

指定管理者制度導入施設評価票

評価対象年度	令和 4 年度		
施設名	秋田県営鳥海観光宿泊センター	設置年	平成 9 年
所在地	由利本荘市鳥海町猿倉字奥山前 8 - 4 5		
指定管理者	株式会社フォレストア鳥海		
県所管課	観光戦略	課	観光地域マネジメント推進 チーム

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	新秋田元気創造プランや各分野の個別計画等における、当該施設の位置付け・目標 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 新秋田元気創造プランや各分野の個別計画等における目標を達成するための取組として、当該施設に求められているもの 旅行者の多様なニーズに応じたサービスの提供					
施設の面積	敷地面積21,002.85㎡、延床面積7,215.08㎡					
主な設置施設	客室、レストラン、宴会場、浴場など					
指定管理業務の内容	料金制	<input checked="" type="checkbox"/> (利用料金併用制 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 完全利用料金制)			無 (指定管理料制)	
	料金設定	別紙				
	サウンディング実施対象施設※	○ ←○、×を記入				
	指定期間	R3.4.1	～	R8.3.31		
	営業期間・時間	通年 (メンテナンス休館有り)				
自主事業の内容	秋田県営鳥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					
直近3年の年間利用者数	R 2	12,251 人	R 3	13,726 人	R 4	14,790 人
直近3年の年間料金収入	R 2	225,456 千円	R 3	217,649 千円	R 4	239,853 千円
直近5年の収支決算 (単位:千円)		H 3 0	R 元	R 2	R 3	R 4
収入計		212,723	211,599	258,313	269,631	259,350
利用料収入		189,575	174,574	199,053	217,649	239,853
指定管理料						
その他収入		23,148	37,025	59,260	51,982	19,497
支出計		220,901	211,993	233,574	280,177	254,306
人件費		72,952	70,088	79,744	89,883	90,219
人件費以外		147,949	141,905	153,830	190,294	164,087
差 引		▲ 8,178	▲ 394	24,739	▲ 10,546	5,044

※単年度維持管理・運営費が1億円以上の公募施設について、民間事業者の意見を参考に運営手法や公募要件を検討するため、指定期間終了の2～3年前にサウンディング(官民対話)を実施する。

2 観点ごとの評価

(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

【ポイント】

施設の設置目的(施設の目指す姿)を達成するための取組がなされ、その効果があったか。

○指定期間における運営方針・施設の利用目標

※協定書に記載した運営方針・施設の利用目標を記載
(R 6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)

○目標の設定(毎年度、県と指定管理者が協議の上、業務計画書に定める目標)

令和4年度の目標	宿泊者数 14,500人
----------	--------------

○指定管理者による実績報告

直近3年の実績	年度	R元年度	R2年度	R3年度
	目標	12,500	11,600	11,500
	実績	10,662	12,251	13,726
	達成率	85.3%	105.6%	119.4%
令和4年度の実績	実績	14,790人	達成率	102%
	具体的な取組とその効果	エージェンツ商談会に積極的に参加し、多くの予約や新規顧客の獲得に成功した。個人客をターゲットにしたWEBでの販売促進プランの実施とシーズンリティ料金の設定を行い、客単価の向上を図った。WEBでの販売促進プランには、キャンペーンや限定特典を提供するなど、個人客の興味を引く工夫を盛り込んだ。		
令和5年度の目標(設定根拠)	目標	15,000人		
	設定根拠	新型コロナウイルス感染症の5類への移行とインバウンドの活発化により旅行及び行楽需要の高まりが見込まれること、また、暫定の全国旅行支援も売上のけん引要素となることを勘案し設定した。		

※指標が複数ある場合は欄を適宜追加すること。

(観点 I) の評価

評価欄	評価者	評価	コメント
	指定管理者	A	
	県(所管課)	A	

【評価基準】次の基準により評価。基準によらず各区分に相当すると認められる場合は、コメント欄に理由を付すこと。

また、施設の設置目的(施設の目指す姿)を達成するための、指定期間における運営方針・施設の利用目標について、指定期間開始年度から評価対象年度までの達成状況をコメント欄に記載すること。

A: 目標達成(数値目標の場合は100%以上)

B: A及びC以外

C: 目標達成に向けて改善が必要(数値目標の場合は80%未満)

(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

【ポイント】

サービスの質を維持・向上するための具体的な取組がなされ、その効果があったか。

○指定管理者による実績報告

利用者満足度の状況 (直近3年)	R元年度	R2年度	R3年度	
	81.7%	75.4%	77.4%	
令和4年度の実績	実績	83.4%		
	具体的な取組とその効果	顧客満足度を高めるため、閑散期である冬季に、顧客に爽快感や開放感を与えるアクティビティプログラム(アウトドア体験)を提供した。自然を生かしてサービスの独自化を図ったことで、他の施設に対する優位性が図られた。		

