

様式1

令和7年度 事業評価書

評価対象期間	令和7年4月～令和8年3月分
施設名	国民宿舎 山紫苑
指定管理者名	株式会社 ふるさと鹿野
指定管理期間	令和6年4月1日～令和11年3月31日
施設所管課名	経済観光部 観光・ジオパーク推進課

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	書面聞き取り	
2	基準に基づき、適切な人員配置がなされたか	3	3	書面聞き取り	
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	書面聞き取り	
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	書面聞き取り	
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	書面聞き取り	
6	減免対象者は、適切に減免しているか	適切	適切	書面聞き取り	
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	書面聞き取り	
8	満足度調査を実施し、その結果は妥当か	4	4	書面聞き取り	こまめな清掃や丁寧な接客などにより、利用者の満足度は好評となっている。
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	書面聞き取り	
10	利用者拡大のための改善・努力がなされているか	3	4	書面聞き取り	プランの早目の売り出しやキャンペーンの実施などにより利用者増に繋がっている。
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	書面聞き取り	
12	備品・設備・施設の点検・修繕は適切に行われたか	3	3	書面聞き取り	
13	消耗品の補充が適切に行われているか	適切	適切	書面聞き取り	
14	再委託先の業務を適切に管理しているか	3	3	書面聞き取り	
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	書面聞き取り	
III. 施設の経営状況					
16	事業収支は妥当であるか	3	3	書面聞き取り	
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	書面聞き取り	
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	書面聞き取り	
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	書面聞き取り	
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	書面聞き取り	
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	書面聞き取り	

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	3	書面聞き取り
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	書面聞き取り
24	市への報告体制が確立されているか	3	3	書面聞き取り
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	書面聞き取り
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	書面聞き取り

2. 指定管理者の経営状況に関するコメント

指定管理者	核となる施設の山紫苑は 宿泊休憩とも計画人数には届かなかったが、冬場のカニプランが好調であったことに加え外訪セールスの効果もあり、じゃらん・楽天などOTAのお得なプランの積極的な参画なども功を奏し、10年ぶりの黒字となった。一方温泉館は大幅な利用者減少により赤字計上となった。年度当初の料金値上げにより4、5月は想定内の減少幅であったが、その後9月頃まで猛暑が続いたことも影響し減少に拍車がかかった。2月のサウナ工事による2週間の休業も影響が大きく、11月のいい風呂の日チケット販売取りやめは売り上げにも影響した。そば道場はスタッフの入れ替わり時期と重なり体験利用が多少減少したが、食堂利用は増加した。11月にメニューのリニューアルに併せて値上げしたことにより食事売上が増加し売り上げに貢献した。おもしろ市場は出荷者の減少に伴い商品不足が常態化し、利用者が大幅に減少したことで売り上げが減少、5年連続赤字計上となった。そば処もインスタ発信などPRIにも努めたが利用者が減少しこちらも5年連続赤字計上となった。加工所はそばやとち餅など餅類の販売に努めたが前年度並みの売り上げに留まり、経費出費に於いて機械の修繕や降雪による除雪費の増加、製造に係る人件費の増加などにより前年度に続き赤字計上となった。切花は普段の月はマイナスであるが8月9月3月の盆や彼岸で利益を出し、特に3月の彼岸で最終利益を確保する形となっている。農業は売り上げが交付金の増加や特にコメの高騰により前年度より719万円増加したこと、猛暑で夏野菜は計画通りにはいかなかったが、そばの生産は前年度より数量売上とも増加したこと大幅な黒字計上となった。交流館はONSEN ガストロノミーウォーキングやレトロ展、和紙の華展などイベントや展示が好評で多くの利用者であった。全体を通し赤字続きの山紫苑が黒字に転換し、そば道場はじめ農業の安定した黒字経営、特に農業の黒字拡大により、赤字部門をカバーし最終利益を確保することができた。一方で、想定外の赤字となった温泉館、おもしろ市場の赤字が拡大するなど早急な課題解決が必要となっている。
施設所管課	会社全体として、黒字収支となり改善傾向が見られている。赤字部門の見直しを行い、より良い経営を期待する。

