

淡路市観光施設事業経営戦略

団 体 名 : 淡路市

事 業 名 : 観光施設事業(津名港ターミナル事業)

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 3 年度 ~ 令和 12 年度

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	法非適	事 業 開 始 年 度	平成5年度
事 業 の 種 類	観光施設事業	施 設 名	津名港ターミナル施設
職 員 数	人		
事 業 の 内 容	淡路市から京阪神へのアクセスの拠点として、利用者の利便性に優れたターミナルビル及び駐車場を整備し、管理する事業。		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	施設維持管理委託 : ターミナルビル清掃及び開閉作業 駐車場等管理委託業: 平時17時~23時・年末年始9時~18時の駐車場管理 駐車場機器管理(遠隔操作対応・緊急出動等)	
	イ 指定管理者制度	なし。	
	ウ PPP・PFI	なし。	

(2) 料金形態

料金の概要・考え方	淡路市津名港ターミナルの設置及び管理に関する条例に定められている。 【建物使用料】1か月につき(会議室除く) (専用利用)事務所・売店: 1㎡当たり4,190円、自動販売機: 1㎡当たり3,140円 (共用利用)待合ロビー・洗面所・便所: 1㎡当たり3,140円 (会議室)1時間につき520円、別途冷暖房使用料100円/時 【駐車場使用料】 (一時利用)2時間以内無料 (通常利用)300円(24時間以内、24時間を超えると、24時間ごとに300円加算。) (定期利用)1か月につき3,140円	
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	平成17年12月26日	

(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	H29		H30		R1	
	建物使用料 7室(うち2室免除) 4,796,232円	駐車場使用料 15,120台 5,589,360円	建物使用料 5室(うち2室免除) 3,686,532円	駐車場使用料 15,041台 5,513,100円	建物使用料 4室(うち1室免除) 3,722,406円	駐車場使用料 14,030台 5,277,640円
経常収支比率 (又は収益的収支比率) 過去3年度分を記載	H29	87.9 %	H30	74.3 %	R1	80.5 %
経費回収率 過去3年度分を記載	H29	87.9 %	H30	74.3 %	R1	80.5 %
他会計補助金比率 過去3年度分を記載	H29	12.1 %	H30	25.7 %	R1	19.5 %
有形固定資産減価償却率 過去3年度分を記載	H29	63.5 %	H30	66.1 %	R1	68.7 %
企業債残高対料金収入比率 過去3年度分を記載	H29	0.0 %	H30	0.0 %	R1	0.0 %

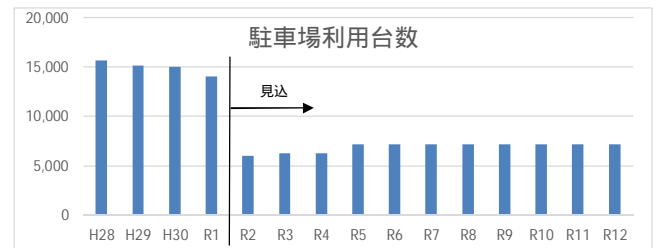
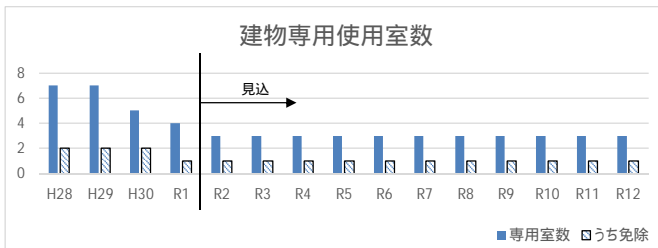
[上記の収益、資産等の状況等を踏まえた現在の経営状況の分析]

(建物使用料) 専用利用者が、1件/年のペースで減少しており、令和元年度末で4件となっている。稼働率は、全7室あるので、57.1%と半数を超えているが、令和2年度にも1件の退去があったため、逆転する見込みである。使用料は、令和元年度末の専用利用者のうち、免除は1件だが、2件は、それぞれ25%、50%減免しており、減免無しの専用利用者は1件である。
(駐車場使用料) 年々利用台数が減少しているが、平成30年度の利用台数をみると、横ばい状態となったかにみられた。しかし、令和元年度は、2～3月に新型コロナウイルス感染症の影響を受けて減少となった。
前述のとおり、収入は減少傾向にあるのに対し、管理等に係る費用は大部分が固定費となるため、他会計からの繰入金によって収支バランスが保てている状況である。

