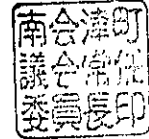




29 議委第 80 号
平成 29 年 12 月 6 日

南会津町議会
議長 五十嵐 司 様

南会津町議会総務委員会
委員長 貝 田 美 郎



委員会調査報告書

本委員会所管事務調査事件について、調査の結果を別紙のとおり会議規則第 77 条の規定により報告します。

総務委員会指定管理施設の管理業務調査報告書

調査事件 ①指定管理施設の管理業務調査について
②指定管理施設の修繕箇所の調査について
③指定管理施設の課題及び問題点について

調査日時 平成29年11月10日 午前9時から午後5時

調査場所 ①みなみやま観光株式会社（ステーションプラザ会議室）
②株式会社マックアースリゾート福島（きらら289会議室）
③株式会社共立メンテナンス（花木の宿会議室）
④会津高原リゾート株式会社（アストリアホテル会議室）

出席者 委員長 貝田 美郎、副委員長 菅家 幸弘
室井 英雄、湯田 哲、山内 政、五十嵐 司
随員 馬場秀成議会事務局長

調 査 みなみやま観光株式会社

管理業務調査（平成28年度決算）

・販売売上	前年比95%	・販売仕入	前年比94%
・スキー場売上	前年比109%	・スキー場仕入	前年比108%
・宿泊温泉売上	前年比98%	・宿泊温泉仕入	前年比96%
・旅行売上	前年比106%	・旅行仕入	前年比106%
・指定管理料・緊急雇用収入 前年比84%			
・人件費	前年比95%		
・物件費	前年比98%		

・林産物展示販売施設	38,812,236 円（黒字）
・だいくらスキー場	4,783,916 円（赤字）
・会津高原リゾートイン台鞍	18,078,659 円（赤字）
・古町温泉赤岩荘	2,121,986 円（赤字）
・会津高原憩の家	4,201,059 円（赤字）
・会津田島ふれあいステーションプラザ	153,263 円（赤字）

* みなみやま観光株式会社全体では、東京電力賠償金 35,312,000 円が入金（平成32年7月まで）となり 3,443,000 円の赤字となる。

修繕箇所

- ・道の駅 トップライト、出入口の自動ドア等
- ・スキー場 リフトの修繕、無線ランの工事等
- ・さゆり荘 空調、配管、畳等

- ・赤岩荘 照明器具、渡り廊下の壁等
- ・憩の家 天井、屋根等
- ・ステプラ 壁等 ・山村道場 畳、除雪等

課題及び問題点

- ・道の駅の家屋側は町であるが、通路側は県であるため、不便性がある。

株式会社マックアースリゾート福島

管理業務調査

南郷交流促進センター・物産館きらら289

温泉施設

- ・毎月第3水曜日の町民感謝デー、シルバーデーを継続し、南郷地域生涯学習カレンダーに掲載していただいた効果もあり、多くの人に利用していただいた。平成28年度利用者数 49,843 人。
- ・小人（小学生）の利用促進を図るため、小人限定年間券・平日年間券の見直しをしました。
- ・地区内のイベントやお祭りに入浴割引券を発行し協力。
- ・毎月26日の風呂の日を継続、入浴サービス券2枚付きで回数券を販売、利用者と施設の相互利益を図る。
- ・町内老人会や地域団体、旅館民宿温泉利用客の無料送迎を行い、地域サービスを行う。
- ・各スキー場のシーズン券購入者、南郷スキー場、高畑スキー場日券での利用者入浴割引を行う。
- ・キッズプレゼントとして夏休み期間中の7月21日から8月24日まで小学生の入浴を無料。

食堂

- ・春、夏、秋と季節メニューを提供し、郡内、栃木県にイベントや施設案内チラシの新聞折込を行う。
- ・各種団体には要望によりオリジナル弁当を提供し、併せて期間限定メニューを提供。
- ・5月1日から10月29日までの土曜・祝日前日には、家族が楽しんでいたような営業時間を拡大し、ファミリー居酒屋を開業。
- ・冬季間（12月から3月）はサラリーマン向けに800円以上の食事利用で100円の割引券をサービス。利用者数は154人。

