

第三セクター評価（令和7年度分）

番 号	1	2
法人名	（一社） 蒜山農業公社	（公財） 真庭エスパス文化振興財団
所管課	産業観光部 農業振興課 蒜山振興局 地域振興課	生活環境部 スポーツ・文化振興課
I 事業適否等についての評価	蒜山地域の基幹産業である農業は、近年の耕作放棄地の増加や担い手や後継者不足などにより厳しい状況にあり、農地の管理や農作業の受託を通じて、農地の保全や担い手の育成確保に努めており、事業内容は設立目的と整合している。 蒜山地域の酪農・畜産経営に関わる環境の維持改善は、地域全体の重要な懸案事項である。こうした中、蒜山堆肥センターにおいて良質で安価な有機堆肥の生産販売を行い、耕種農家等のニーズに沿った高付加価値農産物の生産を促進し、環境保全型農業の推進に寄与している。 また、堆肥センターの運営により農業の基本である土づくりに関することで、基幹産業である農畜産業の持続可能性を上げる事業を展開しており、真庭市経済産業ビジョンで示す「回る経済（地域循環型経済）」を推進する役割を担っている。	当財団は、定款に基づく事業を着実に実施し、職員の専門性向上と公益重視した法人運営に努めている。 放送事業（真庭いきいきテレビ）については、市制20周年記念イベントの運営や、市民参加型番組『駆け上がる2026』等の制作を通じ、積極的な情報発信を行った。一方、情報手段の多様化による加入率低下が課題であり、今後は視聴者ニーズの把握と、地域に根ざした番組制作のさらなる充実が求められる。 文化振興事業（エスパスセンター）については、エスパスホールを中心に多彩な事業を実施したほか、北房文化センターや八束コミュニティセンターでの公演開催を通じて市全体への文化の普及を図った。 部活動地域展開への対応として、前年度に続き吹奏楽の実証事業を市から受託した。行政や学校と協議を重ね、令和8年3月に地域クラブ「真庭ウインドアンサンブル」を設立した。今後は運営団体として地域展開をさらに推進されたい。 旧遷喬尋常小学校については、令和10年から計画している保存・修繕工事を見据え、さらなる魅力発信に注力されたい。受託する図書館事業では、市教育委員会と連携し、今後も多様なニーズに応え生涯学習の推進に努められたい。
II 経営状況についての評価	財務指標では、当期利益として、14,697千円を計上している。 これは、市民の生活を守るための道路除草や除雪の作業受託収入等の増加によるところが大きいが、農産物の生産販売も堅調に推移しており、公益性と収益性の両立のため経営の多角化に取り組んでいる。 今後は、新たな販路の拡大やオーロラブラックの特産品化に力を入れて、地域振興の役割を担っていくことを期待する。 堆肥センターの経営については、電気料金等の管理費高騰があるものの、化学肥料の価格高騰の影響で地域の資源循環により製造される良質な有機堆肥が見直されており、堆肥の品質向上と安定生産に一層努め販路の拡大に期待する。	財務指標では、概ね経営状況は良好であると認められる。経常経費に対して公益事業の比率が80.0%となっており、公益性を保っているが、経常損益のマイナスが増加しているため、今後一層経営状況の改善に取り組み、持続的・安定的な経営を行う必要がある。 現在、エスパスセンター・M I T・図書館の各部門とも、積極的に事業に取り組んでいる。真庭市からの受託による地域貢献事業や自主事業を展開しているが、指定管理料に依存しすぎることなく、自立的で持続可能な法人経営ができるよう、事業規模の検討や的確な利用者ニーズの把握、適正な人材配置、事務の効率化による経費の削減など、引き続き財務体質の強化が望まれる。
