

たつの市観光施設事業経営戦略

団 体 名 : たつの市

事 業 名 : 観光施設事業(休憩宿泊施設)

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 3 年度 ~ 令和 12 年度

※複数の施設を有する事業にあっては、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	法適用	事 業 開 始 年 度	志んぐ荘:昭和38年7月 赤とんぼ荘:昭和37年4月
事 業 の 種 類	観光施設事業 (休憩宿泊施設)	施 設 名	国民宿舎志んぐ荘 国民宿舎赤とんぼ荘
職 員 数	4 人		
事 業 の 内 容	休憩宿泊施設運営事業		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	なし	
	イ 指定管理者制度	志んぐ荘は、指定管理者による運営(利用料金制度) 赤とんぼ荘は、令和2年度まで指定管理者による運営(利用料金制度)。令和3年度から市直営	
	ウ PPP・PFI	なし	

(2) 料金形態

料金の概要・考え方	1泊2食付き	平日	土曜日及び 休日の前日	繁忙期
	大人	7200円～	8200円～	10200円～
	小人	6400円～	7200円～	8800円～
	幼児	実費		

※ 1人で一室を使用する場合は1000円を加算する。
 ※2 繁忙期とは4月29日～5月5日、8月11日～8月15日、12月30日～1月4日までの期間に宿泊する場合

料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	令和元年10月
----------------------------	---------

(3) 現在の経営状況

志んぐ荘

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	53624人	H30	59937人	R1	46857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	60.8%	H30	58.3%	R1	59.4%
経費回収率 ※過去3年度分を記載	H29	0%	H30	0%	R1	0%
他会計補助金比率 ※過去3年度分を記載	H29	33.3%	H30	33.8%	R1	34.2%
有形固定資産減価償却率 ※過去3年度分を記載	H29	49.3%	H30	51.1%	R1	52.9%
企業債残高対料金収入比率 ※過去3年度分を記載	H29	—	H30	—	R1	—

【上記の収益、資産等の状況等を踏まえた現在の経営状況の分析】
 志んぐ荘は、平成27年度から指定管理者による運営を行ってきている。指定管理者の収支状況も含めた経常収支比率、他会計補助金比率から独立採算には至っていないのが現状である。しかし、民間事業者の経営ノウハウを活かした指定管理者による運営体制により利用者の回復傾向も見られる。

赤とんぼ荘

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	47302人	H30	37821人	R1	31764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	60.8%	H30	58.3%	R1	59.4%
経費回収率 ※過去3年度分を記載	H29	0%	H30	0%	R1	0%
他会計補助金比率 ※過去3年度分を記載	H29	33.3%	H30	33.8%	R1	34.2%
有形固定資産減価償却率 ※過去3年度分を記載	H29	63.2%	H30	65.2%	R1	66.7%
企業債残高対料金収入比率 ※過去3年度分を記載	H29	—	H30	—	R1	—

【上記の収益、資産等の状況等を踏まえた現在の経営状況の分析】
 赤とんぼ荘は、平成27年度から指定管理者による運営を行ってきている。指定管理者の収支状況も含めた経常収支比率、他会計補助金比率から独立採算には至っていないのが現状である。また、施設の老朽化により有形固定資産減価償却率も高い水準にある。民間事業者の経営ノウハウを活かした指定管理者による運営改善を図ってきたが、施設・設備の老朽化も原因とする利用者の減少が続き、令和3年度以降の指定管理者がなく、宿泊・休憩業務を当分の間休止せざるを得ない状況にある。

2. 将来の事業環境

(1) 宿泊客数(観光客数)の見通し

本市は兵庫県南西部に位置し、多様な農作物、海産物、地場産業である淡口醤油、手延べそうめん、天然皮革の産地でもあり、多様な産品に恵まれている。また、令和元年12月に重要伝統的建造物群保存地区に選定された歴史的な町並みが残り、自然と文化、歴史的遺産が存在する。近隣においても歴史的な遺産を有する観光名所が存在する。これらのことから観光による交流人口の拡大を目指した誘客に努める本市としては、市内最大規模の収容人員を擁する国民宿舎を宿泊観光拠点とし、利用者の増加を見込んでいる。

