

答 申 書

令和3年7月14日付け令和3年度諮問第1号にて諮問のあったオークラ千葉ホテル(温浴施設含む)、黒潮荘並びに那須の森ヴィレッジにおける令和4年度以降の運営、維持及び保全計画等について、鋭意調査検討を行った結果、下記のとおり答申します。

記

1 オークラ千葉ホテル(温浴施設含む)

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、度重なる緊急事態宣言の発令などによる経済情勢の著しい変動が生じた令和2年度に引き続き、令和3年度においても緊急事態宣言が発令されるなど、収束時期はいまだ予測することができない状況であることを踏まえ、次のとおり運営を行っていく必要があるものです。

(1) 令和3年度の追加繰入れについて

施設収入については、令和元年度の台風、豪雨災害、また令和2年度から令和3年度においては、コロナ禍による営業の休止や営業時間の短縮等により、各部門において大幅な収益の悪化が生じており、数年先には利益剰余金(欠損金補てん積立金)の枯渇が見込まれることから、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による損失額は多額であり、ホテル運営に影響を及ぼすものであるため、令和2年度に引き続き、コロナ禍の影響相当分の「繰入」を行う必要があるものです。

(2) 令和4年度以降の運営について

① オークラ千葉ホテル

令和3年度も当初予算の達成が非常に難しい状況にある中、今後も経済活動や施設運営に制限がなされることが見込まれ、不透明な状況下であります。

また、国連世界観光機関が発表したデータによると新型コロナウイルス感染症拡大前の状態(令和元年)に戻るには数年を要すると推測されており、インバウンド(訪日外国人観光客)を含めた国際市場が回復するには令和6年になると予測されているところです。

よって、令和4年度以降においては、今後の経済状況に鑑みながら徐々に回復が期待される国内市場の取り込みに努める必要があることから、売上目標を先ずは令和3年度の当初予算目標である施設収入約10億円を達成することが求められます。

また、繰入金については、現下の大変厳しい状況に鑑み、令和4年度以降においても引き続き減価償却費及び固定資産税の一部として現状どおり1億5千万円の繰入れが妥当であると考えますが、その額の縮減に努める必要があるものです。

なお、令和4年度以降の検討課題として、収支均衡となる施設収入を早期に達成することが収支改善に向けての当面の目標であるとともに、経営努力により実現の可能性は十分にあるものと思料されます。とりわけ費用面で比重の大きい人

件費については、コロナ禍にあって、令和2年度から令和3年度では約2千590万円の削減が図られていますが、オークラブランドを維持した高いサービス水準に努めながらも引き続き適切な管理を行っていくことが必須です。

② 温浴施設（スパ・スカイビュー）

温浴施設については、組合員およびその家族の保健・保養・健康の保持増進のための福利厚生施設として設置した経緯があり、運営計画策定においても保健経理からの繰入れが前提の施設であることを検証のうえ、総務省（当時自治省）と協議し、承認を得ていることに鑑み、繰入金については、引き続き当初計画のとおり、財源率の1,000分の0.1程度を繰入れ運営することが妥当だと考えますが、その額の縮減に努める必要があるものです。

また、引き続き経費節減に努めながら、積極的な利用促進を図っていくことが必要です。

(3) 令和4年度以降の維持及び保全計画等について

オークラ千葉ホテル

開業から約19年が経過し、建物外壁や設備機器を中心に大規模な改修等が必要な時期となっています。しかしながら現状の施設運営の状況を踏まえ、令和4年度においては、経常費用である修繕費により対応することが適当であります。

なお、令和4年度以降の検討課題として、このような時期にきている中、改修規模、時期、資金として引き当てている特別修繕引当金の用途を含めた費用面について、収支改善の検討と併せて検討を行う必要があるものです。

2 黒潮荘

(1) 令和3年度の追加繰入れについて

施設収入については、令和元年度の台風、豪雨災害、また令和2年度から令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を多大に受け、大幅な収益の悪化が生じており、数年先には利益剰余金（欠損金補てん積立金）の枯渇が見込まれることから、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による損失額は多額であり、施設運営に影響を及ぼすものであるため、令和2年度に引き続き、コロナ禍の影響相当分の「繰入」を行う必要があるものです。

(2) 令和4年度以降の運営について

平成24年度施設運営検討委員会以降、経営の改善に向け取り組んできたところではありますが、平日の利用者が年々減少していることに伴い、施設収入が減少傾向となっており、毎年度損失金を計上する状況が続いております。さらに令和元年度からは台風などの自然災害による市場環境の冷え込み等、とりわけ令和2年の年初から続く新型コロナウイルス感染症拡大の影響等により、著しく収支が悪化している状況となっています。

