

蘭越町観光施設事業経営戦略



平成30年3月
令和8年3月改正
蘭越町

蘭越町観光施設事業経営戦略

団 体 名 : 蘭越町

事 業 名 : 観光施設

策 定 日 : 令和 8 年 1 月

計 画 期 間 : 令和 8 年度 ~ 令和 17 年度

※複数の施設を有する事業にあっては、施設ごとの状況が分かるよう記載すること。

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33年度
事 業 の 種 類	観光施設事業	施 設 名	交流促進センター幽泉閣
職 員 数	35 人		
事 業 の 内 容	住民の保健、休養及び教化の保持推進を図るための環境衛生施設。		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	夜間警備業務、各種施設設備点検整備業務、一部清掃業務	
	イ 指定管理者制度	なし	
	ウ PPP・PFI	なし	

(2) 料金形態

料 金 の 概 要 ・ 考 え 方	基本的な考え方は、住民の保健、休養の目的達成のための料金設定としている。料金は温泉利用(入浴)料、宿泊施設利用料及び、食堂における飲食にかかわる料金とする。 温泉利用(入浴)料:中学生以上800円、小学生以下480円 いずれも税込み 宿泊施設利用料:和室—中学生以上11,500円(平日)12,700円(休前日) 和洋室—中学生以上13,200円(平日)14,400円(休前日) ※湯治の場合は別途料金	
料 金 改 定 年 月 日 (消費税のみの改定は含まない)	令和7年10月1日	

(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	R4	延べ130,271人	R5	延べ130,094人	R6	延べ138,379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	R4	102.5%	R5	99.5%	R6	105.4%
経費回収率 ※過去3年度分を記載	R4	99.5%	R5	103.0%	R6	102.1%
他会計補助金比率 ※過去3年度分を記載	R4	7.0%	R5	6.3%	R6	0.0%
有形固定資産減価償却率 ※過去3年度分を記載	R4	-	R5	-	R6	-
企業債残高対料金収入比率 ※過去3年度分を記載	R4	0.0%	R5	0.0%	R6	0.0%
【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】 当施設は、町民の保養や交流人口の促進を主たる目的としており、地域の人々に愛される施設として長年運用されてきました。観光振興はもちろん地域経済、雇用対策の受け皿として引き続き安定した経営に専念していきたい。						

2. 将来の事業環境

(1) 宿泊客数(観光客数)の見通し

今後の予測にあたっては、単純な平均値ではなく、直近3か年(令和5年度～令和7年度)の実績を重視し、大幅な増加は見込みにくい一方で、インバウンドの回復や個人旅行需要の増加といった外部環境の改善要素もあることから、今後は「現状維持を基本としつつ、施策により上積みを図る」保守的かつ実現可能性の高い水準で見込んでおります。

これらを踏まえ、今後の宿泊者数については、年間約13,000人台後半から14,000人程度で安定的に推移するものと見込み、その水準を基準として経営計画を策定いたします。なお、SNS活用や商品造成、受入体制の強化等により、段階的な増加を目指してまいります。

(2) 料金収入の見通し

令和5年度から令和7年度の実績水準を基礎として、今後の見通しについては、宿泊者数が年間14,000人規模で安定的に推移することに加え、宿泊単価の適正化や付加価値の高いプラン造成、さらには日帰り利用や宴会需要の回復・強化を図ることにより、売上の積み上げを見込んでおります。また、SNS等を活用した情報発信の強化により、新規顧客の獲得とリピーターの定着を進めることで、売上の底上げを図ります。

これらの取組を踏まえ、今後の売上高については、段階的な成長を見込み、年間3億円規模への回復およびその維持を目標とし、将来的には3億円を上回る水準での安定的な運営を目指すものといたします。

(3) 施設の見通し

当施設の設備については、開業から長期間が経過しており、全体的に老朽化が進行している状況です。特に配管設備や電気設備、空調設備、昇降設備等においては、更新目安年数を大きく超過しているものが多く、一部においては不具合や機能低下が顕在化しております。

