

# 経営比較分析表（令和4年度決算）

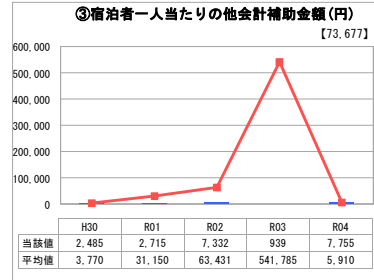
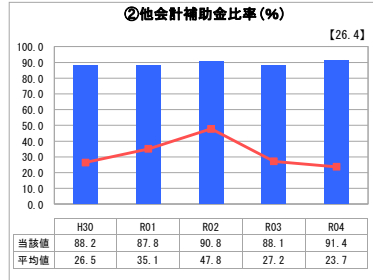
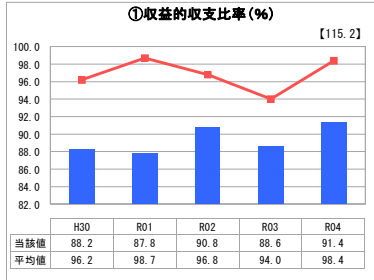
岡山県真庭市 真庭市営津黒高原荘

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	

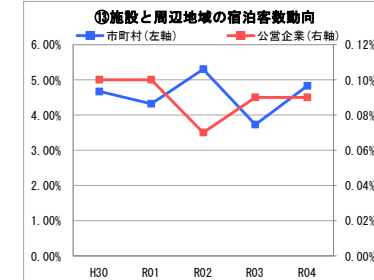
客単価(円)	指定管理者制度の導入	インターネットによる予約割合(%)
8,748	利用料金制	35.0
パリアフリー法の基準適合性	トイレ洋式化率(%)	Wi-Fi設置
無	100.0	有

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4年度全国平均

## 1. 収益等の状況



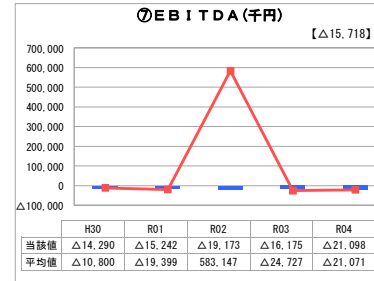
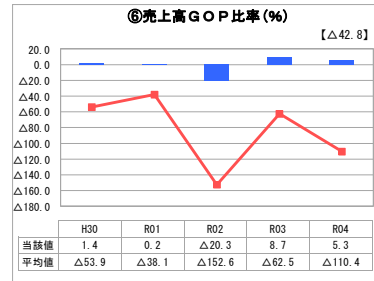
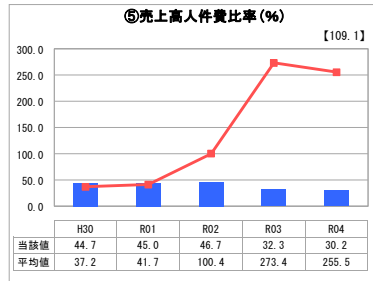
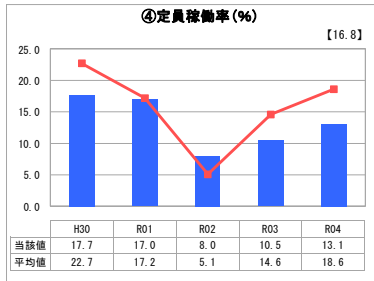
## 3. 利用の状況



## 分析欄

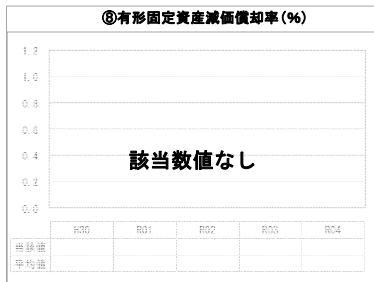
**1. 収益等の状況について**  
 当該施設は指定管理者制度により運営している。令和4年度は利用者数の増加等により、収益的収支比率などの指標で改善がみられるものの、他会計補助金比率は類似団体と比較して依然高く、一般会計からの繰入金への依存度が高い状態が続いている。令和4年度に策定した「真庭市津黒高原観光事業経営戦略」に基づき計画的かつ実効性のある経営改善に向けた取組を行っている。

**2. 資産等の状況について**  
 施設の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4,314人(前年比+868人)  
 ②日帰入浴5,710人(前年比-625人)  
 ③キャンプ3,877人(前年比+599人)  
 ④スキー2,739人(前年比-1,147人)  
 ⑤昼食他2,172人(前年比+574人)  
 合計18,812人(前年比+242人)  
 利用者は、コロナ前の水準には達していないが、回復の兆しが見られる。スキー場、キャンプの利用者数は、天候の影響により大きく変動するため、安定した利用が見込める教育旅行や体験ツアーなどの誘客を引き続き積極的に行う必要がある。

