

鶴ヶ岡小学校跡地活用計画提案書

平成30年3月26日／鶴ヶ岡振興会

1. 提案の背景

ここ数年、鶴ヶ岡の人口は毎年約30人ずつ減り続けています。自治会館・保育所・小学校・郷土資料館といった地域の中核機能のほか、農協や各店舗が立地し、かつては川合銀座と呼ばれた中心部も今はわずかな店舗を残すのみとなり、明治6年の開校以来、地域とともに「たなのこ」たちを育ててきた鶴ヶ岡小学校も、平成28年3月に143年の歴史の幕を降ろしました。

しかしながら鶴ヶ岡はこれまで、昭和28年災害（28水）からの復興を、昭和30年の美山町発足という転換期を経て完遂させ、農協支所の廃止時も、他の地域に先駆けて住民自ら「地域の灯を消さない」ために立ちあがり、平成12年に住民出資の(有)タナセンを発足させるなど、大きな危機があるたびに住民一丸となって乗り越えてきた地域です。

今この地域には、暮らしで培われた知恵と技能の結晶であるしめ縄・栃もち・鯖のなれ寿司といった特産品を生み出す高齢者が健在で、これまで地域の中核として鶴ヶ岡振興会や(有)タナセンを生み育ててきた中高年も、ごんべの会や京都桑田村による交流活動などで地域を先導し、さらにはサークル花づるや鶴女といった女性の活動、あぜみちを中心としたのあがりフェスの開催、ムラガーレ食堂に代表される若い世代の活躍がはじまり、近年で最もエネルギーに満ちあふれた活動が展開されています。

川合銀座に賑わいがあった頃、鶴ヶ岡にはバランスのとれた田舎らしい活気がありました。田舎とは、豊かな自然と人の営みが同居する場所であり、豊かな自然があっても人の営みがなければただの原野です。活気とは、地域をよくしようとするエネルギーそのものであり、人をひきつける魅力の源泉でもあります。

私たちは、田舎のままの地域に愛着を持ち、田舎であり続けることを誇りとして、住民のエネルギーをここに結集し、川合銀座の灯りとして、いつまでも人が住み続ける魅力あふれる鶴ヶ岡のシンボルとして、鶴ヶ岡小学校に新たな生命を吹き込みます。

2. 活用の基本方針

鶴ヶ岡の未来図は特定の個人や組織のみが描くのではなく、今の住民も未来の住民もみんな考え話し合い「住民の、住民による、住民のための鶴ヶ岡をつくる」ことをめざして描くべきものです。

こうした地域社会を実現するため、鶴ヶ岡小学校の跡地活用にあたっては、そのすべての取り組みのよりどころとなる基本方針を次のとおり定めるものとします。

- ①「地域を愛し、地域に愛され、地域とともに歩む」場所にする。
- ②「木の香り、季節の移ろい、田舎の暮らし、人の温もりが感じられる」場所にする。

この基本方針を時代の移り変わりに左右されない不変の法則に位置づけ、生まれ変わった鶴ヶ岡小学校が南丹市の地域振興における大成功事例として、いつまでもさん然と光り輝くスーパースポットであり続けることを志向します。

3. 施設配置計画

(1) 宿泊施設・調理室兼食品加工場

校舎1・2階北西部分については、人を呼び込む基盤となる宿泊施設に活用します。客室はシャワー室兼洗面所を備えた13部屋（最大39名宿泊）とし、うち和室4部屋は2部屋ごとに可動式間仕切りを設け、大人数の同部屋宿泊にも対応できるようにします。また、1階玄関・ロビー横の客室には、身体障害者用の風呂を設置します。

校舎外北東部分については、杉材の風呂蓋・げす板を備えた薪風呂（五右衛門風呂）を新設します。

1階北西部分については、郷土食伝承講座などの体験メニューのほか、高齢者が生み出す特産品などを販売できるようにするための調理室兼食品加工場として活用します。

(2) 農家レストラン・カフェ

校舎1階北東部分については、地元食材にこだわり、季節に応じた食文化を味わえる農家レストラン・カフェとして活用し、住民や宿泊・日帰りの観光客が気軽に利用できるようにするとともに、特産品等の販売スペースを設けます。

(3) 体験教室・研修室

校舎1階中央東部分については、田舎暮らしの様々な体験メニューや住民同士が先生と生徒になる地域内講座を行うための体験教室・研修室として活用します。

宿泊施設との相乗効果で交流人口を増加させるとともに、住民同士や来訪者との交流を通じて地域の魅力を発見・発信することにより、定住人口の増加につなげます。

(4) テナントスペース

校舎1階中央西部分については、加工食や工芸など田舎の仕事あれこれが集まり、新しい事業に取り組む気運を育む場として、公募制のテナントスペースに活用します。

その一角に地域情報や空き家情報などの発信拠点を設けることで、宿泊からスタートした来訪者が、校舎内で食・文化・暮らし・仕事の各ゾーンを回遊し、地域での定住というゴールにたどりつくような空間づくりをめざします。

