

# 1. 施設概要（対象施設の周辺環境）

- ・施設周辺には、ダム湖である「草木湖」や日本三百名山の「袈裟丸山」のほか、  
こなか おおたき  
「小中大滝」「不動滝」など、豊かな自然環境に恵まれている。
- ・春に開催される「花桃まつり」や秋の「紅葉」、全国的に有名な「富弘美術館」や「わたらせ渓谷鐵道」など、豊富な観光資源があり、年間通じて多くの観光客が訪れます。



富弘美術館



わたらせ渓谷鐵道



花桃街道



草木湖カヌー



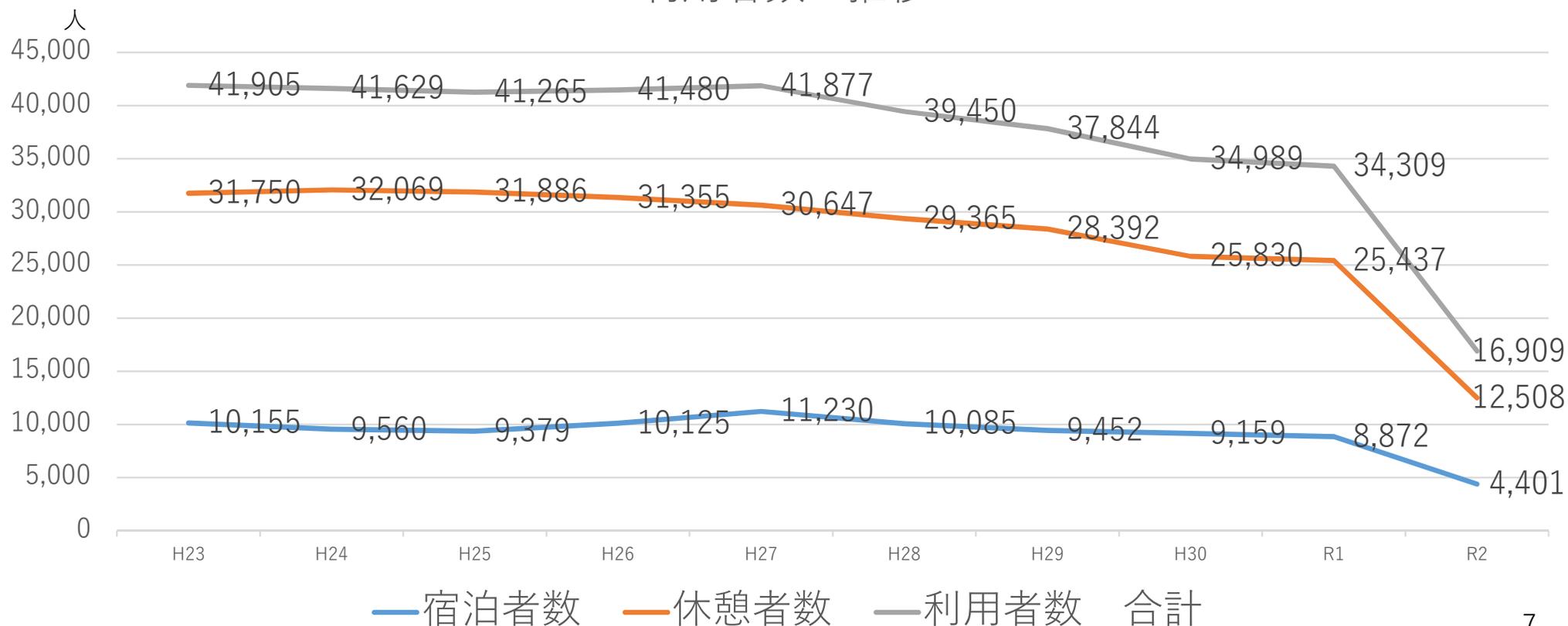
小中大滝（紅葉）

## 2. 利用者数及び収支の推移

### (1) 年度別利用者数の推移【過去10年】

- 平成27年度まで41,000人台で推移してきたが、徐々に減少。
- 令和2年度には、新型コロナの影響を受け、ピーク時(41,905人)の半分以下(16,909人)にまで減少。

