

## 第 3 回 県有施設・県出資団体等調査特別委員会資料

### 公の施設等について ～個別施設の現状と課題、その対応方針～

(営業戦略部)

令和 5 年 9 月 25 日 (月)

○施設名 国民宿舎「鶺鴒の岬」及びカントリープラザ「鶺鴒の岬」

1 現状

(1) 施設の概要

- 国民宿舎「鶺鴒の岬」及びカントリープラザ「鶺鴒の岬」は、県民に宿泊と休憩、教養と催事の間を供与し、もってその保養と健康の増進に資するために設置し、県北地域の観光拠点としての役割を担っている。

	国民宿舎「鶺鴒の岬」	カントリープラザ「鶺鴒の岬」
所在地	日立市十王町伊師 640 ※花園・花貫県立自然公園内伊師浜国民休養地に位置	
開業年	平成 9 年 ※旧館は昭和 46 年に開業	平成元年
経過年	26 年	34 年
構造等	鉄骨鉄筋コンクリート造 8 階建 (延床面積 : 10,458 m <sup>2</sup> )	同左平屋建 (延床面積 : 741.57 m <sup>2</sup> )
定員数	204 名、客室 58 室 (和室 36、洋室 19、身障者対応室 2、和洋室 1)、 その他施設 : 大広間 5 室 (40 畳)、小広間 2 室 (21 畳)、会議室 2 室、 展望温泉大浴場 2 室 (男女各 1)、レストラン 1 室	200 人 (ホール)

【主な客室の宿泊利用料金 (1 人 1 泊につき / 一般利用※)】

部屋の区分	宿泊人数	大人
洋室 (ツイン)	2 人	6,380 円
	1 人	7,480 円
和室 (浴室なし)	5 人以上	5,280 円
	4 人	5,830 円
	3 人	6,930 円
	2 人	8,030 円
	1 人	9,130 円

※一般利用 : 団体利用以外の場合

## (2) 管理体制

- 平成9年の開業時から施設の運営を（公財）茨城県開発公社に管理委託しており、平成18年度からは指定管理者（非公募）として委託を継続している。

(令和5年7月1日現在)

	国民宿舎「鵜の岬」	カントリープラザ「鵜の岬」
指定管理者	公益財団法人茨城県開発公社	
指定管理期間	平成28年4月1日～令和8年3月31日（10年間）	
従業員数	152人<行政職（9人）、現業職（24人）、嘱託職員（22人）、パート職員（96人）、臨時労働者（1人）>	

## (3) 施設の利用状況

- 宿泊利用率は、公営国民宿舎の中で日本一を34年間継続中である。（平成元年度(292施設中)～令和4年度(49施設中)）
- 近年は団体客から個人客へと旅行形態が変化し、直近10年間の宿泊利用者数は、平成27年度の64,911人をピークに減少傾向にある。
- 令和2年度及び3年度はコロナ禍の影響により宿泊利用者数は大きく減少したが、令和4年度は、「いば旅あんしん割（全国旅行支援）」の活用もあり、コロナ禍前（令和元年度）の水準まで回復基調にある。

### 【令和4年度 全国国民宿舎宿泊利用率】

順位	宿舎名	宿泊利用率	順位	宿舎名	宿泊利用率
1位	鵜の岬	77.8%	6位	あいお荘（山口）	55.9%
2位	いわき荘（青森）	72.7%	7位	海峡ビューしものせき（山口）	53.5%
3位	ホテル高千穂（宮崎）	59.7%	8位	清嵐荘（島根）	51.4%
4位	サンライズ九十九里（千葉）	58.0%	9位	松代荘（長野）	48.9%
5位	鷹巣荘（福井）	57.9%	10位	伊豆まつざき荘（静岡）	44.1%

【宿泊利用者数の推移】

(単位：人)

