

平戸市あづち大島いさりびの里  
管理運営事業経営戦略

令和2年3月1日策定

令和8年2月1日改定

大島支所地域振興課

## 平戸市あづち大島いさりびの里管理運営事業経営戦略

団体名：平戸市

事業名：平戸市あづち大島いさりびの里管理運営事業

策定日：令和2年3月1日

改定日：令和8年2月1日

計画期間：令和2年度～令和11年度

### 1. 事業概要

\*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に記載すること。

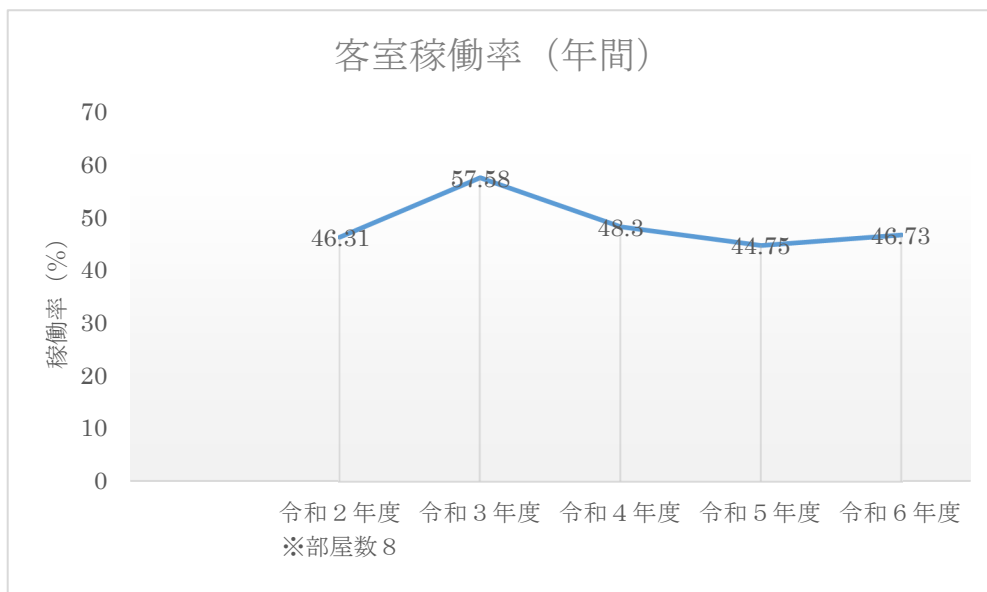
#### (1) 事業形態等

法適(全部適用・一部適用) 非 適 の 区 分	非適用	事 業 開 始 年 度	平成9年度
事 業 の 種 類	観光施設事業	施 設 名	平戸市あづち大島 いさりびの里
職 員 数	0人	(指定管理事業者従業員数 14人) ※うち臨時職員及びパート職員 13人含む。	
事 業 の 内 容	平戸市あづち大島いさりびの里の管理運営		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	—	
	イ 指定管理者制度	指定管理者制度(利用料金制)平成19年度より	
	ウ PPP・PFI	—	

## (2) 料金形態

料金の概要・考え方 条例の定める金額の 範囲内で指定管理者 が定めている。	令和8年2月1日現在					
	施設	種別	区分	金額	適用	
	和室 洋室	宿泊	1人利用	7,150円	1泊1人当たり（食事料及 び入湯税は、含まない。）	
			2人利用	6,050円		
			3人以上利用	5,170円		
		休憩	1室	2,200円	1時間当たり	
	研修室	宿泊		3,300円	1泊1人当たり（食事料及 び入湯税は、含まない。）	
			会議	1 / 3区画 (3時間)	3,300円	1時間増すごとに1,100円 を加算
			宴会	1 / 3区画 (3時間)	6,600円	1時間増すごとに2,200円 を加算
	風呂	日帰り入浴	中学生以上	770円	1人当たり	
小学生			330円			
未就学児 (3歳以上)			220円			
大島村に住所 を有する者			440円			
バーベキュー 広場		1施設 (3時間)	3,300円	1時間増すごとに1,100円 を加算		

