

**年度モニタリング  
(平成 28 年度)**

<b>施設名称</b>	佐倉草ぶえの丘
<b>施設概要</b>	<p>所在地：〒285-0003 千葉県佐倉市飯野 820 番地</p> <p><b>【研修・宿泊施設】</b></p> <p>①研修センター（鉄筋コンクリート造、2 階建、3,483 m<sup>2</sup> 昭和 53 年度建設）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1 階：事務室、研修室(100 名収容)、学習室 (50 名収容×2 部屋)、実験室 (50 名収容)、バラ園資料室、保健室、管理人室、浴室 (2 室)、便所 (2 カ所)、食堂 (200 名収容)、機械室、応接室、ロビー、その他管理用室(3 室)</li> <li>・ 2 階：宿泊室 (1 室 25 名収容×8 部屋=200 名収容)、教師室 (4 人×2 部屋) 便所</li> </ul> <p>②ログハウス (4 棟 木造 平成 10 年度建設)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 収容人数 (1 棟 6 名×4 棟 24 名)</li> </ul> <p><b>【多目的施設】</b></p> <p>①体育館（鉄筋コンクリート造、536 m<sup>2</sup> 昭和 54 年度建設）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ アリーナ (200 名収容)、ステージ、多目的室 (2 室)、バラ管理室</li> </ul> <p>②陶芸舎（鉄骨造、402 m<sup>2</sup> 昭和 53 年度建設）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 収容人数 100 名収容</li> </ul> <p>③古民家（旧中村家住宅、木造 171 m<sup>2</sup> 昭和 54 年度建設）</p> <p>④旧増田家住宅（木造 220 m<sup>2</sup>、長屋門、農林業資料館）</p> <p><b>【自然観察施設】</b></p> <p>①鳥の観察舎</p> <p>②家畜舎、リス観察舎、まきば</p> <p>③ハウス (3 棟)</p> <p><b>【休憩施設 (カフェ)】</b></p> <p>①飲食店棟 75 m<sup>2</sup></p> <p>②トイレ棟 23 m<sup>2</sup></p> <p><b>【バラ園】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 植栽株数 約 2,500 株 面積 約 12,500 m<sup>2</sup></li> <li>・ 付帯設備 パーゴラ、アーチ、スクリーン、あずまや等</li> </ul> <p><b>【キャンプ場】</b></p> <p>①第 1 キャンプ場</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 収容人数 60 名収容</li> <li>・ 付帯施設 休憩舎 (1)、野外卓 (12)、炊事場 (2)、かまど (22)、倉庫</li> <li>・ 宿泊施設 ログハウス (4)、バンガロー (6 名×10 棟 60 名収容) 便所 (1)</li> </ul> <p>②第 2 キャンプ場</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 収容人数 70 名収容</li> <li>・ 付帯設備 大型テント (1)、野外卓 (22)、炊事場 (1)、かまど (18)、便所 (1)、</li> </ul>

	<p>地下鉄（都営三田線車輛）、テント（10張×8名＝80名収容）</p> <p>ファミリーバーベキュースペース</p> <p>【レクリエーション施設】</p> <p>①木製遊具：忍者渡り、ターザン渡り、丸太平均台、あみだの山どきどき渡り、ネットクライム</p> <p>②芝生広場：4人用ブランコ、低鉄棒、スプリング遊具(3)、ブーツコンビ、砂場、プレイシェイパー</p> <p>③第1キャンプ場：ジャングルジム</p> <p>④第2キャンプ場：冒険とりで</p> <p>⑤ミニ鉄道</p> <p>・延長 1,100m、動力車両（2）、客車（12）、駅舎、車庫</p> <p>【農業体験施設】</p> <p>①みのりの里</p> <p>【その他施設】</p> <p>①駐車場（60台収容）、②案内所、③便所（4か所）、④売店、⑤市民の森駐車場（100台収容）、⑥休憩舎</p>
<b>施設の設置目的</b>	豊かな自然環境の下、農林水産資源の多目的利用を推進し、地域産業の振興を図るとともに、体験及び学習を通じて市民の健全な心身の保持に資する事を目的とします。
<b>指定管理者</b>	アメニス・プラネット共同事業体
<b>指定期間</b>	平成26年4月1日～平成29年3月31日
<b>委託料</b>	152,435,370円（平成28年度支払額 50,811,790円）
<b>市所管課</b>	産業振興部農政課

①業務点検

評価	説明
S（優良）	適格に実施され、特に優れた成果が認められる。
A（適格）	適格に実施されている。
B（概ね適格）	適格に実施されているが、改善の余地がある。
C（要改善）	適格に実施されておらず、ただちに改善する必要がある。
－（該当なし）	該当する事例がない。または、評価することができない。

