

# 町有観光施設の今後の方針 (案)

町では、これまで平成24年度に第三セクターに対する町の方針、平成27年度に町有観光施設に係る町の方針を示すとともに、町有観光施設を維持してきたところであります。

しかしながら、近年急速に進む人口減少や少子高齢化による税収減などの影響で、今後さらに厳しい財政状況が予想される中、本町は多くの公共施設を所有しており、施設の修繕等の維持経費が将来的に大きな財政負担になることが危惧されます。

また、施設や設備の老朽化により修繕費が嵩み、福祉や子育て、教育、集落要望などの他事業へ予算を十分に配分出来ないといった影響が出ています。

このことから、令和7年度に予定している町有観光施設の指定管理者の公募を見据え、町の方針を改めてまとめました。

南 会 津 町

令和7年2月



## I. 町方針の総括

### 1. 施設の総括

町財政負担の軽減だけでなく、地域振興への影響を考慮し以下のとおりとする。

#### (1) 町有観光施設の基本的な方針

- ① 観光施設は設置目的に沿った運営を基本とし、効率的な運営や人材育成に努めるとともに収益性の確保を原則とする。
- ② 町有観光施設の運営に関しては、経常経費、設備整備経費などは、利用料をもって充てることを原則とする。
- ③ 収益性は見込めないものの、地域住民への福祉・子育て・教育等での効果が期待できる施設は、目的、機能を再定義するなど観光施設の位置づけから除外する。
- ④ 観光施設に対する運営に係る経費の指定管理料については、全般的な見直しを行い支出額の縮減に努める。
- ⑤ 町有観光施設に係る町財政負担を軽減し、福祉や子育て・教育環境の充実、集落要望へのさらなる対応に努め、住民サービスの向上を目指す。
- ⑥ 町の財政負担がなく民間主導により運営する方向性が見いだせれば、指定管理以外の方法での施設運営を可能とする。
- ⑦ 毎年度の運営状況等を注視し、地域への効果が低い場合や利益を出せない場合などは、指定管理期間の期限を待たず施設を閉鎖することもあり得る。
- ⑧ 指定管理者の意向により、施設・設備整備に係る新たな投資や多額の経費を要する修繕を行う場合は、町と指定管理者で協議する。
- ⑨ 指定管理者が無い場合は、施設を休止し、別用途での活用や閉鎖の判断をする。
- ⑩ 観光施設別の方針については、集客力や地域振興への効果など総合的に判断し、その詳細は4頁以降の「II. 施設別検証」に記述する。

## (2) スキー場の方針

### ① たかつえスキー場と南郷スキー場は、令和13年度以降も継続する。

(ア) たかつえスキー場は、町の観光振興の核として継続すると判断した。

(イ) 南郷スキー場は、2024-2025シーズンの収支状況次第で廃止という福島県中小企業診断協会から示された評価結果であったが、農業振興及び定住促進の拠点として継続と判断した。

### ② だいくらスキー場と高畑スキー場は、令和13年度以降、民間主導により運営する方向性が見いだせれば、指定管理以外の方法で継続する。

(ア) 福島県中小企業診断協会から示された評価結果では、令和7年度末で廃止又は売却という評価であったが、令和7年度をもって閉鎖することは、地域へのマイナスの影響が大きいと判断した。

(イ) 仮に施設を閉鎖する場合は、雇用主において他施設への配置転換等による従業員の雇用継続に努めてもらうほか、解雇に至るケースにおいては、町としても再就職に向けた支援を行う。

(ウ) 指定管理委託終了により生じる影響の緩和や振興策については、令和7年度から地域との話し合いを進める。

(エ) 地元小中学校のスキー教室については、学校との協議により対応する。

(オ) 令和7年度から令和12年度は、リフト、圧雪車などの施設維持のための必要な経費は負担するが、新たな投資は原則行わない。

## 2. 指定管理者制度の方針

### (1) 現行の町指定管理者制度の現状と課題

① 指定管理者制度は、公の施設の運営に民間のノウハウやアイデアをいかすことで多様化する施設ニーズに効果的・効率的に対応することが導入目的になっている。

② 現在の町指定管理期間は5年を限度としているが、施設を管理する人材の確保・育成や設備投資額の回収が行いにくいと、民間事業者にとってインセンティブが働きづらい面があると指摘されている。

### (2) 町指定管理者制度運用の見直し方針

① 幅広い民間事業者から施設の効用を高める積極的な企画や提案を受けることができるようにするため、施設の設置目的や特性を勘案した上で、適当な指定管理期間を設定できるようにするなど、指定管理者制度運用の見直しを行う。

② 指定管理期間の見直しのイメージとしては、現行の制度では指定管理期間を「原則5年」としているが、施設の設置目的や特性等を勘案し、5年を超えて指定管理できるよう期間について検討する。

### 3.16 の町有観光施設別の方針一覧

	施設名	区分	町の方針、施設の在り方	外部評価
1	たかつえスキー場	スキー場	町の観光振興の核として継続	改善の取組を織り込んだ上で暫時継続
2	だいくらスキー場	スキー場	令和13年度以降、民間主導により運営する方向性が見いだせれば、指定管理以外の方法で施設を継続	令和8年3月末で廃止(それまでの間に民間事業者への売却を模索)
3	南郷スキー場	スキー場	農業振興及び定住促進の拠点として継続	来シーズン(2024-2025)の収支状況次第で廃止
4	高畑スキー場	スキー場	令和13年度以降、民間主導により運営する方向性が見いだせれば、指定管理以外の方法で施設を継続	令和8年3月の協定期間満了を以って廃止あるいは売却
5	星の郷ホテル	宿泊	新たな指定管理者を選定し継続	経営・運営をプロの民間事業者に任せてみることを前提に維持
6	花木の宿	宿泊	現指定管理者の運営により継続	維持(当面は現行の指定管理者を継続し、業況を見守る)
7	道の駅 たじま	物販	重点観光施設として継続	維持(戦略投資による機能強化を前提に、重点施設として継続)
8	道の駅 きらら 289	物販	重点観光施設として継続	戦略投資を実施し強化
9	道の駅 番屋	物販	運営の効率化を進めながら継続	冬季閉店を含む一定の改善策の実施を条件に当面維持
10	ステーションプラザ	物販	新たな指定管理者を選定し継続	機能の再定義と事業の再構築 ・レストラン；規模縮小 ・売店；改善を前提に維持 ・管理業務；現状維持
11	憩の家	物販	規模を縮小し継続	規模縮小(路線バスの動向を見定めつつ、赤字幅の最大限の縮小に取り組む)
12	山村道場	宿泊	令和8年3月末をもって休止し、別用途での活用を検討	一旦廃止の上、設置目的を再定義して施設を再活用
13	ふるさと物産館	物販	農業振興及び観光拠点として継続	一定の改善を前提に維持
14	たかつえカントリークラブ	ゴルフ場	指定管理料を減額したうえで継続	令和8年3月末までの残りの協定期間の中で、事業を継続しながら売却先を模索。売却先が見つからなければ廃止
15	館岩広域観光案内所	観光情報発信	令和8年3月をもって別用途での活用により閉鎖	設置目的を再定義して施設を再活用
16	そば処曲家	飲食	運営の効率化を進めながら継続	一定の改善を前提に維持

## II. 施設別検証

### (1) たかつえスキー場

#### ① 町の方針

町の観光振興の核として継続

#### ② 方針理由

たかつえスキー場は、平成27年3月18日に第三セクター経営評価委員会から提出された「町有観光施設に対する提言及び提案書」においても、“南会津の中で最も洗練された一大リゾート地であり、これまでの教育旅行や、関東圏からの誘客により福島県下の集客力を誇るマーケティングや、PRを進めていることから、南会津町全体の風評被害払拭の看板役となるべき存在である。”という提言、提案を受けた。ポテンシャルの高さについては、今回の中小企業診断協会からも同様の評価をいただいております。コロナ禍前の利用者は年間20万人を超える、県内でも有数の観光施設である。

また、木賊地区に建設されているさいたま市立館岩少年自然の家を核として、友好都市である「さいたま市」との交流が30年以上続いており、冬季自然の教室を受け入れるなど教育振興にも寄与している。

隣接する会津アストリアホテルも子どもから年配の方まで利用できる様々な宿泊プランを企画し誘客を図っているほか、地元住民が飲食等で利用する機会も多く、地域に根付いた施設となっていることに加え、佐藤栄学園や市立船橋高校などのスポーツ合宿や、総合学習、農家民泊の受入を行うなど、さいたま市をはじめ都市交流の一翼を担う施設となっている。

一方で、開場から40年以上が経過し、施設や設備の老朽化が顕著になっていることに加え、町内には同様の施設が点在しているため効率的な運営やスタッフの確保も課題になっている。

このような状況から、当スキー場を継続するために、

- 1、さいたま市の受入を推進しながら、一般利用者の利用促進を図るため、SNS等を活用したPRを検討する。
- 2、スキー人口が減少傾向にあり、施設の老朽化や人手不足という課題もあることから、施設のリニューアルと規模縮小に併せた効率的なコースレイアウトを検討する。
- 3、ジップラインの他にも、グリーンシーズンのゲレンデ活用を模索する。
- 4、ゴルフ場との共同プランや、南会津町の観光周遊プランなど本町の観光・文化・歴史・自然を満喫できる企画を造成し、利用者増を図る。

という企画を指定管理者へ提案しつつ、町としてアドバイス等を行っていく。

## (2) だいくらスキー場

### ① 町の方針

令和13年度以降、民間主導により運営する方向性が見いだせれば、指定管理以外の方法で施設を継続

### ② 方針理由

今後のスキー場維持修繕を考慮すれば、今回の基本協定終了後に閉鎖し、町財政の安定化を目指すことが望ましいと考えるが、スキー場に関わる地元事業者、特に季節雇用、燃料、食材、宿泊事業者などへの経済的影響が大きいことが危惧される。

具体的には以下のとおり。

- ・地元小中学校や保育園等のスキー教室においては、他のスキー場へ移動するにも時間と費用が加算され、尚かつ教職員、保護者の負担も大きくなることが想定される。
- ・季節雇用においては、グリーンシーズン中心で経営している会社や農林業従事者などが、冬期間の就労の場として、役割を担っており、通年での安定的な雇用を生み出している。
- ・スキー場施設の燃料等においては、地元燃料店からの供給が定着しており、各施設の暖房費、車両等の燃料も相当な地元事業者の収入源になっている。
- ・宿泊事業者においては、依然スキー場誘客を期待している事業者もあり、通年での収入の安定を望んでいる。
- ・施設の車両等の整備においては、圧雪車等の点検整備に多額の費用が町から支出されており、地元事業者の夏場の収入源としての役割も担っている。
- ・施設レストランにおいては、地元の食材が卸されており、地元の事業者の経営を支えている。
- ・今後のスキー情勢においては、全国的にスキー人口は減少しつつも、近隣のスキー場の閉鎖により、北関東圏内からのスキー教室等の問い合わせが多く、すでに今シーズンの平日の予約は埋まっている状態にあり、ここ数年は期待できるものと思われる。

一方で、施設の老朽化は喫緊の課題である。令和7年度以降には毎年3,000万円以上の修繕費が見込まれ、これらの設備投資を上回る利益を将来にわたって安定的に生み出すことは容易ではないと考えられる。

これらのことから、令和12年度までに、令和13年度以降において、施設や設備の修繕を含む維持運営経費に、公費を投入しなくても運営できる方向性が見いだせれば継続とするが、見いだせなければ令和13年3月末で閉鎖する方向で、協議を進めていきたい。

なお、次期指定期間満了までの施設管理は、利用者の安全確保を図ることができる最低限の維持修繕に抑え、一般財源の削減に努めるが、リフト等の大規模修繕となる場合は、リフトの休止もやむを得ないと判断する。

また、その他施設の大規模改修計画等は実施しない。

### (3) 南郷スキー場

#### ① 町の方針

農業振興及び定住促進の拠点として継続

#### ② 方針理由

南郷スキー場は、単に観光施設としての役割だけでなく、町の基幹産業である南郷トマトの産地維持や地域経済に大きく関わっており、人口減少に歯止めがかからない中、若者の移住定住促進にも大きく貢献している施設であるため継続する方針とする。

南郷トマトは、行政、生産者、地域が一体となり長年にわたって育て上げ、福島県を代表するブランドとして確立している。また、トマト生産にあたり、家族従事者及び雇用された生産関連従事者は307人（※1）、南郷トマト選果場の季節雇用者は65人（※2）であり、地域経済に大きな影響を及ぼす一大産業である。（表1）

表1

令和5年度 南郷トマト 地区別販売実績 (JA会津よつば調べ)				
	生産者数 (人)	面積 (a)	出荷量 (kg)	金額 (円)
田島	6	150.9	104,676	47,212,879
館岩	13	379.5	296,428	135,625,339
伊南	10	222.4	172,094	76,278,114
南郷	51	1,465.2	1,231,254	545,826,475
南会津町	80	2,218.0	1,804,452	804,942,807
只見	21	845.3	784,648	388,598,312
下郷	4	76.2	50,537	21,782,998
合計	105	3,139.5	2,639,637	1,215,324,117
令和4年度	111	3,241.2	2,650,115	1,095,031,244
前年比	94.6%	96.9%	99.6%	111.0%

