

様式第7号(第7条関係)

公の施設事業報告書

令和元年 5月10日

下妻市長 様

所在地 茨城県猿島郡境町大字長井戸1703-1

名称 株式会社 坂東太郎

代表者氏名 代表取締役会長 青谷 洋

電話番号 0280-93-0180

下妻市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第11条の規定により、次のとおり 30 年度事業報告書を提出します。

1. 公の施設の名称

下妻市観光交流センターさん歩の駅サン・SUNさぬま

2. 管理業務の実施状況

下妻市観光交流センターさん歩の駅サン・SUNさぬまは、中心市街地において、にぎわいと活力あるまちづくりを推進するため、来訪者に観光案内等の情報を提供し、地場の物産等を活用した飲食の提供と、特産品の購買やイベント開催も可能な下妻市の新たな観光交流拠点とする目的で設置されたもので、その趣旨に沿った業務を積極的に推進してまいりました。

平成30年度はオープン2年目に入り、上期はオープン直後であった前年度に比べて利用実績はやや下回ったものの、下期は各種施策により寒冷期で大きく減少した前年度を上回るお客様にご利用いただき、通年で平成31年3月末までのレジ通過数は79,480件(前年度比+3,516件)と一定の市街地のにぎわい創設を実践することができました。

しかしながら、2年目を終えて改善が進んだ課題もある一方で、引続き取り組むべき課題もあり、今後も地域の皆様のご協力やご意見をいただきながら、より一層、多くの方に

愛される施設運営を目指してまいりたいと考えております。

各部門の実施状況につきましては、以下の通りとなります。

【1F 下妻マルシェ】 出店者：株式会社 坂東太郎

地域の農産品や銘産品を中心に取扱い、単月ベースでのレジ通過数は前年度月間ピーク(5,269人)には届かなかったものの、季節に応じた「メロンフェア」や「いちごフェア」の開催や、月に一度の「さぬま朝市」を実施し、前年度は大きく来店客が減少した寒冷期も影響なく、一年を通じて安定してお客様にご来店いただきました。

取扱商品については「伝説の下妻至宝バーガー」や「伝説の下妻弁当」を始めとした商品開発を行い、ここでしか買えない差別化商品の販売に取り組んだ結果、大変ご好評を得られました。

今後も、地元の生産物を活用して「当店のみ・旬の地産ならではの」商品開発に努め、繰り返しお客様に来店していただけるような店づくりを目指してまいります。

<利用実績>

|     | 売上高(千円) |        |        | 利用客数(人) |        |        |
|-----|---------|--------|--------|---------|--------|--------|
|     | 29年度    | 30年度   | 前年度比   | 29年度    | 30年度   | 前年度比   |
| 4月  | -       | 3,614  | 3,614  | -       | 3,274  | 3,274  |
| 5月  | 5,339   | 4,894  | -445   | 4,714   | 4,058  | -656   |
| 6月  | 5,534   | 4,348  | -1,186 | 5,269   | 3,253  | -2,016 |
| 7月  | 4,478   | 3,350  | -1,128 | 3,958   | 2,759  | -1,199 |
| 8月  | 4,713   | 4,367  | -346   | 3,616   | 2,929  | -687   |
| 9月  | 3,570   | 3,807  | 237    | 3,293   | 3,090  | -203   |
| 10月 | 3,014   | 4,004  | 990    | 2,820   | 3,605  | 785    |
| 11月 | 2,921   | 3,874  | 953    | 2,945   | 3,188  | 243    |
| 12月 | 3,220   | 3,938  | 718    | 2,643   | 3,101  | 458    |
| 1月  | 2,883   | 3,988  | 1,105  | 2,446   | 3,089  | 643    |
| 2月  | 2,624   | 3,784  | 1,160  | 2,325   | 3,113  | 788    |
| 3月  | 4,073   | 4,403  | 330    | 3,568   | 3,560  | -8     |
| 計   | 42,368  | 48,369 | 6,001  | 37,597  | 39,019 | 1,422  |

