

さぬき市観光施設事業経営戦略

団 体 名 : さぬき市

事 業 名 : 観光施設事業

策 定 日 : 令和 7 年 2 月

計 画 期 間 : 令和 7 年度 ~ 令和 16 年度

1. 事業概要

(1) 事業形態

法適(全部適用・一部適用)非適の区分	非適用	事業開始年度	平成9年度
事業の種類	観光施設事業 (休養宿泊施設)	施設名	国民宿舎 松琴閣
職員数 ※1	0 人	※1 指定管理者によって雇用されている従事者を除く。	
事業の内容	休養宿泊施設運営事業 当事業は、指定管理者制度によって運営しており、経営戦略における投資・財政計画(収支計画)等は、当市の収支のみを記載しており、指定管理者の収支は含まれていない。		
民間活用の状況	ア 民間委託		
	イ 指定管理者制度	指定管理制度(利用料金制)	
	ウ PPP・PFI		

(2) 料金形態

料金の概要・考え方	・宿泊料 1泊あたり大人6,000円～9,500円(食事代等は別途) ・会議室利用料金 2時間あたり8,000円～15,000円 ・入浴料金 大人500円、高齢者400円、小学生300円	
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	平成31年4月1日	

(3) 現在の経営状況

年間利用状況	R5	27,610人	R4	23,644人	R3	12,467人
収益的収支比率 ※2	R5	101.0%	R4	101.4%	R3	117.5%
他会計補助金比率 ※3	R5	91.0%	R4	90.0%	R3	0.0%
※2 収益的収支比率＝	$\frac{\text{総収益}}{\text{総費用}+\text{地方債償還金}} \times 100$		※3 他会計補助金比率＝	$\frac{\text{繰入金}}{\text{総費用}+\text{地方債償還金}} \times 100$		
【上記の収益、資産等の状況等を踏まえた現在の経営状況の分析】 収益的収支比率が100%を下回っているが、料金収入は全額指定管理者の収入となっており、一般会計からの繰入金によって収支均衡している状況である。資本的収支についても、一般会計からの繰入金を用いて必要な施設改修工事を実施している。						

2. 将来の事業環境

(1) 宿泊客数(観光客数)の見通し

本市は香川県の東部に位置する自治体で、北部は瀬戸内海に面し、中央部は西方の高松平野と連なった平野が広がっており、南部は自然豊かな讃岐山地の山間部となっている。当施設は市の北部に位置し、夏季期間に約6万人の海水浴客に訪れる市内有数の観光地に隣接した施設となっており、好条件での立地となっている。一方、夏季期間以外の集客が課題となっており、海水浴場以外の観光資源の掘り起こしや情報発信によって閑散期の利用底上げを目標として取り組んでいく方針である。
--

(2) 料金収入の見通し

<p>宿泊料金については、平成30年度に内装改修した客室について、平成31年4月に料金改定を実施し、新たに料金区分を設けるとともに、1泊2食付10,000円の料金を見直し、1泊6,000円～9,500円に食事代を別途加算可能な内容に変更した。</p> <p>これは、食事やその他追加サービスの実施について、指定管理者が自由度の高い経営手法を発揮しやすくするように条例改正を行ったものであり、具体的には、食事付きプランについて、食事プランを複数提示したり、素泊り料金を創設することで、様々な宿泊者に対応している。また、散策用自転車貸出サービス付きプランや団体旅行向けプランの創設等、施設の老朽化やコロナウイルス感染症の影響によって収入の先細りが懸念される中、屋内でキャンプが楽しめる宿泊プランの他、宿泊以外の付加価値を充実させる取り組みにより、多様化する宿泊者のニーズに対応するとともに、サービス全体での客単価の上昇を目指している。</p> <p>※宿泊者の客単価の推移 R3 9,273円 R4 6,465円 R5 9,057円</p>
--

(3) 施設の見通し

<p>当施設は、建設後29年が経過し、施設設備の更新時期を迎えつつある。近年は、客室及び宴会場等の空調機改修工事等の設備更新工事を毎年実施している状況である。令和7年度にも宴会場の空調機及び厨房の排水口工事を予定している。こうした設備更新需要は毎年継続することが見込まれると同時に、施設の外壁改修等の建築部分での改修も今後予想される。</p> <p>また、平成29年度に全客室にWi-Fiを整備し、平成30年度には利用の低迷している和室を浴室付き洋室に内装改修を実施するなど、施設建設当時から旅行者の宿泊ニーズの変化に対応するための改修工事も実施したところである。</p> <p>今後は、施設の老朽化対策及び宿泊者増加のための内装改修工事を、指定管理者と協議しながら計画的に実施する必要がある。</p>

(4) 組織の見通し

<p>当該施設は指定管理者制度によって運営されており、施設内で勤務している自治体職員はいない。今後も指定管理者制度を継続し、民間の経営手法を取り入れつつ施設運営を継続する方針である。</p>

3. 経営の基本方針

当施設は、料金収入においても近隣自治体の宿泊施設と比較して値上げの余地は少なく、収入の大幅な増加は見込めないことが予想される。現在、当施設は指定管理者制度により民間事業者に経営を委ねている。優れた経営手法と経営体力を有する民間事業者との提携により、長期的な施設の運用・運営を行うことを基本方針とする。

4. 投資・財政計画(収支計画)

- (1) 投資・財政計画(収支計画)：別紙のとおり
- (2) 投資・財政計画(収支計画)の策定に当たっての説明

当施設は、建設後29年が経過しているため、今後の施設設備の更新需要が想定される。また、施設建設当時から旅行者の宿泊ニーズが変化しているため、利用者に新鮮さを感じてもらい、新たな付加価値を提供するための施設改修も想定される。これらの需要に対して、指定管理者と協議しつつ、5年間平均の毎年約10,044千円の施設改修工事を見込むことで、営業継続しつつ、施設改修を進めることとする。

また、当施設は指定管理者制度(利用料金制)を施行しており、その内容は、指定管理者が料金収入を全額受領する代わりに経常的な維持管理経費及び小規模修繕は指定管理者において実施し、大規模な修繕・改修工事や施設インフラに係る支出を本市が実施する制度となっている。本市が行うべき改修工事等の財源については、一般会計からの繰入金によって行うこととし、その金額は5年間平均の毎年約13,230千円を目安に計画的に実施していきたい。

5. 公営企業として実施する必要性など

事業の意義、提供するサービスの必要性	当施設は、民間宿泊施設が小規模で件数の少ない本市において、大人数の宿泊者を受け入れることが可能な唯一の宿泊施設であり、県内有数の観光地「津田の松原」周辺の観光振興事業における宿泊客の受け皿となっており、施設の必要度は高い。
公営企業として実施する必要性	瀬戸内海国立公園内での認可事業、そして国有地上に建設されている背景から、公営企業でしか実施できない。

6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項

経営戦略の事後検証、改定等に関する事項	本経営戦略は10年間の計画とするが、年度ごとに進捗状況の確認を行う。 また、指定管理者更新時や大規模改修が必要なタイミングで経営戦略を見直すこととする。
---------------------	---