区分	評価項目	評価欄	
		指	市
<b>I 業務に関する基準</b>			
<b>1 基本事項</b>			
開園時間	開園時間が厳守され、速やかに業務が開始されているか。	A	A
管理範囲	管理範囲が厳守され、利用者を妨げることはないか。	A	A
利用制限	正当な理由なく利用者の利用を制限していないか。	A	A
適正利用	利用・減免等の手続は規定にのっとり正規に行われているか。	A	A
利用料金	利用料金の減免の基準、範囲・件数は適正か。	A	A
法令遵守	関連規定を理解し、法令遵守が確保されているか。	A	A
<b>2 維持管理業務に関する基準</b>			
清掃	屋内・屋外ともに美観が維持されているか。	S	A
	清掃は利用者の妨げにならない時間帯に行っているか。	A	A
	定期清掃は規定の回数・基準を達成しているか。	A	A
廃棄物処理	適正な方法（分別等）と頻度により廃棄されているか。	A	A
	廃棄物の減量に努めているか。	S	A
環境衛生	必要な検査等は規定の回数・基準を達成しているか。	A	A
	快適に利用できる環境となっているか。	A	A
公共料金支払	公共料金は滞りなく支払われているか。	A	A
景観維持	屋外の景観が維持されているか。	S	A
備品管理	備品管理台帳が整備され、適切に記録されているか。	A	A
	利用に支障をきたす状態のまま放置されていないか。	A	A
修繕	適切に修繕を行うとともに、市への報告を行っているか。	A	B
	利用に支障をきたす状態のまま放置されていないか。	A	B
	消耗品の補充・管理は適正に行われているか。	A	A
警備	入退者管理、施錠管理、巡視等は適切に行われているか。	A	A
	夜間・休園日警備に支障はないか。	A	A
保守点検	法定点検その他定期点検を遅延なく確実に実施しているか。	A	A

	点検によって発見された不具合の報告を適切に行っているか。	A	A
安全点検	施設内・施設外に危険箇所はないか。	A	A
	避難経路や消防設備の付近に障害物はないか。	A	A
駐車場	設備の損傷や危険物、違法駐車はないか。	A	A
	事故・盗難等の発生について市への報告を怠っていないか。	A	A
<b>3 施設運営業務に関する基準</b>			
利用手続	使用許可や利用料金徴収の手続きは適正に行われ、迅速かつ円滑か。	A	A
利用料金 徴収	出納簿等は整備されているか。	A	A
	現金は必要最小限とし、盗難・紛失等のないよう管理されているか。	A	A
	利用料金の額、支払方法、減免基準等について、周知は十分か。	A	A
物品販売 等許可	物品販売、寄付の募集、広告物の掲示・配布等の許可が適切に行われ、利用者の妨げとなっていないか。	A	A
記録業務	日報や各種記録（文書・画像・音声・映像等）を行い、整理しているか。	A	A
広報活動	利用者への掲示物・案内等はわかりやすく用意されているか。	A	A
	各種広報活動により利用者への周知が図られているか。	S	A
	パンフレット・チラシ等の在庫切れはないか。	A	A
	Web サイトは利用しやすく、適宜更新されているか。	S	A
意見等 受付	意見・要望・苦情等の受付手段及び機会は適切か。	A	A
	受け付けた意見・要望・苦情等を記録し、改善に努めているか。	A	A
相談業務	相談内容及び個人情報の保護は徹底されているか。	A	A
	相談事業の利用方法について周知は十分か。	A	A
企画事業	事前に計画書を文書で市に提出し、承諾を得た上で実施し、実施後適切に報告を行っているか。	A	A
	企画事業の内容、実施回数、参加費の額は適切か。	S	A
留意事項	拾得物台帳を作成し、拾得物を所轄の警察署に届けているか。	A	A
	管理運営の実施等に関する市の調査に協力しているか。	A	A
<b>4 経理事項に関する基準</b>			
財務処理	財務事務処理規程が定められ、遵守されているか。	A	A
区分会計	区分会計により独立した帳簿及び預金口座で管理しているか。	A	A
帳簿管理	帳簿書類等は適切に保存されているか。	A	A
<b>5 独自事業に関する基準</b>			
事業計画	独自事業の実施にあたり、事前に計画書を市へ提出しているか。	A	A
<b>6 目的外業務に関する基準</b>			
行政財産 使用許可	目的外業務（公衆電話設置等）の実施にあたり、行政財産使用許可申請を行っているか。	A	A
	目的外業務の実施による利用者への妨げはないか。	A	A
<b>II 運営体制・組織に関する基準</b>			

