

上天草物産館さんぱーる 指定管理者 令和4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	351	
施設利用者数	570,000	464,313	
<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>コロナ禍で客数の減少が続いていたが、感染防止対策を図り、営業を継続している。</p> <p>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PR活動を積極的に進めていることは高く評価できる。</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）	日常的な清掃（毎日）
	6月21日、11月8日	定期清掃（年2回）、ガラス清掃（年2回）
保守・点検	7月20日、2月11日 （消防用設備点検）	消防用設備点検（年2回）
	4月5日、4月18日	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）
	5月10日、5月20日	
	6月7日、6月24日	
	7月11日、7月25日	
	8月6日、8月24日	
	9月7日、9月21日	
	10月4日、10月17日	
	11月1日、11月15日	
	12月1日、12月15日	
	1月12日、1月25日	
	2月6日、2月21日	

	3月7日、3月23日 (浄化槽点検：本館) 4月5日、5月10日 6月10日、7月11日 8月6日、9月7日 10月4日、11月1日 12月1日、1月12日 2月6日、3月7日 (浄化槽点検：新館) 5月13日、7月8日 9月9日、11月14日 1月14日、3月6日 (浄化槽点検：センター)	
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
あそ望の里くぎの 出張販売会 (南阿蘇村)	4月7日	6人	社員1名 (出荷協議会員含む)
	5月21日	6人	
	6月7日	6人	
	7月21日	6人	
	8月25日	6人	
	9月29日	6人	
	10月16日	6人	
	2月23日	6人	
九州探検隊魅力発信マルシェ (大丸福岡天神店)	4月16日 ～17日	1人	社員1名
	10月8日 ～9日	1人	
コスモス祭 (道の駅旭志)	10月8日 ～9日	1人	社員1名
南小国物産館きよらカァサ 出張販売会 (南小国町)	4月23日	7人	社員2名 (出荷協議会員含む)
	7月15日	7人	
	10月22日	7人	

	日 1 2 月 1 8 日	7 人	
2 2 周年創業祭 (上天草物産館さんばーる)	1 1 月 2 0 日	4 4 人	社員 2 名 (出荷協議会員含む)
湯島大根初売り販売会 (上天草物産館さんばーる)	1 2 月 1 1 日	6 人	社員 1 名 (出荷協議会員含む)
第 5 1 回パールラインマラ ソン大会 (上天草物産館さんばーる)	3 月 1 1 日 ～ 1 2 日	5 人	社員 2 名

【点検・調査結果及び評価】

新型コロナウイルス感染症の感染状況を確認しながら、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・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	351	352	99.7%
上天草物産館さんばーる	利用可能日数	351	352	99.7%
	利用日数	351	352	99.7%
	利用率	100%	100%	99.7%
	入場者数	464,313	465,843	99.7%

【点検・調査結果及び評価】

入場者数(レジ通過者数)はほぼ横ばいであった。

※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)	
	加工品開発室	使用料(500円×54回)	27,000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	717,097,268円
営業外収益		雑収入、受取利息等 ※税抜	6,898,169円
特別利益		貸倒引当金戻入益 ※税抜	65,000円
合計			724,087,437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	545,328,552 円
人件費	社員給与、パート給与、賞与、役員報酬 等 ※税抜	97,576,226 円
福利厚生費	法定福利費、厚生費 ※税抜	13,281,400 円
施設管理費	水道光熱費、施設維持費、リース料 等 ※税抜	34,720,559 円
販売費	支払手数料、荷造運賃費、旅費交通費 ※税抜	15,156,535 円
一般管理費	消耗品費、雑費、諸会費、会議費 等 ※税抜	9,652,679 円
営業外費用	繰延資産償却、雑損失 ※税抜	133,228 円
支払税金	法人税、住民税、事業税 等	2,031,600 円
合 計		717,880,819 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黒字経営を行っており、コロナ禍の環境下を考慮すれば、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る。また、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7億円を売上げ、市内農林水産業の振興に貢献している。

5 利用者調査結果

調査実施内容	調査年月日	令和4年4月1日～令和5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	35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	15	43	16	46	2	6	2	6
	職員対応状況	15	43	14	40	4	11	2	6
	商品の価格・品質・内容量	16	46	15	43	1	3	3	9
	商品陳列状況	多い		普通		少ない		未記入	
		16	46	12	34	1	3	6	17
次回の利用	利用する		利用しない		—		未記入		
	28	80	5	14			2	6	
マイバッグ利用	持参した		持参してない		—		未記入		
	25	71	8	23			2	6	
利用者からの意見等		<ul style="list-style-type: none"> ・コロナで大変でしたが頑張ってください。 ・いつも老人会で利用しております。ありがとう。 ・新鮮だから最高です。 							

【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
愛想が悪い人がいる	その都度、指導教育を実施
建物が別々で買いづらい。	
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
トイレの自動手洗いの水が出にくい。	確認したが異常なし
【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して評価している。	

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
販売委託商品の売れ残りの解消について	野菜、果樹等の農産物については、出荷量の減少及び生産者個人判断による出荷量調整に伴い、売れ残りは少なかった。 水産物については、生産者が出荷した商品で売れ残りそうな商品は施設で直接調理を行い、売れ残りの減少に努めている。
【調査結果及び評価】 水産物については、売れ残りの解消のため調理、販売するなど、改善が認められる。	

8 その他

--