

様式1

令和6年度 事業評価書

評価対象期間	令和6年4月～令和7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	アンケートの満足度が、5段階中4または5の回答が多く占めており、料理や温泉が好評を得ている。
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	3	書面・聞き取り	
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	2	2	書面・聞き取り	赤字収支のため
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	核となる施設山紫苑は、宿泊休憩の利用者は前年度を上回ったものの目標には届かなかった。売上も前年度を7,460千円上回ったが、それに伴う経費も増加し収支は多少改善されたものの▲11,407千円となった。年間を通し調理師不足の影響が大きく課題の一つとなっており、早期解決が必要な状況となっている。温泉館は元旦に玄関に車が突っ込むというアクシデントがあり、修繕の為2週間休業することとなったが、低料金とサウナ人気で利用者は加傾向にあり最終利益を確保することができた。そば道場は薬味のワサビを鹿野に所縁のある生姜にかえ、新商品として「鹿野菅笠そば」を開発し、マスメディアにも取り上げられ話題を提供した。利用者の食事利用は前年度より増加したが体験はスタッフ不足による制限もあり減少してしまった。売り上げは値上げや「鳥取ねんりんピック」への手土産提供などにより増加し、今年度も黒字を計上することができた。一方、おもしろ市場は今年度7月、直販からふるさと鹿野主導による買取り方式に変更したが、出荷者の高齢化にもより思うほど野菜類が集まらず商品不足の解消には至らず、前年度より赤字は大幅に増加してしまった。そば処もスタッフの都合で休業したり長年勤務した専属スタッフの退職により休業日を週2日にしたりと、通常営業が出来なかったこともあり、昨年に引き続き赤字計上となった。加工所部門はとち餅など餅類を限定して製造し、製造委託している鹿野そばやそばつゆとともに販売していったが、年末にそばの売り上げを見越して大量に仕入れたが在庫で残ってしまい低価格で販売したことや、そば茶開発のための経費がかさみ赤字を計上する結果となった。切花部門は仕入れ価格の上昇と需要の減少により普段の月はマイナスになっているが、需要の多い彼岸、盆、正月の利益で最終利益を確保することができた。農業部門は米価の高騰により野菜類の売り上げ減少分以上の収入となり、国からの交付金は支給基準の見直しの話もあったが、最終的に計画通りの支給があり収支は前年度より大幅に増加した。交流館は4回目となる「昭和レトロ展」や「西いなばサイクルDAY」、「城下町マルシェ」など地域と密着したイベントを開催し大盛況のうちに終え、地域への来訪者拡大の効果をもたらした。全体として、赤字部門の山紫苑やおもしろ市場を農業部門やそば道場が支え、前年度の赤字を4,550千円改善したが最終損益は、4,408千円の赤字を計上する結果となった。
施設所管課	昨年度と比べると会社全体での赤字金額は改善傾向が見られるが、依然として国民宿舎山紫苑の赤字幅が大きく、他事業の収益を圧迫している。経営改善に向けて、抜本的な対応が必要と思われる。

3. 自主事業の実施状況に対するコメント

指定管理者	今年度は、HPからの予約強化を図るため、3と4の付く日は山紫苑の日としてワンドリンクサービスを実施。以前よりベストレートも謳っており徐々にではあるがHP予約が増えつつある。プランは例年の夏休みファミリープランに加え、麒麟のまち×ORIXNとコラボした「オトナ学園」の宿泊プランや、ファスティング（断食）プランを販売したが思うような成果には至らず。また、集客が弱い時期（4月～GWまでと正月明けから3月まで）の平日限定で「大感謝祭1万円プラン」を販売したところ約600人の利用があり、安ければ人は来るという手応えはあったが、割引プランのため収益的には厳しいものがあった。料理については、カニシーズンまでの期間限定で地元境港のマグロと鳥取和牛をメインにした「極み会席」を販売し好評でした。
施設所管課	新規の宿泊プランやサービスを積極的に取り組んでおり、料理等アンケート結果でも好評いただいている。集客増に向けて更なる取組に期待したい。

