

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	秋田県営島海観光宿泊センター	所在地	由利本荘市島海町猿倉字奥山前8-45
指定管理者	株式会社フォレストア島海	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7,538.12㎡				
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	通年（メンテナンス休館有り）						
指定管理業務の内容	秋田県営島海観光宿泊センターに関する次の業務 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	無し					
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
			13,726	14,790	10,315	8,980	10,911		217,649	239,853	175,644	157,456	191,159
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	217,649	239,853	175,644	157,456	191,159	年間利用者数	年間利用者数については、前年の過去最低記録に対し21%増であるが、目標宿泊人数に対しては23%減で、目標未達となりました。				
		指定管理料											
		その他収入	51,982	44,532	46,319	67,119	63,914						
		合計	269,631	284,385	221,963	224,575	255,073						
	支出	人件費	89,883	90,219	70,986	72,190	84,974	収支決算	利用料収入については、繁忙期のインバウンド集客と、冬期宿泊促進事業の集客により、前年度比で21%の増となりました。 支出については、要員確保に伴う人件費や修繕費の増額により、前年度比で10%の増となりました。				
		光熱水費	33,892	34,573	30,489	27,467	24,507						
		修繕費	4,756	3,661	1,089	2,674	4,150						
		委託料			656	1,639	1,275						
		その他支出	151,012	150,888	118,048	128,119	140,793						
		合計	279,543	279,341	221,268	232,089	255,699						
	収支差		▲ 9,912	5,044	695	▲ 7,514	▲ 626						

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	秋田県営島海観光宿泊センター	所在地	由利本荘市島海町猿倉字奥山前8-45
指定管理者	株式会社フォレスト島海	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		利用者数 14,100人			
	年度	Ｒ５	Ｒ６	Ｒ７	増減要因の分析	
	目標	15,000	15,000	14,100	達成率は徐々に改善されている。前年度比で実績の達成率で17ポイントの増となりましたが、目標達成には至りません。	
	実績	10,315	8,980	10,911		
	達成率	68.8%	59.9%	77.4%		
	具体的な取組とその効果		秋田空港発着の台湾チャーター便を利用したインパウンド客の増加や冬期宿泊促進事業を利用した旅行者に支えられ、宿泊客は徐々に増加しました。しかし目標には届かず。			
次年度の目標						
目標の内容		利用者数 14,100人				
設定の根拠		前年度は手仕舞日まで待つからの対応となったため、キャンセル後の穴埋めが出来なかった。令和8年度は、宿泊キャンセルに伴う機会損失を防ぐ目標を新たに設定します。				
＜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	C	数値目標は80%未満のため、目標達成に向けて改善が必要です。特にツアー客の手仕舞日前に催行可否を判断する仕組みを導入して、個人客の確保に努めます。			
	県 所管課	C	営業手法や情報発信方法の見直し等、宿泊客獲得に向け一層の取組みに努める必要がある。			
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（％）	82	83	86	じゃらんネット口コミでは風呂と料理（夕食）が評価され、総合評価で前年度比で3ポイントの増となった。	
	具体的な取組とその効果	温泉の維持管理と和洋懐石料理でおもてなししました。その結果じゃらんネット口コミ宿ランキング「ユーザーが選んだお風呂の良かった宿」で東北エリア ホテル部門で4か月第1位を継続した。				
＜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	じゃらんネット口コミ宿ランキング評価、並びにあきた魁新聞「声の十字路」の好評価投稿を頂き、A評価とする。			
	県 所管課	A	施設の有する資源（眺望・温泉）をネットを利用して効率的に情報発信しているほか、宿泊予約等についても利用者の利便性向上に向けた取組が行われている。			

