

上天草市前島観光拠点施設指定管理者 令和7年度 管理運営評価票

所管部課：経済振興部観光おもてなし課

I 施設の管理概要

指定管理者名	九州産交グループ・シークルーズ共同企業体 (株式会社KASSE JAPAN 代表取締役社長 有元隆)	
指定期間	令和6年10月1日から令和11年3月31日	
施設概要	設置目的	前島地区を観光需要の拡大を図るための重点整備地域に位置づけ、大人から子どもまで楽しめる集客ゾーンとし、また、前島地区における観光振興の効果を市内産業に波及させ、市内全域の経済活性化につなげることを目的に設置した。
	施設区分	観光交流活性化施設、賑わい広場、交流広場、係留施設
指定管理料	10,740,000 円	

II 管理運営の評価

1 管理業務の水準の評価

管理業務の水準を表す指標	目標値	実績値	備考
施設訪問者数	300,000 人	164,464 人	目標達成率 54.8%
【点検・調査結果及び評価】 施設訪問者数は前年度を上回ったものの、目標値 300,000 人に対し 164,464 人と未達成であった。イベントの実施や情報発信などを積極的に行い、利用者が安心安全に利用できる環境を提供した点は評価できるものの、今後はさらなる利用者の増加に繋げるため、継続してイベント等を実施するなど、集客の強化を図っていく必要がある。			

2 管理業務実施状況

① 施設維持管理業務実績

作業項目	実施日	内 容
清 掃	毎日	床、窓ガラス（低い場所のみ）、トイレ、更衣室、風除室他
	1～2か月に1回	グリストラップ清掃 4/25、6/26、8/25、10/30、12/26、2/27
	2か月に1回	トイレ、シャワー室、更衣室、授乳室清掃 4/17、6/4、8/28、10/14、12/18、2/19
	適時	床面、ガラス清掃、換気設備清掃
	1年に1回	受水槽清掃 11/12 浄化槽清掃 3/18
保守・点検	毎日	高圧受電需要設備保守点検
		浄化槽設備保守
		空調衛生設備保守
		消防用設備保守
		自動扉保守
		給水ポンプ機器保守
		機械警備保守

		AED 機器保守
	1 か月に 1 回	浄化槽点検 4/17、5/15、6/16、7/17、8/18、9/24、10/15、11/12、12/17、1/28、2/19、3/18
	6 か月に 1 回	消防設備点検 9/22、2/24 自動ドア点検 4/4、10/3
	年 1 回	簡易専用水道検査 10/21 換気設備保守点検 2/24 浄化槽法定検査 9/25 ボルダリングウォール保守点検 2/14
	適時	害虫駆除点検 5/29、6/23、9/26、10/24、1/15、2/17 受変電設備点検 空調フィルター清掃 7/14、1/22
保安・警備	毎日	防犯カメラによる監視
		警官中の警備（機械警備）
施設維持管理	毎日	植栽保守
		駐車場清掃
		係留施設保守
その他		館内温度管理
【点検・調査結果及び評価】		
・協定書、仕様書に基づき、適切な維持管理が実施されている。		

② 運営事業実績

〔主な事業・イベント〕

事業・イベント名	開催日時	参加者数	内 容
ネコニハナタバフェア	4 月 2 6 日～ 5 月 2 5 日	1 3 5 人	商品の販売
MIKO フェア	7 月 1 9 日～ 8 月 3 1 日	一人	5 2 点販売
天草フリンジフェスティバル	8 月 6 日～ 8 月 1 1 日	3 5 0 人	天草サーカスによるシーサイドステージのイベント
天草サーカスチャリティーショー	1 2 月 7 日	5 0 人	熊本豪雨の復興チャリティーショー
天草陶磁器フェア	1 2 月 2 7 日 ～ 3 月 1 7 日	一人	4 4 4 点販売
【点検・調査結果及び評価】			
イベント数は減少したものの、利用者数は増加しており、既存イベントの集客効果は一定程度認められる。今後は更なるにぎわい創出に向けてイベントの充実が望まれる。			

