

**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30年4月1日 ～ 平成31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"> <li>社会保険労務士の指導に基づくスタッフ雇用をしている</li> <li>衛生責任者により調理における衛生面の研修を実施</li> <li>食品衛生法その他関係法令を遵守している</li> </ul>	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。	2.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>社会保険労務士の指導に基づくスタッフ雇用等業務改善の努力がみられる</li> </ul>	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。	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>6月からコンサルタント派遣による経営会議を月1回実施</li> <li>ポイントカード及びクレジットカードの継続導入</li> <li>店内ポップを改善</li> <li>子育て応援チャージバスを9月から導入</li> <li>月1回の販促会議を実施</li> <li>委託業者に季節商品や前室販売等の販促を依頼</li> <li>登録農家さんへ出荷依頼の営業を開始した</li> </ul>	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。しかし、成果が収支に表れていないため、売上の8割を占める基幹部門であることを念頭に置き、取り組み内容を質・量ともに見直し、効果的な施策展開を期待する。	2.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>商品店頭表示が洗練された内容に進化している</li> </ul>	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。	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>季節の農産物を使用した惣菜作り</li> <li>11月から川村学園女子大学とのコラボ弁当を販売</li> <li>庁舎に向けた宅配弁当や多くのお弁当の外注を受けた</li> <li>定番である丸餅の他、季節に合わせて野菜入りスイーツを数多く開発し販売した</li> <li>毎月一回の販促会議を実施した</li> </ul>	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たものの依然マイナスであるため、消費者ニーズにあった商品開発と効果的な販売促進施策の展開を期待する。	1.8	<ul style="list-style-type: none"> <li>利益率の改善が必要である</li> <li>消費者の趣向の変化に応じた商品展開は評価するものの、それをアピールする店頭表示が無いのが残念</li> <li>消費者ニーズを把握し、抜本的な見直しを行う必要がある</li> </ul>	3.8	C
	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"> <li>メニューの殆どにおいて地元農産物を使用</li> <li>季節に合わせてメニューを更新</li> <li>ランチ予約及び営業時間終了後に宴会予約を受付</li> <li>数量限定によるワンコインランチ提供により売り上げの安定化</li> <li>ランチバスポート掲載で販売促進</li> </ul>	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。昨年度に比べて収支が改善したものの依然マイナスであるため、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。	2.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>顧客獲得に向けたさらなる取り組みが必要である。</li> <li>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する</li> </ul>	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"> <li>給食コーディネーターを二人配置し適切に提供</li> <li>着実に提供し、搬送重量が昨年度より15%増量</li> <li>市内小学生に農産物の説明と栽培指導を引き続き実施</li> <li>9月から高野山小学校への搬入を開始した(14校目/19校)</li> <li>保育園にも農産物の説明ととうもろこしの皮むき体験を実施</li> </ul>	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。供給校及び供給量ともに昨年度より増加している点や保育園を対象にした食育活動も新規に行い事業を拡大している点は高く評価できる。	3.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>食育に熱意をもって取り組んでいる</li> <li>安定した我孫子産農産物の供給は評価できる</li> <li>4者会議の実施など努力が伺える。農業拠点施設の重要な機能を果たしている点は高く評価できる</li> </ul>	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"> <li>新緑苗木市、周年祭、新米フェア、新そばまつりの実施</li> <li>外部イベント（エンジョイ手賀沼、中央学院大学学園祭、JBF、我孫子市農業まつり等）にも積極的に参加・協力</li> <li>うなぎカッチャには外部出店者として参加</li> <li>手賀沼エコマラソン時に沿道でPR活動</li> </ul>	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。しかし、昨年度よりも利用客数が減少していることを踏まえ、小さなイベントも含めたイベント数の増加や親水広場以外で行われるイベントへの参加等も期待する。	2.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>イベントを開催しているものの数字に反映されていない</li> <li>集客に向けて諸団体と協力し遊歩道を活用した健康増進企画を期待する</li> <li>外部のイベントにも協力していることは評価できるが、イベントから店内に誘導するしかけを検討してほしい</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>パンフレットの配布や地域にポスティングを実施</li> <li>facebook、Twitterやイベント等で情報発信</li> <li>自社情報誌「あびこん通信」を随時発行</li> <li>アビシルベの情報番組アビストリームに生出演</li> <li>各種メディアに取り上げられた(株主協会の友社「ゆうゆう」等)</li> </ul>	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。「あびこん」通信やSNSでの定期的な情報発信は評価できるが、さらにホームページの更新や新規顧客の確保に向けた周知活動の強化を期待する。	2.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>SNSを使った発信など努力がみられる</li> </ul>	4.0	B
経費削減	適正な人員配置を行い、仕入れロスや一般経費の削減に努めている。	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>コピーはできるだけ両面印刷</li> <li>日常使用頻度の多いものは、まとめ買いで安く購入</li> <li>備品購入時には申請書の提出を義務化</li> <li>各部門ごとに仕入れ品は必要に応じて相見積もり</li> <li>農家の出荷量を把握し適正な仕入れ（仕入れロス削減）</li> </ul>	1	事業計画書等に記載の経費削減の取り組みはみられるが、現状の収支状況では不十分と言わざるを得ない。経営の安定化に向けて、経費の多くを占める割合の大きい人件費や売上原価を抑制するため、マルチスタッフ化や仕入れの管理などの改善を期待する。	1.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>売上原価率が29年度より1%弱上昇していることや租税公課（見積消費税等）の見直し違いによる経費の増加など、売上規模に対する経費の削減が不十分である</li> <li>適正な人員配置の研究をさらに進めてほしい</li> </ul>	2.6	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>登録農家以外にも積極的に声掛けした</li> <li>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</li> <li>直売所部門では通路を広くして車椅子対応にしている</li> <li>レストラン部門では子供椅子、食器の用意をしている</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>アンケートを継続的に実施</li> <li>他直売所を毎月継続的に調査</li> <li>情報提供と出荷者ニーズの把握を兼ねた全体会を月1回開催</li> <li>米舞亭のホール日誌の記録開始（接客で気付いた点の記録）</li> <li>夕方来店客にアンケート調査し、問題点を出荷農家と協議</li> <li>先進事例などの施設を視察</li> </ul>	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。