

美作市公共施設等総合管理計画

観光施設編

令和6年2月

美作市産業政策部

第1章 計画の概要

1. 計画策定の目的

美作市公共施設等総合管理計画 観光施設編（以下「本計画」という。）は、多額の一般財源を要している観光施設について、個別施設の運営計画について議論する基本的な考え方を示し、令和6年度が発行期限である合併特例債等の有利な財源を活用し、維持、整理していくための計画です。

2. 計画の位置づけ

平成25年11月、国において「インフラ長寿命化基本計画」（以下「基本計画」という）が策定されました。この基本計画は、国民の安全・安心を確保し、中期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減、予算の平準化を図るとともに、維持管理・更新に係る産業（メンテナンス産業）の競争力を確保するための方向性を示すものです。国や地方公共団体、その他民間企業等が管理するあらゆるインフラを対象に、国や地方公共団体が一丸となってインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進することとしています。

この基本計画に基づき、本市では平成29年3月に「美作市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という）を策定し、長期的な視点をもって、公共施設等の最適な配置の実現に取り組んでいます。

観光施設については、一定の利用者や利用料収入があることが存続の条件となります。本計画では施設を存続するか否かの判断基準について検討していきます。

3. 計画の期間

本計画の期間は、令和5年度から令和9年度までの年度までの5年間とします。

ただし、逐次変動する財政状況のほか、計画を取り巻く様々な状況変化を踏まえ、必要に応じて、評価・点検を行い、見直しを加えていきます。

4. 対象施設

総合管理計画の対象施設のうち、産業政策部が所管し使用料を徴収している、もしくは過去にしていた観光施設を対象とします。施設一覧、条例制定年及び配置状況は次(表2-1-1)のとおりです。

第2章 現状と課題

1. 美作市営観光施設の現状

昭和から平成にかけてのバブル経済の中で、当時の内閣総理大臣竹下登氏が発案した「ふるさと創生事業」の流れを汲み、各市町村にシンボリックな観光施設を作らなければならない、といった風潮の中、全国で多くの観光施設が作られました。

更にはふるさと創生以降、各自治体には必ず一つは温泉があることが求められるようになり、競って温泉掘削にチャレンジしたものです。温泉の定義については、地中から湧出する温水、鉱水及び水蒸気その他のガス（炭化水素を主成分とする天然ガスを除く。）で、25℃以上の温度又は一定量以上の遊離炭酸等の物質を有するものと定義されていますが、美作市内の泉源はその条件はクリアしているものの、何れも温度が低く、加温するためのコストに頭を悩ませているのが現状です。

表 2-1-1 市が運営している観光施設の設置年度と設置の経緯

	施設名称（通称）	条例等制定年	設置の経緯など
1	津谷キャンプ場	昭和 61 年 (1986)	岡山県営の施設が平成 31 年に美作市へ移管された。
2	トム・ソーヤー冒険村	平成 4 年 (1992)	トム・ソーヤー冒険物語をモチーフにしたアスレチック広場等を設置。コテージ村や津谷キャンプ場を含め非日常的な体験ができる場所として一帯を整備。
3	ベルピール自然公園	平成 4 年 (1992)	日名倉山からの眺望を楽しむ場所として整備。
4	現代玩具博物館 ・オルゴール夢館	平成 7 年 (1995)	アンティークオルゴール、からくり人形 (Automata) を楽しめる施設として後山に整備。その後平成 22 年 3 月に湯郷に移転、後山の施設は同時に廃止。
5	後山キャンプ場	昭和 62 年 (1987)	県内最高峰である後山の登山口にキャンプサイトを整備。
6	愛の村パーク	平成 9 年 (1997)	県内最高峰である後山の麓の景観を活かし、食と健康をテーマに農業体験施設、都市住民との交流の場として整備。
7	湯郷市営駐車場	昭和 46 年 (1971)	自動車の増加による交通対策と、湯郷温泉利用客の受け入れのために整備。
8	能登香の里小房	平成 4 年 (1992)	岡山県が進める「農村型リゾート事業」として農山村生活の体験を通して地域の人々と交流を深める施設として整備。

