

経営比較分析表（令和3年度決算）

岡山県真庭市 真庭市津黒高原荘

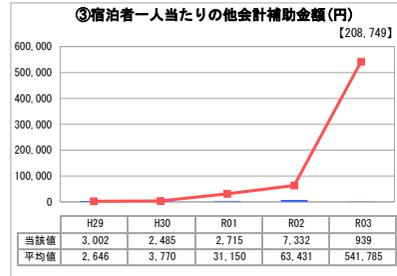
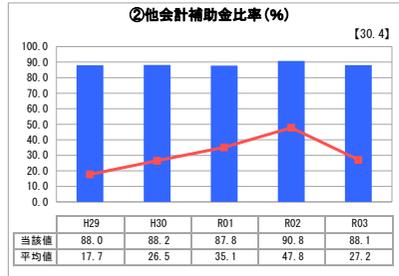
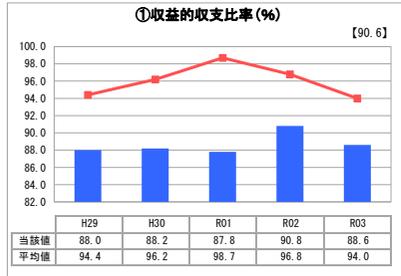
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	観光施設事業	休養宿泊施設	A 1 B 2	非設置
資金不足比率 (%)	自己資本構成比率 (%)	建物延面積 (㎡)	宿泊定員数 (人)	
該当数値なし	該当数値なし	3,177	90	

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 (%)
8,194	利用料金制	29.4
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

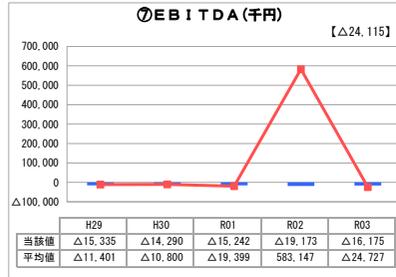
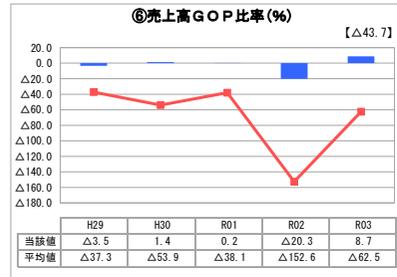
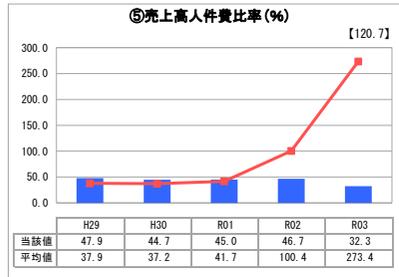
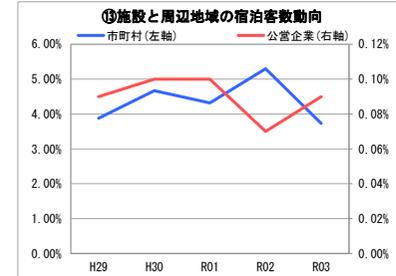
グラフ凡例

- 当該施設値 (当該値)
- 類似施設平均値 (平均値)
- 【】 令和3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

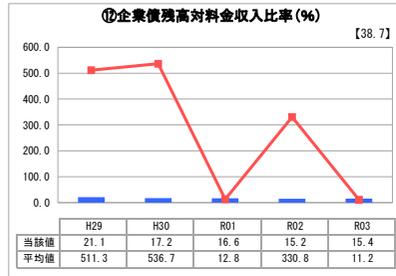


⑨施設の資産価値 (千円)

516,566

⑩設備投資見込額 (千円)

128,305



分析欄

1. 収益等の状況について
当該施設は指定管理者制度により運営している。令和3年度は宿泊者数の増加により、宿泊者数一人当たりの他会計補助金額は減少したものの、他会計補助金比率は類似団体と比較して依然高く、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。令和4年度に策定した「真庭市津黒高原観光事業経営戦略」に基づき計画的かつ実効性のある経営改善に向けた取組を行っていく。

