

道の駅たかねざわ 元気あっぷむら

令和7年度業務報告書

指定管理者

株式会社元気あっぷ

目 次

1. はじめに	3
2. 令和7年度の施設運営総括	3
3. 施設全体の現状と課題	4
4. 令和7年度の主な取り組み	4
5. 利用者分析と商圈分析	5
6. 営業戦略および広域連携	5
7. 人件費・経費および運営改善	6
8. 収支状況および経営課題	6
9. 令和8年度重点戦略	7
10. 今後の展望	7
11. 令和7年度業務の実施状況に関する事項	10
① 自主事業・イベント実施	
② 維持管理の実施状況	
12. 業務の収支状況に関する事項	17
① 2025 年年間収支表	
13. 管理施設の利用状況に関する事項	18
14.利用者モニタリングの結果	19
15.令和7年度自己評価	21

— 再建から本格運営への転換に向けて —

1. はじめに

令和7年度は、道の駅たかねざわ元気あっぷむらにとって、再整備および再構築を進める重要な一年となった。

しかしながら、当初計画していた施設構成が年度内に十分整わず、直売所およびグランピング施設については令和8年4月のオープンとなるなど、施設全体として本来想定していた集客力・回遊性・滞在性を十分に発揮できない状況が続いた。

また、温泉施設についても当初予定していた運営事業者の辞退により、急遽直営運営へ切り替えることとなり、運営体制構築、人員確保、清掃体制整備等、多くの課題への対応が必要となった。

一方で、施設としては、飲食店舗導入、キッズスペース整備、温泉スタンプカード導入、イベント開催、情報発信強化などを継続的に実施し、施設価値向上および信頼回復に向けた基盤づくりを進めてきた。

令和8年度は、直売所・グランピングを含めた施設全体機能が整い、本格的な「グランドオープン体制」として新たなスタートを切る年度となる。

今後は、「音楽とマルシェの道の駅」をテーマに、地域交流・文化交流・滞在型消費を促進し、持続可能な施設運営と黒字化を目指していく。

2. 令和7年度の施設運営総括

令和7年度は、施設再建および施設運営体制の再構築を進める一年となった。

当初予定していたテナント構成が整わない中、施設全体としての魅力形成が十分に行えず、来館者の回遊性や滞在時間が限定的となった。

特に直売所およびグランピング施設の未開業は、施設全体の相乗効果を十分に発揮できない要因となり、売上・来館者数・滞在型消費に大きな影響を与えた。

また、温泉施設についても直営再開が7月後半となったことから、上半期の集客および売上に大きな影響を与える結果となった。

そのような状況下においても、キッズスペース整備による新規ファミリー層の来館増加、温泉スタンプカード導入によるリピーター施策、イベント開催による交流人口増加など、新たな取り組みに対する一定の成果も見え始めている。

