

香美町観光施設事業経営戦略

団 体 名	兵庫県香美町
事 業 名	観光施設事業(休養宿泊施設)
策 定 日	令和 6 年 3 月
計 画 期 間	令和 6 年度 ～ 令和 15 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	法適(一部適用)	事 業 開 始 年 度	昭和63年度
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	一 人		
事 業 の 内 容	休養宿泊施設運営事業 ・建物延べ面積:2,149m ² ・施設用地面積:3,075m ² ・客室数:15室 ・宿泊定員数:60名 ・その他:レストラン、コンベンションホール(1)、宴会場(2)、会議室(1)、 ワークスペース(全38席、Wi-Fi機能あり)		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	なし	
	イ 指定管理者制度	指定管理者制度における利用料金制を活用する方式により、令和2年12月 から、現在の指定管理者による運営を開始(期間:令和2年12月～令和7年 3月)	
	ウ PPP・PFI	なし	

(2) 料 金 形 態

料金の概要・考え方	指定管理者制度における利用料金制を適用していることから、「香美町立国民宿舎ファミリーイン今子浦条例」に規定する宿泊基本料(食事なし、税込み)、その他各施設(普通客室、会議室等)利用料金の範囲内で、指定管理者が定めている。 【参考:香美町立国民宿舎ファミリーイン今子浦条例に規定する宿泊料】 大人:3,850円、小学生児童:3,080円、幼児:2,090円	
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	R2 (法非適) 45人	R3 (法非適) 1,747人	R4 (法非適) 3,031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	R2 (法非適) 収益的収支比率 100.0%	R3 (法非適) 収益的収支比率 100.0%	R4 (法非適) 収益的収支比率 118.7%
経費回収率 ※過去3年度分を記載	R2 — %	R3 — %	R4 — %
他会計補助金比率 ※過去3年度分を記載	R2 (法非適) 98.4%	R3 (法非適) 88.3%	R4 (法非適) 72.5%
有形固定資産減価償却率 ※過去3年度分を記載	R2 — %	R3 — %	R4 — %
企業債残高対料金収入比 率 ※過去3年度分を記載	R2 — %	R3 — %	R4 — %

【上記の収益、資産等の状況を踏まえた現在の経営状況の分析】

令和2年度は、4月から11月までは町直営で施設維持管理を行った。しかし、その間は、休養宿泊事業は実施していない。令和2年12月から利用料金制による指定管理者制度を導入し、指定管理者による休養宿泊事業を実施したものの、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う行動制限が行われ、利用者は45人という状況となっている。経常収支比率は、収支均衡を図るため一般会計から繰入を行ったことから100%となっている。他会計補助金比率は、収入の大半が一般会計からの繰入であったことから98.4%となっている。

令和3年度も新型コロナウイルス感染拡大の影響を大きく受けるとともに、施設の大規模修繕のため令和3年6月は、宿泊サービスなどの提供を休止した。利用人数も1,747人とコロナ前の令和元年度5,225人の33.4%と利用者も落ち込んでいる。経常収支比率は、収支均衡を図るため一般会計から繰入を行ったことから100%となっている。他会計補助金比率は、収入の大半が一般会計からの繰入であったが令和2年度は、わずかではあるが雑入収入が増加したことから88.3%となっている。

令和4年度も引き続き、新型コロナウイルス感染症の影響をうけたものの、国の旅行支援など宿泊施設利用喚起策などにより利用人数3,031人となり、令和3年度に比べ利用者は173.5%と増加したものの、コロナ禍前の令和元年度の5,225人と比べ58.0%と依然低調な状況となっている。経常収支比率は令和5年3月31日で未払金を残し打ち切り決算をおこなったことにより、118.6%となった。、他会計補助金比率は、指定管理者からの納付金収入が増加したことにより他会計補助金比率が下がり72.5%となった。

