

令和5年度指定管理運営業務評価票

施設名称：大阪府民の森ほりご園地	指定管理者：株式会社 Andeco	指定期間：令和5年4月1日～令和10年3月31日	所管課：環境農林水産部みどり推進室みどり企画課
------------------	-------------------	--------------------------	-------------------------

評価項目	評価基準（内容）	指定管理者の自己評価		施設所管課の評価		評価委員会の 指摘・提言	
		評価 S～C	評価 S～C				
I 提案の履行状況に関する項目	(1) 施設の設置目的及び管理運営方針	施設の設置目的に沿った管理運営ができたか。 ①里山での生活体験、自然体験を通じて、環境教育を実践する拠点施設としての適正な管理 ②施設内の田畑における農作物の育成、収穫、調理などによる食育学習や郷土文化を学ぶ場の提供	電力、資材など経費が増大する環境はあるものの冷暖房などお客様、従業員の環境改善のための投資は実施すべきと考え実施した。価格高騰は収支に影響していると考えている。 施設のリニューアルや整備、スタッフ教育に時間を取られたため環境/自然教育分野の活動が計画通りに進まなかった。 ① 教育目的の具体的アクティビティーが1つしか出来なかった。(小学校 SDGs クイズ) ② さつまいもを栽培し芋掘り体験を実施した。来年に向けて畑の準備を進めている段階。	B	履行確認の結果、事業計画に示した取組みが実施されているが、一部課題がある。  ・オートキャンプ場等の新たな施設整備に時間を要し、本来、食育学習等の実施に必要な田畑の耕作・維持管理が十分に行われていなかった。	B	・達成できなかった計画については、原因等を検証の上、来年度は実施できるよう努められたい。
	(2) 平等な利用を図るための具体的手法・効果	平等利用に努めたか。 ① 誰もが安心して利用できる施設の運営 ② 予約手続きにおける平等性の確保 ③ 高齢者、障がい者等への配慮	経年劣化した部位、設備などがそのまま引き継がれたが、出来る範囲内で修繕に努めた。 ① 老朽化した柵の修繕など施設の維持管理に努めた。 ② 電話、Web サイトからのメール予約に加えてネット予約を開始した。 ③ 障がい者割引適用した。	A	履行確認の結果、事業計画書に示した取組みが実施されており、評価できる。  ・インターネットを活用した予約の24時間対応を実施したことは評価できる。	A	
	(3) 安全・安心に利用できるための管理の具体的方策	施設の安全管理について、トラブルの未然防止や、発生した際の処理方針、今後の管理への反映がなされたか。 ① 危機管理体制の構築 ② 自然災害や事故などの緊急時の対応状況 ③ 事件・事故等危機事象の備え ④ 災害時の適切な対応と迅速な応急処置	スズメバチ発生時の処置、救急車要請時の対応など発生した事例をもとに対応の検討を進めた。 ① 緊急連絡網等整備 ② 台風時の見回りなど実施。危険木、倒木の伐木。 ③ 事件・事故等無し ④ 消防訓練実施する等、安全管理に努めた。	A	履行確認の結果、事業計画書に示した取組みが実施されており、評価できる。  ・計画どおり日常点検により、危機事象の未然確認に努めている。  ・消防訓練を実施するとともに、台風接近時等には、事前協議や報告を適切に実施する等、利用者の安全確保に努めている。	A	
