

## 令和5年度実施(令和3-4年度事業実績分)指定管理者管理運営状況中間評価(検証)シート【大磯港賑わい創出施設】

評価項目		評価結果	評価内容
①	施設管理全般	A	適切・良好であり、高く評価できる部分がある。
②	維持管理について	A	適切・良好であり、高く評価できる部分がある。
③	管理運営費及びサービスについて	A	適切・良好であり、高く評価できる部分がある。
④	利用者の意見等への対応について	A	適切・良好であり、高く評価できる部分がある。
⑤	人員配置、研修について	A	適切・良好であり、高く評価できる部分がある。
⑥	安全対策について	A	適切・良好であり、高く評価できる部分がある。
⑦	個人情報の保護、情報公開について	A	適切・良好であり、高く評価できる部分がある。
⑧	環境への配慮	A	適切・良好であり、高く評価できる部分がある。
総合的所見			<ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理者は、5年間の営業期間で収支計画を立案していることを考慮する必要がある。指定管理者に瑕疵はなく、町の都合により、施設の供用開始が遅れたのであれば、「1年延長させる」という対応をするべきではないか。</li> <li>近隣住民の方々に新鮮な魚や野菜が手に入ることが認知され、大磯港への利用客も釣りや海水浴・サーフィン以外の方が増えている。</li> <li>商品の冷凍・冷蔵ケースに蓋があると、温度差などによる商品の劣化を防ぐことができ、お客様により良い状態での提供ができると思うので、検討していただきたい。</li> <li>「大磯コネクト」の立地アピール不足と感じる。大磯港内の立地によりバイパスの目隠し状態にあることから、存在が見えない状態となっている。誘客対策としての「ノボリ」、「夜間照明」、「看板」等の目に見える誘客策も必要があるのではないか。</li> <li>大磯産農産物は、冬は「ミカン」に代表される季節を通したキャッチフレーズ、春・夏・秋と固定主力品種を絞りポイントセールスも必要。大磯の四季と専用コーナーを設置・定着化も一策としてのセールスも必要である。</li> <li>釣り客の誘導については、来港する釣り客の釣果品の持込加工による飲食への誘導を研究してはどうか。クリアすべき課題は多くあると考えるが、費用と収益が現状にどのような変化となるのか遠い課題として提案する。</li> <li>町への要請とロケーションについては、2階からの眺望により高麗山、江ノ島を見て大磯沖の海原を満喫、大磯港灯台より目を移すと砂利山が10か所以上、続きの絵はヨット等の船景を考える。「コネクト」の売上増、利益増の障害となっています。国・県へ陳情を要請したい。</li> <li>コロナ禍の中でも試行錯誤しながら取り組まれていた点は高く評価したい。運営が少人数で行われているが今後、確実に増加する観光客に対して不測の行動(多目的トイレの使用の件等)や安全対策についてどう対応していくべきなのかをもう少し検討を重ねた方がよいと思われる。</li> <li>物品販売では、地元漁協と協力して工夫できている点は大きな評価である。特に毎日、入荷した魚の種類をSNSでPRするという点は、近隣の同様のサービスと異なり、大きなPRポイントになると思われる。レストランについても固定メニューだけではなく、四季に合わせたメニューの改廃などを行うと目新しさが持続できると考えられる。</li> <li>建物も新しく、大磯らしいスマートな施設であるため、施設の清掃や維持をしっかり行い、同時に環境対策もできるだけ新しい取組みを行うことで大磯らしさがPRできると考えられるので環境対策は大変であるが細かく検討を行ってほしい。特に1Fで販売されている軽食の容器などは量も多くなり、確実に回収を行う仕組みを確立しないと漁港周辺の汚損や町全体の印象を悪くする要因となってしまう。町内の諸活動への参画については是非、このまま積極的に進めて行くことを期待する。</li> </ul>

総合的所見

- ・ 指定管理期間が令和2年度からのところ、新型コロナウイルスの関係から、事業開始が1年ずれ込み、令和3年度からとなり、予想以上に感染状況及び対策などの影響が大きく、当初の計画に基づく事業などが実施出来なかった点を考慮した中でも、令和3年度より4年度の方が、施設利用者数、収支状況ともに好転している点は評価できる。  
また、地場製品の販売やPRなどの拠点としての役割に関しても、出店者数の増や商品開発など、1年度目より右肩上がりの増加傾向であり、今後の大磯港で行われる魚の朝市に合わせた取組みなど、更なる利用増へ取組みは期待できる点であり、担当課評価より自己評価が低い点が散見されるが、この点をもってしても今後の取組みには期待できるものと思われる。  
なお、ベイエリアの雰囲気を生かした2階飲食店の利用や営業時間の拡充など、知名度アップや集客、収益増への取組みも期待する。
- ・ 施設管理全般については、新型コロナウイルス感染症という特殊な環境下での運営を余儀なくされたものの、利用者の増加に向けた創意工夫のある取組みを実施していたが、冬場の誘客等さらなる誘客に向けて、引き続き町と連携して取り組んでいただきたい。
- ・ 管理運営費及びサービスについては、魚の樽売り等のイベントの実施や大磯ならではの商品開発・発売など、大磯らしさ、漁港らしさを生かしたサービスを提供している。また、地域のイベントや協議会等にも参加し、地元生産者や団体と連携を取っている。さらに、SNSを通じて農水産物の入荷情報を継続的に宣伝している点が評価できる。ただし、長く滞在してもらうための工夫や、他施設との連携が見えてこなかった。
- ・ 新型コロナウイルス感染症が5類へ移行し、以前の日常が戻る中で、イベント等の積極的な活用や誘致を行い、大磯らしい賑わい創出施設としての運営を今後も期待したい。
- ・ 評価項目に関わる事項は、年度の報告書に記載いただきたい。
- ・ コロナ禍という未曾有の事態にあり、想定していた事業を十分に実施することができなかったにもかかわらず、令和3年度には約10万人、令和4年度には約11万人の誘客を行ったことは大きな評価に値すると考える。残りの指定管理期間においても更なる誘客をするべく、指定管理者自身も課題としてとらえている「冬場の誘客」についてプロモーションを行っていただきたい。
- ・ 令和3、4年度ともに収支報告では、収支がマイナスの状況にあるが、着実に収入が増加していることは伺える。過去2年度については、コロナ禍が大きな要因であったと考えられるが、アフターコロナとなった今、収入を伸ばせるようなイベントを企画するなどして誘客を目指していただきたい。

評価区分

- A 適切・良好であり、高く評価できる部分がある。
- B 概ね良好である。(一部に適切・良好でない部分があったが、改善済みである。)
- C 一部に適切・良好でない部分がある。
- D 水準に未達の場合