

指定管理施設の管理運営評価表(評価対象年度:令和4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 4年 4月 1日 ~ 令和 5年 3月 31日
評価対象年度指定管理料	47,329,700 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23ha ○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) ○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。芝刈り、除草、農薬散布、倒木処理等の作業を実施。 ○園内遊具 ㈱フジカワに委託し、日本公園施設業協会の安全と品質に関する規格に基づく年2回の劣化点検、年1回の基準点検を実施。 ○浄化槽の管理 ㈱日化メンテナンスに委託し、週1回の定期点検と年4回の汚泥抜きを実施。 ○自動ドア ナブコドア㈱に委託し、園内7箇所の自動ドア点検を年4回実施。 ○空調機、冷凍冷蔵庫機器簡易点検 ㈱日乃出エヤコンに委託し、フロン排出抑制法に基づく年4回の簡易点検を実施。 ○消防 清水商会(有)による年2回の消防用設備点検を実施。3月に防火対象物点検特例認定検査を受け、特例認定を受けた。 ○清掃 園内6箇所のトイレ清掃、毎朝のゴミ拾いを自社スタッフで実施。秋から冬にかけて園内及び外周歩道の落ち葉拾いを実施。 ○庭園事業 来園者数147,003人(前年比109.9%)。4月のチューリップ、5月のバラが順調に開花し、集客に寄与した。 ○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686名の方にお手伝いを頂く。登録ボランティア数は27名。 ○学びの農場 マイ農園参加者数30組。LFP事業(ローカルフードプロジェクト)の食農教育に10組の親子が参加。 ○貸事業 貸部屋79件、貸広場92件、蚤の市広場104件の利用があった。 ○自然環境学習 7/16(土)専門家を招き屋外にて昆虫観察会を開催。8/11(木)~16(火)レクチャールームにて昆虫資料展を開催。
	サービスの質の向上	○第4回全国大陶器市開催 4/16(土)~25(日)の9日間開催し、期間中延べ1.9万人が来場。 ○地域連携 レシートキャンペーンを実施。伊勢寺、阿坂両住民自治協議会へ利用還元を行った。 ○松阪市ふるさと納税 松阪牛すき焼きセット他1851点(前年比82.3%)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『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 『みえ得トラベル地域応援クーポン』『みえドライブ周遊プラン』『みえあそキャン22』に参画。
	施設・設備等の維持管理	○農場深井戸ポンプ 緊急修繕として4月に学びの農場の深井戸ポンプ修繕工事を実施。 ○庭園タイルの清掃 ローズガーデン、ガラスハウス南のテラコッタタイルを高圧洗浄機で洗浄。 ○空調関係 匠の館廊下等空調設備改修工事を実施。 ○浄化槽 曝気フロア1号、原水ポンプ2号の交換工事を実施。 ○ユニバーサル遊具 松阪市より回転式遊具、松阪ライオンズクラブよりコンビネーション遊具が新設された。 ○総合遊具 設置から18年経過した既存遊具を撤去し、公募プロポーザル方式により総合遊具が新設された。 ○匠の館多目的トイレ 5月に男子多目的トイレ、3月に女子多目的トイレの自動ドア装置取替修繕工事を実施。

指定期間	令和 4年 4月 1日 ~ 令和 5年 3月 31日
------	----------------------------

(単位:円)

		事業計画	事業収支実績				
			令和4年度				
事業収支推計 (損益計算書)	純売上高	246,845,600	246,992,703				
	売上原価	99,374,400	98,167,392				
	売上総利益	147,471,200	148,825,311				
	販売費及び一般管理費	181,565,783	193,116,683				
	営業利益	-34,094,583	-44,291,372				
	営業外収益	42,520,633	43,731,163				
	営業外費用	960,000	595,471				
	経常利益	7,466,050	-1,155,680				