III 総括	(1) 経営努力を行いつつ存続 法人の設立目的が主に農作業受託など収益性の低い事業であるが、耕作放棄地の減少等にも貢献しており、蒜山地域にとってなくてはならない存在となっている。 近年の肥料価格の高騰などにより、農業経営が益々厳しくなっている状況下で、市内全域に安価で高品質な有機堆肥を普及させ、離農者の抑制等に寄与する役割を果たし、更に市全体で農畜産業の担い手不足が深刻化している中で、農地集約や農作業の効率化、担い手育成などの農畜産業の振興の中核的な役割を担うための体制づくりが急務である。 堆肥センターの機械設備の老朽化による修繕費用の増加が予測されるため、日頃からのメンテナンスや定期的な点検を行い大規模修繕にならないよう経費を最小限に抑える努力が必要である。 また、オーロラブラック・ピオーネ園場を県・市と連携しながら研修の場として活用し、新規就農者の育成に積極的に取り組んでいただきたい。	(1) 経営努力を行いつつ存続 事業内容は良好であり、公益目的事業費率も高い水準を維持している。公益財団法人として地域情報化の推進や文化芸術の振興に真摯に取り組む姿勢は評価できる。一方、近年は物価高騰や人件費の増加が著しく、経営環境は厳しさを増している。これに対応するためには、不要な経費の削減を含めた、これまで以上の徹底した経営努力が求められる。 今後は、企業や各種団体、教育分野との連携を深め、広い視野に立った事業展開や新たな運営手法の導入、人材の育成・確保を多角的に推進し、これらを通じて、真庭市全体の文化振興を牽引する組織へと成長することが求められる。 さらに部活動地域展開を契機として、新たな社会教育や地域人材の発掘、共生社会の推進や多世代交流の場づくりへとつながる取り組みも期待したい。

第三セクター評価（令和7年度分）

番 号	3	4
法人名	（公財） 真庭スポーツ振興財団	（有）醍醐の里
所管課	生活環境部 スポーツ・文化振興課	産業観光部 産業政策課 落合振興局 地域振興課
I 事 業 適 否 等 に つ い て の 評 価	当財団は、市内のスポーツ等の普及振興及び体力づくり活動の支援のために必要な事業を行い、市民の心身の健全な発達及び豊かな人間性の涵養に寄与することを目的として設立されている。落合総合公園、久世地内の北町公園・宮芝公園・真庭やまびこ公園、勝山健康増進施設水夢の指定管理者として適正な施設管理運営に努めるとともに、総合型地域スポーツクラブ等との連携により、施設を各種大会・イベント等での施設利用や市民の憩いの場としても幅広く活用し、市民の心身の健全な発達にも寄与するなど、設立目的と合致している。 また、各施設は地域住民が実施するスポーツレクリエーションを通じた交流の場としても利用されており、地域におけるスポーツの振興や健康づくりに貢献している。 市民のスポーツ環境の充実及び健康増進に対する関心は年々高まっており、施設利用者の増加や求められる提供サービスの多様化に対応するため、職員研修・技術向上の研修等により一層のサービスの向上が期待できる。 地域におけるスポーツ施設の管理者として、地域のスポーツ活動、スポーツの振興だけではなく部活動の地域展開など地域課題解決にも寄与していると認められる。	地域物産の生産消費拡大及び情報発信並びに消費者と生産者の交流等を通じ、産業の振興を図ることを目的として設立され、登録生産者の増加、市民生活の向上、地域の活性化への貢献など公共性は高く、設立目的と整合性がある。 地域の農畜産物の流通促進に寄与しており、利用者也市内外、県外と広範囲に及んでいる。また、定年退職後の農業従事や高齢者の生き甲斐対策の一端を担っている。 農畜産生産者の育成、地産地消の安全な食材の提供、地域交流の推進、高齢者の生き甲斐対策など、第三セクターとしての存在意義を果たしている。
II 経 営 状 況 に つ い て の 評 価	主な収入源は、真庭市からの指定管理料で、他の収入についても指定管理で得られる施設利用料や自主事業によるものである。自主事業として、市外のスポーツ活動団体の大会や合宿・研修等を積極的に誘致してくるなど施設利用の促進や経営健全化への努力もみられる。 また、勝山健康増進施設水夢、久世地内の北町公園・宮芝公園・真庭やまびこ公園、落合総合公園について、一体管理による効率的な管理運営を推進している。 今後、継続した安定経営のため、定期的を開催される理事によるランチミーティング等での意見も参考に、自主事業による収益増加の方向性や経費の見直し等による経営改善も行うことが必要である。