

指定管理者制度導入施設 年度評価シート

評価年度	令和7年度
------	-------

1 基本情報

公の施設名	相模原市立鳥居原ふれあいの館
指定管理者名	有限会社鳥居原
指定期間	令和6年4月1日から令和11年3月31日まで
施設設置条例	相模原市立鳥居原ふれあいの館条例
施設の設置目的	鳥屋地域の優れた自然環境を生かした産業振興を図り、地域活性化に資するとともに、農林産物等の展示直売及び市民の交流の促進する施設として設置
施設概要	所在地：相模原市緑区鳥屋1674番地 開館年度：平成12年4月 規模：敷地面積2,748.87㎡（うち管理面積2,089.99㎡）、延床面積470.36㎡ 構造：木造平屋建 主な施設：直売所、食材提供室（食堂）、展示室・ホール、研修室
施設所管課	環境経済局 経済部 農政課

2 管理実績

項目（単位）	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度			
利用者数合計（人） レジ通過者数	131,437	124,084	156,215	168,741			
利用者数合計（人） 研修・練習室、舞台	7,869	6,777	6,923	14,277			
利用料金合計（円）	100,600	147,600	158,900	240,900			

3 成果指標の達成度

評価（5評価）	評価理由・委員会意見
S	令和7年度については、目標達成度が124.3%となった。施設の利用についても、利用者を大きく伸ばしており、イベント等での着実な集客がレジ通過者にも反映していることが伺える。

指標1	
指標名（単位）	年間レジ通過者数（人）
指標式と指標の説明	目標人数は、コロナ影響前の平成30年度から令和元年度までの2年間の食材提供室での食事や地場野菜、地元特産品を買い求めるお客様がレジを通過した実績の平均値の5%増とする。 ※指定管理者募集要項に記載のとおり（5年間変動なし）

項目（単位）	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
目標値（人）	141,400	141,400	135,800	135,800	135,800	135,800	135,800
実績値（人）	131,437	124,084	156,215	168,741			
達成度（%）	93.0%	87.8%	115.0%	124.3%			

4 事業の実施状況

評価 (5評価)	評価理由・委員会意見
A	市が指定する事業については、鳥屋地区だけでなく津久井地区で採れた農林産物を中心に販売を行い、品物の置く位置や並べ方なども工夫し、食堂では地元の食材を使った新メニューなどの開発・提供や、売れ残った野菜をいかに無駄なく活用するために、食堂にて加工し販売していることは、当館の設置目的である地域活性化及び市民の交流の促進に繋がっている。 自主事業については、地域に根ざした様々な事業を展開していることや、その事業に参加した人が情報発信をすることで、また新たな来館者を増加させるといったことを事業化するなど情報発信にも力を入れた運営を行い、鳥居原ふれあいの館の活性化に寄与できている。

市が指定する事業

主な事業名	実施時期	内容・回数・参加者・効果等	評価
農林産物等の販売	通年	鳥屋地域を中心とした農林産物の販売を実施した。	○
農林産物等の販売（食堂）	通年	新メニューを開発するなど来館者へ満足度の高い食事を提供することで、売上を大きく伸ばしている。また、野菜販売の売れ残りを食堂にて有効活用することを継続している。	○

自主事業

主な事業名	実施時期	内容・回数・参加者・効果等	評価
鳥居原 年間イベント	■5月 感謝祭 ■8月 納涼祭 ■10月 収穫祭 ■1月 新春祭	鳥居原ふれあいの館として来館者との交流事業として位置づけ4つのイベントを開催 会社役員・出資者・出荷者・従業員が一体となりイベントを担っている。感謝祭は寄せ植え教室等ゴールデンウィークを楽しめる企画を実施 夏の納涼祭は宮ヶ瀬花火大会が8/15ではなくなったために夜間のイベントは廃止お盆期間中に「シャボン玉フェアー」を開催 秋の収穫祭は寄せ植え教室と焼き芋提供を実施 新春祭はアンケート実施とお汁粉をふるまい新春を祝う企画となっている。	◎
体験教室	通年	■12種類の体験教室を年間を通じて開催しにぎやかな体験教室となっている。陶芸、苔玉、リース、寄せ植え教室、多肉植物の寄せ植え、ピザ、薫製教室等が開催されている。 ■体験教室を担う「水源地域の案内人」は神奈川県と連携して鳥居原は6名のスタッフを抱える大所帯となった。ますます体験教室は広がっている。	◎
展示会 4回開催	6月 10月 1月	■6/11-16 「宮ヶ瀬かわいらしい者たち展」開催 見学者1270人 ■10/2-5 「やわらかい心 トールペイント展」見学者280人 ■10/13-24 「田中康夫絵画展 見学者1500人 ■1/7-12 「木彫り展」見学者600人	○
展示即売会	毎月ホールにて開催	■16名のクラフト作家による工芸品の展示即売会 水～月を1クールとして4グループ実施	○
野外イベント	通年	■屋外で年間を通じて 毎月第一日曜日に「クラフト市を開催 ■フリーマーケットは第3日曜日に4 5 6 9 10 11 3月に開催	○
アンバサダー登録 情報発信推進	6-2月	■各種体験教室の参加者にアンバサダー登録をしてもらい、参加した体験を情報発信する ■年間を通じて37名のアンバサダー登録があり、情報発信の充実につながっている	◎