物販

- ・県外は東京都、宮城県、新潟県など、県内は郡山市、須賀川市に外販を積極的に参加し町内の野菜を中心に南会津の特産品を販売。

- ・屋外店舗では繁忙期に焼き鳥やソフトクリームなどを販売。

その他

- ・茨城県内の「道の駅」を視察。(集客への施策) また、各駅や近隣施設のパ
ンフレットを持ち帰り、新パンフレット作製の参考にする。
- ・ギガらく Wi-Fi に加入し、お客様サービスと集客・PR を図る。
- * さらさら 289 の平成 28 年度決算は、5,138,000 円の黒字となる。

料飲売上 56,148,000 円 物販売上 44,928,000 円
入浴料 13,944,000 円

修繕箇所

- ・配管、ボイラーの交換、源泉風呂の拡大等。

課題及び問題点

- ・チップの質が悪く使用した際、シャフトの修繕がおきる可能性がある。
- ・修繕箇所で予算は現状復帰しかなく、予算改善策を認めてほしい。
- ・近年、車中泊が多くなってきたこと、バイクも多くなってきたこと、駐
輪場の確保。

会津高原南郷スキー場

- ・スノーボードショップ及びスポーツ用品大型販売店へポスター、パンフレッ
ト宣伝商材を送付し、掲示及び宣伝を実施。
- ・さいたま市立の中学校冬季スキー教室の受け入れを実施。
- ・東京都、千葉県、埼玉県、栃木県を中心にイベントへ積極的に参加し、宣伝
PR 活動、前売券の販売を実施。
- ・東京都内発着の日帰バス運行へ参加し、誘客を図る。
- ・キッズ向けハーフパイプ無料クリニックの実施。
- ・春限定でハイクゾーンを整備し、簡単なアイテムなどを設置して親子連れな
どに楽しんでもらった。
- ・ハーフパイプの開放をキッズから上級者用まで誰でも利用できるようキッズ
専用、初級者中級者用、フリーライド及び上級者用として週末は 3 本開放で
日本一の開放数で整備計画し実施した。また、一般向けにコンテストなどを
実施しファンを増やす努力をした。
元オリンピック選手によるクリニックの開催、全国プロツアーの大会誘致を
行い、ハーフパイプの聖地として貢献。
- ・初級者のスノーパークデビューの応援目的に女性、キッズ向けのスノーパー
クの設営、実施した。
- ・春向けに雪質の変わる時期を見計らい、遊べるスノーパークの拡大を検討し
バンクドスラロームコースを整備し、誘客に勤める。

- ・ジュニアレーシングスキー活動、アルペンスキー強化育成のため毎週火曜日と木曜日にナイタースキー教室の協賛・協力。
 - ・平日と春限定で年代別、性別による「お得な1日券」の企画販売を実施。
また、ウェブでの限定企画券などの販売を開始した。
 - ・レストラン運営は、多彩なメニューと手作り感を前面に出し、ごはん大盛り無料サービスを実施。40周年記念クーポンの販売をし、利用促進策を行う。
特に、春限定メニューへ注力し利用率のアップ・販売額の向上へ貢献。
- * 南郷スキー場の平成28年度決算は、3,241,000円の黒字となる。

リフト売上	36,373,000円	料飲売上	13,429,000円
物販売上	3,628,000円	レンタル売上	12,383,000円
スクール売上	10,661,000円	指定管理料	1,262,000円

修繕箇所

- ・中、上のリフト（30年が経過）
- ・センターハウスの床暖用ボイラー

課題及び問題点

- ・さいたま市立中学生がたかつえスキー場へ移行するため、約3000万円の減
これに伴い、SJインストラクター20名をどうしたらよいか。
- ・圧雪車が古く、修繕費がかかる。

