

上天草物産館さんばーる 指定管理者 令和 6 年度 管理運営評価票

所管部課：経済振興部農林課

I 施設の管理概要

指定管理者名	上天草さんばーる株式会社	
指定期間	令和 3 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月 31 日	
施設概要	設置目的	上天草市内の生産者から供給される農林水産物の直売及び食材供給により、上天草市内外の住民と生産者がふれあい、農林水産業の活性化、観光の振興及び情報の発信に資することを目的に整備された施設
	施設区分	小規模専門施設
指定管理料	0 円	

II 管理運営の評価

1 管理業務の水準の評価

管理業務の水準を表す指標	目標値	実績値	備考
利用開館日数	343	344	
施設利用者数	433,910	435,466	
【点検・調査結果及び評価】 正月 3 日間と月 2 回の休館日を設けているが、繁忙期等については、休館日を設けないなど最大限開館日数を確保すべく運営している。 また、他の道の駅や物産館と連携した 1 次産品の相互仕入れ等を通じて、当市の特産品の P R 活動を積極的に進めていることは高く評価できる。			

2 管理業務実施状況

① 施設維持管理業務実績

作業項目	実施日	内 容
清 掃	開館日（通常清掃） 6/11、11/12	日常的な清掃（毎日） 定期清掃（年 2 回）、ガラス清掃（年 2 回）
保守・点検	（消防用設備点検） 7/19、2/15 （浄化槽点検：本館） 4/5、4/22、5/9、5/23、6/4 6/18、7/2、7/19、8/6、8/21 9/3、9/24、10/7、10/21、 11/7、11/25、12/4、12/18 1/8、1/22、2/4、3/5、3/19 （浄化槽点検：新館） 4/5、5/9、6/4、7/2、8/6、 9/3、10/7、11/7、12/4、1/8 2/4、3/5 （浄化槽点検：センター） 5/8、7/23、9/7、11/8、1/11	消防用設備点検（年 2 回） 浄化槽点検 （本館 1 6 5 人槽：月 2 回） （新館 4 5 人槽：月 1 回） （加工品開発センター 7 人槽：2 ヶ月 1 回）

	3/1	
保安・警備	毎日	職員による不審者侵入等の監視、監視装置による資料盗難防止の監視、夜間の機械警備
施設維持管理	随時	設備・機器等の異常時に対応
その他		
【点検・調査結果及び評価】 適宜、職員による清掃等が行われており、施設は清潔に保たれている。 点検により、施設の破損等がある際は市へ報告を受けており、その修繕については必要に応じて実施し、協定書のリスク分担表に準じ管理者と市で費用を負担し、適宜対応している。 施設での事故等は発生しておらず、適切に施設の維持管理が行われている。		

② 運営事業実績

〔主な事業・イベント〕

事業・イベント名	開催日時	参加者数	内 容
かみあまくさ防災フェスタ (道の駅上天草さんばーる)	9/1	3 人	天草消防と合同開催 社員 1 名 (出荷協議会員含む)
道の駅物産館等マルシェ (道の駅あそ望の郷くぎの)	11/4	5 人	社員 1 名 (出荷協議会員含む)
24 周年創業祭 (道の駅上天草さんばーる)	12/1	40 人	社員 2 名 (出荷協議会員含む)
湯島大根初売り販売会 (道の駅上天草さんばーる)	12/8	4 人	社員 1 名 (出荷協議会員含む)
パールラインマラソン大会	3/8	2 人	社員 2 名

【点検・調査結果及び評価】 県内の販売会やイベントに参加し、上天草製品の PR 及び販売促進活動を実施している。また、外商部では上天草市農林水産物ブランド推進協議会と連携し、県外での商談会・販売会等へ参加する市内事業者への支援や県内外からの食材視察に対応しており、上天草物産館さんばーる以外での販促活動、販売額拡大(=市内1次生産者の売上拡大)の取組は評価できる。			
--	--	--	--

