

令和7年度 指定管理者モニタリングレポート

施 設 名	鹿屋市交流センター「湯遊ランドあいら」
所 在 地	鹿屋市吾平町麓2973番地
指定管理者	名 称： <u>おおすみ太陽の宝</u> 代 表 者： <u>株式会社南の太陽 代表取締役 向井 和郎</u> 住 所： <u>肝属郡東串良町池之原2761番地 2</u> 連 絡 先： <u>0994-63-0373</u>
モニタリングの 実施経過	●月例報告（毎月） ●事業決算の確認（５月） ●現地調査（毎月） ●利用者アンケート（10月実施）
担当部課 (問合せ先)	吾平総合支所 住民サービス課 電話 58-7111 内線 5126

【モニタリングの総合評価】

令和7年度は、湯遊ランドあいらにおいて現指定管理者による指定管理初年度であり、運営体制の立ち上げに加え、過去2年間の休館による利用習慣の途切れもあって、利用者の回復・増加に難しさがある中での運営となった。

年間利用者数は127,793人（令和4年度134,236人）で、浴場117,021人を中心に、地域高齢者の健康維持と交流の場としての役割を担うとともに、宿泊5,107人、会議室2,473人、屋外施設3,192人の利用により、市外ビジネス客やスポーツ合宿等も取り込み、地域経済への波及を含む多面的な効果を発揮している。

運営面では、ダンケンコーヒー協力によるカフェ運営や物販の工夫、送迎バス運行、ビアホール等のイベント開催など、民間ならではの独創的取組により施設の魅力向上と新たな賑わい創出が図られた。事務・経理は月次管理や会計事務所との連携により適正性が確保され、安全面も危機管理体制の整備、防災訓練、浴槽の塩素・温度管理の徹底により一定水準を維持している。

一方、光熱水費については、指定管理基準額との乖離が大きく、事業収支は大幅な赤字となり、光熱水費の見直しなど費用構造の改善が急務である。

今後は、宿泊・合宿・宴会等の顧客獲得や、SNS等の運用によるリピーター形成など、更なる利用者増加に向けた取組を進めるとともに、今後も地域に親しまれ、吾平地域の交流拠点として持続的に運営されることを期待する。

【今後の業務改善に向けた考え方】

《指定管理者が実施・検討する事項》

- ・利用者を増加させるための取組

《施設所管課が実施・検討する事項》

- ・光熱水費の見直し

(1)基本的な考え方（施設の性格・目的等との合致、市民の平等な利用の確保、施設の効用発揮）	
①合目的性・公平性・効果性	
・地元高齢者中心の入浴施設が健康維持と交流の場として定着し、福利厚生に貢献。宿泊施設は、市外ビジネス客やスポーツ合宿を誘致し、多様な交流を創出することで、地域経済への波及効果も生み出し、施設の多面的な効用を発揮している。	
(2)業務内容	
①機能性・独創性（事業への具体的な取組み方）	
・「ダンケンコーヒー」協力によるカフェ運営、セレクトショップ「*fuse」や観葉植物「Muze Plan+s」の商品販売など、民間ならではの独創的事业で施設魅力を向上させている。また、送迎バス運行で合宿や宴会の利便性を高め、ビアホールイベント開催で新たな賑わいを創出し、利用者の満足度向上と地域活性化に寄与している。	
②責任性・実行性（施設の運営体制や組織）	
・常時責任者1名、フロント2～3名の人員配置により、運営基盤を確保している。毎朝のミーティングを実施し、職員間の連携強化に努め、円滑な業務遂行を図っている。しかし、組織間での情報伝達や報連相については、一層の徹底と強化が必要である。	
③明瞭性・規律性（適正な事務や経理）	
・毎月の出納帳管理、市への月次報告、市の立入検査の受入、証拠書類の適正な処理・保管がなされている。また、独自の会計ソフトを活用した経理処理に加え、会計事務所との密な連携により、財務の明瞭性と規律性が強化されている。	
④安全性（安全管理・緊急時等の対応）	
・組織体制、緊急時連絡網、危機管理マニュアルの整備により、緊急時対応と安全管理に備えている。また、防災訓練や消防計画書の作成で災害に備え、日常的には浴槽の塩素・温度管理を厳格に行い、利用者の安全確保に努めている。	
⑤社会性（環境等への配慮）	
・太陽光発電設備と太陽熱温水設備の導入により、二酸化炭素排出量を大幅に削減し、環境負荷の低減に大きく貢献している。また、地元小中学校や地元団体に環境体験学習を実施するなど、環境意識啓発と地域社会への貢献も積極的に行っている。	
(3)事業収支	
①経済性	
・光熱水費高騰の影響を受け、市が積算した単年度基準額を大幅に超過し、約1,000万円の赤字が発生。これに対して光熱水費等の歳出経費削減に努めるとともに、利用者の確保策にも取り組み、厳しい経営状況下でも経済性の改善に向けた努力が見られる。	
(4)団体の経営状態	
①経営の健全性	
・共同企業体代表社の経営権移転や構成員の脱退があったが、指定管理業務は円滑に維持継続されている。新体制における財務状況の確認と新たな株主参画により、財務基盤が強化。親会社からも期間中の経営継続協力の確約を得ており、これにより経営の健全性と安定性が確保され、確実な施設運営が見込まれている。	

