

指定管理者モニタリング評価シート

評価対象年度：令和 7 年度
施設所管課：からっブランド・ふるさと寄附推進 課

1 施設の概要

施設名	唐津市桃山天下市	所在地	唐津市鎮西町名護屋 1 8 5 9 番地
設置目的	地域における農業・水産業の振興及び歴史・文化を素材とした観光の開発・普及の中核となる施設として、市内地場産品の消費拡大及び地域経済の活性化に寄与するため。		
休館日	1 月 1 日、1 月 2 日及び毎月第 3 月曜日	開館時間	午前 8 時 3 0 分から午後 8 時 3 0 分まで

2 施設の利用状況

説 明	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度	利用状況の傾向と増減の要因
レジ通過人数	185,973 人	183,760 人	192,492 人	176,526 人	御膳処、水産物直売所のテナント撤退があり、空きテナント状態が続き、レジ通過者数が減少した。

3 指定管理者の概要

指定管理者	名称	株式会社桃山天下市			
	所在地	佐賀県唐津市鎮西町名護屋 1 8 5 9 番地			
	代表者	代表取締役 脇山 秀明			
指定期間		令和 4 年 4 月 1 日 ～ 令和 9 年 3 月 31 日			
指定管理者の業務内容		・施設の利用の許可に関する業務 ・施設及び設備の維持管理に関する業務			
事業の実施状況		・唐津市桃山天下市条例に基づき施設利用の許可を行った。 ・法令等に基づき施設の維持管理及び保守・点検を行った。 ・「道の駅」の利用者の満足度を高める売り場づくりに努め、広報活動やイベントを行った。			
職員の配置状況	常勤 正規職員、フルタイム等	非常勤 嘱託・臨時職員、パート等	常勤の内訳		
	5 人	5 人	支配人	1名	
			販売主任	1名	
			販売員	2名	
			事務職員	1名	

4 指定業務の収支状況 ※仕様書や協定書に記載された業務

単位：円

	令和7年度 決算額	令和6年度 決算額	増減額
収 入 ※消費税抜き	110,139,110	111,318,131	-1,179,021
指定管理料	0	0	
利用料金収入 ※利用料金制の場合のみ	6,196,020	7,010,931	-814,911
物産館売上	98,457,997	97,149,477	1,308,520
その他収入	5,485,093	7,157,723	-1,672,630
支 出 ※消費税込み	110,435,800	112,728,797	-2,292,997
人件費	24,141,397	24,054,151	87,246
施設管理費	81,343,974	83,269,305	-1,925,331
光熱水費	6,745,238	8,520,005	-1,774,767
修繕費	77,836	305,451	-227,615
広告宣伝費	451,800	288,933	162,867
委託料（再委託）	2,096,360	3,177,769	-1,081,409
商品仕入れ	70,562,211	69,929,596	632,615
事務費	1,410,529	1,047,551	362,978
施設使用料	0	0	
その他支出	4,950,429	5,405,341	-454,912
収支	-296,690	-1,410,666	1,113,976
利益配分額	-	-	

5 自主事業の収支状況 ※行政サービス向上のため、自主的に行う事業

単位：円

	令和7年度 決算額	令和6年度 決算額	増減額
収 入 ※消費税抜き	119,038	44,274	74,764
事務所売上	119,038	44,274	74,764
電気料	0	0	
支 出 ※消費税込み	5,000	10,000	-5,000
光熱水費	0	0	
その他支出	5,000	10,000	-5,000
収支	114,038	34,274	79,764

