

令和 6 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 3 1 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	評価	施設所管課の評価	評価	評価委員会の 指摘・提言
				S～C		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（田畑カレンダーを作成して計画的に農作物を育成し、収穫体験イベント、利用者の食材に活用）	①園地全体を利用し、古民家宿泊、オートキャンプサイト、ペットサイト、フリーサイトと、お客様の楽しみ方に合わせて、里山での生活体験、自然体験だけではなく、利用者ニーズに合わせて利用できる業態を構築した。1年目（R5）は、基本的な園地整備、基本サービスの作り込みを実施し、2年目（R6）は順調に個人のお客様を中心に、満足いただける利用形態となっており、リピーターも増加している。物価変動についての考えとしては、食材などの物価も上昇しており、食事付きプランが影響した。対策として原価の高い食材を変更するなどの対策を実施した。 ②環境教育については、3年目での実施に向けて、現在プログラムづくりに着手している。 田畑については、田畑カレンダーを作成し収穫イベント等を計画していた。しかし、田植えを実施したが、水抜けがおさまらず、稲作は失敗。畑もイノシシによる獣害により中断した。 郷土文化を学ぶきっかけになるよう、泉州の食材をつかったクリスマスディナーイベントを12月に実施した。	A	履行確認の結果、事業計画どおり施設の設置目的に沿った管理運営の実施に努めており、評価できる。 ②田畑は外的要因で中断しているが、田畑カレンダーを作成し、計画的に農作物の育成に努めたことは評価できる。	A	田畑について、専門家意見の取り込み、知識のある職員の雇用など改善策を講じられたい。
	(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	①園内の整備、補修、園内のスタッフ見回りを実施した。海外からのお客様に対して、マニュアルを翻訳したタブレットの貸し出しを実施した。 ②キャンプ場予約サイト、「なっぷ」での WEB 予約を完全導入し、誰でもネットから24時間365日予約できる状態とした。 ③継続して障がい者割引を実施している。（利用4件）	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。	A	
	(3)安全・安心に利用できるようにす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	①消防訓練を4月22日に、泉南消防署立会のもと実施した。また、園内の監視カメラが故障しているままのため、監視カメラを増設した。 ②8月末の台風接近時には、無料でキャンセル対応なども実施した。 ③鳥獣害（特にイノシシ）被害が多く、園内にイノシシの罠を設置した。夜間に、宿泊者とイノシシが遭遇して怪我をしないようにする対策が必須のため、今後、泉南市や大阪府との広域連携を行いたい。 ④消防訓練を行なった際に、スタッフでの避難訓練を実施した。 今年の夏は、酷暑であったが来年以降も温暖化に伴い、同様の酷暑が予想される。熱中症対策のために、宿泊棟や研修棟、職員の宿直室への空調の設備が必要と考えている。	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。	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 ②20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 ④地元の小学校や福祉団体等へ広報及び施設利用のニーズの掘り起こし。 ⑤インフルエンサーを招待し、SNS等で拡散 (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	①泉南市立砂川小学校が、11月24日に来場し、弊社が用意したSDGsクイズを実施した。 ②府内の保育園運営会社が、研修を実施し、4月に52名規模で、2泊3日で実施した。 ③インバウンドは、定期的に居合体験、うどん打ち体験のツアー来客あり。イスラエルからのお客様に、スタッフと共同でうどん作りを行い、戸山流居合道場の吉塚講師が実演で居合の指導を実施している。 ④地元小学生向けには、ばどの職場案内雑誌に寄稿。泉南市の小学校に2,000部配布し、教育の一環として暮らしと仕事の関りを紹介するとともに施設の広報を実施した。 ⑤インフルエンサーは、レイクレ、サンシャインババア、ギリメンよっぴーなどが、来訪し、動画を拡散した。 <再生回数> レイクレ210万回（107万回、103万回） サンシャインババア61万回（27万回、17万回、17万回） ギリメンよっぴー1.4万回 R5宿泊者数1,919名とR6目標値を既に達成できている。	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いるが、一部課題がある。 ①②重点事業で昨年度より課題のある、小中学生向け、企業・社会人向け体験プログラムの企画・提供が十分にできていないため、拡充に努められたい。	B	

