

宿泊機能・サービスの今後の在り方に係る基本方針

令和3年3月

府 中 市

目次

第1章 策定に当たって	1
1 趣旨	1
2 公共施設マネジメントの取組	2
3 モデル事業3「宿泊機能・サービスの今後の在り方」の概要	4
4 取組に対する幅広い意見	5
第2章 対象施設の現状	6
1 市民保養所「やちほ」の現状	6
2 ハケ岳府中山荘の現状	13
3 生涯学習センター（宿泊施設）の現状	19
第3章 対象施設に関する客観的事実の整理	25
1 国の統計等から見える旅行の現状	25
2 市民アンケートの結果から見える余暇の過ごし方や対象施設に対するニーズ	28
3 他自治体における宿泊施設サービスの提供方法の見直し事例	33
4 佐久穂町における八千穂高原スキー場の運営見直し	34
5 府中市教育委員会による宿泊体験学習の検証・検討	35
6 府中基地跡地留保地利用計画の策定	35
第4章 対象施設が抱える課題の整理	36
1 市民保養所「やちほ」が抱える課題の整理	36
2 ハケ岳府中山荘が抱える課題の整理	40
3 生涯学習センター（宿泊施設）が抱える課題の整理	43
第5章 府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会による検討結果	46
1 市民保養所「やちほ」の検討結果	46
2 ハケ岳府中山荘の検討結果	47
3 生涯学習センター（宿泊施設）の検討結果	48
第6章 宿泊機能・サービスの今後の在り方に係る基本方針	49
1 市民保養所「やちほ」の今後の在り方に係る基本方針	49
2 ハケ岳府中山荘の今後の在り方に係る基本方針	51
3 生涯学習センター（宿泊施設）の今後の在り方に係る基本方針	53
第7章 基本方針に基づく取組の効果と展開	54
1 基本方針に基づく取組による施設の維持管理費と今後必要な改修費の削減	54
2 生涯学習センター全体の在り方の検討	54
3 公共施設マネジメントの取組全体への反映	54

第1章 策定に当たって

1 趣旨

本市では、公共施設の適切な維持管理と有効活用を図る「公共施設マネジメント」に取り組むため、平成24年5月に「府中市公共施設マネジメント基本方針」を定め、この基本方針に基づき、平成30年1月に、平成30年度から令和3年度までの4年間を計画期間とする「第2次府中市公共施設マネジメント推進プラン」（以下「第2次推進プラン」といいます。）を策定しました。

同プランでは、取組の推進力を高めるモデル事業として、宿泊機能を有する公共施設を対象に、施設の老朽化や利用率の低迷など、これらの施設が抱える課題を踏まえ、今後の在り方を検討することを定めています。

取組を進めるに当たっては、学識経験者や関係団体の代表者、公募市民で構成された「府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会」（以下「検討協議会」といいます。）を設置し、各宿泊施設の現状や課題の確認、市民アンケートによるニーズの把握などを行い、平成31年3月に、同協議会からの報告書が提出されました。

各宿泊施設がこれまで果たしてきた役割は大きなものであると認識しつつも、同報告書の提案内容などを参考に、公共施設全体を取り巻く課題も踏まえた多角的な視点から、施設の保有にとらわれない適正なサービスへの見直しを図るため、本方針を定めるものです。

2 公共施設マネジメントの取組

本市が保有する公共施設（道路、橋りょう等のインフラを除きます。以下同じです。）の平成30年度末における総延床面積は、約66万平方メートルであり、様々な行政サービスを提供し、市民ニーズに応える場所として、多くの市民に利用されています。これら公共施設は、市民共有の財産であり、良好な状態で、過度な負担を残すことなく、次世代に引き継いでいくことが求められていますが、建設時から一定の期間を経過し、社会環境が変化していく中で、現在大きく3つの課題が生じています。

(1) 老朽化の進行

第1の課題は、施設の老朽化の進行です。本市では、昭和40年代から昭和50年代にかけて学校施設や文化センター等を集中的に整備したほか、昭和の終わりから平成の始めにかけて府中の森芸術劇場や生涯学習センターなどの大規模施設を整備しました。この結果、老朽化対策に一定の費用が必要となる建築後30年以上の建物が、平成30年度現在、延床面積ベースで全施設の約53パーセントの割合を占めており、この割合は、今後急激に増加していく見込みです。

図1-2-1 公共施設の整備状況

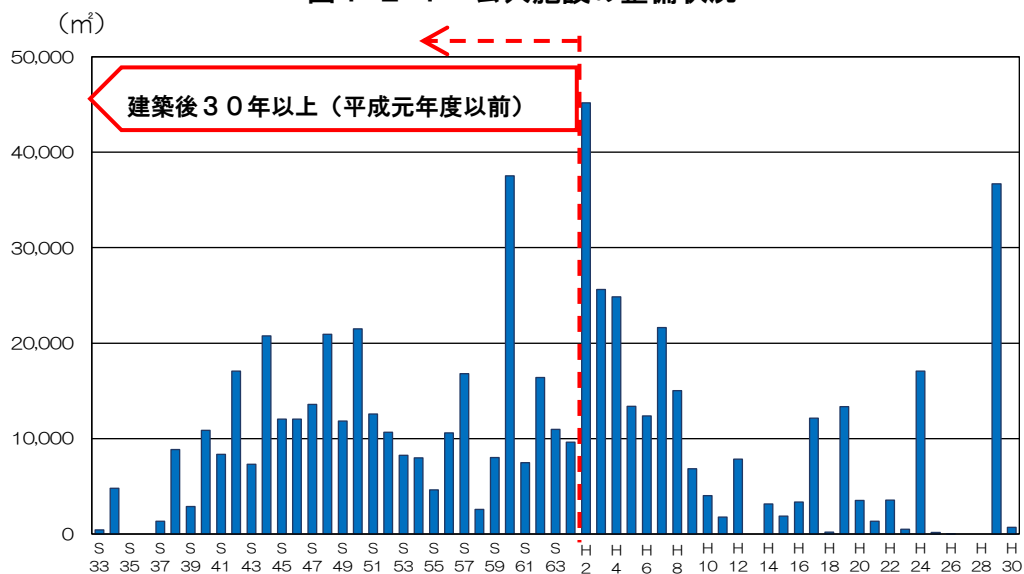
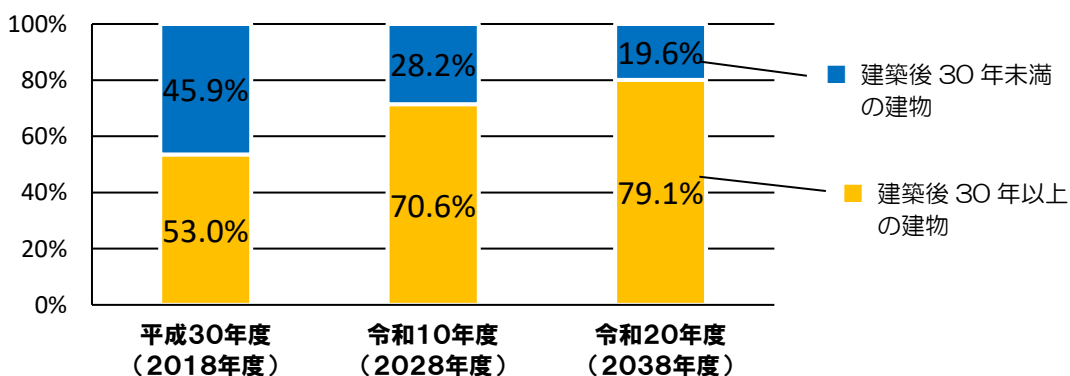


図1-2-2 建築後30年以上経過する施設の割合

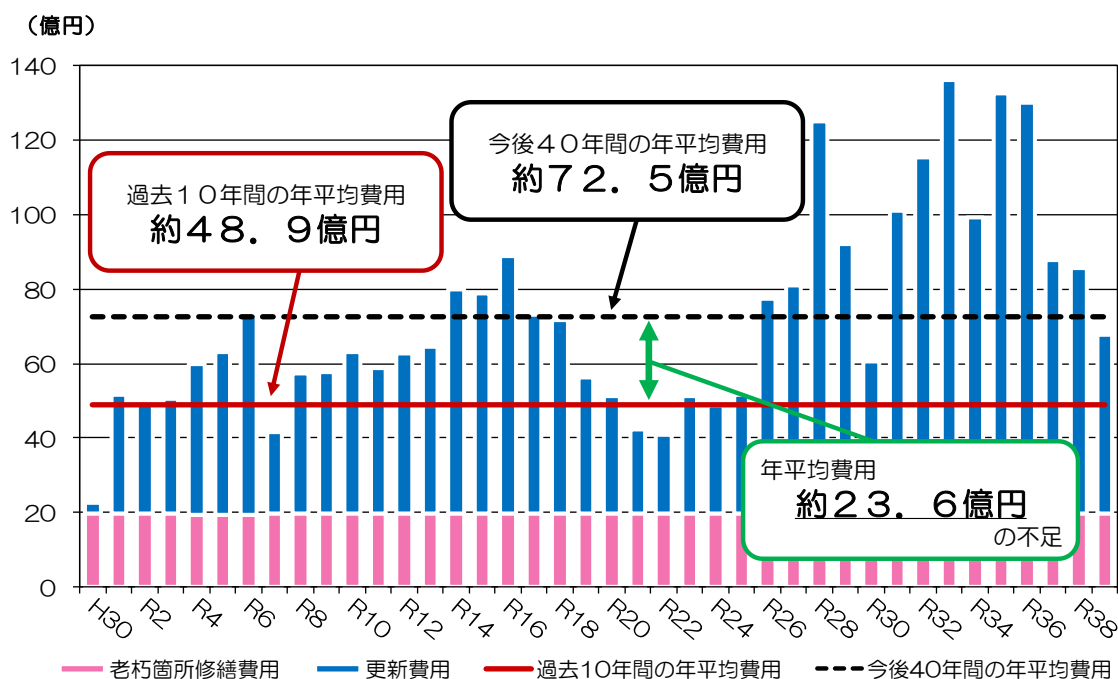


(2) 健全財政の維持

第2の課題は、健全財政の維持です。本市の財政状況は、行財政改革を継続的に進めてきたことにより、他の自治体と比べると比較的良好な状況を維持してきました。しかし、本市が保有する全ての施設の改修や建替えを行うためには、短期間に多額の費用が必要となります。

第2次推進プランでは、現在ある全ての公共施設を更新する場合には、今後40年間で年平均約72.5億円が必要であると試算しました。平成18年度から平成27年度までの10年間に公共施設の更新などに掛けてきた費用が、年平均約48.9億円であることから、年平均約23.6億円の不足が生じると見込まれています。

図1-2-3 施設の更新費用の試算



また、市税等の歳入の多くが、少子高齢化の進行による扶助費等の社会保障関係経費の増加への対応に充てられることが見込まれる中で、今後、学校施設の改築を始めとした公共施設の更新に必要な財源の確保が課題となります。この課題に対して、基金の大幅な取崩しや起債（借金）による対応では限界があり、健全財政を維持し続けることは困難な状況となります。持続可能な自治体経営には、施設に掛かる費用をできる限り抑えることが必要です。

(3) 多様化する市民ニーズへの対応

第3の課題は、多様化する市民ニーズへの対応です。施設を整備した時から現在まで、人口構成などの社会環境が大きく変化していることに伴い、市民ニーズも変化しています。しかし、既存施設の規模や設備は、整備時のニーズに基づくものであるため、現在の市民ニーズとの乖離が生じており、十分なサービスの提供が行えない状況にあります。

施設の更新費用の増大が課題となっている中では、多様な市民ニーズに対応するために、

新たな施設を整備するのではなく、既存の施設を柔軟に見直しながら対応していくことが必要です。

これら3つの課題を解決し、公共施設を市民共有の財産として、良好な状態で、過度な負担を残すことなく、次世代に引き継いでいくためには、公共施設を経営資源として捉え、総合的かつ長期的な視点により最大限の活用を目指して公共施設マネジメントに取り組んでいくことが重要です。

この取組を推進するために、第2次推進プランを策定しましたが、同プランでは、「モデル事業」として、モデル事業3「宿泊機能・サービスの今後の在り方」とモデル事業4「包括管理業務委託による公共施設の維持・保全」の2つを設定しており、公共施設マネジメントの取組全体の推進力を高めるための検討を進めています。

3 モデル事業3「宿泊機能・サービスの今後の在り方」の概要

第2次推進プランで定めるモデル事業3「宿泊機能・サービスの今後の在り方」の概要については、次のとおりです。

(1) 目的

施設の老朽化の進行や利用率が低い状況など、宿泊機能を有している公共施設の課題を踏まえ、宿泊機能・サービスの今後の在り方について検討し、必要な見直しを図ることにより、施設の更新費用の抑制、新たな事業展開やサービスの提供を目指します。

(2) 対象施設

施設名称	所在地
① 市民保養所「やちほ」	長野県佐久郡佐久穂町大字八郡2049番地150
② ハケ岳府中山荘	山梨県北杜市高根町大字清里字念場原3545番地1
③ 生涯学習センター（宿泊施設）	東京都府中市浅間町1丁目7番地

(3) 取組スケジュール

	H30	R1	R2	R3
内容	○宿泊機能・サービスの今後の在り方について検討	●宿泊機能・サービスの今後の在り方に関する方針の決定	○方針に基づく取組の実施	▽継続

検討協議会による検討

関係機関との調整や新型コロナウイルス感染症拡大の影響で、方針策定が令和2年度へ

4 取組に対する幅広い意見

(1) 府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会

本市では、モデル事業の取組を進めるに当たり、学識経験者や関係団体の代表者、公募市民により構成される検討協議会を設置し、平成30年5月から平成31年2月までの5回にわたり、市が保有する宿泊施設の今後の在り方の検討を行いました。その検討結果は、平成31年3月に、「府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会検討結果報告書 モデル事業3「宿泊機能・サービスの今後の在り方」としてまとめられました。

報告書では、対象施設の利用状況や収支状況、市民ニーズを基に、施設の設置経緯や市の事業との関わりを踏まえた今後の在り方の方向性と、その方向性を実現するための取組が示されました。詳細については、「第5章 府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会による検討結果」において示します。



(2) 市民アンケート

平成30年8月から9月にかけて、モデル事業を検討するに当たり、市民の方の余暇の過ごし方や旅行の実態などを参考にするため、「余暇の過ごし方と公共サービスについての市民アンケート」調査を行いました。

このアンケートは、市民保養所「やちほ」、八ヶ岳府中山荘と生涯学習センターの宿泊施設を利用している方だけではなく、利用していない方も含めた市民意見を幅広く把握するため、20歳以上の市民3,000人を対象に行いました。

市民アンケートの結果については、「第3章 対象施設に関する客観的事実の整理」において示します。

第2章 対象施設の現状

1 市民保養所「やちほ」の現状



本市では、市制25周年の記念事業で「農山村との姉妹都市提携」を目指し、昭和54年4月に長野県南佐久郡八千穂村と姉妹都市になりました。八千穂村は平成17年3月に隣接していた佐久町と合併し、佐久穂町となっていますが、姉妹都市の関係は現在も続いています。姉妹都市交流が開始された当初、友好と信頼を深め、共に発展していくために、両市村民の「ふれあいの場」として市民保養所「やちほ」が設置されました。なお、八千穂高原内にある市民保養所「やちほ」の周辺一体は、優れた自然の風景地であり、国定公園に指定されています。市民保養所「やちほ」の施設概要については、次のとおりです。

所在地	長野県南佐久郡佐久穂町大字八郡2049番地150		
敷地面積	40,081㎡	所有形態	借地（佐久穂町所有） 賃料：約121万円／年
延床面積	3,077㎡	防災関連	—
階数	地上2階、地下1階	主な構造	鉄筋コンクリート造
建築年度	昭和60年度	築年数	36年
目的	市民に休養の場を提供し、健康の増進を図るための施設		
機能	客室（和室12室・洋室1室）、浴室（展望風呂・貸切風呂）、食堂及び交流広場		
管理形態	【指定管理者】西洋フード・コンパスグループ株式会社 指定管理期間：平成30年4月1日～平成35（2023）年3月31日		
人員体制	【指定管理者】 正規職員 5人 臨時職員 6人		
開館時間	チェックイン : 午後3時から チェックアウト : 午前10時まで 休憩時間 : 午前11時から午後2時まで		
休館日	第2水・木曜日（8月除く）		

表 2-1-1 部屋タイプと定員

部屋タイプ	定員	部屋数	宿泊可能人数	備考
洋室101	2人	1部屋	2人	
洋室 計		1部屋	2人	
和室102～107	4人	5部屋	20人	104なし
和室201～208	4人	7部屋	28人	204なし
和室 計		12部屋	48人	
全室 合計		13部屋	50人	

表 2-1-2 宿泊料金と休憩料金

区分		市内居住・在勤・在学者の方 または姉妹都市・友好都市の方		市外の方	
		大人	子ども (小学生以下)	大人	子ども (小学生以下)
宿泊	1人	5,500円	1,500円	7,500円	2,500円
	2人以上	3,000円	1,500円	5,000円	2,500円
休憩	1人	200円	100円	600円	300円

※ 休憩は、客室・浴室・大広間を利用することはできません。（税込み。食事料金を除く。）

表 2-1-3 利用予約の申込方法

施設区分	方法	電話	書類申込み	インターネット	備考
市民保養所「やちほ」		○	—	○	インターネットについては、自前の予約システムだけでなく、じゃらん等の旅行サイトも利用できる。

表 2-1-4 利用予約の申込可能期間

施設区分	利用者区分	申請可能期間								
		～3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月～
市民保養所「やちほ」	市民					←	←	←	←	←
	姉妹都市 ・交流都市住民				利用したい日の 3か月前の月の初日から	←	←	←	←	←
	在勤・在学者							←	←	←
	市外					利用したい日の 1か月前の月の初日から	←	←	←	←

(i) 市民保養所「やちほ」の利用状況

市民保養所「やちほ」は、設置当初は順調に利用者数を伸ばし、平成4年度にピークを迎え、12,064人に達しました。しかし、それ以降は減少傾向に転じ、平成30年度の利用者数は5,517人となり、ピーク時との比較では、約54パーセントも減少しています。

施設運営においては、平成20年度から指定管理者制度を導入し、民間のノウハウを活用した効率的な事業展開を行っていますが、利用状況は横ばいとなっています。

図 2-1-1 利用状況の推移

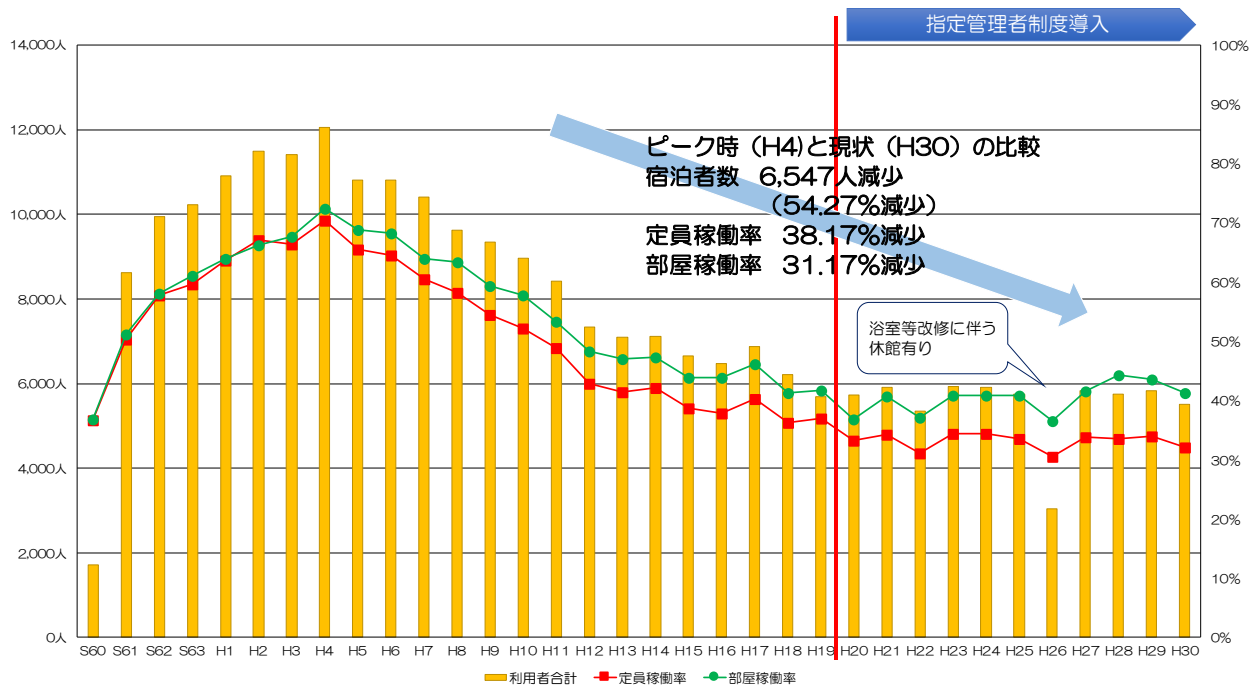


表 2-1-5 利用者数と定員稼働率・部屋稼働率の推移

年度	営業日数	利用者数					利用者内訳				定員稼働率	部屋稼働率	休憩利用
		市民	姉妹都市	市内在勤在学	市外	合計	市民	姉妹都市	市内在勤在学	市外			
S60	93日	—	—	—	—	1,709人	—	—	—	—	36.75%	36.81%	—
S61	343日	—	—	—	—	8,622人	—	—	—	—	50.27%	51.20%	—
S62	344日	—	—	—	—	9,945人	—	—	—	—	57.82%	58.12%	—
S63	343日	—	—	—	—	10,239人	—	—	—	—	59.70%	61.16%	—
H1	343日	10,149人	442人	233人	88人	10,912人	93.01%	4.05%	2.14%	0.81%	63.63%	63.98%	—
H2	343日	10,531人	568人	278人	126人	11,503人	91.55%	4.94%	2.42%	1.10%	67.07%	66.29%	—
H3	344日	10,625人	531人	166人	87人	11,409人	93.13%	4.65%	1.45%	0.76%	66.33%	67.73%	—
H4	343日	11,179人	608人	157人	120人	12,064人	92.66%	5.04%	1.30%	0.99%	70.34%	72.39%	—
H5	330日	10,094人	449人	191人	86人	10,820人	93.29%	4.15%	1.77%	0.79%	65.58%	68.83%	—
H6	335日	10,150人	413人	141人	111人	10,815人	93.85%	3.82%	1.30%	1.03%	64.57%	68.22%	—
H7	344日	9,744人	410人	160人	88人	10,402人	93.67%	3.94%	1.54%	0.85%	60.48%	64.02%	—
H8	331日	8,971人	394人	137人	130人	9,632人	93.14%	4.09%	1.42%	1.35%	58.20%	63.44%	—
H9	343日	8,690人	397人	151人	99人	9,337人	93.07%	4.25%	1.62%	1.06%	54.44%	59.39%	—
H10	343日	8,437人	303人	126人	89人	8,955人	94.22%	3.38%	1.41%	0.99%	52.22%	57.75%	—
H11	344日	7,737人	425人	164人	87人	8,413人	91.96%	5.05%	1.95%	1.03%	48.91%	53.38%	—
H12	343日	6,726人	424人	95人	102人	7,347人	91.55%	5.77%	1.29%	1.39%	42.84%	48.35%	—
H13	343日	6,348人	554人	117人	75人	7,094人	89.48%	7.81%	1.65%	1.06%	41.36%	47.05%	—
H14	337日	6,595人	422人	52人	45人	7,114人	92.70%	5.93%	0.73%	0.63%	42.22%	47.27%	—
H15	344日	6,141人	420人	82人	18人	6,661人	92.19%	6.31%	1.23%	0.27%	38.73%	43.83%	—
H16	343日	5,747人	564人	70人	100人	6,481人	88.67%	8.70%	1.08%	1.54%	37.79%	43.80%	—
H17	341日	5,700人	1,013人	70人	90人	6,873人	82.93%	14.74%	1.02%	1.31%	40.31%	46.13%	—
H18	343日	5,413人	642人	68人	91人	6,214人	87.11%	10.33%	1.09%	1.46%	36.23%	41.31%	—
H19	308日	5,192人	344人	35人	126人	5,697人	91.14%	6.04%	0.61%	2.21%	36.99%	41.66%	—
H20	343日	4,801人	295人	120人	506人	5,722人	83.90%	5.16%	2.10%	8.84%	33.36%	36.98%	—
H21	343日	4,730人	195人	162人	814人	5,901人	80.16%	3.30%	2.75%	13.79%	34.41%	38.95%	21人
H22	343日	4,110人	118人	148人	965人	5,341人	76.95%	2.21%	2.77%	18.07%	31.14%	37.16%	8人
H23	344日	4,719人	173人	257人	778人	5,927人	79.62%	2.92%	4.34%	13.13%	34.46%	41.21%	71人
H24	343日	4,682人	141人	156人	923人	5,902人	79.33%	2.39%	2.64%	15.64%	34.41%	40.79%	81人
H25	343日	4,401人	144人	166人	1,033人	5,744人	76.62%	2.51%	2.89%	17.98%	33.49%	40.86%	58人
H26	199日	2,435人	25人	103人	474人	3,037人	80.18%	0.82%	3.39%	15.61%	30.52%	36.57%	16人
H27	344日	4,521人	138人	105人	1,062人	5,826人	77.60%	2.37%	1.80%	18.23%	33.87%	41.53%	45人
H28	343日	4,285人	87人	100人	1,285人	5,757人	74.43%	1.51%	1.74%	22.32%	33.57%	44.27%	71人
H29	343日	4,617人	153人	104人	955人	5,829人	79.21%	2.62%	1.78%	16.38%	33.99%	43.57%	45人
H30	343日	4,410人	83人	150人	874人	5,517人	79.93%	1.50%	2.72%	15.84%	32.17%	41.22%	54人

