



令和8年度 鳥取県立夢みなとタワーの 委託業務に関する事業計画書

令和8年2月28日



一般財団法人鳥取県観光事業団

本事業計画書は、「鳥取県立夢みなとタワーの管理運営に関する協定書」において求められている内容について記載したものであり、本計画書に記載のない事項については、原則として提案時の申請書の内容にて管理運営を行うものとします。

目次

| | |
|--|-----------|
| はじめに | 1 |
| 1 業務の実施計画 | 2 |
| (1) 施設の設置目的に沿ったサービス・事業の内容 | 2 |
| ア 設置目的を踏まえた方針・ビジョン | 2 |
| イ 利用者に対するサービスの向上策 | 5 |
| ウ 施設の利用促進に向けた取り組み | 7 |
| エ 低層棟4階レストラン部分の運営について | 13 |
| オ 低層棟1階物販施設部分の運営について | 15 |
| カ 自動販売機設置について | 15 |
| キ 自主業務の実施計画について | 16 |
| 2 施設設備の維持管理業務について | 21 |
| (1) 利用者の快適で安全な利用及び施設設備の長期安定使用のための維持管理の考え方・対応 | 21 |
| (2) 外部委託の考え方 | 21 |
| ア 外部委託する業務の内容とその考え方 | 21 |
| イ 委託先選定方法 | 21 |
| ウ 委託・工事請負の発注予定 | 21 |
| 3 組織及び職員の配置等 | 22 |
| (1) 管理運営の組織 | 22 |
| ア 基本的な考え方 | 22 |
| イ 運営体制 | 22 |
| (2) 職員の職種等 | 23 |
| (3) 日常の職員配置 | 24 |
| 4 利用者の見込み及び管理業務に係る収支計画 | 25 |
| (1) 利用者の見込み | 25 |
| (2) 管理業務に係る収支計画 | 26 |

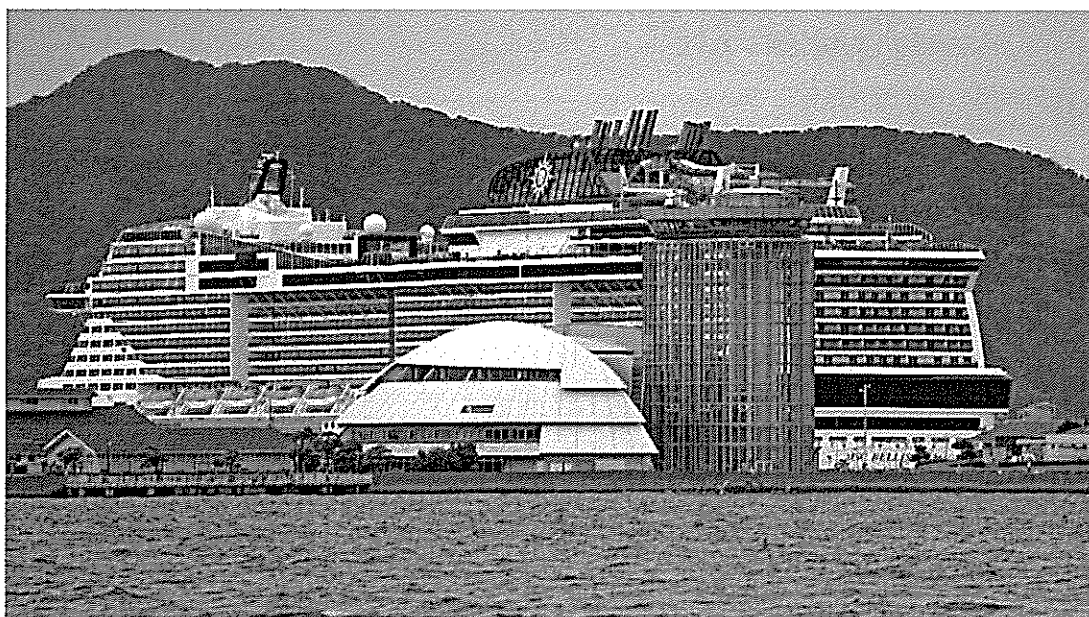
はじめに

指定管理期間の2年目となる令和7年度も、残すところあとひと月となりました。詳細な事業報告は別途提出いたしますが、本年度の概況を謹んでご報告申し上げます。

本年度は、春・夏季の大型イベントの堅調な推移に加え、地域団体との共催マルシェを拡充するなど、地域連携による賑わい創出に注力いたしました。その結果、年間入館者数は2年連続で13万人を超える見込みであり、運営ビジョン「人が集う夢みなど」の実現に向け、着実な成果を収めることができました。

インバウンドでは、ソウル便の増便や台湾便の就航が大きな追い風となりました。大型免税店が訪日ツアーの主要な立ち寄り先として存在感を発揮しており、展望室への入館者数以上に地域にインバウンドを呼び込む核としての役割を果たしております。

さらに本年1月31日には「とっとりサンドパビリオン」もオープンいたしました。この新施設との相乗効果を最大限に引き出し、エリア全体の魅力を高めていく所存です。3年目となる令和8年度も、指定管理者として来訪者の皆様にご満足いただけるよう、一層尽力してまいります。



【ますます交流の玄関口としての役割が期待されています】

令和8年度事業計画の主な変更点

- 令和6～10年度事業計画より、令和8年度には実施しない内容を削除したほか、新たに1～2月に実施する大型イベントなどの取り組みを追加しています。
- 令和8年度より、新たに指定管理業務に加わった「とっとりサンドパビリオン」の管理運営を追加しています。
- 県立観光施設等活性化プロジェクトチーム会議の検討結果および「とっとりサンドパビリオン」の新設による魅力アップを踏まえ、入館者数の計画数値を引き上げています。
- 免税店の運営事業者について、前年に引き続き株式会社 ALEXANDER&SUN へ変更しております。
- 前年に引き続き境港さかなセンター、美など亭との連携を削除し、他の周辺事業者との連携を強化いたします。

1. 業務の実施計画

(1) 施設の設置目的に沿ったサービス・事業の内容

- 施設の効用発揮とサービス向上のため、地域に密着した事業運営及び地域住民が公平かつ気軽に利用できる施設運営に努めます。イベントや情報の発信を通じて地域に人を集め、地域に貢献してまいります。

ア 設置目的を踏まえた方針・ビジョン

- 指定管理者に期待されている運營業務は、環日本海諸国の展示や集客イベントの実施・誘致を通じてこの地に人を集め、交流の窓口としての役割を果たすことで、鳥取県の観光振興を図っていくことと考えています。
- その上で、私たちは、施設の効用を最大限に発揮するために、夢みなどタワー設立のきっかけとなった「山陰・夢みなど博覧会」のテーマ「翔け、交流新時代へ」をさらに生々発展させ、ここに「人が集う夢のみなどへ」と銘打った運営ビジョンを新たに掲げています。
- 運営ビジョン達成のための4つの方針、すなわち「観光交流のみなど」・「賑わいのみなど」・「安心なみなど」・「持続可能なみなど」を柱とし、その実践に邁進いたします。



運営ビジョン「人が集う夢のみなどへ」

(ア) 観光拠点として国内外から人が集う「観光交流のみなど」

- 大阪・関西万博の熱気を受け継ぐ「とっとりサンドパビリオン」を核に、万博ゆかりの展示を通じて、国内外からの観光客を増やします。 **新規**
- 世界的にも珍しいテンセグリティ構造をアピールし、建築ファンなどを中心に県外の観光客を誘客を図ります。水木しげるロードや皆生温泉とともに観光客の立ち寄り地となることで、地域の周遊観光を促進します。
- 1階のテナントとして入居する株式会社 ALEXANDER&SUN(以下「㈱アレキサンダー・アンド・サン」という。)の持つ海外旅行会社とのパイプや、一般社団法人境港観光協会(以下「境港観光協会」という。)の行う情報発信事業と連携して、国内外のツアーの誘致や海外向けの情報発信を行います。※ ㈱アレキサンダー・アンド・サンの詳細は P15 に掲載

1 業務の実施計画

- 当財団一体となって、各種観光団体との連携及び旅行会社や学校、老人会等団体へのセールス活動を行います。
- 「日本一低いタワー」や「テンセグリティ構造」のアピールや、周辺観光施設との連携を通じて、個人客を誘客します。
- 自主運営の「TOWER 'sCAFE」(タワーズカフェ)では、眺望の素晴らしいロケーションを活かして、旅行客にもアピールします。境港水産加工大賞を受賞した有限会社山芳海産製の「ブリの漬け」を使用する「三種のづけ丼」などの境港らしいメニューを提供します。一方で、日常的に施設を利用される県民から見て割高ととられない手軽な料金を心がけ、特に主客層である家族連れへの負担とならないよう、安価なキッズメニューも設定します。
- 1階エントランスにソフトクリームと物産の店「みなと CUBE」を新設し、運営は境港観光協会に委託しています。利用者からの要望の多い、「二十世紀梨ソフトクリーム」などを提供しており、今後、地元企業の水産加工品や妖怪グッズなどの物産販売も拡大し、インバウンド旅行客の消費拡大を狙います。

(イ) 県民のさまざまな活動を支援する地域の賑わい拠点としての「賑わいのみなと」

- 新たに「夢みなと賑わいプロジェクト」を立ち上げ、夢みなとタワーを会場としたオープンイベントに対して様々な助成を行っています。具体的には、イベントの運営経験豊富な職員による助言や、参加団体同士のマッチング、情報発信の協力のほか、会場使用料や広報費の補助も行います。こうした取り組みにより、地域発のイベントコンテンツを育て上げ、観光客と地元団体との交流、地元文化の発信を促進することで、地元住民のシビックプライドを醸成します。