施 設 概 要 調 書

1 施設の概要

施 設 名	鹿屋市交流センター「湯遊ランドあいら」		所管課：吾平住民サービス課
所 在 地	鹿屋市吾平町麓2973番地		設置年月日：平成10年12月
設 置 目 的	市民の健康増進と福利厚生を図り、併せて交流の拠点となり、市の活性化・定住促進に資するもの		
設置の根拠 (法令、条例等)	鹿屋市交流センター「湯遊ランドあいら」 条例		
施設の概要	設備の概要	敷地面積	20,110㎡
		延床面積	2,922㎡
		《有料》 浴場・研修宿泊室・会議室・屋外運動施設（夜間照明） 《無料》 休憩室	
	事業概要	(1) 施設の使用の許可等に関する業務 (2) 施設の維持管理に関する業務	

2 経営分析評価指標

①事業収支	△9,962,119円	④外部委託費比率	10.5%
②利用料金比率	84.0%	⑤利用者あたり管理運営コスト	947円/一人
③人件費比率	30.0%	⑥利用者あたり自治体負担コスト	62円/一人

※ 少数点第2位四捨五入

3 運営状況

項目	実施計画（事業計画書より）	実施内容（実績）
開館日数	341日（休館2回／月）	341日
開館時間	7:00～22:00	7:00～22:00
事業開催	12回	13回

4 利用実績

項目	実施計画（事業計画書より）	実施内容（実績）
施設利用 人数	浴場	— 117,021
	宿泊	— 5,107
	会議室	— 2,473
	屋外施設	— 3,192
	計	— 127,793
相談件数	—	—
講座参加者数	—	—
合 計	—	127,793

5 事業収支

(単位：千円)

項目		実施計画（事業計画書より）	実施内容（実績）
利用料金	入浴料	80,975	40,479
	宿泊料		24,447
	レストラン収入		27,773
	会議室		286
	屋外施設		326
	小計	80,975	93,311
その他収入	物産品販売	1,075	6,708
	自動販売機		1,025
	雑収入		2,079
	指定管理料	7,975	7,975
	小計	9,050	17,787
収入計（A）		90,025	111,098
人件費		39,216	36,277
光熱水費		25,568	38,863
修繕料		500	517
管理費		18,854	32,060
委託料		5,855	12,643
公租公課		32	700
その他		0	0
支出計（B）		90,025	121,060
収支 （A）－（B）		0	△9,962

指定管理者自己評価表

令和 8 年 6 月 3 日

指定管理者 おおすみ太陽の宝

施 設 名 鹿屋市交流センター「湯遊ランドあいら」

確認事項		自己評価
履行確認	1 協定書、仕様書及び事業計画書に基づいた管理運営を行っているか	3・ <u>2</u> ・1
執行体制	2 人員の配置が適切であるか	3・ <u>2</u> ・1
	3 従業員に対し、業務に必要な研修や教育を適切に行っているか	3・ <u>2</u> ・1
	4 就業規則等を遵守し、雇用者の労働環境を確保しているか	<u>3</u> ・2・1
	5 個人情報の取扱いは適切に行っているか	<u>3</u> ・2・1
安全対策	6 危険箇所の把握及び点検を行い、利用者等の安全安心に努めているか	<u>3</u> ・2・1
	7 防犯、防災対策等の危機管理体制は適切であるか（緊急連絡網や初動対応要領の作成等）	<u>3</u> ・2・1
サービスの質	8 親切丁寧な接客に努めているか	<u>3</u> ・2・1
	9 利用者からの苦情等に対し適切に対応しているか	<u>3</u> ・2・1
	10 特定の者に有利又は不利な取扱いをしていないか	<u>3</u> ・2・1
	11 サービス向上及び利用促進のための取組を行っているか	3・ <u>2</u> ・1
報告事項	12 利用者の満足度調査（聞き取りを含む）等を行っているか	3・ <u>2</u> ・1
	13 施設の破損及び異常について、速やかに対応し、市へ報告しているか	<u>3</u> ・2・1
経営状況	14 利用者数や稼働率等は適切な水準であるか	<u>3</u> ・2・1
	15 事業収支は妥当であるか	3・2・ <u>1</u>
総合評価 (所感)	令和7年4月より、リニューアルオープンをし、初めての指定管理で不慣れな状態でのスタートでしたが、鹿屋市担当課のご指導、ご支援、ご協力を頂きながら運営することが出来ました。 健康増進・市民サービス向上策としてヨガのイベントを行いました。広報活動に関しては、InstagramやSNS等での周知活動を行い、マルシェを2回行い、多くのお客様に来館いただきました。 施設設備の不備故障への対応については、予測せぬ事態がありましたが、利用者の皆様への迅速な対応が出来たと思います。 来館された利用者様へのお出迎えやお見送りを心からのご挨拶で、お客様が笑顔でお帰りになられることを目標にスタッフ一同努めてまいりました。	

【自己評価の採点基準】「3」・・・優 「2」・・・良 「1」・・・可

※ 総合評価（所感）の欄には、年間を通した指定管理業務において評価できる点や改善点・反省点を踏まえた所感を記載すること。