

香美町観光施設事業経営戦略

団 体 名 : 香美町

事 業 名 : 観光施設事業(休養宿泊施設)

策 定 日 : 令和 3 年 2 月

計 画 期 間 : 令和 2 年度 ~ 令和 11 年度

※複数の施設を有する事業にあつては、施設ごとの状況が分かるよう記載すること。

1. 事業概要

(1) 事業形態

法適(全部適用・一部適用) 非 適 の 区 分	非適用	事 業 開 始 年 度	昭和63年
事 業 の 種 類	観光施設事業 (休養宿泊施設)	施 設 名	国民宿舎「ファミリーイン今子浦」
職 員 数	3 人	※ 指定管理者不在期間(令和2年2~11月)において町直営で施設の維持管理(休養宿泊事業は中断)を行うために職員を配置した。 これ以外の期間は指定管理者制度での施設運用のため職員配置なし。	
事 業 の 内 容	休養宿泊施設運営事業		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託		
	イ 指定管理者制度	指定管理制度 ※令和2年1月末まで代行制、同年2~11月は町直営、 同年12月から利用料金制	
	ウ PPP・PFI		

(2) 料金形態

料金の概要・考え方	令和2年1月までは香美町立国民宿舎「ファミリーイン今子浦」条例に基づく料金としており、宿泊基本料(食事なし、税込み)は大人3,850円、小学生児童3,080円、幼児2,090円、その他各施設利用料金を設定している。 令和2年12月からは指定管理者制度による利用料金制をとっており、条例の範囲内で指定管理者が定めている。	
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	—	

(3) 現在の経営状況

年間利用状況 ※単位を明記すること ※過去3年度分を記載	H29	12,943人	H30	11,232人	R1	7,983人
経常収支比率 (又は収益的収支比率) ※過去3年度分を記載	H29	100.0%	H30	100.0%	R1	100.0%
経費回収率 ※過去3年度分を記載	H29	71.7%	H30	85.8%	R1	40.1%
他会計補助金比率 ※過去3年度分を記載	H29	27.8%	H30	13.6%	R1	59.5%
企業債残高対料金収入比率 ※過去3年度分を記載	H29	82.2%	H30	70.0%	R1	62.1%
<p>本施設は指定管理者制度を採用しており、令和元年度(令和2年1月)までは代行制、令和2年度(令和2年12月)からは利用料金制であり、指定管理者からの使用料または納付金が主な収入となるが、施設管理経費に対する不足額及び地方債償還金は、一般会計繰入金を充てている。この繰入金を抑えるため、施設利用者の増加を図るためのサービス向上等の施策を指定管理者とともに検討する必要がある。(参考資料として令和元年度決算における経営比較分析表を添付)</p> <p>※令和2年1月末まで…代行制、同年2～11月…町直営(施設維持管理のみで休養宿泊事業は中断)、 同年12月から…利用料金制(指定管理者納付金なし)、令和3年4月から…利用料金制(指定管理者納付金あり)</p>						

2. 将来の事業環境

(1) 宿泊客数(観光客数)の見通し

<p>本町の観光入込客数は、平成26(2014)年度が1,351千人、平成30(2018)年度が1,325千人であり漸減している。また、本施設を含む本町海岸部においては、夏場の海水浴シーズン、冬場の松葉ガニシーズンが観光ハイシーズンであり、統計情報はないものの同様の状況にあるといえる。この要因として、団体旅行から個人旅行への移行、観光嗜好の変化が挙げられるが、今後インバウンドやインターネットの利活用による誘客対策が急務であるほか、特に本施設においては合宿誘致や各種会合への空室貸し出し等、施設の多目的な開放が必要となる。</p> <p>一方、コロナ禍による観光需要の冷え込みが厳しい状況に拍車をかけることも予想される。</p>

(2) 料金収入の見通し

利用料金制の採用により本事業では料金収入はないことから特筆すべき事項はない。(指定管理者からの納付金(指定管理期間において毎年度定額)が収入)

(3) 施設の見通し

施設開設以来、大規模な改修等は実施しておらず、今後、施設の老朽化対策費の増加が見込まれることから、計画的な改修・修繕を実施する必要がある。しかし、それら費用の財源を指定管理者からの納付金で賄うことは困難であることから、恒常的に一般会計繰入金が必要となる見込みである。

