

指定管理者制度導入施設評価票

評価対象年度	令和5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(メンテナンス休館あり)				
自主事業の内容	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					
直近3年の年間利用者数	R3	8,819 人	R4	2,809 人	R5	8,072 人
直近3年の年間利用収入	R3	115,682 千円	R4	14,949 千円	R5	58,983 千円
直近5年の収支決算(単位:千円)		R元	R2	R3	R4	R5
収入計		198,492	139,019	115,682	59,534	141,406
利用料金収入		197,492	136,097	115,682	14,949	59,013
指定管理料					16,679	
その他収入		1,000	2,922		27,906	82,393
支出計		201,241	171,730	145,500	65,417	157,448
人件費		86,536	84,287	59,156	26,300	70,682
光熱水費		23,746	18,286	17,570	12,758	31,065
修繕費		1,359	1,220	620	1,414	636
外部委託費		11,928	11,597	12,780	5,037	7,379
その他経費		77,672	56,340	55,374	19,908	47,686
差引		▲ 2,749	▲ 32,711	▲ 29,818	▲ 5,883	▲ 16,042

※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5年度 の目標	利用者数 9,400人
--------------	-------------

○指定管理者による実績報告

令和5年度 の実績	実績	8,072	達成率	85.9%	
	具体的な 取組と その効果	コロナ感染症が終息してきた状況もあり、リピーターを主に集客の回復が見られた。しかし、コロナ前のような宴会の予約も無く、稼働率を上げるために、冬季間の湯治プラン及び長期滞在プラン等により、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	R2年度	R3年度	R4年度	
	目標	14,780	12,905	1,800	
	実績	10,822	8,819	1,661	
	達成率	73.2%	68.3%	92.3%	
令和6年度 の目標 (設定根拠)	目標	宿泊者9,600名			
	設定根拠	施設利用者は約35,000名であったが、宿泊者が約8,000名にとどまっており、目標に到達するには月平均800名の宿泊者が必要と考え設定した。			

※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

	評価者	評価	コメント
評価欄	指定管理者	B	
	県 (所管課)	B	

【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5年度 の実績	実績	85.0%		
	具体的な 取組と その効果	社員教育により、お客様への笑顔での対応を心がけておるが、その効果が出ていると思われ、お客様アンケート等により、従業員等の対応が良いとお褒めの言葉もいただいている。		
利用者満足度 の状況 (直近3年)	R2年度	R3年度	R4年度	
	90.3%	81.8%	82.4%	

＜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5年度 の実績	経費の 低減実績	SDGSに鑑み、アメニティグッズの部屋置きを廃止してフロント横に置き、必要な人が持っていく様にする事で無駄をなくすとともに、経費の削減を行った。また、レストランのテーブルにアクリル板を敷き、衛生面の確保及びリネン費の節約を図った。
	具体的な 取組と その効果	アメニティグッズ(歯ブラシ、髭剃り、ヘアキャップ)の節約およびリネン費が20%削減された。

※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5年度 の実績	収入の 増加実績	令和4年度は休業期間があったこともあり、比較すると収入自体は増加している。
	具体的な 取組と その効果	宿泊プランを設定するとともに、集客を図るために料理の質の向上に努めた結果、それなりの効果はあったものの、期待するほどの増収には至らなかった。

<観点Ⅲ>の評価

	評価者	評価	コメント
評価欄	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5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おり、サービス提供に問題なく、少人数から100人規模の宴会等も実施できるまでになった。 ○職員の資質向上 職場内実地研修随時を行うと共に、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 がだる雪まつりのイベントへの協力、杏林大学の学生支援など、地域で活動している団体や学生への協力連携を図っている。 また、昨年はウクライナの避難民を招待して、地域住民との交流を図った。 ○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

	評価者	評価	コメント
評価欄	指定管理者	A	秋田県の貴重な財産である秋の宮山荘をそれぞれの利用目的などを考慮にいて、誰でもが満足して利用していただける場として、あるいは誰でもが平等に利用できる公的施設として安心・安全を基本とし、公平・透明な運営し、快適な施設を提供している。
	県 (所管課)	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。

【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
・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ぜられることや、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)
<p>・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。</p>
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)
<p>・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。</p>

【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)
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)

(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)		
		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)			
	2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
				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	1人1時間につき	2人で使用する場合
	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