(観点Ⅱ) の評価

評価欄	評価者	評価	コメント
	指定管理者	A	
	県(所管課)	A	

【評価基準】次の基準により評価を行う。基準によらず各区分に相当すると認められる場合は、コメント欄に理由を付すこと。

A：満足度80%以上 B：A及びC以外 C：満足度60%未満

(観点Ⅲ) 効率性の向上等に関する取組

(1) 経費の低減

【ポイント】

施設の管理運営(指定管理業務)に関し、経費を効率的に低減するための十分な取組がなされ、その効果があったか。

○指定管理者による実績報告

令和4年度の実績	経費の低減実績	燃料費についてESCO事業者による機器の修繕により経費の低減につながった。(R3¥20,701,917/ R4¥18,178,485)
	具体的な取組とその効果	上記のほか、12月からランチ営業を休止したことにより経費の削減とスタッフへの休暇の促進を実現した。

※費用の総額では効果が計れない場合は、例えば利用者1人当たりの単価を算出する方法等も考えられる。

(2) 収入の増加 ※指定管理料制施設を除く

【ポイント】

収入を増加するための具体的な取組がなされ、その効果があったか。

○指定管理者による実績報告

令和4年度の実績	収入の増加実績	売上高は昨年度(R3)の217,649千円に対して、本年度(R4)は239,853千円と、110%の結果となった。
	具体的な取組とその効果	自然環境を活かしたイベントやコンテンツ制作を通じて地域の魅力を発信し、観光客を積極的に誘致する取組を進め、エージェントへのアプローチの強化やサービスの向上に努めた。利用客は増加傾向にあり、売上も前年を上回り、改善の効果が現れている。

(観点Ⅲ) の評価

評価欄	評価者	評価	コメント
	指定管理者	B	
	県 (所管課)	B	

【評価基準】 次の基準により評価を行う。基準によらず各区分に相当すると認められる場合は、コメント欄に理由を付すこと。

A：(1) 経費の低減、(2) 収入の増加とも前年比で5%以上改善

B：A、C以外

C：(1) 経費の低減、(2) 収入の増加とも前年比で5%以上悪化

(観点Ⅳ) 公の施設にふさわしい適正な管理運営に関する取組

【ポイント】

施設の管理運営（指定管理業務）の適切な実施に向けた具体的な取組がなされ、その効果があったか

○指定管理者による実績報告

令和4年度 の実績	<ul style="list-style-type: none"> ○人員配置 施設の管理運営に必要な人員を配置しているが、人手不足の状況は否めない。サービス提供に大きな支障は生じていないが、引き続き求人活動を行っていく。 ○職員の資質向上 各種研修を実施するなど職員のスキルアップに努めた。 ○地域や関係団体等との連携 鳥海・矢島地域の集会や関係団体のイベントの開催時には会場の提供を行うなど協力体制をとっている。 ○安全対策 施設の点検や修繕を行い、利用者が常に安全に利用できる状態を保っている。 ○危機管理 事故防止のため従業員に注意の呼びかけや、緊急連絡体制を整備している。
--------------	---

(観点Ⅳ) の評価

評価欄	評価者	評価	コメント
	指定管理者	B	地域の美しい景色や温泉などの資源を最大限に活かし、季節限定のプランを展開するとともに、広告やSNS、口コミを活用した積極的な広報活動を行った。顧客満足度向上と競争力の強化のため、地域の観光資源の開発と施設の充実にも力を入れた。今後も魅力的なプランとサービスを通じて需要を拡大していきたい。
	県 (所管課)	B	様々な誘客促進策により利用者数の増加につなげており、令和4年度はここ数年で最も多い宿泊者数となった。今後も更なる利用者数の増加に向けた取組を期待する。

【評価基準】 A：順調（改善点なし）、B：概ね順調（重大な問題点なし）、C：改善が必要（重大な問題点あり）

県（所管課）の評価においては、モニタリング結果を踏まえて評価を行う。

【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】

※全施設記載

○県の施策の達成状況 (施設を運営することで、県の施策がどの程度達成されたか等) ・年間で1万5千人程度の宿泊があるほか、日帰り入浴の利用も年間1万3千人程度あるなど、由利本荘、にかほ地域の観光拠点として利用がされており、周辺地域への誘客にも寄与している。
○施設運営の課題 ・1996年に建設されてから27年が経過し、施設の老朽化が進んでおり、各種設備等の修繕を計画的に実施していく必要がある。
○今後の方向性 (県の施策の達成状況や課題を踏まえて、今後所管課としてどのように対応していくか等) ・利用者の安全や利便性の向上を図るための施設修繕を計画的に実施し、引き続き、由利本荘、にかほ地域の観光拠点施設として周辺地域への誘客を図る。

