

評価対象期間	令和7年4月～令和8年3月
施設名	鳥取市湯谷荘
指定管理者名	日本海テレビジョン放送株式会社
指定管理期間	令和7年4月～令和12年3月
施設所管課名	鳥取市長寿社会課

1. 事業評価

確認する内容		指定管理者	施設所管課		
		自己評価	評価	確認方法	備考
Ⅰ. 公共サービスの実施状況					
1	仕様書・事業計画に基づく事業が適切に行われたか	3	3	聞取り書類	
2	基準に基づき、適切な人員配置がなされたか	3	3	聞取り	
3	業務に必要な研修や職員の育成・指導が適切に行われたか	3	3	聞取り	マニュアルの整備、業務研修の実施等。
4	平等利用が確保され、利用者から利用許可に対する苦情がないか	3	3	聞取り	
5	利用実績に関する帳簿が作成され適正に管理されているか	3	3	聞取り書類	日誌、券売機のデータ等により管理している。
6	減免対象者は、適切に減免しているか	適切	適切	聞取り	減免となる案件がない。
7	地域の活性化につながる社会貢献活動等への配慮はあるか	3	3	聞取り書類	中学生の職場体験受け入れ、地域行事の協賛等。
8	満足度調査を実施し、その結果は妥当か	3	4	聞取り書類	毎月集計し、ニーズの把握や利用者の動向調査を実施している。
9	利用者の苦情等を把握し、業務改善を実施しているか	3	3	聞取り	
10	利用者拡大のための改善・努力がなされているか	3	4	聞取り書類	積極的な自主事業、CMの放送等。
Ⅱ. 施設の維持管理の実施状況					
11	清掃・衛生管理は適切に行われているか	3	3	聞取り	日々の清掃及び水質検査。年末にシャワーヘッドの清掃を実施。
12	備品・設備・施設の点検・修繕は適切に行われたか	3	3	聞取り書類	
13	消耗品の補充が適切に行われているか	3	3	聞取り	
14	再委託先の業務を適切に管理しているか	3	3	聞取り書類	
15	点検によって異常等が認められたとき、速やかに適切な処置が実施されているか	3	3	聞取り書類	
Ⅲ. 施設の経営状況					
16	事業収支は妥当であるか	3	2	聞取り書類	大規模な自主事業の初期投資により大幅な赤字となったが、それを差し引いても赤字収支であった。
17	施設の運営に要する経費節減の努力は、適正になされているか	3	3	聞取り	各種契約の見直し、灯油使用量調査等。
Ⅳ. 法令等の遵守状況					
18	個人情報の管理は適切に行われたか	3	3	聞取り	金庫に保管。
19	市税、国税、社会保険料等の滞納はないか	滞納なし	滞納なし	聞取り書類	
20	労働関係法規(労働基準法、労働安全衛生法、最低賃金法など)を遵守しているか	適切	適切	聞取り書類	
21	設備、施設の法定点検、必要な届出は実施されているか	適切	適切	聞取り書類	
確認する内容		指定管理者	施設所管課		
		自己評価	評価	確認方法	備考
Ⅴ. 施設運営に関する情報の公開					
22	HP等可能な媒体を利用して情報公開しているか	3	4	聞取り書類	HP、チラシ、CM等による。

23	指定業務に係る文書の保存が適切に行われ、情報公開請求等に対応できるか。	3	3	聞取り	
24	市への報告体制が確立されているか	3	3	聞取り	
VI. リスク管理の状況					
25	基準に基づき保安・警備業務が適切に行われたか。鍵の管理は適切か	3	3	聞取り	警備会社による夜間警備。
26	緊急体制マニュアルは整備されているか、緊急時体制は職員に理解されているか	3	3	聞取り 書類	整備され、事務室に掲示されている。

