

様式第7号(第7条関係)

公の施設事業報告書

令和8年5月30日

下妻市長 様

所在地 茨城県守谷市野木崎1341

名称 下妻賑わいづくり共同事業体

(代表企業 リバリューマネジメント株

代表者氏名 河西 健一郎

電話番号 0297-47-8082

下妻市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第11条の規定により、次のとおり令和7年度事業報告書を提出します。

1 公の施設の名称

ビアスパークしもつま（総合交流ターミナル施設等）

2 管理業務の実施状況

別紙のとおり

3 利用状況及び利用拒否等の件数・理由

別紙のとおり

4 使用料又は利用料金の収入実績

別紙のとおり

5 管理経費の収支状況

別紙のとおり

6 その他

別紙のとおり

ピアスパークしもつま 令和7年度事業報告書

指定管理者: 下妻賑わいづくり共同事業体
代表企業: リバリューマネジメント株式会社
代表取締役 河西 健一郎

2026年5月30日 提出

管理業務の実施状況

1)全体総括

今年度は、昨年度に引き続き、お客様の声に真摯に耳を傾け、利用者ニーズの把握とサービス向上に努めました。日々の接客においては、お客様一人ひとりに寄り添った対応を心がけ、利用者スタッフとの信頼関係の構築を図りました。また、昨年度以上に各種イベントを積極的に開催し、施設の魅力向上と来館機会の創出に取り組んだ結果、利用人数・売上ともに前年を上回る成果につなげることができました。

2)個別総括

<地域との連携や著名人を誘致してのイベント開催>

4月 ドッグランイベント

5月 ホタル観賞

6月 ドッグランイベント

7月 ビア熱波

 YouTuber カジサック 様 YouTube撮影

 インパルス 堤下 敦 様 YouTube撮影

8月 ビア熱波

 縁日

10月 オクトーバーフェスト

 薬湯総選挙

12月 堤下食堂×ビアスパーク朝食コラボ ビア熱波

 薬湯総選挙

【オクトーバーフェスト】



管理業務の実施状況

<施設のサービスの向上>

・宿泊者様へのドリンク提供

→宿泊利用のお客様へウェルカムドリンクの提供を開始し、利用満足度を向上

・SNSによるビASPARKしもつまの各種情報発信

→2024年4月に開設したInstagramでは1,800人以上のフォロワーを獲得。定期的に施設情報やイベント情報を発信

・サウナイベントの回数増加

→サウナイイベントを不定期開催から毎月開催に変更。お客様の声を参考に女性サウナのイベントを増加させ利用満足度を向上

2-2.施設清掃について

日々の清掃や植栽剪定による景観の維持のほか、お客様からの臭いの指摘からエアコンクリーニング特殊洗浄を実施いたしました。

一方で、長年の課題である温浴施設の天井特殊清掃は、年1回から年2回の実施に変更予定であり、継続的な特殊清掃を実施することで、お客様の利用満足度が向上し利用増加に繋がりました。

【エアコンクリーニング特殊清掃】



【大浴場特殊清掃】



管理業務の実施状況

2-3.設備の管理維持・修繕について

要項・法令に基づく定期清掃や定期点検については、遅延なく実施しております。また過去点検実績のなかった、自動ドア点検、貯湯タンク点検、排水ポンプ点検、サウナストーブ点検を追加し、設備が故障する前に未然に防ぐ為の保全活動を実施してまいりました。

【サウナストーブ点検】



【排水ポンプ点検】



管理業務の実施状況

2-4. 広報について

ビアスパークしもつまのInstagram(フォロワー1,820名)や公式LINE,HPやポスター掲示などで、イベント情報を積極的に発信してまいりました。また、有名You Tuberやお笑い芸人に、ビアスパークしもつまをロケ地・イベント活用頂き、YouTube総再生回数は約78.4万回再生を記録いたしました。