	(4) 利用者の増加及びサービス向上を図るための具体的手法及び期待される効果	利用者の利便性の向上がなされたか。 ① 小・中学生、親、教員を対象とした教育コンテンツの提供 ② 20代から40代の企業・社会人を対象とした研修プログラム・研修プランの提供 ③ インバウンドを対象とした里山体験の提供 ※平日、昼間は、小中学生、幼稚園児、保育園児に提供  (新サービスによる利用者数の目標値) ・宿泊客：R6年度 768人/年 ・企業・社会人研修(10人規模)：R7年度 5回 50人/年 ・インバウンド：R7年度 200人/年 (参考) R4年度宿泊者数2,131人	教育コンテンツの提供が遅れている。 ① 小学校対象 SDGs プログラム実施した。(SDGs クイズ)。 ② 具体的なプログラム/プランの提供はしていないが、研修利用はあった。 ③ インバウンドのためのモニターツアー実施した。 (利用者) ・宿泊客：1,195名(4月～11月) ・企業・社会人研修：4件(69名)(4月～12月) ・インバウンド：モニターツアー2件8名 教育コンテンツ=小中学生対象。園内の自然を利用した森、里山、植物/昆虫を含めた「自然」に関する教育を目的としたコンテンツ。外部講師による園内ツアー、園内各所にクイズを貼り付け回答していくアクティビティー(例：SDGs クイズ)など。	B	履行確認の結果、事業計画に示した取組みが実施されているが、一部課題がある。  ・当初の計画では、小・中学生向け、企業・社会人向け、インバウンド向けそれぞれの教育体験プログラムを提供することになっていたが、小学生向けのSDGsクイズ大会しか開催されていなかった。(1回)  ・利用者対象ごとの魅力的な体験プログラムの提供、積極的な広報・PRを行う等、さらなる利用者増に向けた取組みの推進に努められたい。	B	・SDGs教育に関する小学生等の受け入れは、有効な取組みと考えられることから、地域の教育関係者、福祉関係者と一層連携を図ることで実績を増やすよう努められたい。

I 提案の 履行状況 に関する項目	(5) 施設の維持管理の内容、的確性及び実現の可能性	施設の維持管理、景観保全について、良好な管理がなされたか。 ① 適切な施設の維持管理（点検・補修） ・管理棟、宿泊棟、給排水設備、電気設備、トイレ、田畑等 ② 植生管理、景観保全 ③ 職員研修の実施回数・参加状況	指定管理者で対応可能なものは維持管理、景観保全共に進めている。草刈りなど景観保全は遅れがあったものの夏以降急ピッチで進めている。メイン通路は劣化が進み車椅子での通行もままならない状態。ほりご園地のシンボリック的存在である茅葺き屋根もかなり劣化が進み更新・補修は急務といえる。埋設配管や厨房設備、上水/下水の処理設備なども老朽化が懸念される。 ①② 当初遅れていたが実施出来た。 ③ OJTにて研修実施	A	履行確認の結果、事業計画書に示した取組みが実施されており、評価できる。  ・定期的な点検による安全管理や修繕等を適切に実施している。 引き続き、草刈りや田畑の耕作を含め、適切な維持管理及び景観保全に配慮されたい。	A	
	(6) 自然体験活動の推進に関する具体的方策	自然体験活動について、具体的な企画が実施されたか。 ① 自然環境と最新のトレンドを取り入れた自然体験活動プログラムの提供 ② 自然体験の中で、SDGsの内容を学べるコンテンツの作成	具体的な自然活動体験は芋掘り体験のみ。自然観察教育、工作教室など計画を進めている。 ① 自然活動体験は芋掘り体験しか実施出来ず。来年は外部講師による自然教室など計画中。 ② 小学校対象のSDGsプログラム実施した。	B	履行確認の結果、事業計画に示した取組みが実施されているが、一部課題がある。  ・当初の計画では、小・中学生向け、企業・社会人向け、インバウンド向けそれぞれの教育体験プログラムを提供することになっていたが、小学生向けのSDGsクイズ大会しか開催されていなかった。（1回）  ・利用者対象ごとの魅力的な体験プログラムの提供、積極的な広報・PRを行う等、さらなる利用者増に向けた取組みの推進に努められたい。	B	