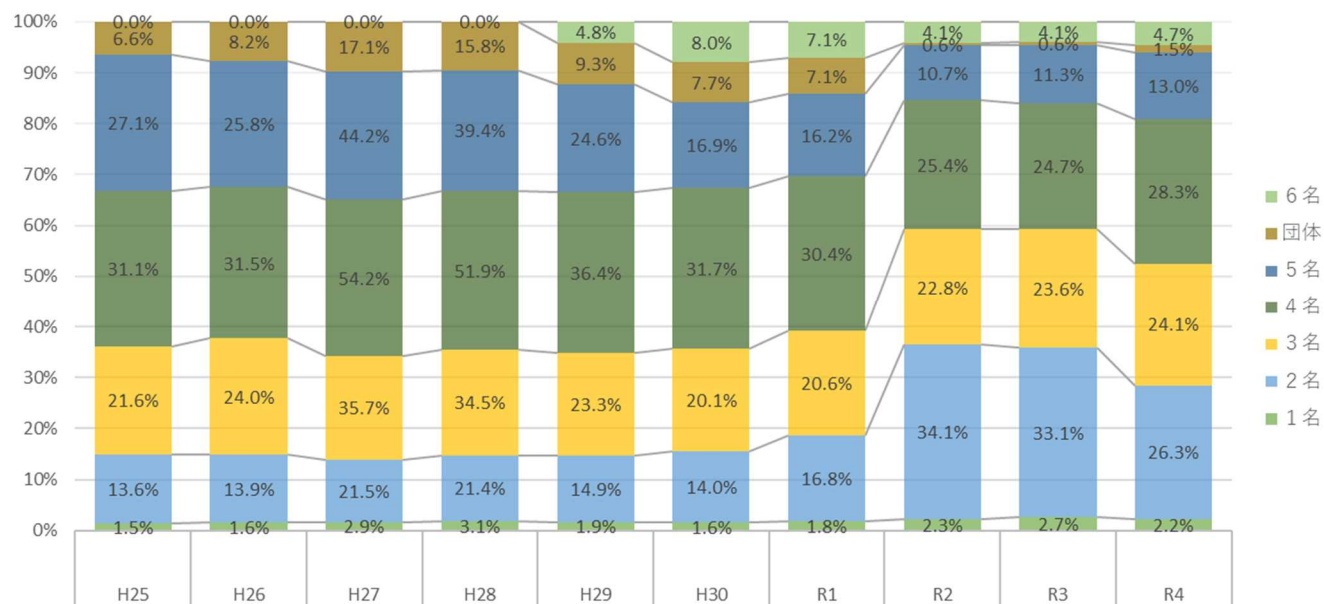
年度	H26	H27	H28	H29	H30	R 1	R 2	R 3	R 4	R 4 /ピーク
鵜の岬	61,982	64,911	63,612	63,681	63,063	59,800	39,867	40,909	56,699	87.3%
カントリー プラザ	8,911	10,297	10,593	11,443	11,616	8,666	699	651	1,478	12.7%

【全体宿泊数における団体利用者数の推移】

(単位：人)

年度	H26	H27	H28	H29	H30	R 1	R 2	R 3	R 4
団体利用者数	6,562	8,485	8,614	8,065	7,113	5,972	5,097	2,530	2,050

