

平戸市あづち大島いさりびの里
管理運営事業経営戦略

令和2年3月1日

大島支所地域振興課

平戸市あづち大島いさりびの里管理運営事業経営戦略

団体名：平戸市

事業名：平戸市あづち大島いさりびの里管理運営事業

策定日：令和2年3月1日

計画期間：令和2年度～令和11年度

1. 事業概要

*複数の施設を有する事業にあっては、施設ごとの状況が分かるように記載すること。

(1) 事業形態等

法適(全部適用・一部適用) 非適の区分	非適用		事業開始年度	平成9年度		
事業の種類	観光施設事業		施設名	平戸市あづち大島 いさりびの里		
職員数	0人		(指定管理事業者従業員数 14人) ※うち臨時職員及びパート職員 13人含む。			
事業の内容	平戸市あづち大島いさりびの里の管理運営					
年間利用状況 ※単位を明記すること ※過去3年度分を記載	H28 (宿泊 (飲食 (入浴	7,793人 2,326人 4,256人 1,211人)	H29 (宿泊 (飲食 (入浴	8,406人 2,647人 4,399人 1,360人)	H30 (宿泊 (飲食 (入浴	7,723人 2,217人 4,240人 1,266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	H28	100.00%	H29	100.00%	H30	100.00%
経費回収率 ※過去3年度分を記載	H28	0.00%	H29	0.00%	H30	0.00%
民間活用の状況	ア 民間委託		—			
	イ 指定管理者制度		指定管理者制度(利用料金制)平成19年度より			
	ウ PPP・PFI		—			

(2) 料金形態 *施設ごとの状況が分かるように記載すること。

料金の概要・考え方	令和2年2月1日現在				
	施設	種別	区分	金額	適用
和室 洋室	宿泊	1人利用		5,440円	1泊1人当たり
		2人利用		4,920円	
		3人以上利用		4,400円	
	食事	2食(A)		4,970円	1人当たり
		2食(B)		3,920円	
		2食(C)		2,880円	
	休憩	1室		1,100円	1時間当たり
	会議	1室		550円	1時間当たり
	宴会	1室 (3時間)		2,200円	1時間増すごとに1,040円を 加算
	研修室	宿泊		2,200円	1泊1人当たり
会議		1/3区画 (3時間)	2,200円	1時間増すごとに520円を 加算	
宴会		1/3区画 (3時間)	3,300円	1時間増すごとに1,040円を 加算	
厨房 調理室	宿泊利用者	1回につき	1,100円		
	会議利用者		無料		
	宴会利用者	10人以内 (3時間)	1,100円	1時間増すごとに520円を 加算	
		11人以上 (3時間)	2,200円	1時間増すごとに520円を 加算	
風呂	日帰り入浴	中学生以上	410円	1人当たり	
		小学生	180円		
		未就学児 (3歳以上)	110円		
バーベキュー 広場		1施設 (3時間)	2,200円	1時間増すごとに520円を 加算	
備考					
1 宿泊及び休憩の利用料金のうち、小学生は上記料金の70パーセント、3歳から未就学児までは50パーセント、3歳未満は無料とする。 2 宿泊の利用料金には、入湯税は含まないものとする。 3 研修室の宿泊は、原則20人以上の利用とする。 4 結婚式等前日より準備が必要な場合については、施設貸切料として別に定める。 5 バーベキュー施設に係る経費については、実費とする。 6 宴会時の奉仕料として、別途飲食代金の10パーセントを加算する。 7 宴会時の飲物等持込については、別途料金とする。					
※平戸市あづち大島いさりびの里条例(令和元年10月1日改定)より抜粋 消費税の増税など社会経済情勢により、不定期に見直しを行っている。					

(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に記載すること。

当施設は、的山大島のほぼ中央に位置する宿泊施設であり、来島者(観光客・島外事業者)の方の重要な宿泊及び活動拠点となっております。

また、島内には国の重要伝統的建造群保存地区に認定された神浦地区の情緒ある町並みや大賀断崖、大根坂の棚田などの豊かな自然に恵まれており、重要な観光拠点にもなっています。

