

真室川町観光施設事業経営戦略

団 体 名 : 真室川町

事 業 名 : 観光施設事業

策 定 日 : 令和 8 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 8 年度 ~ 令和 17 年度

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13年度
事 業 の 種 類	日帰り・宿泊温泉事業	施 設 名	まむろ川温泉梅里苑
職 員 数	0 人		
事 業 の 内 容	観光施設(日帰り温泉及び宿泊施設、キャンプ場)の管理運営		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託		
	イ 指定管理者制度	令和2年4月より指定管理者による管理運営を開始 (2期目、令和7年4月から5年間)	
	ウ PPP・PFI		

(2) 料金形態(料金の概要)

料金の概要・考え方	設置条例において、下記のとおり使用料上限を設定している。指定管理者制度を導入した令和2年度からは「使用料」を「利用料金」と読み替え、指定管理者の収入となることとし、民間活力の効率的な活用を図っている。 利用料金額は受益者負担の原則に基づきつつ、周辺施設の状況も配慮して検討している。	
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	令和7年6月1日	

1. 宿泊料金(1室につき)

区 分	1名あたりの料金
特別室	13,000円
和室	10,000円

2. 入浴料金

区 分	日帰り	宿泊
大人	500円	250円
小学生	250円	120円

3. コテージ等料金

施 設	1泊(基本料金)	日帰り(基本料金)
コテージA棟	6名まで20,000円/棟 1名追加につき1,500円を加算 ただし、追加はコテージA棟及びコテージD棟は2名、コテージB棟及びコテージC棟は3名まで	10,000円/棟 コテージA棟及びコテージD棟は8名、コテージB棟及びコテージC棟は9名まで
コテージB棟		
コテージC棟		
コテージD棟		
キャンプ場	無料	

(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	R6	81,625	R5	75,556	R4	66,899
収益的収支比率 ※過去3年度分を記載	R6	103.7%	R5	98.8%	R4	100.0%
経費回収率 ※過去3年度分を記載	R6	74.0%	R5	64.7%	R4	60.4%
他会計補助金比率 ※過去3年度分を記載	R6	29.8%	R5	34.1%	R4	39.5%

