

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	令和元年 8 月 26 日	担当部署	産業観光交流部 施設経営管理室
-------	---------------	------	-----------------

※以下は平成 31 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	—	—	11	11			
	臨時職員	—	—	10	10			
	パート職員等	—	—	—				
	計	—	—	21	21			

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22期の経営状況】

- 第22期の営業収益（売上高）は、前々期（第20期）と比較（※）して12,762千円増（8.1%の増）の169,697千円となりました。
 ※ 前期（第21期）は、事業年度変更に伴う3か月決算であることから、比較対象としない。
- このうち、くわどり湯ったり村では、営業強化を図ったことにより、宿泊や日帰りなど全般的に利用者数が増加傾向に転じたことで、売上が増加しました。
- ヨーデル金谷では、隣接する結婚式場の閉鎖によりブライダル売上が大幅に減少したものの、うみがたりの開館と関連付けたタイアップ企画を実施したことや、レストランメニューの価格の見直しなどにより、売上の増加に繋がりました。
- 最終的な当期純利益は2,267千円となり、当期末の欠損金は179,972千円となりました。

【第22期の主な取組内容】

(1) くわどり湯ったり村

- 新たな支配人を配置し、直江津・高田地区を中心にチラシを配布するなど営業活動を強化
- 職員の意識改革を推し進め、接客業務などを改善

(2) ヨーデル金谷

- レストランメニューの価格の見直しと新メニューの展開などによる売上増加
- 新たなウェディングプランの提案

【各施設の実績】

(1) 利用者数

（単位：人）

施設名	第20期 (H29.1~H29.12)	第21期(※) (H30.1~H30.3)	第22期 (H30.4~H31.3)
くわどり湯ったり村	47,119	9,372	48,744
ヨーデル金谷	20,954	4,581	23,406
ゆったりの家	1,262	102	1,176
合計	69,335	14,055	73,326

(2) 損益状況

（単位：千円）

施設名	区分	第20期 (H29.1~H29.12)	第21期(※) (H30.1~H30.3)	第22期 (H30.4~H31.3)
くわどり湯ったり村 (ゆったりの家を含む)	売上高	103,915	22,334	113,610
	営業利益	1,173	△2,303	1,521
ヨーデル金谷	売上高	53,020	12,301	56,087
	営業利益	1,343	47	1,648
合計	売上高	156,935	34,635	169,697
	営業利益	2,516	△2,256	3,169

※ 第21期は、事業年度変更に伴う3か月決算の状況（参考値）

6 財務状況

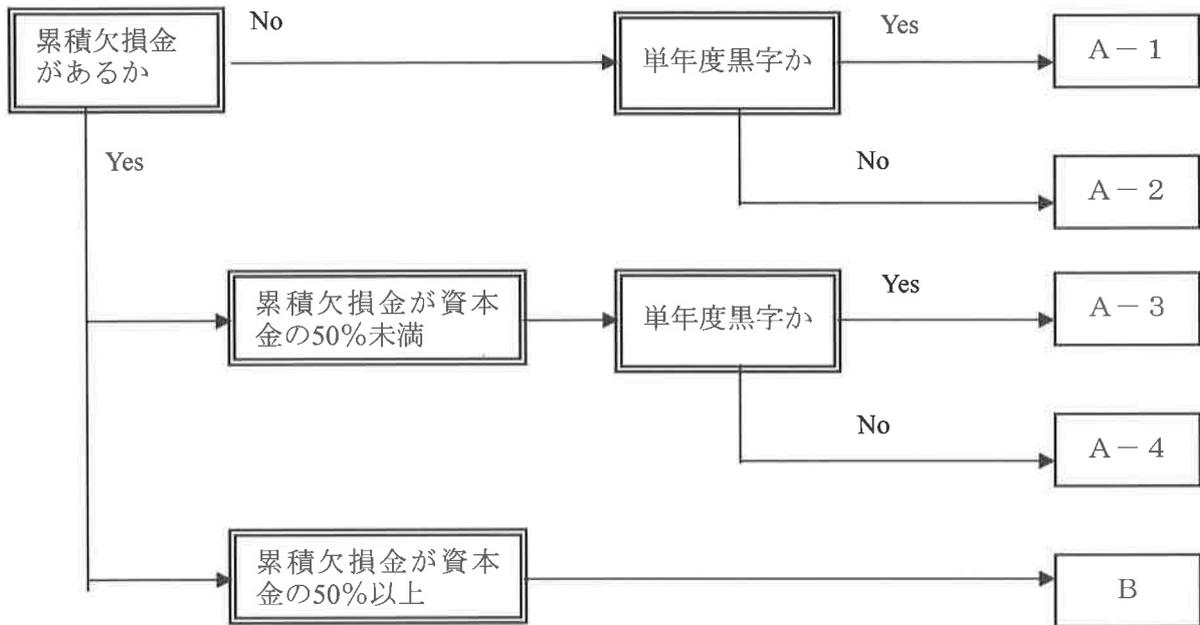
(単位：千円)

