

指定管理施設の管理運営状況のまとめ(令和6年度分)

施設名 松江市多古鼻公園施設
 指定管理者 北陽ビル管理株式会社
 担当課 観光施設課
 指定期間 令和4年4月1日～令和7年3月31日

1. 総合評価

市	A	【優れていると評価した点】 ・年間を通じて利用者の好感を得られるよう施設内の除草やゴミ拾い、窓の清掃など美観維持に努め、利用者アンケートにおいても概ね評価されている。 ・利用者の要望に応じてWi-Fiが利用できる環境を提供した。 【課題、改善点等】 ・コロナ禍で減少した利用客が徐々に戻る状況だが、指標には届かず、コロナ前を下回る状況が続いている。 ・閑散期対策や閑散期対策や提供しているサービスの付加価値をどのように高めていくかが課題になっている。
指定管理者	A	【優れていると評価した点】 建物及び敷地内の美観維持に努めるとともに、破損個所や危険個所を早期に発見し、自社修繕を積極的に行い迅速な対応が出来ている。自主事業として実施している備品レンタル事業について、昨今のアウトドアブームに沿っての備品更新や利便性の高い備品の導入など利用者満足度向上に寄与した。イノシシなどの害獣対策として箱罠の設置や注意喚起用のポップの掲示を継続して行っている。その結果利用者や従業員への被害を防ぐことが出来ている。 【課題、改善点等】 施設PRなどの広報活動がマンネリ化している。ホームページや旅行サイト、道の駅などへのチラシ設置等を行っているが、目に見えた効果は得られていない。閑散期対策のイベントなどを積極的に企画、立案し、その内容を各種SNSなどを通じ、多くの人の目に止まるようにする必要がある。リピート率の高い施設であるため、1度でも足を運んでもらい、利用していただく機会を増やすことで、年間を通した集客率アップを図る必要がある。

2. 施設利用の増減について

利用者数は、宿泊棟5,118人(対前年比107.7%)、管理棟528人(対前年比130.0%)、キャンプサイト1,748人(対前年比85.4%)であり、平均すると7,394人(対前年比102.7%)で前年度と同程度の利用者数であった。

(1)収支状況の推移（自主事業を除く）

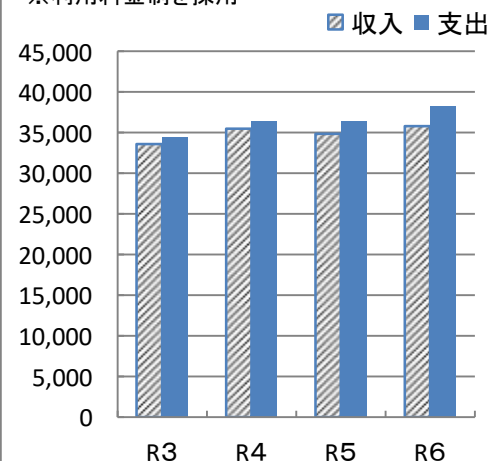
(千円)

項目\年度		R3	R4	R5	R6
施設の収支	収入	33,593	35,471	34,854	35,815
	うち指定管理料	12,499	12,647	11,350	11,350
	うち利用料	21,094	21,999	22,777	24,440
	支出	34,455	36,424	36,341	38,207
	差引	△ 862	△ 953	△ 1,487	△ 2,392

上記以外の市の収入、支出

市の収支	収入(使用料)	135	131	140	123
	支出	8,011	11,161	21,324	12,561
	うち市の修繕費	0	10,858	21,076	0

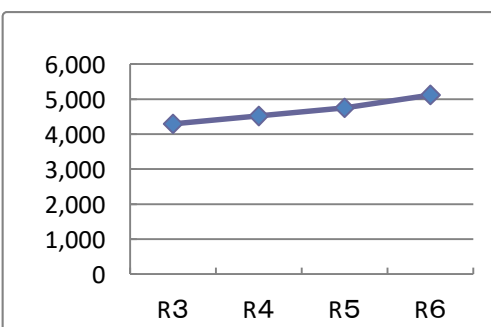
※利用料金制を採用



(2)利用者の推移

(人)

	R3	R4	R5	R6
	4,290	4,516	4,750	5,118



【参考】産出指標(アウトプット)・成果指標(アウトカム)の達成状況

指定管理者が管理する公の施設は、市の施策を実現するために設置されたものですが、その設置目的の多くは抽象的なものとなっています。この設置目的を効果的に実現するためには、市が目標(指標)を具体的に示し、指定管理者と共有した上で施設の管理運営を行うことが大切です。

