



## (2) 3施設一括運営上の留意点

- ・ 3施設統括運営体制としては、「サンビーチおきみ」を「能美海上ロッジ」の補完的な施設として位置付け、通年営業ではなく期間限定の施設として運営を行う必要があります。

弊社案として毎年3月から10月までの8ヶ月間を営業期間に設定いたしました。これは当該施設の運営と3施設一括収支の健全性維持のバランスを保つことを優先した場合の想定期間となります。

- ・ 3施設の運営に関しましては、「国民宿舎能美海上ロッジ」を基点とした統括運営が必要となることから、3施設の運営主体者は1指定管理者とし、貴市との連携の基で行う必要があります。

## (3) 各施設の販売展開のイメージ

「国民宿舎能美海上ロッジ」「シーサイド温泉のうみ」「サンビーチおきみ」の3施設の一括運営における大きなメリットは、以下のようになります。

- ① 資源・人材の共有により、3施設単独の運営時と比較して固定費の削減が期待できる。
- ② 夫々がテーマ性を持った話題の提供を行うことで、地域の活性化を促すことができる。
- ③ 施設間・セクション間での人材の有効活用により、地域に根ざしたサービスの展開が期待できる。

上記を踏まえて、3施設の販売展開イメージを以下のとおり設定します。

	《販売対象》	《アピール商品》
国民宿舎能美海上ロッジ	一般・団体宿泊 日帰り宴会・会議研修	料理(地場産など) 滞在、ビジネス、海水浴
シーサイド温泉のうみ	一般・地元住民 日帰り入浴・特産品市	温泉・軽食・海の家 軽食提供、地域イベント
サンビーチおきみ	一般、合宿、研修団体	宿泊(夏期)、海水浴

#### (4) 3施設運営収支モデル(試算)

別紙のとおり

※ 合算収支での総利益は凡そ▲3,000千円となります。

#### (5) 3施設運営に係る指定管理料

- ① 当該モデル上では、市からの指定管理料として、最低額3,000千円/年を計上できれば施設運営者のリスクを減らすことができると思われます。ただし、指定管理者の利益発生が望めない収支状況においては、施設の健全な運営に苦慮する可能性もあります。
- ② 弊社試算では、当該3施設に係る指定管理者の運営上のリスク(台風など天災その他に伴う営業上の損失発生等)などを考慮しますと、市からの指定管理料は上記補填分を含めて年額10,000千円程が妥当と思われます。

以上