

広島市観光施設事業経営戦略

団 体 名 : 広島市

事 業 名 : 観光施設事業(休養宿泊施設)

策 定 日 : 令和 6 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 6 年度 ~ 令和 15 年度

※複数の施設を有する事業にあつては、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	①昭和41年10月1日 ②昭和49年6月1日
事 業 の 種 類	観光施設事業 (休養宿泊施設)	施 設 名	①広島市国民宿舎湯来ロッジ ②広島市湯の山温泉館
職 員 数	0 人		
事 業 の 内 容	①保養、レクリエーション等のための場の提供、観光振興に関する事業、 その他市長が必要と認める事業 ②保養のための場の提供、観光振興に関する事業、その他市長が必要と認める事業		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託		
	イ 指定管理者制度	利用料金制	
	ウ PPP・PFI		

(2) 料 金 形 態

料 金 の 概 要 ・ 考 え 方	①広島市国民宿舎湯来ロッジ 料金は、広島市国民宿舎湯来ロッジ条例の規定に基づき、条例の定める金額の範囲内で指定管理者が定めている。料金設定について、湯来地区の民間旅館及び県内の国民宿舎の宿泊料等と概ね同程度とし、多目的ホール及び広間については、本市のホールを有する公共施設の料金を参考に設定している。		②広島市湯の山温泉館 料金は、広島市湯の山温泉館条例の規定に基づき、条例の定める金額の範囲内で指定管理者が定めている。料金設定について、入浴料は、1人1回あたりの利用料金(12歳以上については利用料金に入湯税50円を加算した額)が広島県の一般公衆浴場料金の統制額と同額となるよう設定している。																																																										
	<table><tr><th colspan="2">条 例 額</th><th>単 位</th><th>利 用 料 金</th></tr><tr><td rowspan="5">宿泊施設</td><td rowspan="3">宿泊</td><td>幼児</td><td>1人1泊</td><td>3,670円</td></tr><tr><td>小人</td><td>1人1泊</td><td>7,340円</td></tr><tr><td>大人</td><td>1人1泊</td><td>8,380円</td></tr><tr><td rowspan="2">休憩</td><td>3時間まで</td><td>1室</td><td>8,910円</td></tr><tr><td>3時間を超え6時間まで</td><td>1室</td><td>9,900円</td></tr><tr><td rowspan="5">入浴施設</td><td rowspan="2">4歳以上12歳未満(宿泊する者を除く)</td><td>1人1回</td><td>420円</td></tr><tr><td>1人1日</td><td>630円</td></tr><tr><td rowspan="3">12歳以上(宿泊する者を除く)</td><td>1人1回</td><td>740円</td></tr><tr><td>1人1日</td><td>1,040円</td></tr><tr><td rowspan="3">多目的ホール及び広間</td><td rowspan="2">多目的ホール</td><td>3時間まで</td><td>132,000円</td></tr><tr><td>3時間超過</td><td>165,000円</td></tr><tr><td rowspan="2">広間</td><td>3時間まで</td><td>25,520円</td></tr><tr><td>3時間超過</td><td>31,900円</td></tr></table>		条 例 額		単 位	利 用 料 金	宿泊施設	宿泊	幼児	1人1泊	3,670円	小人	1人1泊	7,340円	大人	1人1泊	8,380円	休憩	3時間まで	1室	8,910円	3時間を超え6時間まで	1室	9,900円	入浴施設	4歳以上12歳未満(宿泊する者を除く)	1人1回	420円	1人1日	630円	12歳以上(宿泊する者を除く)	1人1回	740円	1人1日	1,040円	多目的ホール及び広間	多目的ホール	3時間まで	132,000円	3時間超過	165,000円	広間	3時間まで	25,520円	3時間超過	31,900円	条 例 額 (令和6年4月1日時点) <table><tr><th></th><th>区 分</th><th>利 用 料 金</th></tr><tr><td>4歳以上</td><td>1人1回</td><td>200</td></tr><tr><td>12歳未満</td><td>1人1日</td><td>450</td></tr><tr><td rowspan="2">12歳以上</td><td>1人1回</td><td>430</td></tr><tr><td>1人1日</td><td>780</td></tr></table>			区 分	利 用 料 金	4歳以上	1人1回	200	12歳未満	1人1日	450	12歳以上	1人1回	430	1人1日
条 例 額		単 位	利 用 料 金																																																										
宿泊施設	宿泊	幼児	1人1泊	3,670円																																																									
		小人	1人1泊	7,340円																																																									
		大人	1人1泊	8,380円																																																									
	休憩	3時間まで	1室	8,910円																																																									
		3時間を超え6時間まで	1室	9,900円																																																									
入浴施設	4歳以上12歳未満(宿泊する者を除く)	1人1回	420円																																																										
		1人1日	630円																																																										
	12歳以上(宿泊する者を除く)	1人1回	740円																																																										
		1人1日	1,040円																																																										
		多目的ホール及び広間	多目的ホール	3時間まで	132,000円																																																								
3時間超過	165,000円																																																												
広間	3時間まで		25,520円																																																										
	3時間超過	31,900円																																																											
	区 分	利 用 料 金																																																											
4歳以上	1人1回	200																																																											
12歳未満	1人1日	450																																																											
12歳以上	1人1回	430																																																											
	1人1日	780																																																											
料 金 改 定 年 月 日 (消費税のみの改定は含まない)	①平成21年11月1日 ②令和6年4月1日(改定予定)																																																												