具体的には、水・お湯配管については約30年間大規模な更新が行われておらず、今後、漏水等のリスクが高まる状況にあります。また、電気設備についても製造から20年以上経過している機器が多く、事故や停電リスクの増大が懸念されております。さらに、エレベーターや空調設備についても経年劣化により部品供給の困難化や性能低下が見られ、施設運営への影響が想定される状況です。

今後の見通しとしては、特に安全性の確保および安定したサービス提供の観点から、短期的には必要最小限の修繕および緊急対応を行いながら運営を継続し、中長期的には計画的な設備更新を実施することで、施設全体の機能維持と安全性の確保を図ってまいります。これにより、宿泊者数および売上の安定的な確保を支える基盤として、持続可能な施設運営を目指すものであります。

(4) 組織の見通し

必要に応じて民間活力の利用や連携について検討しながら、今後も必要最低限の職員を配置し、人件費の抑制を図ります。

3. 経営の基本方針

住民の保健、休養及び教化の保持推進を図るため、地域密着で、地域の方々に愛される温泉を目指しています。町外の方にも心と体の癒しを提供します。

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	老朽化した電気設備・空調・配管・エレベーター等の計画的更新による安全・安定運営の確保
-----	--

・受変電設備(VCB・OCR)更新を完了し、停電・火災リスクを低減する。
 ・館内エアコン・操作パネルを順次更新し、故障による休館を防ぐ。
 ・露天風呂ビット・浴場配管の更新を行い、漏水や衛生リスクを解消する。
 ・エレベーターを更新し、故障時にも迅速に対応可能な体制を整える
 ・空調機器・照明等への更新により、エネルギー使用量をおさえる。
 ・地下ガス管・配管ルートを更新し、ガス漏れ・水漏れ事故の再発防止を図る。
 ・防災設備・非常電源の点検・更新を行い、地震・停電時にも必要最低限のサービスを継続できる体制とする。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	過去の実績及び今後の社会情勢を鑑み、以下の3パターンの推計に基づき、実現可能性の高い「中位推計」を経営目標の基準として設定。 ・高位推計：年間宿泊者数 15,000人 / 売上高 3億2,000万円(インバウンド需要の拡大、及び新規集客施策が最大活用) ・中位推計：年間宿泊者数 13,500人 / 売上高 2億8,000万円(直近3か年の回復基調を維持し、現状の市場が継続想定) ・低位推計：年間宿泊者数 12,000人 / 売上高 2億5,000万円(さらなる物価高騰による個人消費の抑制を想定)
-----	---

収益(財源)の積算根拠
 宿泊料収入及び日帰り入浴収入については、令和5年度から令和7年度までの直近3か年の実績値を基礎とし、新型コロナウイルス感染症収束後の回復トレンドを反映した中位推計を基本としている。宿泊者数については年間13,000～14,000人、売上高は年間2億6千万～3億円程度とした「保守的かつ実現性の高い水準」として設定。
 財源確保に向けた取組
 料金に関する事項：物価高騰等の要因に応じた適正な価格転嫁を検討しつつ、付加価値の高い宿泊プランの展開により客単価の維持・向上を図る。
 収益力の強化：SNS等を活用したターゲット別プロモーションの強化、及びインバウンド需要の取り込みにより、閑散期の稼働率底上げを図り、自己財源の確保に努める。一般会計繰入金：施設の公共性を鑑み、町議会との合意に基づいた繰出基準を遵守し、健全な財務体質の維持を図る。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

・投資以外の経費(経常経費)の積算根拠
 物価高騰やエネルギーコストの上昇を考慮し、過去5か年の実績平均に直近の物価上昇率を加味して積算している。燃料価格の変動リスクを想定し、余裕を持った予算編成を行う。
 管理運営費の抑制：施設設備の計画的な保守点検を実施することで、突発的な修繕費の発生を抑制し、長寿命化によるコスト平準化を図る。
 事務効率化：デジタルツールの活用による予約管理・在庫管理の効率化を推進し、業務委託料や事務経費の精査を行う。
 人件費の適正化：宿泊者数の季節変動に合わせた効率的な人員配置(シフト管理)を徹底し、サービス水準を維持しつつ労務コストの最適化を図る。

