

経営比較分析表（平成29年度決算）

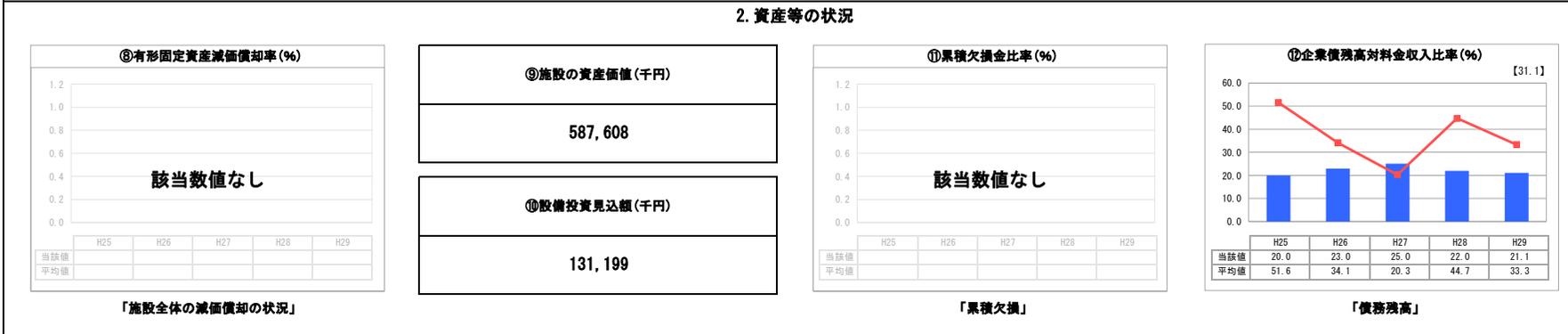
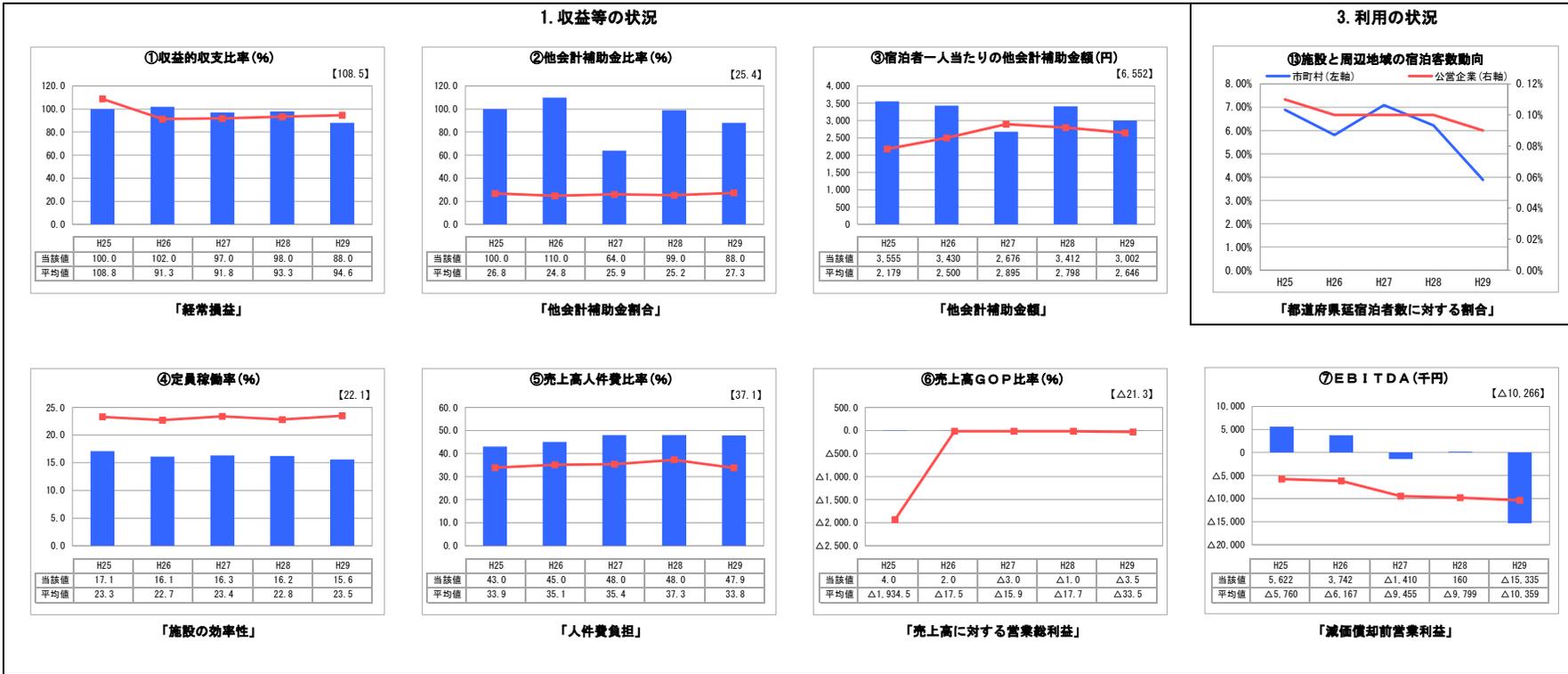
岡山県真庭市 真庭市営津黒高原庄

