

指定管理施設の管理運営評価表（評価対象年度：令和7年度）

担当部署名	産業文化部 農水振興課				
評価対象期間	令和 7年 4月 1日 ～ 令和 8年 3月 31日				
評価対象年度指定管理料	46,493,480 円				

1. 施設の概要等

施設の概要	名 称	松阪農業公園ベルファーム
	所 在 地	松阪市伊勢寺町551番地3
	設置目的	都市と農村の交流拠点、自然や農業について学ぶ体験施設として、農業をはじめとする地域産業の振興を支援し、市民の健康及び福祉の向上並びに地域の環境と調和した魅力あるまちづくりに寄与することを目的とする。
	設備の概要	○施設面積23ha ○匠の館 ○食体験館 ○ゲートハウス ○鑑賞庭園 ○蚤の市広場（4,000㎡） ○芝生広場（広場A 2,000㎡、B 5,000㎡、C 3,500㎡） ○学びの農場（田畑2.6ha） ○ピオトープ遊歩道（1.5km） ○遊具施設

2. 指定管理者の概要等

指定管理者	名 称	株式会社 松阪協働ファーム
	所 在 地	松阪市伊勢寺町551番地3
指定管理業務の内容		○公園の運営企画、利用及び行為の許可、施設の利用料金の徴収等、維持管理に関する業務。 ○中山間地域及び地域農業の振興事業に関すること。園芸の普及体験事業に関すること。 ○地域食文化の普及体験事業・地域特産品の普及啓発事業に関すること。 ○伝統工芸、文化活動の普及及び実践支援事業に関すること。 ○自然保護、環境保全等の学習及び実践事業に関すること。 ○歴史、観光資源の情報案内及び広報宣伝事業に関すること。
業務運営実施状況	管理業務の実施状況	○樹木、芝生管理、除草作業： NP0法人ベルファーム地元協議会へ各種作業を委託。12月は毎週末職員による落ち葉回収実施。 ○園内遊具： ㈱フジカワによるJPFA-SP-S：2024に基づく年1回の基準・劣化点検、職員による日々の目視点検を実施。 ○浄化槽の管理： ㈱日化メンテナンスに週1回の定期点検、年2回の汚泥抜きを実施。 ○自動ドア： ナブコドア㈱に委託し、園内7箇所の自動ドア点検を年4回実施。 ○空調機、冷凍冷蔵庫機器簡易点検： ㈱日乃出エヤコンに委託し、フロン排出抑制法に基づく年4回の簡易点検を実施。 ○消防： 清水商会側による年2回の消防用設備点検を実施。12月、3月に消防訓練（部分訓練）を実施。 ○清掃： 専門業者による年2回の定期清掃を実施。職員による園内6箇所のトイレ清掃、ゴミ拾いを毎朝実施。 ○庭園事業： 来園者数129,517人(前年比91.4%)。4月のチューリップ、5月のバラ、10月コキアが予定通りに開花。 ○庭園ボランティア活動： 毎週火曜日、毎月第三木曜日に実施。年間で述べ597名の方が参加。登録ボランティア数は25名。 ○貸事業： 貸部屋82件、貸広場107件、蚤の市広場6件、グラウンドゴルフ478人の利用があった。 ○電気自動車（EV）急速充電器： 総利用回数370回、総充電時間151時間、総充電量4,281,460Whの利用があった。 ○太陽光発電システム： 70,438kwの自家発電電力を消費し、松阪市へ92.9万円返還した。
	サービスの質の向上	○休憩用テントの新設： 熱中症対策、来園者の利便性向上を目的に農家市場周辺に床面積100㎡のミストシャワー付き休憩用テント1張（収容人数36名）、床面積55㎡のミストシャワー付き休憩用オーニング1基（収容人数20名）、ユニバーサル遊具広場前に床面積43㎡（収容人数16名）の休憩用テントを新設。費用は全額指定管理者が負担。 ○木製テーブル、ベンチの新設： 休憩用テント、休憩用オーニング内に木製テーブル15基、木製ベンチ30基を新設（総座席数72席）。地産地消の推進に沿って、使用木材は全て松阪産の杉材を使用。費用は全額指定管理者が負担。 ○屋外Wi-Fi環境の整備： 屋外Wi-Fi設置工事を実施し、新設した3か所の休憩施設周辺は常時使用可能となり、来園者の利便性、快適性の向上がはかれた。費用は全額指定管理者が負担。 ○ウッドデッキテラス周辺の景観づくり： 9月初旬に（公社）日本観光振興協会より助成を受けた観光地美化プランターをウッドデッキテラス西側に9基、匠の館前のフラワーウォール周辺に6基設置。サントリービバレッジソリューション（株）、サントリーフラワーズ（株）からの協賛苗284本（爛漫ナデシコ）を10月中旬に植栽した。 ○Instagramによる情報発信： マーケティング担当と現場担当者が連携し、フィード、リール、ストーリーを使いわけながら、ターゲットである子育て世代へタイムリーに情報を発信。投稿数は1,012回から1,080回に増加した。 ○学びの農場： マイ農園参加者数は33組。栽培から調理まで行う親子対象の農業体験には、12組26名の親子が参加。 ○松阪市ふるさと納税： 松阪牛すき焼きセット他1,881点の受注を受け、順次発送対応した。 ○味噌作り教室開催： 11年目となった人気の味噌作り教室は、1月～4月に計21回開催し、参加者数は579名となった。 ○会員サービスの向上： ベルファーム会員は、各種イベント体験の優待価格、お買い物ポイント5倍デーなどのサービス特典があり、令和7年度は642人が入会。令和8年3月末時点での総会員数は5,565人となった。
	施設・設備等の維持管理	○空調機修繕： 計画修繕として、食体験館客席空調機修繕を7月上旬に実施。 ○自動ドア修繕： 計画修繕として、匠の館自動ドア開閉装置等取替修繕を7月上旬に実施。 ○非常灯取替修繕： 計画修繕として、園内各建物（農家市場を除く）の非常灯取替修繕を8月下旬に実施。 ○雨漏り修繕： 計画修繕として、食体験館、匠の館の雨漏り修繕を2月中下旬に実施。 ○ビニールハウス修繕： 緊急修繕として、強風により破損した学びの農場のビニールハウス修繕を3月上旬に実施。 ○マンホール蓋修繕： 緊急修繕として、8月下旬わいわい広場8のマンホール丸蓋をコンクリート製から鉄製へ交換。 ○電気工事： 漏電対策として、南駐車場サイン灯電源ケーブル入替工事を12月上旬に実施。 ○トイレ修繕： 4月に匠の館女子トイレベビーチェア入替、5月、9月、3月に男子小便器の修繕を実施。 ○遊具修繕： 6月に劣化していたトランポリン遊具のラバー交換を実施。 ○壁修繕： 11月に劣化していた食体験館のエントランス壁修繕を実施。

