

令和4年度

第2回施設運営検討委員会会議録

千葉県市町村職員共済組合

## 令和4年度第2回施設運営検討委員会会議録

令和4年8月17日千葉市中央区中央港1丁目13番3号オークラ千葉ホテル3階「ウィンザー」において令和4年度第2回施設運営検討委員会を開催した。

### 委員会の目的である事項

報告事項 令和4年度第1回施設運営検討委員会の会議録について  
協議事項 令和3年度答申を受けた今後の対応について（宿泊経理）

招集年月日 令和4年8月17日  
委員長 太田 洋

委員の定数は6名であるが、出席した委員は、次のとおりである。

市町村長である議員の委員（3名）

太田 洋  
小坂 泰久  
渡辺 芳邦

市町村長以外の議員の委員（2名）

須藤 和人  
松本 孝則

事務局から出席した職員は、次のとおりである。

事務局長	五木田 雅之
事務局次長兼出納長	多田 芳子
事務局次長兼監査室長兼総務課長	布施 幸一
福祉課主幹兼厚生係長	吉野 剛
施設長兼情報管理課長	工藤 誠
施設管理課長兼施設管理係長	白井 貴弘
施設管理課主任主事	兼平 知史

出席した専門員は、次のとおりである。

株式会社パートナーズコンサルティング 大谷 健

## 開 会 （時刻9時55分）

事務局長 皆さま、おはようございます。事務局長の五木田でございます。委員の皆様におかれましては、本日は、公務ご多忙のところ、お時間をいただきまして、誠にありがとうございます。定刻前ではございますが、本日、出席予定の皆さまがお揃いになりましたので、始めさせていただきます。まず、委員会の開会にあたりまして、本日の出席状況をご報告させていただきます。本日、ご出席いただきました市町村長側委員は3名でございます。また、職員側委員につきましては、平野委員が欠席でございます。従いまして、職員側委員につきましては2名の出席となりまして、合計で5名の出席をいただいております。また、今回も、専門員の大谷様に同席をしていただいていることにつきましてもご報告いたします。それでは、ただいまから委員会次第にしたがいまして「令和4年度第2回施設運営検討委員会」を始めさせていただきます。開会にあたりまして、太田委員長からご挨拶を賜り、その後の進行につきましても、よろしくお願いいたします。

委員長 それでは、令和4年度第2回施設運営検討委員会を開催するにあたりまして、一言ごあいさつを申し上げます。皆さまにおかれましては、コロナ感染拡大の中、大変お忙しい中、また、公務ご多忙の折、ご出席を賜り、厚くお礼申し上げます。さて、本日、ご協議いただきます内容は、令和3年度答申を受けました、宿泊経理、黒潮荘に係る今後の運営等についてでございます。なお、前回の委員会におきまして、皆さまから活発なご意見を頂戴いたしましたことに御礼申し上げます。また、その点につきましても、今日事務局のほうから回答があるものと思っております。なお、これから事務局の説明がございますので、ご協議賜りますようお願い申し上げます。開会のあいさつといたします。なお、適宜、専門員である大谷健氏の発言につきましても了承することといたしますので、委員の皆さまにおかれましては、ご理解をいただければと思っております。以上、簡単ではございますが、冒頭にあたってのあいさつといたします。今日の委員会、よろしくご協議をお願いいたします。

委員長 それでは、次第の3、報告事項、令和4年度第1回施設運営検討委員会に係る会議録につきまして、報告をお願いします。工藤施設長。

施設長 おはようございます。施設長の工藤でございます。よろしくお願いいたします。それでは、私の方からは、令和4年度第1回施設運営検討委員会に係る会議録についてご報告をさせていただきます。資料1をご覧くださいと思います。令和4年度第1回施設運営検討委員会会議録について、ご報告いたします。当委員会は、7月25日にオークラ千葉ホテルにおいて開催いたしました。会議事項は、報告事項3点、協議事項1点で、報告事項は、諮問、令和4年度諮問第1号について、令和3年度施設運営検討委員会答申について、また、地方公務員等共済組合法施行令第16条第4項の規定により承認された不動産の取得に係る報告

について、ご報告いたしました。報告事項に対しますご質疑等はなかったものでございます。協議事項は、令和3年度答申を受けた今後の対応について、答申されました検討課題について、本年度、引き続き、ご協議いただく内容、考え方を事務局から提案、説明のうえ、ご協議いただきました。対応については、施設毎にご説明等いたしました。始めに那須の森ヴィレッジです。7ページ中段からになります。令和3年度答申のポイントは、2つで、1点目は、令和4年度以降の運営についてで、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、閉所期間の維持管理に係る費用相当額の繰入れの再開を検討していく必要があること。2点目は、令和4年度以降の維持及び保全計画等についてで、厳しい状況下、当面は修繕対応となるが、収支が改善し、長期的な経営方針が策定できる段階で、改めて長期的維持保全計画、投資内容等を策定する必要があるとあり、大改修等が必要な場合、引き続き相当額の繰入れを行う必要があること。これに対する今後の対応として事務局の考え方をご説明いたしました。長期的な維持に向け、適用拡大、助成金特別加算の効果測定を行う必要があるとあり、令和5年度までの利用率の改善状況等を、6年度以降、評価する必要があるとあり、長期的維持が望まれると評価された場合、7年度以降の利用料金見直し、閉所期間の維持管理費用相当額の繰入れ再開などを検討する必要がある。利用料金見直しは、利用率60%程度で、繰入れを考慮せず、収支均衡を図る場合、利用料金5,000円程度の引き上げが必要、助成金額引き上げにより、助成対象外の年金者連盟会員、一般は、大幅な利用者負担増になる。また、閉所期間費用相当額の繰入、約2,000万円の再開は、利用率60%程度の場合、当期損失金約4,000万円が2,000万円に圧縮、利用料金2,500円程度引き上げにより、収支均衡が見込まれるもの。なお、経年劣化による大改修について、5年度に建物診断を実施予定であり、現時点の改修・修繕箇所についてもご報告いたしました。また、本年度利用率とコロナ禍前との利用状況等の比較について、助成金特別加算効果から、利用状況の回復に効果があったこと、経営状況について、24年度の検討委員会答申に基づき、昨年度のコロナ禍影響相当分繰入れを除き、24年度から繰入れを行っていないこと、その他、那須エリアのネイチャーアクティビティとの連携について、利用実績を報告、利用率向上に寄与すると考え、引き続きPRを強化及び、平日利用促進についてもホームページ掲載により、集客強化を行っていることも報告いたしました。続いて、オークラ千葉ホテル、温浴施設スパ・スカイビューの令和3年度答申を受けた今後の対応について、10ページからになります。ホテル答申のポイントは2つで、1点目が令和4年度以降の運営について、4年度以降は、今後の経済状況に鑑み、売上目標を先ず、3年度の当初予算目標、施設収入約10億円を達成することが求められたもの。2点目は、4年度以降の維持及び保全計画等について、20年経過し、改修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を、収支改善と併せ、検討する必要があるとされたことです。事務局の考え方ですが、運営について、4年度第一四半期の営業状況、宿泊部門は、特別加算効果で、組合員利用が大きく増加も、コロナ禍前、売上の多い宴会、婚礼部門の回復が必須ですが、集団での飲食を避ける顧客も多く、各部門とも3年度売上より増加も、コロナ禍前まで回復し

