

令和6年度

第1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6年度第1回施設運営検討委員会会議録

令和6年7月22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「エリーゼⅠ」において令和6年度第1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1 諮問について（令和6年度諮問第1号）
- 協議事項1 専門員の選出について
- 協議事項2 那須の森ヴィレッジにおける今後の運営について

招集年月日 令和6年7月22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（3名）

須藤 和人
石橋 健彦
松本 孝則

事務局から出席した職員は、次のとおりである。

事務局長兼出納長	五木田 雅之
事務局次長兼監査室長兼総務課長	布施 幸一
事務局次長兼福祉課長	関 裕行
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	白井 貴弘
主幹兼施設管理係長	何木 隆志

出席した専門員は、次のとおりである。

株式会社プロセスアンドソリューション 大谷 健

開 会 （時刻13時30分）

事務局長 皆さま、こんにちは、事務局長の五木田でございます。施設運営検討委員の皆さまにおかれましては、本日は、公務ご多忙のところ、また、大変暑い中お時間をいただきまして、誠にありがとうございます。厚く御礼を申し上げます。さて、本日は、第1回目の委員会となりますので、

ここで委員の皆さまと、事務局の担当職員につきまして、ご報告をさせていただきます。開会前の資料の確認でもございましたが、まず、委員の皆さまにつきましては、お手元の資料の施設運営検討委員会名簿に記載のとおり、6名の方をお願いをいたしております。改めまして、よろしくお願いを申し上げます。また、事務局の担当職員といたしまして、資料の事務局職員名簿に記載のとおり、7名の職員が、出席をしております。どうぞよろしくお願いいたします。それでは、開会にあたりまして、本日の出席状況を報告させていただきます。本日、ご出席をいただきました市町村長側委員は3名、職員側委員も3名で、6名全員の方の出席をいただいております。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6年度第1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、太田委員長からごあいさつを賜り、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 委員長の太田でございます。よろしくお願いいたします。本日、第1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。各委員におかれましては、大変お忙しい中、ご出席を賜り、誠にありがとうございます。心から御礼申し上げます。ご案内のとおり、去る6月18日に開催されました、全員協議会におきまして、私どもが施設運営検討委員会委員として選出されたものであり、本日ここに、第1回目の施設運営検討委員会をお願いするものであります。さて、各施設とも前回開催の令和4年度施設運営検討委員会答申に基づき運営を行い、助成金の特別加算効果、新型コロナの5類移行などの要因の基、令和5年度決算では、いずれの施設においても、利用者数が大幅に増加した状況であり、とりわけ、那須の森ヴィレッジの利用率は、約71.5%と過去最高となったものであります。その一方、那須の森ヴィレッジは、令和4年度答申において、長期的な維持に向けての評価・検討といたしまして、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い、その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には、令和7年度以降の利用料金の見直しを行うとともに、閉所期間の維持管理に係る費用相当額の繰入れの再開、その他施設建物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、相当の繰入れを行う必要があるとされていることなどについて検討を行う必要があるものとされています。このことから、本年度におきましては、那須の森ヴィレッジにおける今後の運営について、評価・検討を行うことを目的に、施設運営検討委員会を開催させていただくものでございます。なお、詳細につきましては、事務局から説明がありますので、委員の皆さまにおかれましては、ご協議賜りますようお願い申し上げます。あいなさつといたします。本日の委員会よろしくお願い申し上げます。

委員長 それでは、続きまして、次第の3、報告事項、諮問につきまして、報告をお願いします。工藤施設長。

施設長 はい。施設長の工藤でございます。それでは、資料1をご覧くださいと思います。令和6年6月26日付、令和6年度諮問第1号により

まして、理事長から諮問がございましたので、諮問書を読み上げることにより、報告させていただきます。令和6年度諮問第1号、諮問書、千葉県市町村職員共済組合施設運営検討委員会設置要綱第2条の規定に基づき、下記事項について、貴委員会の意見を求めます。記、那須の森ヴィレッジにおける今後の運営について、令和6年6月26日、千葉県市町村職員共済組合、理事長岩田利雄、施設運営検討委員会、委員長太田洋様、以上でございます。よろしくお願いいたします。

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諮問につきまして、質疑等がございましたら、よろしくお願いいたします。

(質疑なし)

委員長 質疑が無いようでございますので、以上で報告事項を終結といたします。それでは、続きまして、次第の4、協議事項1、専門員の選出につきまして、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。どうぞよろしくお願いいたします。それでは、お手元の資料2をご覧くださいと存じます。こちらにつきましては、専門員の選出に係る資料でございます。本検討委員会の中で、専門的な知識を得るために、本検討委員会に専門員を置かせていただきたく、ご提案申し上げるものでございます。まず、氏名でございます。大谷健でございます。次に一つ飛ばして、現職でございます。株式会社プロセスアンドソリューションの代表取締役でございます。恐れ入ります、裏面の方をご覧くださいと思います。共済組合及び公共施設関連業務でございます。秘密保持契約の関係で、施設名等は公開することができないものではございますが、コンサルタントといたしまして、公共施設関連の施設を手掛けていらっしゃる方でございます。一番下の囲みをご覧くださいと思います。当組合での実績でございます。また、令和3年度及び令和4年度の施設運営検討委員会において、専門員を委嘱したものでございますため、各施設の状況に精通していることから、当該者につきまして、お願いをしたいというものでございます。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、ありがとうございます。ただいま説明のありました、専門員の選出につきまして、ご質疑がございましたら、よろしくお願いいたします。

