

指定管理施設の管理運営評価表（評価対象年度：平成28年度）

担当部署名	産業文化部農水振興課
評価対象期間	平成28年 4月 1日 ～ 平成29年3月31日
評価対象年度指定管理料	41, 142, 858 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29ha（ウェストパークを含む） ○匠の館 ○食体験館 ○ゲートハウス ○鑑賞庭園 ○蚕の市広場（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） ○ビオトープ遊歩道（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		<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○樹木、芝生管理、除草作業 NPO法人ベルファーム地元協議会へ作業委託。 ○園内遊具 年1回の定期点検を内田工業㈱に依頼し、問題箇所について適切に対応している。29年度より地元の上山村木店に点検をお願いする予定 ○浄化槽の管理 週1回の定期点検を日化メンテナンス㈱に依頼し、故障箇所の修繕、必要に応じて汚泥抜きを実施(年4回実施) ○自動ドア 年4回の定期点検をナブコドア㈱依頼。7箇所の自動ドアのメンテを実施している。 ○空調管理 日の出エアコン㈱に依頼して点検実施。法令による冷媒フロン点検を年4回実施。松阪商会西側空調工事。アートホール北側空調工事。 ○消防 清水商会㈱に依頼して年二回消防機器について点検。消防訓練を年二回実施している。 ○清掃 園内のトイレの清掃及びゴミの収集は毎日職員で実施。 ○庭園事業 四季咲きのバラへ植栽変更完了。来園者数は128,147人（前年比94.4%）。庭園ボランティア活動を毎週火曜日に実施。年間で述べ452名の方が除草花苗植付等の作業をお手伝い頂いている。登録21名 ○学びの農場 田植え、稲刈体験実施。マイ農園参加者数28家族。 教育ファーム事業 松阪赤菜に取り組み。5回実施 延べ174名参加 ○貸事業 貸部屋145件、貸広場38件、蚕の市広場2件の利用があった。 ○自然環境学習 はちみつ採集、昆虫観察会（昼2回、ナイトツアー2回）鳥観察会等を実施した。
	サービスの質の向上	<ul style="list-style-type: none"> ○有料広告の活用 より広くイベント情報を告知する為、5回の新聞折込、FM三重や雑誌ふぁみんぐ等の有料媒体の活用に取り組んだ。 ○松阪商会のカード利用 高額商品、特に松阪牛購入対策としてクレジットカードでの支払いが可能になった。 ○駅鈴の設置 インター傍にあった駅鈴を中央ライオンズクラブの意向を受けて駐車場に移設。より多くの方に見ていただいている。 ○地産地消の推進 松阪市原産地呼称制度の松阪赤菜を普及を目的に、地域の親子での体験企画に取り組んだ。延べ5回企画に174名が参加。 ○味噌作りの教室開催 学びの農場で大豆を栽培して、要望の多い味噌づく教室を年6回開催。延べ150名が参加した。 ○地域団体とのイベントの協力 日本青年会議所主催の「第46回三重ブロック大会」、松阪商工会議所主催「松阪あきんど祭り」に協力した。 ○地域連携 地元阿坂の白米城祭りへの出店協賛、レシートキャンペーンを実施し伊勢寺、阿坂両協議会へ利用還元を実施。 ○バラ学習会 ディビットオースチンの講師を招いて、一般来園者に対して講習会を3回開催した。

施設・設備等の維持管理	○空調関係 松阪商会の西空調取替え及びエコアイス工事。 アートホール 北空調取替え及びエコアイス工事。 ○庭園 ローズガーデン木柵劣化によるフェンス化工事 ○池周辺 ざる池の木柵劣化によるフェンス化工事 ○匠の館 和室の畳の張替え ○匠男子トイレ ジェットタオル故障交換 ○学びの農場 用水路破損工事
指定期間	平成24年 4月 1日 ～ 平成34年 3月31日

(単位：円) 税抜き

	事業計画	事業収支実績					
		平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	
事業収支推計 (損益計算書)	純売上高	580,914,666	559,460,873	570,920,476	578,373,778	553,642,938	517,439,886
	売上原価	369,154,076	365,859,534	368,089,077	366,458,093	355,023,510	323,864,136
	売上総利益	211,760,590	193,601,339	202,831,399	211,915,685	198,619,428	193,575,974
	販売費及び一般管理費	235,427,859	236,778,836	239,372,729	249,338,827	237,714,781	228,725,470
	営業利益	-23,667,269	-43,177,497	-36,541,330	-37,423,142	-39,095,353	-35,149,496
	営業外収益	41,344,571	47,607,855	44,252,855	46,386,055	42,881,100	39,428,232
	営業外費用	1,380,000	3,131,412	2,457,477	2,005,065	1,924,198	2,086,532
	経常利益	16,297,302	1,298,946	5,254,048	6,957,848	1,861,549	2,192,204
	前期損益修正益						
	特別損失		35,240				
	税引前当期純利益		1,263,706	5,254,048	6,957,848	1,861,549	2,192,204
	法人税等充当額		215,900	2,097,800	1,897,800	801,100	208,600
当期純利益		1,047,806	3,156,248	5,060,048	1,060,449	1,983,604	