2. 将来の事業環境

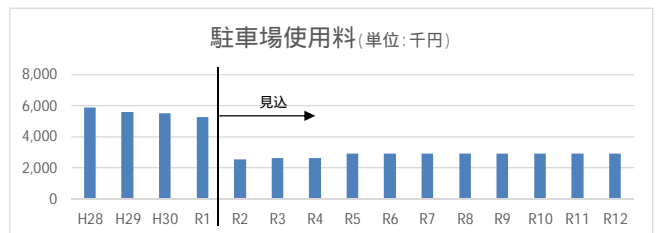
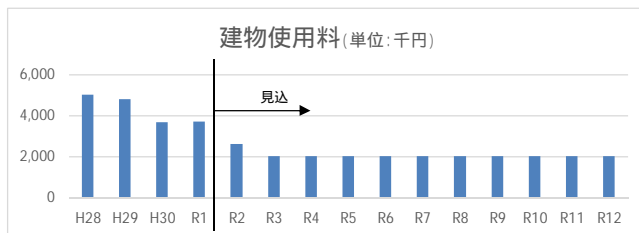
(1) 宿泊客数(観光客数)の見通し

本事業において収入が伴う利用客数として建物の専用利用室数と駐車場利用台数の見通しは以下のとおり。
建物内には7室あるが、専用利用している室数は、平成29年度に2室使用していた事業者が1件退去し、以降、1件/年のペースで減少しており、令和2年度中にも1件の退去があったため、現在3室が使用中となっている。今後の見込みとしては、2件は地方自治体による使用、1件は民間だが景気変動等の影響が少ないと思われる事業者であるため、数年以内の退去はないと見込まれる。
駐車場利用台数は、年々減少傾向にあったが、平成30年度は横ばい状態だった。令和元年度については、令和2年2～3月に新型コロナウイルス感染症の影響を受け始め、令和2年度からは大幅に減少している。数年その影響が続き、それ以降も大きな回復は見込めないと予想している。



(2) 料金収入の見通し

建物使用料については、令和元年度末の有料の専用利用者は3件であるが、専用利用者が退去した場合の減少率が高くなるため、1件の退去であっても影響力が大きい。実際、令和2年7月末で、減免していなかった専用使用者が退去し、令和2年度は、令和元年度決算額より30%減少見込みとなっている。現在専用利用している3件のうち、2件は地方自治体、1件は民間企業だが景気変動等の影響が少ないと思われる事業者であるため、数年以内の退去はないと見込まれる。収入確保のため、新たな専用利用者を探しており、希望者に建物の案内もしたが、実際の使用にはつながっていない。
駐車場使用料は平成30年度は横ばい状態にあったが、令和元年度の2月から、新型コロナウイルス感染症という予測困難な危機に直面している。新型コロナウイルス感染症の影響により、令和元年度と比較してほぼ半分の状態が数年は続くと考えられ、それ以降も大きな回復は見込めないと予想している。



(3) 施設の見通し

ターミナルの建物は、平成6年の建設から20年以上が経過し、建具など、建物全体に老朽化による部分的な傷みがみられる。現在、4部屋と売店の2か所が空室となっているが、継続的に使用していないために特に劣化が激しく、早急に利用者を見つけない。建物の傷みについては、予算の範囲内で緊急性の高いところから修繕している。今後も、利用者の安全と利便性に配慮した建物管理を行う。なお、現時点では建物自体の安全性に問題はなく、建て替えを検討する段階にはない。その他、建設当時から建物に付属している空調設備は電力消費が著しく大きいため使用していないが、フィルターなどの機器の点検は毎年行っている。代替の設備として、夏はスポットクーラーと扇風機、冬はファンヒーターを使用し、省エネに努めている。駐車場は、区画線の補修を平成30年度に行ったため、こちらも当面の間、補修の必要はない。

