

川棚町観光施設事業経営戦略

団 体 名 : 川棚町

事 業 名 : 観光施設事業(休養宿泊施設)

策 定 日 : 平成 31 年 3 月

計 画 期 間 : 平成 30 年度 ~ 平成 39 年度

1. 事業概要

* 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) 事業形態等

法適(全部適用・一部適用) 非 適 用 の 区 分	非適用		事業開始年度		昭和44年
事業の種類	観光施設事業 (休養宿泊施設)		施設名		くじゃく荘
職員数					
事業の内容	休養宿泊施設運営事業				
年間利用状況 ※単位を明記すること ※過去3年度分を記載	H27	35,648人	H28	33,213人	H29 33,682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	H27	12.5%	H28	11.5%	H29 20.3%
経費回収率* ※過去3年度分を記載	H27	12.5%	H28	11.5%	H29 20.3%
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(利用料金制度)		
	ウ PPP・PFI				

* 法適 $\left(\frac{\text{主営業収益} + \text{その他営業収益}}{\text{営業費用} + \text{営業外費用}} \times 100 \right)$ 非適 $\left(\frac{\text{料金収入} + \text{その他営業収益}}{\text{営業費用} + \text{営業外費用} + \text{地方債償還金}} \times 100 \right)$

(2) 料 金 形 態 *施設ごとの状況が分かるよう記載すること。

料金の概要・考え方	・宿泊料(1泊2食付) 7,500円～ ・温泉入浴料金(日帰り利用) 大人(中学生以上) 600円、 子供(3歳以上) 300円 ・その他、各施設利用料金 ※平成31年4月1日から料金改定 ・宿泊料(1泊2食付) 8,550円～ ・温泉入浴料金(日帰り利用) 子供(3歳以上) 400円ほか
-----------	--

(3) 施設を取り巻く環境等 *周辺施設の状況などが分かるよう記載すること。

<p>本町は長崎県のほぼ中央に位置し、自然環境では大村湾に面しており、緑豊かな大崎自然公園くじゃく園、日帰り温泉施設「しおさいの湯」、海水浴場などが点在する。</p> <p>本町はJR大村線の沿線にあり、また長崎自動車道(彼杵IC)、西九州自動車道(波佐見有田IC)まで自動車で約10分の距離であり、県内の大型観光施設であるハウステンボスにも隣接しており、立地的には好条件となっている。</p>

2. 経営の基本方針

<p>宿泊施設の経営については、少子高齢化に伴う利用者数の減少などにより収入の大きな増加が見込めない一方、施設の老朽化に伴う修繕費の増加が見込まれるなど、今後の厳しい収支状況が予想される。</p> <p>現在本町の観光施設は指定管理者制度により民間事業者に経営を委ねている。優れた経営手法と経営体力を有する民間事業者との提携により、長期的な施設の運用・運営を行うことを基本方針とする。</p>
--

3. 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

* 複数の施設を有する事業にあつては、施設ごとの内訳も作成すること。

(2) 投資・財政計画(収支計画)の策定に当たっての説明

* 複数の施設を有する事業にあつては、施設ごとの考え方がわかるよう記載すること。

① 収支計画のうち投資についての説明

<p>施設のリニューアルオープンから21年が経過し、建物及び付帯設備の修繕が恒常的に必要となっている。</p> <p>平成30年度～31年度にかけては、客室等の換気設備改修工事を実施する。平成31年度から32年度にかけて策定予定の町の個別施設管理計画及び33年度までに改定予定の公共施設等総合管理計画に基づき、計画的な設備投資を行う。</p>

② 収支計画のうち財源についての説明

指定管理者制度(利用料金制度)であり、指定管理者協定納付金が主な収入となるが、施設管理にかかる経費に対する不足額は、一般会計からの繰入金で充てることとなる。繰入をできるだけ抑えるため、サービス向上のための施策を指定管理者とともに検討し、施設利用者の増加を図る。また運営経費の増加に対応するため、平成31年度から利用料金の改定を行い、収益の確保に努めることとする。

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、民間のノウハウを活用して収益の確保と支出の抑制に努め、経常利益の向上に努める。

(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

(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 (1)において黒字の場合においても、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。

*2 複数の施設を有する事業にあつては、施設ごとの考え方・検討状況がわかるよう記載すること。

① 今後の投資についての考え方・検討状況

投資の平準化に関する事項	施設の修繕箇所を精査し、計画的な投資を行う。
施設等の統合・縮小・廃止に関する事項	なし
防災・安全対策に関する事項	定期的な点検を実施し、修繕の優先順位を決定し、利用者の安全確保に努める。
民間の活力の活用に関する事項 (PPP・PFI など)	指定管理者制度を基本とするが、施設の有効活用を担える事業者とのPFI連携についても研究を行う。
その他	なし

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料金単価に関する事項	経営収支の安定化を図るため、指定管理者と協議を行い、適正な料金体系への移行を検討する。
利用状況に関する事項	近隣の類似施設と比較して安価な料金設定であることを活かし、県内外への営業を強化し、利用客の増加を図る。
繰入金に関する事項	現在施設の維持管理に係る経費の内、指定管理者からの協定納付金で不足する分を一般会計からの繰入金を充当しているが、引き続き繰入額の圧縮に努める。
資産の有効活用に関する事項	なし
その他	なし