1 基本事項			
労務責任	業務従事者の労務に関し法令が遵守され、責任ある体制となっているか。	A	A
	業務従事者から労務に関する苦情等は出ていないか。	A	A
	労働時間の管理は適切になされているか。	A	A
資格・免許	必要資格及び免許等が取得されているか。	A	A
許認可等	必要な許認可及び届出等が行われているか。	A	A
2 実施体制に関する基準			
人員配置	業務主任担当者及びスタッフの人員配置は適切か。	A	A
研修等	必要な訓練・教育・研修等が計画的に実施されているか。	A	A
連絡体制	指定管理者の団体本部との連絡体制は整備されているか。	A	A
接 遇	職員（スタッフ）は名札及び清潔な服装を着用しているか。	A	A
	職員（スタッフ）のあいさつが徹底され、親切・丁寧な対応がなされているか。	A	A
3 一部業務委託（再委託）に関する基準			
委託範囲	再委託の範囲及び委託先の選定は適切か。	A	A
報 告	再委託の計画及び契約書等について市へ提出しているか。	A	A
履行確認	再委託業務の履行確認は適切に行われているか。	A	A
4 運営協力体制に関する基準			
協力体制	関係機関、団体、住民等と十分な連携が図られているか。	S	A
5 安全管理・危機管理に関する基準			
平常時	保守点検、巡視等は適切に行われているか。	A	A
体制整備	危機管理計画及び危機管理マニュアル等は整備されているか。	A	A
	非常時の連絡体制は確立されているか。	A	A
事故災害 対応	事故・災害等発生時は市へ直ちに報告され、適切に対処したか。	A	A
損害賠償	第三者への損害賠償は適切に行われているか。	A	A
保険加入	必要な保険に加入し、その範囲は適正か。	A	A
6 個人情報保護・情報公開・情報管理に関する基準			
守秘義務	業務上知り得た秘密を他人に漏らしていないか。	A	A
個人情報 保護	個人情報保護条例に基づき、適切に処理されているか。	A	A
情報公開	情報公開条例に基づき、適切に処理されているか。	A	A
	総合的かつ積極的な情報公開の推進が図られているか。	A	A
情報管理	情報管理計画及び情報管理マニュアル等は整備されているか。	A	A
	情報セキュリティ（コンピュータウイルス対策等）は万全か。	A	A
7 事業計画及び事業報告に関する基準			

書類提出	事業計画及び事業報告は規定どおりに提出されているか。	A	A
	事業計画及び事業報告の内容に虚偽及び重大な誤りはないか。	A	A
<b>8 連絡調整に関する基準</b>			
連絡会議	市との連絡会議を適宜行い、十分な調整は図られているか。	A	A

【意見記述欄】業務点検	
指定管理者	<p>I 業務に関する基準について</p> <p>老朽化している施設において気持ちよくお客様をおもてなしするために、清掃、景観維持には特に努力しました。清掃については専門業者による専門的な機械を使用した清掃と日常清掃の併用、また景観維持は指定管理者の専門分野である造園の知識とスタッフへの教育による技能の向上が園内樹木の良好な管理状態を維持しています。</p> <p>環境負荷の軽減の為に本格的なゴミ処理機マジックバイオくんを導入し生ごみ量を10%軽減しました。</p> <p><u>広報活動</u> [広報活動・利用者への周知について]</p> <p>指定管理者による直接周知として、広報紙「草ぶえの丘通信」と「ホームページ」を核として、イベント情報を積極的に取り入れながら、プレス関係各社メディアへの情報提供に力を入れました。</p> <p>○「草ぶえの丘通信」：年間6回、毎回7万～8.5万部を印刷し、佐倉市及び近隣市町の幼稚園・保育園・小学校等と地元自治会、協力団体・講師等の関係者、市内公共施設、福祉施設、さらに東京東部を中心とした東京区部の幼稚園や都立公園、自治会(子ども会)、マンション管理組合等に配布し、東京区部への周知を図りました。</p> <p>○リーフレット、ポスター：学校・団体様用に特化したものとして、体験プログラムや貸出備品の案内を掲載したリーフレットを作成し広報を行いました。また、公共関係施設のほか、新たに複数の大型商業施設や駅、店舗等へのポスターの掲示施設も拡大しました。</p> <p>○プレス・メディア関係、情報サイト：大型イベントや花の情報を積極的にプレスリリースすることで、新聞、雑誌、テレビ、ラジオへ65件の掲載・出演につながりました。</p> <p>・個人利用者向けに子育て世代向け雑誌やロコミサイトへの掲載にも力を入れたためフリーペーパーや情報紙や旅行雑誌からの依頼も多く、各紙に掲載いただきました。</p> <p>(まっふるマガジン千葉・房総、月刊ぐるっと千葉、月刊京成らいん、月刊アミーカ、あんふあん、Hana k oママ、地域新聞、エリート情報誌、サンケイリビングほか)</p> <p>・インターネット情報サイトへの掲載に力を入れた結果、うち1社「いこーよ」においては、『年間人気ランキング2016(関東)』において「農業体験施設4位」と「キャンプ場4位」の2部門同時入賞を果たしました。</p> <p>○出張イベント：各種媒体のほか、東京23区の都立公園やマンションに出向いて出張イベントを行い、誘客範囲を広げました。</p>

### 広報活動 [Webサイトの利用しやすさ]

○ホームページの充実：ネット情報のメインであるホームページと facebook は、繁忙期にはほぼ毎日、それ以外の時期も週 2、3 回は更新し常に最新の情報提供と、実施したイベント報告や園内状況の掲載に努めました。また、施設利用についての総合的な利用案内と直売所、食堂の情報、ログハウスや体育館の予約状況を随時更新し、利用向上につながりました。