【主要客室である和室の利用割合（36室／定員4～5人）】



(4) 施設の利用属性

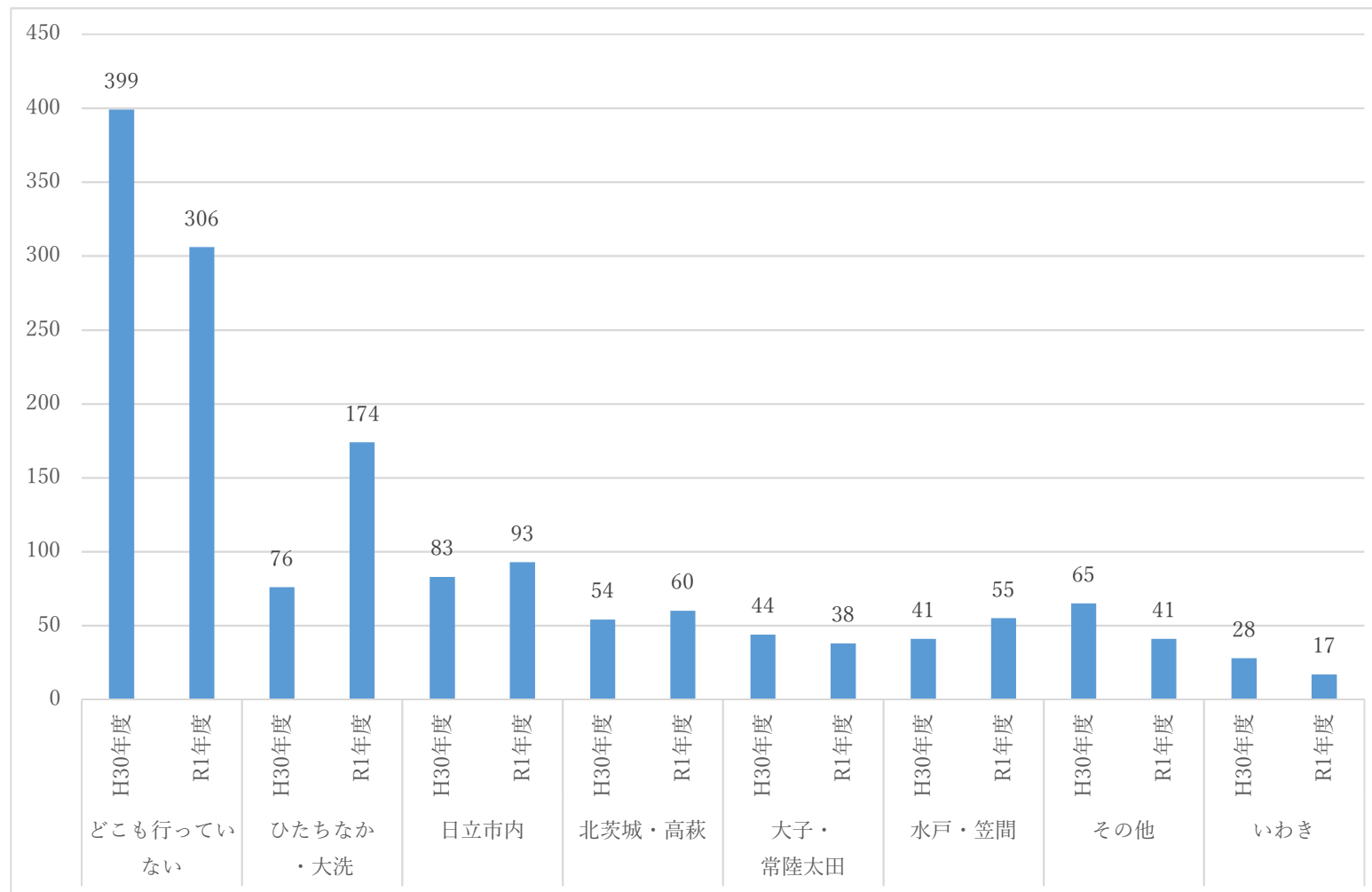
- 県内・県外の利用状況は、県内が約5割、その他は、近都県（関東地方、福島県、山梨県）からの利用者が大勢であり、その多くがシニア層の利用者である。
- リピート率は、全宿泊利用者の5割から6割程度と高い傾向にある。
- 利用目的は、鵜の岬への宿泊・滞在自体を目的としている利用者が多く、鵜の岬から他の観光地等へ周遊する利用者は少ない。

【都道府県別宿泊者数】

(単位：人)