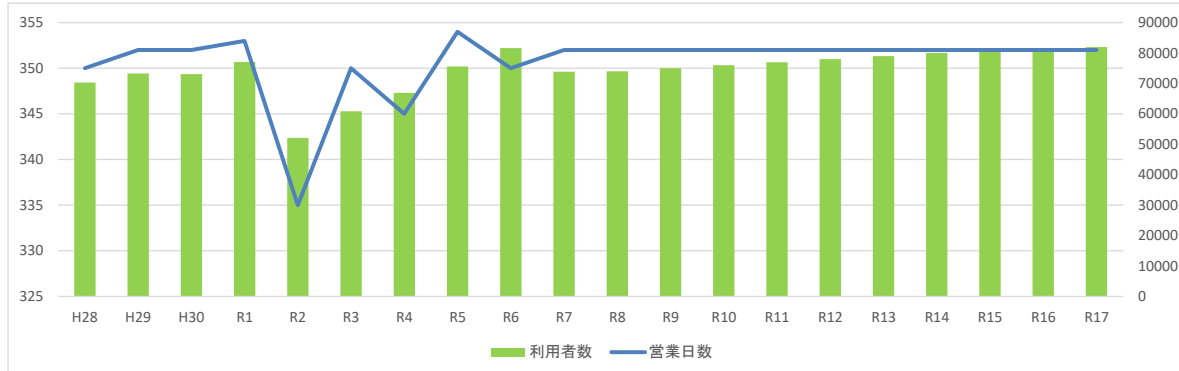
【上記の収益、資産等の状況を踏まえた現在の経営状況の分析】

当施設は、町民の福祉向上を目的に平成13年度より営業を開始した。日帰り入浴者は平成16年度の73,534人、宿泊者は平成14年度の4,922人で最高に達したものの、以降は減少傾向にあったことから、民間のノウハウを活用した経営改善を検討し、令和2年度より利用料金制による指定管理者制度を導入した。指定管理者制度の導入直後から、新型コロナウイルス感染症の影響により利用者が激減し、施設運営が成り立たないことから令和2年度から令和4年度までの3ヶ年にわたり指定管理者に対し減収補てんを行った。令和5年度はコロナ禍からの回復傾向が見られたものの、現在も続く物価上昇の影響を適時に価格転嫁できなかったことから、令和5年度・6年度の2ヶ年についても補てんを行っている。他会計からの繰入に依存する体質を改善する策のひとつとして、令和7年度より利用料金の体系を見直し、指定管理者とともにキャンプ場や希少価値の高い森林トロッコ等の周辺施設を活用したエリア全体の魅力向上に努めている。

2. 将来の事業環境

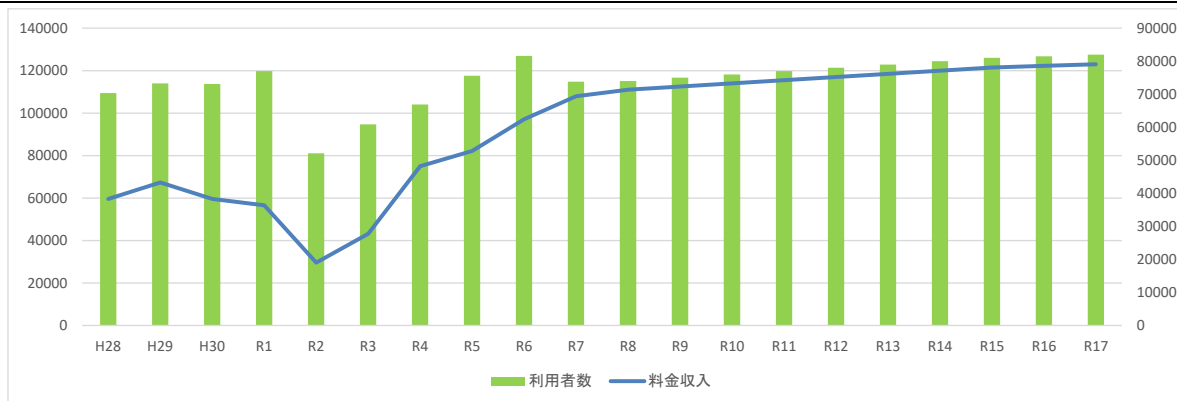
(1) 施設利用者の見通し

料金改定の影響から令和7年度の日帰り入浴者は減少したものの、近隣の入浴施設でも利用料金引き上げの動きがあり、今後は改善していくものと想定している。また、宿泊者についても、町独自の宿泊助成により利用が落ち込む冬期間を中心にリピーターを確保できていること、周辺地域の宿泊需要が上昇している状況を踏まえると、これまでを上回る利用を見込んでいる。施設周辺エリアの魅力向上を図り、選ばれる施設となるよう創意工夫を続けることが重要である。



(2) 料金収入の見通し

令和7年度の料金改定と利用者増の想定により、令和7年度以降、当面の間は経費回収率を75%前後と安定的に見込んでいる。



(3) 施設の見通し

これまで同様、計画的な施設修繕や機器設備の更新を行い、経費を平準化していく。

定期的に更新を行う機器設備

源泉ポンプ更新(3年毎) 令和10・13・16年度実施予定

(4) 組織の見通し

指定管理者制度を導入しているため、当町の専任職員は配置しない。施設の管理・運営に必要な適正な人員配置を、指定管理者に求めていく。

3. 経営の基本方針

町民の福祉向上を目的とした施設であることを念頭に置き、町の活性化と交流促進に寄与する施設となることを基本方針とする。同時に、町総合計画において観光拠点として位置付けていることから、他の観光資源との組み合わせにより魅力を高め、戦略的な情報発信の強化を図る。

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	経年劣化による施設及び機器設備の修繕・更新については、これまで同様に、計画的かつ経費の平準化を図りながら実施する。また、定期点検の実施により、速やかな修繕と予防保全に努め、適正な維持管理を継続する。
-----	---

