

第 6 回 県有施設・県出資団体等調査特別委員会資料

公の施設等について  
～個別施設の現状と課題、その対応方針～

ホテルレイクビュー水戸（教育庁）

令和 6 年 2 月 1 3 日（火）

○施設名 ホテルレイクビュー水戸

1 現状

(1) 施設の概要

○ ホテルレイクビュー水戸は、教職員とその家族の福祉の向上と健康の増進を図るために設置し、宿泊、会議、研修等に利用されている。

所在地	水戸市宮町1-6-1
開業年月	平成13年5月
施設概要	施設敷地 11,468 m <sup>2</sup> 鉄骨鉄筋コンクリート造8階建（延床面積：8,531.09 m <sup>2</sup> ）、駐車場 3,621.13 m <sup>2</sup> 、機械室 154.36 m <sup>2</sup>
定員	宿泊定員82人、客室43室（和室4、洋室39） その他施設：会議室（9室）、レストラン、チャペル

【主な客室の利用料金（1人1泊につき）】

部屋の区分	宿泊人数	利用料金	
		組合員	一般
洋室（シングル）	1人	6,000円	7,000円
洋室（ツイン）	2人	5,500円	6,500円
	1人	8,000円	10,000円
和室（14帖） ※2名利用から	5人	5,000円	5,800円
	4人	5,500円	6,500円
	3人	6,500円	7,500円
	2人	9,000円	10,000円
和室（15帖） ※2名利用から	5人	5,400円	6,200円
	4人	6,000円	7,000円
	3人	7,000円	8,000円
	2人	9,500円	10,500円

※消費税、サービス料別

【主な会議室の利用料金（基本料金2時間）】

会場の区分	利用料金（一室あたり）	
	組合員	一般
大会議室（3室）	28,600円	42,900円
中会議室（2室）	12,000円	18,000円
小会議室（和室：2室）	9,600円	14,400円
小会議室（洋室：2室）	6,600円	9,800円

※消費税、サービス料別

(2) 管理手法

- 建物所有者である県が公立学校共済組合と施設の使用貸借契約を交わし、公立学校共済組合が独立採算で管理運営している。

(令和5年7月1日時点)

所有者	茨城県
契約形態	公有財産使用貸借契約（平成27年、令和2年締結） 5年更新
契約相手方	公立学校共済組合（運営主体）
契約内容	ホテル：鉄骨鉄筋コンクリート造8階建8,531.09 m <sup>2</sup> 、機械室：154.36 m <sup>2</sup> 駐車場：立体3階3,621.13 m <sup>2</sup> の貸付け
貸付料 (年額)	無償
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県が、共済組合から資金を借りて建物の建設に係る協定書を締結し建設（平成13年開業）</li> <li>・県が共済組合への借入金を平成27年に償還完了後、県へ建物の所有権が移転。</li> <li>・公有財産使用貸借契約により県から共済組合へ建物を無償貸付。</li> <li>・施設敷地は、公立学校共済組合所有。</li> </ul>

(3) 利用状況

- 利用者数は、開業以来、約20万人前後で推移してきたが、令和4年度はピーク時（平成15年度259,003人）の、48.8%となっている。
- 宿泊利用者は、コロナ禍の影響により大きく減少したが、令和4年度は、「いば旅あんしん割（全国旅行支援）」の活用もあり、コロナ禍前（平成30年度）の92.7%まで回復している。
- 会議室やレストランの利用者は、回復基調にあるが、宴会及び婚礼の利用者については、回復に至っていない。

【利用者数の推移】

(単位：人)

年度	H15 (ピーク)	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R4/ピーク
利用者数	259,003	197,604	202,023	208,141	209,235	212,969	184,957	65,399	87,099	126,406	48.8%

【部門別の利用者数の推移】

(単位：人)