項 目		第20期 自平成29年1月1日 至平成29年12月31日	第21期(※) 自平成30年1月1日 至平成30年3月31日	第22期 自平成30年4月1日 至平成31年3月31日	備 考
損益計算書	営業収益(売上高)	156,935	34,635	169,697	
	営業費用	154,419	36,891	166,528	
	売上原価	42,040	9,492	46,823	
	一般管理費・販売費	112,379	27,399	119,705	
	営業利益	2,516	△2,256	3,169	
	営業外収益	910	72	2,056	
	営業外費用	1,363	471	1,168	
	経常利益	2,063	△2,655	4,057	
	特別利益	0	0	0	
	特別損失	0	0	0	
	税引前当期純利益	2,063	△2,655	4,057	
	法人税等	1,151	252	1,790	
	当期純利益	912	△2,907	2,267	
項 目	平成29年12月31日現在	平成30年3月31日現在	平成31年3月31日現在	備 考	
貸借対照表	資 産	32,413	29,454	23,043	
	負 債	91,745	91,693	83,015	
	純資産	△59,332	△62,239	△59,972	
	資本金	120,000	120,000	120,000	
	剰余金・欠損金	△179,332	△182,239	△179,972	
その他	0	0	0		

※ 第21期は、事業年度変更に伴う3か月の決算値

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ため、経営状況の予備的診断は「B」となっております。

しかしながら、第18期（平成27年）以降は経営改善が進んでおり、債務超過額の増加に歯止めがかかっている傾向にあります。

《参考》 資本金（120,000千円）に対する累積欠損金の割合

第18期末：151.3% 第19期末：150.2% 第20期末：149.4%
 第21期末：151.9% 第22期末：150.0%

8 市の関与の状況

(1) 市の委託額

(単位：千円)

内訳		平成28年度	平成29年度	平成30年度	備考
①	指定管理料 (※1)	44,418	44,418	44,418	
②					
③					
計		44,418	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28年度	平成29年度	平成30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)	39,721	39,930	39,967	借入限度額 40,000 千円
④	債務保証	0	0	0	
⑤	その他	1,636	1,991	2,218	シニアパスポート減免補填金
計		41,357	41,921	42,185	

※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

売上高 170,000 千円、営業利益 4,000 千円の計上を目標に掲げ、次のことに取り組み、経営改善計画の完全履行を目指す。

- ① 会社全般
 - ・ 定期的なミーティングを開催し、問題の早期解決に努める。
 - ・ 積極的な営業活動を行い、広告宣伝の有効活用を図る。
- ② くわどり湯ったり村
 - ・ 営業エリアを拡大するとともに、ホームページやSNSを活用した販売促進活動を行う。
- ③ ヨーデル金谷
 - ・ ヨーデル金谷スタイルのブラッシュアップによる新規顧客の獲得を図る。

