

志布志市国民宿舎事業経営戦略



令和3年3月

志布志市港湾商工課

目 次

| | |
|---------------------------------------|---|
| 1. 事業概要 | 1 |
| (1) 志布志市の現況 | 1 |
| (2) 施設について | 2 |
| (3) 利用料金について | 3 |
| (4) 組織について | 5 |
| (5) 地方債残高について | 5 |
| (6) 経営比較分析表による現状分析 | 5 |
| 2. 経営の基本方針 | 6 |
| 3. 投資・財政計画（収支計画） | 6 |
| (1) 投資・財政計画（収支計画） | 6 |
| (2) 投資・財政計画（収支計画）の策定にあたっての説明 | 6 |
| ①収支計画のうち投資についての説明 | 6 |
| ②収支計画のうち財源についての説明 | 6 |
| ③収支計画のうち投資以外の経費についての説明 | 7 |
| (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 | 7 |
| ①今後の投資についての考え方・検討状況 | 7 |
| ②今後の財源についての考え方・検討状況 | 7 |
| ③投資以外の経費についての考え方・検討状況 | 7 |
| 4. 経営戦略後の事後検証、更新等に関する事項 | 7 |
| （別紙）経営比較分析表 | 8 |
| （別紙）投資・財政計画 | 9 |

志布志市国民宿舎事業経営戦略

団体名 志布志市
事業名 国民宿舎事業
策定日 令和3年3月
計画期間 令和3年度から令和12年度まで（10年間）

1. 事業概要

（1）志布志市の現況

志布志市は平成18年1月1日に、松山町、志布志町、有明町の3町が合併して誕生しました。鹿児島県東部の志布志湾の湾奥ほぼ中央に位置しており、約290平方キロメートルの面積を有しています。

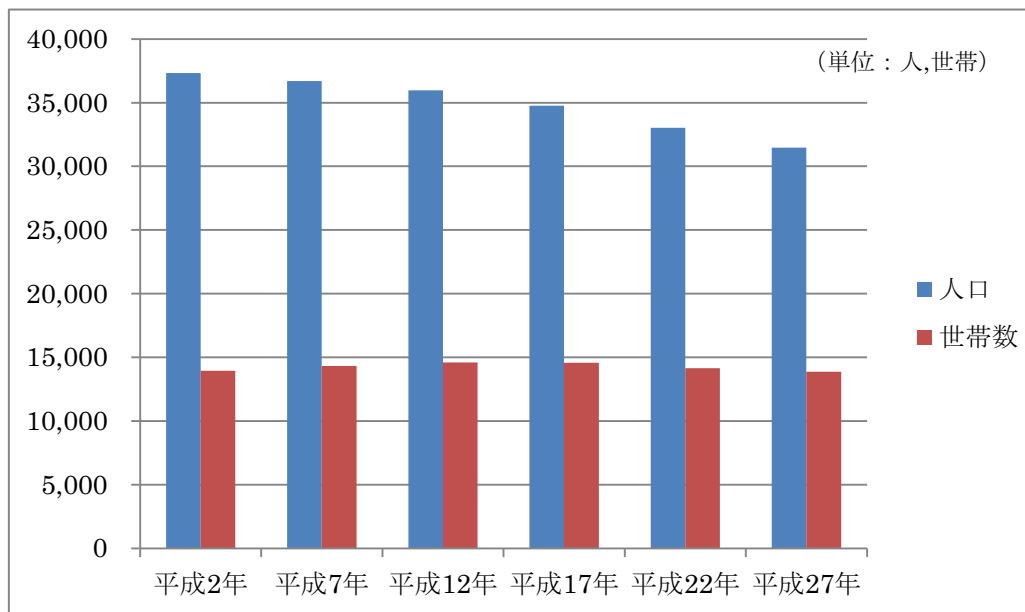
人口は、平成2年度の国勢調査で37,316人でしたが、平成27年度では31,479人に減少してきており、今後も過疎化及び少子高齢化が進行すると予想されます。また、世帯数も平成17年度から減少しています。

