

経営比較分析表（令和5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	A 1 B 2	非設置
資金不足比率 (%)	自己資本構成比率 (%)	建物延面積 (㎡)	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(%)
8,430	利用料金制	50.4
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5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5年度は利用者数の減少等により、収益の収支比率などの指標が悪化しており、会計補助金比率は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いる。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 | 3,256人 | (前年比-1,058人) |
| ②日帰入浴 | 6,622人 | (前年比+912人) |
| ③キャンプ | 2,911人 | (前年比-966人) |
| ④スキー | 0人 | (前年比-2,739人) |
| ⑤昼食他 | 2,986人 | (前年比+814人) |
| 合計 | 15,775人 | (前年比-3,037人) |

利用者数は、コロナ前の水準には戻っており、誘客に向けたプランの策定が必要となっている。またスキー場については、指定管理者の事情により営業休止となり、宿泊利用者にも影響を与えている。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、今後の需要の把握に努めながら、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。

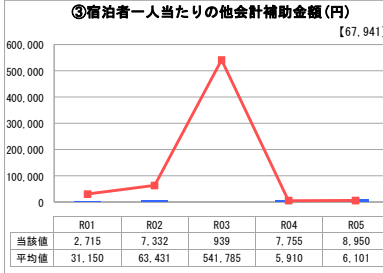
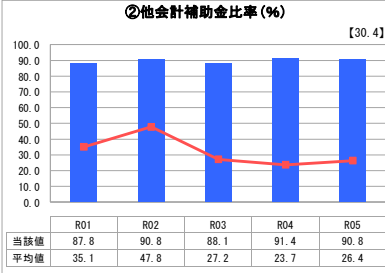
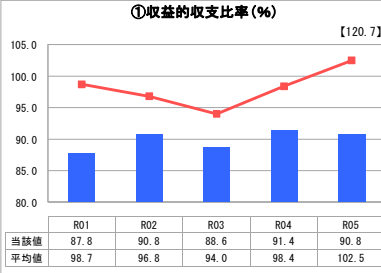
全体総括

津黒高原庄は、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。

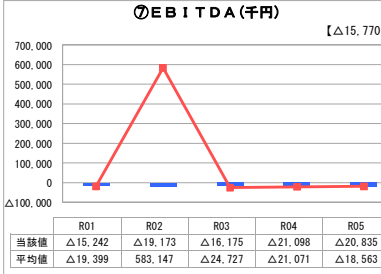
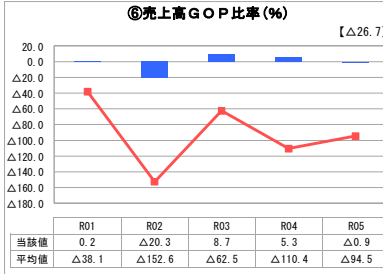
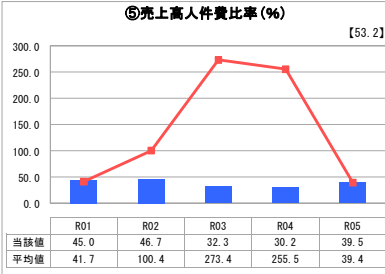
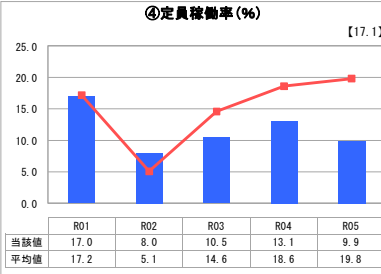
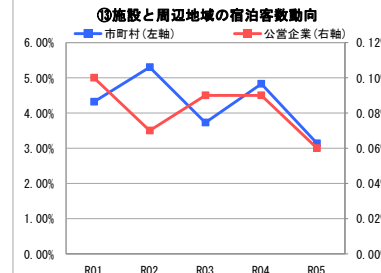
周辺の施設等と連携した教育旅行や体験ツアーなどをより一層実施することにより地域全体へ波及効果を高め、経営改善を図る。