※1 南会津農林事務所農業振興普及部が実施した南郷トマト生産組合員を対象としたアンケート結果から引用（令和6年1月実施 105戸中72戸から回収 回収率69%）

※2 JA会津よつばから聞き取り（令和5年度雇用者数）

現在の全生産者の31%はU・Iターン者であり、高齢化が進み既存生産者の廃業が進む中、今後の南郷トマト産地維持には新規就農者の存在は欠かせない。

新規就農者の大半は南郷スキー場でのスキー・スノーボードをきっかけとして移住定住していることに加えて、スキー場開場以来、冬期間の収入がない南郷トマト生産に関連する方を雇用し、一年を通した収入の安定化を図り農業振興に大きく貢献してきた。（P33 参照）

マイナスイメージにもなりうる豪雪地帯において「魅力あるライフスタイル」を提供し移住定住者の呼び込みと南郷トマト産地維持を図るための重要な役目を果たしている。（表2）

また、南郷スキー場は売上額に対して、町内業者からの仕入れ、所在地域内からの雇用、冬季雇用者給与額の割合が高く、売上が地域内での消費、雇用に高い割合で還元され、地域経済の活性化に寄与している。（P31 参照）

表2

令和6年度南郷トマト生産者（人）			
	生産者数 (人)	うちUIターン者数 (人)	UIターン者 構成比率
田島	6	1	17%
館岩	13	4	31%
伊南	10	1	10%
南郷	49	21	43%
只見	20	5	25%
下郷	4	0	0%
合計	102	32	31%

更に、数年後の新潟県と福島県を結ぶ国道289号（八十里越）の開通によって、新たな交流人口の増加が見込まれるが、新潟方面から南会津町エリアの入口である南郷地域には、南郷スキー場をはじめ星の郷ホテルと道の駅きらら289が立地しており、それぞれの施設が相互に補完し合いながら観光施設として注目される可能性が高い。

#### (4) 高畑スキー場

##### ① 町の方針

令和13年度以降、民間主導により運営する方向性が見いだせれば、指定管理以外の方法で施設を継続

##### ② 方針理由

スキー場の経営実態は、町内4スキー場の中で最も厳しい経営状況となっている。(P30、P31参照)

地理的にも関東圏からのアクセスが良いとは言い難く、コースの設定も中級・上級者向けであることで、初級者が多くを占める県外からの小中学生スキー教室の受け入れにも課題がある。

また、現指定管理者が自己資金を投じ、モーションレコーダーやワックストーンネル、メモリアルフォトレンズを設置するなど利用者のサービス向上を図り、スキーヤーオンリーのスキー場からスノーボードを解禁し誘客に繋げようと努めているが、効果はまだ見えていない現状である。

町としても、指定管理者が健全経営に努められるよう、計画的に修繕や更新にかかる費用を投資してきたが、リフトなどの主要な設備の老朽化が著しい。収益改善のためには今後も多額の投資が必要となるが、投資額を回収することは極めて難しいと考えられる。

これらのことから、令和12年度までに、令和13年度以降において、施設や設備の修繕を含む維持運営経費に、公費を投入しなくても運営できる方向性が見いだせれば継続とするが、見いだせなければ令和13年3月末で閉鎖する方向で、協議を進めていきたい。

なお、次期指定期間満了までの施設管理は、利用者の安全確保を図ることができる最低限の維持修繕に抑え、一般財源の削減に努めるが、リフト等の大規模修繕となる場合は、リフトの休止もやむを得ないと判断する。

また、その他施設の大規模改修計画等は実施しない。

## (5) 星の郷ホテル

### ① 町の方針

新たな指定管理者を選定し継続

### ② 方針理由

開業から3年しか経過していない星の郷ホテルは、健全経営を前提に維持すべき施設と考える。

現指定管理者が、ホテルの特性を生かし健全に経営しているとは認められないため、指定管理者の変更を視野に維持していく。

また、数年後の新潟県と福島県を結ぶ国道289号（八十里越）の開通によって、新たな交流人口の増加が見込まれるが、新潟方面から南会津町エリアの入口である南郷地域には、南郷スキー場をはじめ会津高原星の郷ホテルと道の駅きらら289が立地しており、それぞれの施設が相互に補完し合いながら観光施設として注目される可能性が高い。

## (6) 花木の宿

### ① 町の方針

現指定管理者の運営により継続

### ② 方針理由

令和2年度に、令和3年度以降の指定管理者の公募を行なった際に応募者がなかったが、当施設は、伊南地域で唯一の温泉を所有する宿泊施設であり、観光の拠点となる施設であることから、高畑スキー場の指定管理者と協議を重ね、令和3年5月から指定管理を受託することでの協議が整い、現在に至っている。

これまで、指定管理者においては、自己資金を投じ、離れ5棟の大規模改修と併せて、利用者へのサービス向上に努めるための従業員育成を行うなど、自社のコンセプトに合わせた新たな客層の獲得に取り組んできた。現在は、客室の稼働率も上向き傾向で売上も伸びており、一定の成果が見え始めている。今後も新たなプランに取り組むなど、さらなる経営の改善が図られるものと考えられる。また、町内の宿泊業と比較し賃金単価も高く、地元から多くの雇用をしており、地域への貢献度も高くなっている。

町としても、伊南地域の観光振興に欠くことのできない施設であるため、今後も必要に応じ施設・設備等の更新を行いながら施設を維持し、指定管理を継続するものとする。

客室稼働率の同月比較 <<本館19室 離れ5室(離れは令和5年6月1日グランドオープン)>>

	6月		7月		8月		9月		10月	
	離れ	本館								
令和5年度	20.6%	12.7%	17.4%	20.7%	25.0%	26.3%	21.9%	20.7%	27.7%	30.4%
令和6年度	12.9%	19.7%	19.4%	22.6%	56.4%	31.4%	40.6%	20.4%	45.2%	18.5%

## (7) 道の駅 たじま

### ① 町の方針

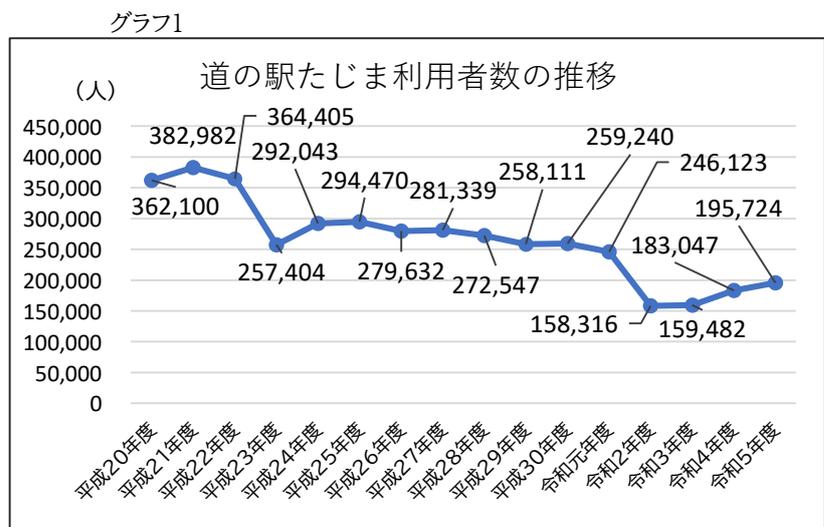
#### 重点観光施設として継続

### ② 方針理由

栃木県から車で来訪する際の最初に立ち寄ることができる道の駅として、重要な役割を担っている。福島県に入ってから観光情報など、様々な情報をここから発信しており、観光誘客には欠かせない施設と判断できる。

また、帰りの際のトイレ休憩所として利用があるほか、土産品等の売り上げも町内の道の駅と比較して抜きん出た実績がある。(P22 参照)

・年度別利用者においては、平成21年度の383千人をピークに年々減少しつつ、令和5年度の利用者は196千人であり、ピーク時より187千人の減少となっている。コロナ禍の影響により、一時は158千人まで落ち込んだ時期もあるが、コロナ禍以降は復調を見せている。(グラフ1)



- ・観光客のほとんどは、県外からの来訪者であり、一人当たりの平均購買単価は1,300円～1,400円、令和5年度は227,703千円の売り上げがあり、経済波及効果は極めて大きいと考える。
- ・売店売り上げに占める地元事業者からの仕入れ額は全体の仕入れ額の4割程度となっている。特に、農作物売り上げに占める地元農家からの農作物の仕入れ額は全体の9割程度と大きく、地元農家の安定的な販売先となっている。
- ・「道の駅たじま」は観光客が主に自家用車、観光バス等で来場することが多く、5月の連休、夏休みシーズン、紅葉シーズンなどには、買い物を楽しむ観光客やインバウンドの団体も訪れており、観光バスを利用して町内を周遊する入口にもなっている。
- ・一方で、開設から30年が経過し、運営のマナー化や施設の老朽化などに加え、駐車場不足の問題も抱えており、戦略的な運営と計画的な施設修繕の必要性がある。
- ・マネジメント次第で事業価値や事業外価値が大きく左右される施設であり、経営体制の強化などを含め、民間の知恵やノウハウを積極的に取り入れることが重要と考える。

## (8) 道の駅 きらら 289

### ① 町の方針

**重点観光施設として継続**

### ② 方針理由

道の駅きらら289は、開業以来26年が経過し老朽化した建物・設備の機能回復及び利用者の利便性向上、施設の収益向上のため大規模改修を計画しており、施設の機能強化を図り維持する。

また、数年後の新潟県と福島県を結ぶ国道289号（八十里越）の開通によって、新たな交流人口の増加が見込まれるほか、新潟方面から南会津町エリアの入口である南郷地域には、南郷スキー場をはじめ会津高原星の郷ホテルと道の駅きらら289が立地しており、それぞれの施設が相互に補完し合いながら観光施設として注目される可能性が高いことから、今後、利用者の増加を見据え駐車場拡張の調査検討を行う。

## (9) 道の駅 番屋

### ① 町の方針

**運営の効率化を進めながら継続**

### ② 方針理由

当施設は、関東方面から南会津西部地域の玄関口に位置し、たかつえスキー場や尾瀬を訪れる観光客がトイレ休憩などで立ち寄るなど、比較的好立地な優位性があること、「道の駅」のネームバリューもあることから、今後必要に応じて専門家のアドバイスを求めながら飲食と物販機能の強化を進めるとともに、効率的な事業運営体制の確立に向け指定管理者と協議しながら取り組むことにより、継続的な運営も可能であると考えられる。

また、当施設は冬期間休館となる、そば処曲家で働く従業員の一時的な受け皿としての機能も担っており、双方の施設の運営を通して一定人数の通年雇用が確保されている。

以上のことを、踏まえ当面機能を維持することとする。

## (10) ステーションプラザ

### ① 町の方針

#### 新たな指定管理者を選定し継続

### ② 方針理由

会津鉄道会津田島駅に併設されており、南会津町の観光振興のシンボリック存在となっている。観光客にとっても、アクセスが便利な場所となっており、観光情報の提供をはじめ、地域振興に大きく寄与している。

- ・当初の設置目的は、南会津地方の物産販売や観光情報の発信を行い、地域産業振興や観光客の誘致を図り、鉄道利用者や二次交通利用者の安全・快適な旅行を支援し、鉄道交通の円滑化に寄与することとしている。
- ・現状では、南会津町の農産物や特産品の販売を行っている。観光客の誘客や滞在時間の延長等についても、みなみあいづ観光や売店、レストランが一体となって、その任に当たっている。近年では設備の老朽化やコロナ禍の影響もあり、会津鉄道を利用する観光客などが落ち込んだことに加え、慢性的な人手不足も重なり、施設全体の適正な管理運営が十分に果たせない状況にある。
- ・一方で、交流人口の創出効果においては、売店とレストランは年間延べ3万5千人程度の顧客が利用しており、本施設が駅に併設されていることから、引き続き町内外来訪者による消費創出効果はあると考えられる。
- ・公共交通の利用創出効果においては、会津田島駅に併設されている施設であるため、会津鉄道を利用する観光客等がターゲットとなっている。会津田島駅発着のバス等があり、本町のみならず周辺自治体、さらに会津若松方面への来訪者の拠点としての役割も担っていることから、公共交通(鉄道、バス、タクシー)の利用創出効果は大きいと判断できる。

駅舎全体や駅前も含めて、現在町では地域住民と中心市街地活性化の取組を進めていることから、重要な拠点施設として捉えて、新たな指定管理者を選定するとともに、将来的には施設の改修を行う必要がある。

今後、来訪する観光客の動線に駅をどう位置付け、駅からの動線をどのように伸ばしていくか、観光客をいかに長く滞留させるかが重要なポイントとなると推察するため、新たな指定管理者と協議していく考えである。

