

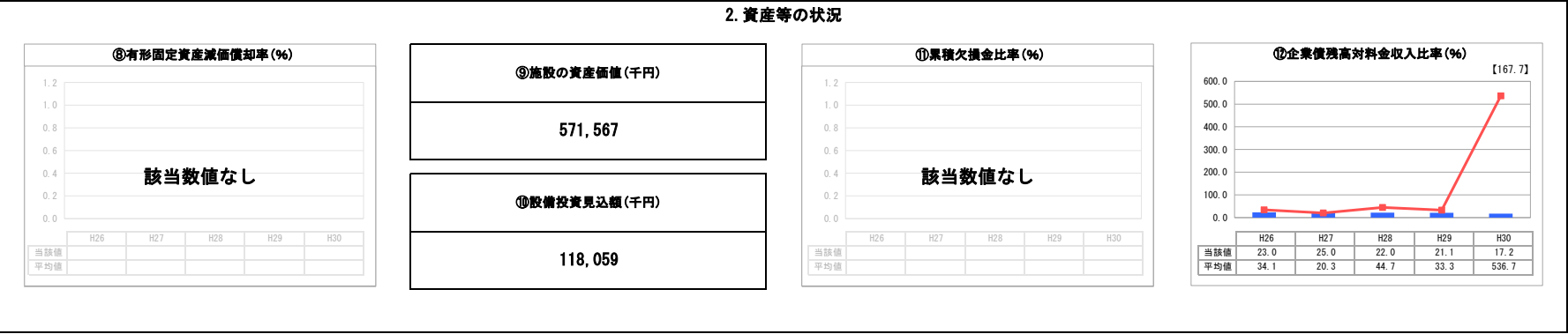
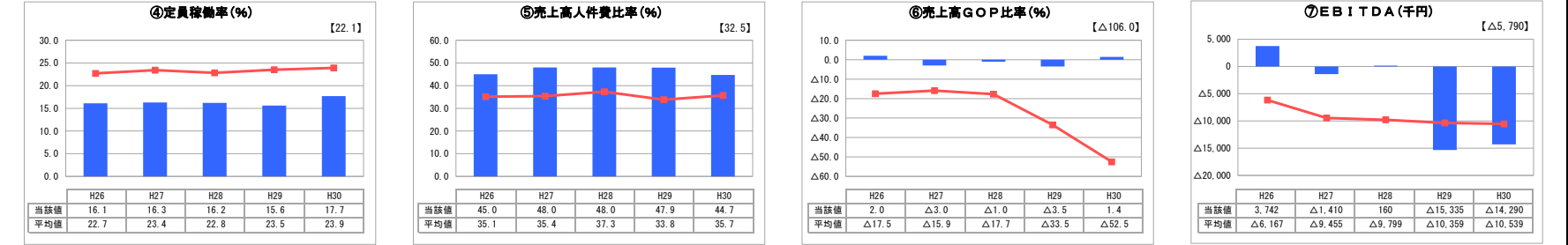
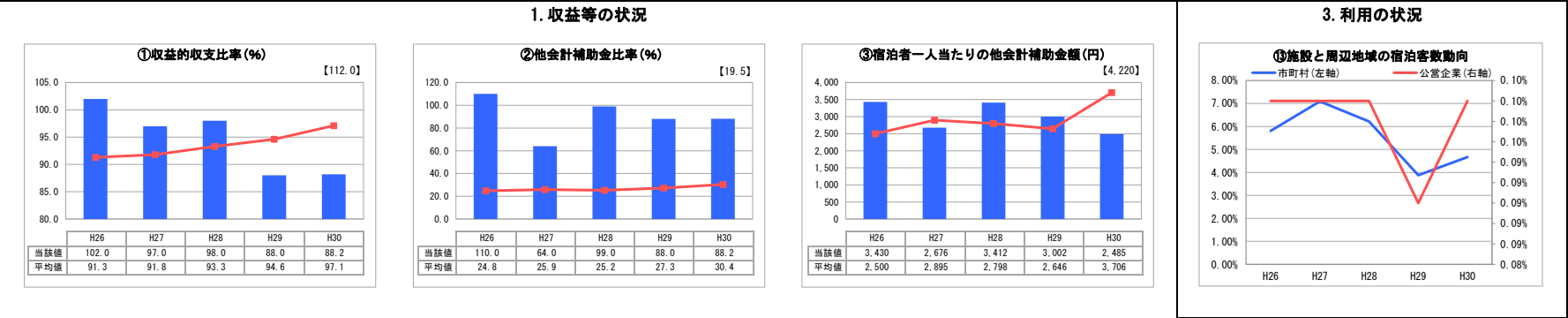
# 経営比較分析表（平成30年度決算）