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	5	A	5	A
	②施設設置目的の達成度	5		5	
	③利用者数	4		4	
	④運営状況	5		5	
	⑤職員の配置状況・勤務実績	5		5	
	⑥意思疎通	5		5	
	⑦各種管理記録等の整備・保管	4		4	
	⑧地域の振興・活性化	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り組み	4	A	4	A
	②利用者の平等な利用	5		5	
	③適切な情報提供	5		5	
	④利用促進・PR	5		5	
	⑤非常時・緊急時の対応	5		5	
	⑥苦情解決体制及び対応	5		5	
	⑦自主事業	4		4	
	⑧利用者アンケートの実施	4		4	
施設・設備等の維持管理	①建物・設備の保守点検	5	A	5	A
	②備品・什器等の保守点検	4		4	
	③修繕業務	5		5	
	④樹木・植栽等管理業務	5		5	
	⑤清掃業務	5		5	
	⑥鍵管理	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
<p>【努力した点・成果等】</p> <p>○松阪商会及びMow&Buuの収益改善の為、商会は新たに新棚を5台入替て土産を充実させ、松阪牛等の高額利用対策としてカード利用の導入、Mow&Buuはメニュー改革やトイレを全面改装等のサービスの改善により、前年度の収益悪化に歯止めがかかった。</p> <p>○経費削減対策の一環として、デマンドを利用した電気使用量のこまめなチェックを全部局あげて取り組んだ所、成果として前年の20%の削減を実現することが出来た。</p> <p>○上記のような収益改善と経費削減に取り組んだ結果、管理料の削減の年度であったが黒字決算で終わることが出来た。</p> <p>○地産地消を目的として、原産地呼称制度の松阪赤菜を親子で体験に取り組みながら、紅工房の作付け面積を拡大し惣菜の販売も含めて利用普及に繋がったこと、松阪牛すじ、とっつき味噌、地酒を使った「松阪牛すじ肉煮」の新規商品を開発し、年間4,000個を販売した。</p> <p>○東海ガーデン王国のメンバーとして認定を受けて、東海地区の他の施設と情報交流しながら更なる魅力ある庭園作りに向けての活動が進み、チューリップ等のイベントに新たな企画提案に繋がっている。</p> <p>○体験企画を充実させることにより、天然酵母パン教室に90名(6回企画)、オーガニック料理教室100名(4回企画)、農場大豆を使った味噌作り教室150名(8回企画)等もあり、通常の体験企画も4,425名と前年実績(3,771名)を大きく上回った。</p>	<p>【評価すべき点】</p> <p>○昨年度比、売上総利益が減収し、更に指定管理料の縮減となる年度であったにも関わらず、黒字決算で終わることができたのは、収益改善、経費削減などに取り組んだ結果によるもので、この企業努力は大いに評価できる。</p> <p>○施設の設置目的にも掲げている「自然や農業について学ぶ体験施設」として、平成28年度は体験企画を充実させたことにより、参加者の増員に繋がっている。</p>
<p>【課題】</p> <p>○自主事業の三本柱の2つ(商会、Mow&Buu)は一定の対策効果が現れてきたが、農家市場は地域内での競合や農家の高齢化による品揃え不足等もあり伸び悩んでいる。地元のブランド果物を全面に打ち出した店内でのスイーツの取組等新しい魅力作りに取り組みたい。</p> <p>○農家市場やMow&Buuでのライン会員の組織化や、HPでのツイッター、インスタグラム等新たな仕組みに挑戦して、情報の提供の機会を増やしファン作りに取り組みたい。</p> <p>○三重県産の魚調理教室や農作物を荒らす害獣活用としてジビエ料理のイベントでの展開、米の消費拡大を目的とした華麗舞の取組等、地域の農畜産漁業が抱える課題に、我々の視点で関わっていききたい。</p> <p>○美濃田の竹街道の整備や小阿坂の地酒再建に向けての取り組み等、地域との連携を強めることで農業公園として求められている公的な役割を果たしていききたい。</p> <p>○松阪牛のモニュメントが寄贈されることを踏まえて、松阪牛を使った体験やイベント企画、加工品の開発等様々な機会を通じて観光客へ発信していく。</p> <p>○施設としての安全管理に努め、池周辺及び遊具施設には特に点検を強化する。</p>	<p>【指導すべき点】</p> <p>○開園から13年が経過し、特に施設内の木製部分や空調、遊具など、老朽化による修繕箇所が増えてきている。施設内の細やかな日常保守点検を継続し、適正な施設の維持管理と、安全対策には万全を期していただきたい。</p> <p>○指定管理料の縮減や、和牛相場の高騰に伴い、様々なコストを縮減する必要が生じてくるものと思われるが、利用サービスの質が低下しないよう努めていただきたい。</p> <p>○地元地域の様々な取組に対して連携を密にし、公的な取組を実践されたい。</p>
<p>【所属長意見(今後の方向性等)】</p> <p>平成28年度の来園者数は579,018人(Mow&buuを含む)で、昨年度比24,089人の減少となった。この要因としては、集客のピークを迎える時期となる5月には伊勢志摩サミットによる道路規制の余波、9月には長雨が続いたことが影響したものと推測される。こうした中、企業努力により決算については黒字を確保できたことは評価できる。今後においては、来園者が「またベルファームに来てみたい」と感じる魅力溢れる事業に取り組んでいただくとともに、SNSやマスメディアなどを活用した情報発信については更に積極的な取組をお願いしたい。</p>	