### ○facebook、YouTube の活用、Instagram の開設

メインであるホームページに加えて facebook、YouTube の一層の充実を図り、平成 28 年度からは Instagram も開設しました。スマートフォンによる当サイトの閲覧が週末に増加していることから、金・土曜日前のアップと写真や動画を使った見やすい画面構成に努めた結果、閲覧数や facebook のフォロワーも増加し、イベント情報の更新後わずか 1、2 時間後には予約問い合わせの電話が入ることも日常となり、手応えを実感しました。facebook、YouTube、Instagram は今後の更なる改良・活用により、一層の伸びが期待できました。

### 企画事業

○内容及び回数：イベントは、自然にふれあえる体験イベント、農業体験イベント、健康増進イベント、地域活性イベントとして年間トータルで約 690 回開催しました。

○ニーズに応じた多様なプログラムの提供：土日祝日や長期休暇期間中は、予約制のイベントと自由参加できるイベントを複数開催して多様なニーズに対応し、平日や雨天の日であっても、いつでも何かしら楽しんでいただけるよう、通常イベントに加えて雨の日クラフトや室内遊び等のプログラムを適宜開催しました。多様なプログラムの中で無料参加のイベントを多く行いつつ、専門の講師をお招きしたり内容や素材に応じた参加費設定として有料イベントを開催しました。

○自然とのふれあい、農業体験イベントの特徴：特に農業や自然に係わる体験イベントは、環境教育及び文化的要素も含めた総合的でストーリー性の高い内容としました。例 1)「野菜道場」は、園内の畑で種まきや植え付けをして育て、管理をし、収穫して、食するところまで 8 ヶ月掛けて体験できる連続講座形式としました。例 2)「田植え」「稲刈り」は、米作りの環境から栽培、藁の活用に至るまで、総合的体験として、水田の自然観察や、稲刈り時にはオダ掛けや脱穀、粃すりといった昔の農作業体験や餅つきを取り入れたり、かまどでご飯炊き、藁を使ったリースやほうき作りなど、自然・農・食から生活文化に至るまで、草ぶえの丘ならではのあらゆる経験ができる機会としました。

○健康増進イベント：定期開催の健康スポーツと単発イベントを取り入れました。前者は主にシニアをターゲットとし、後者はキッズダンスやキンボール、スラックライン等を開催しましたが、子どもから大人まで予想以上に幅広い層の参加をいただきました。特にノルディックウォークは 3 年目を迎えて飛躍的に参加者が増え、ヨガは 28 年度からの取り組みですが固定参加者が増えつつありました。

○地域活性イベント：としては、「そばまつり」や平成 27 年度に続き「草ぶえの丘太鼓まつり」を開催しました。今後も継続することで広く周知され、草ぶえの丘のみな

	<p>らず印旛沼周辺、佐倉市の地域活性につながることを期待しています。</p> <p>II 運営体制・組織に関する基準について</p> <p>2年間の経験から関係機関等との良好な関係を築くことができました。</p> <p>イベント時には、市内の団体の「草笛&amp;リーフル ハッピー・はっば」、「NPO法人FUNFUNスタジオ」、「佐倉そばの会」、「佐倉ゆうゆう塾おはなし会」、「佐倉太鼓衆」ほか多くの団体に定期的にご協力いただいたり支援施設「China, s 工房」との連携や、佐倉市及び近隣のプロの演奏家、作家の方々に講師としてご協力いただいたほか、市民の有志の方々には昔遊びボランティアとして定期的にご協力いただきました。</p> <p>運営関係としては、駐車場不足を補う為、建設業安全衛生センター、千葉県企業庁の協力をいただきました。草ぶえの丘周辺地元である土浮、飯野の住民の皆さまには、収穫体験や直売運営、イベントにて特にご理解・ご協力をいただいております、平成27年度より開催している太鼓の野外フェスティバル「草ぶえの丘太鼓まつり」にもご来園いただきました。</p>
<p><b>市</b></p>	<p>業務に関する基準、運営体制組織に関する基準に対して指定管理者の有する技術、ノウハウを発揮し、質の高い事業展開、健全な管理運営がされたものと評価できます。また関連する各種団体と連携、協力し新たなサービスの提供やホームページ、草ぶえの丘通信を発行し情報提供に努め、利用者サービスの向上を図ったことは評価できます。</p> <p>一方で、一部の遊具が未修繕により利用されないことのないよう、管理していただきたかったと思います。</p>

②利用状況等分析

	前年度 実績値	今年度 計画値	今年度 実績値	対前年度比 (%)	対計画値比 (%)
延べ利用者数 (人)	138,304	129,453	141,036	102.0	108.9
実利用者数(人)	126,403	106,801	128,948	102.0	120.7
稼働率(%)	91.4	82.5	91.4	—	—
利用料金収入 (円)	46,653,300	59,677,660	48,128,880	103.2	80.6
減免件数(件)	11,906	82,538	11,309	95.0	13.7