【外部有識者委員会による評価（提言）】

※外部有識者委員会の評価対象となる約20施設について記載

評価（提言）
○施設の管理運営状況について (（観点I）～（観点IV）に対するコメントを記載)
○県の施策達成に向けた施設運営について (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を踏まえてコメントを記載)

【外部有識者委員会による評価（提言）を踏まえた今後の対応方針】

今後の対応方針
指定管理者 (施設の管理運営等について今後の対応方針を記載)
県所管課 (県の施策達成に向けた施設運営等について今後の対応方針を記載)

(08フォレスト鳥海) 指定管理者制度導入施設評価票 別紙 (料金表)

秋田県営鳥海観光宿泊センター

(1) 客室

ア 通常期

区分					利用料金の額	
客室	A	宿泊	小学校児童及び中学校生徒	1人1泊につき	1人で使用する場合	8,580円
					2人で使用する場合	6,160円
					3人で使用する場合	4,400円
					一般	1人で使用する場合
			2人で使用する場合	7,700円		
			3人で使用する場合	5,500円		
		日帰り	小学校児童及び中学校生徒	1人1時間につき	1人で使用する場合	860円
					2人で使用する場合	620円
	3人で使用する場合				440円	
	一般				1人で使用する場合	1,090円
					2人で使用する場合	790円
					3人で使用する場合	550円
	B	宿泊	小学校児童及び中学校生	1人1泊につき	1人で使用する場合	12,340円
					2人で使用する場合	7,040円
3人で使用する場合					5,280円	
4人で使用する場合					4,400円	
			一般	1人で使用する場合	15,400円	
			2人で使用する場合	8,800円		
			3人で使用する場合	6,600円		
			4人で使用する場合	5,500円		
日帰り		小学校児童及び中学校生	1人1時間につき	1人で使用する場合	1,250円	
				2人で使用する場合	710円	
				3人で使用する場合	540円	

				4人で使用する場合	440円
		一般		1人で使用する場合	1,540円
				2人で使用する場合	880円
				3人で使用する場合	680円
				4人で使用する場合	550円
C	宿泊	小学校児童及び中学校生徒	1人1泊につき	1人で使用する場合	8,580円
				2人で使用する場合	6,160円
				3人で使用する場合	5,280円
				4人で使用する場合	4,400円
		一般		1人で使用する場合	10,780円
				2人で使用する場合	7,700円
				3人で使用する場合	6,600円
				4人で使用する場合	5,500円
	日帰り	小学校児童及び中学校生徒	1人1時間につき	1人で使用する場合	860円
				2人で使用する場合	620円
				3人で使用する場合	540円
				4人で使用する場合	440円
一般		1人で使用する場合		1,090円	
		2人で使用する場合		790円	
		3人で使用する場合		680円	
		4人で使用する場合		550円	
特別室	宿泊	小学校児童及び中学校生徒	1人1泊につき	1人で使用する場合	25,470円
				2人で使用する場合	14,520円
				3人で使用する場合	10,580円
				4人で使用する場合	8,800円
				一般	1人で使用する場合

				2人で使用する場合	18,150円
				3人で使用する場合	13,200円
				4人で使用する場合	11,000円
	日帰り	小学校児童及び中学生	1人1時間につき	1人で使用する場合	2,560円
				2人で使用する場合	1,470円
				3人で使用する場合	1,070円
				4人で使用する場合	880円
		一般		1人で使用する場合	3,220円
				2人で使用する場合	1,820円
				3人で使用する場合	1,340円
				4人で使用する場合	1,100円

備考

- 1 この表における「通常期」とは、「閑散期」を除く期間をいう。
- 2 この表における「小学校児童及び中学生」には、これらの者に準ずる者を含むものとする。
- 3 客室を宿泊する目的で使用する場合において、小学校に入学する前の者が別に宿泊用具を使用するときは、当該者を小学校児童とみなす。
- 4 使用時間が1時間未満であるとき又はその使用時間に1時間未満の端数があるときは、1時間として計算するものとする。
- 5 この表に定める区分のほか、「企画料金」として、企画商品の種類に応じて、指定管理者が別に定めることとする。

イ 閑散期

区分					利用料金の額	
客室	A	宿泊	小学校児童及び中学生	1人1泊につき	1人で使用する場合	6,840円
					2人で使用する場合	4,840円
					3人で使用する場合	3,540円
		一般	1人で使用する場合		8,580円	
			2人で使用する場合		6,180円	
			3人で使用する場合		4,400円	
	日帰り	小学校児童及び中学生	1人1時間につき	1人で使用する場合	700円	
				2人で使用する場合	500円	
				3人で使用する場合	370円	

