

指定管理施設の管理運営評価表（評価対象年度：令和2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2年4月1日 ～ 令和3年3月31日
評価対象年度指定管理料	38,626,905 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 月1回の定期点検を（有）上山材木店に依頼し、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3回実施）。 ○自動ドア 年4回の定期点検をナブコ㈱に依頼。7箇所の自動ドアのメンテナンスを実施している。 ○業務用冷凍空調機器 冷媒漏れ簡易点検を年4回自主点検。テナントの空調機器を交換。 ○消防 清水商会㈱に依頼し年2回消防用設備点検を実施。消防訓練を年2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 お花のグリーンカーテン「サンパラスル」を植栽。写真スポット4箇所設置。来園者数127,183人（前年比96.8%） ○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546名の方に作業のお手伝いを頂いた。登録27名。 ○学びの農場 マイ農園参加者数30組。教育ファーム事業による食農教育。テーマは「こどもピーマン」。登録44名。 ○貸事業 貸部屋36件、貸広場36件、蚕の市広場1件の利用があった。 ○自然環境学習 夏休み期間の6日間昆虫資料展を開催。例年開催のはちみつ採集、昆虫観察会、野鳥観察会はコロナ禍につき中止。 ○樹木芝管理 NPO法人ベルファーム地元協議会が、農薬散布・枯木の伐採、倒木処理等の作業を実施。
	サービスの質の向上	○有料広告の実施 飲食部門の広告宣伝として年12回『ふぁみんぐ』に掲載。年末売出しチラシ近隣24,500世帯へ折込。 ○第2回全国大陶器市開催 12月12日（土）～20日（日）の9日間開催し、期間中延べ1.2万人が来場。 ○味噌作り教室 要望の多い味噌づくり教室を年15回開催。延べ357名が参加。（前年対比123%。68名増加） ○地域連携 レシートキャンペーンを実施。伊勢寺、阿坂両住民協議会への利用還元を行った。 ○松阪市ふるさと納税 松阪牛すき焼きセット他2,423点（前年比97%）の受注を受け、発送対応した。 ○コロナ禍の支援事業 松阪市の『テイクアウト商品券』『みんなの商品券』『キャッシュレスポイント還元』に参画。 ○各種クーポン、割引事業 国の『Gotoトラベル』、『Gotoイート』、三重県の『三重周遊ドライブプラン』『三重の遊び体験半額プラン』に参画。
	施設・設備等の維持管理	○空調関係 食体験館『しまかせ食堂』の客席空調の交換実施。 ○外壁塗装・雨漏り修繕等工事 匠の館の外壁及び屋根の塗装、雨漏り工事等の修繕工事を実施。 ○庭園 庭園東側の劣化していた木柵を金属製のフェンスに変更。 ○ユニバーサル遊具 松阪市のクラウドファンディング事業にて新設。新たに月次点検項目に加わる。 ○遊具 複合遊具チューブスライダー（小）が、原因不明の強い衝撃を受け、滑走路表面が破損。取り外しを行った。 ○木製椅子・テーブルのメンテ 三重スローライフ協会竹遊具倶楽部ボランティアにより、劣化した表面の研磨作業を実施。
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28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	
事業収支推計 (損益計算書)	純売上高	362,415,273	517,439,886	505,839,117	526,354,993	404,681,067	287,175,947
	売上原価	154,198,000	323,863,912	317,943,267	322,481,439	213,092,354	128,664,395
	売上総利益	208,217,273	193,575,974	187,895,850	203,873,554	191,588,713	158,511,552
	販売費及び一般管理費	238,844,736	228,725,470	224,620,113	244,414,333	236,421,708	205,096,754
	営業利益	△30,627,463	△35,149,496	△36,724,263	△40,540,779	△44,832,995	△46,585,202
	営業外収益	36,590,478	39,428,232	38,125,732	41,970,965	41,715,981	47,449,437
	営業外費用	1,270,000	2,086,532	1,680,921	2,035,947	2,253,276	1,090,397
	経常利益	4,693,015	2,192,204	△279,452	△605,761	△5,370,290	△226,162
	*国庫補助金収入			800,000	1,200,000		
	税引前当期純利益		2,192,204	520,548	594,239	△5,370,290	△226,162
	法人税等充当額		2,192,204	520,548	72,000	72,000	72,000
	当期純利益		1,983,604	448,548	522,239	△5,442,290	△298,162

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。	3		3	