(5) 地域交流スペース

校舎南西部分については、住民が気軽に集える地域交流スペースとして、図書室（ブックカフェ）に活用します。

(6) 中庭

住民同士や来訪者との交流スペースとして整備し、のあがりフェスなど各種の地域イベントに活用します。

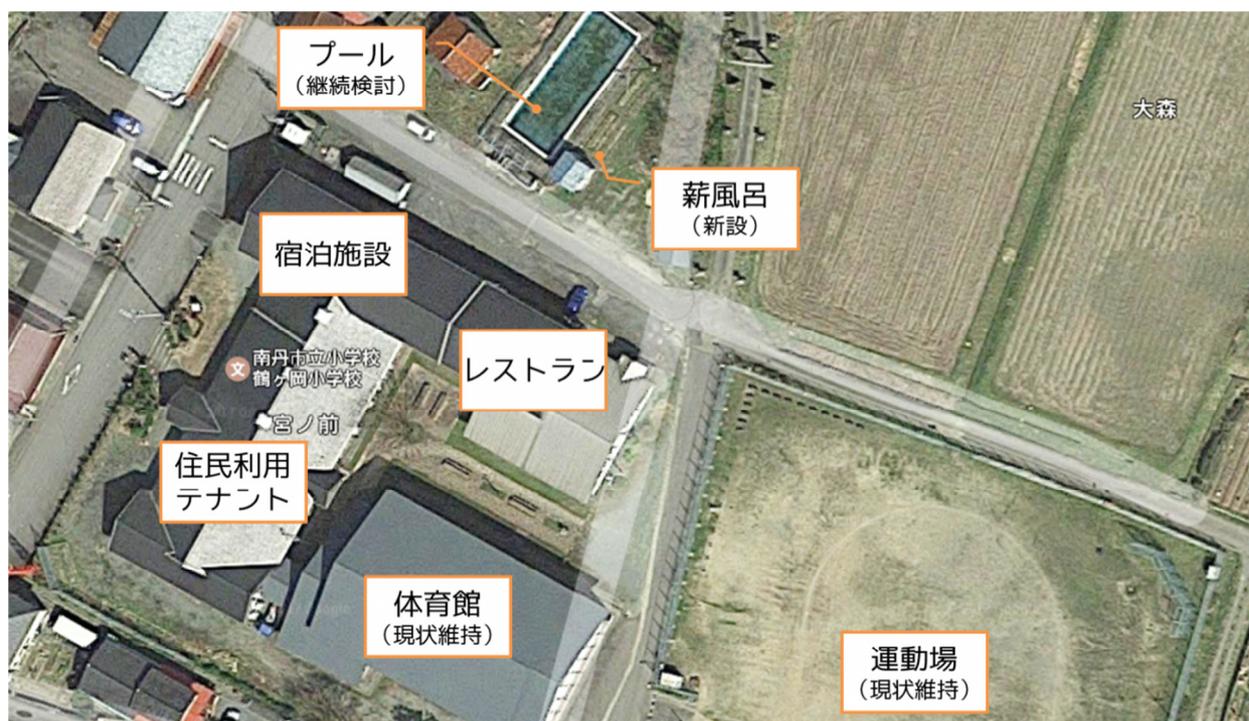
(7) その他

近隣の田畑を借りてレストランで提供するための米や野菜を生産するほか、農業体験やオーナー制の貸し農場の運営などにも取り組みます。

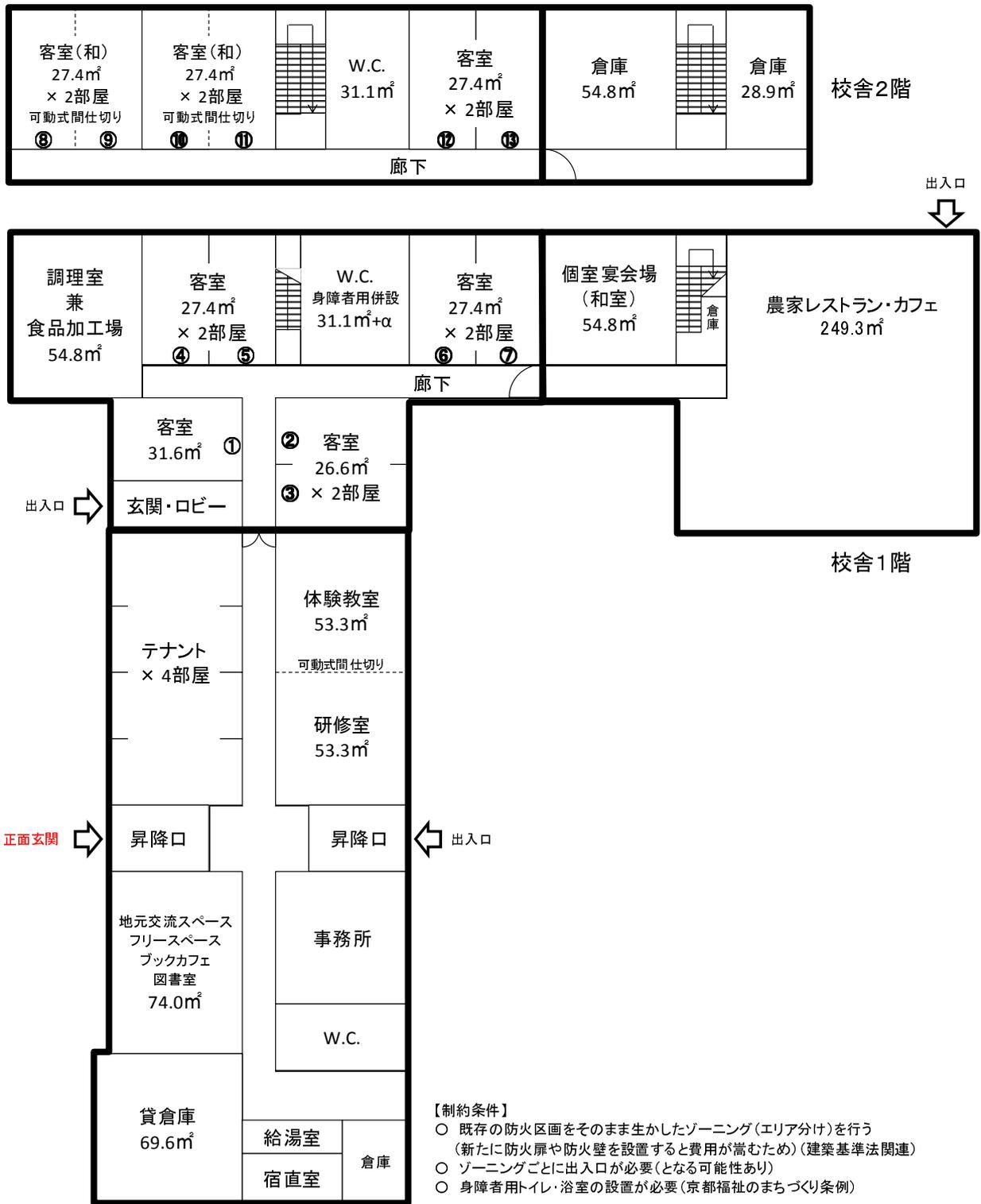
体育館・運動場については、消防団活動やスポーツ活動における利用が見込まれ、災害時の避難場所・ドクターヘリの発着場所でもあることから、他の部分との一体的な活用を要望します。

また、プールについては、引き続き活用方法を検討します。

【関連施設位置図】



【校舎内配置図】



【校舎2階】

ゾーン	現状	計画	備考
宿泊	普通教室 3室	宿泊用客室 6室	空調・TV設置
	児童便所	W. C.	