(質疑なし)

委員長 はい、ありがとうございます。無いようでございますので、それでは、事務局説明のとおり、当委員会に専門員を置くことを承認することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

委員長 はい、ありがとうございました。それでは、専門員を置くこととし、大谷健氏を選出するものとします。ただいま選出されました、専門員の大谷健氏の委員会への出席について、事務局で案がありましたらお願いいたします。

施設長 はい、委員長。

委員長 はい、どうぞ。

施設長 それでは、私からご提案させていただきます。本日、この後、協議事項、那須の森ヴィレッジにおける今後の運営について、ご提案、ご協議をいただくものでございますが、専門的な見解、意見等を踏まえ進めることが必要であるため、ご承認いただきました、大谷専門員につきまして、本委員会、ただいまから、ご出席いただくことをご提案させていただきます。なお、本日は、リモートでのご出席となることを申し添えさせていただきます。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した。ただいまの事務局案につきまして、ご意見等があればお願いいたします。よろしいですか。それでは、事務局説明のとおり、本委員会から大谷専門員が出席することを承認することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

委員長 はい、ありがとうございました。大谷専門員の本委員会からの出席について承認することといたします。それではここで、ごあいさつをお願いいたします。よろしくお願いいたします。

専門員 はい、ありがとうございます。ご承認いただきまして、どうもありがとうございます。大谷でございます。令和3年、令和4年と専門員を務めさせていただきました。本年度も引き続き、委員会に参加をさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。それから、先ほどご説明がありまして、本日は交通事情により、千葉の方にお伺いすることができませんで、リモートで失礼いたしますが、よろしくお願いいたします。どうもありがとうございます。以上です。

委員長 はい、大谷専門員さん、これからもご指導のほどよろしくお願いいたします。なお、適宜、発言について了承することとし、専門的な見解、意見等をいただくものといたしますので、よろしくお願いいたします。以上で協議事項1を終結いたします。それでは、協議事項2、那須の森ヴィレッジにおける今後の運営についての第1部長期的な維持の方針、第2部繰入れの再開につきまして、説明をお願いいたします。関福祉課長。

福祉課長 はい。福祉課の関でございます。よろしくお願いいたします。それでは、資料3について、ご説明を申し上げます。恐れ入ります、着座でご説明させていただきます。資料の3の説明に入ります前に、本日、参考

資料1といたしまして、那須の森ヴィレッジの施設の概要を作成しております。まず、こちらの資料をもちまして、改めまして、那須の森ヴィレッジの施設の概要について、ご説明をさせていただきます。参考資料1の表紙には、車でのアクセスとして、東北自動車道那須インターからの案内図を掲載しております。添付いたしましたリーフレットにもございますが、東北自動車道那須インター、黒磯板室インターからいずれからも30分程度かかる場所がございます。1ページをご覧ください。施設の概要でございます。表の住所でございますけれども、栃木県那須町でございます。標高が約800メートルの高原でございます。開設年月は昭和63年7月でございます。本年度で開設から36年を経過したものでございます。敷地面積は1万坪でございます。建築面積、延べ床面積につきましては、ご覧のとおりでございます。下段には、施設の略図と主な施設を掲載しております。2ページをご覧ください。宿泊室でございます。全室合計17部屋、定員58名でございます。センターハウスに洋室が1部屋、和室が2部屋ございます。1ページの略図に配置がございしますが、4人用コテージが6棟、4人用、2人用に分割が可能な6人用コテージが4棟ございます。センターハウスの設備でございます。1階には、レストラン、和室宴会場、大浴場、露天風呂、2階には、レストラン、ラウンジ、研修室がございします。3ページをご覧ください。ここからは、利用料金について掲載をさせていただきます。宿泊料金と4ページにございます食事の料金につきましては、令和6年度、本年度から引き上げをさせていただきます。なお、こちらは全て直営施設利用助成金の控除前の金額でございます。組合員と二親等以内の親族の方に適用されます、当組合の令和6年度の直営施設利用助成金は、特別加算また県互助会の助成を併せまして、お一人様7,500円でございます。以降は料金等の資料となっております、適宜ご参照いただければと存じます。参考資料1の説明につきましては、以上でございます。それでは、引き続きまして、資料の3の説明に移らせていただきます。1ページをご覧ください。令和4年度施設運営検討委員会答申書の抜粋でございます。大切な部分に下線を引いておりますが、こちらは先ほど委員長にごあいさつをいただきました内容と重なりますため、説明は割愛をさせていただきます。2ページをご覧ください。諮問の目的でございます。長期的な維持方針とそれに必要な資金計画等に対する意見を伺い、当該答申内容を今後の経営方針や経営計画及び維持保全計画並びに各年度の事業計画等に反映させることを目的とするものでございます。目次でございます。本日の論点を整理したものでございます。まず、この後、第1部、長期的な維持方針から第2部、繰入れの再開までをご説明させていただきます。3ページをご覧ください。本件の整理にあたって、十分に考慮する必要がある、事項でございます。5ページにかけまして、総務省の事業運営通知、6ページには、令和5年度市町村課監査における指摘事項について掲載をしております。こちらでも大切な部分に下線を引いております。本日、これからご説明をさせていただきます、この資料につきましては、これらの内容を考慮したうえで事務局で案を作成させていただいたものでございます。では、ここから第1部の長期的な維持方針につきまして、ご説明をさせていただきます。7ページをご覧ください。1、令和5年度までの利用率の改善状況等につ