※平戸市あづち大島いさりびの里条例（令和5年4月1日改定）より抜粋  
消費税の増税など社会経済情勢により、不定期に見直しを行っている。



## (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 6,360人 (宿泊 1,791人) (飲食 3,329人) (入浴 1,240人)	R5 6,905人 (宿泊 1,906人) (飲食 3,840人) (入浴 1,159人)	R6 5,911人 (宿泊 1,724人) (飲食 3,623人) (入浴 564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 100.00%	R5 100.00%	R6 100.00%
経費回収率 ※過去3年度分を記載	R4 0.00%	R5 0.00%	R6 0.00%
他会計補助金比率 ※過去3年度分を記載	R4 99.81%	R5 99.69%	R6 99.96%
有形固定資産原価償却率 ※過去3年度分を記載	R4 0.00%	R5 0.00%	R6 0.00%
企業債残高対料金収入比 ※過去3年度分を記載	R4 0.00%	R5 0.00%	R6 0.00%
【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】 一般会計からの繰入金が主な収入となっている。			

## 2. 将来の事業環境

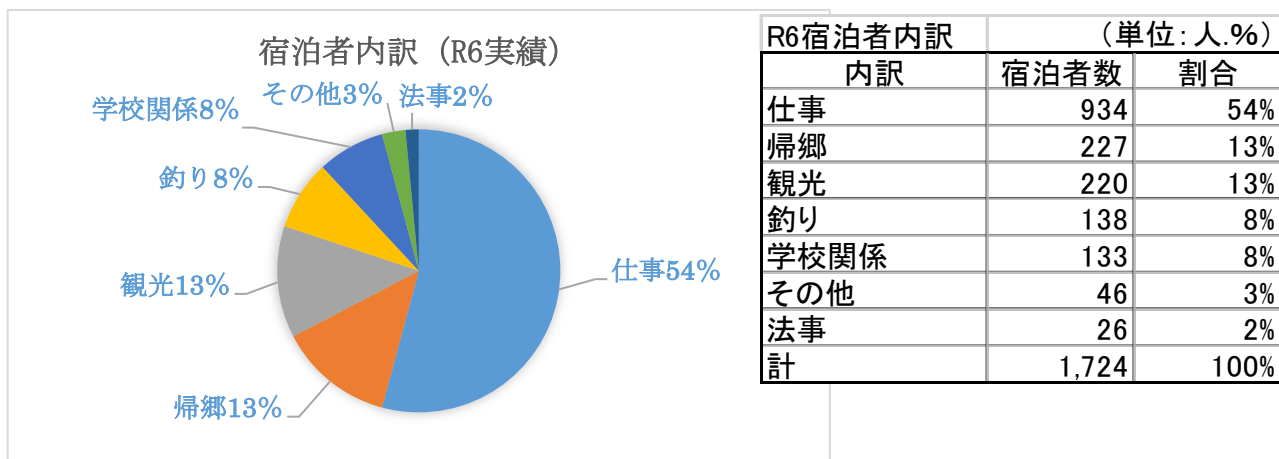
## (1) 宿泊数(観光客数)の見通し

当施設は、的山大島のほぼ中央に位置する宿泊施設であり、来島者(観光客・島外事業者)の方の重要な宿泊及び活動拠点となっている。

また、島内には国の重要伝統的建造物群保存地区に指定された神浦地区の情緒ある町並みや大賀断崖、大根坂の棚田などの豊かな自然に恵まれており、重要な観光拠点にもなっている。

宿泊者数については、増減はあるものの、ここ数年は、1,800人程度で推移しており、今後も同様に推移していくことが予想される。

宿泊者においては、観光客やビジネス利用者、帰郷での利用のほか毎年、学生の利用(県立大学しまなびプロジェクト)もあっている。宿泊者の内訳としては、ビジネス利用者が約54%を占めており、観光客、帰郷による利用者は共に約13%、学生(県立大学しまなびプロジェクト)による宿泊者数は約8%となっている。(令和6年度実績数値)



## (2) 料金収入の見通し

過去の料金収入は、令和5年度まで緩やかに増加している。令和6年度は大規模な改修工事を行ったことから31日間の休館となり料金収入は減少している。(下図参照。)