志布志市人口の推移

（単位：人）

| 年 度 | 平成2年 | 平成7年 | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 |
|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 人 口 | 37,316 | 36,694 | 35,966 | 34,770 | 33,034 | 31,479 |
| 世帯数 | 13,948 | 14,326 | 14,588 | 14,579 | 14,149 | 13,869 |

資料：国勢調査



(2) 施設について

国民宿舎ボルベリアダグリは、昭和 39 年に開業したダグリ荘の老朽化に伴い、平成 11 年 2 月から建て替え工事を行い、平成 12 年 4 月に開業しました。

現在は、開業から 21 年が経過し、施設の老朽化が進んできています。

施設の概要

所在地 志布志市志布志町夏井 203 番地

構造 鉄筋コンクリート造 地下 1 階 地上 4 階 塔屋 1 階

建物の規模 軒高 16.10m

最高部の高さ 25.35m

階高 4.60m

建築面積 2,048.56 m²

延床面積 5,200.41 m²

屋根の構造 RC スラブ、焼成瓦棧木押え

建物内容

○客室 30 室

シングル 4 室、ツイン 7 室、トリプル 3 室、和室 13 室、和洋室 2 室、
ツイン特室 1 室

○パブリックスペース

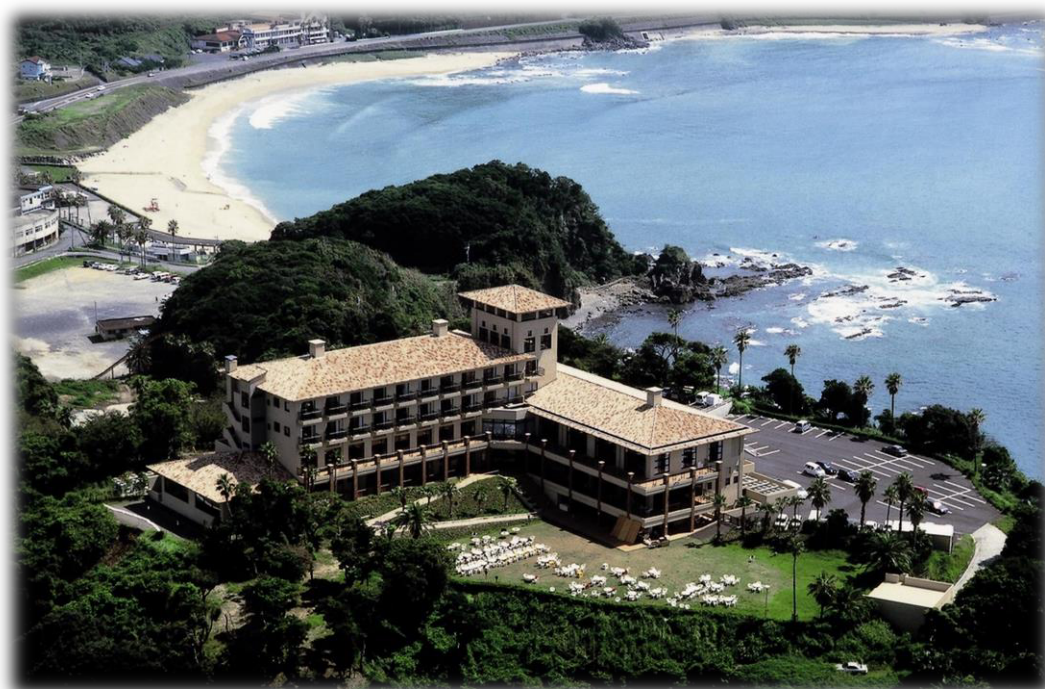
フロント、ロビー、ラウンジ、レストラン、大宴会場、小宴会場、会
議室、浴室、休憩室、トイレ、廊下、階段