## 2. 資産等の状況

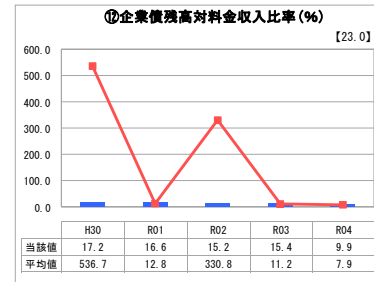


### ⑨施設の資産価値(千円)

512,146

### ⑩設備投資見込額(千円)

124,063



**全体総括**  
 津黒高原荘は、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教育旅行や体験ツアーなどを実施することにより地域全体へ波及効果を高める役割を担っている。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改修を行っていく必要がある。

# 経営比較分析表（令和4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	

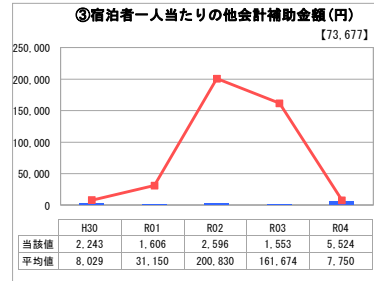
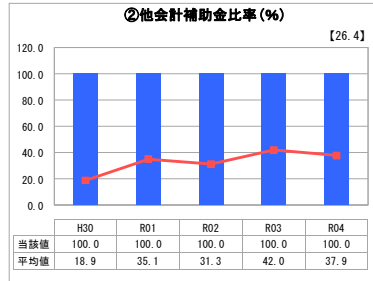
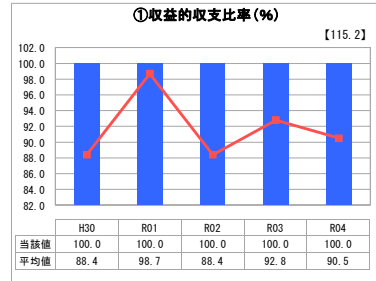
客単価(円)	指定管理者制度の導入	インターネットによる予約割合(%)
2,687	利用料金制	59.7
バリアフリー法の基準適合性	トイレ洋式化率(%)	Wi-Fi設置
無	86.7	有

**グラフ凡例**

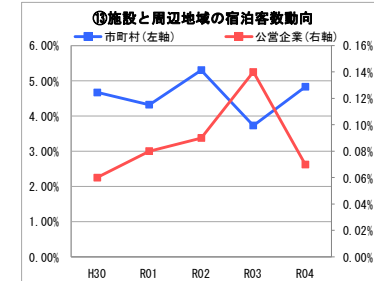
- 当該施設値(当該値)
- 類似施設平均値(平均値)

令和4年度全国平均

## 1. 収益等の状況



## 3. 利用の状況



## 分析欄

**1. 収益等の状況について**  
 当該施設は指定管理者による管理運営をしており、広大な施設の管理を行いつつも、経費削減等の取り組みとして、民間経営のノウハウを活かし、利用状況に合わせた効率的な勤務シフトによる人件費削減など、経営改善の取り組みに努めている。コロナ禍の低迷から回復傾向にあったが、R4年度はアウトドア需要や顧客ニーズの変化への対応の遅れがあり、利用者数・利用料収入共に減少している。今後、積極的・計画的な企画や情報発信による集客力向上、体験プログラム充実など施設全体の魅力向上を図ることにより、自主事業を含めた収入増につなげ、経営状況の安定をめざす必要がある。

**2. 資産等の状況について**  
 施設整備から30年以上が経過しており、経年劣化が進んでいる。現在は、劣化箇所、利用者の安全確保のための修繕を優先して改修しているが、今後は施設全体の修繕増加が懸念されるため計画的な改修を行う必要がある。

**3. 利用の状況について**  
 ①宿泊施設利用者数(宿泊者数) 3,234人  
 ②施設利用者数(日帰り者数) 859人  
 ③体験施設利用者数(テニス、ドーム) 2,184人  
 ④自主事業利用者数(魚、各体験、食堂) 1,111人  
 合計 7,388人  
 R4年度は、コロナ禍の低迷から回復傾向にあったR3年度に比べ、利用者数、利用料収入とも減少した。アウトドア需要や顧客ニーズの変化への対応の遅れが要因であると考えられる。また、日帰り利用や、自主事業である体験施設や食堂の利用が伸び悩んでおり、今後、利用者の増加に向けた魅力づくり、客単価の向上等による経営安定化に努める必要がある。

## 2. 資産等の状況

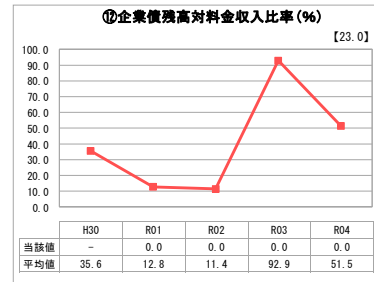


⑩施設の資産価値(千円)

86,390

⑪設備投資見込額(千円)

58,003



**全体総括**  
 指定管理施設として、宿泊・体験施設の利用については、コロナ禍の低迷から回復傾向にあったが、R4年度は利用者数・利用料収入は減少している。今後、アウトドア需要や顧客ニーズの変化へ対応しながら、季節に応じたプロモーションなど積極的な情報発信による集客力向上、体験プログラムの充実など施設全体の魅力向上を図ると共に、市内観光資源、地域住民や各種団体との連携を強化し、経営の安定化と改善を図る。