

令和7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	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（田畑の獣害・水抜けについて、専門家に相談、知識のある職員の雇用等改善策の実施。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、3年目（R7）はリピーターのお客様のさらなる確保と、泉南市と協力して毎月のイベントによる集客を実施した（4月～11月の合計来園者数約4,750人）。イベントにおいては田畑を利用したイベントや、生き物と触れ合えるイベントを実施した。 ②施設内の田畑における農作物の育成について、R6年度は、イノシシの獣害被害による影響で収穫できなかったが、R7年度は、地元の農機具メーカーに相談して、新たに木柵を設置し、獣害対策もさらに行った。また、パートスタッフを1名泉南市農業塾に入塾し、技術を習得して活動を行った。その結果、R5年度に収穫ができたさつまいもを筆頭にピーマン、きゅうり、トマト、落花生、なす、ゴーヤ、唐辛子、オクラを収穫できた。さつまいもに関しては、10月に芋掘りイベントを開催し約300名が参加した。	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。  ②専門家に相談、職員の技術習得を行い、畑で農作物を育成できたことは評価できる。今後、通年で収穫体験イベント、利用者の食材への活用に努められたい。	A	
	(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継続して実施した。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継続して実施した。 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。R8年度にはサイトコントローラー（複数の宿泊予約サイトを一元管理できるシステム）を導入し、他サイトでの予約販売を計画中。 ③継続して障がい者割引を実施した。（R7：利用5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消防署による通報訓練を6月に実施した。 ②熊目撃情報による通報があり、宿泊していたお客様に呼びかけを実施した。 ③鳥獣害（特にイノシシ）被害が多く、R6年度から園内にイノシシの罠を設置し、R7年度は3頭捕獲した。 ④救急箱を常備し、簡易な怪我は対応を実施した。	S	履行確認の結果、事業計画を上回る取組みが認められ、評価できる。  ③安心・安全面だけに限らず、田畑の獣害対策のためにも継続して実施されたい。	S	
	(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、企業への広報 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小中学校からの相談に応じながら、泉南市立東小学校が、11月20日に社会見学でインタビューを実施した（約30名）。泉南市立信達中学校が9月18、19日に職業体験を実施した（約20名）。 ②11月3日に企業による研修を実施した（約40名）。 ③10月19日に国際イベントを実施した（約100名）。 本社のインターン活動により、イギリスから研修生が当施設に7日間（10/30～11/5）業務に参加した。実際に里山体験も体験し、海外の利用客がどのようにすれば、利用が増加するかなどの意見をヒアリングした。 インバウンドは、継続して定期的に居合体験、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た。 ④泉南市と協力して開催しているイベントで、小学校にチラシを毎月3,000～4,000部配布し、施設の広報を実施した。 ⑤インフルエンサーは今年度招待していないが、Instagramを中心にSNS等で積極的に情報を発信した（月に5～6回程度）。Instagramでどろんこイベントの広告が25万回視聴数を達成した。  (新サービスによる利用者数の目標値) ・宿泊客は既に達成 ・企業・社会人研修は、今年度3回80人で、回数は達成していないが人数は達成した。 ・インバウンドは、通常の宿泊は少ないものの、ツアー来客があり、今年度150人程度で達成できなかった。	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。  ①②重点事業で課題のある小中学校向け、企業・社会人向け体験プログラムの企画・提供についても拡充に努められたい。	A	特色ある教育をしている可能性がある私立学校にも、アプローチしてはどうか。  施設は関空から近く、インバウンドに対して高付加価値を提供することでコア層の来園に繋がる可能性があるため、ランドオペレーターなど仲介業者の活用を検討してはどうか。

