

(23) 令和3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		設置年月：平成9年4月1日	
指定管理者	名称 四日市酪農グループ 代表団体 有限会社 四日市酪農 構成団体 四日市酪農業協同組合 住所 四日市市黒田町395番地			
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			
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して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	敷地面積(m ²)	54,310.00	延床面積(m ²)	1,433.09
	設備の概要	展望広場 1,400m ² (展望台1基・あずまや1基等) 芝生広場 1,600m ² (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 900m ² (小動物畜舎) 管理棟 206.84m ² (研修室45.40m ² 50人収容・販売所13.15m ² ・事務所・トイレ) 駐車場、遊歩道、立ち木等		
	事業概要	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		

■ モニタリングの総合コメント

新型コロナウイルス感染症の影響により、利用者数は大幅に計画を下回り、乳製品等の売上も減少しましたが、小動物の管理は適正に行われ、幅広い世代に対して憩いの場を提供できていると考えられます。一方、利用者のうち社会見学の人数が減少し、搾乳体験、バター作り体験が新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から休止となっているため、必要経費だけが増加していく状況にあります。

施設運営については、来場者が快適に過ごせるようサービスの向上に向けて取り組んでおり、管理運営についても計画どおり実施され、毎月の報告も適正に行われていました。また、不具合が発生した際は迅速に市へ報告し、対応を協議する体制が構築されていました。新型コロナウイルス感染症拡大防止対策についても、市の方針に従い適切に行われていました。

その他業務内容については、条例・規則を遵守し、募集要項、仕様書等に定めるとおり適正に実施していました。以上のことから、総合的に判断して良好と評価します。

■ 今後の業務改善に向けた考え方

ふれあい牧場は、周囲の豊かな自然の中で小動物とふれあい、家族とともにゆったり過ごせる空間として、認知されてきています。ただ、就業年数の少ない従業員が多いため、職務内容の習得に努め、サービスの質が低下しないよう働きかけていきます。

搾乳体験などの各体験イベントについては、体験者から好評を得ていましたが、令和3年度は新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から休止となりました。社会見学を通じた体験者も多いため、今後も感染症対策を徹底し、利用者の安全・安心を最優先したうえで、見学者の満足度を高め、再来場者の増加につながるような体験事業の実施を目指すよう期待します。

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

社会見学等の施設案内については、先着順での予約制とすることで、公平性が保たれています。また、適所に案内板を設置したり、身体障害者用の駐車場を確保する等、誰でも自由に場内の見学ができ、楽しめるよう工夫されていました。

業務内容

機能性・独創性（事業への具体的な取組み方）

これまでは搾乳体験を通じて、施設の機能を生かした取り組みを行ってききましたが、長期にわたるコロナ禍の影響を受け、体験イベントを実施できませんでした。今後、このような状況下でも体験イベントを実施できる方策を検討し、体験者数が増加するような業務を行っていくよう指示しました。

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す。また、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。職員に対しては、施設を運営するにあたっての知識をより深めるために研修を実施しています。その中でも、経験の浅い職員については、接遇研修を受講するとともに、他牧場で実地研修を受けてから配属されています。

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、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が行われていました。

社会性（環境等への配慮）

不要箇所の照明の消灯、清掃時の節水や廃棄物の分別等の環境負荷低減や、障害者への対応について十分な配慮が行われていました。

事業収支

経済性

収入については、乳製品販売の売上げが減少したほか、搾乳体験、バター作り体験を休止したため、計画を下回りました。支出については、消耗品費や燃料費を抑えるだけでなく、光熱水費も抑えられたため、全体としてはプラスの収支となっており、適切な運営を行っている判断しました。

団体の経営状態

経営の健全性

代表団体である(有)四日市酪農については、直近は黒字であったものの、近年の設備投資により厳しい財務状況が続いています。新型コロナウイルス感染症の影響もあると考えられますが、経営が健全化していくよう努力を求めます。

