

第5回 県有施設・県出資団体等調査特別委員会資料

**出資団体等所有施設について
～個別施設の現状と課題、その対応方針～**

いこいの村潤沼（立地推進部）

令和5年12月21日（木）

○施設名 いこいの村涸沼【所有団体：公益財団法人茨城県開発公社】

1 現状

(1) 施設の概要

- いこいの村涸沼は、昭和52年、当時の雇用促進事業団（以下「事業団」という。）が勤労者福祉施設として設置し、平成17年に茨城県開発公社（以下「開発公社」という。）が施設を取得した。
- 涸沼周辺に立地する唯一の宿泊施設として、開発公社では地元市町と連携しながら集客を図り、公益的な地域活性化を推進している。
- また、施設周辺の涸沼園地において、開発公社の公益目的事業として、自然環境の保護及び整備を図り、教育、スポーツ等を通じて国民の心身の健全な発展に寄与することを目的とした、園地整備・管理事業を実施している。

(参考1) いこいの村涸沼の概要

所在地	銚田市箕輪 3604 番地	敷地面積	151,100.53 m ² (開発公社所有地)
開業年月日	昭和52年4月20日	延床面積	6,697.59 m ²
運営経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和52年に事業団が設置し、平成16年3月30日までは県が施設の管理・運営に係る業務委託を受け、開発公社への再委託により運営。 ・平成16年3月に県が雇用・能力開発機構（旧事業団）から施設の譲渡を受け、開発公社へ管理運営業務を委託。 ・平成17年3月に開発公社が県から譲渡を受け、開発公社の自主運営となる。 		
客室数	38室	定員	130人（令和5年4月1日～）
事業内容	会議・研修及びスポーツ・レクリエーション施設を備えた宿泊施設等の運営		
宿泊料(平日)	大人12,700円～30,500円、子供7,800円、幼児5,929円（1泊2食、税・サービス料金込）		
館内施設	宴会場（ホール1会場、小広間6会場）、会議室（2会場）、レストラン、喫茶・売店等、展望温泉風呂		
付帯施設	グラウンド・ゴルフ場、パターゴルフ場、インフォメーションプラザ、プール、スポーツプラザ、多目的広場、キャンプ場		

(2) 管理体制（令和5年7月1日時点）

○ 従業員数は85人で、内訳はプロパー職員が15人、嘱託職員が13人、パート職員が57人となっている。

(3) 利用状況

○ 平成26年度以降、新型コロナウイルス感染症の影響が大きかった令和2年度及び令和3年度を除き、宿泊者数は順調に増加しており、令和4年度については、新型コロナウイルス感染症の影響はあるものの、行動制限の緩和等に伴い、宿泊者数は26,817人となり、令和3年度比で約1.7倍と大幅に回復している。

(参考2) 利用実績等

(単位：人、%)

	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
宿泊者数	29,440	30,848	33,464	35,391	35,973	33,483	12,093	15,952	26,817
宿泊定員利用率	56.6%	58.6%	68.5%	72.5%	73.9%	70.7%	36.4%	45.8%	65.5%

(参考3) 令和4年度月別宿泊者数等

(単位：人、%)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
営業日数	26	27	26	27	27	24	27	26	27	24	18	22	301
宿泊者数	2,081	2,390	2,297	2,853	3,193	1,796	2,229	2,296	2,401	1,737	1,510	2,034	26,817
宿泊定員	3,536	3,672	3,536	3,672	3,672	3,264	3,672	3,536	3,672	3,264	2,448	2,992	40,936
宿泊定員利用率	58.9%	65.1%	65.0%	77.7%	87.0%	55.0%	60.7%	64.9%	65.4%	53.2%	61.7%	68.0%	65.5%

(4) 経営状況

○ 経営状況については、大規模な改修を行った平成 27 年度以外は黒字経営を継続してきたところ、新型コロナウイルス感染症の影響により、令和 2 年度以降は落ち込んでいるものの、回復傾向となっている。

(参考 4) 経営状況等〈直近の施設の収支状況等〉

(単位：千円、人)

年度	収入計			支出計			収支 (A-B)	宿泊者数 (人)
	(A)	うち利用料	うち県支援額	(B)	うち人件費	うち維持管理費		
H26	541,750	516,520		536,850	221,667	289,796	4,900	29,440
H27	521,152	517,531		699,394	248,546	410,929	△178,242	30,848
H28	591,537	558,836		554,738	238,430	276,978	36,799	33,464
H29	573,991	560,612		558,551	228,559	298,313	15,440	35,391
H30	580,199	569,213		568,192	236,706	300,680	12,007	35,973
R1	550,361	525,213		541,976	228,062	278,955	8,385	33,483
R2	209,833	185,184		316,592	147,838	135,526	△106,759	12,093
R3	269,221	241,592	9,986	326,318	135,188	165,994	△57,097	15,952
R4	423,177	418,305		436,599	161,958	244,602	△13,422	26,817
平均	473,469	454,778	9,986	504,357	205,217	266,864	△30,888	28,162

※収入のうち、R3 の県支援額は新型コロナウイルス感染症対策に係る協力金等

(参考 5) 直近の大規模修繕 (10,000 千円以上の修繕)

(単位：千円)

年度	修繕実績額	修繕内容
H26	-	
H27	166,804	増改築工事 (新館増築、レストラン、フロント、エントランス、給排水衛生設備、客室トイレ洗面台ほか)
H28	-	
H29	-	
H30	-	
R1	24,600	高圧受電設備更新
R2	-	
R3	-	
R4	-	
計	191,404	

