

指定管理者制度導入施設評価票
評価対象年度【令和7年度】

施設名	秋田県営大湯スポーツ宿泊センター	所在地	秋田県南秋田郡大湯村字北一丁目3
指定管理者	株式会社ルーラル大湯	県所管課	観光文化スポーツ部観光戦略課

1 施設の概要														
設置目的	恵まれた自然の中で県民が自由時間を利用して行う観光レクリエーション活動のための利便の増進を図り、ゆとりのある県民生活の実現に寄与するとともに、県内外の交流を促進し、地域の活性化を図る。													
県の施策上の施設の位置付け	人口減少の進行やデジタル技術の進展等のほか、コロナ禍により旅行ニーズの個人化・個性化が一層強まるなど、観光を取り巻く環境が大きく変化している中、自立した稼ぐ観光エリアの形成に向けた地域観光を担う施設													
設置年	1996年	経過年数	30年	目標使用年数	60年	残年数	30年	施設面積	延床面積6,706.30㎡					
施設の設置状況	客室、レストラン、宴会場、浴場 など													
県内類似施設	民間等宿泊施設						東北各県類似施設	東北6県多数						
施設の基本的な方針 (個別施設計画)	方向性	方向性に向けた対応												
	存続	施設の機能維持と利用者の安全確保のため、設備機器等の計画的な改修・更新を行い施設を存続させる。												
料金制	完全利用料金制	主な料金設定	別紙による											
指定期間	令和3年4月1日 ～ 令和8年3月31日 (5年間)						営業期間・時間	年中無休						
指定管理業務の内容	秋田県営大湯スポーツ宿泊センターに関する業務 ①管理運営業務 ②施設設備維持管理業務 ③企画運営業務 ④事務処理業務						自主事業の内容							
サウンディング実施対象	○	年間利用者数 (人)	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	年間利用収入 (千円)	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	
			20,285	25,124	29,298	28,064	27,860		109,352	134,436	158,418	160,692	160,188	
収支決算 (千円)	項目		R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	増減要因の分析						
	収入	利用料収入	109,352	134,436	158,418	160,692	160,188	年間利用者数	年間利用者数については、前年比204名の減員となりました。要因としては、関西方面からの利用者は増加したものの、関東圏と九州圏の集客が伸びなかったことが上げられます。また、季節的な要因としては、11月から12月及び厳冬の1月と2月までの集客が弱く、人員減の要因となりました。加えて、東北圏内では前年とほぼ同じですが、秋田県内の宿泊宴会が減り、9月の売上減の要因ともなっています。					
		指定管理料												
		その他収入	103,179	103,750	95,287	81,837	89,592							
		合計	212,531	238,186	253,705	242,529	249,780							
	支出	人件費	109,056	104,947	109,164	107,875	107,272	収支決算	収入については、宿泊の利用人員が204名減ったことから、利用料収入も減少しています。その他収入の宴会、入浴、モーレン、コメット、売店と、すべての項目について前年実績を上回った売り上げとなりました。特にモーレンは土日祝日の週末限定営業ながら、稼働を多くしたこととで、前年比135%の達成率としました。支出につきましては、物価高から売上原価は全般的に高くなっています。一般経費では販売手数料のほかには修繕費の増がありました。また、特に水道光熱費は突出した増となっています。そのほかの費用は前年並みか減となっています。この結果、収支差は▲6,856千円となりました。					
		光熱水費	24,612	27,649	30,955	32,358	36,096							
		修繕費	3,380	2,969	1,478	1,929	2,696							
		委託料	9,393	9,307	9,040	8,858	9,631							
		その他支出	85,320	92,577	98,312	95,348	99,361							
		合計	231,761	237,449	248,949	246,368	255,056							
	収支差		▲ 19,230	737	4,756	▲ 3,839	▲ 5,276							