その他

障害者雇用に対する取組み

障害者雇用促進法の適用事業所ではないため、障害者の雇用はありませんでしたが、雇用に向けた働きかけを求めています。

令和3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日	357日	0日	新型コロナウイルス感染症拡大防止対策のため、体験事業や牧場まつりは開催中止になりましたが、それ以外は計画どおり履行されていました。	適
開館時間	9:00～22:00	9:00～22:00	計画どおり		
委託・提案事業開催数	—	—	—		
自主事業開催数	4回	1回	△ 3回		

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	個人	40,000人	33,228人	△ 6,772人	新型コロナウイルス感染症拡大防止対策のため、社会見学の減少、搾乳体験やバター作り体験の休止、さらに牧場まつりも中止となったことから、利用者数は計画を大幅に下回りました。	適
	団体	5,000人	255人	△ 4,745人		
	計	45,000人	33,483人	△ 11,517人		
	委託・提案事業参加者数	—	—	—		
	自主事業参加者数	20,000人	6,780人	△ 13,220人		
	合計	65,000人	40,263人	△ 24,737人		
延べ利用件数	0件	0件	0件			
平均利用人数 (人/日)	182人	—	△ 182人			
平均稼働率 (%)	—	—	—			

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	
収入	利用料金 研修室	0	0	0	全体の収入は、計画通りとなっています。	適
	指定管理料	7,865,000	7,865,000	0		
	委託・提案事業	—	—	—		
	自主事業からの繰入金	—	—	—		
	預金利息	0	40	40		
	計	7,865,000	7,865,040	40		
支出	人件費	5,550,000	5,953,600	403,600	〔勤務体制：正職員2人、臨時職員3人〕 人件費については就業年数の少ない従業員のサポートのため増額となりました。 利用者数が減少した影響もあって、多くの支出項目が計画より減額となっています。 その中でも消耗品費・燃料費・光熱水費については、可能な限りの節減が行われています。 備品購入費については、環境美化を推進するため、高圧洗浄機や草刈り機を購入したため、計画を上回りました。	適
	管理費	1,955,000	1,511,581	△ 443,419		
	消耗品費	300,000	208,796	△ 91,204		
	燃料費	250,000	158,959	△ 91,041		
	飼料費	125,000	94,665	△ 30,335		
	印刷製本費	10,000	0	△ 10,000		
	光熱水費	150,000	95,359	△ 54,641		
	修繕料	150,000	102,586	△ 47,414		
	通信運搬費	100,000	72,660	△ 27,340		
	広告料	240,000	208,197	△ 31,803		
	手数料	20,000	15,565	△ 4,435		
	保険料	50,000	29,580	△ 20,420		
	委託料	360,000	343,640	△ 16,360		
	使用料	50,000	39,600	△ 10,400		
	備品購入費	100,000	133,774	33,774		
	その他	50,000	8,200	△ 41,800		
委託・提案事業費	—	—	—			
一般管理費	360,000	360,000	0			
計	7,865,000	7,825,181	△ 39,819			
収 支	0	39,859	39,859			
自主事業	収入	8,200,000	4,746,540	△ 3,453,460	体験事業が実施できず乳製品の販売も落ち込んだため、収入は計画を大きく下回りましたが、自主事業全体の収支としては黒字となりました。	適
	支出	8,200,000	4,429,685	△ 3,770,315		
	収 支	0	316,855	316,855		

総合コメント

収入については、自主事業である体験事業が休止となり、乳製品等の販売も落ち込んだため、計画を下回る結果となりました。一方、支出については、建築物・設備・備品等の維持管理を行うために必要な経費が適正に使用されていました。また、消耗品費、燃料費、光熱水費については、節減・節約に取り組む努力が実を結び、計画を下回る結果となりました。

