

平成26年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名	四日市市ふれあい牧場
所在地	四日市市水沢町1538
指定管理者	名称 有限会社 四日市酪農 代表者 代表取締役 太田 誠治 住所 四日市市黒田町395番地
モニタリングの実施方針・方法等	本施設の管理運営業務の確認にあたっては、管理運営状況を事業報告書、実地調査、利用者アンケート、指定管理者へのヒヤリング等により把握しました。 その後、指定管理者の選定に用いた選定基準等に示された項目ごとに、次葉の通り、具体的な業務の履行状況等についての確認結果をコメントしたうえで、「モニタリングの総合コメント」及び「今後の業務改善に向けた考え方」を記載しました。
担当部課(問合せ先)	商工農水部 農水振興課 農業センター TEL：059-326-0132 E-mail： nougyoucenter@city.yokkaichi.mie.jp

■ モニタリングの総合コメント

酪農への理解を深めるため、場内におけるバターづくりの体験や動物とふれあえる環境の進展もあり、当施設の主要な目的を十分達成し、指定管理者導入の主眼である市民サービスの向上に努めていました。来場者数は計画を上回っており、乳製品の販売も好調で、子供から大人まで幅広い世代に対し、憩いの場を提供できたと考えられます。また、経理関係については税理士の指導のもと会計ソフトで管理されており、施設の維持管理・運営も適切に行われていることから総合的に判断してして良好と評価します。

管理運営については、計画どおり運営されていました。

業務内容については、条例・規則を遵守し、募集要項、仕様書等に定める業務を適正に実施されました。

自主事業については、各体験イベントが利用者から好評を得ていました。

経費については、管理運営費の縮減に努めていました。

■ 今後の業務改善に向けた考え方

仕様書の基準を上回る回数の芝生の刈取や除草を行い、小動物の頭数増加による順番待ちの解消など、来場者の利便性の向上につながる努力をしております。地場産品の乳製品をより一層市民にアピールし、さらなる来場者の増加に努めるよう指導します。また、利用者の利便を図るため、学校等の団体利用者、牧場まつり来場者をお願いしているアンケートを参考に、今後も更なる業務改善に努めるよう指示しました。

基本的な考え方（施設の性格・目的等との合致、市民の平等な利用の確保、施設の効用発揮）

合目的性・公平性・効果性

施設は混乱が起らないように先着順で予約制とし、担当者が場内の説明を行っていました。また、説明が不要な場合は、誰でも自由に場内の見学ができるよう、案内板の設置等配慮されていました。

業務内容

機能性・独創性（事業への具体的な取り組み方）

自主事業での売り上げ及び来場者数について共に計画を上回りました。雨天やイベント時には管理棟2階の研修室の利用を促し、利用効率を上げていました。毎年の恒例となったふれあい牧場まつりは、楽しみにしている市民も多いため、さらなる来場者数の増加を目指し、一層の市民アピールに努力するよう指示しました。

責任性・実行性（施設の運営体制や組織）

運営状況については、開館時間等仕様書どおり適切に運営されていました。施設の維持管理についても計画通り実施されていました。また、来場者が安全かつ快適に利用できるよう、下記の講習会に参加していました。

- ・普通救命講習会受講 7月15日
- ・動物取扱業責任者講習受講 10月1日

明瞭性・規律性（適正な事務や経理）

各種支出について適正に処理され、領収書や経理関係調書も整理されていました。施設の保守点検等に関する報告書類も整理されていました。

安全性（安全管理、緊急時等の対応）

緊急事態発生時の緊急連絡網等のマニュアルが作成されていました。損害賠償保険に加入しており、リスク管理も行われていました。個人情報保護についても指示どおり周知徹底され、犯罪防止・秘密保持に努めていました。防災訓練については、緊急地震速報発令時の対応訓練を行っていました。

社会性（環境等への配慮）

不要個所の照明の消灯や清掃時の節水、障害者利用についての対応、廃棄物の分別等について、それぞれ創意工夫をして実施されていました。

事業収支

経済性

事業収支について当初計画の範囲内において適正に執行されていました。収入については、搾乳体験、バター作り体験等を開催し売り上げ増に努力していました。また支出については、経営努力による管理費の削減に努めていました。

