

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…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、取り組みが見られる。 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

施設名	農業拠点施設
指定管理者名	株式会社あびペジ
指定管理期間	平成29年4月20日 ～ 平成32年3月31日
モニタリング期間	平成29年10月1日 ～ 平成29年12月30日

※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	・社会保険労務士の指導に基づくスタッフ雇用 ・食品衛生法その他関係法令を遵守した作業をしている。	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。	2.2	関係法令を遵守している。	4.2	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	・直売所事業部リーダー会議の実施（月1回） ・各種イベントの打合せ ・小学生のあひこん見学受け入れ ・年末感謝祭（12/28,29,30）の実施 ・顧客ニーズ把握のために継続的にアンケートの実施	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。	2.0	・ポイントカードの利用が伸びている点は良い傾向だと思う。 ・12月は、オープン月に次ぐ売上高で、イベントの開催や販売促進に係る取り組みが実を結んだものと考えられる。引き続き収支両面の改善を念頭に置き、効果的・効率的な経営に向けた取り組みが必要。	4.0	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。	3	・惣菜部門では仕出し弁当受注開始 ・お節料理販売 ・クリスマスオードル予約販売 ・季節の和菓子の製造と販売 ・菓子部門では地元の旬の野菜を使用した各種スイーツの開発と販売	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。	2.2	・顧客の注目度は良好な様子だが、リピート率や満足度はどうか。 ・仕出し弁当や野菜スイーツは、マンパワーの調整が難しいと思うが、効率良く実施し収入の安定化に繋げてほしい。 ・売上高のみに着目すれば11月は過去最高を記録し改善の傾向が見られる。経常利益の黒字化に向けたさらなる取り組みを期待したい。	4.2	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。	3	・メニューの殆どにおいて地元農産物を使用している ・顧客ニーズ把握のために継続的にアンケートの実施 ・17時以降の宴会を受け付ける	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。	2.0	・周辺の若者を取り込む若者向けメニューや学割などの工夫を期待したい。 ・売上高が微減の傾向なため、PRの強化や新商品の開発などの販売促進により売上の向上を図るとともに、業務改善により費用の削減を進めていく必要がある。	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	・年度当初の目標値には到達しないが、着実に提供している ・食育交流事業として小学生に農産物の説明と栽培指導を引き続き実施 ・給食コーディネーターの農家視察の実施 ・農産物栽培指導の後、収穫した作物での調理実習	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、食育事業に積極的な取り組みが継続して見られる。	2.8	・食育活動を積極的にやっていることは評価できる。 ・安定した農産物の提供により、市の学校給食の高評価に一役買っている。 ・食育は他市よりもだいぶ遅れていると思うので頑張ってもらいたい。 ・安定供給に向けて登録農家をさらに増やしていく必要がある。	5.8	A
	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	・10月は外部イベント（中央学院大学学園祭出店）参加 ・JBFへの協力 ・そば団体との共同開催による「新そばまつり」の実施 ・我孫子市農業まつりへの協力	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。	2.0	・イベントが売り上げに直結しているのも、もっと企業努力してほしい。 ・大学のイベントに出店するなどの出張販売は認知度向上に繋がるため、今後とも推進してほしい。	4.0	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。	3	・WEBサイト（ホームページやフェイスブック）やイベント等で情報発信している。 ・自社情報誌、あひこん通信10,11,12月号発行 ・FMラジオ公開放送生放送の実施 ・アピシルベの情報番組、アピストリームに生出演	2	事業計画書等に記載のとおり、情報発信に取り組んでいる。	2.7	・テレビ番組やインターネット、FMラジオ、イベント、食育だよりの発行など積極的かつ継続的に情報発信に取り組んでいる。 ・フェイスブックやツイッターに寄せられたコメントに対する回答を怠らず、消費者との繋がりを重視する姿勢が伺える。	4.7	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	・シフトの作成が適正であるが役員のチェックを受けている。 ・コピーは出来るだけ両面印刷を行っている。 ・日常使用頻度の多いものは、まとめ買いで安く購入している。	2	事業計画書等に記載のとおり、経費縮減に努めているが、収支の状況を踏まえると、一般管理費の大部分を占める人件費を中心とした更なる対策が必要である。	1.8	・人件費率が高く労働分配率が高すぎる。売上高、人件費、売上利益率のバランスが悪すぎるとみられる。 ・人件費等の主要経費縮減に向けた一層の対策が必要。	3.8	C	
