

令和6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6年度第2回施設運営検討委員会会議録

令和6年8月19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2階「ブリストル」において令和6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1 令和6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1 那須の森ヴィレッジにおける今後の運営について（2）

招集年月日 令和6年8月19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（2名）

太田 洋
小坂 泰久

市町村長以外の議員の委員（3名）

須藤 和人
石橋 健壱
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10時20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。定刻前ではございますが、本日出席予定の委員の皆さま、お揃いになりましたので、ただいまから令和6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。改めまして、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、お時間をいただきまして誠にありがとうございます。さ

て、本日の出席状況をご報告する前に、先週末に千葉県に最接近いたしました、台風7号によるオークラ千葉ホテル、黒潮荘そして那須の森ヴィレッジの状況でございますが、3施設とも建物及び人的被害は、ございませんでしたので、ここでご報告をさせていただきます。それでは、続きまして、本日の出席状況をご報告させていただきます。本日は、渡辺委員が公務の都合により、欠席となったため、ご出席をいただきました市町村長側委員は2名でございます。また、職員側委員につきましては3名全員のご出席をいただき、合計で5名のご出席をいただいております。また、専門員の大谷様につきましては、本日は、同席をいただいておりますので、こちらもご報告をさせていただきます。それでは、ただいまから、委員会次第に従いまして、令和6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、よろしく願います。

委員長 はい。ご指名いただきましたので、着座にて説明させていただきます。令和6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、一言ご挨拶を申し上げます。委員各位におかれましては、大変お忙しい中、ご出席を賜り、厚くお礼申し上げます。ありがとうございます。さて、本日ご協議いただきます内容は、那須の森ヴィレッジにおける今後の運営について、長期的な維持方針、繰入の再開、維持保全、大規模修繕等、前回の協議結果を基に作成した答申書の素案、経営方針等の策定についてであります。詳細につきましては、事務局から説明がありますので、ご協議賜りますようお願い申し上げます。開会の挨拶といたします。なお、本会において専門員でございます大谷健様にもご出席いただいております。適宜、ご発言につきましても、了承することといたします。それでは、次第の3、報告事項令和6年度第1回施設運営検討委員会に関わ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 はい。おはようございます。施設長の工藤でございます。よろしく願います。それでは、令和6年度第1回施設運営検討委員会に関わる会議録につきまして、ご報告させていただきます。恐れ入ります、着座にて失礼いたします。資料1をご覧ください。1ページをご覧ください。令和6年度第1回施設運営検討委員会を先月、7月22日月曜日に当オークラ千葉ホテルにおきまして、委員6名全員のご出席をいただき、開催いたしました。会議内容につきましては、報告事項といたしまして、恐れ入ります、2ページ下4行から3ページ上段をご覧くださいと思いますが、理事長からの令和6年度諮問第1号那須の森ヴィレッジにおける今後の運営についてをご報告、ご確認いただいたものでございます。協議事項につきましては、2点。1点目といたしまして、専門員の選出について、こちら3ページ中段から4ページにかけてになりますが、専門的な見解、意見等を踏まえ進める必要があるため、令和3年度及び4年度の施設運営検討委員会において、専門員を委嘱し、各施設の状況に精通していることから、大谷健氏の選出を提案、ご了承いただいたものでございます。2点目といたしまして、那須の森ヴィレッジにおける今後の運営について、3部構成といたしまして、