## (11) 憩の家

### ① 町の方針

#### 規模を縮小し継続

### ② 方針理由

隣接している会津高原尾瀬口駅は、会津鬼怒川線開通以来、会津鉄道、野岩鉄道を結ぶ拠点施設として、首都圏から電車で来訪する福島県の最初の駅として、その一役を担ってきた。

売店では、地元の四季折々のお菓子や地元の4蔵の日本酒を販売しており、地元の特産品等の観光客へのPRに大きく貢献している。また、地元住民も少なからず利用しており、利便性確保に寄与している。一方で売れ残りや消費期限間際となった土産品も多い上、同じ指定管理者が運営する「道の駅たじま」との連携もなされていないなど、商品の品揃えや販売面で大きな課題も見受けられている。

- ・令和6年10月には、憩の家（会津高原尾瀬口駅）と尾瀬を結ぶバス路線が廃止され、年間延べ約8,400人の利用者がなくなるため、今後は観光客の増加、売り上げの増額は期待できない。
- ・鉄道での乗降者の増加は見込まれないものの、自家用車や観光バス等での観光客の来訪は見込まれることから、休憩所としての機能を充実するほか、顧客のニーズを再度整理し直しながら、売れ筋商品を中心に扱うなど、商品の品揃えの見直しを行い、商品の売れ残りの防止、利益率の向上を図っていく必要がある。
- ・バス路線の廃止により、これまで指定管理者の自主事業として営業していた食堂の廃止はやむを得ず、施設としての最低限の維持管理を継続しつつ、それに見合う指定管理料を支出する。

## (12) 山村道場

### ① 町の方針

#### 令和8年3月末をもって休止し、別用途での活用を検討

### ② 方針理由

当施設は、昭和12年より農業伝習施設として運営してきた。平成11年からは、野外活動を中心に都市と農村の交流拠点として、コテージやオートキャンプ場、体育館を有して、様々なニーズに対応した施設として運営している。また、県内外からの観光客の誘客や宿泊において、観光振興を図ることを目的に設置している。

- ・来場者数、売上が年々減少傾向にある中、町では指定管理料として毎年1,200万円～1,500万円を支出してきており、指定管理料がなければ毎年多額の赤字を計上している状況にある。
- ・現指定管理者においては、誘客促進の取り組みに積極性が見られない。維持管理経費を抑えるべく、令和5年度より11月下旬～3月までの冬期間は施設を閉鎖しているが、抜本的な改善につながっていない。

- ・施設も老朽化しており、計画的な修繕もままならず、突発的な修繕に追われており、今後も応急的な修繕で対応せざるを得ない状況である。
- ・抜本的な改善がなされない限り赤字が続くと想定され、その赤字補填のために多額の指定管理料を支出し続けることは困難である。
- ・その上で、地域内循環の創出や交流人口・関係人口の増加という観点から、U・Iターンの誘致を促進するための体験型宿泊施設など、移住者向けの施設としての活用も一つの方法として考えられる。

これらのことから、令和7年度をもって一旦休止の上、設置目的を再定義して施設の再活用を検討していく。

### (13) ふるさと物産館

#### ① 町の方針

**農業振興及び観光拠点として継続**

#### ② 方針理由

当施設は農産物を中心に地場製品の直売所として確固たる販売実績を残しており、コロナ禍の影響を受けた時期を除けば自立的な収益体制を確保している。一方で「まちの駅」としての情報発信機能には、スペースの制約があるなど課題があり、既存スペースの見直しを行う必要がある。

- ・国道289号田島バイパスの整備が進んだことによる交通量増大、増加する地元利用客や観光客に向けて認知できる外観PRを強化し、潜在顧客の誘導を図っていく。
- ・当初の施設目的が直売所ではないため、バックヤードが絶対的に不足していることから、施設外に増設を行うなど、什器の工夫によりスペースを確保し、高齢者や障がい者も利用しやすい環境整備を行う必要がある。
- ・特産品である南郷トマトや会津田島アスパラガスについては、外部専門家による助言・支援を受けることで、単純な販売にとどまらず加工販売や飲食業とのコラボなどでブランド力を強化し、付加価値を付ける産業化の取組も必要と推察するため、指定管理者と協議していく考えである。

## (14) たかつえカントリークラブ

### ① 町の方針

指定管理料を減額したうえで継続

### ② 方針理由

郡内で唯一のゴルフ場として、町内はもちろん、近隣の檜枝岐村、只見町、昭和村、三島町、金山町からの利用があるほか、「ゴルフで健康づくり会」が毎月開催しているコンペは、これまでに150回、延べ5,000人の参加があり、健康増進のために愛されるコンペとなっている。また、館岩小学校・中学校では、地域のひととの交流や郷土愛の醸成を目的に、授業の一環としてゴルフ教室が実施されており、児童生徒は年間を通してゴルフマナーを学ぶなど、全国的に見ても非常に珍しい取組を行っている。

一方、平成5年にオープンし約30年が経過しており、施設の老朽化が目立ってきているが、楽天GORAの予約サイトのクチコミを見ても、自然環境やコースレイアウト、接客等で高評価を得ている現状もあることから、当施設を継続するために、

- 1、会津アストリアホテルと連携し、ワーケーションや町内周遊プラン等の宿泊プランを造成し、誘客促進を図る。
- 2、ゴルフカートに代えて、セグウェイを使ってラウンドすることで、他ゴルフ場との差別化を検討。
- 3、冬期間の「遊び場」として、スノーシュー体験やスノーモービルの試乗会、スノーラフティング、スノードッグラン、スノーサウナといったアクティビティを実施し、通年での誘客を検討。
- 4、首都圏のゴルフ部のある高校の合宿受入を行い、継続した顧客獲得を目指す。
- 5、指定管理料を5年間で段階的に削減し、「0」を目指す。
- 6、全コースの芝の張替えを計画的に実施するとともに、老朽化した設備等は、必要最小限の修繕を行いながら、利用者の満足度を向上させる。

という企画を指定管理者へ提案しつつ、町としてアドバイス等をしていく。

※平成17年11月30日付けで東武鉄道株式会社と覚書を締結し、ゴルフ場施設の寄附を受ける。

その中で、「第三者に無償で譲渡ならびに無償による貸付を行わない」「ゴルフ場については地域スポーツ振興の観点からゴルフ場としての利用を継続するものとする」という特約条項があることから、これまで培ってきた東武鉄道株式会社との信頼関係を損なわないためにも、当施設は継続すべきと判断する。

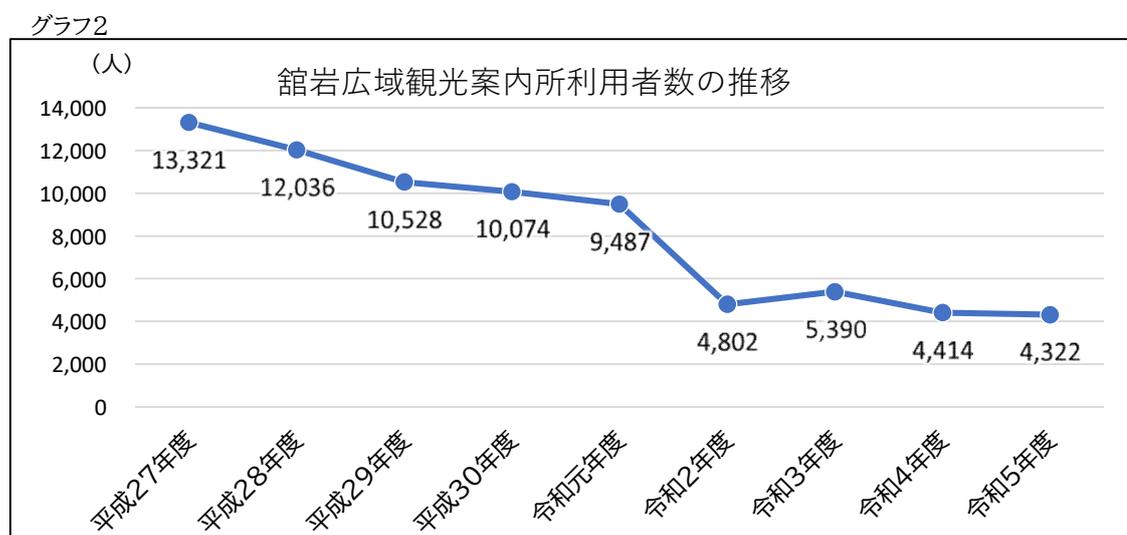
## (15) 館岩広域観光案内所

### ① 町の方針

令和8年3月をもって別用途での活用により閉鎖

### ② 方針理由

当施設の設置目的は「南会津町及び奥会津地域の観光産業の振興と地場産業の育成を図る」であり、観光案内を主な業務として指定管理者により運営してきた。しかしながら、時代の流れとともに観光案内所の役割は薄れ利用者数は年々減少しており（グラフ2）、現在は、観光案内ニーズは皆無の状態である。運営には多額の予算が投じられているが、施設の存在意義が失われつつあることから、令和8年3月末で広域観光案内所を閉鎖し、地域住民の生活の利便性向上につながる施設として再活用を図る。



## (16) そば処曲家

### ① 町の方針

運営の効率化を進めながら継続

### ② 方針理由

当施設は、国道沿いの前沢曲家集落の入り口に位置し、恵まれた立地条件であるほか、当地域のそば粉の流通拡大、そばの知名度アップと消費拡大を図る中心的な施設となっている。

施設の運営においては、働き手の確保が恒常的な課題となっているが、この問題が解決されれば、健全な事業運営が可能となり、メニューの見直しや設備改修を進めることによって、収益改善は大いに期待できる。

そのようなことから、経営改善について指定管理者と協議しながら機能を維持することとする。

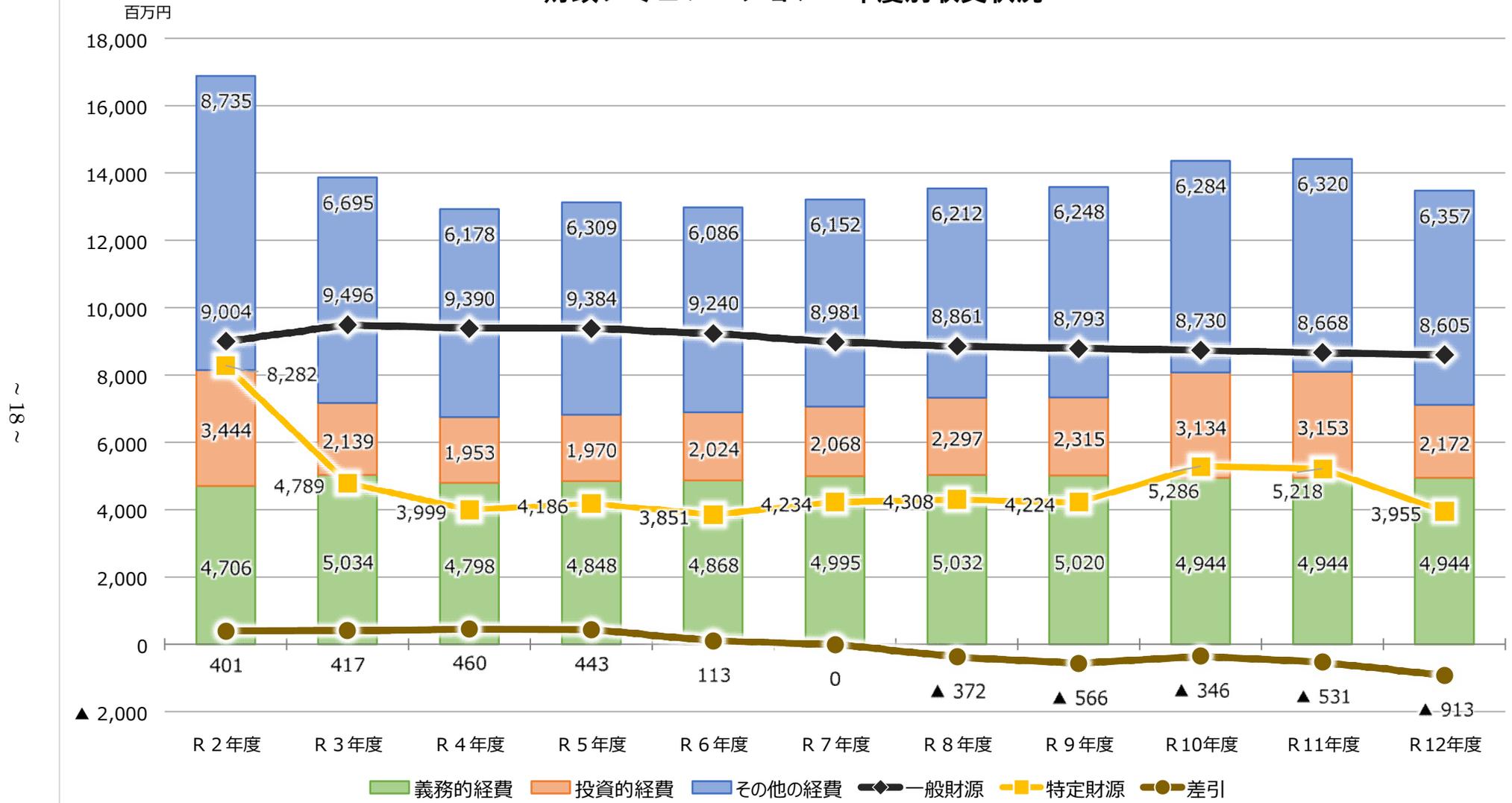
### Ⅲ. 参考データ

#### (1) 16の町有観光施設を継続した場合の財政シミュレーション

(単位:百万円)

