

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	酒田市船場町二丁目5番15号	県担当課	港湾課
指定期間	令和4年4月1日～令和24年3月31日	(電話番号)	(023-630-2447)
検証期間	令和7年4月1日～令和8年3月31日		

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	
1 仕様書等に沿った管理・運営業務の履行状況			
① 管理・運営業務の履行状況	令和7年度の来館者数は23万人余りとなり、前年度比96.3%の実績となった。来館者数は減少したものの、高い集客水準を維持しており、本港地区の賑わい創出及び交流人口の拡大に寄与した。なお、年度途中に1店舗が退店したことが来館者数減少の一因と考えられる。	評価	<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る。
② 管理・運営上の課題、問題点（改善すべきこと）	・施設利用者数に対し、飲食及び休憩スペースの座席数が不足しており、繁忙期には混雑が常態化している。 ・燃料費、光熱費及び物価高騰の影響により共益費等の運営経費が増加し、テナント及び施設運営の負担となっている。 ・夏季は建物躯体への蓄熱の影響により空調効率が悪化し、快適な利用環境の確保が課題となっている。	<課題等の原因分析> ・8月1日～年度末にテナントが1店舗退店した。 ・冬季間（特に1月）の来館者数が前年比66.8%と顕著だった ⇒月降雪量が、昨年度に比べて北日本日本海側で多かった（気温が低かった）。 ・ピーク時の昼時間帯の座席数不足は、当初の計画を上回る利用状況によるもの。 ・断熱性能については、元々上屋であるため、改善すると大規模な改修を要するもの。	
課題、問題点への今後の対応	座席数不足解消には、引き続きイベントスペースやテラス席の活用のほか、食べ歩きし易いメニューを増やすなどの工夫や、気候状況によって入込数に大きく影響することから、例えば、天候が悪い日（雪や雨）に雨の日割り等独自キャンペーンの企画を検討されたい。 夏季の建物躯体への蓄熱の影響による空調効率の低下について、施設所管課である山形県港湾事務所において、内容を精査したうえで遮熱対策を図ることができるか検討していく。		
2 利用者からの要望等への対応			
① 意見・要望等及びその対応状況	利用者アンケート及び聞き取りによると、施設全体に対する評価は概ね良好であり、観光案内機能、飲食機能及び休憩機能を備えた交流拠点として定着している。一方で、繁忙期における座席不足や駐車場混雑に関する意見が見られたことから、利用環境のさらなる向上に向けた検討が必要である	評価	<評価の理由> 各種SNSやメディア媒体による周知等によって、市内観光において欠かせない施設となっている。
意見・要望等への今後の対応	繁忙期における駐車場混雑に関する意見については、施設所管課である山形県港湾事務所において内容を精査したうえで、利用環境のさらなる向上に向けて検討をしていきたい。		
3 指定管理者制度活用効果			
① サービスの向上	各テナントにおいて商品構成やサービス内容の充実に努めた結果、来館者の満足度向上及びリピーターの確保につながっている。また、施設全体として清潔感の維持及び接客サービスの向上に取り組み、交流施設として良好な運営が行われた。一方、夏季の館内温度上昇への対応については継続的な改善が求められる。	評価	<評価の理由> 各テナントと意見交換を行うことで、満足度向上及びリピーターの確保につながっており、継続されたい。 夏季の館内温度上昇への対応については1による。
② 経費の節減	照明設備の適正管理や空調運転の効率化等により経費節減に努めた。しかしながら、燃料費、電気料金及び各種物価の上昇により施設維持管理経費は増加傾向にあり、自助努力のみでの吸収が困難な状況となっている。今後も運営品質を維持しながら効率的な施設運営に努める必要がある。	評価	<評価の理由> テナントが輪番でトイレ清掃をすることで共益費を上げないこと。定時になったら共用スペースの電気を落とす（共益費の節約）など節約に努めている。
③ その他(地域の活性化、雇用の確保等)	本施設は酒田港エリアの交流拠点として、観光客及び市民の来訪機会の創出に寄与している。また、地域事業者による出店及びイベント開催を通じて地域経済の活性化に貢献するとともに、酒田港の認知度向上や観光振興に一定の成果を上げている。	評価	<評価の理由> 酒田港東ふ頭交流施設の運営に限らず、様々なイベントとタイアップをして誘客を図り、本港地区の振興に寄与している。
総合的な評価	令和7年度来場者数231,700人（R6：240,553人）で、前年度比97.5%で昨年度を下回ったが、退店によるテナント数の減が要因として挙げられ、今年度すでに新たなテナントが入ったことから回復が見込まれる。 酒田港本港地区はもちろん、市内観光において欠かせない施設となっていることから、施設所管課である山形県港湾事務所でも施設修繕等引き続き検討しながら、指定管理者とともに更なる利用者満足度の向上につなげていきたい。		

【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。