令和7年度は「再建・整備段階」であった一方、令和8年度は施設全体機能を活かした「本格運営・成長段階」への転換年度として位置付けている。

3. 施設全体の現状と課題

■ テナント構成未整備

現在の施設課題として、当初想定していたテナント構成が十分整っていなかった点が挙げられる。

特に直売所およびグランピング施設の開業延期は、施設全体の回遊性・滞在時間・消費促進に大きな影響を与える結果となった。

また、飲食機能についても、日常利用にも対応できる大衆的かつリーズナブルな飲食店舗の不足が課題となっている。

今後は、ファミリー層や地域住民が日常的に利用しやすい飲食機能の強化を進め、施設全体の魅力向上とリピーター獲得を図っていく。

■ 温泉施設直営化への対応

当初、温泉施設については民間事業者による運営を予定していたが、事業者辞退により急遽直営運営へ切り替えることとなった。

これに伴い、運営スタッフの配置、人員確保、清掃体制整備等が必要となり、人件費および管理経費が増加する要因となった。

一方で、スタッフ給与についてはパートスタッフを中心とした運営体制を基本とし、栃木県最低賃金水準を踏まえた人件費管理を行いながら施設運営を継続してきた。

■ 信頼回復および施設認知

施設機能が十分整わない状況が続いたことから、来館者および地域住民に対する施設イメージおよび信頼回復が課題となった。

そのため、イベント開催、サービス改善、情報発信強化等を継続し、「行きたくなる場所、ここにしかない空間」を目指した取り組みを進めている。

4. 令和7年度 主な取り組み

■ 飲食テナント導入

沖縄食堂、日本蕎麦、ジェラート、軽食店舗等、多様な飲食機能整備を進めた。

施設利用者の満足度向上と滞在時間向上を図るとともに、施設全体の魅力向上に取り組んだ。

■ キッズスペース整備

キッズスペース整備により、新たな 30 代ファミリー層の来館増加が見られ、施設滞在時間向上にもつながっている。

今後についても、ファミリー層が安心して利用できる施設整備を進めていく。

■ 温泉スタンプカード事業

温泉利用および館内利用によるスタンプカード事業を導入し、施設内回遊促進および再来館促進を図った。

たんたん PASS との連携も進め、地域利用促進を図っている。

■ 音楽イベント・交流事業

「音楽とマルシェの道の駅」をテーマに、音楽イベントおよび交流型イベントを実施した。

地域交流・文化交流を通じ、新たな施設価値創出を進めている。

今後は、吹奏楽・ジャズ・歌声広場など地域団体等との連携をさらに進め、交流人口拡大を目指していく。

5. 利用者分析と商圈分析

令和 8 年 3 月より、温泉券売機における利用区分を「町民」「栃木県民」「県外利用者」の 3 区分へ変更し、利用者属性分析を開始した。

現時点では、

- ・町民利用: 約 30%
- ・栃木県民利用: 約 50%
- ・県外利用: 約 20%

という構成が見え始めており、施設の商圈把握および販促戦略分析につながっている。

この分析により、施設が高根沢町民だけでなく、栃木県内広域および県外利用者も一定数来館していることが見え始めている。

今後は、イベント企画、販促活動、営業エリア設定等へ分析結果を反映し、広域交流型施設としての運営強化を進めていく。

6. 営業戦略および広域連携

高根沢町民への温泉カード利用促進を進めるとともに、高根沢周辺企業(ホンダ、芳賀町周辺、清原工業団地周辺企業等)への法人営業を実施し、平日利用促進を図っていく。

法人向け利用制度(法人レート)等も視野に入れ、福利厚生利用や平日利用拡大を進めていく。

また、「たんたん PASS」を基盤とし、宇都宮市・さくら市等の地域バスとの連携も視野に入れ、広域的な温泉利用促進および地域間交流強化を進めていく。

施設としては、町民利用を基盤としながらも、広域からの来館促進による外貨獲得を重要な経営戦略として位置付けている。

7. 人件費・経費および運営改善

温泉施設直営化に伴い、人件費および清掃管理経費が増加する結果となった。

しかしながら、スタッフ給与についてはパートスタッフを中心とした運営体制を基本とし、必要最低限の人員体制による運営を行ってきた。

また、清掃業務については業務内容精査および見積り合わせにより、結果として月額約 40 万円の経費削減につながった。

今後についても、これまでの宿泊・温浴施設運営および再生経験を活かしながら、施設全体の収益改善と運営効率化を進めていく。

さらに、令和 8 年 4 月より新任の CMO により、営業・企画・情報発信・施設価値向上を強化していく。

施設全体の魅力向上および売上向上に向け、組織体制強化を進めていく。

8. 収支状況および経営課題

令和 7 年度は、売上およびテナント収入が当初計画を下回る結果となった。