○サービススペース

売店、厨房、事務室、リネン室、機械室、ボイラー室、エレベータ、
倉庫

○グランピング

3 張り



(3) 利用料金について

国民宿舎ボルベリアダグリは、指定管理者制度を導入しており、利用料金制を採用しています。宿泊料等は条例で定められていますが、その範囲の中で指定管理者が自由に設定できるようになっています。

指定管理者に対しては指定管理料を支払わず、指定管理者から納付金を納めてもらう形となっており、納付金の額は、見直しを行ってきています。

① 宿泊料

| 区分 | | 金額 | | |
|--------|--|-----------|--------|---------------|
| 客室 | 単位 | 大人(中学生以上) | 小学生 | 幼児(3歳以上の未就学児) |
| シングル | | 5,500円 | 4,070円 | 2,420円 |
| ツイン | 2人の場合1人につき | 4,950円 | | |
| | 1人の場合1人につき | 6,600円 | | |
| トリプル | 3人の場合1人につき | 4,950円 | | |
| | 2人の場合1人につき | 6,050円 | | |
| | 1人の場合1人につき | 7,150円 | | |
| 和室 | 5人の場合1人につき | 4,950円 | | |
| | 4人の場合1人につき | 5,500円 | | |
| | 3人の場合1人につき | 6,600円 | | |
| | 2人の場合1人につき | 8,250円 | | |
| 和洋室 | 6人の場合1人につき | 6,050円 | | |
| | 5人の場合1人につき | 6,600円 | | |
| | 4人の場合1人につき | 7,700円 | | |
| | 3人の場合1人につき | 9,350円 | | |
| | 2人の場合1人につき | 11,550円 | | |
| ツイン特室 | 2人の場合1人につき | 6,050円 | | |
| | 1人の場合1人につき | 7,150円 | | |
| グランピング | テント1張りにつき(テント1張りの利用人数は、2人以上4人以下とし、そのうち大人の人数は、2人以下とする。) | 32,000円 | | |

備考 夏季(7月20日から8月31日まで)及び年末年始(12月28日から翌年の1月3日まで)は、1,100円の割増料金を加算する。

② 宿泊時間超過利用料金

| 超過時間 | 加算率 |
|---------------|--------------|
| 午前10時から午後0時まで | 宿泊料の30パーセント |
| 午前10時から午後1時まで | 宿泊料の50パーセント |
| 午前10時から午後3時まで | 宿泊料の100パーセント |

備考 宿泊者の客室の利用時間は、午後3時から翌日の午前10時までとし、引き続き客室を利用する場合は、当該宿泊に係る宿泊料に宿泊時間超過利用料金を加算する。ただし、2日以上継続して滞在する場合は、その到着日及び出発日を除く期間中の当該利用時間は、超過時間として取り扱わない。

③ 会場利用料金

| 区分 | 利用料金 | 1時間当たりの延長料金 |
|-------|---------|-------------|
| 会議室1 | 5,500円 | 550円 |
| 会議室2 | 5,500円 | 550円 |
| 小宴会場1 | 2,750円 | 275円 |
| 小宴会場2 | 5,500円 | 550円 |
| 小宴会場3 | 11,000円 | 1,100円 |
| 大宴会場1 | 11,000円 | 1,100円 |
| 大宴会場2 | 22,000円 | 2,200円 |
| 大宴会場3 | 33,000円 | 3,300円 |
| 大宴会場4 | 44,000円 | 4,400円 |

備考

- 1 会場の利用時間は、午前9時から午後9時までの範囲において4時間以内とする。
- 2 4時間を超え引き続き会場を利用する場合は、延長料金を加算する。ただし、その金額に1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てた金額とする。

④ 客室休憩料

| 区分 | 単位 | 金額 |
|----|-------|--------|
| 和室 | 1室につき | 3,300円 |

備考 休憩者の客室の利用時間は、午前11時から午後2時までとする。

⑤ 入浴料

| 区分 | 単位 | 金額 |
|---------------|---------|--------|
| 大人 | 1人1回につき | 520円 |
| 小学生 | 1人1回につき | 200円 |
| 幼児（3歳以上の未就学児） | 1人1回につき | 110円 |
| 大人 | 1人1日につき | 1,050円 |
| 小学生 | 1人1日につき | 420円 |
| 幼児（3歳以上の未就学児） | 1人1日につき | 200円 |