歳入	R 2年度	R 3年度	R 4年度	R 5年度	R 6年度	R 7年度	R 8年度	R 9年度	R 10年度	R 11年度	R 12年度
一般財源	9,004	9,496	9,390	9,384	9,240	8,981	8,861	8,793	8,730	8,668	8,605
地方税	1,532	1,582	1,606	1,642	1,562	1,544	1,510	1,479	1,452	1,425	1,398
地方交付税	6,338	6,825	6,696	6,607	6,522	6,481	6,399	6,367	6,335	6,304	6,272
普通交付税	5,848	6,093	5,964	5,955	5,964	5,934	5,904	5,875	5,845	5,846	5,787
地方譲与税等	619	689	671	675	720	656	652	647	643	639	635
繰越金	515	400	417	460	436	300	300	300	300	300	300
特定財源	8,282	4,789	3,999	4,186	3,851	4,234	4,308	4,224	5,286	5,218	3,955
国県支出金	4,313	2,683	2,146	1,985	1,946	1,867	1,791	1,719	1,650	1,585	1,522
地方債	2,450	1,514	1,072	1,417	1,333	1,524	1,657	1,646	2,478	2,478	1,478
基金繰入金	639	225	427	380	238	512	530	530	830	830	630
その他	880	367	354	404	334	331	330	329	328	325	325
歳入合計	17,286	14,285	13,389	13,570	13,091	13,215	13,169	13,017	14,016	13,886	12,560
歳出											
義務的経費	4,706	5,034	4,798	4,848	4,868	4,995	5,032	5,020	4,944	4,944	4,944
人件費	2,238	2,220	2,106	2,111	2,266	2,278	2,278	2,278	2,278	2,278	2,278
扶助費	952	1,265	1,002	1,073	1,024	1,024	1,024	1,024	1,024	1,024	1,024
公債費	1,516	1,549	1,690	1,664	1,578	1,693	1,730	1,718	1,642	1,642	1,642
投資的経費	3,444	2,139	1,953	1,970	2,024	2,068	2,297	2,315	3,134	3,153	2,172
その他の経費	8,735	6,695	6,178	6,309	6,086	6,152	6,212	6,248	6,284	6,320	6,357
物件費	1,763	1,916	1,834	1,861	1,913	1,955	1,983	2,000	2,018	2,037	2,055
維持補修費	657	872	637	502	516	527	534	539	544	549	554
補助費等	4,121	2,283	2,054	2,185	2,243	2,292	2,324	2,344	2,365	2,386	2,405
繰出金	1,216	1,184	1,221	1,226	1,186	1,150	1,143	1,135	1,127	1,120	1,111
上記以外	978	440	432	535	228	228	228	230	230	228	232
歳出合計	16,885	13,868	12,929	13,127	12,978	13,215	13,541	13,583	14,362	14,417	13,473
差引	401	417	460	443	113	0	▲ 372	▲ 566	▲ 346	▲ 531	▲ 913

# 財政シミュレーション 年度別収支状況



(2) 16 の町有観光施設に要する公費負担実績及び将来見込み

①公費負担全体の実績及び将来見込み（全体）

※新型コロナウイルス感染症対策や少雪対策に関する支援は除く

（単位：千円）

観光施設名	R1年度 実績	R2年度 実績	R3年度 実績	R4年度 実績	R5年度 実績	小計	構成比	R6年度 計画	R7年度 計画	R8年度 計画	R9年度 計画	R10年度 計画	小計	構成比	合計	構成比	備考
会津高原たかつえスキー場	59,717	76,802	81,517	151,463	41,784	411,283	27.8%	73,768	66,592	66,592	66,592	66,592	340,136	28.8%	751,419	28.3%	
会津高原だいくらスキー場	31,219	29,024	46,818	32,411	43,066	182,538	12.3%	26,464	34,109	34,109	34,109	34,109	162,900	13.8%	345,438	13.0%	
会津高原南郷スキー場	29,778	23,532	26,311	39,152	31,882	150,655	10.2%	29,272	30,049	30,049	30,049	30,049	149,468	12.7%	300,123	11.3%	
会津高原高畑スキー場	33,544	26,369	30,345	26,840	69,937	187,035	12.7%	20,296	27,180	27,180	27,180	27,180	129,016	10.9%	316,051	11.9%	
スキー場計	154,258	155,727	184,991	249,866	186,669	931,511	63.0%	149,800	157,930	157,930	157,930	157,930	781,520	66.2%	1,713,031	64.4%	
会津高原星の郷ホテル	0	0	14,505	14,467	10,145	39,117	2.6%	5,418	5,018	5,018	5,018	5,018	25,490	2.2%	64,607	2.4%	
小豆温泉花木の宿	19,008	8,627	33,458	13,389	3,655	78,137	5.3%	9,982	10,423	10,423	10,423	10,423	51,674	4.4%	129,811	4.9%	
道の駅たじま	115	421	92	96	76	800	0.1%	76	76	76	76	76	380	0.0%	1,180	0.1%	
道の駅きらら289	4,289	18,172	10,446	5,220	2,411	40,538	2.8%	14,939	9,520	9,520	9,520	9,520	53,019	4.5%	93,557	3.5%	
道の駅番屋	4,961	4,623	4,273	5,945	4,273	24,075	1.6%	4,273	4,273	4,273	4,273	4,273	21,365	1.8%	45,440	1.7%	
会津田島ふれあいステーションプラザ	10,158	25,679	11,705	8,865	11,881	68,288	4.6%	7,987	7,987	7,987	7,987	7,987	39,935	3.4%	108,223	4.1%	
会津高原憩の家	5,500	11,532	532	532	192	18,288	1.2%	254	254	254	254	254	1,270	0.1%	19,558	0.7%	
会津山村道場	17,234	16,949	16,765	19,464	10,861	81,273	5.5%	17,911	11,261	11,261	11,261	11,261	62,955	5.3%	144,228	5.4%	
ふるさと物産館	115	2,050	1,462	725	818	5,170	0.4%	818	818	818	818	818	4,090	0.3%	9,260	0.4%	
たかつえカントリークラブ	28,340	22,239	21,847	51,889	22,562	146,877	9.9%	21,847	21,847	21,847	21,847	21,847	109,235	9.3%	256,112	9.6%	
館岩広域観光案内所	5,729	5,750	7,793	6,440	5,747	31,459	2.1%	5,747	5,747	5,747	5,747	5,747	28,735	2.4%	60,194	2.3%	
そば処曲家	566	11,855	107	1,110	107	13,745	0.9%	107	107	107	107	107	535	0.1%	14,280	0.5%	
合計	250,273	283,624	307,976	378,008	259,397	1,479,278	100.0%	239,159	235,261	235,261	235,261	235,261	1,180,203	100.0%	2,659,481	100.0%	

②修繕等経費に要する実績及び将来見込み

(単位：千円)

観光施設名	R1年度 実績	R2年度 実績	R3年度 実績	R4年度 実績	R5年度 実績	小計	構成比	R6年度 計画	R7年度 計画	R8年度 計画	R9年度 計画	R10年度 計画	小計	構成比	合計	構成比	備考
会津高原たかつえスキー場	49,226	66,348	70,448	141,197	31,522	358,741	33.1%	63,506	56,330	56,330	56,330	56,330	288,826	35.9%	647,567	34.3%	
会津高原だいらスキー場	27,268	25,196	39,078	28,674	39,339	159,555	14.7%	22,737	30,382	30,382	30,382	30,382	144,265	17.9%	303,820	16.1%	
会津高原南郷スキー場	28,388	21,926	24,541	36,887	29,910	141,652	13.1%	27,300	28,077	28,077	28,077	28,077	139,608	17.3%	281,260	14.9%	
会津高原高畑スキー場	30,289	23,170	27,146	23,634	65,959	170,198	15.7%	16,318	23,202	23,202	23,202	23,202	109,126	13.6%	279,324	14.8%	
スキー場計	135,171	136,640	161,213	230,392	166,730	830,146	76.6%	129,861	137,991	137,991	137,991	137,991	681,825	84.7%	1,511,971	80.1%	
会津高原星の郷ホテル	0	0	13,543	13,516	9,427	36,486	3.4%	4,700	4,300	4,300	4,300	4,300	21,900	2.7%	58,386	3.1%	
小豆温泉花木の宿	12,952	7,571	31,190	12,250	2,380	66,343	6.1%	8,707	9,148	9,148	9,148	9,148	45,299	5.6%	111,642	5.9%	
道の駅たじま	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
道の駅きらら289	3,694	17,568	9,842	3,693	1,272	36,069	3.3%	13,800	8,381	8,381	8,381	8,381	47,324	5.9%	83,393	4.4%	R7以降に大規模改修予定32,000万円
道の駅番屋	688	350	0	1,672	0	2,710	0.3%	0	0	0	0	0	0	0.0%	2,710	0.1%	
会津田島ふれあいステーションプラザ	2,669	17,285	2,915	0	3,894	26,763	2.4%	0	0	0	0	0	0	0.0%	26,763	1.4%	R7以降に大規模改修予定20,000万円
会津高原憩の家	4,968	11,000	0	0	0	15,968	1.5%	62	62	62	62	62	310	0.1%	16,278	0.9%	
会津山村道場	1,510	4,276	2,591	6,413	0	14,790	1.3%	7,050	400	400	400	400	8,650	1.1%	23,440	1.3%	
ふるさと物産館	6	1,342	483	0	0	1,831	0.2%	0	0	0	0	0	0	0.0%	1,831	0.1%	R7以降にバウナード新設予定300万円
たかつえカントリークラブ	6,547	390	0	30,042	715	37,694	3.5%	0	0	0	0	0	0	0.0%	37,694	2.0%	
館岩広域観光案内所	0	0	2,046	693	0	2,739	0.3%	0	0	0	0	0	0	0.0%	2,739	0.2%	
そば処曲家	378	11,748	0	0	0	12,126	1.1%	0	0	0	0	0	0	0.0%	12,126	0.7%	
合計	168,583	208,170	223,823	298,671	184,418	1,083,665	100.0%	164,180	160,282	160,282	160,282	160,282	805,308	100.1%	1,888,973	100.2%	

### ③経常的経費に要する実績及び将来見込み

※新型コロナウイルス感染症対策や少雪対策に関する支援は除く

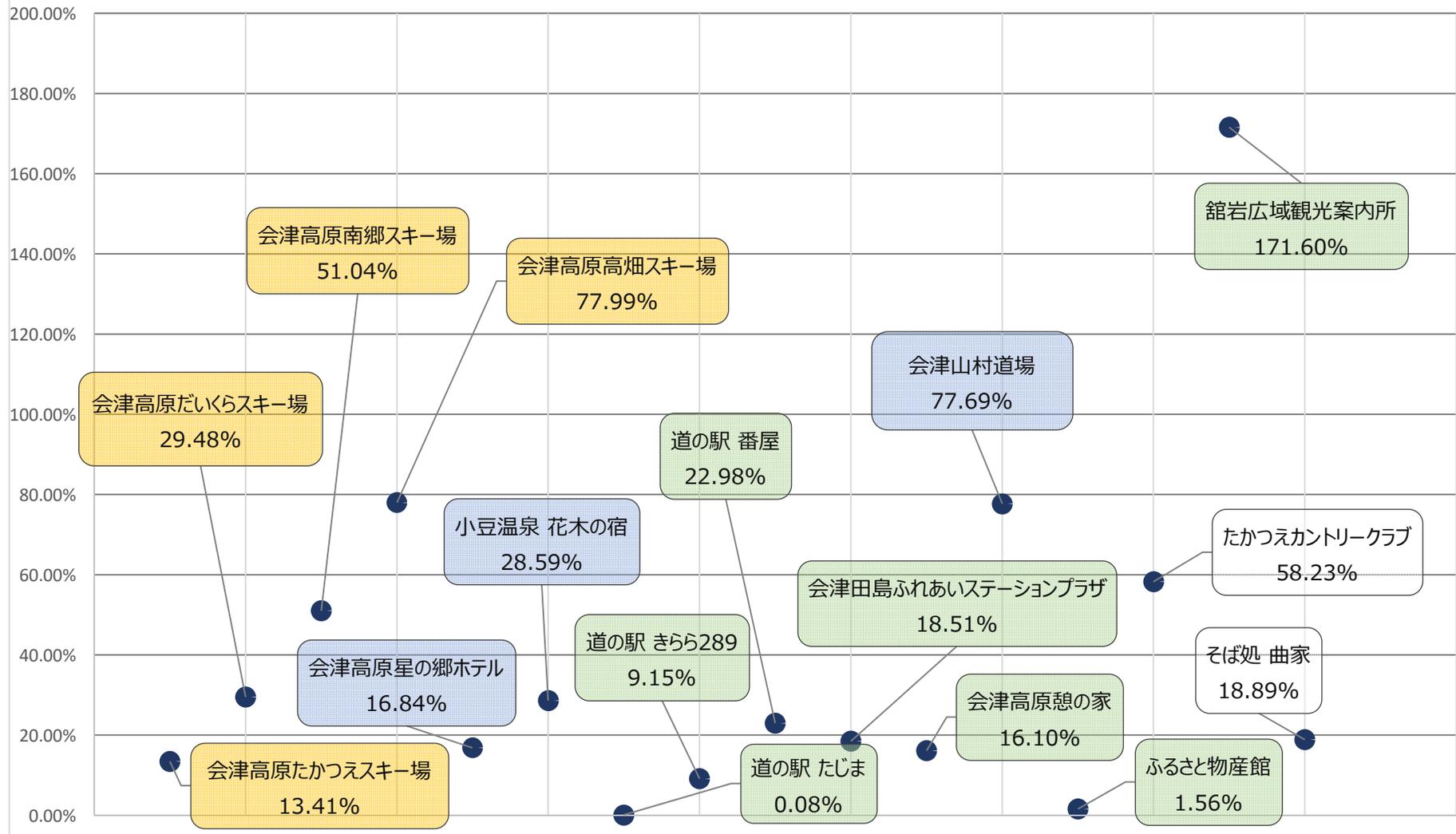
(単位：千円)