	施設名称（通称）	条例等制定年	設置の経緯など
9	作東バレンタインホテル	平成9年 (1997)	フランス、オーストリア、カナダ3か国のバレンタイン市との姉妹縁組を契機にバレンタインパークを整備し、洋風レストラン、宿泊施設を備えた宿泊研修施設として整備。
10	大芦高原キャンプ場	昭和55年 (1980)	恵まれた自然環境を生かしたレクリエーション施設として整備。
11	大芦高原温泉雲海	昭和60年 (1985)	スポーツ・レクリエーション活動、青少年の交流施設として設置。平成11年温泉施設としてリニューアル。
12	アゼリア館、アイドラジコンコース	平成7年 (1995)	岡山国際サーキット（当時はTI Circuit）開設を機にラジコンコース、特産物販売所及び貸しガレージを整備。
13	F1 ガレージ	平成9年 (1997)	

表 2-1-2 廃止もしくは休止中の施設

	施設名称（通称）	条例等制定年	設置の経緯など
1	五輪坊	昭和63年 (1988)	武蔵道場で鍛錬を行う剣士が宿泊する施設として整備、令和3年3月で休館。
2	武蔵の里交流館	平成9年 (1997)	讚甘コミュニティーセンター設置に合わせて茶室、宿泊室、農産物加工施設を整備。
3	こぶしの里後山	昭和57年 (1982)	健康増進と観光振興、青少年の農林業体験施設として整備、平成21年12月に休館。
4	市営露天風呂	平成11年 (1999)	岡山県が計画していたレジャー施設建設事業が中止となり、そのために掘削した泉源の活用策として町営の露天風呂を整備、令和5年1月で廃止。
5	作東冒険の森	平成7年 (1995)	恵まれた自然環境を生かしたレクリエーション施設として整備、平成18年4月に休園。

表 2-1-3 市営観光施設の泉源

	泉源名	利用施設名	温度 ℃	湧出量 L/分	備 考
1	湯郷新温泉	市営露天風呂	37.2	170	R05.1 廃止
2	宮本武蔵温泉	五輪坊	21.0	420	休止中
3	大芦高原温泉	大芦高原温泉雲海	29.5	240	

2. 市営観光施設の修繕状況

美作市が運営する観光施設の多くは、建設から30年を経過しており、特に機械設備の老朽化が進み、再投資するか否かの判断が求められています。

各施設の将来像を見据え、修繕方法を選択する必要があります。

表 2-2-1 直近5年の観光施設修繕費及び工事費 ※下段は100万円以上の内容 単位：千円

	施設名	2018 (H30)	2019 (R01)	2020 (R02)	2021 (R03)	2022 (R04)	計
1	津谷キャンプ場	135	391	404	229	0	1,159
2	トム・ソーヤー冒険村	8,843	4,515	8,170	6,402	8,405	36,335
	空調設備取替、1, 2, 3, 4, 5, 6号棟改修						
3	ベルピール自然公園	799	0	3,969	1,199	413	6,380
	ホール及び外部トイレ改修、舗装修繕						
4	現代玩具博物館	16	331	176	1,010	1,522	3,055
	空調機取替						
5	愛の村パーク	10,845	8,861	93,987	8,669	7,881	130,243
	浴室用排気ファン及び排気ダクト修繕、屋上防水修繕、エレベーター制御基盤交換修繕、薪置場設置、非常用照明修繕、空調設備等改修、シャワー水栓改修、非常放送設備更新、揚水設備、自動ドア修繕、室外機置場修繕、キャンプ場水道設備設置、コテージ1号棟改修						
6	能登香の里小房	5,929	1,416	1,657	1,289	0	10,291
	浴室改修、コテージ1・2号荘改修、客室エアコン設置						
7	作東バレンタインホテル	0	5,256	24,168	7,265	5,171	41,860
	脱衣室空調機修繕、自動ドアエンジン装置取替、浴室改修、自動火災報知設備取替、空調機器緊急修繕、照明機器LED化、トワホール外壁等シーリング修繕、トワホール屋上防水修繕、自家発電機修繕、トワホールベル修繕						
8	大芦高原キャンプ場	0	0	0	4,062	11,853	15,915
	トイレ改修						
9	大芦高原温泉雲海	10,500	2,849	76,322	20,115	17,486	127,272
	バンガロー解体、空調設備等改修、上水用加圧給水ポンプユニット取替、サウナ設備更新、防災システム更新、合併浄化槽中空糸膜交換						
10	アゼリア館、ラジコン等	0	0	0	789	77	866

