

様式第7号(第7条関係)

公の施設事業報告書

令和2年 5月26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 洋治

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、次の通り令和元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、観光案内等の情報の提供と、地場の物産を活用した飲食の提供、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。

しかしながら、令和元年度はオープン3年目に入ったものの、上期は前年度に比べて利用実績はやや上回りましたが、下期は前年度を下回る実績となり、通年で令和2年3月末までのレジ通過数は、76,476人(前年度比△3,004人)に留まりました。

3年目を終えて改善が進んだ面もありますが、新商品・新メニューの開発や新しいイベントでの集客等、今後も地域の皆様のご協力やご意見をいただきながら、より一層多くのお客様に足を運んでいただけるような施設運営を目指していきます。

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

季節感・鮮度感ある品揃えの追求、「地元生活プチおしゃれに、プチ贅沢に」を行動目標に地域に愛される店づくりを目指して行動しました。季節に応じた「メロンフェア」や「いちごフェア」を開催し、一年を通じて安定してお客様にご来店いただきました。後半、前年比、集客減少となった件につきましては前年度にテレビ番組「ローカル線の旅」、「ヒルナンデス」に採り上げられ大幅な集客ができましたが、元年度はテレビ放映が少なくその反動を受けたことと、9月10月と大型台風の影響もあり大幅減少したことが要因と考えます。

取扱商品については、「新下妻バーガー」「キングポーク弁当」「坂東姫スムージー」「白苺ジャム」「下妻甘熟梨フィナンシェ」等新商品の開発を行い、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)		
	30年度	元年度	前年度比	30年度	元年度	前年度比
4月	3,614	4,865	1,251	3,274	4,044	770
5月	4,894	4,854	-40	4,058	3,831	-227
6月	4,348	3,373	-975	3,253	3,195	-58
7月	3,350	3,434	84	2,759	3,033	274
8月	4,367	4,711	344	2,929	3,226	297
9月	3,807	4,041	234	3,090	2,892	-198
10月	4,004	3,619	-385	3,605	2,994	-611
11月	3,874	3,374	-500	3,188	2,760	-428
12月	3,938	4,125	187	3,101	2,886	-215
1月	3,988	3,840	-148	3,089	2,937	-152
2月	3,784	3,852	68	3,113	3,054	-59
3月	4,403	3,928	-475	3,560	3,480	-80
計	48,369	48,016	-353	39,019	38,332	-687

【2F 8代葵カフェ下妻店】 出店者：株式会社 坂東太郎

昨年度の単月ピーク(平成30年10月:4,326人)には届かなかったものの、様々なイベントの開催や「下妻産限定の桜ドリンク」等の商品開発による集客や「弁当販売」「日光天然氷のかき氷」等テイクアウト商品の販売により集客に努めました。上期は前年並みで推移

しましたが、後半苦戦し前期比△2,215人と通年で38,144人(前年比△2,317人)のお客様のご利用となりました。やはり前年度のテレビ番組「ローカル線の旅」、「ヒルナンデス」放映の影響で大幅増加しましたが、元年度はテレビ放映が少なくその反動をうけたことと、大型台風の影響もあり大幅に減少したことが要因と考えます。

フリースペースでもあるテラスデッキの利用客につきましては、夏は扇風機設置、冬はひざ掛け毛布の無料貸出も継続して実施しました。今後もテイクアウト商品の推進にて持ち歩き・食べ歩きを前面に出し、茨城百景に選ばれている砂沼を眺望しながらの飲食、更に散策を楽しんでいただけるよう取り組みして参ります。

次年度も下妻市の特産品を使用したメニューを開発すること、パンケーキ・パスタ・パフェ等飽きられないよう2ヶ月に1回商品開発による集客努力をしていくこと、パーティーの開催が可能なことを宣伝すること等を実施し、店舗の認知度向上を図り、より多くのお客様に利用いただけるように努めて参ります。

#### <利用実績>

	売上高(千円)			利用客数(人)		
	30年度	元年度	前年度比	30年度	元年度	前年度比
4月	4,293	5,960	1,667	3,480	4,276	796
5月	5,485	5,221	-264	4,013	3,789	-224
6月	4,315	4,534	219	3,414	3,339	-75
7月	3,600	3,914	314	3,059	2,990	-69
8月	4,113	4,727	614	3,408	3,342	-66
9月	4,726	3,911	-815	3,445	2,981	-464
10月	6,145	3,667	-2,478	4,326	2,728	-1,598
11月	4,817	3,682	-1,135	3,411	2,823	-588
12月	3,691	3,506	-185	2,797	2,583	-214
1月	3,906	3,585	-321	2,972	2,844	-128
2月	3,562	3,691	129	2,631	2,901	270
3月	5,036	4,730	-306	3,505	3,548	43
計	53,689	51,129	-2,560	40,461	38,144	-2,317

#### 【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おります。インターネットも使用できることも定着してきており、パンフレット等の資料も前年の2倍以上の減りでお持ち帰りとなっております、引き続きゆっくりすごせる憩いの場としての利用を提供して参ります。

