

山口市観光施設事業経営戦略

団 体 名 : 山口市

事 業 名 : 観光施設事業

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 3 年度 ~ 令和 12 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	昭和41年度
事 業 の 種 類	休養宿泊施設	施 設 名	国民宿舎秋穂荘
職 員 数	0 人 ※指定管理者制度を導入		
事 業 の 内 容	<p>当施設は、昭和41年に旧秋穂町が整備した観光宿泊施設であり、同町のシンボリック施設として位置づけられ、その後、平成17年の1市4町合併により本市の施設となった。</p> <p>当施設は市民及び観光客に対して、宿泊・休養等のサービスを提供するとともに、地域の特産品の販売等も行い、本市秋穂地域の交流の核施設としての機能を発揮し、地域全体の交流人口及び観光消費の拡大を図ることを目的としている。</p> <p>なお、国民宿舎秋穂荘設置及び管理条例(以下、「条例」という。)に定める設置目的は、「国民年金保険の被保険者の保養及び健康増進を図り、併せて一般観光客の利用に供するため、国民宿舎秋穂荘を設置する。」である。</p>		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	なし	
	イ 指定管理者制度	平成20年度から導入	
	ウ PPP・PFI	なし	

(2) 料金形態

料金の概要・考え方	<p>条例において「宿泊料」「休憩、会合等による利用料金」「浴場利用料」「その他の利用料金(配膳料)」を、また条例施行規則において「食料」の基準額を定めている。指定管理者が同基準額の範囲内で料金設定を行うこととしており、食料については、一部、特別食として市長が定めた料金を適用している。</p> <p>当施設を設置して以降、消費税の増税に伴う料金改定を除いて料金改定を行っておらず、物価水準や最低賃金の上昇などの状況の中、利用料金は据え置かれたままであることから、収益力アップに向けては、受益者負担の観点や類似施設の料金水準等を踏まえた上で料金改定を検討する必要がある。</p>		
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	なし		

(3) 現在の経営状況

年間利用状況 ※単位を明記すること ※過去3年度分を記載	H29	50,392人	H30	63,880人	R1	65,588人
経常収支比率 (又は収益的収支比率) ※過去3年度分を記載	H29	98.0%	H30	101.6%	R1	301.3%
経費回収率 ※過去3年度分を記載	H29	0.0%	H30	0.0%	R1	0.0%
他会計補助金比率 ※過去3年度分を記載	H29	0.0%	H30	0.0%	R1	0.0%
有形固定資産減価償却率 ※過去3年度分を記載	H29	—	H30	—	R1	—
企業債残高対料金収入比率 ※過去3年度分を記載	H29	9.6%	H30	0.0%	R1	0.0%

■利用状況

平成30年7月に耐震補強・改修工事を終えてリニューアルオープンして以降は、利用状況は堅調に推移しており、過去3年を見ると増加傾向にある。ただし、令和元年度末頃から新型コロナウイルス感染症の影響を受け始め、利用者数が激減しているところであり、今後の利用状況は不透明である。

■収益的収支比率

平成30年度までは一定規模の施設修繕等を継続して実施してきたが、平成29～30年度に実施した耐震補強・改修工事を最後に、一定規模の施設修繕等が一段落したことに加えて、平成30年度に地方債償還が終了したことから、令和元年度に大幅に改善した。

■企業債残高対料金収入比率

前述のとおり、平成30年度に地方債償還が終了しており、現在、借入なし。

■その他

収入について、平成30年度までは前述のとおり一定規模の施設修繕等や地方債償還があったことから、指定管理者納付金で賄うことができない不足額を基金繰入金により賄っていたが、平成30年度末に基金残高が30千円となったことから、当面は多額の基金繰入金は見込めない。令和元年度については、平成29～30年度に実施した耐震補強・改修工事等に伴う多額の消費税還付があり、歳入超過となったことから、決算剰余金として4,446千円を令和2年度へ繰り越したところである。