さらに、目標(指標)がどれだけ達成されたかを客観的に評価するため、指定管理者の活動の結果(アウトプット)や活動からもたらされた成果(アウトカム)を数値化し、市民の皆さんへ公表します。

A 基準値 : 指定管理者募集の際に、市が提示した指標の値

B 目標値 : 市が提示した基準値に対し、申請時に指定管理者が提案した値

C 実績値 : 実績の値

分類	指標	A 基準値	B 目標値	C 実績値	目標に対する 達成度 C/B	基準に対する 達成度 C/A
アウトプット	松江市多古鼻公園 施設の年間利用者 数(宿泊棟)(人/年)	6,250	6,500	5,118	78.7%	81.9%
	松江市多古鼻公園施設 の年間利用者数 (キャンプサイト) (人/年)	2,600	2,800	1,748	62.4%	67.2%
	松江市多古鼻公園 施設の年間利用料 収入(宿泊棟)(千円)	25,600	30,000	24,461	81.5%	95.6%
アウトカム	島根町の年間観光 入込客数(人/年)	133,584	135,000	107,688		
				達成度 平均	74.2%	81.6%
達成度 に対する 意見	指定管理者			市		
	【達成度に寄与した・有効だった取組みの内容、次期に向けた課題】 コロナ禍以降、キャンプ及びアウトドアに対する意識が高まり、その需要に沿った施設の特性が発揮された傾向にある。価格面でもリーズナブルに利用できることも評価されている。広告等のPRと利便性の高い施設となるよう建物及び備品の充実などを図ってきたことが効果的であったと考える。昨今の物価上昇、人件費上昇の影響を考慮し、付加価値を高め、料金に反映し、満足度の高いサービスを維持し続ける必要がある。			【達成度の原因・分析】 ほぼすべての月で前年を上回る利用があるが、月によって利用に差が大きい状況になっている。閑散期を含めて通年での利用につながるようサービスの付加価値を高めていく必要がある。		

(3)利用者アンケート

回答数	施設職員の対応・態度等、施設管理やサービスについて	主な意見
113	①満足している (90.0%) ②どちらともいえない (8.4%) ③満足していない (1.6%)	①良い ・景色もよく、キャビン内もきれいで快適に過ごせた ・リーズナブルな料金でありがたい ・受付の方の会話や対応が心地よく感じた ②苦情なし ③要望 ・ベッドがかなり堅かったのもう少し柔らかいとなおよかった。 ・子どもたちが小さいのでプラスチック製の食器がほしい ・歯ブラシ等の備え付けがあるとうれしい

(4)住民サービス向上の事例

- ・島根町ふれあいフェスティバル無料宿泊券提供
- ・島根町公民館ふれあい祭り無料宿泊券提供

3. 自主事業

市の評価	売店事業、自動販売機事業、レンタル事業は、施設周辺にはコンビニ等がないため、施設利用者にとって必要不可欠なサービスであり、ニーズに対応していると考え。閑散期や平日の宿泊料金の割引プランは前年並みの利用実績となり、全体としては、利用者数の増加に寄与し評価できる。
実施状況	売店事業では地元特産品の販売をはじめ軽食や日常消耗品などを揃え宿泊利用の利便性を高めた。自動販売機事業では主に酒類の販売が好調で利用者の嗜好に沿った品揃えを行った。利用促進の一環として行った季節ごとの宿泊料金割引プランについては年間をとおして昨年並みの利用実績となった。

4. 評価項目及びその評価

評価項目	指定管理者 評価	松江市 評価
利用者の意見を取り入れ管理運営を改善していたか	B	B
利用促進のための計画が練られていたか →利用者数の増減により評価	B	B
利用促進のための計画が練られていたか →自主事業の実施状況	B	B
広報活動	B	B
当初提出した収支計画に基づき、効率的な管理運営が図られたか	B	B
業務委託した場合、その委託の範囲は適切か	A	A
事業計画を実行するために適当な組織・人員配置が練られていたか	A	A
管理責任者は適切な人選がなされていたか、計画実行のための有資格者(経験者)が確保されていたか	A	A
利用者の安全対策(平常時・緊急時)についての研修等が十分に確保されていたか	A	A
個人情報の保護についての研修等が十分に確保されていたか	A	A
災害等に備えた計画(被害の拡大防止措置など)が検討され、利用者の安全が十分検討されていたか	A	A
緊急時の対応策が十分考えられており、緊急時の責任者や連絡体制が明確にされていたか	A	A
清掃業務	A	A
機械設備等の保守点検	A	A
草刈・植栽管理、外構等施設周辺の管理	A	A
松江市への報告	A	A
労働安全衛生	A	A
施設の巡視	A	A
職員のマナー(服装・電話・窓口)	A	A
備品の管理	A	A