ていないことを報告いたしました。2点目の維持及び保全計画等について、設備機器類入替、更新等改修が必要な時期となり、現施設状況を踏まえ、優先度の高い箇所限定し、修繕費による対応が適当であり、大きな入替更新、改修等は、高額となり、単年度収支に影響が見込まれるため、費用は、必要額を単年度ごとに、特別修繕引当金を取り崩し予算化、対応することが適当と考えます。引当金は3年度末で約3億円引き当てていること。その他、優先度箇所選定等は、今年度、建物診断等を実施、当該箇所の検証予定をご報告いたしました。また、助成券の利用状況をお示し、4年度は堅調に伸びており、特別加算効果がホテルでも出ていることをお伝えいたしました。温浴施設スパ・スカイビューです。繰入金は、引き続き当初計画どおり、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と考えますが、縮減に努める必要があるとされ、令和4年度以降の繰入金対応について財源率の1,000分の0.1程度を上限に、毎年度収支均衡を図って行くこととしたものでございます。黒潮荘の令和3年度答申のポイント、こちらは14ページからになります。4年度以降の運営がポイントであり、平成24年度答申事項、諸経費が売上高で賄いきれないのであれば、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とされたもので、まずは売上増加に努め、その取り組みについてご報告いたしました。閑散期対策、検証的要素も含め、本年6月、1か月限定の高価格プランを造成し、利用人数、売上増加に取り組んだ結果、コロナ禍前と比べ、人数、売上とも上回り、質の高い食事、サービスを求める客層に対し、売上増加ができると判断し、引き続き、取り組む必要があると考え、また、利用料金の見直しについて、利用率50%で収支均衡を図る場合、4,900円程度引き上げ、助成金額見直し等も併せて行う必要があります、年金者連盟会員及び一般は、大幅な負担増となる、4、5年度の特別加算の利用率等を踏まえ、利用料金の見直しを検討することが妥当であること。また、本年10月の適用拡大により、利用者増による売上増加が期待できることもお伝えしました。課題については、平成30年のリニューアル後、改装効果により利用率が向上、その後、台風豪雨災害、新型コロナウイルス感染症拡大により、諸経費が売上高で賄いきれない状況が続く、これまでの間、リニューアルオープンの際に想定していた社会情勢・経済状況とは乖離し、計画の利用向上策を展開できなかったものですが、コロナ禍前の施設収入程度、約1億6,000万円を目標に努めていますが、4年度も当期損失金が生じざるを得ない状況。このことから、諸経費が売上高で賄いきれないのであれば、ということについて、判断すべき時期がきており、検討が必要と考え、今回の検討委員会で、一定の目安を決めることが必要と考えていることをご説明いたしました。以上のように令和3年度答申を受けた今後の対応について、事務局の考え方をご説明したことについて、委員の方からご質疑等をいただきました。19ページからになります。須藤委員からは、最初に、答申書で繰入れが3施設とも必要との記載があるが、令和5年度の繰入れはオークラ千葉ホテルだけになることについて、また、那須の森ヴィレッジの料金5,000円の引き上げにより、損失金が無くなるのか。3点目として、料金引き上げについて、組合員は良いが一般は直に引き上げ、影響が出ることについて、特に、

一般90人の実績があり、一般の減少が気になります。4点目として、閉所期間中の委託費2,000万円の具体的な仕事内容について教えていただきたい。5点目として、オークラ千葉ホテルは、施設収入10億円の目標ですが、達成した段階でも損失金が無くならない。黒潮荘も、1億6,000万円の目標で、8,600万円の損失金が出る予測についての考えを伺いたい。6点目として、年金者連盟との関係、那須の森ヴィレッジ、黒潮荘とも、当時、現年金受給者掛金により、施設建設経緯もあり、その人達に対する料金引き上げについて、考えを伺いたい。7点目として、黒潮荘、利用率50%で料金4,900円の引き上げでも赤字だが、77%にするには、施設収入をどこまで上げなければ独立採算にならないのか教えていただきたい。以上7点のご質問をいただきました。最初のご質問、繰入金の考え方については、各施設とも令和3年度の追加繰入れを行い、4年度以降は、コロナの状況、影響を検討する必要がありますと考えますが、通常行われていた繰入金、黒潮荘は、4年度を最後に0にすると承認事項として受けており、5年度以降、繰入金なしと考え、オークラ千葉ホテルは、引き続き、1億5,000万円と考えていますと回答いたしました。また、那須の森ヴィレッジの繰入金が0となった経過について、県などの指導機関から「繰入金を0に」という強い指導の経緯はなく、平成24年度の検討委員会で、流動資産の活用で、10年以上の運営が可能であることをお示し、その旨を答申いただいたという経緯があり、事務局からの提案に基づき、繰入れを停止、黒潮荘とは繰入れの取扱いの背景が異なることをご説明いたしました。繰入の再開について、繰入れを停止してから10年が経過し、平成23年度末、約6億6,000万円の欠損金補てん積立金も、令和4年度末推計で約3億1,000万円まで減少する見込みで、民間と比較し、安価な料金で同等以上のサービス提供が期待され、設備投資等経費を実質8か月に満たない運営期間の施設収入だけで賄い、収支改善することは困難と考え、長期的な施設維持のため、組合員に納得できる繰入額を定めた上で、繰入の再開が必要との考えを説明いたしました。那須の森ヴィレッジの料金5,000円引き上げについては、利用率60%程度で繰入れを考慮せず、サービスを維持し、収支均衡を図る場合、引き上げる必要があります、収支均衡、赤字が出ず、組合員は助成金引き上げにより、負担増加は抑制できるが、10%を占める年金者連盟会員、8%位の一般等は大きな負担増となること、そこで、長期的に維持していくためには、閉所期間の委託費相当額約2,000万円を、10年が経過し、負担は重くなっており、繰入れの再開が求められる状況であることもご説明いたしました。また、閉所期間業務は、施設の維持管理、雪の対応、防犯対策、予約受付並びに夏期抽選等で、施設の保全中心に事務等も行い、3名程度常駐という状況であることをご報告いたしました。オークラ千葉ホテル、黒潮荘の売上に係るご質問について、ホテルの目標が10億円、黒潮荘は1億6,000万円と答申をいただき、これを受け、4年度予算に反映しましたが、達成しても両施設とも当期損失金が出る状況、直ぐにコロナ禍前まで回復することは困難な状況で、特に、コロナ禍、客足が戻らないことが大きく影響、まずはコロナ禍前水準まで戻す、その目標がホテルは10億、最終的には6年度で13億5千万円に回復、黒潮荘は、6年度、2億円を目標に、コロナ禍前に戻し、ホテル

のみ、固定資産税、減価償却費相当、1億5,000万円の繰入れを含め、13億5,000万円を達成、6年度には収支均衡に戻したいと考えていますが黒潮荘は、目標に達したとしても、当期損失金4,800万円生じますが、平成30年度2億円、利用率50%を達成したという意味からも、目標設定となるもの、また、77%の利用率達成の売上必要額については、試算では、2億6,000万円程度であることをお伝えしました。引き続き、須藤委員から繰入れについて、減価償却費、固定資産税について、オークラ千葉ホテルは良いが、那須の森ヴィレッジ、黒潮荘はダメというのは、おかしい、基本は独立採算と言っており、目標を立てなければいけないと思う、那須は、少なくとも、年金者連盟に対し、少し便宜を図れないか、一般とは全然違うことについて、どのように考えているのかご質問がありました。これについて、那須の場合、連盟者の料金が課題だと考え、今後、来年度は、利用状況の改善を見極め、6年度以降、繰入れの再開、料金の引き上げの具体的な議論になると思う、その中で、連盟者の負担抑制策を考えていきたいとお答えしました。次に、松本委員から黒潮荘の人件費割合が89.4%、非常に高く、民間と比べ倍以上であることについて、社員、職員、パート等の内訳が分からず、危惧するところで、将来推移について、その他の支出で4年度が1億3,200万円、これは人件費も含むのか。4年度予算中、委託費、減価償却費があり、その他の支出1億3,200万円とあるが、これは人件費も含むのか。とのご質問をいただきました。まず、その他の支出に職員給与も含み、人件費の一部も含む、ただ、委託費に委託先給与もあり、全てが人件費ではありません。大きいものは水道光熱費、光熱水料と、燃料費で、4年度以降、これらの重油代、電気、ガス代が上がり、その点が見込みにくく、増加傾向でこの数字に含まれているとご理解いただき、また、売上高が高くなれば割合は適正値に近づくが、なかなか上がっていないこと、また、職員数の抑制も図ってきましたが、現状、更なる抑制は難しいものであることをお答えいたしました。続いて、平野委員から黒潮荘について、那須では平日割安プランを販売、黒潮荘でも平日の稼働率を上げることが必要だと思うがどう考えているのか、また、海彦・山彦プランが大変好調で、今後どのように継続するのか、10月の会計年度職員加入により、助成券利用者の割合が、大幅に増える中、ターゲットをどこにおき、平日等を取り込む考えなのかというご質問をいただきました。こちらについては、黒潮荘も平日稼働は、同様に上げていかなければならず、しっかり造成していきたい、また、海彦・山彦プランは、早期から数回の告知、年金受給者向けにも、改定通知書に当該チラシを同封など、広告の打ち方が、良かったこと、次回も早期から、様々な方法により告知し、取り込みを図ることが大事と考えていること、10月の短期組合員加入については、予約方法が分からないなどの声もあり、共済ガイド等配付時の案内、広告等も織り交ぜ集客を図ることをご説明いたしました。続きまして、渡辺委員からオークラ千葉ホテルの今後について、各部門の構成が今までとは変わってくると思われるので、見極め直し、説明をいただきたいとのご要望をいただきました。また、黒潮荘の費用割合の比較について、人件費割合は売上に対する割合であり、そうすると、飲食原価はかなり低いのかとのご質問がございました。飲食原価については、一般と比べても同じ位の比率