特に、施設機能未完成による集客不足、温泉直営化による経費増加等が重なり、資本金を取り崩しながらの運営となった。

この状況を真摯に受け止め、令和 8 年度は「赤字から黒字転換への基盤構築」を重要な経営ミッションとして位置付けている。

一方で、経営改善については短期間で実現できるものではなく、施設全体の魅力向上、集客強化、リピーター獲得、法人営業、広域連携等を着実に積み重ねていく必要がある。

令和 8 年度は、直売所・グランピングを含めたグランドオープン体制が整うことから、本格的な施設運営による収益改善を目指していく。

9. 令和 8 年度重点戦略

■ グランドオープン体制

令和 8 年度は、直売所・グランピングを含めた施設全体機能が整い、本格的なグランドオープン体制となる。

施設全体の回遊性向上、滞在時間向上、消費促進を図り、施設価値向上を進めていく。

■ 音楽とマルシェの道の駅

地域交流・文化交流をテーマとし、音楽イベント・マルシェ等を通じて交流人口拡大を図る。

吹奏楽・ジャズ・地域団体等との連携を進め、県内外から来館動機を生み出す施設づくりを進めていく。

■ 信頼回復とリピーター強化

サービス向上、イベント強化、情報発信強化を継続し、施設価値向上と信頼回復を進める。

■ 黒字化への取り組み

平日利用強化、法人営業、滞在時間向上、回遊性強化、リピーター獲得を重点的に進め、持続可能な経営体制構築を目指す。

10. 今後の展望

令和 7 年度は、施設再建および整備を中心とした運営年度となった。

令和 8 年度は、施設全体機能を活かした本格運営の開始年度として、交流人口拡大、地域経済循環促進、施設価値向上を進めていく。

また、町民利用を基盤としながらも、広域利用促進による外貨獲得を進め、地域に必要とされる交流型施設を目指していく。

今後も、「行きたくなる場所、ここにしかない空間」を目指し、地域に必要とされる道の駅づくりに取り組んでいく。

温泉料金

単位:円

	通常 価格	キャンペーン価格 (～R8.7.31)			
		平日		平日以外	
		町民	町民以外 (県内・県外)	町民	町民以外 (県内・県外)
大人(中学生以上)	800	450	650	500	700
小人(小学生)	600	250	450	300	500
幼児(3～5歳)	400	150	250	200	300
3歳未満	無料	無料	無料	無料	無料
入浴回数券 (11 枚綴)	8,800	4,500	6,500	5,000	7,000



グランドオープンキャンペーン
**GRANDOPEN
CAMPAIGN** 第一弾

毎月26日 / 火曜日 ※休館日除く

いい風呂の日

2 スタンプ
倍

≡ キャンペーン ≡

26日と火曜日に温泉ご利用で
スタンプが通常の2倍!

毎月26日と休館日を除く火曜が適用です。
26日が休館日の場合翌日適用となります。

11.令和7年度業務の実施状況に関する事項

第1四半期

- ① 令和7年4月1日 新体制発足式開催
テナント名:株式会社けしきや、県庁前長寿庵、株式会社ヴェッキオ・トラム
合同会社 いちやりば栃木 沖縄、株式会社村上 計5社

- ② 令和7年4月21日 臨時株主総会開催
代表取締役 神林秀治、取締役 国井副町長、中山駅長就任

- ③ 令和7年5月1日 プレオープン
テナント:●沖縄食堂
●VECCHIA GELATERA TRAM
●縁そば 長寿庵 プレオープン 5/1～5/6
5/7～6/20 メンテナンス工事の為休業

- ④ 令和7年5月20日 農産物直売機能付売店テナント審査会
令和7年6月3日 農産物直売機能付売店(株)baobab 決定
- ⑤ 令和7年5月22日 株式会社けしきや ミニトレーラーハウス運営辞退届受理

- ⑥ 令和7年5月23日 プレオープン温室
テナント:KESHIKIYA LANDSCAPE INC(温室)

- ⑦ 令和7年5月26日 二輪車駐車場オープン

- ⑧ 令和7年6月1日 高根沢町広報誌にて元気あっぷむら紹介
7月下旬オープンの施設
●高根沢温泉 げんきの湯 (株)村上
●温泉食堂 仮名 (株)村上
●コテージ 仮名 (株)けしきや
●グランピング施設 仮名 (株)けしきや

- ⑨ 令和7年6月16日 株式会社村上 温泉・温泉食堂運営辞退受理

- ⑩ 令和7年6月21日 縁そば 長寿庵 グランドオープン

第2四半期

- ① 令和7年7月23日 温泉開業
(株)元気あっぷ直営にて営業開始
一般大人 800円 → キャンペーン価格 700円

一般子供 600円 → キャンペーン価格 500円
 一般幼児 400円 → キャンペーン価格 300円
 一般乳児 無料
 キャンペーン期間:2025年10月31日
 町民大人 500円
 町民子供 300円
 町民幼児 200円
 町民乳児 無料
 回数券:11枚綴り
 町民 5,000円(町民カード発行)
 一般 7,000円