観光施設名	R1年度 実績	R2年度 実績	R3年度 実績	R4年度 実績	R5年度 実績	小計	構成比	R6年度 計画	R7年度 計画	R8年度 計画	R9年度 計画	R10年度 計画	小計	構成比	合計	構成比	備考
会津高原たかつえスキー場	10,491	10,454	11,069	10,266	10,262	52,542	13.3%	10,262	10,262	10,262	10,262	10,262	51,310	13.7%	103,852	13.5%	
会津高原だいくらスキー場	3,951	3,828	7,740	3,737	3,727	22,983	5.8%	3,727	3,727	3,727	3,727	3,727	18,635	5.0%	41,618	5.4%	
会津高原南郷スキー場	1,390	1,606	1,770	2,265	1,972	9,003	2.3%	1,972	1,972	1,972	1,972	1,972	9,860	2.6%	18,863	2.5%	
会津高原高畑スキー場	3,255	3,199	3,199	3,206	3,978	16,837	4.2%	3,978	3,978	3,978	3,978	3,978	19,890	5.3%	36,727	4.7%	
スキー場計	19,087	19,087	23,778	19,474	19,939	101,365	25.6%	19,939	19,939	19,939	19,939	19,939	99,695	26.6%	201,060	26.1%	
会津高原星の郷ホテル	0	0	962	951	718	2,631	0.7%	718	718	718	718	718	3,590	1.0%	6,221	0.8%	
小豆温泉花木の宿	6,056	1,056	2,268	1,139	1,275	11,794	3.0%	1,275	1,275	1,275	1,275	1,275	6,375	1.7%	18,169	2.4%	
道の駅たじま	115	421	92	96	76	800	0.2%	76	76	76	76	76	380	0.1%	1,180	0.2%	
道の駅きらら289	595	604	604	1,527	1,139	4,469	1.1%	1,139	1,139	1,139	1,139	1,139	5,695	1.5%	10,164	1.3%	
道の駅番屋	4,273	4,273	4,273	4,273	4,273	21,365	5.4%	4,273	4,273	4,273	4,273	4,273	21,365	5.7%	42,730	5.5%	指定管理料 4,160千円
会津田島ふれあいステーションプラザ	7,489	8,394	8,790	8,865	7,987	41,525	10.5%	7,987	7,987	7,987	7,987	7,987	39,935	10.7%	81,460	10.6%	指定管理料 7,700千円
会津高原憩の家	532	532	532	532	192	2,320	0.6%	192	192	192	192	192	960	0.2%	3,280	0.4%	
会津山村道場	15,724	12,673	14,174	13,051	10,861	66,483	16.8%	10,861	10,861	10,861	10,861	10,861	54,305	14.5%	120,788	15.7%	指定管理料 10,200千円
ふるさと物産館	109	708	979	725	818	3,339	0.9%	818	818	818	818	818	4,090	1.1%	7,429	1.0%	
たかつえカントリークラブ	21,793	21,849	21,847	21,847	21,847	109,183	27.6%	21,847	21,847	21,847	21,847	21,847	109,235	29.1%	218,418	28.3%	指定管理料 21,600千円
館岩広域観光案内所	5,729	5,750	5,747	5,747	5,747	28,720	7.2%	5,747	5,747	5,747	5,747	5,747	28,735	7.7%	57,455	7.4%	指定管理料 5,000千円
そば処曲家	188	107	107	1,110	107	1,619	0.4%	107	107	107	107	107	535	0.1%	2,154	0.3%	
合計	81,690	75,454	84,153	79,337	74,979	395,613	100.0%	74,979	74,979	74,979	74,979	74,979	374,895	100.0%	770,508	100.0%	

(3) 16 の町有観光施設における売上額に占める公費負担比率

	R1		R2		R3		R4		R5		R1~R5計		売上高公費率 売上高に対して 公費が占める割合 ⑤÷④×100
	売上 (千円)	公費 (千円)	売上 (千円) ④	公費 (千円) ⑤									
会津高原たかつえスキー場	706,794	59,717	280,181	76,802	413,003	81,517	774,429	151,463	893,083	41,784	3,067,490	411,283	13.41%
会津高原だいらスキー場	90,840	31,219	105,052	29,024	123,682	46,818	145,259	32,411	154,401	43,066	619,234	182,538	29.48%
会津高原南郷スキー場	13,685	29,778	49,667	23,532	48,556	26,311	89,734	39,152	93,545	31,882	295,187	150,655	51.04%
会津高原高畑スキー場	40,615	33,544	53,825	26,369	48,902	30,345	48,171	26,840	48,297	69,937	239,810	187,035	77.99%
会津高原星の郷ホテル	0	0	0	0	55,419	14,505	97,235	14,467	79,630	10,145	232,284	39,117	16.84%
小豆温泉 花木の宿	72,002	19,008	62,756	8,627	21,895	33,458	50,484	13,389	66,159	3,655	273,296	78,137	28.59%
道の駅 たじま	249,800	115	165,676	421	175,077	92	215,346	96	210,143	76	1,016,042	800	0.08%
道の駅 きらら289	115,266	4,289	66,177	18,172	76,062	10,446	89,084	5,220	96,663	2,411	443,252	40,538	9.15%
道の駅 番屋	25,426	4,961	22,568	4,623	18,255	4,273	19,205	5,945	19,292	4,273	104,746	24,075	22.98%
会津田島ふれあいステーションプラザ	144,704	10,158	51,239	25,679	53,159	11,705	66,013	8,865	53,804	11,881	368,919	68,288	18.51%
会津高原憩の家	25,257	5,500	18,086	11,532	20,610	532	25,191	532	24,442	192	113,586	18,288	16.10%
会津山村道場	30,988	17,234	21,535	16,949	20,336	16,765	22,590	19,464	9,169	10,861	104,618	81,273	77.69%
ふるさと物産館	71,110	115	63,602	2,050	60,181	1,462	69,197	725	66,276	818	330,366	5,170	1.56%
たかつえカントリークラブ	53,002	28,340	48,168	22,239	45,915	21,847	50,382	51,889	54,786	22,562	252,253	146,877	58.23%
館岩広域観光案内所	6,387	5,729	2,207	5,750	4,656	7,793	2,442	6,440	2,641	5,747	18,333	31,459	171.60%
そば処 曲家	19,115	566	14,573	11,855	12,491	107	13,296	1,110	13,279	107	72,754	13,745	18.89%

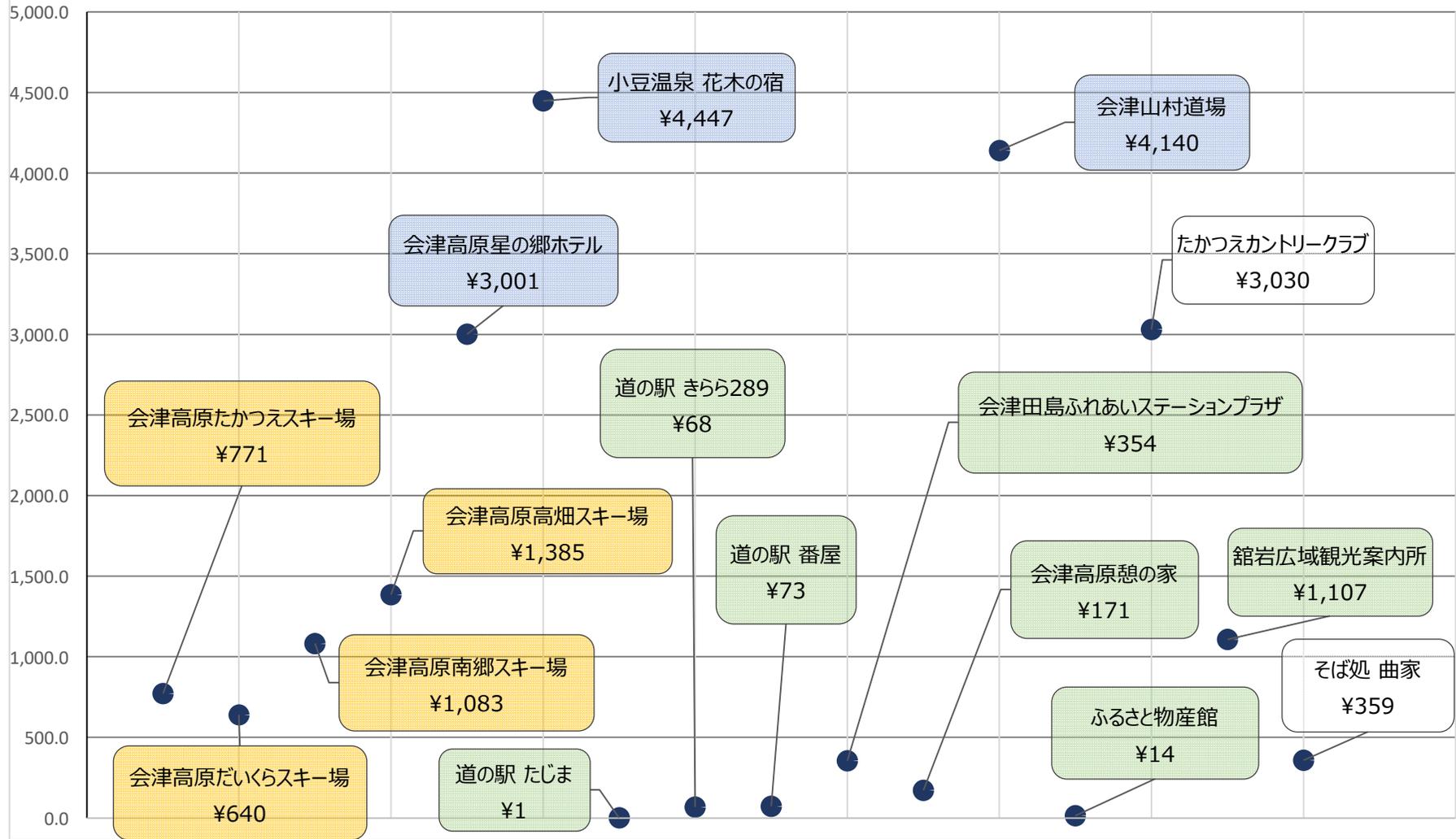
# 売上高公費率



(4) 16 の町有観光施設における利用者一人に対する公費額

	R1		R2		R3		R4		R5		R 1 ~ R 5 計		利用者一人にか かった公費額 (円) ⑩÷⑨
	利用者数 (人)	公費 (千円)	利用者数 (人) ⑨	公費 (千円) ⑩									
会津高原たかつえスキー場	150,300	59,717	78,909	76,802	88,660	81,517	109,040	151,463	106,250	41,784	533,159	411,283	<b>771.4</b>
会津高原だいくろスキー場	42,175	31,219	51,324	29,024	59,122	46,818	65,818	32,411	66,884	43,066	285,323	182,538	<b>639.8</b>
会津高原南郷スキー場	5,185	29,778	27,831	23,532	31,209	26,311	38,013	39,152	36,933	31,882	139,171	150,655	<b>1,082.5</b>
会津高原高畑スキー場	20,015	33,544	28,631	26,369	33,159	30,345	26,490	26,840	26,721	69,937	135,016	187,035	<b>1,385.3</b>
会津高原星の郷ホテル	0	0	0	0	3,354	14,505	5,385	14,467	4,295	10,145	13,034	39,117	<b>3,001.2</b>
小豆温泉 花木の宿	4,942	19,008	4,406	8,627	1,388	33,458	3,449	13,389	3,384	3,655	17,569	78,137	<b>4,447.4</b>
道の駅 たじま	242,429	115	150,330	421	161,449	92	187,702	96	195,724	76	937,634	800	<b>0.9</b>
道の駅 きらら289	166,522	4,289	75,340	18,172	106,394	10,446	119,715	5,220	125,828	2,411	593,799	40,538	<b>68.3</b>
道の駅 番屋	80,664	4,961	63,888	4,623	59,792	4,273	61,832	5,945	63,682	4,273	329,858	24,075	<b>73.0</b>
会津田島ふれあいステーションプラザ	46,397	10,158	26,122	25,679	38,981	11,705	46,447	8,865	34,736	11,881	192,683	68,288	<b>354.4</b>
会津高原憩の家	25,530	5,500	15,452	11,532	18,872	532	22,885	532	24,045	192	106,784	18,288	<b>171.3</b>
会津山村道場	6,809	17,234	3,075	16,949	3,148	16,765	3,581	19,464	3,017	10,861	19,630	81,273	<b>4,140.2</b>
ふるさと物産館	81,265	115	78,268	2,050	72,709	1,462	73,397	725	69,927	818	375,566	5,170	<b>13.8</b>
たかつえカントリークラブ	10,135	28,340	9,952	22,239	9,322	21,847	9,461	51,889	9,601	22,562	48,471	146,877	<b>3,030.2</b>
館岩広域観光案内所	9,487	5,729	4,802	5,750	5,390	7,793	4,414	6,440	4,322	5,747	28,415	31,459	<b>1,107.1</b>
そば処 曲家	10,476	566	6,591	11,855	6,977	107	7,288	1,110	6,974	107	38,306	13,745	<b>358.8</b>