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	
		採点	判定	採点	判定
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	4		4	
	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	5	A	5	B
	②利用者の平等な利用	4		4	
	③適切な情報提供	4		4	
	④利用促進・PR	5		5	
	⑤非常時・緊急時の対応	4		4	
	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	4	A	4	B
	②備品・什器等の保守点検	4		4	
	③修繕業務	4		4	
	④樹木・植栽等管理業務	5		4	
	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 style="text-align: center;">【努力した点・成果等】</p> <p>○自主事業の積極的な展開により来園者数は557,533人と過去10年で2番目の高水準となった。令和2年3月から2年間続いたコロナ禍の低迷期を脱し、新たな価値基準、消費行動のもとアフターコロナ元年として再出発を遂げる1年となった。</p> <p>○約3年振りに大型イベントを再開。第6回ゴールデンウィークベルフェスタ、第8回三重のパンマルシェ、第5回カレーマルシェ、第12回くるくる環境フェスタ(台風により中止)を開催し、賑わいを創出した。</p> <p>○コロナ禍において観光客の減少で苦戦を強いられていた特産品販売店『松阪商会』は、県内で人気の海産物問屋を誘致し、7月より大幅な売場リニューアルを実施。10月から始まった全国旅行支援の恩恵を受け、令和4年度売上は計画対比106%、前年対比114%とコロナ禍前の水準に回復。</p> <p>○農産物直売所『農家市場』は、前年度開業した惣菜事業が軌道に乗りシェアを拡大。地元産の良質な野菜、果物、加工品が相乗効果で売上を伸ばし、令和4年度売上は、前年対比110%と大きく伸張。農業公園の中核施設として地域農業の活性化に大きく寄与した。</p> <p>○農家市場内に店舗を構える国産小麦のパン工房『やさしい畑』は、春、秋の繁忙期コンスタントに売上を確保し、令和4年度売上は過去最高売上となった。</p> <p>○庭園入口に位置する『ガーデンカフェ ルーベル』は、原材料費、水光熱費の高騰を理由にランチ、ジェラートの値上げを実施。利用控えが懸念されたが、価格上昇分の価値向上に取り組んだ結果、年間出数は前年同水準を維持。令和4年度売上は、前年比118%と大幅に伸張した</p> <p>○利用者の利便性向上を目的に支給対象となる全ての支援事業を申請。県のみえ得トラベル地域応援クーポン、みえ周遊ドライブプラン、松阪市の松阪みんなの商品券、キャッシュレスポイント還元事業を活用した。</p> <p>○三重県より体験料金の半額が助成される『みえのあそキャン22』が年3回(4月、9月、12月)実施され、体験予約サイトアソビュー経由の予約が倍増。団体利用の回復もあり令和4年度体験教室の利用者数は前年対比190%の2,457人となった。○庭園の募金額は、547,946円となり令和2年度の485,810円を越え過去最高金額となった。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>○自主事業において、原材料費・光熱水費が高騰する中で、大幅な売場リニューアルの実施や価格上昇分に対する品質向上などさまざまな改善などに努めた結果、昨年度より売上増となった。</p> <p>○県や市が実施した「みえ得トラベル地域応援クーポン」・「みえ周遊ドライブプラン」・「松阪みんなの商品券」・「キャッシュレスポイント還元事業」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 style="text-align: center;">【改善すべき点】</p> <p>○円安、原油高の影響で水光熱費が急騰。なかでも64%増、550万のコスト増となった電気料金は、現在も尚天井高で上昇しており、令和5年度においては更に30%の値上げを予定している。電灯、電球のLED化や照明の間引き等の対策が喫緊の課題となっている。</p> <p>○最低賃金は過去5年で11%増加しており、人件費の半分以上を占める雑給、臨時雇用賃金が上昇。収益構造を圧迫している。</p> <p>○開園19年が経過し、施設の老朽化が進み緊急修繕が多発。令和4年度当初計画で予定していた庭園スロープ舗装工事は、令和5年度へ延期となった。</p> <p>○10月に次期指定管理者選定の審査会が行われ、令和5年～令和14年の10年間の指定管理者として選定された。プレゼンで提案した事業計画を着実に実行し、ベルファームの価値向上に繋がる取り組みを推進していく。○令和5年度は、新型コロナウイルスの感染法上の分類が、2類から5類へ引き下げられ、経済の回復ペースが加速すると予想されており、松阪の玄関口に位置する施設として、更なる成長を遂げていく。</p>	<p style="text-align: center;">【指導すべき点】</p> <p>○光熱水費が急騰している中、できる限り節電対策を行い、経費削減に努めていただきたい。</p> <p>○開園から19年が経過し、老朽化による修繕箇所が増えてきている。新型コロナウイルスの感染法上の分類が2類から5類へ引き下げられたことにより、今後、来園者の増加が見込まれるため、常時、施設内の保守点検を行うとともに安全対策など万全を期していただきたい。</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、安全安心に利用できる施設管理と健全な運営に取り組んでいただきたい。</p> <p>また、同じ(株)松阪協働ファームが管理運営する指定管理施設の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