今後の収入も、基本的には指定管理者納付金のみであり、計画的な施設修繕等を実施するためにも、指定管理者納付金を安定的に徴収し、一部を基金に積み立てる必要がある。

2. 将来の事業環境

(1) 宿泊客数(観光客数)の見通し

■山口市及び秋穂地域の人口推移

昭和40年(国勢調査):市全体162千人、うち秋穂地域10千人 ⇒ 令和元年(山口市統計):市全体192千人、うち秋穂地域7千人
市全体で見ると、令和元年は昭和40年比+30千人であるものの、秋穂地域においては人口減少が続いており、昭和40年比▲3千人となっている。市全体としては人口維持を図るものの、秋穂地域においては今後も人口減少の傾向が続くことが予想されることから、休養施設としての機能も備える当施設においては、市民、特に秋穂地域住民の利用者減少は免れない。

■山口市及び秋穂地域の観光客数推移

平成18年観光客数:市全体3,266千人、うち秋穂地域77千人 ⇒ 令和元年:市全体5,156千人、うち秋穂地域238千人
平成17年の1市4町の合併以降、市全体の観光客数は増加傾向にある。一方、秋穂地域においては平成29年までは観光客数が減少傾向にあったが、当施設がリニューアルオープンした平成30年以降については増加傾向にあり、当施設の利用者増加及び交流の核施設としての機能を果たした結果であると推察される。

■国民宿舎秋穂荘の利用状況

指定管理者制度を導入した平成20年度以降、宿泊及び食堂利用は減少傾向にある。日帰り入浴や休憩利用は一定数を維持しているものの、過去と比較すると全体的には利用者は減少傾向にある。