# 利用者一人にかかった公費額



## (5) 16 の町有観光施設における損益分岐点

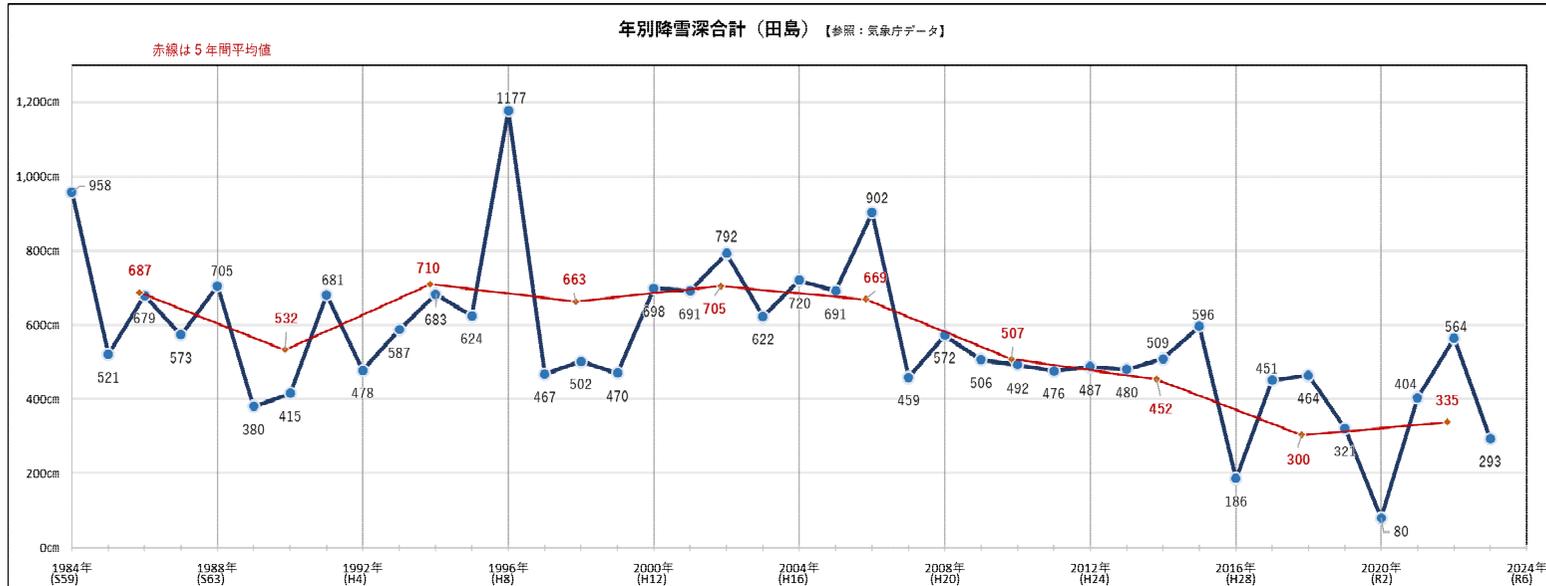
令和5年度の実績を基に損益分岐点売上額を試算（概算）

（単位：千円）

	売上高 ㉚	変動費 ㉙	固定費 ㉜	限界利益 (㉚-㉙) ㉞	限界利益 率(㉞÷㉚) ㉟	損益分岐点売上額 (㉜÷㉟)
たかつえスキー場	892,860	184,916	534,556	707,944	0.793	<b>674,093</b>
だいくらスキー場	154,466	13,208	117,419	141,258	0.914	<b>128,467</b>
南郷スキー場	93,545	9,655	67,698	83,890	0.897	<b>75,472</b>
高畑スキー場	48,308	5,050	52,551	43,258	0.895	<b>58,716</b>
星の郷ホテル	79,630	16,038	98,960	63,592	0.799	<b>123,855</b>
花木の宿	66,266	19,387	128,872	46,879	0.707	<b>182,280</b>
道の駅たじま	210,143	138,515	54,034	71,628	0.341	<b>158,457</b>
道の駅きらら 289	96,663	40,677	48,791	55,986	0.579	<b>84,268</b>
道の駅番屋	19,292	10,130	12,106	9,162	0.475	<b>25,486</b>
ステーションプラザ	60,875	33,898	45,094	26,977	0.443	<b>101,792</b>
憩の家	26,695	16,724	14,161	9,971	0.374	<b>37,864</b>
山村道場	9,169	208	20,047	8,962	0.977	<b>20,519</b>
ふるさと物産館	66,276	46,208	17,588	20,068	0.303	<b>58,046</b>
カントリークラブ	54,786	5,564	71,838	49,222	0.898	<b>79,998</b>
広域観光案内所	2,641	1,504	5,637	1,138	0.431	<b>13,079</b>
そば処曲家	13,279	3,482	12,654	9,798	0.738	<b>17,146</b>

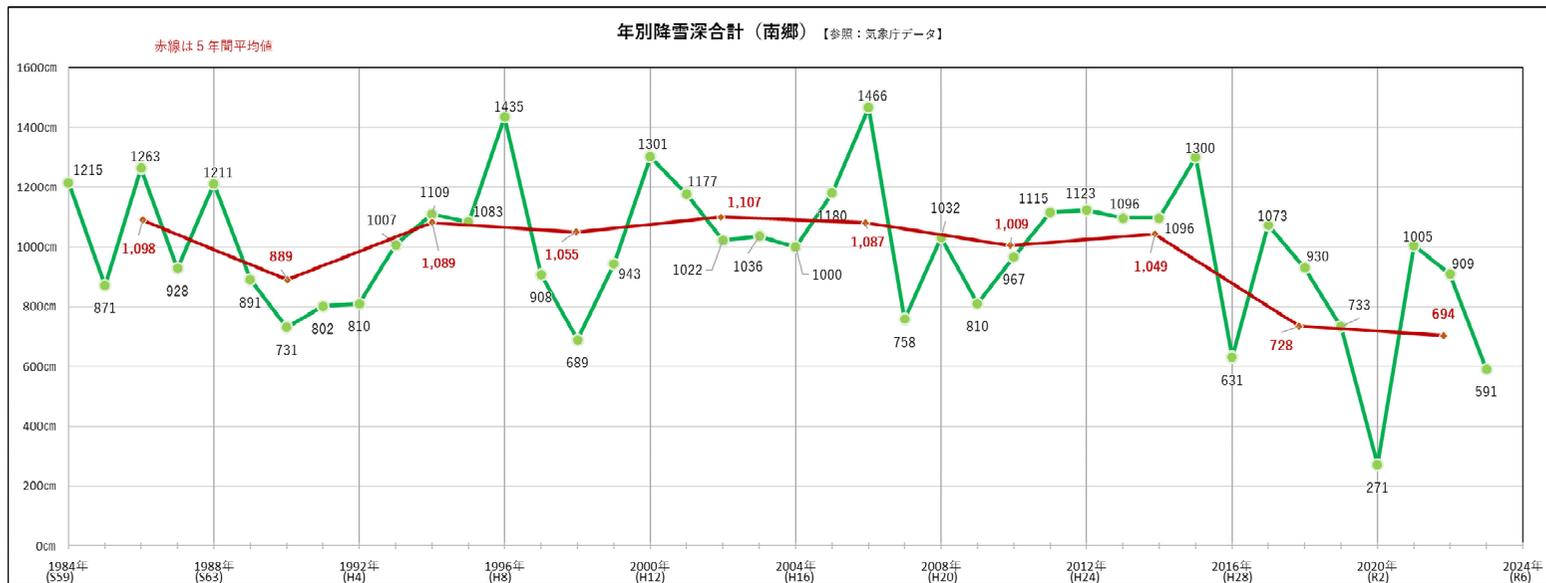
※ 変動費には売上原価を計上し、固定費は売上原価以外とした。

## (6) 年間降雪深の推移

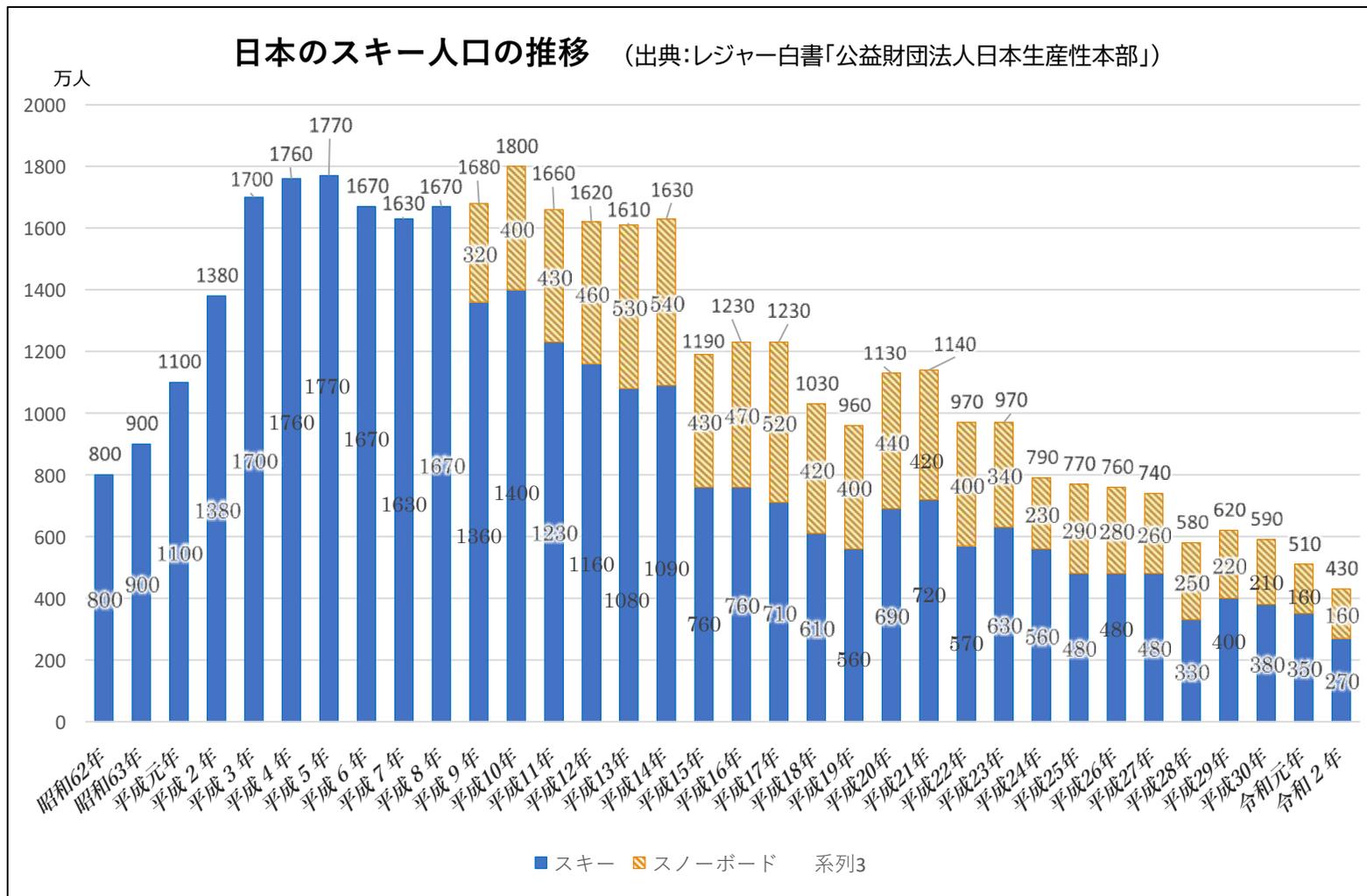


### 【分析】

年間降雪深は減少傾向にあり、町内の観測地別に1984年～1988年平均値と2020年～2023年平均値の比較では、田島で約51%減、南郷で約37%減となっている。今後も温暖化の影響による少雪傾向は続くことが予想され、スキー場の運営リスクは高まると考えられる。