利用者数の推移

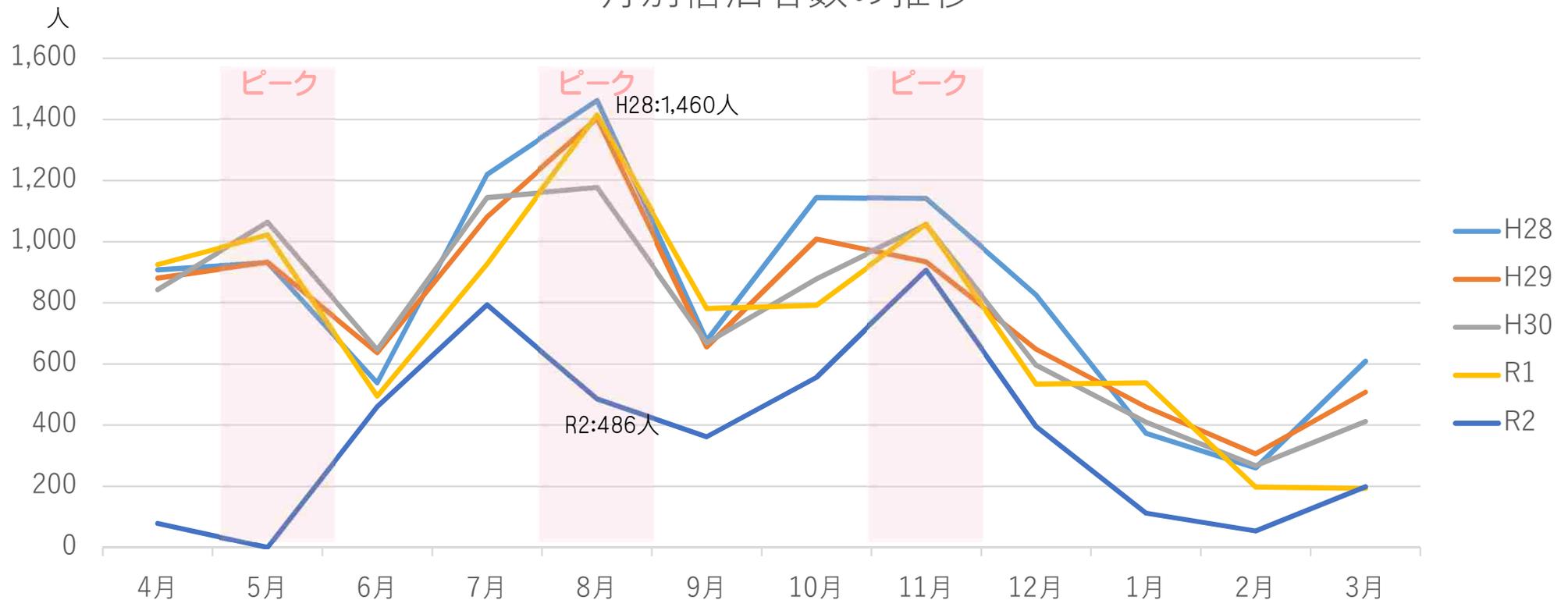


## 2. 利用者数及び収支の推移

### (2) 月別宿泊者数の推移【過去5年】

- ・ 月別の宿泊利用の推移をみると、5月・8月・11月にピークがある。
- ・ 最も宿泊者が多かったのはH28の8月で、1,460人に達したが、新型コロナの影響もあり、令和2年度は約1/3の486人となった。

