

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	秋田県営秋の宮山荘	所在地	湯沢市秋ノ宮字殿上1番地の1
指定管理者	株式会社共立ソリューションズ	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4,936.16㎡					
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	利用料金併用制	主な料金設定	別紙による											
指定期間	令和7年4月1日 ～ 令和10年3月31日 (3年間)					営業期間・時間	年中無休							
指定管理業務の内容	秋の宮山荘に関する次の業務 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	
			8,819	4,797	8,072	7,066	7,149		115,682	59,534	141,406	124,581	127,296	
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	115,682	14,949	59,013	122,524	124,870	年間利用者数	利用者数は、宿泊7,149人(+83名)、日帰り入浴23,027人(+3,437名)、レストラン8,931人(+1,997名)と前年度を上回った。 日帰り入浴とレストランの伸びが顕著であり、地域住民やドライブ客などの「立ち寄り需要」を効果的に取り込めている。宿泊者数も微増しており、リニューアル後の新規顧客獲得に向けた広報活動やサービス改善が着実に実を結びつつある。					
		指定管理料		16,679			20,000							
		その他収入		27,906	82,393	2,057	2,426							
		合計	115,682	59,534	141,406	124,581	147,296							
	支出	人件費	59,156	26,300	70,682	71,971	96,937	収支決算	・収入：利用者数の増加により利用料収入は、前年度比101.9%(+2,346千円)と増収を確保した。 ・支出：前年度比131.1%(+47,407千円)の増加。最低賃金引き上げや物価高騰等の外部要因に加え、人員不足に伴う時間外手当や派遣費用等の人件費の増加による。					
		光熱水費	17,570	12,758	31,065	27,630	26,389							
		修繕費	620	1,414	636	175	493							
		委託料	12,780	5,037	7,379	7,231	7,141							
		その他支出	55,374	19,908	47,686	45,388	68,842							
		合計	145,500	65,417	157,448	152,395	199,802							
	収支差		▲ 29,818	▲ 5,883	▲ 16,042	▲ 27,814	▲ 52,506							

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	秋田県営秋の宮山荘	所在地	湯沢市秋ノ宮字殿上1番地の1
指定管理者	株式会社共立ソリューションズ	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		年間宿泊者数12,500人				
目標・実績	目標の内容		宿泊者数			
	年度		R 5	R 6	R 7	増減要因の分析
	目標		9,400	9,600	14,200	宿泊者数は前年比101.2%（+83名）の7,149となり、結果的に前年並みの着地となった。 上半期は営業体制の再構築と組織基盤の強化に注力したこと、指定管理者の切り替えのため集客が見込める4～6月の募集・販売ができず宿泊者数が伸び悩んだ。一方で下半期には、「秋田県民向け12歳以下無料プラン」等の集客施策を投じたことで利用者が増加し、上半期の落ち込みをカバーする形となった。
	実績		8,072	7,066	7,149	
	達成率		85.9%	73.6%	50.3%	
	具体的な取組とその効果		年度前半は、組織の再編とを最優先に実施した。年度後半は、熊被害の報道等により東北観光全体が敬遠される中、ファミリー層に特化した12歳以下無料プランを戦略的に打ち出した。買い控え傾向の強かったファミリー層の需要を喚起し、落ち込みが懸念された後半戦の集客を大きく改善させた。			
次年度の目標						
目標の内容		宿泊者数 8,800人				
設定の根拠		現場の供給能力に見合った現実的な受入人数や、経年劣化に伴う修繕・メンテナンス期間の発生、および冬季間の気象影響（豪雪等）や周辺アクセス環境の変動リスクを勘案した目標とした。また、令和7年度後半に実施した12歳以下無料プランなどの高効率な特別プランを、市場動向に合わせて適時・通年で展開し、確実に客数を積み上げる。				
＜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	宿泊者数を前年より上回る実績（+83名）で着地させたこと。 特に日帰り入浴（+3,437名）とレストラン（+1,997名）の大幅増は、施設が地域活性化の拠点として稼ぐ力を具体的に示した成果だと考えている。			
	県 所管課	C	新体制移行に伴う準備期間や下半期においては熊出没等の報道の影響渦において、「12歳以下無料プラン」等を戦略的に打ち出し、宿泊者数を前年度から微増（+83名）させた。特に、日帰り入浴やレストラン利用者を大幅に伸ばし、地域の立ち寄り需要を開拓している。一方で、年間宿泊者数の目標（12,500人）に対する達成率は57%にとどまるため、基準に則り評価は「C」とする。次年度は、当年度後半の好調な集客施策等をさらに展開し、目標達成に向けたさらなる取組に期待したい。			
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		R 5	R 6	R 7	増減要因の分析
	実績（％）		85	86	98.3	おもてなしの対応力と、清潔な客室提供への評価が突出しており総合的な満足度の安定へつながっている。
	具体的な取組とその効果	豊富な湯量を活かした鮮度管理や適切な温度設定、温泉の質が期待を裏切らないことが、リピーター獲得と口コミの源泉となっている。				
＜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	当施設における顧客の感動体験は、「スタッフの接客」と「温泉」の2軸が核となっている。宿泊料金への不満が少ないことは、お客様が現在の価格以上の価値を感じてくださっている証である。この強みを活かし、今後は接客や温泉を軸にした特別プランなど、より高単価な商品設計の展開を検討している。			
	県 所管課	A	利用者満足度98.3%という極めて高い数値を達成しており、質の高いサービス提供が利用者の評価に直結している。人手不足等の厳しい環境下において、現場スタッフが提供するおもてなしや温泉の適切な管理が高く評価されている。引き続き、この強みを活かした商品設計の展開に期待する。			

