

指定管理者制度導入施設 モニタリングチェックシート

(令和7年度 上半期(4月～9月) 年間(4月～3月) の管理運営状況)

施設名	秋川溪谷 戸倉体験研修センター	指定管理者	新四季創造株式会社
指定期間	令和5年4月1日から 令和10年3月31日まで	担当課	観光まちづくり推進課

1 業務の遂行状況及び収支の状況

項目	分類		年間計画（A）	実績（B） （モニタリング時）	対計画比率 （B/A×100）
業務の 遂行状況	開館日数（日）		312	162	51.9%
	延べ利用者数（人）		23,042	17,499	75.9%
	事業開 催回数	必須事業：宿泊（回）	60	51	85.0%
		自主事業：体験（回）	55	40	72.7%
収支状況	収入	指定管理料（円）	26,500,000	26,500,000	100.0%
		利用料金収入(売上)（円）	10,099,500	7,313,900	72.4%
		自主事業(体験飲食等)収入（円）	12,299,500	10,332,704	84.0%
		その他の収入（円）	0	9,958,817	-
	収入計（円）…①		48,899,000	54,105,421	110.6%
	支出	人件費（円）	29,659,049	30,402,070	102.5%
		維持管理経費（円）	12,756,551	12,860,608	100.8%
		自主事業関係経費（円）	人件費に含む		-%
		その他の支出（円）	3,731,000	4,502,476	120.7%
	支出計（円）…②		46,146,600	47,765,154	103.5%
	収支（①－②）（円）…③		2,752,400	6,340,267	230.4%
	諸経費（本社運営費など）…④		-	-	-%
	総収支（③－④）（円）		2,752,400	6,340,267	230.4%

指定管理者の自己評価 (改善点、その他特記事項)

【開館日数・利用者数について】 開館日数：162 日 利用者数：13,478 人 (見学等利用者数：4,021 人) 延べ利用者数：17,499 人 ※令和7年10月1日から令和8年3月31日までは、秋川溪谷戸倉体験研修センター外壁等改修工事を実施したため、臨時休館となった。	【事業の実施状況について】 例年、上期には下期の利用予定者による館内下見や実踏調査を含めた利用が見込まれるが、今年度は下期が臨時休館となったことから、このような利用は少なかった。 宿泊利用者や体験活動で訪れる子ども(教育)関連団体の利用については、少子化の影響もあり減少傾向が続いている一方で、宿泊利用者からは施設の楽しさや快適さが評価されており、来年度以降の予約獲得につなげることができた。	【収支状況について】 収入については、年間計画比で利用料金収入72.4%にとどまった。また、飲食事業のランチ利用が増加したことにより、自主事業収入については84.0%となった。営業黒字については、上期は通常営業であったため、半期を終えた時点で7割以上の達成率であった。下期については、令和7年10月から令和8年3月まで、外壁等改修工事を実施したため、減収補償金によるその他収入があった。 支出については、原材料仕入価格が予測を上回り高騰したことから、増額となった。
---	---	---

		人件費については、最低賃金の大幅な引上げにより、経営環境は非常に厳しくなっている。このため、スタッフが自主的に修繕や環境美化に取り組み、企業努力による経費削減を図った。
所管課の評価（指摘事項）		
【開館日数・利用者数について】 臨時休館期間があるものの、1日当たりの利用者数は、前年度を約20人程度上回っており、利用者数が増加していることは評価ができる。	【事業の実施状況について】 限られた開館日数の中で、宿泊利用者から施設の楽しさや快適さが評価され、来年度以降の予約獲得につなげたことは評価できる。また、利用者離れを食い止めるために、利用者への直接訪問、PRリリースの発信などの施策に積極的に取り組み、来年度以降を見据えた営業戦略を展開したことは評価できる。	【収支状況について】 原材料仕入価格の高騰、人件費の大幅な引上げにより、支出額が大きく増加する中で、企業努力として、環境美化や自主的な修繕に取り組んだことは評価できる。

2 チェック項目

評価項目・評価事項（数値目標）		確認資料等	指定管理者の自己評価	所管課の評価
受付等の業務	施設の利用許可等を条例に従い適切に行っている	日報、月報、申請書	適正・要改善	適正・要改善
	使用料、利用料金の徴収、減免を適切に行っている	日報、月報、申請書	適正・要改善	適正・要改善
施設・設備の維持管理	消防設備、機械設備の保守点検や施設の修繕等を適切に行っている	各種点検結果報告書、実地	適正・要改善	適正・要改善
	衛生環境を維持するため清掃業務等を適切に行っている	日報、月報、実地	適正・要改善	適正・要改善
	備品等を適切に保管・管理している	備品台帳、実地	適正・要改善	適正・要改善
	業務の全部又は主たる業務を第三者に請け負っていない	実地	適正・要改善	適正・要改善
安全性への配慮	安全管理、衛生管理、危機管理に関するマニュアルが整備され、また、職員等に対する指導訓練が適切であり、市への通報体制が整っている	危機管理マニュアル	適正・要改善	適正・要改善
	避難経路の確保、事故防止策や防犯等の警備業務など利用者への安全対策が講じられている	実地	適正・要改善	適正・要改善
	損害保険等の必要な保険に加入している	保険証書	適正・要改善	適正・要改善
透明性・公平性	ホームページ等により施設の情報の公開に努めている	ホームページ	適正・要改善	適正・要改善
	情報公開に対する体制を整備している	情報公開マニュアル	適正・要改善	適正・要改善
	利用者の平等な利用が確保されている	日報、月報、利用者アンケート、申請書	適正・要改善	適正・要改善
効果的・効率的な運営	苦情や利用者アンケートによる意見、要望等を管理運営に反映している	直接の振り返り等	適正・要改善	適正・要改善
	施設の利用者拡大の取組を行っている	日報、月報、事業報告書	適正・要改善	適正・要改善
	経費削減のための取組を行っている	日報、月報、事業報告書	適正・要改善	適正・要改善
	広報紙、チラシ、ホームページなどにより積極的	広報紙、チラシ、ホ	適正・要改善	適正・要改善