(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 ①125,181人 ②34,096人	R3 ①75,393人 ②21,577人	R2 ①94,766人 ②30,997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 ①96.2% ②92.8%	R3 ①83.1% ②77.9%	R2 ①90.1% ②87.5%
経 費 回 収 率 ※ 過 去 3 年 度 分 を 記 載	R4 ①②6.2%	R3 ①②2.7%	R2 ①②5.3%
他 会 計 補 助 金 比 率 ※ 過 去 3 年 度 分 を 記 載	R4 ①8.1% ②15.2%	R3 ①23.6% ②30.9%	R2 ①9.2% ②11.6%
有 形 固 定 資 産 減 価 償 却 率 ※ 過 去 3 年 度 分 を 記 載	-	-	-
企 業 債 残 高 対 料 金 収 入 比 率 ※ 過 去 3 年 度 分 を 記 載	R4 ①634.9% ②0%	R3 ①1,168.7% ②0%	R2 ①871.8% ②0%
【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】 湯来ロッジ及び湯の山温泉館について、過去3年度分の収益的収支比率が100%を下回っていることから、収益改善に向けた取り組みを行う必要がある。 また、湯来ロッジについては、平成21年度のリニューアルオープン時に発行した市債残高等により、企業債残高対料金収入比率が、類似施設平均値より大幅に数値が高くなっているため、今後も確実な償還財源の確保に努めていく。			

2. 将来の事業環境

(1) 宿泊客数（観光客数）の見通し

湯来ロッジの利用者数については、リニューアルオープン直後の平成22年度に、湯の山温泉館については平成24年度に最も多くの利用があったが、それ以降、大きな利用者数の増加は見られず、ほぼ横ばいとなっている。また、令和2年度以降は新型コロナウイルス感染症等の影響により、観光客等の利用控え等が生じ、大幅に利用者数が減少した。 直近の令和4年度の利用者数は多少改善されたものの、コロナ禍前の令和元年度までは回復していない。こうした状況下において、地元住民・民間事業者等から成る「戸山地域・湯来地域活性化推進協議会」により、当該湯来地域と隣接する戸山地域のエリアイメージや活性化の方向性について、民間事業者や行政と合意形成を図り、両地域の特長を生かした「戸山地域・湯来地域活性化プラン」が令和4年3月に策定され、このプランに基づいた取組を地域、民間事業者、行政が一体となって進めていくことにより、エリア全体の魅力を向上させ、都市住民の来訪、再訪を促し、交流人口の拡大を図っていくこととしている。 引き続き、同プランに即した取組を実施するとともに、施設間の連携を深め、体験型・滞在型観光を促すメニューを活用し、県内や近県を対象としたマイクロツーリズムの喚起を始めとした、新規顧客やリピーターの確保に努めていく。 （平成22年度から令和4年度の湯来ロッジ及び湯の山温泉館の施設利用者数については、別添のとおり）

