

令和 元年度 指定管理者制度導入施設モニタリングシート

●施設概要

施設名	道の駅 まくらがの里こが	施設所管課	商工政策課		
指定管理者名	ダイナック・三井物産フォーサイト共同グループ 代表企業 (株)ダイナックパートナーズ	指定期間 (評価実施年)	2012年4月1日	～	2022年3月31日
			(指定期間 10年 のうち 8年目)		
施設設置目的	古河市の新しい顔として、立地と地域資源を活用し、商業・工業・農業といった「古河」の多様な魅力を本県のみならず全国に広報する場とし、また、道路利用者のための休憩施設等の機能のほか、本施設の目的とされた「利用者をひきつける魅力」を持った交流拠点、さらには、地域のコミュニティ形成と地域住民の生き甲斐作りに寄与し、安らぎと賑わいを生み出す「魅力的な場」となる道の駅として、多くの人が触れ合う施設とする。				
主な実施事業	施設の運営、物販、飲食施設、貸館業務、地域振興に関する業務				

●実績報告

開館・ 開園日数	利用人数 (人)	利用団体数 (団体)	減免数 (件)	指定管理料 (円)	指定管理者の収支状況			備考
					収入【A】(千円)	支出【B】(千円)	差引【A-B】(千円)	
366	1,088,829	500	50	0	1,056,386	1,033,280	23,106	

●管理運営状況

項目	評価基準(評価の観点)	評価内容				
		自己	指定管理者コメント	所管課	所管課コメント	
1. 団体の能力	団体の安定性	安定した運営ができる財務状況である	S	財務状況および運営するための経営的な体力など、現時点で全く問題ありません。今後も無理なく、健全な施設運営を行なっております。	S	代表企業である株ダイナックパートナーズは東証二部上場企業である株ダイナックホールディングスのグループ企業であり、共同運営企業の三井物産フォーサイト(株)は東証一部上場企業の三井物産株式会社の100%子会社である。新型コロナウイルス感染症の影響により、苦しい状況にあるものの、財務基盤は強固である。(株)ダイナックパートナーズにおいては、岐阜県のバレットピアおおのや鈴鹿PAの商業施設全般など多種にわたる受託実績を有している。
	団体の信頼性	類似施設の管理実績が良好である				
	団体の財務状況	法人全体の財務状況が健全で、市の提示した納入金の条件に沿った施設管理を運営する体力がある				
	基本方針	市の計画や条例における施設の設置目的や役割を理解している 指定管理者としての責務を認識し、真摯に事業に取り組む姿勢がある				
2. 管理運営の基本事項	公平性の確保	誰もが平等・公平に利用できる仕組みづくりがされている	S	市の施設という大前提をもとに、お客様・ご利用者に公平にご利用いただけるよう、心掛けております。施設の運営に関しては、ルールや報告事項など常に市のご担当者様に報・連・相を心掛けております。安全対策・危機管理に関しては、日々新たな対策を取り入れ、今後も事故のないよう、取り組んでまいります。	A	苦情・要望等については、大小に関わらず、真摯に対応しており、対応記録を適切に残している。また、内容については各従業員にフィードバックしている。
		・利用時間・開館日は設置及び管理に関する条例施行規則を遵守している。 ・予約方法・受付方法は的確である				
	苦情・要望の把握と対応	利用者の意見・要望の把握とその反映の方法は的確である トラブル発生時の対応策や未然防止策が検討されている	S			
		・苦情・要望の把握方法が的確であり、対応経過が記録されている ・より多くの意見を集められるよう工夫が図られている				
	情報管理	個人情報保護や業務上知り得た秘密の漏洩防止策が講じられている 情報公開への対応は的確である	S			
・業務上知り得た秘密や個人情報の適切な管理方法について定めた個人情報保護マニュアルが策定、更新されている ・情報管理について職員に意識付けされており、マニュアル通り運用されている						
安全対策・危機管理	日常から利用者が安全に利用できるよう、事故防止、防犯、防災などきめ細かい安全対策が講じられている 事故、災害など緊急時において適切な対応ができるような体制がとられている	A	A			