食事	普通教室 1室	倉庫	改修不要
	倉庫	倉庫	改修不要

【校舎1階】

ゾーン	現状	計画	備考
宿泊	家庭科室	調理室・食品加工場	空調設置
	教材庫・倉庫	宿泊用客室 2室	空調・TV設置
	児童便所・倉庫（西階段下）	W. C.（車いす用付き）	
	普通教室	宿泊用客室 2室	空調・TV設置
	保健室	宿泊用客室 1室	空調・TV・身障者用浴室設置
	理科準備室	玄関・ロビー	
	図工室	宿泊用客室 2室	空調・TV設置
食事	普通教室	個室宴会場（和室）	空調設置
	倉庫（東階段下）	倉庫	改修不要
	ランチルーム	レストラン・カフェ	空調設置
体験研修 テナント 地域交流	理科室	テナント 2室	空調設置
	図書室	テナント 2室	空調設置
	校長室・職員室（一部）	体験教室	
	職員室（残）	研修室	
	コンピューター室	交流スペース・ブツカエ	改修不要
	音楽室	貸倉庫	改修不要
	給湯室・宿直室	給湯室・宿直室	改修不要
	教育相談室	倉庫	改修不要
	放送室・スタジオ・更衣室	事務所	TV設置
職員用便所	W. C.	改修不要	

