

宇土市健康福祉館あじさいの湯 指定管理者
令和 7 年度 管理運営評価票

所管課：福祉課福祉政策係

I 施設の管理概要

指定管理者名	九州綜合サービス(株)
指定期間	令和 3 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月 31 日
指定管理料	18,298,000 円(年額) ※令和 7 年度は、令和 6 年度及び令和 7 年度の物価高騰対応分として別途 2,954,357 円を支払い。

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
ボイラー担当者の業務委託から直接雇用への変更	直接雇用へ変更
【評価】 ボイラー担当者を業務委託から直接雇用へ変更したことで、対応可能な業務内容が広がり、安全衛生管理面の向上にもつながったと考えられます。	

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
施設利用者数	75,600 人	79,031 名 (前年度 77,156 人)	目標値：+3,431 人 前年比：+1,875 人
売上目標の達成	23,710,000 円	26,594,258 円	達成率：112.2%
収支の改善	損益±0	1,495,909 円 消費税：2,116,812 円	
自主事業の実行推進	24 回	23 回	前年実績：24 回
CS 向上（お客様ご指摘の改善低減）	8 件以下	10 件	前年度比+2 件 接遇 2 件のご指摘
災害ゼロの達成	0 件	0 件	
設備不具合の低減	8 件以下	21 件	前年度比+13 件
従業員教育訓練の実施	24 回以上	23 回	安全衛生接遇
【点検・調査結果及び評価】 利用者数は昨年度よりも増加しておりますが、令和 8 年 1 月から入館料金を値上げしているため、利用者数の推移は注視していただくようにお願いします。			

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	① 毎週木・日曜日 ② 1回/2ヶ月（奇数月）休館日	① 男女浴室浴槽内、水風呂、露天 ② 館内全体清掃ワックス掛け等
保守・点検	① 1回/2ヶ月 R7年11月18日法定点検 ② R7年6月2日・11月18日 ③ R7年7月3日・R8年1月20日 ④ R7年11月17日	① 自家用工作物（電気）点検 ② 空調機点検 ③ ボイラー温水器点検 ④ ボイラー熱交換器定期清掃交換
保安・警備	① R7年9月2日・R8年2月4日 ② 夜間、休館日24時間常時	① 消防設備点検 ② 機械警備監視（キューネット）
施設維持管理	① R7年9月2日・R8年3月3日 ② 2回/1ヶ月 R7年9月10日法定点検 ③ R7年5月9日・9月24日 R8年1月9日 1回/4ヵ月 ④ R8年1月19日・2月16日	① 水質検査 ② 浄化槽点検（法定点検含む） ③ 自動ドア点検 ④ 貯湯タンク、源泉タンク清掃消毒
その他	① 毎日実施 ② R7年5月19日	① 自主点検、浴槽塩素濃度測定 ② 害虫駆除
【点検・調査結果及び評価】 施設の老朽化により保守点検の重要性が高まっておりますので、今後も計画的・定期的な点検・管理をお願いします。		

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
菖蒲湯	5月5日	245名	こどもの日菖蒲湯サービス
敬老の日サービス	9月15日	253名	70歳以上無料入浴サービス92名
グランドゴルフ大会	月1回	約700名	網津グランドゴルフ協会協賛
グランドゴルフ大会	月1回予定	140名	お客様対象7回開催 夏季中止
冬至（ゆず湯）	12月22日	195名	冬至に合わせてゆず湯のサービス
【点検・調査結果及び評価】 入浴以外の付加価値を付けることで入館者の満足度も向上すると思われます。また、入館者の増加も期待できます。引き続き、イベントの企画・実施をお願いします。			

※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	341日	337日	101.2%
宇土市健康福祉館 あじさいの湯 ・温泉施設	利用可能日数	341日	339日	100.6%
	利用日数	341日	337日	101.2%
	利用率	100%	99.4%	100.6%
	入場者数	79,031名	77,156名	102.4%
【点検・調査結果及び評価】 令和7年度は利用可能日数の全日を開館することができました。施設・設備の不具合等による休館等が無いように、今後も予防保全をお願いします。				

※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を変更すること。

5 管理経費の収支状況

① 収入

項目		内容	金額（円）
指定管理料		通常分	18,298,000
		令和6年度及び7年度物価高騰対応分	2,954,357
利用料金収入	入館料	券売機から購入した入館料	17,894,100
	回数券	回数券、友の会会費売上	7,076,000
	他利用料金	タオル・ヒゲソリ・歯ブラシ売上	214,550
自主事業収入	売店売上	お菓子・牛乳等売上	592,420
	自主事業①	ビール・弁当売上・整体	63,600
	自主事業②	チェリーゴルフセルフ入浴券請求	192,300
手数料収入		自動販売機・コインロッカー等	561,288
合計			47,846,615
収納未済額			0
うち利用料金収入分			0

