

出資法人等経営状況報告書

1 作成年月日及び担当部署

作成年月日	平成30年8月22日	担当部署	産業観光部 観光振興課 施設経営管理室
-------	------------	------	---------------------

※以下は平成30年3月31日現在の内容です。

2 法人等の概要

法人等名称	リフレ上越山里振興株式会社				
代表者名	代表取締役社長 田中 弘邦				
	<input type="checkbox"/> 常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤				
	<input type="checkbox"/> プロパー <input type="checkbox"/> 市派遣 <input type="checkbox"/> 市兼務 <input checked="" type="checkbox"/> その他				
所在地	新潟県上越市大字皆口601番地				
設立年月日	平成10年12月18日	資本金	120,000千円	市出資割合	87.8%
設立目的	食と健康をテーマとしたリフレッシュビレッジ事業を通して、市民の財産ともいえる上越市西部中山間地の緑豊かな自然を活用し、地域農林水産業の活性化を図るため。				

3 組織

(単位：人)

		理事・取締役	監事・監査役	計	内訳			
					プロパー	市派遣	市兼務	その他
役員	常勤	—	—	—				
	非常勤	10	1	11			1	10
	計	10	1	11			1	10
職員	正職員	—	—	14	14			
	臨時職員	—	—	6	6			
	パート職員等	—	—	—				
	計	—	—	20	20			

4 主な事業

(1) くわどり湯ったり村、ヨーデル金谷、ゆったりの家の管理運営
(2) 文化振興に関する事業
(3) 観光広告及び宣伝に関する事業
(4)
(5)
(6)
(7)

5 事業実績（概要）

【第 21 期の経営状況】

- ・ 第 21 期は、国の地方公会計の整備に伴い事業年度を変更したため、平成 30 年 1 月 1 日から同年 3 月 31 日までの 3 か月間の営業となりました。
- ・ 営業収益（売上高）は 34,635 千円、経常利益は△2,655 千円、最終的な当期純利益は△2,907 千円となり、この結果、第 21 期末の欠損金は 182,239 千円となりました。
- ・ くわどり湯ったり村では、各種イベントを開催し閑散期となる冬期間の集客に努めた一方、新たなプランを設定するなど、客単価の引き上げを図ったほか、次年度以降の誘客に向けた取組を進めました。
- ・ ヨーデル金谷では、大雪等による厳しい経営環境であったものの、インターネット等を活用した営業努力により、レストラン売上や宴会売上などが堅調に推移し、閑散期にも関わらず営業黒字を計上することができました。

【第 21 期の主な取組内容】

(1) くわどり湯ったり村

- ・ 「くわどり湯ったり村大新年会」等のイベントを開催し、利用客を確保
- ・ ホームページのリニューアル等、今後を見据えた営業活動の展開

(2) ヨーデル金谷

- ・ 「価格の見直し」「インターネットによる情報発信の改善」による収益の確保

【各施設の実績】

(1) 利用者数

（単位：人）

施設名	第 19 期 (H28.1~H28.12)	第 20 期 (H29.1~H29.12)	第 21 期 (H30.1~H30.3)
くわどり湯ったり村	49,439 人 (10,593 人)	47,119 人 (10,306 人)	9,372 人
ヨーデル金谷	19,309 人 (4,501 人)	20,954 人 (5,969 人)	4,581 人
ゆったりの家	1,054 人 (226 人)	1,262 人 (145 人)	102 人
合計	69,802 人 (15,320 人)	69,335 人 (16,420 人)	14,055 人

※カッコ内は、第 21 期と同時期（1~3 月）の利用者数

(2) 損益状況

（単位：千円）

施設名	区分	第 19 期 (H28.1~H28.12)	第 20 期 (H29.1~H29.12)	第 21 期 (H30.1~H30.3)
くわどり湯ったり村 (ゆったりの家を含む)	売上高	113,852 千円	103,915 千円	22,334 千円
	営業利益	1,274 千円	1,173 千円	△2,303 千円
ヨーデル金谷	売上高	51,438 千円	53,020 千円	12,301 千円
	営業利益	1,390 千円	1,343 千円	47 千円
合計	売上高	165,290 千円	156,935 千円	34,635 千円
	営業利益	2,664 千円	2,516 千円	△2,256 千円