【地域団体のイベントを支援します】

- 春休みからGWまでと夏休みを中心に、地元企業と連携して数万人規模の動員が見込める大型イベントを開催します。これにより、山陰両県の住民や、地域を訪問する観光客などによる大規模な賑わいを創出します。
- 現在、環日本海交流の一環として韓国・ロシア・中国・モンゴルの4か国について文化や食を紹介する「国際交流の日」を自主事業として行っています。この国際交流の日について、開催日数を増やすとともに、境港市とのつながりが深いバトナムの文化や食を紹介する「国際交流の日～バトナムを楽しもう～」を令和7年度に引き続き開催いたします。開催に当たっては、境港市の国際交流員等と連携して行います。



【韓国伝統芸能の紹介(国際交流の日)】



【外国の食文化の紹介は毎回大人気(国際交流の日)】

(ウ) より効率的で、より質の高いサービスへ改善されていく「持続可能なみなど」

- とっとりSDGsパートナーの登録を受け、夢みなどとタワーSDGs宣言を行っています。特に下記の5項目について重点的に取り組んでいます。



夢みなどとタワーSDGs宣言

夢みなどとタワーは、

持続可能な開発目標 (SDGs) 達成に向けて取り組むことを宣言いたします。

重点的に取り組む目標



具体的な取り組み

- 海洋生物に関するイベントや地域の水産資源に関する展示を通じて、広く海洋汚染の防止と水産資源の保護の必要性を伝える。(目標:2,14)
- 次世代行動計画の通り、職員が能力を発揮し、仕事と生活の調和を図り、働きやすい雇用環境の整備を行うとともに、女性職員の人材育成や能力開発を進める。(目標:5)
- 観光振興に取り組み、海外・域外からの観光誘客によって域内経済をより豊かにする。(目標:8,11)
- 魅力的なイベントの開催や、施設の空きスペースを開放することで、地域のこどもたちの遊び場を増やし、住民が子育てしやすい環境を提供する。(目標:11)
- 鳥取県環境管理システム審査登録制度(通称:TEAS)1種を取得している団体として、引き続き節水や節電、4R、エコ商品の使用など、環境負荷の軽減、環境への配慮に取り組む。(目標:13)



【夢みなどとタワーSDGs宣言と取り組み】

- IoTを導入したスマートビルディングの考え方を取り入れ、温度湿度センサーを館内各所に設置することで、きめ細かな空調運転制御を行います。結果をフィードバックしながら毎年改善を進め、令和10年度までに燃料と電気を合わせた消費量を平成30年度比で10%削減(カロリーベース)することを目標とします。
- 日常の床清掃に床面清掃ロボットを取り入れるなど、最新のDX技術を導入することで、省力化と管理水準の向上を図っています。
- ホームページや SNS、館内アンケート、貸館利用者への聞き取りなどにより利用者の声を常に収集し、改善につながる意見や実現可能な要望については積極的に取り入れて、施設の魅力及びサービスの向上に努めます。
- 特に館内アンケートについては職員による対面アンケートを、年間1,000件程度実施しています。アンケートの回答はリアルタイム集計システムで常に把握できるようにしており、また職員が直接聞き取りを行うことで、数字には表れにくい生の声も分かります。

(エ) 高い水準の保守管理、事故・災害対策を徹底した「安心なみなど」

- 建築後28年が経過しており、建物館内の床や壁紙等、外観部分の劣化も進んでいます。これらは機械や設備の更新に比べて後回しにされてしまいがちですが、放置しておくとなら施設全体のイメージダウンにつながります。私たちは「タワー若返りプロジェクト」と題した5カ年計画で、毎年設定したテーマに基づき計画的に外観美化のための修繕を行います。
- 館内の表示や展示の案内にユニバーサルデザイン及び「やさしい日本語」を積極的に取り入れて、誰でも安全・安心に利用できる施設とします。また、鳥取県の「障がい者とともに暮らす共生社会の実現」の理念に賛同し、独自の減免制度として、指定難病の方と、その介助者にも減免措置を行います。こうした取り組みにより、ユニバーサルツーリズムを推進します。
- 設備の保守については職員による日々の点検や、専門業者による定期点検を実施して、異常・劣化の把握に努め、適切な時期に修繕を行う「予防保全」を実施します。
- 保守を担当する職員は、関係法令や設備の構造等を常に学習しレベルアップを図ります。法令上必要な「危険物取扱者」や「防火管理者」のみならず、電気工事士や消防設備士等についても取得を目指します。

イ 利用者に対するサービスの向上策

(ア) 常設展示の魅力向上

- 3階の展示室について、新たに「大阪・関西万博記念-とっとりサンドパビリオン」をオープンしました。「ヨルダン館」に実際に展示された赤い砂や、「鳥取県ゾーン」で大人気だったプロジェクションマッピングに「とっとり魅力名探偵」など、万博で人気の展示を体験できます。これらについて、適切な管理・宣伝を行って誘客に活用します。 **新規**
- 3階の展示室について、環日本海諸国の民族衣装を着て記念撮影が出来るコーナーを設けています。ここに各国を代表する風景をトリックアートにした写真スポットを新設しました。民族衣装を着用しながら、ユニークな記念撮影が出来ることで、SNS等での露出が広がることも期待できます。
- タワーのテンセグリティ構造については、科学雑誌で特集が組まれたり、建築系の学生が見学に来るなど、近年注目が集まっています。そこで、テンセグリティ構造のテーブルや椅子、プラモデルなどを置き、実際にテンセグリティ構造の強さ、不思議さを体験することができるコーナーを設けます。さらに、美しい骨組みをバックに記念撮影が出来るコーナーを設置し、建物自体の魅力を発信することで誘客を図ります。
- テンセグリティ構造の解説は教育旅行団体などからの要望に応じて職員によるガイドを行います。またテンセグリティ構造を紹介するモデルを売店でも販売するほか、自分で工作する方法を書いた説明書も配布し子どもたちが建築や科学に対して関心を持ち、自ら学ぶアクティブラーニングのきっかけづくりをいたします。

(イ) 観光客へのサービスの充実

a) 外国人観光客向けサービスの充実

- インバウンド旅行客の困りごとを解消するための取り組みを積極的に行います。
- 境港観光協会と連携し、外国人向けの案内機能を強化します。受付スタッフに外国語を話せる職員を配置するほか、翻訳用のデジタルツールを活用することで多言語の案内が可能な体制を整えます。こうした取り組みによってJNTO認定外国人観光案内所カテゴリー1の認証を目指します。外国人観光客の利便性を高めるとともに、近隣観光への周遊を促進します。
- 展望室や展望カフェ、エントランスロビーにおいて、無料Wi-Fiを提供します。

b) 観光客向けサービスの充実

- 鳥取県の観光振興の拠点としての役割を果たすため、タワーを訪れた方への、観光案内機能を充実させます。鳥取県全域及び中海圏域の観光地のパンフレットを、常に最新の情報となるように管理して配架します。また、職員は周辺の観光情報・交通情報の収集に努め、常に最新の情報を提供いたします。
- 毎年、全職員を対象とした接客研修を行い、接客能力の向上を図ります。展望室の利用者や貸館利用の申込者だけでなく、貸館の来場者、テナント入居者、委託先業者すべてをお客様ととらえ、気持ちのいい接客を行います。

(ウ) 貸館利用料者へのサービスの向上

- 現行の貸館利用料について、複雑で分かりにくい、当日の気温次第で空調を使うかどうか変わるので料金が事前に確定しない、などの声が多いことから、貸館利用者から徴収する料金を室料のみのワンプライスとして料金設定を見直しました。また、備品についても無料とすることで料金をシンプルで分かりやすくします。
- 貸館の運用については、県立の施設予約システムである「とっとり施設予約サービス」に参画しています。これを引き続き継続し、システムからの空室照会・予約・キャンセル支払いなどに対応し、高い水準での利便性を確保します。

1 業務の実施計画

- 全ての会議室に有線LAN・無線LAN双方のインターネット環境を完備し、また、貸出用の大型モニターや会議用マイク、スピーカーを用意しています。コロナ後も根強いウェブ会議やリモートワークの需要に応えます。
- 多目的ホールは、本格的な飲食を伴う多人数の会食・式典等(最高270名まで)が可能な施設として、地域のニーズに応えます。ケータリングについては制約を設けず貸館利用者が任意の業者を使うことができますが、利用者から相談を受けた場合は、業者紹介も行います。

・運営方法:委託(紹介)

| 内容 | 提供方法 |
|-------------------------|--|
| 会議等への コーヒーサービス | 直営の"TOWER 'sCAFE"(タワーズカフェ)から会議室・多目的ホール等の会場へケータリングサービスを行います。 |
| 会議等への弁当提供 集会等へのオードブル | 利用者が自由に選定いただけますが、紹介の依頼があった場合は、地元業者を紹介します。 |
| 大型の会議等への本格的なバンケット等の提供 | 利用者が自由に選定いただけますが、紹介の依頼があった場合はタワーでの実績が豊富な「株式会社ホテルマネージメント米子(ANAクラウンプラザホテル米子運営会社)」を紹介します。 |

(エ) 子育て世帯へのサービスの向上

- 子供連れや妊娠中の女性が長時間並ばずに入場できる「こどもファスト・トラック」に取り組みます。混雑が予想されるイベント時には、こども連れの方の優先案内や専用レーンを設置するなどの運用を検討します。実施の際には、他の利用者に理解と協力を求める内容の書面を大きく掲示します。また、子育て家庭の優先によって一般の利用者が大きな不利益を受けることがないように実施に当たってはイベントや日時などの対象範囲について十分に検討を行います。
- 授乳室を分かりやすく、使いやすく整備するとともに、緊急時の紙おむつの提供や、粉ミルク用のお湯のサービスなどを管理事務所でを行います。
- 館内の子育て支援設備(多目的トイレ・授乳室・キッズコーナー・管理事務所)について、館内各所やホームページに案内図を掲示して周知を行います。

