

## 平成24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1358
指定管理者	<p>名称 有限会社 四日市酪農</p> <p>代表者 代表取締役 太田 誠治</p> <p>住所 四日市市黒田町395番地</p>
モニタリングの実施方針・方法等	<p>本施設の管理運營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。</p> <p>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。</p>
担当部課 (問合せ先)	<p>商工農水部 農水振興課 農業センター</p> <p>TEL：059-326-0132</p> <p>E-mail： nougyoucenter@city.yokkaichi.mie.jp</p>

### ■ モニタリングの総合コメント

動物とのふれあいや、バターづくりなどのイベントにより、酪農への理解を深めるという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。自主事業の売上の伸び悩みはあるものの、来場者数は計画を上回っており、幅広い世代に対して憩いの場を提供できたと考えられます。また、経理関係についても税理士による指導を受けながら会計ソフトで整理されており、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

利用者の利便を図るため、学校等の団体利用者、牧場まつり来場者にアンケートを実施しており、今後も参考にして、業務改善に努めるよう指示しました。また、冬場の来場者の少ない時期について工夫するよう指示をします。

**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**

施設は先着順の予約とし、担当者が場内の説明を行っていた。また、説明が不要な場合は、誰でも自由に場内を見学できるよう配慮されていた。

**業務内容**

**機能性・独創性（事業への具体的な取り組み方）**

来場者数は計画を上回り、自主事業での売り上げについても昨年を上回った。小中学生の見学時やイベント時の雨天対応には2階研修室を活用し、利用効率を上げていた。ふれあい牧場まつりは恒例イベントであり、楽しみにしている市民も多いため、重要な行事であることから、一層の市民アピールに努力するよう指示した。

**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た。施設の維持管理についても計画通り実施されていた。

・普通救命講習受講 2月9日、3月9日 ・動物取扱業責任者講習受講 9月4日、2月19日 ・酪農ファシリテーター認証講習受講 1月31日、2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た。施設の保守点検等に関する報告書類も整理されていた。

**安全性（安全管理、緊急時等の対応）**

事件・事故や災害等の各種対応マニュアルが作成されていた。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た。収入については、搾乳・授乳体験、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た。

**団体の経営状態**

**経営の健全性**

指定管理者から提出された財務諸表に大きな課題や問題はなく、財務指標についても特に問題はないと判断した。

# 施設概要調書

## 1. 施設の概要

平成24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 (m <sup>2</sup> )	54,310.00
		延床面積 (m <sup>2</sup> )	1,433.09
		畜舎 829.63m <sup>2</sup> 管理棟 206.84m <sup>2</sup> 堆肥舎 268.00m <sup>2</sup> 便所 18.73m <sup>2</sup> もみがら庫 109.89m <sup>2</sup>	
	事業概要	研修室の貸館 ふれあい牧場の管理 施設見学者への案内、説明 自主事業 ・バター作り、搾乳・授乳体験 ・ふれあい牧場まつり 乳牛の増殖育成	

## 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	計画通り

## 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	42,000人	56,995人	14,995人
平均利用率	平均 117.6人/日	160.1人/日	2.4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
会議室使用料		20,000	0	△ 20,000
指定管理料		5,200,000	5,200,000	0
自主事業	搾乳・授乳体験	900,000	1,602,900	702,900
	バター作り	300,000	523,000	223,000
	乳製品販売	6,800,000	4,774,681	△ 2,025,319
利息		0	286	1,425
収入計		13,220,000	12,100,867	△ 1,119,133
人件費		3,770,000	3,902,460	132,460
管理費		1,450,000	1,528,213	78,213
消耗品費		100,000	517,811	417,811
燃料費		131,000	103,971	△ 27,029
飼料代		170,000	302,014	132,014
光熱水費		363,000	107,816	△ 255,184
修繕料		100,000	26,145	△ 73,855
通信運搬費		123,000	77,113	△ 45,887
広告料		44,000	46,200	2,200
手数料		10,000	22,613	12,613
保険料		35,000	27,800	
委託料		350,000	258,930	△ 91,070
使用料		0	37,800	37,800
賃借料		0	0	
備品購入費		0	0	0
その他		24,000	0	△ 24,000
事業費(ソフト事業等)		8,000,000	6,315,127	△ 1,684,873
一般管理費		0	0	0
支出計		13,220,000	11,745,800	△ 1,474,200
収 支		0	355,067	355,067

