

公の施設事業報告書

令和 6 年 5 月 21 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 青谷 英将

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 5 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、観光の振興を図る拠点及び市民が地域交流を深める憩いの場となることを目標として設置されたもので、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。

令和 5 年度は、オープン 7 年目（弊社としては平成 29 年度から令和 3 年度までの指定管理 5 年間が終了し、新たな指定管理 5 年間の 2 年目）であり、新型コロナウイルス感染症の措置が緩和されました。

年間を通して、客数は 69,268 人(前年度比 -7,848 人)、売上高は 3,890 千円（1F 下妻マルシェ 1,210 千円、2F 8 代葵カフェ下妻店 2,344 千円、専用利用 336 千円）でございました。その中で、専用利用は 129 件（前年度比 +14）であり、より多くの地域の方々と関わりながら施設利用を促し、それによって集客に繋げ、地域の活性化に貢献できたと感じております。

また、年度末には「高質空間形成業務」として、共有テラスデッキのテーブル・椅子の入れ替えを行ったことにより、雰囲気も明るく、さらにおくつろぎいただける空間を作り出せたのではないかと考えております。

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。

【1F 下妻マルシェ】 出店者：株式会社 坂東太郎

季節感・鮮度感ある品揃えを追求し、特に、品質の良い魚類・健康志向に合わせた発酵食品の取り扱いを増やしたことにより、常連のお客様が増えました。

また、普段から召し上がりやすいお得商品の「切り落としカステラ」「割れラスク」を常に陳列することで、それを目当てに来られるお客様も増えたように感じます。

本年は下妻市、地元事業者様と連携して開発した下妻マルシェ限定商品「下妻甘熟梨フィナンシェ」がお土産品として定着してきており、要望も多かったため「10 個入りパッケージ」を新たにデザインして発売いたしました。

今後もお客様からの要望にお応えできるよう、地元の業者様ともさらに連携を強化しながら取り組んでまいります。地元一丸となり、より多くのお客様にご来店いただいて下妻市全体の活性化につながるような店づくりを目指してまいります。

利用実績については下記表の通りです。

<利用実績>

	売上高(千円)			利用客数(人)		
	4年度	5年度	前年度比	4年度	5年度	前年度比
4月	5,304	4,560	-744	4,232	3,583	-649
5月	4,987	4,972	-15	3,914	3,666	-248
6月	4,225	3,893	-332	3,163	2,909	-254
7月	3,973	4,074	101	3,037	2,746	-291
8月	4,900	3,978	-922	3,378	2,771	-607
9月	4,259	3,500	-759	2,932	2,481	-451
10月	4,371	4,536	165	3,307	3,033	-274
11月	4,410	3,819	-591	3,128	2,814	-314
12月	5,037	4,190	-847	3,073	2,782	-291
1月	4,695	4,021	-674	3,184	2,665	-519
2月	4,174	3,490	-684	3,095	2,573	-522
3月	5,522	4,284	-1,238	3,973	2,862	-1,111
計	55,856	49,315	-6,541	40,416	34,885	-5,531

【2F 8代葵カフェ下妻店】 出店者：株式会社 坂東太郎

カフェの営業において、昨年度まで繁忙期になると、皿洗いや片付けが間に合わずに、

お客様をお待たせしてしまうことがありました。対策として、繁忙期のみお客様に周知したうえで、環境に配慮した使い捨ての包材を使用しました。結果として、料理の提供時間が早まり、お客様の満足につなげることができたと感じております。

次年度は、砂沼を散策しながら楽しめる商品の強化、及び下妻市の特産品や地場食材を活用したメニューの開発などを通じて、より多くのお客様に足を運んでいただけるよう努めてまいります。

利用実績については下記表の通りです。

3 月度が大きく前年を下回ってしまいましたが、桜の開花が遅れたことが大きな要因であります。

<利用実績>

	売上高(千円)			利用客数(人)		
	4年度	5年度	前年度比	4年度	5年度	前年度比
4月	4,890	4,845	-45	3482	3367	-115
5月	5,002	5,032	30	3543	3358	-185
6月	4,249	4,704	455	3028	3049	21
7月	3,799	4,187	388	2925	2780	-145
8月	4,391	4,312	-79	3056	2736	-320
9月	3,986	4,220	234	2915	2691	-224
10月	4,917	5,192	275	3258	3042	-216
11月	4,181	4,492	311	2971	2815	-156
12月	4,035	3,938	-97	2580	2418	-162
1月	4,272	4,095	-177	2725	2580	-145
2月	3,876	3,953	77	2566	2581	15
3月	5,537	4,204	-1,333	3535	2837	-698
計	53,135	53,172	37	36,584	34,254	-2,330

【2 F 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。無料 Wi-Fi によりインターネットも使用することも定着しており、パンフレットを常に新しいものにすることを心掛けました。それによって、さらにお客様の興味をひき、案内所としてだけではなく、ゆっくり過ごせる憩いの場としての利用を提供できたと考えております。

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・駐車場では、通年で行った水曜市を中心に屋台の専用利用が多く、昨年を上回る129件の専用利用を記録することができました。