2. 資産等の状況について
施設の老朽化が進んでおり、利用者の安全確保、利便性向上のための、整備計画に基づき必要な改修等を行っていく。

3. 利用の状況について
①宿泊者数3,446人 (前年比+812人)
②日帰入浴6,362人 (前年比-265人)
③キャンプ3,278人 (前年比-16人)
④スキー 3,886人 (前年比+2,611人)
⑤昼食他 1,598人 (前年比-562人)
合計 18,570人 (前年比+2,580人)
宿泊者数は、コロナ前の水準には達していないが、回復の兆しが見られる。スキー場、キャンプの利用者数は、天候の影響により大きく変動するため、安定した利用が見込める教育旅行や体験ツアーなどの企画を引き続き積極的に行う必要がある。

全体総括
津黒高原荘は、地域資源を活用した様々な取組が行われている中和地域の中核施設としてなくてはならない存在となっている。周辺の施設等と連携した教育旅行や体験ツアーなどを実施することにより地域全体の価値を高める役割を担っている。ただし、施設の老朽化が進んでおり、今後も計画的な施設改修を行っていく必要がある。

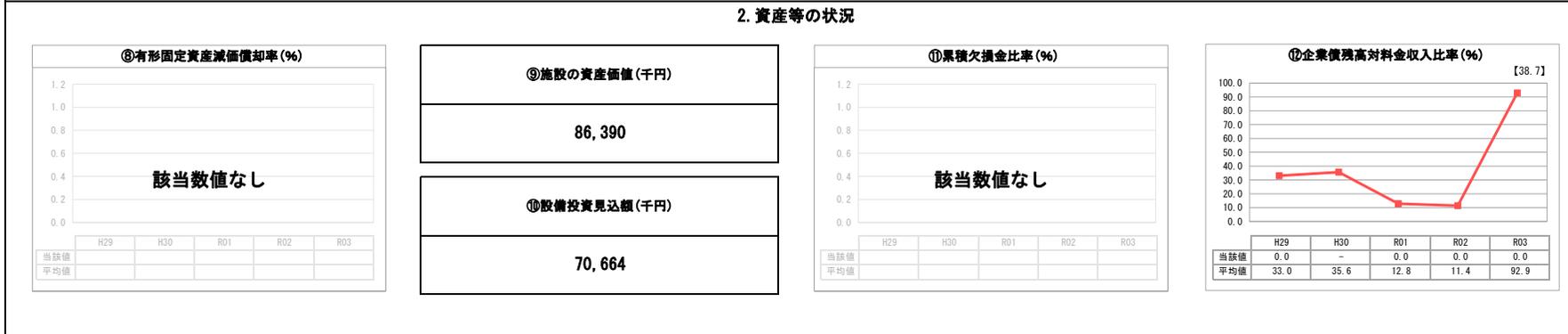
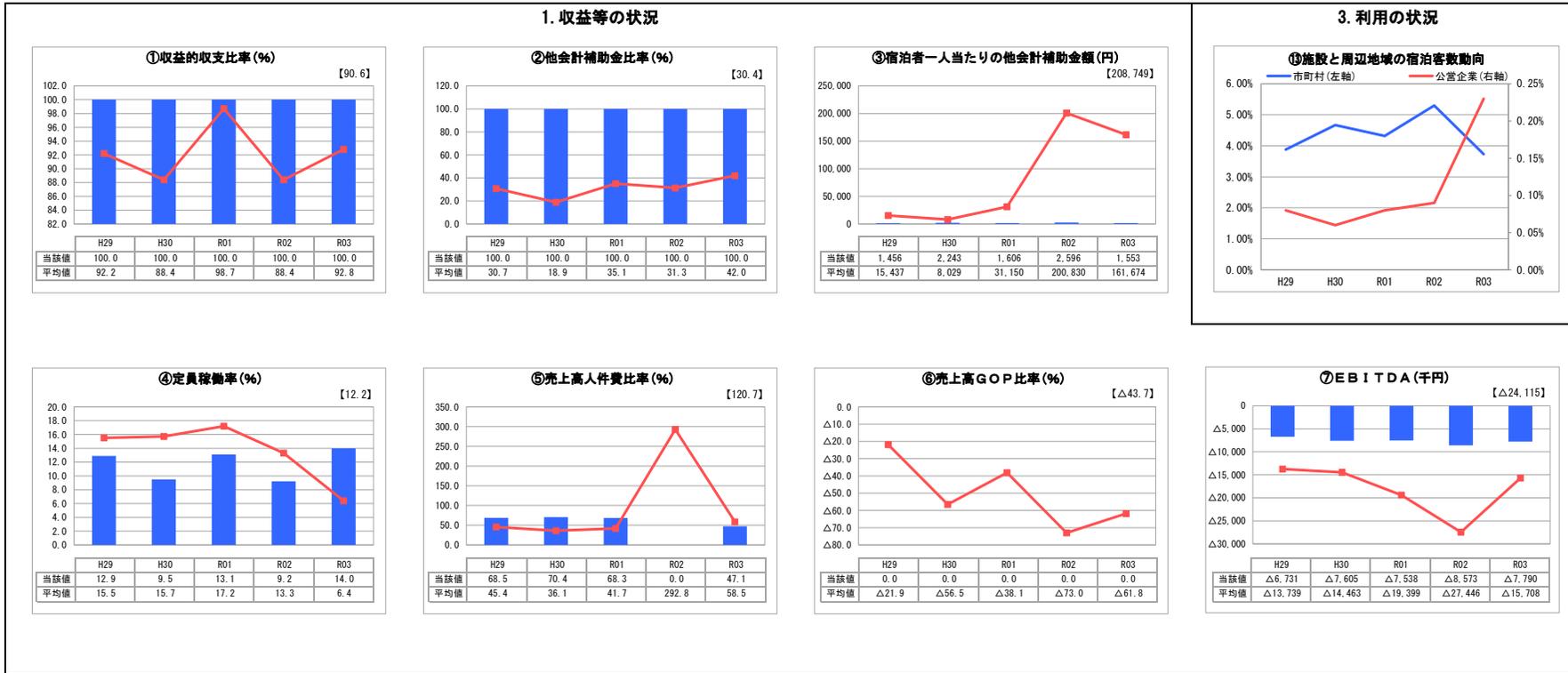
経営比較分析表（令和3年度決算）

