

指定管理者制度導入施設の管理運営状況【令和 6 年度】

※1～6, 9:施設所管課記入
7:指定管理者記入
8:指定管理者及び施設所管課記入

指定管理者名	株式会社おてんとさん
施設所管課	農政企画課

1. 施設名

施設名	大崎市中心市街地振興施設	施設の住所	大崎市古川千手寺町二丁目134番1
		電話番号	0229-25-7381

2. 施設の概要

設置年月日	2019年7月1日	設置条例等	大崎市中心市街地振興施設条例
設置目的	道路利用者への良好な休憩の場の提供、地場産品等の販売及び情報発信を通じて地域の活性化及び交流人口の拡大を図るとともに、地域の防災拠点施設として市民等の安全・安心の確保を図る。		
施設の内容	道の駅おおさき (1) 休憩・情報発信施設、(2) 物産販売施設、(3) 飲食提供施設、(4) 屋外広場、(5) 駐車場、(6) その他附帯施設		
利用料金	・店舗区画 1平方メートル 1月につき 2,500円 ・屋外広場 1区画(10平方メートル) 1時間につき 200円		
閉館日、開館時間	・物産販売施設、飲食提供施設及び屋外広場 9:30から18:30(条例上は8:30から19:00まで) ・休憩・情報発信施設及び駐車場は終日		

3. これまでの管理運営状況

期 間	管 理 形 態	管理受託者又は指定管理者等
令和 元 年度～令和 5 年度	1.直営・2.管理受託・3.指定管理・4.その他 3	株式会社おてんとさん
平成 年度～平成 年度	1.直営・2.管理受託・3.指定管理・4.その他 3	
年度～	1.直営・2.管理受託・3.指定管理・4.その他	

4. 現指定管理者の指定期間

指定期間	令和 6年 4月 1日 ～ 令和 11年 3月31日 (5 年 0 ヶ月)
選定方法	1 1.公募 (応募者数: 1 団体) 2.非公募

5. 指定管理料

令和 6 年度(ア)	令和 5 年度(イ)	(ア) - (イ)
0 千円	8,900 千円	-8,900 千円

※(ア)は当該年度、(イ)は前年度とし、それぞれ決算額ベース。

6. 指定管理者が行う管理運営業務の内容

指定事業(業務): (1) 休憩施設の提供に関すること。 (2) 農産物等の地場産品その他の物品の販売及び飲食物の提供に関すること。 (3) 観光情報及び地域情報の発信に関すること。 (4) 市民及び来訪者の交流の促進に関すること。 (5) 災害発生時の被災者等への支援に関すること。
自主事業: 中心市街地へ誘導するため、市内の店舗で使用できる「まちナビカード」(割引やサービス等のクーポン券)の設置、レンタサイクル事業の実施。

7. 利用実績等

(1)利用者数

(単位:人, 件)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	総計
令和 5 年度	31,430	36,307	33,060	34,002	37,620	36,231	38,553	31,895	29,184	25,977	28,299	32,808	395,366
令和 6 年度	34,823	39,321	34,672	34,196	42,806	41,524	39,986	35,247	31,684	28,982	29,655	38,717	431,613

主な増減要因	新型コロナウイルス感染症が落ち着き、市外からの買い物客やインバウンド、県外からの観光客が増加。また、米の価格高騰、品薄状態が続いた中、安定した供給ができたため、米の購入目的、地方発送目的のお客様が多数来店し、前年を上回る利用者数となった。(前年比 109%) ※利用者数は、施設店舗利用者×係数1.818で算出												
--------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

※上段に前年度実績を記載し、下段に当該年度実績を記載すること。

※指定事業に係る利用者数を記載し、自主事業による人数・件数は記載しないこと。

(2)利用料金収入

(単位:千円)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	総計
令和 5 年度	21,941	24,625	21,710	22,334	26,766	26,259	29,045	22,624	23,037	18,750	19,432	24,493	281,016
令和 6 年度	23,981	26,582	23,717	22,765	34,130	32,826	30,478	26,355	26,657	22,268	23,083	33,085	325,927

