

朝日自然観中期運営計画

平成31年3月

朝 日 町

目次

1. 創設時の趣旨	1
2. 計画策定	1
2-1 趣旨	1
2-2 計画策定の基本的な考え方	1
2-3 これからの朝日自然観の役割	2
2-4 目標設定年度	2
3. 整備計画	2
3-1 部門ごとの方向性	2
3-2 整備計画の全体的な方向性	4
4. 経営計画	4
4-1 現状と課題	4
4-2 対応策	5
5. 運営計画	5
6. 誘客対策	6
6-1 具体的方策	6~7
7. 修繕計画	8

朝日自然観中期運営計画

1. 創設時の趣旨

21世紀を目指した町づくりとして、豊かな自然や農林水産物などの地域資源を活かした産業起こしの一環として、自然志向、健康志向など、利用者のニーズに応えた通年型リゾートとして町の活性化と町おこしを目的に整備しています。

設置目的5つの柱

- (1) 長期滞在型、体験型の観光レクリエーション施設
- (2) スキー場の充実
- (3) 雇用の創出
- (4) 新たな産業おこし
- (5) 町づくりの起爆剤

2. 計画策定

【2-1 趣旨】

朝日山麓家族旅行村として朝日自然観が平成元年にオープンしています。通年型リゾート施設として、ホテル、コテージ、スキー場を整備し町の活性化と町おこしを目的として運営しておりますが、オープンから29年経過し施設の老朽化や人口減少と少子高齢化社会の到来、社会ニーズの変化など自然観を取り巻く環境は大きく変化しており、将来を見据えた計画が必要です。

【2-2 計画策定の基本的な考え方】

今年度スタートした第6次朝日町総合発展計画では、観光資源を活かした町づくりを推進することとしております。それは人口減少社会の中でも町の観光資源を活用して交流人口の拡大を進めることで、町の将来に希望を持ち、もっといい町にしようと頑張っている人（希望活動人口）を増やし活気ある町を目指すものです。

朝日自然観はこれまでも朝日町の豊かな自然や特産品の魅力を伝える施設として、観光ワラビ園や星空観察の実施、町内各種イベント連携等、交流観光のシンボリックな施設として大きな役割を果たしております。

特に朝日自然観への交流人口の増加のみならず町全体への経済波及効果、さらには交流観光のシンボルとして朝日町そのもののPRに大きな効果をもたらしてきたことは評価すべきことであります。

道の駅「あさひまち」が平成27年10月にオープンし多くの観光客が訪れております。さらにこのような観光客が町内観光施設を周遊し町民とふれあうことで町の活性化につながることを期待されます。

朝日自然観には世界にひとつしかない「空気神社」町内では唯一大規模団体客等

受入れ可能な宿泊施設があり、自然豊かな環境を活かし四季を通じた朝日町の魅力を発信しながら道の駅や他の観光施設、地域と連携することで自然観への集客はもちろんのこと他観光施設への誘客効果に寄与するものと思われます。

スキー場やホテル飲食関係で使用される食材や燃料等は、その多くを町内から納入しており地元経済の活性化や商業振興にも繋がっています。

以上のことから第6次朝日町総合発展計画に謳われている交流人口の増加を達成するためには、朝日自然観は必要不可欠な施設であり、運営に必要な施設整備と経営環境の健全化を図っていきます。

【2-3 これからの朝日自然観の役割】

- (1) 交流人口の拡大による町活性化
- (2) 四季を通じた交流観光の拠点施設
- (3) 他施設との連携による交流人口拡大と町全体の観光消費額の増加
- (4) 憩いと安らぎ、健康づくりの場の提供
- (5) 空気神社等町内資源の情報発信機能

【2-4 目標設定年度】

第6次朝日町総合発展計画に合わせ、平成39年度までの10年間の目標設定とします。

3. 整備計画

【3-1 部門ごとの方向性】

宿泊部門

◎ホテル

☆現状と課題

1. 施設の老朽化

- ・オープンから約30年経過し老朽化が進んでいるが、部分的な修繕しか行っていない
- ・給水管がいつ水漏れを起こしてもおかしくない状況
- ・空調設備の不具合が発生する時期に来ている
- ・浴槽の水漏れが指摘されている