で収まっており、概ね適正值であることをお伝えしました。また、渡辺委員から売上に対して割合は変わらないが、非常に人件費やその他の費用の割合が高いのではとのご指摘をいただきました。この点については、売上を黒潮荘の建物全体で考えた時、令和2年度、黒潮荘は1億円、一般施設は1億5,400万円位ということになると、売上を同じ100%でも、売上が高くならず、比率が大きくなることをお答えしました。大谷専門員からは、人件費と材料費の内訳で、固定費と変動費に分けると、黒潮荘の人件費は、固定費が多い、一方で材料費はほぼ変動費と考えていただき、材料費はお客様の予約で、材料を仕入れ、その分を提供し、お客様が減れば材料費も減り、ただ、人件費は、お客様の増減に拘わらず、固定人数は、揃えなければということが大きく影響するので、高い人件費率になっていることの補足をいただきました。渡辺委員から、過去平成28年度から3年度、厳しい状況であり固定費が変えられないことで、やはり固定費の割合が高いのは、どうしようもないことなのかというご質問をいただきました。これについて、従業員が平成30年度41人平均であり、令和4年度までで36人位の状況、ある程度的人数は確保しないと営業自体に差し障りが出てしまい、必要であるという認識で、この比率を低くしていくには、同等の一般旅館並みの売上高、利用率に上げていく必要があり、人件費に見合った売上高にすることが重要であることをご説明いたしました。続けて、渡辺委員から、運営形態が、経費が高くなり利益が出なくても、マイナスでも組合から補填すればいいという営業形態であればよいが、独立してなんとかしないといけないと思うのであり、それが組合としての運営形態ということであれば仕方がないが、足りなければ、入れればよい、その負担分を返せる、それができればいい、それが普通の考え方であればよいのですが。そこを整理し、改めてお答えいただきたいと思います。また、施設を廃止する場合に、その方法がある程度、何か方向性は出ているのか。完全に廃止してなくす、譲渡やいろいろな方法があると思うが、最終的に、この見極め、その判断をするときに、この線では売れるのでここまではなんとか我慢するなど、そのような判断の基準は出てくると思うので、廃止の場合の方向性はある程度、1つの検討材料であると感じました。とのご意見をいただきました。こちらについて、基本的に施設の運営は総務省、県市町村課の指導、監査等でも受けており、独立採算による運営で、改めて、この独立採算の運営という意味合いについても、それぞれの施設の置かれている状況などがありますが、基本的には繰入を行わず、いうことで、収支の中で黒字以上にもっていくことが基本だと思います。しかし、色々なこれまでの経緯や、現状等、施設で違うところがありますので、施設運営検討委員会で、提案等をして、皆さまのご意見等をいただきながら、ご確認させていただいておりますので、引き続き、次回以降も含め、11月までに答申というところもございしますが、必要に応じてそれ以後も検討していく必要があると考えているところであり、また、廃止の方法や、そのような判断、方向性等ですが、どのような形での処分、今後の方向性ということは、2回目以降、色々な方法があるということをお示しさせていただきながら、どのような形にするのが一番望ましいのか、あるべき姿なのか、ご提案させていただき、皆さまとご協議等させていただきたいと思います。とご説明いたしました。続けて、渡辺委員から

運営の形態によっては、何が何でも黒字、単体で黒字ということではなく、福利厚生施設としてあり得るならば、ある程度の補填は許されるという施設もあると思うので、しっかりと整理した方が良いのではないかと思います。とのご指摘をいただきました。こちらについて、大谷専門員から、共済組合の施設。他の地共済や市町村共済など違いますが、中々、共済の施設で黒字を達成するのは難しいのが現実であり、また、一般の施設と共済の施設は目的がそもそも違い、福祉目的で、民間は当然利益を上げてなければならないというところの前提が違い、利益が必ず出るかということ、そこは共済の施設にとっては難しいというのが現実です。と補足をいただいたものです。以上が委員の皆様から頂きました質疑等に対する事務局からのご回答、考え方等で行いました。その他、次回会議予定等をご連絡申し上げ会議を終了いたしました。以上、令和4年度第1回施設運営検討委員会に係る会議録についてご報告いたしました。なお、委員の方からのご質疑に対しましてご回答、ご説明等に対しましての不十分な事項につきましては、この後の協議事項の中で補足させていただきますので、よろしくお願い申し上げます。以上でございます。

委員長 ありがとうございます。ただいま報告のありました、令和4年度第1回施設運営検討委員会に係る会議録につきまして、ご質疑がございましたら、お願いいたします。なお、ただいまの報告の中で、各委員さんから活発なご提言、ご意見をいただいたことに感謝申し上げます。よろしく申し上げます。ございませんか。

(なしの声)

委員長 ありがとうございます。なお、会議録につきましては、昨年度同様、本年度も当組合ホームページにおいて公開することといたしますので、ご承知くださるよう、お願いいたします。以上で報告事項を終結いたします。続きまして、次第の4、協議事項、令和3年度答申を受けた今後の対応、宿泊経理について説明をお願いします。白井施設管理課長。

施設管理課長 はい。施設管理課長の白井でございます。よろしくお願い申し上げます。資料2、令和3年度答申を受けた今後の対応について、宿泊経理、というものでございます。①、オークラ千葉ホテル、②が黒潮荘でございます。まず①のオークラ千葉ホテルの資料をご覧いただきたいと存じます。恐れ入ります、1ページをご覧いただきたいと思っております。このページは、前回の令和4年度第1回施設運営検討委員会資料より転載しているものでございます。全く同じものでございます。オークラ千葉ホテルの第一四半期での部門別売上比較でございました。渡辺委員から、オークラ千葉ホテルの部門ごとの売上の構成が今までと変わってくると思われるので、その変化を見極めて説明をしていただきたいとのご意見でございましたので、補足でございますが、ご説明をさせていただきます。資料の2ページをご覧ください。オークラ千葉ホテルの部門ごとの売上推移の変化を平成25年度から折れ線グラフで表したものです。コロナ禍前のオークラ千葉ホテルにつきましては、グリーンの花嫁部門とグレーの宴会部門、この二つがトップ2でございまして、つまり大人数での

