

# 指定管理施設の管理運営評価表（評価対象年度：平成26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26年 4月 1日 ～ 平成27年 3月31日 |  |
| 評価対象年度指定管理料 | 46,285,714 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<br>○ゲートハウス      ○鑑賞庭園      ○蚤の市広場（4,000㎡）<br>○芝生広場（広場A 2,000㎡、B 5,000㎡、C 3,500㎡）<br>○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。<br>○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。<br>○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。<br>○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。<br>○自然保護、環境保全等の学習及び実践事業に関すること。<br>○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   | ○施設管理 天窓の修繕、緑化フェンスの設置、開設後10年に伴う消火器の交換、松阪商会の照明のLED化等適切に対応した。また、除草業務に加え芝生、樹木管理を地元協議会に委託し、地域との連携に努めながら適正に管理を行った。<br>○鑑賞庭園事業 県の地域づくり事業交付金を活用し、四季咲きのバラの全面入替の為の指導コンサルタントをディビットオースチンに依頼するとともに、山梨県の小松バラガーデンでの研修に職員2名を参加させ人材育成に努めている。チューリップ、観賞庭園のポピー等、効果的にマスコミに取り上げられ、入園者数は115,126人(前年比112.5%)と伸びた。今期も述べ人数で375名のボランティアの皆さんに庭園作業へのご協力を頂いた。<br>○学びの農場 マイ農園参加者数28家族、農水省の教育ファーム農場の実施主体として生産者組織ベル農会が、松阪市内小学校との間で2年目の大豆体験、食育事業を実施、6回企画して延べ人数で292名が参加。三重県食育推進会議にて活動報告した。<br>○貸事業 貸部屋134件、貸広場22件、蚤の市広場11件の利用があった。<br>○自然環境学習 はちみつ採集、昆虫観察会(ナイトツアー)、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 イベント情報の告知において、5回の新聞折り込み、FM三重や雑誌等の有料媒体の活用に取り組んだ。<br>○自販機の設置 熱中症対策等のため園内に自動販売機を3台設置した。(㈱サントリーとの話し合いを行い、地産地消の観点から松阪茶ペットボトルの採用、Wi-Fiが利用できる環境整備、手数料の緑育基金積み立て等を実現させた。<br>○イベント対応 簡易テント11張、中型テント2張、イベント机を50台購入し、各種屋外イベントの対応を強化した。<br>○学びの農場の安全対策 東駐車場から農場への通路として農場イベントに参加される方へ、安全対策として階段を設置した。<br>○パンマルシェの開催 地域で頑張って見える手作りパン屋さんに声かけを行い、年間3回のパンマルシェを企画。桑名、伊賀、尾鷲から出店していただけたことで、ベルファームに来れば県内のこだわりのパンが利用できると言うことで評価いただいた。<br>○農家市場の取組 農家市場の生産者組織であるベル農会は出荷品の品質向上に努め、地元野菜を近隣3小学校で使用することで、地産地消を推進した。                                              |
|           | 施設・設備等の維持管理 | ○園内の照明 駐車場を始め園内の照明の全ての点検を行い新規に取り替えた。<br>○匠の館天窓修繕 雨漏り防止の為、経年劣化したワイヤーを8本全て取り替えた。<br>○匠の館 アートホール修繕 雨漏りの為、塔屋回収工事<br>○松阪商会冷蔵庫不良 コンプレッサー交換工事                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|      |                           |            |
|------|---------------------------|------------|
| 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 年度 | 平成 年度 |
| 事業収支推計（損益計算書） | 純売上高       | 606,577,790  | 559,460,873  | 570,920,476  | 578,373,778  |       |       |
|               | 売上原価       | 394,619,170  | 365,859,534  | 368,089,077  | 366,458,093  |       |       |
|               | 売上総利益      | 211,958,620  | 193,601,339  | 202,831,399  | 211,915,685  |       |       |
|               | 販売費及び一般管理費 | 232,578,445  | 236,778,836  | 239,372,729  | 249,338,827  |       |       |
|               | 営業利益       | △ 20,619,825 | △ 43,177,497 | △ 36,541,330 | △ 37,423,142 |       |       |
|               | 営業外収益      | 42,946,637   | 47,607,855   | 44,252,855   | 46,386,055   |       |       |
|               | 営業外費用      | 1,526,040    | 3,131,412    | 2,457,477    | 2,005,065    |       |       |
|               | 経常利益       | 20,800,772   | 1,298,946    | 5,254,048    | 6,957,848    |       |       |
|               | 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    |       |       |
|               | 法人税等充当額    |              | 215,900      | 2,097,800    | 1,897,800    |       |       |
|               | 当期純利益      |              | 1,047,806    | 3,156,248    | 5,060,048    |       |       |