団体の経営状態

経営の健全性

新株発行に伴う増資で、財務指標の改善がみられました。ただ、依然として厳しい財務状況なため、一層の努力を求めます。

その他

障害者雇用に対する取り組み

従業員数が50人未満であるため、障害者の雇用はありませんでしたが、雇用に向けての働きかけは必要と考えますので、対応を求めています。

施設概要調書

1. 施設の概要

平成26年度

施設名	四日市市ふれあい牧場		所管課: 商工農水部農水振興課農業センター
所在地	四日市市水沢町1538		設置年月: 平成 9年 4月 1日
設置目的	優良乳牛の増殖育成施設と周辺の豊かな自然環境にふれあい、憩いの場を市民に提供することにより、市民の健康増進を図るとともに、酪農振興に対する理解を深めることを目的として、設置した。		
設置の根拠 (法令、条例等)	四日市市ふれあい牧場条例		
施設の概要	設備の概要	敷地面積 (㎡)	54,310.00
		延床面積 (㎡)	1,433.09
施設の概要	事業概要	展望広場 1,400㎡ (展望台1基・あずまや1基等) 芝生広場 1,600㎡ (屋外トイレ・スプリング遊具2基・あずまや1基) ふれあい広場 900㎡ (小動物畜舎) 管理棟 206.84㎡ (研修室45.40㎡ 50人収容・販売所13.15㎡・事務所・トイレ その他) 駐車場、遊歩道、立ち木等	
		研修室の貸館 施設及び付属設備の維持管理 施設見学者への案内、説明	

2. 運営状況

項目	実施計画	実施内容 (事業報告書)	
			計画対比
開館日数	357日	356日	-1日
開館時間	8:30~22:00	8:30~22:00	

3. 利用実績

項目		実施計画	実施内容 (事業報告書)	
				計画対比
延べ利用者数		62,000人	64,679人	2,679人
平均利用率	平均	173.7人/日	181.7人/日	8.0人/日

4. 事業収支

(単位:円)

項目		実施計画	実施内容 (事業報告書)	
			計画対比	
研修室利用料		20,000	0	△ 20,000
指定管理料		5,200,000	5,200,000	0
自主事業	搾乳体験	900,000	1,865,100	965,100
	バター作り体験	300,000	284,000	△ 16,000
	乳製品販売	6,800,000	6,960,244	160,244
利息		0	426	426
収入計		13,220,000	14,309,770	1,089,770
人件費		3,703,000	3,664,100	△ 38,900
管理費		1,517,000	1,660,420	143,420
消耗品費		100,000	539,389	439,389
燃料費		131,000	110,684	△ 20,316
飼料代		200,000	285,540	85,540
光熱水費		400,000	102,613	△ 297,387
修繕料		100,000	28,382	△ 71,618
通信運搬費		123,000	83,153	△ 39,847
広告料		44,000	134,136	90,136
手数料		10,000	23,584	13,584
保険料		35,000	30,040	△ 4,960
委託料		350,000	216,648	△ 133,352
使用料		0	38,800	38,800
賃借料		0	0	0
備品購入費		0	57,451	57,451
その他		24,000	10,000	△ 14,000
事業費 (ソフト事業等)		8,000,000	7,337,875	△ 662,125
一般管理費		0	0	0
支出計		13,220,000	12,662,395	△ 557,605
収 支		0	1,647,375	1,647,375

平成26年度 ふれあい牧場運営状況 チェックシート

1. 運営企画

項目	実施計画	実施内容	計画対比	検証・分析等	適否
開館日数	357	356	-1	サイクルスポーツフェスタの交通規制による休館を除き、仕様書どおり履行されていました。	適
開館時間	8:30~22:00	8:30~22:00	計画どおり		
事業開催	4事業	4事業	計画どおり		

2. 利用実績

項目	実施計画	実施内容	計画対比	検証・分析等	適否	
延べ利用者数	62,000	64,679	2,679	秋の開催日が他のイベントと重なったことにより牧場まつり来場者数が計画を下回り、乳製品の販売者数及びバター作り体験者数についても計画を下回りましたが、搾乳体験者数は上回り、延べ利用者数は大きく上回りました。前年度と比較しますと、牧場まつり・搾乳体験・乳製品販売の項目は上回りました。	適	
事業参加者実績	牧場まつり	8,000	6,500			△ 1,500
	搾乳体験	3,000	6,254			3,254
	バター作り体験	600	568			△ 32
	乳製品販売	10,000	6,750			△ 3,250
稼働率	平均	173.7人/日	181.7人/日	8.0人/日		