平成24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	計画どおり	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	42,000	56,995	14,995	乳製品の販売者数は計画を下回ったが、牧場まつり、搾乳・授乳体験、バター作り体験を含め計画を上回る来場者数であった。	適	
事業参加者実績	牧場まつり	8,000	8,500			500
	搾乳・授乳体験	3,000	5,343			2,343
	バター作り体験	600	1,046			446
	乳製品販売	10,000	3,800			△ 6,200
稼働率	平均	117.6人/日	160.1人/日	42.5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	
会議室使用料	20,000	0	△ 20,000	搾乳・授乳体験、バター作り体験に関しては計画を上回ったが、乳製品販売の売上が減となった。	適	
指定管理料	5,200,000	5,200,000	0			
自主事業	搾乳・授乳体験	900,000	1,602,900			702,900
	バター作り体験	300,000	523,000			223,000
	乳製品販売	6,800,000	4,774,681			△ 2,025,319
利息	0	286	286			
収入計	13,220,000	12,100,867	△ 1,119,133			
人件費	3,770,000	3,902,460	132,460	〔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であったが、消耗品については、指定管理者自らが来場者用駐車場を使用しやすいよう砂利を購入し整備したこと等による増、飼料代については小動物の増頭によるものであり、光熱水費等では可能な限り節減を行った。	適	
管理費	1,450,000	1,528,213	78,213			
消耗品費	100,000	517,811	417,811			
燃料費	131,000	103,971	△ 27,029			
飼料代	170,000	302,014	132,014			
光熱水費	363,000	107,816	△ 255,184			
修繕料	100,000	26,145	△ 73,855			
通信運搬費	123,000	77,113	△ 45,887			
広告料	44,000	46,200	2,200			
手数料	10,000	22,613	12,613			
保険料	35,000	27,800	△ 7,200			
委託料	350,000	258,930	△ 91,070			
使用料	0	37,800	37,800			
賃借料	0	0	0			
備品購入費	0	0	0			
その他	24,000	0	△ 24,000			
事業費（ソフト事業等）	8,000,000	6,315,127	△ 1,684,873			
一般管理費	0	0	0			
支出計	13,220,000	11,745,800	△ 1,474,200			
収支	0	355,067	355,067			

総合コメント  
 自主事業の売上の伸び悩みはあるものの、来場者数は計画を上回っており、幅広い世代に対して憩いの場を提供できたと考えられる。また、経理関係についても税理士による指導を受けながら会計ソフトで整理されており、総合的に見て施設の維持管理・運営が適切にされていた。

平成24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>乳製品の販売者数は計画を下回ったが、牧場まつり、搾乳・授乳体験、バター作り体験を含め計画を上回る来場者数であった。</p>	適	
事業 収支	収入	<p>昨年に比べ来場者数は増えたものの乳製品の購買者数が増えず売上が伸びなかった。特に、来場者が少なくなる冬場の安定的な売上げの確保が課題である。</p>	適
	支出	<p>消耗品費、飼料代等で計画より増であったが、消耗品については、指定管理者自らが来場者用駐車場を使用しやすいよう砂利を購入し整備したこと等による増、飼料代については小動物の増頭によるものであり、市民サービスの向上に努めた結果であった。また、光熱水費等では可能な限り節減を行った。</p>	適

平成24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	契約書を確認した	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	-	該当なし	-		
建築物保守管理	点検・保守	点検・保守は確実に行われているか	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	仕様書どおり履行された	適	
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・保守は確実に行われているか	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	仕様書どおり履行された	適	
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・保守は確実に行われているか	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・保守は確実に行われているか	現地確認	仕様書どおり履行された	適	
清掃業務	清掃	清掃は確実に行われているか	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	計画書どおり履行された	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	-	該当なし	-	
		システム管理	更新・変更は常になされているか	-	該当なし	-
		システム管理	トラブルに対応したか	-	該当なし	-

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た

平成24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24年4月・10月	春、秋の2回開催 来場者数 8,500名 開催期間 4月28日29日 10月6日・7日 開催内容 授乳体験 モーモーレース	周辺施設で合同イベントを開催することにより、PR効果もあり来場者は計画を上回った。	適
搾乳・授乳体験、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 6,389名 開催期間 随時	搾乳・授乳体験、バター作り体験ともに計画を上回った。	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	来場者数は増えたものの購買者数が増えず、販売額が計画を下回った。特に冬場の販売の工夫が必要である。	適(条)

総合コメント

ふれあい牧場まつりは自主事業ではあるが、市民に浸透した人気の高いイベントであるので、来場者が少なくなる冬場も工夫して、今後も市民の期待に応えるよう指示した。



平成24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	実地確認	該当なし	適
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	実地確認	適正に行われた	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	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	該当なし	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	実地確認	該当なし	適

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、対応は適切であった。

平成24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	アンケート確認	適正に行われた	適
	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	見やすいホームページとなっていた	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	計画書どおり適性に行われていた	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	仕様書どおり適性に行われていた	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	仕様書どおり適性に行われていた	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	仕様書どおり適性に行われていた	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	仕様書どおり適性に行われていた	適
	警備業務	避難経路には障害物がないか	現地確認	仕様書どおり適性に行われていた	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	仕様書どおり適性に行われていた	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	仕様書どおり適性に行われていた	適
		樹木・花壇は見栄え良く管理されているか	現地確認	仕様書どおり適性に行われていた	適
		草刈りや除草はされているか	現地確認	仕様書どおり適性に行われていた	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	仕様書どおり適性に行われていた	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	仕様書どおり適性に行われていた	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	仕様書どおり適性に行われていた	適

総合コメント 大きな苦情は出ておらず、来所者の立場に立ったサービスを心がけていた。