(2) 中長期経営計画

市が当社に対する経営健全化方針を策定することに伴い、市から3か年の中期経営計画の策定を求められたことから、本年2月、更なる経営改善に向けた中期の「経営改善計画」を策定した。

- 経営理念
会社と社員は夢と愛を持ち、限りない感動と感謝の心を養い、自然を慈しみ、地域社会の発展に寄与する。
- 主な努力目標
 - ・ 人材育成 新たに統括支配人を置き、組織体制を強化する。
 - ・ 資産の適正化 在庫商品等の適正化について、現在の管理体制を継承し、食材仕入や消耗品購入については価格の低減に取り組む。
 - ・ 営業戦略 資金繰りが厳しい中、経費の削減だけでは限界があることから、売上高を伸ばすことを最優先とし、営業力を高める活動を行う。
 - ・ 情報管理 宿泊客、日帰り宴会など利用者の情報が多くあるため、個人情報管理を徹底するとともに、商圏や顧客の分析を行い、営業活動と連動させる。

第 22 期営業報告書

(平成 30 年 4 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日まで)

営業の概況

全社の概況

当期は前期に引き続き損益の改善を押し進めた結果、経営の安定化が定着した期であります。計画に対して施設維持管理の増加と灯油などのエネルギーと食材の価格上昇などで厳しい状況にありましたが、計画人員を大幅に割り込んだことによる職員給与の減額、ヨーデル金谷の売上増で長期借入金 1,583 万円を返済し黒字計上することができました。また、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を図ることが出来た期となりました。

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

●損益において計画に対して売上高が不足して仕入、維持管理費、燃料費が増加するも社員給与の減額があり、黒字計上となりました。営業面では、独自イベントを 7 月と (村上良輔歌謡ショー) 8 月に (舞扇毬菊ショー) 2 回実施。10 月に欠員であった支配人を配置して営業力を強化する旨、動き出すが、厨房社員 2 名、フロント社員 1 名退職、人員不足により営業活動の範囲が狭められる形となる中、年末年始、春のご宴会プランのチラシを一新、旧上越市内の町内会様、老人会へのローラー作戦を行い、ご宿泊、ご宴会様へのご挨拶の徹底を図り、日帰り温泉のお客様にもどちらからお越しになられたのか、積極的にお声がけをしてパンフレットをお渡しするよう徹底しました。結果、上半期実売上 41,550 千円 同期前年比 100.9% 下半期 34,643 千円 107.0% 合計 103.6% (2,641 千円増) で終了。部門別売上では宿泊 103.2% 日帰り 110.0% 風呂 105.3% レストラン 103.9% 売店 98.0% でした。3 月には温浴施設の修繕を先行して行いました。また、接客、仕事に対する意識改革を進めているところです。現在の課題は人員が不足していることでいち早く適正人員を確保してチャンスロスを防ぎ、守りから攻めの営業体質を構築することです。

◆ヨーデル金谷

●今期の命題は「消失した年間 1,100 万円の婚礼売上をどう確保するのか？」であり、「年間売上の 20%にも及ぶ消失額を一般売上で補填できるか？」非常に困難なチャレンジの年でありました。結果は一般売上前年比 129.2%を達成し、1,096 万円の上乗せに成功、わずかですが婚礼売上 137 万を加味すると、全体で 91 万円ほど前年を上回りました。具体的な取り組みは「①外部との連携 (うみがたり・新潟県観光キャンペーン・外販)」「②値上げと新メニュー展開 (ごちそうサラダ)」「③店内外イメージ変更やバス運用・音響機器の充実など商環境の改善」「④オリジナルウエディングの提案 (NEW1.5WEDDINGPLAN)」「⑤スタッフの固定化」など。またこれらを定期的にネット配信したこと。宴会需要の固定客化も進み各種宴会がある 3.4.7.8.11.12 月の 6 ヶ月は、高確率で単月黒字が見込めるほどに成長致しました。様々な取り組みを成功させた要因は「ここ数年間、同じスタッフで取り組めたこと」女性スタッフの意見を積極的に聞き、彼ら自身による改善が効果的でした。販管費等、管理面での大きな変動はありません。今後は良い方向に動き出した状態を維持し、油断せずさらに躍進させることが課題となります。