3. 自主事業の実施状況に対するコメント

指定管理者	今年度も昨年に続き、毎月3日と4日は山紫苑の日としてワンドリンクサービスと、HPからの予約強化として売店や飲み物に使える500円分の利用券を付けるなど戦略的に取り組み、HPからの予約は前年比509人増加、売上も928万円増加した。宿泊プランとしては、恒例の夏休みプラン、白いか付プラン、牡蠣付きプラン、いちご狩り付きプランの他、新たに昭和レトロプランとお米つきプラン等を販売し他施設との差別化を図った。年間を通して早め早めの売り出しが功を奏し、集客の弱い時期には感謝祭と銘打った格安プランを販売し利用者数を確保、カニの供給と価格が安定していたこともありカニ料理が前年の1.5倍、中でも特に高価なカニのフルコースが昨年比1.85倍と好調で売上・収益ともに大きく貢献。この辺共和国の鳥取市宿泊キャンペーンも当苑には追い風となり、第一弾が186人、第二弾が625人利用され、特に第二弾では参加施設中第1位となった。
施設所管課	早目のプランの売り出しや、キャンペーンの実施など、利用者増を図る取り組みを行っていただいている。今後利用者拡大に向けた取り組みの実施を期待したい。

4. 総括コメント

指定管理者	宿泊利用者は11,620人で目標の12,000人には届かなかったが、旅行需要が戻ってきたことと、幸にして1年を通して大きな災害がなかったこと等で、前年比では929人増加しコロナ前の水準に近づく結果となりました。休憩の法事利用は安定しているが1組当たりの人数は減少傾向、気高3町の自治会長や市内の老人クラブ等に日帰プランの営業セールスと学校や企業を中心に忘新年会の営業を実施、前年比で33人増加したものの目標の10,000人には大きく届かず、コロナ後の世の中の変化を改めて痛感した一年でした。また人手不足の中、限られた人員で効率よく回し、経費も極力削減し年々負担が大きくなる最低賃金のアップにも対応。当苑の強みである温泉と料理に加え地道にお客様の満足度アップに努めてきたことで新たなピーターも増えつつある。じゃらんの口コミでは年間を通して44施設中常に10位前後をキープしたことも予約の強化に繋がった。
施設所管課	経費削減の努力やプラン等の売り出しの工夫等により、収支が黒字となったことは評価できる。施設管理でも、日頃のこまめな清掃などにより利用客からのアンケート結果も好評となっているため、引き続き、利用者拡大のための取り組みを実施していただくことを期待する。

排水水質検査 (鳥取市環境保全課)	1回/3 年法定 による	予定 実施 結果 対応								○ 11月14日 良好						今年度はな し 次回R10年 度
貯湯槽の点検・清掃 (1.4F) ＜サンクリーン＞	1回/年	予定 実施 結果 対応			○ 6月11日 良好											
温泉水水質検査 (レジオネラ検査) ＜鳥取県保健事業団＞	2回/年	予定 実施 結果 対応	○ 4月23日 異常なし							○ 10月23日 異常なし						
空気環境調査 ＜サンクリーン＞	2か月 毎	予定 実施 結果 対応		○ 5月27日 良好		○ 7月7日 良好		○ 9月26日 良好		○ 11月21日 良好		○ 1月31日 良好		○ 3月27日 良好		

2. 清掃等業務

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
日常的な整理整頓等	毎日	予定 実施 備考	毎日 実施 良好	毎日 実施 良好	毎日 実施 良好	毎日 実施 良好	毎日 実施 良好	毎日 実施 良好	毎日 実施 良好	毎日 実施 良好	毎日 実施 良好	毎日 実施 良好	毎日 実施 良好	毎日 実施 良好	
館内じゅうたん清掃 食堂床清掃ワックス掛け	2回/年	予定 実施 備考			○ 6月11日						○ 12月24日				
ガラススクリーニング	2回/年	予定 実施 備考			○ 6月11日						○ 12月24日				今年度は従業員で 清掃
庭木の剪定業務 ＜鳥取グリーン＞	1回/年	予定 実施 備考									○ 12月24日				
可燃物収集 ＜キョウエイ＞	3回/週	予定 実施 備考	月・水・金 月・水・金	月・水・金 月・水・金	月・水・金 月・水・金	月・水・金 月・水・金	月・水・金 月・水・金	月・水・金 月・水・金	月・水・金 月・水・金	月・水・金 月・水・金	月・水・金 月・水・金	月・水・金 月・水・金	月・水・金 月・水・金	月・水・金 月・水・金	
ゴキブリ等害虫駆除 ＜ダスキン＞	1回/月	予定 実施 備考	○ 4月24日 良好	○ 5月22日 良好	○ 6月19日 良好	○ 7月17日 良好	○ 8月18日 良好	○ 9月11日 良好	○ 10月9日 良好	○ 11月7日 良好	○ 12月4日 良好	○ 1月28日 良好	○ 2月27日 良好	○ 3月26日 良好	