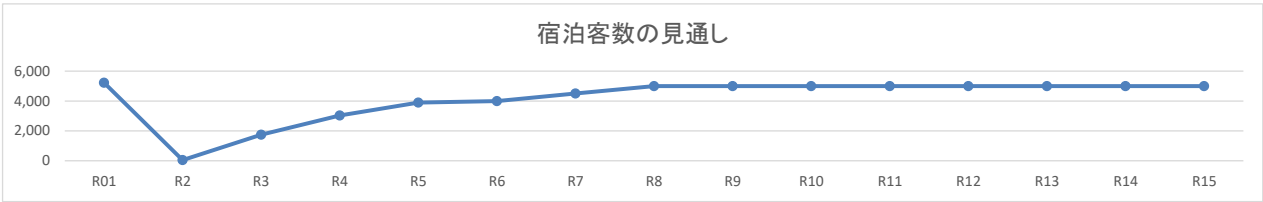
※令和2年1月まで・・・代行制、同年2月～11月・・・町直営(施設維持管理のみで休養宿泊事業は中断)、
 同年12月から・・・利用料金制(指定管理者納付金なし)、令和3年4月から・・・利用料金制(指定管理者納付金あり)

2. 将来の事業環境

(1) 宿泊客数(観光客数)の見通し

本施設は、平成6年度には13,282人の宿泊客数を記録後、徐々に減少し平成29年度6,359人となった。令和2年1月に前指定管理会社の解散に伴い、休養宿泊事業を中断した。その後、令和2年12月から新たな指定管理者のもとで休養宿泊事業を再開した。新型コロナウイルス感染症の影響を受け、令和2年度は45人、令和3年度1,747人、令和4年度3,031人と徐々にではあるが宿泊客が増加している。指定管理者の目標である宿泊客5,000人を目指し、宿泊客増加に向けサービス向上、広報宣伝活動に取り組んでいく。

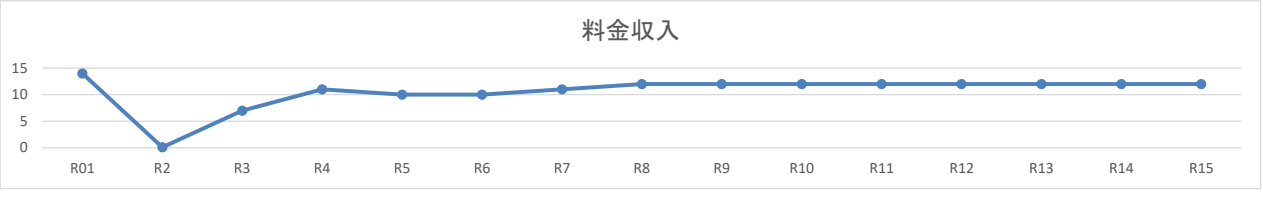
さらに、本施設は、町内でも数少ないコンベンション機能を有することから、各種会合や会議、合宿など、施設の多目的活用を一層推進する。



(2) 料金収入の見通し

宿泊客や日帰り食事利用客の増加を目指す取組を行うことで下記グラフのとおり推移すると見込んでいる。

なお、本施設は、利用料金制の採用により、料金収入は指定管理者が収納し、管理運営にあたるとともに、その一部を指定管理者からの納付金として本施設が受け入れしている。



(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。

施設老朽化に伴い施設の主要構造的な部分の老朽化改修や修繕については、町が負担することとしている。一方、宿泊サービス向上を目的として行う客室の模様替え等については、指定管理者の負担で改修・修繕を行うこととしており、それぞれ計画的に取り組むこととしている。このため、主要構造部分の老朽化に伴う改修・修繕費用に対し、一般会計繰入金が必要となる見込みである。

【施設の見通し】														(単位:千円)
年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15
修繕費	2,818	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
工事費	22,486	0	0	0	0	34,696	11,584	13,960	10,936	2,674	60,400	3,916	10,288	5,500
指定管理料	19,305	17,731	5,348	3,500	3,330	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	44,609	17,731	5,348	3,500	3,330	34,696	11,584	13,960	10,936	2,674	60,400	3,916	10,288	5,500

(4) 組織の見通し

本施設の企業会計部分については、施設を所管する観光商工課職員1名が他業務と兼務しつつ事務にあたることとしており、今後も同様の体制で事務にあたる。

休養宿泊事業部分については、指定管理者が行うこととしており、現在、正職員4名、パート職員21名での勤務体制により事業を行っている。今後、パート職員2名を減員するとともに、正職員を2名増員し、サービス向上、組織体制の充実に努める。