	に事業等を周知している		ホームページ		
人員配置・人材育成等	事業計画書どおりの人員を配置している	13-15 人	人員配置計画、実地、出勤簿	14 人 適正・要改善	適正・要改善
	事業計画書どおりの職員の指導育成や研修を行っている	2 回/年	研修マニュアル	3 回 適正・要改善	適正・要改善
	障がい者や高齢者の雇用促進に努めている	62%	人員配置計画	62% 適正・要改善	適正・要改善
	労働法令の遵守や労働条件への適切な配慮がなされている		実地、出勤簿	適正・要改善	適正・要改善
個人情報の保護	個人情報保護のための取組を行っている		個人情報保護マニュアル	適正・要改善	適正・要改善
	文書管理を適切に行っている		保存文書	適正・要改善	適正・要改善
自主事業の取組	自主事業の実施により、市民サービスの向上に努めている		事業報告書、日報、月報、実地	適正・要改善	適正・要改善
環境への配慮	省エネルギーの取組、環境負荷低減、ゴミの減量など、環境への配慮に取り組んでいる		日報、月報、実地	適正・要改善	適正・要改善

※評価基準

「適正」：その項目について、協定書、事業計画書等に沿った適正な指定管理業務を行っている。

「要改善」：その項目について、協定書、事業計画書等に照らし合わせて、目標達成されておらず、改善の余地がある。

3 上記 1、2 の評価に関する所見

指定管理者による所見（改善点、その他特記事項）	
4 月から 9 月までの上期は通常営業を行い、10 月から 3 月までの下期は「秋川溪谷戸倉体験研修センター外壁等改修工事」に伴い、長期にわたる臨時休館となりました。 このような状況の中で、いかに利用者離れを食い止め、改修後に来館いただけるようにするかを課題とし、多様な施策に積極的に取り組んだ年度となりました。 当センターは、幼保・学校・サークル活動・企業など、様々な団体に活動の場を提供する施設です。そのため、一度利用いただいた団体が、来年度以降も同じ日程・同じ場所で継続して予約される傾向が強く、下期の臨時休館は当センターにとって大きな痛手となったことは事実です。 この状況を打開するため、翌年度以降を見据えた営業戦略として、多様な営業手法を用いたセールス活動に取り組みました。具体的には、これまで利用されたことのある利用者への直接訪問、PR リリースの発信や着実な DM 発送を継続的に実施してきました。また、これまで以上に秋川溪谷瀬音の湯との連携を深め、秋川溪谷瀬音の湯の直売所周辺において、軽食などの同時販売や新年イベントの応援として「だんべえ汁」等の提供を行いました。また、館内において当センターの紹介動画を流し、PR 活動にも取り組みました。 こうした連携強化により、新四季創造株式会社全体の売り上げに大きく貢献し、組織横断的な強いつながりを築くことができました。 臨時休館中におきましては、CONE 主催のリスクマネジメントの再講習や、LNT の再資格を取得するためのプログラムへの参加などを通じて、安全・安心・危険認知への知識や対応力の向上に努めてまいりました。その結果として利用者の期待と要望に真摯に向き合いながら運営を継続してきたところです。 このような状況の下、上期のみの営業となりましたが、延べ利用者数は 17,499 人となり、上期営業分の前年度比は増加しました。	
所管課による所見（指摘事項など）	
「秋川溪谷戸倉体験研修センター外壁等改修工事」に伴う長期にわたる臨時休業に加えて、前年度に引き続き、大幅な最低賃金の引上げによる人件費の上昇、飲食の原材料費仕入価格の高騰などが生じ、経営環境は厳しい状況となった。このような中でも、スタッフが一丸となり、利用者の滞在時間以外の徹底した消灯、夜間の委託警備の一部を見直して行った従業員による宿直対応、環境美化及び自主的な修繕への取組を実施することにより、経費削減に努めていることは評価できる。 また、来年度以降を見据えた営業戦略を実施するとともに、今後の営業に向けた「リスクマネジメ	

ントの再講習」や「LNT の再資格取得へのプログラム参加」などを通じ、積極的に利用者の安全・安心の確保に努めている。

今後も、利用者が安全に、安心して施設を利用できるよう、施設の魅力を高め、また訪れたいと思われる施設運営を目指すとともに、健全な事業運営を行ってみたい。