(2) 料金収入の見通し

志んぐ荘

指定管理者制度により運営しており、市が直接収入する料金は無い。

赤とんぼ荘

令和3年度より喫茶収入を予定している。本施設周辺への観光誘客と施設の運営努力により収入の増加を目指す。

(3) 施設の見通し

志んぐ荘

昭和38年度に開設以降、複数回にわたり増改築、改修を行ってきた。しかし、全体的に老朽化が進む中、令和2年度において内外装のリニューアルを図るため整備をおこなった。今後においても施設の計画的な補修のための修繕料予算を計上する。修繕箇所は指定管理者と連携を図りつつ緊急度の高いものを優先的に選定する。

赤とんぼ荘

昭和37年度開設以降、複数回にわたり増改築、改修を行ってきた。特に昭和60年度には4階から8階部分の高層建造物を増築し、現在の形状に至っている。その後、平成17年度に大規模な改修をおこなったが、以後、施設の大きな改修は行っておらず老朽化が進んでいるものの施設の将来的な利活用に向けた検討を行っている中で、当分の間新たな投資を行う予定はない。

(4) 組織の見通し

志んぐ荘

指定管理者による運営を行っており職員の配置が不要である。支出の抑制を図る面から今後も指定管理者による運営を継続していく。

赤とんぼ荘

令和2年度までは指定管理者による運営を行ってきたが、令和3年度以降の指定管理者への応募がなく、当分の間、市直営による運営を行うこととする。施設の管理と喫茶業務に必要な最低限の職員を配置することとする。

3. 経営の基本方針

志んぐ荘

志んぐ荘は、交流人口の増加を図るための本市における観光宿泊拠点として、民間活力を活かした指定管理者による運営を堅持しつつ市民サービスの提供、適切な施設の維持管理を行う。

赤とんぼ荘

赤とんぼ荘は、令和3年度以降の運営を行う指定管理者を公募したにも関わらず応募者がなく、宿泊・休憩業務を当分の間休止する。今後については、将来的には事業廃止も視野に入れつつ民間事業者による利活用を図るべく検討する。

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

志んぐ荘

目標	昭和38年の開設当時からの本館、平成4年に増築した別館、平成9年に増築した新館から構成されており、いずれも老朽化が進んでいる。このため、令和2年度に施設機能の維持を中心にリニューアル工事を行っている。今後、施設・設備の老朽化に伴う新たに必要となる整備については、緊急度の高いものから順次計画的に進めていく。また、機能維持に必要な修繕については、指定管理者と連携を図りつつ順次実施していく。
----	--

赤とんぼ荘

目標	昭和37年の開設以来約60年、また昭和60年の大規模改造によるリニューアルオープンから約40年近くが経過し、建物及び附帯施設の劣化、老朽化が甚だしい状況にある。今後も国民宿舎、観光宿泊施設として運営し新たな投資を図るべきか民間譲渡による事業廃止も含めた検討を行う必要がある。将来の利活用方針が明確となるまでの間は、新たな投資は行わないものとする。
----	---

② 収支計画のうち財源についての説明

志んぐ荘

目標	指定管理者制度を採用しており施設運営に係る経費については、指定管理者の収入と本市からの指定管理料になるが、指定管理料は一般会計からの繰入金となっている。指定管理料を抑制するためにも、施設のサービス向上による利用者・売上の増加が必要であり、本市への観光誘客施策について指定管理者とともに検討する。 特に、新型コロナウイルス感染症の影響により悪化した指定管理者の収支状況について、同感染症の収束後を見据えた利用者増加や収益性の向上を検討し、指定管理者の収入増と指定管理料の軽減を目指す。
----	--

赤とんぼ荘

目標	将来的な利活用方針が決定するまでの間、喫茶業務のみを行うが、収益向上のため本市観光施策との連携により観光客利用の増加を目指す。
----	---

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

志んぐ荘

指定管理者による管理運営により指定管理料負担が生じる。同者の良好な経営状況が経費負担軽減につながることから、市の観光施策と連携し利用の増進を図り安定的な運営体制を支援する。
--