表 2-2-2 今後予定されている大規模改修工事

	施 設 名	内 容
1	津谷キャンプ場	トイレ・炊事棟・サニタリー棟改修工事
2	トム・ソーヤー冒険村	コテージ7~11号棟大規模改修
3	ベルピール自然公園	鐘楼改修
4	武蔵の里	五輪坊取壊し、全体再整備
5	愛の村パーク	本館屋根改修、コテージ改修
6	湯郷駐車場	出入口ゲート改修
7	能登香の里小房	遊歩道整備
8	作東バレンタインホテル	空調・ポンプ・電気設備・ベル制御盤・電話交換機改修、外壁塗装、雨漏り修繕
9	大芦高原キャンプ場	トイレ棟・炊事棟・管理棟・テントサイト改修
10	大芦高原温泉雲海	浴室天井改修、ポンプ及び制御盤更新、世界のバンガロー（9棟）・湖畔バンガロー（10棟）改修

第3章 施設の見直し

1. 観光施設を公が運営する必要性

観光事業は基本的には民間事業者が行うべきものですが、それを補完する形で公が観光施設を設置することがあります。

公が観光施設を設置し運営する場合、その性格から公営企業会計で独立して事業実施することが原則となっています。しかし、美作市のような過疎地域においては、観光施設を設置することが、いわゆる過疎対策事業として認められており、整備する際に発行された過疎対策事業債の償還に対して財源措置がなされます。

過疎対策事業債を適用して運営する観光施設は、普通会計内で会計処理されることになります。しかし、普通会計内では他の事業に埋もれてしまいますので、収支について明確にならず、知らず知らずのうちに大きな赤字を生んでいることがあります。公債費の償還とまではいきませんが、当該年度に係る運営費だけでも利用料で賄われることが求められます。

そして公が行う以上、民業圧迫とならないような業種、業態に絞って実施することも求められます。

2. 指定管理者制度の活用

美作市では、民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上と経費の節減等を図ることを目的として、平成18年度に指定管理者制度を導入しました。

指定管理者制度を導入している観光施設は、次（表3-2-1）のとおりです。指定管理期間については5年、選考方法については公募を基本として指定管理者の更新を行っています。

表 3-2-1 指定管理者（下段）と今後 5 年間の指定管理料（上段）

	施 設 名	2023 (R05)	2024 (R06)	2025 (R07)	2026 (R08)	2027 (R09)
1	津谷キャンプ場	1,485	1,485	1,485	1,485	未定
		オフィスキャンプ ライト 合同会社オフィスキャンプ				未定
2	トム・ソーヤー 冒険村	0	0	0	0	未定
		合同会社オフィスキャンプ				未定
3	愛の村パーク	30,829	30,829	30,829	30,829	30,829
		(株) 共立ソリューションズ				
4	湯郷駐車場	0	0	0	0	0
		湯郷駐車場運営委員会				
5	能登香の里小房	550	550	550	550	未定
		粟井地区村創りの会				未定
6	作東バレン タインホテル	20,000	20,000	20,000	未定	未定
		(株)作東バレンタインホテル			未定	未定
7	大芦高原 キャンプ場	0	0	0	0	0
		(株) にまつわるエトセトラ				
8	大芦高原温泉 雲海	32,758	32,316	未定	未定	未定
		代表 ワールドインテック		未定	未定	未定

