

農業拠点施設指定管理者 事業報告評価総括表
【管理業務の実施状況】

施設名	農業拠点施設
指定管理者名	株式会社あびべじ
指定管理期間	平成29年4月20日 ～ 令和2年3月31日
モニタリング期間	平成31年4月1日 ～ 令和2年3月31日

評価…3点：評価の視点を満たしており、かつその内容が優れている。 2点：評価の視点を満たしている。

1点：評価の視点を満たしているとはいえないが、取り組みは見られる。 0点：評価の視点を満たしておらず、取り組みがみられない。

総合評価…S（特に優れている）：市評価と選考委員評価の合計得点が6 A（優れている）：市評価と選考委員評価の合計得点が5以上6未満

B（普通）：市評価と選考委員評価の合計得点が4以上5未満 C（多少不十分である）：市評価と選考委員評価の平均得点が2以上4未満

D（不十分である）：市評価と選考委員評価の合計得点が2未満

※各評価項目を事業計画書・収支計画書・協定書・事業報告書・実地調査の結果及び事業報告確認書に基づき以下の評価の視点で評価しました。

評価項目	評価の視点	指定管理者評価	指定管理者コメント	市評価	市意見	選考委員会評価	選考委員会意見	市と選考委員会評価合計点	総合評価	
事業の実施に 関する業務	法令順守	事業の実施にあたり、関係法令を遵守している。	2	<ul style="list-style-type: none"> 労働基準法に基づく労務管理の改善に向けて、評価制度の導入準備を進めた。 社会保険労務士の指導に基づきスタッフを雇用している。 衛生管理者により調理における衛生研修を実施した。 食品衛生法その他関係法令を引き続き遵守した。 	2	事業計画書等に記載のとおり、関係法令を遵守している。	2	・事業実施にあたり、関係法令の遵守が見られる。	4.0	B
	農産物販売	我孫子市産農産物を販売し、利用促進や顧客の確保などに向けた取り組みが行われている。	3	<ul style="list-style-type: none"> 10月からの消費税率変更に合わせて、キャッシュレス化を推進し顧客の利便性を高めた。 農産物の作付け状況や、摘熟期の時期等を聞き取りし、適正仕入れに繋げた。 店内ポップを訴求性の高いものに改善し、購入意欲を促した。 仕入れを厳選し、適正量の仕入れにより廃棄ロスを削減した。 	2	事業計画書等に記載のとおり、利用促進や顧客の確保に向けた取り組みが見られる。これまでの取り組みの成果が実り、収支がプラスで終えられたことは評価したい。農家の所得向上のために、午後の荷不足の対策など利用促進と顧客の確保に向けた取り組みを期待する。	2.2	<ul style="list-style-type: none"> 主力の農産物販売に改善が見られ、やっと経営努力が実り出した。10月からの増税に伴う施策も評価したい。地産地消のさらなる推進に期待したい。 店頭には、高品質なものだけが並ぶように出荷者とともにスタッフも注意を怠らず市民サービスの向上に努めてほしい。 	4.2	B
	加工品販売 開発・製造	我孫子市産農産物を使用した加工品の販売や開発、製造を行い、利用促進や顧客の確保などに向けた取り組みが行われている。	2	<ul style="list-style-type: none"> 地元大学の川村学園女子大学とのコラボ惣菜を販売し、5社の新聞に掲載されたことで既存客以外に広くPRすることが出来た。 菓子部門で、地元野菜をトッピングしたピザを5種開発販売し、加工室の売り上げ向上に貢献した。 	2	事業計画書等に記載のとおり、加工品の販売や開発・製造に取り組んでいる。昨年度に比べて収支が改善し、月によっては黒字が出てきた努力は評価したい。地元農産物の利用促進のため、直売部門と連携し時季ごとの豊富な農産物を使った商品開発など利用促進と顧客の確保に向けた取り組みを期待する。	2	<ul style="list-style-type: none"> 加工食品のアイテムの見直しとともに、業務の効率化による改善が成績に反映されるようになった。 昨年度に比べ収支も改善しており、これまでの努力が実を結んだものと評価したい。今後も直売部門と連携し、更なる商品開発等を期待したい。 	4.0	B