さらに、経営状況を分析し改善していくためのスタッフの養成が必要である。	総売上高は6,687万円で前年と比べて減額となつてはいるが（96.5%）、純利益は増加しており約151万円であった。 主な売上は以下の通り ・直売所：3,266万円（予算比97.4%） ・レストラン：1,750万円（予算比102.9%） ・高齢者等給食サービス：642万円（予算比95.8%） 直売所では生産者や地域業者との連携を密にした魅力ある店舗づくりに努めている。 レストランはメニューの変更と価格の見直しを実施し、ニーズにあったメニューづくりを心掛けている。また、タッチパネル式の券売機が定着してきた。 高齢者等給食サービスは令和7年度末をもって休止した。 特定交通安全施設である観光案内所、駐車場、トイレの清掃には清掃人員を雇用するなどの費用は、真庭市からの委託料で賄っている。 物価高騰の影響を受け売上原価増加している中で、前年度に引き続き黒字となったことは評価できる。
III 総 括	(1) 経営努力を行いつつ存続 市民の誰もが個々のライフスタイルに応じて、参加しやすいスポーツ振興事業を実施することで、真庭市のスポーツの拠点施設として集客、交流等をさらに進め、多様化するニーズに対するサービスの向上に一層の工夫と、努力が必要である。 施設管理をしていく中で、子どもから大人まで幅広い層に対しスポーツ教室などを行っている総合型地域スポーツクラブ等と連携し、より一層のスポーツ振興を図り、施設利用率の向上を目指したイベント企画等も行い、HPやSNSなどで広く情報発信し集客力を上げることで、収益アップにつなげることを期待する。 真庭市スポーツ推進計画に沿い、誰もが気軽に楽しくスポーツが出来る環境づくりやスポーツライフ人口の増加に向けた事業展開と併せて効率的な施設運営による健全経営に尽力されたい。 公益財団法人として団体の公益性を高め、さらなる市民から信頼される団体となることを期待する。	(1) 経営努力を行いつつ存続 4年度連続で純利益を計上しており、引き続き経営改善に努めていきたい。 ・直売所・・・生産者や地域業者との連携を密にした魅力ある店舗づくりやスタッフの丁寧で親しみやすい接客が実を結んできた。 ・レストラン・・・新メニューや期間限定メニューにより集客力を高め、リピーターを増している。 ・特定交通安全施設・・・利用者の憩いの場となるような清掃活動を行う。また、施設・設備の老朽化が進んでおり、長期的な視野での修繕計画が必要となっている。

第三セクター評価（令和7年度分）

番 号	5	6
法人名	(株) アストピア蒜山	(株) グリーンピア蒜山
所管課	産業観光部 産業政策課 蒜山振興局 地域振興課	産業観光部 産業政策課 蒜山振興局 地域振興課
I 事業 適 否 等 に つ い て の 評 価	地域の観光振興、地域資源の活用による地域活性化及び地域振興を図ることを目的として設立され、津黒高原荘及び蒜山ヒルズ（R7.11休業）の宿泊施設、サイクリングターミナル、快湯館、蒜山高原スポーツ公園、オートキャンプ場、プールなどを管理運営している。 津黒高原荘は周辺の関係団体や施設と連携することで、地域経済面に相乗効果を生み出している。また、快湯館は地域住民が気軽に利用できる憩いの場所、地域外利用者との交流の場として広く親しまれるなど、各施設とも地域資源を生かした運営により、観光客との交流の場、市民と来訪者の心身の健全な発達、健康の保持促進などそれぞれの設立目的と整合している。	地域の特産品や農産物等を販売することにより、地域を活性化するとともに、地域の人々に生きがいの場を提供しており、設立の目的と整合している。また、蒜山地区でも有数の企業に成長し、地域の安定雇用に関しても役割を果たしている。 県下有数の観光地である蒜山高原の中でも、各施設が観光目的地として集客力があり、地域の商工業者や農家などに農産物等の生産や取引等で大きな経済効果が生まれている。 地域内での雇用の創出・確保、事業収益による地域経済への波及効果などから、広く地域経済の循環に貢献している。 特に、地域特産品の一つとなっているそばの生産・加工・販売を行うことで農業振興及び耕作放棄地の減少に寄与しており、第三セクターとしての役割を十分に果たしている。 道の駅風の家は真庭市の北の玄関として情報発信、地域間交流、地域特産物販売等の役割を果たしており、地域振興の拠点として地域のイメージアップに大きく貢献している。