3. 市営観光施設の運営状況と今後の経営判断

直近の 10 年間の各施設の運営状況は次頁(表 3-3-1)のとおりです。

令和 2 年度（2020 年）以降は、新型コロナウイルス感染症の影響で、多くの施設で事業収入が落ちている中、津谷キャンプ場、トム・ソーヤー冒険村、大芦高原キャンプ場については、事業収入が大きく伸びています。これは施設の運営を、専門知識を持った指定管理者に委託したこと、コロナ禍の三密を避ける行動とアウトドアブームの好影響を受けたものと考えられます。

一方、愛の村パーク、作東バレンタインホテルについては、コロナの影響を受け大きく事業収入が落ち、大芦高原温泉雲海については、コロナ禍でも指定管理者制度の導入などにより収入を伸ばしていますが、依然として多額の指定管理料に頼った運営となっています。

観光施設の運営については、指定管理者制度を導入し、民間の力を借りた経営改善と、地縁の組織による効率的な運営を基本に合併以降取り組んできました。それでも経営改善の見通しが立たない施設については、廃止、休止するなど抜本的な見直しを行ってきました。

近年では、武蔵の里を施設の老朽化の進行により一旦休止して、武蔵の里そして因幡街道大原宿、国指定重要文化財「林家」を中心とした市北部広域での観光再編を図ることとし、民間施設と隣接していた市営露天風呂については、料金の改定を行っても改善の見込みがないことから廃止しております。

それでもなお多額の財政負担を伴って運営している観光施設については、一定の判断基準をもって順次整理していく必要があります。

表 3-3-1 過去 10 年間の運営状況

単位：千円

1	津谷キャンプ場	2013 (H25)	2014 (H26)	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (R01)	2020 (R02)	2021 (R03)	2022 (R04)	計
	指定管理料等 A	<u>1,820</u>	<u>1,820</u>	<u>1,820</u>	1,870	1,870	1,820	—	—	1,485	1,485	13,990
	事業収入 B	2,279	1,673	1,743	1,497	1,444	1,442	休止	休止	4,597	3,713	18,388
	負担割合 C=A/(A+B)	44%	52%	51%	56%	56%	56%	—	—	24%	29%	43%
	人件費	1,166	1,164	1,412	外注	外注	外注	休止	休止	3,460	2,825	
	指定管理者等	トム・ソーヤー冒険村管理運営協議会（業務委託）						—	—	オフィスキャンプ ライト		

2	トム・ソーヤー冒険村	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	計
	指定管理料 A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	事業収入 B	8,873	9,321	9,394	8,379	7,628	7,448	13,465	16,360	20,087	19,793	120,748
	負担割合 C=A/(A+B)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	人件費	3,168	2,574	2,859	3,876	3,965	2,714	2,814	2,931	4,268	9,775	38,944
	指定管理者等	トム・ソーヤー冒険村管理運営協議会						ライト			オフィスキャンプ	

3	武蔵の里	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	計
	指定管理料、繰入金 A	54,549	60,021	<u>79,325</u>	65,136	33,064	33,064	33,369	33,677	—	—	392,205
	事業収入 B	119,802	119,071	109,236	92,381	74,229	70,365	71,478	26,752	休館	休館	683,314
	負担割合 C=A/(A+B)	31%	34%	42%	41%	31%	32%	32%	56%	—	—	36%
	人件費	62,766	66,914	77,770	70,429	46,584	47,729	50,448	45,934			468,574
	指定管理者等	直営				(株) 共立メンテナンス				休館		

※黄色：負担割合 30%以上、指定管理料等 10,000 千円以上 斜体：人件費を超える指定管理料等

4	ベルビル自然公園	2013 (H25)	2014 (H26)	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (R01)	2020 (R02)	2021 (R03)	2022 (R04)	計
	指定管理料 A	<u>2,400</u>	<u>2,400</u>	<u>2,400</u>	<u>2,000</u>	<u>2,000</u>	<u>2,000</u>	<u>2,019</u>	<u>2,000</u>	<u>2,000</u>	<u>2,000</u>	<u>21,219</u>
	事業収入 B	1,406	1,414	1,170	1,790	1,988	1,511	1,779	1,091	569	685	13,403
	負担割合 C=A/(A+B)	63%	63%	67%	53%	50%	57%	53%	65%	78%	74%	61%
	人件費	2,035	2,110	2,061	1,600	1,880	1,550	1,695	1,200	1,202	823	16,156
	指定管理者等	後山部落自治会						美作サブカルチャー研究会				