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	①給排水設備、電気設備は、定期点検を実施しており、不具合なく運営を実施した。 畑については、鳥獣害被害が多く、作物からひまわりなど、花などの品種で管理運営を行った。田んぼについては、田植えを実施したが、田んぼからの水漏れがあり、収穫できなかった。補修レベルでは対応できず、再整備が必要だと考える。 ②園内は定期的に草刈りを実施しており、景観は継承時から大幅に改善した。植生は、危険木及び園内の明るさ、建物の痛みを和らげるための通風の確保のために、職員が伐採可能な樹木について伐採した。 ③草刈り機の安全講習など、職員に実施した。	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。 ①畑について、ひまわりを植えてイベントに活用するなど柔軟な対応をしており、今後も状況に応じた対応を行い、田畑の維持管理に努められたい。	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	①ひまわり迷路を畑に製作し、園地利用者に開放した。 ②いきものコレクションアプリ「Biome」の事業者と相談し、自然体験プログラムを検討中。アプリ内のコラボで紀泉わいわい村の生き物でイベントを計画中。	B	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いるが、一部課題がある。 ①②自然体験プログラムや SDGs のコンテンツの企画・提供が十分にできていないため、拡充に努められたい。	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（エアコン他） ・集客施設の開設（フリーテントサイト） ・シャワー棟のブース間仕切り更新、その他故障した設備・施設の更新 ＜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、ドローン体験・学習、DIY、イルミネーション、星・天体観測、川遊び、収穫体験他）（平日や昼間：企業研修の誘致） ＜アクティビティ＞ ・レンタサイクルの導入	＜施設整備＞ Wi-Fi は、順次エリアを拡大しており、園地内は全エリアでほぼ使用できるようになった。 R5 に事務室には大型エアコンを設置し、毎日滞在する職員の働く環境の改善を実施した。今後の酷暑への対応のため、宿泊棟、研修棟への空調設置が必要だと考える。 フリーサイトは、整地や伐採等の整備を行い 6 月に開業し、11 月の 3 連休には、満室稼働と好評な滑り出しである。 シャワーブース間仕切りは、程度がよく、使い勝手を考慮すると現状のままでよいと判断したため、更新は見送ることとした。代わりに、故障したシャワーヘッド、カラン類の修繕を実施した。また脱衣所に、オイルヒーターを導入した。 ＜物品販売＞ 物販は、チャムス製品のマグカップ等の販売を継続して実施した。飲み物以外に、子ども向けに駄菓子などを販売して、楽しみ方を広げた。 ＜イベント開催＞ 7 月にマルシェイベントを開催した（畑にひまわりを植えた迷路、食品等のキッチンカー、木材等のワークショップなどによるマルシェ）。 12 月に泉州食材を使ったクリスマスディナーイベントを開催した。1 月に餅つきイベント、2 月にサウナイベント、3 月にペット×マルシェイベントを実施予定。 ＜アクティビティ＞ レンタサイクルは、1 月に開始を予定している。近隣での自転車で走れるルートを計画中。	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。 ＜イベント開催、アクティビティ＞ ・自然体験イベント（川遊び、天体観測、収穫体験等）、アクティビティの企画に努められたい。	A	アンケート結果に基づき、平日の利用促進、連泊される仕組みを検討されたい。
	(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 ・ <u>地域就労支援センター等を活用し、雇用の実現に努める。</u>	大阪府立泉南支援学校の現地実習を 6 月と 9 月に行い、園内の掃除や、落ち葉拾い、側溝掃除を実施した。今後も継続的に行う予定。 フルタイムパートとして、下肢機能障がいの方を 1 名雇用した。	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。 雇用の実現に努めており、フルタイムパート 1 名を雇用した。今後も行政の福祉化に関する取組みに期待したい。	A	現地実習は雇用のみならず、雇う側の学びの場としても重要であり継続実施されたい。
