

評価対象期間	令和5年4月分～令和6年3月分
施設名	鳥取市青谷町特産物加工販売施設(青谷ようこそ館)
指定管理者名	株式会社 風土資産研究会
指定管理期間	平成31年4月1日～令和6年3月31日
施設所管課名	農林水産部農政企画課

## 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
<b>I. 公共サービスの実施状況</b>				
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	書類・聞取り	
2 基準に基づき、適切な人員配置がなされたか	3	3	書類・聞取り	
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	書類・聞取り	
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	聞取り	
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	書類	
6 減免対象者は、適切に減免しているか			聞取り	減免対象者なし。
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	4	4	書類・聞取り	各種イベントに参加し青谷町の農産物、加工品PRを実施。
8 満足度調査を実施し、その結果は妥当か	3	3	聞取り	
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	聞取り	
10 利用者拡大のための改善・努力がなされているか	3	3	書類・聞取り	
<b>II. 施設の維持管理の実施状況</b>				
11 清掃・衛生管理は適切に行われているか	3	3	書類	
12 備品・設備・施設の点検・修繕は適切に行われたか	3	3	書類	
13 消耗品の補充が適切に行われているか	適切	適切	書類	
14 再委託先の業務を適切に管理しているか	適切	適切	聞取り	
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	聞取り	
<b>III. 施設の経営状況</b>				
16 事業収支は妥当であるか	2	2	書類・聞取り	前年度より収支が悪化し、赤字決算となった
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	書類・聞取り	
<b>IV. 法令等の遵守状況</b>				
18 個人情報の管理は適切に行われたか	3	3	現地確認	
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	聞取り	
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	聞取り	
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	現地確認	
<b>V. 施設運営に関する情報の公開</b>				
22 HP等可能な媒体を利用して情報公開しているか	3	3	聞取り	
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	聞取り	
24 市への報告体制が確立されているか	3	3	書類・聞取り	
<b>VI. リスク管理の状況</b>				
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	書類・聞取り	
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	書類・聞取り	

2. 指定管理者の経営状況に関するコメント

指定管理者	令和5年度は5月より新型コロナウイルスが感染症法上2類から第5類に引き下げになり、感染対策も大きく変わり世の中のコロナに対する警戒意識がも下がり交流人口も拡大することが期待される中、自主事業などの取り組みで増収に努めたが、思うように伸びなかった。入館利用者数の前年度比10%減、売上前年度比28%減と厳しい中、売り上げ部門で唯一喫茶部門のみ前年度比23%増だった。利用数・売り上げが大幅に減った要因の1つは「あおいち」などのイベントが復活し、代替としていた「ようこそマルシェ」の開催を減少させたことや、地域イベントからようこそ館へ集客の流れを上手く作れなかったことが考えられる。また、人手不足のため加工商品の製造も間に合わず売り上げに貢献が薄かった。 一方では、昨年度から続く物価高騰が留まるところを知らず、特に食材費・備品購入・運搬燃料費などが経費を圧迫したが昨年度以上の経費削減に努めて、期首の支出予算額を下回った。
施設所管課	ダイハツ生活協同組合との梨の取引数減少、自主事業の「ようこそマルシェ」の開催数減、人手不足など様々な要因があり、赤字決算となった。今後、かみじち史跡公園オープンに伴い、青谷地域の交流人口拡大が予想されるため、集客を図るためにも人手不足の解消を進めてほしい。