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	A1B1	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(%)
2,169	利用料金制	88.8
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3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、広大な施設の管理を行いながらも、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、利用状況に合わせた効率的な勤務シフトによる人件費節減など、経営改善の取り組みに努めている。新型コロナウイルス感染症による休館等収益に影響があったが、アウトドア需要増により宿泊者数は回復傾向にある。

今後、積極的・計画的な情報発信による集客力向上、体験プログラム充実など、施設全体の魅力向上を図ることにより、自主事業を含めた収入増につなげ、経営状況の安定をめざす必要がある。

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、経年劣化が進んでいる。今後施設全体の修繕増加が懸念されるため、劣化箇所、利用者の安全確保のための修繕を優先しつつ計画的な改修を行う必要がある。

3. 利用の状況について

①宿泊施設利用者数（宿泊者数）	5,017人
②施設利用者数（日帰り者数）	630人
③体験施設利用者数（テニス、ドーム）	3,367人
④自主事業利用者数（魚、各体験、食堂）	1,844人
合計	10,858人

今年度、新型コロナウイルス感染症の影響により、施設の営業時間短縮、食堂の営業中止とした期間があったが、アウトドア需要増やインターネット予約サイトの活用効果もあり、宿泊者数、収入ともに昨年度より増加し、新型コロナウイルスの影響を受ける前まで回復しつつある。

一方、日帰り利用や、自主事業である体験施設や食堂の利用が伸び悩んでおり、今後、利用者の増加と客単価の向上による経営安定化に努める必要がある。

全体総括

指定管理施設として、宿泊・体験施設の利用については、令和3年度において、利用料金の過徴収があったが、その他の料金取扱、利用者受入等は、概ね適切な運営管理ができていた。令和3年度から、新たな指定管理者となり、アウトドア需要増やインターネット予約サイトの活用効果もあり、宿泊者数は、新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前まで回復しつつある。

今後、季節に応じたプロモーションなど積極的な情報発信による集客力向上、体験プログラムの充実など、施設全体の魅力向上を図ると共に、市内観光資源、地域住民や各種団体との連携を強化し、経営改善を図る。