※第 19 期、第 20 期の 1~3 月の施設別損益状況については、確定値を算出できないため記載しません。

6 財務状況

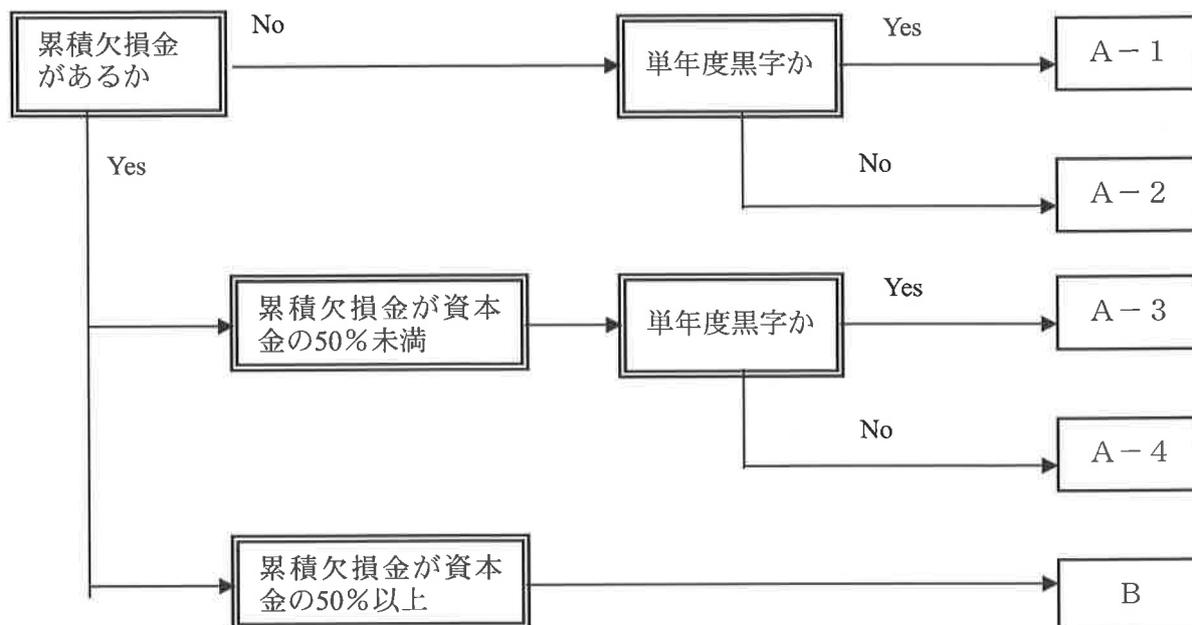
(単位：千円)

項 目		第19期	第20期	第21期	備 考
		自 平成28年 1月 1日 至 平成28年 12月 31日	自 平成29年 1月 1日 至 平成29年 12月 31日	自 平成30年 1月 1日 至 平成30年 3月 31日	
損益計算書	営業収益（売上高）	165,290	156,935	34,635	
	営業費用	162,626	154,419	36,891	
	売上原価	42,565	42,040	9,492	
	一般管理費・販売費	120,061	112,379	27,399	
	営業利益	2,664	2,516	△2,256	
	営業外収益	1,176	910	72	
	営業外費用	1,517	1,363	471	
	経常利益	2,323	2,063	△2,655	
	特別利益	0	0	0	
	特別損失	0	0	0	
	税引前当期純利益	2,323	2,063	△2,655	
	法人税等	1,045	1,151	252	
	当期純利益	1,278	912	△2,907	
項 目		平成28年12月31日現在	平成29年12月31日現在	平成30年 3月 31日現在	備 考
貸借対照表	資 産	38,656	32,413	29,454	
	負 債	98,900	91,745	91,693	
	純資産	△60,244	△59,332	△62,239	
	資本金	120,000	120,000	120,000	
	剰余金・欠損金	△180,244	△179,332	△182,239	
その他	0	0	0		

※ 第21期は、事業年度変更に伴い、3か月決算となっている。

7 経営状況の予備的診断

予備的診断フロー



評価	B
----	---

評価基準		備考
A-1	累積欠損金がなく、単年度黒字の場合	引き続き経営努力を行う。
A-2	累積欠損金がなく、単年度赤字の場合	複数年の経過を注視しながら引き続き経営努力を行う。
A-3	累積欠損金が資本金の50%未満で、単年度黒字の場合	経営改善の努力を要する。
A-4	累積欠損金が資本金の50%未満で、単年度赤字の場合	経営改善の一層の努力を要する。
B	累積欠損金が資本金の50%以上の場合	事業の見直し等も含めた抜本的な経営改善を要する。