(オ) 全ての方に楽しんでいただくためのユニバーサルサービスの向上

- 館内の表示や展示の案内等にユニバーサルデザイン及び「やさしい日本語」を積極的に取り入れて、誰でも安全・安心に利用できる利便性を確保します。
- また、鳥取県の「障がい者とともに暮らす共生社会の実現」の理念に賛同し、独自の減免制度として、指定難病の方とその介助者にも減免措置を行っています。
- 病気や高齢の方の紙おむつ等の処分に対応するため、男性用トイレについても全ての個室にサニタリーボックスを設置しています。
- 障がいのある方が減免制度を利用される際には、デジタル障がい者手帳サービスの「ミライロ ID」の提示も対象としています。

(カ) キャッシュレス決済への対応

- 利用者の利便性確保のため、各種クレジットカード、電子マネー、QRコード決済による支払いに対応します。
- 入館料だけでなく、展望喫茶、貸館料など、様々なお支払いに対応します。

ウ 施設の利用促進に向けた取り組み

(ア) イベントによる利用促進の取り組み

- タワーに賑わいを作るには、イベントの実施が重要です。当財団の集客イベントの考え方は次のとおりです。
- 施設の集客を促進するため、積極的にイベントを実施します。
- イベントについては、地元団体・地元企業・地元メディアと連携し、鳥取ならではのイベントを開催します。
- また、イベントに参加する市民団体と観光客の交流を促進し、イベントを通して、自分たちの地域や活動の紹介を行うことで、地元民のシビックプライドの醸成を図ります。

a) 地域発のイベントの芽を育て、観光誘客・賑わいづくりのコンテンツを創出

- イベントについては、他所から持ってくるだけでなく、集客が見込める魅力的なイベントを地域で生み出すことが重要と考えています。そこで、鳥取県内や中海圏域で活動する団体や個人が、新たに夢みなとタワーを会場として開催するオープンイベントについて支援を行う「夢みなと賑わいプロジェクト」を運営します。
- 具体的には、イベント運営経験の豊富な職員による助言や、参加団体同士のマッチング、情報発信の協力のほか、会場使用料や広報費の補助も行います。こうした取り組みにより、地域発のイベントコンテンツを育て上げ、観光客と地元団体との交流、地元文化の発信を促進することで、地元住民のシビックプライドを醸成します。
- 令和4年5月から、米子市を拠点とする「いいじゃんプロジェクト」の主催する「にゃんにゃんフェスタ」に対して試験的に広報協力などの支援を実施しています。こうした経験から、イベントを新規で立ち上げる際に起こりやすい困りごとについて、解決の手助けを行うことができます。

b) 地域の団体との連携によるイベントの実施

- 境港市、境港市社会福祉協議会などと連携して、地域のこどもたちのためのお祭りや、障がいのある方の社会参画のためのイベントを開催しています。
- 一般社団法人鳥取eスポーツ協会と連携し、境港にふさわしいeスポーツである、「カニノケンカ in 夢みなとカップ」を開催しています。過去の開催では全国的になんども取り上げられるなど話題性があり、境港のPRにもつながりました。継続して実施することで認知度を高め、より大きな大会へと育てていきます。

c) 地元メディアと連携した大型イベントの実施

- 春休みからGWの期間及び夏休み期間には、地元新聞社と連携した大型イベントを実施し、年2回のイベントで計4～6万人の集客を実現しています。年間の入館者数の約半数を占める重要な事業です。今指定管理期間についても、新聞社や放送局と連携し、地方では開催が難しい大規模なイベントを定期的で開催していきます。
- 新たに、1～2月の冬季にも地元の新聞社や放送局と連携した大型イベントを実施します。春・夏と異なる年齢層をターゲットとし、新たな顧客獲得につなげます。 **新規**
- 大型イベントは、恒例催事として定着し、県民の皆様から親しまれているほか、観光シーズンにおける集客力アップの目玉となっています。

d) 夢みなと公園まつり実行委員会として主催するイベントの実施

- 夢みなと公園まつり実行委員会(夢みなとタワー、境港観光協会、みなと温泉ほのかみの3者で構成)を組織し、事務局担当として各者の連絡調整を行っています。
- 実行委員会として構成員の施設の特徴・強みをいかしたさまざまなイベントを開催し、夢みなと公園エリア及び境港周辺地域への観光振興に貢献します。

1 業務の実施計画

【主なイベント】

| イベント名 | 開催時期 | 概要 |
|-------------------|----------|--|
| 夢みなと公園まつり | 春・夏・秋・正月 | 緑日やクイズラリー、スタンプラリーなど |
| 夢みなと公園 たんけんビンゴ | 通年実施 | 体験周遊型イベントとして通年開催するほか、学校行事や幼稚園・保育園の遠足、子ども会行事などの団体利用にも対応 |

e) 大小さまざまな主催イベントの実施

- 夢みなとタワーの管理運営を継続して行ってきた中で、様々な人気のイベントを生み出してきました。これらは施設の恒例行事として県民生活にも定着しており、今後も継続して開催していきます。※詳細は P17 に掲載

【主なイベント】

| イベント名 | 開催時期 | 概要 |
|------------------|-----------|---|
| 夢みなと フリーマーケット | 3・6・9・12月 | 出展ブース41店舗が集まる屋内型としては山陰最大級のフリーマーケット |
| 国際交流の日 | 年2回実施 | 環日本海諸国の文化を紹介するために、各国の食や音楽などを楽しめる。入館料無料。 |
| その他季節のイベント | 通年実施 | ハロウィンやクリスマスなど時期に応じた様々なイベントを開催※年間計画は別途記載 |

(イ) 常設展示の魅力向上による集客促進

- 3階の展示室について、各国を代表する風景をトリックアートにした写真スポットを設置します。民族衣装を着用しながら、ユニークな記念撮影が出来ることで、SNS等での露出が広がることも期待できます。

(ウ) 施設の利用促進に向けた広報の取り組み

- 「日本一低いタワー」と「テンセグリティ構造としては世界的に高い塔」を2つの柱として、施設の存在を広く全国へ発信します。
- ターゲットに応じたきめ細かな広報を実施するとともに、広告効果を分析し、常に改善を続けて効率のよい広報を目指します。

a) 建物のユニークさをアピールし、広く全国に情報発信を行います

- 常設展示におけるテンセグリティ紹介コーナーなどの拡充に合わせてこの切り口からのアピールを行うことで更に全国的な露出を増やします。

b) SNSを通じた施設のファン獲得と、ファンによる情報発信の増加

- 各種SNSは公式アカウントからの一方的な情報発信に留まらず、施設について情報を発信していただいたアカウントへのお礼や返信を行うことで、情報発信者とのつながりを深めます。こうした取り組みで施設のファンを増やし、情報発信力を高めます。

c) ターゲットに応じたきめ細かな情報発信

- 情報発信については、下記の様にターゲットごとに広報手段を選定し、効率的かつ効果的に実施していきます。
- 広告効果については、利用者アンケート等を通じて広告実施エリアと、非実施エリアの比較等を行うことで効果を検証し、次回以降の改善につなげます。

1 業務の実施計画

| ターゲット | 広報手法 |
|------------|---|
| 若年層 | インターネットとSNSを活用します。建物のユニークさや、境港市の魅力を訴え、ウェブメディアの誘致を積極的に行います。 |
| 子育て層 | インターネットにて、周辺観光時の立ち寄り先として、アピールするとともに、子供向けイベント時にはSNSにて情報発信を行います。授乳室やキッズメニューの取り組みなどを紹介し、小さな子供を連れていても安心して楽しめることを訴求します。 |
| 中高年層 | 印刷物を中心にアピールします。具体的には、地元新聞への広告や記事の掲載、境港市報や商工会議所だよりへの情報掲載、公民館等へのチラシの配布を行います。 |
| 大型イベント | 地元メディアと共催することで、露出を拡大し、大規模の集客を実現します。 |
| 幼児児童向けイベント | 学校や幼稚園・保育園を通じて各家庭にチラシを配布します。 |
| 周辺観光客 | 市内の駐車場等に屋外看板の掲出を検討します。ドライブ客の多い水木しげるロードの観光客にプラスαの魅力のアピールし、夢みなど公園一帯への周遊を促します。 |
| 海外個人客 | インターネットとSNSを活用します。境港観光協会と連携し、英語字幕付のタワーを含む境港市周辺を紹介するPR動画を作成します。動画は、境港観光協会やタワーのホームページで紹介するほか、海外のプロモーションやセールス活動時にも活用します。 また、重点地域を絞り込み、当該地域の各種メディアへの取材記事や広告の掲載により、FIT客の取り込みにも積極的に取り組みます。 |

(工) 営業活動による利用促進の取り組み

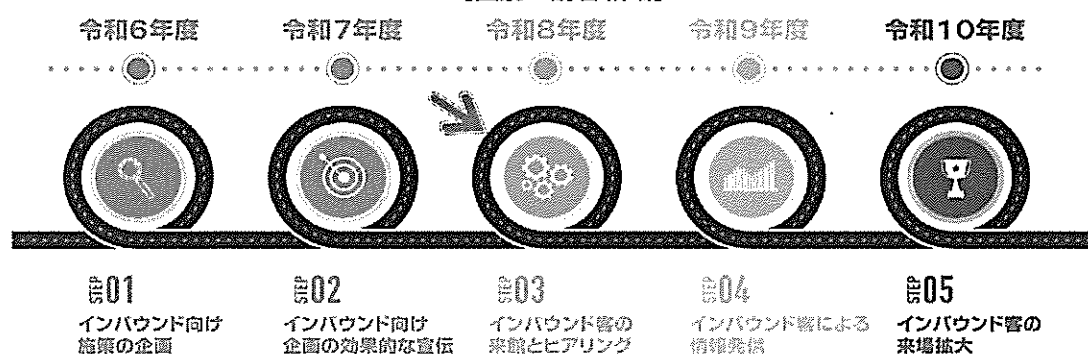
a) インバウンド誘客活動について

- インバウンド誘客については、コロナ禍前より利用の多かった中国・韓国・台湾を中心に誘客活動を行います。
- 同地域からの訪日客は、現状はコロナ禍前を大きく下回っていることから、来年以降の伸びしろであると考え、誘客を強化します。
- タワー1階物販施設に大型免税店を置くことで、施設への誘客のみならず、国内他地域とのインバウンド団体の誘客競争において、鳥取県西部地域全体が優位性を保つ効果が期待できます。
- インバウンド誘客については、国別に誘客戦略を策定し、5カ年のロードマップを定め、着実に実施していくことで、毎年利用者を増やす計画としています。令和8年度は、新たな魅力である「とっとりサンドパビリオン」などについて、海外個人客向けの効果的な広報を行ってまいります。
- 免税店を運営する㈱アレキサンダー・アンド・サンと連携してインバウンド団体ツアーの誘客活動を行います。
- 国内外で開催されるインバウンド商談会について、当財団が一体となって積極的に参加いたします。旅行会社のニーズにあった提案を行うことができます。
- 個人の誘客については、SNSによる情報発信を強化します。動画による情報発信の際には英語字幕を付けるなど、外国語に対応します。