いてでございます。令和4年度は直営施設利用助成金の特別加算や短期組合員の加入の効果があり、利用者数が7,528人、利用率が58.20%と概ねコロナ禍前の当該水準に回復したものでございます。令和5年度は利用者数が9,295人、利用率が71.54%と過去30年で最高となったものでございます。令和6年度は、物価の高騰によるサービス原価の上昇により、利用料金を引き上げましたが、現時点におきまして、利用者数、予約者数とも昨年度を上回っている状況でございます。

(1) 利用者属性でございます。まず、年代別利用状況でございます。30代から60代までの利用者が多い施設でございます。なお、年代につきましては、各組の代表者の年代でございます。8ページをご覧ください。構成別利用状況ということでございます。この施設は、ファミリーと夫婦の利用が多いものでございます。(2) 令和5年度利用者の利用回数でございます。2回目以上が65.8%、4回目以上が43.5%と大変リピーターが多いというのが特徴的な施設でございます。9ページをご覧ください。那須の森ヴィレッジの地区別利用状況でございます。組合員の利用が約96%を占めるものでございます。10ページをご覧ください。令和5年度の利用者増の要因でございます。次の①から⑤が要因だと考えております。①直営施設利用助成金の特別加算、これを利用することによりまして、平日1泊2食6,700円からご利用いただけるものでございます。②短期組合員の加入の効果、利用者の約10%が短期組合員とその家族でございます。③新型コロナウイルス感染症の5類移行、④避暑地としての観光需要の高まり、⑤といたしまして、サービス水準が評価されたものだと考えております。ここで、右側の那須地域の民間施設の宿泊料金という図をご覧ください。縦軸に部屋数、横軸に宿泊料金をとった散布図でございます。大手3社の予約サイトから、人気、おすすめの順位が高い民間施設の宿泊料金を調査したものでございます。6月平日1泊2日スタンダード、またはベーシックプランで12,000円からという調査結果でございました。この図の左下にございますとおり、那須の森ヴィレッジは、利用者負担額が抑えられていることが分かります。その他、テニス教室やトレッキング教室なども開催し、参加者から好評をいただいております。ロイヤルリゾートでもある那須地域に福利厚生施設を維持する意義は大きいと考えているものでございます。11ページをご覧ください。参考資料といたしまして、那須町の観光客の入込みの推移を掲載しております。那須町にHPの資料から引用しているものでございます。那須町においては、令和5年は、東日本大震災が発生した平成23年以前の観光客入込みの推計まで回復した、新型コロナウイルス感染症が5類に引き下げられ、人が動き出したことが一番の要因だと考えられるとされております。12ページをご覧ください。平成20年度からの那須の森ヴィレッジの経営状況をグラフにしたものでございます。本日の重要な論点になりますが、過去における保健経理より繰入れというものを黄色の棒グラフ、平成27年度に行いました改修のための貯金経理より相互繰入れは青の棒グラフで表示をしてあります。また、平成30年度においては、特別修繕引当金の戻入による改修を行っております。折れ線では利用率を青、客室稼働率をオレンジ、施設収入を赤で表示をしてあります。利用率はコロナ禍を除き平均して、60%程度を維持している施設でございます。13ページをご覧ください。