※ この評価に関連する特殊な事情又は要因など特記すべき事項

第14期（平成23年）から累積欠損金が資本金を上回り、純資産がマイナスとなる債務超過の状態が続いているものの、第18期（平成27年）から3期連続の単年度黒字を計上しており、債務超過額は減少傾向にあります。

第21期は、事業年度の変更に伴い採算の厳しい閑散期の3か月決算となったため単年度赤字を計上し、債務超過額が増加しましたが、経営状況が悪化したものではありません。

※ 資本金（120,000千円）に対する累積欠損金の割合

第19期：150.2% 第20期：149.4% 第21期：151.9%

8 市の関与の状況

(1) 市の委託額

(単位：千円)

内訳		平成27年度	平成28年度	平成29年度	備考
①	指定管理料（※1）	44,884	44,418	44,418	
②					
③					
④					
⑤					
計		44,884	44,418	44,418	

※1 リフレッシュビレッジ施設（くわどり湯ったり村、ヨーデル金谷、ゆったりの家）の合計額

(2) 市の財政援助額

(単位：千円)

内訳		平成27年度	平成28年度	平成29年度	備考
①	補助金（助成金）	0	0	0	
②	貸付金	0	0	0	
③	損失補償（※2）	39,998	39,721	39,930	借入限度額 40,000 千円
④	債務保証	0	0	0	
⑤	その他	1,625	1,636	1,991	シニアパスポート減免補填金
計		41,623	41,357	41,921	

※2 金額は、対象となる事業年度の期末の借入金残高

9 今後の経営計画等

(1) 次期事業計画

経営安定化、積極的な営業を行い新たなステージへ変革する期と捉え、雇用条件や給与を見直し人事体制を整えることにより、従業員のモチベーション低下やお客様へのサービス低下がないよう努める。経年劣化に伴う設備・備品のメンテナンスが必要な時期を迎え、経費負担が見込まれるが、顧客満足度を低下させないよう、お客様が快適に施設をご利用いただけるよう努める。

① 会社全般

- ・ ミーティングや意見交換の場を設定し、問題の早期解決に努める。
- ・ 積極的な営業活動・広告宣伝を行い売上確保に繋げる。

② くわどり湯ったり村

- ・ イベント開催や独自プランの策定、効率的な営業活動による利用者の獲得を図る。
- ・ 施設内利用にこだわらず、「中食（仕出し、総菜など）」を提供し、地元地域の利用を促す。

③ ヨーデル金谷

- ・ 自社プライダグルや歓送迎会等の獲得に向け、「プラン」や「備品」等の拡充を図る。
- ・ 「質の高い情報発信」に努め、ターゲットを確実に訴求するために、スタッフの成長を促す。

(2) 中長期経営計画

平成28年2月に第19期以降3か年の中期経営計画を策定し、単年度黒字を継続的に計上することによる債務超過の解消を図るため、経営改善に向けた努力目標を掲げた。

施設別の主な努力目標は、次のとおりである。

① くわどり湯ったり村

- ・ 地域の特色等を活かしたメニューの開発
- ・ 相互サービス体制による効率化

② ヨーデル金谷

- ・ 高単価商品の獲得
- ・ 広告やDM等による営業の強化

第 21 期 報 告 書

(平成 30 年 1 月 1 日～平成 30 年 3 月 31 日)

事 業 報 告 書

貸 借 対 照 表

損 益 計 算 書

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

個 別 注 記 表

監 査 報 告 書

リフレ上越山里振興株式会社

第21期営業報告書

(平成30年1月1日から平成30年3月31日まで)

営業の概況

全社の概況

今期は会計年度変更に伴い1月～3月までの短期間の期となり、当施設の閑散期にあたる冬期間であったことから誠に遺憾ながら全社的には営業損失の計上となりました。ただし、今期事業計画にも記したとおり、両施設とも来期に向けた準備期間と捉え今後に繋がる営業方針の策定、及び実践を行い手応えを感じる期となりました。損益改善に関しては、徹底した経費管理や適正な減価償却を行いながらも損益バランスの安定化に努め、来期に繋がる礎となる期となりました。