令和3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>新型コロナウイルス感染症の影響により、団体の施設見学が減少したうえ、搾乳体験・バター作り体験は休止、牧場まつりは中止となったため、計画より大幅な減となっています。一方、個人での来場者は一定数あり、その点が乳製品販売の売上げに繋がっていると考えます。</p>	適
事業 収支	収入	<p>団体の施設見学の減少、搾乳体験及びバター作り体験の休止、牧場まつりの中止にともない、自主事業収入は計画を下回っています。乳製品販売も、売上は昨年度の8割弱を確保することができました。</p>	適
	支出	<p>利用者が減少した影響もあって、多くの支出項目が計画より減額となっています。その中でも消耗品費・燃料費・光熱水費については、可能な限りの節減が行われています。人件費については就業年数の少ない従業員のサポートのため増額となりましたが、人件費・管理費共に、施設を維持管理していくために最低限必要な経費が適切に支出されています。</p>	適

令和3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	書類確認	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	現地確認	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	整備、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	整備、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	整備、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	整備、保管を確認した	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	担当者確認	対応を要する事故等はなかった	—	
		事故等の報告書が提出されたか	書類確認	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	—	建築物法定点検非該当	—
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	整備、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	書類確認	
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	整備、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	作成されていた	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	作成されていた	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。

令和3年度 ふれあい牧場 事業の実施状況 チェックシート

事業区分	通し番号	項目	実施計画	実施内容	検証・分析等	適否
自主事業	1	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 7,000人 開催回数 2回 開催日 令和3年4月・9月	新型コロナウイルス感染症拡大防止のため中止	—	—
	2	搾乳体験	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 4,000人 開催日 随時		—	—
	3	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 400人 開催日 随時		—	—
	4	乳製品等の販売	販売額 6,200千円	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 利用者数 6,780人 販売額 4,746,540円	利用者数は減少しているものの、販売額は昨年度の8割弱を確保することができました。牧場の豊かな自然や動物と触れ合いながら、乳製品を楽しんでいると思われます。	適

総合コメント
 新型コロナウイルス感染症拡大防止によるふれあい牧場まつりの中止、各体験事業の休止など、今年度も厳しい状況が続きましたが、乳製品販売は一定の売上げを保っています。今後も新型コロナウイルス感染症の発生状況を注視しながら、利用者数を増やすための工夫や、新しい事業の発案を期待します。

令和3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	月に1度、現地にて打合せを行っている	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	整備、保管されている	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	速やかに実施されている	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	適切に報告されている	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	速やかに報告されている	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	適切に行われている し尿浄化槽点検整備 し尿浄化槽清掃 消防設備保守	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
		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
	修理	修繕工事は適切であったか	実地確認	適切に実施されている	適
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	速やかに実施されている	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	適切に報告されている	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	速やかに報告されている	適
	修理	修繕工事は適切であったか	実地確認	適切に実施されている	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	速やかに実施されている	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	適切に報告されている	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
	修理	修繕工事は適切であったか	実地確認	適切に実施されている	適

総合コメント

建築物・設備・備品・外構施設の点検保守については、その都度実施し、適切に対応していました。

令和3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	現地確認	スムーズに対応されている	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	現地確認	感染症拡大のため休止	—
		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、見易いホームページになっている	適
	受付・対応業務	担当者の接客態度は良かったか	現地確認	良好である	適
		利用者に対する指導は適切であったか	現地確認	適切な指導がされている	適
		業務従業者は名札を着用しているか	現地確認	着用している	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	現地確認	感染症拡大のため休止	—	
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	適切に管理されている	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	適切に管理されている	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	適切に補給されている	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	適切に管理されている	適
	警備業務	避難経路には障害物がないか	現地確認	障害物もなく適切に管理されている	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	良好な状態に保たれている	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	適切に管理されている	適
		樹木・花壇は見栄え良く管理されているか	現地確認	適切に管理されている	適
		草刈りや除草はされているか	現地確認		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	適切に管理されている	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	適切に分別されている	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	適切に管理されている	適

総合コメント

来場者の利便性を心掛けた適切なサービスが行われていました。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。