2. 顧客ニーズに対応できない

- ・高齢化社会に対応したバリアフリー対策
- ・プライベートを重視する客層への対応
- ・良好な室内空間

☆方向性

観光面での町のシンボリックな役割を担っていくためには、空調システムの更新、給水管の更新、大浴場の改修、一部内装の更新等、基本的な設備改修と快

適性を向上するための改修（約2億3千万円）を行いホテルはこれまでどおり運営していきます

◎コテージ

☆現状と課題

1. 施設の老朽化
 - ・良好な室内空間
 - ・水廻り等の経年劣化
2. 自然の中でのBBQが人気だが天候に左右される
3. 外部の雨、雪等による損傷

・改修費用（概算）	Aタイプ	1棟	約1,100万円
	Bタイプ	1棟	約1,000万円
	Sタイプ	1棟	約600万円

現在使用棟数 Aタイプ 8棟 Bタイプ 5棟 Sタイプ5棟 計18棟

☆方向性

人里離れた自然環境等（通常的生活空間からの解放）を求め、その環境を宿泊目的に訪れるお客様が今後も見込まれることや、比較的人手もかからず管理運営ができ、売りに貢献しており、老朽化が激しいAタイプ、Bタイプはエアコン設置を含め全面的なリフォームを行い、後に建設されたSタイプは小規模なリフォーム（エアコン設置含む）を行います。

今後の財政状況と施設利用状況を検討し現在使用している全棟数18棟を4年で整備（全体1億6千万円）を行っていきます。

スキー場部門

☆現状と課題

1. リフト4本の修繕が計画的に進んでいない
2. 冬期間における余暇の多様化、少子化によるスキー人口の減少
3. 従業員の確保が困難
4. 法人会計ではスキー場部門は黒字だが、一般会計で多額の予算を支出しており実際は大幅な赤字が続いている。

☆方向性

大幅な赤字が続いていることやリフト管理の人員不足を考え、乗車率のあまり良くないハートピア・エアートップの2本を廃止し、ユーユー・ファンタジーの2本（H29乗車率約68%）での運営とします。

また、省力・効率化を考慮した場合、ハートピア・エアートップ・ファンタジーの3本を1本化にする案（リフト、連絡道整備等で約2億円）も考えられます

が、財政や雇用人員、ゲレンデ維持管理費を考慮すると難易度が高いため、ユー・ユー・ファンタジーの2本による運営とします。

また、夏季間のゲレンデ管理（草刈り等）にも膨大な人数を要し他の施設の管理が滞るなどの状態が発生しているため、大型草刈機等を導入するなどの省力化への設備投資が必要です。

【3-2 整備計画の全体的な方向性】

各部門の方向性を踏まえ別紙修繕計画により実施していきます。

利用者ニーズを考慮した改修も行いながら自然観を魅力あるものとし、新たに要望の多い全天候型バーベキュー施設や屋外遊具等の誘客につながる設備投資も必要と考えられるため、効率化と省力化を図りながら町実施計画の中で検討していきます。

現在の運営形態を継続するには、人員不足を解消するための設備投資や、賃金を含めた雇用面での待遇改善が必要となり指定管理料算定の再考が必須となります。

4. 経営計画

【4-1 現状と課題】

朝日自然観は平成元年のオープン当初は町直営方式でスタートしましたが、単年度収支の黒字は平成3年度までとなりました。

さらに、バブル崩壊や類似施設が近隣にも整備されたことなどもあり平成5年度から宿泊者数、スキー客数の減少が続き平成10年度まで大幅な赤字経営になりました。民間活力による誘客や健全経営を図るべく、経営感覚や機動性に優れた第3セクター方式の株式会社朝日自然観を設立し、平成11年度から経営を移行しています。

