

## 巨理町観光施設事業経営戦略

団 体 名 : 巨理町

事 業 名 : 観光施設事業(休養宿泊施設)

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 3 年度 ~ 令和 12 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 の 区 分	非 適	事 業 開 始 年 度	平成20年度
事 業 の 種 類	公衆浴場、旅館業	施 設 名	わたり温泉鳥の海
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	R1 129,835人	H30 138,803人	H29 92,549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	R1 143.90%	H30 112.9%	H29 79.3%
経 費 回 収 率 * ※過去3年度分を記載	R1 107%	H30 109.3%	H29 79.2%
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	源泉設備の保守管理を源泉掘削した業者へ、建築基準法を始めとした各種法定点検を各専門業者へ委託。	
	イ 指定管理者制度	公衆浴場、旅館業の運営に係る部分を指定管理者負担で運営。	
	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	条例の定める範囲内で指定管理者が設定する。現在は、 ・宿泊料:6,000円～16,000円(週末、祝前日前加算あり。食事代含まず) ・入浴料:大人700円、小学生以下250円、未就学児無料(町内在住会員大人500円、会員同伴者500円) により運営している。
-----------	--

(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。

亘理町の荒浜地区に位置し、東は太平洋に面し、西は蔵王連峰を一望できる大浴場が特徴の海辺の天然温泉施設である。周辺にはサッカー場、野球場、陸上競技場を備えた鳥の海公園運動場、B&G海洋センターのほか、鳥の海ふれあい市場、荒浜にぎわい回廊商店街といった商業施設が建ち並んでいる。また、海辺では釣りやサーフィンといったマリンレジャーも楽しめるなど、本施設を拠点とし一つの観光エリアが形成されている。
--

## 2. 経営の基本方針

本町の観光拠点施設として、地場産業の振興、地域の活性化、併せて自然と温泉を活用した住民の健康づくりと福祉の増進に資することを基本方針とし、民間活力、ノウハウを活かした観光誘客と交流人口の拡大を図るため、平成29年度に指定管理者と施設管理に関する基本協定を締結した。現在、運営費を指定管理者が負担、施設管理費を町が負担し経営している。
--

## 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っては、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っては、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

平成29年度に指定管理者と基本協定を結び、施設の大規模改修工事を行った。平成30年度から指定管理者による休養宿泊施設及び公衆浴場の営業を開始。築10年以上が経過し、経年劣化による故障箇所が出てきているため、建物及び付帯施設の定期的な修繕が必要となっている。直近では、令和2年度に特定建築物定期調査を実施した結果、外気処理空調機等の修繕箇所が明らかになったため、予算措置し修繕した。令和3年度以降も故障箇所の総合的な調査に係る予算措置の検討を含め、適切な維持管理を行っていく。また、源泉施設の保守管理をはじめとする施設の維持管理委託費用も支出しており、投資については修繕費と施設維持管理費が中心となっている。 なお、日帰り入浴や宿泊等のサービス運営費については、人件費含み指定管理者が負担している。
---

② 収支計画のうち財源についての説明

施設管理に係る財源についてはわたり温泉島海運基金及び観光施設整備基金を繰入れている。加えて、施設を運営していく過程で指定管理者に経常利益が出た場合にその内10%を利用料金として収納する予定である。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

指定管理者制度を活用し、民間活力を利用した収益の確保と支出の抑制を行う。

(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、コストの面も考慮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	-
防災・安全対策に関する事項	法令に基づく点検を行い、修繕等が必要な場合は適宜予算措置をし対策改善をする。
民間の活力の活用に関する事項 (PPP・PFI など)	指定管理者制度による民間活力の導入。
その他	-

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	条例の定める範囲内で指定管理者が設定する方針を継続。
利用状況に関する事項	民間企業のノウハウを活かした集客力の活用。
繰入金に関する事項	現在は施設の修繕や維持管理費等の財源を繰入金でまかなっているが、民間企業のノウハウを活かした運営による収益の増加と、管理面においての支出のコスト削減を図ることで繰入額を少なくする方向で検討。
資産の有効活用に関する事項	周辺の観光資源・施設等と連携して、更なる交流人口の拡大を図る。
その他	-

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。
職員給与費に関する事項	職員給与費の支出無し
委託費に関する事項	源泉施設の保守管理、その他各種法定点検について民間委託を実施。
その他	-

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	わたり温泉鳥の海は本町の観光拠点として周辺の事業者にとっても集客の要という位置づけであり、実施する意義と必要性は十分にあると考えられる。
公営企業として実施する必要性	わたり温泉鳥の海設置及び管理に関する条例による。

【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年間の計画とし、各年度毎に進捗を管理し、その際に計画と実績に乖離がある場合は事後検証、改定を含め見直しを行う。主に投資における財源についての見直しが想定される。
---------------------	--