	飲食施設	我孫子市産農産物を使用した飲食物を提供し、利用促進や顧客の確保などに向けた取り組みが行われている。	2	<ul style="list-style-type: none"> 収支改善を図るために専門家派遣を要請し、令和2年4月のリニューアルに向けた準備を行った。 ランチ予約及び営業時間外の宴会予約の受入れ、年末のオードブルセットの販売など顧客ニーズに応え、利用を促進した。 顧客の定着を図るため、季節に合わせてメニューを更新した。 	2	事業計画書等に記載のとおり、利用促進や顧客の確保などに向けた取り組みが見られる。収支の改善に向けて年度末にリニューアルに踏み切った行動は評価したい。収支が黒字化し、リニューアルが成功したといえるよう、直売部門と連携し、消費者ニーズにあったメニューの提供と効果的な集客施策の展開を期待する。	2	<ul style="list-style-type: none"> コロナ禍で厳しい状況ではあるが、引き続き収入を増やしていく努力をお願いしたい。 売上については天候等に左右される要素が大きいためと考えられるが、消費者ニーズに合ったメニューの提供と効果的な集客施策の展開を期待したい。 	4.0	B
	学校給食	市内小中学校の学校給食に安定した我孫子市産農産物の提供を行っている。	3	<ul style="list-style-type: none"> 3月はコロナ禍で給食が無かったものの、年間を通じて安定して提供した。 学校栄養士に旬の食材情報を流し、利用を促進した。 今年度から新たに保育園での農産物の説明や皮むき体験を実施した。 5校の小中学校で農産物の説明と栽培指導を実施し、地域の食育に寄与した。 	3	事業計画書等に記載のとおり、安定した我孫子市産農産物の提供を行っており、経営計画書に沿った収支を達成している。また、学校給食への食材提供だけでなく、小学校に加えて新たに保育園での食育事業を実施するなど、優れた取り組みが見られる。	3	<ul style="list-style-type: none"> 学校給食に安定的に継続して食材提供されていること、新たに保育園での皮むき体験などに取り組みられているなど積極的な取り組みは評価に値すると思う。 	6.0	S
	イベント	農家と市民の交流や利用者増加のつながるイベントを実施している。	3	<ul style="list-style-type: none"> 創業祭や新そばまつり等の自主イベントのほか、ガス展やもちつき大会等の外部イベントに協力し、若い世代をはじめ新規顧客の確保に繋げた。 プチイベント（9月：マンドリン演奏会、1月：ライブキッチン、2月：折り紙教室）を実施することで来店機会を創出した。 	2	事業計画書等に記載のとおり、イベントの実施に取り組んでいる。昨年に比べてミニイベントが増えたのは評価したい。コロナ禍により大きなイベントは実施が難しい状況が続いているが、大々的に集客せずに既存の利用者に喜ばれる企画やアフターコロナに向けたイベントの検討等を期待する。	2.2	<ul style="list-style-type: none"> 自主イベントの実施に着実に取り組まれ、またミニイベントを増やして実施したことなどが集客に繋がっているものと評価できると考える。 新型コロナウイルスに配慮した市民ニーズにあったイベント開催を心掛けてほしい。 	4.2	B
	情報発信	WEBサイトやイベント等を利用し、積極的に情報発信を行っている。	2	<ul style="list-style-type: none"> 近隣4駅でのチラシ配りや地域へのポスティング等でお店を周知した。 Facebook、Twitterで年間149回投稿し、継続的な発信を行った。 産直専門サイト『チョクハイ!』に登録し、情報発信の媒体を増やした。 大学との商品開発連携が意図したとおり新聞（5社）に取り上げられ、お店の宣伝に繋げることができた。 	2	事業計画書等に記載のとおり、積極的な情報発信を行っている。SNSでの継続的な発信に加えて、ポスティング、店頭での広告配りなど地道な取り組みの増やしていることは評価したい。一方、ホームページの活用が乏しいので強化を期待する。	2	<ul style="list-style-type: none"> SNSを使った継続的な情報発信に取り組んでいる。 事業計画書等に記載のとおり、積極的な情報発信を行っている。今後も顧客確保に向けた更なる取り組みを期待する。 	4.0	B
