

経営指標の概要 (観光施設事業（休養宿泊施設事業）)

1. 収益等の状況

	算出式（法適用企業）	算出式（法非適用企業）
①経常収支比率（％）	$\frac{\text{経常収益}}{\text{経常費用}} \times 100$	
①収益的収支比率（％）		$\frac{\text{総収益}}{\text{総費用} + \text{地方債償還金}} \times 100$

【指標の意味】

法適用企業に用いる経常収支比率は、料金収入や一般会計からの繰入金等の経常収益で、人件費や支払利息等の経常費用をどの程度賄えているかを表す指標である。

法非適用企業に用いる収益的収支比率は、料金収入や一般会計からの繰入金等の総収益で、総費用に地方債償還金を加えた額をどの程度賄えているかを表す指標である。

【分析の考え方】

当該指標は、単年度の収支が黒字であることを示す 100%以上となっていることが必要である。数値が 100%未満の場合、単年度の収支が赤字であることを示している。

分析に当たっての留意点として、例えば、数値が 100%以上の場合であっても、更なる費用削減や更新投資等に充てる財源が確保されているか等、今後も健全経営を続けていくための改善点を洗い出すといった観点から分析する必要があると考えられる。

一方、数値が 100%未満の場合は、経営改善に向けた取組が必要である。経年比較において、右肩上がりで 100%に近づいていけば、経営改善に向けた取組が成果を上げていると考えることができる。

	算出式（法適用企業）	算出式（法非適用企業）
②他会計補助金比率（％）	$\frac{\text{他会計補助金}}{\text{経常費用}} \times 100$	$\frac{\text{繰入金}}{\text{総費用} + \text{地方債償還金}} \times 100$

【指標の意味】

人件費や支払利息等の費用が一般会計からの繰入金等によってどの程度賄われているかを表す指標である。

【分析の考え方】

当該指標は、公営企業の独立採算性の観点から、数値が低いことが望ましい。

分析に当たっての留意点として、例えば、経年比較において数値が増加傾向にある場合や類似施設との比較において数値が高い場合には、一般会計からの繰入金等への依存度が増加している又は大きいことを意味するため、公営企業としての持続可能性や他会計の補助のあり方等について検討することが必要である。

	算出式（法適用企業）	算出式（法非適用企業）
③宿泊者一人当たりの 他会計補助金額（円）	$\frac{\text{他会計補助金}}{\text{延宿泊者数}}$	$\frac{\text{繰入金}}{\text{延宿泊者数}}$

【指標の意味】

宿泊者一人当たりで、一般会計からの繰入金等がどれだけ支出されているかを表す指標である。

【分析の考え方】

当該指標は、公営企業の独立採算性の観点から、数値が低いことが望ましい。

分析に当たっての留意点として、例えば、客単価と比較し、宿泊者一人当たりという観点で一般会計からの繰入金等への依存度を明確化することが有用である。また、経年比較において数値が増加傾向にある場合や類似施設との比較において数値が高い場合には、一般会計からの繰入金等への依存度が増加している又は大きいことを意味するため、公営企業としての持続可能性や他会計の補助のあり方等について検討することが必要である。

	算出式（法適用企業）	算出式（法非適用企業）
④定員稼働率（％）	$\frac{\text{延宿泊者数}}{(\text{宿泊定員数} \times 365)} \times 100$	$\frac{\text{延宿泊者数}}{(\text{宿泊定員数} \times 365)} \times 100$

【指標の意味】

年間の宿泊定員数に対する延宿泊者数の割合を表す指標である。

【分析の考え方】

当該指標は、一般的に数値が高いことが望ましい。

分析に当たっての留意点として、例えば、経年比較において数値が減少傾向にある場合や類似施設との比較において数値が低い場合は、提供するサービス内容や料金水準が宿泊需要に合致したものであるか検証するなど、その要因を分析し、改善策を検討することが必要である。数値が増加傾向にある場合や高い場合でも、経常収支比率（収益的収支比率）が低いなど収支が悪い場合には、料金水準の見直しによる収入増を図るなど、更なる経営改善に向けた取組が必要である。

