

答 申 書

令和6年6月26日付け令和6年度諮問第1号にて諮問のあった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 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50～60%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、その要因としては、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その他、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好評を得ており、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くこと」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ヶ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、周辺の民間施設の状況等を考慮した利用料金の設定とともに、「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。

令和6年10月3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