会食を伴う部門が売上の多くを占めていたものでございます。しかし、コロナ禍になり複数人での会食がためられるように変わってから、両部門の売上は大きく減少しております。令和3年度から今年度の第一四半期まで、前回もご説明いたしましたが、婚礼部門につきましては、少人数婚やフォトウェディング等の受注によりある程度の売上を上げることができましたが、宴会部門については、平成29年度からの売上高トップから、最下位まで落ち込んだものです。逆に、会議部門においては、広くてソーシャルディスタンスを確保できるホテルの宴会場に注目が集まり、今までは自社の会議室を利用していた会議を受注することができたり、また、WEB会議に対応できるよう、各宴会場のインターネット回線の整備を行ったことによりWEB会議の受注が増加したことなどにより、コロナ禍においても売上の減少幅は一番小さく、一定の売上を確保できたものです。続いて3ページをご覧ください。オークラ千葉ホテルの売上高、職員数、人件費、損益でございます。このページでは、令和6年度までの売上回復目標となります。令和6年度あたりでは、国内需要だけでなくインバウンドを含めた需要も回復するであろうという予測を元に、目標値を定めております。令和6年度では13億5,000万円を見込んでおりますが、この赤い破線を左にいきますとオークラ千葉ホテルの過去の売上高から言っても最大売上ではなく、十分達成可能なレベルであることが見て取れます。また、この下の表の令和6年度欄の当期利益金欄をご覧くださいと存じます。ちょうど0円ということで、13億5,000万円を達成することにより、もちろんイレギュラーな修繕等があればまた別でございますが、概ね適正にコントロールすることができれば、当期利益金が0円でございますので、1億5,000万円の繰入金が入っているものでございますが、ちょうど収支均衡、プラスもマイナスもないところを目標と定めているものでございます。事務局としては、令和6年度までコロナ禍もございまして、しばらく我慢の時期が続くと思料しておりますが、渡辺委員のおっしゃっていた売上構成の変化を見極めることは非常に重要であると考えております。今後、売上をコロナ禍前の水準まで回復させるためには、婚礼部門、宴会部門の売上の増加が必要となるものではあります。感染者数の増減によるお客様の需要が変化している状況であり、その需要の変化を見極め、必要なプランを打ち出していかなければ、売上は減少する一方となる可能性もございます。そのため、感染者数が減少していかない傾向にある現状においては、まずは特別加算2,000円の効果があり、やや増加傾向にある宿泊部門を中心に、宿泊とディナー、宿泊と少人数の宴会など、セットプラン等の商品販売により、その宿泊増加の効果を波及させることなどが、現時点で一定程度効果が期待できる売上回復策になると考えているものです。今後も需要の変化を見極め、宴会需要が回復してきたら、その時期に合わせた宴会プランを販売するなど、売上の回復に努めていくものです。オークラ千葉ホテルにつきましては、以上となります。よろしく申し上げます。

委員長 ありがとうございます。ただいま説明のありました、オークラ千葉ホテルにつきまして、ご質疑がございましたら、お願いいたします。なお、渡辺委員さんには、前回ホテルについて詳細なご質問を受けており

ますので、ぜひご質問していただければと思います。よろしくお願ひします。

よろしゅうございますか。はい。ありがとうございました。よろしくお願ひいたします。

委員長 続きまして、黒潮荘の説明をお願いいたします。白井課長、よろしくお願ひします。

施設管理課長 はい。続きまして、資料の2、引き続きでございます。黒潮荘の資料をご覧いただきたいと思ひます。恐れ入ります。1ページをお開きいただきたいと思ひます。項番1としまして、令和4年度第1回施設運営検討委員会、売上増加への取り組み、補足でございます。こちらの方は、前回平野委員から、平日の集客対策、それから、6月のイベントの好結果を受けまして、今後の展開についてご質問をいただいております。こちらの方の補足となります。(1) 平日利用の促進について、青い四角囲ひにありますとおり、平日行っている集客方法としましては、3点ございます。まず、1つ目が、60才以上の方は、お一人様500円の割引、それから2点目としまして、黒潮荘のホームページから予約をいただきますと、夕食時にワンドリンクのサービス。それから3点目としまして、2ヶ月以上前に黒潮荘のホームページから予約していただきますと、大人の方で300円、お子様の場合は150円の割引というものを実施させていただいております。平日の集客に努めているものでございます。下の方は、ホームページに掲載しているバナー等でございます。こういったところで取り込みを図っているというものでございます。続きまして、2ページをご覧いただきたいと存じます。(2) SNSの活用ということで、平日集客対策だけではないものではありますが、SNSということで、黒潮荘はフェイスブックとインスタグラム、インスタグラムは今年度始めたところで、まだ期間が短いところでございますが、この二つを取り入れて行っているものでございます。主にリピーターの方にご登録いただいております。リピーターの増加対策として、こちらの方を行っているものでございます。特に、フェイスブックにつきましては、おかげさまでフォロワー数が、最近やっと400人を突破いたしまして、本当に始めた頃は、10名くらいしかフォローしていただけなかったのですけれども、少しずつ黒潮荘を利用いただいた方にSNSのフォローをお願いしております。手ごたえを感じているところでございます。このSNSは、共済だよりと違ひまして、タイムリーに黒潮荘のやっているイベントとか、状況をお知らせすることができるところがメリットでございます。適宜イベントの開催予告とか、こういったものがリピーターに伝えられる手段として、取り込みの強化に寄与していると認識しているところでございます。続きまして、3ページをご覧いただきたいと存じます。(3) としまして、高単価宿泊プランでございますが、イベントについてでございます。こちらは、今年度、令和4年6月、1か月限定でございましたが開催しました。高単価の宿泊プラン、海彦・山彦でございますが、こちらが比較的結果が良かった、好結果というものでございました。これを受けまして新しいイベントの実施を検討しているものでございます。コンセプトとしまし

ては、南房総鴨川の春を五感で堪能できる内容を予定しているものでございます。①番目としまして、利用料金としましては、19,800円からということで、助成金を7,500円の控除、特別加算を含んでおりますが、これを使うと12,300円となるものでございますが、海彦・山彦のときと同価格帯を予定しているものでございます。それから②番目としまして、販売時期でございます。年明けの令和5年2月期を予定しております。年始明けから黒潮荘が弱い、閑散期になってくるものでありますので、今回この2月期をターゲットにおいて行っていくものでございます。共済日より10月号、こちらで少し予告をさせていただきまして、12月号、それから1月号で詳細をお知らせしていくことを考えております。それから、合わせて12月に年金受給者向けに発送される通知がございますので、こちらの方に、3万部程度はあるはずですが、こちらに同内容のチラシ、広告を同封することによりまして、組合員及び年金受給者に対して周知宣伝を図りながら取り組みを行っていくと考えております。現状では6月も同じように、年金受給者の方にも広告をさせていただいて、比較的平日も含めてご利用があったものですから、この2月期も同じくらいの効果が見込めると期待しているものでございます。以上で項番1の令和4年度第1施設運営検討委員会、売上増加への取り組みの補足についての説明を終わらせていただきます。よろしくお願いたします。

委員長 はい、ありがとうございます。ただいま説明のありました、黒潮荘の売上増加への取り組みにつきまして、ご質疑がございましたらお願いいたします。よろしゅうございますか。ありがとうございます。それでは意見の方は終結をさせていただきます。ここで、10分間休憩を取らせていただきます。10分後に再開予定でございます。45分頃再開させていただきます。よろしくお願いたします。

(10分間休憩)

委員長 それでは始めます。引き続きまして、黒潮荘の説明をお願いします。

施設管理課長 はい。引き続きまして、黒潮荘の資料を使ってご説明をさせていただきたいと思っております。先ほど使っていた資料の②番、黒潮荘の4ページをご覧いただきたいと存じます。項番2でございます。欠損金補てん積立金の目安についてでございます。事務局としましては、今回、この目安についてが本委員会でご協議いただきたい本題であると考えております。どうぞよろしくお願したいと存じます。では、(1)の考え方でございます。欠損金補てん積立金は、令和3年度末決算では、約5億2,000万円が積立てられておりますが、現在まで諸経費が売上高で賄いきれない状況が続いており、枯渇することが見込まれるものでございます。仮に、黒潮荘の営業を休止したとしても、建物、土地等については、建物等の維持保全や固定資産税等の経費が必要となります。このことから、最低限必要な経費を次のとおり推計したものです。①番目としまして、必要経費、5,820万円。これは年単位でございます。内訳としましては、下に掲げてあるものでございますが、退職手当4,000万円、

