

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」

平成31年 月

# 目次

はじめに	1
第1章 検討に当たっての前提条件	2
1 公共施設マネジメントの取組の背景	2
2 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
第2章 対象施設の現状	5
1 市民保養所「やちほ」の現状	5
2 八ヶ岳府中山荘の現状	12
3 生涯学習センター（宿泊施設）の現状	18
第3章 対象施設を取り巻く市民ニーズの整理	24
1 国の統計等から見える旅行の現状	24
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	26
第4章 他自治体における宿泊機能・サービスに関する取組事例	31
1 保養機会の提供	31
2 宿泊体験学習	33
第5章 対象施設が抱える課題の整理	34
1 市民保養所「やちほ」が抱える課題の整理	34
2 八ヶ岳府中山荘が抱える課題の整理	38
3 生涯学習センター（宿泊施設）が抱える課題の整理	41
第6章 宿泊機能・サービスの在り方に向けた検討	44
1 市民保養所「やちほ」の在り方の検討	44
2 八ヶ岳府中山荘の在り方の検討	48
3 生涯学習センター（宿泊施設）の在り方の検討	52
第7章 宿泊機能・サービスの今後の方向性	55
1 市民保養所「やちほ」の今後の方向性	55
2 八ヶ岳府中山荘の今後の方向性	56
3 生涯学習センター（宿泊施設）の今後の方向性	58
第8章 取組の着実な実行に向けて	59

はじめに

府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会は、府中市長から諮問を受け、第2次府中市公共施設マネジメント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」について、市民の立場や対象施設の関係団体の立場、公共施設に関する専門的な知識を有する立場など、様々な視点から議論を行ってきました。

平成30年5月25日から平成31年2月15日まで計5回の協議会における検討においては、各施設の建物の老朽化の状況や稼働率、維持管理費などについて事務局から説明を受けたほか、「市民の余暇の過ごし方や公共サービスに関する市民アンケート」を実施し、市民ニーズ等も確認しながら、宿泊機能を有している公共施設の今後の在り方について議論を重ねてきました。

各対象施設は、老朽化が進行しており、大規模な改修が早急に必要な状況です。対象施設の1つである八ヶ岳府中山荘は、現在、市立小学校のセカンドスクールに利用されており、教育委員会における屋外体験学習の考え方も踏まえながら、慎重に検討しなければなりません。また、市民保養所「やちほ」についても、姉妹都市交流の拠点という役割があり、今後の交流事業の在り方も含め、十分に検討する必要があります。

本報告書は、対象施設の宿泊機能・サービスの在り方を検討し、その必要性を見直すことにより、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すため、とりまとめたものです。今後、取組の具体化に向けては、各施設所管課や関係機関と連携しながら詳細な検討を行う必要がありますが、府中市の未来のために最善の選択がなされることを願うとともに、この報告書が、それらの検討の基礎となることを期待します。

平成31年 月  
府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会  
委員一同

# 第1章 検討に当たっての前提条件

## 1 公共施設マネジメントの取組の背景

府中市が保有する公共施設（道路、橋りょう等のインフラを除く。以下同じ。）の平成28年度末における総延床面積は、約64.0万㎡であり、様々な行政サービスの提供や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。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が経過し、社会環境が変化している中で、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。府中市の公共施設は、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が集中的に整備されたほか、昭和の終わりから平成の始めにかけて大規模施設が整備されています。このことから、現在、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、全施設の約55%の割合を占めており、この割合は、今後急激に増加していきます。

図1-1-1 公共施設の整備状況

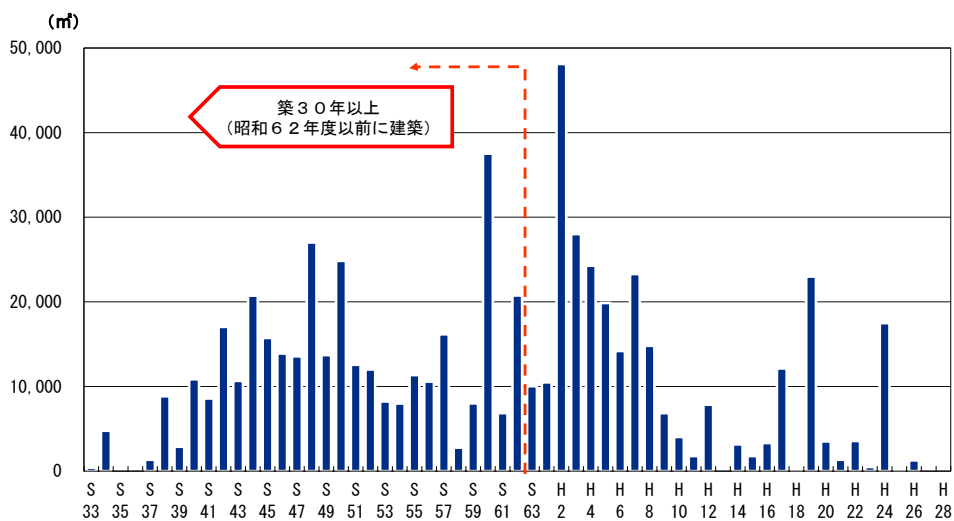
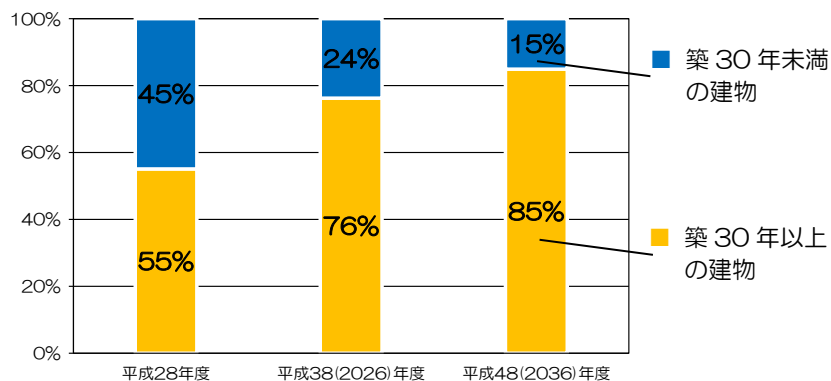


図1-1-2 建築後30年以上経過する施設の割合

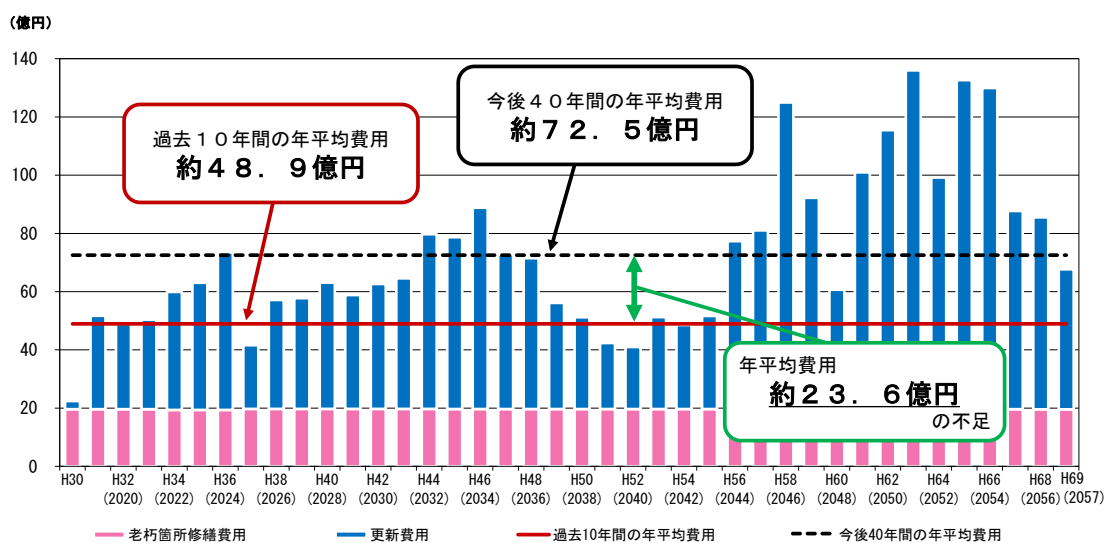


## (2) 健全財政の維持

第2の課題は、健全財政の維持です。府中市の財政状況は、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、比較的良好な状況を維持していますが、府中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。

