

## 佐用町観光施設事業経営戦略

団体名：佐用町

事業名：観光施設事業(休養宿泊施設)

策定日：令和8年3月

計画期間：令和8年度～令和17年度

※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. 事業概要

## (1) 事業形態

法適(全部適用・一部適用) 非適の区分	非適用	事業開始年度	平成6年4月1日
事業の種類	観光施設事業(休養宿泊施設)	施設名	笹ヶ丘荘
職員数	10人		
事業の内容	休養宿泊施設運営事業		
民間活用の状況	ア 民間委託	なし	
	イ 指定管理者制度	なし	
	ウ PPP・PFI	なし	

## (2) 料金形態

料金の概要・考え方	佐用町笹ヶ丘荘条例(条例第118号)によるもの。					
	宿泊料(食事別)	1人	2人	3人	4人	備考
	和室(バス・トイレ付き)	6,000円	5,500円	5,000円	4,500円	子供料金は1,000円引き
	和室(バス・トイレなし)	5,800円	5,300円	4,800円	4,300円	正月、ゴールデンウィーク及びお盆は1,000円増
	洋室(バス・トイレ付き)	7,400円	6,400円	5,400円	-	
	宿泊料(食事別)	4人部屋	5人部屋	6人部屋	備考	
	ログハウス	13,200円	16,500円	19,800円	1室につき	
入浴料	1人					
大人(中学生以上)	500円					
子供(小学生以下)	200円					
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	令和元年6月					

(3) 現在の経営状況

年間利用状況 ※単位を明記すること ※過去3年度分を記載	R4	23,980人	R5	27,939人	R6	28,891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	R4	56%	R5	65%	R6	58%
経費回収率 ※過去3年度分を記載	R4	56%	R5	65%	R6	58%
他会計補助金比率 ※過去3年度分を記載	R4	44%	R5	35%	R6	42%
有形固定資産減価償却率 ※過去3年度分を記載	R4	67%	R5	70%	R6	73%
企業債残高対料金収入比率 ※過去3年度分を記載	R4	-	R5	-	R6	-

【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】

短期：他会計支援が入る前提なら運営は回る可能性があるが、本業の収入で経費を賄う力が弱い。  
 中長期：資産老朽化(償却率73%)により更新投資が迫る。いまの回収力のままだと、更新期に資金不足・料金急騰・一般会計負担増のいずれかが起こりやすい。  
 よって現状は、「補助依存+老朽化先行」の、持続性に課題が出やすい局面にある。

【経常収支比率、経費回収率】

コロナ禍以前は70%前後であったが、令和2年度からのコロナ禍による移動の制限等の影響により26%まで落ち込んだものの、少しずつではあるが60%前後まで回復状況にある。

【他会計補助金比率】

コロナ禍以前は25%程度であったものの、人件費及び物価高騰の影響もあり、40%前後となっている。  
 営業収益は、コロナ禍で2,500万円まで落ち込んだものの、7,500万円ほどで推移している。そのうち団体利用が48%近くを占めている。  
 営業費用については、1億3,500万円程度で推移している。内訳としては、概ね人件費5,000万円、仕入3,000万円、水道光熱費1,200万円、外注費1,000万円、修繕費600万円ほかとなっている。経年劣化等の影響により機材の更新、修繕費の増加が増えている。

【売上高人件費率】

一般的な宿泊業は30~40%となっているが、当該施設においては65~70%となっている。これは、宿泊施設においては繁閑の差が大きい業種であるが、固定給職員が多いことから固定的な人件費支出が大きくなっているためである。

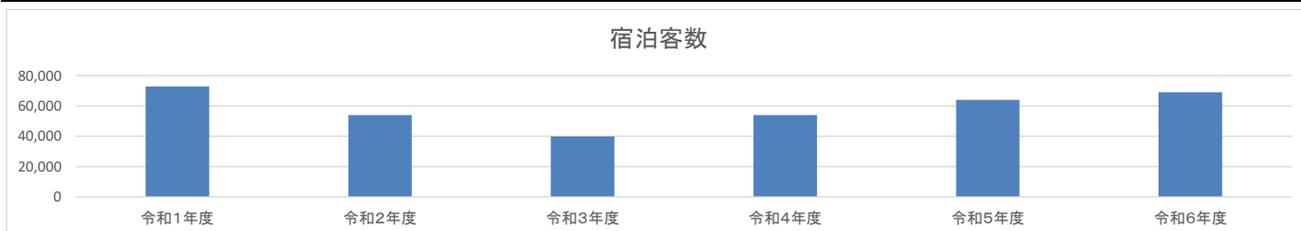
【固定費】

仕入、水道光熱費、外注費にも固定的に発生する経費があり、固定費が大きくなっている。  
 減価償却費は、過去の固定資産台帳から推測すると、年間1,300万程度の減価償却費が発生している。  
 固定費は概ね7,000万円~8,000万円(減価償却費含む)となっている。また変動費率も80%~85%と比較的高くなっており、固定費を回収するための損益分岐点売上高は、現状4.5億円程度が必要となる計算になっている。  
 建物の老朽化が進むにあたり、今後ますます適切な投資による収益増加及び経費削減が必要である。