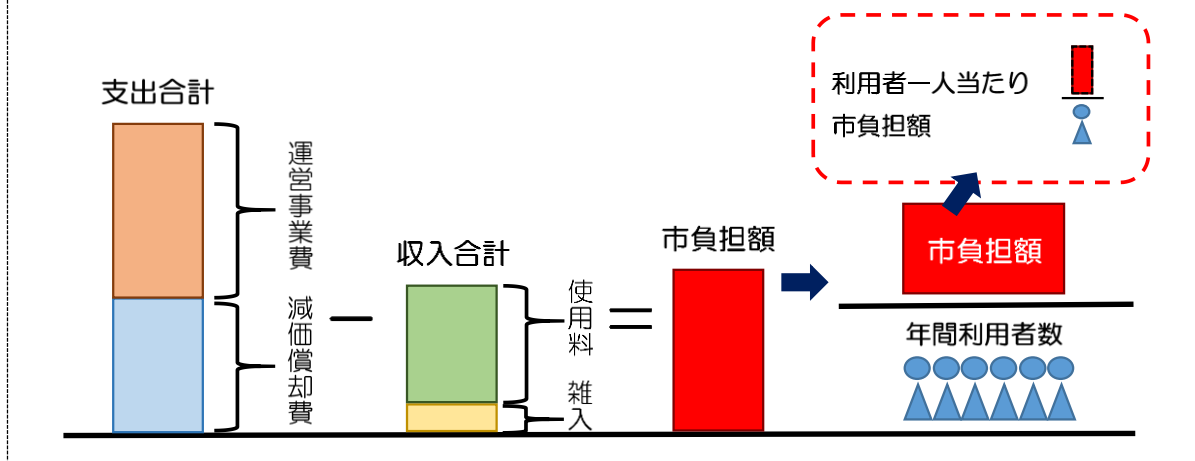
平成20年度から指定管理者制度を導入

(2) 市民保養所「やちほ」の収支状況

○用語の定義

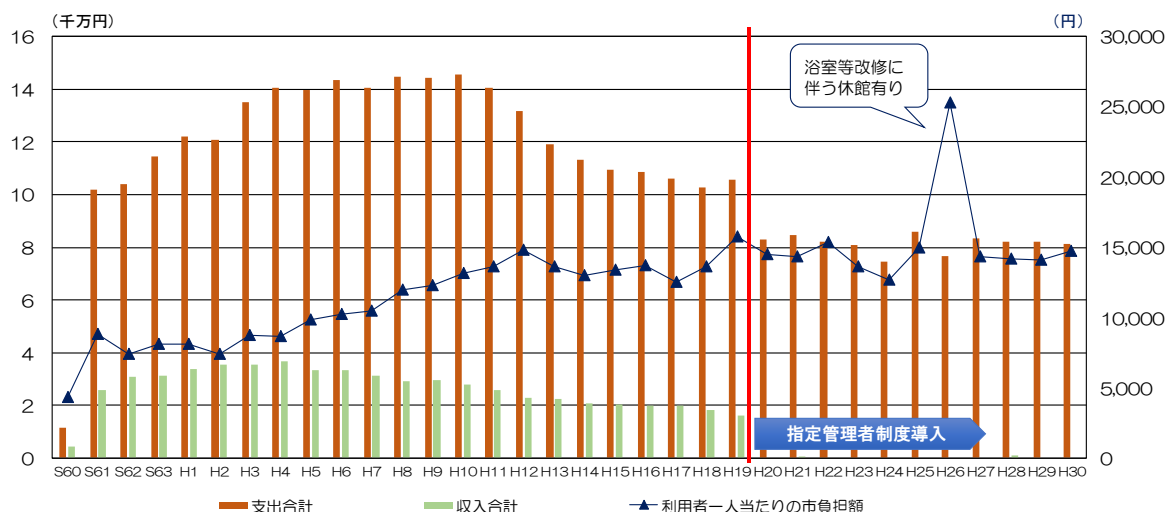
収支状況に関する記載に用いる用語の定義は、次のとおりです。

- ・減価償却費…建物や設備などの資産の取得価格から、当該資産の耐用年数に応じて算出する1年分の費用
- ・運営事業費…施設管理委託料、業務運営委託料、光熱水費、借地料などの施設の運営に必要な費用
- ・支出合計、収入合計、市負担額と利用者一人当たり市負担額は次の図のとおり



市民保養所「やちほ」の支出合計は、平成8年度をピークに減少傾向にあり、特に指定管理者制度が導入された平成20年度以降は、直営時から約2,000万円減少した8,000万円前後となっています。一方で、収入合計については、利用者数の推移と同じく平成4年度にピークを迎え、その後は減少傾向にあります。なお、平成20年度以降は、指定管理者が施設の利用に係る料金を収入として収受できる利用料金制度を採用していることから、市の使用料収入は0円となっています。また、指定管理者制度導入後の支出合計の減少については、民間のノウハウによる管理運営経費の削減と、宿泊料金を指定管理者が直接収受していることによるものです。

図2-1-2 支出合計・収入合計と利用者一人当たり市負担額の推移



支出合計が減少傾向にある一方で、利用者数についてもピーク時から大きく減少しています。また、利用者一人当たりの市負担額については、利用者数が減少傾向にあることから増加しており、近年では、浴室等改修工事を行った平成26年度を除いて、14,000円から15,000円までの間で推移しています。

表2-1-6 収支状況と利用者数の推移

年度	支出				収入合計	支出－収入 (市負担額)	利用者一人 当たりの 市負担額	人口一人 当たりの 市負担額	利用者数
	減価償却費		運営事業費	支出合計 (減価償却費 +運営事業費)					
	(累積額)								
S60	11,611,644	11,611,644	0	11,611,644	4,215,500	7,396,144	4,328	37.85	1,709
S61	36,919,001	48,530,645	64,918,183	101,837,184	25,631,212	76,205,972	8,839	385.31	8,622
S62	37,502,116	86,032,761	66,602,203	104,104,319	30,782,415	73,321,904	7,373	365.11	9,945
S63	38,784,556	124,817,317	75,563,291	114,347,847	31,041,950	83,305,897	8,136	411.92	10,239
H1	40,598,646	165,415,963	81,554,581	122,153,227	33,755,851	88,397,376	8,101	435.35	10,912
H2	41,984,738	207,400,701	78,703,358	120,688,096	35,318,200	85,369,896	7,422	417.82	11,503
H3	42,200,825	249,601,526	92,900,799	135,101,624	35,514,954	99,586,670	8,729	485.06	11,409
H4	42,347,963	291,949,489	98,208,283	140,556,246	36,589,115	103,967,131	8,618	503.17	12,064
H5	42,553,817	334,503,306	97,365,921	139,919,738	33,229,760	106,689,978	9,860	510.83	10,820
H6	43,328,115	377,831,421	100,158,406	143,486,521	33,210,540	110,275,981	10,197	525.51	10,815
H7	42,428,466	420,259,887	98,226,476	140,654,942	31,419,995	109,234,947	10,501	518.21	10,402
H8	42,231,442	462,491,329	102,458,780	144,690,222	29,290,849	115,399,373	11,981	545.24	9,632
H9	43,666,115	506,157,444	100,843,933	144,510,048	29,464,612	115,045,436	12,321	538.72	9,337
H10	43,780,387	549,937,831	101,705,534	145,485,921	27,849,910	117,636,011	13,136	546.16	8,955
H11	43,955,580	593,893,411	96,497,306	140,452,886	25,698,910	114,753,976	13,640	527.55	8,413
H12	37,056,264	630,949,675	94,845,687	131,901,951	22,909,200	108,992,751	14,835	497.52	7,347
H13	26,662,760	657,612,435	92,336,607	118,999,367	22,536,670	96,462,697	13,598	437.08	7,094
H14	26,630,696	684,243,131	86,694,719	113,325,415	20,761,884	92,563,531	13,011	411.64	7,114
H15	25,828,805	710,071,936	83,767,433	109,596,238	20,324,910	89,271,328	13,402	393.10	6,661
H16	24,881,830	734,953,766	83,912,347	108,794,177	19,731,340	89,062,837	13,742	387.58	6,481
H17	23,099,891	758,053,657	83,120,847	106,220,738	19,949,985	86,270,753	12,552	369.98	6,873
H18	22,601,181	780,654,838	80,279,075	102,880,256	18,230,787	84,649,469	13,622	363.03	6,214
H19	23,192,247	803,847,085	82,537,738	105,729,985	15,950,720	89,779,265	15,759	376.70	5,697
H20	23,136,519	826,983,604	59,883,106	83,019,625	0	83,019,625	14,509	346.02	5,722
H21	22,874,107	849,857,711	61,635,515	84,509,622	133,000	84,376,622	14,299	348.76	5,901
H22	22,649,709	872,507,420	59,387,912	82,037,621	0	82,037,621	15,360	335.07	5,341
H23	22,575,758	895,083,178	58,409,027	80,984,785	0	80,984,785	13,664	328.32	5,927
H24	22,481,287	917,564,465	52,253,810	74,735,097	0	74,735,097	12,663	302.02	5,902
H25	21,583,685	939,148,150	64,286,955	85,870,640	0	85,870,640	14,950	346.60	5,744
H26	21,486,750	960,634,900	55,279,143	76,765,893	0	76,765,893	25,277	308.08	3,037
H27	24,636,483	985,271,383	58,825,969	83,462,452	0	83,462,452	14,326	327.88	5,826
H28	23,451,369	1,008,722,752	58,865,487	82,316,856	763,138	81,553,718	14,166	317.64	5,757
H29	23,404,028	1,032,126,780	58,913,575	82,317,603	0	82,317,603	14,122	319.06	5,829
H30	23,404,028	1,055,530,808	57,950,575	81,354,603	0	81,354,603	14,746	314.53	5,517

平成20年度から指定管理者制度を導入

(3) 市民保養所「やちほ」の施設（ハード）の状況

市民保養所「やちほ」は、昭和60年12月に開設してから30年以上の年月が経過しています。平成26年度には、経年劣化に伴い、浴室、厨房、食堂等の内部改修工事を実施していますが、毎年、定期的に行っている劣化状況調査では、施設の様々な箇所に不具合が生じていることを確認しています。

本館の屋根 経年による塗装の剥がれ

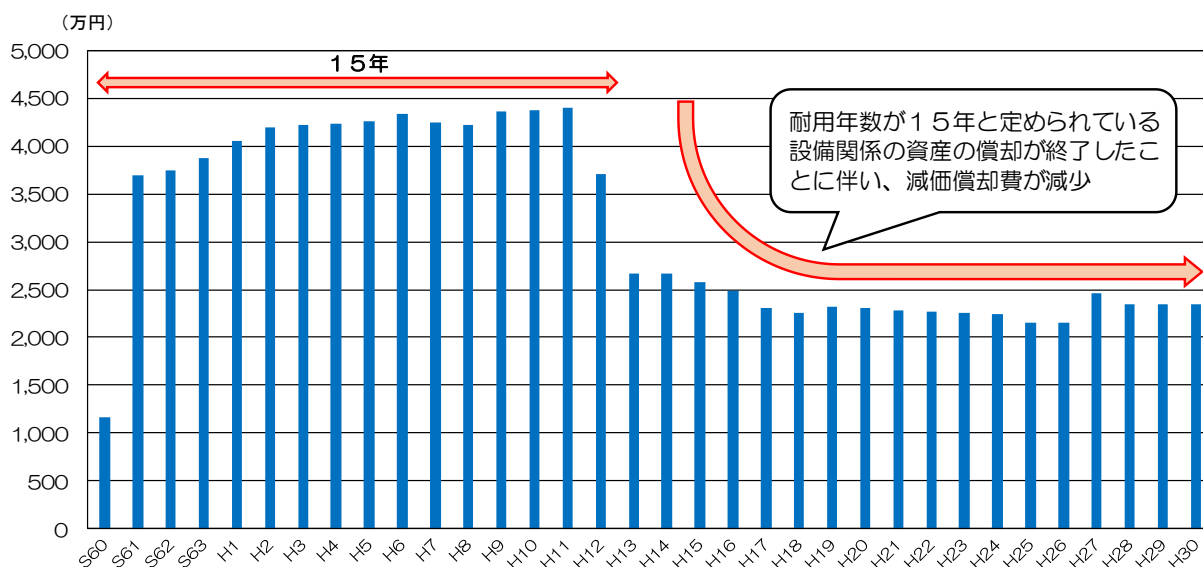


玄関部 隆起による玄関の浸水



次のグラフは、市民保養所「やちほ」の各年度の減価償却費の推移を示しています。電気設備や空調設備、給排水衛生設備などの資産は耐用年数が15年と定められており、施設設置当初からあるこれらの資産は平成12年度中に償却が終了していますが、償却が終了しても大きな不具合が生じない限り改修等を行ってこなかったため、平成12年度前後で減価償却費に大きな差が生じています。

図2-1-3 減価償却費の推移



安定的な施設サービスの提供や施設の長寿命化、ライフサイクルコストの低減などのためには、計画的に施設の修繕を行っていく必要があります。これまでは公共施設全体として、サービスの提供に直結する部分（浴室など目に見える部分）については優先的に改修を行ってきましたが、目に見えない部分については、不具合が生じない限り改修を行わない状況がありました。今後、市民保養所「やちほ」については築年数に伴う施設の老朽化が顕著になり、改修に伴う費用も大幅に増加することが見込まれます。

(4) 姉妹都市交流事業

市民保養所「やちほ」は、「姉妹都市交流の拠点」として位置付けられ、ハード面でその役割を担っており、ソフト面では昭和58年6月に、姉妹都市との民間交流の窓口として「府中姉妹都市交流協会（現：府中友好都市交流協会）」が発足しています。現在、府中友好都市交流協会を中心に、府中市と佐久穂町との間では、年間を通して、次のような姉妹都市交流事業を行っています。

表 2-1-7 平成30年度の姉妹都市交流事業

事業名称	内容		
	時期	参加人数	費用
春の友好訪問バスハイク	ハイキングや佐久穂町の観光名所を訪問する。 「やちほ」に1泊する。		
	6月5日（火）・6日（水）	28名	14,000円
郷土芸能派遣	佐久穂町のお祭りに郷土芸能（府中囃子）を派遣する。 「やちほ」に1泊する。		
	—	※派遣なし	—
親子とうもろこし収穫体験	佐久穂町の地元の方の指導のもと、とうもろこしの収穫体験をする。 （「やちほ」の利用はない。）		
	8月7日（火）	73名	3,000円
八千穂高原自然の旅	白駒池周辺のハイキングをする。 昼食は「やちほ」でとる。		
	10月4日（木）	44名	5,500円
秋の友好訪問バスハイク	ハイキングや佐久穂町の観光名所を訪問する。 「やちほ」に1泊する。		
	10月18日（木）・19日（金）	36名	14,000円
佐久穂町森林間伐体験	小学3年生～中学生を対象に、森林間伐や、白駒池周辺のハイキングをする。 「やちほ」に1泊する。		
	7月26日（木）・27日（金）	67名	小学生 6,000円 中学生 7,000円 保護者 8,000円

※ 郷土芸能派遣については、台風接近に伴う祭りの中止のため、平成30年度は実施ませんでした。

2 ハケ岳府中山荘の現状



府中市立の小中学校において、毎年、夏季に林間学校等を開催する中で、昭和37年頃に、山梨県がハケ岳学校寮地区として開発を進めていた現施設所在地に、市有施設の建設が検討されました。昭和39年7月にハケ岳府中山荘が設置され、小中学校の林間学校を実施するほか、林間学校に使用しない期間には、一般市民にも開放されました。その後、昭和47年2月に集会室を、昭和53年7月に学習館を増設したほか、昭和59年7月に本館部分の全面改築工事を実施しました。ハケ岳府中山荘の施設概要については、次のとおりです。

所在地	山梨県北杜市高根町大字清里字念場原3545番地1		
敷地面積	17,107㎡	所有形態	借地（山梨県所有） 賃料：約76万円／年
延床面積	4,501㎡	防災関連	—
階数	地上3階、地下1階	主な構造	鉄筋コンクリート造
建築年度	昭和46年度（集会室） 昭和53年度（学習館） 昭和59年度（現施設の大部分）	築年数	50年 43年 37年
目的	市立学校の教育活動、市民の保健体育その他教育の振興を図るための施設		
機能	客室（和室39室・洋室1室）、浴場、食堂、自炊用厨房及び会議室		
管理形態	直営（管理運営業務、清掃業務等を委託）		
人員体制	委託先事業者 3人		
開館時間	チェックイン：午後3時から チェックアウト：午前10時まで 休憩利用：午前11時から午後3時まで		
休館日	セカンドスクール準備日等		

表 2-2-1 部屋タイプと定員

部屋タイプ	定員	部屋数	宿泊可能人数	備考
洋室	4人	1部屋	4人	
洋室 計		1部屋	4人	
和室（25畳）	12人	1部屋	12人	207と208を1部屋として利用
和室（12.5畳）	6人	30部屋	180人	
和室（10畳）	5人	3部屋	15人	
和室（8畳）	4人	4部屋	16人	11月～4月まで（冬季）は使用不可
和室 計		38部屋	223人	
全室 合計		39部屋	227人	

表 2-2-2 宿泊料金と休憩料金

区分		宿泊料（1人1泊）		休憩料（1人1回）
市民、姉妹都市又は 友好都市の住民	大人 （中学生以上）	1室を2人以上で使用する場合	800円	100円
		1室を1人で使用する場合	1,200円	
	子ども （3歳以上小学生以下）	400円		50円
市内在勤者 及びその家族	大人 （中学生以上）	1室を2人以上で使用する場合	1,200円	200円
		1室を1人で使用する場合	1,800円	
	子ども （3歳以上小学生以下）	600円		100円
その他上記以外の方	大人 （中学生以上）	1室を2人以上で使用する場合	3,000円	400円
		1室を1人で使用する場合	4,500円	
	子ども （3歳以上小学生以下）	1,500円		200円

※ 使用料金には、食事料金は含まれていない。利用の申込みと併せて食事の申込みをし、食事料金は現地で直接支払う。

表 2-2-3 利用予約の申込方法

施設区分	方法	電話	書類申込み	インターネット	備考
八ヶ岳府中山荘		—	○	—	府中市役所（総合窓口課、学校施設課）、各文化センター、ルミエール府中で受付。直接窓口でしか受け付けていない。 なお、30人以上の市民団体は学校施設課でのみ受け付けている。

表 2-2-4 利用予約の申込可能期間

施設区分	利用者区分	申請可能期間									
		～3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月～	
八ヶ岳府中山荘	市民		※								
	姉妹都市 ・ 交流都市住民		利用したい日の 3か月前の月の初日から								
	在勤・在学者					利用したい日の 1か月前の月の初日から					
	市外										

※ 八ヶ岳府中山荘を30人以上の市民団体が利用する場合に限り、利用したい日の6か月前の月の初日から予約することができる。

(1) セカンドスクール

現在、ハケ岳府中山荘では、5月から10月まで（8月を除く。）の間に、市立小学校の5年生によるセカンドスクールに利用しています。セカンドスクールは、豊かな自然の中、現地での体験学習や集団生活を通して社会に適応する能力を育むことをねらいとして、平成23年度から市立小学校全校で実施しています。

なお、府中市教育委員会では、全校でのセカンドスクールの開始から5年以上が経過する中で、これまでのセカンドスクールの検証を行い、小中学校を通しての宿泊体験学習の今後の在り方について検討を進めています。

(2) ハケ岳府中山荘の利用状況

ハケ岳府中山荘には、セカンドスクール（過去の移動教室を含む。）に伴う児童・生徒等による利用と一般市民による利用があります。現行の4泊5日のセカンドスクールでは、毎年、延べ10,000人前後の利用がある状況です。

一方で、一般利用の状況については、昭和59年度に本館が整備されてから、増減はありつつも利用者数を伸ばし、平成2年度にピークを迎え、11,139人に達しました。しかし、それ以降は減少傾向に転じ、平成30年度の利用者数は4,116人となっており、ピーク時との比較では、約63パーセントも減少しています。また、施設規模が大きいことから、部屋稼働率については、セカンドスクール利用も含めた全利用に対して34.26パーセントであり、さらに一般利用に限定すると16.09パーセントという非常に低い稼働状況となっています。