当期の施設別営業概況は次のとおりです

◆くわどり湯ったり村

例年になく長期に渡る降雪が多い期間となり、集客減少の対策として「小正月体験パック」「共同購入型クーポンサイト グループン」「くわどり湯ったり村大新年会」などを開催・活用し集客に努めましたが、力及ばず損失計上となりました。しかしながら事業計画として掲げた、今後に繋がる営業方針の策定・実践に伴い「中食（仕出し・総菜など）」の提供やITを活用したプランの提案などを積極的に取り入れ、また、期後半にはDMにて通常の利用にオプション（中ノ俣牛・のどぐろ・カニなど）を追加頂けるプラン、長期滞在型宿泊湯治プランなどもご案内させて頂き、結果、日帰り温泉利用を除く全ての部門で客単価がアップ致しました。ホームページの段階的なリニューアル更新によりネットからの予約者が増加しておりますのも今後の営業に寄与するものと考えております。P/Lについては、会計年度の変更に伴い「期首・期末棚卸差額」による売上原価の増加が大きく影響しましたが、販売費及び一般管理費は安定したバランスを保っており、売上を確保することで収益体質の強化が見込まれます。今期を振り返り、当施設の立地の特性上、街道店ではなく当施設が目的地となるため、自然環境の変化が集客に顕著に影響することを踏まえ、それを越えるだけの「魅力的な集客プランの策定」「他施設との差別化」に更なる工夫が必要と考えております。

◆ ヨーデル金谷

【総評】●隣接教会閉鎖と1～2月の降雪増など厳しい環境にありながらも、一般売上で99.3%ウェディング売上で182.9%と売上確保では健闘いたしました。様々な不安要素の中で「通常メニューの値上」「ネット発信の改善」など手探りではありましたが一定の効果があったと考えております。値上げにより懸念された「客離れ」もほとんどなく逆に理解を示される方が多く、お客様に恵まれ大変感謝しております。また「宴会の定着」も顕著で、年を重ねるごとに宴会場として着実に認知度が向上しております。値上げ・宴会に加えオリジナルの婚礼、委託金の月割り計上もあり冬季の3ヶ月ではありましたが営業黒字を達成することが出来ました。●ただ2月には近隣で新たな競合フレンチ店がオープン。3月など宴会貸切りが続いたため直接の影響は判断が難しいが今後注視が必要。●また宴会需要の集中など超多忙期間が長期化しており、スタッフの士気や品質の低下を招いている現実がある。長期的な展望に立ち、仕込み時間の確保やスタッフの休暇など待遇の改善を図ることにより品質やサービスの低下を招くことが無いよう対応する必要を感じました。●運営の好循環を確実にするため、成長戦略の策定など更なる売上の確保が今後の課題となります。

◆施設別売上高・営業利益

	くわどり湯ったり村	ヨ ー デ ル 金 谷
売 上 高	22,334,158	12,300,674
営 業 利 益	△ 2,302,672	46,671

会社の概要

(1) 主要な事業内容

- ・ 上越市の所有若しくは管理する不動産及び温泉保養施設、農林水産加工施設、地域食材供給施設の管理運営に関する事業。
- ・ 飲食店の経営
食料品、酒類、清涼飲料、観光土産品、たばこ、医薬品、新聞、書籍及び日用品雑貨の販売
- ・ 文化振興に関する事業

(2) 株式の状況

- ・ 会社が発行する株式の総数 2,400株
- ・ 発行済み株式総数 2,400株
- ・ 当期末株主数 130人
- ・ 株主の内訳（平成30年3月31日現在）

株主名	持ち株数	持ち株比率
上越市	2,106	87.8%
えちご上越農業協同組合	100	4.2%
くびき野森林組合	20	0.8%
頸城自動車株式会社	20	0.8%
協同組合ウッドワーク	10	0.4%
上越市漁業協同組合	10	0.4%
桑取川漁業協同組合	10	0.4%
一般株主	124	5.2%

(3) 事業所の状況

- ・ くわどり湯ったり村 上越市大字皆口601番地
- ・ ヨーデル金谷 上越市大貫2丁目17番40号

(4) 従業員の状況（平成30年3月31日現在）

- ・ 男性 9名（内 臨時 2名）
- ・ 女性 11名（内 臨時 4名）
- ・ 合計 20名（内 臨時 6名）

(5) 主要な借入先

えちご上越農業協同組合 (当座貸越)

平成30年3月31日現在、39,929,880円

上越信用金庫 他 (長期借入)

平成30年3月31日現在、34,850,000円

(6) 取締役及び監査役 (平成30年3月31日現在)

