

令和7年度指定管理業務実績調書（指定管理者記入用）

公の施設名称： 譲原農産物処理加工施設天神茶屋  
所 管 課 ： にぎわい観光課  
調査対象期間： 令和7年4月1日～令和8年3月31日

1. 指定管理者の概要

|         |                                                                  |        |                                           |
|---------|------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------|
| 名 称     | 天神水車管理組合                                                         | 代 表 者  | 組合長 山田 功                                  |
| 所 在 地   | 藤岡市譲原1093番地2                                                     | 指 定期 間 | 令和5年4月1日～令和8年3月31日<br>令和8年4月1日～令和13年3月31日 |
| 業 務 内 容 | 天神茶屋の施設及び付属施設等の維持管理業務、天神茶屋の管理運営業務、観光情報等の提供及び収集、各種イベントの企画及び管理運営業務 |        |                                           |

2. 管理運営の実績

| 開館日数  |       |       | 利用者数  |       |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|       | 令和6年度 | 令和7年度 |       | 令和6年度 | 令和7年度 |
| 目標・計画 | 300   | 300   | 目標・計画 | 14000 | 15000 |
| 実績値   | 318   | 314   | 実績値   | 11034 | 10816 |
| 達成度   | 106%  | 105%  | 達成度   | 79%   | 72%   |
| 前年比   | 110%  | 99%   | 前年比   | 94%   | 98%   |

| 収支状況    |       |            |            |            |
|---------|-------|------------|------------|------------|
|         |       | 令和5年度      | 令和6年度      | 令和7年度      |
| 収 入     | 計画    | 14,740,200 | 15,740,200 | 16,240,200 |
|         | 指定管理料 | 0          | 0          | 0          |
|         | その他   | 14,673,373 | 13,778,748 | 14,363,923 |
|         | 繰越    | 0          | 0          | 0          |
|         | 合計    | 14,673,373 | 13,778,748 | 14,363,923 |
|         | 前年比   | 102%       | 94%        | 104%       |
| 支 出     | 計画    | 14,740,200 | 15,740,200 | 16,240,200 |
|         | 人件費   | 8,089,102  | 7,961,853  | 7,294,726  |
|         | 光熱水費  | 1,629,344  | 1,919,862  | 1,795,117  |
|         | 修繕費   | 58,020     | 41,725     | 45,177     |
|         | 広告費   | 42,742     | 29,504     | 15,000     |
|         | その他   | 4,746,781  | 4,535,259  | 4,649,362  |
|         | 合計    | 14,565,989 | 14,488,203 | 13,799,382 |
|         | 前年比   | 100        | 99%        | 95%        |
| 収支合計    |       | 107,384    | -709,455   | 564,541    |
| 収支合計前年比 |       | -          | -          | -          |

3. 管理運営の内容

| 申請書での計画内容                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 旧鬼石地区の地域全体の観光及び農林漁業等の産業振興を目的として設置された食材供給施設。利用者が当施設の風味豊かな地場産の食材に心身癒やすことができ、併せて地域の観光振興に貢献できるよう藤岡市をはじめとする関係機関、関係団体と連絡を密にし、良好な施設の管理運営に努める。       |
| 実際に実施した内容                                                                                                                                    |
| ①施設及び付属設備の維持管理②施設の運営③観光客の休憩④その他利便の提供                                                                                                         |
| 評価・課題・今後の方針など                                                                                                                                |
| 人員の確保、人的サービスの提供等問題なく実施している。食材費から光熱水費、人件費等全ての支出物に物価高騰の影響を受けるため、経営状況の課題がある。また、開設から28年経過しており、施設や機器の老朽化があるため、利用者・従業員の安全に施設を利用できるよう施設管理において注意が必要。 |

#### 4. セルフモニタリング

- \*優良 : 協定等の遵守に加えて、プラスアルファのサービス提供、利用者数の顕著な増加等の実績がある。
- \*妥当 : 協定等を遵守し、サービス水準、利用者数等の目標を達成している。
- \*課題あり : 協定等を遵守し、サービス水準、利用者数等の目標をほぼ達成しているが、一部に課題がある。
- \*要改善 : 協定等の内容に重大な不履行がある、又は非常に不適切な管理運営が見られる。