1 業務の実施計画

| ターゲット | 誘客手段 |
|---------|--|
| 中国本土・韓国 | (株)アレキサンダー・アンド・サンのもつ中国・韓国のコネクションを最大限に活用します。特に再開が決定した米子-ソウル線(エアソウル)などを利用した団体ツアーを積極的に誘致します。 |
| 台湾 | 台湾の観光レップである日盟国際と提携し、台湾での現地PR業務やメディアの招請、現地での商談を行います。日盟国際のメディアや旅行会社との豊富なネットワークを生かし、誘客につなげます。 |
| 香港 | 現地の旅行メディアで大きな影響力のある楽吃購(ラーチーゴー)をはじめとした各種メディアへの取材記事や広告の掲載により、FIT 客の取り込みにも積極的に取り組みます。 |
| その他地域 | インターネットとSNSを活用します。境港観光協会と連携し、英語字幕付でタワーや境港市周辺を紹介するPR動画を作成します。 |

【国別の誘客戦略】



【インバウンド個人誘客のロードマップ】

b) 国内向けの営業活動

- 当財団は、鳥取県内の観光施設を一括で運営しながら、複数の拠点が有機的につながっています。それぞれが得た情報や人脈を組織一体で共有することで施設単独で集客を行う場合に比べてはるかに大きな効力を発揮します。
- 鳥取県の観光連盟、各地域の観光協会、旅館組合等と連携して、県内への誘客のための県外セールス活動やキャラバン、観光情報説明会等への参加を行っています。
- 鳥取県内の日帰り観光施設で構成される「鳥取県観光施設連絡協議会」に加入し、鳥取県内への観光客誘致のための様々な活動を、会員相互で協力しながら行っています。
- 「鳥取県教育旅行誘致促進協議会」に加入し、教育旅行向けのメニューの開発や、県外学校、旅行会社等へのセールス活動を行っています。

(オ) 関係機関、関係団体等と連携した利用促進の取り組み

a) 一般社団法人境港観光協会との連携

- 境港観光協会の会員として、情報収集や意見交換及び連携事業の実施等を行います。各種広報活動、イベント等において相互が広報活動を行います。
- 境港観光協会が境港エリアの広告宣伝を行う際には、夢みなとタワーも合同で広告宣伝の実施を検討します。単独での宣伝よりも高い効果が見込めます。
- タワーのみならず周辺施設の誘客促進を図るため、境港市をはじめとした大山・中海・宍道湖エリアの注目情報について、館内のデジタルサイネージ及びホームページで情報発信します。

1 業務の実施計画

- 境港観光協会が運営するネットショップを通じて様々なトリピーグッズを販売し、『鳥取県のキャラクター』であるトリピーの人気拡大を図ります。
- 自主事業として行う土産物店兼ソフトクリーム売店の運営を再委託します。
※詳細は P16 に掲載

b) 境夢みなとターミナルとの連携

- 令和7年度より境夢みなとターミナルの指定管理者が変更となっておりますが、引き続き連携を密に行い、エリアの賑わいづくりを行います。
- 境夢みなとターミナルと連携し、大型客船乗客の情報を元に、外国人旅行者の受け入れ態勢を整えます。
- クルーズ船の寄港時には、観光案内業務を委託している境港観光協会が境夢みなとターミナル内に案内所を開設し、周辺観光施設やタワーへの来館を促します。
- オプションツアーに参加しないフリー客が多い等の乗船客の情報を事前に入手し、新設する土産売店に特設コーナーを設けて、地元の伯州綿製品や和菓子の販売を行うなどの対応を行います。
- クルーズ船の入港時の様子を見たい、撮影したいという要望に応じて、巨大客船の寄港時には展望室の営業時間を早めて対応いたします。

c) 境港商工会議所との連携

- 境港商工会議所と連携し、境港市内に全戸配布されている「境港商工会議所ニュース」に毎月イベント情報を掲載しています。
- 毎月のイベント情報だけでなく、取材記事などでも取り上げられることで、地域住民に対して、漏れなく施設の取り組みを伝えることができます。

d) 弓ヶ浜サイクリングコースきれいに守り隊との連携

- 「弓ヶ浜サイクリングコースきれいに守り隊」の隊員として、定期的にサイクリングコースのボランティア清掃活動に参加しています。
- 活動を通じて、サイクリングロードの利用者、サイクリスト団体、地域住民などの声を聞き、運営に反映することができます。

e) 一般社団法人山陰インバウンド機構との連携

- 一般社団法人山陰インバウンド機構が販売する観光フリーパス『Discover Another Japan』に参画し、外国人旅行者の広域周遊促進に協力しています。

f) 境港市観光振興プラン推進委員会との連携

- 境港市観光振興プラン推進委員会に委員として参加し、インバウンド対策や竹内南地区の賑わいづくりなど、境港市と連携して地域の観光振興に協力しています。

g) さかいみなと漁港・市場活性化協議会との連携

- さかいみなと漁港・市場活性化協議会に委員として参加し、境港おさかなパークなどとの連携を通じて地域の観光振興に貢献します。

1 業務の実施計画

h) 夢みなと公園まつり実行委員会等との連携

- 夢みなと公園まつり実行委員会の構成団体として、季節ごとにイベント等を共催し、エリア一体となって集客を行います。※詳細は P17 に掲載
- GWとお盆期間中に運行していた周遊バスについては、年間運行日数が少なく効果が限定的となること、水木ロードの来訪者はマイカー客が7割弱を占めていることから、より効果の見込まれるマイカーでの周遊を促す取り組みを新たに検討します。具体的には、周遊マップの作製や、水木しげるロード周辺駐車場への看板の掲出を検討しています。
- 周遊バスの運行については、大型クルーズ船寄港時でフリー客が多いなどの情報を事前に入手した場合などに周辺事業者との連携による運行を検討します。

i) 水木しげる記念館・水木しげるロード等との連携

- 水木しげるロードと連携して、妖怪ガイドブックの販売を行うことで、タワーから水木しげるロードへの誘客につなげるなど、相互の広報協力を行っています。また、水木しげる記念館、海とくらしの史料館とは、「山陰まんなか、巡らいやミュージアムガイドブック」に参加してそれぞれの施設に配架することで割引による相互の誘客を図っています。

j) 周辺観光施設との連携

- 水木しげる記念館や由志園等の周辺観光施設をはじめ、周辺の商業施設や中海圏域の宿泊施設等と連携し、各施設利用者に入館料割引券等を配布します。

k) 米子市観光協会との連携

- 米子市観光協会の会員として、情報収集や意見交換及び連携事業への参加等を通じて、地域の観光振興に貢献します。

l) 福祉団体等との連携

- 鳥取県障がい者就労事業振興センターと連携し、大型イベント開催時やフリーマーケット開催時に作業所などによる「福祉の店」の出店をします。
- 障がい者の作業所を通じてイベント景品やおみくじなどの調達を行っています。
- 実行委員会に参画し「夢みなと子どもまつり」を開催します。
- 地元境港市の学生たちのパフォーマンスの場、ボランティア活動の場を提供します。

m) 国際交流関係団体との連携

- 鳥取県国際交流財団、鳥取県モンゴル中央県親善協会等、国際交流関係団体との連携や、鳥取県・米子市・境港市の国際交流員等の協力を受けながら、異文化の生活や文化に触れる場を提供します。
- 特に、境港市にベトナム国籍の方が多数在住されており、ベトナム人国際交流員が配置されていることから、ベトナム文化の紹介を行うイベントを開催します。

n) 鳥取県水産試験場及び漁協等との連携

- 県水産試験場や漁協等との連携により、タワー内に日本海で獲れる魚など海に関する情報発信コーナーを設置し「水産の街境港」をPRします。

o) 全日本タワー連盟との連携

- 全日本タワー連盟に継続して加盟します。総会や実務者会議への出席を通じて、全国のタワー間のネットワークを強化します。
- 全日本タワー連盟の主催する「全日本タワー連盟スタンプラリー」「展望の日」等の事業に参加し、タワーファンを集客します。

エ 低層棟4階レストラン部分の運営について

- 海の見える展望軽食喫茶“TOWER ‘sCAFE”（タワーズカフェ）として、直営によるサービス提供を行います。
- 来館者の食事や休憩に対応する癒しのスポットとしてご利用いただいております、更なる利用促進を図ります。
- 地元の食材を使用したメニューを取り入れ、「食のみやこ鳥取」のPRに努めます。地元特産食材を使ったオリジナルメニューについても当財団が管理運営する施設による共同仕入れで提供が可能となります。
- 子育て家庭でも利用しやすいように、安価なキッズメニューを提供します。また、乳幼児から児童まで幅広く対応するため、2種類のメニューを用意します。
- 境港の新鮮な魚介類を求める旅行者に対しては、鳥取県内の新鮮な魚介類を食べられるお店を紹介します。境港観光協会が発行している「さかいみなど、と 美味探求」というパンフレットを活用するなど、公平・公正に正確な情報を伝えます。旅行者に対して、地域全体の力を結集して最高のおもてなしを行うことが重要と考えています。
- 自動券売機や自動精算機、注文用タブレット端末などの飲食店向けDXの導入を検討しています。繁忙期の待ち時間短縮と職員配置の効率化を図ります。
- また、貸館利用者に対してドリンクサービスなどのケータリングも行うことで貸館の利便性の向上を図ります。