- ② 令和7年7月23日 直売所7月23日～8月17日までプレオープン
 (株)baobab
 8月18日から直売所改修工事開始予定
 9月1日グランドオープン予定

- ③ 令和7年8月12日 宿泊棟コテージテナント審査会 1社
 令和7年8月13日、宿泊棟コテージ(株)オオイワタイムズ決定

- ④ 令和7年9月4日 (株)baobab 直売所運営辞退届受理

- ⑤ 令和7年9月17日 ミニトレーラーハウスレストラン運営テナントとして(株)オオイワタイムズに決定

- ⑥ 令和7年9月20日 温泉営業時間変更
 オープン:11:00 → 10:00
 クローズ: 20:00 → 21:00
 キャンペーン期間延長
 2026年3月31日

第3四半期

- ① 令和7年10月14日 大広間 キッズスペースオープン

- ② 令和7年11月7日 ヴェッキオトラム 本館農産物販売開始
 金・土・日・祝営業
 平日 11:00～20:00
 土・日・祝 10:00～16:00

- ③ 令和7年11月10日 食のゾーン テナント農産物直売機能付き売店テナント審査会 1社
 食のゾーン テナント農産物直売機能付き売店として
 株式会社ビューティ・ゲートに決定

- ④ 令和7年12月1日 ヴェッキオトラム 本館農産物販売営業時間変更
金・土・日・祝
12:00～20:00

第4四半期

- ① 令和8年 1月13日 直売所ビューティゲート生産者説明会
- ② 令和8年3月1日 温泉スタンプカード開始
- ③ 令和8年3月31日 フロント前ミニ直売所ウェッキオトラム販売終了

11-①自主事業・イベント開催実績

下記の通り自主事業(イベント)実施。

日時	イベント名	開催場所
5月3日	プレイベント 雑貨・ワークショップ・キッチンカー	円形広場・アトリウム
5月23日	KESHIKIYA LANDSCAPE プレオープンイベント	温室前
5月24日	KESHIKIYA LANDSCAPE プレオープンイベント	温室前
5月25日	KESHIKIYA LANDSCAPE プレオープンイベント	温室前
5月31日	ガールズパフォーマンスイベント	本館アトリウム
7月5日	生産者による野菜の販売・キッチンカー出店	正面玄関前
7月6日	生産者による野菜の販売・キッチンカー出店	正面玄関前
7月13日	ミニマルシェ 雑貨・ワークショップ・キッチンカー	円形広場
8月2～3日	Co-fun MATSURI 雑貨・ワークショップ・キッチンカー・音楽	アトリウム
9月6日	ミニマルシェ	アトリウム
9月7日	カイロプラクティック(happy smile)	アトリウム
9月13日	ミニマルシェ	アトリウム
9月13～10月8日	次世代高根沢 子供作品展示	2階回路
9月14日	芝の香りマルシェ	円形広場

9月21日	新米販売会	北側駐車場
10月1日～3日	マイチャレンジ(北高根沢中学校)	各店舗
10月1日	栃木放送:湯めぐりラジオインタビュー	マスメディア
10月3日～4日	ヘッドマッサージ(PARAFUSE.)	アトリウム
10月4～5日	骨盤矯正(happy smile)	アトリウム
10月5日	ミニマルシェ 雑貨・ワークショップ・キッチンカー	アトリウム・屋外
10月8～10日	マッサージ(フットサロン健湧館)	アトリウム
10月8日	骨盤矯正(happy smile)	アトリウム
10月9～10日	ワークショップ出店 (atelier amulet)	アトリウム
10月10日～11月8日	作品展示(高根沢町地域安全課)	2階回路
10月11日	ハロウィーンマルシェ ENCHANT TAKANEZAWA たんたん婚活 高根沢	アトリウム 屋外 多目的ホール等
10月12日	たかポタ	屋外
10月18日	バックヤード見学(高根沢町生涯学習課)	地下
10月19日	歌謡イベント	多目的ホール
10月25日	国際交流イベント	屋外
10月29～31日	マイチャレンジ(烏山中学校)	各店舗
11月12～14日	マイチャレンジ(阿久津中学校)	各店舗
11月22日	日本テレビ「笑ってコラえて」放送	マスメディア
11月28日	レディオベリーU字工事ラジオ放送	マスメディア
11月30日	芝の香りマルシェ	屋外
12月2～20日	写真展示(高根沢町観光協会)	2階回路
12月7日	クリスマスパーティー	屋外
12月12日	健康イベント(明治安田生命)	アトリウム
12月13日	信州マルシェ	屋外