い。長期的に維持していくことが望まれる施設と評価する基準でございます。読み上げます。コロナ禍前におけるリゾートホテルの損益分岐点となる利用率は、一般に50から60%付近と言われていた。那須の森ヴィレッジは、これまでの間、コロナ禍の期間を除き、平均して60%程度の利用率がある。これは、全国の共済の施設の中でも高い利用水準であり、開設期間に係る収支も概ね均衡している。よって、特段の事情がない限り、年度の利用率が60%を維持し、また、当該年度の開設期間の収支が均衡水準を維持していくことを長期的に維持していくことが望まれる施設と評価する基準とすることが妥当だと考える。これまでの実績、また、令和5年度の利用状況は、当該基準を満たすことから、現状では、多くの組合員から長期的に維持していくことが望まれる施設だと評価できる。他方で、今後の運営においては、5年ごとを目安として、本基準により再評価を行う必要があると考えられる。第1部の長期的な維持方針につきましてのご説明は、以上でございます。続きまして、第2部の繰入れの再開につきまして、ご説明をさせていただきます。14ページをご覧ください。1、施設を長期的に維持していくために必要な運営経費の賄い方でございます。こちらも読み上げます。那須の森ヴィレッジは、現利用料金において、開設期間を通じて、利用率が65%程度、利用者数で言いますと、約8,500人の場合、当該開設期間に係る収支は、概ね均衡するが、閉所期間を含む年間では、約3,600万円の当期損失金が生じる状況であり、言い換えれば、1人あたり約4,200円の赤字が生じている中で、運営を行っている状況ともいえる。この施設は、組合員の福利厚生施設であるという性質から、民間に比べて安価な料金設定で、かつ、同等以上のサービスを提供することが期待されているが、設備投資等全ての経費を毎年度実質8カ月に満たない開設期間の施設収入だけで賄い、収支の均衡を図ることは、設置当初から想定されておらず、困難だと考える。このことは、令和5年度の高い利用水準において、約2,800万円の当期損失金が生じたことから明らかだと考える。他方で、平成24年度の施設運営検討委員会の答申に基づき、この施設に対する保健経理からの繰入れは、当該年度より令和3年度のコロナ禍の影響相当分の繰入れを除き行っていない。このことにより、平成23年度末時点に約6億6,000万円あった欠損金補てん積立金も令和5年度末では、約2億8,400万円まで減少した。よって、この施設を長期的に維持していくために必要な今後の運営経費の賄い方としては、先ほどの13ページの長期的に維持していくことが、望まれる施設と評価する基準を満たしていくことを前提としたうえで、適正な受益者負担の設定とともに、閉所期間中の委託費相当額を上限とした、繰入れの再開が現実的な選択肢だと考える。ただし、当該繰入れの再開にあたっては、繰入れ元経理である、保健経理の健全性及び持続可能性を十分に検証する必要がある。なお、本年度から委託費が引き上げられておりまして、現状において、閉所期間中の委託費相当額は、約2,300万円でございます。15ページをご覧ください。(1) 那須の森ヴィレッジ開設期間中の収支でございます。赤字で囲っておりますとおり、特段の事情がない年度におきましては、開設期間に係る収支は、概ね均衡しているものでございます。16ページをご覧ください。(2) 開設期間でございます。毎年度実質8カ月に満たない開設期間というところの妥当

性の検証でございます。①千葉県市町村職員共済組合那須高原ちば保健センター設置規則でございます。第6条で保健センターは原則として、毎年4月下旬から11月下旬までを開設するものとし、その日程は、理事長が別に定めるとされております。②令和6年度の開設期間でございます。令和6年4月5日から11月25日までの235日、営業日数227日でございます。③冬季の開設についてでございます。ア、安全性、施設までの道路や施設内のコテージ間の舗装路の路面に積雪や凍結が生じ、安全な運営が難しい、また、冬期を想定した建物の設備仕様でないため、配管の凍結や十分な暖房サービスの提供が難しいのが現状でございます。下の写真のとおり、地元のスタッフでも車の運転が難しい状況などがございます。17ページをご覧ください。イ、那須町の観光シーズンでございます。円グラフのとおり、4月から11月で8割程度の観光客の入り込みがあるのが那須町でございます。左側が令和5年度、右側が平成30年度の状況ですけれども、大きな変化はありません。なお、円グラフの細かい数字がございすけれども、月と%の間の数字が人数でございますが、令和5年3月であれば、37万2,211人でございます。18ページをご覧ください。那須の森ヴィレッジ直営施設利用助成券利用枚数比較にみる利用者の分布でございます。7月、8月を中心に「山型の分布」でございます。ここからも冬期の利用者ニーズは低いことが推測できるものでございます。19ページをご覧ください。エ、冬期の運営コストでございます。スタッフの確保、委託費、除雪、暖房コストが新たに生ずるわけでございますが、当該運営コストを回収できる集客が望めるシーズンではないと考えるものです。④今後の開設期間の考え方でございます。これまでの運営実績からも、評価の高いサービスの提供が可能な「4月上旬から11月下旬まで」を開設期間とし、当該期間に経営資源を集中することで、利用者満足度をさらに高めるサービスの創造などに努めることが、この施設の長期的な維持に資するものと考えものでございます。なお、先ほど設置規則にございました、4月下旬からというふうなことでありましたが、設置規則も4月上旬からと改正してまいりたいと考えています。20ページをご覧ください。全国の料金設定、受益者負担でございます。細かい数字で恐縮でございますが、助成金控除前の組合員の利用料金が1万3,000円以上の施設を赤字で困ってございます。黒潮荘、那須の森ヴィレッジとも共済の全国の施設の中では上位の利用料金の設定となっておりますが、こちらの利用料金に対しまして、直営施設利用助成金の特別加算と、県互助会の助成金を合わせまして、お一人様7,500円の助成を行っているものでございます。ここから、21ページ、22ページと全国の施設の状況でございます。赤字で困っているのが1万3,000円以上、それ以外はそれ未満となっております。では23ページをご覧ください。2、繰入額の算定ということでございます。限られた資源の配分の最適化ということでございます。組合員の構成の変化によって、福祉事業の財源である保健経理は「収入に比して支出が増加」する傾向が強まっており、負担と給付のバランスを考慮することがこれまで以上に求められる状況でございます。よって、特段の事情がない限り、これまでの保健経理から各施設への繰入れの考え方は維持しながらも、今後は、毎年度の事業計画の策定段階において、「保健経理の収支と剰余金の状況」と「各施設の欠