【2F 8代葵カフェ下妻店】 出店者：株式会社 坂東太郎

オープン直後であった昨年度の単月ピーク(平成29年6月:5,937人)には届かなかったものの、イベントの開催や「シメパフェ」等の商品開発による集客に努め、通年で40,000人を超えるお客様にご利用いただきました。

しかし、寒冷期の集客については前年度を上回ったものの、フリースペースでもあるテラスデッキの利用客の減少が避けられませんでした。ひざ掛け毛布の無料貸出も継続して

実施しましたが、テラスデッキの運用については引き続き今後も課題として改善に取り組んでいく方針です。

メニューについては季節商品を取り入れる等の工夫を図っていますが、引続き地元食材を生かした下妻限定メニューなどの商品開発を行ってまいります。また、パーティーの開催が可能なことや、お弁当の販売が可能なこと等、店舗の認知度向上に努め、より多くのお客様に利用いただけるようにPRしていきます。

<利用実績>

|     | 売上高(千円) |        |        | 利用客数(人) |        |        |
|-----|---------|--------|--------|---------|--------|--------|
|     | 29年度    | 30年度   | 前年度比   | 29年度    | 30年度   | 前年度比   |
| 4月  | -       | 4,293  | 4,293  | -       | 3,480  | 3,480  |
| 5月  | 5,229   | 5,485  | 256    | 4,241   | 4,013  | -228   |
| 6月  | 7,671   | 4,315  | -3,356 | 5,937   | 3,414  | -2,523 |
| 7月  | 5,479   | 3,600  | -1,879 | 4,387   | 3,059  | -1,328 |
| 8月  | 4,848   | 4,113  | -735   | 3,837   | 3,408  | -429   |
| 9月  | 4,198   | 4,726  | 528    | 3,368   | 3,445  | 77     |
| 10月 | 3,199   | 6,145  | 2,946  | 2,738   | 4,326  | 1,588  |
| 11月 | 3,390   | 4,817  | 1,427  | 2,973   | 3,411  | 438    |
| 12月 | 2,887   | 3,691  | 804    | 2,494   | 2,797  | 303    |
| 1月  | 3,009   | 3,906  | 897    | 2,497   | 2,972  | 475    |
| 2月  | 2,747   | 3,562  | 815    | 2,301   | 2,631  | 330    |
| 3月  | 4,500   | 5,036  | 536    | 3,594   | 3,505  | -89    |
| 計   | 47,157  | 53,689 | 6,532  | 38,367  | 40,461 | 2,094  |

【2F 観光情報案内所】

下妻市内の観光案内情報を中心に、地域の皆様のフリースペースとしての活用場の提供を行ってまいりました。一般から学生の方まで多数のお客様に来場いただき、無料Wi-Fiや電源コンセントなどのインターネット環境が整っていることから、案内所としてだけでなく、ゆっくりと過ごすための憩いの場の提供という役割も果たせたかと思えます。

しかし、現状では専任の案内人は配置していないため、次年度以降は下妻市の観光ボランティアと協力の上、まずは日曜日10:00~15:00の時間帯に専任の案内人を置き、より能動的な観光案内を実施していくことを計画しております。

なお、来場者数については、施設がカフェスペースと一体化しており、単体での算出は困難である為、前述のカフェ利用者数の数値を参考値としております。

【広場・駐車場】

広場・駐車場の専用利用・行為利用は25件(前年度27件)とやや減少し、更に利用時期は

夏場に集中しました。これは利用可能なことが一般の方に認知されていないことが要因と考えられ、年間を通して幅広い方にご利用いただけるようにPR方法を検討し、今後の課題として取り組んでまいります。

### 3. 利用状況及び利用拒否等の件数・理由

①営業日数 364日

②利用者数

|                     | 来場者数（1・2Fはレジ通過人数） |
|---------------------|-------------------|
| 1F年間利用者数            | 39,019人           |
| 2F年間利用者数            | 40,461人           |
| 行為・専用利用者数（申請に基づく利用） | 26人               |
| 計                   | 79,506人           |