II 経 営 状 況 に つ い て の 評 価	経営状況は、純資産が△31,514千円の債務超過となり、引き続き厳しい状況である。売上高は、蒜山ヒルズのホテル休業などで昨年度より減額となり、費用において人件費の削減など経費削減に努めたが当期損益として△13,867千円の赤字決算となった。 主な部門ごとの収支では、蒜山ヒルズ部門ではホテルをR7.11より休業したが、ペーカリー事業を含めたコスト改善が不十分で大幅な赤字となっている。快湯館部門では休業日の発生も含め利用者が減少し赤字額が拡大している。津黒高原荘部門では利用者のニーズに合わせたサービス改善が実を結んで黒字となっている。 各部門について引き続き収支改善のための適正な管理費を意識し、繁忙期及び閑散期に適した労働力配分や目指すサービスなどについて営業計画を改定する必要がある。	繁閑の大きな中、一年を通して各施設を創意工夫し効率的に運営されており、各施設で売り上げを伸ばしている。特にスキー場はリフト利用料金の改定及び12月からの積雪による多客期での営業が可能となり売上増につながっており、全体でも前年を上回る利益を出すなど経営状況は安定している。また、資産の運用など法人として常に利益向上を意識して運営されている。 蒜山地域において複数の観光施設を管理運営し、インスタグラムを中心とした各種広報媒体を積極的に活用して、それぞれの施設が蒜山の特色ある観光施設として、情報発信のみならず利用者のニーズを的確に把握することで満足度の向上に努めている。 加えて、各施設でアンケートを実施するとともにSNSでの投稿等の書き込みにも注視することでニーズの変化に対応し、毎年少しずつサービスレベルを上げて集客サービスの向上に努めている。
III 総 括	(3) 再建を行いつつ存続 経営状況を社内で共有し、社員全員が共通認識の基に提供サービスに対する経費意識をもって危機感を持って経営改善に取り組んでいただきたい。 蒜山ヒルズ部門ではホテルの休業、ペーカリー経営の切り離し、道の駅蒜山高原、自然牧場公園の維持管理に注力し利用者が気持ちよく利用できるようサービスの向上が求められる。 快湯館部門では利用料見直しに合わせ、一層のサービス向上に努め利用者の回復を図るとともに、効率的な人員配置と経費抑制により収支の改善が求められる。 津黒高原荘部門では引き続き利用者のニーズを取り込んだきめ細やかなサービスを継続することで満足度をより高め、収益を伸ばすことが求められる。	(1) 経営努力を行いつつ存続 これまでの経営努力により健全な経営体制を維持している。各施設での収益力を高める為、自社でのクーポン付パンフレットの作成、各施設の行事案内の情報発信など観光客の多様なニーズにきめ細やかに対応しており、引き続き地域経済のけん引役となるような施設づくりを期待する。 今後の課題としては、各施設や設備の老朽化が進んでいるため、修繕及び更新に多額の経費が発生することが予測されることから、経営効率を高めるとともに来客者の満足度を高めるため計画的な維持管理対応が必要である。 引き続き市との連携を密にしながら、現状に満足せず、中長期的な視点とスピード感を持ちつつ、蒜山の観光地域において、中核的な役割を果たしつつ、市全体の観光地域づくりの担い手として事業拡大を期待する。

第三セクター評価（令和7年度分）

番 号	7	8
法人名	(株) グリーンス	まにわっと電力（株）
所管課	産業観光部 産業政策課 蒜山振興局 地域振興課	産業観光部 地域エネルギー政策課