5	現代玩具博物館	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	計
	一般財源 A	7,277	8,532	6,191	6,966	5,588	6,949	5,267	9,456	12,677	5,486	74,389
	事業収入 B	24,271	24,885	27,062	25,274	26,248	25,665	25,891	20,207	19,627	17,696	236,826
	負担割合 C=A/(A+B)	23%	26%	19%	22%	18%	21%	17%	32%	39%	24%	24%
	人件費	15,075	15,781	16,843	16,921	16,453	16,350	15,457	15,637	16,968	10,158	155,643
	指定管理者等	直営										

6	愛の村パーク	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	計	
	指定管理料、繰入金 A	<u>34,976</u>	<u>36,744</u>	<u>45,318</u>	<u>39,050</u>	<u>30,270</u>	20,270	20,458	<u>30,829</u>	30,829	30,829	<u>319,573</u>	
	事業収入 B	40,304	43,583	45,574	43,114	29,732	31,550	25,231	18,478	29,971	35,426	342,963	
	負担割合 C=A/(A+B)	46%	46%	50%	48%	50%	39%	45%	63%	51%	47%	48%	
	人件費	29,531	29,806	27,589	37,401	28,049	29,508	22,830	19,565	31,027	33,208	288,514	
	指定管理者等	直営				(株) 共立メンテナンス							

※黄色：負担割合 30%以上、指定管理料等 10,000 千円以上 斜体：人件費を超える指定管理料等

7	後山キャンプ場	2013 (H25)	2014 (H26)	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (R01)	2020 (R02)	2021 (R03)	2022 (R04)	計
一般財源	A	87	121	56	118	147	82	80	337	357	385	1,770
事業収入	B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
負担割合 C=A/(A+B)		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
指定管理者等	直営											

8	市営露天風呂	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	計
一般財源	A	<u>7,514</u>	<u>7,750</u>	<u>7,182</u>	<u>7,523</u>	<u>7,746</u>	<u>8,466</u>	<u>7,463</u>	<u>7,614</u>	<u>10,104</u>	<u>8,602</u>	<u>79,964</u>
事業収入	B	4,071	3,865	3,732	3,701	3,454	3,658	3,992	3,311	2,822	3,418	36,024
負担割合 C=A/(A+B)		65%	67%	66%	67%	69%	70%	65%	70%	78%	72%	69%
人件費		3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	2,544	29,544
指定管理者等	直営											

9	湯郷市営駐車場	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	計
一般財源	A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
事業収入	B	4,150	3,829	3,935	3,892	4,079	3,902	3,703	2,938	2,994	2,687	36,109
負担割合 C=A/(A+B)		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
人件費		440	420	420	440	450	450	400	500	430	530	4,480
指定管理者等	湯郷駐車場運営委員会											

※黄色：負担割合 30%以上、指定管理料等 10,000 千円以上 斜体：人件費を超える指定管理料等

10	能登香の里小房	2013 (H25)	2014 (H26)	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (R01)	2020 (R02)	2021 (R03)	2022 (R04)	計
指定管理料	A	0	0	0	500	500	500	505	<u>509</u>	<u>509</u>	<u>510</u>	3,533
事業収入	B	2,315	3,227	3,188	2,220	3,693	1,876	2,547	1,182	591	1,133	21,972
負担割合 C=A/(A+B)		—	—	—	18%	12%	21%	17%	30%	46%	31%	14%
人件費		1,257	794	889	1,371	1,026	833	833	255	304	380	7,942
指定管理者等		小房和田営農組合			粟井地区村創りの会							