無線 LAN 中継器、洗濯・乾燥機（長期滞在者用）、自動販売機（災害支援型）を設置する。

4. 施設運営計画

(1) 管理形態

3. 施設配置計画（1～6）に定める施設（宿泊施設・料理室兼食品加工場、農家レストラン・カフェ、体験教室・研修室、テナントスペース、地域交流スペース、中庭）については、改修資金・当面の運転資金を地元で調達できないため、南丹市所有のまま指定管理者制度による管理運営を行うこととします。

なお、指定管理者については、2. 活用の基本方針に基づき、地域振興の担い手である地元組織を公募除外により選定することとします。

【注：指定管理者になり得る地元組織の比較】

※◎最有利 ○有利 ×不利 △同等

選定の視点	鶴ヶ岡振興会	(有)タナセン	地域内の新組織
公共性	◎地域・行政が認知	○地域が一定認知	×認知は不透明
運営実現性			
資金面	△自己調達不可能	△自己調達不可能	△自己調達不可能
体制面	△専属スタッフの新規雇用が必要	△専属スタッフの新規雇用が必要	△専属スタッフの新規雇用が必要
リスク(注)	◎損失が発生した場合、住民全体で負担	○損失が発生した場合、株主全体で負担	×損失が発生した場合、組織構成員で負担
地域との関係(注)	◎地域課題の解決に向けた取り組みが一元化できる	○地域課題の解決に向けた取り組みが系統化できる	×地域課題の解決に向けた取り組みが重複化する。
受託に伴う影響(注)	○規約改正・特別会計新設が必要	◎定款改正が必要	×新組織の立ち上げ（定款・出資金・法人登記等）が必要

(注)有利性は立場（観点）によって判断が異なる。

※以上の比較結果から、当面の間は鶴ヶ岡振興会の受託が最有利と考えられる。

3. 施設配置計画（7）のうち、近隣の田畑は指定管理者の自主事業として運営管理することとし、体育館・運動場は他の部分との一体的な指定管理、プールは当面の間は南丹市直営による運営管理とします。

(2) 事業計画

① 宿泊事業

観光・スポーツ・修学旅行・合宿・帰省など様々な目的で訪れる人に、気軽かつ手頃に使っていただける宿泊施設を運営します。

また、いつか田舎に移住したいという人向けに、鶴ヶ岡を丸ごと体験できるプログラムがセットになった宿泊プランなども用意します。

さらに、薪風呂を活用して、薪割り・風呂炊きなどひと手間かかる田舎暮らしと木の香り・温もりを直に感じる贅沢な田舎暮らしが同時に体験できるようにします。なお、薪は間伐材を活用して住民からの搬入・購入制で確保し、森林整備と地域経済に還元できるようにします。

料金は素泊まり 5,000 円とし、調理室を使った自炊が可能とします。食事付きプランでは、農家レストランで食事を提供します。自炊用の食材は農家レストランの仕入れから融通したり、たなせんを活用するなどして調達も請け負います。

② 農家レストラン・カフェ事業

四季折々の「鶴ヶ岡のおいしい」を提供する農家レストラン・カフェ「ある日」(仮称)を運営します。地場産の米や野菜、山菜等をふんだんに活用し、伝統食・郷土食なども織り交ぜたメニューを提供します。訪れる人の「つもり」に関わらず、どの人も同じ「ある日」の時間と空間を共有して心地よく過ごせる場所をめざします。価格帯は 1,000 円から 1,500 円程度を想定しています。

また、夜間は B a r 「作戦会議」(仮称)を不定期的に開催し、様々な企みごとやおもしろネタを持ち寄って、住民同士あるいは来訪者と住民が語り合える場をつくります。

原材料の調達は、農業従事者の高齢化や減少が進んでいることから、今後、まとまった量の安定的な確保が困難となることも予想されます。そこで、将来的には、近隣の田畑を借り受け、高齢者との交流・技術の承継・原材料の生産を目的とした直営農場の開設・運営も視野に入れます。また、南丹市全域がどぶろく特区であることから、自ら米を生産して製造許可を取得することで、どぶろくの生産・販売も検討します。