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72.5億円が必要です。平成18年度から平成27年度までの10年間に公共施設の改築や改修などにかけてきた費用が、年平均約48.9億円であったことから、その差額である約23.6億円の不足が生じることが見込まれます。

図1-1-3 施設の更新費用の試算



また、市税等の一般財源の多くが、少子高齢化の進展による扶助費等の社会保障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、長寿命化改修を始めとした公共施設の更新への対応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といえます。持続可能な自治体経営には、施設にか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、人口構成の変化など、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、既存の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か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す「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。

公共施設マネジメントの取組を推進するために、平成30年1月に、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。）が策定されました。第2次推進プランには、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「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つが設定されています。本協議会は、府中市の公共施設全体を取り巻く課題と、その解決を目指す公共施設マネジメントの取組を前提に、第三者の立場から、モデル事業3について検討を行いました。この結果を踏まえ、今後、府中市において取組を具体化していくこととなります。

## 2 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 八ヶ岳府中山荘	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	H31（2019）	H32（2020）	H33（2021）
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

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

## 第2章 対象施設の現状

### 1 市民保養所「やちほ」の現状



府中市は、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、とも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「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。「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	34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時から 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								←		→

(1) 市民保養所「やちほ」の利用状況

「やちほ」は、設置当初から順調に利用者数を伸ばし、平成4年度にピークを向かえ、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29年度の利用者数は5,829人となっており、ピーク時との比較では、約52%も減少しています。なお、施設の運営については、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しています。利用状況については横ばいとなっています。



図 2-1-1 利用状況の推移

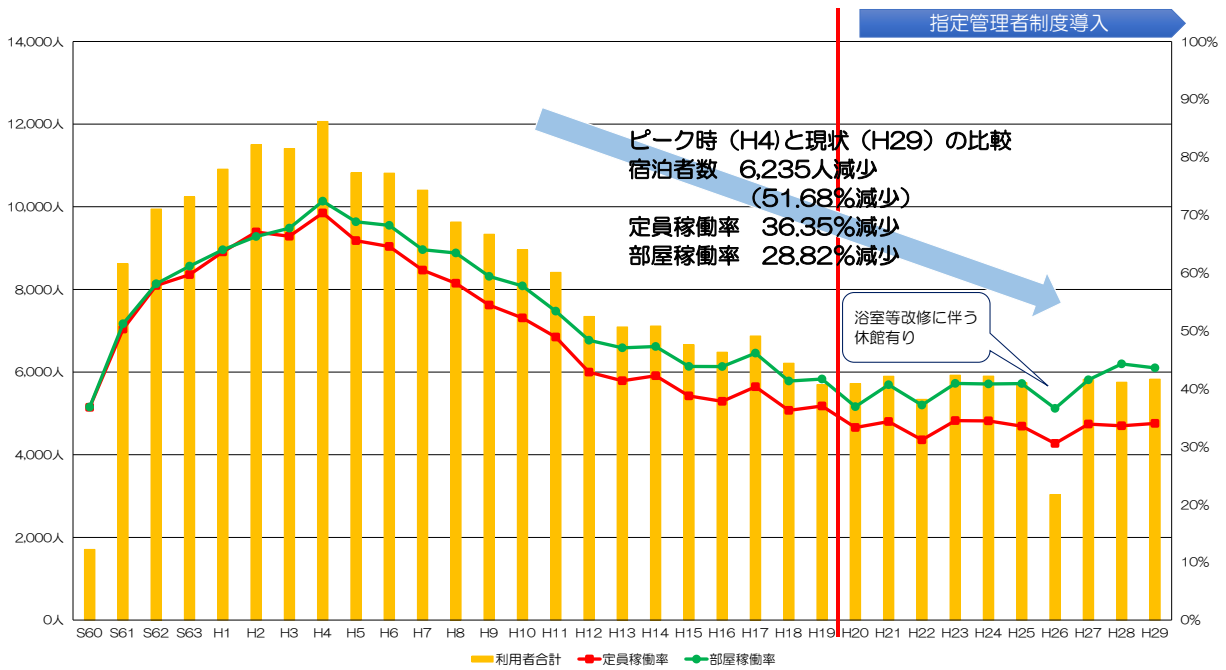


表 2-1-5 利用者数と定員稼働率・部屋稼働率の推移

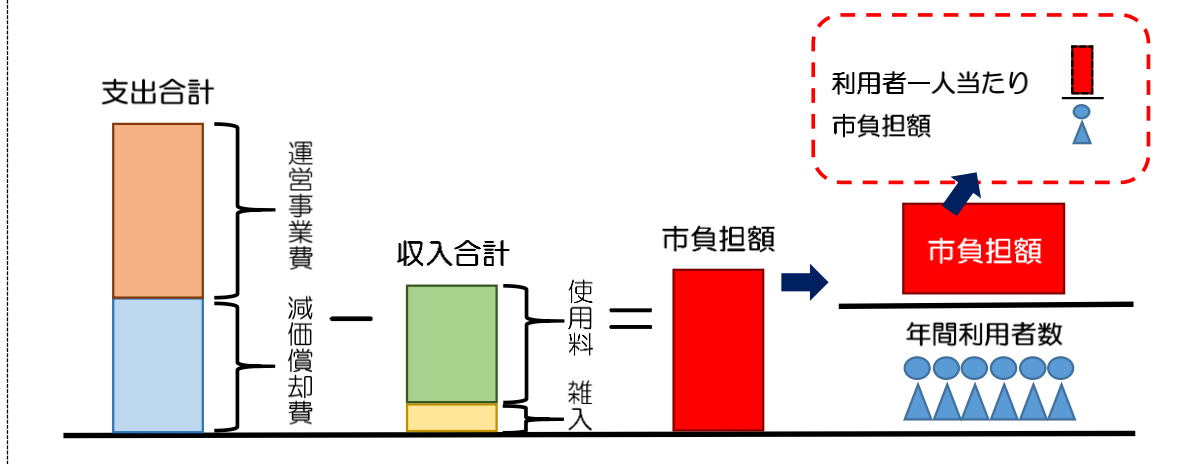
年度	営業日数	利用者数					利用者内訳				定員稼働率	部屋稼働率	休憩利用
		市民	姉妹都市	市内在勤在学	市外	合計	市民	姉妹都市	市内在勤在学	市外			
S60	93日	—	—	—	—	1,709人	—	—	—	—	36.75%	36.81%	—
S61	343日	—	—	—	—	8,622人	—	—	—	—	50.27%	51.20%	—
S62	344日	—	—	—	—	9,945人	—	—	—	—	57.82%	58.12%	—
S63	343日	—	—	—	—	10,239人	—	—	—	—	59.70%	61.16%	—
H1	343日	10,149人	442人	233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