(7) 日本のスキー人口の推移



【分析】

スキー・スノーボード人口は、平成10年をピークに減少傾向にあり、令和2年はピーク時の約24%となっている。

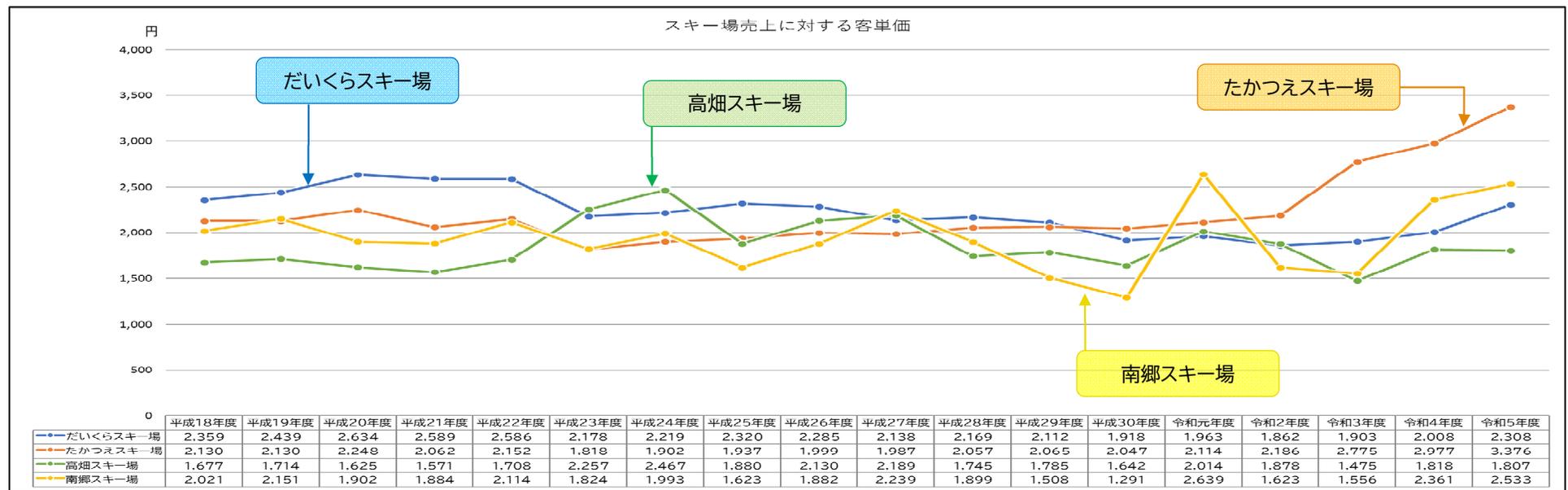
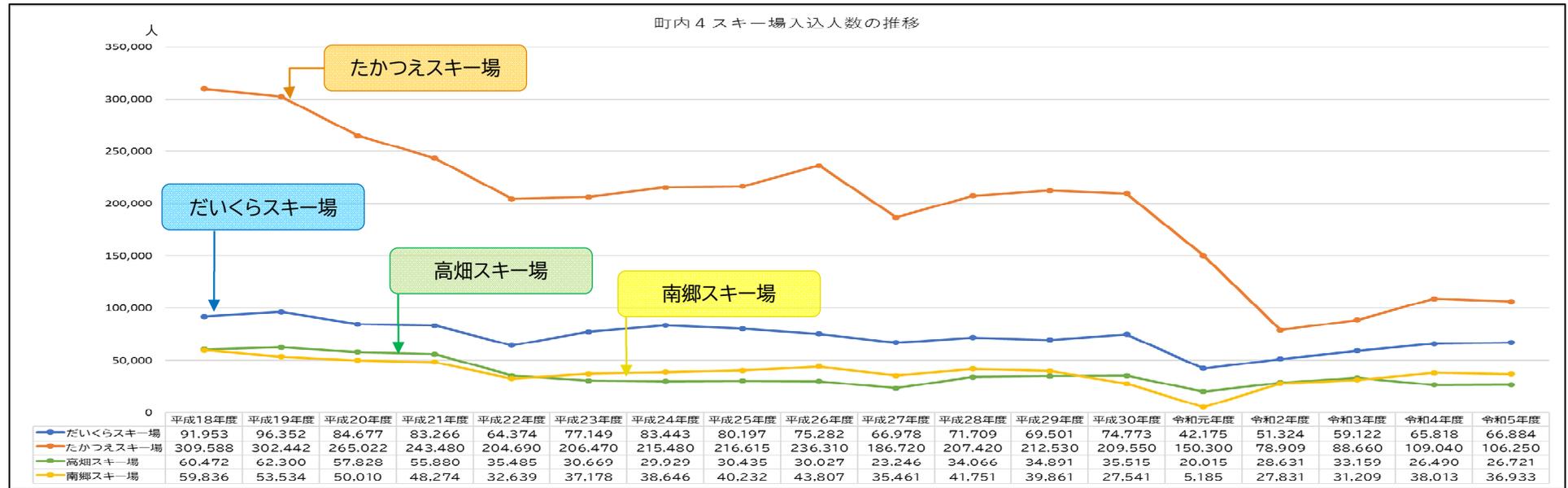
人口減少の進行、少子化やレジャーの多様化により、今後もスキー・スノーボード人口は減少傾向が続くと想定される。

(8) 町内のスキー場の基本情報

	たかつえスキー場	だいくらスキー場	南郷スキー場	高畑スキー場
1. 開設時期	昭和55年12月 (経過年数:44年)	昭和57年12月 (経過年数:42年)	昭和51年12月 (経過年数:48年)	平成元年12月 (経過年数:35年)
2. コース	18 コース キッズパーク  ・最長距離 5,000m ・最大傾斜 36° ・コース構成 初級 30% 中級 40% 上級 30%	12 コース だいちゃんパーク  ・最長距離 1,500m ・最大傾斜 38° ・コース構成 初級 30% 中級 40% 上級 30%	12 コース メインびよんびよんパーク (ハーフパイプ) サブびよんびよんパーク キッズエリア  ・最長距離 3,000m ・最大傾斜 37° ・コース構成 初級 25% 中級 45% 上級 30%	10 コース ちびっこ広場  ・最長距離 3,500m ・最大傾斜 34° ・コース構成 初級 20% 中級 50% 上級 30%
3. リフト等 基数	4人乗りリフト 2基 (うちフード付き 1基) トリプルリフト 1基 ペアリフト 4基 シングルリフト 1基 動く歩道 1基	トリプルリフト(フード 付き) 2基 ペアリフト 2基 シングルリフト 1基 スノーエスカレーター 1基	ペアリフト 3基	ペアリフト 5基
4. 車両	圧雪車: 6台 スノーモービル: 6台	圧雪車:3台 スノーモービル:4台	圧雪車:4台 スノーモービル: 3台	圧雪車:3台 スノーモービル: 2台
5. 建物	会津アストリアロッジ レストハウス 第2レストハウス スキーセンタースペース レストラン:ラネージュ カフェテリア:ハイランド	第1ロッジ 第2ロッジ だいちゃんロッジ 第4ロッジ(スキー学校) センターハウス	センターハウス 南郷ロッジ びよんびよんハウス(無 料休憩所)	センターハウス セカンドハウス 中腹レストハウス
6. 駐車場	箇所数 2か所 収容台数 1,500 台	箇所数 2か所 収容台数 1,000 台	箇所数 1か所 収容台数 300 台	箇所数 1か所 収容台数 800 台
7. 宿泊施設	≪付帯宿泊施設≫ ・会津アストリアホテル (部屋数 48室 収容人数 224人) ・会津アストリアロッジ (部屋数 28室 収容人数 168人) ・会津高原ホテル (休業中:再開予定なし)  ≪所在地域民間宿泊施設≫ 37 軒*	≪付帯宿泊施設≫ ・会津高原リゾートイン 台鞍 (休業中:再開予定なし)  ≪所在地区民間宿泊施設≫ 15 軒*	≪近隣公的宿泊施設≫ ・星の郷ホテル (部屋数 18室 収容人数 64人) ・ホテル南郷:さいたま市 (部屋数21室 収容人数80人)  ≪所在地域民間宿泊施設≫ 5軒*	≪近隣公的宿泊施設≫ ・花木の宿 (部屋数 24室 収容人数 120人)  ≪所在地区民間宿泊施設≫ 12軒*
8. その他付 帯施設等	たかつえ温泉 白樺の 湯			ワックストーンネル モーションレコーダー メモリアルフォトレンズ

※ 令和6年度観光物産協会宿泊部会会員数

(9) 町内のスキー場入込等の推移



## (10) 町内スキー場の町内における効果

項目	たかつえ	だいくら	南郷	高畑	合計
売上 (千円)	358,715	154,401	93,545	48,297	654,958
売上原価 (千円)	21,228	14,348	9,655	5,050	50,281
うち町内仕入額(千円)	3,969	2,525	1,928	403	8,825
町内仕入割合	18.7%	17.6%	20.0%	8.0%	17.6%
取引額	231,206	83,906	37,151	24,535	376,798
うち町内業者(千円)	50,016	39,697	24,713	8,268	122,694
町内業者割合	21.6%	47.3%	66.5%	33.7%	32.6%
町内にもたらす経済効果 (千円)	53,985	42,222	26,641	8,671	131,519
利用者数 (人)	106,250	66,884	36,933	26,721	236,788
利用者一人当たりが町内にもたらす効果 (円)	508	631	721	325	555
冬季雇用者数 (人)	129	63	53	38	283
うち女性 (人)	49	18	21	15	103
うち女性(割合)	38.0%	28.6%	39.6%	39.5%	36.4%
エリア別冬季雇用者数					
所在地域 (人)	32	55	42	21	150
その他町内 (人)	9	3	0	11	23
町外 (人)	24	5	11	6	46
人材派遣 (人)	64	0	0	0	64
人材派遣除く計(人)	65	63	53	38	219
エリア別冬季雇用者割合					
所在地域	24.8%	87.3%	79.2%	55.3%	53.0%
その他町内	7.0%	4.8%	0.0%	28.9%	8.1%
町外	18.6%	7.9%	20.8%	15.8%	16.3%
人材派遣	49.6%	0.0%	0.0%	0.0%	22.6%
冬季雇用者給与額(人材派遣除く) (千円)	28,157	18,154	23,488	19,437	89,236
人材派遣・出向・職業紹介 (千円)	50,402	0	0	0	50,402
冬季雇用者一人当たり給与額(人材派遣除く) (円/シーズン)	433,185	288,159	443,170	511,500	407,470
人材派遣一人当たり委託額 (円/シーズン)	787,531	0	0	0	787,531

(資料：令和5年度実績より)

## 地域別人口等

項目	館岩	田島	南郷	伊南	合計
住基人口(R6.7.1現在)	1,317人	9,250人	1,808人	1,102人	13,477人
うち20歳未満の数	96人	1,194人	182人	99人	1,571人
うち20歳未満の割合	7.3%	12.9%	10.1%	9.0%	11.7%
地域別割合	9.8%	68.6%	13.4%	8.2%	100.0%
2035年推計値※	960人	6,710人	1,310人	800人	9,780人

