

指定管理施設の管理運営評価表（評価対象年度：令和6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 6年 4月 1日 ~ 令和 7年 3月 31日
評価対象年度指定管理料	46,493,480 円

1. 施設の概要等

施設の概要	名称	松阪農業公園バルファーム
	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 ○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） ○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		○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	○樹木、芝生管理、除草作業：NPO法人バルファーム地元協議会へ各種作業を委託。11～12月には毎週末職員による落ち葉拾いを実施。 ○園内遊具：(株)フジカワに委託し、JPFA-SP-S：2024に基づく年1回の基準・劣化点検及び職員による日々の目視チェックを実施。 ○浄化槽の管理：(株)日化メンテナンスに週1回の定期点検、年2回の汚泥抜きを実施。 ○自動ドア：ナブコドア(株)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：(株)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(株)による年2回の消防用設備点検を実施。12月、3月に消防訓練（部分訓練）を実施。 ○清掃：専門業者による年2回の定期清掃を実施。職員による園内6箇所のトイレ清掃、ゴミ拾いを毎日実施し美観維持に努めた。 ○庭園事業：来園者数141,662人（前年比92.7%）。4月のチューリップ、5月のバラ、3月のアイスチューリップが例年通り開花した。 ○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620名の方にお手伝いを頂く。登録ボランティア数は26名。 ○貸事業：貸部屋76件、貸広場110件、蚕の市広場10件、グラウンドゴルフ1,123人の利用があった。 ○電気自動車（EV）急速充電器：総利用回数520回、総充電時間214時間、総充電量5,840,930Whの利用があった。 ○太陽光発電システム：今期から運用を開始し、自家発電電力67,600kwを使用。総電力使用量が10.6%低下した。
	サービスの質の向上	○癒しスポットの新設：開園20周年記念にあわせローディーガーデンのリニューアル、カウントダウン花苗看板の設置を行った。 ○植物図鑑ページ開設：庭園内にQRコード入りの植物名札を21本設置。公式HPに植物図鑑ページを設け、携帯での閲覧が可能となった。 ○SNSの発信強化：広報担当者を1名増員し、投稿数が671回から872回、フォロワー数が5,141人から6,730人に増加した。 ○学びの農場：マイ農園参加者数29組。食育体験事業さわかみん体験（栽培から調理まで）に11組30名の親子が参加。 ○松阪市ふるさと納税：松阪牛すき焼きセット他2,183点（前年比101%）の受注を受け、発送対応した。 ○商品券、クーポン等：松阪市みんなの商品券、みえ周遊ドライブプランに参画（総額398万円）。 ○味噌作り教室開催：10年目となった人気の味噌作り教室は、1月～4月に計23回開催し、参加者数は過去最高の684名となった。 ○会員サービス強化：新規入会者数は769人/年（前年587人）と3割増加。令和7年3月末時点での総会員数は、3,394人となった。
	施設・設備等の維持管理	○合併浄化槽修繕：経年劣化により7/17（水）調整ポンプ1号、3/26（水）調整ポンプ2号の入替を実施。 ○絶縁不良修繕：園路照明器具取替、西門サイン灯修繕、食体験館コンセント修繕、ゲートハウス電灯回路修繕を9/25（水）に実施。 ○庭園木柵：経年劣化が進んでいた庭園西側木柵の金属フェンスへの入替工事を9/26（木）～9/28（土）に実施。 ○自動ドア修繕：匠の館正面西側の自動ドアのエンジンコントローラー装置一式の取替工事を10/29（水）に実施。 ○深井戸修繕：わいわい広場Cの東にある深井戸の水中ポンプ並びに揚水管の取替を11/13（水）に実施。 ○水中ポンプ修繕：停止していた庭園ガラスハウス内プールの水中ポンプの取替修繕を12/11（水）に実施。 ○四郷池木柵修繕：1月下旬から2月中旬にかけて、経年劣化により腐食していた転落防止木柵を金属フェンスへの入替工事を実施。 ○木製机、ベンチ取替：2月中下旬に経年劣化で腐食していたわいわい広場、香りの広場の木製ベンチ19基、机4台の入替工事を実施。 ○庭園園路舗装修繕：経年劣化により凹凸が目立っていた庭園入口からガラスハウスまでの直線園路の修繕を2月中下旬に実施。 ○園内トイレ修繕：匠の館女子トイレのジェットタオル及びフラッシュバルブの取替、園内5箇所の漏水修繕を3/12（水）に実施。 ○換気設備修繕：経年劣化により異音が発生していた庭園ガラスハウス天井付近に設置の換気扇の取替修繕を3月中旬に実施。