3. 自主事業の実施状況に対するコメント

指定管理者	①ダイハツ生活協同組合との20世紀梨の大口取引成立し、昨年よりも梨の販売売上は増加したが、梨の価格高騰で取引数は減少した。 ②アイスクリーム販売好調、かき氷・果実のピネガーとともに売れ行きが順調となった。特に蓮アイスに関しては鹿野町の蓮ウォークとの連携で売上が増加した。また相屋神社の春の例大祭や青谷地域の年中行事の苜蓿綱提供している。 ③自販機事業は昨年とほぼ同等。ただ自販機横のごみ箱に当館に関係のないゴミまで捨てられていることもあり、ごみが積みあがっていることが多々あるため対策が必要と感じた。 ④青谷かみじち史跡公園オープンに向けての取り組み「おもてなしプロジェクト(地域の行政・民間団体・個人などが連携)」の企画のなかから、弥生由来の食材で商品開発商品した「弥生バーガー・弥生とるていーや」が11月の「かみじちフェスタ」等のモニターを経て改良し、3月のオープニングイベントで一般販売で好評を得た。この商品は既に店舗販売している弥生由来のオリジナルスイーツ等とは違い、地域との連携で商品開発した「ハス・アイス」(青谷高校・かちべ伝承館)と同様に、地域の小規模作業所やベーカリーとパンズや生地の商品開発をし、地元食材で作った町外にPRしたい「青谷色」の強い商品です。また、おもてなしプロジェクトでは「弥生グルメ」以外にも「おもてなしマップ」や「グルメチラシ」などかみじちオープンに向けての「おもてなし企画」の活動を充実させた。R5年秋オープン予定がR6年3月にはなかったものの、次年度以降の来町観光客に市町も期待するように、ようこそ館でも流れを逃さず集客・収益に繋がるように営業努力をしていきたいと思います。 ⑤ワークショップ的な体験観光等の開催は、若干コロナの影響も残りつつ、多くは人手不足のため思うように開催できず、唯一「かみじち」にちなんだ「ジビエソーセージ作り」などが実施できた。⑥喫茶のメニューとして期間限定で弥生バーガー・とるていーやの販売をおこなったこと、イベント等での出店分、また青谷かみじち史跡公園のオープンに合わせた観光客の増加によって売上が増加した。
施設所管課	自主事業の収支も昨年度と比較すると減少となった。ただし、喫茶部門については、青谷かみじち史跡公園オープンに関連した弥生関連商品の販売行ったことで売上が増加しており、今後も期待ができる。

4. 総括コメント

指定管理者	令和5年度は5月より新型コロナウイルスが第5類に引き下げになり、感染対策や行動制限などコロナへの対応が大きく変わり警戒意識も薄らいできた中、中止になっていた地域のイベントも徐々に復活し交流人口も増加した。しかしながら、期待を下回る利用者数・売上げで、辛うじて喫茶部門だけが好転した。原因は複数あるが、まず上がるのは令和4年度末から続く人手不足だ。販売・加工・営業・商品開発・イベント・地域振興等々、人員の確保が難しくどの業務も納得のいく内容にはなっていない。特に営業や加工販売は売り上げに関わる大事な業務で、通常営業をする中での作業には限界を感じていたが、食材や加工方法などを工夫して少しでも効率の良い業務の改善を行い、それが喫茶部門の結果に表れたのだと推察する。その他の業務も効率化を図り、人手不足を少しでもカバーしたい。 また、集客増の施策についてだが、例えば「おもてなしプロジェクト」の弥生由来のグルメ販売などは、開発した商品に自信があり大変好評を得ているが、まだまだ広く周知されていない。TV・新聞等の一定数の取材もありそれなりにPR出来ているのかもしれないが、SNSを活用した広報が弱いと感じている。かみじち史跡公園がオープンしたことにより県外から観光客を期待して、青谷町をあげて観光客をまちなかに誘導するためのマップやチラシも作成しているが、やはりSNSでのPRは今や欠かせない重要な媒体として上手に活用しなければということもコロナ禍の時から痛感している。かみじちからの流れを上手くキャッチできるように、また、コロナ禍に根付いたネット販売へ参入で路面販売のカバーをしていかなければいけないと考えているので、次年度は必須事項としてスタッフ一丸で実行したいと思う。 地域振興については「あおいち」や「夏祭り実行委員会」、「青谷かみじちフェスタ」その他の参加し、農産物・加工品などを販売をすることが出来た。「おもてなしプロジェクト」では、青谷の各店舗と連携した商品開発や企画作り・成果物など一定の結果を出すことができた。その他では「青谷地域にぎわい創出実行委員会」「青谷地域づくり連絡協議会」「あおいち部会」「青谷町観光協会」「鳥取市西商工会」事業などに参加し、青谷町の活性化に協力した。 次年度はようこそ館の今後を左右する重要な年になるので、全ての面において結果が出せるように気を引き締めて、また、地域とも一層連携を強化して青谷町・青谷ようこそ館の魅力为全国に発信できるよう努力していく所存です。
施設所管課	本年度は人手不足のため、思うような業務を行うことができなかったこともあり、赤字決算であったが、指定管理期間を通して経営状況は大きく改善されてきている。また、かみじち史跡公園のオープンにむけた「おもてなしプロジェクト」への参加や、地元団体、青谷高校と連携したイベント参加や商品開発など、青谷地域の活性化に積極的に取り組んできた。 今後は特産品の加工・販売の安定化も目指し、SNSを活用した集客、人手不足及び人材の育成など課題解決に努め、引き続き経営状況の改善、青谷地域の活性化に努めていただきたい。