2. 将来の事業環境

(1) 宿泊客数(観光客数)の見通し

佐用町は、兵庫県西部に位置し、岡山県との県境にあり、史跡も多い。宿場町で栄えた佐用町平福にある利神城跡は、平成29年10月に国指定史跡に指定されことにより、多くの観光客が訪れており、今後も観光拠点として増加を見込んでいる。観光客やビジネス利用者の他に、大型連休や夏休み等において合宿で利用されるお客が多い。  
 令和2年3月から新型コロナウイルス感染拡大防止による緊急事態宣言の影響で、閉館及び利用人数の制限等行った影響で大幅な減少となった。少しずつコロナ禍前の状態まで利用者が戻りつつあるが、少子化や人口減少により利用の需要が減るなどかなり厳しい状況である。



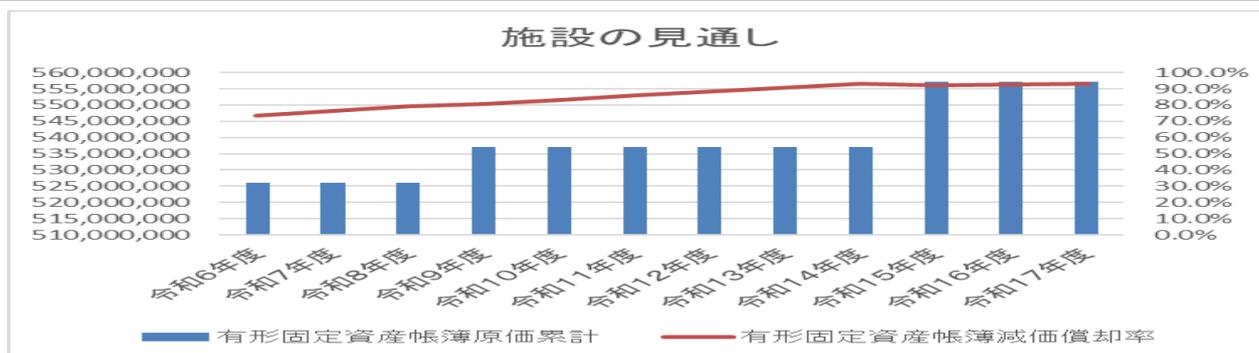
## (2) 料金収入の見直し

物価高騰や人件費の高騰の影響や近隣宿泊施設の料金設定も比較しながら料金改定を行い、本施設周辺への観光誘客と施設の運営の見直しにより収入の増加を目指す。



## (3) 施設の見直し

笹ヶ丘荘は、平成5年10月に開館し、前身の青少年研修センター時代も含めると建物としては50年程度経過している。またログハウスについても30年程度経過し修繕箇所が増えている。複数回に渡り大規模改修も実施しているが、ここ数年は施設・設備の老朽化及び経年劣化がひどく修繕等をその都度行っているのが現状である。今後は費用対効果の面から建替えは難しいため、可能な限りでの修繕を行いながら運営を行っていく。



## (4) 組織の見直し

現状は、正職員1名、会計年度任用職員9名の計10名体制で運営している。体制としては、支配人1名、調理員2名、事務2名、施設管理員4名、運転員1名の計10名と繁忙期にはパート職員の応援体制をとっている。今後は、休館日の設定や事業の見直しなどにより、体制の見直しを検討する必要がある。

## 3. 経営の基本方針

都市農村交流及び観光の拠点として、様々な団体客の要望にできるだけ対応しながら運営を行っている。しかしながら一般会計からの繰入金が増えているため、毎年経営戦略の収支計画との乖離について、原因の分析を行いながら経費の削減を行う。今後の方向性としては、笹ヶ丘荘設立の趣旨、今後の利用状況見込み、雇用への影響、地域住民への影響等を考慮したうえで、将来的な事業形態の見直しを検討する。

## 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

目 標	説明
	事業開始から30年近くが経過し、建物及び付帯施設の劣化、老朽化が甚だしい状況にある。今後も財政状況に大きく影響されるが、既存施設を活用しながら宿泊施設として運営を行う。今後新たな投資を図るべきか、または指定管理、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

目 標	説明
	事業経営状況を見据えながらの適正な料金設定の検討。

他会計繰入金：10年間で平均約50,000千円の一般会計繰入を予定。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

職員給与費に関する事項:直近の計算値をもとに職員10名及びパート職員で算出。10年間平均で約59,000千円を予定。  
その他に関する事項:直近の計算値をもとに計画期間中のその他経費を算出。10年間平均で約79,000千円を予定。

(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

民間活用	町独自で運営が厳しいと判断した場合、指定管理や施設の譲渡を含めた検討が必要。
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	なし

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料 金	社会情勢の変化を考慮しつつ改正を図る。
稼働率・利用者数	効果的な営業施策の見直しとタイムリーな営業活動・情報発信により、利用促進を図る。
企業債	なし
繰入金	固定費の見直しにより、一般会計の負担の軽減を図る。
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

委託料	採算性及び費用対効果の検証による委託業務の見直しを随時行い、コスト削減に努める。
管理運営費	設備・機器の保守・維持管理費の見直し等、コスト削減に向けた積極的な取り組みを随時検討する。
職員給与費	計画期間中は、現行の人員体制をもとに運営を行う見込みであるが、経営環境の変化に合わせた人員配置を適宜検討する。
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

事業の意義、提供するサービス自体の必要性	都市農村交流及び観光の拠点として重要な役割を担っており、一定の意義が認められるサービスである。
公営企業として実施する必要性	佐用町笹ヶ丘荘条例(条例第118号)による。

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	毎年度の決算期において進捗状況のモニタリングを行う。 投資・財政計画のローリング期間を5年間とする。ただし、軽々環境の変化等、計画策定時に予期しない状況が生じた際は、さらに短い期間の見直しを行う。
---------------------	---