	算出式（法適用企業）	算出式（法非適用企業）
⑤売上高人件費比率（％）	$\frac{\text{職員給与費}}{\text{営業収益} - \text{受託工事収益}} \times 100$	$\frac{\text{職員給与費}}{\text{営業収益} - \text{受託工事収益}} \times 100$

【指標の意味】

営業収益に対する人件費の割合を表す指標である。人件費は営業収益に必ずしも比例しない固定費的性格を有するものであるため、営業収益が減少するとこの比率が高まる。

【分析の考え方】

当該指標は、一般的に数値が低いことが望ましい。

分析に当たっての留意点として、例えば、経年比較において数値が増加傾向にある場合や類似施設との比較において数値が高い場合は、同程度の営業収益を上げるのに多くの人件費を費やしていることを意味するため、人件費の抑制を図る必要がある。

	算出式（法適用企業）	算出式（法非適用企業）
⑥売上高G O P 比率（％）	$\frac{(\text{営業収益} - \text{受託工事収益}) - (\text{営業費用} - \text{受託工事費} - \text{減価償却費})}{\text{営業収益} - \text{受託工事収益}} \times 100$	$\frac{(\text{営業収益} - \text{受託工事収益}) - (\text{営業費用} - \text{受託工事費})}{\text{営業収益} - \text{受託工事収益}} \times 100$

【指標の意味】

営業収益に対する営業総利益（粗利益）の割合であり、施設の営業に関する収益性を表す指標である。G O P とは営業総利益（Gross Operating Profit）のことであり、営業収益から営業費用を除いたものである。G O P は粗利益（償却前の利益）を表すため、ここでの営

業費用には減価償却費を含まない。

【分析の考え方】

当該指標は、一般的に数値が高いことが望ましい。

分析に当たっての留意点として、例えば、経年比較において数値が増加傾向にある場合や類似施設との比較において数値が高い場合は、公営企業としての高い収益性を民間譲渡により更に高めることを期待して、民間譲渡を検討することが必要である。数値が減少傾向にある場合や低い場合は、経営改善に向けた取組が必要である。

	算出式（法適用企業）	算出式（法非適用企業）
⑦EBITDA （減価償却前営業利益）（千円）	純利益又は純損失－長期前受金戻入 ＋支払利息＋減価償却費	総収益－総費用－繰入金＋支払利息

（※）Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization の略。

【指標の意味】

営業利益と同様に、その経年の推移を見て企業の収益が継続して成長しているかどうかを判断するための指標であり、キャッシュの利益を示している。設備投資額が多額になる企業では減価償却費の変動で営業利益が大きく変動するため、本業の収益性が安定して成長しているかどうかについて、正確な経年比較を行う上で、純利益又は純損失から減価償却費（設備投資によるブレ）等の影響を排除した指標である。

【分析の考え方】

当該指標は、一般的に数値が大きいことが望ましい。

分析に当たっての留意点として、例えば、経年比較において、数値が減少傾向にある場合、本業の収益性が低下していることを示しているため、経営改善に向けた取組が必要である。類似施設との比較において、数値が高い場合は、公営企業としての高い収益性を民間譲渡により更に高めることを期待して、民間譲渡を検討することが必要である。

2. 資産等の状況

	算出式（法適用企業）	算出式（法非適用企業）
①有形固定資産減価償却率 （％）	$\frac{\text{有形固定資産減価償却累計額}}{\text{有形固定資産のうち償却対象資産の帳簿原価}} \times 100$	

【指標の意味】

有形固定資産のうち償却対象資産の減価償却がどの程度進んでいるかを表す指標であり、資産の老朽化度合を表している。

【分析の考え方】

当該指標は、一般的に数値が 100％に近いほど、保有資産の使用年数が法定耐用年数に近づいているものである。

分析に当たっての留意点として、例えば、経年比較において数値が増加傾向にある場合や類似施設との比較において数値が高い場合には老朽化が進んでいることを示しているため、計画的な施設の更新等を検討する必要がある。

