

事業評価書

施設名称	湯の台温泉 鳥海山荘	指定期間	平成 31 年 4 月 1 日 ~ 令和 6 年 3 月 31 日
所在地	酒田市草津字湯の台66-1	評価期間	令和 3 年 4 月 1 日 ~ 令和 4 年 3 月 31 日
指定管理者	鳥海やわた観光株式会社 電話番号 0234 - 61 - 1727	施設 所管課	地域創生部交流観光課 電話番号 0234 - 26 - 5759

年度	1 年目 (実績) 令和元年度	2 年目 (実績) 令和 2 年度	3 年目 (実績) 令和 3 年度	4 年目 (計画) 令和 4 年度	5 年目 (計画) 令和 5 年度	指定管理期間 合計
施設開館数 (日)	365	307	327	365	365	1,364
利用者数 (人)	30,167	17,977	20,247	25,000	30,000	123,391
指定管理業務の収支 (円)						
収入 ①	103,571,463	71,497,684	82,118,880	85,000,000	85,500,000	427,688,027
うち 利用料金	38,530,414	23,410,819	25,497,424	27,000,000	27,500,000	141,938,657
うち 指定管理料	6,560,335	11,763,280	11,540,330	6,620,300	6,620,300	43,104,545
うち 上記以外	58,480,714	36,323,585	45,081,126	51,379,700	51,379,700	242,644,825
支出 ②	106,642,617	85,543,860	87,333,627	87,000,000	86,500,000	453,020,104
差引 ①-②=③	▲ 3,071,154	▲ 14,046,176	▲ 5,214,747	▲ 2,000,000	▲ 1,000,000	▲ 25,332,077

評価項目	配点	評価基準	自己評価	所管課評価
<b>1 履行状況の評価</b>				
<b>1 業務執行に関する事項</b>				
(1) 業務執行体制	1	業務執行体制（指揮命令系統、業務責任者等）が明確になっているか	○	○
(2) 人員の配置	1	施設の管理運営に要する人員を効率的に配置しているか	△	△
(3) 有資格者の確保	1	指定管理業務を遂行する上で必要な有資格者を確保しているか	○	○
(4) 職員研修の実施	1	職員の指導・研修が適切に行われているか	△	△
(5) 労働環境・条件	1	適切な労働環境や条件が確保され、労働関係法令が遵守されているか	×	○
<b>2 業務手続きに関する事項</b>				
(1) 再委託の管理	1	市への承認手続き、報告書等による履行確認等がなされているか	○	○
(2) 取扱説明書の整備保管	1	設備・機器等の取扱説明書が整備・保管されているか	○	○
(3) 管理記録等の整備保管	1	業務日誌や点検記録、修繕・故障履歴等が整備・保管されているか	○	○
(4) 報告書等の提出	1	業務報告書、事業報告書、事業計画書等が適切に提出されているか	○	○
<b>3 施設の維持管理に関する事項</b>				
(1) 点検・保守	1	施設・設備の点検・保守は確実に行われているか	○	○
(2) 清掃・環境保全	1	清掃・環境保全（植栽、廃棄物処理等）が適切に行われているか	○	○
(3) 保安・警備	1	防犯対策やマスターキー等の鍵の管理は適切に行われているか	○	○
(4) 備品等管理	1	市で準備した備品等に不足がなく、適切に管理されているか	○	○
(5) 施設・設備修繕	1	リスク分担に基づく、修繕は適切に行われているか	△	△
<b>4 法令遵守・安全対策に関する事項</b>				
(1) 法令の遵守	1	法令等で定められた書類を遅滞なく提出されているか	○	○
(2) 個人情報の取扱い	1	個人情報の漏洩、滅失等、適正な管理のため必要な措置を講じているか	○	○
(3) 安全対策の確保	1	事故防止や避難訓練などの対策が適切に確保されているか	○	○
(4) 緊急時の対応	1	緊急時の連絡網や対応マニュアル等が整備されているか	○	○
点数（標準点 18）			15.5	16.5
総括評価			C	B

《指定管理者の自己評価》

経費削減に伴い、20万以下の修繕を次年度に繰越している箇所が複数ある。  
利用者の満足度を向上させるため、研修会を行う必要性を感じる。

《施設所管課の評価》

- 1 - (5) 労働環境・条件：×⇒○（書面等確認した結果、労働関係法令が遵守されていることが確認されたため、×⇒○とした）
- 3 - (5) 施設・設備修繕：△（開設から20年を経過し、施設の老朽化（空調設備など）が顕著になっている。ストックマネジメントを行いながら修繕を行っていきたい）

