

宇土マリーナ物産館施設 指定管理者
令和5年度 管理運営評価票

所管課：商工観光課観光物産係

I 施設の管理概要

指定管理者名	株式会社グッドスタッフ
指定期間	令和2年4月1日～令和7年3月31日
指定管理料	なし

II 管理運営の評価

1 提案内容の実施状況

提案内容	実施状況
芝生広場等を活用した地域イベントの開催	フェスタ等のイベントが実施されている
新たなサービスの「駅」の提供	
地域の農水産物の販路拡大	物産展等に出店し、販路拡大に向けての活動が出来ている
新メニューの開発	新メニューの開発及び販売の実施が出来ている
【評価】	
概ね計画どおりに実施されている。	

2 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
レジ通過者	242,000 人	228,977 人	令和4年度、レジ通過者 232,360 人
【点検・調査結果及び評価】			
令和4年度と比較し、減少している。また、目標値にも届いていないことから、集客及び売上を伸ばすための工夫をお願いしたい。			

3 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	営業日に実施	掃き掃除、モップ掛け、トイレ掃除

保守・点検	毎日 毎月 年1回 年2回	各設備機器、従業員による目視確認 電気設備点検（業者委託）、浄化槽点検（業者委託） 電気設備（業者委託）、浄化槽法定検査（業者委託）、消防設備（業者委託） 【保守】自動ドア（業者委託）
保安・警備	24時間 夜間	監視カメラ（10台） 機械警備（2台）
施設維持管理	適宜	窓ガラス清掃 館内清掃（業者委託）
その他	適宜	消耗品交換
【点検・調査結果及び評価】		
引き続き、館内やトイレ等の清潔を保ち、設備等の安全管理に努めていただきたい。		

② 運営事業実績（主な事業・イベント）

事業・イベント名	開催期日	参加者数	内容
出荷協議会役員会	4/10		
周年祭	4/29、30	5755人	おこしき館17周年祭
宇城直販ネットワーク総会	5/18		
宇土マリーナ出荷協議会総会	5/23		
視察研修旅行	7/12、13	8人	グッドスタッフ他施設（千葉県末廣農場）及び近隣道の駅への視察研修旅行
おこしきフェス夕	7/30	2700人程	アーティスト18組出演
宇土市指定管理者団体監査	8/22		資料提出、現地監査8/31、監査講評は9/1
宇土市職員研修	10/5及び10/12	職員7名	異業種研修
緑川フェスタ	10/14		国交省主催水難事故防止イベント
ふれあい座談会	10/17	30人程	市長、市職員及び出荷協議会会員
秋の収穫祭	11/3		5日まで
出張販売	11/10		上通りびふれす広場にて
道の駅シンポジウム大分	11/25		大分県宇佐市にて開催、道の駅祭に出店
視察研修旅行	11/27	30人程	鹿児島県鹿屋市（さくら温泉）他近隣の道の駅視察研修旅行
出張販売	12/7		上通りびふれす広場にて
道の駅駅長会総	12/12		鹿児島県薩摩川内市

会			
産地ツアー	12/20		宇土市農林水産課（旬協）主催
宇土巡りツアー	12/22		熊本県主催
門松、しめ縄設置	12/26		出荷協議会と合同
物産館新年会	1/16	30人程	市長、市職員、スタッフ、会員
販売会（県庁地下）	1/17		宇城地域振興局案内
説明会	1/24	12人	ふるさと納税説明会、商工観光課
視察来店	1/26	9人	千葉県富里市議団視察、おこしき館・ゲントス
宇城直販ネットワーク会議	2/1		定例会議
ご当地キャライシウと冬の陣	2/17, 18		うとシティにて、宇土市庁舎完成記念イベント
UTO CURRY フェア	2/19～25		おこしき食堂にて特別メニュー
南関梅まつり	3/2、3		
出荷協議会役員会	3/12		周年祭について
視察来店	3/14	14人	「道の駅おおき」出荷者
A列車で行こう販売会	3/16、17		網田駅ホームでの販売
アイスクリーム販売打ち合わせ	3/18	8人	網田中学校、網田駅、マリーナの3者協議
柑橘類販促キャンペーン	3/20		宇土の旬を届ける実行協議会主催で24日まで
【点検・調査結果及び評価】			
イベントで来場した方や物産展での購買に繋がるような仕掛けづくりを行っていただきたい。			

※施設の維持管理業務のみを行う施設は、記載不要。

4 利用状況

施設名	年計	年計	前年度計	前年度比
	開館日数	361	358	100.8%
道の駅 宇土 マリーナおこしき館	利用可能日数	361	358	100.8%
	利用日数	361	358	100.8%
	利用率	100%	100%	
	入場者数	572,536名	580,986名	98.5%

