

令和7年度指定管理業務実績調書（指定管理者記入用）

公の施設名称： ららん藤岡
 所 管 課： 商業観光課
 調査対象期間： 令和7年4月1日～令和8年3月31日

1. 指定管理者の概要

名 称	株式会社藤岡クロスパーク	代 表 者	代表取締役 関口 薫
所 在 地	藤岡市中1131番地8	指 定 期 間	令和5年4月1日～令和10年3月31日
業 務 内 容	人・物・情報の交流拠点として、市の特産のらんなどの花をテーマに整備した花の交流館を中心施設とした「ハイウェイオアシスららん藤岡」の平等な利用の確保等円滑な運営及び施設設備の適切な維持管理、並びに自主事業の実施等を行っている。		

2. 管理運営の実績

開館日数			利用者数		
	令和6年度	令和7年度		令和6年度	令和7年度
目標・計画	365	365	目標・計画	2,300,000	2,260,000
実績値	365	365	実績値	2,144,880	2,065,163
達成度	100%	100%	達成度	93%	91%
前年比		100%	前年比		96%

収支状況				
		令和5年度	令和6年度	令和7年度
収 入	計画	334,182,000	329,839,000	347,899,000
	指定管理料	0	0	0
	その他	319,864,246	339,790,605	346,434,356
	繰越	0	0	0
	合計	319,864,246	339,790,605	346,434,356
	前年比		106%	102%
支 出	計画	318,927,000	322,125,000	336,584,000
	人件費	86,026,396	89,984,045	90,876,996
	光熱水費	48,488,077	51,039,780	55,192,216
	修繕費	7,946,585	5,558,644	3,710,087
	広告費	3,471,919	2,800,552	3,457,933
	その他	158,425,820	169,480,609	173,827,228
	合計	304,358,797	318,863,630	327,064,460
	前年比		105%	103%
収支合計		15,505,449	20,926,975	19,369,896
収支合計前年比			135%	93%

3. 管理運営の内容

申請書での計画内容
・観光会社へ営業を行い施設の集客に努める。 ・ホームページの充実、SNSを活用した施設やイベント等の情報発信。 ・施設の経年劣化による不具合の修繕。 ・植栽ならびに外構管理を適切に行いお客様が満足していただける花壇の整備。 ・省電力を図るための照明のLED化。 ・農産物直売所が品薄状態にならないために仕入れ商品の強化。
実際に実施した内容
・旅行会社への立ち寄り手数料の支払強化。 ・SNSを活用した積極的な情報発信。 ・施設の保守管理を適切に行い速やかな修繕の実施。 ・除草、植栽を計画的に行い年間を通してお客様に楽しめる花壇づくりを行った。 ・農産物直売所においては仕入れを強化し、品薄状態を発生させない売り場づくりの徹底。
評価・課題・今後の方針など
物価上昇の影響もあり施設売上は順調に伸びている。施設は開業から26年を迎え経年劣化しているため、計画的な点検・修繕を実施し、適切な管理に努めます。今後も引き続き地域の活性化のため、行政、地域関係団体、近隣観光施設等と連携を図り来場者数の増加と施設の魅力向上に取り組みます。

4. セルフモニタリング

- *優良：協定等の遵守に加えて、プラスアルファのサービス提供、利用者数の顕著な増加等の実績がある。
- *妥当：協定等を遵守し、サービス水準、利用者数等の目標を達成している。
- *課題あり：協定等を遵守し、サービス水準、利用者数等の目標をほぼ達成しているが、一部に課題がある。
- *要改善：協定等の内容に重大な不履行がある、又は非常に不適切な管理運営が見られる。

(1) 施設による事業やサービス・利用者満足度の向上について

計画内容	- 観光バスを誘致するための施設PR。 - イベントの開催及び内容の向上。 - 植栽・外構管理を適切に行いお客様に喜んでいただける花壇作り。
実施内容	- 旅行会社へバス立ち寄り手数料を設定し誘致。 - ステージや花の交流館内でのイベント開催。 - 花壇への植栽により、美観の維持と向上が図られた。 - 施設内の段差における安全対策として、修繕を行った。（安全ポールの設置、床に着色、段差の補正）
評価項目	- 適正な人員配置 - 案内等の対応と接遇 - 利用者の安全確保 - 苦情等への対応 - アンケート実施や意見箱設置等 - 利用者のニーズを把握 - 利用者数 等
評価	妥当：協定等を遵守し、サービス水準、利用者数等の目標を達成している。
評価理由・課題等	年間200万人のお客様に来ていただける施設へ成長し、年間を通じてイベントの開催も充実しています。花壇も綺麗な花で彩られており、適切に管理出来ています。

(2) 施設の管理について

計画内容	- 施設の経年劣化による不具合が増えてきているため計画的に修繕する体制を整える。 - 施設内清掃の徹底。
実施内容	- 定期的に保守管理を実施し機能保持及び経費削減に務めました。 - 外部委託による定期的な清掃及び毎朝の職員による清掃。
評価項目	- 建物保守管理 - 設備機器安全確認 - 管理記録 - 清掃、警備、衛生管理 - 省エネ、環境配慮 等
評価	妥当：協定等を遵守し、サービス水準、利用者数等の目標を達成している。
評価理由・課題等	経年劣化に伴う不具合が年々多くなっているため、計画的な保守管理・修繕計画を立てて実施していきたい。

(3) 収支状況について

計画内容	R7計画 収入 346,299千円 支出 260,071千円 営業利益 14,565千円
実施内容	R7決算 収入 344,353千円 支出 249,904千円 営業利益 21,864千円 - 新規テナントの誘致 - 設備投資の実施（有料駐車場精算機更新・社有車リース） - 天候不順による野菜出荷量の減少
評価項目	- 事業経費見直しによる収支改善努力 - 利用者増等による収支改善努力 - 指定管理者の経営状況 等
評価	妥当：協定等を遵守し、サービス水準、利用者数等の目標を達成している。
評価理由・課題等	- 株主配当できる健全な財政運営に努めている。 - 人件費や水道光熱費等の上昇にともない、一般管理費が増加傾向であるため施設内の省エネルギー対策や業務の見直しを進め、経費削減と効率的な施設運営に努めたい。

(4) 総合評価

評価	妥当：協定等を遵守し、サービス水準、利用者数等の目標を達成している。
評価理由・課題等	協定内容を遵守した適正な施設の管理・運営を行っています。 施設管理も、保守管理を適切に行い、不具合個所の修繕も速やかに行っています。また、日々の清掃や花壇の手入れも徹底し、美観維持に努めています。 年間のイベント計画も適切に行い、適宜情報発信に努めています。引き続き、地域の交流拠点としてにぎわいのある道の駅の管理・運営に努めてまいります。