている女の人を感じが悪い
38	特定の職員は草刈り見守り掃除をやっているが他の人は身を動かさない。
40	隣接の畑の草・木になりかけている草の根に困る
43	周辺の雑草が目立つ
44	自販機がほしかった 夜間照明があれば19:00頃まで作業できた
46	野菜等の残材の処分所が欲しい。
47	自販機設置して頂けるとありがたいです。（水分補給のため）
48	クワの柄が短くなっている。
49	1.シャワートイレ 2.畑の近くに休憩所が無い（日陰、清水）
53	施設については満足しているが、近年の異常高温で作物の出来がよくない
56	区画ロープ交換 （長い間お世話になりました。ありがとうございました。）
61	駐車枠（白線内）が狭い。
62	雑草をたいひにする場所があるとよい。あまった野菜をシェアするための置台や場所があるとよい
64	ガルテン使用者用投書箱を作ってほしい。
66	ホースが所々折れ曲がって、水を出すたびに水が止まるので、直しながら水を掛けています。片付ける時も折れは直らず、大変使いにくい。
68	雑草には勝てません

※アンケートのとおり記載してあります。