指定管理者管理運営状況シート

施設名	豊岡市立但東シルク温泉やまびこ	所在地	豊岡市但東町正法寺165番地
指定管理者名	株式会社シルク温泉やまびこ	担当部局	但東振興局　地域振興課

指定期間	2022年４月１日から2027年３月31日	選定方法	□ 公募　■ 非公募
指定管理料	□ 有　■ 無	利用料金制度	■ 採用　□ 不採用
業務内容	(1)宿泊、休憩施設の経営 (2) 温泉入浴施設の経営 (3) 農産物、林産物、水産物、畜産物及び民芸品等の開発、販売　他		

１　施設の利用状況

件数＼年度		2022年度（実績）	2023年度（実績）	2024年度（実績）	2025年度（実績）	2026年度（目標）
総利用件数	（人）	125,082	131,846	129,918	131,896	130,930
	内免除利用分（人）	0	0	0	0	0
	内減額利用分（人）	26,097	28,514	31,412	29,468	28,750
利用状況内訳	シルク温泉館（人）	108,205	115,033	114,236	115,684	115,000
	自然の郷（人）	1,886	1,608	1,386	1,204	1,630
	やまびこ（人）	14,991	15,205	14,296	15,008	14,300
	（人）					
	（人）					

２　管理に係る経費の収支状況　（単位：千円）

区分＼年度		2023年度 決算額	2024年度 決算額	2025年度 予算額	2025年度 決算額	決算内訳
収入	指定管理料	－	－	－	－	
	利用料金	326,957	340,858	358,004	352,503	やまびこ(受託売上含む) 260,699、シルク温泉82,948、自然の郷8,856
	その他収入	59,245	66,524	67,061	69,355	売店45,949、アウトドア12,308、自販機3,380、業務委託5,774、営業外収益(受取利息、雑収入) ほか
	助成金等	4,272	989	0	2,348	特別利益(省エネ補助金)
	合計 (A)	390,474	408,371	425,065	424,206	
支出	人件費	111,289	118,355	130,258	119,349	役員報酬・給与・退職金・法定福利・雑給110,974、シルバー委託8,375
	事務費	38,961	44,934	43,556	45,995	事務費1,738、消耗品費4,544、地代家賃756、租税公課13,815、接待交際費349、旅費交通費168、通信費1,076、支払手数料18,798、諸会費510、購読費116、雑費1,794、営業外費用191、法人税等充当金2,140
	事業費	170,057	174,381	179,696	182,361	商品仕入145,768、広告宣伝費3,807、運賃161、サービス費3,707、リース料147、外注費18,599、支払手数料596、減価償却費ほか4,148、賃借料3,080、特別損失2,348
	施設維持管理費	65,837	67,354	71,122	69,472	燃料費18,635、衛生費12,348、水道光熱費25,728、修繕費12,761
	合計 (B)	386,144	405,024	424,632	417,177	
差引 (A)－(B)		4,330	3,347	433	7,029	

３　施設の管理運営に伴う市の収入及び支出　（単位：千円）

区分＼年度		2023年度	2024年度	2025年度	備考
収入	使用料	－	－	－	
	その他	－	－	－	
支出	施設改修工事費等	558	10,234	8,143	2023　温泉設備設計264、建物共済131、防火設備163 2024　高圧ケーブル更新1,163、長寿命化計画策定業務8,800、防火設備163、特定建築物108 2025　長寿命化改修工事設計業務7,865、建物共済115、防火設備163
	修繕料	5,255	2,218	1,676	2023　電極帯198、駐車場照明435、温泉設備修繕3,828、雨樋794 2024　厨房空調設備1,184、多目的ホール空調設備462、ポンプ制御盤572 2025　冷蔵庫室外機交換847、循環ポンプモーター取替533、サブエントランス照明修繕296

4　利用者ニーズの把握

アンケート調査	実施回数	実施期間	回答数
	1回	2025年４月１日　～　2026年３月31日	1500　件
	実施していない場合の理由		
意見箱	設置数	実施期間	提出件数
	0個所	年　月　日　～　年　月　日	－件
その他の方法	方法及び内容		
	実施日・回数等		

利用者からの主な意見・要望等	対応状況
日帰り温泉の時間短縮　宿泊者入浴時間の拡大	未
地元野菜の充実	生産者減少による出荷の低下、声かけ
浴室、浴槽内滑りやすい	ゴムマットおよび床面はつり
洋室の照明器具、トイレドアの改善	未

