

答 申 書

令和4年6月30日付け令和4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今後の運営について、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）

(1) オークラ千葉ホテル

① 令和4年度の繰入れについて

本年度においても新型コロナウイルス感染症拡大の影響が生じており、本年度から実施している直営施設利用助成金の特別加算の効果により宿泊部門を中心に組合員利用が少しずつ改善している状況ですが、売上の主軸である宴会、婚礼部門においては、コロナ禍前に回復しているとは言い難く、新型コロナウイルス感染症拡大の影響によるキャンセル等も生じていることから、昨年度と同様に当該影響相当分の繰入れを行う必要があるものです。

② 令和5年度以降の運営について

令和5年度以降においても新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、施設収入の主軸である宴会、婚礼部門の売上が回復するかは不透明な状況であることから、宴会、婚礼部門の売上が回復するまでは、非常勤職員への短期給付等の適用拡大による組合員数の増加や国際市場の回復が見込まれる令和6年度以降に向けて、インバウンド（訪日外国人観光客）の取り込みを図ることにより、短期的には比較的早期に施設利用者の回復が見込まれる宿泊部門を中心に売上増加を図るなど需要の変化を見極めながら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。

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3年度答申を踏まえ、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。

③ 維持及び保全計画等について

施設の維持及び保全計画等については、建物診断調査の結果を踏まえ、優先度の高い設備機器類を中心に入替更新を計画的に進め、施設の適切な維持及び保全に努めてください。

なお、その費用については、収支改善状況を踏まえると特別修繕引当金を取り崩して充当することが適当であり、単年度ごとの事業計画及び予算において計上のうえ、執行することが妥当と考えます。

## (2) 温浴施設（スパ・スカイビュー）

令和3年度の答申を踏まえ、令和4年度以降の繰入金については、財源率の1,000分の0.1程度を上限に、毎年度収支均衡を図っていくこととされましたが、引き続きその額の縮減に努める必要があるものです。併せて、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。

## 2 黒潮荘

### (1) 令和4年度の繰入れについて

利用率については、行動制限の緩和や直営施設利用助成金の特別加算の効果もあり、改善傾向にあるものの、いまだ引き続く、新型コロナウイルス感染症拡大や、台風14号の影響により、繁忙期である夏期間でキャンセル数が増加したものです。

このことから、運営に必要な資金の不足額の増加が生じた場合には、昨年度と同様に当該影響相当分の繰入れを行う必要があるものです。

### (2) 令和5年度以降の運営について

令和5年度以降については、収支改善、施設収入の増加により、当期利益金が生じるよう取り組むことが最優先、重要課題と考えます。そのためには、なお一層の利用促進、利用率の向上に努めていくことが必須であり、施設の総合的な商品力の引き上げの他、利用に繋がる施策をし、収支を改善していくことが急務な状況です。

具体的には、売上増加策として、令和4年6月限定で実施した高単価宿泊プランに利用率、施設収入を引き上げる効果があったことから、今後も周知・定着化を図り、新たな高単価プランの販売や更なるリピーター増加に向け、「黒潮荘」を思い出してもらえるような南房総鴨川だからこそ提供できる印象深い食事メニューの開発をするなど売上増加に取り組む必要があるものです。

次に、非常勤職員への短期給付等の適用拡大による組合員、新規採用組合員の他、施設を利用したことのない組合員等も少なくないことから、利用喚起を促すプランの提供や、「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うなど新規需要の開拓に努める必要があるものです。

施設運営においては、地元観光協会や旅館組合等との連携が必須であり、協同しながら、鴨川市全体の観光をはじめ、旅館・ホテル業界が発展、活性化するよう取り組んでいくことが必要であります。

黒潮荘近隣地域においては、東京オリンピック後に子供たちにも人気のあるサーフィンなどのマリンスポーツ体験プログラム等の施設やレジャースポットがあることから、利用しやすい環境を整備するとともに、社寺仏閣、歴史探訪などについても近隣市町村とも連携し、観光情報、紹介等を共同し紹介のうえ、利用の際の宿泊利用の促進を図ります。

これまで以上に積極的な普及宣伝活動に真摯に取り組み、売上の最大化に努められたい。

(3) 欠損金補てん積立金の目安について

改修工事を実施した平成30年度以降、改装効果により利用率が向上したのですが、翌年の自然災害や新型コロナウイルス感染症拡大の影響などにより、令和3年度決算まで、諸経費が売上高で賄いきれない状況が続いています。

このことから、令和3年度答申を踏まえ、平成24年度開催の施設運営検討委員会の答申事項である「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、検討・協議した結果、当該施設を維持・運営していくためには、1億円以上の欠損金補てん積立金が必要であると思料され、欠損金補てん積立金の年度末残高が1億円を下回るの見込まれる場合には、運営が困難になることから、施設を休止せざるを得ないと判断するものであります。

ただし、先述の売上増加策をはじめ、収支改善に向けた検討の余地もまだあることから、その取り組みをさらに強化し、組合員等の福利厚生施設として存続できるよう、共済組合事務局を始め、施設職員及び運営管理業務委託会社の真摯な取り組みを求めるものであります。

3 那須の森ヴィレッジ

(1) 令和4年度の繰入れについて

令和4年度は、行動制限の緩和や直営施設利用助成金の特別加算の効果もあり、7月中旬ごろまでは、事業計画で目標とした利用率60%への回復が見込める傾向が現れていたものですが、その後、第7波の新型コロナウイルスの感染拡大、また、9月においては、台風14号等の天候の影響も加わり、夏期期間以降の利用予定者に多くのキャンセルが生じたものです。

このことにより、本年度においても事業計画に対して、運営に必要な資金の不足額の増加が生じた場合は、昨年度と同様に施設のこれからの維持及び保全に係る費用などを考慮する必要があることから、当該不足額の増加額に相当する繰入れを行う必要があるものです。

(2) 長期的な維持に向けての評価・検討について

非常勤職員への短期給付等の適用拡大、また、直営施設利用助成金の特別加算の効果測定を行う必要があることから、令和5年度までの利用率の改善状況等について、令和6年度以降に評価を行うことが必要です。

当該評価において、長期的に維持していくことが望まれる施設だと評価された場合は、令和3年度の答申を踏まえ、令和7年度以降の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れの再開などについて検討を行う必要があるものです。

(3) 保全計画等について

令和3年度答申を踏まえ、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。

また、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れを行う必要がありますが、施設や設備の老朽化が進んでいることから、令和5年度において、建物診断を実施し、今後長期的に必要な維持及び保全のための修繕等を要する箇所の特定制と当該対応に係る費用を把握することが必要です。

なお、大改修やリニューアルを含めた長期的な維持・保全計画（維持投資内容等）については、当該診断結果を基本資料とし、令和6年度以降に行う上記（2）の評価に基づく、長期的な経営方針（利用料金の見直し、繰入れの再開など）とともに策定する必要があるものです。

令和4年11月24日

施設運営検討委員会  
委員長 太田 洋

千葉県市町村職員共済組合  
理事長 岩田 利雄 様