## (2) 市民保養所「やちほ」の収支状況

### ○用語の定義

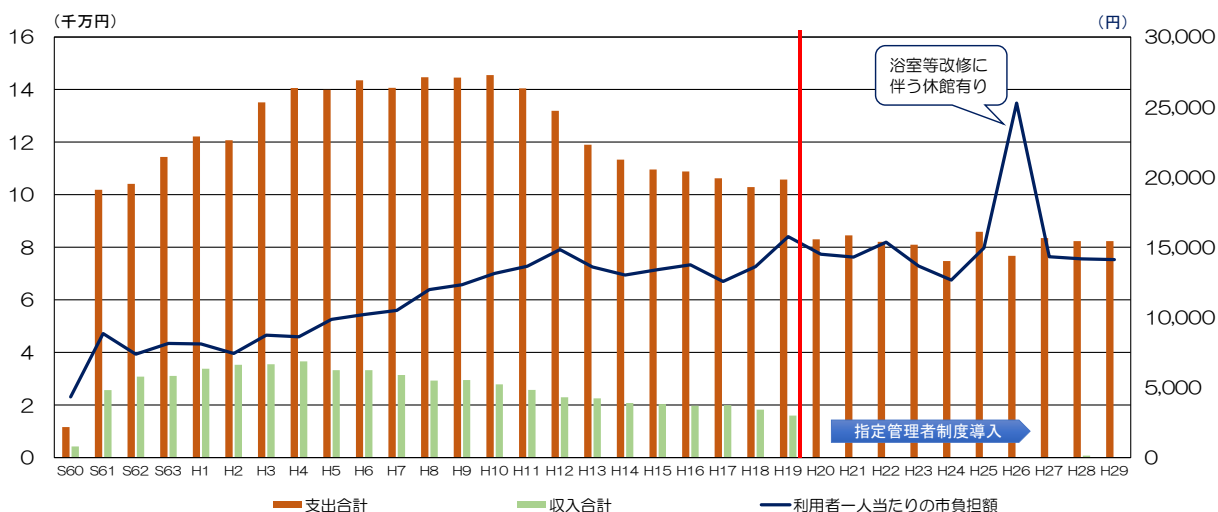
収支状況に関する記載に用いる用語の意義は、次に定めるとおりです。

- ・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



「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年度にピークを向かえ、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。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。利用者一人当たりの市負担額については、利用者の減少傾向に併せて増加しており、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円前後となっています。市内の大人が1室2人以上の利用で、宿泊料が1泊3,000円であることから、食事を除いて、利用者1人に対するサービスの提供にかかるコストが約17,000円であると算出できます。仮に、現在の利用状況で宿泊料収入によって経営を成り立たせようとするならば、食事代も含めて、1人1泊20,000円以上の宿泊料とする必要があります。

表 2-1-6 収支状況と利用者数の推移

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

### (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月にオープンし、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が確認できます。

本館の屋根 経年による塗装の剥がれ

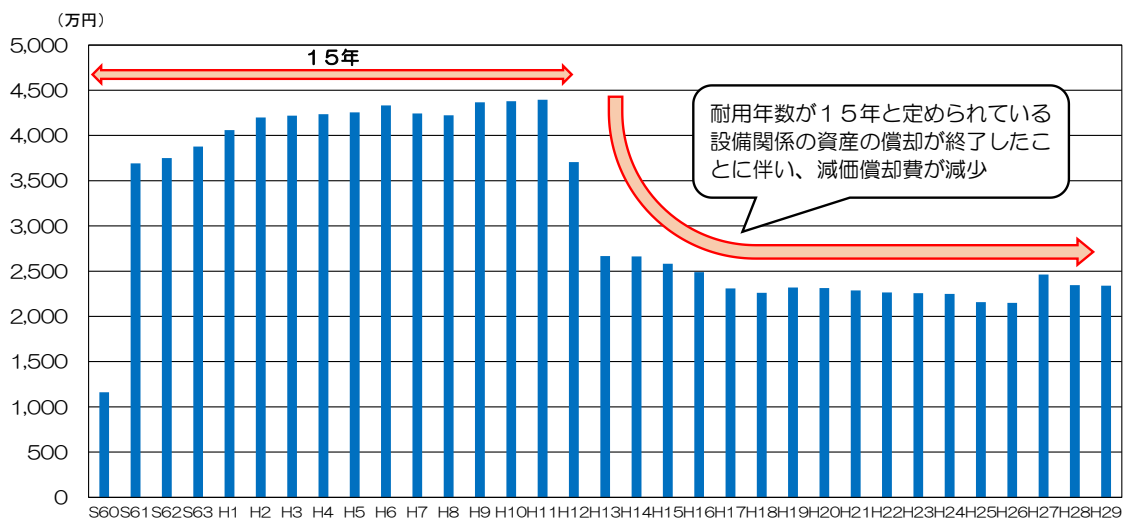


玄関部 隆起による玄関の浸水



また、次のグラフは、「やちほ」の各年度の減価償却費の推移を示していますが、電気設備や空気調和設備、給排水衛生設備などの資産は耐用年数が15年と定められているため、施設設置当初のこれらの資産は平成12年度中に償却が終了します。このことから、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



償却が終了したことで、すぐに当該資産に不具合が生じるわけではありませんが、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。この計画的な修繕ができていない施設については、物価変動等の影響を除けば、減価償却費が一定の水準に維持されることになります。「やちほ」以外の公共施設全般にもいえますが、これまで、例えば浴室改修など、サービスの提供に係る目に見える部分の改修については優先的に行われてきましたが、目に見えない設備などの改修については不具合が生じない限り、行われない状況にありました。こういった不具合が生じてから対応するという施設保全の手法の結果が、減価償却費の推移として示されているといえます。

なお、平成12年度以降、減価償却費が減少したまま、建築後30年以上を経過していることから、「やちほ」については、大規模改修が必要な時期にあることが分かります。

#### (4) 姉妹都市交流事業

「やちほ」は、「姉妹都市交流の拠点」として位置付けられ、ハードとしてその役割を担っていますが、交流事業のソフト面については昭和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が行われています。

表 2-1-7 姉妹都市交流事業の内容等

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6日（火）・7日（水）	39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。		
	7月29日（土）・30日（日）	29名	—
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2日（水）	51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。 昼食は市民保養所「やちほ」でとる。		
	10月5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24日（火）・25日（水）	33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27日（木）・28日（金）	56名	小学生 6,000円 中学生 7,000円 保護者 8,000円

※ 時期、参加人数、費用は、平成29年度の実績です。

また、八ヶ岳府中山荘を利用して、市立小学校22校の5年生が実施しているセカンドスクールの中でも、姉妹都市交流が行われており、平成30年度には、小柳小学校の児童が佐久穂小学校・佐久穂中学校（佐久穂町の小中一貫教育校）の児童と交流会を行っています。

また、毎年9月には、府中市青少年健全育成対策第四地区委員会が佐久穂町にススキ刈りに行き、そのススキを第四中学校の生徒が片町文化センターで地域住民に頒布するなど、姉妹都市交流は、様々な形で進められています。

