

# 経営比較分析表（平成28年度決算）

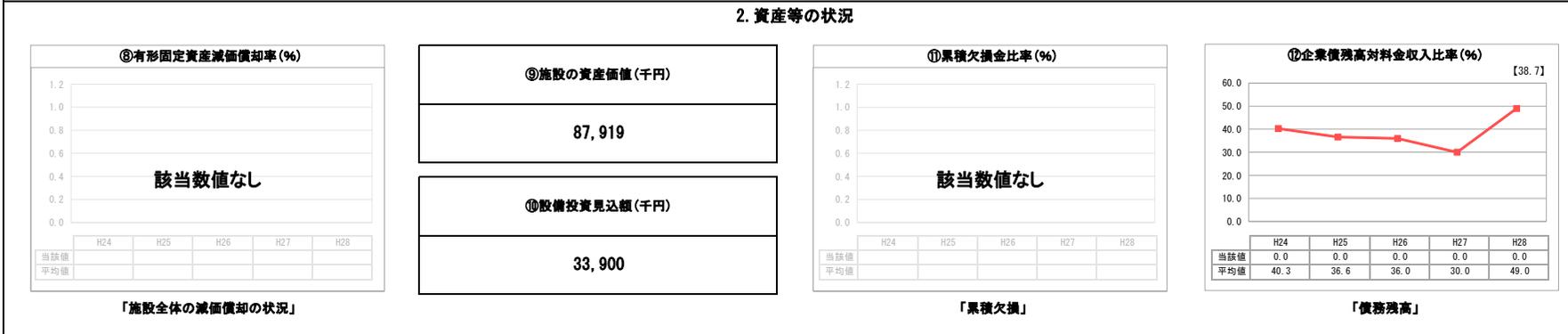
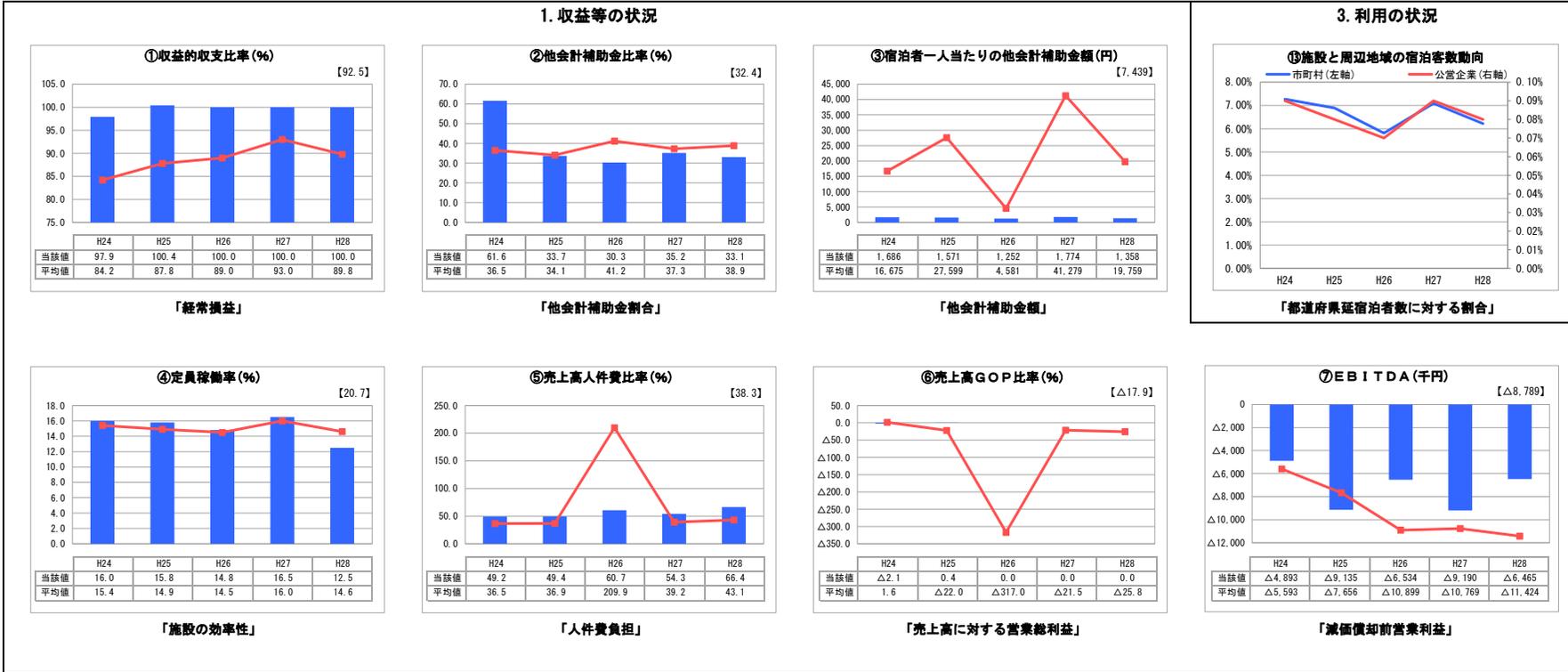
岡山県真庭市 クリエイト管谷