(4) 組織の見通し

指定管理者制度を採用しているため、特筆すべき事項はない。

3. 経営の基本方針

健全な保健休養施設として住民生活の福祉の向上と健康の増進に寄与することを目的として設置された理念に基づくほか、観光拠点として、またコンベンション機能を生かした地域活性化拠点として地域に貢献できるよう、経営に努める。

4. 投資・財政計画(収支計画)

- (1) 投資・財政計画(収支計画) : 別紙のとおり
- (2) 投資・財政計画(収支計画)の策定に当たっての説明

① 収支計画のうち投資についての説明

目	標
	施設開設以来、大規模な改修等は実施しておらず、建物及び付帯設備の改修・修繕が恒常的に必要となっている。これまでから随時行ってきたが、未実施の箇所についても、その都度実施する。 なお、令和2年度は電気・消防設備、コンベンションホールの空調設備の改修を行ったほか、令和3年度は外壁の改修を予定している。

② 収支計画のうち財源についての説明

目	標
	毎年度定額としている指定管理者納付金が主な収入となるが、施設にかかる経費に対する不足額は、一般会計繰入金を充てることとなる。この繰入をできるだけ抑えるため、サービス向上における利用者の増加のための施策を指定管理者とともに取り組み、指定管理者納付金の見直しを検討する。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

指定管理者制度の継続により、支出の抑制に努める。	
--------------------------	--

(3) 投資・財政計画(収支計画)に未反映の取組や今後検討予定の取組の概要

※投資・財政計画(収支計画)に反映することができなかった検討中の取組や今後検討予定の取組について、その内容等を記載すること。

また、(1)において、純損益(法適用)又は実質収支(法非適用)が計画期間の最終年度で黒字とならず、赤字が発生している場合には、赤字の解消に向けた取組の方向性、検討体制・スケジュールや必要に応じて経費回収率等の指標に係る目標値を記載すること。

① 今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	現行のまま指定管理者制度を継続していく。
投資の適正化	指定管理期間内(5年間)の改修・修繕費の上限額を50,000千円とし、計画的な投資を行う。
その他の取組	なし

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料金	社会経済情勢の変化にあわせ、指定管理者と協議のうえ料金単価を適宜見直す。
稼働率・利用者数	安全安心して利用できる宿泊施設を目指して利用促進を行うこととするが、コロナ対策等を踏まえ、適切な稼働率や利用者数を達成できるよう、指定管理者と協議を継続していく。
企業債	借入れ予定はない。
繰入金	安易に繰り入れに頼ることなく、財政部局と協議を重ね繰入額の圧縮に努める。
資産の有効活用等による収入増加の取組	なし
その他の取組	なし

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	効率的な施設運用を図るため、施設の主要部分における改修・修繕について費用負担を明確にして指定管理者が実施することとし、町負担分の財源として指定管理料を支出する。ただし、改修・修繕については町と指定管理者が事前に協議を行い、過大なものにならないよう努める。
管理運営費	指定管理者制度を採用しているため、特筆すべき事項はない。
職員給与費	指定管理者不在期間(令和2年2~11月)において町直営で施設の維持管理(休養宿泊事業は中断)を行うために職員を配置して職員給与費を支出したが、これ以外の期間は指定管理者制度での施設運用のため職員配置はなく、職員給与費の支出は見込んでいない。
その他の取組	なし

5. 公営企業として実施する必要性など

<p>事業の意義、提供するサービス自体の必要性</p>	<p>本施設の存する地域には民間宿泊施設が多数あるが、平均して30人前後の宿泊定員であり、本施設のように多人数(約80人)を受け入れる施設は数少ない。また、本施設はコンベンションホールも有していることから、観光振興、地域活性化の拠点として一定の事業意義は認められる。 他の民間宿泊施設を含む本地域での協調を図り、本事業への理解の深化を図る。</p>
<p>公営企業として実施する必要性</p>	<p>他の観光施設や地域活性化施設、地域に存する観光資源と連動して、本町に誘客を図るうえで重要な施設であり、総合的な活用を図るために公営企業として実施する必要がある。 なお、事業実施にあたっては指定管理者制度により運用しているが、今後も民間活力の導入を基本とする。</p>

