（別紙３）

発大商観第６６７号

令和６年９月１２日

（施　設　名）大山町大山中の原スキー場

（指定管理者）株式会社だいせんリゾート

（代表者名）　澤　志郎　　様

大山町長　竹口　大紀　　印

令和５年度　「大山町大山中の原スキー場」　指定管理者業務評価書

施設名	大山町大山中の原スキー場
施設所管課	商工観光課
指定管理者名	株式会社だいせんリゾート
指定期間	令和２年４月１日　～　令和７年３月３１日（４年目）

【モニタリング終了後の総評】

令和５年度シーズンは、当初より小雪のため満足な営業ができず、また、人手不足による雇用確保が困難であった。

近年の暖冬による営業日数の減少、スノースポーツ人口の減少などの影響により入込客数は年々減少傾向にある。

今後は新たなスノースポーツ人口の創出、リピーターの確保、冬だけに頼らないグリーンシーズンのスキー場活用等を指定管理者と協力して検討していく必要がある。

【施設所管課】

概ね良好に管理されている。

【第三者評価】

概ね良好に管理されている。

【今後の業務改善方策等の特記事項】

【施設所管課】

利用者の要望をより効果的に把握するため、利用者アンケートを実施していただきたい。

集客および収益向上にむけた改善策を講じていただきたい。

【第三者評価】

特になし

（別紙2）

令和５年度「大山町大山中の原スキー場」モニタリング評価表（令和６年４月）

施　設　名	大山町大山中の原スキー場	
施設所管課	商工観光課	
指定管理者名	団体名	株式会社だいせんリゾート
	所在地	鳥取県西伯郡大山町大山１３６－２
指定期間	令和２年４月１日　～　令和７年３月３１日	
選定方法	公募　・　（非公募）	
施設の設置目的	スキー場は大山町の観光振興の拠点であり、町内及び大山周辺の観光関連施設及び観光協会などと連携して大山町全体の観光振興につなげるため。	
主な実施事業	スキー場、リフト、食堂等の管理運営	

評価項目		評価基準	評価	特記事項
Ⅰ　履行の確認（６５点）				
	１　施設全般の管理運営に関する業務			
	(1)管理体制	施設の管理体制が明確になっており、基準に基づいた適切な人員配置がなされているか	B	資料等確認
		安全対策、危機管理体制などが十分に講じられているか	B	資料等確認
	(2)職員研修	職員の業務に必要な資質・能力の向上を図るための研修・教育が適切に行われたか	B	資料等確認
	(3)利用促進業務	利用者拡大のための利用促進業務が適切に行われたか	B	資料等確認
	２　利用者に関する業務			
	(1)利用状況	利用者数・稼働率等は適切な水準であるか　※１	B	資料等確認
	(2)利用者の要望把握等	利用者の要望の把握及びその実現策は適切に行われているか	B	資料等確認
	３　保守点検及び清掃等の業務			
	(1)保守点検業務	基準に基づき、保守点検が適切に行われたか 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	B	資料等確認
	(2)清掃・維持業務	基準に基づき、清掃業務・維持管理が適切に行われたか 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	B	資料等確認

	(3)保安・警備業務	基準に基づき、保安・警備業務が適切に行われたか 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	B	資料等確認
	(4)修繕業務	基準に基づき、修繕業務が適切に行われたか 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	B	資料等確認
	4　自主事業の実施に関する業務	事業計画書に沿った自主事業が適切に行われたか	B	資料等確認
	5　情報公開・個人情報に係る措置	情報公開 ・ 個人情報保護に係る措置は適切に行われたか	B	資料等確認
	6　管理目標	施設の現状を正しく認識し、今後の在り方についての提案は具体化されているか	B	資料等確認
Ⅱ　サービスの質の評価（２５点）				
	1　利用者満足度	利用者へのサービスの質を維持・向上させるための提案は具体化されているか 利用者アンケート等を実施し、その結果は妥当であるか	B	資料等確認
	2　維持管理業務	日常清掃業務や衛生管理、備品などの設備の維持管理は適正に行われ、良好な状態で施設の利用が行われているか	B	資料等確認
	3　運営業務	事業運営について、サービス水準の向上のための創意工夫が見られるか 利用許可などの利用者への接客・対応は適切であるか	B	資料等確認
	4　自主事業	実施された事業内容は、施設の設置目的に沿い、サービス水準の向上に寄与する質の高いものであるか	B	資料等確認
	5　施設の効用	施設の効用を最大限に発揮し、設置目的の達成に資することができる管理運営内容であったか	B	資料等確認
Ⅲ サービスの安定性の評価　（１０点）				
	1　事業収支	指定管理業務の事業収支は妥当であるか　※２	C	資料等確認
	2　経営状況	指定管理業務の経営状況分析指標の結果は妥当であるか ※３	B	資料等確認
【総評　（所管課評価）】 事業内容は問題なく概ね良好であるが、近年の暖冬による営業日数の減少、スノースポーツ人口の減少などの影響により入込客数は年々減少傾向にある。今後は新たなスノースポーツ人口の創出、リピーターの確保、冬だけに頼らないグリーンシーズンのスキー場活用等を指定管理者と協力して検討していく必要がある。			合計点 （ 58 ）点/（100）点 ×100＝（　58　） 平均点　（　3　）点	