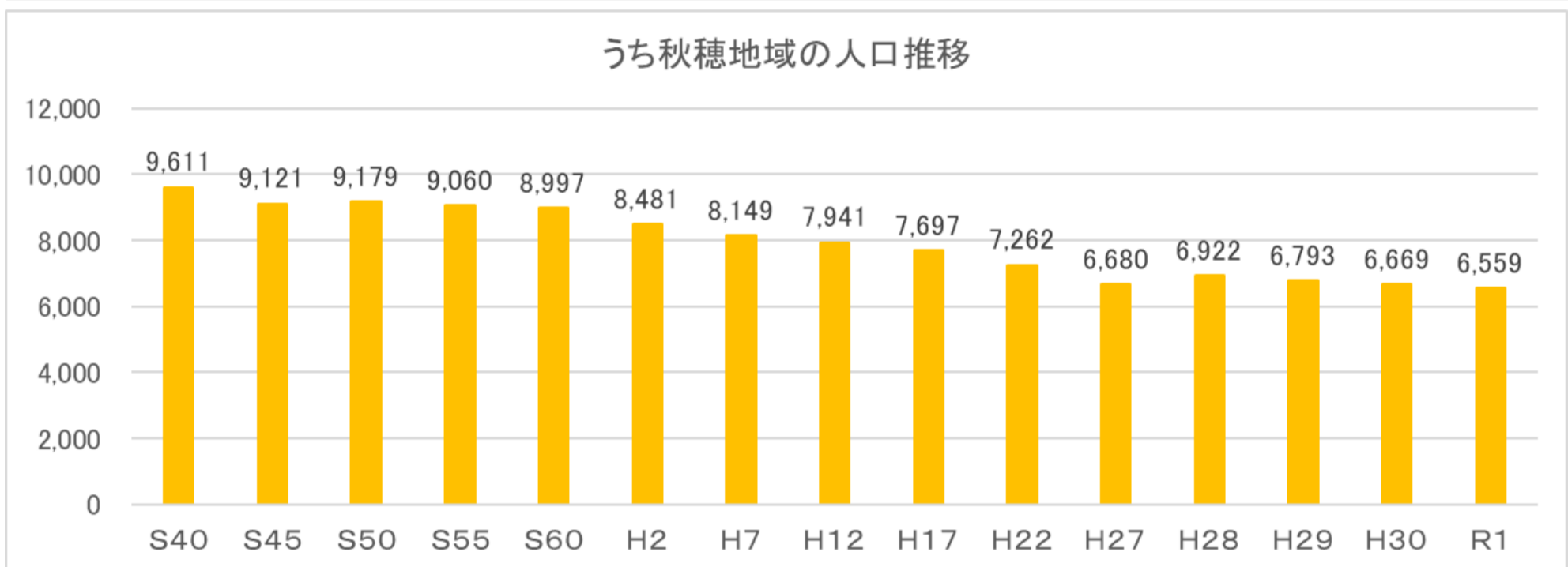
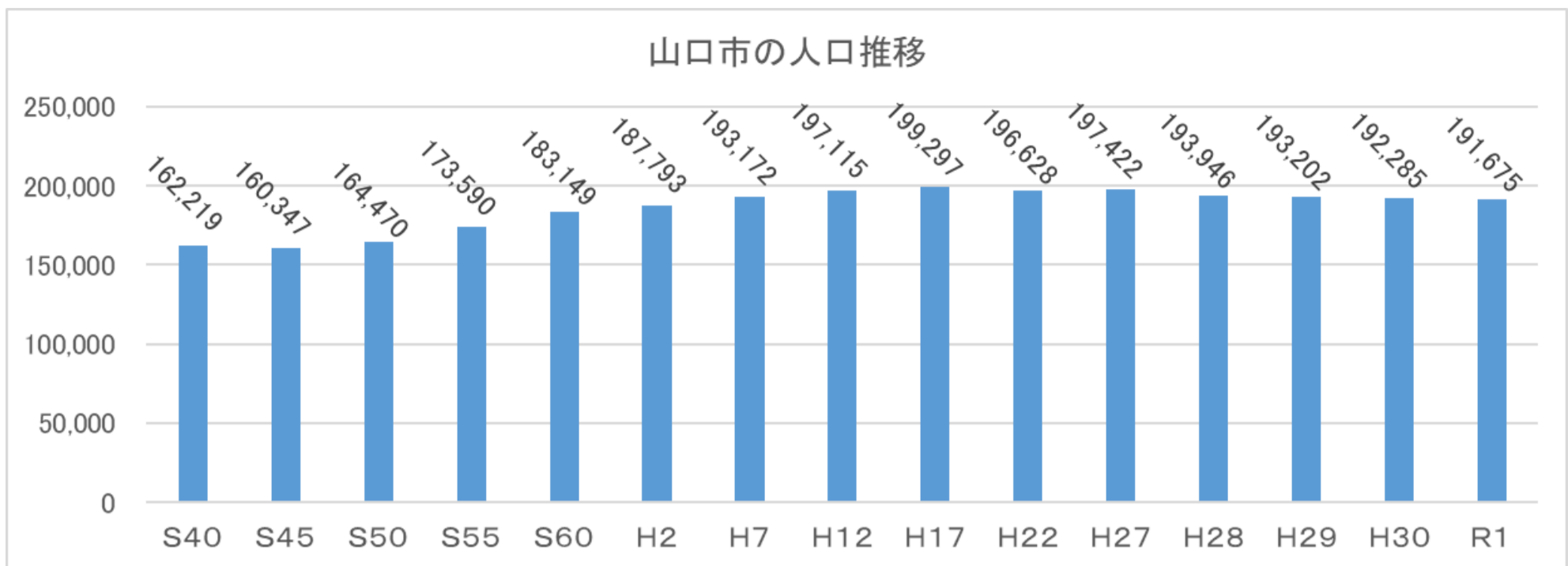
平成29～30年度に耐震補強・改修工事を実施し、合わせて施設内部や備品等を一部リニューアルしたことに加え、平成30年9～11月に開催された山口ゆめ花博期間中の利用増加や県外への口コミの広がりもあり、平成30年度以降の利用客数は堅調に推移している。

人口の推移を踏まえると厳しい外部環境にあることがわかるが、そのような中においても、地域の交流の核施設として市内のみならず市外、県外からの誘客を図り、秋穂地域への好循環を生み出していくことが求められる施設である。今後も、施設改修による施設の魅力向上や利用者の満足度向上を継続的に実施していく必要があり、計画的に施設改修を進めていく予定。