第1部長期的な維持方針、第2部繰入れの再開、第3部維持保全・大規模修繕に分類して、ご説明させていただいたのち、ご協議をいただきました。第1部長期的な維持方針につきましては、こちら、5ページ最下段から6ページ全体に掛けてになります。令和5年度までの利用率の改善状況等についてご報告、また、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について、こちらにつきましては、7ページになります。7ページ最上段から、4行目になるわけですが、こちら読み上げさせていただきますが、これまでの間、コロナ禍の期間を除き、平均して60%の利用率があり、全国の共済施設の中でも高い利用水準で、開設期間に係る収支も概ね均衡、よって、特段の事情がない限り利用率が60%を維持し、また、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、一方、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ことをご説明いたしました。続いて、第2部、繰入れの再開につきましては、只今の2行下からになります。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について、といたしまして、更に5行下の右端、「この施設は」のところになります。引き続き、読み上げさせていただきますが、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利用料金で、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。また、繰入額の算定、限られた資源の配分の最適化につきましては8ページになります。8ページ下から8行目のところ、2、繰入額になります。こちらも、読み上げさせていただきます。繰入額の算定、限られた資源の配分の最適化ということで、組合員構成の変化により、福祉事業の財源である保健経理は収入に比べ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、特段の事情がない限り、これまでの保健経理から各経理への繰入れの考え方は維持しながらも、今後は、毎年度、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、9ページに移ります。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のご説明いたしました。また、減価償却前の収支の均衡する水準での繰入額を算定した例につきましても、ご説明いたしました。事務局からの説明に対しまして、大谷専門員から補足がございました。こちら10ページ上段やや上から中段に掛けてとなります。非常に高い稼働率で、今後も、60から65%を維持できれば、関東圏でも非常に人気の高いエリアで、施設があるのは、非常に大きなメリットになることは、確かかと考えます。繰入れに関して、減価償却前の収支均衡、償却前営業利益が均衡もしくは黒字であることは、運営上、非常に重要です。それを維持しながら繰入れを行うことは今後、組合員に大きなメリットであり、かつ、繰入れをすることにより、利用率を維持し、かつ、満足感を維持することができれば、長期的に見ても、素晴らしい選択ではないかと考えますと補足、見解があったものでございます。その後、各委員からの質疑、須藤委員から質疑があったものでございます。同じく10頁下段から11ページ上段に掛けてになります。須藤委員からは、2018年実施の建物経営診断報告で料理原価率40%、総売上人件費率80%と提言をされ、あまりにも高いとの指摘で、運営会社とも十分協議し、大胆な改革をするよう、答申が出ていたが、その見解を教えてください。また、利用料金の引き上げ、繰入れの再開ということで良いのかも一度、教えてくださいとございました。回答といたしましては、11ページの中段の方になります。那須の森ヴィレッジを取り巻く環境は、当時と比べると大きく変わったのだろうと考えております。よって、当時の経営診断内容も参考にしながら、経営計画など、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。長期的な維持を図っていくためには、最低限の繰入れと助成制度とのバランスを取りながら、受益者負担の最適解を模索していく必要があることをお答えいたしました。さらに、須藤委員の方から、下から4行目になります。利用料金をどれくらい上げる予定なのか。過去に5,000円位上げないかという話もあり、どう考えたら良いのかとご質問をいただきました。回答といたしまして12ページ上段になります。今は当時と状況が大きく変わっており、委託費が上がっております。当時5,000円と言っておりましたけれども、現状は65%の利用率でも約4,200円の赤字が生じる状況でございますとお答えいたしました。続いて、第3部維持保全、大規模修繕等についてご説明をさせていただきました。こちら、同じく12ページ中段やや下になります。これまでの答申を踏まえた大規模修繕等に係る費用の賄い方につきましては、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おり、令和5年度、建物診断を実施した結果、今後、10年間を想定した維持保全計画の提案がなされ、その中で、令和7年度及び12年度に大規模修繕の実施が推奨され、また、敷地内の樹木も成長し、倒木事故防止など、一定の伐採等が必要な時期にもなっている。これまでの検討委員会答申において、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、13ページの方に移ります。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、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、過去貯金経理から約5,700万円の相互繰入を行った経緯があること、また、令和7年度及び12年度に実施が推奨された大規模修繕の内容、敷地内の樹木伐採等の必要性、費用に見合った効果につきましてもご説明をさせていただきました。また、令和3年度施設運営検討委員会答申書抜粋で、大規模修繕等の実施、答申を受けたこれからの維持保全の考え方として13ページ最下段から14ページに掛けてになりますが、こちらの方も読み上げさせていただきます。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す。費用の賄い方は、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ますが、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り、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と説明させていただきました。最後に、大規模修繕に限っての貯金経理からの相互繰入に関しまして、貯金経理の将来推計についてご説明させていただくとともに、法的な根拠につきましてもご確認いただいたものでございます。事務局からの説明に対しまして、大谷専門員から補足がございました。こちらにつきましても、15ページ上段になります。大規模修繕につきましても4行下になりますが、適切な時期に交換、修繕をしておかないとクレームの原因に、重要なものは、安全上の問題になってくる、この時期に交換、更新をしておくことは必要と考えます。その後、説明に対しまして各委員の方からのご質疑等はございませんでした。説明、ご協議させていただきました内容を基に令和6年度諮問第1号に対しまして、答申書素案を作成させていただくことをご提案、ご了承いただいたものでございます。なお、本委員会の毎回の会議録につきましては、前回、令和3、4年度に渡り開催しました時と同様に本年度も当組合ホームページに掲載、公開いたしたいと考えておりますので、ご了承いただければと思います。よろしく願いいたします。以上ご報告させていただきました。