【メニュー案】

メニュー		内容	
ある日のランチ	春	山菜たくさんセット ジビエと山菜セット	山菜の天ぷら・お浸し・煮物、 タケノコご飯、芽キャベツなど 春野菜 など
	夏	鮎なセット 夏野菜天ぷらとごんべそば 夏野菜カレー ラタトゥユとパン	鮎塩焼き、鮎ごはん、夏野菜天 ぷら・素揚げ・浅漬け、そば、 新じゃが など
	秋	土鍋炊き新米ごはんセット 丹波松茸の香りセット きのこづくしセット	松茸、新米、生シイタケ、ぶど う
	冬	紅葉の入った雪見鍋セット 山鯨のハリハリ鍋セット 鹿肉煮込みハンバーグセット	シシ肉（山鯨）、シカ肉、ダイ コン、白菜、水菜
鶴ヶ岡・匠セット	なれずし、朴葉めし、鯖寿司、 白餅、さんけらもち、ちまき、味噌		
ジビエカレー	イノシシやシカを使ったカレー		
旬のお誂えセット	メインとなる四季折々の素材（山菜、きのこ、野菜、シカ、シシ、鶏 など）と調理方法（天ぷら、フライ、煮込み、素焼きなど）をお客さ んが選べる料理		
旬のスープとパンセット	四季折々の野菜等を使ったスープとパンのセット		
旬の味噌汁とごはんセット	四季折々の野菜等を使った味噌汁とごはん or おにぎりのセット		

③ツアー・体験・教室事業

五感を刺激する自然・文化体験や、昔この地域で行われていたシゴト・今でもやっているシゴトの数々を体験プログラムとして提供します。鶴ヶ岡の人にぴったりくっついて山里のリアルを満喫するプログラムも用意し、魅力あるプログラムをアレコレ体験するための長期宿泊もできるようにします。

各種体験プログラムの企画・実施にあたっては、これまでに行われている取り組みや特技を持つ住民に協力してもらうなど、あるものを積極的に取り入れます。また、美山エコツーリズム協議会など既存の団体と連携し、日程や企画内容の重複がなく、相乗効果が生まれるように進めます。

【ツアー・体験メニュー】

月	メニュー案		協力(見込含む)
4	山菜採り	タラ、コシアブラ、ワラビなどの山菜を採取し、昼食で天ぷらに。	住民
5	田植え(手植)	裸足になって泥んこになりながらの田植。泥レスも。	住民
6	ホテル観賞	洞ホテル街道でホテル鑑賞。	洞区
	薪採り	風呂を沸かすための薪を採ろう。	住民
	鮎友釣り	はじめての鮎釣り。	漁協
7	川遊び	達人たちに学ぶ川の遊び方。	住民
	虫捕り	達人たちに学ぶ虫の捕り方。	住民
	草刈	田舎暮らしの必須技術。	住民
8	そば播種	そばを手で播きます。	ごんべの会
	上げ松	伝統的祭りの圧巻の火柱をみよ！	住民
9	稲刈り(稲木干し)	自分で植えて自ら収穫。釜でごはんを炊いて食べる！	住民
	鯖なれ寿司づくり	鶴ヶ岡の伝統食づくり。	洞しゃくなげG
	栃の実拾い	栃もちを作るための栃の実を拾いに。	栃の里
10	間伐・造林	手入れの遅れた杉・ヒノキ林の伐採や伐跡への広葉樹植林。	森林組合 住民
	土俵づくり・子供相撲	諏訪神社で土俵を作り、子供相撲で地域住民と都市住民とが対戦！	諏訪神社 住民
	マツタケ採り(マツタケ林整備)	もはや幻！？希少な丹波松茸に出会えるかも？	住民
11	そば打ち	美山産そば粉を使った本格そばを作ろう。	ごんべの会
	栃もち作り	伝統食である栃もちをあく抜きから。	洞しゃくなげG 栃の里
	炭焼き	薪炭が美山の主要産業であった昔を思いながら炭を焼く。肉も焼く。	住民
	紅葉狩り	最高のビュースポットを求めて。	住民
12	しめ縄作り	匠に教わる正月用のしめ縄づくり。	しめ縄G
1	もちつき	木臼と杵を使ったもちつき。	住民
	酒造り(どぶろく)	直営田んぼでコメを収穫できた暁に取り組みたい。	-
	納豆作り	藁つと作りから始める納豆作り。	住民
2	雪遊び(雪合戦、かまくら)	ひたすらに雪にまみれる。かまくらの達人も登場！？	神谷区 住民
	雪かき	鶴ヶ岡に住むために必須の技術を習得。雪かき選手権も。	住民
	味噌造り	各家庭で異なる味噌の味。こだわりの味。手前味噌選手権も。	住民
3	きのこ菌打ち	シイタケやナメコの菌打ち体験。ミニ櫓木を持ち帰りも。	住民
	アマゴ釣り	はじめてのアマゴ釣り	漁協
通年	野菜作り	年間を通し何度も足を運んでもらって土づくり、野菜作り体験。オーナー制度も。	
	田舎の手仕事ワークショップ	板金、エッチング、畳、大工など	