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(%)
1,930	利用料金制	0.0
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	47.2	無

**グラフ凡例**

- 当該施設値(当該値)
- 類似施設平均値(平均値)
- 平成28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による管理運営をしており、指定管理者と連携しながら、広大な施設の除草等の管理をしっかりとしながらも、経費節減等の取り組みとして、民間経営のノウハウを活かし、自主事業収入を含めた経営改善の取り組みに努めている。自主事業のひめの餅の製造販売については顧客ニーズに合った商品改善による顧客数の大幅増加へ繋げており、地域拠点としての新たな6次化施設稼働による展開も今後狙っていく。

**2. 資産等の状況について**  
 施設整備から25年以上が経過しており、経年劣化が進んでおり、今後修繕増加が懸念されるため、計画的に劣化箇所への修繕を行う必要がある。

**3. 利用の状況について**  
 ①宿泊施設利用者数(宿泊者数) 4,475人  
 ②施設利用者数(日帰り者数) 2,073人  
 ③体験施設利用者数(テニス、ドーム) 3,196人  
 ④自主事業利用者数(魚、土夢木夢、食堂) 5,314人  
 合計 15,058人  
 宿泊利用者及び日帰り利用者ともに増加しており、トータルの利用者数は年々増加傾向である。また、自主事業利用者も増加しており、今後新たな展開も図る。  
 課題としては、利用者は増加するものの、日帰り利用の場合客単価が低いため、宿泊に繋げるための情報発信等仕組み検討が必要と考えている。

**全体総括**  
 クリエイト管谷における宿泊、体験施設の利用について利用者受入れ、料金取扱等適切に運営管理ができており、また、維持管理部分においては広大な敷地にもかかわらず常に景観維持に係る除草作業を行い、施設目的に基づき管理運営されていることが高く評価できる。また、閑散期の休日設定など具体的な経営改善の取組に努められている。さらに、自主事業による経営状況の安定化へ向けた積極的な取組もみられ、今後の展開を期待する。