図2-2-1 利用状況の推移

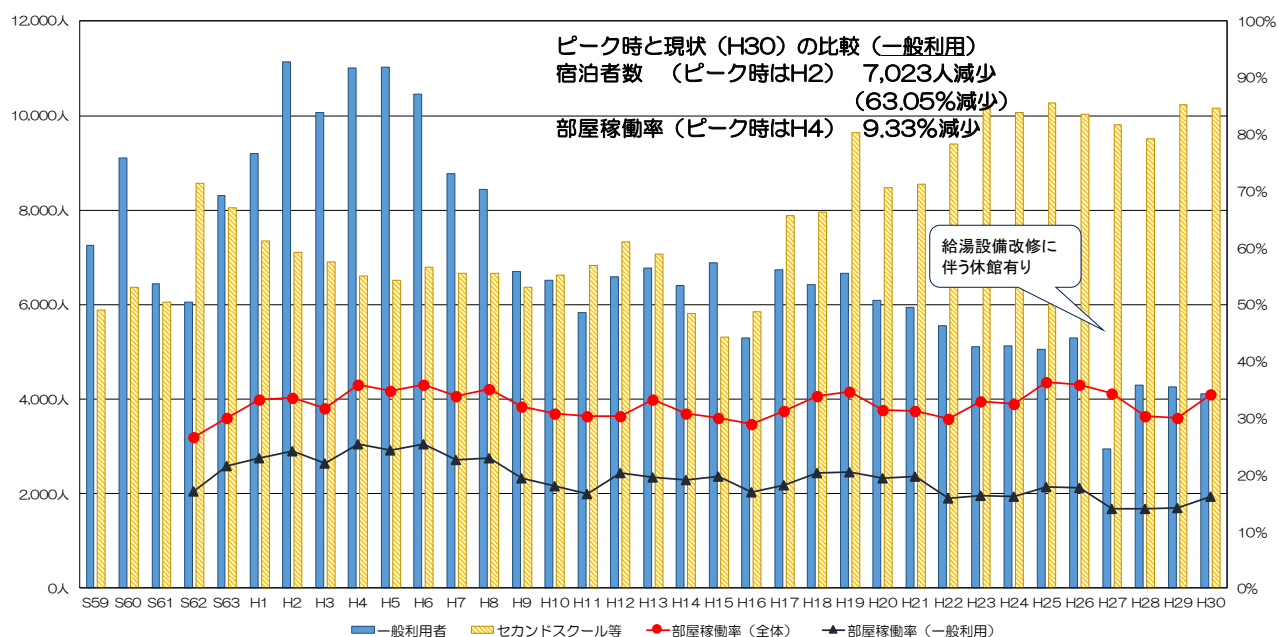


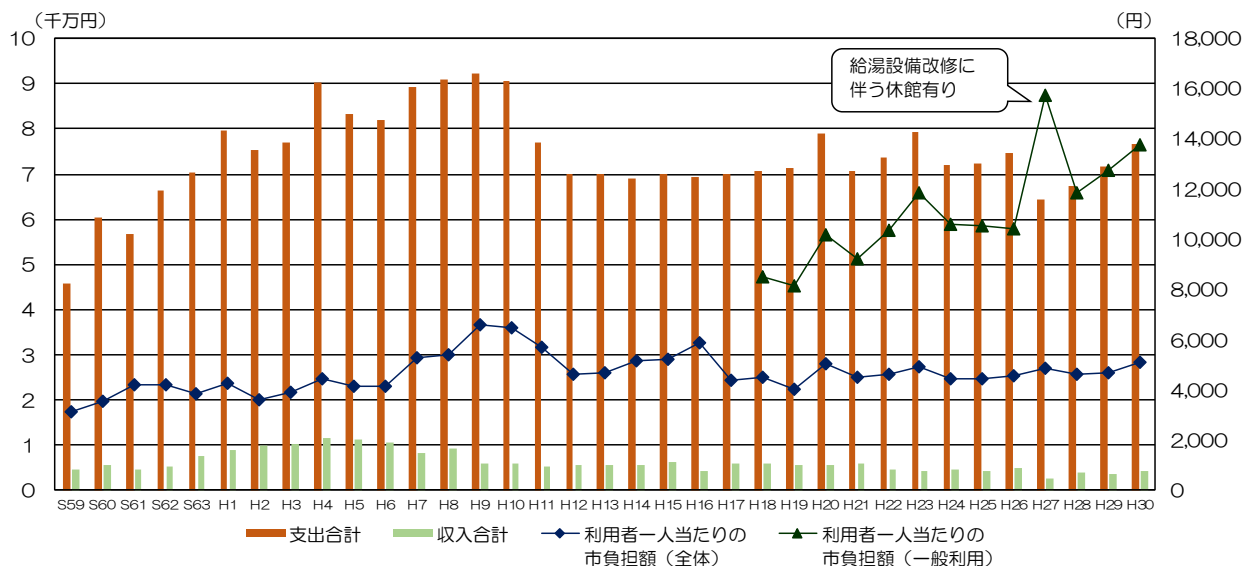
表 2-2-5 利用者数と定員稼働率・部屋稼働率の推移

年度	営業 日数	利用者数						利用者内訳		定員稼働率			部屋稼働率			休憩利用
		市民・姉妹都市	市内在勤	市外	一般利用者計	セカンドスクール等	合計	一般利用者計	セカンドスクール等	一般	セカンドスクール等	合計	一般	セカンドスクール等	合計	
S59	—	—	—	—	7,264人	5,891人	13,155人	55.22%	44.78%	—	—	—	—	—	—	—
S60	—	—	—	—	9,107人	6,361人	15,468人	58.88%	41.12%	—	—	—	—	—	—	—
S61	—	—	—	—	6,445人	6,058人	12,503人	51.55%	48.45%	—	—	—	—	—	—	—
S62	—	—	—	—	6,054人	8,561人	14,615人	41.42%	58.58%	—	—	—	17.09%	100.00%	26.58%	893人
S63	—	—	—	—	8,303人	8,052人	16,355人	50.77%	49.23%	—	—	—	21.56%	100.00%	29.97%	612人
H1	—	—	—	—	9,205人	7,340人	16,545人	55.64%	44.36%	—	—	—	22.98%	100.00%	33.29%	1,103人
H2	—	—	—	—	11,139人	7,114人	18,253人	61.03%	38.97%	—	—	—	24.18%	100.00%	33.65%	793人
H3	—	—	—	—	10,071人	6,901人	16,972人	59.34%	40.66%	—	—	—	22.10%	100.00%	31.80%	489人
H4	—	—	—	—	11,014人	6,607人	17,621人	62.50%	37.50%	—	—	—	25.42%	100.00%	35.86%	837人
H5	—	—	—	—	11,036人	6,517人	17,553人	62.87%	37.13%	—	—	—	24.36%	100.00%	34.88%	953人
H6	—	—	—	—	10,461人	6,791人	17,252人	60.64%	39.36%	—	—	—	25.36%	100.00%	35.87%	579人
H7	—	—	—	—	8,781人	6,663人	15,444人	56.86%	43.14%	—	—	—	22.65%	100.00%	33.86%	617人
H8	—	—	—	—	8,442人	6,664人	15,106人	55.89%	44.11%	—	—	—	23.00%	100.00%	35.06%	673人
H9	—	—	—	—	6,709人	6,368人	13,077人	51.30%	48.70%	—	—	—	19.34%	100.00%	32.02%	500人
H10	—	—	—	—	6,523人	6,621人	13,144人	49.63%	50.37%	—	—	—	17.96%	100.00%	30.85%	501人
H11	—	—	—	—	5,828人	6,839人	12,667人	46.01%	53.99%	—	—	—	16.68%	100.00%	30.30%	49人
H12	—	—	—	—	6,589人	7,333人	13,922人	47.33%	52.67%	—	—	—	20.29%	100.00%	30.42%	207人
H13	—	—	—	—	6,783人	7,069人	13,852人	48.97%	51.03%	—	—	—	19.52%	100.00%	33.23%	151人
H14	—	—	—	—	6,411人	5,813人	12,224人	52.45%	47.55%	—	—	—	19.07%	100.00%	30.85%	150人
H15	—	—	—	—	6,882人	5,315人	12,197人	56.42%	43.58%	—	—	—	19.78%	100.00%	30.06%	46人
H16	—	—	—	—	5,289人	5,847人	11,136人	47.49%	52.51%	—	—	—	17.01%	100.00%	28.92%	138人
H17	—	—	—	—	6,732人	7,880人	14,612人	46.07%	53.93%	—	—	—	18.14%	100.00%	31.30%	316人
H18	348日	5,611人	287人	535人	6,433人	7,966人	14,399人	44.68%	55.32%	10.04%	100.00%	20.00%	20.28%	100.00%	33.87%	255人
H19	351日	5,929人	175人	562人	6,666人	9,636人	16,302人	40.89%	59.11%	10.52%	100.00%	22.34%	20.53%	100.00%	34.64%	221人
H20	351日	5,469人	169人	461人	6,099人	8,482人	14,581人	41.83%	58.17%	9.44%	100.00%	19.95%	19.38%	100.00%	31.47%	347人
H21	350日	5,122人	219人	595人	5,936人	8,548人	14,484人	40.98%	59.02%	9.20%	100.00%	19.81%	19.71%	100.00%	31.21%	343人
H22	349日	4,681人	168人	508人	5,557人	9,392人	14,949人	37.17%	62.83%	8.79%	100.00%	20.58%	15.80%	100.00%	29.83%	255人
H23	335日	4,605人	204人	301人	5,110人	10,198人	15,308人	33.38%	66.62%	8.68%	100.00%	22.17%	16.34%	100.00%	32.91%	269人
H24	335日	4,431人	205人	485人	5,121人	10,058人	15,179人	33.74%	66.26%	8.73%	100.00%	22.10%	16.17%	100.00%	32.55%	297人
H25	301日	4,539人	151人	368人	5,058人	10,279人	15,337人	32.98%	67.02%	9.91%	100.00%	25.01%	17.88%	100.00%	36.34%	237人
H26	348日	4,584人	250人	461人	5,295人	10,036人	15,331人	34.54%	65.46%	8.87%	100.00%	21.98%	17.78%	100.00%	35.92%	218人
H27	263日	2,690人	73人	188人	2,951人	9,800人	12,751人	23.14%	76.86%	6.92%	100.00%	24.30%	14.05%	100.00%	34.31%	115人
H28	343日	3,894人	56人	339人	4,289人	9,506人	13,795人	31.09%	68.91%	7.20%	100.00%	19.97%	14.03%	100.00%	30.30%	136人
H29	354日	3,812人	114人	339人	4,265人	10,235人	14,500人	29.41%	70.59%	6.91%	100.00%	20.16%	14.11%	100.00%	30.08%	73人
H30	326日	3,547人	156人	413人	4,116人	10,166人	14,282人	28.82%	71.18%	7.41%	100.00%	21.73%	16.09%	100.00%	34.26%	78人

(3) ハケ岳府中山荘の収支状況

ハケ岳府中山荘の支出合計は、平成9年度をピークに減少傾向にあり、近年は、ピーク時から約2,000万円減少した7,000万円前後となっています。一方で、収入合計は、部屋稼働率が最も高かった平成4年度がピークとなり、その後は減少傾向にあります。

図 2-2-2 支出合計・収入合計と利用者一人当たり市負担額の推移



ハケ岳府中山荘の利用者数は、一般利用とセカンドスクール利用の合計で見れば大きく減少していませんが、その内訳を見ると、セカンドスクール利用者数が増加する一方で、一般利用者数は大きく減少しています。セカンドスクール利用には宿泊料金が発生しないため、一般利用者数の減少に伴い収入が減少し、一般利用者に対する市負担額は増加することになります。

ハケ岳府中山荘の宿泊料金は、市内の大人が1室2人以上で利用する場合、1泊800円と設定しています。しかし、一般利用者一人当たりの市負担額では、平成18年度の約8,500円に対し、平成30年度には約14,000円と、約1.6倍も増加しています。ハケ岳府中山荘における保養サービスの提供は、この非常に安価な料金設定の一方で、市税収入などの一般財源から多額の費用を捻出することによって維持しているのが現状です。

表2-2-6 収支状況と利用者数の推移

	支出				収入	支出－収入 (市負担額)	利用者一人当たりの 市負担額		利用者数	
	減価償却費 (累積額)	運営事業費計	支出合計 (減価償却費 +運営事業費)	収入合計	全体		一般利用	全体	一般利用	
年度										
S59	27,422,103	27,422,103	18,233,574	45,655,677	4,505,700	41,149,977	3,128	－	13,155	7,264
S60	33,380,826	60,802,929	27,037,527	60,418,353	5,530,075	54,888,278	3,549	－	15,468	9,107
S61	33,492,370	94,295,299	23,306,179	56,798,549	4,498,200	52,300,349	4,183	－	12,503	6,445
S62	33,492,370	127,787,669	32,819,853	66,312,223	5,084,650	61,227,573	4,189	－	14,615	6,054
S63	33,492,370	161,280,039	36,756,955	70,249,325	7,671,850	62,577,475	3,826	－	16,355	8,303
H1	33,492,370	194,772,409	46,106,685	79,599,055	8,771,800	70,827,255	4,281	－	16,545	9,205
H2	33,492,370	228,264,779	41,916,054	75,408,424	9,840,300	65,568,124	3,592	－	18,253	11,139
H3	33,492,370	261,757,149	43,434,092	76,926,462	10,382,000	66,544,462	3,921	－	16,972	10,071
H4	33,492,370	295,249,519	56,805,016	90,297,386	11,590,500	78,706,886	4,467	－	17,621	11,014
H5	33,492,370	328,741,889	49,946,323	83,438,693	11,076,050	72,362,643	4,123	－	17,553	11,036
H6	33,472,861	362,214,750	48,477,219	81,950,080	10,675,100	71,274,980	4,131	－	17,252	10,461
H7	34,208,080	396,422,830	55,130,869	89,338,949	8,112,050	81,226,899	5,259	－	15,444	8,781
H8	34,955,968	431,378,798	56,082,950	91,038,918	9,075,700	81,963,218	5,426	－	15,106	8,442
H9	35,776,932	467,155,730	56,572,636	92,349,568	5,872,900	86,476,668	6,613	－	13,077	6,709
H10	35,937,093	503,092,823	54,782,791	90,719,884	5,920,300	84,799,584	6,452	－	13,144	6,523
H11	21,787,768	524,880,591	55,353,947	77,141,715	5,125,350	72,016,365	5,685	－	12,667	5,828
H12	20,091,851	544,972,442	49,843,795	69,935,646	5,698,450	64,237,196	4,614	－	13,922	6,589
H13	19,536,767	564,509,209	50,614,137	70,150,904	5,632,450	64,518,454	4,658	－	13,852	6,783
H14	19,508,822	584,018,031	49,515,938	69,024,760	5,646,850	63,377,910	5,185	－	12,224	6,411
H15	19,508,822	603,526,853	50,442,745	69,951,567	6,178,600	63,772,967	5,229	－	12,197	6,882
H16	19,466,592	622,993,445	49,936,233	69,402,825	4,281,780	65,121,045	5,848	－	11,136	5,289
H17	19,381,272	642,374,717	50,666,530	70,047,802	6,060,300	63,987,502	4,379	－	14,612	6,732
H18	19,381,272	661,755,989	51,223,763	70,605,035	5,921,300	64,683,735	4,492	8,495	14,399	6,433
H19	19,381,272	681,137,261	52,038,431	71,419,703	5,732,900	65,686,803	4,029	8,170	16,302	6,666
H20	19,381,272	700,518,533	59,554,710	78,935,982	5,418,600	73,517,382	5,042	10,200	14,581	6,099
H21	19,381,272	719,899,805	51,264,617	70,645,889	5,813,770	64,832,119	4,476	9,237	14,484	5,936
H22	18,868,521	738,768,326	54,954,794	73,823,315	4,489,780	69,333,535	4,638	10,368	14,949	5,557
H23	18,170,548	756,938,874	61,211,059	79,381,607	4,224,350	75,157,257	4,910	11,854	15,308	5,110
H24	17,419,338	774,358,212	54,575,795	71,995,133	4,579,430	67,415,703	4,441	10,610	15,179	5,121
H25	17,279,549	791,637,761	55,123,061	72,402,610	4,126,620	68,275,990	4,452	10,539	15,337	5,058
H26	17,400,791	809,038,552	57,202,221	74,603,012	4,788,150	69,814,862	4,554	10,419	15,331	5,295
H27	18,047,043	827,085,595	46,186,573	64,233,616	2,426,710	61,806,906	4,847	15,768	12,751	2,951
H28	19,591,747	846,677,342	47,682,444	67,274,191	3,751,200	63,522,991	4,605	11,831	13,795	4,289
H29	19,591,747	866,269,089	51,939,792	71,531,539	3,674,850	67,856,689	4,680	12,764	14,500	4,265
H30	19,591,747	885,860,836	57,142,614	76,734,361	4,272,900	72,461,461	5,074	13,771	14,282	4,116

(4) ハケ岳府中山荘の施設（ハード）の状況

ハケ岳府中山荘は、昭和46年度に増築された集会室と昭和53年度に増築された学習館は建築後40年以上が経過しているほか、昭和59年度に改築を行った本館部分についても、建築後30年以上が経過しています。外壁のタイルの浮き、剥がれなど、施設全体で不具合箇所を視認することができます。

宿泊棟の外壁 タイルの剥がれ

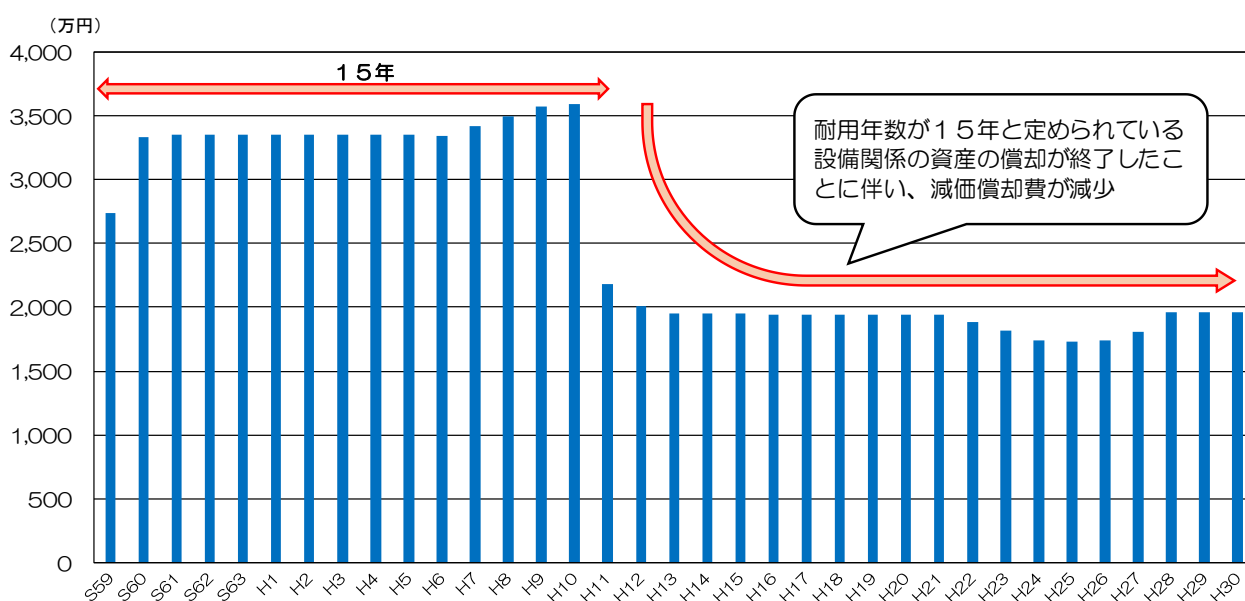


集会室のバルコニー 割れ・塗装の剥がれ



市民保養所「やちほ」と同様に各年度の減価償却費の推移を見ると、本館の改築から15年となる平成11年度に設備関係の資産の償却が終了し、この前後で減価償却費に大きな差が生じています。ハケ岳府中山荘についても築年数に伴う施設の老朽化が顕著になり、改修に伴う費用も大幅に増加することが見込まれますが、視認している劣化状況を踏まえると、市民保養所「やちほ」以上に早急な対応が必要です。

図2-2-3 減価償却費の推移



3 生涯学習センター（宿泊施設）の現状



本市では、多様化する市民の学習要求を受け、生涯教育の推進について検討する中で、その拠点施設の必要性から、昭和60年代に生涯学習センターの整備を検討し始めました。その過程において、ジュニアスポーツ活動を中心とした多目的な宿泊施設の整備要望があったことを踏まえ、平成5年5月に、宿泊機能も有する生涯学習センターを府中市浅間町に設置しました。生涯学習センターの施設概要については、次のとおりです。

所在地	東京都府中市浅間町1丁目7番地		
敷地面積	10,124㎡	所有形態	市所有
延床面積	20,383㎡	防災関連	二次避難所
階数	地上4階、地下1階	主な構造	鉄筋コンクリート造
建築年度	平成4年度	築年数	29年
目的	市民の生涯学習の振興を図り、市民生活の充実に寄与するための施設		
機能	学習施設：講堂、研修室（6室）、語学室、工房（2室）、美術室、和室（2室）、音楽室（3室）、スタジオ、小ホール、その他諸室 体育施設：体育室、温水プール及びトレーニング室 その他：図書館、宿泊施設及びレストラン		
管理形態	【指定管理者】ふちゅう生涯学習センター共同事業体（ただし、図書館は直営） ・（株）コンベンションリンケージ ・住友不動産エスフォルタ（株） ・鹿島建物総合管理（株） 指定管理期間：平成30年4月1日～平成35（2023）年3月31日		
人員体制	【指定管理者】平日 正規職員 14人 臨時職員等 32人 その他 13人 土日・祝日 正規職員 11人 臨時職員等 33人 その他 14人 図書館（直営） 3人 ※ その他は、指定管理者が委託する事業者		
開館時間	午前9時から午後10時まで ※ 図書館は午前9時から午後7時まで ※ 体育施設は午前9時から午後9時30分まで		
休館日	第1月曜日、年末年始、その他臨時休館日		

表 2-3-1 部屋タイプと定員

部屋タイプ	定員	部屋数	宿泊可能人数	備考
洋室①	3人	2部屋	6人	子どものみの宿泊不可 補助ベッド1台
洋室②	3人	5部屋	15人	補助ベッド1台
洋室③	2人	1部屋	2人	障害者対応 介護用ベッド1台 補助ベッド1台
洋室 計		8部屋	23人	
和室①（10畳）	5人	2部屋	10人	
和室②（24畳）	11人	1部屋	11人	
和室③（42畳）	25人	1部屋	25人	子どもの合宿用 大人の同伴が必要
和室 計		4部屋	46人	
全室 合計		12部屋	69人	

表 2-3-2 宿泊料金

区分	市内居住・在勤・在学者の方 または姉妹都市・友好都市の方		市外の方	
	大人	子ども (中学生以下)	大人	子ども (中学生以下)
洋室	1,600円	800円	2,400円	1,200円
和室	1,500円	700円	2,200円	1,100円