職員給与等492万円、概ね3ヶ月程度の残務処理期間分というものでございます。ここの退職手当とありますが、こちらは、退職金の原資ということでご理解いただきたいと思っております。必要となる経費分として推計をしているものでございまして、今後は事務局としましても、職員とも誠意をもって話し合っていく、話を聞いていくとなろうかと思っておりますが、例えば、オークラ千葉ホテルで引き続きご尽力いただけるということであれば、この黒潮荘でお金を計上している退職手当の4,000万円はオークラ経理に現金を動かさなくてはいけないので、必要経費にはなってまいりますので、こちらの方が残しておかなければならない部分になるとご理解をいただきたいと存じます。引き続き退職金の原資としてオークラの方に回すというものでございます。よって必要になるというものでございます。続きまして、委託費、委託管理費、諸税等でございます。こちらで923万円見込んでおります。これは、建物の維持保全や警備、固定資産税等でございます。それから事務費、光熱水料等で405万円。これは通信運搬費とか電気料、水道料などその他でございます。こちらを合わせまして5,820万円。それから②番目、先ほどの上記①の中で、退職手当相当分と職員給与等以外の所要経費を再掲したものが、1,328万円、年単位でございます。これが最低限必要であろうという経費でございます。これを受けまして(2)目安についてでございます。営業を休止し、売却等が完了するまで、概ね3年程度の期間を要することを見込んでおります。このことから、上記(1)の①+②、②が2年分となるため、3年間の必要経費の総額は8,476万円となります。併せてその他想定外経費を考慮し、約1億円、これが基準額ということでございますが、この約1億円を見込み、欠損金補てん積立金の残額が基準額である1億円を下回るが見込まれる場合、営業を続けることが難しいであろう目安と思料されます。次の5ページをご覧いただきたいと存じます。5ページと、6ページもそうですが、前回の令和4年度第1回施設運営検討委員会の資料より転載している、同じものでございます。5ページは黒潮荘の将来推計で、前回の会議録でもご確認いただきましたが、令和6年度、平成30年度、コロナ禍前の2億円を超えるところを目標としているものでございますが、今回は令和3年度決算、これは実績でございます。施設収入欄をご覧いただきたいと存じます。令和3年度1億2,251万9,000円というものでございました。こちらの方を一旦ご記憶いただきたいと思っております。今の現時点で、コロナ禍の状況下で1億2,200万円くらいだったと押さえていただきたいと思っております。その上で、下の6ページをご覧いただきたいと存じます。黒潮荘の流動資産と欠損金補てん積立金の状況について、前回の資料よりそのまま転載しているものでございます。こちらの方、上下に分かれているものでございますが、上も下も、令和3年度は実績でございます。また、令和4年度は当初予算そのまま上下入っておりますので、ここまでは同じでございますが、ここで押さえていただきたいのは、令和3年度でございます。欠損金補てん積立金欄をご覧いただきたいと存じます。令和3年度末で5億2,331万3,000円ということで、約5億2,000万円、欠損金補てん積立金として残っている金額となるわけでございます。これを元に、下側の(参考)令和3年度施設収入のまま推移した場合における流動資産、欠損金補てん

積立金の推移状況をご覧いただきたいと思います。先ほど申し上げましたとおり、令和5年度以降は5ページで押さえていただきました、施設収入約1億2,200万円の売上で、ぴったり同じで計算しているものでございますけれども、この施設収入額で推移した場合に、かなり厳しい状況下になるものでございますが、この厳しい状況下のまま、もし今後もいったとしたならばという仮定条件ではございますが、その推移となるものでございます。一番下の欠損金補てん積立金をご覧いただきたいと存じます。概ね、8,000万円から1億円を超えるくらいのペースで欠損金補てん積立金が減少していってしまうということが数字上でお分かりいただけるとと思います。それでは、これを踏まえた上で、7ページをご覧いただきたいと存じます。これは、4ページからのものをある程度グラフで可視化したものでございます。令和3年度の施設収入、1億2,200万円くらい、前のページでいうと参考にあたるところで、その施設収入で推移した場合の欠損金補てん積立金の状況をグラフにしているものでございます。この表は、あくまで令和3年度のかかなり厳しい売上高、施設収入のまま推移したケースのものであるということは、あらかじめお含みおきくださいますようお願いいたします。その上で、1番左手側の令和3年度をご覧いただきたいと思いますが、5億を超える欠損金補てん積立金が積立てられていたものでございますが、これが、かなり厳しいケースでございますけれども、中々のペースで目減りしていくことになるものでございまして、減少していくことが見て取れると思います。その上で、オレンジ色のラインでございます。これが先ほどの4ページでご説明させていただきました、基準額でございます。これが1億円でございます。この1億円の基準額がオレンジ色のラインとなるものでございます。この基準1億円を下回ってくると、営業をすることが難しいという状況になると思料されるということで、資料4ページでお話しさせていただきました。これを受けますと、令和7年度はギリギリ超えているものでございますが、令和8年度はもう下回っているという状況になるものでございます。このことから、かなり厳しいケースではあるのですけれども、令和7年度末あたりが、仮定論ではございますけれども、翌年度は営業ができない状態になると見て取れるかと思えます。もちろん事務局といたしましては、前段、平日対策も含めて、集客対策は今後も引き続き取っていきますし、当たりそうな好結果のプランもございました。こういったところをお話しさせていただきましたとおり、売上増加を図りながら、この基準額を下回ることのないように、しっかり取り組んでいく所存でございます。よろしくお願ひしたいと思えます。では、続きまして、下の8ページをご覧いただきたいと思えます。3、方向性についてでございます。この項番3につきましては、前回、渡辺委員から、施設を廃止する場合、譲渡や、いろいろな方法があると思われるが、何か方向性は出ていますか、廃止の場合の方向性はある程度一つの検討材料になるのでは、というご意見をいただいておりますので、下の表のとおり、事務局としましては、現時点で考えられる手法、手法論として提示させていただいているところでございます。表の中をご覧いただきますと、左手側にある、まず売却というのが考えられます。メリットとしまして右手にいきますと、所有権が移転した時点で施設に関する維持管理費の負担が無くなる。売却額によっては譲渡益

が生じる可能性がある。デメリットとしましては、組合員利用施設が減ってしまう。売却額によっては譲渡損というものが生じます。経費としましては、仲介手数料などの負担が考えられます。また、下側の賃貸借でございます。メリットとしましては、組合員利用可能である施設が維持できる可能性がある。それから賃料収入というものが出てまいります。デメリットとしましては、固定資産税や修繕費、オーナー側の負担が続いていくということになります。施設運営に関する共済組合の意向というのが中々反映しにくいことも考えられます。経費としましては、仲介手数料や維持管理などの負担が続いていくということが考えられるというものでございます。ここで、大谷専門員が来ていらっしゃると思いますので、大谷専門員からこちらの資料につきまして、補足を頂戴したいと思いますので、よろしいでしょうか。

委員長 はい、専門員、よろしくお願いいたします。

専門員 私の方から少し補足をさせていただきます。これはあくまでも方向性でございますので、今すぐ、こうしようということではなくて、今後、もし休止をしないといけないという場合は、今のところこのような2点の方法があるということでお考えいただければと思います。売却及び賃貸借、そちらに書いてあるメリット、デメリット、それぞれございます。オーナーという視点で考えれば、売却のメリットというのは、所有権が移転した地点からはその建物、施設に対する費用的な負担が無くなるということは明確でございます。それから、組合員様の立場で考えると、利用できる施設が一つ減ってしまうものでございますので、ここについては、よく考えないといけないというものでございます。賃貸借についても、それぞれメリット、デメリットがございます。賃貸借、借り方によっては、今までどおりの運営をしてくださいと同意をいただければ問題はないのですけれども、やはり賃貸借の場合はあくまでも借りた方が、ご自身の方針で運営されるということもございますので、必ずしも組合員様に有利な運営、もしくは予約、そういったことが徹底されない可能性もございます。ですからこの辺りは契約をする際にいろんな条件をつけさせていただいて進めることが重要かと考えます。これはあくまでも今の段階での方向性を示すということでございますので、このような2点についてご案内をさせていただきました。私の方からは以上でございます。

委員長 ありがとうございます。

施設管理課長 はい。では、引き続き資料の方にお戻りいただきたいと存じます。続きまして、資料の9ページをご覧いただきたいと存じます。項番4としまして、鴨川保養所黒潮荘の運営管理業務委託契約について、案というものでございます。こちらの案につきましては、来年度の予算の考え方をご協議いただきます職員議員協議会、理事会等におきましてご提案させていただく資料となっております。今回につきましては、事前に委員の皆さまにご提出させていただくというものでございますので、よろしくお願いいたします。では、10ページをご覧いただきたいと存じます。

