

管理運営状況 評価シート 【対象年度:令和7年度】

1. 指定管理施設概要

区 分	内容・説明
① 施設名（公募枠組み）	館山市食のまちづくり拠点施設（道の駅グリーンファーム館山）
② 指定管理者名	株式会社ロードサイドステーション館山
③ 指定管理期間	令和6年2月16日 ～ 令和25年3月31日（約20年間）
④ 指定管理料（総額）	376,541千円（公募時上限額： 年額20,000千円）
⑤ 利用料金制	☒ 導入あり ☐ 導入なし （※施設利用料を指定管理者の収入としているか。インセンティブ付与の有無）
⑥ 自主事業	☒ 可能 ☐ 不可能 （ ☐ 可能 の場合→ ☐ 実施あり ☒ 実施なし）
⑦ 利用者満足度調査	☒ 設定あり ☐ 設定なし （※調査項目・頻度・要求水準を定めたうえで実施を求めているか）
⑧ 延長条件	☐ 設定あり ☒ 設定なし （※一定の要求水準達成で、次期選定時に単独提案審査を実施 など）
（施設所管課） ※複数の場合、代表課に○	経済観光部食のまちづくり推進課

2. 利用状況

單位：人、%

[illegible]

3. 収支状況

単位:千円、%

区 分		R 5	R 6	R 7			備 考
① 収入 (自主事業除く)	予算	46,571	375,393	375,393			
	決算	54,847	253,911	276,445			
	前年対比	—	463%	109%			
内 訳	指定管理料	2,431	19,690	19,690			
	物販機能	51,114	221,557	245,147			
	施設使用料（テナント・キッチンカー・マルシェ）	1,187	11,337	9,887			
	体験機能	4	217	391			
	その他	111	1,110	1,330			
② 支出 (自主事業除く)	予算	47,710	381,920	381,920			
	決算	58,977	274,502	295,220			
	前年対比	—	465%	108%			
内 訳	人件費	7,493	44,644	43,601			
	施設管理費	957	10,263	10,263			
	広報費・広報事務経費	157	1,254	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	186,835			
	保守管理業務委託費	1,500	1,975	2,799			
	光熱水費	838	8,635	10,094			
	減価償却費	2,000	16,000	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	11,281			
	販売促進費	2,132	5,028	6,119			
	間接費	480	4,959	5,555			
	その他（事務管理費・納税費用）	581	1,419	1,419			
③ 収支 A (自主事業除く)		-4,130	-20,591	-18,775			
	前年対比	—	-499%	-91%			

単位:千円、%

区 分		R 5	R6				備 考
① 自主事業収入	予算	0	20	120			
	決算	0	0	71			
	前年対比	—	—	—			
事業ごと				71			
② 自主事業支出	予算	0	0	0			
	決算	0	0	0			
	前年対比	—	—	—			
事業ごと							
③ 自主事業収支 B		0	0	71			
	前年対比	—	—	—			
収支合計 (A+B)		-4,130	-20,591	-18,704			

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）	5	5	
	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。現金の取り扱いは適切か。	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。	7	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	3	
	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）	8	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。	7	3	
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）	3	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	5	
	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	98	72
			割合（％）	76.5625	56.3
			（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
成果等	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。 排水環境が改善された農園やハウスを活用して、概ね年間を通じて収穫体験を実施し、利用者へ地域農産物の魅力を五感で感じる運営がされていた。引き続き「体験価値の高い道の駅」としてこの取り組みを継続いただきたい。 また、ハウスで収穫したいちごを活用し、出荷者との連携によるロールケーキ等のコラボ商品を開発・販売するなど、農業生産を行う道の駅ならではの独自性ある展開が図られた。こうした取組は、出荷者との良好な関係構築の成果としても評価できる。 生産者協会との視察を実施するなど、出荷者との関係性強化に取り組まれていた。 LINEで旬の農産物や注目の加工品情報を配信して来訪のきっかけとするとともに、農産物や商品への理解増進につながる取組を実施されていた。 姉妹都市や災害時相互応援協定の締結市と産品交流を行うなど、施設の魅力アップに繋がる取組を実施されていた。 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、民間のアイディ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。
課題・工夫すべき点等	本施設は、観光交流の拠点であると同時に、本市の食のまちづくり及び一次産業の振興を担う施設である。今後は、農園やハウスを活用し、就農につながる体験プログラムや栽培講習を実施するなど、一次産業の担い手育成に資する取組の充実を期待したい。 また、消費者が農業への理解を深める取組として、貸農園や市民農園を検討いただきたい。 年間を通じた直売所における地域の農産物の更なる品揃え強化のため、地域の生産者との関係性強化や集荷の検討を進めていただきたい。安定的な品揃えが確保できた先には、地域内でそれらを活用させるための地域内流通の取組を進めていただきたい。 入込目標と売上目標達成のため、地域資源を有効に活用しながら、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、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。 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の開発・提供・広報に力を入れていただきたい。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。

【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」）