委員長 はい、ありがとうございました。ただいまの報告につきまして、会議録につきまして、ご質疑がありましたらお願いいたします。何かご意見等ありますか。

(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、ありがとうございました。会議録の公開につきましてもよろし

ゆうございますでしょうか。

(意見なし)

委員長 はい、ありがとうございます。そのようにさせていただきます。以上で報告事項を終結いたします。それでは、次第の4、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の第4部、答申書の素案につきまして、説明をお願いします。関福祉課長

福祉課長 はい。

委員長 はい、どうぞ。

福祉課長 福祉課長の関でございます。それでは、資料2に基づきまして、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。では、1ページをご覧ください。改めまして、今年度の諮問の目的でございます。長期的な維持・保全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、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。前回ご審議いたしました内容を踏まえまして、本日は、前回の資料に続きます第4部といたしまして、答申書の素案と第5部答申書の素案を受けましての経営方針等の策定についてご説明をさせていただきます。それでは、2ページをご覧ください。第4部答申書の素案につきましては、読み上げまして、ご説明に代えさせていただきます。1、長期的な施設の維持について、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%付近と言われていましたが、那須の森ヴィレッジは、開設以来平均して、60%程度の利用率があり、令和5年度は、71.5%と過去30年で最高となりました。そして、その利用者の9割以上は、組合員とその家族です。令和6年度においても高い利用率を維持していますが、その要因として、直営施設利用助成金の特別加算の効果、短期組合員の加入、新型コロナウイルス感染症の5類移行、避暑地である那須地域の観光需要が高まったことのほか、サービス水準の高さなどがあるものです。また、保健事業におけるテニス教室、トレッキング教室などの開催地としても参加者から高評価を得ており、これからも那須地域に福利厚生施設を維持する意義は大きいと言えます。よって、この施設の長期的な維持にあたっては、特段の事情がない限り年度の利用率が60%程度を維持し、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ることを基準として、その妥当性の評価を行うことが適当です。現状では、当該基準を満たすこと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をします。他方で、これからの経済社会情勢や経営状況の変化に対応するため、5年ごとを目安として、上記基準による再評価を行う必要があるものです。2、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について、那須の森ヴィレッジ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ますが、設備、投資等全ての経費を毎年度、実質8

カ月に満たない運営期間の施設収入だけで賄い、収支改善を図ることは、開設当初から想定をされておらず、高い利用率であっても、その実現は難しい状況にあります。他方で、当時の保有資産、流動資産の状況が考慮された平成24年度の施設運営検討委員会の答申に基づき、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ませんが、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2億8,300万円にまで減少しました。よって、前記1の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額の繰入れを再開することが、この施設を長期的に維持していくために必要な保有資産、流動資産を保持していくために必要な状況になっていると言えます。ただし、当該繰入れの実施にあたっては、毎年度繰入れ元経理の健全性と持続可能性の検証を十分に行う必要があるものです。また、その額の縮減に努めていく必要があるものです。3、維持保全、大規模修繕等について、那須の森ヴィレッジは開設から36年が経過していることから、適切なメンテナンスを行いながら、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、これからも安全で快適な利用環境を維持していくことが求められます。具体的には、5年ごとを目安に専門家による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必要です。なお、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や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ます。よって、施設を長期的に維持していくために必要になる大規模修繕等に係る費用については、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適当です。ただし、当該繰入れの実施にあたっては、繰入れ元経理の健全性と持続可能性の検証を十分に行う必要があるものです。第4部答申書の素案につきましては、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。どうぞ、着座で結構です。