11	作東バレンタインホテル	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	計
指定管理料、貸付出资	A	0	0	0	0	0	0	20,000	40,000	18,000	20,000	98,000
事業収入	B	289,461	247,160	266,445	231,171	248,242	204,439	172,893	64,478	70,032	111,593	1,905,914
負担割合 C=A/(A+B)		—	—	—	—	—	—	10%	38%	20%	15%	5%
人件費		106,119	101,532	98,721	89,331	87,047	84,095	78,972	69,731	70,948	64,980	851,476
指定管理者等		(株)作東バレンタインホテル										

12	大芦高原キャンプ場	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	計
指定管理料	A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
事業収入	B	1,650	1,010	976	休止	2,138	6,514	8,742	12,084	14,053	13,567	60,734
負担割合 C=A/(A+B)		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
人件費		1,109	760	423	—	960	960	2,515	3,022	4,612	4,965	19,326
指定管理者等		大芦高原キャンプ場運営委員会			—	(一社) 上山集楽						

※黄色：負担割合 30%以上、指定管理料等 10,000 千円以上 斜体：人件費を超える指定管理料等

13	大芦高原温泉雲海	2013 (H25)	2014 (H26)	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (R01)	2020 (R02)	2021 (R03)	2022 (R04)	計
	指定管理料、繰入金、 一般財源、出資金 A	<u>94,446</u>	<u>28,677</u>	<u>30,329</u>	<u>57,097</u>	<u>65,967</u>	<u>57,546</u>	<u>47,106</u>	<u>44,476</u>	<u>49,459</u>	32,936	<u>508,039</u>
	事業収入 B	76,623	44,510	50,234	42,064	42,265	44,365	51,077	46,642	65,458	85,831	549,069
	負担割合 C=A/(A+B)	55%	39%	38%	58%	61%	56%	48%	49%	43%	28%	48%
	人件費	59,125	11,572	24,576	25,414	28,638	31,263	26,990	27,825	28,289	40,450	304,142
	指定管理者等	(株)雲海 直営	直営								(株)ワールド インテック	

14	アゼリア館、レジコン等	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	計
	繰入金 A	800	0	1,200	1,394	1,172	295	700	666	<u>1,925</u>	1,349	9,501
	事業収入 B	8,114	8,890	6,306	5,777	7,438	5,818	4,717	4,078	3,926	4,093	59,157
	負担割合 C=A/(A+B)	9%	0%	16%	19%	14%	5%	13%	14%	33%	25%	14%
	人件費	2,316	2,355	2,419	2,461	2,589	1,470	1,390	1,255	1,423	1,489	19,167
	指定管理者等	直営										

※黄色：負担割合 30%以上、指定管理料等 10,000 千円以上 斜体：人件費を超える指定管理料等

4. 経営判断を行う指標

事業に伴う収入と市が負担する指定管理料、繰入金、一般財源との比率を負担割合として経営状況を評価するための指標とします。当然ながら、負担割合が0%、すなわち事業収入ですべてが賄われることが理想ですが、指定管理料等が事業収入、人件費を上回り、多額の一般財源を投入している施設など、継続して経営をすることに疑念を持たざるを得ない施設があることがわかります。

そこで、施設の評価基準を次のように定め、直近の令和4年度及び平成25年度からの10年平均の運営状況と、今後各施設で想定される修繕費を区分ごとに点数化して各施設の評価を行います。

- A 市の実質的な負担額
- B 事業収入
- C 歳入に占める市負担割合
- D 市負担額と人件費の比較
- E 今後想定される修繕費の規模

表3-4-1 施設評価の基準 (点数が高いほど経営効率が悪い)

項目	区分	点数
市の実質的な負担額 A	30,000 千円以上	60
	10,000 千円以上	40
	5,000 千円以上	20
	5,000 千円未満	0
事業収入 B		
歳入に占める市負担割合 $C = A / (A+B)$	50% 以上	30
	40% 以上	20
	30% 以上	10
	30% 未満	0
市負担額と人件費の比較 D	人件費を上回る	10
	人件費を下回る	0
今後想定される修繕費の規模 E	高	30
	中	20
	低	10