指定期間	令和 5 年 4 月 1 日 ～ 令和 15 年 3 月 31 日
------	-----------------------------------

（単位：円）

		事業計画	事業収支実績				
			令和5年度	令和6年度	令和7年度		
事業収支推計（損益計算書）	純売上高	265,960,000	247,986,297	254,898,870	265,003,567		
	売上原価	104,032,000	97,308,260	98,188,157	104,155,669		
	売上総利益	161,928,000	150,678,037	156,710,713	160,847,898		
	販売費及び一般管理費	203,466,901	196,406,213	201,535,346	205,932,707		
	営業利益	△ 41,538,901	△ 45,728,176	△ 44,824,633	△ 45,084,809		
	営業外収益	45,738,901	46,685,993	46,848,663	46,988,387		
	営業外費用	1,200,000	941,471	1,209,799	1,183,741		
	経常利益	3,000,000	16,346	814,231	719,837		

3. 指定管理者業務運営項目別評価

評 価 項 目			指定管理者 自己評価		担当部署評価	
業務運営項目		内 容	採点	判定	採点	判定
管理業務の実施状況	①施設の目的や基本方針の確立	施設の設置目的に基づいた管理運営上の基本方針が確立されていたか。 また、職員は理解していたか。	5	A	5	A
	②施設設置目的の達成度	施設の管理運営を通して、施設の設置目的は達成されたか。	5		5	
	③利用者数	利用者数は当初目標数を達成されたか。	4		4	
	④運営状況	施設の供用日数・供用時間は守られたか。また、適正な施設の維持管理、運営が行われたか。	4		4	
	⑤職員の配置状況・勤務実績	職員の配置状況・勤務実績は適正であったか。また、業務執行体制（作業責任者・業務担当者）は明確になっていたか。	5		5	
	⑥意思疎通	管理運営業務全般について、市と指定管理者の責任者の間で十分な連絡調整がなされていたか。	5		5	
	⑦各種管理記録等の整備・保管	各種業務計画書、点検記録、整備・修繕・事故・故障等の履歴等の各種管理記録等が整備・保管されていたか。	4		4	
	⑧地域の振興・活性化	地域や地域住民との交流・連携に関する取組みを実施し、地域交流の支援を行ったか。	5		5	
サービスの質の向上	①施設利用状況及び利用者数増加への取組み	自主事業や運営方法の工夫等利用者数増加に向けた具体的な取組みはあったか。（注1）	5	A	5	A
	②利用者の平等な利用	個々のサービスについて、対応職員によって格差が生じないように、施設のサービス水準を確保するための取組みを行ったか。	5		5	
	③適切な情報提供	全ての利用者が情報を得ることができるよう適切な利用情報の提供を行ったか。	4		4	
	④利用促進・PR	当該施設・事業について、広報誌やパンフレットを作成するなど、具体的な取組みが実施され、積極的な利用促進が図られたか。	5		5	
	⑤非常時・緊急時の対応	事故、災害等の緊急事態発生時の危機管理マニュアルの整備や対応体制の確立はされていたか。	5		5	
	⑥苦情解決体制及び対応	利用者からの意見・苦情等を受けて迅速かつ適切に処理できる体制が整っていたか。 また、事故、苦情に対する対応は適切であったか。	4		4	
	⑦自主事業	利用者ニーズに即した自主事業が実施されたか。	5		5	
	⑧利用者アンケートの実施	利用者アンケートを実施し、利用者の意見・要望、満足度の把握に努めたか。 課題がある場合は対応策を講じたか。	4		4	
施設・設備等の維持管理	①建物・設備の保守点検	建物・設備が適切に管理され、安全性の確保及び良好な機能の保持がされていたか。	4	A	4	A
	②備品・什器等の保守点検	備品・什器等が適切に管理され、良好な機能が保持されていたか。	4		4	
	③修繕業務	点検によって異常が認められた場合には、速やかに修繕・交換・整備・調整等の適切な処置を講じたか。	5		5	
	④樹木・植栽等管理業務	草取りや除草等を行い、利用者が快適に利用できるよう良好な景観が保たれていたか。	5		5	
	⑤清掃業務	敷地内は全て利用者が快適に利用できるよう清潔な状態が保たれていたか。	5		5	
	⑥鍵管理	鍵の管理は適切であったか。	5		5	