年 度	H26	H27	H28	H29	H30	R 1	R 2	R 3	R 4	
									人数	H30 対 比
宿 泊 (うち組合員の割合)	12,557 (47.8%)	13,490 (46.9%)	15,430 (42.1%)	16,649 (35.8%)	17,337 (36.2%)	16,181 (34.2%)	8,420 (23.8%)	11,678 (19.8%)	16,079 (24.9%)	92.7%
会 議 (うち組合員の割合)	64,684 (16.1%)	69,522 (18.3%)	66,163 (15.9%)	66,016 (16.8%)	74,327 (19.6%)	68,597 (16.7%)	22,245 (8.0%)	30,388 (12.6%)	42,558 (17.3%)	57.3%
宴 会 (うち組合員の割合)	50,632 (33.9%)	49,837 (35.2%)	54,492 (31.6%)	54,701 (32.8%)	54,115 (32.7%)	44,637 (33.1%)	1,753 (31.0%)	2,307 (18.8%)	11,190 (18.2%)	20.7%
婚 礼 (うち組合員の割合)	6,228 (29.4%)	6,722 (36.0%)	5,396 (30.8%)	4,624 (32.4%)	3,953 (45.2%)	3,251 (36.2%)	288 (46.2%)	722 (38.5%)	1,164 (38.4%)	29.5%
レストラン等	63,503	62,452	66,660	67,245	63,237	52,291	32,693	42,004	55,415	87.6%
計	197,604	202,023	208,141	209,235	212,969	184,957	65,399	87,099	126,406	59.4%

【宿泊利用率、客室稼働率の推移】

(単位：%)

項目	H26	H27	H28	H29	H30	R 1	R 2	R 3	R 4	H26～R 4 平均	H26～R 4 における公立学校共済組合宿泊施設全体の平均	
宿泊利用率	41.95	44.95	51.55	55.63	57.93	53.92	30.65	43.16	53.72	48.16		48.00
客室稼働率	62.12	65.18	72.55	78.39	80.84	69.41	42.37	56.00	74.47	66.81		68.86

(4) 経営状況

- ホテルレイクビュー水戸は、宿泊、会議、宴会及び婚礼など、様々な事業を展開し経営にあたっている。
- 令和2年2月から令和4年度は、コロナ禍の影響を受け、利用者数の減少に伴い、収支状況が悪化した。

【収支の推移】

(単位：千円)

年度	歳入計 (A)		歳出計 (B)			収支 (A-B)	【参考】 県実施の 修繕費	
	うち利用料収入	その他	うち人件費	その他				
H26	832,272	815,612	16,660	831,486	287,050	544,436	786	0
H27	844,606	827,733	16,873	824,000	289,169	534,831	20,606	0
H28	873,303	856,241	17,062	810,062	283,227	526,835	63,241	0
H29	845,666	830,358	15,308	856,269	324,061	532,208	△ 10,603	0
H30	833,125	818,195	14,930	801,052	302,457	498,595	32,073	0
R 1	711,033	701,837	9,196	765,450	285,861	479,589	△ 54,417	0
R 2	254,609	187,623	66,986	552,621	252,443	300,178	△298,012	0
R 3	349,104	260,400	88,704	486,817	246,921	239,896	△137,713	0
R 4	457,817	418,763	39,054	574,092	252,623	321,469	△116,275	0
平均	666,837	635,196	31,641	722,427	280,423	442,004	△ 55,590	0

【部門別収入】

(単位：千円)

部 門	H26	H27	H28	H29	H30	R 1	R 2	R 3	R 4
宿 泊	70,013	75,776	86,051	91,584	96,017	94,940	46,060	66,516	98,787
会 議	71,450	77,710	83,657	82,717	89,247	81,263	41,835	54,445	77,864
宴 会	335,526	329,163	368,317	368,587	369,584	302,900	10,358	15,156	73,647
婚 礼	218,605	224,725	190,014	162,483	138,311	113,332	13,347	30,691	47,402
レストラン等	120,018	120,359	128,202	124,987	125,036	109,402	76,023	93,592	121,063
計	815,612	827,733	856,241	830,358	818,195	701,837	187,623	260,400	418,763

**【大規模修繕の推移】（10,000千円以上の修繕を記載）**

- 施設及び設備の老朽化に伴い、令和2年度に空調設備更新工事を実施した。  
 なお、修繕費用については、県ではなく共済組合が負担。

（単位：千円）

年度	修繕実績額	修繕内容	うち県実施分
H26			
H27			
H28			
H29			
H30			
R1			
R2	65,780	客室空調設備更新工事	なし（公立学校共済組合が実施）
R3			
R4			
計	65,780		