会津高原高畑スキー場

- ・ポスターやパンフレットをスキー関連ショップや過去にシーズン券を購入された方、友の会会員へDMを送付。
同じスキーオンリーのスキー場と協力イベントの参加、ポスターによる案内
今まで来場されなかった顧客へのPR。
 - ・首都圏を中心に小さなスキーショップを回りPR活動を行うとともに、シーズン券の委託販売を依頼。
 - ・東京神田、千葉、宇都宮において、全国スキー場が集うイベントに参加し、前売券や早割シーズン券の販売とPR活動を行う。
 - ・索道については、安全第一を念頭に運行し、経費削減と効率の良いリフト運行のため、またオフピステの確保のため、前半は平日のオレンジラインとレッドライン曜日ごとに、後半は半日ずつ交互運行とし弾力的な運営を行う。
- * 高畑スキー場の平成28年度決算は、2,473,000円の赤字となる。

リフト売上	33,764,000円	料飲売上	16,833,000円
物販売上	2,272,000円	レンタル売上	2,290,000円

修繕箇所

- ・リフトの修繕、ワイヤー等
- ・センターハウスの暖房設備等で第2ドアを自動ドアに天井が高いので低く。

課題及び問題点

- ・降雪機を使用する際、電力が途中までしかない。
- ・圧雪車が古く、修繕費がかかる。
- ・コースを広く

株式会社共立メンテナンス

管理業務調査

小豆温泉 花木の宿（平成 28 年度）

- ・平成 28 年度は平成 27 年度のふるさと割りの反動や 11 月 15 日から 12 月 15 日までの約 1 か月リニューアルに伴い休館したことにより売上減が影響
- ・宿泊者数 6,848 人

宿泊売上 83,614,000 円 飲料売上 7,729,000 円

物販売上 3,864,000 円 自販機売上 227,000 円

その他売上 1,773,000 円

*花木の宿の平成 28 年度決算は、8,547,000 円の赤字となる。

修繕箇所

- ・大浴場の壁が腐食して落ちてくるので全て修繕したい。
- ・離れの和室の暖房、露天風呂の排水
- ・ボイラーの圧力タンクが壊れ、配管が破裂したことがあり、圧力タンクの交換

課題及び問題点

- ・これから蛍光灯が無くなるので、2020 年までには LED 化にしたい。
- ・暖房費がかかるので、ヒートポンプ化にできないか。
- ・料理部門の強化をし顧客満足度を高めリピーターのお客を増やすため、料理長候補を現在探している。

会津高原リゾート株式会社

管理業務調査

スカイロード 2、トリプル 1

- ・4 月から 11 月にリフトの整備、点検、周辺の草刈りを実施。
- ・リフト修理時に業者との打ち合わせ。
- ・リフト運行前点検。
- ・ゲレンデ内の安全確認、危険箇所への注意看板を設置。
- ・冬季間、リフト設備のトラブル防止などのため巡回。
- ・リフト利用料金収受業務及び運行業務
- ・リフト利用状況は、2 基の輸送人員 346,353 人。
- ・管理経費の収支状況 収入 55,105,655 円で 5,713,293 円の黒字。

修繕箇所

- ・リフト減速機の整備。リフト握索機整備部品。原動機械室塗装。
- ・計装用コンディショナー改修。

課題及び問題点

- ・定期的な機械のメンテナンス（モーター、減速機、圧索機等）。
- ・山頂停留所へ防風柵の設置。
- ・仮設でもよいが、搬器格納庫の新設。

人工降雪機

- ・シーズン以外にも見回り点検。主要設備の点検整備。
- ・ガン、ソリ、ハイドランドの異常（電気、水、エアー）のチェック。
- ・貯水池の清掃、防水破損個所の修繕。
- ・11月に設備稼働のチェックのため試運転調整。
- ・冬期間、雪の重みで燃料パイプなど破損しないよう巡回、除雪。
- ・利用状況は、平成28年12月7日から平成29年4月2日までのうち、実稼働日数は17日。
- ・管理経費の収支状況 収入 0円で293,458円の赤字。

