

指定管理施設の管理運営評価表（評価対象年度：平成29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29年 4月 1日 ～ 平成30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事。園芸の普及体験事業に関する事。 ○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事。 ○伝統工芸、文化活動の普及及び実践支援事業に関する事。 ○自然保護、環境保全等の学習及び実践事業に関する事。 ○歴史、観光資源の情報案内及び広報宣伝事業に関する事。 |
| 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 月1回の定期点検を上山木材(有)に依頼し、問題箇所について適切に対応している。今年度より年1回から月1回に変更。 ○浄化槽の管理 週1回の定期点検を日化メンテナンス(株)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)。バイパス工事実施。 ○自動ドア 年4回の定期点検をナブコドア(株)依頼。7箇所の自動ドアのメンテを実施している。匠の館自動扉モーター交換。 ○空調管理 日の出エアコン(株)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。匠の館内の事務所及び和の香りの空調故障による交換。 ○消防 清水商会(有)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 ハーブガーデンのレンガの改修工事。来園者数は139,124人（前年比108.6%）庭園ボランティア活動を毎週火曜日に実施。年間で述べ575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23名 ○学びの農場 田植え、稲刈体験実施。マイ農園参加者数25家族。教育ファーム事業 用途別米華麗舞に取り組む。6回実施 延べ301名参加 ○貸事業 貸部屋141件、貸広場39件、蚕の市広場1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、6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。 ○匠の館に猛暑対策の一環として、玄関入口と松阪商会前にミストを設置した。 ○松阪牛のモニュメントを設置。松阪中央ライオンズクラブ様より寄贈頂き、駅鈴と合わせて新たな公園のシンボルとして観光客へアピールした。 ○地産地消の推進 用途米をテーマにお米（華麗舞）に取り組んだ。延べ6回企画に301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8回開催。延べ159名が参加した。 ○「やさい畑」を新設 新たな公園の集客力として国産小麦を使ったスイーツ&パンの店をオープンさせた。 ○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。 ○松阪市観光連携 ふるさと納税品の提案、氏郷祭りへの参加、松阪多気明和大台圏域観光連携事業推進協議会の要請で大阪出店。 |

| | |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 施設・設備等の維持管理 | ○空調関係 匠の館内事務所及び和の香り店舗工事。 ○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 鬼が窪池の木柵劣化によるフェンス化工事1/2終了。 ○アートホール横花壇 枕木腐食によりブロック工事 ○匠の館 自動扉モーター交換 ○浄化槽 バッキブローワ2号機交換 |
| 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25年度 | 平成26年度 | 平成27年度 | 平成28年度 | 平成29年度 | |
| 事業収支推計 (損益計算書) | 純売上高 | 544,272,112 | 570,920,476 | 578,373,778 | 553,642,938 | 517,439,886 | 505,839,117 |
| | 売上原価 | 341,220,746 | 368,089,077 | 366,458,093 | 355,023,510 | 323,864,136 | 317,943,267 |
| | 売上総利益 | 203,051,366 | 202,831,399 | 211,915,685 | 198,619,428 | 193,575,974 | 187,895,850 |
| | 販売費及び一般管理費 | 223,284,340 | 239,372,729 | 249,338,827 | 237,714,781 | 228,725,470 | 224,620,113 |
| | 営業利益 | △20,518,053 | △36,541,330 | △37,423,142 | △39,095,353 | △35,149,496 | △36,724,263 |
| | 営業外収益 | 38,117,178 | 44,252,855 | 46,386,055 | 42,881,100 | 39,428,232 | 38,125,732 |
| | 営業外費用 | 1,135,000 | 2,457,477 | 2,005,065 | 1,924,198 | 2,086,532 | 1,680,921 |
| | 経常利益 | 16,464,125 | 5,254,048 | 6,957,848 | 1,861,549 | 2,192,204 | △279,452 |
| | *国庫補助金収入 | | | | | | 800,000 |
| | 税引前当期純利益 | | 5,254,048 | 6,957,848 | 1,861,549 | 2,192,204 | 520,548 |
| | 法人税等充当額 | | 2,097,800 | 1,897,800 | 801,100 | 208,600 | 72,000 |
| 当期純利益 | | 3,156,248 | 5,060,048 | 1,060,449 | 1,983,604 | 448,548 | |

*国庫補助金収入 消費者庁による消費税率複数対応(10%or8%等)に対応したレジ台購入による軽減税率補助金制度を活用(松阪商会レジ台2台分)

