

指定管理者制度導入施設評価票

評価対象年度	令和6年度		
施設名	秋田県営秋の宮山荘	設置年	平成 8 年
所在地	湯沢市秋ノ宮字殿上1番地の1		
指定管理者	秋の宮山荘SA運営共同事業体		
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17,252㎡、延床面積4,936㎡					
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	有（完全利用料金制）				
	料金設定	別紙				
	サウンディング実施対象施設※	○				
	指定期間	R5.11.1		～		R7.3.31
	営業期間・時間	年中無休				
	秋田県営秋の宮山荘の次の業務 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						
直近3年の年間利用者数	R4	2,809 人		R5	8,072 人	
直近3年の年間利用収入	R4	14,949 千円		R5	59,013 千円	
直近5年の収支決算(単位:千円)		R2	R3	R4	R5	R6
収入 計		139,019	115,682	59,534	141,406	124,581
利用料金収入		136,097	115,682	14,949	59,013	122,524
指定管理料				16,679		
その他収入		2,922		27,906	82,393	2,057
支出 計		171,730	145,500	65,417	157,448	152,396
人件費		84,287	59,156	26,300	70,682	71,971
光熱水費		18,286	17,570	12,758	31,065	27,630
修繕費		1,220	620	1,414	636	175
外部委託費		11,597	12,780	5,037	7,379	7,231
その他経費		56,340	55,374	19,908	47,686	45,388
差 引		▲ 32,711	▲ 29,818	▲ 5,883	▲ 16,042	▲ 27,815

※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

(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6年度 の目標	利用者数 9,600人
--------------	-------------

○指定管理者による実績報告

令和6年度 の実績	実績	7,066人	達成率	73.6%	
	具体的な 取組と その効果	湯治プランや長期滞在プラン等、各種施策を講じ集客を図ったが、思うような集客に繋がらなかった。			
直近3年 の実績	年度	R3年度	R4年度	R5年度	
	目標	12,905人	1,800人	9,400人	
	実績	8,819人	1,661人	8,072人	
	達成率	68.3%	92.3%	85.9%	
令和7年度 の目標 (設定根拠)	目標				
	設定根拠				

※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	C	各種施策を講じたものの思うように集客には繋がらず、利用者は目標の73.6%にとどまった。
	県 (所管課)	C	目標未達となったほか、利用者は前年度を下回っているため、施設の魅力向上と集客増に向け、一層取組を推進する必要がある。

【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 令和6年度 の実績	実績	86.0%(利用者アンケートによる)		
	具体的な 取組と その効果	社員研修の実施や研修内容の充実を図っており、お客様アンケートでお褒めの言葉をいただくなど、満足度向上に向けた取組の効果が出ていると思われる。		
利用者満足度 の状況 (直近3年)	R3年度	R4年度	R5年度	
	81.8%	82.4%	85.0%	

＜観点Ⅱ＞の評価

評価欄	評価者	評価	コメント
	指定管理者	A	お客様から多くのお喜びのお言葉をいただいている。
	県 (所管課)	A	利用者の満足度を維持している。

【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6年度 の実績	経費の 低減実績	R6年度経費152,396千円(対前年度比96.8%、▲5,052千円)
	具体的な 取組と その効果	水光熱費の節約のため、使用していない階層の電気を消すとともに、各部屋の節電を図るため、こまめな点検管理をした。また、サウナ室の温度調整を実施し節電に努めた。

※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6年度 の実績	収入の 増加実績	R6年度収入124,581千円(対前年度比88.1%、▲16,825千円)
	具体的な 取組と その効果	湯治プランや長期滞在プランなど、集客向上のための施策を講じたものの、増収には至らなかった。

＜観点Ⅲ＞の評価

評価欄	評価者	評価	コメント
	指定管理者	B	収入の大きな増加とはならなかったが、経費削減に向け各種取組に努めた。
	県 (所管課)	B	一定程度の経費削減効果は見られるが、利用者の減に伴う収入の減少が大きい。

【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6年度 の実績	○人員配置 適正な人員配置により効率的な施設運営に取り組んだ。 ○職員の資質向上 職場内実地研修を随時行うとともに、接客には笑顔で対応することを徹底している。また、避難訓練等を実施して、職員の緊急時対応にも十分教育している。 ○地域や関係団体等との連携 地域イベントへの協力を行うなど、地域で活動している団体との協力連携を図っている。 ○安全対策 施設の点検結果から、必要に応じて修繕を行い、利用者が快適に利用できる状態を保っている。 ○危機管理等 事故対策等及び緊急時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	利用者が安全で快適に利用できる状態を維持している。
	県 (所管課)	B	利用者の満足度向上や経費削減に向け取り組んでいるものの、利用者数が伸び悩み、収入が前年度から減少していることから、利用者獲得と収益向上に努めてもらいたい。

【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）

秋の宮山荘は宮城県側からの玄関口に位置しており、周辺にはジオパークなどポテンシャルの高い観光資源があることから、湯沢市等と連携し県外客の獲得を図り、湯沢、雄勝地域の観光拠点として周辺地域への誘客にも寄与している。

○施設運営の課題

施設の経年劣化により、施設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、各種設備等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（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実施し、引き続き、湯沢、雄勝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）：令和5年度実施】

※今年度評価対象施設は、外部有識者委員会終了後、行政経営課が記載の上で公表する。

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）

- ・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）

- ・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。

【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:令和5年度策定】

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)
・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(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)
・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。

