

上天草市前島観光拠点施設指定管理者

令和4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 有本隆)	
指定期間	令和元年10月12日から令和6年9月30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	なし	

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	125,756人	目標達成率 41.9%
<p>【点検・調査結果及び評価】</p> <ul style="list-style-type: none"> 未達成（41.9%） 昨年に比べ17,302人（5.7%）の増となった。 <p>イベントの開催や宣伝広告、また、カフェやバーベキューなど施設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。今後も引き続き実施可能な事業等が利用者に提供できるよう工夫することが必要。</p>			

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ヶ月に一回	グリストラップ清掃（4/26、5/24、6/28、7/28、8/30、9/27、10/27、11/24、12/27、1/24、2/27、3/30）
	2ヶ月に一回	トイレ・シャワー室・更衣室・授乳室清掃（4/6、6/8、8/9、10/26、12/21、2/7）
	適時	床面・ガラス清掃（6/8、12/21）
	1年に一回	受水槽（10/12）、浄化槽（3/15）
	適時	換気設備フィルター（市3/8、23）
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

	1ヶ月に一回	消防用設備保守 自動扉保守 給水ポンプ機器（貯水槽含む）保守 機械警備保守 浄化槽点検（4/13、5/18、6/15、7/13、8/10、9/14、10/12、11/9、12/14、1/25、2/15、3/15）
	1年に一回	簡易専用水道検査（10/25） 換気設備保守点検（市 9/20） 浄化槽法定検査（9/30）
	6ヶ月に一回	消防設備点検（9/21、3/17） 自動ドア点検（4/6、10/12）
	適時	ボルダリングウォール保守点検（市 2/3） ネットワーク環境定期点検（市 2/20） 空調フィルター交換（市 3/8,23） 害虫生息調査（9/29、11/29、1/30） 害虫トラップ設置回収（市 10/26、12/14、3/10、）
保安・警備	毎日	防犯カメラによる監視 閉館中の警備（株式会社キューネットによる機械警備）
施設維持管理	毎日	植栽（山側広場除く）保守 駐車場（清掃・管理） 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
母の日フェア	4/22~5/8	人	母の日プレゼント販売
GW サンデーマルシェ	4/29~5/8	人	正面スペースで飲食、物販販売
Happy spring フェア	5/9~5/31	人	春をテーマにした商品販売
アウトドアフェア	6/5~7/22	人	アウトドア用品の販売
ボルダリングキャンペーン	6/17~7/22	245 人	アンケート記入のお客様にお菓子の配布
Miko フェア	7/23~8/31	21 点販売	Miko 商品の販売
アウトドアフェア	9/3~11/15	人	アウトドア商品販売
ネコニハナタバフェア	11/19~12/25	138 点販売	ドライフラワー商品の販売
天草陶器フェア	12/29~4/11	人	9 窯元の陶器を約 3 ヶ月販売
店頭販売	1/1~1/3		正面入り口横にて飲食販売
オイスターフェスティバル	2/18~3/19	1,209 人	上天草産牡蠣、地元食材を中心に BBQ にて展開

店頭販売	6/11		アクセサリ販売
店頭販売	8/7		アクセサリ販売
天草ふれあいマルシェ	10/22,23		雑貨、飲食の販売
店頭販売	11/5、6		アクセサリ販売
天草ふれあいマルシェ	3/11、12		正面スペースで雑貨、飲食販売
上天草高校生コロケ販売	3/18		上天草高校生オリジナルコロケ販売

【点検・調査結果及び評価】

・新型コロナウイルス感染症の影響により県内外の移動自粛の中、感染拡大防止対策を講じ、イベント参加者の増加ができた点は評価できる。今後も引続き屋外でできる利用者ニーズの高いイベントを開催し、施設利用客増加に向けた取り組みが必要である。

※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 2 3 日	3 2 3 日	1 0 0 %
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 2 3 日	3 2 3 日	1 0 0 %
	利用日数	3 2 3 日	3 2 3 日	1 0 0 %
	利用率	1 0 0 %	1 0 0 %	1 0 0 %
	入場者数	125,756 人	108,454 人	1 1 6 %

【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 2,635 人、レンタルサイクル 550 人、レンタカー 96 人、シーカヤック 848 人、パラセーリング 15 人

※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	7,129,194
指定管理料	令和4年度指定管理料	0
自主事業収入	BBQ テラス、カフェ、レンタカー等	22,161,000
営業外	雇用調整助成金、損失補償金等	9,620,000
合 計		38,910,194
	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、食堂売店備消費費	4,303,000
人件費	15 人	28,800,100

固定費	水道光熱費 5,789 千円 その他修繕費 4,150 千円 減価償却費 2,070 千円 宣伝広告費 1,590 千円 等	17,887,000
合 計		50,990,100

【点検・調査結果及び評価】

- ・収支実績 △12,079,906円
- ・新型コロナウイルス感染症の影響による集客減で収入が伸びなかった。定期的なイベントを開催し、利用者の増加を図るとともに赤字の改善を要す。

5 利用者調査結果

調査実施内容	調査年月日	令和4年4月1日から令和5年3月31日まで											
	調査方法	施設内にアンケート用紙を設置											
	調査対象者数	26人											
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	0	0	18	69	7	27	1	4	0	0	0	0
職員対応状況	0	0	18	69	6	23	2	8	0	0	0	0	
利用者からの意見等	<ul style="list-style-type: none"> ・電話対応がよかった。カヤックをしてみたい。レンタサイクルを利用したい。サービスが遅く、通信環境が悪い。イルカと会えなかった。SNSで魅力を伝える。中がキレイ。ボルダリングが楽しかった。 												
【調査結果及び評価】													
<ul style="list-style-type: none"> ・令和4年度よりアンケート調査を実施。 													

6 意見・苦情等の対応

利用者からの意見・苦情等	改 善 状 況
施設内の温度が高く暑い(6月~8月)	西日の影響を受けるガラスにフィルム貼付け修繕を実施し、ルームエアコン4台(リース)を6月から10月まで設置した。
【調査結果及び評価】	
<ul style="list-style-type: none"> ・利用者からの意見・苦情等には、スタッフ間で共有し、速やかに改善(対応)されている。 	

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
【調査結果及び評価】	

8 その他

--