③利用拒否等の件数

拒否件数 0件

### 4. 使用料又は利用料金の収入実績

<利用料金の収入実績>

| 施設・出店名 | 収入額（円） |            | 備考                                    |
|--------|--------|------------|---------------------------------------|
| 下妻マルシェ | 4月     | 100,815円   | 利用料算出（1月あたり）<br>201.63㎡×500円＝100,815円 |
|        | 5月     | 100,815円   |                                       |
|        | 6月     | 100,815円   |                                       |
|        | 7月     | 100,815円   |                                       |
|        | 8月     | 100,815円   |                                       |
|        | 9月     | 100,815円   |                                       |
|        | 10月    | 100,815円   |                                       |
|        | 11月    | 100,815円   |                                       |
|        | 12月    | 100,815円   |                                       |
|        | 1月     | 100,815円   |                                       |
|        | 2月     | 100,815円   |                                       |
|        | 3月     | 100,815円   |                                       |
|        | 小計     | 1,209,780円 |                                       |

|         |     |            |                                     |
|---------|-----|------------|-------------------------------------|
| 8代葵カフェ  | 4月  | 191,224円   |                                     |
|         | 5月  | 226,993円   |                                     |
|         | 6月  | 191,890円   |                                     |
|         | 7月  | 170,440円   | 利用料算出(1月あたり)                        |
|         | 8月  | 185,845円   | 124.89 m <sup>2</sup> ×500円=62,445円 |
|         | 9月  | 204,218円   | +当該月の売上金の3%                         |
|         | 10月 | 246,809円   |                                     |
|         | 11月 | 206,951円   | 左記は変動家賃(3%)                         |
|         | 12月 | 173,177円   | ※年間固定賃料 749,340円                    |
|         | 1月  | 179,628円   | (62,445円×12ヶ月)                      |
|         | 2月  | 169,313円   |                                     |
|         | 3月  | 213,512円   |                                     |
|         |     | 小計         | 2,360,000円                          |
| 行為・専用利用 |     | 17,500円    | 25件(行為2件・専用23件)                     |
| 自主事業収入  |     | 0円         |                                     |
|         | 合計  | 3,587,280円 |                                     |

## 5. 管理経費の収支状況

別紙をご参照ください。

## 6. その他

(1) 施設の設置目的を達成するためのイベントを、下記のとおり実施しました。

### ①サン・SUNさぬま「一周年記念フェア」(5月12日(土)・13日(日))

オープンから一年を記念し、じゃんけん大会や野菜詰め放題をはじめ、屋外での物販などを行った。また、ステーキの実演販売や母の日イベントも併せて実施した。

### ②恋人の聖地サテライト(通年)

前年に引き続き、NPO法人地域活性化支援センターが全国展開(国外にも展開している)する「恋人の聖地プロジェクト」における「恋人の聖地サテライト」の選定認証地として、施設をPRすることで観光スポットとして誘客を促した。

### ③下妻まつり連携砂沼の花火観覧席招待企画(8月4日(土))

下妻市の夏の一大イベントである「下妻まつり」で行われる下妻砂沼の花火大会用の観覧席として、テラスデッキを含めた2階部分を開放し、約200名を招待した。招待者は7月中に施設を利用した方を対象とした。

### ④さぬま朝市(広場物販) (9月9日(日)、10月14日(日)、11月11日(日)、12月9日(日))

第二日曜日に広場にて朝市を実施。さぬま一帯への集客力向上を目的とし、地域の活性化に取り組んだ。

⑤新春初売り大感謝祭（1月1日（火）～3日（木））

新年最初のイベントとして、福引抽選会や福袋の販売を3日間実施。元日から開館している本施設の特性を活かしたことで、期間中は多くの方の来場があった。

（2）下妻市関連及び地域事業と連携して行った事業を、下記のとおり実施しました。

- ①彩りフェスタ（ハンドメイドマーケット）（4月1日（日）、10月20日（土）～21日（日））  
連携先：市民団体 陽だまりマルシェ
- ②下妻さぬま花火大会（8月4日（土）） 主催：下妻市
- ③ハロウィンイベント（10月27日（土）） 主催：下妻市観光協会
- ④砂沼マラソン大会（11月18日（日）） 主催：下妻市
- ⑤生鮮軽トラ市連携（毎月第二日曜日） 主催：下妻市商工会  
連携内容：8代葵カフェ割引特典、物販等