	(7) 施設のにぎわいを創造する事項	収益事業（自主事業）が提案通り実施されたか。 ① 自主事業の実施状況 <施設整備> ・敷地内のWi-Fi環境整備 ・宿泊施設の改善（エアコン、給湯器、温水シャワー他） ・集客施設の開設（ハーベキューサイト、オートキャンプサイト、トッگران付オートキャンプサイト、テントサウナ）  <物品販売> ・キャンプ用品、オリジナルグッズの販売  <イベント開催> ・平日や昼間の利用促進イベント （土日：大型音楽ライブ 3回/年、ドローン体験・学習、DIY、イルミネーション、星・天体観測他） （平日や昼間：企業研修の誘致）	計画の変更や遅れはあるものの提案に沿って進めている。 ・Wi-Fiは一部設置完了。（管理棟） ・エアコンは管理棟のみ設置。温水洗浄便座、浴室の温水シャワーは1月末までに設置予定 ・バーベキューサイト、オートキャンプサイト、ペットと泊まれるキャンプサイト、テントサウナは販売開始済。キャンプサイトは年明けより販売計画中。 ・キャンプ用品は売店で販売済。オリジナルグッズは作成検討中（品物選定中）。 ・イベント=音楽イベントは2回実施。 イベントではないがイルミネーション設置済。	A	履行確認の結果、事業計画書に示した取組みが実施されており、評価できる。  ・オートキャンプ場等に加え、R5年度中の完成をめざし、温水洗浄便座や浴室の温水シャワーを設置する等、利用者の利便性向上に向けた施設整備を順次進めており、評価できる。  ・平日や昼間の利用促進につながるイベントも開催するなど、さらなる賑わいづくりに努められたい。	A	
(8) 府施策との整合	① 行政の福祉化、就職困難者の雇用・就労	行政の福祉化に関する取組がなされたか。 ① 就職困難者の雇用・就労状況	就職困難者の雇用については要望があれば実施したい。しかし業務内容を鑑み障がい者の雇用はかなり難しいと考えている。 C-Stepへの加入のみ。障がい者の雇用無し	B	履行確認の結果、就職困難者の雇用の実現には至っていない。  ・支援団体、ハローワーク等へ相談するなど、就職困難者の雇用に向けた働きかけに努められたい。	B	・同様の事業所で、障がい者等の雇用がうまくいっている事例について研究するなど、積極的に指定管理者から働きかけをされたい。
	② 府事業、その他公益事業への協力	府・公益事業への協力がなされたか。 ① 府事業への協力状況 ② 公益事業への協力状況	要請のあったものについては随時対応した。 ① ポスター掲示など実施 ② 泉南市事業への参加	A	履行確認の結果、事業計画書に示した取組みが認められ、評価できる。  ・引き続き、府や近隣市と連携を図りながら、積極的に事業等を実施されたい。	A	

IIさらなるサービスの向上に関する事項	(1) 利用者満足度調査等	アンケート結果を把握し、運営に反映していたか。 ①利用者の満足度調査・アンケート等の回収後の対応策の分析、対応状況	アンケートで得られた要望や改善点は実施可能なものは対応済み。 ① Web アンケート実施。不具合指摘等については随時改善実施。	A	履行確認の結果、事業計画書に示した取組みが実施されており、評価できる。  ・利用者から随時意見を収集できる体制を整え、キャンプ場予約・検索サイト「なつぷ」から予約できるようにするなど、寄せられたニーズ・要望に対し適切に対応している。	A	
	(2) その他創意工夫	その他のサービス向上につながる創意工夫がなされたか。 ① I-(4)以外のサービス向上につながる取組み、創意工夫の実施状況 ② 府民、ボランティア、NPO等の団体が事業企画などに参加・参加できる機会の確保 ③ 地域連携事業	利用者の利便性、快適性向上のために提案した内容について一部遅れはあるものの進めている。 ① Wi-Fiの開通、現金以外の各種支払方法への対応、暖房設置を行った。共用トイレの洋式化、温水洗浄便座、温水シャワー設置など計画中。 ② 隣接するドコモの森運営者への活動場所提供 ③ 泉南市事業に参加（泉南まるごと商店めぐり、たくっちチャリティーフェア）。府立泉南支援学校の職業体験実施。根来街道グリーンツーリズム振興協議会活動に参加。地域の日役（草刈り作業）、盆踊り大会への参加。	A	履行確認の結果、事業計画書に示した取組みが実施されており、評価できる。  ・キャッシュレス決済をはじめ、Wi-Fiや暖房器具の設置など、施設の充実に努めている。  ・引き続き、利用者拡大に向けサービス向上を図るとともに、地域と連携を図りながら、積極的に事業等を実施されたい。	A	