6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項

<p>経営戦略の事後検証、改定等に関する事項</p>	<p>本経営戦略は10年間の計画とするが、進捗状況の確認を適宜行うほか、投資・財政計画については毎年見直しを行う。また、指定管理者更新時や大規模改修が必要なタイミング、さらには社会情勢の変化を的確に把握しつつ、必要に応じて検証していく。 加えて、香美町観光振興計画、香美町公共施設等総合管理計画等の関連計画との調整を図る。</p>
----------------------------	---

投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円, %)

区 分		年 度	前々年度 (決算)	前年度 (決算 見込)	本年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	
収 益	収益的 収入	1 総 収 益 (A)	20,400	35,909	40,995	22,500	7,537	5,911	5,911	10,731	11,210	11,303	11,210	11,210	
		(1) 営 業 収 益 (B)	17,499	14,407		5,011	5,011	5,011	5,011	5,011	5,011	5,011	5,011	5,011	5,011
		ア 料 金 収 入	17,301	14,262											
		イ 受 託 工 事 収 益 (C)													
		ウ そ の 他	198	145		5,011	5,011	5,011	5,011	5,011	5,011	5,011	5,011	5,011	5,011
		(2) 営 業 外 収 益	2,901	21,502	40,995	17,489	2,526	900	900	5,720	6,199	6,292	6,199	6,199	6,199
		ア 他 会 計 繰 入 金	2,781	21,381	40,812	16,589	1,626			4,820	5,299	5,392	5,299	5,299	5,299
	イ そ の 他	120	121	183	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	
	収益的 支出	2 総 費 用 (D)	18,118	32,655	11,672	1,417	1,218	1,210	1,303	1,210	1,210	1,303	1,210	1,210	1,210
		(1) 営 業 費 用	18,066	32,613	11,642	1,398	1,210	1,210	1,303	1,210	1,210	1,303	1,210	1,210	1,210
		ア 職 員 給 与 費		602	5,516										
		ウ ち 退 職 手 当													
		イ そ の 他	18,066	32,011	6,126	1,398	1,210	1,210	1,303	1,210	1,210	1,303	1,210	1,210	1,210
		(2) 営 業 外 費 用	52	42	30	19	8								
ア 支 払 利 息		52	42	30	19	8									
ウ ち 一 時 借 入 金 利 息															
ウ ち 資 本 費 平 準 化 債 分															
イ そ の 他															
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)		2,282	3,254	29,323	21,083	6,319	4,701	4,608	9,521	10,000	10,000	10,000	10,000		
資 本 的 収 入	資本的 収入	1 資 本 的 収 入 (F)													
		(1) 地 方 債													
		ウ ち 資 本 費 平 準 化 債													
		(2) 他 会 計 補 助 金													
		(3) 他 会 計 借 入 金													
		(4) 固 定 資 産 売 却 代 金													
		(5) 国 (都 道 府 県) 補 助 金													
	(6) 工 事 負 担 金														
	(7) そ の 他														
	資本的 支出	2 資 本 的 支 出 (G)	2,282	3,254	29,323	21,083	6,319	4,000	4,830	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	
		(1) 建 設 改 良 費			6,700										
		ウ ち 職 員 給 与 費													
		(2) 地 方 債 償 還 金 (H)	2,282	3,254	3,263	3,273	2,319								
		ウ ち 資 本 費 平 準 化 債 償 還 金													
(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金															
(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金															
(5) そ の 他			19,360	17,810	4,000	4,000	4,830	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000			
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)		△ 2,282	△ 3,254	△ 29,323	△ 21,083	△ 6,319	△ 4,000	△ 4,830	△ 10,000	△ 10,000	△ 10,000	△ 10,000	△ 10,000		

投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円, %)

