

令和５年度指定管理者モニタリングレポート
(指定管理者の管理運営業務評価結果)

施 設 名	宇部市楠こもれびの郷
所 在 地	宇部市大字西万倉字沖田１６６２番地１
所 管 課	産業経済部 農業振興課

指 定 管 理 者	名 称	楠むらづくり株式会社
	所在地	宇部市大字東万倉字二ノ沖田９１７番地
	代表者	代表取締役 平本正亨（令和６年３月３１日現在）
指 定 期 間	平成３１年４月１日 ～ 令和６年３月３１日	

１ 業務の履行状況の確認・評価

○ 適正な施設管理・運営が行われたか。	評価結果
【運営業務】 温浴施設において、令和４年度に行った水質検査の結果レジオネラ属菌が検出されていたものの、設置者である市に報告を行わずに営業を継続していた法令順守違反があった。 レジオネラ属菌が検出されていたことが判明し、すぐに温浴施設の営業停止措置をとると同時に、温泉配管の洗浄・消毒を実施するとともに、原因究明と予防措置を図り温浴施設の営業を再開した。（営業停止日数92日間） 【維持管理業務】 施設の日常の清掃業務や衛生管理など どは適切に実施していたが、温浴施設においてレジオネラ属菌が検出されたことから、日常の維持管理作業では実施することが困難な、源泉からの温泉配管の洗浄・消毒を実施し、レジオネラ属菌発生防止対策を行うとともに、温泉水の消毒装置を新たに設置し衛生管理対策を行った。 【事業】 万農塾研修室や管理園場等を利用し、都市部やインバウンドの客層を対象に、ゆうれい寿司の調理体験や地元農産物の加工品を紹介販売するプログラムを10回実施し、100人を超える参加があった。 また、万農塾では、季節ごとにアスパラガスやミニトマトなどの収穫体験を実施した。	B

２ サービスの質の評価

○ 利用者サービスの水準確保の向上が図られたか。	評価結果
【利用者アンケート（利用者の満足度等）】 ① 調査の概要（調査対象、調査時期、調査方法、回答状況） ・ 調査対象：こもれびの郷来場者 ・ 調査期間：令和５年９月１日（金）～令和６年２月２９日（木） ・ 調査方法：こもれびの郷施設にアンケート用紙留置 ・ 回答状況：３５人 ② アンケート結果の概要 上記調査期間の６カ月間（うち２カ月間は温浴施設休業）施設内数カ所にアンケート用紙を留置して実施した。 概ね各施設において満足の高い結果となっていたが、一部意見として、温浴施設のシャワーの高水圧やサウナ水風呂のぬるさなどの改善要望であったり、レストランにおける味覚の個人差による意見やメニューへの要望などが見られた。 【実地確認等】 利用者の意見・要望を反映させサービス向上に努めるとともに、温浴施設におけるシャワーの水圧調整や水風呂の水温管理、レストランにおいては新メニューの開発など、利用	B

者が快適に施設を利用でき、季節に応じたイベント等を実施することで、利用者数が増加する取り組みを行うなど、適切に運営に反映させていきたい。 【事業（自主事業）】 万農塾研修室や管理園場等を利用し、都市部やインバウンドの客層を対象に、ゆうれい寿司の調理体験や地元農産物の加工品を紹介販売するプログラムを10回実施し、100人を超える参加があった。 また、万農塾では、季節ごとにアスパラガスやミニトマトなどの収穫体験を実施した。	
---	--

3 サービス提供の継続性・安定性の評価

○ 適正な収支実績のもとで、継続的・安定的にサービス提供が実施されているか。	評価結果
市からの指定管理料がない中で、事業収支による安定した運営を行っていたが、温浴施設のレジオネラ属菌の検出による温浴施設の休業、それに伴う来場者の減少による収入の減少と、温泉配管の洗浄・消毒作業経費の支出が影響し大幅な収入減少となった。	C

4 民間ノウハウの注入による加点すべき取組の評価

○ 民間ノウハウの注入により、施設の設置目的の増進につながる取組が実施されているか。	評価結果
感染症法のコロナが5類へ移行された中、感染対策の継続を行いながら、定期的に行う大きなイベントも再開し、お風呂を使った季節ごとのイベントを行うことで民間ノウハウを活用しながら集客効果が得られた。 今後も、温浴施設のレジオネラ属菌抑止対策を始め施設全体の衛生管理を徹底し、施設利用者全員が安心して利用できるよう工夫を行い、引き続き民間ノウハウを活用しながら、新たな利用者の掘り起こしを行いたい。	3

