事例No.	770
公表年度	H30
団体の属性	一般市
団体名	鳥取県倉吉市

事例区分	公営企業

タグ	・観光施設事業 ・公共施設活用 ・新たな政策手法の確立・活用

事例種類	民営化・民間譲渡

事例内容・タイトル

国民宿舎の民間譲渡

出典

地方公営企業の抜本的な改革等に係る先進・優良事例集

観光施設：事例5

○ 事例名等

事例名	国民宿舎の民間譲渡
団体名	鳥取県倉吉市
事業名（事業区分）	観光施設事業（休養宿泊施設）
法適用区分	非適用

○団体及び事業の概要

行政区域内人口（人）	47,755	行政区域内面積（㎢）	272.06
事業開始年月日	昭和43年4月1日	建物延面積（㎡）	5,628
客室数（室）	35	宿泊定員数（人）	147
宿泊料（一般）（円）	7,174	年間宿泊者数（人）	6,828
年間宿泊利用者消費額（千円）	50,253	職員数(人)	

※上記表中の「行政区域内人口」は、平成30年１月１日時点。「行政区域内面積」は、平成29年10月１日時点。それ以外の計数は、H29年３月末時点。

1．取組の背景、検討を開始した契機・導入過程

(1)取組の背景

「国民宿舎グリーンスコーレせきがね」は、昭和43年に開業以来、関金温泉の振興の拠点として役割を果たしてきた。平成8年には別館を増築するなど大規模改修を行い、平成19年度に直営施設から指定管理者制度を導入し、民間事業者による新たな管理運営を行ってきた。

平成29年3月の指定管理期間終了及び地方債元金償還終了に合わせ、さらなる民間事業者の自由な発想と創意工夫により、温泉振興の中核施設としての役割を果たし、利用者のニーズへの柔軟な対応及び関金地域の観光事業の発展につなげるため、同施設の民間譲渡を行うこととした。

(2)検討を開始した契機・導入過程

年度	動向等	
17	平成17年3月に東伯郡関金町は倉吉市と合併し、倉吉市となる	国民宿舎企業団（倉吉市と旧関金町の一部事務組合）として運営していた施設が市有施設の管理運営となる
	平成17年6月議会	市長答弁において今後のあり方として民間譲渡についても言及
19	指定管理制度の導入（8月）	第1期（H19-23）、第2期（H24-28）
25	平成26年3月議会	平成28年度での地方債元金償還終了に合わせ、譲渡の方向で検討すべきという議会の意見あり
26	平成27年3月議会	起債償還及び指定管理期間の終了に向け、譲渡等民間での運営について、アイデアを公募する意向を答弁
27	内部協議（5月～6月）	年度内譲渡に向けたスケジュールや課題抽出
	市の方針決定（7月）	不動産鑑定料について補正予算計上決定
	不動産鑑定業務発注（9月）	
	市財産評価審議会（10月）	適正価格の決定
	議員懇談会（11月）	無償譲渡募集条件の説明
	譲渡先の公募開始（12月）	ウェブサイトにて12/4～2/5まで募集
	譲渡先決定（2月）	応募のあった1社について審査会を経て決定

	平成28年3月議会	設置及び管理に関する条例の廃止、財産の無償譲渡について議決
	財産無償譲渡の契約締結(3月)	
29	平成29年4月1日から民間事業者による運営を開始	

2. 取組の具体的内容とねらい、効果

(1)取組の具体的内容とねらい

耐震改修工事などを加味した施設の適正価格を算定した上で、譲渡後の経営の安定化を図るため譲渡後に想定される修繕経費等も考慮し無償譲渡とした。また、譲渡後一定期間の経営継続することなどの条件を付して譲渡契約を行うことにより、施設の設置目的を継続させることとした。

(2)効果

同施設における指定管理者による運営については、指定管理料を市が支出するのではなく、同施設の利用料収入を運営費の財源とし、市に対しては毎年度2千万円の固定納付金及び利益に応じた納付金を納付していた。

一方で、施設設置者として市が維持修繕を行う経費については、毎年度1千万円程度の支出をしていた。また、耐震改修工事等の大規模修繕の他、向こう10年間修繕に要する経費として2億円余りが見込まれたことから、譲渡したことにより、維持管理に要する経費の削減につながるとともに、公の施設として管理する市職員の業務の軽減につながった。

(全景写真)



3. 他の自治体の参考となる点、今後の課題等

(1)他の自治体の参考となると考えられる点

指定管理期間を1年残したタイミングで譲渡決定をしたことにより、引継ぎにゆとりが生まれた反面、譲渡先が当時の指定管理者とは別会社であったため、指定管理者の業務運営(営業努力等)に対するモチベーションの低下が懸念された。

(2)今後の課題等

旅館経営という特性から経済情勢・観光需要の影響を受けやすく、向こう10年間の旅館経営を期待する中で、譲渡当時の事業計画との齟齬が生まれることに対して住民の理解が得られにくい。また、施設の大規模な耐震工事等が必要だがまだなされていない。

〇問合せ先

担当課	倉吉市企画産業部商工観光課観光係		
TEL	0858-22-8158	MAIL	tourism@city.kurayoshi.lg.jp