【意見記述欄】 利用状況等分析

<b>指定管理者</b>	<p>総入園者数 141,036 人、前年対比 102% +2,732 人増になりました。指定管理期間最終年度に 14 万人の大体にのせることができました。これは年間パスポートなどによるリピーターの増加、定期・継続イベントへの固定利用者の増加、週末イベント、大型イベントの実施や広報活動による集客、幼稚園小学校への営業活動による団体者数、宿泊者数の増加が主な要因と思われます。</p> <p>また、東京都立公園における広域的広報活動や飯野台ふれあい農園と本園の複合的利用の多様な企画等により、東京 23 区からの広範な誘致も要因の一つと思われます。</p>
<b>市</b>	<p>指定管理者の有するノウハウと経営努力が相乗効果を上げて、14 万人を超える利用者を得たことは高く評価します。年間パスポートの発行や、新規利用団体となるよう幼稚園等への営業活動、また広報活動が増加の主な要因と考えます。</p> <p>一方で、利用料金収入において実績値が計画値を下回ったことは、人的配置等の制約は伴うものの、さらなる独自事業の展開による収入確保、また事業のさらなる PR が必要であったかと思われます。</p>

### ③経営分析

経営分析指標	前年度 実績値	今年度 計画値	今年度 実績値	対前年度比 (%)	対計画値比 (%)
収入 (円)	163,363,244	183,245,970	<b>168,813,745</b>	103.3	92.1
支出 (円)	163,068,576	182,872,180	<b>168,408,607</b>	103.3	92.1
収支 (円) 〈収入－支出〉	294,668	373,790	<b>405,138</b>	137.5	108.4
利用料金比率 (%) 〈利用料金収入／収入〉	28.6	32.6	<b>28.5</b>	—	—
人件費比率 (%) 〈人件費／支出〉	35.6	34.8	<b>35.2</b>	—	—
再委託費比率 (%) 〈再委託費合計／支出〉	7.7	9.1	<b>8.0</b>	—	—
利用者当たり管理コスト (円) (支出／延べ利用者数)	1,179	1,412	<b>1,194</b>	101.3	84.6
利用者当たり市負担コスト (円) (委託料／延べ利用者数)	367	393	<b>360</b>	98.1	91.6

#### 【意見記述欄】 経営分析

<b>指定管理者</b>	<p>収入については、168,813,745円 前年対比 103.3% +5,450,501円になりました。増の要因は、利用料金が入園者宿泊者増により140万その他収入が400万増えました。その他収入の内増額要因がバーベキュー収入が250万増、鉄道13万その他事業65万販売収入90万逆にマイナス要因は陶芸-36万売店収入-25万カフェ収入が-60万でした。</p> <p>支出は、168,408,607円 前年対比 103.3% +5,340,031円になりました。増収になった分をほぼ支出した事になります。人件費が120万その他経費が400万増になりました。光熱費-60万など削減した科目もありますが、多くのお客様に利用していただいたことに伴うランニングコストが平均的に増加となりました。しかし、収支は+405,138円で黒字にすることが出来ました。大きな利益はありませんが健全な経営状態であると思います。</p>
<b>市</b>	<p>その他の収入の販売努力や利用者増によって、収入を増加させ、人件費や管理経費等の支出に充てた経営努力は評価します。</p> <p>なお、管理コストの増加については、安全安心の施設運営を図る上である程度やむを得ないものと考えます。</p>

④業務実施状況確認

【単年度計画】

事業計画・目標	実施状況・効果
<p>自然とふれあうことができる機会の提供</p>	<p>4月：春の自然と楽しもうを題材に園内の野の花や山菜を植物の解説を聞きながら観察しました。また、近隣の竹林にて竹の伐採とその竹を利用した竹飯作りやバームクーヘン作りを行いました。5・6月：ローズフェスティバルを開催、一昨年の「殿堂入りバラ園」と昨年の「優秀庭園賞」を受け市内はもとより関東近県や新潟また、海外からのツアーのお客様をお迎えすることができました。7・8月：夏休みイベントとして自然観察をしよう！を開催し園内の鳥や動物、植物の観察を行いました。また、里山いきもの展を開催し、かつて佐倉の里山でみることのできた動物や印旛沼周辺に生息している生き物をクイズと展示で学ぶ機会を提供しました。旧増田家を活用し、スイカ割大会や遊び、草笛体験や囲炉裏を囲んでおはなし会を、市内団体の方々やボランティアの皆さんと協力して開催し自然と文化にふれあえる機会を提供しました。1・2月：バラ園にてバラの誘引講習会を開催し冬のバラ管理を学ぶ機会を提供しました。2月は木バラの剪定講習会を開催しバラの生態についてNPOバラ文化研究所の講師の方からレクチャーを受けました。3月：園内の畑で収穫した野菜や草ぶえの丘産のお米を使って、園内キャンプ場のかまどで調理し、食するまでの体験イベントとして、カレー、ピザ、焼き芋作り等を行いました。園内を巡るクイズラリーや宝探しイベントを開催したり、スラックラインの講師を招き園内の自然や環境を活かしたイベントを開催しました。毎月第二土曜日には、市内草笛愛好団体の皆様の協力により、時には葉っぱ集めや自然観察も取り入れて定期的に開催しました。</p>
<p>市民の健康増進、レクリエーションの場の提供</p>	<p>4月、2月：ミニ鉄道愛好家さんの協力のもと、蒸気機関車を走らせ来園者の方々に乗車していただきレクリエーションの場を提供しました。また、</p>