地 位	氏 名	担当又は主な職業
代表取締役	田中 弘邦	上越観光コンベンション協会 会長
取 締 役	野口 和広	上越市 副市長
取 締 役	米山 均	協同組合ウッドワーク 理事長
取 締 役	仲田 紀夫	上越市漁業協同組合 代表理事組合長
取 締 役	平井 民夫	桑取川漁業協同組合 代表理事組合長
取 締 役	佐藤 一男	桑取地区町内会長協議会 会長
取 締 役	高橋 敏光	金谷地区町内会長会 会長
取 締 役	伊藤 正一	地域代表
取 締 役	曾我 文隆	地域代表
取 締 役	笹原 智子	地域代表
監 査 役	丸山 義雄	谷浜地区町内会長連絡協議会 会長

損 益 計 算 書

自 平成 30年 1月 1日 至 平成 30年 3月 31日

リフレ上越山里振興株式会社

(単位：円)

科 目	金 額	
【売上高】		
売上高	34,634,832	34,634,832
【売上原価】		
期首商品棚卸高	1,881,767	
当期商品仕入高	8,854,000	
期末商品棚卸高	1,244,288	9,491,479
売上総利益		25,143,353
【販売費及び一般管理費】		27,399,354
営業利益		△2,256,001
【営業外収益】		
受取利息	9	
雑収入	71,756	71,765
【営業外費用】		
支払利息	470,343	470,343
経常利益		△2,654,579
税引前当期純利益		△2,654,579
法人税及び住民税額		252,400
当期純利益		△2,906,979

販売費及び一般管理費明細書

自 平成 30年 1月 1日 至 平成 30年 3月 31日

リフレ上越山里振興株式会社

(単位：円)

科 目	金 額
給与手当	8,588,656
臨時雇入費	2,530,426
法定福利費	1,834,344
福利厚生費	60,243
消耗品費	742,321
事務用品費	89,223
賃借料	875,574
保険料	393,520
修繕費	147,928
租税公課	17,650
減価償却費	759,455
通信費	143,369
水道光熱費	3,765,489
支払手数料	126,983
荷造発送費	4,121
広告宣伝費	114,113
接待交際費	5,000
イベント費	53,235
施設維持管理費	1,809,589
リネン費	505,117
燃料費	4,343,124
車両掛費	247,753
新聞図書費	29,184
会議費	73,150
雑費	139,787
販売費及び一般管理費合計	27,399,354

株主資本等変動計算書

自 平成 30年 1月 1日 至 平成 30年 3月 31日

リフレ上越山里振興株式会社

(単位：円)

科 目	変 動 事 由	金 額
【株主資本】		
【資本金】	当期首残高及び当期末残高	120,000,000
【利益剰余金】		
(その他利益剰余金)		
繰越利益剰余金	当期首残高	△179,332,662
	当期変動額 当期純利益	△2,906,979
	当期末残高	△182,239,641
利益剰余金合計	当期首残高	△179,332,662
	当期変動額	△2,906,979
	当期末残高	△182,239,641
株主資本合計	当期首残高	△59,332,662
	当期変動額	△2,906,979
	当期末残高	△62,239,641
純資産合計	当期首残高	△59,332,662
	当期変動額	△2,906,979
	当期末残高	△62,239,641

個 別 注 記 表

自 平成 30 年 1 月 1 日
至 平成 30 年 3 月 31 日

I. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

資産の評価基準及び評価方法

たな卸資産の評価基準及び評価方法

最終仕入原価法による原価法を採用しております。

固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

法人税法の規定に基づく旧定額法および定額法を採用しております。

ただし、取得価格10万円以上20万円未満の資産については、法人税法の規定に基づく3年均等償却を採用しております。

無形固定資産

ソフトウェアは社内における利用期間（5年）に基づく旧定額法を採用しております。

リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

II. 貸借対照表に関する注記

有形固定資産の減価償却累計額

37,808,574円

消費税及び地方消費税の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式を採用しております。

III. 株主資本等変動計算書に関する注記

発行済株式の種類及び総数に関する事項

発行済株式

普通株式（発行済株式）

当期末株式数（発行済普通株式）

2,400株

IV. リースにより使用する固定資産に関する注記

その他リース物件に係る重要な事項

リース契約により使用している固定資産

貸借対照表に計上した固定資産のほかリース契約により使用しているものは次のとおりです。

車輛運搬具	4台	リース期間	7年及び5年並びに1年
		当期のリース料	574,902円
工具器具備品	2台	リース期間	5年
		当期のリース料	46,200円

