

(23) 令和4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番地		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

条例、規則を遵守し、協定書、仕様書等に基づき適正に業務が行われていました。

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通り実施され、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の影響により牧場まつりやバター作り体験が中止になったことで、利用者数は計画を下回りましたが、個人利用者数の増加により乳製品の売上は昨年度に比べて約45%増加しました。コロナ禍で利用者数が低迷していますが、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。

事業収支について支出が収入を上回る結果となっていることから、今後は、創意工夫による施設の維持管理と適切な支出の執行による収支バランスの回復を求めます。

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。

今後アフターコロナにあって、搾乳体験やバター作り体験等の体験イベントについては本格的に再開されることが見込まれますが、就業年数の浅い従業員が多いことから、増加する利用者へのサービスの質が低下しないよう求めます。また、利用者がリピーターとなるよう、新しい発想を生かした積極的な業務運営にも期待します。

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

市民に、豊かな自然環境にふれあい親しむことのできる憩いの場を提供するとともに、本市の酪農への理解を深めるという施設の設置目的に沿って、関連する条例・協定書・仕様書に基づき適正に運営が行われています。社会見学等の団体利用は予約制の先着順とすることで、利用の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）

整備された遊歩道による自然散策、小動物とのふれあい体験、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ましたが、長期にわたるコロナ禍の影響を受け搾乳体験は縮小化、またバター作り体験や牧場まつりは実施できませんでした。今後はアフターコロナとなることから、参加者数の増加につながる体験イベントの内容を検討・実施するよう求めました。

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、開館時間等仕様書通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。特に、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。
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。
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通り周知徹底され、漏洩事故の発生を防止し秘密保持に努めていました。

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への配慮が行われていました。
また、障害者への対応についても十分な配慮が行われていました。

事業収支

経済性

収入は計画通りでしたが、支出についてはこれまで職員が行っていた除草作業を外部委託したことや計画外の支出もあり、事業収支は赤字となりました。今後は、安定した施設運営に資するべく創意工夫による施設の維持管理と、適切な支出の執行による収支バランスの回復を求めます。

団体の経営状態

経営の健全性

代表団体である（有）四日市酪農の財務状況について、過去の設備投資の影響等により厳しい経営環境にあります。親会社のファーマーズホールディングス（株）の支援が見込まれることから、直ちに経営環境が脅かされる状況ではないと判断します。

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。金銭を扱う接客から動物相手の屋内外での作業まで幅広い業務を少人数で対応している職場であるため、障害者雇用に対するハードルは高いものと推察しますが、障害者の雇用に向けた努力を期待します。

令和4年度 四日市市ふれあい牧場 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	臨時休館はなく、計画通り開館しましたが、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、ふれあい牧場まつりは開催中止、体験事業は一部の実施にとどまりました。	適
開館時間	9:00~22:00	9:00~22:00	計画通り		
委託・提案事業開催数	—	—	—		
自主事業開催数	4回	2回	△ 2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	39,795人	△ 205人	新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、社会見学が減少したことから、団体利用者数は計画を大幅に下回りました。個人利用については、感染リスクの少ない屋外施設ということもあり、計画とほぼ同数となりました。	適
	団体	5,000人	405人	△ 4,595人		
	計	45,000人	40,200人	△ 4,800人		
	委託・提案事業参加者数	—	—	—		
	自主事業参加者数	20,000人	8,271人	△ 11,729人		
合計	65,000人	48,471人	△ 16,529人			
延べ利用件数	0件	0件	0件			
平均利用人数(人/日)	182人	136人	△ 46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	収入は計画通り。	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	35	35		
	計	7,865,000	7,865,035	35		
支出	人件費	4,800,000	5,070,600	270,600	〔勤務体制:正職員1人、臨時職員3人〕 人件費は、就業年数の浅い従業員で対応したことから計画よりも勤務時間数が増加したことで、増額となりました。 利用者数の減少に伴い、多くの支出項目が計画を下回りました。特に、消耗品費・賃借料等については、減少幅が大きくなっています。 修繕料については、施設の老朽化もあり前年度より多く見込みましたが、指定管理者の責任範囲の修繕は前年並みの支出となり、計画を下回りました。 委託料については、職員が行っていた除草作業を新たに外部委託を行ったことから、計画を大きく上回りました。	適
	管理費	2,705,000	2,723,306	18,306		
	消耗品費	720,000	131,164	△ 588,836		
	燃料費	100,000	212,733	112,733		
	印刷製本費	10,000	0	△ 10,000		
	光熱水費	160,000	88,914	△ 71,086		
	修繕料	400,000	128,179	△ 271,821		
	飼料費	300,000	146,633	△ 153,367		
	通信運搬費	130,000	69,531	△ 60,469		
	広告料	200,000	202,367	2,367		
	手数料	50,000	20,735	△ 29,265		
	保険料	50,000	30,080	△ 19,920		
	委託料	370,000	1,586,090	1,216,090		
	賃借料	165,000	39,600	△ 125,400		
	備品購入費	0	59,080	59,080		
	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	8,153,906	288,906			
収支	0	△ 288,871	△ 288,871			
自主事業	収入	10,000,000	7,029,810	△ 2,970,190	体験事業の縮小による影響で、収入・支出ともに計画を大きく下回りました。特に光熱水費等の高騰の影響が大きく、収支は赤字となりました。	適
	支出	10,000,000	7,323,436	△ 2,676,564		
	収支	0	△ 293,626	△ 293,626		