指定期間	令和 5年 4月 1日 ~ 令和 15年 3月 31日
------	-----------------------------

（単位：円）

	事業計画	事業収支実績				
		令和5年度	令和6年度			
事業収支推計（損益計算書）	純売上高	261,720,000	247,986,297	254,898,870		
	売上原価	101,242,612	97,308,260	98,188,157		
	売上総利益	160,477,388	150,678,037	156,710,713		
	販売費及び一般管理費	194,664,639	196,406,213	201,535,346		
	営業利益	-34,187,251	-45,728,176	-44,824,633		
	営業外収益	44,007,251	46,685,993	46,848,663		
	営業外費用	820,000	941,471	1,209,799		
	経常利益	9,000,000	16,346	814,231		

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	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	5	A	5	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	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	5	A	5	A
	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	4		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>【努力した点・成果等】</p> <p>○4月に開園20周年を迎えた令和6年度は、周年記念イベントとして、4月に開園20周年誕生祭、5月に第1回グリーンマーケット、11月に第1回きわみんフェスタ、12月に第1回やさいフェスタ、3月に第1回三重のいちごフェスタを開催。子育て世代を中心とした新たな客層の掘り起こしを行った。</p> <p>○庭園は、開園20周年の節目を迎え、ローディーガーデンのリニューアルを実施。3月に新設した木製パーゴラ・ウッドデッキテラスに隣接する花壇の植栽を一新し、春はチューリップ、初夏は鉢バラ、秋はコキア、ガーデンマムなど季節の草花を植栽。来園者に様々な景観や眺望をお楽しみ頂いた。</p> <p>○第6回全国大陶器市を4/13(土)～21(日)の9日間開催。期間中延べ2.4万人が来場した。そのほかGWバルフェスタ、くるくる環境フェスタ、三重のパンマルシェ、三重のカレーマルシェ、HANAマルシェを開催。土日祝の集客に大きく寄与した。</p> <p>○農産物直売所の農家市場は、米、野菜、果物の価格高騰で競争力が回復。客単価の上昇に加え、惣菜・弁当、米、仕入れ果物の売上が大幅に伸び、前年比で売上が15%、営業利益が130%増加した。店内のベーカリーを含めた来店客数は、全体来園者数の37%を占めており、農業公園の中核施設として、地域農業の拠点として大きく貢献している。</p> <p>○直売所に集荷された地元農産物は、惣菜、カフェ、ベーカリー、体験教室で使用する他、学校給食の食材としても活用。近隣3校(阿坂小学校、伊勢寺小学校、松江小学校)へ975kgの松阪産野菜が供給され、園の基本コンセプトである地産地消の推進に寄与している。</p> <p>○カフェ ルーバルは、3年連続の値上げの実施により主力商品の野菜ソムリエランチの販売が一時期落ち込んだが、ガーデンが華やかで春、秋において、新設した木製ウッドデッキテラスの客席稼働が上昇。ジェラートや新メニューのアフタヌーンティーセットが人気を集め、増収増益となった。</p> <p>○特産品販売店の松阪商会は、観光需要の回復でお土産物の売上が4.3%増加。和菓子、鮎甘露煮、ぎんこ芋など松阪の銘品、地元の隠れた逸品の品揃えを強化し、魅力ある売場づくりに取り組んだ。</p> <p>○庭園募金額は535,696円。