4. 総括コメント

指定管理者	今期はあらゆるものの値段が上がり、料理の仕入原価も高騰する中、対策として料理価格を約500円アップし増収を見込んでスタートしたが、想像以上の物価高騰により庶民的にも生活の見直しを迫られる状況で旅行マインドも低下し利用者が計画に届かず。前半の実績が計画と大きく乖離したため10月より後半の計画を修正、カニシーズン以降は修正計画以上となったものの、前半のマイナスが大きく響き、挽回するまでには至らなかった。利用者は前年対比では宿泊が262人増加、休憩も285人増加したものの、計画対比では宿泊▲409人、休憩▲812人と大幅な未達となった。また受け入れ側も人材不足が慢性化、業種や立地などから求人しても応募がない状態が続いており、その中でも調理師不足が深刻で、日によっては受入人数の制限や料理提供においてもメニュー制限が出るなど、年間を通して厳しい状況下での運営となった。
施設所管課	前年度より利用者数が増加していることは評価できるが、調理師等人材不足により、受入人数の制限や料理のメニュー制限がでたことについては、業務改善・効率化を進めていただき、山紫苑単独収支の黒字化を目標にしていきたい。

令和6年度指定管理業務 年間実施報告・実施状況表

施設名	国民宿舎 山紫苑
-----	----------

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
消防設備日常巡視点検	3回以上 /月	予定 ○ 実施 4回 結果 異常なし 対応	○ 5回 異常なし	○ 4回 異常なし	○ 5回 異常なし	○ 4回 異常なし	○ 4回 異常なし	○ 5回 異常なし	○ 4回 異常なし	○ 4回 異常なし	○ 4回 異常なし	○ 4回 異常なし	○ 4回 異常なし	
消防設備定期点検 ＜鳥取防災＞	法定に よる	予定 ○ 実施 結果 対応			○ 7月4日					○ 12月19日				R7年1月： 誘導灯取替完了
空調設備定期点検 ＜北陽エンジニアサービス＞	必要時	予定 ○ 実施 4月25日 結果 冷却ファン不良 対応				○ 8月9日 冷却ファン不良		○ 10月22日 部品交換を要す		○ 誘導灯不良				設置後30年経過 機器更新の検討を
エレベーター定期リ モート点検 ＜三菱ビルテクノサービス＞	自動監視と定期点検	予定 ○ 実施 4月23日 結果 良好 対応	○ 5月23日 良好	○ 6月24日 良好	○ 7月23日 良好	○ 8月23日 良好	○ 9月24日 良好	○ 10月23日 良好	○ 11月25日 良好	○ 12月23日 良好	○ 1月23日 良好	○ 2月25日 良好	○ 3月24日 良好	経年劣化で配線 が細くなり接触不 良が発生。竣工し て30年経過し リニューアルを
リフト定期点検 (小荷物用昇降機) ＜山陰エレベータ＞	定期 点検	予定 ○ 実施 結果 対応	○ 5月9日 良好			○ 8月7日 良好			○ 11月13日 良好			○ 2月5日 良好		部品製造終了に 伴い改修工事の 提案あり
自家用電気工作物 定期点検 ＜中国電気保安協会＞	6回/年	予定 ○ 実施 4月10日 結果 一部不適合 対応		○ 6月6日 一部不適合		○ 8月7日 一部不適合		○ 10月8日 一部不適合		○ 12月24日 一部不適合		○ 2月5日 一部不適合		不適合箇所は不 通で対処。(見積 り有) 31年以上経過し ており交換を要検
室外機フロンガス (厨房)	1回/3 年法定 による	予定 ○ 実施 結果 対応	本年度無し											R4年実施 次回R7年予定
飲料水水質検査 ＜サンクリーン＞	1回/年 法定に よる	予定 ○ 実施 7月10日 結果 良好 対応								○ 12月6日 良好				
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						
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12日 良好										
温水水質検査 (レジオネラ検査) ＜鳥取県保健事業団＞	2回/年	予定 ○ 実施 4月22日 結果 異常なし 対応						○ 10月18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28日 良好		○ 7月22日 良好		○ 9月28日 良好		○ 11月19日 良好		○ 11月24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	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日	毎日	
		実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	
		備考	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	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									12月24日				
		備考													
ガラスクリーニング ＜エタニ企業＞	2回／年	予定			○										
		実施			6月12日										
		備考													
庭木の剪定業務 ＜鳥取グリーン＞	1回／年	予定									○				
		実施									12月24日				
		備考													
可燃物収集 ＜キョウエイ＞	3回／週	予定	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	
		実施	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	
		備考													
ゴキブリ等害虫駆除 ＜ダスキン＞	1回／月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		実施	4月19日	5月14日	6月13日	7月9日	8月19日	9月12日	10月10日	11月7日	12月5日	1月30日	2月27日	3月27日	
		備考	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	
ネズミ駆除 ＜サンクリーン＞	1回／月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		実施	4月24日	5月28日	6月12日	7月2日	8月29日	9月28日	10月30日	11月19日	12月24日	1月24日	2月26日	3月27日	
		備考	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	