2. 経営の基本方針

※将来の事業環境等を踏まえ、事業を継続する上での経営理念、基本方針等について記載すること。

- ・観光支援
島内への観光者・旅行者の宿泊施設として島内への観光・旅行業を支援する。
- ・経営基盤の強化
安定経営を図るため、指定管理者と連携して営業活動を強化する。
- ・満足度の高いサービスの提供
利用者のニーズを的確に把握し、顧客満足度の向上に努める。

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（資料7～8ページ）

※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

※収支計画の策定に当たって反映した取組について具体的（対象施設、時期、金額等）に記載すること。

- ・老朽化の著しい施設等の計画的な改修や設備投資のために年間 1,200 千円を計上している。また、その他に年間 500 千円の突発修繕費を計上し、緊急的な施設の修繕を行うもの。
- ・今後の修繕箇所や設備投資については、指定管理者と連携を図り、計画の見直しや検討を行う。

②収支計画のうち財源についての説明

※収支計画の策定に当たって反映した取組について具体的（対象施設、時期、金額等）に記載すること。

- ・一般会計からの繰入金が必要な収入であり、施設の維持・継続及び安定経営を図るため、繰入を行っている。
- ・利用料に関しては、社会経済状況等を踏まえながら随時変更を行うものとする。

③収支計画のうち投資以外の経費についての説明

※収支計画の策定に当たって反映した取組について具体的（対象施設、時期、金額等）に記載すること。

- ・料金収入のみでは、経営状況を維持することは困難であることから、指定管理者制度を活用し、施設の安定運営を図っている。毎年、指定管理委託料 10,000 千円を計上し、支出の抑制に努め、経常利益の確保を図る。
- ・安定経営を図るため、指定管理者と連携し、サービス向上の取組を通じて、利用客の増加に努める。

(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っては、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	修繕箇所や設備投資をすべき箇所を精査することで、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	施設の利用状況などから、総合的に判断を行う。
防災・安全対策に関する事項	事故の無いようサービス向上に努める。 修繕箇所を精査し、優先すべき箇所から修繕を行う。
民間の活力の活用に関する事項 (PPP・PFIなど)	指定管理者と連携を図り、民間企業のノウハウを活用する。
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	社会経済情勢等により不定期ではあるが、見直しを行っていく。
利用状況に関する事項	毎月及び各年度の指定管理者からの事業報告書等で把握する。
繰入金に関する事項	管理運営に係る費用を一般会計からの繰入金にて賄う。
資産の有効活用に関する事項	島内唯一の滞在型宿泊施設であり、利用客が見込まれることから利用料金の徴収を行う。
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)を導入しており、民間企業のノウハウを活用する。
職員給与費に関する事項	専任職員なし。
委託費に関する事項	指定管理者制度(利用料金制)を導入しており、管理業務を委託する。
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	的山大島のほぼ中央に位置する宿泊施設であり、宿泊施設が少ない島内にあって、来島者(観光客や島外事業者等)の宿泊及び活動拠点として機能しており、さらには地域外住民との交流や地域の活性化及び住民の安らぎの場としての効果を有していることから来島者の利便性及び地域活性化の観点からも維持することが望ましい。
公営企業として実施する必要性	島内唯一の滞在型宿泊施設であり、民間譲渡を検討しているが、受け手となる事業所がなく、指定管理者制度の活用による管理を行うことによって事業が維持できている。今後も事業維持のため、来島者の利便性及び地域活性化の観点からも、実施する必要があると考える。

【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

- 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、次の点にご留意いただきたい。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
- 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	<p>※進捗管理(モニタリング)や見直し(ローリング)等の経営戦略の事後検証、更新等に関する考え方について記載すること。</p> <p>主に毎月の報告書等から進捗管理を行い、指定管理者更新時や大規模改修時等のタイミングで経営戦略の見直しを行う。</p>
-------------------------	--