※ 3歳未満は無料

(食事料金を除く。)

表 2-3-3 利用予約の申込方法

施設区分	方法	電話	書類申込み	インターネット	備考
生涯学習センターの宿泊施設		—	○	—	生涯学習センターで受付。FAXも可能。

表 2-3-4 利用予約の申込可能期間

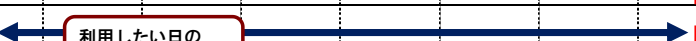
施設区分	利用者区分	申請可能期間									
		～3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月～	
生涯学習センター 宿泊施設	市民										
	姉妹都市 ・ 交流都市住民										
	在勤・在学者										
	市外										

表 2-3-5 宿泊施設の利用要件

利用者区分	要件	5名以上	生涯学習センター内 の学習施設又は体育 施設の利用	備考
市民		○	○(※)	※ 市内の体育施設は全ての施設ではなく、テニスコートや調布基地跡地の暫定スポーツ施設のほか、小中学校のグラウンドや体育館などを認めている。
市内在勤・在学者		○	○(※)	
姉妹都市・友好都市の住民		—	—	姉妹都市・友好都市の住民の利用に当たっては、現状、市が直接予約しており、要件は特にない。
市外		○	○	

姉妹都市・友好都市の住民を除き、いずれの要件も満たす必要がある。

(1) 生涯学習センター（宿泊施設）の利用状況

生涯学習センターの宿泊施設は、開設の翌年に当たる平成6年度に利用者数がピークを迎え、7,623人に達しました。しかし、それ以降は減少傾向に転じ、平成30年度の利用者数は3,012人となっており、ピーク時との比較では、約60パーセントも減少しています。

なお、施設の運営については、平成25年度から指定管理者制度を導入し、民間のノウハウを活用した効率的な事業展開をしています。宿泊施設を活用した自主事業等は実施していません。制度導入後も利用状況は低い水準で横ばいとなっています。また、部屋稼働率についても平成6年度以降減少傾向が続いており、平成30年度の部屋稼働率は19.36パーセントと非常に低い値となっています。

また、平成28年度と平成29年度の申請書類から、利用者それぞれを市民、姉妹都市、在勤・在学、市外に分類し、分析すると、いずれの年度においても市外の方の利用が最も多いことが分かっています。

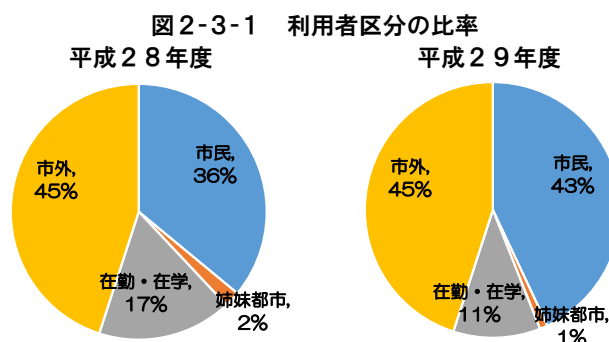


図2-3-2 利用状況の推移

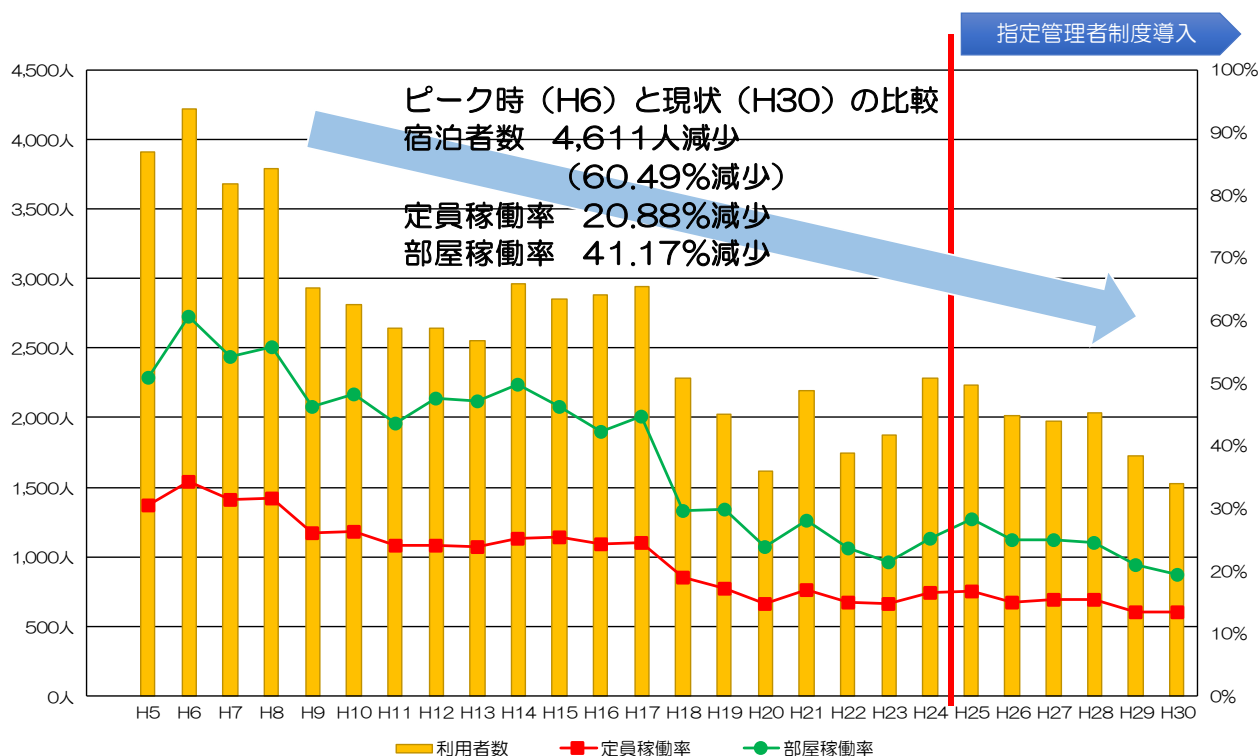


表 2-3-6 利用者数と定員稼働率・部屋稼働率の推移

年度	営業日数	利用者数			利用者内訳		定員稼働率	部屋稼働率
		市内	市外	合計	市内	市外		
H5	294日	3,911人	2,248人	6,159人	63.50%	36.50%	30.36%	50.91%
H6	322日	4,216人	3,407人	7,623人	55.31%	44.69%	34.31%	60.53%
H7	309日	3,681人	3,001人	6,682人	55.09%	44.91%	31.34%	54.15%
H8	309日	3,789人	2,916人	6,705人	56.51%	43.49%	31.55%	55.84%
H9	306日	2,931人	2,580人	5,511人	53.18%	46.82%	26.10%	46.21%
H10	304日	2,811人	2,683人	5,494人	51.16%	48.84%	26.19%	48.19%
H11	305日	2,641人	2,399人	5,040人	52.40%	47.60%	23.95%	43.63%
H12	300日	2,643人	2,341人	4,984人	53.03%	46.97%	24.08%	47.44%
H13	299日	2,549人	2,344人	4,893人	52.09%	47.91%	23.72%	47.02%
H14	302日	2,967人	2,291人	5,258人	56.43%	43.57%	25.23%	49.72%
H15	295日	2,851人	2,325人	5,176人	55.08%	44.92%	25.43%	46.27%
H16	296日	2,888人	2,058人	4,946人	58.39%	41.61%	24.22%	42.23%
H17	297日	2,945人	2,079人	5,024人	58.62%	41.38%	24.52%	44.58%
H18	296日	2,284人	1,576人	3,860人	59.17%	40.83%	18.90%	29.50%
H19	296日	2,029人	1,449人	3,478人	58.34%	41.66%	17.09%	29.85%
H20	294日	1,614人	1,392人	3,006人	53.69%	46.31%	14.82%	23.84%
H21	295日	2,199人	1,254人	3,453人	63.68%	36.32%	16.96%	27.97%
H22	288日	1,746人	1,237人	2,983人	58.53%	41.47%	15.01%	23.61%
H23	298日	1,876人	1,144人	3,020人	62.12%	37.88%	14.69%	21.48%
H24	293日	2,281人	1,033人	3,314人	68.83%	31.17%	16.39%	25.11%
H25	325日	2,238人	1,533人	3,771人	59.35%	40.65%	16.82%	28.28%
H26	326日	2,010人	1,326人	3,336人	60.25%	39.75%	14.83%	25.03%
H27	328日	1,975人	1,515人	3,490人	56.59%	43.41%	15.42%	24.95%
H28	328日	2,034人	1,438人	3,472人	58.58%	41.42%	15.34%	24.47%
H29	327日	1,725人	1,271人	2,996人	57.58%	42.42%	13.28%	20.95%
H30	325日	1,530人	1,482人	3,012人	50.80%	49.20%	13.43%	19.36%

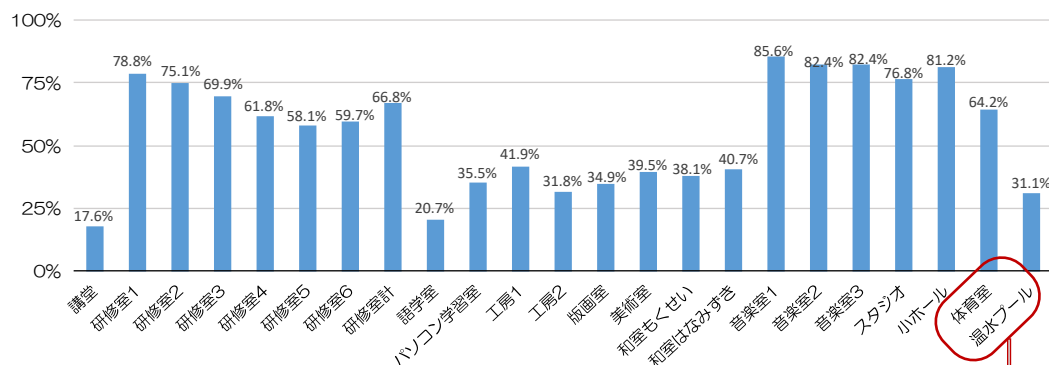
市内・市外の区分については、市内料金（姉妹都市と在勤・在学を含む。）と市外料金の区分による。

平成25年度から指定管理者制度を導入

(2) 生涯学習センター（全体）の利用状況

生涯学習センターは、市民の生涯学習の振興を図り、市民生活の充実に寄与するための施設として、宿泊施設以外にも、学習施設や体育施設、図書館などの様々な施設を有しています。主な施設の稼働率は次のとおりですが、地下1階の小ホール、スタジオと音楽室については、80パーセント以上の高い稼働率となっています。次いで、研修室は70パーセント前後、その他の学習施設は40～60パーセント程度、講堂と語学室は20パーセント程度と稼働率が低い状況となっています。

図 2-3-3 生涯学習センターの主な施設の稼働率（平成30年度）



稼働率は団体利用によるもの。このほかに、一般公開利用等で、温水プールは84,489人が、体育室は6,160人が利用している。

(3) 生涯学習センター（全体）の収支状況

生涯学習センターの収支については、施設ごとに切り分けることができないため、施設全体の収支を次のとおり記載します。なお、利用者一人当たり市負担額についても、様々な利用形態があるため、算出していません。

市民保養所「やちほ」やハケ岳府中山荘と比較すると、施設規模が大きいため、支出合計についても大きくなっていますが、市負担額は減少傾向にあり、平成25年度に指定管理者制度が導入されてからは、4億5,000万円前後となっています。なお、市民保養所「やちほ」と同様に利用料金制度を採用していることから、平成25年度以降、市の使用料収入は、0円となっています。

図2-3-4 支出合計と収入合計の推移

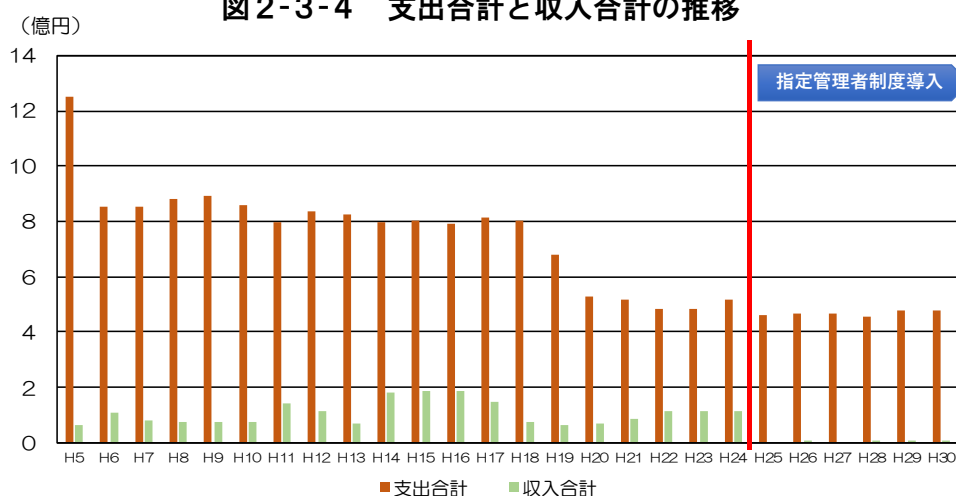


表2-3-7 収支状況の推移

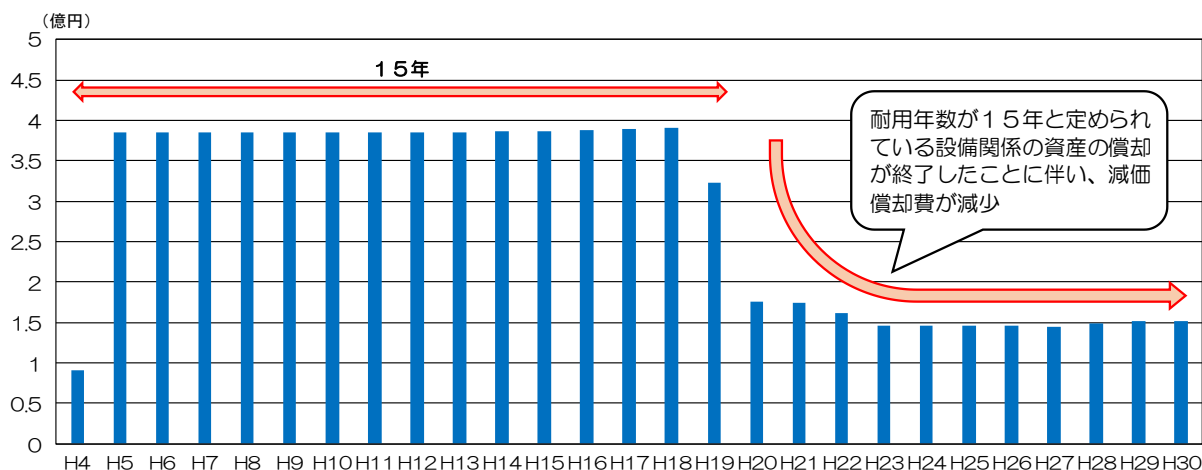
年度	支出				収入合計	支出－収入 (市負担額)
	減価償却費		運営事業費	支出合計 (減価償却費 +運営事業費)		
		(累積額)				
H5	385,214,915	385,214,915	866,364,153	1,251,579,068	65,009,373	1,186,569,695
H6	385,214,915	770,429,830	470,339,765	855,554,680	105,296,862	750,257,818
H7	385,214,915	1,155,644,745	470,834,611	856,049,526	82,735,248	773,314,278
H8	385,214,915	1,540,859,660	495,282,162	880,497,077	75,751,031	804,746,046
H9	385,214,915	1,926,074,575	507,647,905	892,862,820	77,134,765	815,728,055
H10	385,214,915	2,311,289,490	475,995,239	861,210,154	75,174,781	786,035,373
H11	385,214,915	2,696,504,405	413,873,675	799,088,590	140,791,223	658,297,367
H12	385,214,915	3,081,719,320	452,084,934	837,299,849	113,534,999	723,764,850
H13	385,214,915	3,466,934,235	441,014,942	826,229,857	68,791,606	757,438,251
H14	386,101,309	3,853,035,544	410,462,571	796,563,880	182,564,782	613,999,098
H15	387,078,522	4,240,114,066	416,713,487	803,792,009	186,632,143	617,159,866
H16	387,636,197	4,627,750,263	404,556,869	792,193,066	187,022,944	605,170,122
H17	389,057,658	5,016,807,921	424,667,481	813,725,139	147,272,589	666,452,550
H18	390,090,949	5,406,898,870	414,361,900	804,452,849	73,111,610	731,341,239
H19	322,346,032	5,729,244,902	357,545,591	679,891,623	65,027,768	614,863,855
H20	175,726,251	5,904,971,153	350,415,568	526,141,819	68,459,368	457,682,451
H21	174,074,727	6,079,045,880	340,298,558	514,373,285	85,170,194	429,203,091
H22	161,533,786	6,240,579,666	324,372,872	485,906,658	115,345,709	370,560,949
H23	146,410,052	6,386,989,718	338,162,786	484,572,838	113,327,626	371,245,212
H24	146,375,039	6,533,364,757	373,506,098	519,881,137	111,584,265	408,296,872
H25	145,911,540	6,679,276,297	315,359,379	461,270,919	0	461,270,919
H26	145,476,381	6,824,752,678	318,658,198	464,134,579	55,000	464,079,579
H27	145,278,637	6,970,031,315	319,614,755	464,893,392	0	464,893,392
H28	148,256,451	7,118,287,766	309,233,441	457,489,892	101,000	457,388,892
H29	152,403,590	7,270,691,356	327,721,532	480,125,122	80,000	480,045,122
H30	152,403,590	7,423,094,946	328,021,592	480,425,182	76,000	480,349,182

平成25年度から指定管理者制度を導入

(4) 生涯学習センター（全体）の施設（ハード）の状況

生涯学習センターは、平成5年5月に開設した比較的新しい施設です。これまで、経年劣化に伴う屋上防水工事などの改修工事を行っていますが、施設規模が大きいため、それぞれの工事に多額の費用が掛かっています。

図 2-3-5 減価償却費の推移



生涯学習センターは、平成4年度にしゅん工しています。資産の償却は平成4年度から開始しますので、減価償却費の推移は同年度から記載しています。

市民保養所「やちほ」やハケ岳府中山荘と同様に、施設設置から15年目に当たる平成19年度に設備関係の資産の償却が終了し、この前後で減価償却費に大きな差が生じています。建築後30年が迫る中で、今後も施設を維持していくためには、大規模改修に向けた検討が必要な時期にあるといえますが、施設規模が大きいため、相当な費用が必要になるものと考えられます。

第3章 対象施設に関する客観的事実の整理

市民保養所「やちほ」とハケ岳府中山荘は、府中市民の心身のリフレッシュや健康増進を図るため、府中市外において保養機会を提供することを施設目的の1つとしています。また、生涯学習センターの宿泊施設は、市内の社会教育関係団体やジュニアスポーツ団体等が宿泊研修や合宿を実施できる施設となっています。この章では、現在においても、各施設が的確に市民ニーズを捉えているか、国の統計等や市民アンケートの実施結果を整理しています。

また、対象施設の在り方を検討していく参考とするため、他自治体における宿泊サービスの提供方法の見直し事例や、府中市教育委員会におけるセカンドスクールを含めた小中学校の宿泊体験学習の検討状況をまとめています。

1 国の統計等から見える旅行の現状

(1) 国内宿泊旅行者数の推移

国内における宿泊旅行者の数は、一時期横ばいの状況が続きましたが、近年では、増加傾向にあります。これは、訪日外国人の増加に伴うもので、国内在住者による国内宿泊旅行については、なお横ばいの傾向にあります。

図3-1-1 国内宿泊者数の推移

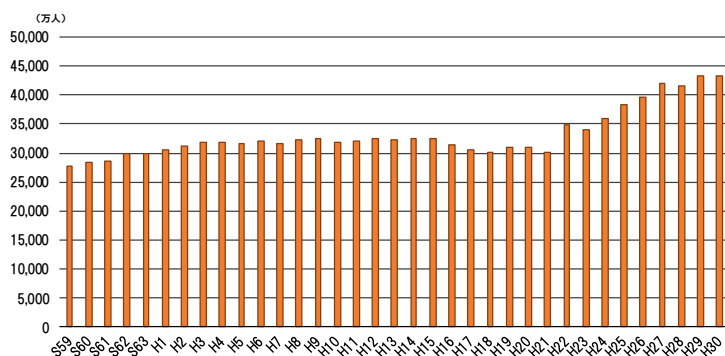
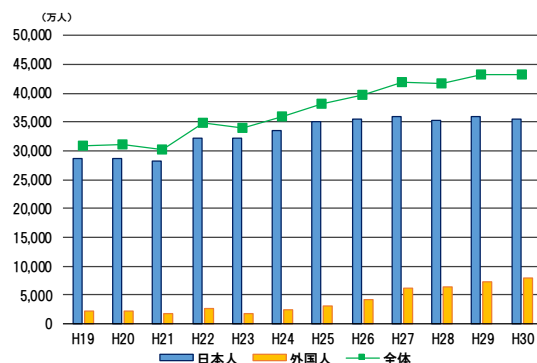


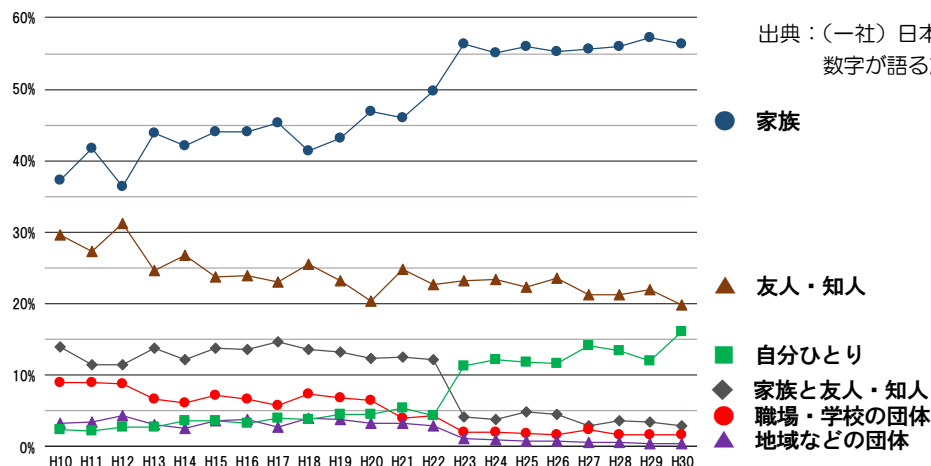
図3-1-2 国内の日本人・外国人宿泊者数の推移



出典：(一社)日本旅行業協会 数字が語る旅行業 2007～2019 より作成

また、旅行の同行者については、近年、「家族」と「友人・知人」で約80パーセントを占めています。推移としては、「家族」と「自分ひとり」が増加傾向にある一方で、「友人・知人」や「職場・学校の団体」などの団体での旅行が減少傾向にあります。