		<ul style="list-style-type: none"> ・日常的に必要な安全点検を行っている ・緊急時の行動規範(マニュアル)が策定・更新されている ・緊急時の行動規範(マニュアル)が職員に周知徹底されており、マニュアル通り運用されている ・最低年1回の避難訓練を実施している ・危機管理マニュアルが策定、更新されている ・危機管理マニュアルが職員に周知徹底されており、マニュアル通り運用されている ・非常口の表示がされており、避難経路が確保されている 				
3. 管理運営体制	人員配置	<p>当初の計画通り地元住民を優先的に雇用している</p> <p>必要な有資格人員が適正に配置されている</p> <p>グループ企業を含めて必要な人員配置がされており、スポット的な行事(イベント)に対しても柔軟に対応している</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務遂行に必要な資格を持った職員を確保しており、適正に配置している ・勤務時間・賃金・雇用等において労働基準法等関連法令を遵守している ・グループ企業等との協力体制により、イベント時や繁忙期の接客が円滑に行われている 	S	<p>地元住民がスタッフの9割を構成しており、今後も引き続き地元の雇用を維持できるよう、働きやすい環境を作っております。繁忙期には、本部のヘルプを動員できる体制になっており、無理のない営業を行っております。</p> <p>本部主導の研修や表彰制度もあり、スタッフのモチベーションのアップの維持に努めています。</p> <p>維持管理に関しては、共同グループの三井物産フォーサイトが毎月市への報告と改善点の提案、見積提出等おこなっています。</p>	S	<p>地元住民を積極的に採用することで、地域の雇用創成に貢献している。また、グループ企業の強みを生かし、繁忙期の応援体制も確立されている。</p>
	人材育成	<p>職員の資質向上に向けた研修体制や指導体制の取組みがされている</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公の施設の従事者としての意識づけ、資質向上等の研修を実施している ・職員の技術向上のための研修を実施している ・利用者に対して気持ちの良い対応をしている 	S		S	<p>ダイナックグループとして、飲食店経営に豊富な経験・強みを持つことから、特に衛生意識を高める研修が充実している。</p>
	施設の維持管理	<p>施設の機能維持、物品管理の方策は適切である</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設を清潔で衛生的に保っている。 ・施設の機能維持に必要な保守点検業務を実施している ・修繕が必要な箇所や危険箇所を早期に把握できるような体制がとられている ・法定点検を実施し、遅滞無く市に報告している ・備品を良好に保ち、備品台帳で適切に管理している 	A		A	
	施設の維持管理に係る業務委託	<p>再委託の業務範囲、委託方法及び委託先は適切である</p> <p>再委託業務の成果確認の方法は適切である</p> <ul style="list-style-type: none"> ・委託先を決める際に数社から見積もりをとるなど、委託方法及び委託先は適切であり、事前に市の承認を受けている ・再委託業務の成果確認を実施している 	S		A	
4. 施設の効果的活用	施設活用の基本方針	<p>道の駅としての機能・役割を理解している</p> <p>近隣同種施設との差別化を図る工夫が講じられている</p>	S		S	<p>「古河は野菜の大産地」というキャッチフレーズを掲げ、農家との信頼関係を構築することに注力している。その結果、安価かつ豊富な品揃えを実現しており、近隣道の駅と比較して優れているといえる。</p>
	情報発信	<p>周辺地域の観光情報、地域イベント・地元特産品等の地域情報、道路交通情報など、利用者が必要とする情報の収集・発信方法は的確である</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設や周辺地域の魅力に関する情報を積極的に収集し、効果的に各方法で発信している ・道路交通情報など利用者が必要とする情報発信を的確に行っている 	A	<p>SNSや道の駅HPの更新は常に行っており、他の道の駅に比べても地道に取り組んでいると言えます。</p> <p>新たにはなももミストを道の駅で販売しました。</p>	A	
	利用促進・広報PR	<p>道の駅こがを広く全国的にアピールする方策・メディア媒体の活用に工夫が見られる</p> <p>来訪者を増加させるための取組に効果が見られる</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各種媒体を利用した利用促進の取組を実施している ・利用促進の取組に効果が見られる 	S	<p>オリジナル商品の開発は常に課題となっていますが、今後も積極的に取り組んでまいります。</p>	S	<p>Facebookではほぼ毎日その日のおすすめ野菜を配信しているほか、Twitterや公式HPもまめに更新している。</p>
	地域団体との連携	<p>市や地元関連団体と連携し、新たな特産品や道の駅オリジナル商品の開発に意欲的である</p> <p>各種地域団体との連携を図り地域活性化等に取り組むことに意欲的である</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市や観光協会等との連携が図られている ・市や地元関連団体との連携による地域活性化の取組がなされている 	A		A	
	直売施設	<p>道の駅の地元農業振興に係る役割を理解した取組がなされている</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地元特産品の仕入・販売について生産者への配慮がみられる ・消費者のニーズを的確に捉え、魅力ある品揃えである 	S		S	<p>どうしても市内農家から調達できない農作物以外は、基本的に市内農家から仕入を行っている。また、一般のスーパーではあまり見られないような野菜でも、ニーズがあれば生産者へ積極的に作付けの提案をし、魅力的な品揃えを心がけている。</p>
	物産施設	<p>古河ブランド商品等を含め、特産品の普及に努める取組がされている</p> <ul style="list-style-type: none"> ・古河ブランド商品をはじめ地域特産品の普及促進に努めている ・消費者の購入意欲を増加させるような魅力的な品揃え、商品配置など物販促進に努めている 	A		A	
	食事提供施設	<p>魅力的なメニュー構成、古河らしさに工夫がなされている</p> <p>テナントと連携し、魅力的なフードコートの運営が期待できる</p> <p>食材の仕入れについて、地産地消の理念に基づいている</p> <ul style="list-style-type: none"> ・古河らしさのある魅力的なメニュー構成であり、値段設定も手ごろである ・衛生管理基準に則り、清潔で安全な管理をしている 	A		A	
	提案事業	<p>事業内容が独創的で魅力があり、集客数に効果が見られる</p>	S		S	<p>毎週末趣向を凝らしたイベントを</p>