年度	H30		R1		R2		R3		R4		
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	
県外	東京都	7,757	12.3	7,009	11.7	3,223	8.1	4,005	9.8	6,181	10.9
	神奈川県	2,683	4.2	2,486	4.1	1,176	2.9	1,271	3.1	2,208	3.9
	埼玉県	7,416	11.8	6,632	11.1	3,485	8.7	4,290	10.5	6,377	11.2
	千葉県	7,551	12.0	7,467	12.5	4,854	12.2	4,888	11.9	7,393	13.0
	群馬県	1,431	2.3	1,356	2.3	665	1.7	587	1.4	1,208	2.1
	栃木県	4,295	6.8	4,133	6.9	1,811	4.5	2,195	5.4	3,316	5.9
	山梨県	101	0.1	85	0.1	31	0.1	32	0.1	106	0.2
	福島県	2,509	4.0	2,622	4.4	873	2.2	681	1.7	1,715	3.0
	その他	1,850	2.9	1,777	3.0	513	1.3	662	1.6	1,336	2.4
計	35,593	56.4	33,567	56.1	16,631	41.7	18,611	45.5	29,840	52.6	
茨城県	27,470	43.6	26,233	43.9	23,236	58.3	22,298	54.5	26,859	47.4	
計	63,063	100.0	59,800	100.0	39,867	100.0	40,909	100.0	56,699	100.0	

【鵜の岬から周辺地域への周遊状況】（宿泊利用者アンケートより（コロナ禍前の2年間））（単位：人）



(5) 経営状況

- 高い客室稼働率を背景として、売上収入は高い水準を維持・継続している。
- 一方で、令和2年度から3年度は、コロナ禍の影響を受け、利用者数の減少に伴い収支状況が悪化した。
- また、他の宿泊施設等と比較し、客室数に対する人件費率や食材原価率が高い傾向にあるため、収益性が低い傾向にある。

【宿泊利用率、客室稼働率の推移】

(単位：%)

項目	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	H26～R4平均
宿泊利用率	85.8	88.4	87.6	87.6	86.8	82.9	63.6	62.5	77.8	80.3
客室稼働率	98.9	99.9	99.9	99.7	99.8	97.6	81.5	84.5	99.9	95.7

・H26年度～R4年度の平均宿泊利用率は80.3%、平均客室稼働率は95.7%と高い。

【収支の推移（指定管理料、人件費等）】

(単位：千円)

年度	歳出計		歳入計		収支 (B-A)
	(A)	うち人件費	(B)	うち指定管理料	
H26	1,134,353	433,273	1,137,008	-	2,655
H27	1,130,763	438,853	1,201,462	-	70,699
H28	1,090,990	432,271	1,132,767	-	41,777
H29	1,114,941	438,111	1,153,070	-	38,129
H30	1,131,974	449,323	1,167,555	-	35,581
R1	1,113,155	452,455	1,114,352	-	1,197
R2	821,189	390,803	784,585	-	△36,604
R3	816,979	383,821	747,550	-	△69,429
R4	1,026,074	443,023	1,102,268	-	76,194
平均	1,042,269	429,104	1,060,069	-	17,800

・H26年度～R2年度まで原発賠償金(282,748千円)、R1年度～R4年度まで新型コロナウイルス関連助成金等(183,548千円)、計466,296千円を歳入に計上。

【大規模修繕の推移】（10,000千円以上の修繕を記載、県施工の修繕含む）

（単位：千円）

年度	修繕実績額	修繕内容
H26	28,270	1、2階共用部内装工事（開発公社が負担）
H27	18,051	レストラン内装工事（開発公社が負担）
H28	28,988	4階401～407号室改修工事（開発公社が負担）
H29	45,029	4階408～416改修工事（30,299）、トレーラーハウス（カラオケボックス）修繕（14,800） （開発公社が負担）
H30	34,290	6階601～607改修工事（開発公社が負担）
R1	61,645	6階608～615、7階701～703改修工事（開発公社が負担）
R2	—	
R3	—	
R4	23,950	7階708～715改修工事（開発公社が負担）
計	240,233	

※茨城県立国民宿舎「鶉の岬」及び茨城県立カントリープラザ「鶉の岬」の管理に関する基本協定書の第14条（本施設の修繕等）第2項の規程により、建物の躯体や設備機器更新に係る部分は県、その他の修繕は指定管理者負担としているが、大規模修繕（改造、増築等を含む。）の実施と当該費用の負担等については、県は、指定管理者と協議のうえ決定することとしている。