今年度は下妻市の観光ボランティアと連携し、専任の案内人を隔週日曜日10:00～15:00に来ていただきより能動的な観光案内を実施しました。

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7件(前年度25件)と減少しましたが、弊社の自主事業でのイベントを多数開催し、特に広場の利用は前年度以上になったと感じています。次年度は、年間を通して幅広い方に気軽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	38,332人
2F年間利用者数	38,144人
行為・専用利用者数(申請に基づく利用)	(7件)16人
計	76,492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
	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	241,248円	利用料算出(1月あたり) $124.89 \text{ m}^2 \times 500 \text{ 円} = 62,445 \text{ 円}$ +当該月の売上金の3%  左記は変動家賃(3%) ※年間固定賃料 749,340 円 (62,445 円×12ヶ月)
	5月	219,084円	
	6月	198,450円	
	7月	179,875円	
	8月	204,266円	
	9月	179,783円	
	10月	172,450円	
	11月	172,916円	
	12月	167,616円	
	1月	170,001円	
	2月	173,179円	
	3月	204,344円	
		小計	
行為・専用利用		8,500円	7件(行為6件・専用1件)
自主事業収入		0円	
	合計	3,501,492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「二周年記念フェア」(5月18日(土)・19日(日))

オープンから二年を記念し、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いました。また、ステーキの実演販売も実施しました。

### 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ました。

### ③下妻まつり連携砂沼の花火観覧席招待企画(8月3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名を招待しました。招

待者は7月中に施設を利用した方を対象としました。

④写真展「砂沼百景」(12月1日(日)～29日(日))

施設に隣接する茨城百景「砂沼」に特化した写真展を開催。施設内の各所に美しい砂沼の写真を展示し来場者を促すとともに、利用者へ砂沼の魅力を発信しました。

⑤あわらフェア(12月1日(日)～31日(火))

下妻市と姉妹都市である福井県あわら市との初めての物産交流を1ヶ月間実施しました。あわら市の特産品などをPR、販売することで市民への認知度向上を促しました。

⑥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日間実施しました。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りました。

(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) (10月19日(土)～20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3日(土))

主催：下妻市

連携内容：8代葵カフェ割引特典、物販等

③ハロウィンイベント (10月27日(土))

主催：下妻市観光協会

連携内容：協賛

④砂沼マラソン大会 (11月18日(日))

主催：下妻市

連携内容：協賛

(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6日(土)・7月13日(土)・8月11日(日)・10月5日(土)・1月18日(土))

②ウクレレコンサート (4月7日(日))

③JAZZコンサート (4月7日(日))

④桜祭り (4月6日(土)・4月7日(日))

⑤飯田園お茶教室 (4月10日(水))

⑥朝ヨガ教室 (4月14日(日)・6月16日(日)・9月22日(日)・10月6日(日)・11月10日(日)・12月15日(日)・1月18日(土)・1月26日(日)・2月8日(土)・2月16日(日)・3月7日(土)・3月15日(日))

- ⑦イタ車展示会 (6月2日(日))
- ⑧お見合い貸切パーティー (6月2日(日)・9月20日(金))
- ⑨林竜也ギターコンサート (6月9日(日)・1月19日(日))
- ⑩鬼怒六弦コンサート (6月29日(土))
- ⑪フラダンス披露会 (6月29日(土))
- ⑫COOPイベント (8月12日(月)・8月17日(土)・8月18日(日)・3月26日(木)・  
3月30日(月)・3月31日(火))
- ⑬ハーブコンサート (10月26日(土))
- ⑭しめ縄教室 (12月14日(土)・12月15日(日))

以上

## 下妻市観光交流センター管理経費の収支状況（令和元年度）

（単位：円）

## 収入

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	6,000,000	6,000,000	0	市からの指定管理料
2. 利用料金		3,000,000	3,501,492	501,492	
	1. 1F出店者	1,200,000	1,209,780	9,780	月：201.63㎡×500円＝100,815円
	2. 2F出店者	1,740,000	2,283,212	543,212	月：124.89㎡×500円＝62,445円＋当該月上金3%
	3. 行為・専用	60,000	8,500	△ 51,500	7件（行為 6 件／専用： 1 件）
3. 自主事業	1. 自主事業	200,000	0	△ 200,000	
合計		9,200,000	9,501,492	301,492	

（単位：円）

## 支出

項	目	予算額	決算額	比較増減	摘要
1. 人件費	1. 人件費	3,200,000	3,438,125	238,125	観光情報案内所スタッフ（カフェ兼任）
2. 消耗品費	1. 消耗品費	1,200,000	1,296,398	96,398	トイレ消耗品（洗剤・芳香剤・トイレト ーパー・タウパー他）・ゴミ箱・パンフ 等展示用品・文具・雑品・蚊よけ機器 他
3. 燃料費	1. 燃料費	30,000	28,116	△ 1,884	イベント用トラックガソリン代
4. 水道光熱費	1. 水道光熱費	1,350,000	1,357,064	7,064	共用部電気料金 1,294,620円 共用部水道料金 62,444円
5. 印刷製本費等	1. 印刷製本費等	200,000	229,715	29,715	施設パンフレット、閲覧用雑誌・図書等
6. 修繕費	1. 修繕費	200,000	19,440	△ 180,560	1F（ロッカー鍵 2F（
7. 通信運搬費	1. 通信運搬費	300,000	263,389	△ 36,611	電話・FAX・Wi-Fi・郵便料
8. 委託費	1. 委託費	1,170,000	1,152,548	△ 17,452	エレベーター点検（年間） 607,290 消防設備点検（年間） 108,000 自動ドア点検（年間） 129,600 夜間機械警備（年間） 259,200 ゴミ処理費用（年間・交流センター 分） 48,458
9. リース費	1. リース費	250,000	284,880	34,880	防犯カメラ、AED
10. 利用促進費	1. 利用促進費	1,200,000	1,426,533	226,533	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		9,200,000	9,496,208	296,208	

収入収支差引残額

5,284 円