3. 事業収支

項目	実施計画	実施内容	計画対比	検証・分析等	適否		
研修室利用料	20,000	0	△ 20,000	バター作り体験は計画を下回りましたが、搾乳体験、乳製品販売の売上は上回っており、全体の収入は上回りました。	適		
指定管理料	5,200,000	5,200,000	0				
自主事業	搾乳体験	900,000	1,865,100			965,100	
	バター作り体験	300,000	284,000			△ 16,000	
乳製品販売	6,800,000	6,960,244	160,244				
利息	0	426	426				
収入計	13,220,000	14,309,770	1,089,770				
人件費	3,703,000	3,664,100	△ 38,900	〔勤務体制：正職2人、臨時3人〕 消耗品費、飼料代等で計画より増えましたが、消耗品については指定管理者自らがポニー広場の砂利を敷設し、柵を設置するなど、小動物ふれあい広場を拡充したことによるものであり、飼料代については小動物の増頭によるものでした。光熱水費等では可能な限り節減を行っていました。 広告料が増加していますが、こちらは高速道路で配布されているロードマップに、ふれあい牧場の広告を出したことによる支出の増加です。	適		
管理費	1,517,000	1,660,420	143,420				
消耗品費	100,000	539,389	439,389				
燃料費	131,000	110,684	△ 20,316				
飼料代	200,000	285,540	85,540				
光熱水費	400,000	102,613	△ 297,387				
修繕料	100,000	28,382	△ 71,618				
通信運搬費	123,000	83,153	△ 39,847				
広告料	44,000	134,136	90,136				
手数料	10,000	23,584	13,584				
保険料	35,000	30,040	△ 4,960				
委託料	350,000	216,648	△ 133,352				
使用料	0	38,800	38,800				
賃借料	0	0	0				
備品購入費	0	57,451	57,451				
その他	24,000	10,000	△ 14,000				
事業費（ソフト事業等）	8,000,000	7,337,875	△ 662,125				
一般管理費	0	0	0				
支出計	13,220,000	12,662,395	△ 557,605				
収支	0	1,647,375	1,647,375				

総合コメント

小動物ふれあい広場の拡充により、直接動物に触れることができるという体験が可能なこともあり、来場者数が少しずつ増加しています。子供から大人まで世代を問わず、楽しめる憩いの場を提供できていると考えられます。経理関係については税理士の指導のもと、会計ソフトで管理されており、総合的に見て施設の維持管理・運営が適切にされていました。

平成26年度 ふれあい牧場 運営状況 チェックシート①-2

項目		事業分析	適否判断
利用実績		<p>牧場まつり来場者数、乳製品の販売者数、バター作り体験者数は計画を下回りましたが、搾乳体験者数は計画を上回り、全体の来場者数は大きく上回りました。前年度と比較しましても、牧場まつり・搾乳体験・乳製品販売の項目は上回りました。</p>	適
事業 収支	収入	<p>バター作り体験は計画を下回りましたが、搾乳体験、乳製品販売の売上は上回っており、全体の収入は上回りました。</p>	適
	支出	<p>消耗品費、飼料代等で計画より増えましたが、消耗品については指定管理者自らがポニー広場の砂利を敷設し、柵を設置するなど、小動物ふれあい広場を拡充したことによるものであり、飼料代については小動物の増頭によるものでした。 光熱水費等では可能な限り節減を行っていました。 広告料が増加していますが、こちらは高速道路で配布されているロードマップに、ふれあい牧場の広告を出したことによる支出の増加です。</p>	適