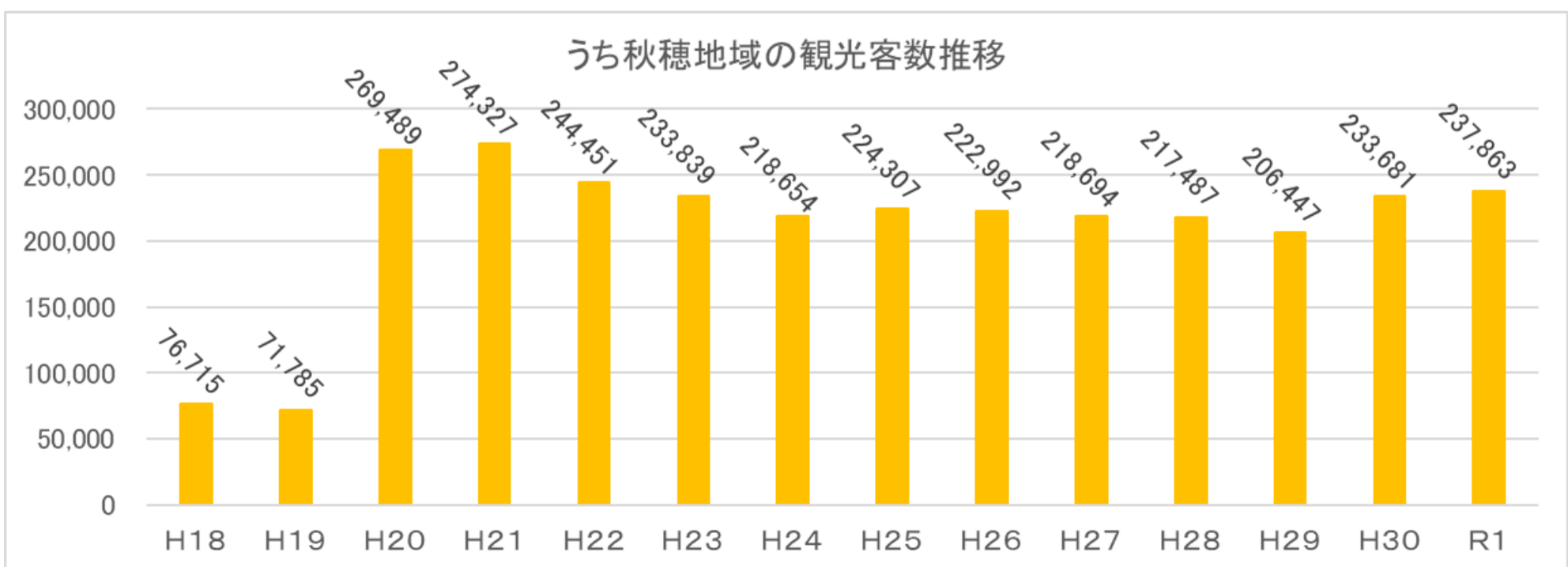
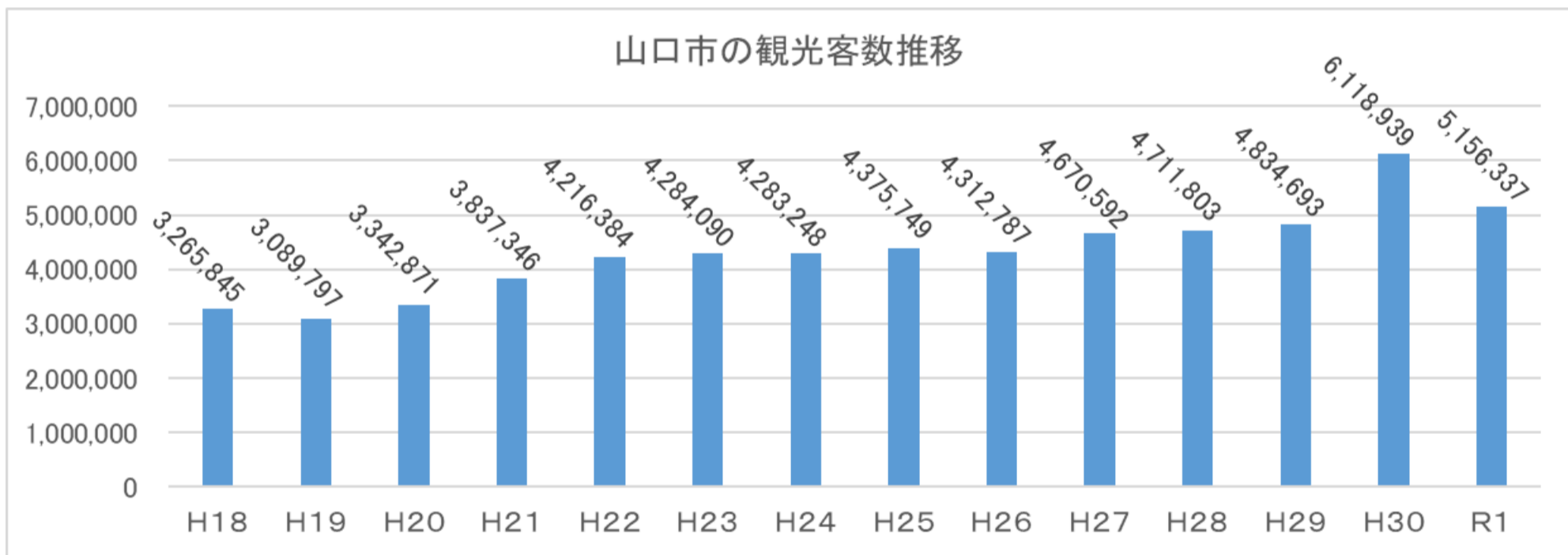
■アフターコロナを見据えた展望

