

経営比較分析表（令和元年度決算）

岡山県真庭市 真庭市営津黒高原荘

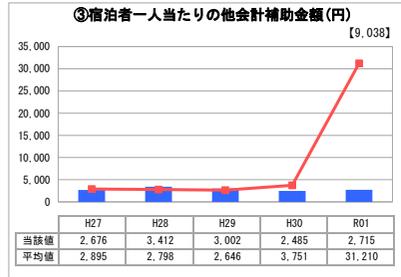
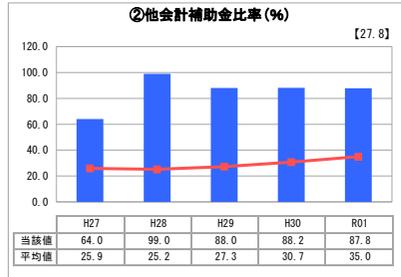
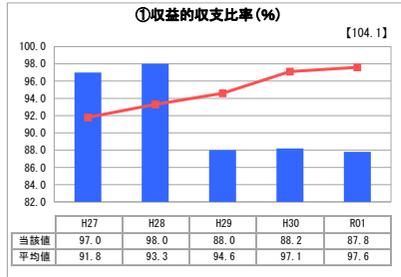
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	観光施設事業	休養宿泊施設	A 1 B 2	非設置
資金不足比率(%)	自己資本構成比率(%)	建物延面積(m ²)	宿泊定員数(人)	
該当数値なし	該当数値なし	3,177	90	

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(%)
6,975	利用料金制	31.8
パ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

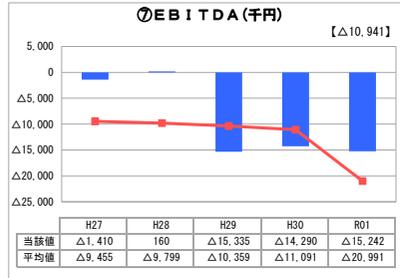
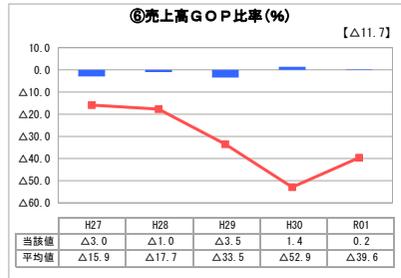
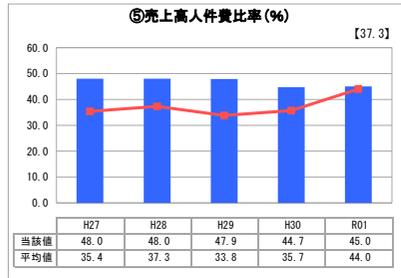
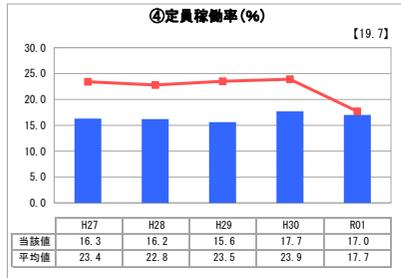
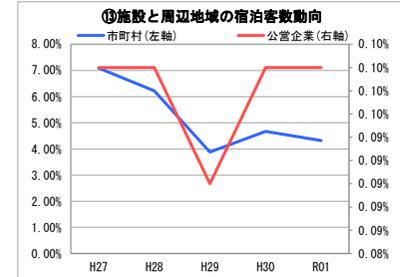
グラフ凡例

- 当該施設値（当該値）
- 類似施設平均値（平均値）
- 【】 令和元年度全国平均

1. 収益等の状況



3. 利用の状況



2. 資産等の状況

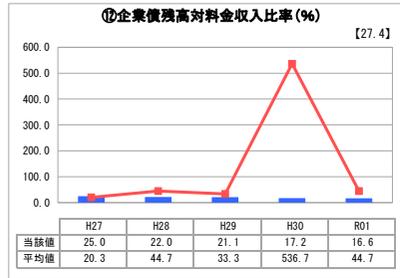


⑨施設の資産価値(千円)

571,567

⑩設備投資見込額(千円)

82,377



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、早急かつ実効性のある経営改善に向けた取り組みが必要である。

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。また、スキー場へアリオフトについては整備計画に基づき整備を行っていく。

3. 利用の状況について
 周辺地域の宿泊需要が低下している状況下で、キャンプ場等の利用者については、天候の影響により大きく変動し、スキー場については、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。このため、安定した利用が見込める教育旅行や体験ツアーなどの取り組みを引き続き積極的に行い、団体客の誘致を行っていく。
 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となっている。

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、一体的に取り組み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、恵まれた豊かな自然環境や地域の魅力を感じてもらおう教育旅行や体験ツアーの取り組みを積極的にを行い周辺施設と連携しながら、魅力度の向上を進め利用者の増加を図る。
 各施設で老朽化による劣化がみられるため、計画のかつ効率的な施設改修を行っていく必要がある。