## 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、夏季施設を開催する中で、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月には、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月には集会室を、昭和53年7月には学習館を増設したほか、昭和59年7月には、昭和39年7月に新築した本館部分について、全面改築工事を実施し、現在の施設となっています。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	48年 41年 35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時から 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、府中山荘は、5月から10月まで（8月を除く。）の間で、市立小学校の5年生によるセカンドスクールに利用されています。セカンドスクールについては、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應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されています。

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在り方について検討を進めている状況となっています。

## (2) ハケ岳府中山荘の利用状況

府中山荘には、セカンドスクール（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。当該セカンドスクールに伴う利用者数については、参加の対象となる児童・生徒の数や、泊数にもよりますが、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、現在の府中山荘の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年度にピークを向かえ、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29年度の利用者数は4,265人となっており、ピーク時との比較では、約62%も減少しています。また、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30.08%であり、さらに一般利用に限定すると14.11%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

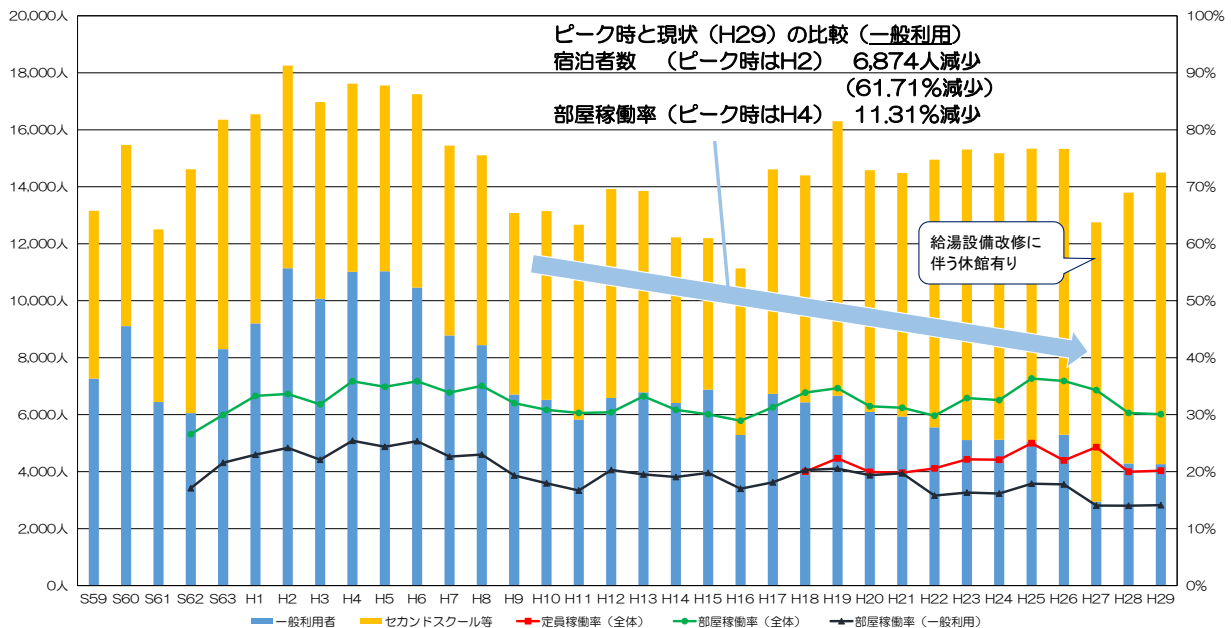




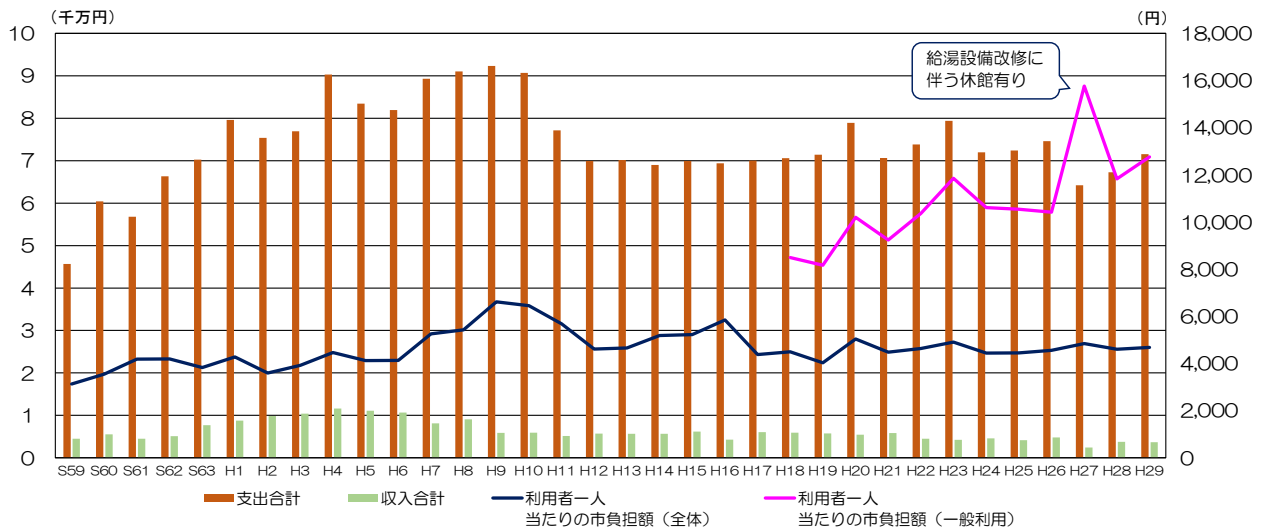
表 2-2-5 利用者数と定員稼働率・部屋稼働率の推移

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			休館利用
		市民・緑地都市	市内在勤	市外	小計	セカンドスクール等	合計	市民・緑地都市	市内在勤	市外	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%	33.85%	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	38.97%	1.99%	3.72%	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	36.37%	1.07%	3.45%	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	37.51%	1.16%	3.16%	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	35.36%	1.51%	4.11%	40.98%	59.02%	9.20%	100.00%	19.81%	19.71%	100.00%	31.21%	343人
H22	349日	4,881人	168人	508人	5,557人	9,392人	14,949人	32.65%	1.12%	3.40%	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	30.08%	1.33%	1.97%	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	29.19%	1.35%	3.20%	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	29.60%	0.98%	2.40%	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	29.90%	1.63%	3.01%	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	21.10%	0.57%	1.47%	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	28.23%	0.41%	2.46%	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	26.29%	0.79%	2.34%	29.41%	70.59%	6.91%	100.00%	20.16%	14.11%	100.00%	30.08%	73人

(3) ハケ岳府中山荘の収支状況

府中山荘の支出合計は、平成8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、収入合計については、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



府中山荘の利用者数については、一般利用とセカンドスクール利用を合計した全ての利用者数を見れば、大きく減少していませんが、その内訳については、一般利用者数が大きく減少していることに対して、セカンドスクール利用者数が増加しており、結果として、全体的には均衡が保たれているように見えます。グラフに現れているように、府中山荘は、支出合計と収入合計の額に大きな差があり、収入合計が低い値となっています。よって、近年、宿泊料金を収受可能な一般利用者数の減少が進行しても、全体数と支出合計の均衡が保たれていることから、利用者一人当たりの市負担額については、5,000円前後で概ね横ばいの状況となっています。