確認方法	書類、聞き取り、現地確認
------	--------------

評価区分	4	求める管理水準を満たし、かつ水準よりも優れた内容がある
	3	求める管理水準が適切に実施されている
	2	求める管理水準に概ね沿った内容であるが、一部に課題がある
	1	求める管理水準に沿っていない内容があり、改善を要する
	0	求める管理水準が遵守されてなく、不適切な管理運営がなされている

令和5年度 指定管理業務年間実施計画・実施状況表 青谷ようこそ館

施設名	鳥取市青谷町特産物加工販売施設(青谷ようこそ館)
-----	--------------------------

1. 設備点検業務

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	
ボイラー点検	1/年	予定													
		実施													
		結果													点検未実施
		対応													
LPガス点検	1/年	予定													
		実施				7月13日									
		結果													
		対応				ガス警報器・ガスコンロ修理									

2. 清掃業務

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
館内掃除	1/日	予定	開館日実施											
		実施	開館日実施											

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	通年	予定	アンケート用紙常設											
		実施	11件回答	11件回答	11件回答	12件回答	14件回答	19件回答	21件回答	17件回答	20件回答	21件回答	20件回答	21件回答

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
緊急連絡網更新・確認	1/年	予定	中旬											
		実施	4月1日更新											
消防訓練	1/年	予定						中旬						
		実施						10月10日						
消防設備点検	2/年	予定		中旬							中旬			
		実施			6月9日・24日						12/6日・7日			
		結果			誘導灯異常あり						報知器取替時期			
		対応			誘導灯交換						ガス報知器交換			

5. 事業報告

項目	周期	4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	1月分	2月分	3月分	備考
月報	1/月	予定	10日	10日	10日	10日	10日	10日	10日	10日	10日	10日	10日	
		実施	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	11月10日	12月10日	1月10日	2月10日	3月10日

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
かみじちフェスタ		実施							・かみじちフェスタ 11/23 ・かみじちフェスタ出 店者説明会11/10				青谷かみじち史跡公園開園式 3/24	
		備考							加工品・農産物販売					加工品・農産物販売
青谷灯台物語		実施							青谷灯台物語人形劇撮影協力 11/14					
		備考							青谷高校生徒から撮影協力を依頼					
地域の年中行事・PR活動		実施	相屋神社春の例祭 4/23						冠ルージャ番組協力 10/23					
		備考	加工品・農産物販売						商品紹介					
		実施	御幸行列4/23		勝負の綱引き6/3									
鳥取市西商工会	不定期	実施			清掃作業6/11									
		備考			掃除 欠席									
青谷夏祭り実行委員会	不定期	実施		実行委員会 5/16	実行委員会 6/10・29	青谷ようこそ夏まつり7/13・20・29			実効委員会・慰労会 9/13					
		備考		イベント開催について協議	イベント開催について協議	加工品・農産物販売			イベント反省会					
あお市部会	不定期	実施		あお市部会 5/25		あおいち中止7/8			あおいち9/17不参加	あおいち部会 10/5	青谷イルミネーション打ち合わせ 11/24	青谷えきまえイルミネーション 12/15～	青谷えきまえイルミネーション ～1/15	あおいち部会 3/13
		備考		イベント開催について協議		加工品・農産物販売			加工品・農産物販売	イベント開催について協議	設置業務について説明	ようこそ館周辺ライトアップ	ようこそ館周辺ライトアップ	ようこそ館周辺ライトアップ