新型コロナウイルス感染症の影響により、令和2年4月13日から6月30日まで休館し、また令和3年2月1日から現在までも休館している。本市及び山口県のプレミアム宿泊券や国のGoToトラベルキャンペーンの効果により、一時期は利用者数が回復したものの、今後の先行きは不透明な部分が多いが、地域と連携した誘客促進の取組等により、利用者数の増加を図るとともに、地域経済の活性化を目指す。

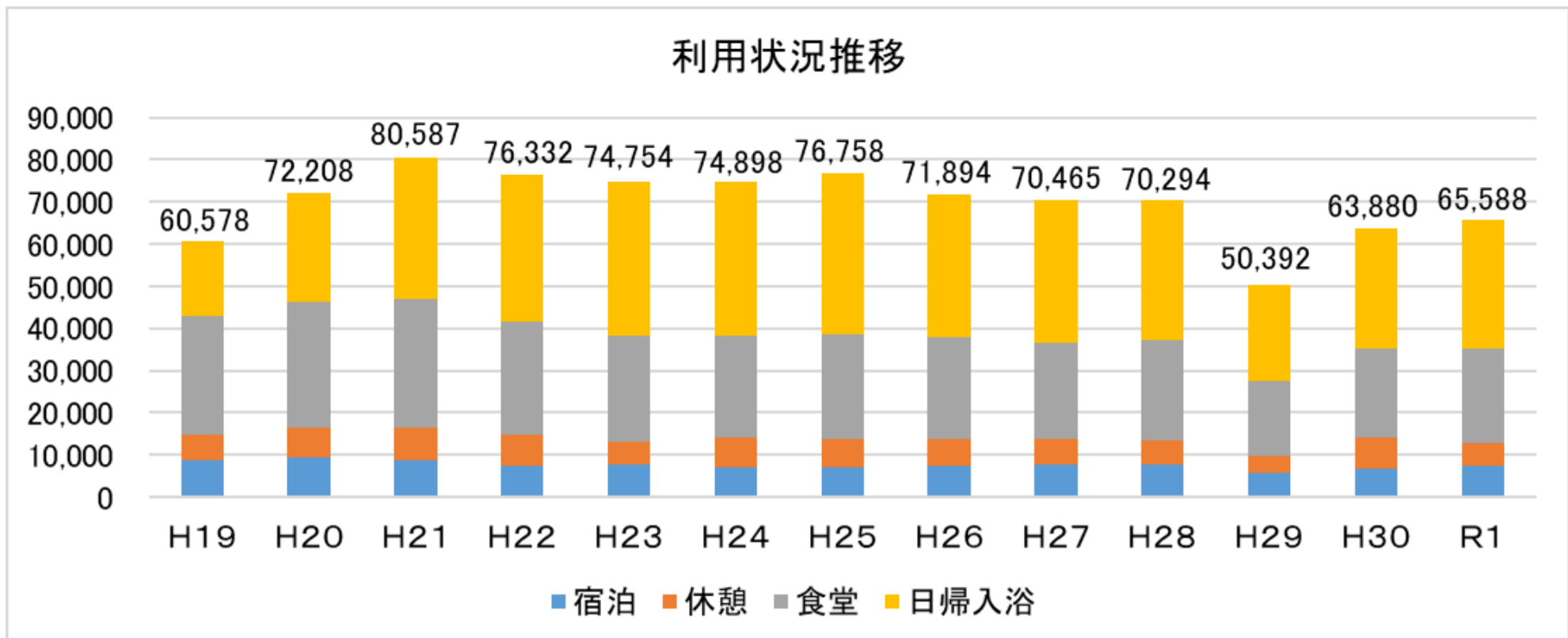
▼山口市の人口推移(9月30日時点)