5 利用者の満足度

評価（5評価）	評価理由・委員会意見
A	目標値を達成したことも評価したいが、販売品の評価の不満+やや不満が400件中11件、食事の評価の不満+やや不満が297件中5件、従業員の対応の評価が不満+やや不満が400件中1件と、ほとんど不満を抱かせていない上でのA評価であるため、指標に現れない部分も評価したい。

利用者満足度調査	
調査手法/サンプル数	鳥居原ふれあいの館の来場者に対し、「販売している商品」、「食事」、「従業員の対応」の3つの調査項目について、5段階（①大変満足、②満足、③ふつう、④やや不満、⑤不満）で評価してもらう。 /来館者数400名（夏季：200名、冬季：200名） ※「食事」の母数については、アンケート結果の「食べていない」方を除いた母数としている。
目標値の基準	調査項目のうち「販売している商品」、「食事」、「従業員の対応」について「①大変満足」+「②満足」の回答の割合の過去3年間の平均値を各項目の目標値とし、その平均値を全体の目標値として設定する。

項目（単位）	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度		
目標値（%）	66.3%	67.6%	72.7%	73.3%	73.9%		
実績値（%）	67.8%	67.6%	73.7%	73.6%			
達成度（%）	102.3%	100.1%	101.4%	100.4%			

その他の取組		
取組事項	時期	取組内容
来館者の意見・要望の収集	通年	施設内に記入用紙及び回収箱を設置し、来館者からの意見・要望を収集し、施設運営に役立てている。必要に応じて声掛けを行っている。

6 施設の経営状況

評価（5評価）	評価理由・委員会意見
B	売上が伸びている反面、経費も増加しており、市が指定する事業のみでの黒字が達成できていないことが危ぶまれるため収益性の面で若干の懸念があり評価はBとなった。ただし、指定管理料の支払いがない中で経営努力を続け、総収支では3年続けて黒字を達成しており、借り入れもなく、預貯金もあることから経営状況の安全性については高く評価出来る。

施設の収支概要		※直近3年間について記載			(円)
項目		令和5年度	令和6年度	令和7年度	
収入（a）		90,631,932	91,087,781	98,988,993	
指定管理料		0	0	0	
利用料金収入		147,600	158,900	242,900	
その他の収入		90,484,332	90,928,881	98,746,093	
支出（b）		89,002,733	90,428,770	99,769,507	
人件費		40,594,106	41,020,149	44,605,965	
本社管理経費		0	0	0	
その他の支出		48,408,627	49,408,621	55,163,542	
本体事業収支 【(a)-(b)】(c)		1,629,199	659,011	-780,514	
自主事業収入（d）		1,731,377	2,055,876	2,698,280	
自主事業支出（e）		1,161,554	1,561,909	1,293,358	
自主事業収支 【(d)-(e)】(f)		569,823	493,967	1,404,922	
全体収支 【(c)+(f)】		2,199,022	1,152,978	624,408	
備考	下記「団体の財務状況」における懸念は収益性での懸念であり、安全性については非常に安定している。				

団体の財務状況	団体本体の経営状況について若干の懸念がある。
---------	------------------------

7 管理業務の履行状況

検査方法	市のチェックリストに基づき、指定管理者へのヒアリング及び現地確認により検査を実施した。
実施時期	令和7年10月9日

検査項目	確認結果	備考
管理業務	適正に実施	現地確認及び点検結果報告書等の書類により確認した。
危機管理	適正に実施	安全管理、衛生管理、危機管理等のマニュアルを確認した。緊急時の連絡体制を確認した。
人員配置・地元活用	適正に実施	スタッフ管理簿及び労働状況台帳により確認した。
現金管理	適正に実施	現金受払簿、施設利用報告書及び貯金通帳により確認した。
会計・経理	適正に実施	預金通帳、施設利用報告書及び経理資料により確認した。
情報セキュリティ	適正に実施	業務マニュアルの整備、設置PCのパスワード管理、ウイルス対策ソフト等を確認した。
情報公開・個人情報保護	適正に実施	個人情報保護指針、情報公開規程、文書管理規程により確認した。
市への報告事項・事前承認等	適正に実施	報告書、事前承認願及び役員変更届により確認した。
加点事由	具体的内容	