しかし、一般利用者一人当たりの市負担額については増加傾向にあり、平成29年度には約13,000円となっています。府中山荘への宿泊については、市内の大人が1室2人以上の利用で、宿泊料が1泊800円と設定されています。府中山荘における保養サービスの提供については、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り、維持されているのが現状となっています。

表 2-2-6 収支状況と利用者数の推移

年度	支出				収入合計	収入-支出	利用者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)			全体	一般利用	
		(累積額)							
S59	27,422,103	27,422,103	18,233,574	45,655,677	4,505,700	-41,149,977	3,128	-	13,155
S60	33,380,826	60,802,929	27,037,527	60,418,353	5,530,075	-54,888,278	3,549	-	15,468
S61	33,492,370	94,295,299	23,306,179	56,798,549	4,498,200	-52,300,349	4,183	-	12,503
S62	33,492,370	127,787,669	32,819,853	66,312,223	5,084,650	-61,227,573	4,189	-	14,615
S63	33,492,370	161,280,039	36,756,955	70,249,325	7,671,850	-62,577,475	3,826	-	16,355
H1	33,492,370	194,772,409	46,106,685	79,599,055	8,771,800	-70,827,255	4,281	-	16,545
H2	33,492,370	228,264,779	41,916,054	75,408,424	9,840,300	-65,568,124	3,592	-	18,253
H3	33,492,370	261,757,149	43,434,092	76,926,462	10,382,000	-66,544,462	3,921	-	16,972
H4	33,492,370	295,249,519	56,805,016	90,297,386	11,590,500	-78,706,886	4,467	-	17,621
H5	33,492,370	328,741,889	49,946,323	83,438,693	11,076,050	-72,362,643	4,123	-	17,553
H6	33,472,861	362,214,750	48,477,219	81,950,080	10,675,100	-71,274,980	4,131	-	17,252
H7	34,208,080	396,422,830	55,130,869	89,338,949	8,112,050	-81,226,899	5,259	-	15,444
H8	34,955,968	431,378,798	56,082,950	91,038,918	9,075,700	-81,963,218	5,426	-	15,106
H9	35,776,932	467,155,730	56,572,636	92,349,568	5,872,900	-86,476,668	6,613	-	13,077
H10	35,937,093	503,092,823	54,782,791	90,719,884	5,920,300	-84,799,584	6,452	-	13,144
H11	21,787,768	524,880,591	55,353,947	77,141,715	5,125,350	-72,016,365	5,685	-	12,667
H12	20,091,851	544,972,442	49,843,795	69,935,646	5,698,450	-64,237,196	4,614	-	13,922
H13	19,536,767	564,509,209	50,614,137	70,150,904	5,632,450	-64,518,454	4,658	-	13,852
H14	19,508,822	584,018,031	49,515,938	69,024,760	5,646,850	-63,377,910	5,185	-	12,224
H15	19,508,822	603,526,853	50,442,745	69,951,567	6,178,600	-63,772,967	5,229	-	12,197
H16	19,466,592	622,993,445	49,936,233	69,402,825	4,281,780	-65,121,045	5,848	-	11,136
H17	19,381,272	642,374,717	50,666,530	70,047,802	6,060,300	-63,987,502	4,379	-	14,612
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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) 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

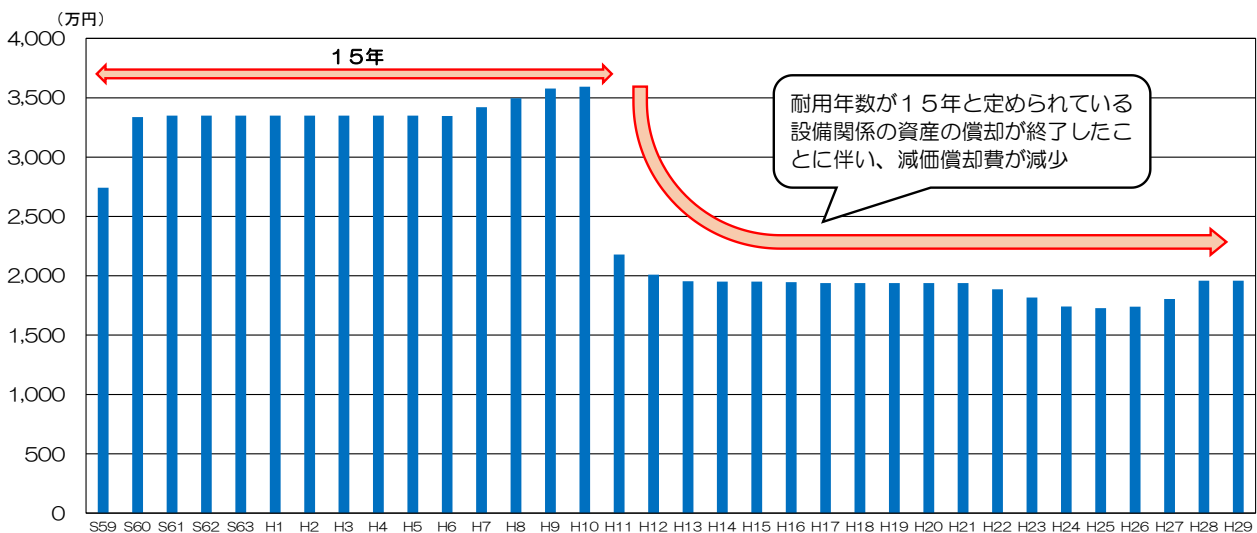


集会室のバルコニー 割れ・塗装の剥がれ



「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。このグラフから、府中山荘についても大規模改修が必要な時期にあることが分かりますが、視認している劣化状況も合わせて考えれば、「やちほ」以上に早急に対応していく必要があります。

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



府中市は、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ていました。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月に宿泊施設機能も有する生涯学習センターが、府中市浅間町に設置されました。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	27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クージ ・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	←————→ 利用したい日の 7か月前の応当日								
	在勤・在学者	←————→								
	市外	←————→ 利用したい日の 3か月前の応当日								

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、オープンの翌年にあたる平成6年度に利用者数がピークを向かえ、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29年度の利用者数は2,996人となっており、ピーク時との比較では、約61%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が、宿泊施設を活用した自主事業等は実施されておらず、制度導入後も利用状況については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29年度の部屋稼働率は20.95%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。