【You Tube配信での拡散】

カジサック チャンネル
登録者数244万人 47万回再生



極楽とんぼ 山本圭吾
けいちゃんチャンネル
登録者数55万人 7.3万回再生



堤下食堂
登録者数45万人 24.1万回再生



【著名人 来館】

極楽とんぼ
山本 圭吾 様



武井 壮 様



インパルス
堤下 敦 様



カジサック 様



管理業務の実施状況

3.利用状況及び利用拒否等の件数

施設総利用者 ◎

192千人
前年比 108%

※利用拒否等の件数 1件

宿泊温浴利用者 ◎

130千人
前年比 113%

飲食利用者 ◎

6千人
前年比 121%

売店利用者 △

52千人
前年比 95%

4.利用料金の収入実績

施設総売上 ◎

154百万円
前年比 109%

宿泊温浴売上 ◎

121百万円
前年比 108%

飲食売上 ◎

13百万円
前年比 131%

売店売上 △

13百万円
前年比 99%

※(利用拒否の理由)ビasparkしもつまの設置及び管理に関する条例第8条第1項 第3号
(ビasparkの管理上特に支障があると認めるとき)に該当。

管理業務の実施状況

5-1.管理経費の収支状況

修繕状況一覧

月	内容	2025年度
4	117号室換気扇交換	¥33,000
4	大浴場入口天井解体修繕工事	¥205,150
4	レジスター引出し鍵修繕	¥5,500
4	檜シャワー2か所修繕	¥7,150
4	ロビー女子トイレバルブ水漏れ修繕	¥11,000
4	電気回路構成調査	¥11,000
5	ロビー男子トイレバルブ水漏れ修繕	¥6,820
6	ふれあいの湯脱衣所換気扇交換	¥41,800
6	本館大浴場排水ポンプ更新	¥124,300
7	マイクロバス車検代	¥109,670
7	ガラス修繕(3か所)	¥177,100
7	女子トイレダウンライト交換工事	¥22,000
9	エアコンクリーニング作業代(天井埋め込み型12台)	¥168,300
9	誘導灯修繕	¥126,170
9	完売器終焉	¥38,500
9	本館循環ポンプ修繕	¥107,360
9	本館大浴場濾過タンクエア抜き	¥38,500
10	客室換気扇交換工事	¥298,100
10	工事調査費・試験調整費・諸経費	¥22,000
10	空調機点検調査及び冷媒ガス補充作業	¥199,100
11	本館露天風呂用排水ポンプ更新	¥223,300
11	別館濾過循環装置逆止弁更新	¥211,530
11	本館ボイラー復旧工事	¥29,975
11	檜シャワーカラン2か所修繕	¥86,284
11	ロビー前ダウンライト交換工事	¥22,000
11	循環ポンプ用電磁器接触器交換工事	¥33,000
12	エアコン点検	¥35,607
12	本館岩大浴・岩檜露天空気抜き弁更新	¥143,000
12	ハンガー吊戸交換修理	¥64,900
1	本館給湯ポンプNo.2更新	¥194,700
1	121号室ウォシュレット点検,女子トイレ水漏れ修繕	¥16,412
1	提灯用ランプ取付	¥5,500
1	提灯用電源工事	¥77,000
1	誘導灯交換工事	¥64,790
1	ドア修繕	¥64,130
2	エアコン	¥72,490
2	客室(123)空調機現場調査費	¥11,000
2	制御盤電気復旧工事	¥29,975
2	自動ドア点検	¥40,000
2	ハンガー吊戸車交換工事	¥64,900
2	コインロッカー鍵修理代	¥7,700
3	別館薬液タンク更新	¥106,700
3	別館濾過ポンプ更新	¥191,400
3	別館濾過ポンプメカニカルシール及び玉軸受け交換	¥86,900
3	駐車場照明ランプ交換	¥87,868
3	レストラン 修繕	¥49,800

管理業務の実施状況

5-2.その他

点検状況一覧

法定	内容	2025年度
●	消防用設備点検(機器点検)	¥220,000
●	防火対象点検	¥55,000
●	地下タンク等定期点検(灯油分)	¥60,500
●	浄化槽法定検査	¥20,000
●	温泉揚湯・送湯設備保守点検	¥330,000
●	本館ボイラー保守点検	¥178,200
●	本館ろ過機保守点検	¥237,600
●	別館ろ過機保守点検	¥180,400
	合併浄化槽保守点検	¥858,000
	汚泥引抜	¥191,400
	温泉水質管理(レジオネラ菌)	¥176,000
	生活排水放流槽・温泉排水最終槽	¥217,800
	床下シロアリ・ゴキブリ駆除	¥110,000
	電気工作物点検 キュービクル	¥475,200
	空調機器保守点検	¥330,000
	自動ドア	¥44,000
	建築基準法 12条点検(建物・設備)	¥220,000
	サウナストーブ	¥33,000
	本館 貯湯槽点検	¥46,300
	別館 貯湯槽点検	¥46,300
	エアコンクリーニング	¥165,000
	カーペット	¥144,375

管理業務の実施状況

5-2.その他

設備投資一覧

合計5,391,974円の設備投資

内容	2025年度
業務用洗濯機・乾燥機	¥2,341,000
ドッグラン 開設	¥1,589,126
提灯・暖簾・パネルリニューアル	¥1,289,024
宿泊用洗濯機	¥172,824

管理業務の実施状況

6.管理経費の収支状況

総括

	期間累計
温泉売上	65,756,695
宿泊売上	55,311,627
売店売上	12,951,439
飲食売上	12,567,650
その他売上	7,577,983
指定管理料	49,800,000
売上高 計	203,965,394
飲食販売原価	5,879,117
委託販売原価	9,231,920
買取販売原価	2,896,361
売上原価 計	18,007,398
売上総利益 計	185,957,996
研修費	29,602
給料手当	50,369,269
法定福利費	2,835,680
福利厚生費	109,195
外注費	9,371,620
荷造運賃	190,089
広告宣伝費	1,985,632
交際費	0
会議費	0
旅費交通費	1,523,205
通信費	2,545,761
販売手数料	105,970
販売促進費	2,414,255
消耗品費	4,484,536
修繕費	3,769,916
水道光熱費	59,017,606
諸会費	59,840
支払手数料	1,996,773
顧問料	2,762,373
車両費	9,752
賃借料	40,000
リース料	1,126,218
保険料	607,112
租税公課	15,098,100
燃料費	223,417
減価償却費	661,356
施設運営費	4,072,134
衛生費	9,696,122
保守料	1,024,650
貸倒損失(販)	11,400
雑費	2,316,466
備品・設備	4,260,326
販売管理費 計	182,718,374
収支 計	3,239,622