【（注1）のみ指定管理施設の管理運営評価表作成要項の評価基準1-（2）の採点基準にて評価】

4. 総合評価

指定管理者自己評価	担当部署評価
【努力した点・成果等】 ○総額2,045万円の設備投資：　ベルファームの中長期的な価値向上策として、屋外Wi-Fi整備（111万円）、休憩施設の整備（496万円）、休憩用テントのリメイク（42万円）、農家市場セミセルフレジシステムの導入（900万円）、ペーカリー部門のリニューアル（496万円）に着手。令和7年度をもって3年前の指定管理者選定プレゼンで提案した全ての設備投資案を完遂させた。 ○安心安全な公園環境の維持：　夏季の熱中症対策として、気化熱作用で3℃程度の気温低下があると言われるミストシャワー付きの休憩用テントを新設。またグラウンドゴルフ利用者や遊具利用者に対しては、熱中症予防、火傷防止の注意喚起を行った。8月、9月には、スズメバチの巣の駆除を三度に渡り実施。来園者が安心安全に過ごせる公園環境の維持に努めた。 ○補助金の活用 三重県インバウンド誘客等ユニバーサルツーリズム補助金の採択を受け、来園者のストレスフリーに繋がる施設改修を実施。来園者の快適性、利便性の向上をはかった。 ○ガーデンカフェ　ルーベール収益性アップ：　令和6年度にウッドデッキテラスを新設以降リピーターが増加。主力商品の野菜ソムリエランチ、ジェラートに加え、アフタヌーンティーセットが過去最高出数を記録。令和7年度は、売上、営業利益とも過去最高数値を更新した。 ○農家市場の地域貢献：　農産物直売所の農家市場は、自社製造の弁当・惣菜、果物の買取り売上の増加で令和7年度売上は前年比102.6%と伸長。令和9年に20周年を迎える本施設は、全体来園者数の35%を占めており、農業公園の中核施設として、地域農業の拠点として、地域活性化に大きく貢献している。 ○食と農のイベント開催：　自社主催イベントとして、やさいフェスタ、三重のいちごフェスタ、原木しいたけフェア、きわみんフェスを開催。一般的なマルシェとは一線を画した、食と農に特化した企画内容とし、ベルソナマーケティングで導き出した想定顧客である子育て世代の囲い込みに取り組んだ。	【評価すべき点】 ○ベルファーム開園から21年を経過し、施設の老朽化が発生している中、日々の安全点検や定期点検などを行っていただいたことで、来園者が安心安全に利用いただくことができた。 ○昨年開催された記念イベント（三重のいちごフェスタ、グリーンマーケット、きわみんフェスタなど）を継続開催し、また新たなイベントやマーケティングを考慮した新たな企画を実施するなど創意工夫を図っていただいたことで、同施設の設置目的に基づく運営を実施することができた。 ○園内の屋外Wi-Fiの整備や休憩施設の充実、セミセルフレジシステムの導入、夏場の酷暑対策としてミストシャワー付きテントを設置するなど来園者の快適性や利便性に努めていただいた。 ○毎年、農家市場にて集荷された地元農産物を、学校給食の食材としても提供していただくことで、地域農業の振興及び地産地消の推進に努めていただいた。 ○指定管理者のノウハウを活かした管理運営と経営努力を行っていただいたことで、3期連続の経常利益黒字化を達成していただいた。