平成26年度 ふれあい牧場 業務の履行状況 チェックシート

分類	対象	項目	確認方法	検証・分析等	適否	
総則	業務従業者の要件等	業務執行体制（各業務・作業責任者等）が明確になっているか、また、変更した場合連絡先を市に届出されているか	書類確認	計画書どおり履行されていた	適	
	法令等の遵守	法令等で定められた書類を提出したか	書類確認	仕様書どおり提出された	適	
	報告書等の提出	各業務計画書・報告書は提出されたか	報告書確認	仕様書どおり提出された	適	
		自主事業の計画書・報告書は提出されたか	書類確認	仕様書どおり提出された	適	
		収支予算書・決算書は提出されたか	書類確認	仕様書どおり提出された	適	
	意思疎通	市と指定管理者の責任者との間で十分に連絡がなされているか	書類確認	月1度は連絡会を持った	適	
	各種管理記録等の整備保管	各種業務計画書が整備、保管されているか	書類確認	保管を確認した	適	
		業務日誌等の報告書、点検記録は整備、保管されているか	書類確認	保管を確認した	適	
		整備・修繕・事故・故障の履歴は整備、保管されているか（事業期間終了時まで）	書類確認	保管を確認した	適	
		付保している保険を市に通知しているか（更新を含む）	書類確認	加入者証を確認した	適	
非常時・緊急時の対応	緊急事態発生時の対処マニュアル（緊急連絡網の掲示を含む）が整備、保管されているか	書類確認	仕様書どおり整備されていた	適		
	緊急発生時、ないし危険が予測される場合に直ちに措置を講じたか 事故等の報告書が提出されたか	担当者確認 書類確認	対応を要する事故等はなかった 対応を要する事故等はなかった	— —		
建築物保守管理	点検・保守	点検・保守は確実に実行されているか	書類確認	仕様書どおり履行された	適	
		法定点検、検査は選任資格者の責任によって計画・実施されているか				
設備保守管理	取扱説明書	機器等の取扱説明書が整備・保管されているか	書類確認	保管を確認した	適	
	点検・保守	点検・保守は確実に実行されているか	書類確認	仕様書どおり履行された	適	
		法定点検、検査は選任資格者の責任によって計画・実施されているか				
備品・什器等保守管理	取扱説明書	機器等の取扱説明書が整備・保管されているか	現地確認	保管を確認した	適	
	点検・保守	点検・保守は確実に実行されているか	書類確認	仕様書どおり履行された	適	
外構施設保守管理	点検・保守	点検・保守は確実に実行されているか	現地確認	仕様書どおり履行された	適	
清掃業務	清掃	清掃は確実に実行されているか	現地確認	仕様書どおり履行された	適	
警備業務	業務等	業務が計画書に基づいて実施されているか	書類確認	計画書どおり履行されていた	適	
		不審者に対し適宜質問をしたり、警察へ通報する等のマニュアルを作成しているか	書類確認	計画書どおり履行されていた	適	
	鍵管理	マスターキー等の管理は適切か	現地確認	適切であった	適	
	防災	マニュアルは作成されているか	現地確認	適切であった	適	
植物育成管理業務	樹木管理	剪定時期等は適切か	書類確認	仕様書どおり履行された	適	
	花壇管理	四季の植栽は適切か	現地確認	仕様書どおり履行された	適	
施設利用案内	行事開催案内	パンフレット類は整備されているか	現地確認	よくわかる場所に配置	適	
	ホームページ作成	ホームページは更新されているか	ホームページ確認	随時更新されていた	適	
管理システム受付業務	機器管理	研修を実施しているか				
		システム管理	更新・変更は常になされているか			
			トラブルに対応したか			

総合コメント

仕様書、計画書に基づき適正に管理されていました。

平成26年度 ふれあい牧場 自主事業の実施状況 チェックシート

項目	実施計画	実施内容	検証・分析等	適否
ふれあい牧場まつり	市民に対し、酪農の振興やPRにつながるサービスを提供する。 来場者数 8,000名 開催回数 2回 開催期間 平成26年4月・9月	春、秋の2回開催 来場者数 6,500名 開催期間 4月26日・27日 9月27日・28日 開催内容 授乳体験 モーモーレース	周辺施設との合同イベントとして定着しており、人気の高いイベントとして評価できます。	適
搾乳体験、バター作り体験	市民に対し、酪農の振興やPRにつながるサービスを提供する。 体験者数 3,600名 開催期間 随時	体験者数 6,822名 開催期間 随時	バター作り体験は計画よりも下回りましたが、搾乳体験は計画を上回りました。搾乳体験は昨年度よりも上回っています。	適
乳製品等の販売	販売額 6,800千円	アイスクリーム、ソフトクリーム、牛乳、ヨーグルト等の販売	全体の来場者数は増えた影響で、販売額が計画を上回りました。地場産品の乳製品を市民に一層アピールする必要があります。	適(条)

総合コメント

ふれあい牧場まつりは、市民に知られた人気の高いイベントです。また、搾乳体験、バター作り体験は、他では体験しにくいこともあり、順調に体験者数を伸ばしており評価できます。少しずつ知られるようになってはきましたが、ますます地場産品の乳製品をより一層市民にアピールし、今後も市民の期待に応えるよう求めます。

