

# 指定管理者制度導入施設の管理運営検証結果【検証シート】

		管理No.	
施設の名称	酒田港東ふ頭交流施設	指定管理者	GOOD LIFE ISLAND合同会社
所在地	酒田市船場町2-5-15	県担当課	県土整備部空港港湾課  (023-630-2628)
指定期間	令和4年4月1日 ~ 令和24年3月31日		
検証期間	令和5年4月1日 ~ 令和6年3月31日	(電話番号)	

検証項目	指定管理者による自己検証	県(施設所管課)による評価・検証	
<b>1 仕様書等に沿った管理・運營業務の履行状況</b>			
① 管理・運營業務の履行状況	施設の開館時間、休館日について運営基準に沿い、適正に業務を履行した。維持管理についても日常の設備保守点検等を適切に行った。	評価  A	《評価の理由》 協定書や仕様書に基づき、施設・設備の管理、施設利用の調整について、適切に実施されていた。
② 管理・運営上の課題、問題点(改善すべきこと)	来館者数に対して座席数が少なく、空間としてはキャパオーバーしている状態が続いている。また、夏場の施設全体の暑さ、および、冬期間のイベントスペースが寒すぎるため、ほぼ使えない状況となっていること。	《課題等の原因分析》 昼時間帯のピーク時に座席数が足りない状況は、当初計画を上回る来館者数によるものである。建物は元々、上屋を改修した施設であり断熱性が低い構造であるため、改善するには大規模改修が必要である。	
課題、問題点への今後の対応	座席数不足については座席配置の工夫、イベントスペースやテラス席の活用、ピークタイムの分散等、ソフト面での対策を今後も続けていくと共に、更に指定管理者と工夫を検討していく。建物の断熱化については、今後の検討課題とする。		
<b>2 利用者からの要望等への対応</b>			
① 意見・要望等及びその対応状況	利用者からの評価としてはグーグルの評価が4.0となっており、高評価が維持されている。夏に施設の躯体が熱をためすぎてエアコンの効が悪く、全開で稼働しても30度を下回らないため、館内温度についての意見があった。	評価  B	《評価の理由》 SNS評価や口コミサイトを活用した利用者の意見・要望を集約し、高評価に繋げるよう指定管理者及び各店舗の評価を高める取り組みが行われている。
意見・要望等への今後の対応	指定管理者自らが対応可能な事項については、適切に実施されている。 ※断熱化については、1に記載のとおり。		
<b>3 指定管理者制度活用の効果</b>			
① サービスの向上	定期的に各店舗と打合せを行い、年間を通して店舗が集客努力(メニュー、接客、衛生管理等)を行った。自主事業を来客が少なくなる秋以降8回行っており、食に関するものから音楽等、幅広いテーマでのイベントを開催した。	評価  A	《評価の理由》 定期的に店舗との意見交換を行い、施設全体のサービス向上に努めている。自主事業に積極的に取り組み、毎回100人を超える利用者となっており、施設の利用促進・活性化につながるものとなっている。
② 経費の節減	施設全体の省エネルギー化の努力をしているが、燃料費の高騰により共益費をはじめとした施設維持経費は当初よりも大きく上振れしており、運営を圧迫している。	評価  A	《評価の理由》 冬期間の暖房を灯油から電気に切り替え、経費の削減・環境負荷低減を図っている。また、SNS上での高評価による集客で経費をかけずに利用者の増加に繋げている。
③ その他(地域の活性化、雇用の確保等)	当初計画の3倍以上の24万人ペースの来館者数で推移しており、本港地区の更なる賑わいの創出ができています。また、テナント従業員は夏のピーク時で30人弱の地域雇用を生み出している。	評価  B	《評価の理由》 各店舗の積極的な集客取り組みと自主事業の実施による集客が本港地区の賑わいの一役を担っている。
総合的な評価	令和5年度来館者数は246,897人であり、当初目標値80,000人の3倍以上となっている。SNSを活用した各店舗の情報発信による集客がメディアの取材を呼び、相乗効果となって、各テナントも協力し合って本港地区の賑わいを創出できている。また、様々なターゲットを対象とした自主事業を行うことで集客、利用客の定着につながっており、冬期間でも来館者数が落ち込むことなく推移していることは大いに努力していると評価できる。		

## 【評価指標】

- A : 仕様書等に定める水準を上回っている等、優れた対応がなされている。
- B : 概ね適正に実施されている。
- C : 部分的に改善等を要するところがあるが、既に対応済み又は対応見込みである。
- D : 仕様書等に定める水準に達しておらず、大いに改善を行う必要がある。

注) 検証項目については、施設の特性等に応じて適宜追加することができるものであること。