指定管理者制度導入施設評価票
評価対象年度【令和7年度】

施設名	秋田県営大湯スポーツ宿泊センター	所在地	秋田県南秋田郡大湯村字北一丁目3
指定管理者	株式会社ルーラル大湯	県所管課	観光文化スポーツ部観光戦略課

2 ＜観点Ⅰ＞施設の設置目的（施設の目指す姿）の達成に関する取組						
運営方針・ 施設の利用目標	（R6年度以降に指定管理を開始・更新する施設から基本協定書に定めることとなっているため、それまでは記載不要）					
目標・実績	目標の内容	宿泊者数 33,000人				
	年度	R5	R6	R7	増減要因の分析	
	目標	35,000	33,000	33,000	1.平日利用の伸び悩み 週末や連休、団体利用には一定の稼働を確保できたものの、平日のビジネス利用や個人宿泊の需要が想定を下回り、年間を通じた底上げに至らなかった。 2.近隣施設との競合激化 周辺宿泊施設のオープンやリニューアルで比較検討される機会が増え予約獲得に影響した。 3.冬季の降雪による宿泊需要の減少 冬季間は積雪や路面状況の悪化により、県外からの移動が制限され、高齢者や団体旅行において移動リスクを理由とした利用控えがみられた。	
	実績	29,298	28,064	27,860		
	達成率	83.7%	85.0%	84.4%		
	具体的な取組とその効果	1.宿泊プランの見直しと販売強化 冬季限定プラン、地元食材を活用した夕食プラン、温泉利用を訴求したプランなど、目的別の商品造成を実施した。その結果、週末・繁忙期に関しては稼働率の向上に繋がり、イベント開催時期や観光シーズンにおいて、稼働率が向上し、一定の集客効果がみられた。 2.地域連携による誘客促進 観光施設、道の駅、温泉施設、イベントとの連携による相互送客を図り、観光目的での宿泊需要を取り込んだ。その結果、観光客の滞在時間延長と宿泊利用への転換が一定程度進んだ。 3.団体・法人営業の継続実施 スポーツ団体、企業研修、各種大会、地域イベント利用への営業活動を継続し団体宿泊の確保に努めた。効果としてはスポーツ合宿や法人利用の確保により、閑散期の稼働維持に寄与した。				
次年度の目標	目標の内容	宿泊者数 28,700人				
	設定の根拠	前年度は27,860人となり目標に対し84.4%に留まったが、大湯村のスポーツ施設を活用した合宿事業と連携し、地域の特徴を生かしたセールス活動を行い、令和8年度は6年度を上回る28,700人の目標を新たに設定する。				
＜観点Ⅰ＞ 評価	評価者	評価	評価コメント（評価基準によらない場合はその理由）			
	指定管理者	B	直近5年間の宿泊客数の伸びは、令和5年がピークとなっている。本来であれば客室稼働率を上げて、利用者が増加傾向になればならないところだが、目標人員に対して、達成率が90%に満たない状況となっているため、B評価とする。			
	県所管課	B	利用者数及び年間利用収入は前年度を下回ってはいるが、目標の80%以上の達成率を維持しているためB評価とする。これまでにない販路の開拓と新しい商品の造成と高付加価値イベントの企画提案に期待したい。			
3 ＜観点Ⅱ＞施設の有効性（利用者の満足度）の向上に関する取組						
利用者満足度 の実績	年度	R5	R6	R7	増減要因の分析	
	実績（％）	86	88.5	92.3	前年比3.8P上がった要因は、コメントのアンケートの11項目の内、10項目が90%以上の良い評価をとったことによります。	
	具体的な取組とその効果	令和7年度の目標は、総合的に90%以上の良い評価をいただくことと設定しました。その対策として、前年度に80%台と評価された7項目を、それぞれの評価UPの対策を立て、毎月のアンケート集計数値と比較検討を実施しました。アンケートの内容及び比較検討の結果は、各部署のスタッフ共有知し、改善に取り組んだ結果、目標が達成されています。				
＜観点Ⅱ＞ 評価	評価者	評価	評価コメント（評価基準によらない場合はその理由）			
	指定管理者	A	宿泊客数は減少しているが、レストラン及び宴会などの利用人員が増加し、全体では1,700名以上の増となっている。そのなかでのアンケート回収の結果が92.3%、3.8PのプラスとなったためA評価とする。			
	県所管課	A	アンケート調査の結果、満足度80%以上の高水準で評価を得ていることが確認できたためA評価とする。			