	算出式（法適用企業）	算出式（法非適用企業）
②施設の資産価値（千円）	有形固定資産の現在価値	地方公会計における固定資産台帳で算出した施設の資産価値

【指標の意味】

当該施設の減価償却後の有形固定資産額であり、施設の時価を表す指標である。２．①有形固定資産減価償却率が当該年度における減価償却の進捗を表すのに対し、当該指標は、減価償却を反映後の資産の価値を表す。

【分析の考え方】

分析に当たっての留意点として、事業廃止（他用途変換を含む）や民間譲渡を検討する際に活用するに当たって、例えば、近隣の類似施設との比較において数値が高い場合は、施設又は土地の潜在的な可能性を活かして他の用途も含めた一層の高度利用ができないか検討することが必要である。

	算出式（法適用企業）	算出式（法非適用企業）
③設備投資見込額（千円）	経営戦略（投資・財政計画）に記載された今後 10 年間の建設改良費・修繕費等の見込額又は各団体において算定した値	経営戦略（投資・財政計画）に記載された今後 10 年間の建設改良費・修繕費等の見込額又は各団体において算定した値

【指標の意味】

将来の投資による費用負担の見込額を表す指標であり、今後 10 年間で見込む建設改良費・修繕費などの額である。当該指標を算出するに当たっては、できる限り客観的で正確な見通しを立て、どのような算出方法で設備投資見込額を算出したかについても示すことが必要である。

【分析の考え方】

分析に当たっての留意点として、事業廃止（他用途変換を含む）や民間譲渡を検討する際に活用するに当たって、例えば、当該施設を初期に整備したときの費用や修繕費の実績と比べて、数値が大きい場合は、現在の収支が良くても、必要な更新投資を先送りしている可能性があるという観点から、見込まれる設備投資を行ってまで事業継続を行うか慎重に検討することが必要である。

	算出式（法適用企業）	算出式（法非適用企業）
④累積欠損金比率（％）	$\frac{\text{当年度未処理欠損金}}{\text{営業収益} - \text{受託工事収益}} \times 100$	

【指標の意味】

営業収益に対する累積欠損金（営業活動により生じた損失で、前年度からの繰越利益剰余金等でも補填することができず、複数年度にわたって累積した損失のこと）の状況を表す指標である。

【分析の考え方】

当該指標は、累積欠損金が発生していないことを示す 0%であることが必要であり、数値が 0%ではない場合は、経年の状況も踏まえながら 0%となるよう経営改善に向けた取組が必要である。

分析に当たっての留意点として、例えば、経年比較において、数値が増加傾向にある場合には、早期に減少させるよう経営改善に向けた取組が必要である。

	算出式（法適用企業）	算出式（法非適用企業）
⑤企業債残高対料金収入比率（％）	$\frac{\text{企業債残高} - \text{一般会計等負担額}}{\text{主営業収益}} \times 100$	$\frac{\text{企業債残高} - \text{一般会計等負担額}}{\text{料金収入}} \times 100$

【指標の意味】

料金収入に対する企業債残高の割合であり、企業債残高の規模を表す指標である。

【分析の考え方】

当該指標は、一般的に数値が低いことが望ましい。

分析に当たっての留意点として、例えば、経年比較において数値が増加傾向にある場合や類似施設との比較において数値が高い場合には、投資の効率化や将来の償還財源の確保といった経営改善に向けた取組が必要である。数値が減少傾向にある場合や低い場合でも、必要な更新投資が先送りされていないかといった観点で分析が必要である。

3. 利用の状況

		算出式（法適用企業）	算出式（法非適用企業）
① 施設と周辺地域の宿泊者数動向（％）	当該宿泊施設の宿泊者数動向（％）	$\frac{\text{当該宿泊施設の延宿泊者数}}{\text{所在都道府県の延宿泊者数}} \times 100$	$\frac{\text{当該宿泊施設の延宿泊者数}}{\text{所在都道府県の延宿泊者数}} \times 100$
	所在市町村の宿泊者数動向（％）	$\frac{\text{所在市町村の延宿泊者数}}{\text{所在都道府県の延宿泊者数}} \times 100$	$\frac{\text{所在市町村の延宿泊者数}}{\text{所在都道府県の延宿泊者数}} \times 100$