令和5年度 指定管理業務年間実施計画・実施状況表 青谷ようこそ館

施設名	鳥取市青谷町特産物加工販売施設(青谷ようこそ館)
-----	--------------------------

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
青谷町観光協会	実施		総会5/30											
	備考		欠席											
青谷地域にぎわい創出実行委員会	実施			6月8日					青谷かみじちスタンプラリー11/11~	青谷かみじちスタンプラリー~12/17				
	備考			あおいち会議					加工品・農産物販売	加工品・農産物販売				
青谷地域づくり連絡協議会	実施	総会 4/6		6/7・8・10				あおやなり砂ピーチフェスタ 10/1						
	備考	監査・収支報告		会計業務				不参加						
青谷高等学校活性化を支援する会	実施													
	備考													
かみじちおもてなしプロジェクト	実施	会議	会議5/23	会議6/2	会議	会議8/29	会議9/4・15・16・25・26・27・29	会議10/4・5・6・9・15・17・19・28・29	会議11/9・15	弥生バーガー・とるていや取材協力 12/21	会議1/6・10・11・12・22・30	会議・打ち合わせ 2/2~29	会議・打ち合わせ 3/1~26	
	備考		ランチョンマットについて	ランチョンマットについて			準備全般について協議	商品開発について	フェスタ直前協議	放送予定 12/24以降	おもてなしマップ打合せ	おもてなしマップについて協議	おもてなしグルメランチについて・日本海テレビ取材	
とっとりふるさとリーダーアカデミー	実施													
	備考													
まちにぎわいを考えるつどい	実施													
	備考							協議10/7	かみじち史跡公園オープンに向けて				協議3/2	かみじち史跡公園オープンに向けて

7. 事業・イベント等(自主事業)

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
喫茶事業	通年	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	コーヒー等
受託販売事業	通年	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	土壌改良剤、手芸品等
料理代理店事業	通年	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	開館日実施	仕出・弁当
ダイキン朝市	実施	ダイキンアレス朝市4/30~	ダイキンアレス朝市~5/7		ダイキンアレス朝市7/23・30	ダイキンアレス朝市8/6・12~20				ダイキンアレス朝市12/24・12/30	ダイキンアレス朝市1/1~1/4			
	備考	加工品・農産物販売	加工品・農産物販売		加工品・農産物販売	加工品・農産物販売				加工品・農産物販売	加工品・農産物販売			
ようこそマルシェ	実施							ようこそマルシェ10/15					ようこそマルシェ3/20	
	備考							加工品・農産物販売					チラシ折込み	
進物斡旋販売事業	通年					一般20世紀梨進物発送	一般20世紀梨進物発送							びわ・20世紀梨等
青谷地域観光周遊基板整備事業	通年													
在版大手企業 販路拡大(ダイハツ工業)	通年			20世紀商談	20世紀梨取引決定	20世紀梨発送	20世紀梨発送							
体験観光	通年												ジビエソーセージ作り 3/31	
商品開発	通年	梅ジャムアイス				にんじん蒸しパン・マドレーヌ		弥生バーガー・弥生とるていや・蓮の美のおつまみ	弥生バーガー・弥生とるていや					

8. 研修

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
自主研修	実施			10日			20日							主に食品衛生
	備考			10日			20日							

## 【資料2】

施設名

鳥取市青谷町特産物加工販売施設（青谷ようこそ館）

## 1. 施設利用者数

項目	令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度		備考
	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績	
利用者数		20,986	25,000	6,463	25,000	9,054	25,000	9,784	25,000	8,837	
合計	0	20,986	25,000	6,463	25,000	9,054	25,000	9,784	25,000	8,837	

## 2. 事業収支

(円)

項目	令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度		備考
	計画	実績									
指定管理料	4,911,000	4,911,000	4,911,000	4,911,000	4,911,000	4,911,000	4,911,000	4,911,000	4,911,000	4,911,000	
鳥取市（コロナ補填金）	0	0	0	709,602	0	0	0	523,413	0	0	R4は光熱費高騰のための支援金
提案事業収入（販売・喫茶）	20,576,000	17,957,643	20,000,000	6,240,287	17,831,000	6,342,790	17,831,000	10,936,772	7,500,000	8,211,847	
自販機	0	47,270	45,000	47,842	45,000	55,129	45,000	72,486	40,000	67,784	
その他・自主イベント	0	2,537,619	2,700,000	5,651,679	2,700,000	3,664,265	2,700,000	2,678,510	5,000,000	2,073,990	
補助金（食品加工補助金）	0	0	0	0	455,000	370,000	455,000	130,000	150,000	150,000	
収入計（A）	25,487,000	25,453,532	27,656,000	17,560,410	25,942,000	15,343,184	25,942,000	19,252,181	17,601,000	15,414,621	
支出計（B）	25,487,000	30,414,174	26,842,000	20,989,566	24,687,000	17,362,226	24,543,000	18,750,044	17,451,000	17,275,306	
事業収支（A－B）	0	-4,960,642	814,000	-3,429,156	1,255,000	-2,019,042	1,399,000	502,137	150,000	-1,860,685	

※収支項目は、施設の実態に合わせ作成してください。