2. 指定管理者の経営状況に関するコメント

指定管理者	年間入浴利用者数は28,411人となり、前年比(令和6年度は12月～3月の間休業であったため、前年比較は令和5年12月～令和6年11月までの1年間との比較)97%となった。主な要因として、毎日利用する常連客が高齢化等により年々減少し、1年間で約10名の常連客が減少。1日約100名の利用者からすると、約10%の減少要因となっている。利用者の約7割を占める高齢者主体の利用から、市民一般の新しい利用者層の拡大に向け、常設サウナの設置に向け準備し、令和7年12月24日にオープン。当初計画にはまだ及ばないが、着々と利用者を増やし、令和8年3月には単月利用者数が前年比プラスに転じ、以降も前年比プラスで推移している。収支については、利用料収入が目標に届かなかったこと、自主事業の効果が年度内には現れなかったこと、水道光熱費が想定以上に上昇したこと等により、年間収支はマイナスとなった。今年度は期初より、利用者数前年比プラスでスタートしており、引続き幅広く利用者増加を図り、収支目標に向かって取組んでまいります。
施設所管課	常連客が減少していますが、自主事業やCMによる新しい利用者層の増加がその分をカバーし、かえって年度末には前年度実績を大きく上回ることであります。有効な取り組みをされていると判断します。収支については赤字ですが、当初より大掛かりな自主事業(常設サウナ)を計画していました。初期投資として初年度に大きな支出があることはやむを得ないことと考えます。

3. 自主事業の実施状況に対するコメント

指定管理者	湯谷荘の認知度向上と、利用者数向上のために、提出した各自主事業を概ね計画通りに実施した。それぞれの自主事業について、PRに務め、集客を図り、一定の効果が上がったと考えます。特に「常設サウナ事業」については、常設の事業であり、継続して集客、運営に取組んでまいります。
施設所管課	常設サウナ設置以降、利用者数が増加傾向にある。今後も継続して実施していただき、より多くの方に施設を利用していただけるよう頑張ってください。

4. 総括コメント

指定管理者	当社は指定管理者として温浴施設を運営することは初めてであり、市担当課はじめ各課、河原支所、西郷地区公民館等様々な部署の方々にご指導・ご協力をいただきながら、大きな問題もなく無事に運営することができました。施設運営初年度であり、マニュアル等を整備し、「運営体制の構築」「サービス向上」「安全第一」「衛生管理最優先」の方針で取り組みました。現場は、支配人中心の運営体制を構築し、本社と現場で意思疎通を図り適切に運営できたと考えています。利用者増加策のメインである「常設サウナ」も完成し、徐々に利用者も増加してきております。引続き、適正な運営に努め、積極的なPRに取組み、利用者の増加を図ってまいります。
施設所管課	指定管理者となって1年目の運営ですが、当初からしっかりとの方針を定め、概ね計画通りに進められました。結果的に利用者数も増加傾向となっております。今後も引き続き、より多くの方に利用される施設となるように運営してください。

※記入について

評価区分	4	求める管理水準を満たし、かつ水準よりも優れた内容がある
	3	求める管理水準が適切に実施されている
	2	求める管理水準に概ね沿った内容であるが、一部に課題がある
	1	求める管理水準に沿っていない内容があり、改善を要する
	0	求める管理水準が遵守されてなく、不適切な管理運営がなされている
確認方法 (施設所管課のみ)	書類確認、聞き取り、現地(館内)確認、実態確認等	
備考	評価区分が3以外である理由、指定管理者と施設所管課で評価区分が異なる理由、その他の特記事項	

