

上天草さんばーる 指定管理者 令和5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	352	349	
施設利用者数	465,000	456,400	
【点検・調査結果及び評価】 施設の閉館日数については、これまで正月3日間と月1回の定休日を設定していたが、従業員の勤務意欲の向上並びに不測の修繕工事などの対応を行うため、正月3日間と月2回の休館日を新たに設定した。 これにより、利用開館日数の減少があったものの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PR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月20日、11月7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	7月20日、2月21日 （消防用設備点検） 4月7日、4月20日 5月8日、5月23日 6月7日、6月22日 7月5日、7月19日 8月7日、8月22日 9月6日、9月25日 10月12日、10月24日 11月7日、11月21日	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）

	12月6日、12月22日 1月12日、1月29日 2月6日、2月24日 3月11日、3月25日 (浄化槽点検：本館) 4月7日、5月8日 6月7日、7月5日 8月7日、9月7日 10月12日、11月7日 12月6日、1月12日 2月9日、3月11日 (浄化槽点検：新館) 5月6日、7月11日 9月8日、11月4日 1月12日、3月11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）	7月27日 12月 7日	6人 6人	社員1名（出荷協議会員含む） 社員1名（出荷協議会員含む）
九州探検隊魅力発信マルシェ（大丸福岡天神店）	4月22日 ～23日	2人	社員1名（出荷協議会員含む）
ぐるっとくまもと特選マルシェ（アミュプラザくまもと）	6月 3日 ～ 4日	10人	社員1名（出荷協議会員含む）
消防合同マルシェ （道の駅上天草さんばーる）	9月10日	5人	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）	9月23日	3人	社員1名（出荷協議会員含む）
もっと・もーっと熊本展 （大丸福岡天神店）	10月11日 ～16日	3人	社員2名（出荷協議会員含む）
23周年創業祭 （上天草物産館さんばーる）	11月19日	40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)	12月10日	4人	社員1名(出荷協議会員含む)
第52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9日 ～10日	2人	社員2名

【点検・調査結果及び評価】

県内外の販売会やイベントに参加し、上天草産品の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	349	351	99.4%
上天草物産館さんばーる	利用可能日数	349	351	99.4%
	利用日数	349	351	99.4%
	利用率	100%	100%	100.0%
	入場者数	456,400	464,313	98.3%

【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×37回)	18,500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	699,274,273円
営業外収益		雑収入、受取利息等 ※税抜	2,003,380円
特別利益		貸倒引当金戻入益 ※税抜	44,600円
合 計			701,340,753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		540,180,183円
人件費		98,563,844円
福利厚生費		13,023,318円
施設管理費		33,678,109円
販売費		12,004,223円

一般管理費		10,947,225 円
営業外費用		85,115 円
支払税金		182,500 円
合 計		708,661,517 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 7 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、売上減少並びに退職金及び修繕費の増加などにより赤字になったものの、一時的な赤字と見込んでおり、商品の集荷体制を整える等の対応により経営の改善を期待する。		

5 利用者調査結果

調査実施内容	調査年月日		令和 5 年 4 月 1 日～令和 6 年 3 月 3 1 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		3 5 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		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		・いつも丁寧に対応して下さいますので満足しています。 ・このお店大好きです。									
【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
・レジ係の対応が悪い人がいる	・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している。
・氷の有料はありえない。	・従業員による会計時の説明方法やレジ付近の掲示物により、理解を求めるようにして

	いる。
【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

--