赤とんぼ荘

将来的に民間事業者への譲渡、完全民営化による運営などを模索すべく検討しているところであり、方向性の決定、施設のあり方が明確となるまでの間における施設維持経費、喫茶業務の運営に必要な最低限度の経費を負担する。

(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

① 今後の投資についての考え方・検討状況

志んぐ荘

民間活用	現行のまま指定管理者による運営を継続する。
投資の適正化	老朽化の進行に伴う施設整備は計画的に行い投資的経費の平準化を図る。
その他の取組	指定管理者との協議により緊急性、安全性を考慮した補修、改修を行う。

赤とんぼ荘

民間活用	事業の廃止若しくは施設の譲渡を含め完全民営化を検討する。
投資の適正化	新たな設備投資の予定はないが、施設機能維持に必要な改修が生じた時点で検討する。
その他の取組	早期の事業廃止若しくは民営化を図るべく庁内外の検討を進める。

② 今後の財源についての考え方・検討状況

志んぐ荘

料 金	社会情勢の変化を考慮しつつ指定管理者との協議、連携により使用料金の改正を図る。
稼働率・利用者数	平成3年度をピークに稼働率、利用者数は減少する一方であったが、指定管理者による運営体制に移行して以降、徐々に回復する兆しが表れている。今後も民間のノウハウを活かした運営により利用者・収入の増加による収益性の安定を図る。
企業債	なし
繰入金	指定管理料相当を繰り入れているが、指定管理者の収益性を高めることを促し安易に繰入金に頼らない運営体制を目指す。
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

赤とんぼ荘

料 金	新たな運営体制が定まるまでの間、現行のままとするが、決定後は社会情勢の状況を考慮しつつ改正を図る。
稼働率・利用者数	新たな運営体制が定まるまでの間、宿泊、休憩業務は休止する。
企業債	なし
繰入金	施設維持等に必要な費用相当を繰り入れているが、安易に繰入金に頼らないよう経費節減に努める。
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

志んぐ荘

委託料	指定管理者による運営のため特になし
管理運営費	指定管理者による運営のため特になし
職員給与費	指定管理者による運営のため特になし
その他の取組	なし

赤とんぼ荘

委託料	必要最低限な費用支出により経費節減に努める。
管理運営費	必要最低限な費用支出により経費節減に努める。
職員給与費	会計年度任用職員の配置により費用削減に努める。
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

志んぐ荘

事業の意義、提供するサービス自体の必要性	昭和38年7月に国民宿舎として開業、長年にわたり市民に利用されてきた施設である。本施設は一級河川揖保川のほとりに位置し、紅葉の名所である東山公園に隣接しており観光・行楽客が多数訪れる。これらの観光客が休憩、休息する施設としての需要がある。また、本市内最大の宿泊・休憩収容人数を擁し、市外からの観光誘客の拠点として交流人口を増加させるためにも必要な施設である。
公営企業として実施する必要性	本施設が立地する地域に大規模な宿泊・休憩施設がなく、地域の会合、企業・団体の研修会、法要など地域住民の交流の場となっている。さらに、市外からの観光客等の宿泊拠点として、多数の来訪者を受け入れる施設として必要である。

赤とんぼ荘

事業の意義、提供するサービス自体の必要性	昭和37年4月に国民宿舎として開業、長年にわたり市民に利用されてきた施設である。本施設は兵庫県立西播丘陵公園、都市公園内に位置し、桜、紅葉の名所、重要伝統的建造物群保存地区に選定された歴史的町並みが隣接し、観光・行楽客が多数訪れる場所に立地している。これらの観光客が休息する施設として必要である。
公営企業として実施する必要性	本施設は令和2年度末まで指定管理者による運営を行ってきたが、新たな指定管理者の応募がなく令和3年度以降宿泊・休憩業務を休止する。今後の施設利用の方向性が定まるまでの間、施設の維持管理並びに地域住民、観光客が休息する場として運営を行うため必要である。

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	毎年度進捗管理を行い、状況に応じて10年間の計画期間内においても見直しを行う。特に、社会情勢、観光宿泊業の環境や民間事業者を取り巻く環境に変化が生じる場合は、適宜計画の修正を行うことにより、効率的な運営、実効性の高い投資・財政計画の策定に努める。
---------------------	---