指定管理者制度導入施設評価票
評価対象年度【令和7年度】

施設名	秋田県営大湯スポーツ宿泊センター	所在地	秋田県南秋田郡大湯村字北一丁目3
指定管理者	株式会社ルーラル大湯	県所管課	観光文化スポーツ部観光戦略課

4 <観点Ⅲ>県民サービス及び業務効率性の向上と公の施設にふさわしい適正な管理運営に関する取組					
モニタリング項目	モニタリング項目		主な視点	指定管理者	県所管課
	管理運営体制	① 職員の配置状況	事業計画書等に照らして適切な職員配置となっているか 等	B	B
		② 職員の勤務実績	事業計画書等に照らして適切な勤務実績となっているか 等	A	A
		③ 職員の処遇等	職員の処遇が労働法規に反していないか 等	A	A
		④ 施設等の適切な管理	事業計画書等に照らして日常的な保守管理や定期点検、清掃、警備、修繕等がなされているか 等	A	A
		⑤ 備品の適切な管理	備品の紛失・損傷はないか 等	A	A
		⑥ 個人情報の保護	個人情報取扱特記事項が遵守されているか 等	A	A
		⑦ 安全・安心の確保	事故防止マニュアルや緊急時連絡体制を整備しているか 等	A	A
		⑧ 経費の低減・収入の増加	経費の低減や収入の増加の取組が進められ、前年度と比較し、施設の収支状況が改善されたか 等	C	C
		⑨ 健全な経営	指定管理者選定時の財務指標と比較し、特段の経営の悪化がみられないか 等	C	C
	サービス向上	① 開館日・開館時間等	事業計画書等に照らして適切な開館状況となっているか 等	A	A
		② 業務の実施	事業計画書等に照らして適切な業務が実施されているか 等	A	A
		③ 施設の使用許可	事業計画書等に照らして適切に使用許可がされているか、優先的又は不利益な取り扱いはないか 等	A	A
		④ 職員の接客	丁寧な対応や挨拶がなされているか、名札着用や適正な服装をしているか 等	A	A
		⑤ 広報・利用情報の発信	ウェブサイトやSNS、パンフレットなど、多様な媒体により積極的な広報を実施しているか 等	B	B
		⑥ 利用者の相談・意見・苦情	ウェブサイトや電話等による相談窓口を整備し、利用者からの相談・意見・苦情への対応策を講じているか 等	A	A
		⑦ 課題への対応	利用状況のほか、満足度調査等から課題を抽出し、対応策を講じているか 等	A	A
<観点Ⅲ>評価	評価者	評価	評価コメント（評価基準によらない場合はその理由）		
	指定管理者	B	B評価となっている、①職員の配置状況は、職員の減少により「モーレン」が週末営業と団体の夕食会場として限定的な営業体制をとっていることによる。 C評価となっている、⑧経費の削減・収入の増加については、人件費は低減しているものの、水道光熱費が11.5%、3,800千円の増となったほか、施設管理費や修繕費が増となっているため。収入はこれらの経費分を上回る増とはなっていない。また、C評価となっている⑨健全な経営は、コロナ禍の損失も大きく、挽回するまで至らず負債が拡大している。 サービス向上の項目⑤広報・利用情報の発信については、定期的なイベントの情報発信に努めたものの、社外での営業活動は費用面も考慮し、縮小ぎみとなったためB評価とする。		
	県所管課	B	C評価となっている⑧ 経費の低減・収入の増加、⑨ 健全な経営については、2期連続で収支がマイナスとなっているため、利用収入や利用者数増加のため様々な取り組みを行う必要がある。 その他の項目は重大な問題点があるとは認められないためB評価とする。		