3. 経営の基本方針

町の基本方針としては、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活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(2020)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実施。令和3(2021)年度は外壁改修、給湯ラインポンプ改修を実施。令和4(2022)年度は、玄関屋根改修、2階廊下壁改修、3階壁改修、5348千円。令和5(2023)年度客室空調設備改修、受水槽及び送水管修繕、自動ドア修繕を実施した。 休養宿泊事業においてサービス低下につながらないように、引き続き施設管理計画に基づき計画的に設備投資を行っていく。
-----	--

設備改修計画

令和6(2024)年度 3,300千円 空調設備改修
令和7(2025)年度 34,696千円 風呂改修
令和8(2026)年度 11,584千円 エレベーター改修
令和9(2027)年度 13,960千円 トイレ改修
令和10(2028)年度 10,936千円 空調設備改修
令和11(2029)年度 2,674千円 防火扉、プロパン庫改修
令和12(2030)年度 60,400千円 雨漏対策改修
令和13(2031)年度 3,916千円 駐車場改修
令和14(2032)年度 10,288千円 宿直室、ロッカー室改修
令和15(2033)年度 5,500千円 応急修繕

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	財源については、指定管理者納付金と一般会計繰入金が主な収入となる。それぞれの収入については、一定の基準を設けるとともに、一般会計繰入金については、将来的な見通しをもち、計画的な繰入額となるよう努める。また、指定管理者納付金が確実に収入できるよう、指定管理者の経営向上に取り組む。
-----	---

指定管理者納付金

令和2年 0円
令和3年 0円※コロナ禍により免除
令和4年度 1,200千円※コロナ禍により3,600千円減額
令和5年度 4,800千円
令和6年度 4,800千円

指定管理者納付金は、現在の指定管理期間令和2年12月～令和7年3月31日まで。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

本施設に係る投資以外の経費は、指定管理者が利用料金制により収入する料金収入を充てることで、指定管理者において支出することになるため、本事業(国民宿舎事業企業会計)には含まれないものである。
なお、本事業(国民宿舎事業企業会計)では、協定書に規定する施設の利用、利用料金の収受及び還付、施設の維持管理以外の業務に要する最低限の経費を計上しているところであり、計画期間中においては、毎年、同程度で推移する予定である。

(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	なし
投 資 の 適 正 化	なし
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	なし
稼働率・利用者数	なし
企 業 債	なし
繰 入 金	なし
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	なし
管 理 運 営 費	なし
職 員 給 与 費	なし
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

事業の意義、提供するサービス自体の必要性	本施設が位置する地域は、松葉ガニ、香住ガニなどの豊かな食材に恵まれるとともに、山陰海岸国立公園に指定されており海岸景観も美しい。本施設は、宿泊機能、コンベンションホール機能を有する施設として地域の観光シンボリック的存在として、観光振興、地域活性化の拠点としての存在価値を有している。
公営企業として実施する必要性	他の観光施設や地域活性化施設、地域の観光資源を生かして、本町の観光振興のシンボリック的存在として本町への誘客を図るうえで重要な施設であり、地域活性化のための公営企業として実施する必要がある。

6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項

経営戦略の事後検証、改定等に関する事項	当該計画の進捗管理や事後検証を適切に行い、その結果等について、香美町公営企業審議会に報告し、見直し等が必要な場合は、各種項目について精査したうえで、当該計画の更新を行う。
---------------------	---