**（参考）修繕実績（10,000千円未満含む） ※共済組合が負担**

（単位：千円）

年度	修繕内容	金額
H26	冷却水ポンプ修繕（1,932）、浄化槽ブロワー修繕（637）外	14,226
H27	冷温水発生装置OH（4,800）外	11,781
H28	冷温水ポンプ修繕（3,229）、揚水ポンプ更新（1,321）外	16,899
H29	椅子生地張替修繕（2,062）外	8,842
H30	冷水二次ポンプ更新工事（1,296）、冷温水発生装置修繕（1,101）外	10,370
R1	温水二次ポンプ更新工事（1,566）、冷温水発生装置修繕（1,215）外	19,304
R2	客室空調設備更新工事（65,780）、椅子生地張替修繕（3,388）外	73,147
R3	熱源配管系統修繕（2,233）、ファンコイル制御機更新（1,188）外	8,135
R4	LED更新工事（4,950）、電話交換機更新工事（3,575）外	18,907
	計	181,611

(5) 周辺エリアの動向、他県の類似施設の状況

- 近年、ホテルや婚礼などの施設が増加している。
- 公立学校共済組合が運営する宿泊施設は、昭和54年度のピーク時には79施設あったが、現在は36施設（令和5年3月現在）と大きく減少している。

2 課題

- コロナ禍により利用者が減少しているため、利用者の増に努める必要がある。
- 建設から22年が経過し、施設や設備の老朽化への対応が必要である。

3 対応方針

現所有者	今後、想定される所有者	今後の取組方針（案）	該当の有無
県	県	現行の管理手法での施設運営の合理化など	○
		民間活力の導入による運営改善（施設リニューアル、P-PFI等）	
	市町村	譲渡・譲与	
	民間	譲渡	
	—	廃止・休止	

【方針】

- 現行の管理手法を継続しつつ、県において公立学校共済組合に対し運営方法を適切に指導することで、施設の利用促進が図られるよう支援していく。

【理由】

- 教職員とその家族のための福利厚生施設として広く利用されており、公立学校共済組合が運営を担う現行の管理手法を継続していく必要がある。

## 公の施設等に係る運営評価等調書

施設名	ホテルレイクビュー水戸	所管課	教育庁総務企画部総務課
-----	-------------	-----	-------------

## 1 施設概要

所在地	水戸市宮町1-6-1	整備年月	平成13年5月
設置の根拠法令等	地方公務員等共済組合法第18条第2項、第112条第1項第1号の2		
設置目的	教職員の福祉の向上と、県の教育行政の円滑な推進に資するため。		
事業内容	教職員である組合員の宿泊又は会合、研修等のための施設の運営		
施設内容	宿泊施設 鉄骨鉄筋コンクリート造8階建（延床面積：8,531.09㎡） 機械室 鉄筋コンクリート造平屋建（延床面積：154.36㎡） 立体駐車場 重量鉄骨造（延床面積：3,621.13㎡）		

## 2 管理者

(令和5年7月1日現在)

管理区分	貸付け	管理者名	公立学校共済組合
体制	66人 内訳	正規職員	23人、臨時的雇用職員 11人、パート職員 32

## 3 利用状況

		H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
利用者数(人)	目標値	205,100	210,100	203,300	112,300	151,600
	実績	212,969	184,957	65,399	87,099	126,406

## 4 施設運営に係る事業費

(千円)

		H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
収入	指定管理料	0	0	0	0	0
	使用料収入	818,195	701,837	187,623	260,400	418,763
	その他	14,930	9,196	66,986	88,704	39,054
	合計①	833,125	711,033	254,609	349,104	457,817
支出	人件費	302,457	285,861	252,443	246,921	252,623
	管理運営費	206,950	207,264	193,151	131,675	181,110
	その他	291,645	272,325	107,027	108,221	140,359
	合計②	801,052	765,450	552,621	486,817	574,092
収支(①-②)		32,073	△ 54,417	△ 298,012	△ 137,713	△ 116,275

(千円)

	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
大規模修繕費	-	-	65,780	-	-

※10,000千円以上の修繕費

## 5 運営上の課題と対応

課題	対応
○コロナ禍により利用者が減少しているため、利用者の増に努める必要がある。	○社会情勢や多様化する利用者のニーズを踏まえ、県としても利用促進を支援していく。
○建設から22年が経過し、施設や設備の老朽化への対応が必要である。	○施設設備の老朽化に対応するため、修繕計画に基づき大規模修繕を適切に実施するよう県として指導していく。

※長寿命化の推進、資産総量の適正化、資産の有効活用の観点から記載すること。



(参考)

1 施設の位置図



2 施設の写真



### 3 施設の配置図（平面図）