平成26年度 ふれあい牧場 設備、備品の維持管理状況 チェックシート

分類	対象	項目	確認方法	検証・分析等	適否
総則	意思疎通	市と指定管理者の責任者との間で十分に連絡がなされているか	実地確認	毎月開催	適
	記録	整備・修繕・事故・故障の履歴は整備、保管されているか	実地確認	適正に行われた	適
建築物保守管理	点検保守	点検によって異常が認められる場合は、速やかに修繕、交換、分解整備、調整等を行っているか	実地確認	適正に行われた	適
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	書類確認	適正に行われた	適
		修理、更新が必要な場合は原因等を含めて速やかに報告しているか	書類確認	適正に行われた	適
	修理	修繕工事は適切であったか			
設備保守管理	点検保守	点検によって異常が認められる場合は、速やかに修繕、交換、分解整備、調整等を行っているか	実地確認	適正に行われた	適
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	書類確認	適正に行われた	適
		修理、更新が必要な場合は原因等を含めて速やかに報告しているか	書類確認	適正に行われた	適
	修理	修繕工事は適切であったか			
備品・什器等保守管理	点検保守	点検によって異常が認められる場合は、速やかに修繕、交換、分解整備、調整等を行っているか	実地確認	適正に行われた	適
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	書類確認	適正に行われた	適
		修理、更新が必要な場合は原因等を含めて速やかに報告しているか	書類確認	適正に行われた	適
	修理	修繕工事は適切であったか	実地確認	適正に行われた	適
外構施設保守管理	点検保守	点検によって異常が認められる場合は、速やかに修繕、交換、分解整備、調整等を行っているか	実地確認	該当なし	適
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	書類確認	該当なし	適
		修理、更新が必要な場合は原因等を含めて速やかに報告しているか	書類確認	該当なし	適
	修理	修繕工事は適切であったか			

総合コメント

設備・備品の点検保守については、その都度実施し、対応は適切でありました。

平成26年度 ふれあい牧場 サービスの質 チェックシート

分類	対象	項目	確認方法	検証・分析等	適否
運営業務	使用許可、 利用料金の 徴収	スムーズに予約できたか	アンケート確認	適正に行われた	適
		許可証は速やかに発行されたか			
	施設利用案内	行事開催案内の時期は適切か	アンケート確認	適正に行われた	適
		ホームページは見易いか	ホームページ確認	随時更新されていた	適
	受付・対応 業務	担当者の接客態度は良かったか	アンケート確認	適正に行われた	適
		利用者に対する指導は適切であったか	アンケート確認	適正に行われた	適
		業務従業者は名札を着用しているか	現地確認	名札を着用していた	適
運営業務	講座やイベントは満足できる内容であったか	アンケート確認	適正に行われた	適	
維持管理業務	施設・設備 の保守管理 業務	施設が利用に支障をきたすような状況のまま放置されていないか	現地確認	適正に行われた	適
		設備が利用に支障をきたすような状況のまま放置されていないか	現地確認	適正に行われた	適
	清掃業務	トイレトーパー、消毒用品、手洗い用石鹸は常に補給されているか	現地確認	適正に行われた	適
		全体的（駐車場を含）に、見た目清潔に保たれているか	現地確認	適正に行われた	適
	警備業務	避難経路には障害物がないか	現地確認	適正に行われた	適
	外構・植栽 管理業務	機能・美観が良好な状態に保たれ、利用者が安全に利用することができるか	現地確認	適正に行われた	適
		利用に支障をきたすような状況のまま放置されていないか	現地確認	適正に行われた	適
		樹木・花壇は見栄え良く管理されているか	現地確認	適正に行われた	適
		草刈りや除草はされているか	現地確認	適正に行われた	適
	環境衛生管理業務	快適に利用できる環境となっていたか	現地確認	適正に行われた	適
	廃棄物処理業務	廃棄物は適切に分別が行われていたか	現地確認	適正に行われた	適
	備品管理業務	利用に支障をきたすような状況のまま放置されていないか	現地確認	適正に行われた	適

総合コメント

大きな苦情は無く、来場者の困ることの無いよう、適切なサービスを心がけていました。今後も、来場者が快適に利用してもらえるよう、適正な運営、維持管理を求めます。