今年度は花壇の手入れにも力を入れ、春はネモフィラ、夏はひまわりを植え、多くのお客様が写真を撮ってくれていました。

次年度以降も、年間を通して幅広い方に気軽にご利用いただけるような専用・行為利用のPRを行ってまいります。また、砂沼を散歩やサイクリングで利用するお客様が多く居ますので、散歩やサイクリングの利用者が立ち寄りやすいイベントなど、地域の下妻市・事業者様と連携を取り合いながら開催していきたいとも考えております。

3. 利用状況及び利用拒否等の件数・理由

①営業日数 365 日

②利用者数

	来場者数（1・2Fはレジ通過人数）
1 F年間利用者数	34,254 人
2 F年間利用者数	34,885 人
行為・専用利用者数（申請に基づく利用）	（129件）129 人
計	69,268 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	<u>利用料算出（1月あたり）</u> $201.63 \text{ m}^2 \times 500 \text{ 円} = 100,815 \text{ 円}$
	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代葵カフェ下妻店	4月 207,795 円	<u>利用料算出（1月あたり）</u> $124.89 \text{ m}^2 \times 500 \text{ 円} = 62,445 \text{ 円} +$ 当該月の売上金の3% ※年間固定利用料 749,340 円 (62,445 円 $\times$ 12 ヶ月)
	5月 213,402 円	
	6月 203,557 円	
	7月 188,062 円	
	8月 191,802 円	
	9月 189,043 円	
	10月 218,192 円	
	11月 197,197 円	
	12月 180,570 円	
	1月 185,293 円	
	2月 181,021 円	
	3月 188,565 円	
	小計 2,344,499 円	
行為・専用利用	335,500 円	129 件（行為 0 件・専用 129 件）
自主事業収入	0 円	
合計	3,889,779 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。

- ・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。

- ・茨城 DC 特別企画「下妻イルミネーション」協力（12月）

市内各所のイルミネーションを組み合わせた上記企画へ協力

- ・下妻 Maas デジタルチケット事業参加

関東鉄道様の公共交通機関と各観光施設等を組み合わせたデジタルチケット事業に参加

(2) 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。

- ・朝ヨガ教室 20回

2F テラスを利用し、砂沼の景観を眺めながらヨガをすることができる企画

- ・ハロウィン 盆踊り&ダンスパーティー

踊りの先生に盆踊りを教わり、夕方から浴衣や仮装したお客様を交えた盆踊りを企画

初めてのイベントでしたが、あまり周知できていなかったことや、気温の低さもあり、集客がよくありませんでした。

次回からは、事前の周知に力を入れ、折り込みチラシなども入れて、盛大に開催できるよう努めてまいります。

- ・さぬま桜マルシェ

カフェ・マルシェ・広場販売を合算し、ガラポン抽選会に参加できる企画

(3) 新型コロナウイルス感染症拡大防止対策への取り組みについて

5月8日より新型コロナウイルス感染症は5類感染症に移行されましたが、引き続きお客様が安心して施設の利用をしていただけるように、下記の対策に取り組みました。

- ・従業員の検温及び衛生チェックシートを活用した体調管理の徹底

- ・従業員、お客様、触りやすい場所（ドアや手すり等）のアルコール消毒

- ・飲食スペース利用のお客様へ、検温協力をお願い

- ・飲食スペースにて、飛沫拡散防止のためのアクリルパーテーション設置

以上

下妻市観光交流センター管理経費の収支状況（令和5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	6,200,000	6,200,000	0	市からの指定管理料
2. 利用料金		3,050,000	3,889,779	839,779	
	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	1,790,000	2,344,499	554,499	月：124.89㎡×500円＝62,445円＋当該月上金3%
	3. 行為・専用	60,000	335,500	275,500	129件（行為 0件／専用：129件）
3. 自主事業	1. 自主事業	100,000	0	△ 100,000	
合 計		9,350,000	10,089,779	739,779	

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	3,817,935	817,935	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	885,000	1,675,902	790,902	トイレ消耗品（洗剤、芳香剤、トイレトーパー、タウパー他）・コロナ対策（消毒液、マスク、表示用紙 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	36,000	0	△ 36,000	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	948,000	801,288	△ 146,712	共用部電気料金 733,008 共用部水道料金 68,280
5. 印刷製本費等	1. 印刷製本費等	330,000	317,695	△ 12,305	施設パンフレット・閲覧用雑誌・図書等
6. 修繕費	1. 修繕費	220,000	246,840	26,840	2F共有部 卓上雑誌置き修繕
7. 通信運搬費	1. 通信運搬費	356,000	355,446	△ 554	電話FAX・Wi-Fi・郵便料
8. 委託費	1. 委託費	1,980,000	1,636,267	△ 343,733	エレベーター点検（年間） 613,800 消防設備点検（年間） 110,000 自動ドア点検（年間） 132,000 夜間機械警備（年間） 264,000 窓ガラス清掃（年間） 469,000 ゴミ処理費用（年間・交流センター分） 47,467
9. リース費	1. リース費	312,000	312,470	470	防犯カメラ、AED
10. 利用促進費	1. 利用促進費	1,183,000	851,724	△ 331,276	イベント費・宣伝広告費
11. 予備費	1. 予備費	100,000	0	△ 100,000	
合 計		9,350,000	10,015,567	665,567	

収入支出差引残額 74,212 円