III適正な管理業務の遂行を図ることができる能力及び財政基盤に関する項目	(1) 収支計画の内容、的確性及び実現の程度	①当初見込んでいた収入は得られていたか。 ②事業計画や前年度実績等と当年度実績とを比較、分析した結果はどうか。 ③自主事業の事例を調査し、取組可能な事例について導入を試みていたか。 ④経費は当初見込んだ範囲内で収まっていたか。 ⑤当初提案時の支出計画書や事業計画等と実績とを比較、分析した結果はどうか。	指定管理者交代に伴うリニューアルオープン及びその広告宣伝の遅れ、自主事業開始の遅れなどもあり計画した収益が得られていない。また初期投資が想定より増大したため計画通りの収支とは言えない。しかし運営しながら改善も進めており次年度以降は計画達成出来ると考えている。 ① 指定管理業務、自主事業の立ち上げ遅れがあり、見込み収入は得られていない。 ② 指定管理業務、自主事業ともに事業計画(11月まで)と比較し、収入が得られていない。収支も計画比未達である。 ③ 当施設で自主事業として実施可能な事業について調査した結果、BBQサイト、オートキャンプサイトやペットと泊まれるキャンプサイトの整備、レゲエイベント2回を実施した。当初計画していたキッチンカーによる和カフェは時期尚早と判断して未実施、再検討中。 ④ 範囲内ではあるが初期投資が想定を超えた実績となった。 ⑤ 事業計画に遅れがあり売上、利益確保にも影響した。	B	履行確認の結果、事業計画に示した取組みが実施されているが、一部課題がある。  ・物価高騰等の影響により、宿泊施設のシャワー等の設置が遅れている（当初計画：12月末）が、従来の施設を引き継ぐだけでなく、新たな利用者呼び込むため、施設リニューアル等に意欲的に取り組んでいることは評価できる。  ・今年度の計画と実績を比較、分析した上で、来年度以降、事業計画を見直すなど、的確な収支改善を図られたい。	B	・今後、利用者へ提供する事業内容の質を低下させず、サービスを向上していくためには、従業員数を増やすなど、安定した運営に努められたい。
	(2) 安定的な運営が可能となる人的能力	①職員体制・配置は十分か。 ②職員採用、確保の方策は適切か（継続雇用等の観点）。 ③職員の指導育成、研修体制は十分か。	新人スタッフのOJTを進めている。将来に備えて増員は必要であるが現状売上では損益的に増員は出来ない状況。 ① 現状売上では問題無いが売上増時には増員が必要となる。 ② パートの高齢化が進んでおり後任確保が急務 ③ 現状はOJT中心。	A	履行確認の結果、事業計画書に示した取組みが実施されており、評価できる。  ・管理体制については、適切に職員を採用し、人員配置されており、職員教育も適正に実施している。	A	
	(3) 安定的な運営が可能となる財政的基盤	①運営基盤として、提案事業者の経営、事業、組織規模等は十分か ②運営基盤として、提案事業者の財務状況は妥当か	初期投資が想定よりもかさんだものの、弊社の運営基盤（経営規模、事業規模、組織規模、財務状況）に大きな問題があるとは考えていない。しかしほりご園地現地と本社との指示命令系統、連携状況には改善すべき点があると考えている。またやりたいことと出来ることのギャップは大きい。経験を積みスキル向上によりこのギャップを埋める。 ① 特に大きな問題は無い。 ② 事業者の財務状況について問題は無い。	A	財政基盤に特段の懸念はなく、現時点において指定管理業務の受託に問題はない。	A	