5 総合結果

○ モニタリング内容の総括（評価の理由）	総合評価
条例、基本協定書、仕様書、事業計画書に基づき適切に施設運営が行われるべきであったが、温浴施設においてレジオネラ属菌が検出されたものの、市及び関係機関への報告を行わずに営業を継続していた事実が判明し、指定管理者には厳重注意を行うとともに、コンプライアンスと衛生管理の徹底による安全が確認されるまでの間、温浴施設の営業を停止させた。 約3カ月間の温浴施設の営業停止に伴う、他施設への来客数の減少による売り上げの減少の影響は大きかったが、経費や人件費の削減を行いながら、レストランやお弁当に季節の旬の野菜を使用したメニューを考案したり、テイクアウト商品の充実など利用者ニーズに即したサービス向上に努めたことで、経営基盤の維持に努めた。 自主事業として、万農塾研修室や管理園場等を利用し、都市部やインバウンドの客層を対象に、郷土寿司（ゆうれい寿司）の調理体験や地元農産物の加工品を紹介販売するプログラムと、万農塾では季節ごとにアスパラガスやミニトマトなどの収穫体験を実施し、100人を超える参加があり、楠地域の特色をPRすることができた。	B

■評価基準

- S（秀） 協定書等の基準を遵守し、その水準を十分に達成し、非常に優れた成果を修めた。
- A（優） 協定書等の基準を遵守し、その水準を十分に達成した。
- B（標準） 協定書等の基準を遵守し、その水準に概ね沿った内容である。
- C（課題含） 協定書等の基準を概ね遵守しているが、内容の一部に課題がある。
- D（要改善） 協定書等の基準が遵守されておらず、改善が必要な内容である。

※ 参考資料（別添） 1 収支の状況 2 施設利用者数

モニタリングレポート（参 考 資 料）

施設名 宇部市楠こもれびの郷

収支の状況

項 目		予算額（千円） （事業計画）	決算額（千円） （事業報告）	差 額	適 否 等 検 証 （計画・目的達成度など）
収 入	指定管理料	0	0	0	指定管理料はなし
	利用料金	75,000	63,068	△ 11,932	温浴施設休業期間(91日間)による減少
	売上収入	136,000	99,017	△ 36,983	温浴施設休業期間(91日間)に伴う減少
	自主事業	1,000	1	△ 999	
	その他収入	100	10,524	10,424	補助金の申請交付による増加
	収入計（a）	212,100	172,610	△ 39,490	
支 出	人件費	72,000	60,074	△ 11,926	温浴施設休業期間(91日間)に伴う減少
	光熱費	20,000	16,874	△ 3,126	温浴施設休業期間(91日間)に伴う減少
	燃料費	15,000	10,410	△ 4,590	温浴施設休業期間(91日間)に伴う減少
	業務委託料	8,200	15,065	6,865	温泉配管洗浄・消毒作業による増加
	その他施設等管理経費	13,500	21,674	8,174	設備更新（POSレジ、非接触入場ゲート）による増加
	事業費	83,000	52,583	△ 30,417	温浴施設休業期間(91日間)に伴う減少
	その他事業費	300	291	△ 9	
	支出計（b）	212,000	176,971	△ 35,029	
収 支	（a）－（b）	100	△ 4,361	△ 4,461	

※ 施設利用者数（年度比）

単位：人

施設名	指定期間前年度			R1			R2			R3			R4			R5			指定期間前 の年度との 比較
	前期	後期	計	前期	後期	計	前期	後期	計	前期	後期	計	前期	後期	計	前期	後期	計	
四季菜市	50,495	50,668	101,163	53,201	49,919	103,120	45,008	46,879	91,887	49,940	48,396	98,336	50,062	45,703	95,765	49,457	39,830	89,287	88%
レストランつづじ	30,428	30,894	61,322	29,667	26,241	55,908	10,500	15,190	25,690	11,366	15,508	26,874	15,655	17,993	33,648	28,842	25,407	54,249	88%
くすくすの湯	62,813	71,246	134,059	65,430	62,992	128,422	29,970	53,143	83,113	42,372	59,509	101,881	57,208	68,660	125,868	66,953	34,151	101,104	75%