

様式第7号(第7条関係)

公の施設事業報告書

令和 7 年 5 月 22 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 6 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 6 年度は、オープン 8 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 3 年目）でありました。

年間を通して、客数は 66,675 人（前年度比 -2,593 人）、売上高は 3,907 千円（1F 下妻マルシェ 1,210 千円、2F 8 代葵カフェ下妻店 2,386 千円、専用利用 311 千円）でございました。その中で、専用利用は 177 件（前年度比 +48）であり、曜日ごとに専用利用いただける方が多くなりました。新たな地域の方々との関わりを増やしながら施設利用を促し、地域の活性化に貢献できたと感じております。

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

昨年度に引き続き、品質の良い魚類や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、商品のロスを減らすことができました。

本施設限定の「下妻甘熟梨のフィナンシェ」は、根強い人気商品であり、予約をいただけるようになってきました。

バスツアーの受け入れや、下妻市役所への出張販売、下妻市内の各種イベント出店などを積極的に行うことで、下妻市・本施設の魅力を発信し続けてきました。

次年度では、商品陳列の見直しも行うことで飽きられないように工夫し、カフェ同様SNSや折込チラシによる広告宣伝も行ってまいります。

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)		
	5年度	6年度	前年度比	5年度	6年度	前年度比
4月	4,560	5,041	481	3,583	3,726	143
5月	4,972	4,194	-778	3,666	3,153	-513
6月	3,893	3,795	-98	2,909	2,733	-176
7月	4,074	3,177	-897	2,746	2,305	-441
8月	3,978	4,255	277	2,771	2,419	-352
9月	3,500	4,058	558	2,481	2,933	452
10月	4,536	3,799	-737	3,033	2,694	-339
11月	3,819	3,962	143	2,814	2,637	-177
12月	4,190	4,113	-77	2,782	2,470	-312
1月	4,021	3,554	-467	2,665	2,586	-79
2月	3,490	3,324	-166	2,573	2,251	-322
3月	4,284	4,003	-281	2,862	2,805	-57
計	49,315	47,273	-2,042	34,885	32,712	-2,173

【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、4月は桜開花の影響もあり、利用を大きく伸ばすことができました。この期間も昨年度同様、環境に優しい包材でメニューを提供することで、提供時間を短縮でき、お客様のご満足につなげることができました。

しかしながら、利用者数を落としてしまっている状況があります。次年度以降、以下の点に取り組み、更に多くの利用を促せるよう取り組んでまいります。

- ・新メニュー開発
- ・SNSや折込チラシを用いた広告宣伝
- ・店舗内外の清掃強化

- ・下妻市、地元事業者様と連携したイベントの実施

また、夏の暑さがより厳しくなることが予想されますので、特にテラス席における暑さ対策を早急に検討してまいります。

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)		
	5 年度	6 年度	前年度比	5 年度	6 年度	前年度比
4 月	4,845	6,037	1,192	3367	3906	539
5 月	5,032	4,904	-128	3358	3167	-191
6 月	4,704	5,497	793	3049	3196	147
7 月	4,187	4,258	71	2780	2688	-92
8 月	4,312	4,287	-25	2736	2678	-58
9 月	4,220	4,238	18	2691	2744	53
10 月	5,192	4,714	-478	3042	2591	-451
11 月	4,492	4,461	-31	2815	2786	-29
12 月	3,938	3,756	-182	2418	2372	-46
1 月	4,095	4,106	11	2580	2507	-73
2 月	3,953	3,875	-78	2581	2348	-233
3 月	4,204	4,424	220	2837	2803	-34
計	53,172	54,557	1,385	34,254	33,786	-468

【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。地域のイベント案内を含む、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、屋台の専用利用が多く、昨年を上回る 177 件の専用利用を記録することができました。

また、地元業者様との協力で、広場を活用してのマルシェイベントも開催しました。
今後も、地元の皆様と協力をしながら、広場も活用して集客できるように努めてまいります。

3. 利用状況及び利用拒否等の件数・理由

①営業日数 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	32,712 人
2 F年間利用者数	33,786 人
行為・専用利用者数（申請に基づく利用）	(177 件) 177 人
計	66,675 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 243,558 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 209,555 円	
	6月 227,353 円	
	7月 190,193 円	
	8月 191,051 円	
	9月 189,599 円	
	10月 203,855 円	
	11月 196,261 円	
	12月 175,119 円	
	1月 185,634 円	
	2月 178,705 円	
	3月 195,170 円	
	小計 2,386,053 円	
行為・専用利用	311,500 円	177 件（行為 0 件・専用 177 件）
自主事業収入	0 円	
合計	3,907,333 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）

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）している「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。

(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、夜ヨガ教室
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
- ・ 尺八コンサート
- ・ 広場でのマルシェ開催
- ・ 下妻市内各種イベントへの出店（お祭り等）
- ・ 下妻市役所庁舎への出店

(3) 感染症対策の取り組みについて

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

以上

下妻市観光交流センター管理経費の収支状況（令和6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	3,907,333	857,333	
	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	2,386,053	596,053	月：124.89㎡×500円＝62,445円＋当該月売上金3%
	3. 行為・専用	110,000	311,500	201,500	177件（行為 0件／専用：177件）
3. 自主事業	1. 自主事業	100,000	0	△ 100,000	
合 計		9,400,000	10,107,333	707,333	

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	3,050,000	4,111,664	1,061,664	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	1,769,341	884,341	トイレ消耗品（洗剤、芳香剤、トイレットペーパー、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	1,017,861	69,861	共用部電気料金 942,753 共用部水道料金 75,108
5. 印刷製本費等	1. 印刷製本費等	330,000	110,084	△ 219,916	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	132,000	△ 88,000	共有トイレクロス張替え
7. 通信運搬費	1. 通信運搬費	356,000	367,840	11,840	電話FAX・Wi-Fi・郵便料
8. 委託費	1. 委託費	1,980,000	1,605,848	△ 374,152	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） 442,200 ゴミ処理費用（年間・交流センター分） 43,848
9. リース費	1. リース費	312,000	48,468	△ 263,532	AED
10. 利用促進費	1. 利用促進費	1,183,000	1,005,560	△ 177,440	イベント費・宣伝広告費
11. 予備費	1. 予備費	100,000		△ 100,000	
合 計		9,400,000	10,168,666	768,666	

収入支出差引残額 △ 61,333 円