佐倉太鼓衆さんの演奏と和太鼓の体験会を開催し和太鼓の文化を広げる活動を行いました。5月：草ぶえ動物園を開催し、珍しい家畜動物とのふれあい体験や迫力ある猛禽ショー、山羊や羊のえさやり体験を行う事により動物の生態や人との関わりなどについて体験する場を提供しました。サクラ・オートヒストリー・フォーラムを共催し、地元佐倉モータークラブと連携し、多くのご来園者にバラ園や、佐倉市のアピールを行いました。

市内のNPO団体等の協力により、ヨガ教室、ストレッチ教室、ノルディックウォークを定期的で開催するほか、雨天時の利用促進として体育館で行うキンボールやドッジビー大会を開催し、市民の健康増進の場を提供しました。

またキッズダンスは体験教室とあわせてステージ発表の機会を設け、夏休み期間中には毎週日曜日開催のラジオ体操を開催して草ぶえポイントとして利用できるなど、達成感も得られる内容としました。夏休みの宿題支援として、やきものの里陶芸舎にて昆虫貯金箱づくり、クラフトルームにて小枝で昆虫づくりを行いました。昨年、好評でしたカブトムシハウスや昆虫ペーパークラフト、びっくり昆虫陶芸展、また印旛沼の環境をイメージ再現した標本展示、里山いきものイラストコンテストを開催しました。陶芸舎の利用促進・夏休み宿題支援として、粘土で昆虫作りやはにわ作り、土器作り体験イベントを行いました。発明クラブの先生の協力を得て牛乳パックを使った電気自動車を作りや、LED竹を使ったLEDランプ作り、牛乳パックの帽子作り、万華鏡作りを開催しました。

9月：秋の文化祭を開催し清丸太鼓による和太鼓の演奏や、西志津中学校吹奏楽部、八千代松陰高校吹奏楽部による演奏をしていただきました。また、草ぶえの丘を拠点に活動をしている七宝教室、発明クラブの作品を草ぶえの丘ギャラリーとして展示鑑賞しました。大人向けの、ノルディックウォーク、健康ストレッチ教室を開催、子ども向けにはドッジビー大会を行い幅広い年齢の方の健康増進の場を提供しました。12月：市内団体とのコラ

	<p>イベントであるグリーンマーケットを開催しました。ガーデングッズ・雑貨・フード・アウトドアグッズのほか、ドッジビーなどのスポーツを来園の皆様楽しんで頂きました。冬の安定的な集客も見据え、室内で行える簡単ヨガ教室、健康ストレッチ教室や、バランスボール遊び、お絵かきコーナー等を設けました。また、2月に子供向けにキンボール遊びを開催し市民の健康増進に寄与しました。3月に鉄道祭り、八千代高校鼓組による和太鼓演奏を開催し市民の健康増進とレクリエーションの場の提供を行いました。</p>
<p>農業体験を通して農業を学び、楽しむことのできる機会の提供</p>	<p>5月に田植え9月に稲刈りを、土浮の田辺定男さんの水田にて体験指導して頂きました。1年を通して野菜道場を連続講座で開催し農業を楽しむ体験を提供しました。10月、アグリフェスティバルにおいて脱穀体験やトラクター、耕運機の農機具の展示、またトラクターの乗車体験を行う事で農業体験する場を提供しました。また、近隣の酪農家より仔牛をお借りし実物の牛を見る機会を提供しました。毎週土曜日農業はじめてアンケートを実施、農業体験に関するアンケートをしていただき農業に少しでも関心をもっていただけるよう回答していただいた方に新規就農者の方が栽培した野菜をプレゼントしました。12月：連続講座・野菜道場の最終回として収穫祭を開催し、収穫体験と農業文化、地域の食にふれることができる場を提供しました。12月：そば打ち体験教室をさくらソバの会さんの協力のもと開催し楽しみながらそばについて学びの機会を提供しました。</p>

**【中・長期計画】**

事業計画・目標	実施状況・効果
<p>入園者数 26年度 12.1万人、27年度 12.9万人、28年度 13.8万人。</p>	<p>平成 28 年度入園者数 141,036 人、最終年度目標の 130,800 人を大きく上回る事ができました。</p>
<p>戦略的な広報活動。</p>	<p>ホームページは詳細情報をさらに増やし随時更新しました。また、ログハウス、体育館の予約情報も随時更新し顧客サービスに努めました。電子デバイスのみならず、全年齢層を視野にいれた広報活動を目指し地元町内会回覧や「草ぶえの丘</p>