# 経営比較分析表（平成28年度決算）

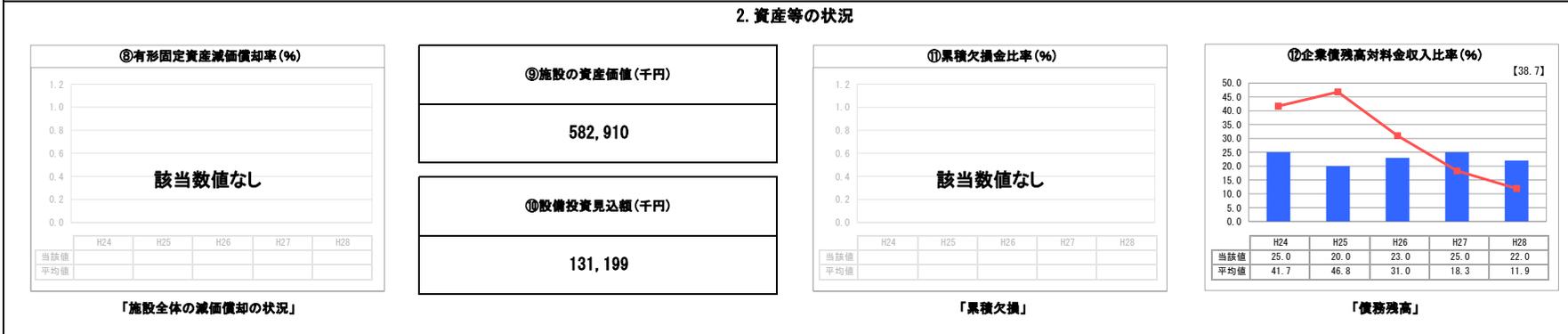
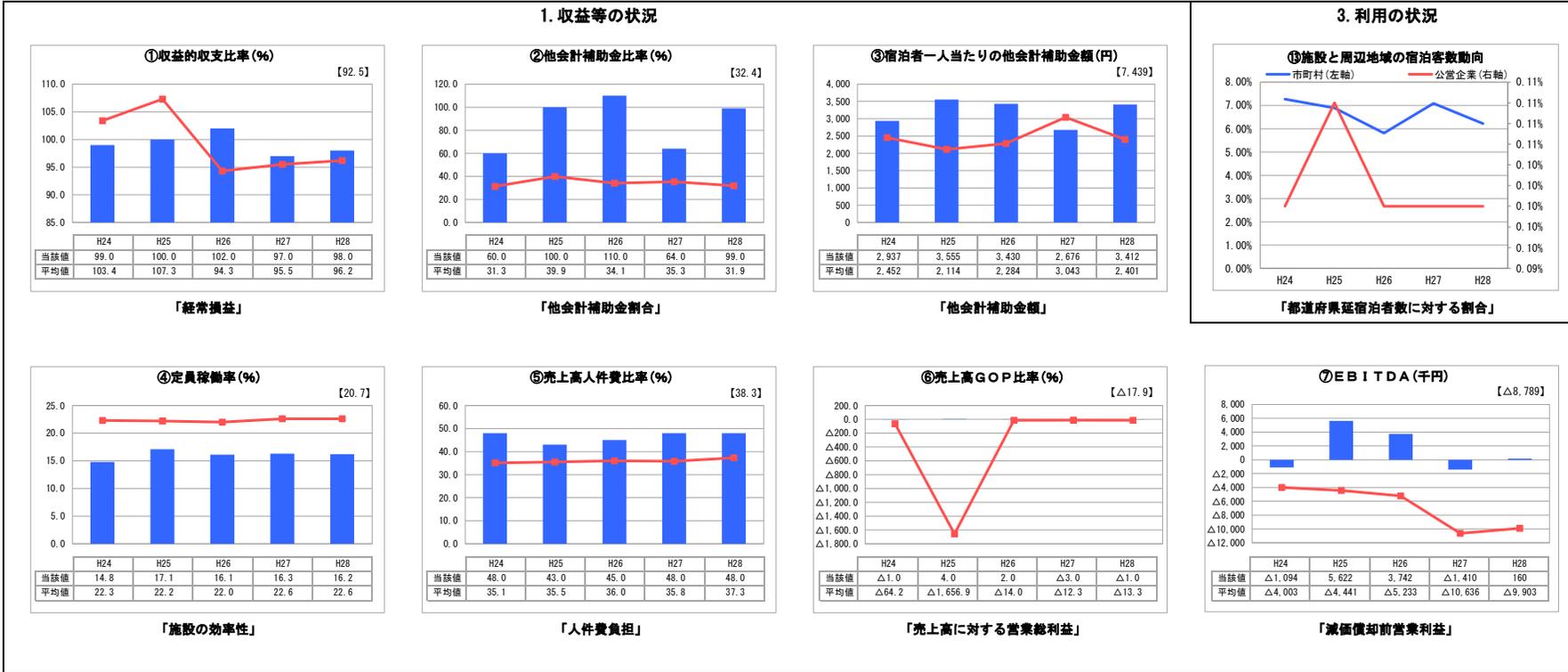
岡山県真庭市 真庭市営津黒高原庄

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(%)
7,173	利用料金制	20.2
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	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)
- 平成28年度全国平均



**分析欄**

1. 収益等の状況について  
 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。  
 平成27年度からは、単年度収支が赤字となっており、早急かつ実効性のある改善に取り組む必要がある。

2. 資産等の状況について  
 各施設の老朽化が進んでおり今後の設備投資については、施設運営の将来計画を踏まえて適切に行っていく必要がある。

3. 利用の状況について  
 スキー場、キャンプ場等の利用者については、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の宿泊者の増加に積極的に取り組む。  
 閑散期の宿泊者の取り込みが課題である。

**全体総括**  
 市が取り組んでいる、地域振興事業にはならぬ施設であり、周辺の施設、団体と連携することで、地域に愛される存在となっている。  
 また、恵まれた自然環境や地域の魅力を感じてもらうことを前面に出した経営を行うことで、教育旅行だけでなく一般観光客に対する魅力向上を進めていく。  
 施設の多くで老朽化による劣化がみられるが、計画的かつ効率的な改修を行っていく。