

上天草市前島観光拠点施設指定管理者

令和5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 ※令和6年10月から指定管理料が発生	

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	135,422 人	目標達成率 45.1%
【点検・調査結果及び評価】 ・入館者は昨年に比べ9,666人(5.7%)の増となった。 新型コロナウイルスが5類移行し、入館者は昨年と比較し増加した。イベントの開催や情報発信など積極的に行い、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。今後も引き続きイベント等が実施され、利用者の増加に繋がる必要がある。			

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ヶ月に一回	グリストラップ清掃(4/25、5/30、6/27、7/27、8/29、9/26、10/30、12/26、2/27)
	2ヶ月に一回	トイレ・シャワー室・更衣室・授乳室清掃(4/13、6/7、8/10、10/11、12/26、2/20)
	適時	床面・ガラス清掃(6/7、12/26)
	1年に一回	受水槽(10/11)、浄化槽(9/3)
	適時	換気設備フィルター(市11/22)
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

	1 ヶ月に一回	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（4/5、5/17、6/14、7/12、8/10、9/13、10/11、11/15、12/10、1/17、2/15、3/13）
	1 年に一回	簡易専用水道検査（10/24） 換気設備保守点検（市 6/1） 浄化槽法定検査（9/29）
	6 ヶ月に一回	消防設備点検（9 月、3 月） 自動ドア点検（4 月、10 月）
	適時	ボルダリングウォール保守点検（市 3 月） ネットワーク環境定期点検（市 2 月） 空調フィルター交換（市 3 月、2 回） 害虫生息調査（9 月、11 月、1 月） 害虫トラップ設置回収（市 10 月、12 月、3 月）
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
天草陶磁器フェア	～4/11	一人	874 点販売
母の日フェア・雑貨フェア	4/22～5/21	一人	185 点販売
アウトドアフェア	6/3～7/17	一人	177 点販売
Miko フェア	7/23～8/31	一人	120 点販売
アウトドア雑貨フェア	9/2～11/5	一人	468 点販売
ネコニハナタバフェア	11/11～12/24	一人	200 点販売
天草陶器フェア	12/28～4/16	一人	962 点販売
オイスターフェスティバル	2/10～3/31	1,109 人	上天草産牡蠣、地元食材を中心に BBQ にて展開
【その他】 天草ふれあいマルシェ	9/17～18	一人	正面玄関スペースでの雑貨、飲食の販売
【その他】 上天草高校生コロケ販売	3/16	一人	上天草高校生オリジナルコロケの販売
【その他】 釣りフェスティバル	11/12	一人	トークショー・ワークショップの実施

【点検・調査結果及び評価】

・新型コロナウイルス感染症が５類へ移行し、これまでできなかったイベントや各種フェアを実施でき、販売点数が昨年より増加した点は評価できる。今後も引続き利用者のニーズが高いイベントを開催し、施設利用客及び販売額の増加に向けた取り組みを積極的に行う必要がある。

※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	３２４日	３２３日	１００％
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	３２４日	３２３日	１００％
	利用日数	３２４日	３２３日	１００％
	利用率	１００％	１００％	１００％
	入場者数	135,422 人	125,756 人	１０７％

【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 2,055 人、レンタルサイクル 411 人、レンタカー103 人、シーカヤック 567 人、パラセーリング 494 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	6,836,339
指定管理料		令和５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	61,685,035
営業外		雇用調整助成金、損失補償金等	21,000
合 計			68,542,374
		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、食堂売店備品消費	5,300,000
人件費	15 人		30,371,000
固定費		水道光熱費 5,559 千円	10,185,000
		その他修繕費 3,560 千円	
		減価償却費 88 千円	
		宣伝広告費 9,780 千円 等	
合 計			45,856,000

【点検・調査結果及び評価】

・収支（売上総利益+営業外収入） 34,215 千円

支出（販売管理費+営業外費用） 54,945 千円

経営利益（収入・支出）	▲20,730 千円
・新型コロナウイルス感染症が５類に移行しコロナ禍前の平時の観光に戻りつつある。今後、指定管理も第２期目となるが、本施設のポテンシャルをフルに発揮してもらいたい。特に TSMC 進出に伴うインバウンドも多くなることが予想されるため、利用者の増に繋がる取組みにより黒字化を目指してもらいたい。	

5 利用者調査結果

調査実施内容	調査年月日	令和5年4月1日から令和6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	32人											
調査結果	調査分野	回 答 内 容											
				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	%
	施設管理状況												
	利用条件												
	職員対応状況			27	84	5	16						
	催し・展示等												
	サービス全般												
利用者からの意見等		・スペースがあり落ち着いて座る場所もあり素敵。。 ・とても笑顔で対応してくださった。 ・キレイで安心 ・明るくて清潔感がある など											
【調査結果及び評価】													
・特に問題となる意見や要望はなかった。													

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）	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】	
・利用者からの意見・苦情等には、上天草市及びスタッフ間で問題を共有し、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

例年発生する、大型連休時の渋滞対策については、駐車場の確保策について市と早期に協議を行い周辺住民に対しても説明を行うこと。