【眺めを楽しむカフェ】

1 業務の実施計画

● 主なメニュー

・フードメニュー：フードメニューは、全てサラダがセットとなり、可能な限り鳥取県産野菜を使用します。また、米は鳥取県産きぬむすめを使用します。

| 主なフードメニュー | 料金(予定) | 概要 |
|------------|----------|--|
| 3種の漬け丼セット | 980円(税込) | 境港の水産加工大賞を受賞した山芳海産のブリの漬けをはじめ、境港のタイ、イカの三種が一度に楽しめる丼。鳥取県産きぬむすめを使用 |
| 牛カルビ丼 | 720円(税込) | 鳥取県産きぬむすめを使用 |
| 本日のパスタ | 720円(税込) | |
| オムライス | 900円(税込) | |
| オムカレー | 820円(税込) | |
| ざるそば(夏季のみ) | 610円(税込) | |
| かけそば(冬季のみ) | 610円(税込) | |

・ドリンクメニュー：ドリンクメニューは、会議室等の貸館利用者からの要望に応じて、喫茶スタッフによるサーブを行います。

| 主なドリンクメニュー | 料金(予定) | 概要 |
|---------------|----------|--------------|
| コーヒー(ホット・アイス) | 360円(税込) | アイスコーヒーは夏季のみ |
| 紅茶(ホット・アイス) | 360円(税込) | |
| オレンジジュース | 410円(税込) | |
| グレープフルーツジュース | 410円(税込) | |
| アップルジュース | 410円(税込) | |
| マンゴージュース | 410円(税込) | |

・その他メニュー：キッズメニューは、子育て世帯に配慮し低価格にて提供します。また子供の幅広い年代に対応できるよう、うどんとカレーの2種類を用意しています。

| 主なデザート・キッズメニュー | 料金(予定) | 概要 |
|----------------|----------|------------|
| 本日のケーキセット | 760円(税込) | ドリンク付 |
| ワッフルセット | 760円(税込) | ドリンク付 |
| アイスクリーム | 450円(税込) | |
| お子様ランチ(カレーセット) | 490円(税込) | ジュース・デザート付 |
| お子様ランチ(うどんセット) | 490円(税込) | ジュース・デザート付 |

※カフェのメニューについては食材の高騰により値上げを行う場合があります。

- ハロウィンやクリスマスなど季節により特別メニューを設定します。
- 店内に鳥取県の美しい風景写真や、地元の方の写真や絵画、書などの作品を展示します。

1 業務の実施計画

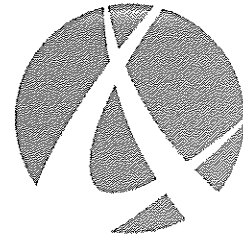
オ 低層棟1階物産施設部分の運営について

a) 1階物販施設部分における大型免税店の運営について

- (株)アレキサンダー・アンド・サンへ再委託を行い、大型免税店「DIA PLUS」として運営します。
- 免税店では、鳥取県の土産菓子や特産品についても取り扱います。
- 県産特産品、地元産品、オリジナル商品の販売については、別途、自主事業として新設する物産売店にて取り扱うこととします。タワーから600m圏内に、土産菓子、水産加工品、海産物等を販売する民間事業者が複数あり、また近隣の大型スーパーでもこれらの取り扱いがあることを踏まえ、別途運営する売店では周辺事業者と共存が可能な境港の伯州綿や弓浜餅などの特産品や農産品を中心に販売します。
- 施設全体としてインバウンド旅行客向け免税商品、観光客向け地元特産品等と幅広い需要に応えます。
- (株)アレキサンダー・アンド・サンは、インバウンド誘客に高い実績があります。
- 1階物販施設に大型免税店を置くことで安定した賃料収入を見込むことができます。この収入により、観光振興や施設改修などの積極的な投資が可能となります。

b) (株)アレキサンダー・アンド・サンについて

- (株)アレキサンダー・アンド・サンは、訪日観光客向けに免税店事業、ホテル事業、自動車運送事業などを展開している企業です。主にアジア諸国からの観光客に、日本製の商品やサービスを提供しています。
- 大型免税店「DIA PLUS」は国内に8店舗あり、地域へのインバウンド誘客の大きな力になっています。



カ 自動販売機設置について

- 館内に飲料やアミューズメント関係の自動販売機類を設置し、収益を上げるとともに、利用者への楽しみを提供します。
- 飲料自動販売機を追加・更新する際は、コンペによる業者選定を実施し、公平に参入機会を設けます。
- メダルや望遠鏡は、レトロな雰囲気が好評であり継続して設置します。
- 望遠鏡は、電子マネーによるキャッシュレス決済に対応します。
- 境港ならではの魚みくじなど、オリジナルおみくじをカプセルトイ形式で販売します。

【自動販売機等一覧】

| 種 類 | 1階エントランス | 展望室 |
|-----------------|----------|-----|
| 自動販売機(飲料) | 2台 | — |
| 元気くん | 1台 | — |
| カプセルトイ(玩具・おみくじ) | 9台 | 2台 |
| メダル自動販売機・刻印機 | — | 1組 |
| 観光望遠鏡 | — | 2台 |
| オリジナルプリントシール機 | 1台 | — |

1 業務の実施計画

キ 自主業務の実施計画について（全て指定管理者の責任で運営）

(ア) 施設の一部を利用した自主業務

a) ソフトクリームと土産の店を営業

- 観光案内エリアを改装し、観光案内とともに地域の物産とソフトクリームを販売する店舗を運営します。店舗の運営は境港観光協会へ再委託を行います。
- 物産店は境港観光協会が営業しているオンラインショップ「みなといる」の実店舗という位置づけで、地域の企業による水産加工品や、伯州綿を使ったオリジナル商品、江戸時代から続く国指定の伝統工芸品「弓浜緋」など、地域ならではの商品を取り扱います。
- 大型イベント開催時や、クルーズ船寄港時は、ボードウォーク部分等に特設コーナーを設けて地元の農産物を販売します。

b) その他の施設の一部を利用した自主業務

- 主な自主業務実施計画(予定)

| 自主事業名 | 場所 | 開催時期 | 料金 | 概要 |
|------------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|---|
| 春休み・夏休み 大型イベント | 多目的 ホール | 3月下旬～GW 期間 夏休み期間 | 300～ 1,000円 程度 | 地元メディアと連携した大型 催事を開催。2～3万人規模 の動員を行う。 |
| 冬季 新規 大型イベント | 多目的 ホール | 1月下旬～2月末 | 1,000円 程度 | 冬季に初めて地元メディアと 連携した大型催事を開催。 2万人規模の動員を行う。 |
| 子ども縁日 | エントランス ロビー | 3月下旬～GW 期間 夏休み期間 | 300～ 500円 程度 | 昔ながらの縁日で、的当てや 人形すくいなどを行います。 |
| おみくじ | 展望室 | 通年 | 100 円 | オリジナルの「魚みくじ」「恋 うらない」をカプセルトイ形 式で販売します。 |
| 自主イベント各種 | 館内各所 | 通年 | 無料～ 500 円 程度 | タワー主催イベントや、ワー クショップ、クイズラリー、展 示など |
| 地域の文化団体等 の作品展示 | 3階ロビー、 エントランス ロビー | 通年 | 無料また は入館料 | 県民等の優れた芸術作品等 を紹介する場を提供すると も展示の充実を図ります。 |
| 海関係の情報発信 コーナー設置 | 1階タワー棟 ロビー | 通年 | 入館料 | 県水産試験場や漁協との連 携により、タワー内に日本海 や魚など海に関する情報発 信コーナーを設置します。 |
| 多目的ホールの 無料開放 | 多目的 ホール | 通年 | 無料 | 多目的ホールの予約が無い 土日祝日を中心に、無料開 放を行い、子どもたちの遊び 場として提供します。 |