一方で利用客数が減っている状況、出荷者からの荷が集まらない状況を改善するためには、それぞれのニーズを十分に把握し、対応することが必要であるため、体制のさらなる強化を期待する。	2.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>アンケートを実施しているが問題の解決に消極的と思われる</li> <li>新規顧客開拓のため、都内の飲食店や市内の人口密集地域へのニーズ調査を強化してほしい。</li> <li>出荷者から十分な荷が集まらない状況を踏まえれば、出荷者からのニーズ把握を改善する必要があるのではないか</li> </ul>	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"> <li>苦情の把握と対応フロー図を作成している</li> <li>フロー図に基づき、現場において朝礼や昼礼で周知した</li> <li>苦情に対しては迅速かつ適切に行った</li> </ul>	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。	2.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>苦情把握とその対応フローを的確に行っている</li> </ul>	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"> <li>適正に処理した</li> </ul>	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。	2.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用料金を適正に徴収している</li> </ul>	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 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>栽培履歴の再確認と講習会を実施</li> <li>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理</li> <li>栽培履歴の記入マニュアルを作成し、生産者へ正確な書き方を周知 <ul style="list-style-type: none"> <li>緊急時の連絡体制を確立</li> </ul> </li> <li>消防訓練時にスタッフがAEDの訓練を実施</li> </ul>	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。	2.0	・緊急事態に対応した連絡体制の整備がみられ、対応できる体制がある	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。	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>食材は電解水で洗浄</li> <li>消毒の徹底、作業衣の着衣徹底</li> <li>店内製造品の消費期限に伴う細菌検査の実施</li> <li>スタッフの健康状態をチェック表で管理</li> </ul>	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。	2.2	・手洗い、作業着など消毒管理が徹底されている	4.2	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"> <li>あびペジで購入した備品について、備品台帳で管理している</li> <li>市から貸与された備品についても適切に管理している</li> </ul>	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。	2.0	・備品を適切に管理している	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"> <li>清掃専門スタッフを雇用し、常時清掃して店内を清潔保持した</li> <li>清掃作業マニュアルに基づき清掃活動をした</li> <li>加工室、及び飲食厨房や店内ホールは現場スタッフにて日々行った</li> </ul>	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。	2.0	・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	4.0	B
そ 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"> <li>市民雇用者 79%以上の雇用をしている</li> <li>市内事業者 52%（56軒中29軒）</li> </ul>	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。	2.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>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みられる</li> <li>引き続き市民の雇用、市内事業者の増加に努めてほしい</li> </ul>	4.6	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"> <li>シフトにて適材適所でローテーション制を行い、随時見直しを行っている</li> <li>スタッフのマルチスタッフ化を図り労働カロス改善をした</li> </ul>	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していくことを期待する。	2.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>適材適所のローテーション体制を組み必要限度のシフトを組んでいるがまだ人件費削減の必要がある</li> <li>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</li> </ul>	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。	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>経営研修を月1回実施、必要に応じて外部研修にも参加</li> <li>接客マニュアルを作成済（直売所、レストラン）</li> <li>直売所部門では朝礼、昼礼で接客マニュアルの再確認</li> <li>販売士の資格取得を目指しチャレンジしている</li> <li>加工製造部門スタッフが調理講習を適宜受講</li> </ul>	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。	2.0	・従業員の経営者としての研修参加がみられるものより積極的な経営基盤の確立が望まれる	4.0	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"> <li>PCは、取扱者を限定している</li> <li>ペーパー類の情報は施設出来る保管庫に保管して、情報を持ち出さないようにしている</li> </ul>	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。	2.0	・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運営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"> <li>桜プロジェクト、JBF、農業まつり、うなぎちカップ等に積極的に連携・協力。あびこ型「地産地消」推進協議会、山階鳥類研究所やクリーン手賀沼推進協議会など外部団体とも連携。</li> <li>地元2大学と連携し、お弁当の共同開発販売やイベントに協力</li> <li>下田市と連携して海産物を販売</li> </ul>	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。	2.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>他団体との積極的な連携体制が組んでいる。</li> <li>行政との連携や地元2大学との積極的なコラボレーションなどは評価できる</li> </ul>	4.4	B
	平均点	2.4	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

30年度の収支実績は、29年度に比べて改善しているものの、30年度の収支予算計画に対して販売費支出合計が増加している状況をしっかり検討しなければならない。2年が経過し、結果として加工部門・飲食部門の収支採算性の取れない状況は大いに反省し、今後の検討課題としていかなければならない状況である。30年度から経営コンサルタントの指導により経営意識の向上がみられるが結果にコミットできていない。市内農家との関係を強化し、直売事業に力点を置いて収支改善されていくことを期待する。