② 支出

項目	内訳	金額 (円)
人件費	従業員給与、賞与、福利厚生費	19,647,211
定期メンテナンス費	貯湯タンク清掃、配管洗浄、水質検査	921,580
仕入れ	お菓子、牛乳、ジュース、	428,406
備品購入費	施設使用備品購入費	499,871
業務委託費	法定点検、機械警備、定期清掃等	2,561,486
修理費	ボイラー、サウナ、ポンプ、ドア等修理費	1,002,270
燃料費	ボイラー燃料費	10,528,587
光熱費	電気、水道、ガス代	6,689,742
温泉消耗品	ボディソープ、リンスインシャンプー	841,060
小口支払い	電話新聞代、保険会費等	516,937
温泉号経費	リース代、ガソリン代	596,744
合計		44,233,894
【点検・調査結果及び評価】 入館者の増加や入館料金の値上げにより利用料金収入が増加している一方で、支出面では燃料費高騰の継続が懸念されます。今後も物価の推移を注視していただきますようお願いします。		

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（1,034円）効力発生年月日 令和8年1月1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8年3月									
	調査方法	アンケート用紙による調査									
	調査対象数	20 名（男性5 名　女性15 名）									
調 査 結 果	調査分野	回答内容									
		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	%
	職員対応状況	13	65	5	25	1	5	1	5		
	施設設備関係	11	55	7	35	2	10				
	利用満足度	12	60	7	35	1	5				
利 用 者 か ら の 意 見 等	・少し老朽化が進んでいる。 ・露天風呂を大きく出来ないか。 ・女性浴室露天間のドアを開けると冬期は大変寒い、冷気が入って来る。 ・電気風呂を増設出来ないか ・食堂があれば良いと思います。 ・低料金を維持して欲しい ・低料金で、綺麗で明るく最高な温泉と思います。 ・何時も親切にしてくれる。										
【評価結果及び評価】											
利用者からは高い評価を得ています。利用者からの意見については、状況の確認と共に、宇土市への報告及び対策・改善をお願いします。											

※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
廊下の男性トイレ前のおしっこの臭いがきつい。	男性トイレ洗面台の芳香剤が起動していませんでした。換気扇の清掃と芳香剤が常時作動するように処置を行いました。
閉館前30分頃男性更衣室にて清掃担当者のお客様対応が悪く、大変失礼な発言をされたのご意見箱にご指摘を頂きました。	当事者に確認したところ、閉館後に行う清掃作業を営業中に実施しておりお客様への配慮に欠けていました。全職員に対し閉館後の清掃は、必ず全てのお客様が退館後に行う様に指導を実施しました。
おにぎりを置いて貰えないかのご意見箱に投函がありました。	食堂閉鎖後、現在カップ麺を置いていますが、施設衛生等現状では対応出来ない状況です。
女性浴室床が汚れている。	床の天草陶石が多孔性の表面であり、水がたまり、穴の中が黒くなっていました。カビキラー

	にて清掃実施しました。日常点検にて清掃実施します。
女性お客様よりサウナ室が、おしゃべりで騒がしいと受付に連絡あり	サウナ室内における大きな声での会話を禁止する旨を掲示しました。当事者と思われる利用者の方にも連絡実施しました。
女性サウナ内で、横に寝そべっている人が居ると連絡あり。注意喚起して下さいとのご意見。	廊下掲示板、サウナ室内に注意喚起を掲示しました。
女性お客様からご指摘の投函。閉館 1 時間前に来たのにサウナには入られないと清掃の従業員の人から言われた。	全職員に対しお客様対応について教育指導を行いました。
女性お客様より。 洗い場腰掛の上にタオルを置いて場所取りしている人が居る。混雑していたのに使えない。	場所取りはしない様に掲示していますが、浴室入口の良く見える場所にも掲示しました。
玄関前の喫煙場所。玄関から入る時に臭いがするので、場所変更出来ないかと投函あり。	当初玄関西側に喫煙場所設置して居ましたが、たばこの煙が、玄関に入り込むので6年前に北側に変更しています。まずは椅子の撤去を実施して長期多人数の利用にならない様にします。
女性更衣室のトイレの臭いがするので、清掃等の処置をお願いしますと投函あり。	営業中の換気扇の使用徹底及び消臭剤の設置を行いました。
【評価結果及び評価】 トイレの芳香剤などは日頃から点検を実施してください。また、利用者の方に気持ちよく利用していただけるように引き続き接遇の向上をお願いします。	

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
・イベントの継続 リピーターの確保	・計画していたイベントは、計画通り全て実施出来ました。 ・R 7 年度 7 9, 0 3 1 名と過去最高の利用者でした。
・サービスの向上や安全管理、衛生管理の徹底継続	・接遇に関するご指摘が、2 件発生しました。今後も C S 向上に取り組めます。 ・安全管理については、災害発生ゼロでした。 ・レジオネラ属菌に関する管理は、日常管理、設備メンテナンス管理も問題無く実施済
・老朽化に伴い計画的、定期的な点検管理の推進 ※設備トラブルによる休館が無いようにする。	・設備不具合が 2 1 件発生しました。老朽化が進みトラブル多くなりましたが、トラブルによる休館発生無。営業日も 3 4 1 日と予定より 2 日間多く営業出来ました。
・物価の推移を注視して収入が減少しない様	・売上げについては、前年比+2, 415 千円と

に取り組む	増加しました。
【評価結果及び評価】 ゴールデンウィークと年始については、休館日である第1月曜日も開館され、また、年間を通じてトラブルによる休館も無く、安定して運営いただきました。日頃からの設備管理や接遇の向上を図り、引き続き多くの方に親しんでいただける施設として運営をお願いします。	

9 その他

--