

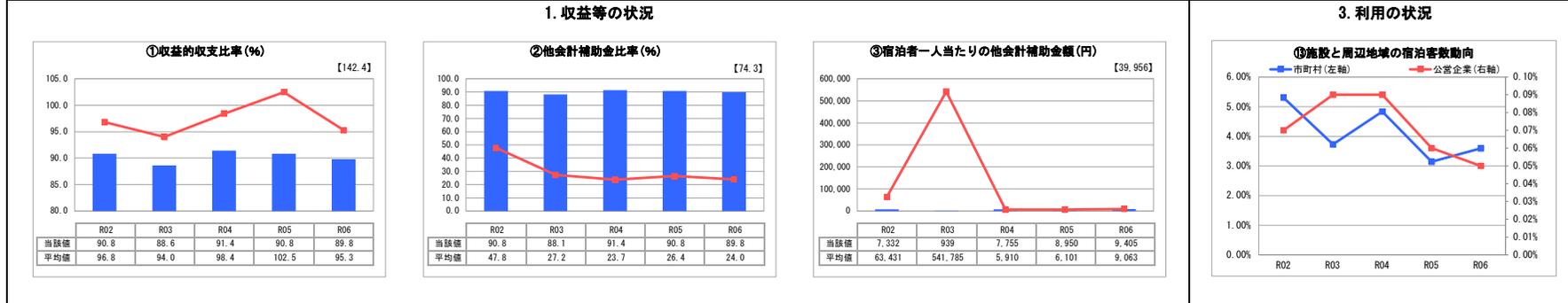
# 経営比較分析表（令和6年度決算）

岡山県真庭市 真庭市営津黒高原荘

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	A1B2	非設置
資金不足比率(%)	自己資本構成比率(%)	建物延面積(m <sup>2</sup> )	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(%)
9,408	利用料金制	44.4
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

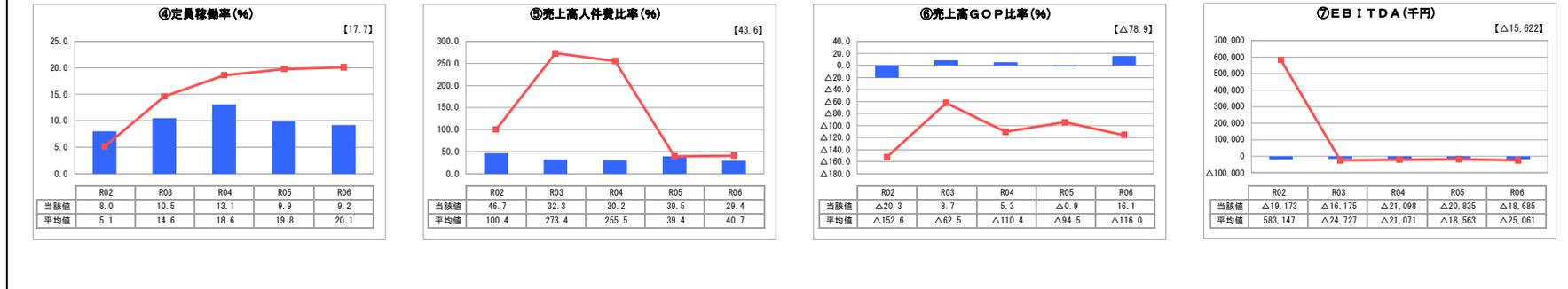
グラフ凡例
■ 当該施設値（当該値）
— 類似施設平均値（平均値）
【】 令和6年度全国平均