6 項目別評価

評 価 項 目		評価の根拠 (確認資料等)	自己 評価	市の 評価
評 価 の 視 点				
1 業務の履行状況				
(1) 運営業務（全般）				
①運営管理	条例、協定書等に従い、開館日、開館時間等を遵守しているか。	業務報告書	適	適
	使用料または利用料金の徴収、減免手続き等を適切に行っているか。	決算報告書	適	適
	施設の利用者数、稼働率を適切に管理しているか。	業務報告書	適	適
②人員体制	施設の管理運営に必要な資格、経験等を有する人員が過不足なく配置されているか。	事業計画書	適	適
	従業員の労働条件は適正であるか。	労働条件等確認シート	適	適
	従業員の資質向上のための指導、研修等を適切に実施しているか。	業務報告書	B	B
③管理記録	業務日誌等を適切に記録し、保管しているか。	日報	適	適
④連絡調整	協定書等に定めた各種報告書を、期限内に市に提出しているか。	業務報告書、事業報告書	適	適
	市や関係団体等との連絡調整を適切に行っているか。	業務報告書	適	適
⑤危機管理	基本協定に定めるリスク分担に従い、適切な対応を行っているか。	事業計画書、実地調査	適	適
	緊急時に直ちに措置を講じ、市に報告を行ったか。	業務報告書	適	適
	緊急時の連絡体制、マニュアルを整備し、定期的に研修、訓練等を行っているか。	事業計画書、業務報告書	A	B
⑥個人情報保護	個人情報保護に関する法令等を遵守しているか。	実地調査	適	適
	施設利用者等の個人情報の漏洩、滅失等の事故防止策を講じているか。	事業計画書、実地調査	適	適
(2) 維持管理業務				
①維持管理	省エネルギー、省資源など環境への配慮がなされているか。	実地調査	適	適
	施設や設備、備品等の保守管理（点検や修繕等）を適切に行っているか。	業務報告書	A	A
	清掃、警備、衛生管理その他施設管理に必要な業務を適切に行っているか。	業務報告書	A	A
②再委託	再委託にあたり、事前に契約方法及び契約事項を市に報告しているか。	実地調査	適	適
	再委託先からの業務報告を受けるなど、履行状況を適切に管理しているか。	実地調査	適	適

2 サービスの質				
(1) 運営業務（利用者対応、情報発信等）				
①利用者対応	施設利用者に対して、設備、備品等を適切に提供しているか。	実地調査	適	適
	施設の利用許可、案内等を迅速かつ適切に対応しているか。	実地調査	適	適
	施設利用者への言葉使い、態度、服装等、接遇が適切であるか。	実地調査	適	適
②苦情等対応	要望、苦情等を整理し、遅滞なく市に報告しているか。	業務報告書	適	適
	要望、苦情等に対して迅速かつ適切に対応しているか。	実地調査	A	B
③利用者アンケート	適切な利用者アンケート調査を実施し、その結果が良好であるか。	事業報告書	C	C
	利用者アンケートの結果に基づき、適切な改善策を講じているか。	事業報告書、実地調査	C	C
④施設の利用状況	施設の利用者数、稼働率等に関する目標を達成しているか。	業務報告書、事業報告書	B	B
⑤情報発信	利用者の利便性向上のため、ホームページ等の更新、管理を適切に行っているか。	ホームページ	適	適
	各種媒体を利用し、事業、イベントの開催案内等の広報を適切に行っているか。	実地調査	B	B
(2) 事業実施状況				
①事業実施状況	事業計画に定めた事業を適切に実施しているか。	業務報告書、事業報告書	適	適
	施設の設置目的に沿った自主事業を実施し、市民サービスの向上が図られたか。	実地調査	B	B
(3) 地域貢献				
①地域貢献	地元雇用を積極的に行っているか。	事業報告書	適	適
	地域の意向に沿った運営や、地域活動への参加・協力を行っているか。	聞き取り	B	B
	地元事業者からの物品調達など、地元を活用した運営がなされているか。	聞き取り	A	B
3 継続性・安定性				
(1) 運営業務（経理事務、予算執行等）				
①経理事務	専用口座、帳簿等を備え、指定管理業務に係る経理区分が明確に整理されているか。	実地調査	適	適
②予算執行	収支予算書の範囲内で適正に予算を執行しているか。	業務報告書、事業報告書、決算資料	適	適
③取引状況	取引先等の関係業者との関係は良好であるか。	聞き取り	適	適
(2) 収支状況				
①経費縮減	施設の管理運営に係る経費が縮減されているか。（経費削減に努めているか。）	事業報告書	B	B
②収入増加	収入増加のための取り組みがなされているか。	業務報告書、事業報告書	B	B
③収支状況	収支予算書と比較して、収支状況は妥当であるか。（目標を達成しているか。）	事業報告書	B	B

※ 上記の評価項目、評価の視点は標準的なものであり、施設の特性に応じて調整（追加、削除）を行うこととする。

6 総括評価及び総合評価

総括評価	1 業務の履行状況	A	指定管理者の管理運営に対する評価・コメント
	2 サービスの質	C	
	3 継続性・安定性	B	
総合評価		B	施設の設置目的を把握し適正に管理運営されている。周辺施設や地元生産者と連携したイベントの開催を行うなど集客に努めている。物産館内に水産物コーナーを設置し、レイアウトの変更を行うなど、テナント撤退の影響をカバーする取り組みを実施している。今後も周辺の観光・文化施設への来訪客を取り込みつつ、地域経済活性化の中核となる施設として成長を期待している。