（6）周辺エリアの動向

- 鶉の岬周辺には、太平洋を望むかみね公園の一角に点在する「かみね動物園」、大小様々な淵と滝が連なり、四季折々の溪谷の自然を楽しむことができる「花貫溪谷」、歩行者用の吊り橋として日本でも有数の長さを誇る「竜神大吊橋」などの観光資源が点在しており、県北地域の観光拠点としての機能を有している。
- 鶉の岬が立地する伊師浜国民休養地内には、レストラン機能を備えた日帰り温泉施設「鶉来来の湯 十王」の他、日立市内には宿泊施設や集宴会、レストラン、日帰り入浴施設などの機能を備えた「久慈サンピア日立」がある。



### (7) 国民宿舎を取り巻く環境

- 国民宿舎が制度化（昭和 31 年）されてから 70 年近くが経過し、公営の国民宿舎は、ピーク時の 343 か所（昭和 56 年度）から年々減少し、現在は 49 か所と大きく減少している。
- 昭和の時代、全国の各地域では、宿泊・休憩・冠婚葬祭等に利用できる施設が少なく、自治体経営の国民宿舎がその機能を果たすとともに、雇用創出や商業活性化の一翼を担うなど地域経済の発展に寄与し、一定の役割を果たしてきた。
- しかし、現在では、国民宿舎を取り巻く環境は大きく変化しており、民間の宿泊施設も充実し、安くて良いサービスも提供するようになり、民間と競合する時代となったことで、国民宿舎の目的や意義も薄れてきている。
- 一方、鶺鴒の岬においては、きめ細やかなサービスや料理、そして美しい景観や環境などにより付加価値を高め、長い間県民等の人気を博してきた。
- 県有の国民宿舎は、鶺鴒の岬以外に全国で 5 か所（山形 1、富山 1、福岡 1、宮崎 2）あるが、いずれも鶺鴒の岬同様、指定管理者制度（利用料金制）を導入し、民間事業者等に管理運営を委託している。
- 県内の国民宿舎については、平成以降、砂丘荘（神栖市）、御前山荘（常陸大宮市）、白帆荘（行方市）、水郷（土浦市）、つくばね（石岡市）が次々と閉業し、現在では「鶺鴒の岬」のみとなっている。

### (8) マーケットサウンディング調査の実施経緯及び結果

- 国民宿舎「鶺鴒の岬」及び大洗マリンタワーの誘客促進と地域活性化を図ることを目的に、専門的な知見やノウハウを有する民間事業者から意見や提案を募り、今後の活性化方策を調査・検討するため、マーケットサウンディング調査を令和 5 年 3 月に実施した。（※調査結果概要については、令和 5 年 6 月 30 日に県ホームページにて公表済み）
- 鶺鴒の岬については、民間事業者 4 者から下記のとおり意見や提案があった。

提案内容	ハードに関するもの	アウトドア施設、ペット施設、飲食・物販施設の導入 等
	ソフトに関するもの	アウトドア事業や季節のイベントの実施、インバウンド誘致、運営の見直しや料金体系の見直し 等
提案にあたっての要望		・一部施設の更新・修繕に係る行政の費用等の負担 ・国民休養地を含めた活用に係る行政の協力 等

### (9) 議会からの提言等

調査特別委員会名（開催年度）	提言内容	対応措置
県出資団体等調査特別委員会 (H26)	開発公社の福祉部門については、収益性や経営状況を勘案しながら、民間への譲渡なども視野に入れて、適切かつ柔軟な経営に取り組むべき。	民間活力導入に向け、サウンディング調査を実施（R4～R5）

