

3. 収支状況

単位:千円、%

区 分		R5	R6				備 考
① 収入 (自主事業除く)	予算	46,571	375,393				
	決算	54,847	253,911				
	前年対比	—	463%				
内 訳	指定管理料	2,431	19,690				
	物販機能	51,114	221,557				
	施設使用料(テナント・キッチン カー・マルシェ)	1,187	11,337				
	体験機能	4	217				
	その他	111	1,110				
② 支出 (自主事業除く)	予算	47,710	381,920				
	決算	58,977	274,502				
	前年対比	—	465%				
内 訳	人件費	7,493	44,644				
	施設管理費	957	10,263				
	広報費・広報事務経費	157	1,254				
	委託販売預り金戻入れ(物販)及 び販売仕入れ品	41,507	171,064				
	保守管理業務委託費	1,500	1,975				
	光熱水費	838	8,635				
	減価償却費	2,000	16,000				
	その他(消耗品・仕入れ・分析セ ンター利用料・システム利用料・ 直接営業に関わるもの)	1,333	9,261				
	販売促進費	2,132	5,028				
	間接費	480	4,959				
	その他(事務管理費・納税費用)	581	1,419				
③ 収支A (自主事業除く)		-4,130	-20,591				
	前年対比	—	-499%				

区 分		R5	R6				備 考
① 自主事業収入	予算	0	20				
	決算	0	0				
	前年対比	—	—				
事業ごと							
② 自主事業支出	予算	0	0				
	決算	0	0				
	前年対比	—	—				
事業ごと							
③ 自主事業収支B		0	0				
	前年対比	—	—				
収支合計(A+B)		-4,130	-20,591				

4. 個別評価

評価項目		評価内容	評価点		
			指定管理者	市	
業務の履行・維持管理	人員配置・労働環境	管理運営するために必要な人員及び資格者の配置、教育や研修の機会は適切か。労働関係法令が遵守されているか。(労働条件・賃金関係等)	8	7	
	保守管理	施設・設備・備品の保守管理(点検や修繕等)は適切か。清掃業務、警備業務、その他必要な管理業務を適切に行っているか。	7	5	
	報告書・文書管理	事業計画、日報、月報、事業報告書、その他報告等の提出時期・内容は適切か。作成、受領した文書の管理及び個人情報の保護は適切に行っているか。	5	3	
	利用許可・利用料金	施設の利用許可及び利用料金の徴収は、条例に従い適切に行っているか。現金の取り扱いが適切か。	7	5	
	市民協働	ボランティアや利用団体との協働事業は継続・拡大しているか。	5	5	
	緊急時の備え	事故、災害等の緊急事態に対する対応(マニュアルや訓練)ができているか。市や第三者に損害を生じさせた場合の備え(保険)は十分か。	5	5	
サービスの質・利用状況	利用者満足度調査	協定書のとおり実施しているか。要求水準は達成されているか。結果を受け、満足度を高めるための新たな対策が取られているか。	7	5	
	要望・苦情	要望や苦情を随時受け付ける仕組みは適切か。回答・対応は適切に行っているか。	7	5	
	市民サービスの向上	市民サービスを向上させる取り組みはなされているか。(新たなサービス、開設日の拡大、開設時間の延長など)	7	7	
	情報発信・PR	施設の魅力を伝え、利便性を高める取り組みはなされているか。(ホームページ等の充実度・更新頻度、他媒体への情報発信)	7	5	
	利用者数	対前年度比で増加しているか。計画(目標)を上回ることはできたか。	5	3	
	自主事業	計画された自主事業は予定どおり実施されたか。また、利用者数や満足度の向上に寄与するサービスであったか。	5	5	
効率・経営状況	効率化・環境配慮	業務効率化に資する新たな取り組みを行っているか。省エネへの取り組み、リサイクル推進等の対応は適切に行われているか。	5	5	
	収支状況	計画を達成しているか。(利用料金収入、委託料の実績)	7	3	
	自主事業の収支状況	対前年度比で増加しているか。計画(目標)を上回ることはできたか。	5	3	
	施設・事業への投資	一定の利益を確保したなかで、「より魅力的な施設運営・サービスの実現」に投資する姿勢はあるか。	8	5	
			合計	100	76
			割合(%)	78.125	59.4
			(満点)	128	

【評価点とその基準】

8点 (s)	協定等を遵守し、その水準よりも特に優れた管理が行われた
7点 (a)	協定等を遵守し、その水準よりも優れた管理が行われた
5点 (b)	協定等を遵守し、その水準に沿った管理が行われた
3点 (c)	協定等を概ね遵守しているが、一部に課題が残る内容であった
1点 (d)	協定等をあまり遵守されておらず、改善が必要な内容であった