	経費縮減	適正な人員配置を行い、仕入れロスや一般経費の縮減に努めている。	2	<ul style="list-style-type: none"> 必要最小限のシフト管理に努め、退職した正職員の補充を必要最小限にしたことで給与を前年比で12%削減した。 冷暖房の管理など光熱水費の縮減に努め、前年比で6%削減した。 仕入れ商品は可能な限り相見積もりを取り原価を抑えた。 	2	事業計画書等に記載のとおり、一般経費の縮減に努めている。仕入れの改善やシフトの適正化など経費縮減の取り組みが成果を上げ、収支の改善に大きく繋がった点は評価する。現在取り組んでいるマルチスタッフ化をさらに推進し、成果を上げていくことを期待する。	2.2	<ul style="list-style-type: none"> 適切なシフトコントロールが実施できた結果、給与が縮減できたことは非常に努力されたものと思う。今後も継続できる形で経費の適正な管理を期待する。 経費削減が当期の利益をもたらした最大の要因だった。さらなる効率的な経費管理を望む。 	4.2	B
利用者への 対応業務	市民平等	市民の平等な利用の確保に取り組んでいる。	3	<ul style="list-style-type: none"> 登録農家以外にも積極的に声掛けし、農業者の公平な利用に努めた。 ポイントカードの継続導入で消費者還元を平等に行った。 直売所部門では、通路を広くして車椅子に対応している。 飲食部門では、子供用の椅子や食器を用意し、皆が利用しやすいよう努めている。 	2	事業計画書等に記載のとおり、市民の平等な利用の確保に取り組んでいる。	2.3	<ul style="list-style-type: none"> 市民が安心して利用できる環境の整備等の取り組みが評価できる。 	4.3	B
	ニーズ把握	出荷者及び利用者のニーズを積極的に把握し、サービスに反映している。	2	<ul style="list-style-type: none"> お客様からの要望（取り置きや取り寄せ等）にできるだけ応えた。 ご意見箱の設置により顧客ニーズを集約し、サービスに反映した。 接客で気付いた点は日誌に記録したり朝礼等にスタッフ間で共有している。 	2	事業計画書等に記載のとおり、ニーズの把握に努め、サービスに反映している。午後の荷を増やしたり、利用客を増やすためには、出荷者と利用者のニーズをくみ取り、サービスを高めていくことが重要であると考えられるため、ご意見箱の設置だけでなく積極的にアンケートを取るなど体制のさらなる強化を期待する。	2	<ul style="list-style-type: none"> 消費者ニーズの情報把握等諸問題のニーズ把握と対処が重要である。ウィズコロナ、アフターコロナを意識した利用者ニーズの把握に注視してほしい。 出荷者の荷が十分に集まらない状況を踏まえれば、改善策の検討が必要と考えられる。 	4.0	B
	苦情対応	利用者からの苦情等を受けて対応するための体制が整っている。	2	<ul style="list-style-type: none"> 苦情の把握と対応に関するフロー図に基づき、迅速かつ適切に対応している。 対応した内容は、朝礼及び昼礼でスタッフに共有し、反映させている。 	2	事業計画書等に記載のとおり、苦情を受けて対応する体制が整っている。	2	<ul style="list-style-type: none"> 苦情処理とその対応フローを的確に行っている。具体的なケースについての対応処理事例の開示を望む。 	4.0	B
	利用料金	利用者から利用料金を適正に徴収している。	2	<ul style="list-style-type: none"> トラブル等は無く、適正に処理している。 	2	事業計画書等に記載のとおり、利用料金を適正に徴収している。	2	<ul style="list-style-type: none"> 利用料金の適正徴収の取り組みがみられる。 	4.0	B