主な増減要因	・屋外広場利用料金 キッチンカー等出店時に、SNSで告知、宣伝を行いアピールした結果、まだ出店したことのないキッチンカーの方からDMでの問い合わせや出店依頼が来るようになった。 前年度屋外広場利用数326件 本年度屋外広場利用数356件(+30件)												
--------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

※上段に前年度実績を記載し、下段に当該年度実績を記載すること。

※指定事業に係る利用料金を記載し、自主事業による収入は記載しないこと。

(3)サービス向上や利用者数の増加等のために実施した主な取り組み

①まちナビカード(加盟店30店舗)

来店時に目につきやすい入り口正面に設置。現在までの総持帰り枚数123,832枚 店舗使用枚数13,918枚 店舗使用率11%

店舗使用率では、加護坊温泉さくらの湯38%、宇佐美石油34%、ラーメン富士屋31%、パパ好みの松倉22%と需要が高い。また新規加盟した、おてんとさん/あじわいの朝古川店、中新田店、涌谷店の店舗使用率がそれぞれ36%、29%、26%と大変好評を得ている。

②屋外広場の活性化

認知度の高い古川八百屋市、古川日曜朝市との連携の他、道の駅おおさきを訪れたお客様に楽しんでいただけるイベント、地域の活性化につながるイベントの開催、協力に務めた。

③オリジナル商品の開発

「道の駅おおさきに行ってきました」シリーズの開発により、道の駅ならではの商品をお客様に楽しんでいただいている。特に同シリーズの「パパ好み&日本酒本醸造パタ崎さんセット」、大崎市の老舗酒造店2店の「日本酒3本セット」はお土産に最適な人気の商品となっている。

④教育委員会との連動

市内の小中学生の社会見学、職場体験、制作物展示等の場を提供。地域連携に取り組んでいる。

(4)施設利用者の主な声やその対応状況

アンケート調査実施・窓口でのご意見対応より

①駐車場・トイレ

・トイレが広くてきれいなので、心地よく利用できるとの声多数。

・トイレが汚い。つまっているとの声あり。 → 通常の清掃業務の強化に加え、トイレチェックの回数を増やした。

・客数のわりに駐車場がいっぱいとの声 → 駐車場巡回の強化。車のナンバーチェックし、声掛け、張り紙にて注意喚起。

②直売所

・直売所は、品揃えがよく、楽しく買い物ができたとの声多数。

・直売所の物が少ないとの声 → 生産者と密に連絡を取り、出荷時期の確認、出荷依頼を行った。弊社おてんとさんと連携し、不足野菜を補った。新規生産者の開拓に力を入れた。

③レストラン

・産直野菜の趣味噌ラーメン、ジャージー牛乳を使ったソフトクリーム、フライドポテトが美味しいとの声多数。既存のメニューに加えて、季節の果物を使った季節限定のデザートメニューを開発。