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	・ポイントカードの継続導入で消費者還元を平等に行っている。 ・登録農家以外には積極的に声がけしている。 ・直売所部門では通路を広くして車椅子対応にしている。 ・レストラン部門では子供椅子、食器の用意をしている。	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。	2.2	市民の平等な利用の確保に取り組んでいる。	4.2	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。	3	・顧客ニーズ把握のためにアンケートを継続的にしている。 ・情報提供と併せて出荷者ニーズの把握を兼ねた出荷者全体会を月1回開催 ・他直売所に向いて価格調査等の情報収集を行っている。	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。	2.2	ニーズを積極的に把握し、サービスに反映している。	4.2	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	・苦情の把握と対応フロー図に基づき、直売所スタッフの朝礼や昼礼で再確認している。	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。	2.2	苦情等を受けて対応するための体制が整っている。	4.2	B
	利用料金	利用者から利用料金を適正に徴収している。	3	・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。	2.2	利用料金を適正に徴収している。	4.2	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	
維持管理及業務に設備するの	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	・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。	2.2	避難訓練マニュアルの作成など連絡体制が整っている。	4.2	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。	3	・食品に携わる部門では日常作業の中で消毒の徹底 ・スタッフの健康管理について、健康管理チェック表で継続的に健康管理を行っている。	2	栽培履歴の確認や作業着着衣の徹底、手洗いの励行等により、適切に対応している。	2.3	手洗い励行や栽培履歴の確認等は、適切に対応している。	4.3	B
	備品管理	備品の管理方法が適切である。	2	・あびペジで購入した備品について、備品台帳で管理	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。	2.2	備品を適切に管理している。	4.2	B
	清掃	施設が清潔な状態を維持している。	3	・清掃スタッフを雇用し毎日清掃活動をしている。 ・清掃作業マニュアルに基づき清掃活動をしている。 ・加工室、及び厨房は現場スタッフにて日々行っている。	2	施設が清潔な状態を維持できる体制を整え、清掃を行っている。	2.5	・積極的な努力の様子がみられる。 ・体制を整備し、常時綺麗にしている。	4.5	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	・市内雇用者82%以上の雇用をいっている。 ・市内業者51%（51軒中26軒）	3	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。登録業者、団体については半数以上が市内業者で、雇用者については、市内在住者が約83%と高い水準を維持している。	2.5	市内雇用者82%、市内業者51%は評価できると考える。	5.5	A
	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	・シフトにて、適材適所でローテーション制にしている。	2	事業計画書等に記載のとおり、安定的な管理運営を行うための適正な人員を配置している。ただし、熟練度の向上やマルチスタッフ化の進捗に応じて見直していくことが必要である。	2.0	・人員配置の見直しが必要。 ・これまでの運営を踏まえ、効率化に向けた適正配置の再検討を期待したい。 ・接客対応は向上しているが、人員削減とマルチスタッフ化などの柔軟な体制構築に向け、スタッフの熟練度向上を図る努力を期待する。	4.0	B
	人材育成	研修計画に沿って、人材育成を図っている。	3	・直売所部門では副店長候補者の新人研修を終了し、主任として正規雇用している。 ・レストラン部門では引き続き副料理長の研修を行っている。	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。	2.0	来訪者の印象に残る接客を目指し、マニュアルを基本とした柔軟な接客対応を期待したい。	4.0	B
	個人情報	個人情報の保護体制が適切である。	3	・PCに関しては、取扱者を特定している。 ・ペーパー類の情報は施錠できる保管庫にて保管し、情報類の持ち出しはしていない。	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。	2.2	個人団体の保護体制を整備している。	4.2	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	・出荷者に関しては、月1回の全体会で情報交換をしている。 ・あびこ型「地産地消」推進協議会と連携協力して連絡協議会や農力発見プロジェクトの活動及びイベントを実施	3	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を行っている。ジャパンバードフェスティバルのレセプション対応、農業まつりの他、川村学園女子大学と協議し、来年度はお弁当を共同開発することが決定するなど、新たな連携事業への取り組みが見られる。	2.5	・川村学園女子大学とのコラボレーションが期待される。 ・各種団体と連携した事業に積極的に取り組んでいる。	5.5	A
	平均点	2.7	平均点	2.1	平均点	2.2	平均点	4.4	B	

## 指定管理者選考委員会総評

事業計画に即し努力を継続している点は評価できる。しかし、マイナス収支が続いており、各部門における収益の改善に向けた取り組みの強化による経営の安定化が求められる。特に、売上高に比して人件費が高く労働分配率が高すぎることから売上高の増加や利益率の向上、経費の縮減の観点から改善に取り組む必要がある。また、食育や情報発信などについても、利益に直結しない面はあるが、経営改善と合わせて取り組みを強化してほしい。平成30年度の事業計画に沿って収支計画が達成されるよう、引き続き施設運営に努めていただきたい。