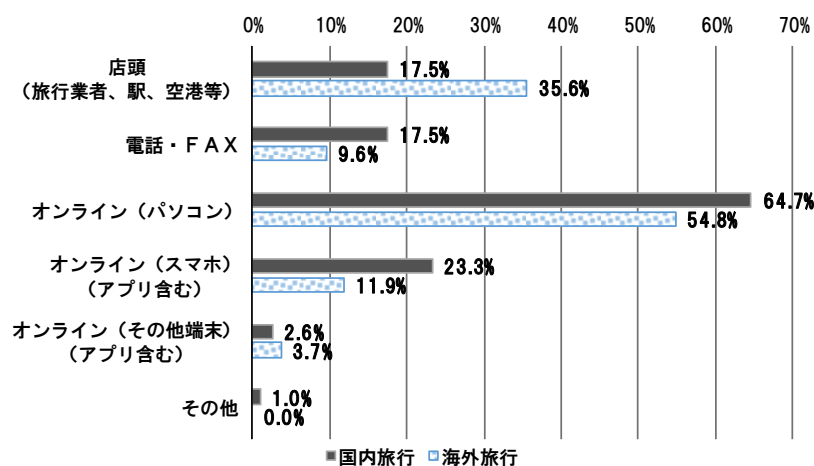
図3-1-3 宿泊観光旅行同行者の推移



出典：(一社)日本旅行業協会
数字が語る旅行業 2007～2019
より作成

旅行の予約方法については、市民保養所「やちほ」ではオンライン予約が可能である一方で、ハケ岳府中山荘と生涯学習センターの宿泊施設では書類申込みとしています。消費者庁の「オンライン旅行取引サービスの動向整理（平成28年9月30日）」では、旅行の予約方法について、国内旅行、海外旅行ともに「オンライン（パソコン）」が最も利用されており、「オンライン（スマホ）」も含めて、過去1年間に国内旅行をした者の多くが「オンライン」で予約をしていたことを示しています。

図3-1-4 この1年間の旅行の予約方法



出典：消費者庁

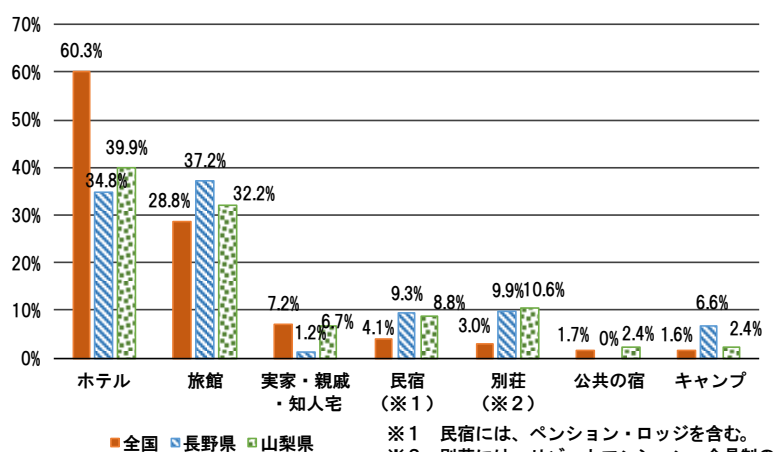
オンライン旅行取引サービスの動向整理

(2) 長野県・山梨県への旅行状況

旅行先で利用する宿泊施設については、全国では「ホテル」と「旅館」が全体の約90パーセントの割合を占めている一方で、「公共の宿」は約2パーセントの割合のみという状況です。

また、市民保養所「やちほ」がある長野県と、ハケ岳府中山荘がある山梨県においては、全国と比べて「ホテル」の利用率が低い一方で、「民宿」や「別荘」の利用率が高いという特徴があります。両県においても、全国と同様に「公共の宿」の利用率は低い状況にあります。

図3-1-5 旅行先（都道府県）別の宿泊施設の利用状況（全国・長野県・山梨県）

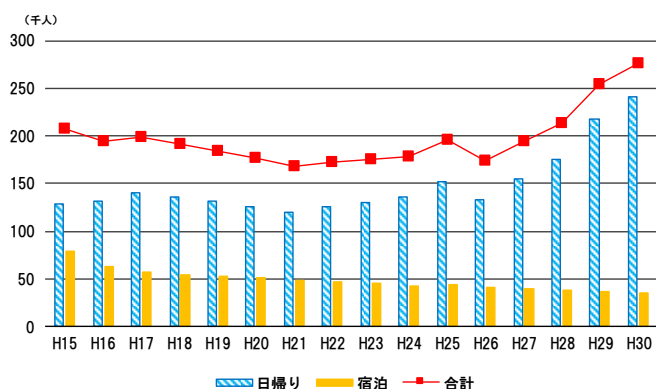


※1 民宿には、ペンション・ロッジを含む。
※2 別荘には、リゾートマンション・会員制の宿泊施設を含む。

出典：（公財）日本交通公社
旅行年報2019
より作成

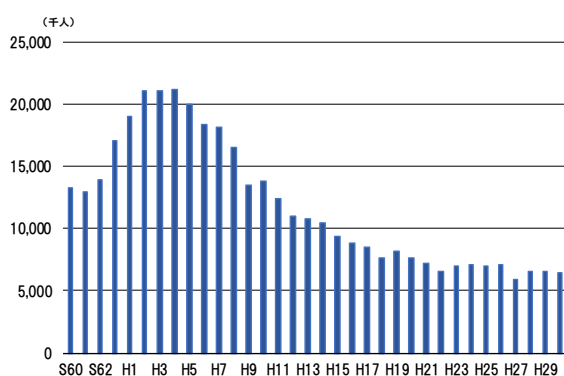
長野県の八千穂高原の観光客数については、近年、増加傾向にあります。これは日帰り客の増加に伴うもので、市民保養所「やちほ」の利用が想定される宿泊客は減少傾向にあります。また、市民保養所「やちほ」は、近隣に八千穂高原スキー場があり、冬場はスキー目的の宿泊者が多いと考えられますが、スキー場利用者数自体が減少傾向にあり、長野県全体のスキー場利用者数は、ピーク時との比較では約60パーセント以上減少しています。

図3-1-6 八千穂高原への観光地利用者数の推移



出典：長野県
平成15年～平成30年
観光地利用者統計調査結果 より作成

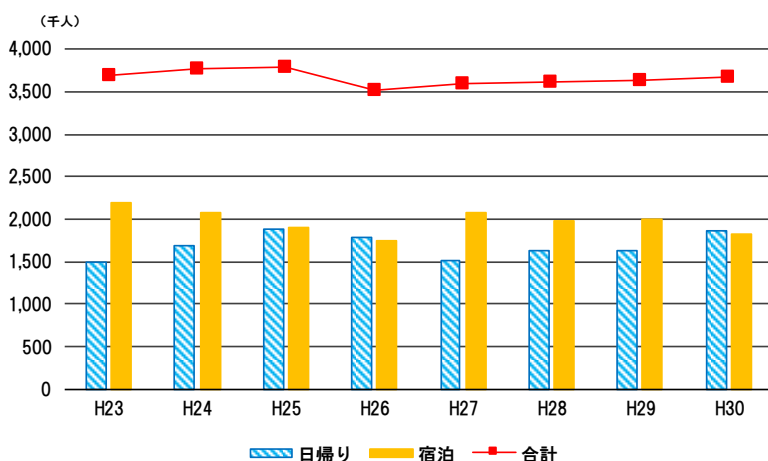
図3-1-7 長野県のスキー場利用者数の推移



出典：長野県
平成30～31年 スキー・スケート場の
利用者統計調査結果 より作成

次に、山梨県の八ヶ岳高原周辺の観光客数については、近年、概ね横ばいという状況です。八千穂高原の状況とは異なり、日帰り客と宿泊客の数に大きな差はなく、毎年、年間350万人から400万人の観光客が八ヶ岳高原周辺に訪れています。

図3-1-8 八ヶ岳高原周辺への観光地利用者数の推移



出典：山梨県
平成23年～平成30年
山梨県観光入込客統計調査報告書 より作成

2 市民アンケートの結果から見える余暇の過ごし方や対象施設に対するニーズ

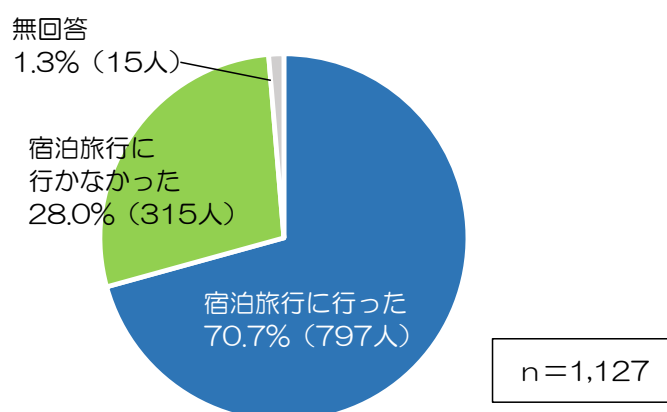
検討協議会における検討の参考として、市民の方の余暇の過ごし方や、対象施設に対するニーズを把握するため、次のとおり「余暇の過ごし方と公共サービスについての市民アンケート」を実施しました。

対象者	住民基本台帳より無作為に抽出した20歳以上の市民
実施期間	平成30年8月25日～同年9月14日
実施方法	郵送によるアンケートの配付・回収
送付者数	3,000人
回答者数	1,127人
回答率	37.6%

(1) 市民の宿泊旅行の実状

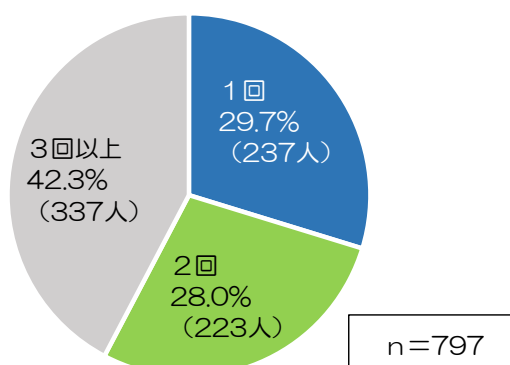
過去1年間に、宿泊旅行に行ったかどうかの質問項目については、70.7パーセントの方が「宿泊旅行に行った」と回答しました。

【問：過去1年間に、宿泊旅行に行ったか】



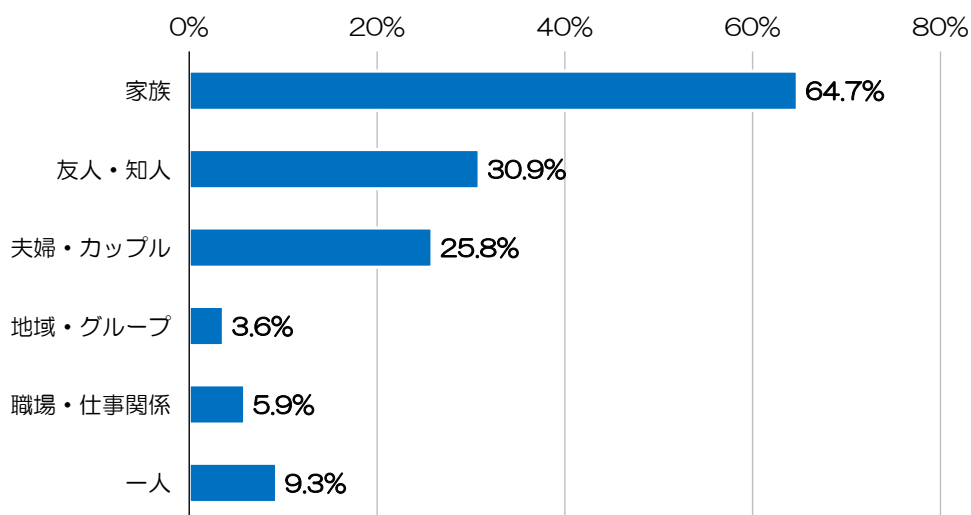
また、宿泊旅行に行ったと回答した方の旅行の回数については、3回以上が42.3パーセントと最も多く、宿泊旅行に対するニーズは高いと考えられます。

【問：過去1年間で、宿泊旅行に何回行ったか】



宿泊旅行の同行者については、「家族」が最も多く、「友人・知人」、「夫婦・カップル」と続いています。一方で、「地域・グループ」や「職場・仕事関係」は少なく、全国的な傾向と同様に、団体での旅行は減少傾向にあり、少人数での宿泊旅行が主流となっています。

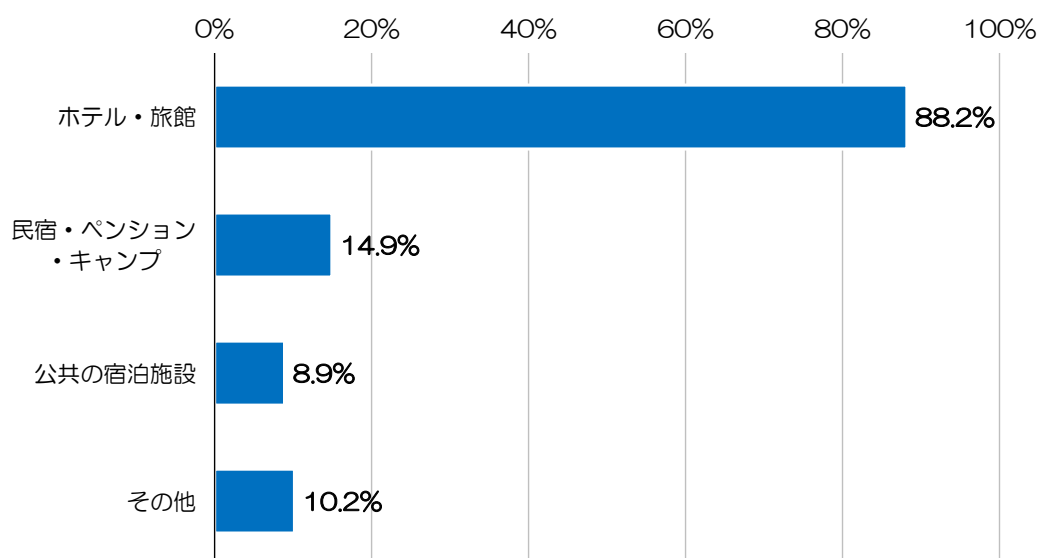
【問：（過去１年間）宿泊旅行に誰と行ったか】 ※ 該当する項目を全て回答



過去１年間の宿泊旅行で利用した宿泊施設については、「ホテル・旅館」が88.2パーセント、「公共の宿泊施設」は8.9パーセントという結果でした。

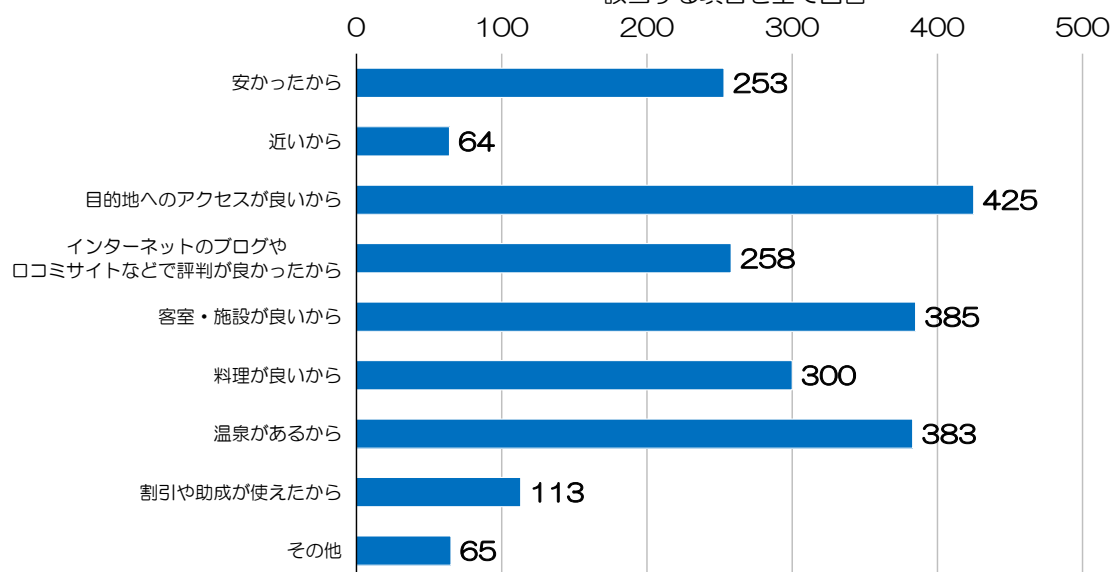
【問：（過去１年間）どのような施設に宿泊したか】 ※ 該当する項目を全て回答

項目	回答数	割合
ホテル・旅館	703	88.2%
民宿・ペンション・キャンプ	119	14.9%
公共の宿泊施設	71	8.9%
その他	81	10.2%



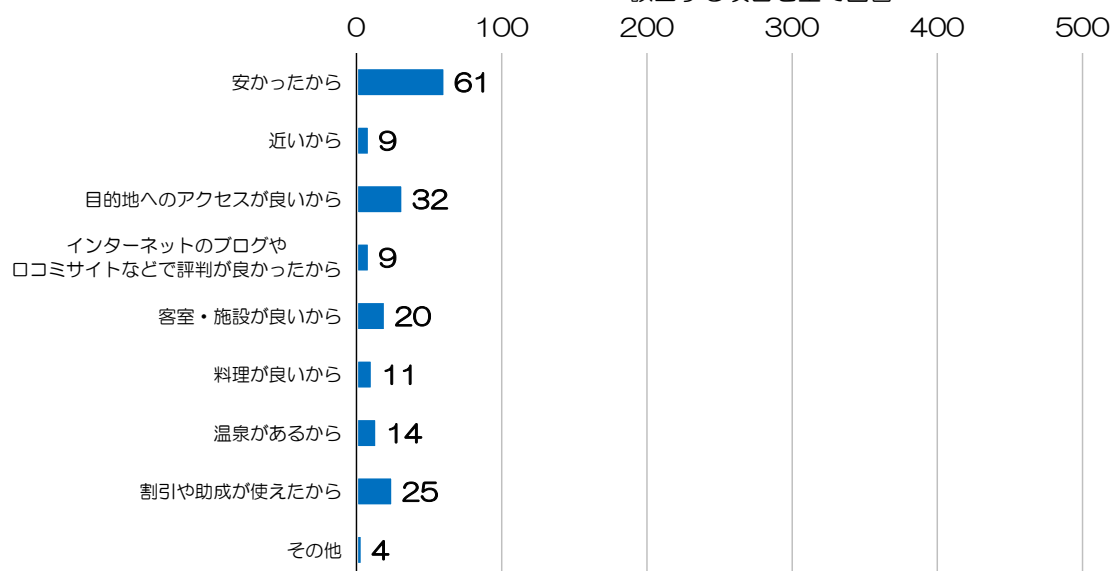
「ホテル・旅館」を選んだ理由については、「目的地へのアクセスが良いから」が最も多く、次いで「客室・施設が良いから」、「温泉があるから」、「料理が良いから」という結果でした。また、「インターネットのブログや口コミサイトなどで評判良かったから」と「安かったから」にも多くの回答が集まっており、利便性や施設・サービスの良さだけでなく、インターネット上の評判や安さなど、様々なニーズに応える形で「ホテル・旅館」が選ばれていることがわかります。

【問：なぜ、「ホテル・旅館」を選んだのか】※ 「ホテル・旅館」に宿泊したと回答した703人が該当する項目を全て回答



一方で、「公共の宿泊施設」を選んだ理由については、「安かったから」が最も多く、次いで「目的地へのアクセスが良いから」という結果でした。宿泊旅行に行った多くの市民が「ホテル・旅館」を利用している状況から、宿泊施設には、安さや利便性だけでなく、施設・サービスの良さやインターネット上の評判など、様々なニーズがあることがわかります。

【問：なぜ、「公共の宿泊施設」を選んだのか】※ 「公共の宿泊施設」に宿泊したと回答した71人が該当する項目を全て回答

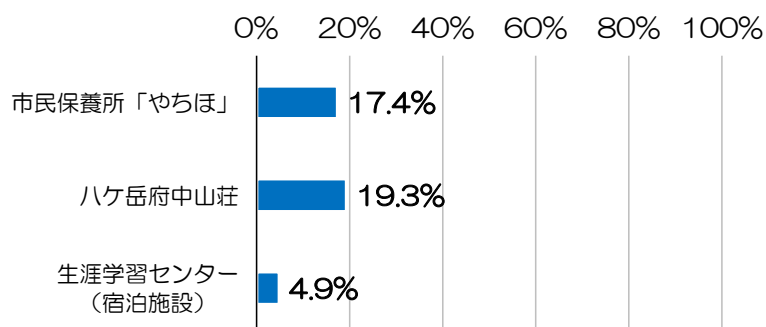


(2) 対象施設（市民保養所「やちほ」、八ヶ岳府中山荘、生涯学習センター（宿泊施設））の利用状況

各対象施設の利用状況については、いずれの施設も20パーセント未満と低く、特に生涯学習センターの宿泊施設は4.9パーセントと極めて低い状況が明らかになりました。

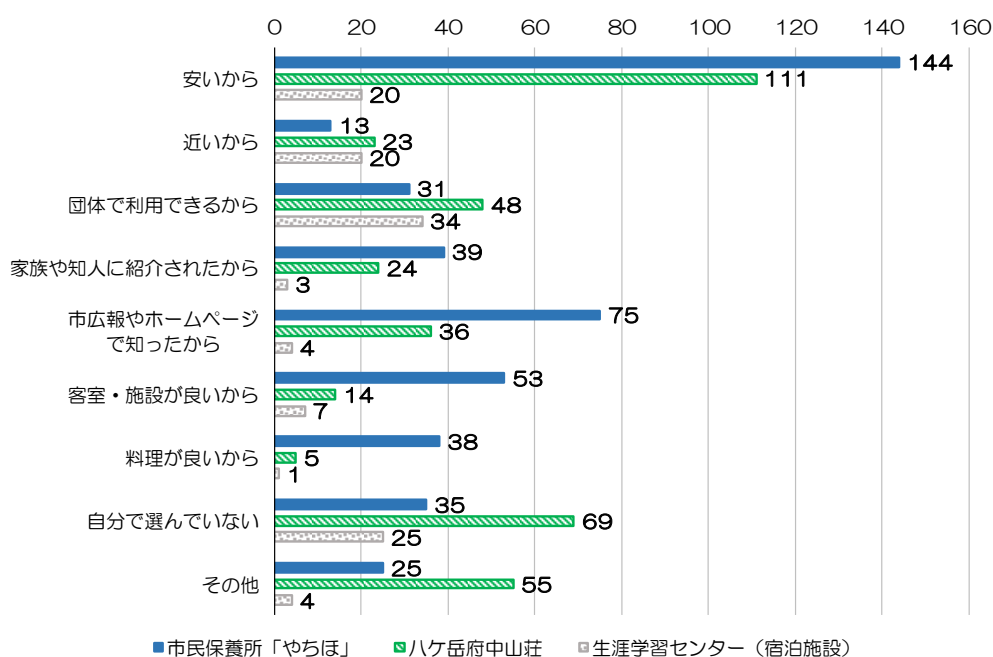
【問：対象施設のうち、どの施設に宿泊したことがあるか】 ※ 該当する項目を全て回答