令和7年度指定管理業務年間実施計画・実施状況表

項目	周期		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考	
消防設備点検	2／年	予定					1日				3日			(10日)		
		実施					1日				3日			(10日)		
		結果					誘導灯ランプ交換				誘導灯ランプ交換					
		対応					交換予定あり				交換予定あり			誘導灯ランプ交換		
施設法定点検		予定			9日									(10日)		
		実施			9日									(10日)		
		結果			非常照明1個要交											
		対応			交換予定あり									非常照明交換		
施設点検	2／年	予定			5日						29日					
		実施			5日～9日						29日					
		結果			修繕必要箇所あり						修繕必要箇所あり					
		対応			順次修繕予定						順次修繕予定					
温泉水レジオネラ菌検査 (浴槽水1回、シャワー水1回)	1／年	予定							20日(浴槽)					31日(シャワー)		
		実施							20日(浴槽)					31日(シャワー)		
		結果							異状なし					異状なし		
		対応														
浄化槽法定検査	1／年	予定										8日				
		実施										8日				
		結果										おおむね適正				
		対応														
浄化槽保守点検	1／月	予定	23日	23日	27日	25日	22日	26日	24日	21日(12日)	26日	20日	20日	26日	2月20日	
		実施	23日	23日	27日	25日	22日	26日	24日	21日(12日)	26日	20日	20日	26日	2月20日	
		結果	異状なし	異状なし	異状なし	異状なし	異状なし	No1フロア要修繕	No1フロア要修繕	異状なし	異状なし	異状なし	異状なし	異状なし	浄化槽清掃実施	
		対応						No2フロア自動運転 No1フロア修理依頼	No2フロア自動運転 No1フロア修理依頼	No1フロア取付け						

[illegible]

[illegible]

3. 利用者満足度調査

[illegible]

4. 危機管理

[illegible]

5. 事業報告等

[illegible]

6. 事業・イベント等

項目	周期		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
いきいきワーク	1／年	予定		20日～22日											
		実施		20日～22日											
		備考		中学生に よる職場											
地域探求に関する見学・ インタビュー	1／年	予定				23日									
		実施				23日									
		備考				中学生の 総合学習 の一環									
介護予防教室(期間限定)	1／週	予定										14日、21 日、28日	4日、18 日、25日		
		実施										14日、21 日、28日	4日、18 日、25日		
		備考													

7. 事業・イベント等(自主事業分)

項目	周期		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
季節湯	4／年	予定		24日、25日		26日、27日				29日、30日	20日、21日				
		実施		24日、25日		26日、27日				29日、30日	20日、21日				
		備考		よもぎ		アップルミント				ゆず	アップルミント				
七夕飾り	1／年	予定			28日～	～7日									
		実施			28日～	～7日									
		備考													
川遊び夏祭り (協賛事業)	1／年	予定				21日									
		実施				21日									
		備考				溪流体験 飲食ブー									
感謝デー	1／年	予定								16日					
		実施								16日					
		備考								野菜市					
室内サウナ	毎日	予定									12月4日～	営業日毎日			
		実施													
		備考													
サウナの日		予定												7日	
		実施												7日	
		備考												半額・37 歳無料券	
とっとりdeサウナ		予定												28日	
		実施												28日	
		備考												トレーニング等 各種サウナ アウスグース マルシェ トークショー 等	

【資料2】

施設名	湯谷荘
-----	-----

1. 施設利用者数 (単位:人)

項目	令和7年度		令和8年度		令和9年度		令和10年度		令和11年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績
利用者数	36,000	28,411	36,000		36,000		36,000		36,000	
サウナ利用者数	985	405	3,944		3,944		3,944		3,944	
合計	36,985	28,816	39,944	0	39,944	0	39,944	0	39,944	0

2. 事業収支 (単位:円)

項目	令和7年度		令和8年度		令和9年度		令和10年度		令和11年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績
指定管理料	11,890,000	12,464,902	12,464,902		12,464,902		12,464,902		12,464,902	
利用料金収入	9,000,000	6,794,376	9,000,000		9,000,000		9,000,000		9,000,000	
自主事業収入(自販機除く)	4,084,000	1,197,428	4,084,000		4,084,000		4,084,000		4,084,000	
自販機等その他収入	270,000	384,501	270,000		270,000		270,000		270,000	
その他	909,090	955,997	0							
収入計(A)	26,153,090	21,797,204	25,818,902	0	25,818,902	0	25,818,902	0	25,818,902	0
支出計(B)	37,058,000	38,748,906	22,381,000	0	22,381,000	0	22,381,000	0	22,381,000	0
事業収支(A-B)	-10,904,910	-16,951,702	3,437,902	0	3,437,902	0	3,437,902	0	3,437,902	0