評価項目	配点	評価基準	自己評価	所管課評価
<b>2 サービスの質の評価</b>				
<b>1 施設の運営に関する事項</b>				
(1) 開館日等の遵守	1	開館日・開館時間は守られているか（臨時開館等の手続きは適正か）	○	○
(2) 使用許可の手続き	1	施設の使用許可は条例等に従い適切に行われているか	○	○
(3) 接遇対応の状況	1	利用者への接遇対応は適切に行われているか	○	○
(4) 情報発信	2	利用促進を図るため積極的な情報発信が行われているか	○	○
(5) 利用者ニーズへの対応	2	利用者アンケート等を行うとともに、苦情や要望等に適切に対応しているか	○	○
<b>2 施設の利用に関する事項</b>				
(1) 施設の平等利用	1	一部の利用者への不当な利用制限や優遇措置は見受けられないか	○	○
(2) 利用料金の徴収	1	利用料金の徴収は適正に執行されているか	○	○
(3) 利用料金の減免	1	利用料金の減免手続きは適正に行われているか	○	○
(4) 事業の実施状況	2	事業計画書にある事業が計画どおり実施されているか	○	○
(5) 利用状況	2	利用者数が前年度の実績（又は当初の目標）を上回った（又は達成した）か	△	○
<b>3 業務水準等に関する事項</b>				
(1) 要求水準の状況	2	指定管理業務の要求水準は達成できているか	○	○
(2) 経費節減の取組	1	管理に係る経費を節減するための取り組みはされているか	○	○
(3) 地元貢献	1	地元貢献に資する取組み（地元雇用・地元企業活用等）が行われているか	○	○
(4) 環境対策	1	環境に配慮した物品購入、省エネ、リサイクル推進等が行われているか	△	△
(5) 自主事業の状況	2	自主事業の質は妥当であり、利用者ニーズを捉えたものであるか	○	○
(6) 前年度評価の活用	2	前年度の評価を受けて、適切な改善が図られたか。	○	○
<b>4 その他施設の性質又は目的に応じて必要と認める事項（指定管理者選定時の追加評価項目）</b>				
(1) 各施設の用途に応じた管理手法	2	施設の機能を最大限に発揮し、かつ、その保持に努めるための取り組みが行われているか	○	○
(2) 安全で快適な環境の提供	2	市民に安全で快適な環境とより良いサービスを提供するための取り組みが行われているか	○	○
(3) 観光及びスポーツレクリエーションの振興方策	2	本市の観光及び市民のスポーツレクリエーションの振興を図るための取り組みが行われているか	○	○
(4)	2			
(5)	2			
点数（標準点 29）			27.5	28.5
総括評価			B	B
<p>≪指定管理者の自己評価≫</p> <p>施設利用者数は、前年より2,200名増加したが、コロナ前の令和元年と比較して9,900名減少している。特に県外宿泊者の利用減少が著しい状況。アフターコロナを見据えた取り組みが必要。環境配慮等SDDsの取り組みが必要。</p>				
<p>≪施設所管課の評価≫</p> <p>2－（5）利用状況：△⇒○（前年よりも利用者数が2,000人程度増加しているため。県による旅割の効果があったもの）</p>				

評価項目	配点	評価基準	自己評価	所管課評価
<b>3 サービスの安定性の評価</b>				
1 指定管理業務の収支	1	指定管理業務の収支は良好であるか	×	×
2 区分経理の実施	1	指定管理業務と他の業務の経理区分が整理されているか	○	○
3 経理処理	1	適正な経理処理が行われており、支払遅延の発生等はないか	○	○
	1	財務諸表は法令等に準拠して作成されているか	○	○
	1	損益計算書の数値が適正に収支決算書（様式18の1）に表示されているか （数値が一致していない場合は対応関係の説明を求めること）	○	○
4 現金等の取扱い	1	現金や金券の取扱い、通帳の管理は適切に行われているか	○	○
5 団体の経営状況	1	団体の経営状況は良好であるか	○	○
	1	偶発債務・簿外債務等の存在が指摘され、財務健全性が脅かされていないか （監査報告書により確認）	○	○
	1	事業の存続を脅かす異常事項が指摘されていないか（監査報告書により確認）	○	○
点数（標準点 9）			8	8
総括評価			C	C
<b>＜指定管理者の自己評価＞</b> 単年度赤字が続いている状況。		指定管理者自己評価実施日	令和4年4月20日	
<b>＜施設所管課の評価＞</b> 施設の経営は赤字が継続している。課題となっている冬期間の集客が課題。 今年の7月からは宿泊料上限の引き上げが可能となるため、シーズンに応じた宿泊料金を設定することで赤字額の解消に取り組んでいただきたい。				
<b>総合評価（各総括評価に基づく評価）</b>				C
<b>＜施設所管課による総合評価＞</b> コロナ禍前には及ばないものの、県が実施する夏旅などのキャンペーンを活用し前年度より売り上げを伸ばしている。 令和4年7月から条例改正に伴い、宿泊使用料の上限額を引き上げることが可能になる。鳥海山荘のハイシーズン（小中学生の夏休みや登山シーズン）に向けて料金体系を見直し、集客が見込める時期に一定程度の収入を見込める態勢を整え、経営改善を図っていただきたい。		評価実施日	令和4年4月25日	
<b>指定管理者選定委員会評価</b>				C
		評価実施日	令和4年7月28日	
指定管理業務収支が赤字となったため「C」評価となったが、利用料金収入は、令和2年度より増えている。 条例改正により本年7月から宿泊料金の上限額が上がるため、柔軟な料金設定により収益の改善を図られるよう期待する。				