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 | 5 | | 5 | |
| 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>○新しい集客の仕組みとして、SNSを使ったライン会員の取り組み、インスタグラムを利用したホームページでの花や新商品の紹介、来園者参加型のチューリップ総選挙等に挑戦したことで、庭園の入園者が前年との対比で108.6%伸びた。</p> <p>○年間60万人の集客にむけて、新規事業として農家市場を改装してスイーツ&パンの店を開設した。基本理念は地産地消と国産小麦を使った手作りにこだわり、若年層にも利用してもらえる商品作りをめざしたい。3月オープンとなった為、来期の集客に貢献出来る。設備投資の一部には、みえ地域コミュニティファンドにも採択され活用することができた。</p> <p>○平成25年から毎年継続してきた地域の親子を対象とした食農教育事業と、松阪特産品を使った体験企画が評価されて、平成29年度地産地消部門で東海農政局長賞を受賞した。受賞記念として、名古屋や津で開催された報告会にてベルファームの活動を広く広報した。</p> <p>○ローズフェア期間に初めて来園者へアンケートを実施。ベルファームをNHKの放映で初めて知った方が北勢地域で多かった。知名度アップの為、30年度は北勢地域を中心に広報を実施して、クーポン等を付けて効果測定を行う。</p> <p>○熱中症対策に匠の館にミストを設置したところ来園者に好評頂いた。</p> <p>○安全対策としてスズメバチ用防護服を購入。巣の駆除に努めた。</p> <p>○観光バス到着時にジェラートクーポン券を配布。ジェラート利用が前年比108%伸びた。</p> | <p>【評価すべき点】</p> <p>○ラインやインスタグラムなどSNSを活用した取組や、来園者参加型のチューリップ総選挙などの斬新な企画に挑戦し、マスメディアで取り上げられたことにより、来園者増に繋がっている。</p> <p>○地域の親子を対象とした食農教育事業については、平成25年から継続されており、地元産食材の魅力を幅広く発信しているとして、国が設ける地産地消等優良活動表彰で東海農政局長賞を受賞された。このことは、市が推進している食育・地産地消の取組に大きく貢献され評価できる。</p> <p>○夏の熱中症対策として、匠の館にミストを設置したり、スズメバチ用防護服を購入し、巣の駆除に努められるなど、来園者の安全性、利便性の向上に努力されている。</p> |
| <p>【課題】</p> <p>○強風による倒木の処理、高木の落葉の処理作業が増えている。地元協議会と話し合いの中で安全対策、美観の管理に努めたい。</p> <p>○グラウンドゴルフの利用者が増加している。トイレも新設される中で利便性が高まり更に増えることが予想される。芝の要望にも応えながら、店舗、飲食を大いに利用してもらえるような対策を考えたい。</p> <p>○初夏から夏期にむけてローズフェア終了後の閑散期について新たな植栽の導入により、話題作りを行いたい。「やさしい畑」も6月に本格的な広報を行い集客に結び付けたい。</p> <p>○昨年の10月は異常気象により企画したイベントが総て中止となり営業も半減した。秋の天候異変は今後も起こりうることを前提にした事業計画が求められている。</p> <p>○今期は改めて集客方法について折込でなく、ハブリシティーやフリーペーパーを検討。その為には取材対象となる新商品、新メニューの展開を旺盛に行うことが求められる。</p> <p>○今期は管理費の縮減の年度となる。経費コントロールを行いながら、顧客に喜んでもらえる公園運営を行い、住民サービスの低下に繋がらないように努める。</p> | <p>○公園内に植栽されている樹木の内、特に高木については、大量の落葉の問題や、枝折れ・倒木の危険性などが危惧されている。市、地元協議会と協議を行う中、農業公園としての美観を保ちながら、適正な管理に努めていただきたい。</p> <p>○マスメディアに取り上げてもらうことによる、集客効果は非常に大きいですが、そのためには、話題作りが欠かせない要素となる。今後、新商品、新企画などの展開に努められ、集客アップに繋がっていただきたい。</p> |
| <p>【所属長意見（今後の方向性等）】</p> <p>平成29年度は、秋のイベントシーズンである10月が週末の台風、大雨の影響により、大型企画が全て中止となってしまった影響もある中、企業努力により今期純利益は約40万円の黒字決算となっている。平成30年度は指定管理料縮減の年度となるが、新たな事業による自主財源の確保や、経費削減への取組などにより、適正な経営を継続されるとともに、更なる来園者へのサービス向上に努めていただき、松阪市民が自慢できるようなベルファーム運営に取り組んでいただきたい。</p> | |

| 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の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 |