## 2 課題

### (1) 利用面

- 旅行形態の変化による売上収入の減
  - ・ 直近 10 年間の宿泊利用者は平成 27 年度の約 6 万 5 千人をピークに年々減少し、令和 4 年度は約 5 万 7 千人と約 8 千人の減となっている。
  - ・ さらに、令和 4 年度の客室稼働率が 99.9%と年間を通じほぼ満室状態になっているが、団体客が減少し個人客が増加したことで客室の定員充足率が低くなっていることも、売上収入の減少につながっている。
- 宿泊利用者の周遊性の促進
  - ・ ターゲットとなっている客層は主にシニア層であるが、アンケート結果によると、鵜の岬への宿泊・滞在自体が利用目的となっている傾向にあるため、周辺観光施設等への周遊性を促進していく必要がある。
- 新しい顧客獲得とリピーターの確保（若年層、ファミリー層及びインバウンド需要の取り込み）
  - ・ アナログ媒体（電話や往復はがき）による受付手法は、シニア層に対するきめ細やかなサービス（宿泊前の予約確認も電話にて対応）につながっているが、人口減少社会を迎え、幅広い客層の取り込みが重要であることから、予約の利便性や施設の認知度向上、予約業務の省力化や顧客管理にも有効なネット予約システムの導入を検討していく必要がある。

## (2) 運営面

### ○ 収益構造の改善、見直し

- ・ これまで、鵜の岬が宿泊利用率日本一を続けている人気の理由は、公営ならではの低廉な室料を背景に独自に質の高いホスピタリティや料理を確立したことで、風光明媚な景観や良好な周辺環境（伊師浜国民休養地内）とともに高いコストパフォーマンスを発揮し、これが県内や近都県の主にシニア層の支持を得てきたためと推測している。
- ・ この高いコストパフォーマンスを維持していくため、これまでは客室稼働率が高くても利益率が低い収益構造となっていたが、現在では、旅行形態が団体客から個人客にシフトし、売上収入が減少していることから、収支改善等収益構造を見直す必要がある。

○ 今後控える大規模修繕等への対応

- ・ 今後 20～30 年後を見据えた施設の長寿命化に向け、大規模修繕等（今後 10 年間で約 9 億 3 千万円）への対応が必要である。

【今後 10 年間の収支シミュレーション】

(単位：千円)

年度	歳出計 (A)	歳入計(B)		歳入計(B' )		収支 (B-A)		収支 (B' -A)		大規模修繕	
		県が修繕費を		県が修繕費を						県負担	開発公社負担
		負担しない場合	負担した場合	負担しない場合	負担した場合						
R 5	1, 101, 572	1, 035, 811	(1, 056, 139)	△65, 761	(△45, 433)	20, 328	50, 486				
R 6	1, 079, 980	1, 044, 740	(1, 044, 740)	△35, 240	(△35, 240)	0	49, 222				
R 7	1, 071, 995	1, 053, 669	(1, 053, 669)	△18, 326	(△18, 326)	0	41, 237				
R 8	1, 090, 045	1, 071, 528	(1, 119, 308)	△18, 517	(29, 263)	47, 780	11, 507				
R 9	1, 062, 335	1, 071, 528	(1, 086, 528)	9, 193	(24, 193)	15, 000	16, 577				
R10	1, 242, 640	1, 071, 528	(1, 260, 628)	△171, 112	(17, 988)	189, 100	22, 782				
R11	1, 093, 010	1, 071, 528	(1, 117, 386)	△21, 482	(24, 376)	45, 858	16, 394				
R12	1, 213, 678	1, 071, 528	(1, 229, 588)	△142, 150	(15, 910)	158, 060	24, 860				
R13	1, 130, 775	1, 071, 528	(1, 146, 599)	△59, 247	(15, 824)	75, 071	24, 946				
R14	1, 150, 876	1, 071, 528	(1, 169, 503)	△79, 348	(18, 627)	97, 975	22, 143				
								計			929, 326

### 3 対応方針

- マーケットサウンディング調査結果や有識者の意見等を踏まえ、収益構造の改善や今後控える大規模修繕への対応に向け、経営ノウハウを持つ民間活力を導入するなど、現在の社会情勢や多様化する利用者ニーズにあった施設として、安定的・持続的に発展していくことができる運営手法について検討していく。

### 4 周辺への影響とその対応

- 当該施設は、日立市はもとより県北地域の観光拠点としての機能も有していることから、民間活力の導入などによる運営手法の検討にあたっては、地元を含め関係者等への説明など十分に配慮しながら進めていく。

### 5 今後の予定

- 県議会や地元関係者等の意見も踏まえ、民間活力の導入などによる運営手法を検討し、年度内を目途に対応方針を整理していく。