※ 国立社会保障・人口問題研究所の推計値

## (11) 町内スキー場の雇用者年代別構成割合

施設	区分 年齢	構成比				
		地域内	町内 (他地域)	町内全体	町外	雇用者全体
たかつえ スキー場	人材派遣	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	49.6%
	10代	3.1%	0.0%	3.1%	0.8%	3.9%
	20代	0.8%	0.0%	0.8%	7.7%	8.5%
	30代	1.5%	0.0%	1.6%	3.1%	4.7%
	40代	1.5%	3.9%	5.4%	3.9%	9.3%
	50代	4.7%	0.8%	5.4%	2.3%	7.7%
	60代	10.9%	2.3%	13.2%	0.8%	14.0%
	70代以上	2.3%	0.0%	2.3%	0.0%	2.3%
	合計	24.8%	7.0%	31.8%	18.6%	100.0%
だいくら スキー場	10代	11.1%	0.0%	11.1%	0.0%	11.1%
	20代	4.8%	0.0%	4.8%	0.0%	4.8%
	30代	12.7%	0.0%	12.7%	3.1%	15.8%
	40代	11.1%	1.6%	12.7%	0.0%	12.7%
	50代	9.6%	0.0%	9.6%	0.0%	9.6%
	60代	19.0%	0.0%	19.0%	1.6%	20.6%
	70代以上	19.0%	3.2%	22.2%	3.2%	25.4%
	合計	87.3%	4.8%	92.1%	7.9%	100.0%
南郷ス キー場	10代	5.7%	0.0%	5.7%	3.8%	9.4%
	20代	5.7%	0.0%	5.7%	0.0%	5.7%
	30代	5.7%	0.0%	5.7%	0.0%	5.7%
	40代	24.5%	0.0%	24.5%	5.7%	30.2%
	50代	16.9%	0.0%	16.9%	7.5%	24.5%
	60代	13.2%	0.0%	13.2%	3.8%	17.0%
	70代以上	7.5%	0.0%	7.5%	0.0%	7.5%
	合計	79.2%	0.0%	79.2%	20.8%	100.0%
高畑ス キー場	10代	7.9%	7.9%	15.8%	0.0%	15.8%
	20代	0.0%	0.0%	0.0%	2.7%	2.7%
	30代	13.2%	2.6%	15.7%	2.7%	18.4%
	40代	5.3%	2.6%	7.9%	2.6%	10.5%
	50代	2.6%	2.6%	5.3%	2.6%	7.9%
	60代	7.9%	7.9%	15.8%	2.6%	18.4%
	70代以上	18.4%	5.3%	23.7%	2.6%	26.3%
	合計	55.3%	28.9%	84.2%	15.8%	100.0%

(資料：令和5年度実績より)

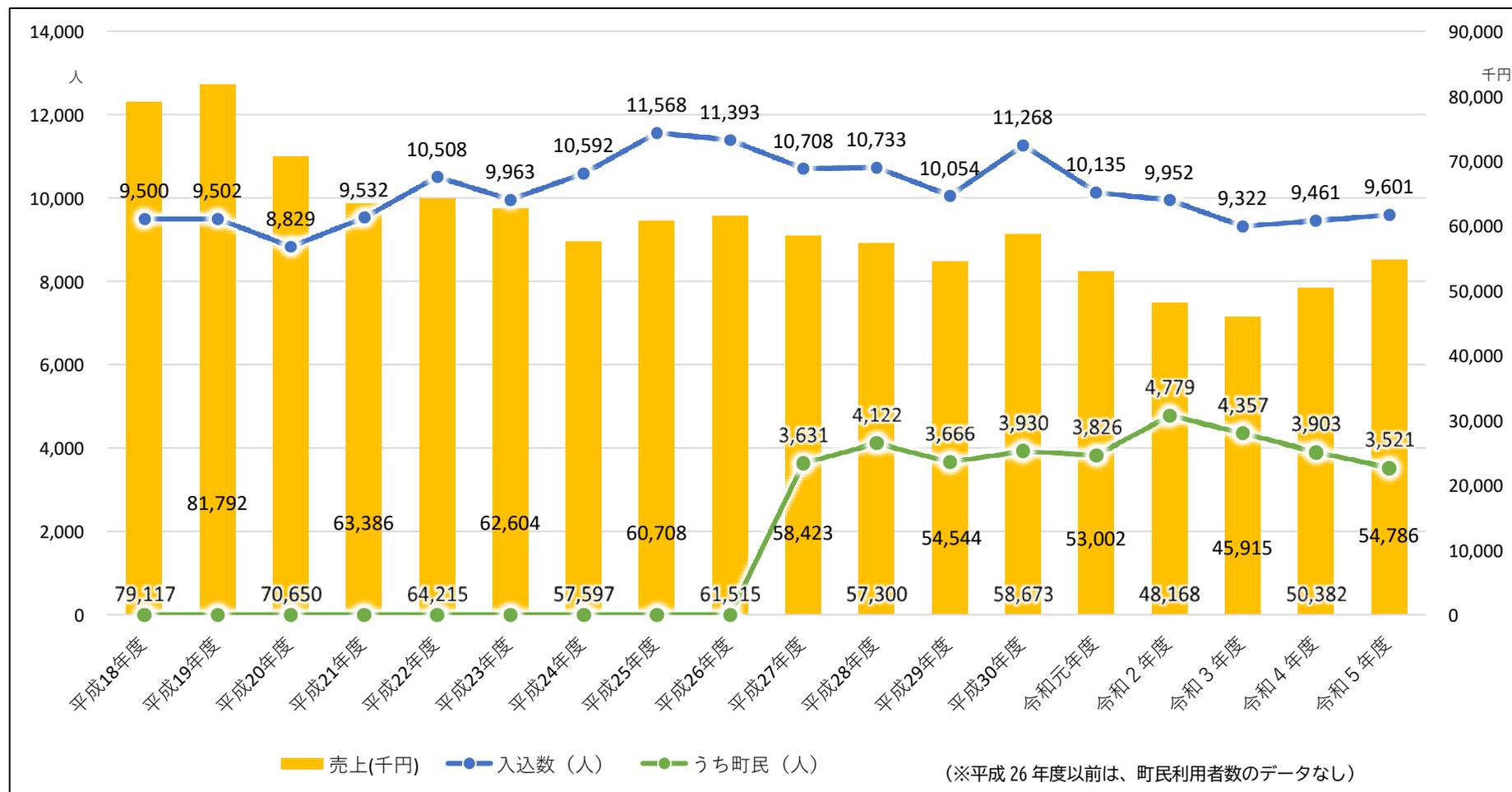
## (12) 町内スキー場における雇用状況

(単位：人)

年度	雇用形態	たかつえスキー場				だいくらスキー場				南郷スキー場				高畑スキー場			
		町内	町外	合計	特記事項	町内	町外	合計	特記事項	町内	町外	合計	特記事項 (トマト生産者)	町内	町外	合計	特記事項
令和元年度	正社員	6	-	6		9	2	11		1	-	1		2	-	2	
	期間雇用社員	6	2	8		5	-	5		2	-	2		-	-	-	
	季節雇用社員	50	22	72		45	7	52		37	6	43	30	26	12	38	
	アルバイト	-	-	-		4	1	5		2	-	2		3	1	4	
	人材派遣	-	56	56		-	-	-		-	-	-		-	-	-	
	合計	62	80	142		63	10	73		42	6	48		31	13	44	
令和2年度	正社員	8	-	8		8	2	10		2	-	2		2	-	2	
	期間雇用社員	9	1	10		2	-	2		1	-	1		-	-	-	
	季節雇用社員	46	12	58		51	4	55		36	6	42	30	30	9	39	
	アルバイト	-	1	1		-	-	-		1	-	1		2	2	4	
	人材派遣	-	20	20		-	-	-		-	-	-		-	-	-	
	合計	63	34	97		61	6	67		40	6	46		34	11	45	
令和3年度	正社員	10	-	10		8	2	10		1	-	1		1	-	1	
	期間雇用社員	5	-	5		4	-	4		2	-	2		4	-	4	
	季節雇用社員	42	33	75		46	2	48		35	7	42	30	23	9	32	
	アルバイト	1	-	1		-	-	-		-	-	-		5	-	5	
	人材派遣	-	24	24		-	-	-		-	-	-		-	-	-	
	合計	58	57	115		58	4	62		38	7	45		33	9	42	
令和4年度	正社員	10	-	10		7	1	8		1	-	1		1	-	1	
	期間雇用社員	6	3	9		1	-	1		2	-	2		5	-	5	
	季節雇用社員	36	36	72		39	8	47		40	10	50	30	26	9	35	
	アルバイト	-	-	-		-	-	-		3	3	6		3	-	3	
	人材派遣	-	49	49		-	-	-		-	-	-		-	-	-	
	合計	52	88	140		47	9	56		46	13	59		35	9	44	
令和5年度	正社員	7	1	8		7	1	8		1	-	1		1	-	1	
	期間雇用社員	9	-	9		3	-	3		2	-	2		5	-	5	
	季節雇用社員	41	24	65		51	5	56		39	9	48	29	27	6	33	
	アルバイト	-	-	-		7	-	7		3	2	5		5	-	5	
	人材派遣	-	64	64		-	-	-		-	-	-		-	-	-	
	合計	57	89	146		68	6	74		45	11	56		38	6	44	

(13) たかつえカントリークラブの入込・売上推移

～ 34 ～



(14) 公の施設の官民連携事業手法の比較

	町が直営	指定管理	賃貸借(普通財産)	PFIのうちコンセッション (公共施設等運営権)
概要	町自らが管理・運営を行う(一部の業務を民間に委託する場合を含む)	民間事業者等を「指定管理者」として指定。指定管理者が施設の管理運営を行う	公有財産のうち、行政財産以外の財産(普通財産)について借地借家法に規定する定期建物賃貸借契約を締結する	施設やインフラにおいて、その所有権は町側に残したまま、長期間施設の運営をする権利を民間事業者に設定する
財産区分	行政財産／普通財産	行政財産	普通財産	行政財産／普通財産
準拠法	地方自治法	地方自治法	借地借家法	PFI法
民間に付与される権限	業務委託契約に基づく業務	使用許可権限 地方自治法 228 条 1 項	建物の賃借権(別途、管理運営の特約が必要)	運営権(指定管理者制度との併用により施設の使用許可権限が付与)
事業期間	単年度	3～5年	5～30年	15～30年
資金調達	町	町	民間	民間
利用料金の設定	条例で定める(使用料として町の収入)	条例で定める範囲内で民間事業者が設定し、町の承認を得る(民間事業者の収入)	当事者間の管理・運営特約による(民間事業者の収入)	町に届出のうえ民間事業者が設定(民間事業者の収入)
改修費用・改修の自由度	町が実施	町の承認が必要、大規模な改修等は協定に基づき協議による	当事者間の管理・運営特約による	増築や大規模改修を含む維持管理は、運営権に含まれる
メリット	・町の意図が直接的に事業に反映される	・民間事業者の創意工夫やノウハウにより、サービスの向上・経費削減が期待できる ・利用料金を指定管理者の収入とすることができるため、指定管理者の自主的な経営努力が発揮しやすくなる	・契約期間を長期にすることで、事業者の投資回収の期間を担保することが可能 ・指定管理制度と同様のメリットがある	・運営期間が長く、利用料金や改修の自由度が高いため、事業者の創意工夫やノウハウを引き出しやすい ・民間事業者が財産を取得する費用がかからない
デメリット	・一般的にサービスの提供が硬直的であり、多様化するニーズへの対応力が低い ・一般的には発注において仕様発注、分離・分割発注であり、民間事業者の創意工夫による事業の効果が発揮されにくい	・期間が5年程度であり、中長期的な視点での事業展開、事業の安定性や継続性の担保に留意する必要がある ・利用料金収入が計画より少なくなった場合、原則、町からの補填はなく指定管理者のリスクとなる	・施設に関するリスクは民間事業者の負担となる	・PFI法に基づいた入札等の手続きが煩雑で時間がかかる ・長期契約のため競争原理が働きにくくなり、サービス低下が起きることがある
イメージ	<pre> graph LR     A[町(一部民間委託)] -- サービス提供 --&gt; B[利用者]     B -- 使用料 --&gt; A     </pre>	<pre> graph LR     A[町] -- 指定 --&gt; B[民間]     A -- 指定管理料 --&gt; B     B -- サービス提供 --&gt; C[利用者]     C -- 利用料(※1) --&gt; B     </pre> <p>※1 町の承認(条例で定める)</p>	<pre> graph LR     A[町] -- 建物賃借権 --&gt; B[民間]     B -- サービス提供 --&gt; C[利用者]     C -- 利用料(※2) --&gt; B     A -- 貸付料 --&gt; B     </pre> <p>※2 原則、事務処理要領の規定に則る</p>	<pre> graph LR     A[町] -- 運営権 --&gt; B[民間]     B -- サービス提供 --&gt; C[利用者]     C -- 利用料(※3) --&gt; B     B -- 運営権対価 --&gt; A     </pre> <p>※3 町に届出のうえ、民間事業者が設定</p>

※ PFI・・・正式名称を、Private-Finance-Initiative(プライベート・ファイナンス・イニシアチブ)といい、頭文字をとってPFIと呼ばれています。民間の資金と経営能力・技術力(ノウハウ)を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法です。

## ① 公共施設の現状

本町は、人口規模や産業構造が類似する地方公共団体と比較しても、非常に多くの公共施設を抱えていることに加え、その多くの施設で老朽化が進んでおり、そうした施設の維持管理や更新に係る経費が将来的な財政運営に大きな負担になることが懸念されています。

## ② 公共施設の管理手法の変遷

公の施設は、公共の利益のために多くの住民等に対して、均等にサービスを提供することを目的として設置されるものであり、適正な管理を確保する必要があるため、指定管理者制度が導入される以前は、「公共性」の観点から、運営主体も地方公共団体による直営のほか、公共的団体や地方公共団体が出資する一定の法人への管理委託に限定されてきました。

しかしながら、近年では民間においても行政サービスを提供しうる事業者が認められるようになってきたため、こうした民間の能力や経験等を有効に活用し、多様化する行政ニーズに効果的・効率的に対応しながら、住民サービスを向上し、併せて、経費等の節減等を図る新たな管理手法も見られます。