I 事業適否等についての評価	真庭市の観光振興と地域文化の向上を図るため設置された真庭市蒜山観光文化発信拠点施設の管理及び運営に関する業務を実施し、蒜山の観光及び地域資源に熟知した地域事業者と地域内外の事業者との連携を補佐することや、蒜山地域の地域価値の向上を目的に設立されており、同施設の管理及び運営に関する業務を実施しており、真庭市の観光の振興と市民と地域を訪れる人々の交流に寄与していると認められ、設立目的と整合性がある。 また、GREENableブランドにふさわしい商品を販売することで、自然と共生する真庭のイメージを高め、「蒜山ミュージアム」においては文化的、芸術的要素を情報発信しており、多様な客層が訪れる施設として貢献しており、地域内の他施設への周遊効果も認められる。	本事業は、電力取次事業により得た収益を地域に還元し、地域課題の解決や地域活性化を図ることを目的とするものであり、地域内に資金を循環させる仕組みを構築する点で意義が大きい。需要家に対しても、従来契約と比較した電力コスト削減を提案・実現することで、経済的効果を生み出し、地域経済への波及が期待できる。 県内には類似の地域新電力会社も存在し、一定の競争環境はあるものの、三セクとして地域密着型の事業展開が可能である点は強みである。また、自治体単独では困難であった電力分野での資金獲得と地域還元の仕組みを担う役割を果たしており、存在意義は大きい。 さらに、利益活用について株主間で積極的な議論が行われていることから、公益性・地域貢献性も高いと評価できる。 以上を踏まえ、本事業は妥当であり、今後も効果的な運営を継続することが適当である。
II 経営状況についての評価	森の芸術祭開催に伴う集客効果が薄れ、売店売上高は減少したが、業務受託収入の増加、販売・一般管理費の削減により経常利益、当期利益とも増加しており、人件費や物価高騰による管理費等への影響を最小限に抑えており、引き続き経営の安定化を図っていくことを期待する。 また、関係事業者と連携して蒜山の自然環境イメージを活かした商品の開発及び販売を行うと共に天候に左右されない誘客施設である「蒜山ミュージアム」の集客力をより高めるために、GREENableブランド商品の魅力向上及びミュージアムの展覧会などの情報発信をより一層充実させて経営の安定化に努めることが求められる。	経営状況については、固定資産を必要最低限に抑え、資産の大半を現金及び売掛金で構成するなど、軽量で機動的な財務体質となっている。一方で、負債は主に買掛金であり、過度な借入に依存しない健全な財務構造であると評価できるが、事業の安定化に向けては、着実な収益確保により現金を積み上げていくことが重要である。 事業活動については、販売費及び一般管理費は事務所開設に伴い増加しており、当期純利益率も0.8%と低水準にとどまっているため、今後は売上の拡大と費用の適正化を図る必要がある。現時点で経営状況は概ね良好であるが、収益性の向上に向けた継続的な取組が求められる。
III 総括	(1) 経営努力を行いつつ存続 蒜山地域の豊かな自然や歴史、文化を活用しながら、国内外からの観光客の来訪及び滞在を促進させ、地域間交流を図り、また「自然共生×洗練」の統一コンセプトの下にGREENableというコミュニティブランドを真庭市外の企業・地域も含めた共通ブランドとして確立し、拡大していくための拠点施設としての役割を担うための体制強化を期待する。 自立経営に向けた経営基盤を確保するため、施設来訪者の分析により来訪傾向を把握し来訪者数の回復・拡大のための方策を実施するとともに、今後更に収益増につながる商品・リピーター獲得につながるイベント企画の充実・情報の発信強化に注力することが必要である。	(1) 経営努力を行いつつ存続 株主、経営陣及び市が、地域への貢献という共通目標のもと連携し、協力体制を構築した第1期であった。事業の性質上、電力小売の取次は売上規模に比して利益率が低い構造にあるが、安定的な収益確保に向けた基盤づくりは進んでいる。 今後は、引き続き高圧・大口需要家との契約拡大に努めるとともに、新たな収益源の確保に向けた事業分野の拡大を検討し、持続可能な経営の確立を図る必要がある。