読み上げさせていただきます。鴨川保養所黒潮荘の運営管理業務委託契約について、案。1、現在の委託業者との契約期間。鴨川保養所黒潮荘の運営管理業務委託契約については、2018年3月に株式会社エムアンドエムサービスと締結し委託しているものです。鴨川保養所黒潮荘運営管理業務委託契約書第26条において、契約期間は、2018年4月1日から2023年3月31日までとする、と定めており、令和4年度末で5年間の契約が満了となるものです。2、運営管理業務委託契約の締結。2019年に甚大な被害をもたらした台風・豪雨災害、2020年の年初から今もなお引き続く新型コロナウイルス感染症の感染拡大という厳しい運営状況下において、公募しても集まらない、引き受け可能な業者が見当たらないことが思料されます。現運営委託業者である株式会社エムアンドエムサービスは、これまでの間、委託前には行われなかった多彩なイベントの開催やおもてなし用品の導入、サービスの強化に努め、施設利用者のアンケート等による評価も高く、また、不満の声への対応にも真摯に取り組むとともに、共済組合職員との連携を図りながら、不要な業務の廃止、業務の効率化を図りながら事故等もなく運営を行ってきた実績があるものです。今後も予測されるコロナ禍、また、ウィズコロナに即したサービスを円滑に構築していくためには、これまでの運営実績に基づく知識が必要であり、当該業者は十分対応できるものと考えます。さらに現運営委託業者以外の候補業者の場合、現下の経済情勢の中では、提案内容や経営状況を担保することができない可能性があることから、現運営委託業者である株式会社エムアンドエムサービスと契約を行うものです。なお、契約期間については、現運営管理業務委託契約期間が5年間であること、令和5年度以降の社会経済状況の見通しが不透明であることから、3年間とするとともに、契約内容については、現契約内容を十分協議するものです。3、契約方法等。地方公務員等共済組合法施行規程第30条第1項第1号の規定に基づく、上記2を理由とする随意契約とし、3年間の契約を行うものです。黒潮荘、後段の説明を以上とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

委員長 はい、ありがとうございます。ただいま説明のありました黒潮荘に係る資料4ページ、2、欠損金補てん積立金の目安について、以降の事項につきまして、ご質疑がございましたらお願いいたします。はい、どうぞ。

須藤委員 市原の須藤です。黒潮荘の方向性が示されました。前回、渡辺委員がおっしゃった福利厚生施設としての役割が終わったと考えるのか、その前には、大谷先生が条件さえ整っていれば、うまくやっていくことは可能なのではないのでしょうかというお話もあった。でも、今のお話を聞くと、現状で行くと3年後には休止に、事務局が示した施設収入が上がっていても5年後には休止になるような感じの方向性だと思うのですが、これをうちだけで決めていいのか。ちょっと気にはなっている。5万人組合員がいる中で検討委員会の中だけで方向性を出したときに、組合員がどう思うのか。ちょっとその辺が気になるので、その辺の決め方をお聞きしたい。売却って方向性に書いてあるのだけど、その売却って、現状のまま売却するのか、それとも更地にして売却するのかという方法

があると思うので、事務局がどう考えているのかっていうのをちょっとお聞きしたい。最後の随意契約については、総務省とか市町村課のほうから随契はまずいと再三指摘があるにも関わらず、3年間随契しようとしている理由について教えてください。

委員長 はい、どうぞ。

施設長 はい、3点ご質問いただきました。施設としての福利厚生としての役割が終わったのかどうかという方向性の部分。あるいは、5万人の組合員がどう考えているかに対しての部分につきましてのご質問でございますが、確かに、今回欠損金補てん積立金の目安というのをご提示させていただきまして、それが一定の基準額になると捉えるところでございまして、そうならないように、あるいは、それがもっと先に行くとか、少しでも長くというようなところで、こちらでも申し上げましたような施策、営業努力、PRのほうをしていくのが基本ではございます。ただ、今までのこの状況、平成24年度に実施いたしました施設運営検討委員会の時を踏まえて、これまで10年以上経過後、うちの取組み等を踏まえて、ある一定の基準と言いますかライン、目安というところは想定しておかなければいけないと考えているところではございます。そうならないように、繰り返しになりますが、努力をしていくというのが、黒潮荘の与えられた重要課題だと捉えているところでございます。それから5万人の組合員がどう考えているのかという部分についてでございますけど、こちらにつきましては、やはり委員の方からも今、須藤委員からあった部分もあるのかとは思いますが、やはりこういった施設運営検討委員会という場で、決定と言いますか、そういったところも踏まえて、委員の声も踏まえてという部分の決定機関と考えているところではございます。そういったご意見等も伺い、ありましたらということもございまして、施設運営検討委員会の中で議論していくところなのかと考えております。それから、売却の部分でございますが、こちらの8ページの方向性につきましては、あくまで方向性としてこのような形があるのではないかということで、これにつきましては、皆様のほうからいろいろご意見をいただきたいということでございまして、今回につきましては、方向性が売却と賃貸借のほうがございましてということを示させていただきました。もちろんその売却、仮に売却という部分の手法としては、須藤委員おっしゃっていたような方法があるのかとは思いますが、今の段階で事務局の考えとしては、こちらの方法論のほうを示させていただいた部分でございます。そのような形でご理解いただければと思います。また、今後の運営施設管理業務委託契約、最後の10ページの部分になりますが、確におっしゃるよう指摘として随意契約がどうなのかというような総務省等の指摘がある中で、このコロナ渦の状況等を踏まえて、あるいは、今申し上げた黒潮荘の状況を踏まえて、あるいは相手先の委託業者があるのかということからしますと、今の委託業者以上のところは見つからないという判断のもと、このようなご提案、方向性を示させていただきました。期間につきましては、今まで5年やってきたところではありますが、伝えさせていただいたような状況も鑑みて、3年程度をこの先契約するという方向性を示させていただ

た状況でございます。以上でございます、よろしくお願いいたします。

委員長 はい、どうでしょうか、はい。

須藤委員 話は分かるのですが、契約の関係でいうと、通常5年でやっていることを3年ということは、もうすでに3年後には廃止するよということが事務局の中にあるのではないかって気がしている。確かに、口は悪いけどかっこいいことは言っていますよね。利益をあげましようと言っているけど、実際これを見ると3年後には休止するような方向に進めているような気がするのですが、その辺がちょっと気になっている、どうなのかなというのと、小さいことだけれども、固定費のGOPは少なくとも普通に見ていいのではないかとということで大谷委員からも話があった。黒潮荘の固定費というのは小さいかもしれないけどもどれくらいあるのかも教えてください。

委員長 はい、どうぞ。

施設長 すみません、最初に訂正のほうをさせていただきたいと思います。ただいま私の発言の中で、施設運営検討委員会が決定機関と申し伝えてしまったかと思えます。その点については、決定機関ではないということで訂正させていただきたいと思えます。失礼いたしました。3年間という部分のお話でございますけど、こちらについては、固定費もみてはいいのではないかとということでございますけど、改修工事を平成29年に行いまして、平成30年からリニューアルオープンした経緯等を含めまして、その時、平成28年、29年のところで総務省と協議させていただいた中で、やはり独立採算という部分を強く言われて工事の認可という部分で、独立採算それから、繰入金のほうの減額を行って令和4年度まででというところを経て承認をいただいたところでございます。こちらの方につきましては、考え方として、そちらのほうを遵守していかなければいけないところではございまして、そういった諸々のところを含めまして、試算したところによりますと、お示しさせていただいたような形でございますので、須藤委員がおっしゃるような3年間程度というような捉え方をされる場所であるかとは思いますが、一応そのような考えがあるところでございますので、承認事項については、重視していく必要があると捉えているところです。

委員長 はい、どうぞ。

施設管理課長 議長、よろしいでしょうか。

委員長 はい、どうぞ。

施設管理課長 それから、黒潮荘のほうの固定費にかかる部分ですけども、これは今回資料4の4ページで、お示しをさせていただいております。こちらの資料の②番ですね、(1)の②番、1,328万円。これが営業休止したとしても、黒潮荘維持していかなくてはいけない金額ということで捉えております。黒潮荘の建物と土地がそのままあった場合においては、最