		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	①府事業のポスター掲示、チラシ設置により協力した。また、会社としては、大阪万博のウズベキスタンパビリオンの設備設計を協力会社と合同で実施し、万博事業の成功へ貢献中。 ②泉南市観光協会に所属。泉南市と共同でイベント実施・計画中。また、会社としては、大阪淀川花火大会では、広報委員会をボランティアとして支援中。10 月には、大阪市内全域の生きた建築フェスティバル（通称イケフェス）にも参加した。	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。 前項目（①行政の福祉化、就職困難者の雇用・就労）の自己評価に記載されている、支援学校の現地実習について、社会自立を促す学習機会の提供に努めており、今後も公益事業への協力に期待したい。	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	アンケートによる満足度は、ほぼ好意的で、Google マップの評価は、平均 4.4(11 月 15 日時点)、キャンプ場予約サイトのなつぷの評価は、平均 4.6(12 月 1 日時点)と高い。冷暖房についての意見や、車の乗り入れの意見が多く、対策を計画中。	S	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。 ①引き続き、寄せられたニーズ・要望の実現に努められたい。	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。 ①Ⅰ-(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・参画できる機会の確保 ③地域連携事業	①泉南市地元のマルシェ団体（ペガサス）と、マルシェイベントを7月に実施した。2日間の来場者数約700人、出店者数23店、キッチンカー16台。 泉南市在住の方が、あずまや広場にて、結婚パーティ会場として利用した。 ②わいわい村アンバサダーとして、ボランティアの篠原あつみさんによる、キャンプメシイベントを実施し、15人の参加があった。 ③泉南市との地域連携事業として、地元泉州の食材を利用したクリスマスディナーイベントを実施した。 泉南市のコーヒー焙煎所からコーヒーを仕入れ、宿泊者向けにモーニングコーヒーとして提供した。（口コミ高評価）	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。	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	(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。	①収入に関しては、当初計画には及ばないものの、公募時に府から提示されたモデルの2,800万円に、令和7年3月末時点で、肉薄できるところまで、到達見込み。令和6年4月～11月の収入は、2,100万円。 ②1年目(R5)は、園内整備、前指定管理者から顧客層の入れ替わり(とにかく安さを求めるお客様から、現在の価格に満足いただけるお客様へ)もあり、収入は大幅にダウンしたが、設備投資効果、スタッフの対応レベルの向上などで、2年目(R6)の施設の評価は、一貫して向上中で収入も増えている。 ③R5にオートキャンプサイト、ペットサイト、BBQ、テントサウナ等を導入し、R6も継続して事業実施中。 ④⑤経費については、施設の老朽化が激しく、現代のお客様の要求水準を満足させるためには、設備投資、修繕が必要であり、集客に直結する部分については、短期的な収益は度外視で、設備投資を実施しており、経費は当初の範囲内ではおさまっていない。	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。	A	
	(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。	①利用者増に伴いスタッフの増員が必要。 ②昨年と比較し、園内整備をメインとするフルタイムパートを8月に1名新規採用済み。新たに正社員として1名募集をindeed等で実施中。 ③11月に他施設への宿泊研修を実施し、サービスや施設のあり方などを学習した。（職員3名を和歌山県のKamp Knotで研修）	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。 ①②実施中のとおり、スタッフの増員、施設サービスの向上・安定した運営に努められたい。	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	企業として、10期目を経過し、直近は3期連続の増収と黒字を達成した。社員数も拡大している(12月時点で17名、社員9名アルバイト8名)。また大阪市の指定管理業務として、令和7年4月からは中之島中央公会堂をJV構成会社として受託するなど、受託案件も大型化しており、企業として成長フェーズに入っている。	S	履行確認の結果、負債比率は高いものの、売上高、営業利益は指定管理開始時より伸びており、指定管理業務の受託に問題はない。	A	

年度評価
：
A