

指定管理施設の管理運営評価表（評価対象年度：平成27年度）

担当部署名	産業経済部農水振興課
評価対象期間	平成27年 4月 1日 ～ 平成28年3月31日
評価対象年度指定管理料	44,228,571 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		○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	○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。 ○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、汚泥抜きを実施。 ○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。新たに冷媒フロン点検を年4回実施予定。 ○消防 清水商会㈱に依頼して年二回消防機器について点検。合わせてAEDの研修、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 秋のフラワーフェスタや花イベントの実施効果により、来園者数は135,779人と増加(前年比 117.9%) 庭園ボランティア活動を毎週火曜日に実施。年間で述べ392名の方が除草花苗植付等の作業をお手伝い頂いている。 ○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 7回実施 延べ326名参加。 ○貸事業 貸部屋130件、貸広場21件、蚕の市広場11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）、野鳥観察会等を実施した。
	サービスの質の向上	○有料広告の活用 より広くイベント情報を告知する為、5回の新開折込、FM三重や雑誌等の有料媒体の活用に取り組んだ。 ○自販機の追加 新たに東トイレと南トイレ傍に2台飲料の自販機を設置。来園者の利便性に応えた。 ○定期市の開催 人気のオーガニックマーケット(第一日曜日)、鮮魚とれとれ市(第三土曜日)を毎月定期開催とし集客に努めた。 ○テナントの夜間営業実施 新たなテナントを選定し平日も夜間営業の要望に応えている。 ○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90名が参加した。 ○従業員対象の英会話教室 約半年間に渡って、米国人講師による週1回の英会話教室を業務終了後にインパウンド対策として実施。 ○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、ベルファーム地元協議会への法人化を支援した。
	施設・設備等の維持管理	○空調関係 松阪商会、テナントの空調取替え及びエコアイス工事。 ○池周辺 ざる池及び鬼ヶ窪池の木柵の劣化部分修理 ○浄化槽 プロワポンプ交換、放流水フロートスイッチの交換 ○給水ポンプ 芝生広場の井戸ポンプ交換 ○総合遊具 ターザンロープ磨耗により交換
指定期間	平成24年 4月 1日 ～ 平成34年 3月31日	

	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 年度
事業 収支 推計 (損益 計算 書)	純売上高	605,363,767	559,460,873	570,920,476	578,373,778	553,642,938
	売上原価	386,586,905	365,859,534	368,089,077	366,458,093	355,023,510
	売上総利益	218,326,862	193,601,339	202,831,399	211,915,685	198,619,428
	販売費及び一般管理費	242,902,347	236,778,836	239,372,729	249,338,827	237,714,781
	営業利益	-24,575,485	-43,177,497	-36,541,330	-37,423,142	-39,095,353
	営業外収益	41,284,646	47,607,855	44,252,855	46,386,055	42,881,100
	営業外費用	1,614,967	3,131,412	2,457,477	2,005,065	1,924,198
	経常利益	15,094,194	1,298,946	5,254,048	6,957,848	1,861,549
	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
	法人税等充当額		215,900	2,097,800	1,897,800	801,100
	当期純利益		1,047,806	3,156,248	5,060,048	1,060,449

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	5		5	
	④運営状況	5		5	
	⑤職員の配置状況・勤務実績	4		4	
	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>○新たな定期市の開催やフラワーフェスタを始め大小100を超えるイベントの集客効果もあり、年間来園者数が60万人を超えた。</p> <p>○緑化推進や7年間継続してきた環境フェステバル等の活動が評価され、第四回三重県環境大賞活動賞を受賞した。</p> <p>○三重県の地域づくり助成金を二年続けて活用し、庭園の四季咲きバラの植替え、2名の職員を県外のバラ施設への教育訓練を受けさせることが出来た。</p> <p>○指定管理料の縮減に取り組む中で、自販機を追加設置して手数料を全て緑育基金として積立を行うことで庭園管理の財源確保に努めた。また㈱サントリーとの契約の中で、自販機にちゃちゃもをラッピングして松阪を広報すること、今後五カ年に渡って春秋にサントリーフラワーズより花苗を寄贈を頂くこととなった。</p> <p>○テナント撤退を受けて、募集から採用に至るまでの過程において、松阪市と連携して進めた。</p>	<p>【評価すべき点】</p> <p>○地域と連携した環境フェスティバルを7年間継続して開催するなどの環境啓蒙活動が評価され、第4回三重県環境大賞活動賞を受賞したことは大いに評価できる。</p> <p>○指定管理料の縮減に取り組む中、自動販売機を追加設置するなど、自己財源確保に努めている。当財源を緑育基金として運用し、充実した庭園管理を行ったり、イベント等の充実を図ることで、集客アップに繋げている。</p>
<p>【課題】</p> <p>○木柵の経年劣化による金属フェンスへの代替工事が来期はざら池で実施されるが、鬼ヶ窪池も同様の問題を抱えており、当面は安全面での応急処置を行いながら早期の予算措置をお願いしたい。</p> <p>○自主事業において和牛価格の高騰による販売不振、収益悪化が続いている。適正な利益確保に努めながら、和牛、松阪牛だけに依存しない事業の展開も急務となっている。</p> <p>○園内の樹木が生長により高木化している。落葉や強風による倒木、枝折れ等により、近隣への影響、来園者への安全対策が課題である。適正な伐採に努めたい。また幹線沿いの高木の処置については松阪市の協力をお願いしたい。</p> <p>○夏季のスズメバチの発生が近年増加している。来園者へ被害が及ばないよう、早期に巣の撤去に努めたい。</p>	<p>○平成16年4月の開園から12年が経過し、施設内の木製の部分や空調など、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>【所属長意見（今後の方向性等）】</p> <p>マスメディアやホームページなどを通じて積極的な情報発信にも取り組み、平成21年度以来となる60万人(Mow&buuを含む)を超える来場者がありました。三重県の助成金を活用した職員研修などにより、スタッフの技術力の向上、人材育成にも取り組まれています。今後においては、ベルファームのコンセプトに見合った魅力ある庭園管理、利用者ニーズを捉えた自主事業などを展開しながら、農業公園としての枠にとどまらず、松阪の観光や広報としての役割、地域との連携や協働といった施設運営にも取り組んでいただきたい。</p>	