(5) 周辺エリアの動向

- 涸沼は様々な生物の生息地であり、多くの渡り鳥の飛来地となっていることから、平成27年に国際条約「特に水鳥の生息地として国際的に重要な湿地に関する条約（ラムサール条約）」に登録された。
- これに伴い、銚田市、茨城町及び大洗町は、ラムサール条約に登録された涸沼の保全・再生、賢明な利用（ワイズユース）、交流・学習等を推進し、周辺地域の観光や地域振興を図るため、3市町、関係団体、金融機関等の代表者で構成される「ラムサール条約登録湿地ひぬまの会」を設立し、各団体と連携をしながら活動を行っている。
- また、国は、涸沼の生物多様性や豊かな湿地の保全及び賢明な利用（ワイズユース）を推進していくための拠点として、「涸沼水鳥・湿地センター」を銚田市と茨城町の2か所に設置することとし、令和6年完成に向けて整備を進めている。

(6) 議会からの提言

（平成26年県出資団体等調査特別委員会）

- 福祉施設については、収益性や経済状況を勘案しながら、民間への譲渡なども視野に入れて、適切かつ柔軟な経営に取り組むべきである。

2 課題

- いこいの村涸沼は、涸沼周辺に立地する唯一の宿泊施設として、ラムサール条約登録による観光客の受入れや、茨城空港利用客等への宿泊施設の提供などの役割も期待されており、引き続き、サービスの向上を図り、利用者の満足度を高めて、収益の確保に努める必要がある。
- 一方で、施設がオープンしてから築 40 年以上が経過しており、平成 27 年度に大規模な改修を実施したものの、今後も老朽化による施設設備等の修繕等を行う必要がある。
- また、コロナ禍や物価高騰など、社会経済状況の変化を踏まえながら、安定的、継続的な経営に取り組む必要がある。

3 対応方針

- 集客力を向上させるため、新館の増築・改修やスポーツレクリエーションの実施など宿泊以外についても取り組んできた結果、大規模な改修を行った平成 27 年度以外は黒字基調を維持してきた。新型コロナウイルス感染症の影響が大きかった令和 2 年度以降は落ち込んでいるものの、回復傾向となっていることから、引き続き、様々な売上向上策の検討・導入等により収益の確保に努める。
- また、施設を適切に維持管理するため、計画的に施設修繕を行っていく。
- 当面は、現在の管理手法を継続するが、収益性や社会経済状況など、様々な状況を勘案しながら、適切な経営のあり方を検討していく。

出資団体等所有施設に係る運営評価等調書

施設名 (団体名)	いこいの村潤沼 (公益財団法人茨城県開発公社)	所管課	立地推進部立地整備課
--------------	----------------------------	-----	------------

1 施設概要

所在地	鉾田市箕輪3604番地	整備年月	昭和52年4月
設置の根拠法令等	雇用促進事業団法第19条第5号に基づく勤労者福祉施設 ※現在、勤労者福祉施設としての用途は廃止され、開発公社が譲渡を受け運営している。		
設置目的	勤労者が余暇を利用して、家族と共に自然に親しみながら、休養（宿泊）、健康増進等を図るための施設を提供し、雇用の促進と職業の安定に寄与する。		
事業内容	会議・研修及びスポーツ・レクリエーション施設を備えた宿泊施設等の運営		
施設内容	敷地面積 151,100.53㎡（開発公社所有地） 延床面積 6,697.59㎡ 本館 鉄筋コンクリート3階建（和洋室1室、洋室2室、和室24室） 障害者棟 鉄筋コンクリート造り平屋建て（和洋室3室、和室3室） 新館 軽量鉄骨造平屋建て（洋室5室） 客室数 38室 定員 130人 館内施設 宴会場（ホール1会場、小広間6会場）、会議室（2会場）、 レストラン、喫茶・売店等、展望温泉風呂 付帯施設 グラウンド・ゴルフ場、パターゴルフ場、インフォメーションプラザ、 プール、スポーツプラザ、多目的広場、キャンプ場		

2 管理者

(令和5年7月1日現在)

管理区分	直営	管理者名	理事長 横山征成
体制	85人 内訳	常勤職員	85人、非常勤職員 0人

3 利用状況

		H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
宿泊者数(人)	目標値	36,226	36,200	36,500	36,800	37,000
	実績	35,973	33,483	12,093	15,952	26,817

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	利用料金	569,213	525,213	185,184	241,592	418,305
	その他	10,986	25,148	24,649	27,629	4,872
	合計①	580,199	550,361	209,833	269,221	423,177
支出	人件費	236,706	228,062	147,838	135,188	161,958
	維持管理費	300,680	278,955	135,526	165,994	244,602
	その他	30,806	34,959	33,228	25,136	30,039
	合計②	568,192	541,976	316,592	326,318	436,599
収支(①-②)		12,007	8,385	△106,759	△57,097	△13,422

(千円)

	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
大規模修繕費	0	24,600	0	0	0

※10,000千円以上の修繕費

5 運営上の課題と対応

課題	対応
○引き続き、サービスの向上を図り、利用者の満足度を高めて、収益の確保に努める必要がある。	○引き続き、様々な売上向上策の検討・導入等により収益の確保に努める。
○施設がオープンしてから築40年以上が経過しており、平成27年度に大規模な改修を実施したものの、今後も老朽化による施設設備等の修繕等を行う必要がある。	○施設を適切に維持管理するため、計画的に施設修繕を行っていく。

※経営評価の結果等を参考に、課題を記載すること。

1 施設の位置図



2 施設の写真



3 施設の配置図（平面図）