損金補てん積立金と流動資産の状況」などを考慮しながら、限られた資源の配分の最適化について検討を行いながら、柔軟に繰入額を算定していく必要があると考えるものでございます。具体例といたしまして、減価償却前の収支が均衡する水準での繰入額を算定した例を掲載しております。こちらは、令和6年度の事業計画における数値を用いて推計したものでございます。左側の赤枠で囲っているものが、令和6年度事業計画における繰入額でございます。一方、右側の赤枠で囲っているのが、減価償却前の収支が均衡する水準で推計したものでございます。このように、保健経理からの繰入総額の縮減を図りながら、各施設へ資源配分を行うような視点もこれからは必要になると考えるものでございます。このことにより、各施設とも減価償却費相当額の当期損失金が生じることになりますけれども、減価償却費は直接的な現金流出を伴わないものでございます。よって、繰入総額の縮減を図りながらも、各施設の運営資金である流動資産を留保する効果があると考えられるものでございます。各施設において、必要十分な額の繰入れは難しい中、最低限の資源配分をしながら、運営を維持していくという考え方でございます。24ページをご覧ください。3、保健経理の将来推計について、粗い試算でございます。下の収支見込みの推計をご覧ください。令和6年度事業計画における収支見込みが続き、かつ、令和7年度から各施設において減価償却前の収支が均衡する水準での額、先ほどの23ページの額で繰入れを行ったと仮定して、推計を行ったものでございます。令和16年度、令和7年度から10年後においても、13億円程度の積立金、余裕金の保有が見込まれるものでございます。25ページをご覧ください。こちらは、保健経理第2、那須の森ヴィレッジの経理でございます。保健経理第2の将来推計について、粗い試算でございます。収支見込みの推計のところをご覧ください。令和6年度事業計画における、収支見込みが続き、固定資産に変化がなく、令和7年度から減価償却前の収支が均衡する水準、先ほどの額で、繰入れを行ったと仮定して、こちらも推計したものでございます。①といたしまして、繰入れを行うことで、繰入額相当の現金流出を抑える効果があるものでございます。②といたしまして、令和16年度、令和7年度から10年後においても、固定資産の価格の100分の5以上に相当する金額、法定額の範囲内で欠損金補てん積立金の計上が見込まれるものでございます。26ページをご覧ください。参考といたしまして、引き続き、繰入れを行わない場合でございます。繰入れを行わない場合、令和14年度において、欠損金補てん積立金の計上が難しくなることが、見込まれるものでございます。27ページをご覧ください。5といたしまして、全国の共済施設の状況でございます。繰り返しになりますけれども、那須の森ヴィレッジにおきましては、平成24年度の検討委員会の答申に基づき、令和3年度のコロナ禍の影響相当分の繰入れを除き、繰入れを行っていないものでございます。なお、29年度から令和元年度におきましては、連合会の交付金というものを受け入れているものでございます。こちら繰入れとまた別のものでございます。第2部繰入れの再開までのご説明につきましては以上でございます。ご審議のほど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した。ただいまの説明につきまして、専門

員さんからの見解、ご意見等がありましたらお願いいたします。

専門員 はい、委員長。

委員長 はい、大谷専門員さん、どうぞ。

専門員 はい、ありがとうございます。ただいま、説明のございました、第1部長期的な維持方針それから、第2部繰入れの再開につきましてですね、いくつか、私の方から補足させていただきます。まず、先ほどご案内がありましたとおり、令和5年度の年間利用率が71.5%、非常に高い稼働率となっております。比較をいたしますと観光庁の統計資料によりますとですね、令和5年度の栃木県内のリゾート施設の稼働率が54.1%ですので、それと比較しても17.4%も上回り、71%というのは、非常に高いと申し上げられます。それから、今後につきましても、60から65%を維持できるということであれば、これも比較をしまして、高い数でございます。先ほどご案内がありましたとおり、那須町はですね、関東圏でも非常に人気の高いエリアの1つでございますので、この場所にですね、組合員様の施設があるというのは、どなたにとっても非常に大きなメリットになるということは、確実かと考えます。それから、繰入れに関して、少し申し上げますと、先ほどございました、減価償却前の収支均衡、我々のほうでは、償却前営業利益が均衡もしくは黒字というような表現をいたしますが、ここが均衡しているもしくは黒字であることはですね、運営をするうえで、非常に重要でございます。一般の民間施設であれば、償却前営業利益が黒字であれば安心ですけども、仮に赤字だとすれば、宿泊単価を上げていくということを必ず行います。今後については、宿泊単価を少しずつ上げるということも考えられますし、仮に宿泊単価を上げた結果ですね、稼働が下がったとしても、恐らく収支は均衡する範囲内ではないかというふうに考えます。それを維持しながら繰入れを行っていただくということは今後、組合員の方にとっての大きなメリットでありますし、かつ、繰入れをすることによって利用率を維持して、かつ、皆さまの満足感を維持することができればですね、長期的に見ても素晴らしい選択ではないかと考えます。私の方からは、以上でございます。