▼観光客数の推移(暦年)



▼利用状況推移(年度)



(2) 料金収入の見通し

上記のとおり、利用者数の著しい減少は免れているものの、建設から50年以上経過している施設であり老朽化が進んでいることから、今後も計画的に施設改修を進めていく必要がある。ただし、平成29～30年度にかけて実施した耐震補強・改修工事の実施により基金残高は僅少であり、指定管理者納付金の一部を基金に積み立てるだけでは施設改修費の財源が不足することから、地方債の活用や利用料金改定を検討する。

(3) 施設の見通し

当施設は建設から50年以上経過しており老朽化が進んでいることから、今後も計画的に施設改修を進めていく必要がある。特に、客室のリニューアルは急務であり、地方債の活用等も視野に入れながら実施について検討する。

(4) 組織の見通し

平成20年度から指定管理者制度を導入しており、施設の適切な管理運営に必要な職員の配置等については指定管理者に一任している。

3. 経営の基本方針

当施設が位置する山口市秋穂地域は、市内において人口減少が顕著な地域の一つであり、今後、保養及び健康増進等を目的とした市民利用の増加の可能性は低い。一方で、「公共で担うべき秋穂地域の経済産業・地域振興の拠点施設」「秋穂地域の交流の核施設」として位置づけられている施設であり、秋穂地域の魅力を発信しながら交流人口及び観光消費の拡大を図るための拠点施設として、施設の魅力及び利用者の満足度向上に向けた施設改修を計画的に実施していく方針である。

また、老朽化が進んでいることもあり、突発的な修繕や工事が必要となる可能性が高いが、利用者の安全確保や満足度向上のために必要であるものについては、基金残高が不足する場合は一般会計からの繰入も視野に入れつつ、市として施設活用を図る方針。

■市としての方針

「公共で担うべき秋穂地域の経済産業・地域振興の拠点施設」として位置づけ、民間売却の検討を終了(平成30年度)

■秋穂地域ふるさとにぎわい計画

「あいお海洋資源活用プロジェクト」において『地域の交流の核施設』と位置付けている(平成31年度から3か年度)

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

① 収支計画のうち投資についての説明

目 標	施設の魅力及び利用者の満足度向上に向けた施設改修を計画的に実施していく。
-----	--------------------------------------

地域の交流の核施設として、地域内の交流人口、観光消費の拡大につながる、周遊促進を図る機能を発揮するために必要な施設改修を計画的に実施する。また、他の市有施設とは異なり、民間の宿泊事業者との競争にさらされる施設であることから、施設の魅力向上や利用者の満足度向上のための施設改修を継続的に実施する必要がある。加えて、当施設は災害時の避難所にも指定されていることから、災害時も含めて利用者にとって安心安全な施設提供が必要であり、そのために必要な施設改修を計画的に実施する必要がある。