⑥ 配膳手数料

利用者の要望等やむを得ない事情により、客室で飲食物を提供する場合は、配膳した飲食料の1割相当額を配膳手数料として徴収する。

納付金の推移

| | | |
|----------------|-----------|-----------------------------|
| 平成 19 年度 | 39,000 千円 | ※ (平成 19 年 9 月～平成 20 年 3 月) |
| 平成 20～22 年度 | 65,000 千円 | |
| 平成 23 年度 | 45,000 千円 | |
| 平成 24 年度～令和元年度 | 20,000 千円 | |
| 令和 2 年度 | 0 円 | |
| 令和 3 年度以降 | 20,000 千円 | |

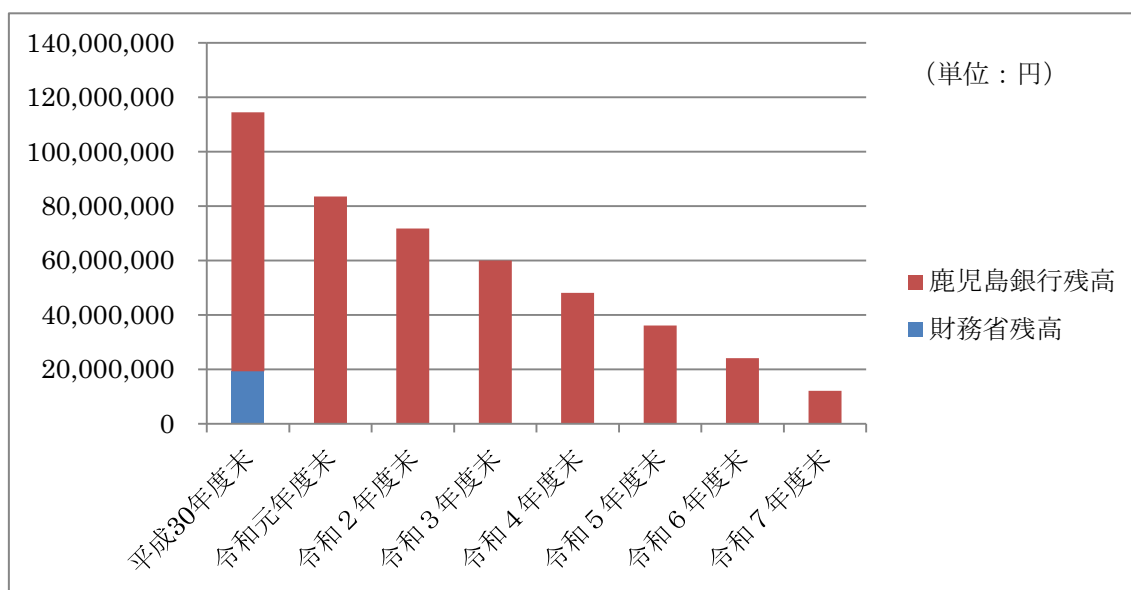
(4) 組織について

現在、国民宿舎事業に関する事務は、港湾商工課シティセールス室観光特産品係の職員 2 人（事務職）及び嘱託職員 1 人（技術職）で担当し、志布志市国民宿舎特別会計で運営しています。

(5) 地方債残高について

令和元年度末の地方債の元金残高は、83,502,836 円です。

地方債元金残高



(6) 経営比較分析表による現状分析 ※経営比較分析表は別添付

平成 12 年の新装開業に伴う建設費の償還費を一般会計からの繰入れにより行っているため、収益的収支比率が低い等の結果が出ているが、スポーツ合宿の受入れにより、定員稼働率は高い数字を示しています。納付金制度により指定管理者から毎年 20,000 千円の納付金を受け入れ、施設修繕費等に充当していますが、令和 2 年度については、新型コロナウイルス感染拡大の余波を受け、この年度のみ指定管理者と協議の上、納付金は 0 円としています。