12月13～ 14日	那須野バーガー	正面玄関横
12月28日	ミニマルシェ 雑貨・ワークショップ・キッチン カー	アトリウム
1月1日～	初売り「高根沢産特別栽培米」とちぎの星・コ シヒカリ	フロント
1月4日	三ツ星マップ 放送	マスメディア
1月10日	GLAMPING winter picnic fes	グランピング
1月12日	おひさまミニマルシェ	アトリウム
1月23日	栃木放送ラジオ出演(つぶやきシロー)	マスメディア
1月23日 ～25日	ひょうたん展示会	多目的ホール
1月25日	芝の香りマルシェ	アトリウム
1月29日	東小学校3年生施設見学	各施設
2月7日	ミニマルシェ	アトリウム
2月8日	ミニマルシェ	アトリウム
2月12日	健康増進イベント	アトリウム
2月15日	芝の香りマルシェ	円形広場
3月1日	スタンプカード運用開始	
3月8日	島長水産 銚子のお魚屋さん 信州マルシェ	円形広場
3月15日	高根沢ウインズオルケスタコンサート	アトリウム
3月22日	ナニコレ珍百景放送 芝の香りマルシェ	円形広場
3月29日	GLAMPING spring picnic fes	グランピング

11-② 施設の維持管理に関する実施内容

設備機器について、運転、監視、点検、保守整備等の業務を実施する。

設備	内容	時期
1 空調設備、空気全熱交換機、排気設備		
機械的設備	コンプレッサー、熱交換器、冷媒配管、ダンパー、ファンベルト、プリーなどの点検	年2回 (6月、11月)
電氣的設備	モーター、動力回路、操作回路、スイッチ、サーモ、表示灯の点検、絶縁測定など	
その他	フィンマスター、フィン、ドレン板などの清掃	
2 ボイラー設備		
機械的設備	ボイラー缶体、燃焼装置、補給水装置などの点検、調整、清掃	年2回 (4月、10月)

電氣的設備	モーター、動力回路、操作回路、自動制御用機器など、点検、調整、清掃	
ボイラー缶体内	点検、清掃	
3 ポンプ設備		
流水ポンプ	ストレーナー本体外観の点検、清掃	年4回 (5、8、11、3月)
加圧ポンプ	圧力計、バルブ類、ポンプの異常音の点検、調整	
4 電気設備		
電気工作物	電気事業法第2条第1項の規定による保守点検	定期点検年1回 (10月) 通常点検(月1回) 精密点検(3年に1回)
5 消防用設備		
屋内消化栓設備 火災報知設備 非常放送設備 防火戸設備 消火器設備 非常灯設備	消防法第17条、同法施行規則第31条の6第1項及び第3項の規定に基づき、消防庁告示第3号(昭和50年4月1日)点検基準により保守点検を行う。	外観機能点検 年1回(12月)
6 警備設備		
警備システム	維持管理	月に1回
7 自動ドア設備		
自動ドア設備	維持管理、清掃	3か月に1回
8 温泉設備		
浴槽	濾過循環配管薬品洗浄	年2回
露店外池	排水後高圧洗浄機にて清掃	年2回
洗い場配水管	洗い場配水管を高圧洗浄機にて清掃	年2回
9 本館地下		
給湯熱交換プレート	分解清掃	年2回
床暖熱交換プレート	分解清掃	年1回
床暖補助熱交換プレート	分解清掃	年1回
地下タンク	内部高圧洗浄	年4回
排水ポンプ	動作確認	年2回
10 屋外その他設備		
高圧受電設備	付近の清掃	年6回
受水槽セパレーター	内部高圧洗浄	年1回
受水槽	飲料水ろ過機配管高圧洗浄、原水槽高圧洗浄	年6回
直売所床暖熱交換プレート	分解清掃	年1回
庭園池	水抜き、高圧洗浄	年1回
木製遊具	防腐塗料塗布	年1回