経営比較分析表（令和元年度決算）

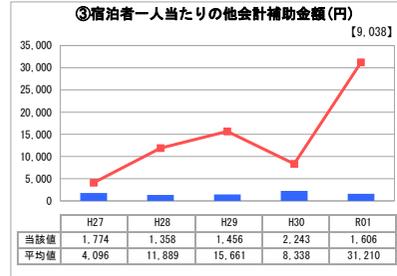
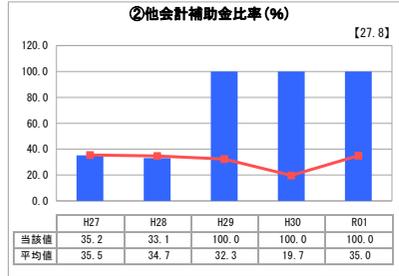
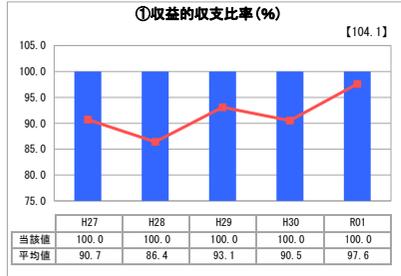
岡山県真庭市 クリエイト管谷

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 2	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	582	98	

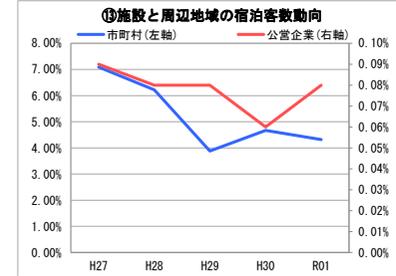
客単価(円)	指定管理者制度の導入	インターネットによる予約割合(%)
2,578	利用料金制	0.0
バリアフリー法の基準適合性	トイレ洋式化率(%)	Wi-Fi設置
無	86.7	有

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

1. 収益等の状況



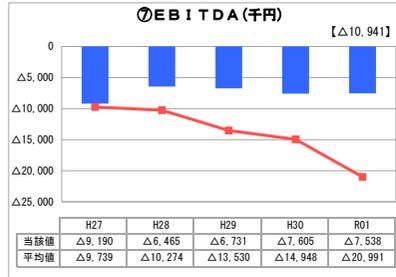
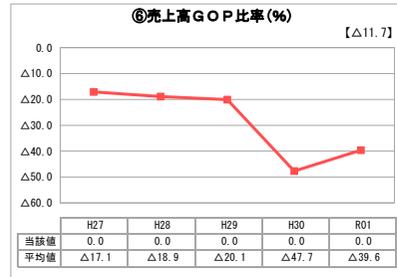
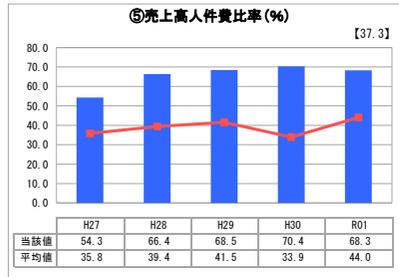
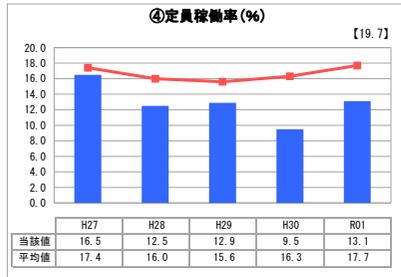
3. 利用の状況



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、広大な施設の除草等の管理をしっかりとしながらも、経費削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) 4,694人
②施設利用者数(日帰り者数) 3,795人
③体験施設利用者数(テニス、ドーム) 3,480人
④自主事業利用者数(魚、各体験、食堂) 5,769人
合計 17,738人

分析(経年変化)
・宿泊、日帰り利用者ともに大型連休などの影響もあり増加した。
・トータルの利用者数は微増傾向である。
・現在アウトドア施設の需要は増加傾向にあり、今後の展開に期待する。

2. 資産等の状況

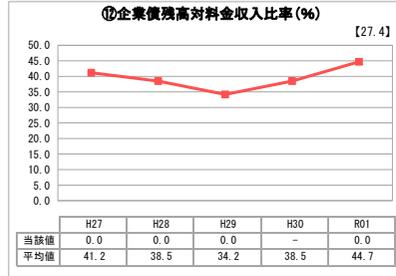


⑨施設の資産価値(千円)

96,017

⑩設備投資見込額(千円)

33,900



課題：日帰り利用及び体験事業の客単価が低いため、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が必要。また、閑散期の集客につながる検討は引き続き重要な課題である。

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。