項目	回答数	割合
市民保養所「やちほ」	196	17.4%
八ヶ岳府中山荘	218	19.3%
生涯学習センター（宿泊施設）	55	4.9%



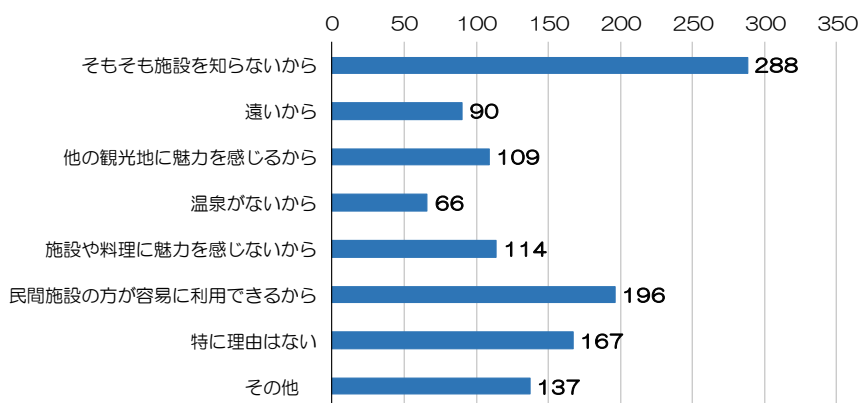
各対象施設を選んだ理由については、市民保養所「やちほ」と八ヶ岳府中山荘においては「安いから」が最も多く、前ページの【問：なぜ、「公共の宿泊施設」を選んだのか】と同様の結果となりました。また、生涯学習センターの宿泊施設においては、「団体で利用できるから」が最も多く、次いで「安いから」、「近いから」という結果でした。

【問：各対象施設を利用しようとした理由】 ※ 各施設に宿泊したことがある者が、該当する項目を全て回答



市民保養所「やちほ」、ハケ岳府中山荘、生涯学習センターの宿泊施設のいずれも利用したことがないという回答は、全回答者の約70パーセントでした。利用しない理由については、「そもそも施設を知らないから」が最も多く、次いで「民間施設の方が容易に利用できるから」、「特に理由はない」という結果でした。

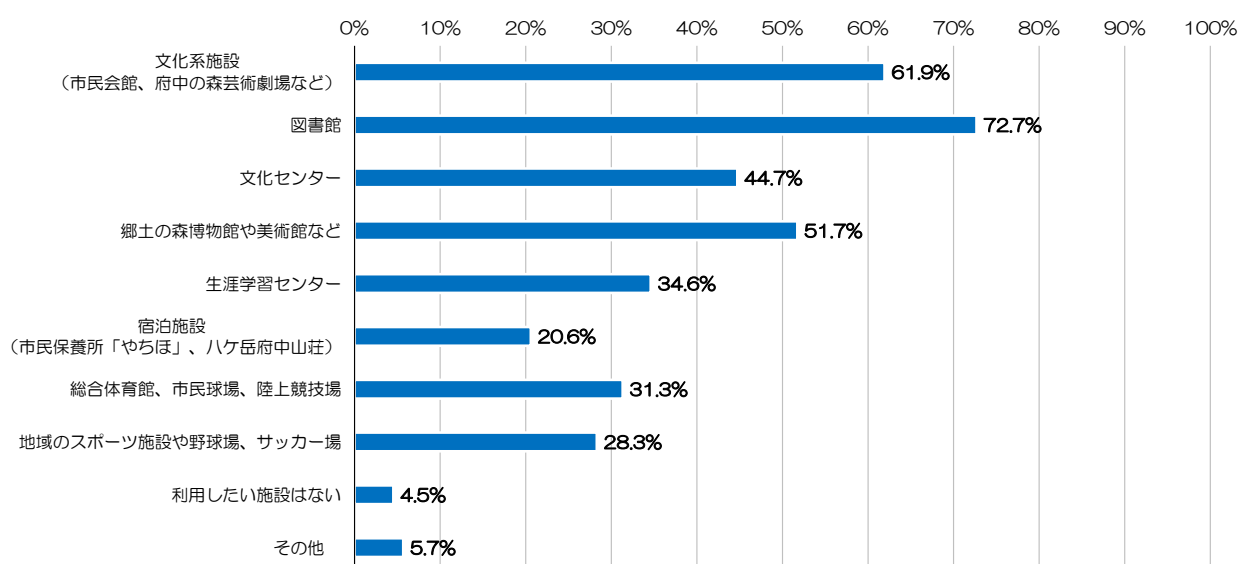
【問：あなたが対象施設を利用しない理由はなんですか】 ※ 対象施設のいずれにも宿泊したことがない者が、該当する項目を全て回答



(3) 余暇に対する公共サービスの在り方

余暇の活動に利用可能な公共施設のうち、今後も利用したい施設については、「図書館」や「文化系施設（市民会館、府中の森芸術劇場など）」という回答が多く、「生涯学習センター」については34.6パーセント、「宿泊施設（市民保養所「やちほ」、ハケ岳府中山荘）」については20.6パーセントという結果でした。

【問：今後も余暇に利用したい公共施設】 ※ 該当する項目を全て回答

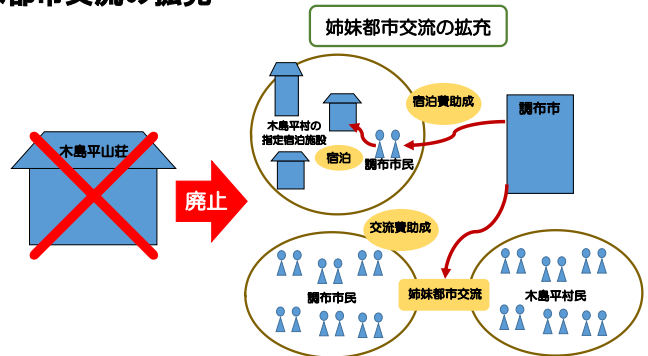


3 他自治体における宿泊施設サービスの提供方法の見直し事例

(1) 調布市：「木島平山荘」の廃止 → 姉妹都市交流の拡充

調布市は、姉妹都市である長野県木島平村に、都市交流の拠点として「木島平山荘」を保有していました。しかし、利用率の低下や老朽化を背景に、同施設の見直しが検討され、廃止が決定しました。

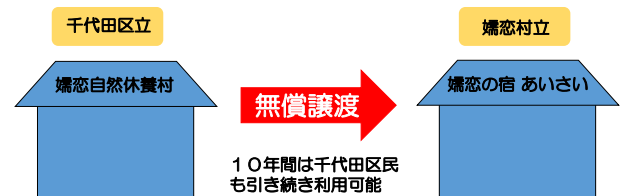
施設の廃止後は、姉妹都市・宿泊費助成制度（姉妹都市内の指定宿泊施設での宿泊を助成）や姉妹都市交流事業に対する交流費助成などの新たな取り組みが展開されています。



(2) 千代田区：「孺恋自然休養村」の無償譲渡 → 孺恋村立施設「孺恋の宿 あいさい」

千代田区は、姉妹都市である群馬県孺恋村に、保養施設「孺恋自然休養村」を保有していました。しかし、調布市と同様に見直しが検討され、同施設を孺恋村に無償譲渡し、村立施設「孺恋の宿 あいさい」として運営されることになりました。

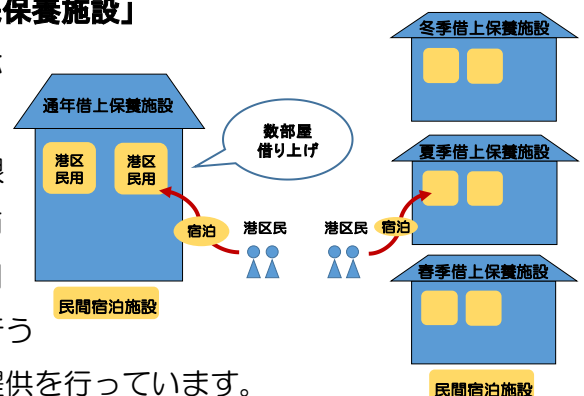
なお、無償譲渡の際には、建物の安全上必要な改修費用や将来の建物の解体費用等を千代田区が負担することと、孺恋村が譲渡後10年間は宿泊施設等としてのサービスを継続し、千代田区民も利用できることについて協定を締結しています。



(3) 港区：民間宿泊施設の借り上げによる「区民保養施設」

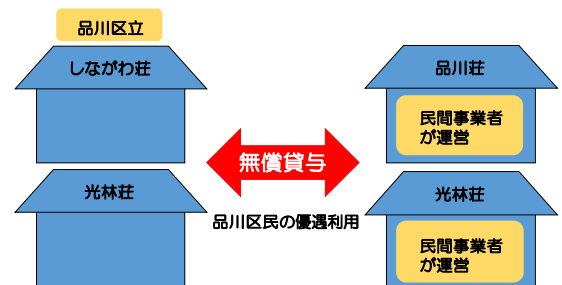
港区は、区民の保養を目的として、民間のホテル及び旅館の部屋を借り上げています。

令和2年度においては、通年で東伊豆や箱根のホテルの客室を数室確保しているほか、季節によって、鴨川、日光、熱海、箱根などの民間宿泊施設（7～8施設）でも同様の借上げを行うことで、区民のニーズに合わせたサービスの提供を行っています。



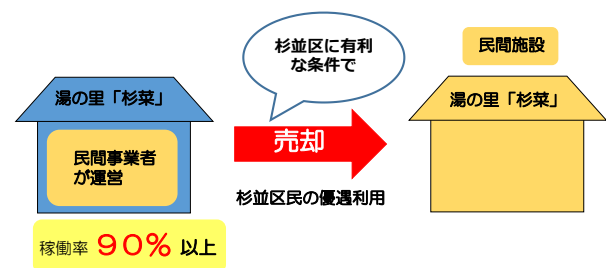
(4) 品川区：区有保養施設の民間貸付方式による運営

品川区は、保養施設のサービス水準を維持しながら管理運営経費を抑制することを目的に、静岡県伊東市の「しながわ荘」と栃木県日光市の「光林荘」の2施設を民間事業者が無償貸与し、運営経費は同事業者が料金収入から負担するという仕組みで運営しています。



(5) 杉並区：湯の里「杉菜」の売却 → 協定による区民優遇利用

杉並区は、神奈川県湯河原町に保有していた「湯の里 杉菜」について、品川区と同様に民間貸付方式により保養サービスを提供していましたが、稼働率が90パーセント以上という極めて良好な経営状況から、有利な条件で民間事業者売却を行いました。



売却後も、杉並区と事業者が協定を締結することで、区民の優遇利用が継続されています。

4 佐久穂町における八千穂高原スキー場の運営見直し

佐久穂町は、昭和59年に八千穂高原スキー場を開業して以来、直営で管理運営してきました。スキーブームが到来していた平成4年には、年間2000万人以上の人に利用されていましたが、その後若年層の減少等の社会状況の変化に伴い、スキー人口の減少とともに利用者は年々減少し、現在ではピーク時の3分の1にまで落ち込んでいます。その結果、スキー場の経営状態は悪化し、累計赤字は4億円を超えています。赤字は、過去20年以上、町費で賄われ、町の財政を圧迫してきました。

この状況を打開すべく、佐久穂町では、民間の有識者で組織された佐久穂町観光施設運営検討委員会において、平成27年3月から平成28年2月まで計9回にわたり八千穂高原スキー場の見直しに向けた検討を進めました。同委員会における検討の結果、町営による運営を継続することは厳しいため、指定管理者による運営を行い、最終的には、民間譲渡をするべきである、という答申が提出されました。

この答申の内容を踏まえ、今後の運営方法を検討した結果、指定管理者による運営を行ったとしても、赤字額を町費で補填する必要があり、赤字の解消にはならないため、指定管理者による運営を経ることなく、直ちに民間譲渡を行うことを決定しました。

八千穂高原スキー場の民間譲渡は、平成30年の12月の議会で可決され、令和元年度のシーズンから民間事業者による運営が開始されることになりました。民間事業者との具体的な契約内容は、次のとおりです。

- (1) 建物・車両の無償譲渡
- (2) 土地及び索道施設の無償貸与
- (3) 契約期間 平成31年4月1日から10年間
- (4) 大規模改修費 1億4,472万円を佐久穂町が支払う。
(ただし、5年以内に事業中止の場合は、全額違約金として返還する。)
- (5) 契約先 (株)アドバンス 兵庫県豊岡市日高町栗栖野60番地

5 府中市教育委員会による宿泊体験学習の検証・検討

平成23年度から市立小学校全校で実施している4泊5日のセカンドスクールについて、開始から5年が経過したことを踏まえ、府中市教育委員会では、平成28年度からセカンドスクールを含む小中学校の宿泊体験学習の在り方について検証・検討を行っています。

この検討の中では、実施時期や実施場所、体験活動の内容に対し、学校が自主性を発揮しやすくなるよう、ハケ岳府中山荘以外の民間宿泊施設の利用も含めた多角的な議論が進められました。

その結果、民間宿泊施設等を活用した新たなセカンドスクールの実施を目指して検討を進めていくこととし、今後はモデル校による実施を経て、市立小学校全校での民間宿泊施設等を活用したセカンドスクールの実現に向けて取り組んでいます。

なお、市立中学校についても、同様の方式での宿泊体験学習の実施について検討が進められています。

6 府中基地跡地留保地利用計画の策定

本市では、これまで、府中市浅間町1丁目に所在する府中基地跡地留保地の活用について検討を重ねてきており、令和2年2月に府中基地跡地留保地利用計画を策定しました。同計画では、留保地において老朽化が進行している市立総合体育館の移転・整備のための用地を確保していくことを定めています。その機能については今後検討が進められますが、体育室やトレーニング室などの機能を有する生涯学習センターが町内に位置しており、同種の機能を有する施設が近接することになります。

第4章 対象施設が抱える課題の整理

ここまで、市民保養所「やちほ」、ハケ岳府中山荘と生涯学習センター（宿泊施設）の現状や市民ニーズなどを確認してきましたが、各施設共通して次のような課題を抱えていることが分かりました。

【対象施設が抱える共通の課題】

- ・利用者数の減少（稼働率の低下）
- ・利用者一人当たりの市負担額の増加
- ・施設の老朽化に伴い、今後必要となる大規模改修に掛かる費用の負担
- ・公共の宿泊施設に対するニーズの低下

また、対象施設については、姉妹都市交流の拠点や林間学校施設であるなど、個別の目的を有していることから、それぞれの施設について課題を整理します。

1 市民保養所「やちほ」が抱える課題の整理

市民保養所「やちほ」は、姉妹都市交流の拠点であると同時に、府中市民の保養施設であり、同施設を運営することにより、次のような効果があるものと捉えています。

【市民保養所「やちほ」を管理運営することによる効果】

- ・安価で利用可能な保養の場が確保でき、市民の心身のリフレッシュや健康増進に寄与する。
- ・市民が姉妹都市である佐久穂町を訪れる動機となる。
- ・姉妹都市交流の拠点として、毎年実施している春・秋の友好訪問バスハイクなどの交流事業を、同様の形で継続することができる。

一方で、市民保養所「やちほ」が抱えている課題については、次のとおりです。

(1) 利用者数の減少（稼働率の低下）

7～8ページにも記載のとおり、市民保養所「やちほ」の利用のピークは平成4年度で、利用者数は12,064人、定員稼働率は70.34パーセント、部屋稼働率は72.39パーセントという非常に良好な稼働状況でした。

しかし、平成30年度には、利用者数が5,517人、定員稼働率が32.17パーセント、部屋稼働率が41.22パーセントとなっており、ピーク時と比較して大幅に減少しています。また、平成20年度からは公募により指定管理者を選定し、民間のノウハウを活用した運営を行っていますが、利用者数は依然として6,000人弱という状況が続いています。

表5-1-1 ピーク時と現在の利用状況の比較

区分	平成4年度 (ピーク時)	平成19年度 (指定管理者制度導入前)	平成30年度	比較 (H4・H30)
利用者数	12,064人	5,697人	5,517人	－6,547人
定員稼働率	70.34%	36.99%	32.17%	－38.17%
部屋稼働率	72.39%	41.66%	41.22%	－31.17%

国の統計等から、国内在住者による宿泊旅行に対するニーズそのものは、平成4年度から横ばいの状況であり、また、過去1年間に7割以上の市民が宿泊旅行に行ったという市民アンケートの結果も併せて考えれば、宿泊旅行に対するニーズは、現在も高い状況にあるといえます。

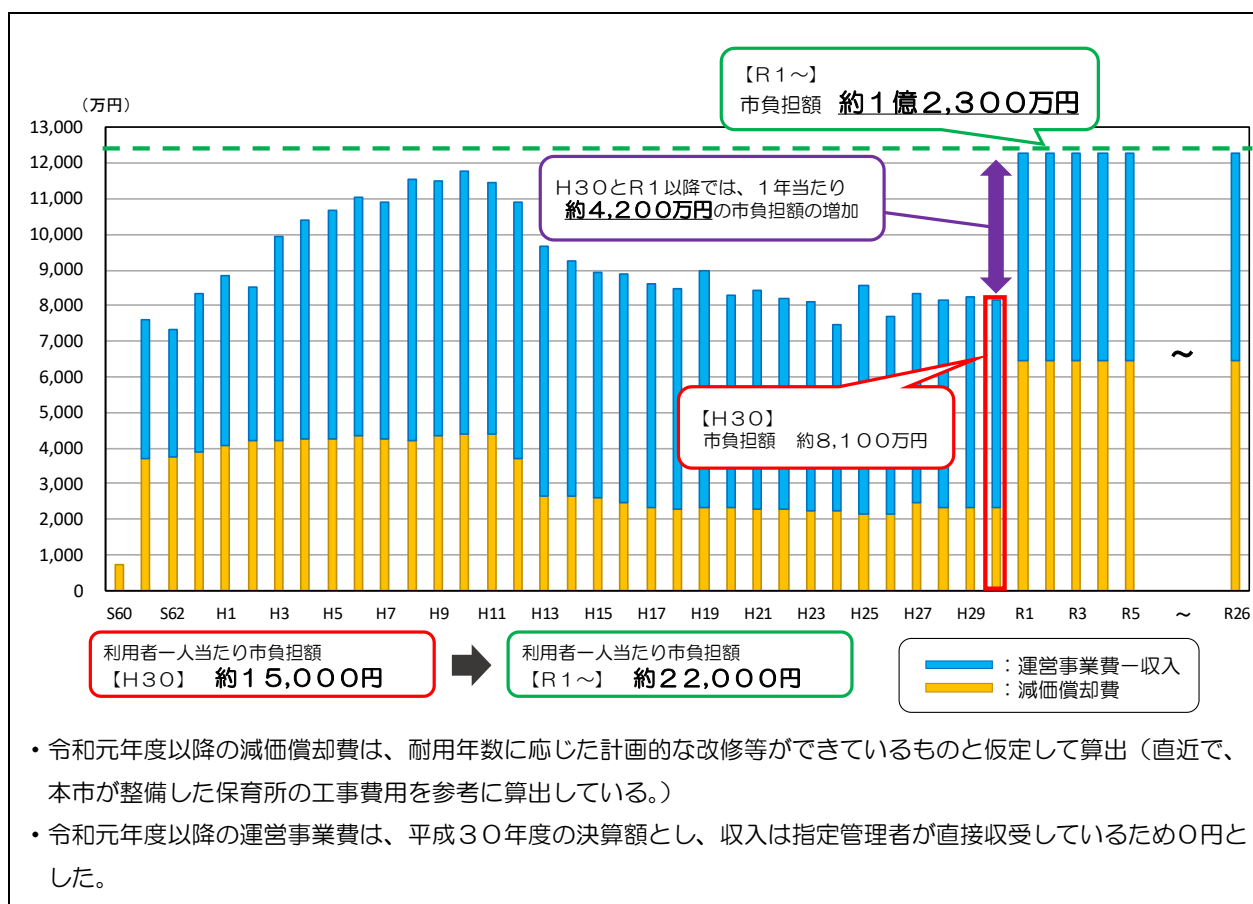
しかし、この宿泊旅行に対する高いニーズの受け皿として「ホテル・旅館」が選ばれており、その理由は、利便性や施設・サービスの良さ、インターネット上での評判の良さなどです。また、中部横断自動車道の開通によるアクセス性の向上等により、市民保養所「やちほ」が所在する八千穂高原への旅行客数は増加傾向にあります。これは日帰り旅行客が増えていることによるもので、市民保養所「やちほ」の利用への宿泊者数は減少しています。これらの事情も踏まえると、今後、市民保養所「やちほ」の利用状況が好転していくことは、厳しい状況にあると考えられます。

(2) 収支状況の悪化

9～10ページに記載のとおり、市民保養所「やちほ」に関する支出のうち、減価償却費については平成12年度を境に減少傾向にあり、運営事業費についても指定管理者制度が導入された平成20年度以降、低く抑えられている状況です。一方で、利用者数が減少していることから、利用者一人当たりの市負担額は平成30年度に14,746円となっており、利用のピークである平成4年度の8,618円と比較すると、約1.7倍に増加していることが分かります。

また、減価償却費の減少は、11ページにも記載のとおり、設備などの資産の償却が終了しても大きな不具合が生じない限り、改修等を行ってこなかったことによるものです。仮に令和元年度に大規模改修を行い、同年度以降は計画的な改修等ができていることを前提に、建築後60年目である令和26年度までに掛かる各年の市負担額を算出すると、次ページに記載のとおり約1億2,300万円となり、平成30年度の市負担額の約8,100万円と比較すると、1年当たり約4,200万円が増加することとなります。この費用負担の増加は、施設の老朽化に伴う安全性の確保や安定的な運営の継続のために必要となるので、同等のサービスを引き続き提供する場合であっても、現在の市負担額以上の金額が必要になります。

図5-1-1 市民保養所「やちほ」の今後の管理運営に掛かる費用試算



利用者一人当たりの市負担額は、平成30年度から利用者数が横ばいであると仮定したときに、約22,000円となり、現在の約15,000円から大きく増加します。この市負担額は利用者からの収入を除いた額なので、宿泊料金3,000円と食事代3,000円を加えると、令和元年度以降は、1人1泊約28,000円分のサービスを提供していることとなります。

今後、市民保養所「やちほ」を適切に保全していくためには、大規模改修を実施するなど、施設（ハード）に費用をかけていく必要がありますが、その結果、管理運営に要する費用は増加し、市財政に与える影響も、大きなものになっていくことが予想されます。

(3) 市民ニーズとのかい離

31～32ページに記載のとおり、市民アンケートでは、市民保養所「やちほ」を利用したことがあるという人は、全体の17.4パーセントで、市民保養所「やちほ」を含めた本市が保有する宿泊施設について、「今後も利用したい」と回答した人は、20.6パーセントという結果でした。

