

I 施設の管理概要

指定管理者名	上天草さんぱーる株式会社	
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	360	352	
施設利用者数	570,000	465,843	
<p>【点検・調査結果及び評価】</p> <p>施設の閉館日数については、正月3日間と6月と12月の施設のメンテナンス休館日、月1回の定休日のみであり、最大限開館日数を確保すべく運営している。</p> <p>コロナ渦で客数の減少が続いているが、感染防止対策を図り、営業を継続している。</p>			

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月22日、11月25日	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月13日、2月16日 （浄化槽点検：本館）月2回 （浄化槽点検：新館）月1回 （浄化槽点検：センター） 月2回	消防用設備点検（年2回） 浄化槽点検 （本館165人槽：月2回） （新館45人槽：月1回） （加工品開発センター7人槽：2ヶ月1回）
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		
<p>【点検・調査結果及び評価】</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		

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
あそ望の郷くぎの 出張販売会（南阿蘇村）	6月7日	6人	社員1名（出荷協議会員含む）
	7月29日	6人	
	9月23日	6人	
	10月31日	6人	
	11月25日	6人	
	12月16日	6人	
	3月24日	6人	
南小国物産館きよらカァサ 出張販売会（南小国町）	7月25日	7人	社員2名（出荷協議会員含む）
	10月30日	7人	
	12月18日	7人	
山と海のまちなか物産展（熊本市）	11月13日 ～14日	16人	社員2名（出荷協議会員含む）
道の駅物産フェア（植木町）	12月4日 ～5日	1人	社員1名
湯島大根初売り販売会 （上天草さんばーる）	12月11日	6人	社員1名（出荷協議会員含む）

【点検・調査結果及び評価】

当館でのイベントは未実施ではあるが、新型コロナウイルス感染症の感染状況を見ながら、県内を中心に販売会イベントを開催し上天草製品の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・飲食店と連携したフェア等へ参加し販促活動を実施しており、上天草物産館以外での販促活動、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		352	351
上天草物産館さんばーる	利用可能日数	352	351	353
	利用日数	352	351	353
	利用率	100%	100%	100%
	入場者数	465,843	501,558	551,229

【点検・調査結果及び評価】

入場者数（レジ通過者数）が減少しているが、昨年度は新型コロナウイルス対策でレストランレジを券売機に変更した。当該券売機は客数の集計が出来ないため、数値のうえでは入場者数が減少した。（※レストラン利用者数は、1日平均100名×350日＝35,000名ほど）

※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)	
	加工品開発室	使用料 (500 円 × 16 回)	8,000 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	678,485,816 円
営業外収益 他		雑収入、受取利息 等 ※税抜	7,110,078 円
合 計			685,603,894 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	受諾商品仕入、レストラン仕入、鮮魚仕入 等 ※税抜	513,308,603 円
販売管理費	人件費、水道光熱費、リース費、雑費 等 ※税抜	164,915,845 円
支払税金	法人税、住民税、事業税 等	1,569,600 円
合 計		679,794,048 円

【点検・調査結果及び評価】

指定管理者の努力により物産館の適正な運営がなされていると評価できる。しかし、生産者からの販売委託商品の売れ残りがみられることから、売れ残りの解消に向けて販売方法等を工夫する等、物産館の売上げは生産者の売上と連動するものであることを、再認識し取り組んでもらいたい。

5 利用者調査結果

調査実施内容	調査年月日	令和3年4月1日～令和4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名							
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	14	41	13	38	6	18	1	3
	職員対応状況	11	32	16	47	6	18	1	3
	商品の価格・品質・内容量	13	38	13	38	4	12	4	12
	商品陳列状況	多い		普通		少ない		未記入	
		14	41	10	29	9	26	1	3
	次回の利用	利用する		利用しない		—		未記入	
		26	76	3	9			5	15
マイバッグ利用	持参した		持参してない		—		未記入		
	18	53	10	29			6	18	
利用者からの意見等		<ul style="list-style-type: none"> ・お花が安いです ・花コーナーはいつもきれいで、たくさんの花があり楽しみです 							

	・生産者の個人名で商品（が並んでいるのが）がよい
【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、4割程度の来館者から「良い」と評価されており、「普通」も併せると凡そ8割を占めており、継続利用意向が76%と高い評価に繋がっているものと考えられ、来館者からの施設に対する高い支持がうかがえる結果と判断できる。	

6 意見・苦情等の対応

利用者からの意見・苦情等	改善状況
愛想が悪い人がいる	その都度、指導教育を実施
障がい者用駐車場に止められなくて困りました。	移動のお願いを実施
駐車場の白線が消えていて、どこに止めていいかわからない。わかりやすく引き直して欲しい。	担当課と協議中
野菜売り場のレンジを買い替えてください	取替済み
ごみ箱がない、あふれて入らない、ごみ箱を増やして欲しい。 ※9/25 天草サンセットマルシェの時の苦情	当駅では、その都度ごみを回収していた。 苦情内容をイベント運営者に報告した。
【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
特になし	
【調査結果及び評価】	

8 その他

--