専門員 はい、失礼します。それでは、私のほうから補足をさせていただきます。今、ご説明いただいたとおり、那須の地域は非常に魅力的な場所でございます。多くのアクティビティが可能でありますし、それから標高が高いので、夏は非常に涼しいという点もございます。それで、この2番目に出てきました適正な受益者負担については、いくらが適正かというのは、なかなか申し上げることは難しいですけども、この1年、2年宿泊単価が上がってきております。それに合わせて、恐らく、今後、毎年単価は見直していく必要があるかとは思っております。現在、高

い60%を超える稼働率を維持しているということは、単価につきましては、恐らく、利用者の方は、ご納得をされて、ある程度、ベネフィット若しくは、お得感があるというふうにご判断をされているかと思えます。今後の課題としては、適正な受益者負担金額がいくらなのかというのは、毎年見直していく必要があるかとは思いますが、全体が上がっていく中で今後値上げをしていくということは、十分想定をしておかないといけないかとは考えます。以上でございます。

委員長 はい、ありがとうございました。続きまして、委員の皆さまの方からご意見等がございましたらお願いします。

須藤委員 はい。

委員長 はい、どうぞ。

須藤委員 今、大谷先生がおっしゃったように、適正な受益者負担は分かりました。適正な委託費というの、出てくるのではないかなと思うのですが、その辺は事務局はどういうふうに考えているのかなとその見解をお聞きしたい。

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。適正な委託費ということでございます。令和6年度は、委託費を引き上げているわけでございますけど、やはり、今、大変な人手不足であるというようなこともございます。那須の森ヴェレッジが大変多くの皆さまにご利用いただいている理由としては、やはりサービス水準が高いというようなことも事務局としては、評価をしております。ですから、必要な委託費、今の委託費は妥当なものだというふうに考えておりますし、今後も必要なサービス水準を守っていくために必要な委託費というものが、引きあがっていくようであれば、それはそれで、妥当性を判断しながら、しっかり支払っていくということが必要だと考えております。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 閉所期間中の委託費が2,800万円ほどかかっている。これって適正なのですか。

福祉課長 はい、委員長。

委員長 はい、どうぞ。

福祉課長 閉所期間中の委託費でありますけど、年間でかかっている委託費を12月で割って、毎月毎月お支払いをしているというような契約の形態になっております。ですから、夏場、大変なスタッフの労力がかかったからといって、委託費が上がるわけではなくて、年間を平準化してお支払いするというので、お互いに資金計画を立てやすいという契約の形態になっています。以上でございます。

委員長 大谷専門員、何かご意見ございますか。

専門員 はい。補足ではないですけど、いくつか過去の記憶を思い出しますと、今、委託されている会社の方と話をした記憶ですけども、冬場になると人の人数は最小限にして、建物の維持管理をする人たちだけに絞りますとその期間働いていた方は、この会社が経営している他の施設へ出向、若しくはお手伝いで出かけて、そちらで仕事をしているということを聞きましたし、今、人手不足ですので、冬になったら皆さんすべて解雇しますということは、次に春以降オープンするためには、どうしても抱えておく必要もありまして、人件費も含めて、費用が掛かるというのは、致し方ないという言い方はよくないですけども、許容できる範囲であれば、ご負担をいただく必要があるのかと考えます。以上でございます。