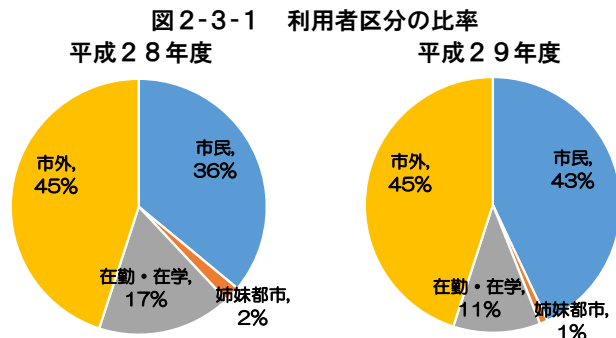


図2-3-2 利用状況の推移

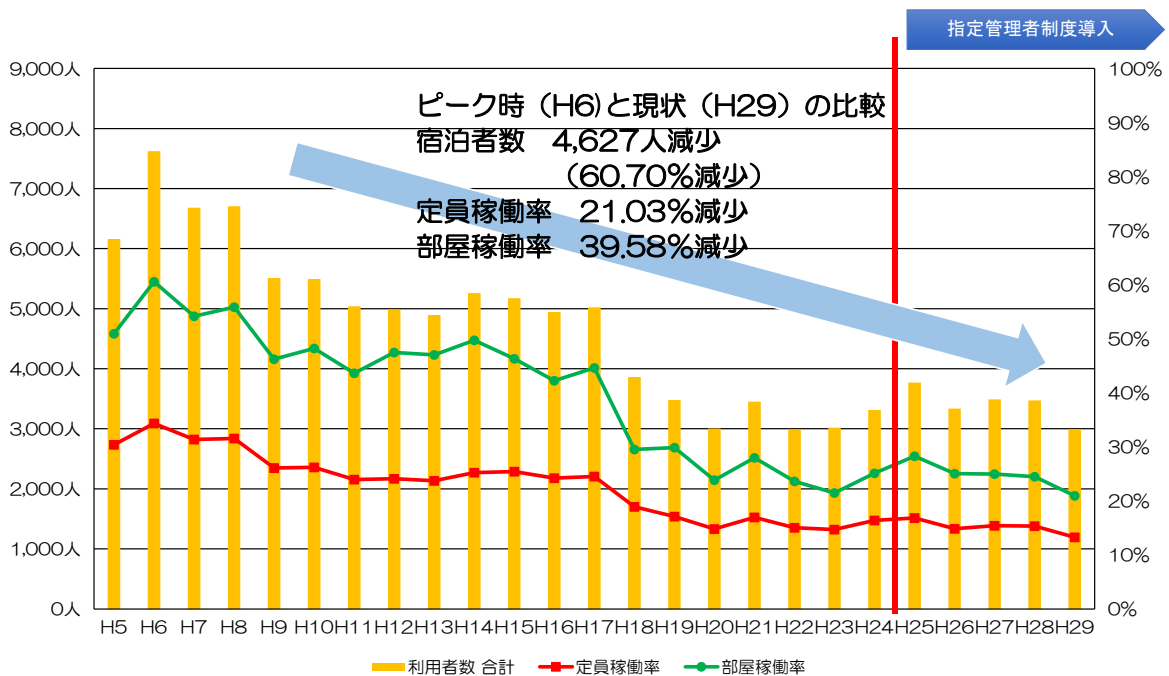


表 2-3-6 利用者数と定員稼働率・部屋稼働率の推移

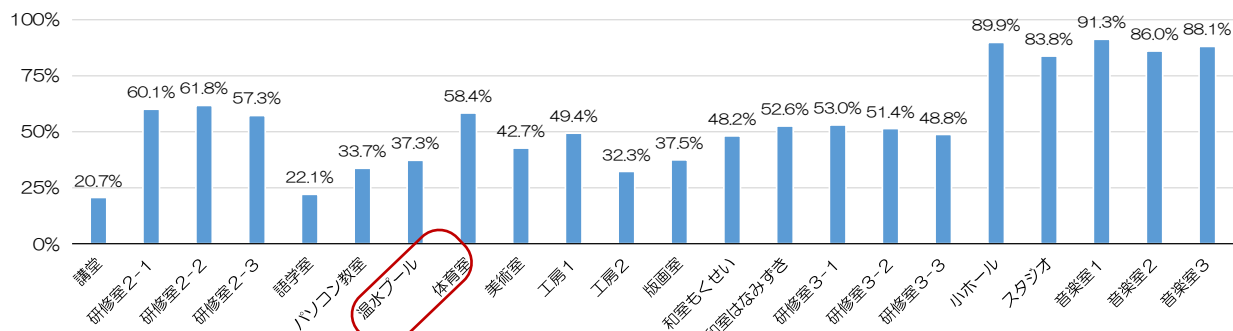
年度	営業日数	利用者数			利用者内訳		定員稼働率	部屋稼働率
		市内	市外	合計	市内	市外		
H5	294日	3,911人	2,248人	6,159人	63.50%	36.50%	30.36%	50.91%
H6	322日	4,216人	3,407人	7,623人	55.31%	44.69%	34.31%	60.53%
H7	309日	3,681人	3,001人	6,682人	55.09%	44.91%	31.34%	54.15%
H8	309日	3,789人	2,916人	6,705人	56.51%	43.49%	31.55%	55.84%
H9	306日	2,931人	2,580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%

※ 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。

## (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となりますが、地下1階の小ホール、スタジオと音楽室については、80%以上の高い稼働率となっています。その他の学習施設や体育施設については40~60%程度の稼働率ですが、講堂と語学室については20%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28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76,802人が、体育室は6,254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。また、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」や八ヶ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、前掲の2施設と同様に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、「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・収入合計と市負担額の推移