指定管理者制度導入施設評価票
評価対象年度【令和7年度】

施設名	秋田県営大湯スポーツ宿泊センター	所在地	秋田県南秋田郡大湯村字北一丁目3
指定管理者	株式会社ルーラル大湯	県所管課	観光文化スポーツ部観光戦略課

5 県の施策達成に向けた県所管課の施設運営に対する考え方		
県の施策の達成状況	宿泊利用のみならず、地域の交流の場やスポーツにおける合宿等の利用のほか、企業の総会、研修やそれに伴う宴会場として利用されることで誘客に寄与している。	
施設運営の課題	施設の経年劣化により運営するために必要な修繕箇所が多発していることから、施設・設備の修繕を計画的に実行していく必要がある。	
今後の方向性	利用者の安全や利便性の向上を図るため、計画的な修繕を実施し、より多くの観光客やスポーツ等の合宿利用の促進を図っていく。	
6 外部有識者委員会による評価（提言）		
評価(提言) 令和5年度	施設の管理運営状況	・コロナ禍や物価高騰等の中、食材の歩留まり改善や人員不足対策等を講じている点は評価できる。 ・多様なプラン販売等により収益増に繋がっている点は評価できる。 ・収支黒字化含め、利用者数改善への打開策について検討が必要と考える。 ・満足度調査の結果を踏まえ、レストラン配置・機能の根本的な見直しについて検討が必要と考える。 ・「スポーツ宿泊センター」としての企画展開が不足しているように見えるため、ターゲット層と施設名称とのアンマッチ改善について検討が必要と考える。
	県の施策達成に向けた施設運営	・次期公募に当たっては、物価上昇や最低賃金上昇に伴う利益確保対策等に係る指定管理料抛出の必要性及び選定基準等に関して検討が必要と考える。 ・過去5年間の収支状況から、多額の累積損失が発生していると想定されるため、指定管理者辞退リスクへの対応について検討が必要と考える。民間施設であれば黒字転換に向けたリニューアル等を行い、あわせて料金の値上げ等の対策を行っているが、公共施設では様々な制約から弾力的なリニューアル対応等は難しく、かといって老朽化が進む施設の料金だけを上げることの理解を得るのは難しいと考えられることから、黒字転換に向けては様々な検討が必要と考える。 ・大規模改修の目安となる築30年をまもなく迎えることから、施設のあり方を含め、設備更新投資の必要性等について検討が必要と考える。 ・地元市町村の第三セクターが指定管理者であるが、地元市町村への譲渡についても検討してはどうか。市町村側の財政負担が増加することは理解できるが、まだ築30年経過前の施設ということで、譲渡後に市町村側で考える施策やビジョンを施設運営に反映しやすいタイミング等でもあるのではないかと考える。
評価(提言)を踏まえた対応方針 令和5年度	指定管理者	・ディナーショー等イベントの企画により利用者及び売上の増加となるよう取り組んでいく。 ・レストランについて利用者の要望からコロナ禍で休止していたラーメンコーナーや8階和洋ダイニングの営業を再開しており、引き続き利用者の意見を聞きつつレストラン運営に努めていく。 ・各種スポーツ大会や合宿等の開催日程を把握して各団体等に働きかけることで施設の利用促進を図っていく。
	県所管課	・次期公募に係る完全利用料金制以外の方法の採用や選定基準等については、物価上昇や最低賃金上昇等の動向を踏まえつつ、サウンディングにより民間事業者等から意見を聴取の上、判断する。 ・利便性の向上や安全対策など必要不可欠な修繕等を行いながら、サービス経営の安定化に向けサービス水準の向上や利用料金の値上げ等について、大湯村や指定管理者と協議を行っていく。 ・今後の施設のあり方については、地元等への譲渡も視野に検討を行い、その方向性に応じて設備更新などの必要な対応を行っていく。
対応方針の進捗状況 令和7年度	指定管理者	黒字転換に向けた取り組みは、多岐にわたる検討が必要と認識し、令和6年度より秋田銀行から経営改善の支援と、社内での組織改革及び人材開発にも継続して取り組んで行くことで課題を改善していく。
	県所管課	地元市町村への譲渡を検討しながら、施設の機能維持と利用者の安全確保のための修繕等を実施した。