月	メニュー案		協力(見込含む)
通年	竹馬 竹スキー ナイトサファリ 薬草・野草採り・薬草教室 滝見学 沢登り 山歩き 星空観察 野鳥観察 伝統芸能(太鼓など) おいそづくり 草鞋づくり 竹細工づくり 樽づくり 桶づくり 習字 水彩画 油絵 手芸 フォーアレンジメント・押し花 機械修理 刃物研ぎ 料理 化粧・メイク 語学 ヨガ・体操 高齢者教室 PC D I Y 木工	それぞれプロを呼んでみっちりじっくり	

④テナント事業

テナントの公募にあたっては、2. 活用の基本方針に基づき、地域振興に貢献する事業者を選定します。

なお、テナント料については、月額 50,000 円程度を想定しています。

⑤住民利用・地域交流事業

地域交流スペースであるブックカフェの運営にあたっては、子連れのお母さんたちの寄り合い、雨の日の読書、映画上映会、子どもたちの勉強会などに活用します。

また、子どもたちにおじいちゃんが将棋を教えたり、おばあちゃんがあやとりを教えたり、世代を超えたつながりが生まれる場所づくりをめざします。

鶴ヶ岡文庫や既存の図書を配架するほか、寄贈や購入により図書の量や水準を維持するように努めます。

(3) 収支計画

部門別予算表(案)

初年度

(単位:千円)

科	目	管理部門	備考	飲食部門	備考	宿泊部門	備考	商品販売部門	備考	エコツアー部門	備考	合計	
売上高	売上高	1,200	テナント収入他 @50,000×4団体 ×12ヶ月×稼働 率50%	11,357	@1,500×(39名× 35%×利用率 75%+15名)×300 日	20,475	@5,000×39名× 35%×300日	3,410	@1,000×(39名× 35%×10%+10名) ×300日	720	@3,000×10人/回 ×2回/月×12ヶ 月	37,161	
	小計	1,200		11,357		20,475		3,410		720		37,161	
変動費	商品・材料仕入高	0		3,407	売上比30%	0		2,387	売上比70%	0		5,794	
	宿泊・旅客運送原価	0		0		3,071	売上比15%	0		180	売上比25%	3,251	
	小計	0		3,407		3,071		2,387		180		9,045	
売上総利益		1,200		7,950		17,404		1,023		540		28,116	
固定費	人件費	2,923		5,437		5,627		216		389		14,592	
	小計	2,923		5,437		5,627		216		389		14,592	
	その他の経費	広告宣伝費	36	売上比3%	341	売上比3%	614	売上比3%	102	売上比3%	22	売上比3%	1,115
		旅行代理店手数料	0		170	売上比1.5%	307	売上比1.5%	51	売上比1.5%	11	売上比1.5%	539
		リース料	200	コピー機等	200	厨房機器	1,200	車両リース(軽)(普)	100	冷蔵庫等	0		1,700
		修繕費	1,000		0		0		0		0		1,000
		通信費	10	売上比0.8%	91	売上比0.8%	164	売上比0.8%	27	売上比0.8%	6	売上比0.8%	297
		水道光熱費	540	H28実績×50%×120%※1	568	売上比5%	6,757	売上比33%	170	売上比5%	0		8,035
		租税公課	100	区費等	0		0		0		0		100
		接待交際費	1	売上比0.1%	11	売上比0.1%	20	売上比0.1%	3	売上比0.1%	1	売上比0.1%	37
		保険料	2	売上比0.2%	23	売上比0.2%	41	売上比0.2%	7	売上比0.2%	1	売上比0.2%	74
		備品消耗品費	24	売上比2%	227	売上比2%	410	売上比2%	68	売上比2%	14	売上比2%	743
		管理諸費※2	60	売上比5%	568	売上比5%	1,024	売上比5%	170	売上比5%	36	売上比5%	1,858
		諸会費	1	売上比0.05%	6	売上比0.05%	10	売上比0.05%	2	売上比0.05%	0	売上比0.05%	19
		図書研修費	1	売上比0.05%	6	売上比0.05%	10	売上比0.05%	2	売上比0.05%	0	売上比0.05%	19
		車両費			0		320	往復80km×40円×100回	0		0		320
	雑費	24	売上比2%	227	売上比2%	410	売上比2%	68	売上比2%	14	売上比2%	743	
	小計	1,998		2,437		11,287		772		106		16,600	
	小計	4,922		7,875		16,913		988		495		31,192	
	経常利益		-3,722		75		491		35		45		-3,075