5. 総合評価

総合評価	C (課題含)
成果等	<p>概ね毎月イベントを実施し、施設の魅力アップと集客に取り組まれていた。地域の事業者や団体と連携してのイベントも行われており、この取り組みを継続するとともに更に増やしていただきたい。</p> <p>マーケットでは地域の生産者や加工事業者の品を多く扱い、地域の食の魅力発信に取り組まれていた。また、館山市と経済交流等の関係性がある台湾の産品コーナーを設置したり、館山市と災害時相互応援協定を結ぶ山梨県笛吹市の産品を、マルシェ出店をきっかけに、マーケットでも取扱いを始めた。『里見の日』の記念日登録にちなみ、『南総里見八犬伝』や『里見氏』にまつわる商品の販売コーナーを設置したりと、市の取り組みと関連した売り場づくりがなされていた。</p> <p>生産者協議会の開催を年4回開催し、生産者の提案を受け、売れ筋レポートを年2回発行するなど、生産者との関係性強化に尽力されていた。</p> <p>農園ではナバナや玉ねぎや落花生などの野菜類や、ポピー、キンセンカ、ヒマワリ等の花類を地域の生産者や種苗会社の協力を受けて栽培し、収穫体験や詰め放題を実施するなど、農園を活用した様々な体験プログラムが行われた。</p> <p>農園で栽培した農産物を使った体験以外にも、牛の乳しぼり体験や、房州うちわ作り体験、ヤギの餌やり体験などの多様なプログラムを実施された。</p> <p>地域内流通に資する取り組みとして公式LINEアカウントを開通して、登録した飲食店向けに情報配信する実証事業を実施した。飲食店向けの配信は終了したが、アンケート結果をもとに、令和7年5月より一般消費者向けの公式LINEアカウントを開通するなど、自主事業の取り組みが行われた。</p> <p>栽培履歴の確認や残留農薬の検査など、あんしん直売所として安全・安心で品質の高い商品の扱いに取り組み、POP等でPRし、農産物の価値を高めていた。</p> <p>利用者満足度調査では、直売所の売場の従業員の接客や生産者への対応については評価が高く、施設の利用促進にもつながった。</p> <p>基本的な施設運営は概ね適切に行われているため、運営の安定化を図るとともに、民間のアイデアやノウハウを活かし、施設の更なる魅力向上を期待する。</p>
課題・工夫すべき点等	<p>本施設は、農産物直売所を併設する単なる道の駅としてではなく、その場で実際に地域の食の魅力に触れる機会を提供する「体験価値の高い道の駅」となることを目指している。</p> <p>この実現に向け整備した、農園・キッチンスタジオ・カフェの他、指定管理者によるイベント・自主事業の開催等により、市内外から多くの人が集まる地域のにぎわい創出拠点として地域資源を有効に活用しながらより魅力の高い施設へと成長させていく必要がある。</p> <p>直売所における地域の農産物の品揃え強化のため、地域の生産者との関係性強化や集荷サービスの検討を進めていただきたい。</p> <p>農園の排水やハウス設備の整備を令和6年度に実施したため、これらを十分に活用し、魅力的な体験プログラムを多数実施してもらいたい。</p> <p>また、消費者の体験プログラムだけでなく、一次産業の担い手育成のため、これらの農園やハウスを活用した就農につながる体験プログラムにも取り組んでいただきたい。</p> <p>道の駅主催イベントだけでなく、地域団体等と協力してのイベントを多数実施し来訪客を増やすとともに、来訪されたお客様を地域周遊へ繋げる取り組みを積極的に行っていただきたい。</p> <p>レストランでの地域の農水産物を活用したメニューや地域の食文化や郷土料理をもとにしたメニュー開発・提供や、その広報に力を入れていただきたい。</p> <p>また、地域の食材を活用した郷土料理などの加工品について、レストラン事業者と連携してマーケットで提供する取り組みについて、早々に着手いただきたい。</p> <p>少ない売り場面積を補うためにキッチンスタジオを柔軟に活用している点は評価するが、本来の使用用途を制限することが無いよう、良い管理体制を検討していただきたい。</p> <p>地域内流通/ジビエ/地域外販売/人材育成に関する自主事業の実施を検討いただきたい。</p>

【総合評価の基準】

S (優良)	満点に対する評価点合計の割合が 85%以上 かつ 全ての項目において (b) 以上
A (良好)	満点に対する評価点合計の割合が 75%以上 かつ (d) がなく (c) が1項目以下
B (適正)	満点に対する評価点合計の割合が 65%以上 かつ (d) がなく (c) が2項目以下
C (課題含)	満点に対する評価点合計の割合が 45%以上 かつ (d) が1項目以下
D (要改善)	満点に対する評価点合計の割合が 45%未満

※基準の一方しか満たしていない場合は、1ランク下の総合評価とする。(「割合85% & (c)が1項目」の場合、総合評価は「A」)