### 3.指定管理者業務運営項目別評価

| 評 価 項 目     |                      | 指定管理者<br>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          | 4             |    | 4      |    |
|             | ⑦自主事業                | 5             |    | 5      |    |
|             | 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>○式年遷宮の翌年に当たる為来園者の減少、4月からの消費税増税による買い控え等を想定して様々な施策に取り組み、結果として来園者は前年比104.6%、売上高は前年比101.3%の実績が残せた。</p> <p>○松阪牛65周年記念大会や原産地呼称管理制度へ委員の選出、三越伊勢丹グループの宅配事業へ地元農家の生産物の準備等、松阪市との一体運営に努めた。</p> <p>○地産地消の推進を目的に自販機に松阪茶のペットボトルを設置条件としたことで、店舗と合わせて年間9,853本(410ケース+13本)の利用につながった。</p> <p>○パンマルシェ、植木市等新たなイベント企画、有料広告も実施し集客に努めた。</p> <p>○この間の直売所の取り組み、地元農産物を活用したレストランの運営やジェラート事業が評価され、農水省による26年度全国六次産業化優良事例25選に選ばれた。</p> <p>○大豆をテーマにして地域の子ども達と取り組んだ教育ファーム事業(実施主体 ベル農会)は、県の食育推進会議で活動報告し、農水省ホームページでも紹介された。</p>                | <p>【評価すべき点】</p> <p>○入園者の増を達成した。</p> <p>○収支決算において当期純利益の増、昨年を上回る黒字実績となった。</p> <p>○松阪牛まつりや原産地呼称管理制度ほか、様々な場面で松阪市との連携に努めた。</p> <p>○自動販売機に松阪茶のペットボトルを導入すること等で、地産地消を推進した。</p> <p>○国等の補助事業を有効活用した。</p>       |
| <p>課題</p> <p>○27年度は指定管理料のさらなる縮減とテナント募集が大きな課題としてあり、引き続き自主事業の計画遂行と経費管理、一体運営の出来るテナント業者の選択に努める。</p> <p>○遊具や池周辺の木柵の劣化等安全対策には万全を期して取り組みたい。</p> <p>○財団からの職員の定年や経験者の退職が重なり、店長、新人職員の教育が急務の課題となっている。内部、外部を含めたセミナー研修、教育訓練に取り組む。</p> <p>○来客数計画では、地域応援企画として、県産小麦や米粉をテーマにした粉マルシェ、オーガニックマーケット等新たなイベントで集客増を図る。</p> <p>○外国人来園者にむけてWi-Fiの設置、ホームページでの英文紹介、職員及び契約職員対象の英会話教室を6月よりスタートして、おもてなし施設として努めたい。</p> <p>○ベル農会が策定した三重県の地域活性化プランの推進を支援する。</p> <p>○今年度も地域の親子が参加した教育ファーム事業を、「さつま芋」をテーマにして、栽培、食育体験の取り組みを進めると共に、さつま芋の加工による六次産業化にむけた特産品作りに挑戦する。</p> | <p>【指導すべき点】</p> <p>○コスト縮減面の弛まぬ努力は必要であるが、施設の維持管理業務等の水準が低下し、利用サービスの質が低下しないように努めていただきたい。</p> <p>○広大な面積の中での施設の管理について、安全面を留意してよりきめの細かい日常の保守管理をお願いしたい。</p> <p>○中心職員の退職等、人事の面では転機とも言える。適正な人事配置等をお願いしたい。</p> |
| <p>【所属長意見（今後の方向性等）】</p> <p>○厳しい社会情勢の中で、ベルファームの指定管理期間は平成33年度までの10年間としている。開園から10年経過した施設を適正に管理運営するとともに、ベルファームのコンセプトに見合った、独自の自主事業を展開していくこと等により、市や市民により貢献していただきたい。近隣市町の大規模公共施設の建設計画も噂される中、松阪農業公園ベルファームがより多くの来園者に評価してもらえるよう取り組んで行っていただきたい。</p> <p>○ベルファームは6次産業の取り組みにも積極的に関与しているものであるが、今後更なる農業振興面の貢献をお願いしたい。</p>                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                      |