1 業務の実施計画

(イ) イベントの実施について

● 主な自主イベント

【主な年間イベント実施計画表】

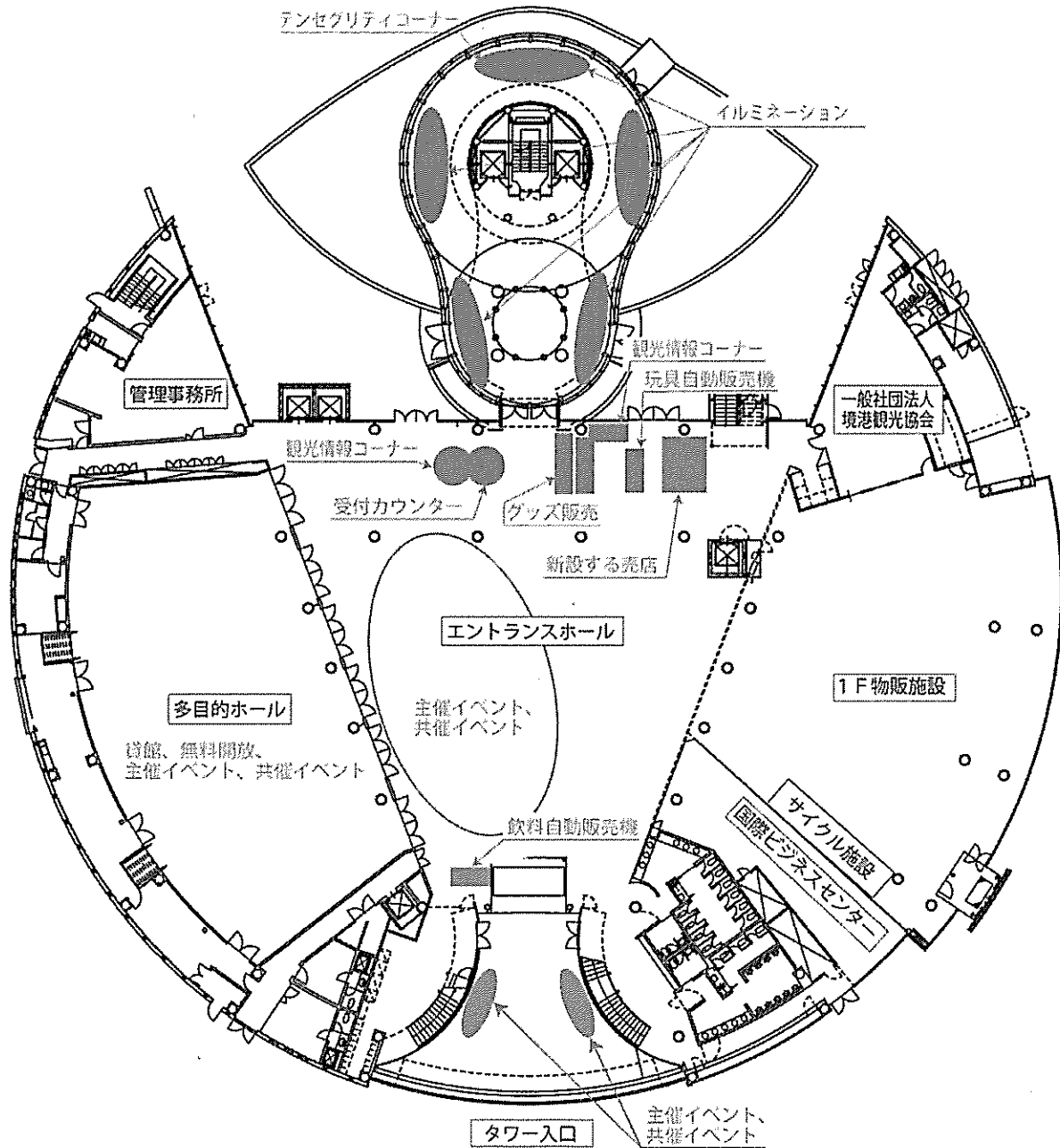
| イベント名 | 開催時期 | 概要 |
|----------------------------|-----------------------|--|
| 春休み大型催事 | 3月下旬～GW | 地元メディアと連携した大型催事を開催。2～3万人規模。 |
| 夢みなど工房 | 3月下旬～GW | 春休み大型催事に合わせ、山陰で活躍するハンドメイド作家等を集めたワークショップを行う。 |
| 国際交流の日 | 5月開催 | 館内を無料開放し、環日本海諸国の食・文化・音楽などを楽しむ |
| 夢みなどフリーマーケット-夏- | 6月開催 | リサイクル品、手作り品などの販売(41ブース) |
| 夢みなど公園夏まつり | 7月開催 | クイズラリー、こども縁日等を開催 〔主催:夢みなど公園まつり実行委員会〕 |
| 夢みなど工房 | 7月開催 | 山陰で活躍する作家を集めてワークショップを行う |
| 夏休み大型催事 | 7、8月開催 | 地元メディアと連携した大型催事を開催。2～3万人規模。 |
| 夢みなどフリーマーケット-秋- | 9月開催 | リサイクル品、手作り品などの販売(41ブース) |
| 夢みなど公園秋まつり | 9、10月開催 | クイズラリー、こども縁日等を開催 〔主催:夢みなど公園まつり実行委員会〕 |
| 展望の日 | 10月1日 | 10月1日の展望の日に全国タワー協議会加盟タワーが連携して行うイベント、キャンペーン |
| ハロウィンイベント | 10月開催 | ハロウィンの仮装体験や写真スポットの設置、ワークショップなど、ハロウィン一色のイベントを開催 |
| 国際交流の日 | 11月開催 | 館内を無料開放し、環日本海諸国の食・文化・音楽などを楽しむ |
| 夢みなど e スポーツ DAY | 11月開催 | 映像シアターや多目的ホールを使用した e スポーツの体験イベント〔主催:鳥取県 e スポーツ協会〕 |
| 夢みなどイルミネーション | 12月開催 | 1階エントランスロビーをイルミネーションで飾る |
| 夢みなどフリーマーケット-冬- | 12月開催 | リサイクル品、手作り品などの販売(41ブース) |
| 初日の出を見よう | 1月開催 | 展望室を早期開館し“初日の出”観賞 お正月期間に書初め・正月遊び等も開催 |
| 冬季大型催事 新規 | 1、2月開催 | 地元メディアと連携した大型催事を初めて冬に開催。 2～3万人規模。 |
| 夢みなどバレンタイン | 2月開催 | チョコレートのプレゼントや入館料の割引 |
| 夢みなどフリーマーケット-春- | 3月開催 | リサイクル品、手作り品などの販売(41ブース) |
| 夢みなど工房 | 3月開催 | 山陰で活躍する作家を集めてワークショップを行う |
| SAMANSA プレゼンツ 短編映画上映会 | 通年開催 (シアターの予約のない日) | 株式会社 SAMANSA と提携し、家族連れや観光客でも気軽に観ることができる短編映画を上映 |
| TOWER's CAFE ギャラリー | 随時開催 | 地域住民の芸術作品等の紹介、展示 |
| 展望ガイド | 随時開催 | 学校・団体旅行客などからの事前予約を受けて、職員による展望ガイドを実施。【入館料のみ】 |
| 夢みなど公園 たんけんビンゴ | 随時開催 | 周辺一帯を周遊しながら、用紙に書かれたものを見つけるビンゴゲームを毎日開催〔主催:夢みなど公園まつり実行委員会〕 |
| 大型客船の入港を見よう | 早朝の寄港時 | 大型客船の着岸を見たい、撮影したいというニーズに応じて、寄港時間に合わせた早朝営業を実施 |
| 国際交流の日 ～ベトナムを楽しもう～ | 時期検討中 | 館内を無料開放し、環日本海諸国の食・文化・音楽などを楽しむイベントに、R7 年度よりベトナムの日を設定 |
| エントランスホール プロジェクションマッピング | 時期検討中 | エントランスの白い天幕と床を活用したプロジェクションマッピングを実施、クリスマスなどの夜間イベントを想定 |
| こどもフリーマーケット | 時期検討中 | 恒例のフリーマーケット開催日に、地域のこどもたちが店主となる「こどもフリーマーケット」を同時開催 |

1 業務の実施計画

(ウ) 自主事業の利用スペースについて

a) 1階フロア利用形態

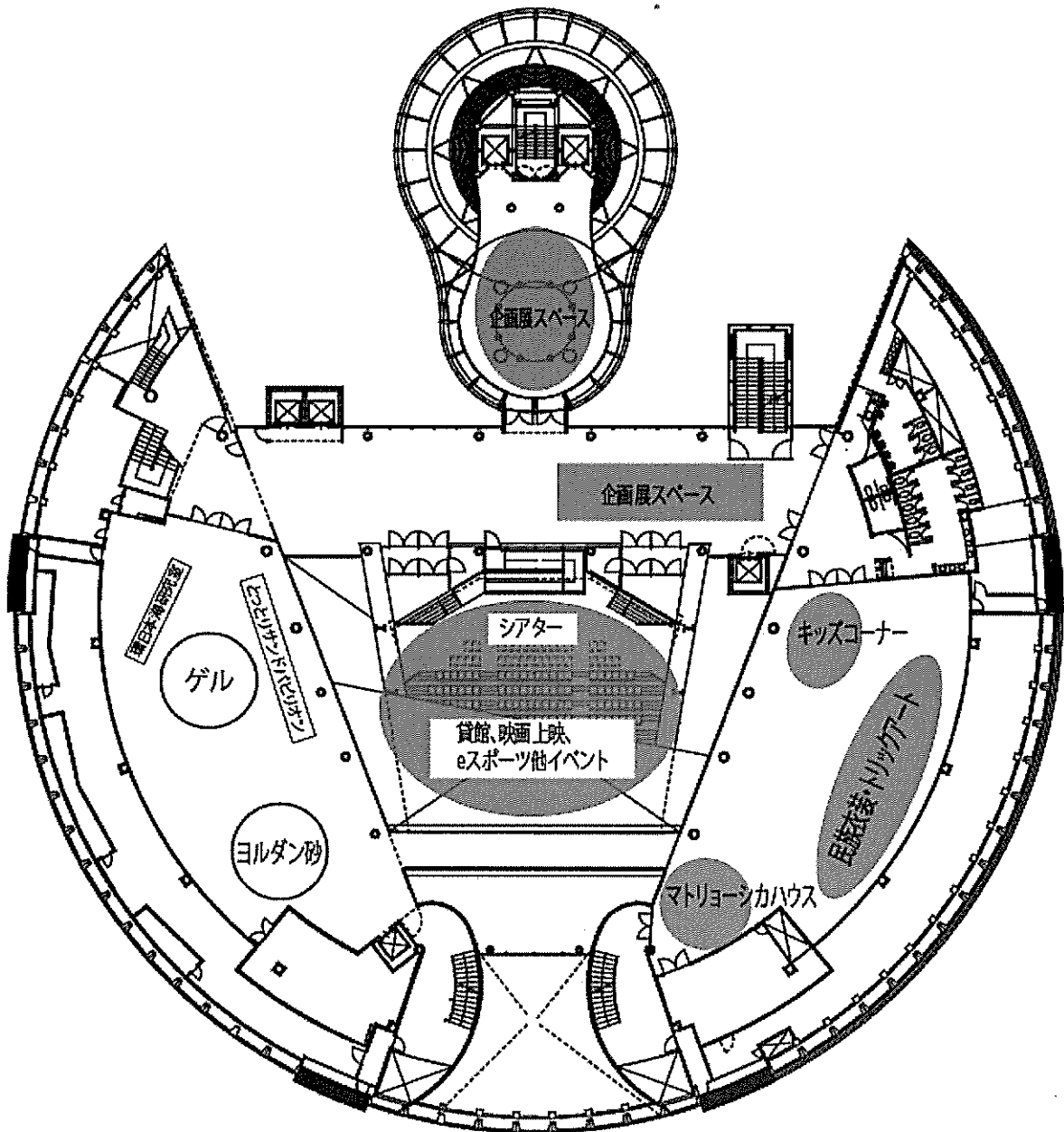
- エントランスにおける様々な自主事業(主催・共催イベント等)によって、1年を通じて人の集まる賑やかなタワーを作ります。
- 大型免税店と、自主事業による特産品・ソフトクリーム売店の2つの店舗を置き、カウンターのグッズ販売と合わせて利用者の幅広いニーズに応えます。
- 多目的ホールの無料開放も継続して行います。
- タワー棟内には、テンセグリティコーナーを設けます。