(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	更なる利用者のサービス向上を図るため、必要に応じて民間活力の利用や連携について検討します。
投資の適正化	適切な維持管理を行い、単年の集中的な投資とならないよう計画的に執行し、負担の平等化を図ります。
その他の取組	①現状規模を維持します。 ②安全を第一とした施設の維持管理を徹底するとともに、職員の教育訓練を実施し、事故の防止を図ります

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料 金	近隣類似施設の現状を的確に把握しながら、健全な運営を行うための料金単価を設定します。
稼働率・利用者数	町内利用者を中心としながらも、町外からの町内家族や友人同士、シニア層などが何度も訪れたいとなる施設運営を目指します。
企業債	今後の周辺観光客数等の見込みを踏まえ、将来世代に過度な負担をしないことがないよう、地方債発行額の適切な管理に努めます。
繰入金	今後も独立採算を基本とし、必要があれば、一般会計から最小限の繰入れを行います。基本的には後年度に償還することとします。
資産の有効活用等による収入増加の取組	研修や合宿、湯治施設としての利用の拡大を検討します。
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	サービス低下を招かないよう、直営と委託を適切に分担します。
管理運営費	近隣類似施設の状況を把握しながら、健全な運営を目指します。
職員給与費	蘭越町職員の給与に関する条例に基づくものとします。
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	農業を基幹産業とする本町において、農業だけではなく、通期の雇用の場としても重要な役割を果たしています。町外からの利用者が町内の他施設を利用し、町内経済にも影響を及ぼしています。
公営企業として実施する必要性	町内外利用者の健康の充実、休養の提供を図り、健康の増進と地域コミュニケーションの活性化を図るうえで重要な事業となっています。

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	※進捗管理(モニタリング)や見直し(ローリング)等の経営戦略の事後検証、改定等に関する考え方について記載すること(検証内容、頻度、体制(第三者も含むかどうか)、公表方法やその結果をどう反映させていくのかも記載)。本経営戦略は10年間の計画とするが、情勢の変化を的確に把握しつつ、投資・財政計画については適宜見直しを行います。
---------------------	--

投資・財政計画
(収支計画)

(単位:千円,%)