委員長 須藤委員いいですか。はい、ありがとうございます。それでは、その辺を事務局は十分検討してください。再度言いますけども、委員の皆さま何かございますか。

松本委員 はい、委員長。

委員長 はい、どうぞ。

松本委員 はい、ありがとうございます。松本です。よろしく申し上げます。今、ございました中段から、前記の1、基準を満たしていくとあるんですけど、「適正な受益者負担」という言葉があるんですけど、これ聞いてしまうと適正ではない、みたいなイメージがございます。例えば、この辺の文言につきましては、周辺の民間施設の宿泊料を踏まえたとか、そういう文言でも私はいいのかと、なにも、適正ではないみたいな泊まり方をしているようなイメージがあるので、その辺はちょっとどうなのかっていうのがあります。どうしても今、大谷さんからもありました、須藤さんからもありました、民間も上がっているのはございます。あと人件費、材料費も上がっているんで、この辺もやっぱりですね、周辺の施設の民間の施設料を踏まえた形という方が、柔らかくていいのかなというのがございます。それで、設定していくというのもいいのではないかと思います。以上です。

委員長 答弁はいいですか。

松本委員 お願いします。

委員長 大丈夫ですか。教えてください。

福祉課長 ご意見として頂戴いたしました。そこは、十分考慮したいというふう
に考えております。以上でございます。

委員長 はい、ありがとうございます。他にございますか。

(質疑なし)

委員長 よろしいですか。いいですか。はい、質問も無い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。それではここで休憩
といたしたいと思います。再開時間は、11時10分ということで10
分間の休憩を取りますので、よろしくご休憩ください。

(7分間休憩)

委員長 それでは、ちょっと早めですけど、皆さんお集りなので、再開をした
いと思います。引き続きまして、那須の森ヴィレッジにおける今後の運
営についての第5部、答申書の素案を受けての経営方針等の策定につ
きまして、説明をお願いします。関福祉課長。

福祉課長 はい。

委員長 はい、どうぞ。

福祉課長 それでは、引き続き、ご説明をさせていただきますけども、先ほど松
本委員からご意見いただいた件なのですけれども。事務局として検討い
たしまして、長期的に維持していく基準の方で、年度の利用率が60%
を維持して、開設期間の収支が均衡水準を維持していくことを基準に
しておりますので、適正なという言葉を除いても十分意図することが伝
わるということを考えまして、「適正な」という表現を省かせていただ
ければと考えております。那須の森ヴィレッジの利用料金については福
利厚生施設としまして、民間の周辺施設に比べて特殊な部分ございま
すことから、その辺は文言にはせず、「受益者負担」ということで大
きく理解いただけるような形でどうかと考えておりますが、いかが
でしょうか。

松本委員 まあ、いいんだけど、私としては、民間の施設の近隣の周辺状況を踏
まえた形という方がいいのかなと思います。

福祉課長 周辺状況を含めまして、評価基準の方で、捉えられればそちらで、こ
の意図する部分については、表現できるのかなというふうに思ったん
ですけども、それであれば、周辺部分についても入れるというような形
で考えさせていただきます。申し訳ございません。それでは、引き
続きです。第5部の部分についてですね、ご説明を申し上げます。第
5部、答申の素案を受けての経営方針等の策定についてということで、
ご説明をさせていただきます。ここからは、今年度の諮問の目的に沿
いまして、