令和5年度の554,315円、令和4年度の547,946円に次ぐ過去3番目の募金額となった。3年連続で50万を超える募金を頂けたことは、庭園に対する評価の表れであり、今後も職員、ボランティアスタッフが一丸となり、適切な維持管理に努めていく。</p> <p>○地域連携の取組みとして、レシートキャンペーンを実施。伊勢寺(6,349円)、阿坂(13,715円)の両住民自治協議会へ利用還元を行った。</p>	<p>【評価すべき点】</p> <p>○20周年記念イベントとして、「誕生祭」・「グリーンマーケット」・「きわみんフェスタ」・「やさいフェスタ」・「三重のいちごフェスタ」を開催し、子育て世代をターゲットとしたイベントを開催し、また毎年好評な「GWバルフェスタ」・「三重のパンマルシェ」に加え、「HANAマルシェ」といったイベントも開催することで、同施設の設置目的に基づく運営を実施いただいた。</p> <p>○地元農産物を取り扱う農家市場においては、酷暑による野菜不足やコメ不足などの要因があったが、売上が大幅に伸び、地元農業の振興に大きく寄与していただいた。また、同市場にて集荷された地元農産物は、学校給食の食材としても活用し、地産地消の推進に努めていただいた。</p> <p>○地域連携の取組みとして、特定日を対象としたレシートキャンペーンを実施いただき、地元住民自治協議会への還元を図っていただいた。</p>
<p>【改善すべき点】</p> <p>○全体来園者数は、過去10年の平均値を下回る526,497人。6月以降は長雨と猛暑の影響で4ヶ月連続で過去10年でワーストの来園者数となった。春、秋のイベントシーズンは、近隣の競合施設において類似イベントが頻繁に開催されており、今後バルファームの強みを活かした事業展開がますます重要となる。</p> <p>○国産小麦のパン工房やさい畑は、物価上昇による買い控えと夏場(6月～9月)の販売不振で売上が低迷。開業7年が経過し、商品やコンセプトの陳腐化が見られており、令和7年9月予定のリニューアルオープンで立て直しをはかっていく。</p> <p>○10月に三重県の最低賃金が50円(前年引き上げ額40円)引上げられ、パート時給が2年間で90円増と急騰し、原材料費、消耗品費、委託費等あらゆるコストが上昇している。今後は、消費者物価指数等の社会情勢を鑑み、商品・サービスの質を高めながら適宜価格転嫁を進めていきたい。</p> <p>○今年度から運用を開始した太陽光発電システムの導入効果で園内の総電力使用量は、前年に対し10.6%低下したものの、年間の電気料金は、3年前と比べ4割高と依然高止まりの状況が続いている。</p> <p>○管理事業における20万円以下の指定管理者修繕が今期は17件、125万円(前年は10件、96万円)と増加した。開園19年が経過し、園内各所で老朽化が進んでいることから、今後ますます修繕費の増加が見込まれる。</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を強化していく必要がある。</p>	<p>【指導すべき点】</p> <p>○令和7年度以降においても、多くの方が農業公園バルファームをご利用いただけるよう、様々な魅力あるイベントを企画いただきたい。</p> <p>○近年の異常気象などから、記録的猛暑が続いており、引き続き、施設利用者に対しての熱中症予防対策を行っていただきたい。</p> <p>○公共施設であることから、松阪市ゼロカーボンビジョンに基づき、引き続き、省エネルギーの推進に取り組んでいただきたい。</p> <p>○老朽化による修繕箇所が増えているため、日常的に目視による点検等行っていただき、安全対策に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>来園者へのサービス向上に努めるとともに、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。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るとともに、地域活性化と観光強化に努め、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