※1 管理部門の占有面積を校舎総面積の約半分程度とし、テナント利用による増加分を120%として計算

※2 各種委託料(電気工作物保守義務、消防設備点検業務、遊具点検業務、機械警備業務、草刈業務)およびテレビ放送受信料等を含む

人件費内訳

雇用形態	人件費					部門別人件費											
	月額給与 (万円)	勤務月数	年額給与 (万円)	人数	総額 (万円)	管理 (万円)		飲食 (万円)		宿泊 (万円)		商品販売 (万円)		エコツアー (万円)		合計 (万円)	
正社員	18	12	216	2	432	125.28	29%	198.72	46%	47.52	11%	21.6	5%	38.88	9%	432	100%
嘱託職員	16	12	192	4	768	167.04	22%	184.32	24%	416.64	54%	0	0%	0	0%	768	100%
パート/アルバイト	7.2	12	86.4	3	259.2	0	0%	160.704	62%	98.496	38%	0	0%	0	0%	259	100%
合計	41.2		494.4	9	1,459	292		544		563		22		39		1,459	

従業員別・部門別投下人日

正社員A 支配人	4.64	58%	0	0%	1.76	22%	0.16	2%	1.44	18%	100%
正社員B 料理長	0	0%	7.36	92%	0	0%	0.64	8%	0	0%	100%
正社員平均		29%		46%		11%		5%		9%	100%
嘱託C 宿泊部門	0	0%	0.88	11%	7.12	89%	0	0%	0	0%	100%
嘱託D 飲食部門	0.72	9%	5.92	74%	1.36	17%	0	0%	0	0%	100%
嘱託E	6.24	78%	0	0%	1.76	22%	0	0%	0	0%	100%
嘱託F	0	0%	0.88	11%	7.12	89%	0	0%	0	0%	100%
嘱託平均		22%		24%		54%		0%		0%	100%
パート	0	0%	14.88	62%	9.12	38%	0	0%	0	0%	100%
総時間	11.6		29.92		28.24		0.8		1.44		72
人日(8h/日)	1.45		3.74		3.53		0.1		0.18		9

部門別予算表(案)

3年後

(単位:千円)

科	目	管理部門	備考	飲食部門	備考	宿泊部門	備考	商品販売部門	備考	エコツアー部門	備考	合計
売上高	売上高	1,200	テナント収入他 @50,000×4団体 ×12ヶ月×稼働 率50%	12,015	@1,500×(39名× 40%×利用率 75%+15名)×300 日	23,400	@5,000×39名× 40%×300日	3,468	@1,000×(39名× 40%×10%+10名) ×300日	720	@3,000×10人/回 ×2回/月×12ヶ 月	40,803
	小計	1,200		12,015		23,400		3,468		720		40,803
変動費	商品・材料仕入高	0		3,605	売上比30%	0		2,428	売上比70%	0		6,032
	宿泊・旅客運送原価	0		0		3,510	売上比15%	0		180	売上比25%	3,690
	小計	0		3,605		3,510		2,428		180		9,722
売上総利益		1,200		8,411		19,890		1,040		540		31,081
固定費	人件費											
	給料・賃金	2,923		5,437		5,627		216		389		14,592
	小計	2,923		5,437		5,627		216		389		14,592
その他の経費	広告宣伝費	36	売上比3%	360	売上比3%	702	売上比3%	104	売上比3%	22	売上比3%	1,224
	旅行代理店手数料	0		180	売上比1.5%	351	売上比1.5%	52	売上比1.5%	11	売上比1.5%	594
	リース料	200	コピー機等	200	厨房機器	1,200	車両リース(軽)(普)	100	冷蔵庫等	0		1,700
	修繕費	1,000		0		0		0		0		1,000
	通信費	10	売上比0.8%	96	売上比0.8%	187	売上比0.8%	28	売上比0.8%	6	売上比0.8%	326
	水道光熱費	540	H28実績×50%×120% ^{※1}	601	売上比5%	7,722	売上比33%	173	売上比5%	0		9,036
	租税公課	100	区費等	0		0		0		0		100
	接待交際費	1	売上比0.1%	12	売上比0.1%	23	売上比0.1%	3	売上比0.1%	1	売上比0.1%	41
	保険料	2	売上比0.2%	24	売上比0.2%	47	売上比0.2%	7	売上比0.2%	1	売上比0.2%	82
	備品消耗品費	24	売上比2%	240	売上比2%	468	売上比2%	69	売上比2%	14	売上比2%	816
	管理諸費 ^{※2}	60	売上比5%	601	売上比5%	1,170	売上比5%	173	売上比5%	36	売上比5%	2,040
	諸会費	1	売上比0.05%	6	売上比0.05%	12	売上比0.05%	2	売上比0.05%	0	売上比0.05%	20
	図書研修費	1	売上比0.05%	6	売上比0.05%	12	売上比0.05%	2	売上比0.05%	0	売上比0.05%	20
	車両費			0		320	往復80km×40円×100回	0		0		320
雑費	24	売上比2%	240	売上比2%	468	売上比2%	69	売上比2%	14	売上比2%	816	
小計	1,998		2,567		12,682		783		106		18,136	
小計	4,922		8,004		18,308		999		495		32,728	
経常利益	-3,722		406		1,582		41		45		-1,647	