月別宿泊者数の推移

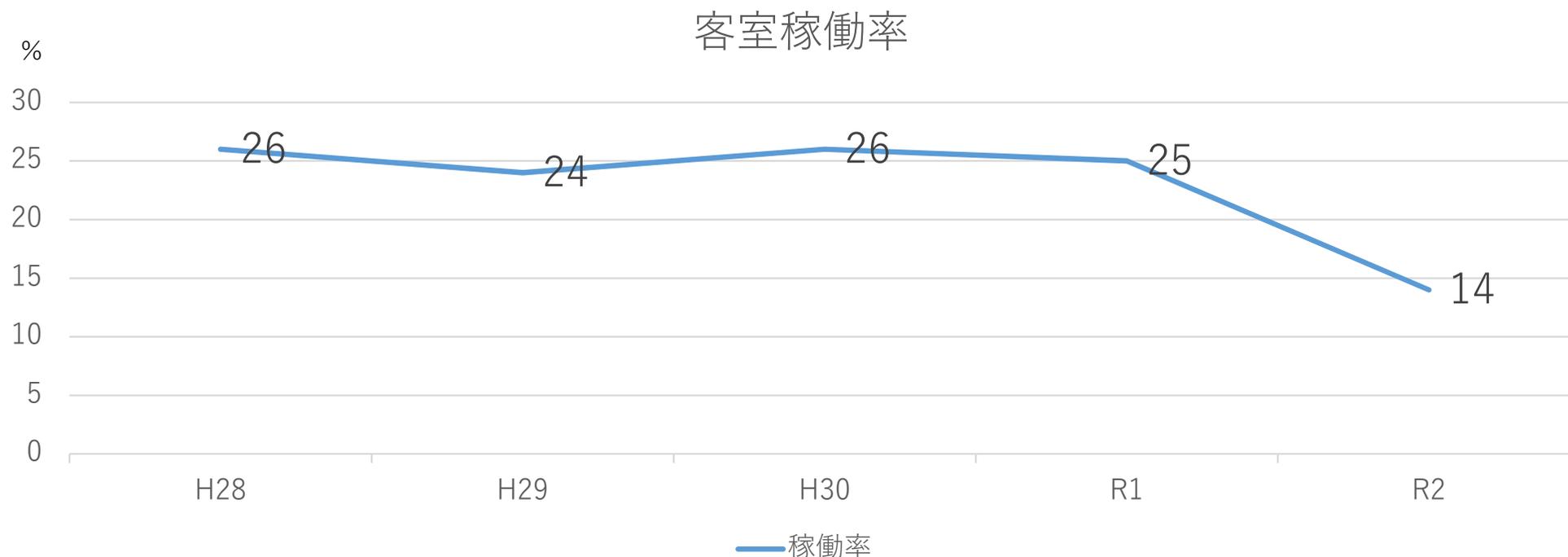


## 2. 利用者数及び収支の推移

### (3) 客室稼働率の推移【過去5年】

- 客室稼働率は、平均25%程度で推移してきたが、新型コロナの影響により、令和2年度は14%と激減した。

※客室あたりの稼働率を算出しておらず、宿泊者数から満室状態の人数(110人)に対する割合で算出しているため、実際は倍程度の稼働率と推測される。

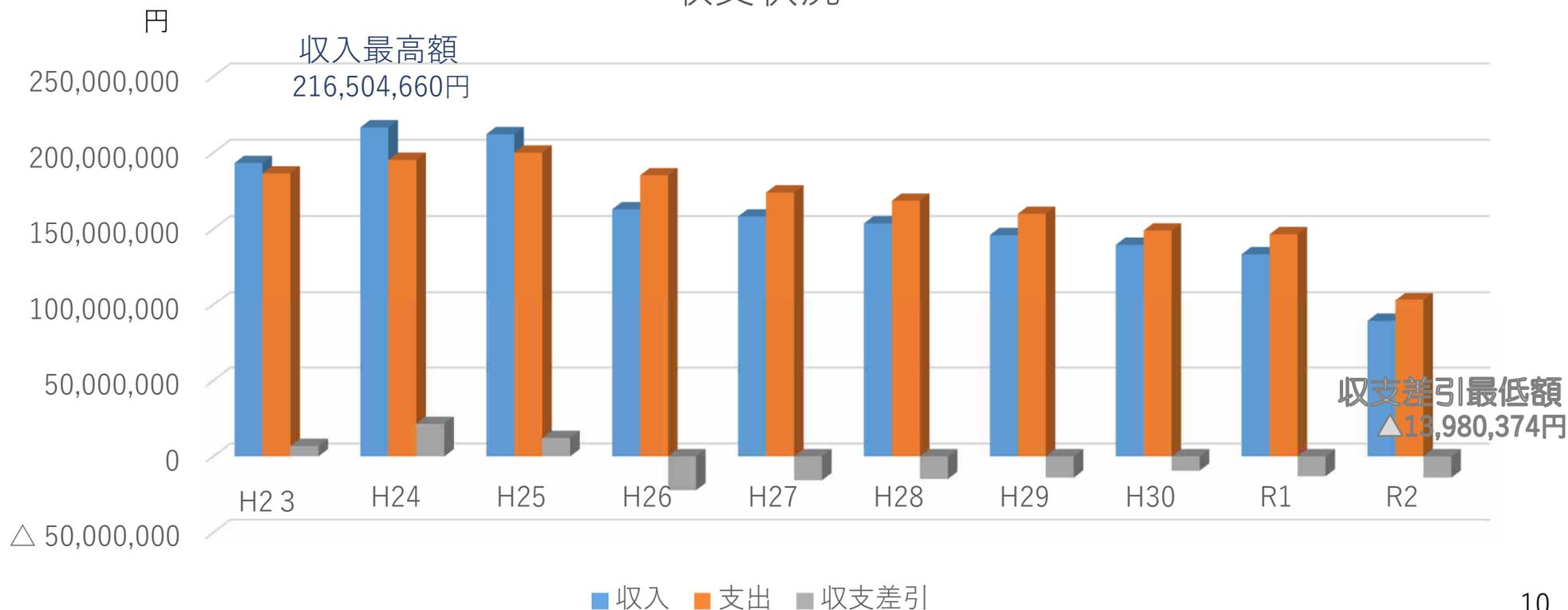


## 2. 利用者数及び収支の推移

### (4) 収支状況【過去10年】

- 収入は、平成24年度の216,504,660円をピークに減少し、令和2年度には新型コロナウイルスの影響もあり、89,118,448円まで減少した。
- 支出も収入と共に減少したが、収支差引は平成26年度からマイナスに転じ、令和2年度は、新型コロナウイルスの影響もあり▲13,980,374円と過去最低となった。

収支状況



### 3. 意見交換

国民宿舎は下記の課題を抱えているため、観光振興にあたり、施設の大改修や建て替えを検討しています。

- 今後も現施設で運営すると、施設の老朽化に伴う改修工事や指定管理料などの維持管理経費が必要(年間約2,100万円程度)。
- 維持管理経費は、今後も増加すると考えられ、建替・移設・大改修など抜本的な対策が必要。
- 多様化する顧客ニーズ(特に新しい生活様式など)に合わない施設・設備の改善が必要。  
※部屋にトイレ・風呂がなく共同