令和3年度以降は、以前と同様の指定管理料を20,000千円納付する計画にしています。
市が負担している建設費及び施設更新費の起債償還が令和8年度に終了することから、その後は納付金で施設・設備の修繕、更新を行っていただける運営を見込んでいます。平成30年度から令和4年度までの指定管理者側では、当初は令和2年度に黒字転換し、以降黒字経営を行う形での事業計画を想定しておりましたが、コロナ禍により計画見直しの必要性が高まり、令和3年度に事業計画を再度見直し、黒字経営にするための方策を検討します。

2. 経営の基本方針

国民宿舎ボルベリアダグリは、市民及び観光客が広く利用する公の施設としての性格を十分認識し、利用者にとって快適な施設の環境づくり及び利用の促進を目指します。

施設は、宿泊業務、温泉入浴業務、飲食販売業務等を実施する施設であり、併せて本市の観光情報の発信及び特産品の紹介を通して地域の活性化を図ります。

指定管理者は、経営改善・業務改善を常に目指して創意工夫を図り、収益率及び集客力の向上を図ります。

指定管理者は、地域産業の振興と雇用の増大を図るようにその管理運営を行い、また関係団体と連携して観光振興を図ります。

施設管理については、日常又は定期的に必要な保守点検を行うとともに、最良の状態を維持し利用者の安全の確保に努めます。

利用者が、宿舎の名称ボルベリアの意味である「もう一度訪れたい」と感じるような親切丁寧な対応及び施設運営に努め、施設や設備等の老朽化に対し、適切な対応に努めます。

3. 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

○令和2年度に国民宿舎ボルベリアダグリに新たにグランピング施設を3張り設置し、年間を通じ新たな観光客の掘り起こし及び誘客を図ります。

令和3年度以降についても、グランピング施設の動向を踏まえ、増設を含めて検討してきます。

○修繕その他費用に関しても、指定管理者からの納付金で賄えるよう年次的・計画的に事業計画を立て運用していきます。

②収支計画のうち財源についての説明

○営業外収益のその他については、指定管理者からの納付金を計上しました。

○残りの財源については、一般会計からの繰入金を計上しました。

③収支計画のうち投資以外の経費についての説明

○修繕費については、国民宿舎ボルベリアダグリ 10 ケ年修繕計画に基づき、計上しています。

○基金については、今後の大規模な修繕費が必要になることを考慮の上、財源として活用するため、令和 4 年度から計画的な積み立てを検討していきます。

(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

①今後の投資についての考え方・検討状況

○譲渡及び廃止を含めた今後の在り方を検討し、検討結果に基づき、施設・設備の老朽化に対応していきます。

②今後の財源についての考え方・検討状況

○基金については、今後の大規模な修繕費の財源として有効活用していくため、財政状況等を考慮しながら積立額の検討を行います。

○資金不足とならないように一般会計から繰入れを行っているため、令和元年度決算時点において、資金不足は発生していませんが、今後は増加が予想される修繕費を年度間で平準化できるよう、計画的な修繕に努めます。

③投資以外の経費についての考え方・検討状況

○施設の管理・運営については、指定管理者制度に基づき、現在、民間企業に委託しており、適正に維持管理がされているため、今後も引き続き民間企業に委託します。

○修繕費については、随時、施設の状況を把握し、重大な故障等を未然に防止するとともに、更新事業とともに計画的な修繕を行うことにより、経費の抑制に努めます。

4. 経営戦略後の事後検証、更新等に関する事項

毎年度、指定管理者と協議を行い、内容の進捗管理を行うとともに、達成度を検証し、実績との比較分析を盛り込み、5 年を目処に経営戦略を見直していきます。