【改善すべき点】 ○来園者数の減少：　令和7年度の来園者数は、過去3年間でワーストの510,421人（令和6年度526,497人、令和5年度544,202人、令和4年度557,533人）に留まり、新型コロナウイルス5類感染症移行後、右肩下がりに減少している。令和7年度に県が年4回、当園内で実施した三重県観光客実態調査によると、来園者の76%が地元住民でうち65歳以上のシニア層が35.6%を占めている。今後少子高齢化が進み、4年後の2,030年に高齢化率が30%を超えると、年金水準の相対的低下により、65歳以上の可処分所得は中長期的に低下すると予測されており、来園者の3人に1人が65歳以上の当園においては、減少が予想されるシニア層に変わる新たな客層の掘り起こしが喫緊の課題となっている。 ○パンとほっぺの原価率低減 令和7年9月農産物直売所内のパン工房のリニューアルに着手し、店名を「やさい畑」から「パンとほっぺ」に変更。国産小麦、バターを100%使用し、マーガリン、ショートニング不使用の安全安心なパンを提供している。リニューアル前の低価格路線から中価格、高品質路線へシフトチェンジし、令和7年度売上高は前年比106.6%と増加。客単価は1,011円（前年+7.7%）と大きく伸びているが、原材料費比率は、販売ロス、廃棄ロス、製造ロスの影響で4％程増加。原価率の低減が急務となっている。 ○ふるさと納税の低迷：　令和7年度のふるさと納税返礼品は、年末の受注件数に上限設定したことが大きく影響し、取扱い件数は1,881点、前年比87.6%と減少した。新規プランを7件投入したものの、すき焼セットに代わる売れ筋プランを出せなかったことも減少要因の一つとなった。 ○収益力の低下：　11月に三重県の最低賃金が令和6年度引き上げ額50円を上回る65円となり、パート時給は2年間で11%増加し、人件費の半分以上を占める雑給、臨時雇用賃金が急騰している。また原材料費、消耗品費、委託費等も増加し、各部門が適宜値上げを実施したもののコスト上昇分に対する価格転嫁が十分出来ず、収益力が大きく低下している。	【指導すべき点】 ○施設老朽化による修繕箇所が年々発生しており、引き続き日常的に目視による点検や定期点検を実施していただき、来園者の安全対策に努めていただきたい。 ○社会情勢の急激な変化による継続的な物価高騰や、様々な要因による人材不足が深刻化する中、引き続き来園者に対するサービスを低下することなく、満足度向上に努めていただきたい。 ○引き続き農業公園の趣旨に沿った様々なイベントを開催していただき、地域産業の振興に寄与していただきたい。 ○近年の異常気象などから、記録的猛暑が続いており、引き続き、施設利用者に対しての熱中症予防対策を行っていただきたい。 ○引き続き農家市場にて集荷された地元農産物を、学校給食の食材としても提供していただくなど、地域農業の振興及び地産地消の推進に努めていただきたい。 ○公共施設であることから、松阪市ゼロカーボンビジョンに基づき、引き続き省エネルギーの推進に取り組んでいただきたい。
【所属長意見（今後の方向性等）】 引き続き、来園者へのサービス向上に努めるとともに、安全安心に利用できる施設管理と健全な運営に取り組んでいただきたい。 農業公園の趣旨に沿った様々なイベントを開催していただき、地域産業の振興に寄与していただきたい。 また、（株）松阪協働ファームが管理運営する指定管理施設の森林公園との連携を図るとともに、地域活性化と観光強化に努め、収益増に取り組んでいただきたい。	

点数	採点基準	
5	優良	協定等で定めた水準以上のサービスが提供されているとともに、独自の新たなサービスが提供されている。
4	良	協定等で定めた水準以上のサービスが提供されている。
3	普通	協定等で定めた水準のサービスが提供されている。
2	やや劣る	協定等で定めた水準のサービスが一部提供されていない。
1	劣る	協定等で定めた水準のサービスが多く業務で提供されていない。早急に改善が必要である。

評価	評価の判定基準
A	5が半分以上かつ残りも3以上
B	全てが3以上
C	2が含まれる
D	1が含まれる