② 収支計画のうち財源についての説明

目	標	指定管理者が安定した収益を計上し、指定管理者納付金の安定期な納付及び納付額の増額を図る必要があることから、利用料金を引き上げる条例改正を検討しているものの、改正時期や内容は未定であることから、計画上は現行の指定管理者納付金の水準(年間6,000千円)を維持することとする。
---	---	--

<p>■指定管理者納付金 指定管理者との年度協定において、納付金の金額を「最低限度納付額6,000千円と経常利益の2分の1のうち、いずれか高い方の額」と定めており、毎年最低限度納付額6,000千円を徴収してきた。利用料金引き上げの条例改正は検討するものの、実施時期や内容は未定であることから、収支計画上は毎年6,000千円の納付金を計上する。</p> <p>■基金繰入金 これまでは、指定管理者納付金を超える歳出執行があった場合、財源の不足部分を基金繰入金で賄ってきた。老朽化が進んだ施設であり毎年の施設修繕費用が嵩んだほか、平成13年増築時の地方債の償還金、平成29～30年度の実施した耐震補強・改修工事等により、平成30年度末の基金残高は30千円となった。今後は、指定管理者納付金の一部を計画的に基金に積み立ていき、将来的な大規模改修に備える方針。</p> <p>■一般会計繰入金 令和2年度において、新型コロナウイルス感染拡大に伴う国の緊急事態宣言の発出等を受け、市として施設休館した際の指定管理者への補償金は、一般会計繰入金を財源としたが、それ以外には、1市4町の合併以降、一般会計からの繰入を行ったことはない。今後も、独立採算の原則のもと、特別会計内で事業運営を行う方針。 ただし、建設から50年以上経過している施設で老朽化が進んでおり、緊急を要する施設修繕等が発生する可能性があることから、特別会計内の財源での対応が困難な場合は施設の公共性も考慮し、一般会計からの繰入を検討することとする。</p>	
---	--

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

<p>例年の管理運営事業費(4,105千円)の内訳は下記のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・需用費(修繕料) 2,000千円 ・役務費(火災保険料) 19千円 ・使用料及び賃借料(土地借上料) 659千円 ・備品購入費 1,000千円 ・負担金(国民宿舎協会会費) 127千円 ・補填金(減免補填) 300千円 <p>※令和3年度については、上記に加え公課費300千円を予算計上。令和4年度以降は免税となるため公課費は未計上。 ※緊急を要する施設修繕等に備え、例年、予備費3,000千円を計上する予定。(未執行の場合あり)</p>

(3) 投資・財政計画(収支計画)に未反映の取組や今後検討予定の取組の概要

※投資・財政計画(収支計画)に反映することができなかった検討中の取組や今後検討予定の取組について、その内容等を記載すること。
また、(1)において、純損益(法適用)又は実質収支(法非適用)が計画期間の最終年度で黒字とならず、赤字が発生している場合には、赤字の解消に向けた取組の方向性、検討体制・スケジュールや必要に応じて経費回収率等の指標に係る目標値を記載すること。

① 今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	本市の「民間活用ガイドライン」及び「山口市民間化推進実行計画」に沿って、平成20年度に指定管理者制度を導入し、その後は民営化(民間売却)の検討を進めてきたが、平成30年度に検討を終了し、公共で担うべき地域の経済産業・地域振興の拠点施設として市の所有施設として管理運営していくことが決定済み。 当面は、現状どおり指定管理者制度により民間ノウハウを活用しながら管理運営を実施する予定。
投資の適正化	施設の位置づけ及び利用者の安心安全な施設利用の観点を考慮し、適切な施設修繕等を計画的に実施する。
その他の取組	—