投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円、%)

年度		平成30年度 (決算)	平成31年度 令和元年度 (決算見込)	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
区分													
収益的 収支	収益的 収入	1 総収益 (A)	11,912	11,912	12,615	11,720	11,720	11,720	11,720	11,720	11,720	11,720	11,720
		(1) 営業収益 (B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ア 料金収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		イ 受託工事収益 (C)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ウ その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		(2) 営業外収益	11,912	11,912	12,615	11,720	11,720	11,720	11,720	11,720	11,720	11,720	11,720
		ア 他会計繰入金	11,851	11,851	12,554	11,659	11,659	11,659	11,659	11,659	11,659	11,659	11,659
	イ その他	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	
	収益的 支出	2 総費用 (D)	11,912	11,912	12,615	11,720	11,720	11,720	11,720	11,720	11,720	11,720	11,720
		(1) 営業費用	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
		ア 職員給与費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		うち退職手当	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		イ その他	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
		(2) 営業外費用	1,912	1,912	2,615	1,720	1,720	1,720	1,720	1,720	1,720	1,720	1,720
ア 支払利息		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
うち一時借入金利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
うち資本費平準化債分	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
イ その他	1,912	1,912	2,615	1,720	1,720	1,720	1,720	1,720	1,720	1,720	1,720		
3 収支差引 (A)-(D) (E)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
資本的 収支	資本的 収入	1 資本的収入 (F)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		(1) 地方債	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		うち資本費平準化債	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		(2) 他会計補助金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		(3) 他会計借入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		(4) 固定資産売却代金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		(5) 国(都道府県)補助金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		(6) 工事負担金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(7) その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	資本的 支出	2 資本的支出 (G)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		(1) 建設改良費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		うち職員給与費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		(2) 地方債償還金 (H)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		うち資本費平準化債償還金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(3) 他会計長期借入金返還金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
(4) 他会計への繰出金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
(5) その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
3 収支差引 (F)-(G) (I)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

投資・財政計画
(収支計画)

(単位:千円、%)

区分	年度	平成30年度 (決算)	平成31年度 令和元年度 (決算見込)	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
収支再差引	(E)+(I)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
積立金	(K)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前年度からの繰越金	(L)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前年度繰上充用金	(M)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
形式収支	(N)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
翌年度へ繰り越すべき財源	(O)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
実質収支 (N)-(O)	黒字	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	赤字	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
赤字比率	$\left(\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100 \right)$	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収益的収支比率	$\left(\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100 \right)$	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
地方財政法施行令第16条第1項により算定した 資金の不足額	(R)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
営業収益-受託工事収益	(B)-(C)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
地方財政法による資金不足の 比率	$((R)/(S) \times 100)$	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
健全化法施行令第16条により算定した 資金の不足額	(T)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
健全化法施行規則第6条に規定する 解消可能資金不足額	(U)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
健全化法施行令第3条第1項第4号二に規定する 土地収入見込額	(V)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
健全化法施行規則第9条第5号Bにより算定した 未売出土地収入見込額	(W)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
健全化法第22条により算定した 資金不足比率	$((T)/(X) \times 100)$	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
他会計借入金残高	(Y)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
地方債残高	(Z)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

○他会計繰入金 (単位:千円)

区分	年度	平成30年度 (決算見込)	平成31年度 令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
収益的収支分		11,851	11,851	12,554	11,659	11,659	11,659	11,659	11,659	11,659	11,659	11,659	11,659
	うち基準内繰入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	うち基準外繰入金	11,851	11,851	12,554	11,659	11,659	11,659	11,659	11,659	11,659	11,659	11,659	11,659
資本的収支分		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	うち基準内繰入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	うち基準外繰入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計		11,851	11,851	12,554	11,659	11,659	11,659	11,659	11,659	11,659	11,659	11,659	11,659