##### (1) 施設による事業やサービス・利用者満足度の向上について

|          |                                                                                                                                  |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 計画内容     | 地域の観光・農林漁業等の産業振興を目的とし、利用者が地場産食材より心身を癒やし、地域の観光振興に貢献する。接客マナー研修の実施、利用者アンケートの実施                                                      |
| 実施内容     | 地元雇用による地域貢献、周辺農家との連携による安心安全な食事提供、藤岡市観光協会鬼石支部のイベントに参加し、地域の観光振興に貢献、地元中学生の職場体験受け入れ<br>随時組合員会議を開催し、問題点などについて職員の共通理解を深め、サービス向上に努めている。 |
| 評価項目     | ・適正な人員配置 ・案内等の対応と接遇 ・利用者の安全確保 ・苦情等への対応<br>・アンケート実施や意見箱設置等 ・利用者のニーズを把握 ・利用者数 等                                                    |
| 評価       | 課題あり：協定等を遵守し、サービス水準、利用者数等の目標をほぼ達成しているが、一部に課題がある。                                                                                 |
| 評価理由・課題等 | 協定等を遵守しており、サービス水準に問題はないが、利用者数が目標に達していない。接客マナー研修及び利用者アンケートが未実施のため、次年度以降の課題としたい。                                                   |

##### (2) 施設の管理について

|          |                                                                     |
|----------|---------------------------------------------------------------------|
| 計画内容     | 衛生管理、浄化槽管理及び清掃、火気及び施錠確認、避難誘導等の準備                                    |
| 実施内容     | 毎日の清掃で清潔な環境を保つ、浄化槽の管理及び清掃を専門の業者に委託、閉店後の火気、施錠の点検・確認、避難誘導時の想定・役割分担の計画 |
| 評価項目     | ・建物保守管理 ・設備機器安全確認 ・管理記録<br>・清掃、警備、衛生管理 ・省エネ、環境配慮 等                  |
| 評価       | 妥当：協定等を遵守し、サービス水準、利用者数等の目標を達成している。                                  |
| 評価理由・課題等 | 衛生管理、危機の安全管理等問題なく、運営できている。設備・機器の耐用年数が経過しているものもあるため、安全確認を徹底していきたい。   |

##### (3) 収支状況について

|          |                                                                                                                                            |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 計画内容     | 購入する原材料費の高騰に対応するべく、地場産食材の導入を図る。光熱水費の支出が大きな割合を占めているため、節約を徹底。                                                                                |
| 実施内容     | 地場産食材の購入、光熱水費について職員に節約を徹底、施設・設備管理は極力職員が対応、季節による利用者増減に対応するため、パート従業員で調整                                                                      |
| 評価項目     | ・事業経費見直しによる収支改善努力 ・利用者増等による収支改善努力<br>・指定管理者の経営状況 等                                                                                         |
| 評価       | 妥当：協定等を遵守し、サービス水準、利用者数等の目標を達成している。                                                                                                         |
| 評価理由・課題等 | 令和6年度の収支状況は赤字だったが、令和7年度は黒字となっている。令和7年10月1日に物価高騰によりメニューの値上げを行っており、職員の人件費の引き上げが令和8年3月1日からであったため、黒字となったが、来客者が増えているわけではないため、来客者獲得及び支出削減が課題となる。 |

##### (4) 総合評価

|          |                                                                                                                                                                   |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 評価       | 妥当：協定等を遵守し、サービス水準、利用者数等の目標を達成している。                                                                                                                                |
| 評価理由・課題等 | 全体的な事業運営については、事業計画及び仕様書に基づき、概ね適切に運営できていた。事業計画にある接遇に関する研修や利用者アンケートなど一部未実施のものもあるため、次年度以降の課題としたい。<br>鬼石地域の観光振興に貢献できるよう藤岡市をはじめとする関係機関、関係団体と連絡を密にし、今後も良好な施設の管理運営に努めたい。 |