農業拠点施設指定管理者 事業報告評価総括表
【管理業務の実施状況】

評価項目	評価の視点	指定管理者評価	指定管理者コメント	市評価	市意見	選考委員会評価	選考委員会意見	市と選考委員会評価合計点	総合評価	
維持設 管及 業 務 に 設 備 す 等 の	危機管理	自然災害、人為災害、事故等、あらゆる緊急事態に対する予防策や対応できる体制が整っている。	2	<ul style="list-style-type: none"> 新型コロナウイルス感染拡大予防対策として、店内各所に消毒液の設置、スタッフのマスク着用の徹底、買い物カゴや券売機の定期的な消毒、レジにてビニールカーテンの設置等を行い、感染者の発生を防いだ。 消防及び震災等の避難訓練マニュアルを作成し、体制を整えている。 緊急時の連絡体制を確立している。 	2	事業計画書等に記載のとおり、緊急事態に対する予防策や対応できる体制を整えている。適宜体制を見直し、体制を強化していくことを期待する。依然として新型コロナウイルスが猛威を振るっているが、万が一スタッフが出荷者、利用客に感染が確認された場合にも適切及び迅速に対応できるよう、万全の備えをお願いしたい。	2	緊急事態に対応した連絡体制の整備がみられる。危機管理意識がより重要である。	4.0	B
	衛生管理	作業環境や従業員の健康管理、食品衛生等について、適切に対応している。	2	<ul style="list-style-type: none"> 栽培履歴の再確認とリスク管理研修会を実施した。 食品を扱う部門では、食材を電解水で洗浄しており、スタッフには手指の消毒や衛生的な作業衣の着衣を徹底した。 スタッフの健康状態は、全部門で健康管理チェック表を作成し管理している。 	2	事業計画書等に記載のとおり、衛生管理を適切に行っている。今年度は栽培履歴の再確認やリスク管理研修会を実施しているが、今後も引き続き出荷者の意識啓発を図るとともに、直売所としても体制の強化に努めていくことを期待する。	2	食品や作業服等の衛生管理、スタッフの健康管理等が適正に行われている。新型コロナの情勢に鑑み、さらなる衛生管理の徹底を望む。	4.0	B
	備品管理	備品の管理方法が適切である。	2	<ul style="list-style-type: none"> あびこ型で購入した備品（什器）について、備品台帳で管理している。 備品の在庫チェックを実施し、不要な購入を控えた。 市から貸与された備品を適切に管理している。 	2	事業計画書等に記載のとおり、備品を適切に管理している。引き続き適切な備品管理に努めていくことを期待する。	2	購入備品の台帳管理がなされている。市貸与備品のさらなる利用が期待される。	4.0	B
	清掃	施設が清潔な状態を維持している。	2	<ul style="list-style-type: none"> 作成した清掃作業マニュアルに基づき清掃している。 清掃専門スタッフを雇用し、店内を清潔に保持した。 加工品や飲食厨房、店内ホールは現場スタッフにて毎日行った。 	2	事業計画書等に記載のとおり、施設が清潔な状態を維持するよう清掃専門のスタッフを雇用し清掃を行っている。	2	清掃専門のスタッフ雇用により営業前の施設清掃管理がなされている。新型コロナ対応の徹底した清掃に努めてほしい。	4.0	B
そ の 他	市民の雇用 市内業者の 活用	積極的に我孫子市民の雇用や市内業者を活用している。	3	<ul style="list-style-type: none"> 市民雇用者 74%（35名中26名）を雇用している。 市内事業者 42%（59軒中25軒）を活用している。 	2	事業計画書等に記載のとおり、積極的に市民の雇用と市内業者を活用している。引き続き雇用や取引を新規で行う際は、市民の雇用、市内業者の活用を意識していただきたい。	2.3	積極的な市民雇用、市内業者の活用がみられ、指定管理事業者としての市行政の主旨にかなった取り組みが見られる。	4.3	B