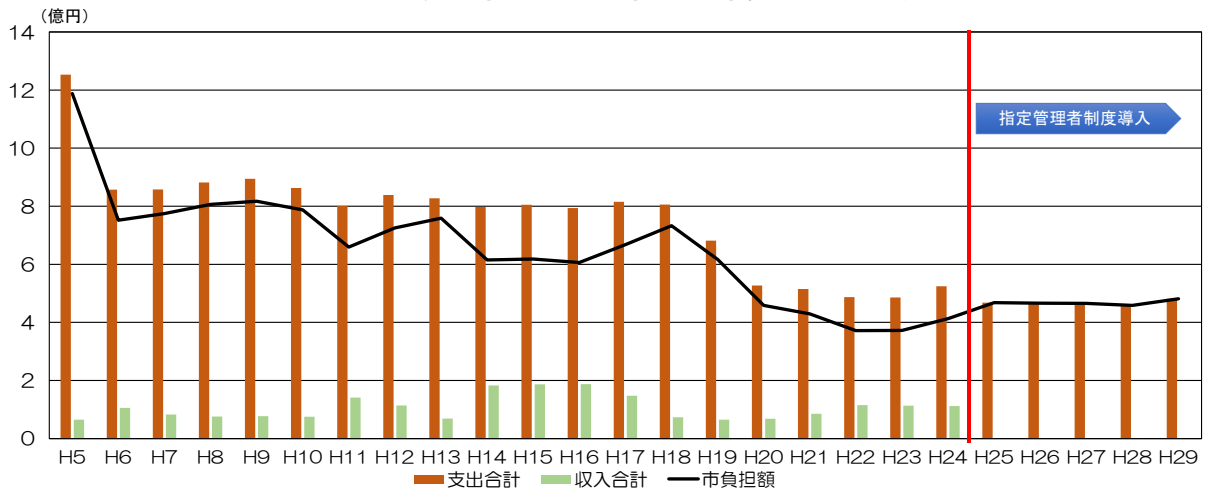


表2-3-7 収支状況の推移

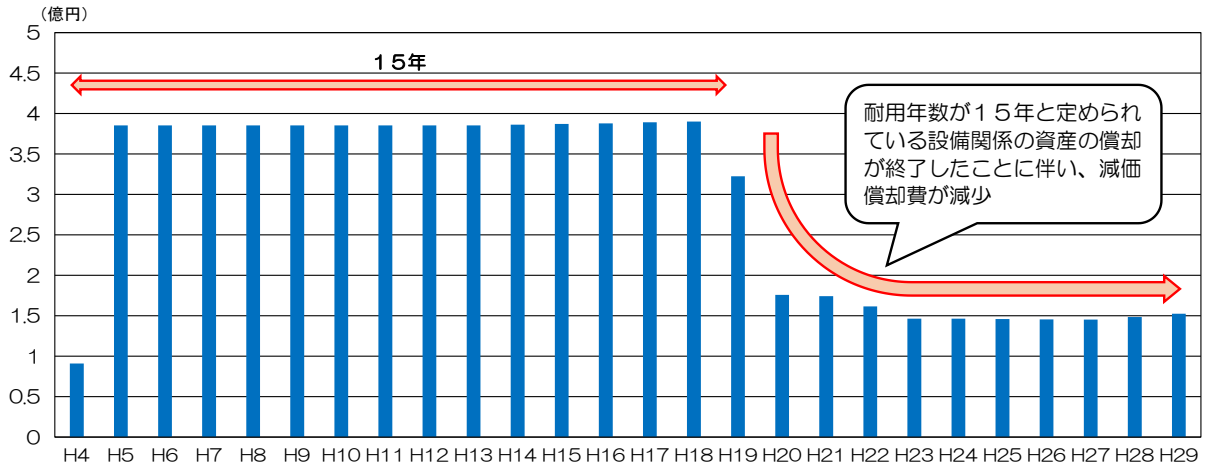
年度	支出			支出合計 (減価償却費 + 運営事業費)	収入合計	収入-支出
	減価償却費		運営事業費			
		(累積額)				
H5	385,214,915	385,214,915	866,364,153	1,251,579,068	65,009,373	-1,186,569,695
H6	385,214,915	770,429,830	470,339,765	855,554,680	105,296,862	-750,257,818
H7	385,214,915	1,155,644,745	470,834,611	856,049,526	82,735,248	-773,314,278
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



#### (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月にオープンしている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。施設規模が大きいため、1つ1つの工事に多額の費用がかかっています。

図 2-3-5 減価償却費の推移



生涯学習センターは、平成5年5月にオープンしていますが、しゅん工は平成4年度中になります。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。

「やちほ」や府中山荘と同様に、施設設置から15年目にあたる平成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。前述のとおり、計画的な修繕ができていない施設については、減価償却費が一定の水準に維持されることとなりますが、設備関係の資産の償却終了後は、当初の水準の半額以下の金額に落ち着いています。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、施設規模を考えると、相当な費用が必要なものと考えられます。

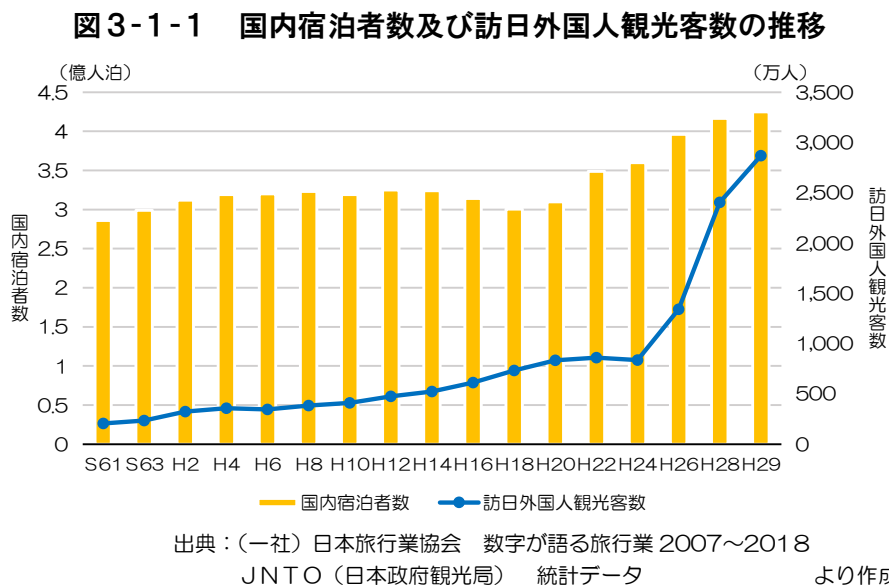
### 第3章 対象施設を取り巻く市民ニーズの整理

#### 1 国の統計等から見える旅行の現状

市民保養所「やちほ」と八ヶ岳府中山荘については府中市外にあり、宿泊を伴う保養サービスに対する市民ニーズを満たすことが施設の目的の1つとなっています。このことから、旅行に対するニーズがどのような状況かを把握し、「やちほ」と府中山荘が的確に市民ニーズを捉えているか、確認・精査をする必要があります。まず、国の統計等から、旅行に対するニーズの整理を行います。

##### (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。



国内の宿泊施設数の推移については、旅館の数は減少傾向にあるのに対し、ホテルの数は微増傾向にあります。客室数について見ると、施設数そのものが減少傾向であることから、旅館の客室数についても減少傾向にある一方で、ホテルの客室数については施設数に比べて大きく増加しています。

図3-1-2 全国のホテル・旅館の施設数の推移

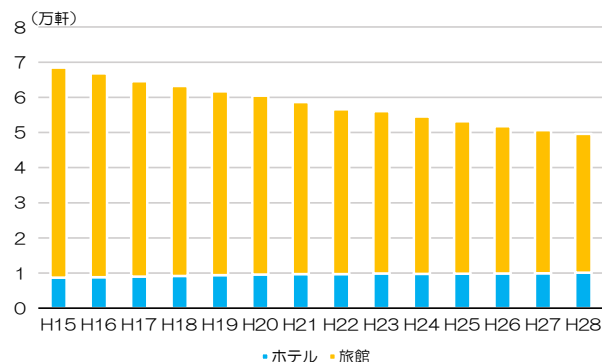
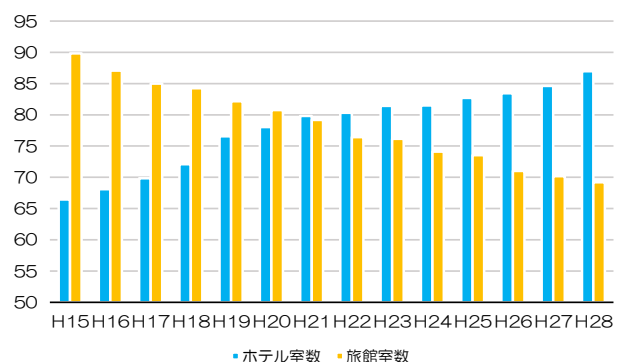