(2) 料金収入の見通し

施設利用者数の減少とともに、料金収入が減少している。
また、新型コロナウイルス感染症等の影響により、令和2年度以降は、料金収入が大幅に減収が生じ、直近の令和4年度の料金収入は、施設利用者数の回復に伴い多少改善されたが、今後も大幅な料金収入の増加は見込めない。
(平成22年度から令和4年度の湯来ロッジ及び湯の山温泉館の収支実績については、別添のとおり)

(3) 施設の見通し

計画的な施設修繕や湯の山温泉館の耐震改修等を行う予定である。

年度	R6	R7	R8	R9	R10
湯の山温泉館温水ヒーター及び給水ユニット取替工事					
工事					
湯の山温泉館耐震改修					
診断					
立案					
設計					
工事					

(4) 組織の見通し

指定管理者制度を導入しているため、本市の専任職員はおらず、湯来ロッジ及び湯の山温泉館において、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

湯来地域は本市中心部からの交通の便が悪く、施設利用者数が天候に左右されやすいなどの立地条件等からも、今後も大幅な施設利用者数及び料金収入の増加は見込まれない中、施設の老朽化に伴う修繕費の増加が見込まれるなど、今後も厳しい収支状況が予想される。

現在、湯来ロッジ及び湯の山温泉館については、指定管理者制度により民間事業者による施設管理を行っている。優れた経営手法と経営体力を有する民間事業者との連携により、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

① 収支計画のうち投資についての説明

目	標
	①広島市国民宿舎湯来ロッジ 設備投資見込額はないが、リニューアルオープン後14年経過しており、不具合や摩耗などが見られる設備について、必要に応じて改修等を行う見込みである。 ②広島市湯の山温泉館 老朽化した設備については、適宜、改修等を行う見込みであり、令和6年度においては、温水ヒーター及び給水ポンプユニットの取替えを実施する予定である。また、令和7年度以降には、耐震診断を実施する予定である。

② 収支計画のうち財源についての説明

目	標
	指定管理者制度を導入(利用料金制)しており、指定管理者からの納付金が主な収入となるが、施設管理にかかる経費に対する不足額は、一般会計からの繰入金で充当することとなる。一般会計からの繰入金をできるだけ抑えるため、サービス向上のための施策を指定管理者とともに検討し、施設利用者数の増加を図る。

指定管理者から、料金収入を基に提案された納付金が財源となっている。
引き続き、指定管理者からの納付金が安定的に収入できるよう、指定管理者制度の中で運営を行っていく。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

投資以外の経費については、以下を見込んでいる。
・湯来ロッジの温泉水排水に伴う水内川の水質検査委託費用
・湯来ロッジの泉源地借地料
・湯の山温泉館の建物・駐車場地借地料
・特別会計における公課費
・湯来ロッジにおけるキャッシュレス決済運用経費
・施設改修等に必要な地方債の償還金等

(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	特になし
投 資 の 適 正 化	特になし
そ の 他 の 取 組	特になし

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料 金	特になし
稼 働 率 ・ 利 用 者 数	特になし
企 業 債	特になし
繰 入 金	指定管理者からの納付金が主な収入となるが、施設管理にかかる経費に対する不足額は、一般会計からの繰入金を充当することとなる。
資 産 の 有 効 活 用 等 に よ る 収 入 増 加 の 取 組	指定管理者からの提案を受けて、空きスペースを活用した目的外利用料金収入を得られるよう検討する。
そ の 他 の 取 組	特になし

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委 託 料	特になし
管 理 運 営 費	特になし
職 員 給 与 費	特になし
そ の 他 の 取 組	特になし

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	人口減少や高齢化が顕著な湯来地域の振興を図ることは喫緊の課題となっていることから、湯来地域の団体や民間事業者はもとより、隣接する広島広域都市圏の市町等と連携し、湯来地域の温泉や食材、神楽などの魅力的な地域資源を積極的に活用する等、交流人口の拡大に取り組む必要がある。
公営企業として実施する必要性	当該施設は、本市の観光拠点である湯来地域に位置し、地域の団体や民間事業者等と連携して、湯来地域の活性化を図る上で重要な施設であり、総合的な活用を行うため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	本経営戦略は3年から5年で見直すことを基本とするが、毎年度の決算状況調査に合わせて進捗管理を行う。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。
---------------------	--