清掃業務

(1) 清掃業務

当社スタッフによる清掃と、指定管理施設の維持管理実績のある委託先により、日常清掃、定期清掃、特別清掃を効率的に組み合わせ、美観保持を実践する。

(2) 敷地内の植栽管理業務

本施設の構内における立ち木、植木等を常に良好な状態に保つため、高木又は低木剪定、病害発生予防を専門的な知識・技能を有する専門事業者への委託により実施する。

内容	回数	実施月
除草	4	4, 6, 8, 10
芝刈り	7	4～10
生垣刈込	1	6

衛生管理

テナント事業者を統括する役割として、対象のテナント事業者には仕様書及び契約書にて以下の内容を遵守するよう求めている。また、遵守できているか、定期的にチェックを行う。

(1)入浴施設の衛生管理

①浴室管理の基本的な考え方

『旅館業法施行条例及び同施行規則』、『旅館業における衛生管理要領(平成15年2月改正、厚生労働省)』等の規定を遵守し、高品質な衛生管理マネジメントを行う。施設長が中心となってセルフモニタリングを行うことによって衛生的かつ快適な環境を維持する。浴槽における安全と衛生の知識及び技能を有する入浴施設衛生責任者を配置し、厳格な基準による衛生管理を行う。

②浴室の維持管理

レジオネラ菌による感染症発生防止のため、レジオネラ菌対策を徹底し、安全で快適な浴室管理を徹底する。職員による施設巡回時には、ぬめり等による転倒の未然防止のため、浴室や脱衣室等の予防清掃を行う。浴室と脱衣室との温度差による血圧の急変(ヒートショック)を防止するため、脱衣室内の温度管理をきめ細かく行うとともに、掲示物等を通じて利用者への注意を喚起する。

③厳格な水質管理

駅長を中心とし、毎時の細かい水質検査を確実に実施することで、自己管理基準内のレベル内で安全管理する。目視による浴槽内点検、清掃を実施するとともに、基準値以外の数値を検出した場合は、マニュアルに基づき、迅速かつ適切な措置を講じる。万が一、検査結果に異状がみとめられた場合やレジオネラ菌又はその疑いのある場合は、速やかに高根沢町及び栃木県県北健康福祉センターに通報するとともに、迅速な対応を行う。

(2)飲食施設の衛生管理

①食の安全に関する基本的な考え方

食品の取扱者は責任感と人命に関わっているという意識を持って食の管理にあたる。食材の収納場所は、床・壁と十分に距離を離して設置することで衛生管理を行う。現場を調査したうえで立案した清掃計画にそって、日常・定期清掃を行う。洗浄によって汚れを取り除くことに加え、物理的・化学的に微生物を死滅・減少させる殺菌を行い、微生物単位での清潔を確保する。

②食品衛生管理マニュアル

「大量調理施設衛生管理マニュアル」(厚生労働省)等も反映し、厨房の衛生管理マニュアルのもとに食品衛生管理を実施する。

③職員の衛生管理

職員の定期的な健康診断(年1回)、検便(月1回)を実施する。使い捨て手袋の着用等、職員の身だしなみには十分に注意するとともに、健康診断を受診させるなど、職員の衛生管理を的確に行う。調理室の出入り際には、必ず靴の履き替えや規定した手洗いを義務付ける等、ルール事項を厳重に確立し、徹底した衛生管理を行う。

④食品の衛生管理

食材の仕入れから保管、調理、提供まで、一連の流れに沿った管理基準を徹底し、安全・安心な料理提供を行う。価格よりも信頼を重視した仕入先から、安全・安定な食材仕入を行い、消費期限、賞味期限を厳守するとともに、温度管理や時間管理を徹底し、安心な食品を提供する。