	<p>通信」を年6回発行し、平成28年度は配布範囲を更に拡大して市内外幼稚園、近隣八千代市、四街道市、八街市、酒々井町、印西市の小学校全校に加え生徒数の多い成田市、千葉市花見川区へも配布を行いました。新たな取組みとして、<b>Facebook</b> や <b>YouTube</b> へも動画や情報を公開し集客に努め、インスタグラムも開設しました。情報口コミサイトで6月には月間アクセスランキング千葉県16位/1,923件 佐倉市 1位/54件を獲得し、年間ランキングでは関東の農業体験施設、キャンプ場の2部門において4位入賞を果たしました。また、プレスリリースを随時行い、新聞、雑誌、テレビ、ラジオといったメディアにも多数取りあげていただき、パブリシティを確実に実行しました。</p>
<p>安全管理・危機管理</p>	<p>草ぶえの丘において考えられる危険は、1つ目は食物アレルギー、食中毒。2つ目は枯損枝の落下による事故、3つ目はミニ鉄道の運行に関する事故があげられます。食物に関しては、園長による全てのアレルギー対象の食事のチェックを食堂、お客様とダブルチェックで行っています。枯損枝について、平成28年度は年4回クレーン車を使った除去を行い、事故防止に努めました。ミニ鉄道については、運行マニュアルのほか日々の運転者による点検を実施し、また、運転した感覚を日報により申し送りし不具合の早期発見に注力しました。今年度は、ミニ鉄道での事故の発生は1件もありませんでした。</p>

<p><b>[意見記述欄] 業務実施状況確認</b></p>	
<p><b>指定管理者</b></p>	<p>地域との連携による企画事業の充実や多角的な広報活動また、安全管理、危機管理に おける予防活動等が実を結びお客様に良い評価をいただけていると思います。口コミあるいはメディアを通じて初めて来園いただいたお客様が再度来園されたり、毎週あるいは毎月利用してくださるリピーターのお客様が増えたこと、幼稚園の先生方の口コミによる新しい幼稚園さんの宿泊利用や団体利用も増加し、今年度の入園者数の実</p>

	績になりました。
<b>市</b>	<p>施設の目的を深く理解し、地域と連携協力し、農業体験活動を主体とし、各世代に応じた様々な体験事業を展開し、リピーターの増加に結びつけたことは高く評価します。</p> <p>一方で、管理、飼育している小動物の減少は、サービスの低下を招く要因となることから、飼育頭数の補充は適宜適正に行っていただきたかったと思います。</p>

⑤利用者満足度調査報告

<b>実施方法等</b>	平成 28 年度利用満足度調査（平成 28 年 8 月 4 日～8 月 11 日） 平成 28 年度 5 月五月祭アンケート 平成 28 年度 9 月秋の文化祭アンケート 平成 28 年度宿泊団体アンケート 平成 28 年度通常アンケート
<b>回答数等</b>	満足度調査 103 件 五月祭アンケート 56 件 秋の文化祭アンケート 100 件 宿泊団体アンケート 56 件 通常アンケート 28 件
<b>実施結果</b>	満足度調査 【総合満足度】 満足 61% やや満足 27% 普通 11% やや不満 2% 不満 0% 五月祭アンケート 【総合満足度】満足 71% やや満足 20% やや不満 2% 不満 0% 無回答 7% 秋の文化祭アンケート【総合満足度】 満足 65% やや満足 27% やや不満 2% 不 満 0% 無回答 6% 宿泊者団体アンケート【総合満足度】 満足 57% やや満足 41% やや不満 0% 不 満 0% 無回答 2% 通常アンケート 【総合満足度】 満足 43% やや満足 32% やや不満 11% 不満 3% 無回答 11%

回答者の意見等	対応策等
水遊びができる場所があると良い	夏期にスプリンクラーを芝生の広場へ設置し、いつでも水遊びができるようにしました。また、水風船大会を無料イベントとして開催し、大変好評でした。
リードのメニューの工夫。時間を長くしてほしい	メニューについては日替わりランチの充実などバラエティ豊かなメニューを工夫していきます。時間については繁忙期に延長を検討していきます。
ローズカフェの席数が少ない	スペースに限りがありますが、テラス席を設けたり、既設のテーブルベンチを活用したりしました。またローズフェスティバル期間中には、イベントブースとあわせて簡易テントとテーブル、椅子を設置して利用いただけるようにしました。
トイレが古く暗い	花を飾ったり清掃頻度をあげるなど、少しでも

	明るいトイレになる様対応しています。
もう少し施設が今風だと良い	装飾や展示を工夫して対応しています。 次年度以降に施設改修工事の予定があります。

【意見記述欄】利用者満足度調査報告	
指定管理者	前年度より利用満足度調査の回数を大幅に増やし、お客様の意見や要望を把握し利用者サービスに努めました。施設の老朽化に対する意見がどうしても多く、次年度以降の改修工事に期待します。ソフト面での工夫や取り組みを充実させた結果、お客様よりお褒めの言葉をアンケートに記入していただけることが多くなりました。
市	調査回数を大幅に増やし、要望等の把握に努めたことは評価します。 意見、要望の多くは施設の老朽化に伴うものですが、本年度に実施する耐震改修工事を契機として順次改善に努めます。