宿泊施設として多くの市民が利用している「ホテル・旅館」は、アクセス性や客室の良さ、安さなど、様々なニーズに答えていることが分かります。一方で市民保養所「やちほ」は、主に安さを理由に選ばれており、多様なニーズに答えきれていない様子が見受けられます。

また、他自治体の保養施設や林間学校施設との稼働率を比較したところ、稼働率が高い世田谷区の「区民健康村」、品川区の「しながわ荘」と港区の「ホテル暖香園（平成２８年度までの通年借上保養施設）」にはいずれも温泉施設があり、この温泉施設の有無が宿泊施設として選ばれる要因の一つであると考えられます。しかし、市民保養所「やちほ」については、周辺一体が国定公園であることから、必要な施設の改修、増築等に制約があるため、容易に設置することができないと考えられます。

表５-１-２ 各自治体の保養・林間学校施設の稼働率比較

自治体	施設名	施設所在地	施設用途	運営形態	宿泊可能人数	部屋稼働率	主な料金 (大人・１泊２食)
世田谷区	区民健康村	群馬県利根郡川場村	保養 林間学校	指定管理者制度	２１７名	約６１％ (平成２９年度)	５，５１０円
品川区	しながわ荘	静岡県伊東市	保養	民営化方式 (無償貸与で民間事業者が運営 区民助成＋予約優遇)	７３名	５６.２％ (平成２８年度)	６，４１０円
日野市	ハケ岳高原大成荘	山梨県北杜市高根町清里	保養 林間学校	指定管理者制度	８８名	４４.９％ (平成２３年度)	６，０００円
立川市	ハケ岳山荘	山梨県北杜市高根町清里	保養 林間学校	指定管理者制度	１２６名	４４％ (平成２１年度)	４，５７２円
府中市	市民保養所「やちほ」	長野県南佐久郡佐久穂町	保養	指定管理者制度	５０名	４３.６％ (平成２９年度)	５，１５０円
羽村市	自然休暇村	山梨県北杜市高根町清里	保養 林間学校	指定管理者制度	保養施設 ５０名 林間学校施設 ２０８名	保養施設 ４０.２％ 林間学校施設 ２８.４％ (平成２３年度)	７，１００円
府中市	ハケ岳府中山荘	山梨県北杜市高根町清里	保養 林間学校	直営(委託管理)	２２７名	３０.１％ (平成２９年度)	２，９６０円
品川区	光林荘	栃木県日光市	林間学校	民営化方式 (無償貸与で民間事業者が運営 区民助成＋予約優遇)	１６８名	２７.６％ (平成２６年度)	６，２６０円
目黒区	ハケ岳林間学園	山梨県北杜市高根町清里	保養 林間学校	直営(委託管理)	２４６名	２６％ (平成２８年度)	１，５００円 (食事なし)
小金井市	清里山荘	山梨県北杜市高根町清里	保養 林間学校	指定管理者制度	１８２名	１６.７％ (平成２８年度)	３，６００円
港区	ホテル暖香園	静岡県伊東市	保養	民設民営 区が通年で３～７室を借上げ	—	８６.０％ (平成２８年度)	７，０２０円 (平成３０年度の通年借上保養 施設の平日料金)

また、２７ページに記載のとおり、冬場の市民保養所「やちほ」の利用は、近隣の八千穂高原スキー場等のスキーを目的としたものが増えることが見込まれますが、長野県のスキー場利用者数は平成４年度をピークに減少しており、その状況は市民保養所「やちほ」の利用者の減少と同様の傾向にあると見て取れます。スキー場利用者の低迷が続く中では、市民保養所「やちほ」の利用状況の好転も厳しい状況にあるといえます。

2 ハケ岳府中山荘が抱える課題の整理

ハケ岳府中山荘は、教育活動を行うための林間学校施設であり、教育活動に利用していない期間においては、府中市民の保養のための利用に供しています。同施設を運営することにより、次のような効果があるものと捉えています。

【ハケ岳府中山荘を管理運営することによる効果】

- 特定の施設での安定的なセカンドスクール運営が可能である。また、貸切利用にできるため、人的安全性が確保できる。
- 児童と引率の教職員等を含め、200名以上を収容することが可能であり、1つの施設で全児童を見ることができることにより、食物アレルギー対応等がしやすい。
- 府中市からバスで2時間程度の距離であり、事故や体調不良等が生じた際の緊急対応が可能である。
- 小学校が利用しない期間に、府中市民が安価で利用可能な保養の場が確保できる。

一方で、ハケ岳府中山荘が抱えている課題については、次のとおりです。

(1) 一般利用者数の減少

15～16ページにも記載のとおり、ハケ岳府中山荘の利用者数が最も多くなったのは平成2年度で、18,253人でした。その内訳は、一般利用が11,139人、移動教室や自然教室に伴う利用が7,114人で、一般利用者の数が多い状況でした。平成30年度の利用者数は14,282人で、その内訳は、一般利用が4,116人、セカンドスクールに伴う利用が10,166人でした。平成2年度と比較すると、一般利用者数が約63パーセントも減少しており、セカンドスクール利用者の約43パーセントの増加に支えられる形で、全体として20パーセント程度の減少に抑えられていることが分かります。

部屋稼働率については、一般利用と利用者全体のいずれについても、大きな変化はありませんが、部屋稼働率の変化がない中で、一般利用者数は大きく減少しています。このことは、1部屋に同時に宿泊する人数が減少していることを意味しているものと考えられます。

表5-2-1 ピーク時と現在の利用状況の比較

区分		平成2年度（ピーク時）	平成30年度	比較
利用者数	一般利用者	11,139人	4,116人	-7,023人
	セカンドスクール等利用者	7,114人	10,166人	+3,052人
	全体	18,253人	14,282人	-3,971人
部屋稼働率	一般利用者	24.18%	16.09%	-8.09%
	セカンドスクール等利用者 （※）	100.00%	100.00%	±0.00%
	全体	33.65%	34.26%	+0.61%

※ セカンドスクール等の利用については、全館貸切となるので、部屋稼働率は100%としています。

ハケ岳府中山荘は、林間学校のような団体利用を目的に整備しましたが、25ページや29ページにも記載のとおり、近年は団体での旅行は大きく減少しており、少人数での宿泊旅行が主流となっています。ホテルや旅館のようなサービス提供を行わないハケ岳府中山荘については、市民ニーズとのかい離が生じているため、一般利用者数が減少しているものと考えられます。

また、26ページの消費者庁の調査結果にあるように、旅行の予約方法については、オンライン予約（パソコン、スマートフォンなど）が多く利用されており、特に国内旅行については、海外旅行と比べてその傾向が顕著です。一般的に、施設予約がオンラインであれば、その前提として施設情報を調べる行為も同様であり、インターネットを利用した情報発信（情報比較）や予約に対応していることも、利用者を確保するための重要な要素であると考えられます。ハケ岳府中山荘はオンライン予約に対応していないため、この点でも市民ニーズとのかい離が生じているものと考えられます。

(2) セカンドスクールの見直しに伴う影響

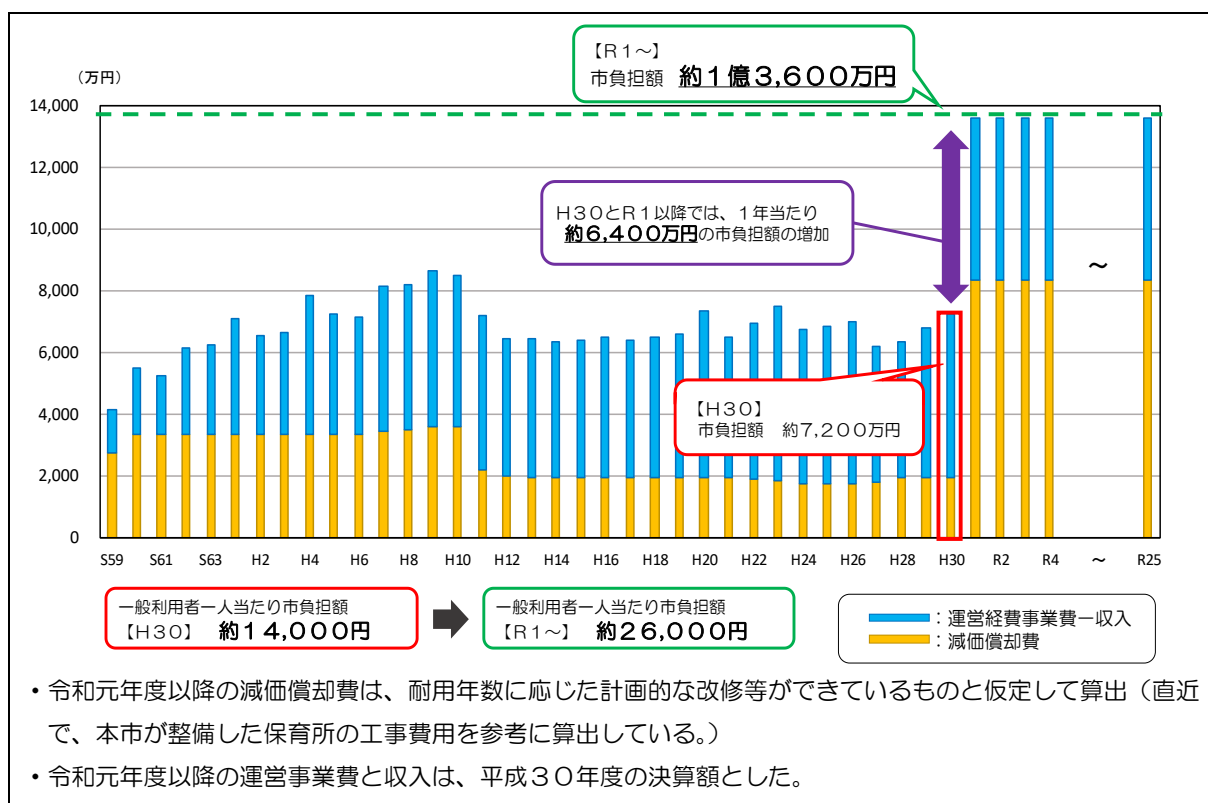
35ページに記載のとおり、教育委員会では、ハケ岳府中山荘以外の民間宿泊施設等を活用したセカンドスクールの検討を進めています。15～16ページに記載のとおり、ハケ岳府中山荘の利用者は、その約7割がセカンドスクール関係者であることから、全ての市立小学校において宿泊先の見直しが行われることにより、大幅な利用者数の減少が見込まれます。

(3) 収支状況の悪化

16～17ページに記載のとおり、運営事業費について大きな変化はありませんが、減価償却費が平成11年度を境に減少傾向にあることから、近年、支出合計についても低く抑えられています。利用者数も全体では大きく減少していないので、利用者一人当たりの市負担額は5,000円前後で横ばいの状況です。しかし、一般利用者数の減少に伴い、一般利用者一人当たりの市負担額は平成30年度に13,763円となっています。このことから、収支の状況を見ると、特に一般利用に課題があることが分かります。

また、市民保養所「やちほ」と同様に、設備などの償却が終了した資産について、今後、施設の老朽化に伴う安全性の確保や安定的な運営の継続のために改修等を行う必要があります。仮に令和元年度に大規模改修を行い、同年度以降は計画的な改修等ができていることを前提とし、建築後60年目である令和25年度までに掛かる各年の市負担額を算出すると次ページに記載のとおり約1億3,600万円となります。平成30年度の市負担額の約7,200万円と比較すると、1年あたり約6,400万円が増加することになり、倍増が見込まれます。

図5-2-1 ハケ岳府中山荘の今後の管理運営に掛かる費用試算



一般利用者一人当たりの市負担額は、平成30年度から利用者数が横ばいであると仮定したときに、約26,000円となり、現在の約14,000円から大きく増加します。ハケ岳府中山荘についても、市民保養所「やちほ」と同様に、今後、適切に保全していくためには、施設（ハード）に費用を掛けていく必要がありますが、施設規模が市民保養所「やちほ」より大きいことから、適正な管理運営に要する費用は市民保養所「やちほ」以上に増加することが見込まれています。この市負担額は利用者からの収入を除いた額なので、宿泊料金800円と食事代2,000円を加えると、令和元年度以降は、1人1泊約29,000円分のサービスを提供していることになります。

また、各設備の耐用年数や、視認している劣化状況も合わせて考えれば、ハケ岳府中山荘の存続のためには、大規模改修を検討しなければならない時期を迎えています。当該施設が寒冷地にあることを考えれば、大規模改修には2年程度の工期が見込まれ、当該期間中のセカンドスクールの実施には代替施設を準備することが不可欠となります。

(4) 市民ニーズとのかい離

市民アンケートでは、31ページに記載のとおり、ハケ岳府中山荘を利用したことがあるという人は、全体の19.3パーセントという結果で、これには過去に移動教室や自然教室などで利用したという方も含まれることになります。また、32ページに記載のとおり、ハケ岳府中山荘も含めた市が保有する宿泊施設について、今後も利用したいと回答した人は、20.6パーセントという結果でした。なお、ハケ岳府中山荘を利用した理由として、「団体で利用できるから」が多く回答されているとおり、林間学校を目的として整備されたハケ岳

府中山荘は、和室や共同トイレ・洗面所など、団体利用を想定した施設になっています。近年、団体での旅行が大きく減少し、少人数での宿泊旅行が主流となっている中で、一般利用に関していえば、ニーズとのかい離が生じているといえます。また、宿泊施設としてホテルや旅館を選んだ理由が、客室の良さや料理の美味しさ、温泉の有無であることから、これらの選定理由こそが利用者のニーズであると考えられ、ハケ岳府中山荘が提供する宿泊サービスは、児童・生徒の宿泊体験学習にこそ適していますが、一般利用の市民ニーズとはかい離が大きいといえます。

また、例えば39ページに記載の世田谷区が群馬県川場村に保有する「区民健康村」については、ハケ岳府中山荘と同程度の人数が宿泊可能ですが、平成29年度のハケ岳府中山荘の部屋稼働率は約30パーセントであるのに対し、「区民健康村」は約61パーセントと、非常に良好な稼働状況となっています。その大きな理由は、温泉施設やスキー場があることですが、ハケ岳府中山荘については、立地も含めて一般利用に適した条件が整っておらず、また、その条件を整えるためには、前ページに記載した試算以上に多額の費用がかかってしまう状況にあることが大きな課題となっています。

3 生涯学習センター（宿泊施設）が抱える課題の整理

生涯学習センターの宿泊施設は、宿泊を伴う社会教育活動やジュニアスポーツ活動を行うことができる市内の宿泊施設です。同施設を運営することにより、次のような効果があるものと捉えています。

【生涯学習センター（宿泊施設）を管理運営することによる効果】

- ・市内において、安価で宿泊研修や合宿をすることができる。
- ・宿泊が可能なことにより、生涯学習センター内の学習施設や体育施設などの利用者の増加を図ることができる。

一方で、生涯学習センター（宿泊施設）が抱えている課題については、次のとおりです。

(1) 利用者数の減少（稼働率の低下）

21～22ページにも記載のとおり、生涯学習センター（宿泊施設）は平成6年度に利用のピークを迎え、その後、減少傾向が続いています。そのピークである平成6年度であっても、利用者数が7,623人、定員稼働率が34.31パーセント、部屋稼働率が60.53パーセントという状況でしたが、さらに平成30年度には、利用者数が3,012人、定員稼働率が13.43パーセント、部屋稼働率が19.36パーセントという状況で、利用者数については約60パーセントも減少するなど、大きく低迷しています。また、平成25年度から公募により指定管理者を選定し、民間のノウハウを活用した運営を行っていますが、利用者数については横ばいの状況です。

表5-3-1 ピーク時と現在の利用状況の比較

区分	平成6年度 (ピーク時)	平成24年度 (指定管理者制度導入前)	平成30年度	比較 (H6・H30)
利用者数	7,623人	3,314人	3,012人	－4,611人
定員稼働率	34.31%	16.39%	13.43%	－20.88%
部屋稼働率	60.53%	25.11%	19.36%	－41.17%

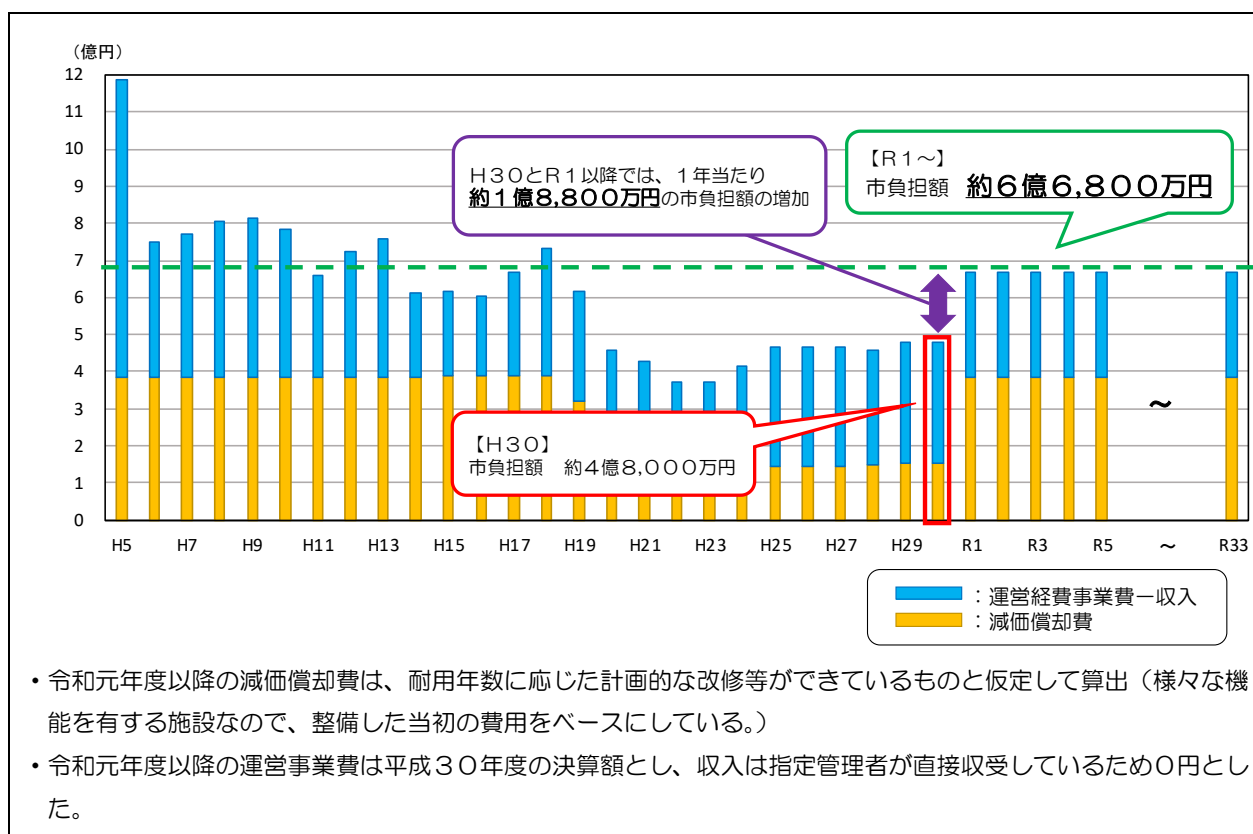
また、20ページに記載のとおり、生涯学習センターの宿泊施設は、5名以上での利用を要件としています。団体での旅行が大きく減少する中で、この要件が利用者数の減少要因となっているものとも考えられます。

(2) 収支状況の悪化

23ページに記載のとおり、生涯学習センターについては、施設ごとに切り分けることができないため、施設全体の収支状況となりますが、平成19年度を境に減価償却費が減少しているほか、指定管理者制度が導入された平成25年度以降は運営事業費が低く抑えられています。

しかし、今後、設備などの償却が終了した資産について、施設の老朽化に伴う安全性の確保や安定的な運営の継続のために改修等を行う必要があります。仮に令和元年度に建物全体の大規模改修を行い、同年度以降は計画的な改修等ができていることを前提とし、建築後60年目である令和33年度までに掛かる各年の市負担額を算出すると、次ページに記載のとおり約6億6,800万円となり、平成30年度の市負担額の約4億8,000万円と比較すると、1年当たり約1億8,800万円が増加することとなります。生涯学習センターについては、施設規模が大きいため、非常に大きな費用負担が必要となります。

図5-3-1 生涯学習センター（全体）の今後の管理運営に掛かる費用試算



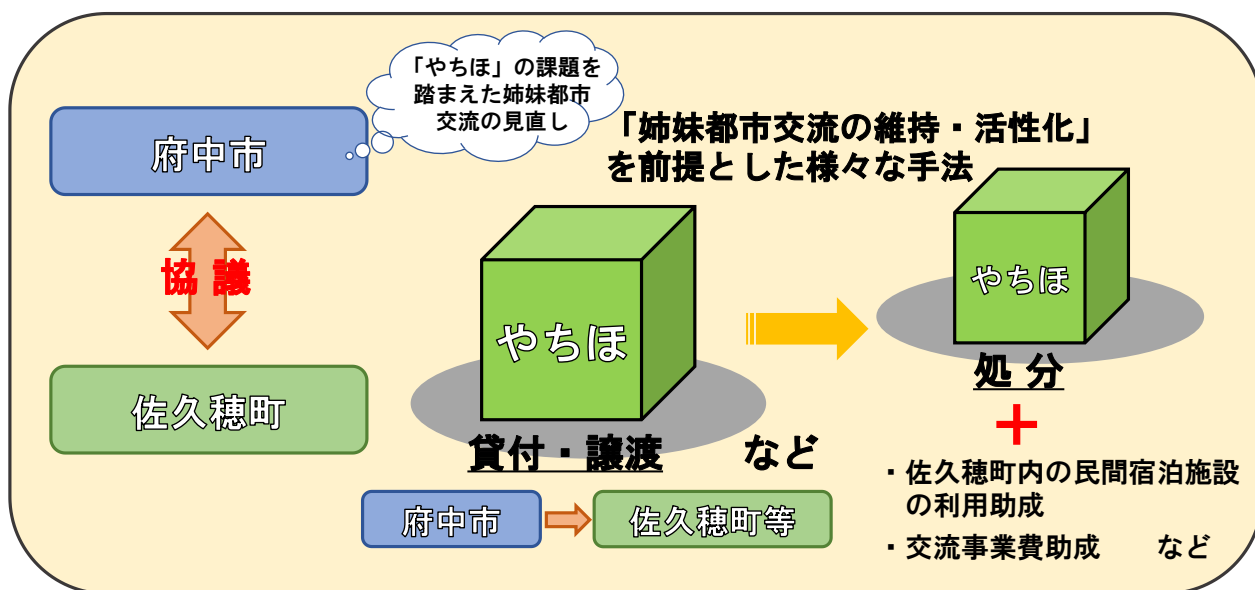
(3) 市民ニーズとのかい離

市民アンケートでは、31ページに記載のとおり、生涯学習センターの宿泊施設を利用したことがあるという方は、全体の4.9パーセントという結果で、3つの対象施設の中でも特に利用が少ないという結果になりました。施設を利用した理由として、市民保養所「やちほ」とハケ岳府中山荘については「安いから」という回答が多かったのに対して、生涯学習センターの宿泊施設については「団体で利用できるから」という回答が多くなりました。同宿泊施設の利用について5名以上の団体としていることから、このような結果になっているものと考えられます。21ページに記載のとおり、利用者は市外の割合が最も多くなっていることから、団体利用を目的とした市内の宿泊施設に対する市民ニーズは非常に低いものであると考えられます。