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改修を行っていく必要がある。

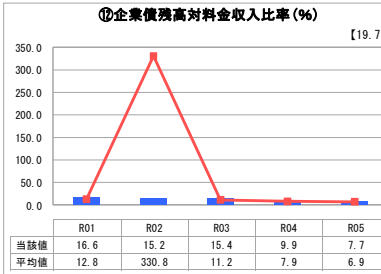
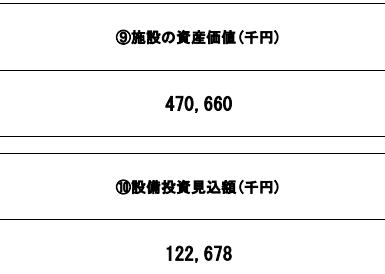
1. 収益等の状況



3. 利用の状況



2. 資産等の状況



経営比較分析表（令和5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	A 1 B 1	非設置
資金不足比率 (%)	自己資本構成比率 (%)	建物延面積 (㎡)	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 (%)
2,585	利用料金制	63.2
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5年度全国平均

1. 収益等の状況

①収益的収支比率 (%)

【120.7】

	R01	R02	R03	R04	R05
当該値	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
平均値	98.7	88.4	92.8	90.5	83.8

②他会計補助金比率 (%)

【30.4】

	R01	R02	R03	R04	R05
当該値	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
平均値	35.1	31.3	42.0	37.9	32.8

③宿泊者一人当たりの他会計補助金額 (円)

【67,941】

	R01	R02	R03	R04	R05
当該値	1,606	2,596	1,553	5,524	2,158
平均値	31,150	200,830	161,674	7,750	5,278

3. 利用の状況

③施設と周辺地域の宿泊客数動向

	R01	R02	R03	R04	R05
当該値	4.3	5.2	3.8	4.8	3.1
平均値	4.3	5.2	3.8	4.8	3.1

2. 資産等の状況

④定員稼働率 (%)

【17.1】

	R01	R02	R03	R04	R05
当該値	13.1	9.2	14.0	9.0	12.0
平均値	17.2	13.3	6.4	9.4	10.0

⑤売上高人件費比率 (%)

【53.2】

	R01	R02	R03	R04	R05
当該値	68.3	0.0	47.1	47.2	52.4
平均値	41.7	292.8	58.5	42.5	44.7

⑥売上高GOP比率 (%)

【△26.7】

	R01	R02	R03	R04	R05
当該値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
平均値	△38.1	△73.0	△61.8	△25.8	△15.7

⑦EBITDA (千円)

【△15,770】

	R01	R02	R03	R04	R05
当該値	△7,538	△8,573	△7,790	△7,855	△9,323
平均値	△19,399	△27,446	△15,708	△15,228	△13,757

⑧有形固定資産減価償却率 (%)

【17.1】

	R01	R02	R03	R04	R05
当該値	13.1	9.2	14.0	9.0	12.0
平均値	17.2	13.3	6.4	9.4	10.0

⑨施設の資産価値 (千円)

86,390

⑩設備投資見込額 (千円)

38,379

⑪累積欠損金比率 (%)

【19.7】

	R01	R02	R03	R04	R05
当該値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
平均値	12.8	11.4	92.9	51.5	41.4

⑫企業債務高対料金収入比率 (%)

【19.7】

	R01	R02	R03	R04	R05
当該値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
平均値	12.8	11.4	92.9	51.5	41.4

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ながらも、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。令和5年度は、SNS等によるプロモーションを積極的に実施し、利用料収入については令和4年度に大きく落ち込んだ分を回復させた。

今後は更なる顧客満足度向上策の実施、各種体験事業や食堂・喫茶運営など充実した新たな体験プログラム等の実施など、施設全体の魅力向上を図ると共に、企業・団体及び市内観光資源、地域住民や地域団体との連携を強化し、地域内外との交流強化を図ることにより、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ことが必要である。

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）4,320人
②施設利用者数（日帰り者数）794人
③体験施設利用者数（テニス、ドーム）2,511人
④自主事業利用者数（魚、各体験、食堂）1,414人
合計9,039人
令和5年度は、SNS等によるプロモーションを積極的に実施し、利用者数は令和4年度に大きく落ち込んだ分を回復させた。

ただし、日帰り利用や、自主事業である体験施設や食堂の利用は伸び悩んでおり、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。

全体概括

指定管理施設として、宿泊・体験施設の利用については、SNS等によるプロモーションを積極的に実施し、利用者数、利用料収入とも令和4年度に大きく落ち込んだ分を回復させた。また、経費の縮減も実施し、経営状況を改善させた。

今後も、アウトドア需要や顧客ニーズの変化に対応しながら、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。