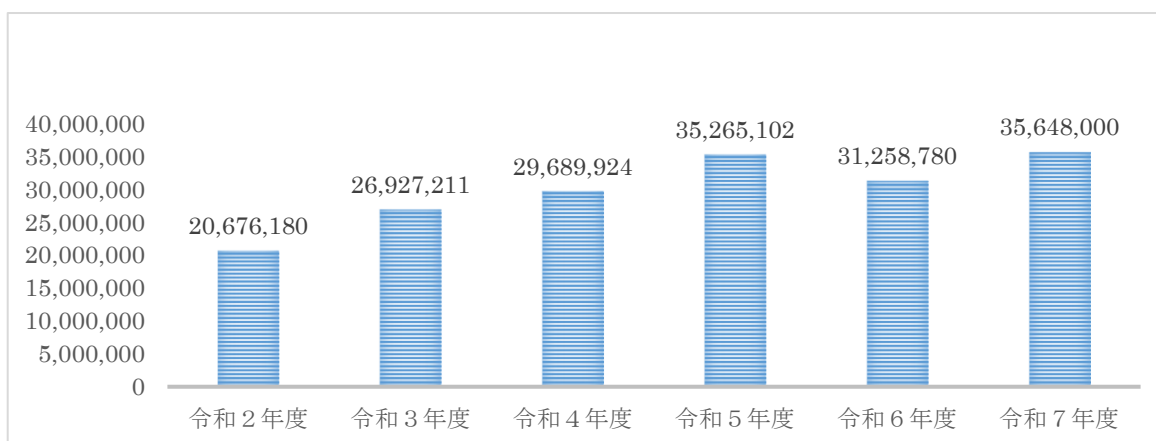
料金収入の内訳については、宿泊が全体の約50%、次に宴会飲食が約40%、温泉利用が約2%、その他約8%となっている。島内の人口減少の影響により、少なからず、宴会飲食の利用減少に繋がっている。

利用料金については、物価高の上昇等の影響もあり令和5年度に料金改定を行った。(条例改正により約1割増)

料金収入については、今後も収支に見合った料金設定を行っていくこととしている。

## 料金収入の実績および見通し

(単位:円)



※令和8年度～令和11年度の見通しは令和7年度と同額とする。

令和2年度から令和6年度は実績数値、令和7年度は見込額

### (3) 施設の見通し

建設後、28年が経過していたことから令和6年度に「地域一体となった観光地・観光産業の再生・高付加価値化」事業（観光庁）の「宿泊施設の高付加価値化改修」事業を活用し、大規模改修工事（外壁・屋根、屋上防水、研修室の一部を用途変更（部屋に改修）、大浴場の全面リニューアル等）を行った。

令和7年度は経年劣化している内装（天井、クロスの張替え等）改修する必要があることから設計業務を行った。令和8年度から令和10年度にかけて計画的に改修（内装）を行い、施設の長寿命化を図っていくこととしている。（改修投資の平準化）

ほか、必要に応じて、指定管理者と連携を図り、計画の見直しや検討を行うこととしている。

#### 漁火館施設改修計画スケジュール（予定）と費用見込み

（単位：千円）

年度	R5	R6	R7	R8	R9	R10
漁火館大規模改修工事（外壁・屋根、屋上防水、研修室用途変更（部屋）、大浴場リニューアル等）						
実施設計	■					
工事（建築・電気・機械設備）		■				
監理		■				
漁火館改修工事（内装ほかトイレの洋式化、照明のLED化等）						
実施設計			■			
工事（建築・電気・機械設備）				■		
					■	
費用合計	5,134	228,543	6,345	25,000	13,000	11,000
備考	決算	決算	見込	見込	見込	見込

### (4) 組織の見通し

指定管理制度により業務を委託している。現状は、指定管理者のほか正社員1名、パート12名の計14名で運営している。当面、現状体制を維持していく見通しであるが、経営状況によっては、体制の見直しを検討する必要がある。

### 3. 経営の基本方針

- ・観光支援  
島内への観光者・旅行者の宿泊施設として島内への観光・旅行業を支援する。
- ・経営基盤の強化  
安定経営を図るため、指定管理者と連携して営業活動を強化する。
- ・満足度の高いサービスの提供  
利用者のニーズを的確に把握し、顧客満足度の向上に努める。

### 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（資料 10～11 ページ）

（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 6 年度に国の補助金を活用し、大規模改修工事を行った。（外壁・屋根、屋上防水改修、研修室の用途変更（部屋に改修）、大浴場のリニューアル等）
- ・令和 8 年度から令和 10 年度にかけて計画的に改修工事（内装）を行うこととしている。（投資の平準化）

#### ②収支計画のうち財源についての説明

- ・一般会計からの繰入金が主な収入であり、施設の維持・継続及び安定経営を図るため、繰入を行っている。
- ・利用料に関しては、社会経済情勢等を踏まえ、見直しを行うものとする。