3. 利用者満足度調査

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
利用者満足度調査	毎月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	アンケートを基 に毎月集計
		実施	4月10日	5月10日	6月10日	7月10日	8月10日	9月10日	10月10日	11月10日	12月10日	1月10日	2月10日	3月10日	
		備考													

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30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12日						12月24日				
		備考			総合訓練						消化・避難				

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
法事DM発送		予定 実施 備考	○ 4月4日 17通	○ 5月7日 28通	○ 6月5日 38通	○ 7月5日 41通	○ 8月4日 33通	○ 9月13日 33通	○ 10月12日 42通	○ 11月8日 35通	○ 12月4日 32通	○ 1月11日 35通	○ 2月3日 33通	○ 3月10日 52通	
極み会席販売 (境港産マグロと和牛)		予定 実施 備考				○ 7月～9月	○ 7月～9月	○ 7月～9月							実績:7件20人
昭和レトロコーナーを 設置		予定 実施 備考						○ 9月～							
夏休みプラン&ファミ リープラン販売(花火 &お菓子の舟盛り付		予定 実施 備考				○ 7/20～8/31	○ 7/20～8/31								実績:20件107人
合宿セールス		予定 実施 備考					○ DM発送 78校								大学のサッカー 部とバレー部
大感謝プラン販売 (1万円プラン)		予定 実施 備考										○ 1/6～4/27	○ 1/6～4/27	○ 1/6～4/27	実績:600人
いちご狩り体験プラン販 売		予定 実施 備考											○ 2/1～5/31	○ 2/1～5/31	
オトナ学園プラン販売 (認知症予防)		予定 実施 備考									○ 12月販売開始				実績:0人
ファスティングプラン販 売(断食)		予定 実施 備考									○ 12月販売開始				実績:0人
忘新年会チラシ作成		予定 実施 備考							○ 10月上旬						
忘年会新聞広告		予定 実施 備考								○ 11月上旬					

【資料2】

施設名 国民宿舎山紫苑

1. 施設利用者数

(単位:人)

項目	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	
	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								
宿泊(小学生)	392	321								
宿泊合計	13,066	10,691								
休憩(幼児以上)	8,636	7,221								
合計	21,702	17,912	0	0	0	0	0	0	0	0

2. 事業収支

(円)

項目	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	
	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								
休憩及び会議料	0	2,005,278								
食事料	117,470,000	101,591,518								
酒類及び飲料	11,800,000	10,827,672								
喫茶売上	0	241,475								
売店売上	7,600,000	4,791,793								
配膳料	4,800,000	3,866,783								
利用料	6,500,000	7,499,160								
持込料	0	43,201								
受託料	0	24,904								
その他売上	4,130,000	393,408								
自販機手数料	0	498,648								
雑収入	500,000	21,050								
収入計(A)	230,500,000	203,755,130								

支出計(B)	229,375,000	215,152,209								
--------	-------------	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--

事業収支(A-B)	1,125,000	-11,397,079	0	0	0	0	0	0	0	0
-----------	-----------	-------------	---	---	---	---	---	---	---	---