		・魅力的な企画やイベントの実施により、利用者数や稼働率に効果がみられる				行い、集客につなげている。
5. 効率性	経費削減・収支バランス	経費節減のための方策は、無理がなく実現可能なものである 設定額(サービスとコストのバランス)は妥当である	A	OPENから7年が過ぎ、常に修繕する箇所が増えていますが、優先順位を決めて、運営に無理のない様に修繕の実施をしております。	A	
		<ul style="list-style-type: none"> ・利用料金収入は当初見込みと乖離していない ・提案事業(物販)収入は当初見込みと乖離していない ・提案事業(飲食)収入は当初見込みと乖離していない ・修繕費は適切に執行されている(過剰な剰余金はない) ・収支計画書の範囲内で適正に予算を執行している ・指定管理に係る会計は、団体自体の会計と区別した管理をしている 				

【評価基準】

SS	優良:仕様書等の業務要求水準を上回る効果的・画期的な取組により、優れた成果があったもの【コメントに取組内容・効果の具体例を記入】
S	良:仕様書等の業務要求水準を上回る取組がされているもの【コメントに取組内容の具体例を記入】
A	普通:仕様書等の業務要求水準どおりに行われているもの
B	不十分:仕様書等の業務要求水準に達しておらず、さらなる努力・改善が必要なもの
C	不備:仕様書等に基づく実施すべき事項が履行されておらず、指導や事業内容の見直しが必要なもの

●総括評価

指定管理者	1年間の自らの管理運営状況、施設の実績等を評価し、翌年度の課題等があれば記入してください。	令和元年は、売上前年比 102%となり、前年の野菜価格の下落の反動で売上の的には上回ることができましたが、客数で98%を下回っており、今後も道の駅として更なる魅力作りが不可欠と感じております。特に直売所の売上の比率が高まっており、その他の物販、フードコート、ベーカリーなどの売り場がマンネリ化して飽きられているのではないかと感じております。 来期は駐車場の拡張を行なわれる予定ですので、更なるお客様のご利用を促す為に、新たなイベントや道の駅にご利用いただける動機作りを行なうと共に、引き続き、充実した直売所のブラッシュアップやパンの製造・販売など「強み」を強化していく所存です。フードコートやベーカリーはメニュー変更や新商品の投入を早めに行い、目新しさを保っていきたいと考えております。合わせて施設のメンテナンスもしっかり行なってまいります。
所管課	事業報告書の内容、利用者アンケート及び実地調査の結果等を多角的に評価し、指定管理者制度導入の効果を検証してください。	道の駅が全国各地に乱立する状況において、他の道の駅との差別化を図り、収益を確保することが重要となっている。当道の駅については、「古河は野菜の大産地」をキャッチフレーズに、生産者との強固な信頼関係を築くことで安価かつ豊富な品揃えを実現している。その結果、関東道の駅連絡会が実施する好きな道の駅ランキングで第6位に選出されるなど、開業以来の取り組みが着実に来場者に評価されている。 多数多様なブランドを持つ飲食店事業やゴルフクラブレストランなどの受託事業で蓄積されたノウハウを道の駅の運営に活かしており、指定管理者制度の導入効果は十分に発揮できているといえる。