第5章 府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会による検討結果

平成30年度に設置した検討協議会では、前提として、公共施設全体の老朽化が進行し、様々な課題に直面する中で、本市が進めている公共施設マネジメントの取組を整理・把握しており、その上で対象施設の現状や課題を踏まえた今後の在り方の検討を行いました。その結果については、平成31年3月に報告書としてまとめています。対象施設の今後の方向性の検討結果については、概ね次のとおりです。

1 市民保養所「やちほ」の検討結果



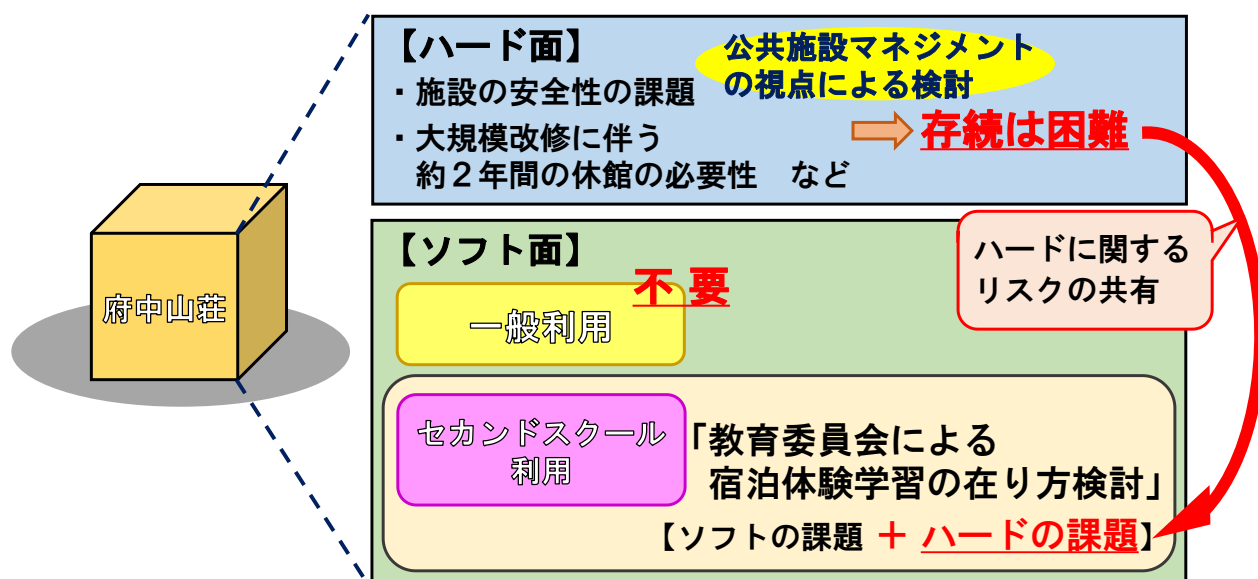
(1) 前提

- 昭和54年から40年近く姉妹都市交流が継続している中で、市民保養所「やちほ」はその交流の拠点となる施設として役割を果たしてきた。検討協議会としても姉妹都市交流は重要なものと認識しており、将来にわたって、両市町間の良好な関係が継続していくことが必要である。

(2) 今後の方向性

- 市民保養所「やちほ」の存続を支持する意見もあったが、市民保養所「やちほ」を含む公共施設全体が大きな課題を抱える中で、市民ニーズが低下した施設について、更なる投資をしてまで存続させることはできない。
- 府中市は市民保養所「やちほ」を保有しないこととしつつ、今後も姉妹都市交流の維持・活性化を目指すため、様々な手法について佐久穂町と十分な協議を行う必要がある。

2 ハケ岳府中山荘の検討結果



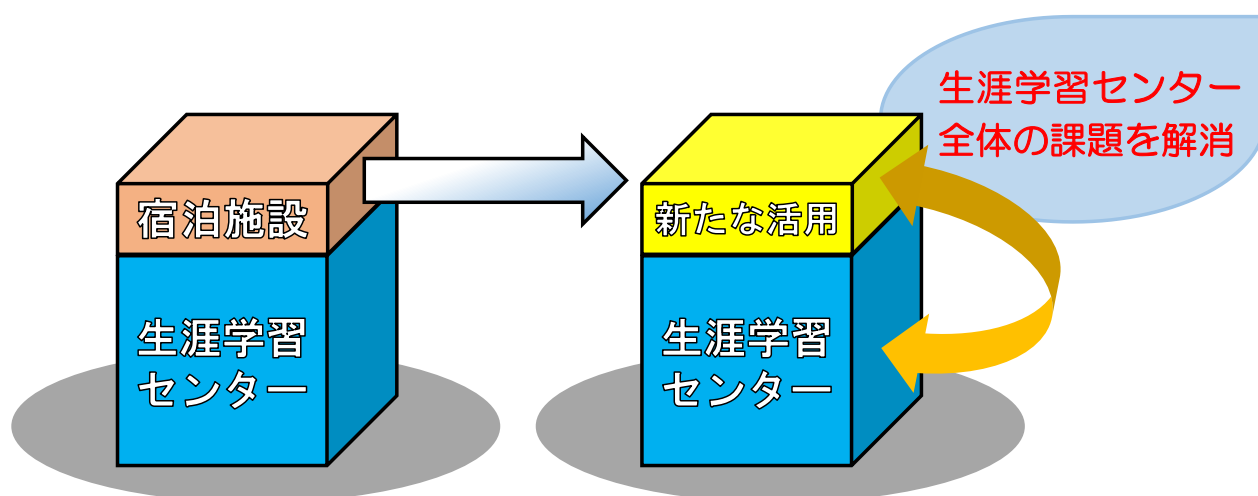
(1) 前提

- ・ハケ岳府中山荘があることで安定的かつ安全なセカンドスクール運営が可能となっているが、教育委員会において、セカンドスクールを含めた宿泊体験学習の在り方の検証・検討を行っており、民間宿泊施設の利用についても可能性がある。
- ・大規模改修を行う場合には、2年程度の工期が見込まれる。当該期間については、施設を休館する必要がある、セカンドスクールには代替施設を準備することが不可欠である。

(2) 今後の方向性

- ・仮に多額の費用を掛けて必要な改修を行ったとしても、建物の耐用年数を勘案すると、現施設を長く維持することはできないため、ハード面から見ればハケ岳府中山荘の存続は厳しい状況にある。
- ・運営を見直したとしても、団体利用に適した施設であることから、一般利用者の増加は期待できず、公共施設全体を取り巻く課題を考慮すると、更なる投資により市民ニーズに適合する施設とすることもできない。これらのことから、一般利用についてはサービスを提供すること自体がなじまない。
- ・ハケ岳府中山荘が抱えるハードの課題を共有しながら、公共施設マネジメントを所管する部署と教育委員会が連携し、遅滞なく、宿泊体験学習のより良い在り方が選択されることを求める。

3 生涯学習センター（宿泊施設）の検討結果



(1) 前提

- 団体利用に限った宿泊要件や、そもそも市内にある宿泊施設であることから、市民ニーズは低く、今後もその高まりを認めることも難しい。

(2) 今後の方向性

- 生涯学習センターの宿泊施設については、必要性が認め難く、機能転換を図ることが望ましい。生涯学習センター全体の活性化につながる資産活用など、効果的な活用に向けた検討が必要である。
- 施設の稼働率や収支状況等から、生涯学習センター全体が多くの課題を抱えていることも見えてきている。生涯学習センターのような大規模施設は、財政負担も大きいため、宿泊施設の見直しだけでなく、施設全体の在り方についても課題として捉え、早急に検討を行っていく必要がある。

第6章 宿泊機能・サービスの今後の在り方に係る基本方針

ここまで整理してきた各施設の利用状況や収支状況、市民アンケート等により把握した市民ニーズのほか、これらを確認しながら活発な議論を行った検討協議会による検討結果を踏まえ、それぞれの対象施設における宿泊機能・サービスの今後の在り方に係る基本方針を定めます。

1 市民保養所「やちほ」の今後の在り方に係る基本方針

- ・市民保養所「やちほ」は保有しない。
- ・市民保養所「やちほ」の今後の在り方を踏まえ、姉妹都市交流の活性化のための方策を展開する。

佐久穂町（開設当時は八千穂村）との姉妹都市交流の拠点施設として昭和60年12月に開設した市民保養所「やちほ」は、府中市民の心身のリフレッシュや健康の増進を目的に、これまで施設の適正な管理運営に努めてきました。

現在、開設から30年以上が経過する中で、市民保養所「やちほ」の管理運営には、次のような課題があります。

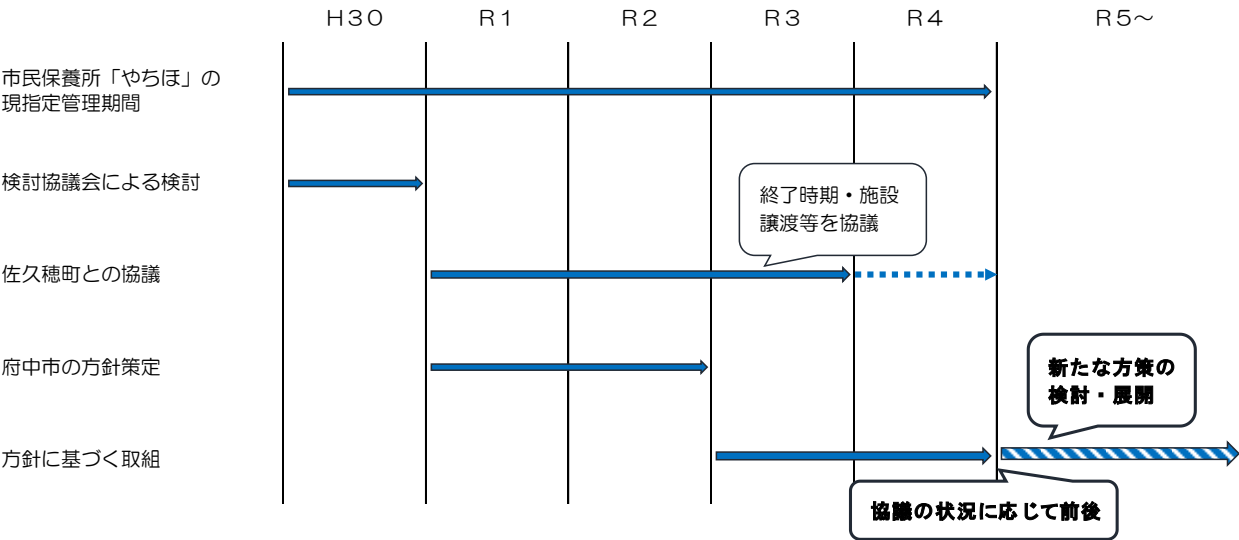
- ・施設の利用者数が減少傾向にあり、その数はピーク時の5割以下【36・37ページ】
- ・市民アンケートでは、市民ニーズとのかい離を確認【38・39ページ】
- ・利用者一人当たりの市負担額が増加傾向にあり、その額は利用のピーク時の約1.7倍【37ページ】
- ・継続して施設を維持するためには多額の費用負担を伴う大規模改修が必要【38ページ】

検討協議会では、姉妹都市交流の維持・活性化を前提としつつも、市民保養所「やちほ」を含む本市の公共施設全体が大きな課題を抱えている中で、市民ニーズが低下した施設について、更なる投資をしてまで存続させることは困難であるとの報告を受けています。

検討協議会からの報告を踏まえ、本市では、市民保養所「やちほ」は保有しないこととします。これに伴い、運営の継続を前提とした多額の費用負担を伴う大規模改修は行わずに、本市における市民保養所「やちほ」の運営は、現指定管理期間が満了する令和4年度末をもって終了することを目指します。一方で、施設譲渡や処分等を含むハードとしての市民保養所「やちほ」の処遇と、姉妹都市交流を活性化していくための新たな方策については、佐久穂町と協議を重ねていく必要があるため、市民保養所「やちほ」の運営を終了し、新たな方策を展開していく具体的な時期については、協議を進める中で確定していきます。

なお、当面の市民保養所「やちほ」の運営に当たっては、老朽化に伴う設備の不具合等が市民サービスに影響を及ぼさないように、協議の動向を踏まえながら、適切な施設状態を維持していくこととします。

図6-1-1 基本方針に基づく市民保養所「やちほ」の取組スケジュール



2 ハケ岳府中山荘の今後の在り方に係る基本方針

- ・セカンドスクール運営の転換に合わせて、ハケ岳府中山荘の処分を行う。

昭和59年7月にリニューアルしたハケ岳府中山荘は、昭和39年7月の設置当初から、市立学校の安定的な宿泊体験学習や一般市民の保養を目的に、教育委員会において、施設の適正な管理運営に努めてきました。

現在、リニューアル後も30年以上が経過する中で、ハケ岳府中山荘の管理運営には、次のような課題があります。

- ・市立小学校のセカンドスクールが民間宿泊施設等を活用するものとして見直される場合に、ハケ岳府中山荘の利用者数が大幅に減少【41ページ】
- ・施設の一般利用者数が減少傾向にあり、その数はピーク時の4割以下【40・41ページ】
- ・市民アンケートでは、市民ニーズとのかい離を確認【42・43ページ】
- ・継続して施設を維持するためには多額の費用負担を伴う大規模改修が必要【42ページ】

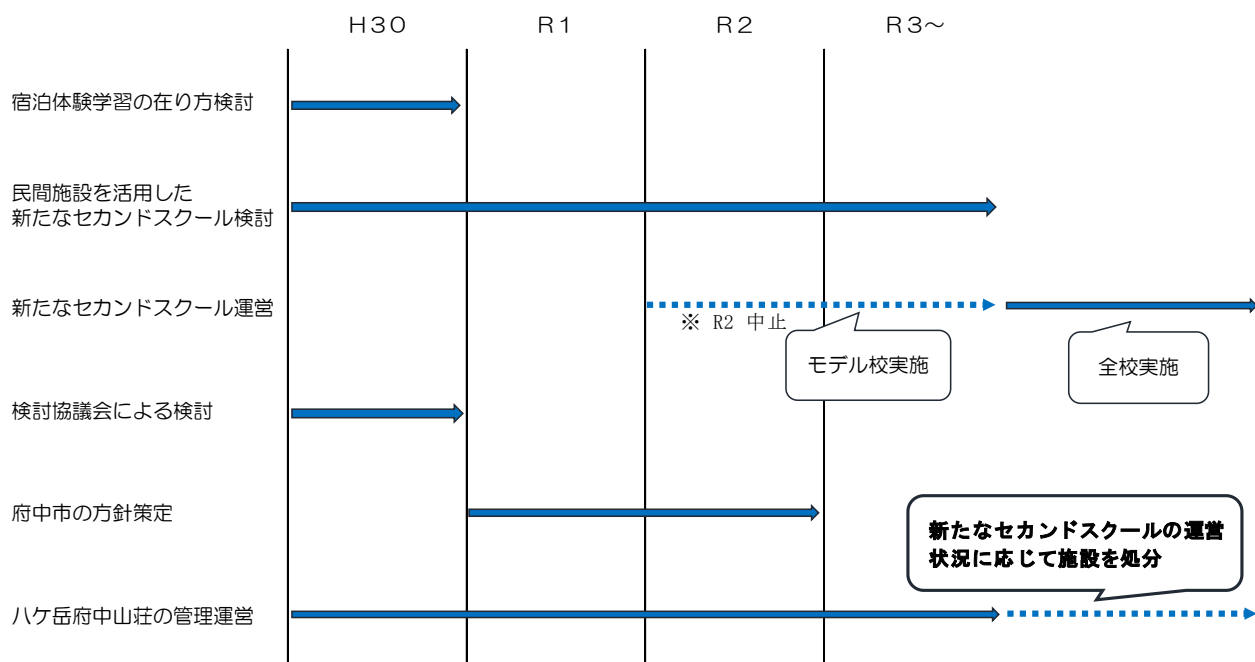
検討協議会からは、ハケ岳府中山荘について大規模改修を行う場合には2年程度の工期が見込まれることなど、ハードに関する課題を市長部局と教育委員会が共有し、連携することで、遅滞なく、宿泊体験学習のより良い在り方を選択することを求められています。

教育委員会では、民間宿泊施設の活用を前提とした新たなセカンドスクールの実施に向けて、検討を進めています。また、市立中学校における新たな宿泊体験学習についても、民間宿泊施設の活用を視野に検討している状況です。

一般利用に対するニーズが低下する中で、ハケ岳府中山荘の利用者の約7割を占めるセカンドスクール利用が見直されることになれば、今後の維持に必要な更なる投資に見合うだけの施設利用が見込めなくなります。これらのことから、セカンドスクール運営の転換に合わせて、ハケ岳府中山荘の処分を進めることとします。

なお、ハケ岳府中山荘の処分時期については、民間宿泊施設等を活用したセカンドスクールのモデル実施の取組と連携しながら決定していくこととします。

図6-2-1 基本方針に基づくハケ岳府中山荘の取組スケジュール



3 生涯学習センター（宿泊施設）の今後の在り方に係る基本方針

- ・生涯学習センターの宿泊施設は機能転換を図る。

生涯学習センターの宿泊施設については、平成5年5月の開設当初から、当該センターの各種生涯学習機能と連携し、ジュニアスポーツ団体等の合宿や宿泊研修等に利用されてきました。

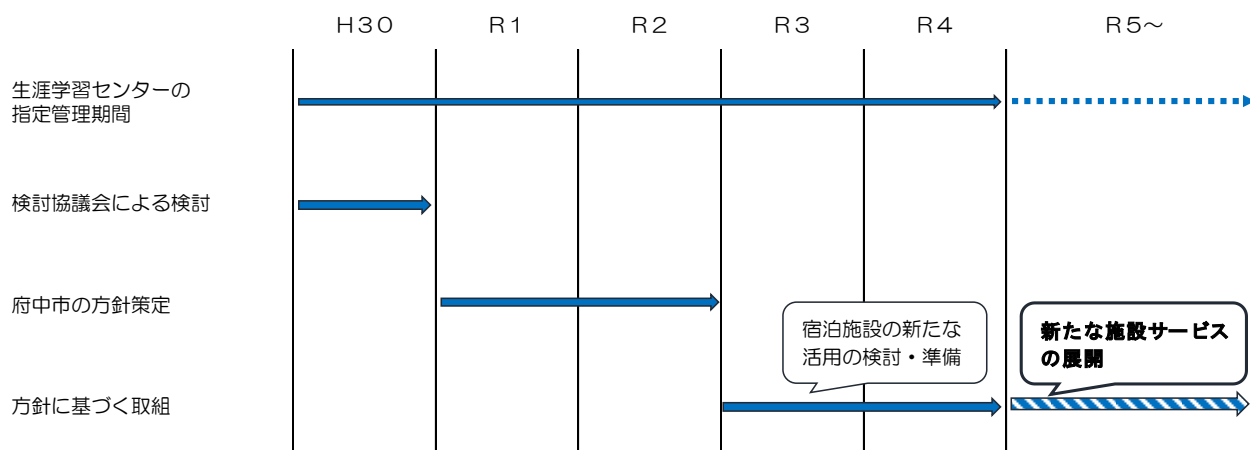
現在、開設から30年が近づく中で、生涯学習センターの宿泊施設の管理運営には、次のような課題があります。

- ・宿泊施設の利用者数が減少傾向にあり、その数はピーク時の4割以下。なお、ピーク時についても定員稼働率は約34パーセント【43・44ページ】
- ・市外利用者の割合が高く、市民アンケートでも、市民ニーズが低い傾向にあることを確認【45ページ】

検討協議会では、市内にある宿泊施設の市民ニーズは低く、今後もその高まりを認めることは難しいため、機能転換を図ることが望ましいとの報告を受けています。

同報告の内容を踏まえ、生涯学習センターの宿泊施設については、機能転換を図ることとします。その時期については、現指定管理者と締結している協定や新たな活用の検討・準備に必要な期間を考慮し、現指定管理期間が満了する令和4年度末以降とします。当該機能転換が、生涯学習センター全体の活性化や更なる歳入の確保など、様々な効果につながるように、多角的な視点で検討を進めていくこととします。

図6-3-1 基本方針に基づく生涯学習センター（宿泊施設）の取組スケジュール



第7章 基本方針に基づく取組の効果と展開

1 基本方針に基づく取組による施設の維持管理費と今後必要な改修費の削減

市民保養所「やちほ」については、既存の運営に加えて、施設や設備の耐用年数等を勘案した計画的な改修等ができていることを想定した場合に、建築後60年目である令和26年度までの各年に掛かる市負担額は約1億2,300万円と試算しています。ハケ岳府中山荘についても、同様の想定において、建築後60年目である令和25年度までの各年に掛かる市負担額は約1億3,600万円と試算できます。

基本方針に基づく取組が最短で進んでいくと仮定した場合において、ハード面から見れば、市民保養所「やちほ」とハケ岳府中山荘の建築後60年目まで、合計で約55億6,200万円のコスト削減を効果として見込むことができます。ただし、姉妹都市交流の活性化のための方策や、民間宿泊施設を利用した新たなセカンドスクール運営などに要する費用については、これとは別に、新たに必要となります。

2 生涯学習センター全体の在り方の検討

検討協議会からは、生涯学習センターの宿泊施設以外の施設についても、稼働状況や収支状況に多くの課題があり、本市の公共施設全体が財政的課題を抱えている中で、施設規模が大きい生涯学習センターそのものの在り方についても、早急に検討を行っていく必要がある旨の指摘を受けています。

府中基地跡地留保地に市立総合体育館が移転・整備されることも含めて、生涯学習センター全体の在り方についても、今後、検討を進めていきます。

3 公共施設マネジメントの取組全体への反映

「宿泊機能・サービスの今後の在り方」の検討を含むこれまでの公共施設マネジメント推進プランで定めているモデル事業については、施設ごとではなく、複数の施設について一体的な検討を行うことにより、効果的かつ効率的な施設の活用につながることを目的としています。さらに、その検討プロセスや効果を検証し、他の公共施設にも反映可能な手法として蓄積していくことも見込んでいます。

「宿泊機能・サービスの今後の在り方に係る基本方針」についても、対象施設の課題解決だけでなく、施設全体の中長期的な検討を進める際の参考とし、公共施設マネジメントの取組の更なる推進につなげていきます。

宿泊機能・サービスの今後の在り方に係る基本方針

発行年月 令和３年３月

編集・発行 府中市行政管理部建築施設課

〒１８３－８７０３ 東京都府中市宮西町２丁目２４番地

電話 ０４２－３６４－４１１１（代表）

０４２－３３５－４３５８（直通）

FAX ０４２－３６６－７７５２

ホームページ <http://www.city.fuchu.tokyo.jp/>