（3）指定管理者の自主事業として実施した主な事業を、下記のとおり実施しました。

- ①ポップス尺八コンサート（4月7日（土）・7月21日（土）・1月26日（土））
- ②ボサノバコンサート（4月21日（土））
- ③クラシックギターコンサート（6月24日（日））
- ④朝ヨガ教室（7月14日（土）・8月19日（日）・9月17日（月）・10月14日（日）・  
10月21日（日）・11月18日（日）・3月17日（日））
- ⑤二胡コンサート（7月22日（日））
- ⑥J A Z Z コンサート（10月21日（日））
- ⑦八千代夢ワイン・ヌーヴォーと音楽を愉しむ会（11月25日（日））
- ⑧ハーバリウム教室（12月5日（水）・12月12日（水））
- ⑨フルーツ、オカリナ、ピアノコンサート（3月31日（日））

以上

## 下妻市観光交流センター管理経費の収支状況（平成30年度）

## 収入

(単位:円)

| 項        | 目        | 予算額       | 決算額       | 比較増減     | 摘要                              |
|----------|----------|-----------|-----------|----------|---------------------------------|
| 1. 指定管理料 | 1. 指定管理料 | 5,900,000 | 5,900,000 | 0        | 市からの指定管理料                       |
| 2. 利用料金  |          | 3,190,000 | 3,587,280 | 397,280  |                                 |
|          | 1. 1F出店者 | 1,210,000 | 1,209,780 | △ 220    | 月:201.63㎡×500円=100,815円         |
|          | 2. 2F出店者 | 1,940,000 | 2,360,000 | 420,000  | 月:124.89㎡×500円=62,445円+当該月売上金3% |
|          | 3. 行為・専用 | 40,000    | 17,500    | △ 22,500 | 25件(行為2件/専用:23件)                |
| 3. 自主事業  | 1. 自主事業  | 10,000    | 0         | △ 10,000 |                                 |
| 合計       |          | 9,100,000 | 9,487,280 | 387,280  |                                 |

## 支出

(単位:円)

| 項         | 目         | 予算額       | 決算額       | 比較増減      | 摘要  |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---|
| 1. 人件費    | 1. 人件費    | 3,000,000 | 3,203,250 | 203,250   | 観光情報案内所スタッフ   |
| 2. 消耗品費   | 1. 消耗品費   | 750,000   | 1,011,738 | 261,738   | トイレ消耗品(洗剤・芳香剤・トイレト<br>ーパー・タウパー他)・ゴミ箱・パンフ<br>等展示用品・文具・雑品・蚊よけ機器 他   |
| 3. 燃料費    | 1. 燃料費    | 20,000    | 0         | △ 20,000  |   |
| 4. 水道光熱費  | 1. 水道光熱費  | 1,360,000 | 1,391,033 | 31,033    | 共用部電気料金 1,328,921円<br>共用部水道料金 62,112円   |
| 5. 印刷製本費等 | 1. 印刷製本費等 | 300,000   | 563,087   | 263,087   | 施設パンフレット・閲覧用雑誌・図書等  |
| 6. 修繕費    | 1. 修繕費    | 300,000   | 0         | △ 300,000 |   |
| 7. 通信運搬費  | 1. 通信運搬費  | 220,000   | 271,692   | 51,692    | 電話・FAX・Wi-Fi・郵便料  |
| 8. 委託費    | 1. 委託費    | 1,150,000 | 1,147,898 | △ 2,102   | エレベーター点検(年間) 602,640<br>消防設備点検(年間) 108,000<br>自動ドア点検(年間) 129,600<br>夜間機械警備(年間) 259,200<br>ゴミ処理費用(年間・交流センター<br>分) 48,458 |
| 9. リース費   | 1. リース費   | 300,000   | 210,334   | △ 89,666  | コピー機、AED  |
| 10. 利用促進費 | 1. 利用促進費  | 1,600,000 | 1,681,543 | 81,543    | イベント費用、宣伝広告費  |
| 11. 予備費   | 1. 予備費    | 100,000   | 0         | △ 100,000 |   |
| 合計        |           | 9,100,000 | 9,480,575 | 380,575   |   |

収入収支差引残額

6,705円