## ⑥総合評価

[意見記述欄] 総合評価（平成 28 年度）	
<b>指定管理者</b>	<p>指定期間最終年度の 3 年目になり、維持管理、企画事業のイベント、広報活動、営業活動すべての業務を効率的かつ有効に行えるようになりました。結果として総入園者数 141,036 人、前年対比 102% +2,732 人増になりました。経営状況については収入が、168,813,745 円 前年対比 103.3% +5,450,501 円になり収支は+405,138 円で黒字になりました。我々の管理運営方針や取組みがお客様や関係団体、近隣自治会、市内 NP0 法人さんのご理解やご協力のもと利用者サービスの向上に努めることができました。草ぶえの丘は施設の性質上小さなお子さんやヤングファミリー層の利用が多い施設です。少子化の影響もありますがご来園のお子さんの記憶に残る施設としてまた、世界に誇れるオールドローズ・ヘリテージローズの聖地として高齢者層の取り込みに一層努力し、印旛沼周辺及び佐倉市の活性化の核となる施設として発展していければと思います。</p>
<b>市</b>	<p>本年度の利用計画値を大きく上回る入園者数を得たことは指定管理者が培ってきたノウハウを活かし、質の高いサービスと、関連する団体、地域との連携によるものと評価します。</p> <p>特に、企画事業の実施にあたっては、体験型、参加型のイベントに注力し、各世代に応じたサービスを提供し、事業の定着化に努めたことで、新たなリピーターを確保できたものと考えます。</p> <p>また、各種事業の情報提供に努めるとともに、全国展開する経営力によって健全な経営が図られたものと評価します。今後は、草ぶえの丘の固有の資源を活かしつつ、周辺施設との連携を図っていくことが重要となります。</p>

[意見記述欄] 総合評価（指定期間全体）	
<b>指定管理者</b>	<p>草ぶえの丘の指定管理者として 3 年間の目標は、入園者数を初年度 12.1 万人、2 年目 12.9 万人、3 年後に 13.8 万人を達成することでした。本園の資源、施設、特性を最大限に活かし次の方策を利用者確保の柱として実行し、3 年目の平成 28 年度には年間入園者数を平成 24 年度+3 万人増やすため、①ツアー客の誘客活動、②花修景の魅力増大、③戦力的な広報活動、④入園料の見直し・多様化、⑤各施設のサービス向上とイベントやプログラムの充実、⑥リピーターの確保、これら各方策を掲げ日々努力してきました。成果としては 3 年目入園者数は 141,036 人、①は都内幼稚園の誘客、クラブツーリズムのバラ園ツアー、近畿日本ツーリスト、京成トラベルとの協定 ②は園内ミニ鉄道沿線にアジサイ 3000 株植栽、菜の花による修景実施 ③はウェブサイトや SNS また、ホームページの充実 ④は幼児の入園料無料化 ⑤はイベントやプログラムの開催回数増加⑥は年間パスポートの導入等、目標達成の為にスタッフ一同利用者サービスに努めてきました。結果、多くのお客様に草ぶえの丘を利用していただくことができました。経営的には初年度の設備投資による赤字を 3 年間で解消するには至</p>

	<p>りませんでした。2年目、3年目と黒字化し右肩上がりであり、良好な経営状況になりつつありました。施設の老朽化やアクセスの問題など課題もありますが、印旛沼周辺地域活性化プランにより今後改修工事や新しい施設の増設等地域一体となった取組みが実行されます。3年目に14万人の大台に乗せましたが草ぶえの丘の潜在能力としては15万人の入園者を狙える施設だと思っています。この3年間は古い施設を魅力ある施設にしようとソフト面で頑張ってきました。今後はハードが改善されますのでさらに魅力ある施設になることを期待します。</p>
<p style="text-align: center;"><b>市</b></p>	<p>今年度の延べ利用者人数が141,036人（前年度比2,732人）の増加となり、また3年間の委託期間において毎年度増加傾向を維持したことは高く評価します。指定管理者がこの施設の特徴を捉えたうえで、指定管理者が培ってきたノウハウを活かし運営してきた結果、また年度を追うごとに、独自事業や広報等の工夫を加えながら利用者増加に努められた結果と考えられます。</p> <p>経営においても黒字経営を維持していることから、サービス向上の一方で効率的で健全な経営に取り組まれていたと評価できます。</p> <p>一方、老朽化に伴う施設の改修・修繕については、清掃等によって景観の維持管理が図られていたものの、一部遊具が利用できない状態であることや、小動物の頭数減少を回復していない状況も見受けられます。耐震工事に伴う施設改修以外のハード面においても、計画的な市との連携・実施へ向け、一層の努力をしていただきたかったと思います。</p>