※施設の維持管理業務のみを行う施設は、記載不要

3 利用状況

施設名	年計	年計	前年度計	前年度比
	開館日数	3 1 9 日	3 3 1 日	3 2 4 日
上天草市前島観光交流活性化施設（ミオ・カミーノ天草）	利用可能日数	3 1 9 日	3 3 1 日	3 2 4 日
	利用日数	3 1 9 日	3 3 1 日	3 2 4 日

	利用率	100%	100%	100%
	入場者数	164,464 人	143,692 人	114%

【点検・調査結果及び評価】

その他体験施設利用者

ボルダリング 1,165 人、レンタルサイクル 300 人、シーカヤック 467 人、パラセーリング 930 人

入場者数は前年度より 20,772 人増加している。また、ボルダリング、レンタルサイクル、シーカヤック、パラセーリングなど体験型コンテンツにも一定の利用が見られ、観光交流拠点としての機能が発揮されている。

※施設入場料や使用料等を徴収しない等のため入場（利用）者数が把握できない場合は、「入場者数」欄を削除する等、施設の利用形態に応じて適宜様式は変更すること。

4 管理経費の収支状況

① 収 入		
項 目	内 訳	金額（円）
利用料金収入	ボルダリング利用料、テナントスペース利用料等	5,249,000
指定管理料	令和 7 年度指定管理料	10,740,000
自主事業収入	BBQ テラス、シーカヤック、パラセーリング	70,709,000
営業外収入	雑入	145,000
合 計		86,843,000
	収入未済額	
	うち利用料金収入分	

② 支 出		
項 目	内 訳	金額（円）
変動費	幹旋手数料、食堂売店消耗品、関係諸費	4,555,000
人件費		29,042,000
固定費	水道光熱費 5,984 千円 宣伝広告費 4,547 千円 その他修繕費 4,030 千円 業務委託管理料 1,404 千円 等	26,646,000
合 計		60,243,000

【点検・調査結果及び評価】

・収支（売上総利益+営業外収入） 50,026 千円

支出（販売管理費+営業外費用） 60,243 千円

経営利益（収入-支出） △10,217 千円

・売り上げは上昇傾向にあるが、経費、特に原価が増大しており今回の結果になったと考えられる。外国人観光客に向けた取り組み等行い、利用者の増に繋がる取組みを行ってみたい。

5 利用者調査結果

調査実施内容	調査年月日	令和 7 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月 31 日
	調査方法	アンケート用紙による回答
	調査対象者数	24

調査結果	調査分野	回 答 内 容											
		とてもよい		よい		普通		あまりよくない		悪い		わからない	
		人数	%	人数	%	人数	%	人数	%	人数	%	人数	%
	施設管理状況	20	83			3	13			1	4		
利用条件	17	70			7	3							
職員対応状況	14	58			9	37			1	5			
催し・展示等													
サービス全般													
利用者からの意見等		・ごはんが美味しかった（少し高い） ・イルカがゆっくり見れてよかった ・ご当地新聞やパンフレットが増えるとうれしい ・アイスやハンバーガーが美味しかった ・インターネットが繋がりにくい ・自転車の予約が出来ていなかった 等											
【調査結果及び評価】													
昨年アンケートを行っていなかったため令和7年度は行うよう指導した。概ね満足度が高い傾向が見られた。一方で、一部に改善を要する意見も見受けられたことから、これらについては今後の運営改善に向けた参考材料として活用されたい。													

6 意見・苦情等の対応

利用者からの意見・苦情等	改 善 状 況
【調査結果及び評価】	
今回は、意見苦情等は無かった。	

7 昨年度の評価で、改善を指摘された事項に対する対応

指 摘 事 項	改 善 内 容
利用者調査のアンケートを行うこと	利用者調査のアンケートを行った
【調査結果及び評価】	
5 利用者調査結果の評価欄に同じ	

8 その他

--