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	秋田県営秋の宮山荘	所在地	湯沢市秋ノ宮字殿上1番地の1
指定管理者	株式会社共立ソリューションズ	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	C
		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	B	C
		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	B	B
		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	B	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	B	B
		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	B	B
		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	A	A
		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	B
<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	・本年度は増収（前年比101.9％）を確保し、改善の兆しとなった。初期投資等により一時的に支出は膨らんだが、これらはサービス品質の向上のために必要な「構造改革」であると考えている。 ・経営状況は改善傾向にあるが、サービス品質のさらなる向上と次年度目標の達成に向けては、継続的な人員の確保が最大の課題である。 ・共立グループの採用ノウハウの活用や、労働環境のさらなる整備（福利厚生の充実等）を進めることで、地元採用を含む安定的な人材確保を強化する。また、スタッフのマルチタスク化等による業務効率の最適化を図り、人手不足に強い強固な運営組織を目指す。		
	県所管課	C	最低賃金引き上げや物価高騰等の外部要因に加え、人員不足に伴う時間外手当や派遣費用等の人件費がかさみ、収支面では約5,250万円の赤字となった。施設の持続可能な運営に向けては、指定管理者が赤字要因として挙げる初期投資等の一過性の経費増にとらわれず、マルチタスク化等によるさらなる業務効率の改善や、人件費の適正化に向けた構造的な見直しが急務である。初期投資の効果を早期に刈り取り、次年度以降の確実な収支改善に繋げることを強く要望する。		

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	秋田県営秋の宮山荘	所在地	湯沢市秋ノ宮字殿上1番地の1
指定管理者	株式会社共立ソリューションズ	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	湯沢雄勝地域における観光拠点として、日帰り入浴やレストランの積極的な営業により地域住民やドライブ客などの立ち寄り需要を確実に取り込み、県境エリアにおける交流人口の拡大に寄与している。
施設運営の課題	・客室稼働率を底上げさせるため、効果的なPR、インバウンドや隣県からの新規顧客層の開拓など、戦略的な集客アプローチが不可欠である。 ・人材不足が深刻化する中での労務費の高騰をいかにコントロールし、収益化を図るかが急務である。
今後の方向性	令和8年度（運営2年目）を、当施設の将来的な自立可能性を見極める重要な年と位置づける。指定管理者による収支改善（利用料金収入目標1.8億円の達成等）を注視しつつ、収支改善のための高付加価値化等の事業に向けた支援を行っていく。

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	・前指定管理者の経営状況を精査しながら、効率的な経費低減と売上向上に努めていることは評価できる。 ・度重なる指定管理者変更による施設イメージダウンになっていると感じられることや、現状としてPR不足であることが否めないため、秋の宮山荘独自のコンセプトやテーマ性を踏まえたPR等の対応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	・周辺にポテンシャルの高い観光資源が豊富であることから、秋の宮温泉郷エリア全体での観光戦略について検討が必要と考える。 ・利用者の安全確保と利便性、サービス提供維持のための計画的な修繕が必要と考えるが、将来的な大規模修繕を見据え、民間ノウハウをさらに活かせる手法について積極的に検討すべきと考える。 ・利用者数や収支が芳しくない状況が継続する場合は、民間譲渡等を含め、施設のあり方についても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。
評価(提言)を踏まえた対応方針 令和5年度	指定管理者	・秋の宮山荘の現在のコンセプトは、施設の名称にもある「スパ&リゾート」であるが、旅行者の少グループ化・個人化が進む中、宿泊者が求めるニーズも建設当初から様変わりしてきており、今後は、地元の食材をふんだんに使うなど、お客様に満足していただける温泉を売りとした「山荘」イメージへの転換を図りたい。また、当施設は宮城県からの南の玄関口に立地しており、建設が進む東北中央自動車道が開通すれば、山形県側からのアクセスも向上することから、インバウンドを含めた新規需要の掘り起こしに向け、隣県に対する広告宣伝に力を入れ、集客力の増加に努めたい。
	県所管課	・秋ノ宮温泉郷を含めた県南エリアの観光資源や観光施設等との相乗効果が得られるよう、湯沢市等とも連携した取組やPRを強化するとともに、エリア戦略の策定を湯沢市に働きかけていく。 ・利便性向上や安全対策など必要不可欠な修繕等を行いながら、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について、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、民間譲渡も視野に検討を行うとともに、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。
対応方針の進捗状況 令和7年度	指定管理者	・コスト構造をさらに見直し、サービス品質の維持と法令遵守を両立した適正な経営管理を行う。また、システム導入等の初期投資により、運営の効率化とデータに基づく収益管理体制を構築した。これにより、コスト増を一時的な支出に留めず、中長期的な収益最大化のための土台作りを完了させた。 ・外部要因に左右されない集客戦略の策定として、特定のターゲットに依存せず、市場動向に応じた迅速かつ柔軟な販売プランを展開する。東北全体の観光需要を冷やませた熊被害という外部要因に対し、即座に12歳以下無料プラン等のファミリー特化型施策を投入。結果として宿泊者数の前年超えを達成した。また、日帰り入浴・レストランの利用者数を大幅に伸ばしたことで、宿泊以外の収益柱を強化し、リスク分散を図る。
	県所管課	・老朽化が進む公の施設としての制約を考慮しつつ、サービス水準の向上に合わせた利用料金の値上げ・改定について、経営の安定化（黒字転換）を目指して指定管理者との協議・調整を行った。 ・利用者の利便性と安全を確保するため、施設設備等の計画的な修繕・更新を実施した。