区 分		年 度	前々年度 (決 算)	前年度 (決 算 見 込)	本年度	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15
		1. 営 業 収 益 (A)													
収 益 的 収 入	(1) 料 金 収 入														
	(2) 受 託 工 事 収 益 (B)														
	(3) そ の 他														
	2. 営 業 外 収 益			5,970	5,970	5,344	4,878	4,772	4,764	4,764	4,753	4,745	4,745	4,727	
	(1) 補 助 金														
	他 会 計 補 助 金														
	そ の 他 補 助 金														
	(2) 長 期 前 受 金 戻 入			1,312	1,312	686	220	114	106	106	95	87	87	69	
	(3) そ の 他			4,658	4,658	4,658	4,658	4,658	4,658	4,658	4,658	4,658	4,658	4,658	
	収 入 の 計 (C)			5,970	5,970	5,344	4,878	4,772	4,764	4,764	4,753	4,745	4,745	4,727	
収 益 的 支 出	1. 営 業 費 用			21,500	22,596	14,485	13,823	13,369	13,888	14,473	14,607	16,088	15,883	15,976	
	(1) 職 員 給 与 費														
	基 本 給 付 費														
	退 職 給 付 費														
	そ の 他														
	(2) 経 費			643	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552	1,552	
	動 力 費														
	修 繕 費				909	909	909	909	909	909	909	909	909	909	
	材 料 費														
	そ の 他			643	643	643	643	643	643	643	643	643	643	643	
(3) 減 価 償 却 費			20,857	21,044	12,933	12,271	11,817	12,336	12,921	13,055	14,536	14,331	14,424		
支 出	2. 営 業 外 費 用			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	(1) 支 払 利 息			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	う ち 資 本 費 平 準 化 債 分														
	(2) そ の 他														
	支 出 の 計 (D)			21,501	22,597	14,486	13,824	13,370	13,889	14,474	14,608	16,089	15,884	15,977	
経 常 損 益 (C)-(D) (E)			△ 15,531	△ 16,627	△ 9,142	△ 8,946	△ 8,598	△ 9,125	△ 9,710	△ 9,855	△ 11,344	△ 11,139	△ 11,250		
特 別 利 益 (F)															
特 別 損 失 (G)			483												
特 別 損 益 (F)-(G) (H)			△ 483												
当 年 度 純 利 益 (又 は 純 損 失) (E)+(H)			△ 16,014	△ 16,627	△ 9,142	△ 8,946	△ 8,598	△ 9,125	△ 9,710	△ 9,855	△ 11,344	△ 11,139	△ 11,250		
繰 越 利 益 剰 余 金 又 は 累 積 欠 損 金 (I)			△ 15,882	△ 32,509	△ 41,651	△ 50,597	△ 59,195	△ 68,320	△ 78,030	△ 87,885	△ 9				

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 込	本年度	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15
区 分															
資本的 収 入	資 本 的 収 入	1. 企 業 債													
		うち 資 本 費 平 準 化 債													
		2. 他 会 計 出 資 金					28,530	7,519	9,679	6,930		51,897	548	6,341	1,988
		3. 他 会 計 補 助 金													
		4. 他 会 計 負 担 金													
		5. 他 会 計 借 入 金													
		6. 国(都道府県)補助金													
		7. 固 定 資 産 売 却 代 金													
		8. 工 事 負 担 金													
		9. そ の 他													
		計 (A)					28,530	7,519	9,679	6,930		51,897	548	6,341	1,988
		(A)のうち翌年度へ繰り越さ れる支出の財源充当額 (B)													
		純 計 (A)-(B) (C)					28,530	7,519	9,679	6,930		51,897	548	6,341	1,988
	資 本 的 支 出	1. 建 設 改 良 費			3,500	3,330	34,696	11,584	13,960	10,936	2,674	60,400	3,916	10,288	5,500
		うち 職 員 給 与 費													
		2. 企 業 債 償 還 金													
		うち 資 本 費 平 準 化 債 償 還 金													
		3. 他 会 計 長 期 借 入 返 還 金													
		4. 他 会 計 へ の 支 出 金													
		5. そ の 他													
		計 (D)			3,500	3,330	34,696	11,584	13,960	10,936	2,674	60,400	3,916	10,288	5,500
		資本的収入額が資本的支出額に 不足する額 (E)			3,500	3,330	6,166	4,065	4,281	4,006	2,674	8,503	3,368	3,947	3,512
補 填 財 源	1. 損 益 勘 定 留 保 資 金			3,500	3,330	6,166	4,065	4,281	4,006	2,674	8,503	3,368	3,947	3,512	
	2. 利 益 剰 余 金 処 分 額														
	3. 繰 越 工 事 資 金														
	4. そ の 他														
	計 (F)			3,500	3,330	6,166	4,065	4,281	4,006	2,674	8,503	3,368	3,947	3,512	
補 填 財 源 不 足 額 (E)-(F)															
他 会 計 借 入 金 残 高 (G)															
企 業 債 残 高 (H)															

○他会計繰入金

(単位:千円)

年 度		前々年度	前年度	本年度	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15
区 分		(決 算)	(決 算)											
収益的収支分														
うち基準内繰入金														
うち基準外繰入金														
資本的収支分						28,530	7,519	9,679	6,930		51,897	548	6,341	1,988
うち基準内繰入金														
うち基準外繰入金						28,530	7,519	9,679	6,930		51,897	548	6,341	1,988
合 計						28,530	7,519	9,679	6,930		51,897	548	6,341	1,988