これから令和7年度事業計画に合わせ策定してまいります、経営方針や経営計画及び維持保全計画の考え方についてご説明をさせていただきます。まず5ページをご覧ください。経営方針の案でございます。施設の維持方針や運営経費の賄い方などの方向性を方針として、策定するものでございます。読み上げてまいります。1、設置・運営、地方公務員等共済組合法第112条の規定に基づき、組合員及びその家族の保健、保養もしくは宿泊または教養に供するための施設として設置並びに運営をするもの。2、施設を維持していく評価基準、原則として特段の事情のない年度の利用率が60%程度を維持し、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とする。なお、5年ごとを目安として、本基準による再評価を行うものとする。3、開設期間、原則として、4月上旬から11月下旬までを開設期間とするもの。4、施設を維持していくための施策、(1)運営経費の賄い方、前記2の施設を維持していく評価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を要する場合は、その実施にあたって、繰入元経理の健全性及び持続可能性を十分に検証するものとする。また、その額の縮減に努めるものとする。よって、毎年度の事業計画の策定段階において、当該検証のうえ繰入額を定めるものとする。6ページをご覧ください。(2)業務委託先の選定ということで、①委託契約期間です。原則として5年間とし、当該契約期間の満了に併せ業務委託先の選定を行うものとする。②選定方法、委託費用の妥当性とともサービス品質の評価を行う必要があることから、原則として「プロポーザル方式」による総合評価を行うものとする。(3)維持・保全に必要な大規模修繕等、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ものとする。①費用の賄い方、原則として、相当額の繰入れを行うことにより賄うものとする。ただし、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ものとする。また、その額の縮減に努めるものとする。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ものとする。②工事等の期間、閉所期間を原則に適宜調整を行うものとする。③業者選定、原則として一般競争入札にて行うものとするということでございます。7ページをご覧ください。経営計画及び維持保全計画の骨子案でございます。経営方針を受けまして、令和7年度から10年間に係る集客計画や維持保全計画、収支改善計画として策定するものでございます。なお、各計画につきましては、本骨子案に沿い、令和7年度事業計画に合わせ策定を行うものでございます。まず、7ページでございますけれども、令和5年度の建物診断において、想定されましたコテージ部分の寿命とされる令和30年度までの経営計画及び維持保全計画期間の全体像をまとめたものでございます。黄色の部分の令和11年度と令和16年度において、経営方針にあげました、施設を維持していく評価基準による5年ごとを目安にした長期的な維持についての再評価の時期を示しております。また、赤線では、原則として、5年間とする委託業務期間さ

らに、オレンジ色と緑色の部分で5年ごとを目安にした建物診断とそれを受けての大規模修繕の時期を示してございます。一番上の第1期としておりますところ、令和7年度から10年間で本計画でございます。この10年間の計画期間を青枠で示しております。8ページをご覧ください。ここからは、各計画の考え方についてご説明をさせていただきます。

1、計画期間、繰り返しになりますけども、令和7年4月1日から令和17年3月31日までの10年間とするもの。ただし、これからの経済社会情勢や経営状況の変化に対応するため、令和11年度において中間評価を行い、必要に応じて本計画の見直しを行うものとする。また、自然災害等の予想し得ない事態が生じた場合は、随時見直しを行うものとする。

2、集客計画、特段の事情のない年度において、利用率65%を集客目標とする。

3、サービスの開発・提供計画、次に掲げるサービスの開発・提供を行うものとする。

(1) 食事の魅力、那須地域の特色を反映した料理プランを開発・提供する。

(2) ログコテージの魅力、コロナ禍を経た時代にマッチした少人数型のコテージ施設であることや那須の森とともに、長い時を経ることで、味わいと風格を増したログコテージの魅力を森との調和した景観などとともに訴求をしていくもの。

(3) 適正な受益者負担、各種助成金を利用することで納得感や満足感が持てる負担で利用できるサービスを開発・提供する。

(4) アウトドアレジャーの拠点としての魅力、那須エリアのネイチャーアクティビティの利用拠点としての魅力を訴求をしていくもの。

9ページをご覧ください。

4、維持保全計画でございます。安全で快適な利用環境を維持していくことを目的に、令和7年度において大規模修繕並びに敷地内の樹木の伐採を行うものとする。また、令和10年度において建物診断を行い、令和12年度における大規模修繕等に係る提案内容の再評価及びその後10年間で想定した維持保全計画の策定を行うものとする。なお、各年度における大規模修繕等の実施計画については、当該年度の事業計画の策定時において、当該費用の賄い方とともに策定を行うものとする。10ページをご覧ください。収支改善計画です。保健経理より繰入を行わず、減価償却前の収支が均衡する施設収入の達成を目標とする。そのためには、利用率を65%程度に維持できる満足度の高いサービスの提供とそれに見合う納得感のある利用料金の設定が必要になる。なお、施設の維持保全、大規模な維持保全に限定して貯金経理における剰余金の一部を活用する。この資料でございますけども、前回の資料の25ページの推計表を用いてございます。第5部答申書の素案を受けての経営方針等の策定につきましては、以上でございます。なお、適正な受益者負担の部分については、こちらも先ほどと同じ形で、変えていきたいというふうに考えております。ご審議のほど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。ただいまの説明につきまして、大谷専門員からのご意見等がございましたらお願いします。