年 度	前々年度 (決算)	前年度 (決算 見込)	本年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
収 支 再 差 引 (E)+(I) (J)						701	△ 222	△ 479				
積 立 金 (K)												
前年度からの繰越金 (L)							701	479				
前年度繰上充用金 (M)												
形 式 収 支 (J)-(K)+(L)-(M) (N)						701	479					
翌年度へ繰り越すべき財源 (O)						701	479					
実 質 収 支 黒 字 (P)												
(N)-(O) 赤 字 (Q)												
赤 字 比 率 ($\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100$)												
収益的収支比率 ($\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$)	100.0	100.0	274.5	479.7	213.1	488.5	453.6	886.9	926.4	867.5	926.4	926.4
地方財政法施行令第16条第1項により算定した 資 金 不 足 額 (R)												
営 業 収 益 - 受 託 工 事 収 益 (B)-(C) (S)	17,499	14,407		5,011	5,011	5,011	5,011	5,011	5,011	5,011	5,011	5,011
地 方 財 政 法 に よ る 資 金 不 足 の 比 率 ((R)/(S)×100)												
健全化法施行令第16条により算定した 資 金 不 足 額 (T)												
健全化法施行規則第6条に規定する 解 消 可 能 資 金 不 足 額 (U)												
健全化法施行令第17条により算定した 事 業 の 規 模 (V)												
健全化法第22条により算定した 資 金 不 足 比 率 ((T)/(V)×100)												
他 会 計 借 入 金 残 高 (W)												
地 方 債 残 高 (X)	12,109	8,855	5,592	2,319								

○他会計繰入金

(単位:千円)

年 度	前々年度 (決算)	前年度 (決算 見込)	本年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
収 益 的 収 支 分	2,781	21,381	40,812	16,589	1,626			4,820	5,299	5,392	5,299	5,299
うち基準内繰入金												
うち基準外繰入金	2,781	21,381	40,812	16,589	1,626			4,820	5,299	5,392	5,299	5,299
資 本 的 収 支 分												
うち基準内繰入金												
うち基準外繰入金												
合 計	2,781	21,381	40,812	16,589	1,626			4,820	5,299	5,392	5,299	5,299

経営比較分析表（令和元年度決算）

兵庫県香美町 ファミリーイン今子浦

業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	観光施設事業	休養宿泊施設	A1B2	非設置
資金不足比率(%)	自己資本構成比率(%)	建物延面積(m ²)	宿泊定員数(人)	
該当数値なし	該当数値なし	2,149	86	

客単価(円)	指定管理者制度の導入	インターネットによる予約割合(%)
2,664	代行制	55.1
バリアフリー法の基準適合性	トイレ洋式化率(%)	Wi-Fi設置
無	53.8	有

グラフ凡例

- 当該施設値（当該値）
- 類似施設平均値（平均値）

【】 令和元年度全国平均

分析欄

1. 収益等の状況について

過去5年間に於いて収益的収支比率は100%を超えて推移しているが、いずれにおいても他会計補助金（一般会計繰入金）が発生している。特に平成27年度は施設修繕費への充当、令和元年度は営業不振から年度途中で撤退することになった指定管理者（第三セクター）への経営支援によるものであり、総じて事業として独立採算が行われていない状況にある。

売上高GOP比率、EBITDAにおいては平成27年度、令和元年度以外は一定程度の健全性を確保できているが、事業継続を考えると収益率向上が急務である。

なお、指定管理者の撤退は令和2年1月末であり、その後は町直営で施設維持を行い、休養宿泊事業は中断した。売上高人件費比率において令和元年度のみ数値が計上されているのは、町直営期間における施設管理員の配置のためである。

2. 資産等の状況について

昭和63年の建設から約30年が経過しているため、施設の資産価値は漸減している。

住民生活の福祉の向上と健康増進に寄与するとともに、誰もが低廉で快適に利用できる休養宿泊施設の設置・運営を行うという本事業の目的を考慮すると、本町の観光振興をはじめとする各種施策を踏まえながら老朽化対策やリニューアルの必要性が認められる。

現時点で多額の設備投資は見込んでいないものの、観光需要を予測した施設の充実を図る必要がある。しかし、企業債残高対料金収入比率は減少傾向とはいえないが、高品位で推移していることから、真に必要な改修を見極め、最小の投資で一定の効果を生み出す努力が必要となる。

3. 利用の状況について

過去5年間に於ける本町の宿泊数動向は減少傾向にあり、本事業においても同様である。

これは本地域全体において宿泊需要が厳しい状況にあることに加え、団体旅行から個人旅行への嗜好の変化、地域の観光客数の動向等、観光を取り巻く様態が変化してきたことによるものと考察する。