委員長 適切なお意見ありがとうございます。それではですね、続きまして、委員さんの方から、ご質疑がございましたら、お願いいたします。

須藤委員 はい。

委員長 はい、どうぞ。須藤委員。

須藤委員 令和5年度の過去最高の利用率でも2,800万の赤字が出ている、今の話を聞きますと、利用料金も上げて、繰入れも保健経理から減価償却という名の下で再開しようということで、いいのかなというふうに思いますけども、2018年に行った、建物経営診断報告を見ると、料理売上、料理の原価率40%と総売上人件費率が80%というふうな提言を

されていて、これはあまりにも高いのではないかというふうに指摘をされている中で、運営会社とも十分協議して、大胆な改革をなさいよというふうに答申が出ているんだけれども、これは、どういうふうになっているのかなとちょっと気になっているんですけども、その見解があれば教えていただきたい。最初に言ったように、今のお話だと利用料金も上げるよ、繰入れもやるよというふうなお答えでいいのかな、その辺、もう一度、教えてください。

福祉課長 はい、委員長。

委員長 はい、どうぞ。

福祉課長 はい、ありがとうございます。これまでも経営診断や、維持保全などの計画を立てることをやってきたわけですが、今回改めて色々考え方を申し上げております。それに対しては、これまでのことを反故にするということではございませんけれども、那須の森ヴィレッジを取り巻く状況というのは、大きく変わったのだらうと考えております。利用率の大幅な改善、他方で物価が非常に上がっているということと、人手不足などと、当時と比べて大きく変わっているというふうに考えております。経営計画も、世の中の動きに併せて、絶えず見直していく必要があると思います。限られた資源で経営を維持していくためには、これまでの経験値を活かしながら、その時の最適解というものを模索し続けることが大事だらうというふうに思っておりますので、これまでの考え方をしっかり参考にさせていただきますけれども、改めて、今回そういった考え方を述べさせているというようなことであります。あと長期的な維持を図っていくために、今回、考え方を申し上げているのは、最低限の繰入れと助成制度もありますので、そういったバランスを取りながら、やはり受益者負担の最適解、最適解ということしか言えませんが、そういったものをしっかり模索していくしかないのだらうと思います。ですから、繰入れはどうしても、繰入元の財源の状況というものがございますので、これまでのように、一定額を毎年、毎年、定額でやるというようなことはもう時代が変わってしまったのだらうというふうに思います。ですから、改めて、そういった受益者負担とのバランスというものについて、受益者が納得しないとお客さんが来なくなってしまうので、そういう受益者の価値というか、利用者満足度を上げていくというものを並行しながら、そういったものを模索していきたいというふうに考えております。以上でございます。

須藤委員 はい。

委員長 はい、どうぞ。

須藤委員 利用料金をどれくらい上げる予定でいるのか。当時の話だと、過去の話ですけど、5,000円くらい上げないと賄いきれないのではないかとというふうな先生の話もあったのですが、その辺はどう考えたらいんですか。

福祉課長 はい、委員長。

委員長 はい、どうぞ。

福祉課長 今は当時と状況が大きく変わっておりまして、委託費が上がっています。人がどうしても雇えなく、人件費が上がっているということもあって、そういったことがございます。この資料ですと14ページにございますけども、1人あたり4,200円の赤字ということです。当時5,000円と言っておりましたけども、65%の利用率でも、委託費も上がっているため、その中で約4,200円の赤字が生じている状況でございます。その赤字を埋めていくというような料金設定を、これから考えていかななくてはいけない。ただ、これをまるまる利用者の方に、負担させるのか、それとも半分くらいをまずは、繰入れにして賄うのかというようなことになるかと思えますけども、今だと4,200円の赤字が出ている状況です。過去は、5,000円ということありましたけど、今は、4,200円の赤字が出ている状況でございます。

委員長 須藤委員よろしいですか。ありがとうございました。他の委員さん何かございますか。よろしゅうございますか。はい、ありがとうございました。質問が終わったようでございますので、ここまでの説明を終結とさせていただきます。それではですね、ここで、休憩を取りたいと思います。再開は、14時30分とさせていただきます。10分間の休憩を取りたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

(10分間休憩)

委員長 委員の皆さま、それでは、再開させていただきます。引き続き、那須の森ヴィレッジにおける今後の運営についての第3部維持保全、大規模修繕等につきまして、説明をお願いします。関福祉課長。