【今後の対応方針の進捗状況について】

※今後の対応方針策定済みの施設について、策定翌年度の評価対象年度から記載

今後の対応方針の進捗状況
指定管理者(施設の管理運営等について今後の対応方針に係る進捗状況を記載)
地元食材を活かした食事の会席プラン造成や、各種媒体における情報発信など、集客増加に努めた。
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に係る進捗状況を記載)
施設において劣化が見られた箇所については、内容を精査した上で修繕を実施し、安全対策強化を図ったほか、サービス水準の向上や経営安定化に向け、湯沢市や指定管理者と継続的に協議を行っている。今後の施設のあり方については、民間譲渡も視野に引き続き検討し、適宜意見聴取しながら、必要な対応を行っていく。

(07秋の宮山荘) 指定管理者制度導入施設評価票 別紙 (料金表)

秋田県営秋の宮山荘

(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	2人で使用する場合	5,230円 (6,760円)
					3人で使用する場合	4,840円 (6,380円)
					4人で使用する場合	4,450円 (6,000円)
					5人で使用する場合	4,450円 (6,000円)
			一般		1人で使用する場合	9,350円 (11,550円)
					2人で使用する場合	7,150円 (9,350円)
					3人で使用する場合	6,600円 (8,800円)
					4人で使用する場合	6,050円 (8,250円)
					5人で使用する場合	6,050円 (8,250円)
		日帰り	小学校児童及び中学校生徒	1人1時間につき	2人で使用する場合	510円 (510円)
					3人で使用する場合	510円 (510円)
					4人で使用する場合	510円 (510円)
					5人で使用する場合	510円 (510円)
			一般		1人で使用する場合	510円 (510円)
					2人で使用する場合	510円 (510円)

				3人で使用する場合	510円 (510円)
				4人で使用する場合	510円 (510円)
				5人で使用する場合	510円 (510円)
B	宿泊	小学校児童及び中学校生徒	1人1泊につき	2人で使用する場合	5,230円 (6,760円)
				3人で使用する場合	4,450円 (6,000円)
		一般		1人で使用する場合	9,350円 (11,550円)
				2人で使用する場合	7,150円 (9,350円)
				3人で使用する場合	6,050円 (8,250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	2人で使用する場合	9,080円 (9,080円)
				3人で使用する場合	8,300円 (8,300円)
				4人で使用する場合	7,540円 (7,540円)
				5人で使用する場合	7,540円 (7,540円)
				6人で使用する場合	7,540円 (7,540円)
				7人で使用する場合	7,540円 (7,540円)
		一般		1人で使用する場合	15,950円 (15,950円)
				2人で使用する場合	12,650円 (12,650円)
				3人で使用する場合	11,550円 (11,550円)
				4人で使用する場合	10,450円 (10,450円)

					5人で使用する場合	10,450円 (10,450円)
					6人で使用する場合	10,450円 (10,450円)
					7人で使用する場合	10,450円 (10,450円)

備考

- この表における「通常期」とは、「繁忙期」を除く期間をいう。
- 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。
- 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。
- 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。
- この表における括弧内の利用料金の額は、日曜日の前日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）第3条に規定する休日の前日に使用する場合に適用する。
- 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 繁忙期

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	2 人で使用する場合	9, 080円
					3 人で使用する場合	8, 690円
					4 人で使用する場合	8, 300円
					5 人で使用する場合	8, 300円
			一般		1 人で使用する場合	13, 750円
					2 人で使用する場合	12, 650円
					3 人で使用する場合	12, 100円
					4 人で使用する場合	11, 550円
					5 人で使用する場合	11, 550円
					日帰り	小学校児童及び中学校生徒
		3 人で使用する場合	510円			
		4 人で使用する場合	510円			
		5 人で使用する場合	510円			
		一般	1 人で使用する場合	510円		

					2人で使用する場合	510円
					3人で使用する場合	510円
					4人で使用する場合	510円
					5人で使用する場合	510円
	B	宿泊	小学校児童及び中学校生徒	1人1泊につき	2人で使用する場合	9,080円
					3人で使用する場合	8,300円
			一般		1人で使用する場合	13,750円
					2人で使用する場合	12,650円
					3人で使用する場合	11,550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	2人で使用する場合	12,930円
					3人で使用する場合	12,150円
					4人で使用する場合	11,390円
					5人で使用する場合	11,390円
					6人で使用する場合	11,390円
					7人で使用する場合	11,390円
			一般		1人で使用する場合	19,250円
					2人で使用する場合	18,150円
					3人で使用する場合	17,050円
					4人で使用する場合	15,950円
					5人で使用する場合	15,950円
					6人で使用する場合	15,950円
					7人で使用する場合	15,950円

備考

- この表における「繁忙期」とは、1月1日から同月3日まで、4月24日から5月9日までのうち、日曜日の前日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）第3条に規定する休日の前日、8月7日から同月18日まで、全国花火競技大会の開催の日の期間、10月16日から11月7日まで、12月30日から同月31日までをいう。
- 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。
- 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校生徒	1 人 1 回につき	240円
		一般		370円
	貸切使用する場合		1 室 1 時間につき	1, 470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	6, 520円
			1 室 1 時間につき	13, 040円
	対価を得ない場合		2 分の 1 室 1 時間につき	3, 260円
			1 室 1 時間につき	6, 520円
浴室	小学校児童及び中学校生徒		1 人 1 日につき	300円
	一般			600円

備考

- 1 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。
- 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。

(3) 多目的ホールの附属設備

区分	使用の単位	利用料金の額
映像装置	一式1回につき	1,050円