【指標の意味】

当該宿泊施設及び周辺地域（所在市町村）それぞれの延宿泊者数が、所在都道府県の延宿泊者数に占める割合の推移を表す指標である。

【分析の考え方】

当該二つの指標は、経年比較において、自団体のおかれている状況を相対化して把握・分析する上で活用する。

分析に当たっての留意点として、例えば、以下の4つの場合に該当する場合には、次のとおり抜本的な改革を検討することが必要である。

①公営企業、所在市町村ともに上昇傾向の場合

当該公営企業及び所在市町村の両方で宿泊需要が高まっていると考えられるため、高い宿泊需要を民間譲渡により更に高めることを期待して、収益等や資産等の状況を踏まえて、民間譲渡を軸に検討する。

②公営企業が下降傾向、所在市町村が上昇傾向の場合

所在市町村では宿泊需要が高まっているにも関わらず、当該公営企業では宿泊需要が低下していると考えられるため、課題を整理した上で当該施設のあり方を再検討し、例えば、資産価値が小さい場合は事業廃止、大きい場合は民間譲渡を軸に検討する。

③公営企業が上昇傾向、所在市町村が下降傾向の場合

所在市町村では宿泊需要が低下しているにも関わらず、当該公営企業では宿泊需要が高まっていると考えられるため、高い宿泊需要を民間譲渡により更に高めることを期待して、収益等や資産等の状況を踏まえて、民間譲渡を軸に検討する。

④公営企業、所在市町村ともに下降傾向の場合

当該公営企業及び所在市町村の両方で宿泊需要が低下していると考えられるため、地域全体での宿泊需要の厳しさを踏まえながら、課題を整理した上で当該施設のあり方を再検討し、例えば、資産価値が小さい場合は事業廃止、大きい場合は民間譲渡を軸に検討する。

(参考) 各指標の組合せによる分析の考え方

指標	分析の考え方
1. 収益等の状況及び2. 資産等の状況	
1. ⑥売上高G O P比率 1. ⑦E B I T D A 2. ④累積欠損金比率	経営改善はもとより、特に事業廃止（他用途転換を含む）や民間譲渡を検討する際に着目する指標の組合せである。売上高G O P比率やE B I T D Aが高い場合は、一般に、民間企業として収益を上げ、経営していけると考えられるため、民間譲渡を検討することが必要である。ただし、累積欠損金比率がある場合には民間譲渡の際の清算に当たり累積欠損金が増大となり、買い手がつかないおそれもあるため、これら3指標を総合的に勘案することが必要である。
1. ①経常収支比率(収益的収支比率) 2. ①有形固定資産減価償却率 2. ③設備投資見込額	老朽化対策等、投資のあり方について検討する際に着目する指標の組合せである。経常収支比率が高い場合でも、有形固定資産減価償却率が高い又は設備投資見込額が大きい場合には、必要な投資を先送りにして健全性を維持している可能性がある。
1. 収益等の状況	
1. ①経常収支比率(収益的収支比率) 1. ②他会計補助金比率 1. ③宿泊者一人当たりの他会計補助金額	独立採算制の基本原則に照らして、経営のあり方を検討する際に着目する指標の組合せである。経常収支比率が高い場合でも、他会計補助金比率や宿泊者一人当たりの他会計補助金額が高い場合は、他会計からの補助金に依存をした経営を行っているものであるため、その要因を分析する必要がある。
1. ①経常収支比率(収益的収支比率) 1. ④定員稼働率 1. ⑤売上高人件費比率 (客単価)	経常収支の内訳を分析する際に着目する指標の組合せである。経常収支比率が低い場合に、稼働率の低さが原因なのか、客単価が原因なのか、人件費比率が高いことが原因なのか、まずは要因分析をする入口として検討する必要がある。
2. 資産等の状況	
2. ①有形固定資産減価償却率 2. ②施設の資産価値 2. ③設備投資見込額	特に事業廃止（他用途転換を含む）や民間譲渡を検討する際に、資産全体の価値を示すものとして着目する指標の組合せである。例えば、施設の資産価値が高くても、有形固定資産減価償却率が高い場合や設備投資見込額が多額に上る場合は、資産全体の価値は必ずしも高くない可能性があるため、これら3指標を総合的に勘案することが必要である。