年 度		前々年度 (決算)	前年度 (決算 見込)	本年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度
区 分	1 総 収 益 (A)	311,681	316,745	337,971	337,971	337,971	337,971	337,971	337,971	337,971	337,971	337,971	337,971
	(1) 営 業 収 益 (B)	279,661	268,351	332,459	332,459	332,459	332,459	332,459	332,459	332,459	332,459	332,459	332,459
	ア 料 金 収 入 (C)	279,661	268,351	332,459	332,459	332,459	332,459	332,459	332,459	332,459	332,459	332,459	332,459
	イ 受 託 工 事 収 益 (D)												
	ウ そ の 他 (E)												
	(2) 営 業 外 収 益 (F)	32,020	48,394	5,512	5,512	5,512	5,512	5,512	5,512	5,512	5,512	5,512	5,512
	ア 他 会 計 繰 入 金 (G)		44,000	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	イ そ の 他 (H)	32,020	4,394	5,511	5,511	5,511	5,511	5,511	5,511	5,511	5,511	5,511	5,511
	2 総 費 用 (D)	295,795	303,525	330,012	330,012	330,012	330,012	330,012	330,012	330,012	330,012	330,012	330,012
	(1) 営 業 費 用 (E)	287,300	291,098	318,360	318,360	318,360	318,360	318,360	318,360	318,360	318,360	318,360	318,360
	ア 職 員 給 与 費 (F)	121,674	120,555	136,039	136,039	136,039	136,039	136,039	136,039	136,039	136,039	136,039	136,039
	イ そ の 他 (G)	165,626	170,543	182,321	182,321	182,321	182,321	182,321	182,321	182,321	182,321	182,321	182,321
	(2) 営 業 外 費 用 (H)	8,495	12,427	11,652	11,652	11,652	11,652	11,652	11,652	11,652	11,652	11,652	11,652
	ア 支 払 利 息 (I)	493	456	428	428	428	428	428	428	428	428	428	428
	イ そ の 他 (J)	8,002	11,971	11,224	11,224	11,224	11,224	11,224	11,224	11,224	11,224	11,224	11,224
	3 収 支 差 引 (A)-(D)-(E) (I)	15,886	13,220	7,959	7,959	7,959	7,959	7,959	7,959	7,959	7,959	7,959	7,959
	1 資 本 的 収 入 (F)	2	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	(1) 地 方 債 借 入 金 (G)												
	イ 地 方 債 借 入 金 (H)												
	(2) 他 会 計 補 助 金 (I)												
(3) 他 会 計 借 入 金 (J)													
(4) 国 定 資 産 売 却 代 金 (K)													
(5) 国 (都 道 府 県) 補 助 金 (L)													
(6) 工 事 負 担 金 (M)													
(7) そ の 他 (N)	2	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	
2 資 本 的 支 出 (G)	16,864	7,646	7,717	7,717	7,717	7,717	7,717	7,717	7,717	7,717	7,717	7,717	
(1) 建 設 費 (H)	5,280												
イ 職 員 給 与 費 (I)													
(2) 地 方 債 借 入 金 返 還 金 (J)	6,801	6,839	6,877	6,877	6,877	6,877	6,877	6,877	6,877	6,877	6,877	6,877	
イ 地 方 債 借 入 金 返 還 金 (K)													
(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金 (L)													
(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金 (M)	4,000												
(5) そ の 他 (N)	783	807	840	840	840	840	840	840	840	840	840	840	
3 収 支 差 引 (F)-(G)-(H) (I)	△ 16,862	△ 7,638	△ 7,709	△ 7,709	△ 7,709	△ 7,709	△ 7,709	△ 7,709	△ 7,709	△ 7,709	△ 7,709	△ 7,709	
収 支 再 差 引 (E)+(I) (J)	△ 976	5,582	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	
積 立 金 (K)	10	100	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	
前年度からの繰越金 (L)	1,164	138	5,620	5,820	6,020	6,220	6,420	6,620	6,820	7,020	7,220	7,420	
前年度繰上充用金 (M)													
形 式 収 支 (J)-(K)+(L)-(M) (N)	178	5,620	5,820	6,020	6,220	6,420	6,620	6,820	7,020	7,220	7,420	7,620	
翌年度へ繰り越すべき財源 (O)													
実 質 収 支 黒 字 (P)	5,458	5,620	201	6,020	6,220	6,420	6,620	6,820	7,020	7,220	7,420	7,620	
(N)-(O) 赤 字 (Q)													
赤 字 比 率 ((Q)/(B)-(C) × 100) (R)													
収 益 的 収 支 比 率 ((A)/(D)+(H) × 100) (S)	103.0	102.1	100.3	100.3	100.3	100.3	100.3	100.3	100.3	100.3	100.3	100.3	
地方財政法施行令第16条第1項により算定した資金不足額 (T)													
営業収益一受託工事収益 (B)-(C) (U)	279,661	268,351	332,459	332,459	332,459	332,459	332,459	332,459	332,459	332,459	332,459	332,459	
地方財政法による資金不足の比率 ((R)/(S) × 100) (V)													
健全化法施行令第16条により算定した資金不足額 (W)													
健全化法施行規則第6条に規定する解消可能資金不足額 (X)													
健全化法施行令第17条により算定した事業の規模 (Y)													
健全化法第22条により算定した資金不足比率 ((T)/(V) × 100) (Z)													
他 会 計 借 入 金 残 高 (AA)													
地 方 債 残 高 (AB)													

(単位:千円)

○他会計繰入金

年 度		前々年度 (決算)	前年度 (決算 見込)	本年度									
区 分	収 益 的 収 支 分												
	うち基準内繰入金												
	うち基準外繰入金												
資 本 的 収 支 分	うち基準内繰入金												
	うち基準外繰入金												
合 計													