黄色：負担割合30%以上、指定管理料等10,000千円以上

評価基準に基づき評価を行い、並べ替えをした結果が表 3-4-2 のとおりです。

点数が高いほど経営効率が悪い、すなわち見直しが求められる施設で、このうち武蔵の里については温浴施設クアガーデンが既に取り壊され、五輪坊は既に休館し、解体して一帯を再整備することとしており、市営露天風呂については、既に廃止し解体撤去を完了しています。

また、ベルピール自然公園については、令和 5 年度から指定管理者制度の運用を止め、公園の環境整備のみの業務委託としております。

よって、今後重点的に運営の見直しを行わなければならないのは、愛の村パーク、大芦高原温泉雲海、作東バレンタインホテル、・・・の順になります。

合併特例債の発行期限を迎える合併 20 年後の令和 6 年度を目途に、部門ごとの経営分析を行った後に、単年度の財政負担が 10,000 千円、負担割合が 30%を超えないように、事業廃止を含め運営内容の見直しに取り組んでいくこととします。

第 4 章 継続的運用方針

1. 推進体制等の整備

観光施設の所管課にて本計画を含む観光施設のマネジメントを行いますが、スポーツ施設と一体的な運用となっているもの、公園の中に設置されたものなどがあることから、関係する部署と連携して対応を図っていきます。

また、指定管理者と連携を図り、具体的な改善策を模索していきます。

2. フォローアップの実施方針

本計画の進捗状況等について PDCA（計画・実行・評価・改善）サイクルを活用するなどして随時フォローアップを行います。

全ての指標を計画期間内に改善することを目標としますが、急激な変化とならないよう地域の特殊性や地域間のバランス、財政事情等を考慮しながら計画を進め、指定管理者の選定時など節目となる時に合わせて個別運営内容を見直し、経営改善に努めます。

表 3-4-2 施設の評価

順位	施設名称 (通称)	各項目の値 (千円)					評価 (点)							
		R04 単年		10 年平均		改修費 E	R04 単年			10 年平均			改修費 E	合計
		A1	C1	A2	C2		A1	C1	D1	A2	C2	D2		
1	愛の村パーク	30,829	47%	<u>31,957</u>	48%	高	60	20	0	60	20	10	30	200
2	武蔵の里 ¹⁾	33,677	56%	49,026	36%	高	60	30	0	60	10	0	30	190
3	大芦高原温泉雲海	32,936	28%	<u>50,804</u>	48%	高	60	0	0	60	20	10	30	180
4	市営露天風呂	<u>8,602</u>	72%	<u>7,996</u>	69%	中	20	30	10	20	30	10	20	140
5	ベルピール自然公園	<u>2,000</u>	74%	<u>2,122</u>	61%	中	0	30	10	0	30	10	20	100
6	作東バレンタインホテル	20,000	15%	9,800	5%	高	40	0	0	20	0	0	30	90
7	後山キャンプ場	385	100%	177	100%	低	0	30	0	0	30	0	10	70
8	現代玩具博物館・オルゴール夢館	5,486	24%	7,439	24%	低	20	0	0	20	0	0	10	50
9	津谷キャンプ場	1,485	29%	1,749	43%	低	0	0	0	0	20	0	10	30
9	能登香の里小房	<u>510</u>	31%	353	14%	低	0	10	10	0	0	0	10	30
11	トム・ソーヤー冒険村	0	0%	0	0%	中	0	0	0	0	0	0	20	20
12	湯郷市営駐車場	0	0%	0	0%	低	0	0	0	0	0	0	10	10
12	大芦高原キャンプ場	0	0%	0	0%	低	0	0	0	0	0	0	10	10
12	アゼリア館、アイダラジコンコース、F1 ガレージ	1,349	25%	950	14%	低	0	0	0	0	0	0	10	10

※黄色：負担割合 30%以上、指定管理料等 10,000 千円以上 斜体：人件費を超える指定管理料等

¹⁾ 武蔵の里 R04 年度は事業最終年度の R02 年度

