

令和 6 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7年3月31日現在)
指 定 期 間	令和6年4月1日 ~ 令和11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】 基本協定書、業務仕様書、事業計画書等に基づいて適切に施設運営が行われていると認められる。しかしながら、当該指定管理者は、過去に温浴施設において水質検査の結果、レジオネラ属菌が検出されたにもかかわらず、市に報告を行わずに営業を継続していたという重大な法令順守違反があった。したがって、当該指定管理者には、恒常的な衛生管理と法令順守の徹底が求められる。令和6年度は社会保険労務士による従業員のコンプライアンス研修を実施し、従業員の意識を高めている。 【維持管理業務】 施設の日常の清掃業務や衛生管理は適切に実施されていると認められる。特に衛生管理については、浴槽縁材を木製から石材へ更新し、大型ブロム剤投入装置を設置するなど設備改善を行うとともに、残留塩素濃度の水質検査を日常的に実施することにより、レジオネラ属菌の抑止対策に努めている。 【事業】 万農塾研修室や管理圃場等を利用し、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6回実施し、60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:楠こもれびの郷来場者 ・調査期間:令和6年9月1日(日)~令和7年2月28日(金) ・調査方法:楠こもれびの郷施設内にアンケート用紙を設置 ・回答状況:18人 ② アンケート結果の概要 上記調査期間中、施設内数カ所にアンケート用紙を設置して実施した。 概ね各施設において満足の高い結果となった。一部意見として、温浴施設の照明が暗い、シャワーの水圧が強すぎるためシャワーヘッドを交換してほしいとの要望や、農産物直売所で販売している野菜の種類が少ない等の意見があった。 【実地確認等】 利用者の意見や要望を反映したサービスの向上に取り組んでいる。温泉施設では季節に合わせたイベントを毎月開催しており、LINEの友達登録者数は1,000名を超え、広報活動に力を入れている。湯上りロビーでの市民の作品展示や、地域のお祭りや学校活動への協力、万倉小学校	B

の生活学習の一環としての施設利用等を通じ、地域との連携を深めている。 【事業(自主事業)】 万農塾研修室や管理圃場等を利用し、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6回実施し、60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、事業収支により運営を行っている。令和5年度は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により施設利用者の減少がしたが、令和6年度には施設利用者は回復したものの、昨今の物価や燃料費の高騰及び人件費の上昇により、厳しい経営環境となっている。	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
利用客数増加を目的として、季節ごとの入浴イベントをはじめとした各種企画を実施し、民間のノウハウを積極的に取り入れることで、一定の集客効果を得ることができている。 温浴施設におけるレジオネラ属菌の抑止対策を含め、施設全体の衛生管理を徹底するとともに、利用者が安心して利用できる環境づくりに努め、民間の知見を活用しながら、新たな利用者層の開拓に継続的に取り組んでいる。	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
基本協定書、業務仕様書、事業計画書等に基づいて適切に施設運営が行われている。また、従業員のコンプライアンスの意識向上ため、社会保険労務士による研修を実施した。 サービスの質の面では、毎月の季節に合わせたイベントの開催や、LINEの活用等、広報活動に努めており、新規利用者の開拓や利用者の意見や要望を反映したサービスの向上に取り組んでいる。 また、湯上りロビーでの市民の作品展示や、地域のお祭りや学校活動への協力、万倉小学校の生活学習の一環としての施設利用等を通じ、地域との連携を深めている。 自主事業として、万農塾研修室や管理圃場等を利用し、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や万農塾で季節ごとのアスパラガスやミニトマトなどの収穫体験を実施し、60人を超える参加があった。	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（指定期間開始時から前年度までの総収支）

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	74,100	77,342	3,242	
	売上収入	122,750	100,749	△ 22,001	
	自主事業	0	11	11	
	その他収入	0	1,367	1,367	
	収入計（a）	196,850	179,469	△ 17,381	
支 出	人件費	66,440	67,194	754	
	光熱費	18,360	17,164	△ 1,196	
	燃料費	13,260	13,130	△ 130	
	業務委託料	8,000	10,458	2,458	
	その他施設等管理経費	26,473	29,892	3,419	
	事業費	58,695	50,860	△ 7,835	
	その他事業費	5,455	285	△ 5,170	
	支出計（b）	196,683	188,983	△ 7,700	
収 支	（a）－（b）	167	△ 9,514	△ 9,681	

※ 施設利用者数（年度比）

単位：人

施設名	指定期間前年度			R6			R7			R8			R9			R10			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	49,457	39,830	89,287	49,158	43,017	92,175			0			0			0			0	0%
レストランつづじ	28,842	25,407	54,249	33,219	32,048	65,267			0			0			0			0	0%
くすくすの湯	66,953	34,151	101,104	58,587	65,607	124,194			0			0			0			0	0%