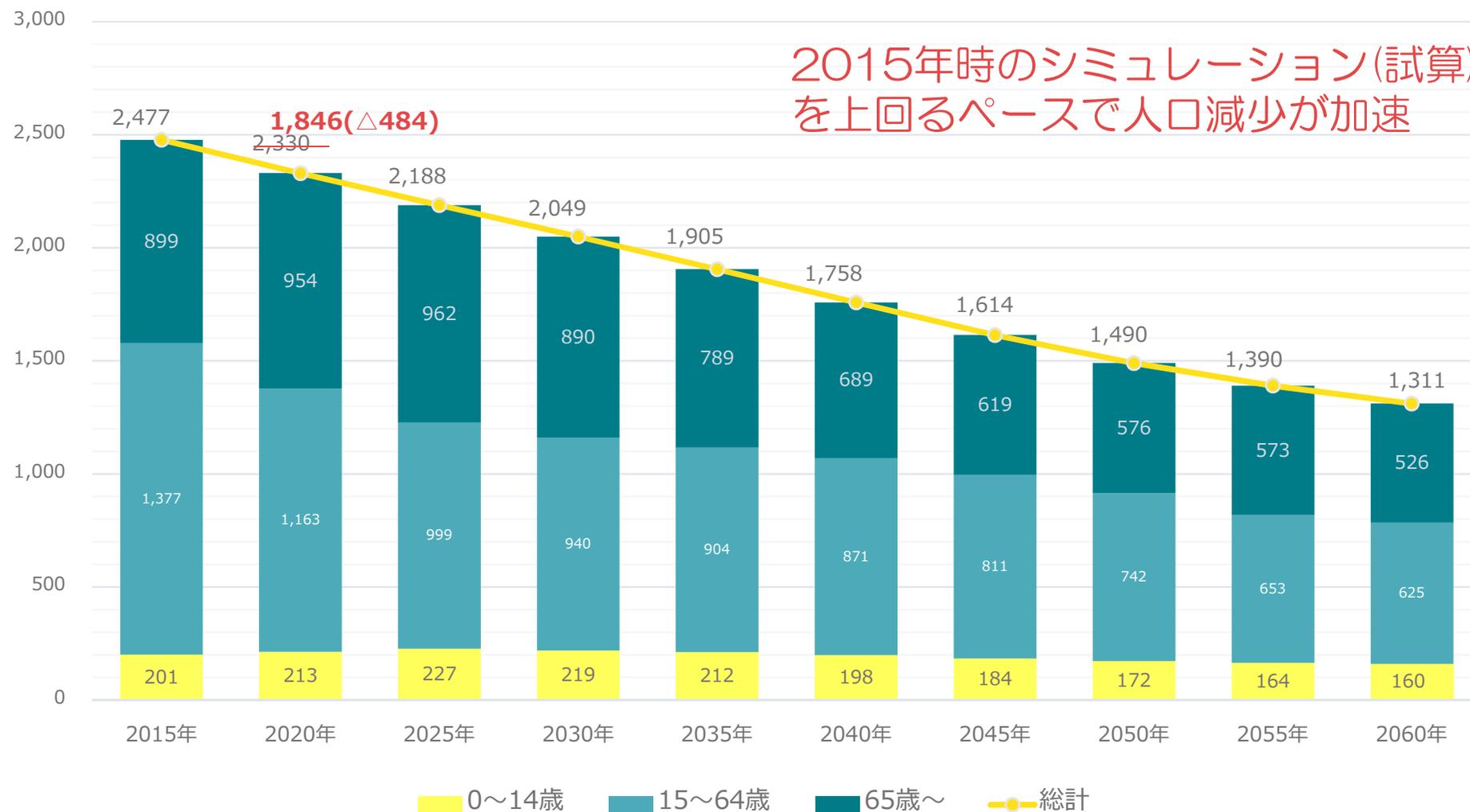
⇒ 厳しい財政状況のなかで、施設廃止も検討の必要がある。

しかし・・・

施設の存する東地域は、予測を上回る急激な人口減少が生じており、その対策は急務。柱となる産業のない東地域においては、観光による地域振興が必要。

# 3. 意見交換

【参考資料】



### 3. 意見交換

- ・本市では、現在、指定管理方式により管理運営している国民宿舎について、来期の指定管理が終了する令和6年度以降の管理運営手法を検討しています。
- ・本日は、以下の3項目について意見交換を行いたいと考えています。

#### (1) 国民宿舎の望ましい管理運営手法について

例:現在の指定管理方式による運営管理が望ましい  
改修工事と管理運営を一括発注できる手法(PFI等)が望ましい等

#### (2) PPP/PFI事業への関心度について

例:国民宿舎サンレイク草木のPPP/PFI事業に、関心がある／ない等

#### (3) 御社が参画する場合に重視する条件等について

例:管理運営期間の延長(10年～、15年～など)  
改修工事の規模の目安(約●億円以上など) 等