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料 金	<p>老朽化した施設の魅力及び利用者の満足度向上に向けた施設改修を実施するための財源確保のためには、指定管理者からの安定した納付金が必要である。一方で、指定管理者制度を導入して以降、民間ノウハウを活用して管理運営を行ってきたが、最低限度納付額以上の納付金を徴収できたことはなく、将来の施設改修に向けて基金を十分に積立てられていない状況である。</p> <p>そのような中、新型コロナウイルス感染症の影響により宿泊事業は多大な被害を受けているところであり、利用客数の減少や収益の悪化が懸念される。</p> <p>加えて、昭和41年の施設設置以降、利用料金の見直しを実施しなかった結果、当施設の利用料金は、近隣の国民宿舎と比較して低い水準にあり、施設維持の観点からも適正な価格水準とはいえない状況にある。他の国民宿舎のサービス内容等を踏まえた上で、適正な料金水準へ引き上げる必要がある。</p>
稼働率・利用者数	施設の位置づけ等を踏まえ、魅力的な施設とするために必要な改修等を実施することにより、稼働率や利用者数の増加を目指す。
企業債	令和元年度末基金残高は3,029千円と僅少であることから、将来的な大規模改修の際には、必要に応じて企業債の活用を検討する。
繰入金	<p>■基金繰入金 令和元年度末時点の基金残高は3,029千円と僅少であるが、今後は指定管理者納付金の一部を毎年基金に積み立てていく計画である。毎年2,000千円程度を積み立てる予定。</p> <p>■一般会計繰入金 令和2年度において、新型コロナウイルス感染拡大に伴う国の緊急事態宣言の発出等を受け、市として施設休館した際の指定管理者への補償金は、一般会計繰入金を財源としたが、それ以外には、1市4町の合併以降、一般会計からの繰入を行ったことはない。今後も、独立採算の原則のもと、指定管理者納付金及び基金繰入金を財源とする方針。</p> <p>ただし、建設から50年以上経過している施設で老朽化が進んでおり、緊急を要する施設修繕等が発生する可能性があることから、特別会計内の財源での対応が困難な場合は施設の公共性も考慮し、一般会計からの繰入を検討することとする。また、将来的な大規模改修時に企業債を活用した場合の償還金の財源については、一般会計からの繰入を検討する。</p>
資産の有効活用等による収入増加の取組	基金は定期預金で運用しており、僅少なながら利子を基金に積み立てている。
その他の取組	—

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	指定管理者制度を導入しており、市の負担なし。 ※指定管理料の支払はなく、指定管理者から利益の一部を納付金として徴収している。
管理運営費	例年、修繕料及び備品購入費として3,000千円、土地賃借料、火災保険料、国民宿舎協会会費等の固定費として1,105千円を管理運営事業費として予算計上している。
職員給与費	指定管理者制度を導入しており、市の負担なし。
その他の取組	—

5. 公営企業として実施する必要性など

事業の意義、提供するサービス自体の必要性	<p>当施設が位置する山口市秋穂地域は、市内において人口減少が顕著な地域の一つであるが、当施設が拠点施設としての機能を果たし、同地域に観光客等が訪れることにより、観光客数については人口ほどの減少は見られず、横ばいの状況である。それに伴い、同地域へ一定の経済波及効果を与えているほか、市として観光誘客を図る際にも当施設の宿泊機能は欠かすことのできないものであり、今後も、公共で担うべき秋穂地域の経済産業・地域振興の拠点施設として事業を継続する必要があると考えている。</p> <p>交流人口や観光消費の拡大による地域内の経済波及効果並びに地元産業の活性化を図るため、魅力ある観光施設の確保並びに地域資源を活用したサービス提供は有意義であり、必要なものと言える。</p>
公営企業として実施する必要性	本事業は、利用料金をもとに事業を実施するものであり、透明性の高い経営を行う必要があることから、独立採算を原則とする公営企業として実施する。

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	指定管理者制度導入施設であり、指定管理者運用ガイドラインに沿って年2回のモニタリングを実施しているが、それに加え適宜ヒアリングを実施することにより、経営状況の正確な把握に努めるほか、投資・財政計画に基づき毎年度進捗状況を管理するとともに、必要に応じて見直しを行う。
---------------------	--