⑤調理器具・機器の衛生管理

調理用具や調理機器は日常的に洗浄・消毒を行うとともに、専門的な消毒を実施し、使用する包丁やまな板を肉・野菜類で分別する等の衛生管理を実践する。

⑥食中毒が発生した場合等の緊急時対応

食中毒や感染症の集団感染が発生、または発生したと疑われる場合には、速やかに高根沢町、保健所、近隣の病院等の関係機関に報告・連絡する。

12. 令和 7 年度業務の収支状況に関する事項

12-① 2025年 年間収支表

	予算	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	年間実績
指定管理料	50,000,000	12,500,000	12,500,000	12,500,000	12,500,000	50,000,000
固定テナント料	59,400,000	0	3,415,000	3,658,257	2,236,000	9,309,257
保証金	0	0	0	0	0	0
変動テナント料	2,000,000	0	0	0	0	0
温泉収入	0	0	12,470,100	17,615,700	20,578,900	50,664,700
室料収入	2,700,000	102,375	170,816	542,451	676,340	1,491,982
自販機収入	3,200,000	24,449	38,472	142,662	375,284	580,867
その他収入	100,000	117,088	61,906	2,093,352	544,085	2,816,431
収入合計	117,400,000	12,743,912	28,656,294	36,552,422	36,910,609	114,863,237

	予算	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	年間実績
人件費	37,100,000	6,825,533	11,495,504	12,268,039	11,894,996	42,484,072
外注費	12,000,000	0	5,045,310	6,324,927	6,906,300	18,276,537
維持管理費	490,000	902,550	966,900	1,870,300	1,296,127	5,035,877
広告宣伝費	1,000,000	0	737,400	407,918	417,010	1,562,328
通信運搬費	2,000,000	296,792	486,022	544,585	387,314	1,714,713
旅費交通費	200,000	150,970	285,777	352,671	349,886	1,139,304
販売促進費	300,000	0	0	0	0	0
消耗品費	1,500,000	2,539,526	4,083,422	5,245,890	3,146,340	15,015,178
器具備品購入費	300,000	0	0	0	0	0
装飾費	10,000	0	0	0	0	0
修繕費	200,000	799,150	1,632,235	880,988	624,700	3,937,073
水道光熱費	54,000,000	2,372,267	9,183,979	11,903,426	11,040,283	34,499,955
燃料費	500,000	0	0	0	0	0
支払手数料	1,700,000	870,706	564,000	198,000	364,500	1,997,206
車両費	650,000	25,152	80,318	97,373	64,519	267,362
賃借料	600,000	295,948	181,500	181,500	121,000	779,948
リース料	1,700,000	584,749	648,659	728,739	721,479	2,683,626
減価償却費	370,000	1,055,000	844,340	489,436	769,050	3,157,826
開業費償却	570,000	0	0	0	0	0
諸会費	110,000	0	66,375	0	0	66,375
保険料	500,000	18,040	8,940	8,940	8,940	44,860
租税公課	220,000	6,600	0	0	17,582	24,182
消費税	3,630,000	0	0	0	0	0
雑費	100,000	405,176	94,540	479,020	272,280	1,251,016
支出合計	119,750,000	17,148,159	36,405,221	41,981,752	38,402,306	133,937,438
収支計	-2,350,000	-4,404,247	-7,748,927	-5,429,330	-1,491,697	-19,074,201

13. 管理施設の利用状況に関する事項

(1) 直営施設

屋号等	施設利用者数(単位:人)					売上高(単位:円)				
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	年間実績	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	年間実績
多目的ホール	1	0	430	340	771	18,750	0	191,000	144,100	353,850
中研修室	6	49	57	145	257	24,000	93,000	42,000	142,500	301,500
小研修室	0	29	8	72	109	0	16,400	31,000	28,800	76,200
情報提供施設	計測漏れのため不明					0	0	0	0	0
屋内その他	150	105	138	0	393	24,550	45,086	233,326	0	302,962
屋外その他	600	54	105	115	874	36,575	33,870	45,125	360,940	476,510
温泉	0	16,956	23,926	27,751	68,633	0	12,470,100	17,615,700	20,578,900	50,664,700
計	757	17,193	24,664	28,423	71,037	103,875	12,658,456	18,158,151	21,255,240	52,175,722

(2) テナント施設

屋号等	施設利用者数(単位:人)					売上高(単位:円)				
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	年間実績	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	年間実績
沖縄食堂	759	2,721	2,717	2,827	9,024					
KESHIKIYA LANDSCAPE INC	659	725	615	570	2,569					
VECCHIA GELATERA TRAM	1,818	3,763	4,638	4,839	15,058					
縁そば	676	2,645	3,284	3,223	9,828					
レトロのせがれ	0	0	274	1,327	1,601					
縄文(コテージ)	0	0	170	230	400					
計	3,912	9,854	11,698	13,016	38,480	7,221,580	16,912,376	20,597,960	21,149,345	65,881,261