このことから、黒潮荘の流動資産の保有状況に鑑みると早急な収支改善が求められるところではありますが、令和4年度においては、まずは令和3年度の当初予算目標である施設収入約1億6千万円を目標として運営に努める必要があります。

また、費用面においては、保守点検日等の休館日を現状より多く設けることによ

り、人件費削減や水道光熱費の経費削減が見込まれることから、平日の利用者が年々減少している状況下での導入は妥当であると考えます。

なお、前回の施設運営検討委員会（平成24年度開催）の答申事項でありました「諸経費が売上高で賄いきれないのであれば、施設の総合的な商品力が利用者ニーズを満たしていないと断ぜざるをえず、その場合には厳しくとも施設の廃止に向け検討すべきであります。」との事項については、引き続き、検証、協議していく必要があります。

（3）令和4年度以降の維持及び保全計画等について

黒潮荘においては、平成29年度に大規模改修を実施していることから、令和4年度以降、施設を運営するために必要な補修繕のみを基本として、経常費用である修繕費により対応することが適当であります。

3 那須の森ヴィレッジ

（1）令和3年度の繰入れについて

令和2年度については、保有資産（流動資産）の状況に鑑みコロナ禍の影響を考慮した「繰入」は行いませんでしたが、令和3年度においても千葉県及び栃木県への緊急事態宣言等が発令されたことに伴い、施設収入が大きく減少したこと、また、老朽化している施設のこれからの修繕費を考慮すると、コロナ禍の影響相当分の「繰入」を行う必要があるものです。

（2）令和4年度以降の運営について

「新しい生活様式」が日常生活に取り入れられるなか、首都圏から2～3時間程度の距離にある那須地域の旅先などとしての人気が高まっており、また、アウトドアレジャーが流行しています。今後の経済活動の回復に伴い那須地域においては、さらなる観光需要の高まりが期待できるものです。

よって、令和4年度以降においては、これまでの利用促進策に加え、人気のアウトドアレジャーの拠点としての利用の促進、また、直営施設利用券が使用できる2親等以内の家族に対するテレワークやワーケーション利用の促進などを図る必要があるものです。

その際、公式サイトのほか、「じゃらん」などのOTA（Online Travel Agent、インターネット上で展開している旅行代理店）の活用やSNSなどを活用して施設と地域の旬の情報を発信するほか、「共済だより」でのPR方法を検討し、より効果的な情報発信を行っていく必要があるものです。

収益性の検証面については、この間、運営の効率化に努めながら経費削減を図ってきましたが、冬期の約4ヶ月間が閉所期間であることや、平日の利用者が少ないことを要因として不採算な運営状況が続いてきました。さらに、令和元年度からの台風・豪雨災害、そしてコロナ禍の影響により収支が大幅に悪化している状況ですが、これまで以上に利益の最大化に努める必要があるものです。

委託費については、平成28年度から年間約510万円の削減が図られていますが、利用者からの評価が高いサービス水準を維持しながら、スタッフの生産性を高めていくことでコスト削減につなげるよう努める必要があるものです。また、客用

消耗品などの経費については、今後も品質を確保しつつ最安値の商品を仕入れるよう努める必要があるものです。

なお、引き続き、保有資産（流動資産）を活用することにより、繰入れを行わず運営していくことが望まれますが、閉所期間においても維持管理に係る費用が生じる施設であり、構造的に毎年度損失金が生じる可能性があるものです。

よって、長期的にこの施設を維持していくためには、令和4年度以降の利用率の改善状況等を考慮しながら、利用料金の見直しとともに、閉所期間の維持管理に係る費用相当額の繰入の再開について検討をしていく必要があるものです。

（3）令和4年度以降の維持及び保全計画等について

平成30年度に大規模改修を行っていることから、今後中期的には修繕費による維持・保全対応を行うことが適当であるものです。厳しい経営状況が続くなか、当面は修繕対応となりますが、収支が改善し、長期的な経営方針が策定できる段階であらためて長期的な維持・保全計画（維持投資内容等）を策定する必要があるものです。

なお、施設建物及び設備等の経年劣化による大改修やリニューアルを行う必要性が生じた場合においては、引き続き相当額の繰入を行う必要があるものです。

令和3年12月16日