	人材配置	安定的な管理運営を行うための適正な人員が配置されている。	2	<ul style="list-style-type: none"> シフトにて適材適所でローテーション制を行い、随時見直しを行った。 直売部門、飲食部門においてスタッフのマルチ化を図り、混雑時に柔軟に対応できる体制をつくった。 	2	事業計画書に記載された計画に沿った人員を配置しているが、業務の効率化と合わせて適正な人員数を適宜見直していくことを期待する。	2.2	<ul style="list-style-type: none"> 適材適所のローテーション体制を組み必要最小限のシフトを組んでいる。今年度の人件費節減が進んだことは評価する。 計画に沿った人員配置が行われているが、今後の収支改善に向けた取り組みの一つとして、適正な人員数の配置を随時検討し見直しを行っていくことを期待する。 	4.2	B
	人材育成	研修計画に沿って、人材育成を図っている。	3	<ul style="list-style-type: none"> 外部講師を招いた接客接客や店内レイアウト等の研修会を実施した。 直売部門は、朝礼等で接客マニュアルを確認し、接客マナーの意識を日々確認している。 役員においても、月1回の経営研修の実施、外部研修への参加、販売士3級の資格取得など知識を高めた。 	2	事業計画書等に記載のとおり、研修計画に沿って人材育成を図っている。業務の効率化や利用促進に向けて、さらなる人材育成の強化を期待する。特にスタッフの接客接客は、消費者及び出荷者のお店に対する印象や評価に直結するため、常に高いレベルを目指していただきたい。	2.2	研修計画に沿って人材育成を図っている。役員の経営者としての研修会参加がみられるものの、より積極的な経営基盤の確立が望まれる。	4.2	B
	個人情報	個人情報の保護体制が適切である。	2	<ul style="list-style-type: none"> PCの取り扱い者を限定している。 ペーパー類の情報は施設出来る保管庫で管理し、持ち出していない。 	2	事業計画書等に記載のとおり、個人情報の保護体制を整えている。	2	個人情報の管理が大切であること、個人情報の保護管理の具体的な作業を個別に見直してほしい。	4.0	B
	連携体制	出荷者や市民団体、行政等と連携した事業の取り組みを行っている。	3	<ul style="list-style-type: none"> JBFやレイソルホームタウンデー等の行政関連イベントに連携協力した。 地産地消推進協議会と連携し学校給食の供給や餅つき大会等を行った。 ソムリエ協会や流しそづめん協会など各団体と連携してイベントを実施した。 川村学園女子大学とのオリジナルお惣菜の開発や中央学院大学の学園祭への出店など地元との大学と連携した取り組みを行った。 	2	事業計画書等に記載のとおり、各団体と連携した事業の取り組みがみられる。ソムリエ協会や流しそづめん協会など新たな連携を増やした点は評価したい。	2.5	あびこ型「地産地消」推進協議会との連携、行政主催イベントでの連携、地元大学との連携など積極的な連携体制が組んでいることを評価したい。	4.5	B
	平均点	2.3	平均点	2.0	平均点	2.1	平均点	4.1	B	

指定管理者選考委員会総評

昨年度に比べて収支を大きく改善したことは、これまでの3年間の試行錯誤や努力が実ったものと評価したい。盤石な経営基盤を築けるよう経営努力を続け、農業拠点としての役割を十分に発揮していくことを期待する。また、第一期は人件費の大幅な削減によって成果を出したが、一方で人材を有効に活用しきれなかったともいえ、第二期には人材の配置や育成など効用を高めていく取り組みを期待したい。昨今の新型コロナウイルスの影響により、直売所経営に係る経営環境はこれまでに類を見ないものとなっているが、環境の変化に柔軟に対応し、今後も市の農業拠点施設としてしっかりとその役割を担っていくことを期待する。