

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    | 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   |



# 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   |

1. 収益等の状況

①収益の収支比率(%)

120.7

|     |      |      |      |      |       |
|-----|------|------|------|------|-------|
|     | R01  | R02  | R03  | R04  | R05   |
| 当該値 | 87.8 | 90.8 | 88.6 | 91.4 | 90.8  |
| 平均値 | 98.7 | 96.8 | 94.0 | 98.4 | 102.5 |

②他会計補助金比率(%)

30.4

|     |      |      |      |      |      |
|-----|------|------|------|------|------|
|     | R01  | R02  | R03  | R04  | R05  |
| 当該値 | 87.8 | 90.8 | 88.1 | 91.4 | 90.8 |
| 平均値 | 35.1 | 47.8 | 27.2 | 23.7 | 26.4 |

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 | 2,715  | 7,332  | 939     | 7,755 | 8,950 |
| 平均値 | 31,150 | 63,431 | 541,785 | 5,910 | 6,101 |

3. 利用の状況

⑪施設と周辺地域の宿泊客数動向

0.12

|     |        |        |         |       |       |
|-----|--------|--------|---------|-------|-------|
|     | R01    | R02    | R03     | R04   | R05   |
| 当該値 | 2,715  | 7,332  | 939     | 7,755 | 8,950 |
| 平均値 | 31,150 | 63,431 | 541,785 | 5,910 | 6,101 |

④定員稼働率(%)

17.1

|     |      |     |      |      |      |
|-----|------|-----|------|------|------|
|     | R01  | R02 | R03  | R04  | R05  |
| 当該値 | 17.0 | 8.0 | 10.5 | 13.1 | 9.9  |
| 平均値 | 17.2 | 5.1 | 14.6 | 18.6 | 19.8 |

⑤売上高人件費比率(%)

53.2

|     |      |       |       |       |      |
|-----|------|-------|-------|-------|------|
|     | R01  | R02   | R03   | R04   | R05  |
| 当該値 | 45.0 | 46.7  | 32.3  | 30.2  | 39.5 |
| 平均値 | 41.7 | 100.4 | 273.4 | 255.5 | 39.4 |

⑥売上高GOP比率(%)

26.7

|     |       |        |       |        |       |
|-----|-------|--------|-------|--------|-------|
|     | R01   | R02    | R03   | R04    | R05   |
| 当該値 | 0.2   | △20.3  | 8.7   | 5.3    | △0.9  |
| 平均値 | △38.1 | △152.6 | △62.5 | △110.4 | △94.5 |

⑦EBITDA(千円)

15,770

|     |         |         |         |         |         |
|-----|---------|---------|---------|---------|---------|
|     | R01     | R02     | R03     | R04     | R05     |
| 当該値 | △15,242 | △19,173 | △16,175 | △21,098 | △20,835 |
| 平均値 | △19,399 | 583,147 | △24,727 | △21,071 | △18,563 |

⑧有形固定資産減価償却率(%)

該当数値なし

|     |     |     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|     | R01 | R02 | R03 | R04 | R05 |
| 当該値 |     |     |     |     |     |
| 平均値 |     |     |     |     |     |

⑨施設の資産価値(千円)

470,660

⑩設備投資見込額(千円)

122,678

⑪累積欠損金比率(%)

該当数値なし

|     |     |     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|     | R01 | R02 | R03 | R04 | R05 |
| 当該値 |     |     |     |     |     |
| 平均値 |     |     |     |     |     |

⑫企業債務高対料金収入比率(%)

19.7

|     |      |       |      |     |     |
|-----|------|-------|------|-----|-----|
|     | R01  | R02   | R03  | R04 | R05 |
| 当該値 | 16.6 | 15.2  | 15.4 | 9.9 | 7.7 |
| 平均値 | 12.8 | 330.8 | 11.2 | 7.9 | 6.9 |

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、収益的収支比率などの指標で悪化しており、他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き、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）

利用者は、コロナ前の水準には戻っておらず、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。