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

民間の活力の活用に関する事項 (指定管理者制度、PPP・PFI など)	指定管理者制度(利用料金制)を導入しているが、PFIなどの手法についても研究を行う。
職員給与費に関する事項	職員給与の支出はなし。
委託費に関する事項	指定管理者制度(利用料金制)を導入しており、施設の運営業務を委託する。
その他	なし

4. 公営企業として実施する必要性など

* 複数の施設を有する事業にあっては、施設ごとの考え方が分かるよう記載すること。

事業の意義、提供するサービス自体の必要性	本町の立地は長崎市と佐世保市の中間に位置しており、高速道路や長崎空港へのアクセスも良く、交通の利便性が高い。しかしながら町内の民間宿泊施設は小規模で件数も少なく、大人数の宿泊者を受け入れることができる唯一の宿泊施設である。このため、観光振興事業における重要な拠点を担っており、一定の意義が認められる事業である。
公営企業として実施する必要性	当該施設は本町の観光拠点である大崎半島に位置し、他の観光施設と連動して誘客を図るうえで重要な施設であり、総合的な活用を行うため公営企業として実施する。現在、指定管理者制度により運営しているが、今後も民間活力の活用を基本としていく。

【参考】「観光施設事業及び宅地造成事業における財政負担リスクの限定について(通知)」(平成23年12月28日付け総務副大臣通知) 抜粋

- 1 観光施設事業及び宅地造成事業(内陸工業用地等造成事業及び住宅用地造成事業に限る。以下同じ。)を新たに行う場合には、次の点に御留意いただきたい。
- (1) 地方公共団体が公営企業により実施するのではなく、第三セクター等、法人格を別にして事業を実施すること。
- (2) 事業を実施する法人においては、事業自体の収益性に着目したプロジェクト・ファイナンスの考え方による資金調達を基本とすること。
- (3) 法人の債務に対して地方公共団体による損失補償は行わないこと。
- (4) 法人の事業に関して、地方公共団体による公的支援(出資・貸付け・補助)を行う必要がある場合には、公共性、公益性を勘案した上で必要最小限の範囲にとどめること。
- 3 既存の観光施設事業及び宅地造成事業についても、地方公共団体の財政負担のリスクを限定する観点から、1の手法の導入について御検討いただきたい。

5. 経営戦略の事後検証、更新等に関する事項

経営戦略の事後検証、更新等に関する事項	本経営戦略は10年間の計画とするが、年度ごとに進捗状況の確認を行う。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で経営戦略を見直すこととする。
---------------------	---

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 30	31年度	32年度	33年度	34年度	35年度	36年度	37年度	38年度	39年度	
収 益	収益的収入	1 総 収 益 (A)	11,706	12,036	12,000	9,000	11,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
		(1) 営 業 収 益 (B)	11,522	12,036	12,000	9,000	11,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
		ア 料 金 収 入	11,522	12,036	12,000	9,000	11,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
		イ 受 託 工 事 収 益 (C)													
		ウ そ の 他													
		(2) 営 業 外 収 益	184												
		ア 他 会 計 繰 入 金	184												
	イ そ の 他														
	2 総 費 用 (D)	11,706	4,954	628	870	3,220	3,220	3,370	3,220	3,220	3,220	3,370	3,220	3,220	
	(1) 営 業 費 用	8,523	2,395			2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	
	ア 職 員 給 与 費 ウ ち 退 職 手 当														
	イ そ の 他	8,523	2,395			2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	
	(2) 営 業 外 費 用	3,183	2,559	628	870	720	720	870	720	720	720	870	720	720	
	ア 支 払 利 息	2,600	817												
ウ ち 一 時 借 入 金 利 息															
ウ ち 資 本 費 平 準 化 債 分															
イ そ の 他	583	1,742	628	870	720	720	870	720	720	720	870	720	720		
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)		7,082	11,372	8,130	7,780	8,780	8,630	8,780	8,780	8,780	8,630	8,780	8,780		
資 本	資本的収入	1 資 本 的 収 入 (F)	106,226	54,243	10,313	15,870	5,220	4,220	4,370	4,220	4,220	4,370	4,220	4,220	
		(1) 地 方 債 ウ ち 資 本 費 平 準 化 債													
		(2) 他 会 計 補 助 金	106,226	54,243	10,313	15,870	5,220	4,220	4,370	4,220	4,220	4,370	4,220	4,220	
		(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														
	2 資 本 的 支 出 (G)	106,226	61,325	21,685	24,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	
	(1) 建 設 改 良 費 ウ ち 職 員 給 与 費	6,478	6,956	21,685	24,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	
	(2) 地 方 債 償 還 金 (H) ウ ち 資 本 費 平 準 化 債 償 還 金	89,748	54,369												
	(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金														
	(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金	10,000													
	(5) そ の 他														
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)		△ 7,082	△ 11,372	△ 8,130	△ 7,780	△ 8,780	△ 8,630	△ 8,780	△ 8,780	△ 8,780	△ 8,630	△ 8,780	△ 8,780		