福祉課長 はい。続きまして、第3部の維持保全、大規模修繕につきまして、ご説明をさせていただきます。着座でご説明をさせていただきます。資料の28ページをご覧ください。これまでの答申を踏まえ、大規模修繕等に係る費用の賄い方でございます。那須の森ヴィレッジについては、老朽化が進んでおり、施設の大規模なメンテナンスが必要な時期になってきている。令和5年度において、専門家による、建物診断を実施した結果、これまでの施設のメンテナンスが非常に良好であったことなどから、コテージ部分の寿命を築後60年にあたる令和30年度、センターハウス等のRC部分の寿命については、さらに10年先以上になることを前提にした、今後10年間を想定した維持保全計画の提案がなされた。その中では、別添、「令和5年度維持保全計画書(抜粋版)」のとおり、令和7年度及び令和12年度に大規模修繕の実施が推奨された。また、敷地内の樹木も成長してきており、倒木事故などを防止するうえで、一定の伐採等が必要な状況にもなっている。これまでの施設運営検討委員会における答申において、施設建物及び設備等の経年劣化による大改修リニューアルを行う必要性が生じた場合においては、相当額

の繰入れを行う必要があると整理をされている。他方で、当該繰入れの実施にあたっては、繰入元経理の事業の健全性及び持続可能性を十分に検証する必要がある。現状では、組合員の負担増を避け、大規模修繕等に係る費用を賄うためには、特段の事情がない限り、貯金経理からの相互繰入れを行うことが現実的だと考える。貯金経理における資金運用で生じた剰余金の一部を利用率が高い福利厚生施設の大規模修繕等、維持保全に限定して活用する考え方であり、過去においては、平成27年度の改修に際し、貯金経理から約5,700万円の相互繰入れを行った経緯がある。参考といたしまして、地方公務員等共済組合法施行規程として、相互繰入の根拠条文を掲載しております。29ページをご覧ください。令和7年度及び令和12年度に実施が推奨された、大規模修繕の内容でございます。細かい工事項目は、別添の維持保全計画の方でございますけれども、令和7年度に合計9,141万円、令和12年度に合計9,420万5,000円の規模の修繕提案がなされております。この他、設計管理に係る費用が別途、生じるものであります。施設の維持保全を図っていくためには、各年度におきまして、1億円程度の費用を投じての修繕が推奨されるという提案でございます。なお、参考といたしまして、不動産の取得の特例に関する取扱いについて、掲載しております。この中では、総額が3億円以上である時は、総務大臣の承認を要するものとされております。維持保全工事につきましても、この取り扱いとなるものでございます。30ページをご覧ください。敷地内の樹木伐採等の必要性でございます。写真にございますとおり、強風による倒木が発生したものでございます。倒木事故などを予防するうえで、定期的な伐採等が必要な状況になっているものでございます。5年に1回程度の伐採等を行う場合、1回あたり100万円以上の費用を見込む必要があるものでございます。4、費用に見合った効果でございます。利用率の高い福利厚生施設の安全性の確保、施設の維持保全を目的としているものであり、安全な運営を確保していくうえでの費用対効果は高いと考えるものでございます。事故などがあれば、もっと大変な費用が生じるということでございます。また、保健事業として、実施しておりますフォレストヴィラにおいては、那須の森ヴィレッジと同等の利用規模の民間施設を借り上げる場合、年間で約1億6,000万円、仮に土曜日、祝前日と夏期期間に限定しても、年間で約7,600万円の経費がかかることが見込まれることから、現状では那須の森ヴィレッジに係る大規模修繕に係る繰入れの費用対効果は大きいと考えるものでございます。31ページをご覧ください。5、長期的な維持保全の考え方についてでございます。

(1) 令和3年度施設運営検討委員会答申書抜粋でございます。読み上げます。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なものです。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、相当額の繰入れを行う必要があるものです。(2) 大規模修繕等の実施でございます。令和3年度の答申を受けたこれからの考え方でございます。

施設建物及び設備等の老朽化に伴う偶発的な不具合の発生を防止し、安全で快適な利用環境を維持していくことを目的として、5年ごとを目安に「建物診断」を実施したうえで、施設建物及び設備等の維持保全に必要なとされる大規模修繕及び倒木事故などを防止するうえで必要とされる敷地内の樹木の伐採等を行うことが、この施設の長期的な維持に資すると考えるものでございます。①費用の賄い方でございます。原則として、相当額の繰入れを行うことにより、賄うことが妥当だと考えるものですが、当該繰入れの実施にあたっては、繰入元経理の健全性及び持続可能性を十分に検証する必要があるものです。よって、当該修繕等の実施を予定する年度における事業計画の策定段階において、個別に費用の賄い方を定めることが妥当だと考えるものでございます。工事等の期間でございます。閉所期間を原則に適宜調整を行うことが妥当だと考えるものでございます。32ページをご覧ください。貯金経理の将来推計について、粗い試算、でございます。貯金経理においても、運用利回り低下の影響を考慮いたしますと、令和9年度以降、当期損失金を見込んでいるものでございます。積立金、余裕金からの相互繰入れを想定する額、先ほどの工事の提案においては、約1億円でございますけれども、令和6年度の利率にすると0.05%程度になるものでございます。33ページをご覧ください。大規模修繕に限って、貯金経理からの相互繰入れというような考え方であるわけでありまして、その整理でございます。福祉事業に要する費用については、以下のとおり定められていることから、相互繰入れは、具体的な事案を個別に評価したうえで、その実施の判断を行う、取り扱いとすることが妥当だと考えるものでございます。下の方にございますけれども、地方公務員等共済組合法の112条で福祉事業というものが定められています。その中で、組合員の保健、保養もしくは、宿泊または、教養のための施設の経営ということがございます。福祉事業に係る費用の負担の仕方ですけれども、掛金の100分の50、負担金の100分の50ということで、財源率にすると1000分の4.4ということでありまして、それを半分に労使折半で負担するということになっているわけでありまして、34ページの方にございます、施行規程の6条で経理の単位というものが定められておまして、保健経理では、先ほどの組合員の保健、保養、教養に資する施設の経営、また、宿泊経理というのもございまして、ここは、宿泊施設ということで限定されておりますけれども、そういった経理を持っております。7条で、資金の繰入れというものが定められておまして、福祉事業の先ほどの労使折半の財源は、保健経理に受け入れた後、これを福祉経理に属する他の経理単位に繰入れることができるという整理になっています。こういった法的な根拠に基づきまして、保健経理から繰入れることができるようになっているものでございます。ですから、第2部で説明した繰入れとこちらの相互繰入れというものは、別の切り口の考え方であるということでございます。第3部維持保全大規模修繕等の説明につきましても、以上でございます。ご審議の程、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した。ただいまの説明につきまして、専門員さんからのご意見等がございましたら、よろしくお願ひいたします。