総合コメント

当施設は収入が指定管理料しかないため、事業収支の健全化を図るためには、まずは経費支出を計画内に収めることが重要です。今後は乳製品の販売に加え、アフターコロナにあって魅力的な自主事業を実施して施設の魅力を高め、利用者数を増やし、酪農への理解を深めることを期待します。

令和4年度 四日市市ふれあい牧場 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拡大防止の影響により、団体の施設見学が大幅に減少したことに加え、ふれあい牧場まつりは中止、バター作り体験は休止、搾乳体験は縮小開催となっています。</p> <p>一方、個人の利用者は回復基調となり、自主事業の乳製品販売の売上げに大きく貢献しています。</p> <p>今後はアフターコロナにあって、社会見学等の施設見学の受入拡大による団体利用者数の増加を期待します。</p>	適
事業 収支	収入	指定管理料のみ。	適
	支出	<p>新型コロナウイルス感染症の影響による利用者数の減少により、多くの支出項目で計画を下回ったものの、一部の項目においては計画を大幅に上回りました。今後は、安定した施設運営に資するべく創意工夫による施設の維持管理と、適切な支出の執行に努めるよう指定管理者を指導していきます。</p>	適

令和4年度 四日市市ふれあい牧場 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	3/28計画書確認	計画書通り履行された	適	
	法令等の遵守	法令等で定められた書類を提出したか	随時書類確認	仕様書通り提出された	適	
	報告書等の提出	各業務計画書・報告書は提出されたか	3/28計画書確認 3/31報告書確認	仕様書通り提出された	適	
		自主事業の計画書・報告書は提出されたか	3/28計画書確認 3/31報告書確認	仕様書通り提出された	適	
		収支予算書・決算書は提出されたか	3/28計画書確認 3/31報告書確認	仕様書通り提出された	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	毎月現地確認	月に1度、打合せを行っている	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	随時書類確認	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	随時書類確認	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）	随時書類確認	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）	4/8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	4/8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 事故等の報告書が提出されたか	毎月担当者確認 毎月書類確認	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	毎月書類確認	仕様書通り履行された	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	4/8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	毎月書類確認	仕様書通り履行された	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	随時書類確認	消防設備点検、浄化槽清掃・点検	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	4/8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	随時書類確認	仕様書通り履行された	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	随時現地確認	仕様書通り履行された	適	
清掃業務	清掃	清掃は確実に実行されているか	随時現地確認	仕様書通り履行された	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	4/8書類確認	計画書通り履行された	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	4/8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	随時現地確認	適切であった	適	
	防災	マニュアルは作成されているか	随時現地確認	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	随時現地確認	仕様書通り履行された	適	
	花壇管理	四季の植栽は適切か	随時現地確認	仕様書通り履行された	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	随時現地確認	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	随時ホームページ確認	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4年度 四日市市ふれあい牧場 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 開催予定日 令和4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 随時	体験者数 312人 体験料金 74,800円 開催回数 10月・・・2回 11月・・・3回	開催回数は5回となり、利用者数、体験料金ともに計画を大幅に下回る状況が続いています。	適
	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 随時	新型コロナウイルス感染症拡大防止のため休止	-	-
	4	乳製品等の販売	販売額 8,000千円	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 7,959人 販売額 6,955,010円	利用者数、販売額ともに昨年度と比べ大幅に増加しました。牧場の自然や動物との触れ合いを楽しみながら、乳製品の良さを味わっていると思われます。	適

総合コメント

新型コロナウイルス感染症の影響により、ふれあい牧場まつりは中止、バター作り体験は休止、搾乳体験は縮小開催となり、昨年度に引き続き厳しい状況が続きましたが、個人利用者は回復基調にあり、乳製品等販売額は昨年度より大幅に増加しました。令和5年度はアフターコロナにあって、必要な感染予防対策を十分に行ったうえで、ふれあい牧場まつりの再開など大型イベントや新規事業を通じた利用者数の増加に向けた取り組みに期待します。

令和4年度 四日市市ふれあい牧場 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	毎月現地確認	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	随時現地確認	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	随時現地確認	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	随時書類確認	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	随時書類確認	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	随時現地確認	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	随時書類確認	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	随時書類確認	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	随時現地確認	適切に行われた	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	随時現地確認	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	随時書類確認	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	随時書類確認	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	随時現地確認	適切に行われた	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	随時現地確認	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	随時書類確認	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	随時書類確認	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	随時現地確認	適切に行われた	適

総合コメント

各種点検保守、修理などについて、その都度実施し適切に対応していました。

令和4年度 四日市市ふれあい牧場 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	—	—	—
		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	随時現地確認	適切に案内している	適
		ホームページは見易いか	随時ホームページ確認	見易いホームページとなっている。	適
	受付・対応業務	担当者の接客態度は良かったか	随時現地確認	良好である	適
		利用者に対する指導は適切であったか	随時現地確認	適切に対応している	適
		業務従業者は名札を着用しているか	随時現地確認	名札を着用している	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	随時現地確認	適切な内容であった	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	随時現地確認	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	随時現地確認	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	随時現地確認	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	随時現地確認	清潔に保たれている	適
	安全管理業務	避難経路には障害物がないか	随時現地確認	障害物はなく適切である	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	随時現地確認	適切に管理されている	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	随時現地確認	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	随時現地確認	適切に管理されている	適
		草刈りや除草はされているか	随時現地確認	適切に管理されている	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	随時現地確認	適切な環境となっている	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	随時現地確認	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	随時現地確認	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。