8 ウェブアクセシビリティ

ホームページの作成	有
-----------	---

ウェブアクセシビリティの取組項目	取組状況
機種依存文字を使っていない。	○
ページ内の文字の大きさを変えることができる。	×
単語の途中にスペースや改行を入れていない。	○
ページ内容を的確に表しているタイトルが付いている。	○
ダウンロードできるファイルには、ファイルの種類とサイズを記載している。	×
画像には、代替テキスト等を付与し、支援技術利用者にも適切な代替情報を提供している。	×
背景色と文字色にコントラストを確保するなど、色使いに配慮している。	○
その他取り組んでいること	ブログ（館長の楽しいささやき）、インスタグラム

9 指定管理者の自己評価

鳥居原ふれあいの館は、鳥屋地域の優れた自然環境を生かした産業振興を図り、地域活性化に資すると共に農林産物等の展示直売及び市民の交流を促進する施設として設立され25年目を迎える年となりました。

新型コロナの感染傾向が落ち着きアフターコロナの時代として充実した経営を進めていく時代に入っています。

地球温暖化が進行し春が短く夏日・猛暑日が長期化する天候の中で野菜の成育の乱れ、ゲリラ豪雨・長雨あるいはその逆で少雨という現象を突き付けられ、宮ヶ瀬ダムの貯水率も29%まで低下する事態となりました。

野菜にとっては過酷な天候が続く中、鳥獣被害も増大し鳥屋で農業を営むことの困難さが顕著となってきています。リニアモーターカーの車両基地の建設に伴う住民の転居や耕作地の縮小化も鳥屋地区としては大きな痛手となっております。野生動物の追い払いとして主に猿への対策が市の施策として展開されていることはわずかな望みにつながっています。

こうした中でも当館には新鮮な野菜が毎日届き、販売棚を元気にしてくれます。諦めずに土を耕し種をまく生産者の勇気に応えるべく当館はしっかりと営業を進め多くの来館者に元氣な鳥居原を届けていくことに励みました。農産特産品も充実しています。花や木々に癒され工芸品の楽しさに気づき、おいしい食べ物が提供できる鳥居原です。

週末には地場メニューを提供する2台のキッチンカーに出店を依頼して連携した営業を進めています。

屋外イベントとして毎月第一日曜日開催の「クラフト市」、年7回開催のフリーマーケットは定着したイベントとなっております。研修室にて各種体験教室を多数開催し賑わいのある鳥居原となっています。

屋外トイレは改修され新しいトイレへと切り替わり好評を得ています。

令和7年度の決算は黒字でまとまりました。生産者と現場スタッフたちが力を合わせて勝ち取った黒字です。アンバサダーの募集を募り、鳥居原倶楽部のお花の友の会的な組織を充実させ来館者のパワーを集めて経営の充実につなげてきました。活気のある年度となったことはこうした多くの方達の思いが詰まった経営に繋がったことが根底にあります。

売上も年々更新し、レジ通過者168,000人へと12,000人の増加を果たした私たちです。さらに自信をもって先に進みます。

10 所管課意見

令和7年度は、年間を通じた営業努力により、レジ通過者、売り上げとも大きく増加している。また、食堂メニューの新開発などにより、旧来の課題であった食堂利用者の満足度も上がっている。イベント参加等による来館者数増も認められ、鳥屋地域の活性化に寄与していると高く評価したい。

一方、昨今の物価高騰の影響もあると思われるが、支出額の増加もあり、市指定事業では赤字となってしまった。販売価格の見直しは勇気のいることではあるが、そういった何らかの対応が求められる。

自主事業については、イベント参加者にふれあいの館アンバサダーに登録してもらった上で、ふれあいの館についての情報発信をしてもらうという事業を発足させ、SNSによる情報発信の時代に沿った事業だと評価している。

引き続き来館者の安全・安心を第一に、地域全体を活性化出来るよう努めて頂きたい。

11 選考委員会意見

・ホームページのウェブアクセシビリティの取組状況で非対応の項目については、公共の施設という観点からよくないので早急に対応をしていただきたい。レベルの高低は問わないので、対応するよう改善をしていただきたい。

・色々な政策を長期の計画として考え、リニア車両基地の現場から近いなど、鳥居原ならではのメリットを今後も発信してもらいたい。

・鳥屋の野菜の出荷が減っているのであれば、鳥屋に限定せず周辺農家の確保をすべきではないか。

・経営状況について、指定管理事業が赤字のため若干の懸念ありとしたが、自主事業を含めれば収支については黒字であり、また財務状況が安定していることは評価できる。

・施設利用者の人数も伸びており、施設使用料の単価を上げるなどを考えても良いと思われる。

・活気のある運営ができていなのは、館長始め従業員の方々と地域の皆様の努力と連携の賜物と思う。引き続き健全な運営に努めてもらいたい。

総合評価（自動判定）

A

(75/100)