低限このくらいの費用が掛かるというものでございます。よろしく願いいたします。

委員長 はい、どうぞ。

専門員 少し、契約のところでは私のほうから補足をさせていただきます。まず、期間が3年間ということでございます。それと、随意契約となるところですけれども、3年間、確かに今の契約は5年ですのでそれを短縮するというところでございますが、今現状のコロナの状況で、新しく契約を5年間結ぶというのは、今の状況が悪いということではないのですけれども、5年間は、ややリスクがあるのではないかという見方もできるかと思えます。もちろん、今5年間やっておいた方が安心だという意見もあります。すけれども、いろんな諸条件を考えると、短く、まずは契約させていただいて、3年後に、コロナがおそらく収束しているであろうという時期に改めて契約する方が、有利な条件が出てくるのではないかという思惑もあって、3年ではいかがでしょうかと私のほうからも申し上げさせていただいております。それから、随意契約にするということでございますが、基本的には、入札をしたり、公募をしたりということが重要かといった理解をしているのですけれども、たまたま私が他の施設様、これは民間も含めてですけれども、ちょうど契約の更新の時期を迎えたのが、過去、去年にも今年にもあるのですけれども、去年は入札をしたところまったく応募者がなかったということで現状の運営会社をお願いをしたというのがございます。それから、もう一件今年に入って相談受けましたのが過去10年以上契約をしていましたけど、もう撤退をしますということをおっしゃられて、オーナー様が慌てて、運営会社を探してほしいというようなご依頼をいただきました。撤退をする理由としては、やはり経済が落ち込んで、ホテルの運営では利益がでないというご判断、それからもう一点は、これはサービス業全体に申し上げられますけれども、人手不足で十分な人を確保できないというようなことも理由としては上がっております。もちろん少ない例ですけれども、そういったことを考えると、ここで入札もしくは、公募して必ず運営会社が見つかるというのは、今の時点では、なかなか難しいのではないかというようなこともあって、期間については、収束をする3年、それから入札ではなく随意契約のほうが今の時点ではよろしいのではないかというようなお話をさせていただきました。以上でございます。

委員長 はい、ありがとうございます。次、どうぞ。

須藤委員 前回、先生がおっしゃったのは、今コロナが収束するには、令和6年ごろではないかという話を聞いたものですから、だったらちょうど終わった時期に契約も打ち切る、施設も廃止になるというのがちょっと気になっていたんで、だから私は回復した後の2年間をきちっと見届けたいなという思いがあって今までどおりと話をしただけです。

委員長 はい、ありがとうございます。次、ございますか。

松本委員 はい。

委員長 はい、どうぞ。

松本委員 流山の松本です。よろしくお願ひします。資料4ページに出ています、必要経費に係ることとちょっと聞きたいのですが、職員の退職手当と記載されています。今現在令和4年度で何名いるのか。それと令和7年には何人残るのか。最低今一番若い職員が何歳くらいなのか。ということとを一点お聞きしたい。あと、須藤委員からも、もう3年で廃止ではないのかと意見が出ています。私は職員としてホテル経営とかよくわからない状況でございますけれども最低必要な金額が1億円であるというのは、なんとなく理解しております。資料の7ページを見ると令和4年度が例えば4億ちょっととなる。例えば、明確なラインが知りたい。3億円切ったら廃止にしていこうじゃないとか、ただ1億円は残しておこうというのはわかる。残務整理でホテル業界というには大谷先生に聞かないとわからないのですが、もうここまできて、いくら切ったらもうだめだと3年後委託しようかそういうのもあるのかとあって、先生のほうからいろいろお伺ひしたいと思ひます。よろしくお願ひします。

委員長 いいですか。

施設管理課長 ではまず、現状黒潮荘のほうの私どもの職員数のところのお話がありました。今年度は、今職員は3名おります。それから令和7年度時点では、職員が同じ3名ですけれども内訳としましては、2名と今年度末で定年退職となる予定のものがおありまして、再任用になる可能性も含めてこの金額に含めさせていただいて、2+1で3名で計算をしているというものでございます。今現状で、今年度で一番若い職員の年齢が46歳でございます。私のほうからは以上でございます。

委員長 はい、どうぞ。

専門員 先ほど、ご質問がございました、ホテルであればどのくらいの期間もしくは、どのくらいの金額を手元に残しておけば休止もしくは、休業できるかということとでございますが、これは一概にいくらあれば大丈夫ということは、難しいですが、少なくともその民間の施設であれば、金融機関がまずこれ以上貸し付けができませんと言われれば、もうそれでほぼ終わるといふか、店じまいを考えないといけないということになります。それから、今回の例で申し上げますと先ほど試算をいただいた人件費および退職金、それから年間の管理費、これを最低限1億円くらいは積み立てないといけないというのが、約3年間は休止もしくは、売却に時間を要するであろうということから試算をしておるのですが、仮に一般の会社であれば、会社が休業してからそれから解散までの手続きをするとすると、早くても半年から1年くらいはどうしてもかかるといふことも考えると、3年というのはやや余裕を持っているかもわかりませんが、まずは3年くらいは見ておかれた方が安全かと思ひられます。それで、金額で申し上げますと通常の会社であればその建物の解体をして、更地にして最後は売却ということを行うのであれば、建物の解体費用だとか敷地の整備の費用だとかを見ておかないといけません

ので、本来であれば1億円プラスそういった解体費用も見ておく必要もあるかと思えます。もちろん売却をする、もしくは賃貸借をするという選択肢もあるので、どこまで見ておくかというのは今の置かれた状況によってかなり違ってはきますので、一概にこうですというのは、お答えはなかなか難しいですけれども、今置かれている状況から見るとやはり3年くらいの期間はかかるのではないかと考えます。それから、今までは物理的なことを申し上げたのですけれども、もう一つ考えないといけないのは、従業員の方だとかもしくは組合員の方の心理的な面です。心理的な面というのは、人によって違いますので、明日からお休みします、わかりましたという方もいれば、半年もしくは、一年もしくは二年くらい心の中の消化ができない方もいらっしゃるのも事実でございますので、そのあたりも含めた物理的な面と心理的な面のキリのいいところまでは、なんとか施設を維持していただくということも考えなくてはいけないと思っております。これは、あくまでもご質問に対するお答えですので休止を前提にしたお話でございませぬので、そこはご理解をお願いいたします。以上でございます。

松本委員 はい。

委員長 はい、どうぞ。

松本委員 もし売却となった場合、1億円を推移してと思ったのですが、解体しますとなった場合は、1億円を超える可能性があるということも頭の隅に入れておいた方がいいですかね。

委員長 はい、どうぞ。

専門員 もちろん、これは将来のことですので予測はできませんけれども、そこも含めた積立を、現金を持っておいた方が安全とは考えます。ただ、一方で、売却であれば、売却金の中から解体費用を賄うことも、売却額にもよりますけれどもそれはそれで可能ですし、売却の条件の際に解体の費用を引いたうえで、売買をするという条件設定をすることも可能ですので、必ずしもその金額がなければ取引ができないということではございません。以上でございます。

委員長 小坂委員何かございますか。

小坂委員 小坂でございます。執行の部分についてお伺いしたいのですが、前回の検討委員会から流れてきているのですが、基本的に、もうこれから先、人手の問題もありますから、人口減少のなかで、組合員が5万人いるけれども、やはり下降といいますか、利用がどんどん減っていくというトレンドを想定して、やはり総務省の言うとおりの採算といいますか、それを主体として検討していくということ、今していると思うのですが、この売却の議論がありますが、事実上建物を壊すのに仮に1億円かかったとして、土地がいくらで売れるかというたぶん売れないと思う。申し訳ないですが、あの地域のロケーションからいきますと、千葉市の中心街とか、都心としたらあれではあるのですが。そういうことを考えて