	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。	4		4	
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)	4	A	4	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。	4		4	
	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。	4		4	
	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	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。	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。	4		4	
	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		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
<p>【努力した点・成果等】</p> <p>○地産地消の推進拠点である農家市場は、コロナ禍で観光客や団体客が激減する中、来店者数は、前年比101%と伸張した。4年前に開業したパン工房との相乗効果、紅工房を中心とした弁当、総菜商品の強化、近年の六次産業化の取り組みが評価され、近隣農家の出荷先として、農業公園の中核施設として大きな役割を果たした。</p> <p>○県内の観光施設、商業施設が集客に苦戦する中、下半期から芝生広場での雑貨、陶器の物販市を再開。一定の賑わいを創出し、下半期来園者数は前年比102%となった。</p> <p>○国、県、市が実施の消費喚起のための支援事業（商品券、クーポン、ポイント還元等）について、全て取り扱いを行い、来園者の利便性向上につとめた。</p> <p>○まなびの農場の活用方法として、サツマイモ苗の育苗を実施。ハウス内で増殖した約6,000本の苗は、農家市場の生産者へ配布。年間収量は昨年倍となる8tとなった。当社が全量買いとったサツマイモは秋から春にかけての焼き芋販売のほか、パン・スイーツ・ジェラート・干し芋の原料として使用した。</p> <p>○庭園内に写真スポットを3箇所設置。SNS投稿を意識した季節感漂う設えを行い、20代～30代の入場者が増加した。1回目の緊急事態宣言解除後の6月から3月末迄の10ヶ月間入場者数は、前年比117%と急増した。</p> <p>○庭園の募金額が485,810円（前年比459%）と前年の4.5倍となった。この数値は庭園に対する評価の表れであり、職員、ボランティアスタッフの士気高揚に繋がっている。</p> <p>○松阪市より令和2年度の松阪市障がい者雇用優良事業所として表彰をうけた。</p>	<p>【評価すべき点】</p> <p>○6次産業化事業として、サツマイモの苗を農家市場の生産者へ配布し、収穫された全量を買取るという仕組みを取り入れ、生産者の収入の安定に寄与した。また、障がい者雇用優良事業者としての評価を受けた。</p> <p>○国や県や市が実施した、GoToトラベル、GoToイート、みんなの商品券、テイクアウト商品券などの支援事業は全て利用できるようにし、積極的に来園者の利便性向上に努めた。</p> <p>○コロナ禍でもできることを着実にを行い、支出面でも自助努力した結果、自主事業で大幅に減収したにもかかわらず、純利益として30万円弱の赤字に留めた。</p>
<p>【改善すべき点】</p> <p>○これまで自主事業の柱であった松阪商会、焼肉レストランMow&Buuは、コロナウイルス感染拡大の影響を大きく受け減収減益となり、管理事業の経費を自主事業で補填する当社の事業モデルが立ち行かない状況に陥った。</p> <p>○令和3年度に入りなお変異ウイルスが猛威を振るうなか、観光客や団体客の回復見込みが立たないことから、焼肉レストランMow&Buuを令和3年3月をもって閉店するに至った。</p> <p>○令和3年度は次期指定管理者公募があり、指定管理料の設定について根底から見直さざるを得ない事態となった。</p> <p>○テナントのビュッフェレストランひな野は、コロナウイルス感染拡大の影響を大きく受け、来店者数が前年比43%と大きく落ち込んだことから、令和3年3月下旬、しまかぜ食堂として業態変更した。今後テナント事業者の経営安定に向け、広報や販促の分野で協力していきたい。</p> <p>○令和3度より運営を開始している松阪市森林公園との相乗効果を発揮すべく、体験や販促において様々な企画にチャレンジしていく。</p>	<p>○焼肉レストランMow&Buuが、コロナの影響で閉店されたことにより、自主事業の収益の柱であった事業がなくなったので、次の収益事業を早急に検討していただきたい。</p> <p>○開園から17年が経過し、老朽化による修繕箇所が増えてきている。施設内の日常的な保守点検を継続するとともに、安全対策に万全を期していただきたい。</p> <p>○引き続き新型コロナウイルス対策を行いながら、来園者増加の方法を模索していただきたい。</p>
<p>【所属長意見（今後の方向性等）】</p> <p>来園者へのサービス向上に努めるとともに、自主事業による新たな財源確保の方法を考え、健全なベルファームの運営に取り組んでいただきたい。</p> <p>また、同じ「株式会社 松阪協働ファーム」が管理運営する指定管理施設の松阪市森林公園との連携を図り、地域活性化と観光強化に努めるとともに、収益増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