ネズミ駆除 ＜サンククリーン＞	2回／年	予定	○	○	○		○				○				年に2回以上 に変更
		実施	4月22日	5月27日	6月25日		8月28日				12月24日				
		備考	良好	良好	良好		良好				良好				

3. 利用者満足度調査

[illegible]

4. 危機管理

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
緊急連絡網確認	1／年	予定	○												異動により 確認
		実施	4月10日												
		備考	変更箇所修正												
法定消防避難訓練	2／年	予定			○						○				
		実施			6月11日						12月24日				
		備考			総合訓練						消化・避難				

5. 事業報告等

[illegible]

[illegible]

牡蠣付き会席プラン販売	予定			○	○	○								実績：20人
	実施			6/1～8/10	6/1～8/10	6/1～8/10								
	備考													
お米つきプラン販売	予定			○										実績：15人
	実施		5月22日	6/1～6/30										
	備考		販売開始											
いちご狩り体験プラン販売	予定	○	○									○	○	実績：27人
	実施	2/1～5/31	2/1～5/31									2/1～5/31	2/1～5/31	
	備考													
カニスキ鍋プラン販売	予定							○	○	○	○	○	○	実績：636人
	実施							10/1～3/31	10/1～3/31	10/1～3/31	10/1～3/31	10/1～3/31	10/1～3/31	
	備考													
カニ付き会席プラン販売	予定							○	○	○	○	○	○	実績：608人
	実施							10/1～3/31	10/1～3/31	10/1～3/31	10/1～3/31	10/1～3/31	10/1～3/31	
	備考													
カニフルコース販売	予定								○	○	○	○	○	実績：739人
	実施								11/9～3/10	11/9～3/10	11/9～3/10	11/9～3/10	11/9～3/10	
	備考													
忘新年会プラン販売 (営業セールス)	予定							○	○	○	○	○		実績：994人 (忘年会：602人) (新年会：392人)
	実施							10月上旬～						
	備考							192先						
受験生応援プラン販売	予定											○	○	実績：10人
	実施											1/26ネット販売		
	備考													
歓送迎会プラン販売 (営業セールス)	予定								○			○		実績：48人
	実施								11月上旬			2/3～		
	備考													
自治会長宅訪問 (気高3町内)	予定		○	○										
	実施		5/22～	6/3～										
	備考		108先	44先										
老人クラブ訪問(市内)	予定				○									実績：799人
	実施				7/5～									
	備考				81先									
ほたる観賞＆漁火案内	予定			○										
	実施			6/1～6/22										
	備考			120人案内										

【資料2】

施設名 国民宿舎 山紫苑

1. 施設利用者数

(単位:人)

	令和6年度		令和7年度		令和8年度		令和9年度		令和10年度	
項目	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績
宿泊(中学生以上)	12,674	10,370	11,640	11,101						
宿泊(小学生)	392	321	360	519						
宿泊合計	13,066	10,691	12,000	11,620						
休憩(幼児以上)	8,636	7,221	10,000	7,254						
合計	21,702	17,912	22,000	18,874	0	0	0	0	0	0

2. 事業収支

(円)

	令和6年度		令和7年度		令和8年度		令和9年度		令和10年度	
項目	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績
宿泊料	77,700,000	71,950,240	78,980,000	78,997,267						
休憩及び会議料	0	2,005,278	0	2,196,918						
食料	117,470,000	101,591,518	114,400,000	115,126,083						
酒類及び飲料	11,800,000	10,827,672	11,500,000	11,681,519						
喫茶売上	0	241,475	0	282,790						
売店売上	7,600,000	4,791,793	5,700,000	5,650,417						
配膳料	4,800,000	3,866,783	4,800,000	3,755,410						
利用料	6,500,000	7,499,160	6,800,000	8,077,026						
持込料	0	43,201	0	22,342						
受託料	0	24,904	0	22,737						
その他売上	4,130,000	393,408	4,000,000	317,095						
自販機手数料 (自販機7台分)		498,648	0	533,304						
雑収入	500,000	21,050	0	369,802						
収入計(A)	230,500,000	203,755,130	226,180,000	227,032,710	0	0	0	0	0	0
支出計(B)	229,375,000	215,152,209	226,007,000	226,524,843	0	0	0	0	0	0
事業収支(A-B)	1,125,000	▲ 11,397,079	173,000	507,867	0	0	0	0	0	0