宇土マリーナ物産館施設 指定管理者
令和6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	釣具コーナー、サイクルスタンドの設置は完了している。
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	238,000人	208,351人	令和5年度レジ通過者 228,977人
【点検・調査結果及び評価】 ・令和5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	毎日	掃き掃除、モップ掛け、トイレ掃除
保守・点検	毎日	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）
	毎月	
	年1回	
	年2回	
保安・警備	24時間 夜間	防犯、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
周年祭	4/13、14	6,212人	おこしき館18周年祭
宇土の旬を届ける実行協議会総会	4/26		
網田マリンフェスタ	4/28	3,080人	
宇城直販ネットワーク総会	5/16		
宇土マリーナ出荷協議会総会	5/28		
道の駅長会総会	8/1		大分県宇佐市にて
視察研修旅行	9/30	26人	グッドスタッフ他施設（福岡県大木町）
緑川フェスタ	10/5		国交省主催 出店
網田神社祭り	10/19		出店販売
JA 三角線 A 列車で行こう	10/26		網田駅に出店
宇土市職員研修	10/8、15、17、22、29の5回		異業種研修受け入れ
熊本県農業フェア	11/9、10		カントリーパークにて出店
秋の収穫祭	11/16、17	4,421人	
県庁地下販売会	11/28		

九州どまんなか宇土PR大作戦	12/7		JR博多駅にて
県庁地下販売会	12/18		
JR三角線125周年イベント	12/25		JR車内で商品PR
門松設置	12/27		物産館正面入り口
出荷協議会新年会	1/14	26人	
道の駅視察来店	1/29	6人	道の駅都城より
電気設備メンテナンス	2/18		物産館休館して対応
九州どまんなか宇土イベント	2/22、23		宇土シティにて 第2回ご当地キャラIN宇土冬の陣
南関梅まつり出店	3/1、2		出店販売
宇土マリーナ紳士駅伝	3/2		芝生広場を周回するコース
桜植樹	3/7		出荷協議会、地元保育園児と70本程
<p>【点検・調査結果及び評価】</p> <p>・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。</p>			

※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	362	361
道の駅宇土マリーナおこしき館	利用可能日数	362	361	100.2%
	利用日数	362	361	100.2%
	利用率	100%	100%	
	入場者数	520,881名	572,536名	91.0%
<p>【点検・調査結果及び評価】</p> <p>・入場者数が減少しているため、増加するよう工夫をお願いしたい。</p>				

※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）
委託販売売上	野菜部会		19,450,985
	果樹部会		43,663,308
	花卉部会		1,915,560
	加工部会		34,406,564

	水産部会		14,397,340
	その他部会		12,084,503
	業者部会		50,013,559
		小計④	175,931,819
自主事業収入	直売所		16,556,714
	レストラン		35,112,088
	水産部		57,457,545
	おこしき工房		18,764,216
	その他		2,461,275
		小計⑤	130,351,838
その他収入	その他収入	◎ 自販機・テナント料	5,401,420
合計		道の駅総売上 ④+⑤+◎	311,685,077
		委託販売手数料収入	34,217,411
		自主事業その他収入	135,753,258
		収入合計	169,970,669

② 支出

項目	内訳	金額 (円)
収入原価	商品仕入	78,670,626
一般管理費	労務費	46,708,772
	水道光熱費	9,144,644
	消耗品費	4,215,430
	広告宣伝費	1,104,716
	修繕費	1,961,893
	施設管理費	2,855,529
	賃借料	6,325,503
	本部管理費	4,800,000
	その他経費	7,612,221
	消費税納付	5,727,795
	合計	
【点検・調査結果及び評価】		
・昨年度と比較し、委託販売売上及び自主事業収入の両方が減っている。売上増に繋がるよう工夫をお願いしたい。		

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（952円）効力発生日 令和6年10月5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	調査年月日	令和6年4月1日～令和7年3月31日									
実施	調査方法	備え付けアンケート調査									
内容	調査対象数	16通									
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	%
	価格について	2	13%	5	32%	2	13%	0	0%	0	0%
	食堂の味	8	50%	2	13%	2	13%	2	13%	0	0%
	職員対応状況	0	0%	8	50%	5	31%	3	19%	0	0%
	催し・展示等	5	31%	5	31%	6	38%	0	0%	0	0%
	サービス全般	7	44%	8	50%	1	6%	0	0%	0	0%
利用者からの意見等	<p>敷地内全面禁煙にすればいい。店内に入った時、煙草の匂いがした気がした。 レジの担当者の感じがとても良かった。 レジの担当者の感じが悪かった。 芝生広場がとても広いので、ドッグランを作ってください。 トイレ掃除はよくしてあるが、便器の数が少なすぎる。 貝汁定食とても美味しかったです。 エビフライが小さかった。 県外から来たので、余り来れないが是非また来たい。 小袖餅の天ぷら美味しかった。 パン屋さん、ハエが多かった 店内が以前来た時よりもスッキリしていて、明るくなった気がした。</p>										
<p>【評価結果及び評価】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アンケートで得られた結果のうち、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機会であるため、より多くの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	検討します。
敷地内全面禁煙	全面禁煙は難しいですが、喫煙場所を減らした。
レジスタッフの感じ悪い	朝礼で報告し、注意を促した。
【評価結果及び評価】 ・改善可能なものについて、対応いただいている点は、評価できる。引き続き、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
トイレが冷たい	暖房便座を付けた。
おこしき工房のBGM ボリューム大きすぎ	ボリューム調整をおこなった。
パン屋、ハエが多い	下水管のこまめな清掃をおこなうこととした
【評価結果及び評価】 ・対応いただいている点は、評価できる。 ・2番目と3番目の指摘事項については、再び指摘されることがないように、今後も注意徹底をお願いしたい。	

9 その他

--