専門員 はい、委員長。

委員長 はい、大谷専門員。

専門員 ありがとうございます。私の方から、大規模修繕につきまして、少し申し上げさせていただきます。ご承知のとおり、一般的なホテル、宿泊施設では、10年、長くても15年に1度くらいは、こういった大規模の修繕を行うことがございます。設備については、もう少し短いですが、適切な時期に交換だとか、修繕をしておかないとクレームの原因にもなる、それから、重要なものについては、安全上の問題になってくるということもございますので、この機会に築年数が36年というご説明がありましたとおり、この時期に交換だとか更新をしておくことは必要なことかと考えます。それから、金額につきましては、9,000万という金額が出ていますけれども、これが、高いかとは存じますが、この1年、2年の改装だとか、新築の工事につきましては、年間に10%、20%資材価格が上がっているということもございますし、また、工事を行う方々の人件費も上がっていると伺っておりますので、以前と比べて、高くなっているというのは、この物価高、人件費高という背景もございます。予算については、またこれから協議かとは思いますが、高い理由というのは、そういった背景もございます。私の方からは、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、大谷専門員さんからお話がありました。続きまして、委員の皆さまからもご質疑がありましたらお願いします。

(質疑なし)

委員長 よろしいですか。はい、ありがとうございます。無いようでございますので、ここまでの説明を終結いたします。それでは、事務局から提案等がありましたらお願いいたします。

施設長 はい、委員長。

委員長 はい、どうぞ。

施設長 只今、那須の森ヴィレッジにおける今後の運営につきまして、ご説明させていただき、ご協議いただきました。ありがとうございます。この説明、協議内容等を基にいたしまして、令和6年度諮問第1号に対します、答申書素案を作成させていただきたいと考えております。ご提案させていただきます。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した。ただいま、提案がありました那須の森ヴィレッジにおける今後の運営について、ただいまの説明等を基に令和6年度諮問第1号に対する答申書素案を作成することについて、承認

することとしてよろしいでしょうか。

(異議なしの声)

委員長 はい、ありがとうございました。そのように決定させていただきます。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 はい、委員長。

委員長 はい、どうぞ。

施設長 それでは、その他でございますが、今後の検討委員会の開催等につきまして、ご提案の方をさせていただきたいと思っております。本日第1回目でございますが、第2回目を、来月、8月19日(月)午前10時30分から、同じく当オークラ千葉ホテルにおいて開催させていただきたいと考えております。会議内容につきましては、先ほどご承認をいただきました答申書に対する素案をお示しさせていただきますとともに、経営方針等の策定につきましても、ご提案いたしたいと考えております。その後、第3回目を開催させていただきまして、答申書素案のご協議結果を基に答申書案をお示し、ご協議いただき、答申書の作成をさせていただきたいと考えております。第3回目の日程につきましては、今後、調整させていただきますが、9月下旬から10月月初を予定しております。以上ご提案させていただきます。よろしく願いいたします。

委員長 はい、ありがとうございました。ただいま、事務局の方から提案がありました事につきまして、ご質疑等がございましたらお願いします。

(質疑なし)

委員長 よろしいですか。はい、ありがとうございます。ご理解いただきまして、ありがとうございます。他に何か委員さんございましたら、この際お話をいただきたいと思います。

(意見なし)

委員長 よろしいですか。ありがとうございました。無いようでございますので、以上をもちまして、令和6年度第1回施設運営検討委員会を閉会とさせていただきます。委員の皆さま並びに大谷専門員さんには、誠にありがとうございました。感謝とお礼を申し上げたいと思っております。長時間に渡り大変お疲れ様でした。

閉 会 (時刻 14時42分)

令和6年7月31日調製