※施設の維持管理業務のみを行う施設は、記載不要

3 利用状況

施設名	年計	年計	前年度計	前年度比
	開館日数	344	349	98.5%
上天草物産館さんばーる	利用可能日数	344	349	98.5%
	利用日数	344	349	98.5%
	利用率	100%	100%	100%
	入場者数	435,466	456,400	95.4%

【点検・調査結果及び評価】 生産者の高齢化や異常気象により商品の仕入れが少なく、また開館日数の減少があったが、入場者数(レジ通過者数)は5%の減少で収まった。				
---	--	--	--	--

※施設入場料や使用料等を徴収しない等のため入場(利用)者数が把握できない場合は、「入場者数」欄を削除する等、施設の利用形態に応じて適宜様式は変更すること。

4 管理経費の収支状況

① 収 入			
項 目		内 訳	金額（円）
利用料金収入	研修室	使用料（500 円× 回）	0 円
	加工品開発室	使用料（500 円×19 回）	9,500 円
指定管理料			
自主事業収入	1 次産品等の販売	物産館売上、レストラン売上、イベント売上、外商部売上 等 ※税抜	674,462,277 円
営業外収益		雑収入、受取利息 等 ※税抜	1,238,240 円
特別利益		貸倒引当金戻入益 ※税抜	39,600 円
合 計			675,749,617 円
			収入未済額
			うち利用料金収入分

② 支 出		
項 目	内 訳	金額（円）
売上原価		521,359,998 円
人件費		93,309,635 円
福利厚生費		13,450,552 円
施設管理費		34,085,569 円
販売費		9,752,119 円
一般管理費		11,082,244 円
営業外費用		10,741 円
支払税金		182,500 円
合 計		683,233,358 円

【点検・調査結果及び評価】

指定管理料は0円であるなか指定管理者による物産館の運営で経営を行っており、指定管理者による努力と物産館の適正運営がなされていると評価でき、自主事業収入となる生産者からの委託商品の確保にも尽力しており、市産農林水産物の直販所として約6.8億円を売上げ、市内農林水産業の振興に貢献している。

一方で、生産者の高齢化や異常気象により商品の仕入れ（生産者の出品）が少なかったことが売上に影響した。出品数は減少したものの、単価は上昇しているため品揃えを充実させることで売上増加を期待できる。

5 利用者調査結果

調査実施内容	調査年月日	令和6年4月1日～令和7年3月31日							
	調査方法	直売所にアンケート用紙を設置							
	調査対象者数	34 件							
調査結果	調査分野	回 答 内 容							
		よい		普通		悪い		未記入	
		人数	%	人数	%	人数	%	人数	%
	施設管理状況	19	56	13	38	1	3	1	3
	職員対応状況	20	59	13	38	1	3	0	0
	商品の価格・品質・内容量	17	50	13	38	3	9	1	3
	商品陳列状況	多い		普通		少ない		未記入	
		17	50	13	38	3	9	1	3

	今回の利用	利用する		利用しない		－		未記入	
		30	88	2	6			2	6
	マイバッグ利用	持参した		持参してない		－		未記入	
25		74	6	18			3	9	
利用者からの意見等									

【調査結果及び評価】

施設や接客、商品の品質・品揃え等について、5割の来館者から「良い」と評価されており、「普通」も併せると約8割を占めており、来館者からの施設利用に対し、高い支持を得ていると判断できる。

6 意見・苦情等の対応

利用者からの意見・苦情等	改 善 状 況
従業員の態度が悪い。	苦情を寄せられたレジ係担当者がわかる時は個人に直接指導し、個人が断定できない時は朝礼や終礼にて情報共有と併せて教育を実施。 年に1回は講師を呼んで接客接客研修を実施。 人事考課表に基づき、指導を実施。
【調査結果及び評価】 利用者からの意見・苦情には都度適正に対応しており、問題ない対応を行っているとは評価している。	

7 昨年度の評価で、改善を指摘された事項に対する対応

指 摘 事 項	改 善 内 容
【調査結果及び評価】	

8 その他

--