



30 議委第57号

平成30年11月30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。

調査事件 指定管理施設の管理業務調査
 調査内容 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30年11月9日(金) 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
 委員 室井 英雄、湯田 哲、山内 政、五十嵐 司
 随員 議会事務局長 馬場秀成

調 査 (1) みなみやま観光株式会社

管理業務調査

【平成29年度実績】

*道の駅(利用人数259,841人)・憩の家(利用人数28,412人)
 売上高 262,052千円 前期比 96%
 営業利益 27,096千円 前期比 94%
 *だいくらスキー場(利用人数69,501人)・リゾートイン台鞍(宿泊人数3,932人)
 売上高 180,563千円 前期比 92%
 営業利益 ▲20,147千円 前期比 70%
 *さゆり荘(宿泊人数7,736人)・ホテル南郷(宿泊人数8,955人)
 赤岩荘(利用人数29,621人)
 売上高 139,026千円 前期比 96%
 営業利益 ▲14,082千円 前期比123%
 *ステーションプラザ{旅行等(利用人数2,252人)
 ヴォーノ(食堂)(利用人数20,340人)
 やまなみ(売店)(利用人数31,205人)・他}
 売上高 118,090千円 前期比 92%
 営業利益 ▲5,262千円 前期比158%
 *山村道場(宿泊人数2,588人)・山王茶屋(利用人数3,930人)・総務
 売上高 15,087千円 前期比 92%
 営業利益 ▲25,823千円 前期比 98%

・指定管理料・補助金・雑入

総合計 83,467千円 前年比 93%

・仕入原価

総合計 318,818千円 前年比 93%

・人件費

総合計 299,038千円 前年比 98%

・物件費

総合計 218,647千円 前年比 91%

・農村生活体験教育旅行事業 11団体 1,970人
 ・おいでよ!南会津自然環境学習事業 48校 5,944人
 ・合宿誘致事業 110団体 11,396人
 ・南会津小学生農山漁村交流事業 7校 139人

*みなみやま観光株式会社全体では、東京電力賠償金35,312千円が入金となり2,886千円の赤字となっています。

修繕箇所

*道の駅たじま 自動ドア

課題及び問題点

- ・2019年消費税の関係で、レジの交換購入に約500万円かかること。
- ・憩の家、赤岩荘にエアコンが無く、今年の暑さは大変であったこと。

(2) 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（道の駅きらら289）

【平成29年度実績】

- ・入浴者 49,408人
- ・売上高 122,104千円（前年より約100万円減）

修繕箇所

- ・修繕費については、今年度は200万円の増となったとのこと。

課題及び問題点

- ・温泉施設の温度調整が旧型のため、温度管理に常時一人いないといけないとのこと。
- ・修繕箇所では予算は現状復旧しかなく、予算改善策を考えてほしい。
- ・駐輪場の確保。

◆会津高原南郷スキー場

【平成29年度実績】

- ・入込数 39,861人（前年度より約2,000人減）
- ・売上高 69,361千円（前年度より約13,000千円減）
- ・営業利益 1,058千円（前年度より約2,200千円減）
- ・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（20校）。

修繕箇所

- ・来年5月、6月頃にひめさゆりの整備の予算要求をしています。

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3,000万円が減少し、会社は今年度、赤字額2,500万円を見込んでいる。
- ・上記の赤字額を考え、次年度のマックアースの動向に不安視している。

◆会津高原高畑スキー場

- ・入込数 34,891人（前年度より約300人増）
- ・売上高 66,745千円（前年度より約7,000千円増）
- ・営業利益 4,268千円（前年度より約6,700千円増）
- ・早割シーズン券申込数 795名（平成30年11月9日現在）
- ・ふるさと納税（5万円）申込件数 86件（納付額4,300千円）
- ・高畑受領分1,333千円

修繕箇所（平成31年度 町要望）

・機械車両（圧雪車、除雪車）	10,803,179 円
・オレンジライン山頂降り場板貼替工事	1,069,200 円
・センターハウス自動ドア設置工事	1,620,000 円
・センターハウス屋根塗装工事	2,433,672 円
・ブラックライン山頂折返滑車軸整備工事	3,726,000 円
・ブルーライン山頂折返滑車軸整備工事	1,738,800 円
・オレンジライン山頂監視室建替工事	723,600 円
・レッドライン支柱塗装工事	1,223,165 円
・全リフト無線制御装置設置工事	1,738,800 円

課題及び問題点

- ・老朽化により修繕費がかかります。
- ・人手不足。

（3）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29年度	総売上	95,934千円
・平成30年4月～9月	総売上	54,542千円
	宿泊者数	3,464人

売上内訳

宿泊売上	47,513千円	飲料売上	4,478千円
物販売上	1,582千円	自販機売上	96千円
その他売上	873千円		

- ・インバウンドのアクセスの対応では、新潟空港を利用しています。
- ・じゃらん等でネット予約を活用しています。

修繕箇所

- ・水道設備、消防設備等。
- ・蛍光灯 LED 化

課題及び問題点

- ・老朽化により修繕費がかかります。

（4）会津高原リゾート株式会社

管理業務調査

【平成29年度実績】

・入込数	212,530人	延宿泊者	56,287人
・収入額	1,009,235千円		
・運営経費	1,078,110千円	（人件費	301,106千円）

◆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。

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。
- ・搬器格納庫の新設。

◆人工降雪機

- ・4月～11月降雪設備の見回り点検。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）のチェック。
- ・11月に試運転調整。
- ・冬期間の除雪、見回り点検。

修繕箇所

- ・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

◆スぺーシア・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

修繕箇所

- ・浄化槽修繕、ファンコイル修繕。

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、陸屋根防水の更新。

◆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。

◆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。
- ・施設周辺の草刈り、除雪、見回り。

- ・運動場の石拾い、種子・肥料散布、草刈り。

課題及び問題点

- ・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。

課題及び問題点

- ・照明器具、販売所内暖房設備の更新。

所 見

昨年引き続き、今年も調査を行った結果、いずれの施設も修繕費が一施設 60 万円以上の場合には町負担ですが、60 万円未満だった場合に指定管理受託者側の負担となることについて、頭を痛めており、見直してほしいとのことでした。スキー場においては今後の課題が多く、特徴あるスキー場を目指しながら、更なる努力を期待します。

(1) 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 円の入金があります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ます。

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と郡内広域圏も視野に入れ、早急に対処すべきと考えます。

(2) 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 万円の減になることが見込まれており、従業員も会社の今後の動向に不安を感じているので早急に対策を考える必要があります。

各施設の営業努力が感じ取られ、更なる努力に期待します。

(3) 株式会社共立メンテナンス

昨年と比べ、花木の宿という宿の意識を高めつつ、営業効率・PR などの努力が感じられました。さらなる努力に期待します。

(4) 会津高原リゾート株式会社

今年は、町が財産を取得し、これからの流れを注視したい。

会社経営は、今年度は変わりなく進めますが、今期の決算報告についても注視していく必要があります。