【点検・調査結果及び評価】

来場者数が減少しているため、来場者が増加するよう取り組んでいただきたい。

※施設入場料や使用料が無料等により、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。

5 管理経費の収支状況

① 収入

項目	内容	金額 (円)	
委託販売売上	野菜部会	17,096,192	
	果樹部会	40,143,190	
	花卉部会	1,845,570	
	加工部会	41,092,870	
	水産部会	12,888,990	
	その他部会	15,430,069	
	業者部会	49,852,032	
	小計①	178,348,913	
自主事業収入	直売所	14,859,041	
	レストラン	39,121,792	
	水産部	60,949,316	
	おこしき工房	22,024,970	
	その他	627,163	
	小計②	137,582,282	
合計	道の駅総売上①+②	315,931,195	
		委託販売手数料	34,987,388
		自主事業売上	137,582,282
		合計	172,569,670

② 支出

項目	内訳	金額 (円)
一般管理費	労務費	46,760,966
	水道光熱費	8,455,920
	消耗品費	3,534,766
	広告宣伝費	1,708,680
	施設管理費	5,840,914
	リース料	4,268,016
	本部管理費	4,800,000
	その他経費	8,992,137
合計		84,361,399

【評価結果及び評価】

出荷協議会との連携や自主事業等の取組みによりさらなる売上げ増に努めていただきたい。

③人件費における最低賃金の確認

※最低賃金（熊本県）→最低時間賃金（898円）効力発生年月日 令和5年10月8日

雇用形態	最低賃金を満たしているか(適 or 不適)
正規職員	適
非正規職員	適
その他（ ）	

6 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31日									
		調査方法									
調査 結果	調査対象数	23通									
回答内容											
調査 結果	調査分野	とても良い		良い		普通		あまり良く ない		悪い	
		人数	%	人数	%	人数	%	人数	%	人数	%
		施設管理状況	8	35%	0	0	8	35%	0	0	1
	利用状況	8	35%	0	0	9	39%	0	0	0	
	職員対応状況	5	22%	8	35%	8	35%	2	8%	0	0
	催し・展示等	3	13%	5	22%	10	44%	4	17%	1	4%
	サービス全般	5	22%	7	30%	8	35%	3	13%	0	0
利用 者 か ら の 意 見 等	<p>福岡市内からなので、余り来れないが是非また来たい。 館内のトイレが座ると冷たいので、是非温かい便座に変えてほしい。 おこしき工房のBGMのボリュームが大きすぎる。 応援してます。 敷地内全面禁煙にすればいい。 エビフライが小さい。 道の駅らしくなく、絵はがきも無い。 レジの人が明るくとても感じがよかったです。燕がたくさんいるが網がはってあるためとても困っているようだった。何とか共存出来る方法はないのか。 チーズドッグと焼きそばまずいし高い。おこしき食堂の味は最高。土地が余っているのならドッグランを作っていただきたい。 天丼の天ぷら冷たい。汁がさめていた、いまいち 貝汁定食が美味しかった、また来ます。 はえが多い。 麺が細くてスープは濃いめ、かき揚げの衣も薄くちゃんと使ってある、とてもいいと思います。 食事中に魚の匂いが気になった。 きのうのお願い改善してくれてありがとう。 あさりうどん美味。小袖餅の天ぷらばらしいアイデアです。次はミカンの天ぷらかな。</p>										

	<p>もうすこし店内入り口を広くできないのか。 トイレを増やしてください。 鳥をもっと大事にしてあげてください。</p>
--	--

【評価結果及び評価】

アンケートで得られた結果については、改善できる点については検討を行っていただきたい。

アンケートはお客様のご意見を知ることができる貴重な手段であることから、より多くアンケートを集めることができるような仕掛けづくりを考えていただきたい。

※実際の調査項目に応じて、適宜様式を変更すること。

7 意見・苦情等の対応

利用者からの意見・苦情等	改善状況
ドッグランを作ってほしい	マリーナ 2F のゲントスに、犬と同伴出来るスペースを設置
おこしき工房のBGMのボリューム大きすぎ	時間帯を考えてボリューム調整する
はえが多い	こまめに駆除する

【評価結果及び評価】

引き続き、利用者からの意見で改善可能なものについては、迅速な対応をお願いしたい。

8 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・結果
トイレ（便器）の数不足	和式から洋式へ変更されたが、数は変わらず引き続き国交省に要望する
授乳室の設置	外トイレの前に整備された
燕の糞害	巣を作れないよう、網を設置した 糞の始末は引き続き行うが、旅行者の中には、燕が可哀想と言つていかれる方もいる。

【評価結果及び評価】

改善した内容についても、別の視点での課題が発生している。全ての意見を集約し改善することは難しいが、よりよい施設管理・運営のため、検討・改善をお願いしたい。

9 その他

【自己評価】

昨年度は、出荷協議会会員との視察研修旅行を 2 回実施し（千葉県、鹿児島県）親睦を深めました。また、周年祭をはじめ定期的にイベントを開催することで、常に賑わいのある施設になるよう協議会をはじめ、行政、地元の有志の方との協力を密に取り組みます。

【所管課評価】

来場者が減少している。集客性のある魅力的イベントの実施等の検討をお願いしたい。

また、地域の特性を生かした商品開発等も引き続き実施していただき、集客及び収益の確保に繋げていただきたい。