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	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 (%)
7,271	利用料金制	18.9
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29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年度以降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。

なお、EBITDAの正しい値は、以下の通り。
 H25 △23,026
 H26 △16,492
 H27 △17,486
 H28 △17,781
 H29 △15,335

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
 周辺地域の宿泊需要が低下している状況下で、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取り込みを積極的に行っていく。
 閑散期における宿泊客の獲得が課題となっている。

全体総括
 地域を挙げて取り組んでいる各種の地域振興の取り組みの中核的な施設であり、周辺の施設、団体と連携することで地域に欠かせない存在となっている。
 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の魅力度向上を進めていく。
 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。

経営比較分析表（平成29年度決算）

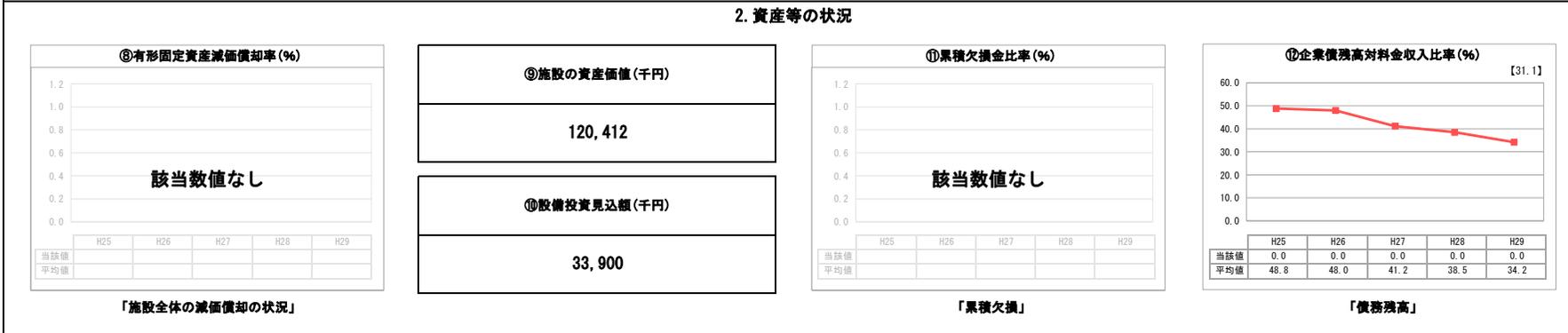
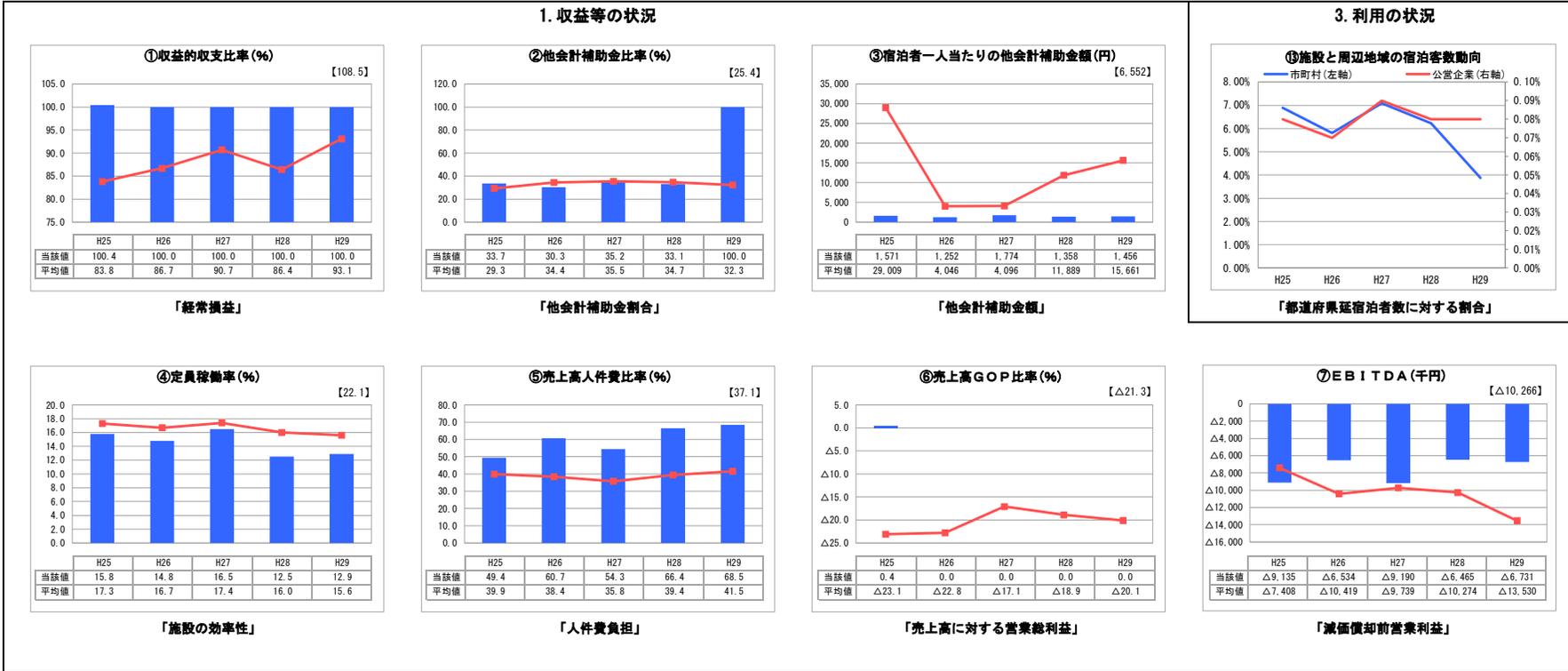
岡山県真庭市 クリエイト管谷

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 ²)	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(%)
1,950	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	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29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、経費削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状況の安定化や、閑散期の休日設定など具体的な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今後の展開も期待する。
 今後、収入増へ向けた、積極的な情報発信や、魅力アップの取り組みも指定管理者及び地域関係機関（観光局等）と連携し実施していく。
 また、施設利用料金の見直しを行っており、今後の収益増へ向け具体的な取り組みを行っている。

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）4,622人
 ②施設利用者数（日帰り者数）2,539人
 ③体験施設利用者数（テニス、ドーム）2,676人
 ④自主事業利用者数（魚、土夢木夢、食堂）6,237人
 合計 16,074人
 分析（経年変化）
 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。
 自主事業利用者も増加しており、今後の展開に期待する。

課題：利用者は増加しているが、日帰り利用の場合客単価が低いため、客単価増加の新たな仕組みや宿泊に繋げるための情報発信等の工夫や検討が必要。

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け入れ、料金取扱い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等を行い、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、施設利用料の見直しや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。