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、不具合なく運営を継続して実施した。畑は木柵の設置で獣害被害が改善されたが、田んぼは専門家指導の対策で踏み固めて泥かきをしたが水漏れにより収穫できず、根本的な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。今年度からヤギによる草刈りも実施した。 ③フルハーネス講習など、職員に実施した。 会社からの支援で電気工事2種の資格を受験中。取得後、園内の補修等をスタッフで実施予定。	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	
	(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	①5月のクラフト LABO イベントで木材ワークショップ等を行い、指定管理者スタッフは、子供たちに園内の枝を活用したランプシェードの作成を実施した。 6月のどろんこイベントで、畑を踏み固める事を目標に、楽しみながらどろんこサッカーを実施した。 10月に畑で育成したさつまいも掘りイベントを実施した。 ②SDGs15として自然との関わり方や生き物調査として動物イベント、昆虫イベントを実施した。また、ヤギを二頭飼育し、畑の獣害対策や草刈りの負担減だけではなく、利用者がふれあい体験できるようにした。	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。	A	
	(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、給湯器他） ・集客施設の開設  <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、マルシェ他） （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> 宿泊棟2棟に自主事業でエアコンを設置した（全棟エアコン完備）。デッキを再塗装した。  <物品販売> 物販は、過去二年間の売り上げ状況より、販売品目を減らして販売中。今後はモーニングコーヒーで提供している地元の珈琲のグッズを販売予定。  <イベント開催> ・4月 イースター宝探し 1,000名 ・5月 クラフト LABO 400名 ・5月 MELT TOWN 250名 ・6月 どろんこピック 650名 ・7月 古民家食ララー 300名 ・8月 わいわい村盆踊り 300名 ・9月 昆虫フェスティバル 550名 ・10月 さつまいも掘り体験 300名 ・11月 わいわい村ふれあい動物園 900名 ・11月 国際交流イベント 100名  <アクティビティ> ・レンタサイクルは維持管理の問題があり、利用者ニーズもないため導入を見送った。 ・令和8年2月にトレイルランを計画中。	S	履行確認の結果、事業計画書に示したとおり、毎月イベントを実施し、施設のにぎわいづくりに大きく貢献したことが認められ、評価できる。	S	
	(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 ・地域就労支援センター等を活用し、雇用の実現に努める。  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	大阪府立泉南支援学校の現地実習を10月6、7日に6名で行い、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。 里山利用に関する、本社の企画担当として障がい者1名雇用。  ①山のおもてなし事業プロポーザルに参加。落選したが、構想作成のためのヒアリングに協力した。 ②泉南市と協力して毎月イベントを実施した。地域のお祭り（童子の里）へ協賛し、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。	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・アンケート等の結果、対応策の分析、対応状況	アンケートの回収は少なかったが、Google マップの評価は、平均 4.5 (11 月 30 日時点)、キャンプ場予約サイトのなっぷの評価は、平均 4.5 (11 月 30 日時点) と高い。以前より意見が多かった宿泊棟のエアコン設置については、府事業と自主事業により全棟完備した。また、車の乗り入れの意見が多く、対策を計画中。	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。	A	アンケート回収数が非常に少ない。今後の運営に活用する認識をもち、フォーマットなどを見直されたい。
	(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・参画できる機会の確保 ③地域連携事業	①イギリスからの研修生のヒアリングを踏まえ、インバウンド利用者を増やすため、R8 年度にサイトコントローラーの導入を検討しており、導入に当たり海外での利用が多いサイトを選定して調査を実施した。 ②トレイルランに興味のあるボランティア 3 名を募り、イベントを計画中。 ③地域の小売・飲食店等とも連携して、毎月イベントを開催し園地の活性化に努めた。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継続中。(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。 ①インバウンド利用者を増やすために、サイトコントローラーの導入に期待したい。	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。	①令和 7 年 4 月～11 月の収入は、23,256,040 円。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 8 年 3 月末時点で、到達見込み。 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。3 年目 (R7) に関しては、安定した運営を目標に行い、利用者認知向上のため、月に一度イベントを行った。 ③R5 年度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 年度にフリーテントサイトをリニューアルした。R7 年度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。12 月から募集をしており、4 名の応募あり。 ②定期昇給を実施し、長期雇用となるよう努めている。 ③フルハーネス講習など、職員に実施した。 園内の簡易な電気工事はスタッフで対応できるように、会社からの支援で電気工事 2 種の資格を受験中。取得後、園内の補修等をスタッフで実施予定。	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採用活動を継続し、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。	①事業成長に伴い、社員増加 (R6:10 名⇒R7:15 名) ②大手建設会社から令和 7 年 6 月に、増資 (8,000 万円)		A	履行確認の結果、流動比率、負債比率等の財務安全性が改善されている。また、売上高、営業利益は指定管理時より伸びており、指定管理業務の受託に問題はない。	A

年度評価 : A