◆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	113,609,637	56087333
営業利益	1,520,714	1,648,441

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31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31年3月31日現在）

- ・ 男性 10名（内 臨時 4名）
- ・ 女性 11名（内 臨時 6名）
- ・ 合計 21名（内 臨時 10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31年3月31日現在、39,967,223円

上越信用金庫 他 (長期借入)

平成31年3月31日現在、19,020,000円

(6) 取締役及び監査役 (平成31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	大原 正夫	桑取地区町内会長協議会 会長
取 締 役	山口 茂幸	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	

損 益 計 算 書

自 平成 30年 4月 1日 至 平成 31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】		
宿泊売上	31,736,024	
日帰売上	12,516,033	
風呂売上	9,436,521	
レストラン売上	63,716,056	
売店売上	7,249,605	
チケット売上	2,527,794	
その他売上	41,140,127	
ブライダル売上	1,374,810	169,696,970
【売上原価】		
期首商品棚卸高	1,244,288	
外注費	1,982	
厨房仕入	34,064,854	
飲料仕入	7,301,143	
売店仕入	3,965,124	
その他仕入	714,292	
期末商品棚卸高	468,861	46,822,822
売上総利益		122,874,148
【販売費及び一般管理費】		119,704,993
営業利益		3,169,155
【営業外収益】		
受取利息	17	
受取配当金	600	
雑収入	2,055,295	2,055,912
【営業外費用】		
支払利息	1,168,029	1,168,029
経常利益		4,057,038
税引前当期純利益		4,057,038
法人税及び住民税額		1,789,400
当期純利益		2,267,638

販売費及び一般管理費明細書

自平成30年4月1日至平成31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	37,876,736	
臨時雇入費	11,098,208	
退職金	1,175,233	
法定福利費	6,989,737	
福利厚生費	463,620	
消耗品費	3,910,131	
事務用品費	756,565	
賃借料	3,554,050	
保険料	2,051,026	
修繕費	1,900,499	
租税公課	116,437	
減価償却費	2,588,683	
通信費	634,709	
水道光熱費	16,717,597	
支払手数料	582,934	
荷造発送費	35,056	
広告宣伝費	597,091	
接待交際費	20,000	
イベント費	435,696	
施設維持管理費	8,784,770	
リネン費	2,534,296	
燃料費	14,724,300	
車両掛費	1,078,850	
新聞図書費	117,611	
諸会費	154,600	
会議費	175,004	
雑費	631,554	
販売費及び一般管理費合計		119,704,993

株主資本等変動計算書

自 平成 30年 4月 1日 至 平成 31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	△182,239,641
	当期変動額 当期純利益	2,267,638
	当期末残高	△179,972,003
利益剰余金合計	当期首残高	△182,239,641
	当期変動額	2,267,638
	当期末残高	△179,972,003
株主資本合計	当期首残高	△62,239,641
	当期変動額	2,267,638
	当期末残高	△59,972,003
純資産合計	当期首残高	△62,239,641
	当期変動額	2,267,638
	当期末残高	△59,972,003

個 別 注 記 表

自 平成 30 年 4 月 1 日
至 平成 31 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います。

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

40,397,257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。

車輜運搬具 4台	リース期間 5年及び1年	
	当期のリース料	1,404,800円
工具器具備品 3台	リース期間 5年	
	当期のリース料	664,800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

-24,988円

1株当たりの当期純利益金額又は当期純損失金額

944円

監査報告書

リフレ上越山里振興株式会社の平成30年4月1日から平成31年3月31日までの第22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。

令和1年5月25日

監査役 丸山義雄 (印)