※施設の性格や設置目的により、評価項目は追加、変更できる。

※評価区分　A（優　良）＝協定書等の基準を遵守し、その水準よりも優れた管理内容である。（５点）

B（良　好）＝協定書等の基準を遵守し、その水準に概ね沿った管理内容である。（３点）

C（課題含）＝協定書等の基準を遵守しているが、管理内容の一部に課題がある。（１点）

D（要改善）＝協定書等の基準を遵守しておらず、改善の必要な管理内容である。（０点）

※特記事項欄は、評価を行った確認方法（例：立入調査、台帳確認、資料等確認）と当該評価を行った理由を記載する。

※総評欄は、事業計画書等との整合性を検証し、評価、業務の改善方策等を記入する。

【補足資料】

※１　利用状況

項　　目	本年度〔令和５年４～令和６年３月〕　A	前年度〔令和４年４～令和５年３月〕　B	対比 A－B、A/B	対比が±20%を超える場合は増減理由を記載
営業日数（営業期間）	85日（90日）	87日（88日）	-2日、97.70%	―
施設利用者数	76,660人	116,316人	-39,656人、65.90%	暖冬による雪不足
施設稼働率（注１）	94.44%	98.88%	-4.44%、95.50%	―
事業開催数			―	―

（注１）施設稼働率＝営業日数÷営業期間で算定

※２　事業収支

（１）収　入

項　　目	本年度〔令和５年４～令和６年３月〕　A	前年度〔令和４年４～令和５年３月〕　B	対比 A－B、A/B	対比が±20%を超える場合は増減理由を記載
利用料金収入（リフト料金、食堂料金）	117,648千円	129,060千円	-11,412 千円、91.15%	
指定管理料	0千円	0千円	0%	
合　　計	117,648千円	129,060千円	-11,412 千円、91.15%	

（２）支　出

項　　目	本年度〔令和５年４～令和６年３月〕　A	前年度〔令和４年４～令和５年３月〕　B	対比 A－B、A/B	対比が±20%を超える場合は増減理由を記載
人件費	39,781千円	34,938千円	4,843 千円、113.86%	
減価償却費	18,184千円	24,936千円	-6,752 千円、72.92%	任意償却による調整の減。
施設使用料	10,992千円	8,871千円	2,121 千円、123.90%	スキー場土地使用料の増による
光熱水費	10,093千円	11,304千円	-1,211 千円、89.28%	
諸負担金	17,614千円	13,604千円	4,010 千円、129.47%	DWLにおける共通経費等の負担金増による。
その他（食堂原価含）	28,430千円	36,049千円	-7,619 千円、78.86%	修繕費、減価償却費の減による
合　　計	125,094千円	129,702千円	-4,608 千円、96.44%	

※３　経営状況分析指標

項　　目	本年度〔令和５年４～令和６年３月〕　A	前年度〔令和４年４～令和５年３月〕　B	対比 A－B、A/B	備　　考
①　事業収支	-7,446千円	-642千円	-6,804千円、1159.81%	小雪による収益の減、人件費等経費の増による。
②　利用料金比率	100%	100%	0%、100%	
③人件費比率	34.4%	26.9%	7.5%、127.88%	
④外部委託費比率	0%	0%	0%、0%	
⑤利用者当たり管理コスト	1.505千円	1.115千円	0.390 千円、134.97%	
⑥利用者当たり自治体負担コスト	0千円	0千円	0 千円、0%	

①　事業収支：（収入－支出）
　事業全体が黒字で施設の管理運営ができているかどうか確認する。 赤字の場合は、管理継続性の面での課題を解決し、 黒字化のための方策を検討する。
②　利用料金比率：（利用料金収入/収入）
　収入に占める利用料金の割合。指定管理者の収入源がどこにあり、それが安定したものであるかを確認する。
③　人件費比率：（人件費/支出）
　支出に占める人件費の割合。支出の中で人件費が減らされすぎていないか、又は費用がかかりすぎていないかを確認する。
④　外部委託比率：（外部委託費合計/支出）
　支出に占める外部委託費の割合。外部委託に過度にシフトしていないかを確認する。
⑤　利用者当たり管理コスト：（支出/延べ利用者数）
　利用者１人当たりにかかる費用。前年度や事業計画との比較、類似施設との比較により施設の効率性を確認する。
⑥　利用者当たり自治体負担コスト：（指定管理料/延べ利用者数）
　利用者１人当たりにかかる自治体の費用。前年度や事業計画との比較、類似施設との比較により施設の効率性を確認する。

４　利用者からの苦情の内容とそれに対する市 ・ 指定管理者の対応や市から指定管理者への指導状況

５　利用者アンケートの結果