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	秋田県営島海観光宿泊センター	所在地	由利本荘市島海町猿倉字奥山前8-45
指定管理者	株式会社フォレスト島海	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	A	A
		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	B
		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	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	B	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	C	C評価となっている経費の低減・収入の増加と、健全な経営については、次の結果よりC評価とする。 ・経費の低減：人手不足により時間外労働を減らせなかった。 ・収入の増加：国内ツアーの手仕舞い日管理が甘かったため、誘客活動が遅れ、売上目標は未達になった。 ・健全な経営：自主財源がほとんど無いため、由利本荘市の運営補助金依存している。		
	県所管課	C	・経費の低減・収入の増加に繋がる効果的な取組と、由利本荘市の運営補助金に依存しない健全な経営について、改善が望まれるため、C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	秋田県営鳥海観光宿泊センター	所在地	由利本荘市鳥海町猿倉字奥山前8-45
指定管理者	株式会社フォレスト鳥海	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	年間1万人程の宿泊があり、由利本荘・にかほ地域の観光拠点としての役割を果たしているほか、周辺地域への誘客にも寄与している。	
施設運営の課題	経年劣化が進んでおり、利用者の安心・安全に配慮した計画的な修繕の実施や、ニーズを捉えた的確な情報発信やサービスの充実を図る必要がある。	
今後の方向性	利用者の安全・安心に配慮した計画的な修繕の実施に努めながら、由利本荘・にかほ地域の観光拠点施設としてのあり方等を地元自治体等と検討していく必要がある。	
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	・世の中の変化に柔軟に対応していることから利用者が増加し、売上も増加していることは評価できる。また、経費削減等にも取り組んでおり評価できる。 ・関東圏、関西圏、インバウンド等への営業注力等含め、地域の特色を生かした企画のグレードアップについて検討が必要と考える。 ・利用者数は増加しているが、収支が厳しい状況が続いているため、経営健全化に向けた検討が必要と考える。 ・人材不足によるサービスの質低下が懸念されることから、例えば従業員全員が人材を紹介の上、集めてくるような人事施策(リファラル採用)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	・現指定管理者の経営健全化について検討が必要と考える。現指定管理者は由利本荘市の第三セクターであるが、「H30由利本荘市第三セクターあり方検討委員会報告書」において「深刻な経営難に陥っている状況であり、早期に存廃を含めた検討が必要である」等の厳しい評価を受けており、由利本荘市との連携の上、経営改善状況の把握が今後の検討の前提となると考える。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、公共施設でリニューアル等は難しく、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、黒字転換は非常に難しいと考える。 ・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	・当施設は鳥海山を中心とした観光の拠点であり、現在建設中の鳥海ダムの工事見学ツアーを含むインフラツーリズムの推進や雪を活用した冬期間のアクティビティの企画などにより関東圏、関西圏、インバウンド等への売り込みを図っていく。 ・インターンシップ制度の更なる活用を図り、人材発見及び採用に結びつける。
	県所管課	・原則としては、指定管理者制度により民間のノウハウを活用しながら、施設の運営を行っていく。 ・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、民間のノウハウも活かしつつ、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、由利本荘市や指定管理者と協議し、赤字解消に努める。 ・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	・次期指定管理公募にあたって、今後5年間の収支計算書と事業計画書をご報告し、指定管理者として指定頂いた。 ・しかし、財務基盤が脆弱であり、資金繰りが懸念される状況にあるため、改善計画は全面的に改訂させて頂いた。 ・最低賃金保証を機会に従業員全員の基本給見直しを行い、新人とベテランの基本給格差を是正した。 ・冬期間の宿泊減少をカバーするため、スキーと宿泊のセット割引や、秋田駅東口から無料送迎付き宿泊セットなどを企画し、宿泊増売を図った。
	県所管課	・R8からの次期公募について、R6秋に実施したサウンディングの結果等を踏まえ、経営改善計画の実行や長期にわたる管理の事業者リスク・負担などを勘案し公募条件等を整理し、次期指定管理者の公募及び選定を行った（完全利用料金制、R8から5年間指定）。 ・利用者の安全安心を第一に施設設備の更新、修繕を実施するとともに、燃料費高騰や人件費上昇などコスト上昇を踏まえ利用料金の一部改定を行った。 ・経営の維持・安定化に向け由利本荘市や指定管理者からヒアリングや協議等を適宜行ったほか、第2期個別施設計画を策定した。