岡山県真庭市 真庭市営津黒高原荘

| 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   | A 1 B 2  | 非設置    |
| 資金不足比率(%) | 自己資本構成比率(%) | 建物延面積(㎡) | 宿泊定員数(人) |        |
| 該当数値なし    | 該当数値なし      | 3,177    | 90       |        |

| 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(%) |
|---------------|------------|-------------------|
| 7,057         | 利用料金制      | 26.2              |
| 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             | 100.0      | 有                 |

| グラフ凡例          |
|----------------|
| ■ 当該施設値（当該値）   |
| — 類似施設平均値（平均値） |
| 【】 平成30年度全国平均  |



分析欄

1. 収益等の状況について

一般会計からの繰入金への依存度が高い状態が続いている。単年度収支が平成27年度以降赤字となっており、早急な改善に取り組む必要がある。

2. 資産等の状況について

各施設の老朽化が進んでいるため、今後の整備計画を作成し適正な施設運営を行う必要がある。

3. 利用の状況について

周辺地域の宿泊需要が回復したが、キャンプ場等の利用者には、天候の影響により大きく変動する。またスキー場は、雪不足により営業ができなくなり、宿泊利用者にも大きく影響を与えるため、安定した利用が見込める教育旅行や体験ツアーの取り組みを引き続き積極的に行っていく。

また、閑散期における宿泊客をどう獲得していくかが課題である。

全体総括

津黒を中心に民間を含め地域資源を生かした様々な取り組みが行われており、地域の中核施設としてなくてはならない存在であり、周辺施設、団体と連携し、一体的に取り組むを行っていくことで地域全体の価値を高め、集客や利用増に繋げる。

また、豊かな自然環境や地域の魅力を感じてもらうことを目的とし、教育旅行や体験ツアーの取り組みを積極的に行い周辺施設と連携しながら、利用者の増加を図る。

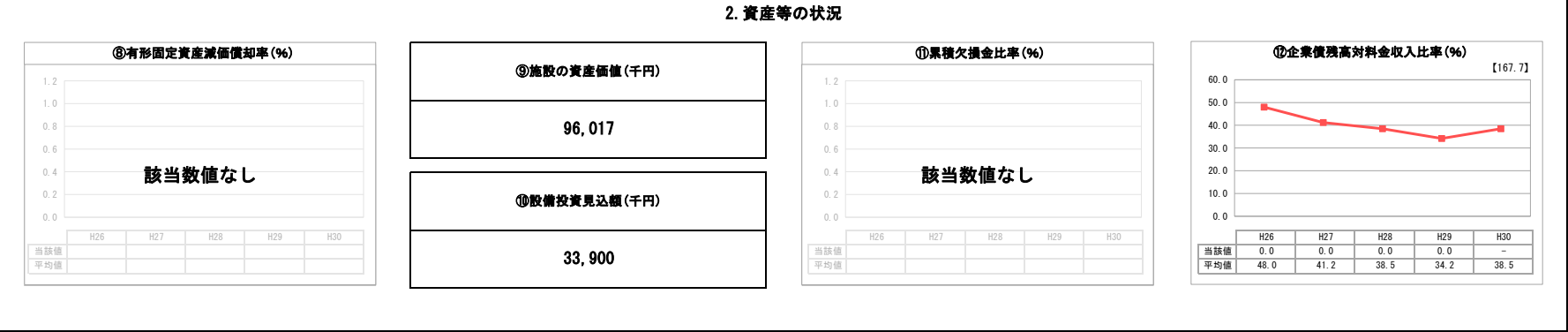
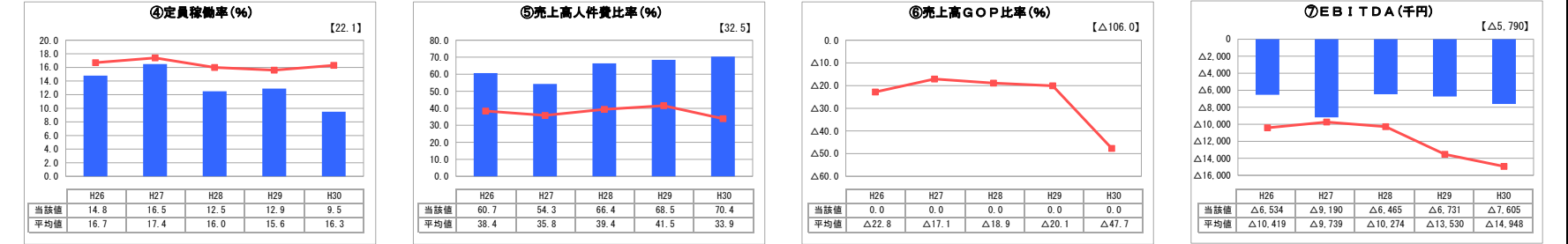
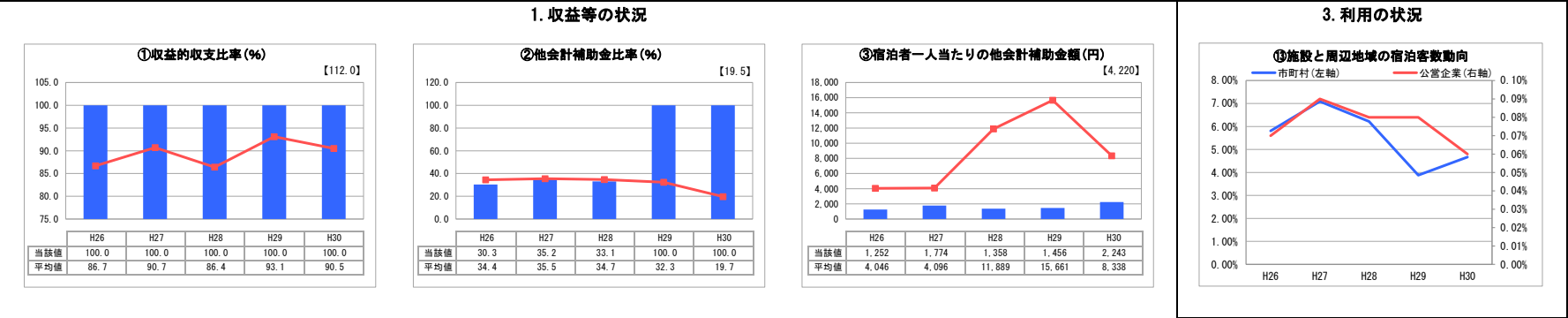
# 経営比較分析表（平成30年度決算）