その後、地方自治法の改正により「指定管理者制度」による指定管理料と利用料金で経営しています。

経営面では、誘客対策として各種企画運営を行い利用者の増加を図りながら無駄を省き効率的な経営により費用の圧縮を図っていますが、公益的な部分やホテル運営にかかる経費が大きく、経営的には依然として厳しい状況が続いています。

・ホテル部門

宿泊者数の減少から平成29年度稼働率は24.2%と低く、固定経費が多いため慢性的な赤字となっています。一般会計からは施設保守点検費、施設修繕費、備品更新費等で2,000千円から9,000千円程度支出しています。

・コテージ部門

施設の老朽化で稼働率は低下しており平成29年度で20.1%ですが、比較的経費がかからないことから7,000千円程度の黒字となっています。一般会計からは施設修繕費として800千円程度支払っています。

・スキー場部門

オープン当初に比べ、余暇の多様化、スキー人口等の減により利用者数は減少していますが、多彩な企画や学校行事の利用等で減少傾向に歯止めがかかっており 2,800 千円程度の黒字となっております。しかし一般会計からリフト、圧雪車等の修繕費等で 14,000 千円程度支払っておりますので実質的には赤字となっております。

・付随施設部門

公益的な施設管理を含めた町からの指定管理料などで 2,300 千円程度の黒字となっております。一般会計ではマイクロバスなどの備品購入等で 11,000 千円程度支払っております。

朝日自然観の経営は特に降雪時期や積雪量で大きく左右されるところがあり、状況によっては大幅な赤字となった時期もありますが、近年は法人会計では単年度収支で黒字となっているものの一般会計支出分を含めると赤字経営が続いております。

会社設立当初の株主資本は 50,000 千円でしたが、平成 29 年度末における株主資本は 7,669 千円となっており、累積で 42,331 千円の実質的な赤字経営となっております。運転資金でも資金繰りが難しい時期もあり、極めて厳しい経営状況となっております。

株式会社とはいえ、町の活性化と交流人口の増加に寄与する公益性の高い施設であり、町からの財政支援が必要と考えられます。

また、最近の雇用情勢は有効求人倍率が高水準で推移しているほか、現金給与総額も伸びています。そのため供給面では人手不足感が強まっており、雇用環境の良い事業所に人材が流れている傾向にあります。

当町においても同様の傾向があり、朝日自然観常時雇用者の人材確保も厳しい状況です。さらに、冬季間のアルバイト先としてスキー場での雇用は大きな役割を果たしてきましたが、農業従事者の減少と高齢化による人手不足により、現状の内容で継続していくことが困難な状況であり、ゲレンデの縮小もやむをえないと考えられます。

【4-2 対応策】

株式資本金の減少で運転資金の資金繰りが難しく、厳しい経営状況ですので一般会計からの資本金の増額や人材確保のための賃金等処遇改善を考慮した指定管理料算定内容の再考等の財政支援が必要です。

5. 運営計画

創設当時とは社会情勢も大きく変化しております。日本全体が人口減少、少子高齢化が進展し、旅行の形態も団体旅行から個人旅行に変わり、インターネット普及による情報収集と旅行手配の容易化など、観光を取り巻く大きな変化に対応していかなければなりません。

上記修繕計画を踏まえ資源を有効に活用しながら、これまで以上に関係機関、地

域との連携を強化し朝日自然観ならではのソフト面の充実を図りお客様に満足いただける運営を目指していきます。

朝日自然観の概念として自然観に来れば、人里離れた自然豊かな場所に来ることができる、空気神社があり空気がきれいで景色もきれい、冬はスキーや四季折々の自然があり散策も楽しめる、バーベキューや釣堀、ダチョウ、山菜取りなどが楽しめる。などがあります。特に空気神社は世界にひとつしかない貴重な資源であり、空気神社をテーマとした旅行商品なども想定されます。