V. 1株当たり情報に関する注記

1株当たりの純資産額

-25,933円

1株当たりの当期純利益金額又は当期純損失金額

-1,211円

監査報告書

リフレ上越山里振興株式会社の平成30年1月1日から平成30年3月31日までの第21期事業年度の会計帳簿、貸借対照表、損益計算書、事業報告書、株主資本等変動計算書、個別注記表について監査いたしました。いずれも適法かつ妥当であることを認めます。

平成30年5月19日

監査役 丸山義雄 

第22期 事業計画

新たな会計年度としてスタートする第22期は経営安定化はもとより、より積極的な営業を行い新たなステージへ変革する期と考えます。顧客の趣向の細分化など業界的に厳しく、商圈の変化など施設の立地や老朽化による集客の低下が否めない状況ではありますが、既存に満足せず新たな取り組みをして参ります。また、人材は宝であり、雇用条件や給与を見直し人事体制を整えるなど従業員のモチベーション低下によるサービス品質の低下がないよう努めて参ります。施設に関しましては経年劣化などによる設備・備品のメンテナンスが必要な時期を迎えます。経費負担が見込まれる為、関係各所と協議するなどし顧客満足度を低下させず利用者が快適にご利用頂けるよう努めます。

1 会社全般

- ① 月次試算表をもとに細かな分析を図り、今後の方向性を経営・運営の立場から導き出す。社内はもとより関係各所との定期的なミーティングを持ち、意見交換の場を設定し、問題の早期解決に努める。
- ② 積極的な営業活動・広告宣伝を行い売上確保に繋げる。

2 くわどり湯ったり村

- ① 集客イベントを開催し施設の認知度を高める。また、イベントによる複数部門の循環型利用を推し進め、売上の上昇を促す。
- ② ITやDMを活用し、売上及び新規顧客・リピーターの確保に努める。
- ③ 施設内の利用にこだわらず「中食（仕出し・総菜など）」の提供。特に地元地域の利用を促す。
- ④ 他施設と差別化できる独自のプランを策定し集客に努める。（地域性・希少性のある食材や環境をアピール）

3 ヨーデル金谷

- ① ブライダル教会の閉館に伴う売上減少対策の立案・実行。
- ② 自社ブライダルや宴会などの獲得を強化するための「プラン」「備品」等の拡充を図る
- ③ 「質の高い情報発信」が急務。顧客のニーズを想定し何が出来るのかを検討しターゲットに確実に訴求する力をつけるためリーダー及びスタッフの更なる成長を促す。
- ④ 施設内外の設備や備品の修繕及び入替の実施（又は要望の提言）

第22期 事業計画

損益計算書

自平成30年4月1日 至平成31年3月31日

(単位：円)

科目	第22期計画	備考
宿泊売上	31,400,000	
日帰売上	12,006,000	
風呂売上	11,000,000	
レストラン売上	56,950,000	
売店売上	7,700,000	
プライダル売上	0	
チケット売上	1,500,000	
その他売上	41,127,790	
純売上高	161,683,790	
厨房仕入	30,400,000	
飲料仕入	6,500,000	
売店仕入	3,550,000	
売上原価	40,450,000	
売上総利益	121,233,790	
給与手当	41,832,000	
臨時雇入費	9,760,000	
賞与	0	
退職金	111,500	
法定福利費	6,680,000	
福利厚生費	307,000	
消耗品費	3,128,000	
事務用品費	577,000	
賃借料	3,522,000	
保険料	2,407,845	
修繕費	1,970,000	
租税公課	23,000	
減価償却費	2,904,000	
貸倒引当金繰入	0	
旅費交通費	0	
通信費	562,000	
水道光熱費	16,559,000	
支払手数料	424,000	
荷造発送費	0	
広告宣伝費	561,000	
接待交際費	0	
イベント費	300,000	
施設維持管理費	7,192,000	
リネン費	2,824,000	
燃料費	13,152,000	
車両掛費	1,810,000	
新聞図書費	120,000	
諸会費	183,000	
クリーニング費	0	
研究費	0	
会議費	180,000	
打合費	0	
雑費	834,000	
販売費及び一般管理費	117,923,345	
営業利益	3,310,445	
雑収入	350,000	
支払利息	1,173,000	
経常利益	2,487,445	