※1 管理部門の占有面積を校舎総面積の約半分程度とし、テナント利用による増加分を120%として計算

※2 各種委託料(電気工作物保守義務、消防設備点検業務、遊具点検業務、機械警備業務、草刈業務)およびテレビ放送受信料等を含む

部門別予算表(案)

5年後

(単位:千円)

科	目	管理部門	備考	飲食部門	備考	宿泊部門	備考	商品販売部門	備考	エコツアー部門	備考	合計
売上高	売上高	1,200	テナント収入他 @50,000×4団体 ×12ヶ月×稼働 率50%	12,673	@1,500×(39名× 45%×利用率 75%+15名)×300 日	26,325	@5,000×39名× 45%×300日	3,527	@1,000×(39名× 45%×10%+10名) ×300日	720	@3,000×10人/回 ×2回/月×12ヶ 月	44,445
	小計	1,200		12,673		26,325		3,527		720		44,445
変動費	商品・材料仕入高	0		3,802	売上比30%	0		2,469	売上比70%	0		6,270
	宿泊・旅客運送原価	0		0		3,949	売上比15%	0		180	売上比25%	4,129
小計	小計	0		3,802		3,949		2,469		180		10,399
売上総利益	売上総利益	1,200		8,871		22,376		1,058		540		34,045
固定費	人件費	給料・賃金	2,923	5,437		5,627		216		389		14,592
	小計	小計	2,923	5,437		5,627		216		389		14,592
その他の経費	広告宣伝費	36	売上比3%	380	売上比3%	790	売上比3%	106	売上比3%	22	売上比3%	1,333
	旅行代理店手数料	0		190	売上比1.5%	395	売上比1.5%	53	売上比1.5%	11	売上比1.5%	649
	リース料	200	コピー機等	200	厨房機器	1,200	車両リース(軽)(普)	100	冷蔵庫等	0		1,700
	修繕費	1,000		0		0		0		0		1,000
	通信費	10	売上比0.8%	101	売上比0.8%	211	売上比0.8%	28	売上比0.8%	6	売上比0.8%	356
	水道光熱費	540	H28実績×50%×120% ^{※1}	634	売上比5%	8,687	売上比33%	176	売上比5%	0		10,037
	租税公課	100	区費等	0		0		0		0		100
	接待交際費	1	売上比0.1%	13	売上比0.1%	26	売上比0.1%	4	売上比0.1%	1	売上比0.1%	44
	保険料	2	売上比0.2%	25	売上比0.2%	53	売上比0.2%	7	売上比0.2%	1	売上比0.2%	89
	備品消耗品費	24	売上比2%	253	売上比2%	527	売上比2%	71	売上比2%	14	売上比2%	889
	管理諸費 ^{※2}	60	売上比5%	634	売上比5%	1,316	売上比5%	176	売上比5%	36	売上比5%	2,222
	諸会費	1	売上比0.05%	6	売上比0.05%	13	売上比0.05%	2	売上比0.05%	0	売上比0.05%	22
	図書研修費	1	売上比0.05%	6	売上比0.05%	13	売上比0.05%	2	売上比0.05%	0	売上比0.05%	22
	車両費			0		320	往復80km×40円×100回	0		0		320
雑費	24	売上比2%	253	売上比2%	527	売上比2%	71	売上比2%	14	売上比2%	889	
小計	小計	1,998		2,697		14,077		795		106		19,673
小計	小計	4,922		8,134		19,704		1,011		495		34,265
経常利益	経常利益	-3,722		737		2,673		47		45		-219

※1 管理部門の占有面積を校舎総面積の約半分程度とし、テナント利用による増加分を120%として計算

※2 各種委託料(電気工作物保守義務、消防設備点検業務、遊具点検業務、機械警備業務、草刈業務)およびテレビ放送受信料等を含む