専門員 はい。

委員長 はい、どうぞ。

専門員　それでは、私の方から維持・保全、大規模修繕について、補足をさせていただきます。資料にありますとおり、5年ごとに建物診断を行うということが書かれております。施設の商品力を維持していくためには、定期的な診断を行ったうえで、資金面で可能な範囲で、きちんと修繕だとか部品の交換とかを行っていくことが必要かと思われまます。それで、5年ごとというのは、特に決まりはないですけども、多くの方が使われる施設ですので、予防的に手を入れていくということは非常に重要かと思いますので、定期的に診断をされて、予防的に直していくということは、今後、続けていく必要があるかと思います。それが、恐らく最終的には、利用者の方のベネフィットにも繋がっていくと考えております。以上でございます。

委員長　はい、ありがとうございました。続きまして、委員さんの方からご質疑がありましたら、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　繰入れを行うことについては、疑義はないのですが、保健経理が増加傾向にある中で、どこの経理から繰入れを行おうとしているのか、それから繰入れをする段階って、柔軟な対応を取りますよというふうに書いてるのですが、毎年、毎年繰入れの金額っていうのは、変わってくるのかどうか教えてください。

福祉課長　はい。

委員長　はい、どうぞ。

福祉課長　前回、ご協議いただいた内容で、まず、毎年の運営経費を賄うための繰入れ、こちらは、保健経理からの繰入れを考えております。それと大規模修繕につきましては、貯金経理からの相互繰入というものを考えております。繰入額でございますけども、毎年、事業計画の段階において、柔軟な算定を行っていくものでございます。言い換えれば、定額での繰入れではなく、毎年度、毎年度、保健経理と各施設の剰余金の状況等を鑑みながら必要最低限となってしまうかもしれませんが、繰入れの金額を設定をいたしまして、事業計画として、組合会でお伺いをするというような形になるものでございます。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　通常は、保健経理ということでもいいんだ。今、保健経理は増加傾向にあるからと最初に聞いたものだから、保健経理から使わないのかなとちょっと気がしたものですから、保健経理からでもいいんですか。

福祉課長 はい。

委員長 はい、どうぞ。

福祉課長 福祉事業でありますので、保健経理からの繰入れということになります。

委員長 よろしいですか。はい。他に委員さん、何かございますか。この際です。

(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。質問が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ございましたらお願いいたします。

施設長 はい。

委員長 はい、どうぞ。

施設長 それではですね、私の方から提案をさせていただきます。ただいまの那須の森ヴィレッジにおける今後の運営について、答申書の素案をご説明させていただきまして、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(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。ただいま提案のありました、答申書(素案)の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(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。承認をいただきました。ありがとうございます。それでは、次第の5、その他につきまして、事務局から提案等ありましたらお願いします。

施設長 はい。

委員長 はい、どうぞ。

施設長 5のその他についてでございます。今後の検討委員会の開催等につきまして、ご提案させていただきます。第3回目を10月3日木曜日午後1時30分から同じく当オークラ千葉ホテルに於いて開催させていただきます。

きたいと考えております。会議内容につきましては、今、ご承認いただきました答申書に対する案をお示しし、ご確認、ご承認いただき、答申書とさせていただきたいと考えております。以上ご提案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、ただいま、事務局から提案がございましたことにつきまして、ご質疑がございましたら、よろしくお願いいたします。

松本委員 13時30分からでしたでしょうか。

施設長 今一度、申し上げます。10月の3日でございます。はい、10月の3日木曜日の午後1時30分、13時30分です。失礼しました。

委員長 よろしゅうございますか。はい、ありがとうございます。ご了承させていただきました。他に何かございますでしょうか。委員さん何かございますか。この際、言っておきたいことがあれば言ってください。いいですか。

(意見なし)

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、以上を持ちまして、令和6年度第2回施設運営検討委員会を閉会とさせていただきます。委員の皆さまにおかれましては、積極的なご発言等いただきまして、誠にありがとうございます。長時間にわたり、大変お疲れ様でした。以上で閉会とさせていただきます。ありがとうございます。

閉 会 (時刻 11時24分)

令和6年8月30日調製