		一般		1人で使用する場合	860円	
				2人で使用する場合	620円	
				3人で使用する場合	440円	
B	宿泊	小学校児童及び中学生	1人1泊につき	1人で使用する場合	9,790円	
				2人で使用する場合	5,630円	
				3人で使用する場合	4,180円	
				4人で使用する場合	3,540円	
		一般		1人で使用する場合	12,340円	
		2人で使用する場合		7,040円		
		3人で使用する場合		4,640円		
		4人で使用する場合		4,400円		
	日帰り	小学校児童及び中学生	1人1時間につき	1人で使用する場合	980円	
				2人で使用する場合	570円	
				3人で使用する場合	420円	
				4人で使用する場合	370円	
一般		1人で使用する場合		1,250円		
2人で使用する場合		710円				
3人で使用する場合		470円				
4人で使用する場合		440円				
C	宿泊	小学校児童及び中学生生徒	1人1泊につき	1人で使用する場合	6,840円	
				2人で使用する場合	4,840円	
				3人で使用する場合	4,180円	
				4人で使用する場合	3,540円	
				一般	1人で使用する場合	8,580円
				2人で使用する場合	6,180円	
	3人で使用する場合	4,640円				

				4人で使用する場合	4,400円	
	日帰り	小学校児童及び中学校生徒	1人1時間につき	1人で使用する場合	700円	
				2人で使用する場合	500円	
				3人で使用する場合	420円	
				4人で使用する場合	370円	
		一般		1人で使用する場合	860円	
				2人で使用する場合	620円	
				3人で使用する場合	470円	
				4人で使用する場合	440円	
特別室	宿泊	小学校児童及び中学校生徒	1人1泊につき	1人で使用する場合	21,140円	
				2人で使用する場合	11,550円	
				3人で使用する場合	8,380円	
				4人で使用する場合	7,040円	
		一般		1人で使用する場合	26,400円	
				2人で使用する場合	14,540円	
				3人で使用する場合	10,580円	
				4人で使用する場合	8,800円	
	日帰り	小学校児童及び中学生		1人1時間につき	1人で使用する場合	2,120円
					2人で使用する場合	1,160円
					3人で使用する場合	840円
					4人で使用する場合	710円
一般		1人で使用する場合	2,640円			
		2人で使用する場合	1,470円			
		3人で使用する場合	1,070円			
		4人で使用する場合	880円			

備考

- 1 この表における「閑散期」とは、1月16日から4月10日までの期間をいう。
- 2 この表における「小学校児童及び中学校生徒」には、これらの者に準ずる者を含むものとする。

- 3 客室を宿泊する目的で使用する場合において、小学校に入学する前の者が別に宿泊用具を使用するときは、当該者を小学校児童とみなす。
- 4 使用時間が1時間未満であるとき又はその使用時間に1時間未満の端数があるときは、1時間として計算するものとする。
- 5 この表に定める区分のほか、「企画料金」として、企画商品の種類に応じて、指定管理者が別に定めることとする。

(2) 休憩室、多目的ホール等

区分		使用の単位	利用料金の額
休憩室	個人が使用する場合	小学校児童及び中学生徒	1人1回につき 350円
		一般	500円
	貸切使用する場合		1室1時間につき
研修室	A	1室1時間につき	880円
	B		1,100円
	C		2,200円
多目的ホール	対価を得る場合	2分の1室1時間につき	5,500円
		1室1時間につき	11,000円
	対価を得ない場合	2分の1室1時間につき	2,750円
		1室1時間につき	5,500円
テニスコート		1面1時間につき	550円
浴室	小学校児童及び中学生徒	1人1日につき	350円
	一般		500円

備考

- 1 この表における「小学校児童及び中学生徒」には、これらの者に準ずる者を含むものとする。
- 2 この表における「対価」とは、使用者がいずれの名義で得るかを問わず、物品等の販売の対価又は役務の提供の対価をいう。
- 3 使用者が対価を得ない場合で営業その他これに類する目的をもって多目的ホールを使用するときの利用料金の額は、対価を得る場合の利用料金の額とする。
- 4 浴室の利用料金は、宿泊者以外の者が浴室を使用する場合に徴収するものとする。
- 5 使用時間が1時間未満であるとき又はその使用時間に1時間未満の端数があるときは、1時間として計算するものとする。
- 6 この表に定める区分のほか、「企画料金」として、企画商品の種類に応じて、指定管理者が別に定めることとする。