津名港ターミナルビル整備の概要

鉄骨造一部鉄筋コンクリート	2階建
延べ床面積	986.4㎡
供用開始	平成6年9月4日
建築主体工事費	366,073千円

駐車場等整備の概要

収容台数	当初400台 現在150台
面積	当初9,422㎡ 現在5,501㎡
供用開始	平成6年9月4日
駐車場等整備工事費	26,134千円

(4) 組織の見通し

専属職員は0人であり、商工観光課内で他業務と兼務している。今後も事業拡大等の予定はないため、商工観光課内に担当者を配置し対応する。

3. 経営の基本方針

淡路市から京阪神へのアクセスの拠点として、利用者の利便性に優れたターミナルビル及び駐車場を整備し、管理する事業ということで、市民及び淡路市来訪者にとって必要不可欠な事業である。近年、使用料収入の減少により、一般会計からの繰入金によって事業費を補填しており、令和2年度においては、ターミナルビルの専用利用者の退去により、事業費の半分以上を一般会計からの繰入金で賄う必要がある。他の市営駐車場やターミナル施設は、現在一般会計となっていることから、同様の施設と同じ管理方法を検討する必要がある。

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

収支計画のうち投資についての説明

目 標	投資計画なし。
-----	---------

投資計画なし。

収支計画のうち財源についての説明

目 標	他会計からの繰入金に頼ることなく、建物使用料と駐車場使用料などによる独立採算が理想ではあるが、現時点では難しく、経費節減によりなるべく一般会計からの繰入金を少なくすることを目標とする。
-----	--

<ul style="list-style-type: none"> ・料金に関する事項: 建物は、予算積算時点での入居者を基に、駐車場は、前年度収入と前々年度収入からの減少率を基に予算計上する。 ・繰入金に関する事項: 事業費を積算後、料金などの収入額を積算し、収入が不足する金額を繰入金とする。

収支計画のうち投資以外の経費についての説明

<ul style="list-style-type: none"> ・委託料に関する事項: 専属職員がいないため、ターミナル建物及び駐車場の管理や運営に必要な業務については委託により行う。 ・管理運営費に関する事項: 利用者の安全と利便性の確保に必要な経費として、経費節減を図りつつ支出する。 ・職員給与費に関する事項: なし。
--

(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。

今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	予定なし。
投資の適正化	施設利用者の安全と利便性の確保のため、適切な投資を行う。
その他の取組	予定なし。

今後の財源についての考え方・検討状況

料 金	淡路市津名港ターミナルの設置及び管理に関する条例に基づき、適切に料金を徴収する。
稼働率・利用者数	ターミナル建物は、部屋数が全7室で、1件の入退去に大きく左右されるが、安定的な入居者確保により稼働率上昇に努めたい。 駐車場は、新型コロナウイルス感染症の影響により大幅に減少し、その影響が数年は続くとみられるが、建物の新規入居者やその関係者等による駐車場利用者数の増加を図る。
企業債	検討していない。
繰入金	金額の大きい土地の使用料の減免措置交渉など、抜本的な経費節減策を検討し、繰入金の減少に努める。
資産の有効活用等による収入増加の取組	企業誘致の際に、ターミナル建物内の空室を紹介して入居者を確保し、ターミナルの専用利用者が増えることによる駐車場利用者数の増加を図る。
その他の取組	予定なし。

投資以外の経費についての考え方・検討状況

委 託 料	専属職員がいないため、ターミナル建物及び駐車場の管理や運営に必要な業務については引き続き委託により行う。
管 理 運 営 費	利用者の安全と利便性の確保に必要な経費として、引き続き経費節減を図りつつ支出する。
職 員 給 与 費	なし。
そ の 他 の 取 組	事業費の約25%を駐車場用地の使用料として兵庫県に収めているが、駐車場の稼働率が低いことから、区画の見直しや県へ支払う使用料の減免措置の交渉など、抜本的な経費節減の方法を検討していきたい。

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	市民が阪神間への通勤通学に利用する「パーク・アンド・バスライド」のための施設であり、また、当市へ来訪する観光客も利用する施設として必要不可欠である。
公営企業として実施する必要性	現在、事業費に対して使用料収入などが不足しているが、必要不可欠な施設であるため、事業継続のために不足分を他会計からの繰入金で賄っている。施設の入居者が1件減少により、事業費の半分以上を繰入金により補填することになるなど、繰入金の金額及び割合は増加傾向にあり、他の市営駐車場やターミナルと同様の管理を検討する必要がある。

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	経営戦略を基に、建物及び駐車場の利用者確保に努めていくが、市域にある他の市営駐車場との統合管理や施設の有効利用などの検討を進めていく。
---------------------	---