修繕箇所

- ・圧力センサー部品、流量計温湿度センサー部品、FRPプルボックス部品。

課題及び問題点

- ・ポンプ、モーターのオーバーホール。
- ・コンプレッサーの修理。
- ・水、空気配管の更新
- ・貯水池の改修

スペーシア・レストハウス

- ・暖房、水道など各種設備の使用開始前の点検。
- ・夏季、施設周辺の草刈り、見回り。
- ・雪害防止のため除雪、雪下ろし。
- ・レストランでの飲食物の提供、売店での商品の販売。
- ・利用料金収受業務
- ・スペーシアの利用状況は、食堂利用者 約23,500人。
- ・スペーシア管理経費の収支状況 収入32,749,089円で1,087,922円の赤字。
- ・レストハウスの利用状況は、食堂利用者 約28,400人。
- ・「 管理経費の収支状況 収入23,889,875円で6,872,749円の黒字。

修繕箇所

- ・浄化槽修繕

課題及び問題点

- ・鋼板屋根の改修。陸屋根からの排水溝改修、陸屋根防水の更新。
- ・レストラン内カーペット、内装クロスの更新。
- ・照明器具の更新。
- ・外壁の改修
- ・給湯、給水管の更新。
- ・レストハウスの厨房天井内排気ダスト断熱処理。

たかつえ雪室

- ・2月から3月貯蔵庫へ雪の搬入、6月冷房設備の試運転。
- ・施設利用の予約、申込、受付、施設周辺の草刈り、除雪、見回り。
- ・利用状況は、見学に訪れた人に施設案内図で雪冷房の仕組みなどの説明。
桜の小枝を保管し、夏休みに桜の花をホテルに飾る。
日本酒、みそなどを貯蔵し、雪室貯蔵酒、雪室塾生みそなどとして販売。
日本酒の保管。

- ・管理経費の収支状況は、収入 0 円で 60,647 円の赤字。

木工センター（展示販売センター、木工芸センター、たかつえ運動場）

- ・木材を利用した工作、リース作りなどの各種体験指導。
- ・木工芸センターの予約、申込受付、利用料金の収受、備品の管理。
- ・運動場の芝刈り、5月から11月まで石ひろい、種子・肥料散布。
- ・運動場の予約、申込受付、利用料金の収受、備品の管理。
- ・木工芸センターの施設利用状況は、延 129 人。
- ・運動場の施設利用状況は、延 2,922 人。
- ・管理経費の収支状況（両施設）は、収入 1,673,924 円で 1,966,589 円の赤字

課題及び問題点

- ・3棟の屋根の塗装。
- ・芝生の補修。
- ・サッカーゴールネットの購入。
- ・軽量サッカーゴールの購入。
- ・人工芝グラウンドへの更新。
- ・グラウンドの増設。

館岩観光案内所

- ・南会津の観光案内、暖房・水道設備の点検。
- ・地元野菜、特産品、物産品等の販売。
- ・管理料 5,000,000 円 人件費 5,900,000 円

課題及び問題点

- ・照明器具、販売所内暖房設備の更新。

所 見 修繕費が一施設60万円以上の場合は町が負担するのだが、例えば一施設内で一部屋が30万円、二部屋目が30万円という修繕費は認められないとのことで各社、認めてほしいとのことでした。

スキー場においては今後、特徴あるスキー場を目指し、生き残ることを考えてほしい。

みなみやま観光株式会社

東京電力賠償金が平成32年7月まで、毎年35,312,000円の入金があるがその後は無くなるので、それまでの経営戦略をたて営業努力に期待したい。

教育旅行が徐々に伸びつつも、受入れ側の高齢化により受入れ態勢が今後、危惧されることから受入れ側の確保にもしっかりとした計画を立ててほしい。

株式会社マックアースリゾート福島

さいたま市立の中学校がすべて、たかつえに移行すると約3,000万円の減になるということで、早急に対策を考えなくてははいけない。

各施設の営業努力が感じ取られ、更なる努力に期待したい。

株式会社共立メンテナンス

花木の宿という宿の意識を高め、何を売り物にするのか、営業効率・PRなどに努力し、顧客満足度が高まることに期待したい。

会津高原リゾート株式会社

売上高が、約981,000,000円には魅力を感じるころではあるが、人件費において派遣労働者を雇わなくてははいけないこと、地元労働者がいないという現実により町を挙げて、対策に取り組むことと感じた。

ホテルにおいては今後、2つにすることを望み、更なる営業態勢を強化し、努力されることに期待したい。