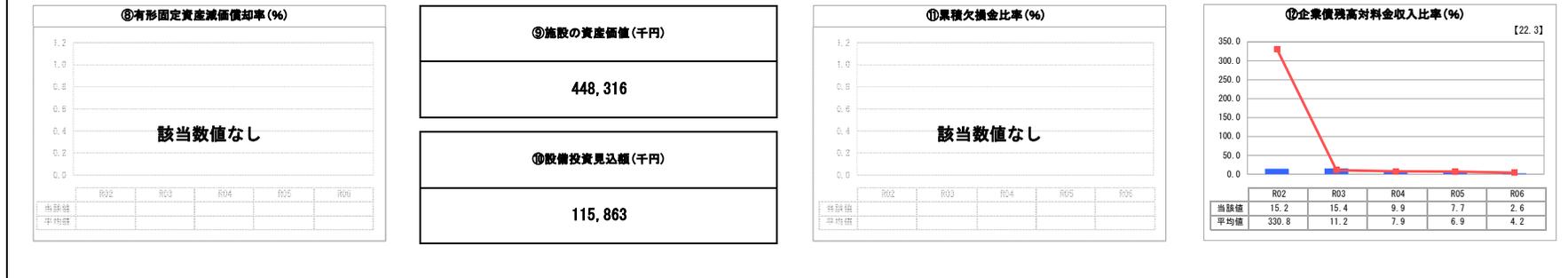
### 分析欄

**1. 収益等の状況について**  
当該施設は指定管理者制度により運営している。令和6年度は利用者数等の減少により、収益的収支比率などの指標で下がっており、他会計補助金比率についても、類似団体と比較して依然として高く、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おり、利用者数の増加による収入増につなげ、経営の安定を目指す。

**2. 資産等の状況について**  
施設の経年による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、整備計画等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3,014人（前年比-242人）  
②日帰り浴6,910人（前年比+288人）  
③キャンプ2,144人（前年比-767人）  
④スキー 0人（前年比 0人）  
⑤昼食他 2,906人（前年比-80人）  
合計 14,974人（前年比-801人）  
利用者は、コロナ前の水準には戻っておらず、宿泊需要に向けたプランの再構築が必要となっている。またスキー場については、昨年に引き続き指定管理者の事情により営業中止となった。キャンプの利用者数は、温暖化など天候の影響により利用が大きく変動するため、今後の需要の把握に努めていく。全体として安定した利用が見込める会宿や教育旅行や体験ツアーなどの団体客の誘客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、豊かな自然などの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会宿、教育旅行や体験ツアーなどをより一層実施することにより地域全体へ波及効果を高め、客室稼働率を向上させ経営の改善を図る。ただし、施設の老朽化が進んでおり、今後も計画的かつ効率的な施設の維持・改修を行っていく必要がある。

# 経営比較分析表（令和6年度決算）

岡山県真庭市 クリエイト菅谷

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 <sup>2</sup> )	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(%)
2,545	利用料金制	62.0
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6年度全国平均

## 分析欄

### 1. 収益等の状況について

本施設は指定管理者制度を導入しており、民間ノウハウの活用による勤務シフトの最適化など、徹底した人件費抑制と経営改善を図っている。令和6年度はSNS戦略を強化した結果、前年度の減収分を補う利用料収入の回復を実現した。今後は、顧客満足度のさらなる追求に加え、飲食部門や体験プログラムの新規開発、団体とのネットワーク強化に注力する。  
これにより施設全体の付加価値を高め、自主事業収益の拡大と持続可能な経営基盤の確立を目指す。

### 2. 資産等の状況について

施設整備から30年が経過し、有形固定資産減価償却率の上昇とともに経年劣化が顕著となっている。現在は対症療法的な修繕に留まっているが、将来の改修費用増大を見据え、長寿命化対策を強化する必要がある。更新時期の平準化を図り、財政負担の軽減とインフラの持続可能性を確保していく。

### 3. 利用の状況について

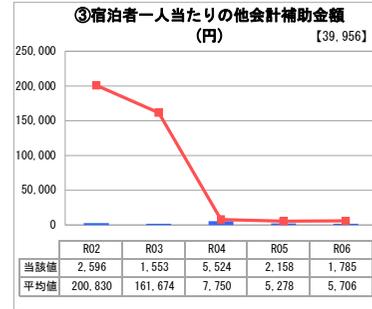
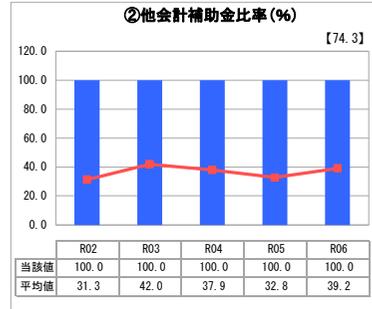
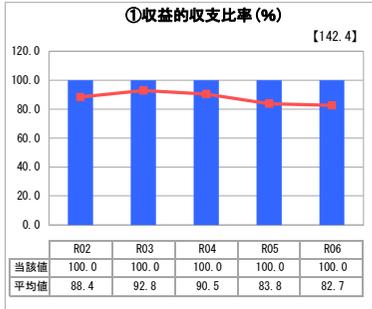
- ①宿泊施設利用者数（宿泊者数） 4,066人
- ②施設利用者数（日帰り者数） 2,501人
- ③体験施設利用者数（テニス、ドーム） 2,495人
- ④自主事業利用者数（魚、各体験、食堂） 2,473人
- 合計 11,535人

