

指定管理施設の管理運営評価表（評価対象年度：平成30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30年 4月 1日 ～ 平成31年3月31日
評価対象年度指定管理料	39,085,715 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 ○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	<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 月1回の定期点検を上山材木(有)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、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。ゲートハウスレベル空調交換 ○消防 清水商会㈱に依頼 年2回の消防用設備点検及び年1回の防火対象物点検について実施。消防訓練を年2回実施している。従業員によるAED訓練実施 ○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 ストリームガーデンを整理して新たな園地に改装計画中。来園者数は133,090人(前年比95.7%) ○庭園ボランティア活動を毎週火曜日に実施。年間で述べ585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24名 ○学びの農場 マイ農園参加者数28家族。教育ファーム事業による食農教育。6次産業をテーマにしたさつま芋の栽培 ○貸事業 貸部屋143件、貸広場44件、蚤の市広場43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	<ul style="list-style-type: none"> ○有料広告の実施 みえ地域コミュニティ応援ファンドを活用。4回の新聞折込、FM三重や雑誌あみんぐ等の有料媒体の活用に取り組んだ。 ○園内をドローンによる空撮を行い、ホームページで来園目的のツールとして紹介している。 ○松阪市の松浦武四郎記念事業に協賛し会員登録を行い、北海道産小麦のパン販売と合わせて武四郎を来園者へアピールした。 ○地産地消、食育活動の推進 三重県農林水産部の食育活動と連携し、じゃが芋をテーマにした食育を実施、述べ6回企画に363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11回開催。延べ218名が参加した。 ○松阪写生大会 中日新聞社及び夕刊みえと連携し松阪市内の小中学生参加の写生大会を実施。393名が参加した。 ○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 ○松阪市ふるさと納税 松阪牛スキヤキセットを始め約2,000点の受注を受け発送対応した。
	施設・設備等の維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ○空調関係 ゲートハウス内レベルの空調交換 ○グランドゴルフ場に新設されたトイレの管理業務 ○池周辺 鬼が窪池の木柵劣化によるフェンス化工事残りの1/2工事終了 ○学びの農場 ポンプ交換。農場ハウスが台風により破損、改修工事を実施

指定期間	平成24年 4月 1日 ～ 令和 4年 3月31日
------	---------------------------

(単位：円)

	事業計画	事業収支実績(税抜き額)					
		平成 26年度	平成 27 年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	
事業収支推計(損益計算書)	純売上高	584,969,256	578,373,778	553,642,938	517,439,886	505,839,117	526,354,993
	売上原価	356,476,814	366,458,093	355,023,510	323,864,136	317,943,267	322,481,439
	売上総利益	228,492,442	211,915,685	198,619,428	193,575,974	187,895,850	203,873,554
	販売費及び一般管理費	254,813,060	249,338,827	237,714,781	228,725,470	224,620,113	244,414,333
	営業利益	△26,320,618	△ 37,423,142	△ 39,095,353	△ 35,149,496	△36,724,263	△40,540,779
	営業外収益	36,387,954	46,386,055	42,881,100	39,428,232	38,125,732	41,970,965
	営業外費用	894,000	2,005,065	1,924,198	2,086,532	1,680,921	2,035,947
	経常利益	9,173,336	6,957,848	1,861,549	2,192,204	△279,452	△605761
	*国庫補助金収入					800,000	1,200,000
	税引前当期純利益		6,957,848	1,861,549	2,192,204	520,548	594,239
	法人税等充当額		1,897,800	801,100	208,600	72,000	72,000
当期純利益		5,060,048	1,060,449	1,983,604	448,548	522,239	

*国庫補助金収入 消費者庁による消費税率複数対応(10%or8%)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(農家市場レジ台3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	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。	5		5	
	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。	5		5	
	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。	5		5	
	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。	5		5	
	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。	5	A	5	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。	5		5	
	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な良好な景観が保たれていたか。	4		4	
	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
<p>【努力した点・成果等】</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&パンの店が年間49,013名集客したことで、目標を達成した(609,388名)。地産地消と国産小麦を使った手作りとしやすい価格設定もあり、これまで苦戦していた若年層の集客に成功した。</p> <p>○6次産業化の取り組みとして、さつま芋(品種シルクスweet)を生産者会と協議して農家に苗の半額提供を行い、全量引取りと施設の整備を行い、規格品は焼き芋として、規格外品はスイーツやパンの原料、コロッケ等を新規商品開発して新たな事業を確立した。</p> <p>○今期、県内主要観光施設は猛暑の影響で、夏休みは軒並み集客減となったが、ミステリーツアーによる観光バス誘致(48台)に成功し、113.6%(前年比)の伸びであった。</p> <p>○匿名による庭園への寄付を受けて、閑散期となる夏の魅力作りに向けて、旧ストリームガーデン(新名称リースガーデン)を整地した。31年度に庭園ボランティアの協力を得て、夏季の植栽を整備して新たな集客の目玉として位置づける。</p> <p>○今期は指定管理料が縮減する年度であったが、地域コミュニティファンドを活用して、新規事業の広報やイベント等の広告宣伝等にも活用できたことも集客増の要因となった。</p> <p>○今期じゃが芋をテーマにした食農活動に取り組み、大手㈱カルビーの協力を得て過去最高の363名が参加し、三重県農林水産部主催の食育会議にて活動報告を行った。</p> <p>○従業員が複数の業務に習熟できるよう技術の習得に努め、繁忙期の対応に努めた。</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、観光バスの誘致など、積極的に集客増につながる手段を模索し、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。</p> <p>○パン工房を新設したり、ふるさと納税の返礼品に松阪牛を中心とした特産品を集めたセットを企画するなど、自主事業を積極的に行い、収益確保に努めている。</p> <p>○今期は早くからスズメバチの誘導トラップを複数個所に設置し、来園者の安全確保に努めている。</p>
<p>【課題・問題点】</p> <p>○異常気象による樹木の倒木、木柵の倒壊、長時間の停電による在庫品の管理問題等、災害にあっても最小限の被害にとどめる為、日頃からの対策を検討する。</p> <p>○遊具の事故を発生させない為の点検管理を強化しながら、特に管理の難しい既存の外国製遊具については、市との協議の中で対応を検討していきたい。</p> <p>○消費税増税が実施される予定になっており、特に今回の軽減税率の実施へ混乱なきよう準備したい。</p> <p>○猛暑対策として夏季にも快適に過ごしてもらえる公園管理を行う為には空調整備が欠かせないが、一方で電力消費による電気料金の増加に繋がり経営を圧迫する。電力会社との契約も含めてあらゆる努力を行い、サービス低下に繋がらないよう工夫する必要がある。</p> <p>○公園を運営する上で、委託業者が指定管理制度を理解し協力してもらうことが何よりも重要であり、業務内容の報告はもちろんの事として、管理費の縮減にむけて改善改革に努めて、効率化を図る為の努力を求めている。</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。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、話題作りが欠かせない要素となる。今後も新商品、新企画などの展開に努められ、集客アップに繋げていただきたい。</p> <p>○自然災害時の対応に苦慮されているが、最低限の損失で収まるよう、準備をしておいていただきたい。</p>
<p>【所属長意見(今後の方向性等)】</p> <p>平成30年度は指定管理料縮減の年度であったが、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た。</p> <p>更なる来園者へのサービス向上に努めていただき、健全なバルフ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