岡山県真庭市 クリエイト管谷

| 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    | A 1 B 1  | 非設置    |
| 資金不足比率(%) | 自己資本構成比率(%) | 建物延面積 (㎡) | 宿泊定員数(人) |        |
| 該当数値なし    | 該当数値なし      | 582       | 98       |        |

| 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(%) |
|---------------|------------|-------------------|
| 2,441         | 利用料金制      | 0.0               |
| 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             | 65.4       | 有                 |

| グラフ凡例          |
|----------------|
| ■ 当該施設値（当該値）   |
| — 類似施設平均値（平均値） |
| 【】 平成30年度全国平均  |



**分析欄**

**1. 収益等の状況について**  
当該施設は指定管理者による管理運営をしており、指定管理者と連携しながら、広大な施設の除雪等の管理をしっかりとしながらも、経費節減等の取り組みとして、民間経営のノウハウを活かし、自主事業収入を含めた経営状況の安定化や、閑散期の休日設定など具体的な経営改善の取り組みに努めている。今後、収入増へ向けた、積極的な情報発信や、魅力アップの取り組みも指定管理者及び地域関係機関（観光局等）と連携し実施していく。

課題は主に冬場の閑散期の集客である。

**2. 資産等の状況について**  
施設整備から25年以上が経過しており、経年劣化が進んでおり、今後修繕増加が懸念されるため、計画的に劣化箇所の修繕を行う必要がある。

**3. 利用の状況について**  
①宿泊施設利用者数（宿泊者数）3,390人  
②施設利用者数（日帰り者数）2,899人  
③体験施設利用者数（テニス、ドーム）3,188人  
④自主事業利用者数（魚、土夢木夢、食堂）6,290人  
合計 15,767人  
分析（経年変化）  
・宿泊利用者は夏の大雨の影響により減少したが、日帰り利用者などは増加しており、トータルの利用者数は微増傾向である。  
・自主事業利用者も増加しており、今後の展開に期待する。

課題：利用者は増加しているが、日帰り利用の場合客単価が低いため、客単価増加の新たな仕組みや宿泊に繋げるための情報発信等の工夫や検討が必要。

**全体総括**  
クリエイト管谷における宿泊、体験施設の利用について利用者受入れ、料金取扱い等適切に運営管理ができており、また、維持管理部分においては広大な敷地にもかかわらず常に景観維持に係る除草作業等を行い、施設目的に基づき管理運営されていることが高く評価できる。また、施設利用料の見直しや閑散期の休日設定など具体的な経営改善の取組に努められている。さらに、自主事業による経営状況の安定化へ向けた積極的な取組もみられ、今後の展開を期待する。