

## 株式会社作東バレンタインホテル 第三セクター経営健全化方針

### 1 作成年月日及び作成担当部署

作成年月日 令和4年4月28日  
作成担当部署 美作市産業政策部商工政策課

### 2 方針の対象となる第三セクターの概要

法人名 株式会社作東バレンタインホテル  
代表者名 代表取締役 山口 智司  
所在地 岡山県美作市江見993番地  
設立年月日 平成24年11月  
資本金 46,000千円【美作市の出資額(出資割合)45,500千円(98.9%)】  
主な業務内容 ホテル業  
(宿泊、レストラン、宴会、結婚式・披露宴、会議室、売店等)

### 3 経営状況、財政的なリスクの現状及びこれまでの市の関与

株式会社作東バレンタインホテルは、「作東バレンタインホテル」の指定管理受託者として、ホテル等宿泊施設、レストラン、売店の経営、結婚式・披露宴や各種イベントの企画、演出、運営等を業務として行っている。

ホテルは、「市民共有の大きな家」という基本理念に基づき、市民はもとより近隣市町村・京阪神都市の人々がくつろげる宿泊研修施設として整備されたものである。「周囲を山々に囲まれたプチ・リゾートホテル」を売りにし、公共の宿として手頃な価格での宿泊はもとより、立地環境から小高い丘でのウェディングとして、結婚式・披露宴の会場としての需要がある。

現在の財務状況については、令和3年3月期において純資産額△28百万となっており、令和2年3月期売上高172百万であったが、令和3年3月期売上高64百万となっていることから新型コロナウイルス感染症の蔓延による観光業の落ち込みや結婚式・披露宴の延期または自粛が影響している。目標とする集客の売上・利益に届かない状況が続いており、借入を行っている状況にある。

本市は第三セクターである、(株)バレンタインホテルに対し指定管理委託料として、年2千万円を支出しているうえ、融資を行っていることから本市における財政的なリスクは存在する。

出資者および融資者、また、指定管理委託者として、当該法人との十分な協議や連携を図ったうえで、法人経営の健全化に向けて指導を行っている。

#### 4 抜本的改革を含む経営健全化の取組に係る検討

作東バレンタインホテルは、本市の基幹産業のひとつである観光業を担う施設のひとつであり、観光による地域活性化及び観光振興を担う役割を果たしており、今後も事業を継続していく必要がある。

しなしながら、近年の新型コロナウイルス感染症蔓延の影響による営業不振により、売上減少が続いており、持続的な経営を図っていくためには、収支バランスを意識し効率的かつ安定的な経営が求められており、これまでも地域の冠婚葬祭施設としての営業強化で集客に努めるとともに、一般顧客のネットによる集客を図るため、食事の高評価(口コミ)の維持、市及び市内団体とのタイアップの企画を創生するなどの経営努力による健全化に努めてきたところであるが、さらに経営を抜本的に見直し、経営体制の変更や大幅な経営改革を実施することを前提に、経営資源の見直しや宿泊プランの充実を図るなど具体的な事業の展開等、本市観光業施設のひとつとして、交流人口の拡大、利用者満足度の向上に向けた取り組みを行う。

#### 5 抜本的改革を含む経営健全化のための具体的な対応

1. 経営会議等による経営改善の進捗状況の確認
2. 宿泊プラン、レストランメニュー等の見直しによる客単価の向上
3. オリジナルブライダルプランの開発販売による他の施設との差別化の実施
4. 付加価値創出による宿泊稼働率の向上
5. 顧客満足度調査の実施による改善
6. 定期的な従業員研修による従業員満足度、意識の向上
7. 組織、人員を見直し、人件費の削減によるコスト削減
8. サービスの見直し、レストランメニューの見直しによる原価率削減
9. 外部有識者からの経営健全化のための助言等を定期的・継続的に仰ぎ改善につなげる

(参考)

#### 6 法人の財務状況

貸借対照表から	項目	金額 (千円)		
		H30 年度決算	R1 年度決算	R2 年度決算
	資産総額	23,749	13,106	18,873
	(うち現預金)	13,906	9,293	10,144
	(うち売掛金)	8,047	852	2,062
	(うち原材料)	1,032	569	550
	(うち未収金等)	764	2,392	6,117
	負債総額	16,891	10,050	47,290
	(当該地方公共団体からの借入)	0	0	40,000
	純資産総額	6,857	3,055	△28,416

損益計算書から	項目	金額 (千円)		
		H30 年度決算	R1 年度決算	R2 年度決算
	売上	204,438	172,893	64,477
	売上総利益	140,669	117,422	43,106
	一般管理費	148,397	141,042	106,985
	営業利益	△7,727	△23,619	△63,878
	営業外収益	0	0	32,588
	営業外費用	0	0	0
	法人税等	182	182	182
	当期純利益	△7,910	△23,802	△31,472