四季を通じて地理的な条件を活かし、今ある地域資源を活用し、繰り返し訪れたくなるような、魅力あふれる自然観を創出し他の類似施設との差別化を図っていきます。

6. 誘客対策

ホテルの収支改善を図るため、グランドゴルフ場の活用や他の日帰り利用者のさらなる利用拡大と充実を図ってまいります。コテージも同様にリニューアル化も合わせて、積極的に取り組んでいきます。

スキー客や、スノーシーズン以外での利活用についてもオールシーズンでの営業企画を出してまいります。観光客やインバウンド客についても、見る、買うだけでなく、日本文化の体験、日本料理、地元の酒、ワインなどにもニーズがあるため、より一層の誘客を図っていきます。また、観光協会や道の駅あさひまち並びに他の観光資源とも連携しタイアップした体験商品の開発などを目指していくとともに、旅行会社へのさらなるPRも行っていきます。

またターゲットについては、静かな環境や、緑豊かな環境を求めるサラリーマン層とその家族、子どもと自然環境が楽しめる親子連れ、静かなたたずまいを好む若年層、山菜等自然が好きな幅広い年代層、県内はもとよりアクセスのよい仙台圏や福島方面、なども視野に入れながら、さらなる交流人口の増加と拡大をとおし町の活性化に寄与できるよう誘客対策を図っていきます。

【6-1 具体的方策】

(1) 営業企画

- ・マーケティングの強化と顧客情報の有効活用
- ・ホテル稼働率向上に向けた食事なしプラン、部屋売りプランの設定
- ・オフシーズン対策に向けた格安プランの企画
- ・地元産食材の特徴を活かした料理の提供
- ・ホテル基幹システムを活用したインターネット販売の強化
- ・平日稼働率向上にむけたアクティブシニア向け商品の企画
- ・グラウンドゴルフ場を活用した大会の充実と商品企画
- ・インバウンドの受け入れ強化
- ・インターネットを活用した情報発信力の強化

(2) 連携

- ・他施設との連携強化（りんご温泉、道の駅、ワイン城、町内飲食店等）
- ・各種イベントとの連携（ワインまつり、オーナーワインパック他）
- ・企業との連携（商品開発、販路拡大、社員優待検討）
- ・地域イベントの連携

(3) スキー場の利用拡大

- ・早割シーズン券販売による顧客確保
- ・平日の学校スキー教室誘致の強化
- ・スキー子供の日、レディースデイ等企画商品のPR強化
- ・他スキー場との連携によるスキー人口拡大に向けた取組み
（キャンペーン、雪マジ等）

(4) その他

- ・桃色ウサヒオオリジナル商品の企画販売
- ・ミズノとの連携商品の販売強化
- ・源泉の可能性の検討

（※雪マジ…若者限定の割引アプリ、リフト券が19歳無料・20歳半額、スキーエリアの活性化のため将来の主要顧客となる若年層に実施。アプリは民間で実施、リフト券は各スキー場負担）

※現時点の目安の予定のため、変更になる場合があります。

朝日自然観施設等修繕計画

		2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
ホテル自然観	大規模改修	【実施設計】	【改修・管理】				
コテージ	Aタイプ(8棟)				【実施設計 4棟】	【改修 4棟・管理】 【実施設計 4棟】	【改修 4棟・管理】
	Bタイプ(5棟)			【実施設計 5棟】	【改修 5棟・管理】		
	Sタイプ(5棟)						【実施設計 5棟】 【改修 5棟・管理】
リフト	ユーユー	○	○	○	○	○	○
	ファンタジー	○	○	○	○	○	○
	ハートピア						
	エアートップ						
他施設	大地屋根塗装	○					
	GG場トイレ	○					
	大空改修			○			
	多目的屋外施設			○			
	屋外遊具設置				○		
	駐車場舗装修繕					○	
	受電変電設備			○			
	車両用車庫						○
未使用施設解体						○	
備品	大型草刈機購入	○					
	除雪機更新	○					
	券売機購入	○					
	圧雪車更新				○		
	マイクロバス更新					○	

※リフトは2本を廃止し、2本での運営方向