(1) 指定管理事業

① 情報提供施設

今年度は無人での営業のため、物品販売を本館に移し営業を行った。

利用人数等は計測不可であった。

② 温泉

テナント辞退のため急遽、直販に切り替え7月23日からの直営業となる。

過去実績20万の集客には届かず低い実績で終わる。

1月から3月までは過去の実績に近い売り上げ(人数は届かず)になったため

今後は町民を基盤とした集客拡大と栃木県民、県外のお客様を拡大し、
外貨の獲得に努める。

単価が低いいため来年度は集客を主目的とした戦略を組む。

14. 利用者モニタリングの結果

月別アンケート件数

7月 28件、8月138件、9月113件、10月129件、11月72件

12月 131件、1月 171件、 2月110件、3月44件

お客様アンケートで多かったご意見

7月のアンケート内容:800円は高い、700円のままでお願いしたい

8月のアンケート内容:休憩所がない

フロントに人がいない為寂しい感じだ

大食堂がないのは残念

700円のままでいてほしい

Wi-Fi の環境が悪い

9月のアンケート内容:直売所がやっていない

お土産を買うところがない

夕方から夜、食べるところがない

10月のアンケート内容:食堂閉まるのが早い

食事するところが少なすぎる

直売所を早く開けてほしい

宿泊施設のパンフレットが欲しい

キッズルームが新しくなって綺麗になった

11月のアンケート内容:直売所がない

キッズルームが素晴らしい

栃木の料理を食べたい

食事の充実希望

800円になったら来ない

お土産がない

12月のアンケート内容:直売所がない

食堂の充実希望

フロント前直売所毎日やって欲しい

クリスマスイベントが楽しかった

クリスマスの装飾が綺麗

お土産がない

Wi-Fi 環境が悪い

1月のアンケート内容:直売所はいつオープンする

高根沢の人だけ安いのは差別だ

普通の食事処があるといい

お土産がない

夜、食事ができない

キッズルームが楽しかった

宿泊のパンフレットが欲しい

人が賑わってきて良かった

2月のアンケート内容:夜、食事するところがない

直売所がやっていない

お客様が大分戻ってきて良かった

宿泊のパンフレットが欲しい

3月のアンケート内容:スタンプカード30個は多すぎる

直売所はいつオープン

たんたん PASS どうやってもらえるか

ようやくスタンプカードが始まった

アンケート調査のまとめ

- ① 直売所のオープンを切望していること
- ② 食事処が弱いこと
- ③ お土産がないこと

対策

- ① 11月フロント前にミニ直売所を設置(金・土日祝 12:00~20:00)
- ② 9月からフロントに人員配置
- ③ Wi-Fi 環境を見直す
- ④ 10月に休憩所設置、キッズルームの開放
- ⑤ 温泉オープン時間の変更 10時オープン、クローズ21時
- ⑥ 小規模のマルシェ、キッチンカー、ワークショップ、マスメディアなど外部協力の基で集客に努めた。

15.令和7年度自己評価

令和7年度については、施設管理、安全管理、温泉施設運営等については概ね計画どおりに実施することができた。

一方で、利用者数、売上、収支については当初計画を下回る結果となった。

主な要因として、直売所およびグランピング施設の開業延期、温泉施設の直営化対応、施設全体機能未完成による回避性不足等が挙げられる。

また、利用者アンケートにおいては直売所オープン時期に関する問い合わせ・要望が最も多く、施設全体機能への期待が高いことが確認できた。

飲食機能についても、『栃木らしい料理』『日常的に利用しやすい価格帯の飲食店』を求める声が多くみられ、地域性および日常利用を意識した飲食機能強化が今後の課題であると認識している。

そのような状況下においても、キッズスペース整備、温泉スタンプカード導入、イベント開催、情報発信強化等を継続的に実施し、施設価値向上および信頼回復に向けた基盤準備を進めてきた。

令和8年度は、直売所・グランピングを含めた施設全体機能が整うことから、本格運営開始年度として位置付け、集客・売上・収支改善に取り組んでいきます。

2025 年度 SNS フォロワー数・HP セッション数

Instagram フォロワー	7,345
X フォロワー	3,067
Facebook フォロワー	1,983
HP セッション数	252,126