【1階 利用形態図】

b) 3階フロア利用形態

- 民族衣装の貸し出しコーナーに、トリックアートをつかった記念撮影パネルを設置します。
- 映像シアターにおいて e スポーツ大会や映画上映会を行います。特に映画上映会については短編映画の上映を常設イベントとし、予約のない日はいつでも短編映画を気軽に楽しめるシアターといたします。
- 国内有数のマトリョーシカ展示施設である「マトリョーシカハウス」は、今後も継続して設置し、さらにコレクションを増やしていきます。
- 全日本タワー協議会の加盟タワーの紹介や、地元作家の作品展など企画展を実施します。

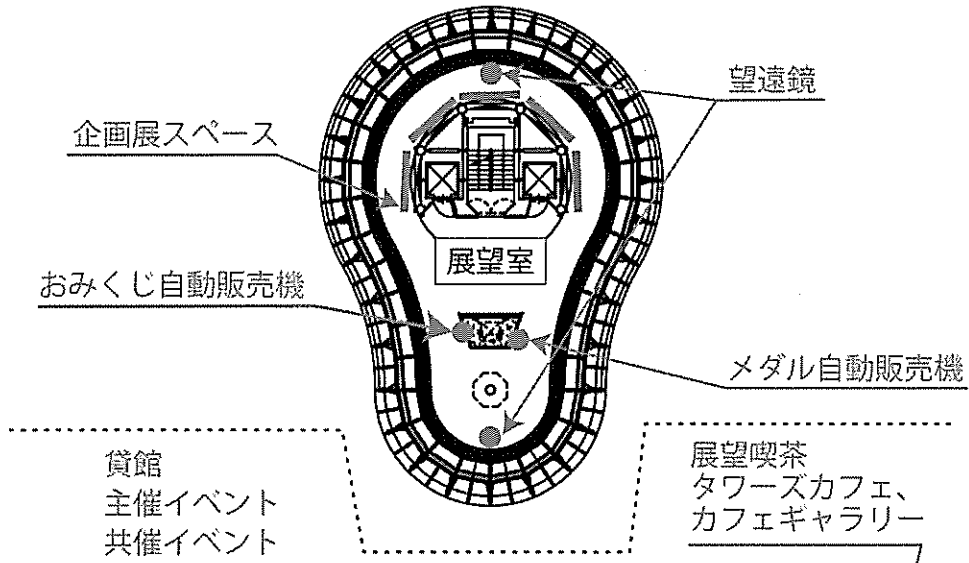


【3階 利用形態図】

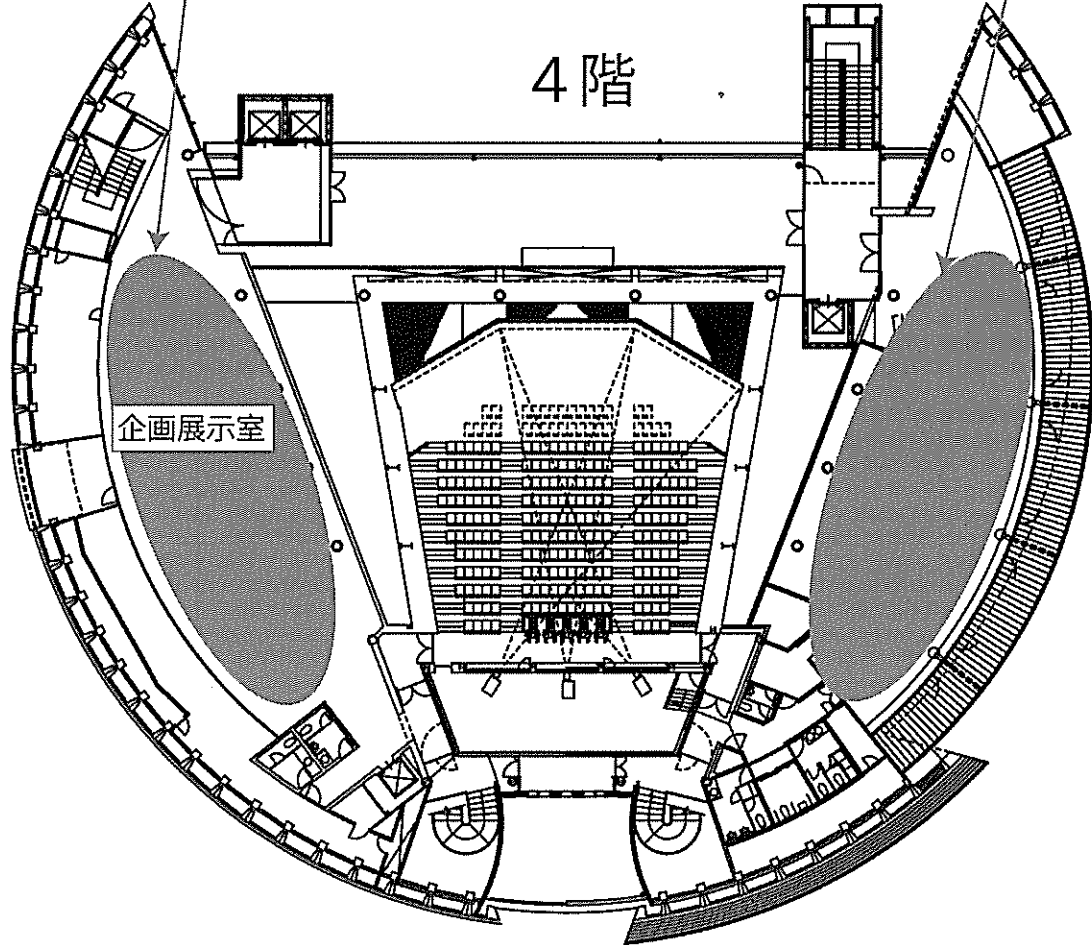
1 業務の実施計画

- 4階では展望喫茶を継続して営業します。

展望室



4階



【4階及び展望室 利用形態図】

2 施設設備の維持管理業務について

(1) 利用者の快適で安全な利用及び施設設備の長期安定使用のための維持管理の考え方・対応

- 鳥取県立夢みなとタワーの設置及び管理に関する条例及び鳥取県立夢みなとタワー管理業務仕様書の施設設備の維持管理に関する業務に基づき適切に管理します。
- 建築後26年が経過しており、建物館内の床や壁紙等の外観に関わる部分の劣化も進んでいます。これらは機械や設備の修繕や更新に比べて後回しにされてしまいがちですが、放置しておくと、施設全体のイメージダウンにつながります。私たちは「タワー若返りプロジェクト」と題した5カ年計画で、毎年設定したテーマに基づき計画的に外観美化のための修繕を行ってまいります。

【タワー若返りプロジェクト5カ年計画】

| 実施年度 | テーマ | 概要 |
|--------|----------------|--|
| 令和6年度 | 床をピカピカに❄ | 企画展示室、会議室等のカーペットの張替え、エントランスベンチの張替を実施しました。 |
| 令和7年度 | ボードウォークをピカピカに❄ | さかなセンター等の破綻を受け、センター側入口のイメージが悪化しないようにベンチの修繕などを行います。 |
| 令和8年度 | 窓をピカピカに❄ | 展望室のガラスについて、汚れの付きにくいコーティングを塗布します。 |
| 令和9年度 | タイルをピカピカに❄ | エントランスの床材について通常の洗浄よりも強力な研磨剤を用いて洗浄します。 |
| 令和10年度 | 外回りもピカピカに❄ | 外構照明の更新や再塗装などによって、建物外観の美化を行います。 |

(2) 外部委託の考え方

ア 外部委託する業務内容とその考え方

- 専門的知識または技術を必要とするもの等、業務の性質上職員が処理することが困難な業務及び外部委託で処理することが効率的かつ効果的である業務については、外部委託により行います。
- 公立施設であることを十分に留意し、公平・公正な業者選定を行います。
- 単年契約では作業員や資材の確保が難しいという委託先の声がある一方で、5年先の物価上昇などを織り込むことは難しいとの声もあります。これらの声に対応するため、3年契約+2年契約という形をとり、令和8年度中にあらためて令和9、10年度の業者選定を行う計画としています。

イ 委託先選定方法

- 鳥取県の規程に準拠した当財団の財務規程に基づき、公平・適性に選定します。
- 入札、複数年契約により経費の節減に努めます。
- 鳥取県産業振興条例の趣旨に鑑み、県内業者への発注に努めます。

