

令和4年 7月28日

天草市総合交流施設愛夢里に関する サウンディング型市場調査の結果について

天草市では、天草市総合交流施設愛夢里において、施設の市場価値や活用方法について広く意見を求め、管理運営継続の可否や適正な業務範囲等、今後の施設の有効活用の参考とするため、民間事業者と個別に対話を行いましたので、その結果を公表します。

1. スケジュール

日時	内容
令和4年5月13日(金)	実施要領の公表
令和4年5月16日(月) ～6月17日(金)	サウンディング参加受付
令和4年6月27日(月) ～7月1日(金)	サウンディングの実施

2. 参加者

本サウンディング型市場調査に参加申し込みのあった3事業者と個別対話を実施しました。

3. 調査結果

対話の項目	主な意見概要
施設の維持について	愛夢里の維持に要する費用は、指定管理者負担分で年間200万円程度、市負担分で200万円～300万円程度。電気設備や空調設備など大規模な工事については一通り改修が完了している。
利用料金の引き上げ及び適正価格の設定について	温泉・宿泊・海上コテージの利用料が安価となっており、収入に大きな影響を及ぼしている。条例により上限が定められていることから、企業の手腕の振るいようが大幅に制限されている。また、適正価格が不明なまま安価でサービスの提供を行っており、頑張れば頑張るほど赤字を生み

	出している状況にある。適正価格を算出し、条例に規定されている利用料金の改定や上限の引き上げを検討すべき。
変動料金制の導入	温泉及び宿泊ともに、金・土・日や祝日など利用者が多くなる日に変動料金制を導入することでより多くの収益を獲得することができる。ただし、変動料金制を導入するためには上述している「利用料金の引き上げ」が必要となる。
記念プランの企画販売	結婚式プランなどの各種記念プランを提供することで、愛夢里本館だけでなく、海上コテージにおいても集客を図ることができる。記念プランを作成するためには、入念に企画を練り上げ、プランの細部まで精査する必要がある。
経営状況の分析	現状として、何をすれば利益を得ることができるのか分かっていない。稼ぐサイクル作りを作るためには、経営コンサルタントを活用するなど、まずは徹底的な経営状況の分析を行う必要がある。
レストランのビジネスモデルの改変	レストランについては、プロの板前がいるわけではなく、食材管理についても最も効率的な運用がなされているとは言い難い。また、数多くのメニューに手を出していることから、食材だけでなく食材を保管する冷凍庫も圧迫している状況にあり、電気料等の経常的に発生する維持管理費にも大きな無駄が生まれてしまっている。メニューを削減したりするなどしてレストラン部門を大幅に改変することが必要である。