5　サービス向上及び利用者増に向けた取組や工夫（自主事業を含む。）

取組の内容等	実績・成果	利用者の声
月末抽選会の拡充	温泉リピーター、売上獲得	好評
客室二重窓への改修	快適空間の提供	無
朝食等の食事内容の充実	地産地消の継続	好評
宿泊リピーター確保に向けたＤＭ送付	礼状、イベント企画ご案内反響ありますので継続中	好評
客室清掃管理の徹底	チェック表の見直し	好評

6　効率的な施設管理に向けた取組や工夫（業務改善，経費削減など）

取組内容	効果等
自社サイト予約への誘導	支払手数料減
宿泊予約サイトロコミ満足度の維持	売上増
デマンドコントロールおよび節電の徹底、eリスポンス特約への参加	水道光熱費減
温泉灯油毎月入札制度の継続	燃料費減
日々のシフト調整	サービス品質の維持、生産性の向上

7　事故及び修繕の状況

項目	区分	内容・対応等
利用者の事故	■　発生 □　不発生	温泉利用客の体調不良による救急搬送
施設設備の事故	■　発生 □　不発生	温泉配管水漏れ等による営業停止、火災報知機の誤作動
施設設備の修繕	□　適正 □　概ね適正 ■　改善が必要	温泉設備の経年劣化配管、ポンプ、バルブ、トイレ下水配管交換ほか

８　指定管理者による自己評価（今後の方針・改善点・経営状況など）

年度当初予算に対しては未達ではあるが、物価上昇など経営環境の急激な変化、また温泉施設の維持管理の不安定な中ではあったが、売上高を更新、利益確保に努めることができた。今後も安定した経営基盤の強化と企業価値の向上を図ります。

９　施設所管課による施設経営評価（経営状況について）

純売上高が過去最高の419,914千円（前期比103.6%）、営業利益7,412千円（前期比299.4%）、純利益7,029千円（前期比209.9%）となり、３期連続での黒字を達成した。宿泊と売店の利用者数が前期比の107%となっており、高い集客力を売店の売り上げに結びつけ、客単価の上昇につながっている。

１０　施設所管課による実地調査の実施状況

調査の種類	■定期調査　□随時調査　□その他	実施年月日	2026年５月15日
主な調査項目 施設管理・施設運営および経理状況の確認		調査結果・特記事項	
実施していない場合の理由			

１１　施設所管課による管理業務評価（実地調査の結果を反映）

項目	評価	説明
法令等の遵守	■ 良好 □ 課題含　□ 要改善	関係法令を遵守している。
再委託の状況	■ 良好 □ 課題含　□ 要改善	該当なし。
職員配置の状況	■ 良好 □ 課題含　□ 要改善	経験を有する人員が適切に配置され、業務が円滑に行われている。
管理記録の状況	■ 良好 □ 課題含　□ 要改善	業務日誌、点検・修繕等の履歴が適切に記録・保管されている。
施設管理の状況	■ 良好 □ 課題含　□ 要改善	協定等に従い適切に運営されている。
維持管理業務の実施状況	□ 優良　■ 良好 □ 課題含　□ 要改善	清掃や衛生管理、各設備の保守管理などが適正に行われている。
事業の実施状況	■ 優良　□ 良好 □ 課題含　□ 要改善	収支の健全化を図りつつ、施設の目的に沿った事業が実施されている。
利用者対応及びニーズの把握・対応	■ 優良　□ 良好 □ 課題含　□ 要改善	利用者のニーズを適切に把握し、丁寧なサービスが提供されている。
サービス向上への取組	■ 優良　□ 良好 □ 課題含　□ 要改善	利用者増に向けて、積極的に顧客満足度の向上に取り組んでいる。
個人情報の保護	■ 良好 □ 課題含　□ 要改善	適切に保護されている。
情報公開への対応	■ 良好 □ 課題含　□ 要改善	適切に対応する準備が整っている。
緊急時の対応	■ 良好 □ 課題含　□ 要改善	緊急連絡網の整備や、避難訓練の実施により、適切に対応している。
経理事務の実施状況	■ 良好 □ 課題含　□ 要改善	適切に処理されている。

優良＝協定書・仕様書等を遵守し、その水準よりも優れた管理内容である。良好＝協定書・仕様書等を遵守し、その水準に沿った管理内容である。
課題含＝協定書・仕様書等を遵守しているが、管理内容の一部に課題がある。要改善＝協定書・仕様書等の水準に達せず、改善の必要な管理内容である。