#### ③収支計画のうち投資以外の経費についての説明

- ・料金収入のみでは、経営状況を維持することは困難であることから、指定管理者制度を活用し、施設の安定運営を図っている。毎年、指定管理委託料 10,000 千円を計上し、支出の抑制に努め、経常利益の確保を図る。
- ・安定経営を図るため、指定管理者と連携し、サービス向上の取組を通じて、利用客の増加に努める。

（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

#### ①今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	指定管理者と連携を図り、民間企業のノウハウを活用する。
投資の適正化	修繕箇所や設備投資をすべき箇所を精査することで、計画的な投資を行う。
その他	

## ②今後の財源についての考え方・検討状況

料 金	社会経済情勢等により不定期ではあるが、見直しを行っている。
稼働率・利用者数	施設整備を行うことで、快適性の向上及び利用者の満足度を図ると共に、利用者に対してのサービス向上を促進することで、稼働率、利用者数の向上を目指す。
企業債	企業債を活用し、長期的な返済計画によって、負担を分担させる。
繰入金	管理運営に係る費用の大半を一般会計からの繰入金で賄っている。
資産の有効活用に収入増加の取組	野菜等の栽培を行い、料理やイベントでのお持ち帰りに使用し、収入増加に繋げるよう取り組んでいく。
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	指定管理者制度(利用料金制)の導入により経営が安定しており、継続して管理業務を委託する。
管理運営費	施設の運営は、経常的経費をできるだけ抑えるとともに、修繕等の非経常的経費は、優先順位付けを行い、必要最小限度の費用支出となるように努める。
職員給与費	専任職員なし。
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	的山大島のほぼ中央に位置する宿泊施設であり、宿泊施設が少ない島内であって、来島者（観光客や島外事業者等）の宿泊及び活動拠点として機能しており、さらには地域外住民との交流や地域の活性化及び住民の安らぎの場としての効果を有していることから来島者の利便性及び地域活性化の観点からも維持することが望ましい。
公営企業として実施する必要性	民間譲渡については、受け手となる事業所がなく、指定管理者制度の活用による管理を行うことによって事業が維持できている。今後も事業維持のため、来島者の利便性及び地域活性化の観点からも、実施する必要があると考える。

**6. 経営戦略の事後検証、更新等に関する事項**

経営戦略の事後検証、更新等に関する事項	主に毎月の報告書等から進捗管理を行い、指定管理者更新時や大幅な変更等のタイミングで経営戦略の見直しを行う。
---------------------	---



様式第2号(法非適用企業)

投資・財政計画  
(収支計画)

(単位:千円、%)

区 分	年度	令和2年度 (決算)	令和3年度 (決算)	令和4年度 (決算)	令和5年度 (決算)	令和6年度 (決算)	令和7年度 (決算見込)	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
収支再差引	(E)+(I) (J)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
積立金	(K)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前年度からの繰越金	(L)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前年度繰上充用金	(M)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
形式収支	(N)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
翌年度へ繰り越すべき財源	(O)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
実質収支	黒字 (P)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(N)-(O) 赤字 (Q)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
赤字比率	$(\frac{Q}{(B)-(C)} \times 100)$	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収益的収支比率	$(\frac{Q}{(B)-(C)} \times 100)$	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
地方財政法施行令第16条第1項により算定した資金の不足額	(R)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
営業収益-受託工事収益	(B)-(C) (S)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
地方財政法による資金不足の比率	$((R)/(S) \times 100)$	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
健全化法施行令第16条により算定した資金の不足額	(T)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	(U)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
健全化法施行令第3条第1項第4号二に規定する土地収入見込額	(V)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
健全化法施行規則第9条第5号Bにより算定した未売出土地収入見込額	(W)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
健全化法第22条により算定した資金不足比率	$((T)/(X) \times 100)$	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
他会計借入金残高	(Y)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
地方債残高	(Z)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

○他会計繰入金

(単位:千円)

区 分	年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
収益的収支分		13,810	14,918	31,672	18,989	149,648	18,345	29,038	23,938	21,938	10,938
	うち基準内繰入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	うち基準外繰入金	13,810	14,918	31,672	18,989	149,648	18,345	29,038	23,938	21,938	10,938
資本的収支分		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	うち基準内繰入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	うち基準外繰入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合 計		13,810	14,918	31,672	18,989	149,648	18,345	29,038	23,938	21,938	10,938