令和6年度の延べ利用者数は前年度から増加し回復を見せた。宿泊者数が経営を支え、日帰りや体験施設、食堂等の自主事業も満遍なく伸び、施設全体の活気を取り戻している。これはSNS等による積極的な発信とアウトドア需要の獲得が奏功した結果と言える。今後はこの流れを維持すべく、季節ごとのイベントや魅力ある体験プログラムの充実を図り、集客向上に努める。

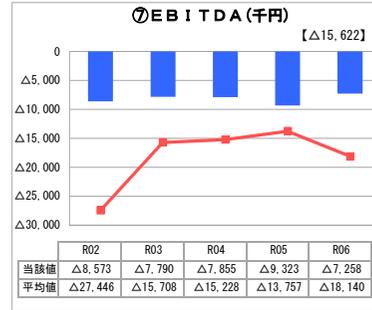
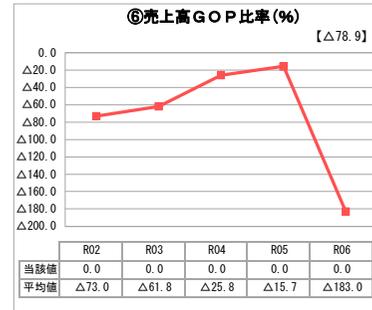
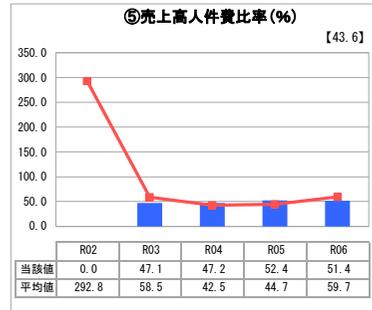
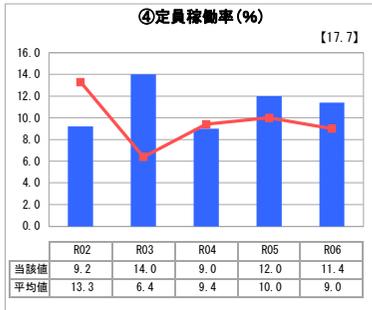
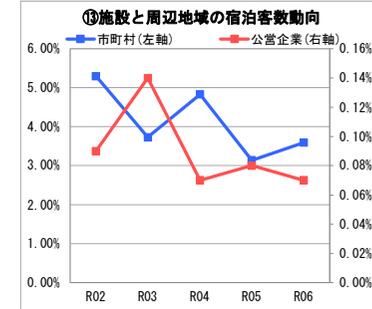
### 全体総括

経営状況は概ね健全であるが、物価高騰や人口減少といった外部環境の変化は厳しさを増している。今後は、既存施設の集約化や効率化など、抜本的な運営手法を検討する時期に来ている。中長期的な財政見通しに基づいた計画的な経営を推進する。

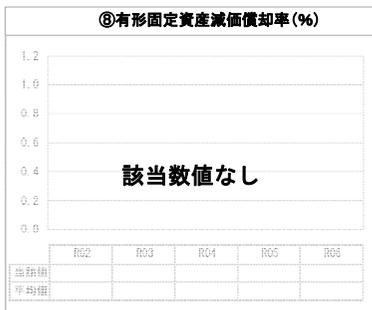
## 1. 収益等の状況



## 3. 利用の状況



## 2. 資産等の状況



⑨施設の資産価値(千円)	79,326
⑩設備投資見込額(千円)	23,749