第23期 事業計画

第23期も引き続き『経営安定化』を図る上で今まで蓄積してきた経営管理体制を怠ることなく進めていかなければならない。第三セクター経営健全化方針に基づいて作成された『経営改善計画』を完全履行することが大前提の期となります。そのためには社員が一丸となって取り組むことのできる職場環境が大切であり、そしてお客様の満足度を高めることで売上、利益増加につながると考えます。「くわどり湯ったり村」「ヨーデル金谷」は特色を活かした営業に磨きをかけ、共有できるものは互いに取込み、営業力の強化を図ります。経営管理面では資本金を600万円に減資をしたことによる税負担の軽減効果も期待できるが、経費削減をモットーに無駄のない支出に専念する。また、社会現象となっている人手不足は当社も例外ではなく適正人員を確保して大切に育て戦力の補強を図ります。また、施設面では、開業21年を経て施設設備・備品のメンテナンスが必要なものが予想されますが、関係各所と協議を行い、お客様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行い、方向性を経営・運営の立場から導き出す。関係各所との定期的なミーティングの場を設定し、問題の早期解決に努める。
- ② 積極的な営業活動（社員一人一人が営業マン）広告宣伝の有効活用（効果性）

2 くわどり湯ったり村

- ① 適正人員確保・・・人員を確保することが②③項目の実現には不可欠であり急務。
- ② 営業活動では、法要宿泊対策として対象ご家族への戸別訪問、日帰り宴会は旧上越地区からエリアの拡大し、宿泊、日帰り温泉対策としてホームページ、フェイスブックの再構築を図り、情報誌の効果性を確認しながら投入します。
- ③ レストランメニューのアイテムと価格の見直し（値頃、末尾の統一性）と売店品揃えの見直し、新規導入を図る。
- ④ 本社方針と②③の達成と①の解消を図るべく、月1回の定例会議を開催します。

3 ヨーデル金谷

- ① ヨーデル金谷スタイル（らしさ）のブラッシュアップによる新規顧客の獲得。
経年劣化による設備の更新や修繕の実施を利用したイメージ変更など、さまざまな視点で現況の改善を図り必要な設備や人には投資を行い、新規顧客獲得を目指す。
- ② NEW 1.5 WEDDING PLANの定着化。（低価格プランの訴求）
- ③ 平日売上の底上げ。（売上げ不振日をなくす）
夜の売上に対し具体的なターゲットに特化した方策を実施する。
- ④ スタッフの安定確保と全スタッフに更なる店舗運営への積極参加を促す。

第23期 事業計画

損益計算書

自平成31年4月1日 至令和2年3月31日

(単位：千円)

科 目	第23期計画	備考
売上高	170,000	
宿泊売上	32,000	
日帰売上	13,000	
風呂売上	10,000	
レストラン売上	65,685	
売店売上	8,000	
チケット売上	1,500	
ブライダル売上	0	
その他売上	39,815	上越市委託金
売上原価	46,000	
外注費	0	
厨房仕入	34,000	
飲料仕入	7,500	
売店仕入	4,500	
その他仕入	0	
売上総利益	124,000	
販売費及び一般管理費	120,000	
給与手当	38,500	
臨時雇入費	12,500	
法定福利費	7,000	
福利厚生費	400	
消耗品費	3,500	
事務用品費	600	
賃借料	3,500	
保険料	2,500	
修繕費	2,000	
租税公課	100	
通信費	600	
水道光熱費	17,000	
支払手数料	500	
荷造発送費	0	
広告宣伝費	600	
施設維持管理費	7,580	
リネン費	3,000	
燃料費	15,000	
車両掛費	2,000	
新聞図書費	120	
諸会費	200	
クリーニング費	0	
会議費	200	
減価償却費	1,800	
雑費	800	
営業利益	4,000	
営業外収益	300	
営業外費用	1,100	
経常利益	3,200	
税引前当期利益	3,200	
法人税及び住民税	700	
当期利益	2,500	