今後インバウンドやインターネットの活用による誘客のほか、本施設を含めた地域全体の魅力向上のための連携も必要であると同時に、本事業の目的に縛られず、例えば、合宿誘致や各種会合等への空室貸し出し等、施設の多目的な解放も検討する必要がある。

一方で令和2年3月ごろからのコロナ禍の影響は顕著であることから、今後はウィズコロナ。アフターコロナを見据えた施設利用の検討が急務となる。

全体総括

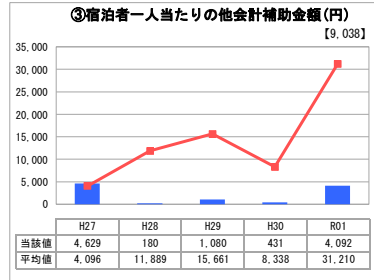
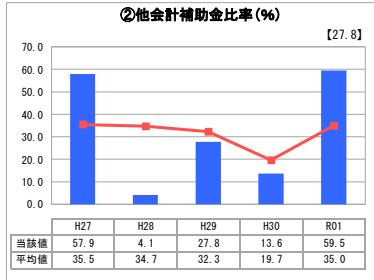
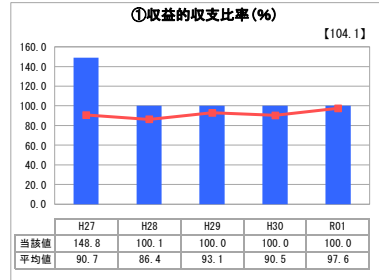
他会計への依存体質が恒常化しており、この脱却が急務であるほか、地域住民や観光客のニーズの分析によりできる限り正確な需要予測に基づいて、過大な投資を避けながらも施設の充実を図る必要がある。

さらに、民間事業者への影響を踏まえながらも協力を図り、本施設が観光目的だけでなくコンベンション機能など地域住民にとって多目的で活用されていることを鑑み、本事業に対して広く理解を求める努力を継続しなければならない。

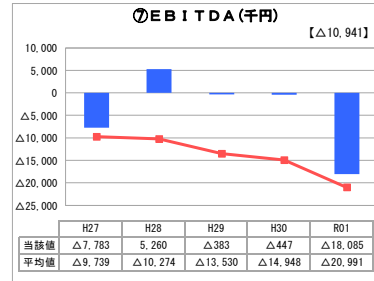
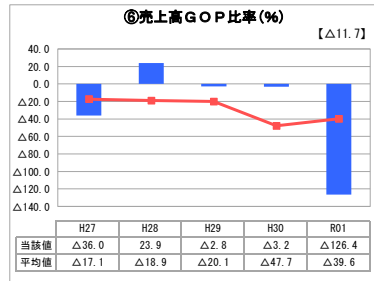
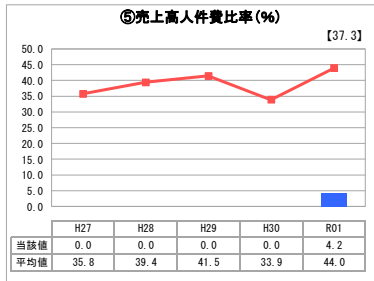
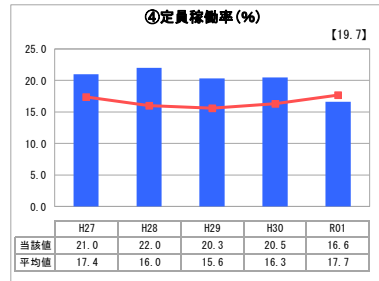
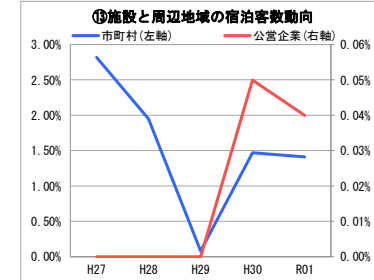
本事業においては指定管理者制度を継続導入するが、指定管理者の裁量の自由度を増しながらも事業継続を図るため、令和元年度までの代行制から利用料金制への転換、施設改修等の負担区分の明確化を進める。

また、コロナ禍が観光面に及ぼす影響を注視しながら、国県等との施策を活用した効率的かつ安定的な事業展開を図る必要がある。

1. 収益等の状況



3. 利用の状況



2. 資産等の状況