いきますと、仮にそれはもう現状のまま処分するとしたときに買い手はあるのかというのもあって、まず一番の考えられるのはコロナで異常事態、改修して少し向上、利益等が上がって運営が良くなってきたときに、コロナが来たということで、そういうことを考えますと、やはり福利厚生施設であることからしても、総務省それから千葉県意向に反していただらずに、福利厚生施設ということで延命するということではなくて、もっと前向きな、本体が痛むということであればまた別なのですが、その辺の視点も必要なのかなと思ひまして、3年ですと先ほど議論ございましたが、コロナは治っても平常になってきての運営状況がまだ把握できないということもあると思ひまして、私自身もどうやったらいいかわからないところもあるのですが、少し平常モードになって2、3年見て、これでもやりようがないということであってから、このまま今当然建物を売却しようとしても売れないとしても、そうしたとき欠損ということで更地にして、また、建物があると維持管理に関わりますので、ということも少し踏み込んだ議論をしておくのもいいのかなと思ひまして、3年でちょっと辛いところもあるということもありまして、その辺なんとなく見極め、期間3年くらい平常モードになってから必要ではないか。その時にはもう腹を決めて組合員の皆様にもご理解いただいて、もう引くときはさっと引くようなことも、1つの方法かと思ひまして、ちょっと議論が戻ってしまうような議論だつて、ここにきて何を言っているんだという話になるかもしれませんが、私のちょっと感じたところ率直な意見でございまして、1つよろしくお願いいたします。失礼します。

施設長　ご意見のほうありがとうございます。やはり私のほうでこういった基準とか、それ以降の部分提示させていただいたところではございます。今、小坂委員おっしゃったように、やはり、状況を踏まえながらこれからそういったときになってしまった場合の時の準備のほうは、早くから方向性といいますか、そういった準備をしていくというのは大事だと思っておりますので、委員の皆様からもご意見等を頂戴いたしながら、その先の部分まで含めて、この検討委員会の中で検討した方がいいのかという部分も、たくさんおっしゃっていただいて考えていきたいと思っております。やはりいろんな状況を早くから踏まえて、協議していく必要が重要ではないかと捉えているところでございます。ご意見等ありがとうございます。

委員長　はい。ありがとうございます。渡辺委員、何かございますか。

渡辺委員　はい、大体私の思っているところも皆さんと一緒になんですけれども、最終的に処分する場合に、解体費は3、4億円かかるイメージなんですけれども、その費用もあらかじめ確認をしながら進んでいった方がいいと思う。売れば儲けものなんでしょうけれども。現状で売れるかどうかという話の中で、最悪の条件、解体して売って、それで大体どのくらいのマイナスになるのかということも議論の中に入れていかないといけない要素と思っておりますので、ぜひそこもちょっと詳細いただきたいと思ひます。やっぱり、皆さんのご意見と同じように、総務省との指導の中で、黒字でという話が、納得いかないところもあって、組合員の

特典が無くなってしまふというところが寂しいなど。組合の意義というのがどの辺にあるのか。利用数ってどのくらいでしたか。組合員の利用者数は。ちょっと確認をさせていただきたい。

施設管理課長 はい。基本的には黒潮荘の方は、ほぼほぼ組合員のみでございまして、一昨年の12月からやっと一般客が取れるようになってきたところでございます。今までは、地元の旅館組合との兼ね合いもございまして、一般客を取ることが全くできなかった施設でございまして。この条件が今も少し残っております、やっとな、インターネットなど、自社のホームページに限り取ってもいいですよという許可をいただけた状況でございまして。これがまず一つ。その上で、令和3年度では、決算数値ですけれども、9,772名。千葉県全体の組合員数のうち9,772名のご利用であったと。概ね30%くらいの、黒潮荘の定員ベースの30%くらいの利用率になっている状況でございまして。そして、共済組合の組合員全体は、合計で任意継続組合員を含めると、57,686人おりますので、そのうちの9,772名というところでございまして。以上でございます。

渡辺委員 はい、ありがとうございます。57,000分の9,000人ってかなりの利用率じゃないかなと改めて感じる中では、やっぱり組合の施設として無くなっていいのかなというところはちょっと気になっているところでもありますので、またその辺改めて考える必要があるのかどうかはちょっとわかりませんが、思ったところを述べさせていただきました。よろしくお願いします。

委員長 はい、ありがとうございます。他にございますか。私が意見を言っただろうかわかりませんが、ちょっと一言だけ。私もあの施設は前職のときによく使わせていただきました。大変思い入れのある施設でございまして。しかしながら、私の感想では、黒潮荘さんは、残念ながら今にして思えば施設の造り方そのものが、昔の町村立の国民宿舎のような建物だと私は思っております。これは、採算を考えずに、低廉な施設で提供しながら、多くの人に利用してもらおうということだと私は思います。そのために多くの国民宿舎が廃業に追い込まれております。私は、再リニューアルしたときに一度伺ったのですが、その時に施設全体を少しだけ見せてもらいました。やはり保養施設だと私は思いました。一つには、フロント部分に余裕が無いこと。やっぱり、今風ではないと感じました。と同時に、部屋の数の割には、費用の掛かる施設だと私は思いました。非常に費用の掛かる施設だと思いました。そういう中で、これが将来とも、職員の福利厚生施設として残っていくには相当な覚悟と、そしてある意味繰り出しを考えなくては行けないと私は思っております。しかし、まさかこんな時代が来るとは思いません、非常にですね、ちょっと思いがあります。しかしながら、ああいう状態の施設でございまして、私は、売却はできないと思っております。民間仕様の建物ではありません。もし、買うとすれば、よっぽど余裕のある経営者が、自らの会社の保養施設として使うのかと思っておりますけれども、あそこでプラスを出すことは非常に困難な施設と私は思っております。そう考えますと、現下の厳し

い中でございますけれども、先人の築いた福利厚生施設の財産を未来に残すため、今やるべきことや、やることの決意が大切だと思います。厳しい中でございますけれども、当分の間、定めた期間頑張ってください、V字回復をして、多くの職員に利用してもらいながら、V字回復をしながら、良かったねと言われることを期待している状況でございます。今の状況では非常に厳しい施設だと私は思っております。これが私の感想でございますけれども、感想でございます。何かありましたらご意見をいただければと思います。須藤さん、よろしいですか。一緒にリニューアル行きましたが。最後に一言、いいですか。

須藤委員 大丈夫です。

委員長 小坂さん、どうですか。ありがとうございました。ただいま説明のありました資料4ページ、2欠損金補てん積立金の目安について、欠損金補てん積立金が枯渇し、営業を続けることが難しい、営業休止の目安を欠損金補てん積立金の残高が1億円を下回ることが見込まれる場合とする事項については、ご了承をいただければと思いますが、よろしゅうございますか。はい。ありがとうございました。了解と思います。それでは、黒潮荘における、欠損金補てん積立金が枯渇した場合の営業休止の目安については、欠損金補てん積立金の残高が1億円を下回ることが見込まれる場合とすることといたします。ありがとうございました。慎重なるご審議ありがとうございました。それでは、次第の5、その他につきまして、事務局から提案等がございましたらお願いします。

施設長 それでは、その他といたしまして、私の方から、次回、第3回の予定をお知らせさせていただきます。第3回につきましては、10月7日金曜日に、同じくオークラ千葉ホテルの方で予定しております。また、通知等は9月になりましてからご案内等させていただこうと思っております。また、コロナ禍という状況もございますので、WEBでのご出席もご検討いただきながら、出来る限りご出席くださいますようよろしくお願いいたします。第3回目につきましては、本日いただきましたご意見等含めまして、また議題等をご検討いただくような形で構成をしていきたいと思っております。よろしくお願いいたします。以上でございます。

委員長 はい。ありがとうございました。ただいま事務局から提案がありましたことにつきまして、ご質疑がございましたらお願いいたします。

(なしの声)

委員長 ありがとうございます。他にございますか。ありがとうございます。無いようでございますので、以上をもちまして、令和4年度第2回施設運営検討委員会を閉会させていただきます。各位におかれましては長時間に渡り大変お疲れさまでした。貴重なご意見等いただきまして誠にありがとうございます。今後についても、第3回がございますので、その中で、また再度皆さま方のご意見を賜ればと思っております。ありがとうございました。

閉 会 （時刻 1 1 時 4 5 分）

令和 4 年 9 月 2 8 日 調 製