④情報センター・施設等

・トイレ、休憩コーナーが広くて、ゆったりとした空間なので、快適との声多数。

(5)施設の管理運営における課題

①世界農業遺産の認知度アップ

農政企画課をはじめ、観光交流課、観光公社との連動を図り、食・巡・泊を中心に企画が必要。また、道の駅おおさき職員の知識向上とガイドの育成。

②まちなか商店街への誘導。

まちナビカード・レンタサイクルの活用を行い実施も会員店舗の減。まちナビカード加盟店を増やすため、営業活動を行う。

③地元特産品の開発

世界農業遺産関連の連動開発、地元特産品のお土産品の開発。

④地元のお客様の来店頻度を上げる事。・競合各社、スーパー等との差別化を図り、他町村道の駅と連動したフェアの開催等。

⑤施設内 歩行者専用道、自転車道の区分けの明確化

⑥床タイル、駐車場路面・白線の経年劣化、ゆがみあり

8. 管理運営状況

評価項目	評価基準	自己評価	所管評価
------	------	------	------

1 施設全般の管理運営に関する業務 ※ 該当しない項目については、「－」を記入してください。

(1) 人員配置	管理運営に必要な人員及び有資格者を配置している。	○	○
(2) 職員研修	業務に必要な職員研修や教育等を適切に行っている。	○	○
(3) 管理記録	各種の管理記録(業務日誌等)を適切に整備、保管している。	◎	◎
(4) 安全管理	日常の安全管理や緊急時のマニュアル整備等の体制を整備している。	○	○
(5) 清掃・維持管理	施設、設備等の保守点検や維持管理等を適切に行っている。	◎	◎
(6) 施設等の修繕	施設や備品等の修繕を適切に行っている。	○	○

2 利用者に関する業務

(1) 利用状況	事業計画書等に基づく利用者数や施設の稼働率がある。	◎	◎
(2) 利用料金	利用料金の設定、徴収、減免、還付等の手続きを適切に行っている。	◎	◎
(3) 利用者満足度	利用者ニーズの把握に向けた取組みを行っている。	○	○

3 事業の実施

(1) 指定事業	仕様書、事業計画書に基づく事業を実施している。	○	○
(2) 自主事業	施設の設置目的に沿った自主事業を実施している。	○	○

4 個人情報の取扱い

(1) 個人情報の保護	協定書等に基づき適切に個人情報を取扱っている。	○	○
-------------	-------------------------	---	---

5 管理運営業務の収支等

(1) 収支状況	事業計画書等に基づく妥当な事業収支である。	○	◎
(2) 効率的な運営	経費の節減や利用料金収入の向上に向けた取組みを行っている。	○	◎
(3) 経理事務	専用口座、帳簿等を備え、適切な経理事務を行っている。	○	◎

評価	評価の考え方
◎ (優 良)	協定書や事業計画書等より優れた内容で管理運営を行った。
○ (良 好)	協定書や事業計画書等に基づき適正な管理運営を行った。
△ (課題有)	協定書や事業計画書等を下回る内容であり、一部の業務に改善が必要である。
× (改善要)	協定書や事業計画書等に基づく管理運営が行われなかったため改善を要する。

9. 施設所管課の総合評価

令和6年度より指定管理の2期目として、今期から指定管理料0円で運営されている。 利用者は増加の傾向が続いている状況にあり、背景として、定期的なイベントの開催ができていない点、米の価格高騰や供給不足が続く中、安定供給ができた点が考えられる。また、産直コーナーや飲食コーナーの運営に関しても、指定管理者の営業経験や職員の創意工夫が活かされ、好評である。今後も大崎市産の物産などによる魅力ある売り場づくりを継続いただき、より一層の尽力をお願いしたい。 情報管理施設は、パーテーションの配置など利用者の意見を反映した運営を実施している。今後も大崎市の観光情報や世界農業遺産の情報に関して、より良い方法を模索し、満足度が向上するよう努めていただきたい。 まちナビカードについては、昨年と比較すると配布枚数、加盟店が増加している状況であるが、店舗使用率が減少している。各店舗と連携を図りながら、今後より一層の周遊観光促進に努めていただきたい。 施設管理については、各種法定点検や駐車場管理をはじめ、樹木、芝生等といった植栽の定期的な草刈り・剪定を行い、施設の景観、利用者の安全が図れるよう、引き続き管理の徹底をお願いしたい。 今後も引き続き、道路利用者の休憩機能や世界農業遺産「大崎耕土」をPRする情報発信拠点、まちなかへの誘導をはじめとするゲートウェイ機能の更なる充実はもとより、防災機能を兼ね備えた道の駅として隣接する大崎地域広域消防本部と連携したイベントや道の駅おおさきでの災害発生時の避難訓練、小中学生の社会科見学など、地域振興の拠点となるよう期待したい。
--