定期的に更新を行う機器設備
源泉ポンプ更新(3年毎) 令和10・13・16年度実施予定

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	地方自治法第244条の2第8項に規定する利用料金制度による利用料金と、町と取り交わした年度協定に定める指定管理用により、指定管理者は利用料金をもとに適正な施設管理・運営を行う。
-----	--

利用料金収入：令和7年度の料金改定と利用者増の想定により、令和7年度以降、当面の間は経費回収率を75%前後と安定的に見込んでいる。

指定管理料：一般会計からの繰入を行う。修繕に係るものを除き、原則的に補てんは行わない。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

施設の管理・運営に必要な光熱水費、食材等の仕入費、業務委託料について、物価上昇率を1～2%程度と見込んでいる。

(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

※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。

また、(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 今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	指定管理者が自主事業として取り組む事業の波及効果を想定し、サービス向上と施設の安定的な運営につなげる必要がある。
投資の適正化	—
その他の取組	—

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料 金	物価や社会情勢に応じ、適時、料金体系を見直す必要がある。
稼働率・利用者数	戦略的な情報発信により誘客増につなげる。
企業債	—
繰入金	年度協定に定める指定管理料を一般会計からの繰入により支払う。
資産の有効活用等による収入増加の取組	他の資源と組み合わせ、周辺エリアの全体の魅力向上を図る。
その他の取組	—

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	—
管理運営費	指定管理者と連携し、サービス向上と施設の安定的な運営を行う。
職員給与費	施設の管理・運営に必要となる適正な人員配置を、指定管理者に求めていく。
その他の取組	—

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	町民の福祉向上、地域活性化、交流促進、観光振興に欠かせない必要性の高い事業である。
公営企業として実施する必要性	町民福祉の観点から、公益性の高い事業であり、公営企業として事業を継続する必要がある。

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	適宜、外部監査を取り入れながら進捗状況を確認し、大幅な乖離が生じた場合は随時見直しを行う。また、社会情勢や観光を取り巻く状況に変化が生じた場合は随時更新を行い、より効果的な計画となるよう見直しを進める。
---------------------	---

投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円, %)

年 度	前年度 (決算)	今年度 〔決算〕 〔見込〕	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
収 支 再 差 引 (E)+(I) (J)	5,863	9,005	1,448	37	298	820	554	4,270	360	535	4,597	52
積 立 金 (K)												
前年度からの繰越金 (L)												
前年度繰上充用金 (M)												
形 式 収 支 (J)-(K)+(L)-(M) (N)	5,863	9,005	1,448	37	298	820	554	4,270	360	535	4,597	52
翌年度へ繰り越すべき財源 (O)												
実 質 収 支 黒 字 (P)												
(N)-(O) 赤 字 (Q)												
赤 字 比 率 ($\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100$)												
収益的収支比率 ($\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$)												
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)												
営 業 収 益 - 受 託 工 事 収 益 (B)-(C) (S)	116,540	130,881	134,000	136,000	138,000	139,500	141,000	142,500	145,000	147,000	148,250	150,000
地 方 財 政 法 に よ る 資 金 不 足 の 比 率 ((R)/(S)×100)												
健全化法施行令第16条により算定した 資 金 の 不 足 額 (T)												
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)												
健全化法施行令第17条により算定した 事 業 の 規 模 (V)												
健全化法第22条により算定した 資 金 不 足 比 率 ((T)/(V)×100)												
他 会 計 借 入 金 残 高 (W)												
地 方 債 残 高 (X)												

○他会計繰入金

(単位:千円)

年 度	前々年度 (決算)	前年度 〔決算〕 〔見込〕	本年度									
収 益 的 収 支 分	46,900	54,000	46,000	46,000	51,000	46,000	46,000	51,000	46,000	46,000	51,000	46,000
うち基準内繰入金												
うち基準外繰入金	46,900	54,000	46,000	46,000	51,000	46,000	46,000	51,000	46,000	46,000	51,000	46,000
資 本 的 収 支 分												
うち基準内繰入金												
うち基準外繰入金												
合 計	46,900	54,000	46,000	46,000	51,000	46,000	46,000	51,000	46,000	46,000	51,000	46,000