ウ 委託・工事請負の発注予定

- 申請書からの変更はありません。

3 組織及び職員の配置等

(2) 職員の職種等

- 職員は全て直接雇用を原則とし、有期雇用の職員についても勤続年数に応じて適切に無期転換を行うことで、施設運営のノウハウを積み上げていくことができます。

| 職名 | 雇用形態 | 月勤務日数 | 担当する業務内容 | 資格等 | 継続雇用可否 | 人件費(千円) |
|-----------------|----------------------|-------|--------------------------|---------------------------------|--------|---------|
| 館長 | 常勤職員 直接雇用 無期雇用 | 21 | 総括責任者 | AED 講習受講 普通救命講習 危険物取扱者(乙) | 可 | 8,497 |
| マネージャー | 常勤職員 直接雇用 無期雇用 | 21 | 会計責任者 自主事業責任者 | AED 講習受講 食品衛生管理者 | 可 | 6,178 |
| 主事 | 常勤職員 直接雇用 無期雇用 | 21 | 施設設備 管理業務責任者 | 防火管理者 危険物取扱者(乙) AED 講習受講 | 可 | 5,192 |
| リーダー | 常勤職員 直接雇用 無期雇用 | 21 | 経理事務補助 受付応接・総合案内(通訳) | AED 講習受講 実用英語技能検定2級 | 可 | 3,931 |
| スタッフ | 常勤職員 直接雇用 無期雇用 | 21 | 貸館受付事務 受付応接・総合案内 | AED 講習受講 | 可 | 2,930 |
| スタッフ | 常勤職員 直接雇用 無期雇用 | 21 | 自主事業補助等 受付応接・総合案内 | AED 講習受講 | 可 | 2,930 |
| スタッフ | 常勤職員 直接雇用 有期雇用 | 21 | 貸館受付事務 受付応接・総合案内 | AED 講習受講 | 可 | 2,930 |
| スタッフ | 常勤職員 直接雇用 有期雇用 | 21 | 自主事業補助等 受付応接・総合案内(通訳) | AED 講習受講 | 可 | 2,930 |
| スタッフ | 常勤職員 直接雇用 有期雇用 | 21 | 自主事業補助等 受付応接・総合案内(通訳) | AED 講習受講 | 可 | 2,930 |
| ガイド パートスタッフ | 直接雇用 有期雇用 | 15 | 新規 展示案内業務 | AED 講習受講 | 可 | 2,085 |
| 施設管理 パートスタッフ | 直接雇用 有期雇用 | 15 | 施設設備管理業務 夜間貸館受付事務 | AED 講習受講 | 可 | 2,085 |
| 施設管理 パートスタッフ | 直接雇用 無期雇用 | 15 | 夜間貸館受付事務 | AED 講習受講 | 可 | 1,042 |
| カフェ パートスタッフ | 直接雇用 無期雇用 | 19 | 喫茶業務 | AED 講習受講 | 可 | 1,954 |
| カフェ パートスタッフ | 直接雇用 有期雇用 | 19 | 喫茶業務 | AED 講習受講 | 可 | 1,954 |
| カフェ パートスタッフ | 直接雇用 有期雇用 | 19 | 喫茶業務 | AED 講習受講 | 可 | 1,954 |
| | | | 合計 | 15人 | | 49,522 |

※本表の人件費は、令和8年度処遇改善計画表に記載の計画値を記載しています。

3 組織及び職員の配置等

(3) 日常の職員配置

| 配置場所 | 職員配置の時間帯 | 担当する業務内容 | | | |
|--------|--|-----------------------|--------|--------|------|
| | | 館長 | マネージャー | 主事 | スタッフ |
| 管理事務所 | 8:30~18:30(4~9月) 8:30~17:30(10~3月) | 館長 | マネージャー | 主事 | スタッフ |
| カウンター | 9:00~18:00(4~9月) 9:00~17:00(10~3月) | スタッフ | | | |
| 館内巡視 | 8:30~18:30(4~9月) 8:30~17:30(10~3月) ※12:00~13:00を除く | スタッフ | 警備員 | マネージャー | |
| 設備巡視点検 | 8:30~17:30 | 施設管理 パートスタッフ | 主事 | | |
| カフェ | 9:30~16:30 | カフェ パートスタッフ | | | |
| 館内案内 | 8:30~18:30(4~9月) 8:30~17:30(10~3月) | スタッフ パートスタッフ 変更 | 館長 | マネージャー | |
| イベント | 8:30~18:30(4~9月) 8:30~17:30(10~3月) | マネージャー | スタッフ | スタッフ | |
| 営業活動 | 随時 | 館長 | マネージャー | | |

(1) 利用者の見込み

- 大型イベントを安定した集客の柱に据え、インバウンド誘致、地域イベント振興を通じて、毎年着実に入館者数を増やしていく計画としています。サンドパビリオン効果も踏まえて、令和8年度以降は年間140,000人の入館者数を目標とするよう上方修正しました。 変更
- なお、社会情勢等の変化があった場合は、鳥取県との事前協議を行った上で、適切な目標を設定してまいります。
- 令和8年度はサンドパビリオン効果に加えて、冬の大型イベントも予定しているため、当初の計画の114,000人を大幅に超える140,000人を目標とします。ただし、大型イベントは主催者の選定するイベント内容によって毎年大きな変動があるため、イベント次第で目標を見直す場合があります。

| 基準数 平成30年 | 令和6年度 | 令和7年度 | 令和8年度 | 令和9年度 | 令和10年度 |
|--------------|----------|----------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 107,609人 | 110,000人 | 112,000人 | 140,000人 114,000人 | 140,000人 117,000人 | 140,000人 120,000人 |

【五か年計画の入館者目標】



【大型イベント開催時のにぎわい】

4 利用者の見込み及び管理業務に係る収支計画

(2) 管理業務に係る収支計画

(様式3-2)

令和8年度鳥取県立夢みなとタワーの委託業務に関する収支計画書

法人の名称(一般財団法人鳥取県観光事業団)

(単位:千円)

| 区分 | 内 訳 | 金額 | 備 考 |
|-----------|-----------|----------------------------------|---------|
| 収入 | 利用料収入 | 入館料収入 | 16,804 |
| | 手数料収入 | 自動販売機・観光望遠鏡など | 1,387 |
| | 営業収入 | カフェ収入、グッズ売上販売、イベント参加料収入 | 11,807 |
| | 使用料収入 | 貸館使用料および1階物販施設賃料 | 7,471 |
| | 県委託料収入 | | 153,414 |
| | 雑入 | 預金利息 | 1 |
| 収入計(A) | | | 190,884 |
| 支出 | 人件費(常勤職員) | 職員(3)、リーダー(1)、スタッフ(5)、パートスタッフ(5) | 49,522 |
| | (うち常勤職員) | 館長1名、マネージャー1名、主事1名、リーダー1名、スタッフ5名 | 38,448 |
| | (うち非常勤職員) | 施設管理・夜間受付パート2名、カフェパート3名 | 11,074 |
| | 施設管理費 | | 37,193 |
| | 保守点検業務 | 空調・消防設備等保守点検 | 17,584 |
| | 清掃業務 | 施設・ガラス清掃 | 9,148 |
| | 保守警備業務 | 機械・常駐・駐車場警備 | 7,991 |
| | 衛生業務 | 建築物環境衛生・ごみ処理業務等 | 1,169 |
| | 整備業務 | 庭園管理・除雪業務 | 1,301 |
| | 需用費 | | 58,857 |
| | 光熱水費・燃料費 | 電気代・重油代等 | 50,458 |
| | 水道費 | 上下水道・工業用水 | 2,943 |
| | 修繕費 | 施設設備修繕 | 5,456 |
| | 事務費 | | 11,811 |
| | 通信運搬費 | 電話・郵券・宅配便等 | 705 |
| | 使用料及び賃借料 | パソコン・ファックス・コピー機リース、受信料等 | 2,396 |
| | 備品・消耗品費 | 事務用品・照明・清掃用消耗品、展示品 | 2,968 |
| | 租税公課 | 消費税 | 4,089 |
| | 手数料 | 送客手数料、民族衣装・着ぐるみクリーニング | 550 |
| | 印刷製本費 | リーフレット印刷(ハングル・繁体・簡体・英語)、封筒・入館券印刷 | 1,103 |
| | その他経費 | | 33,501 |
| | 集客促進費 | イベント・広報・営業費・減価償却費 | 21,398 |
| | 売店営業費 | グッズ仕入・カフェ食材仕入 | 6,005 |
| その他 | | 6,098 | |
| 支出計(B) | | | 190,884 |
| 収支差額(B-A) | | | 0 |

(注1) 各年度の事業に合わせて、収支計画を作成すること。

(注2) 消費税及び地方消費税を含んだ額を記入すること。

(注3) 「内訳」欄には、適宜項目を設け、当該項目ごとの金額を記載すること。

(参考様式4)

令和8年度 夢みなとタワー施設職員に係る処遇改善計画

(単位:円)

| 令和8年度処遇改善に係る上限額 A | 前年度処遇改善計画上の 処遇改善後人件費 | | 令和8年度処遇改善後人件費 | | 処遇改善額 D (C-B) | 処遇改善率 D' (D/B) | 給与月額改善額 E (C'-B') | 給与月額改善率 E' (E/B') | 処遇改善に係る 予算執行率 (D/A) | 令和8年度 処遇改善に係る 指定管理料 |
|----------------------|-------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 年間人件費 B | 平均給与月額 B' | 年間人件費 C | 平均給与月額 C' | | | | | | |
| - | 47,434,002 | 200,531 | 49,519,002 | 198,746 | 0 | 0.0% | -1,785 | -0.9% | - | - |

※B、C欄には、基本給、賞与、時間外手当等の各手当、事業者負担の社会保険料等の法定福利費を含む人件費総額を記入すること。

※B'、C'欄には、基本給、時間外手当等の各手当を含む1人あたりの平均給与月額を記入すること(賞与を除く)。

※「処遇改善に係る指定管理料」は、「処遇改善に係る上限額A」の範囲内とする。

※初年度分については、「前年度処遇改善計画上の処遇改善後人件費」を「令和n年度収支計画」とする。