図3-1-3 全国のホテル・旅館の室数の推移

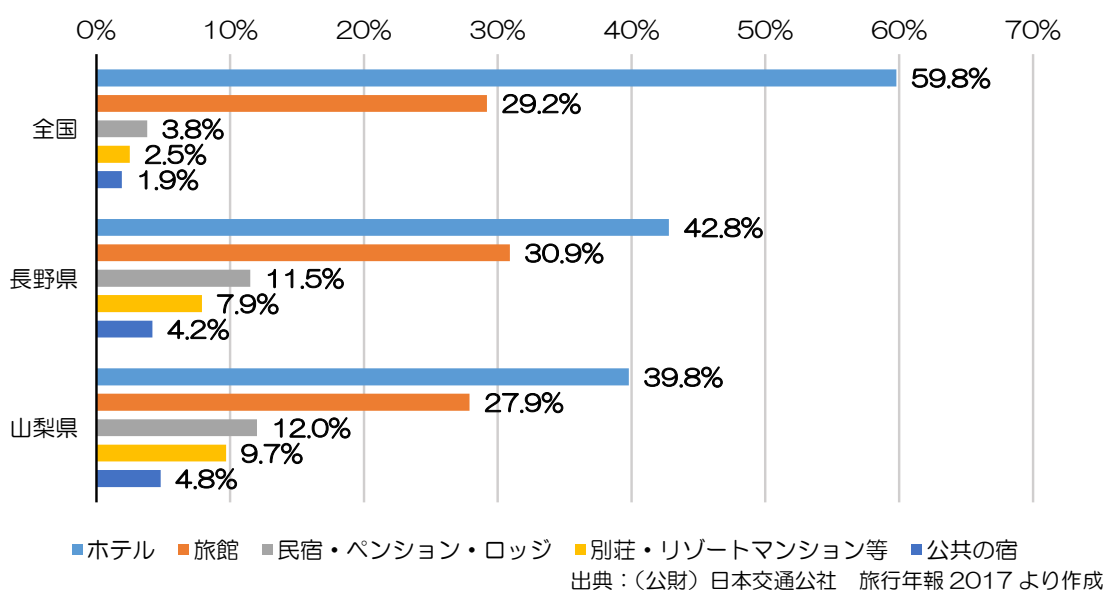


出典：(公財)日本交通公社 旅行年報 2010～2018より作成

## (2) 長野県・山梨県への旅行の状況

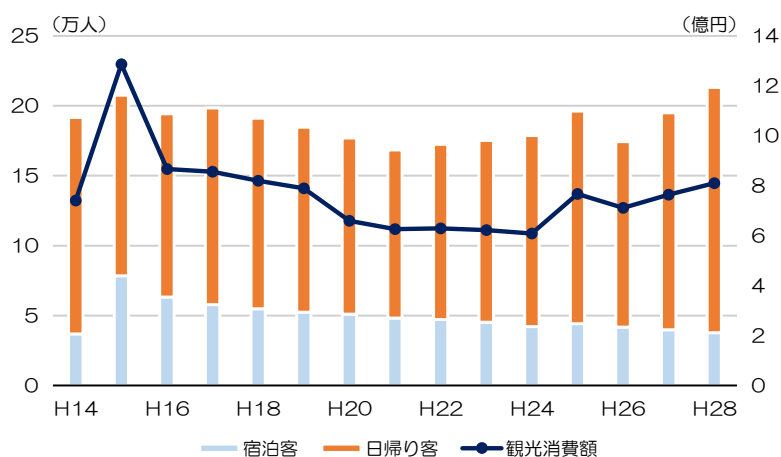
旅行先で利用する宿泊施設については、「ホテル」か「旅館」のいずれかが選ばれており、全国では「ホテル」がおよそ6割、「旅館」がおよそ3割という状況である一方で、「公共の宿」については約2%の利用しかない状況です。また、市民保養所「やちほ」がある長野県と八ヶ岳府中山荘がある山梨県における宿泊施設の利用状況については、「ホテル」が4割前後と、全国と比べて値が低くなっている一方で、「民宿・ペンション・ロッジ」や「別荘・リゾートマンション等」の値が高くなっています。いずれにしても、「公共の宿」に対するニーズは低い状況にあることが分かります。

図3-1-4 旅行先別の宿泊施設（全国・長野県・山梨県）



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。この増加については、日帰り客の増加に伴うもので、宿泊客については少しずつ減少している傾向にあります。また、観光消費額についても、近年、増加傾向にあります。

図3-1-5 八千穂高原における観光客数と観光消費額の推移



## 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

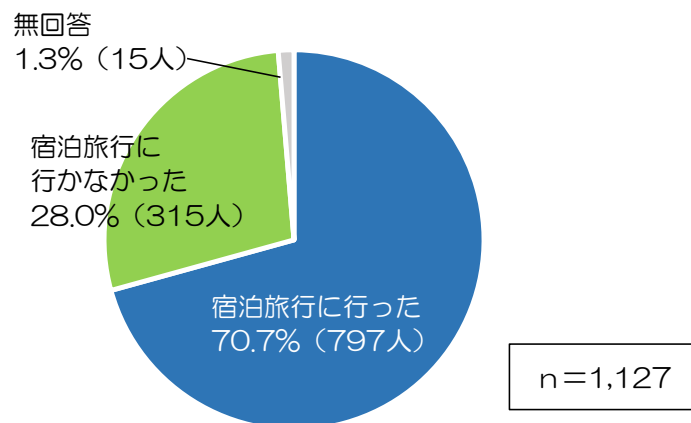
本協議会における検討に当たり、市民の方の余暇の過ごし方や、対象施設に対するニーズを把握するため、次のとおり「余暇の過ごし方と公共サービスについての市民アンケート」を実施しました。

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) 府中市民の宿泊旅行の実状

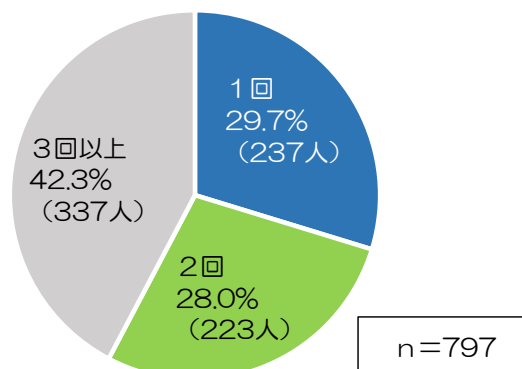
過去1年間に、宿泊旅行に行ったかどうかの質問項目については、70.7%の方が「宿泊旅行に行った」と回答しました。

【問：過去1年間に、宿泊旅行に行ったか】



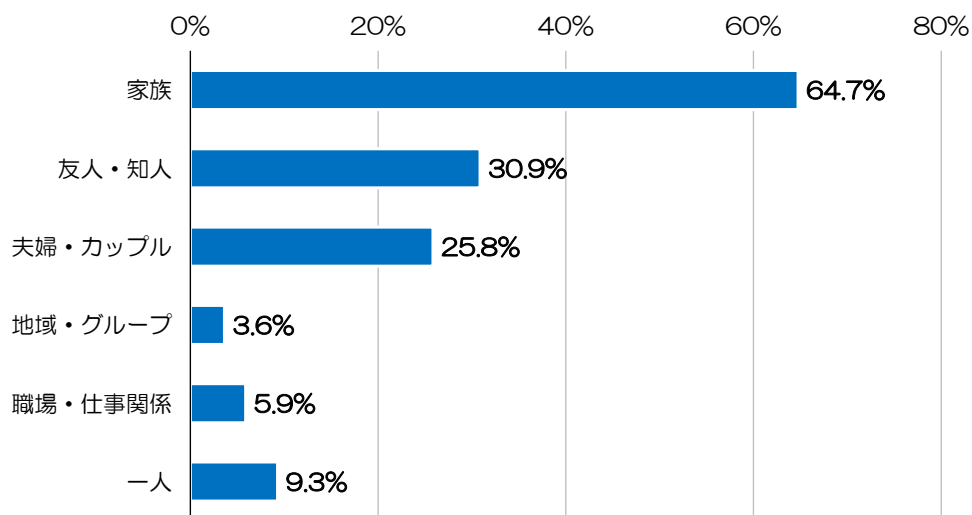
また、宿泊旅行に行ったと回答した方の旅行の回数については、3回以上が42.3%と最も多く、府中市民の宿泊旅行に対するニーズは高いことが分かります。

【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。

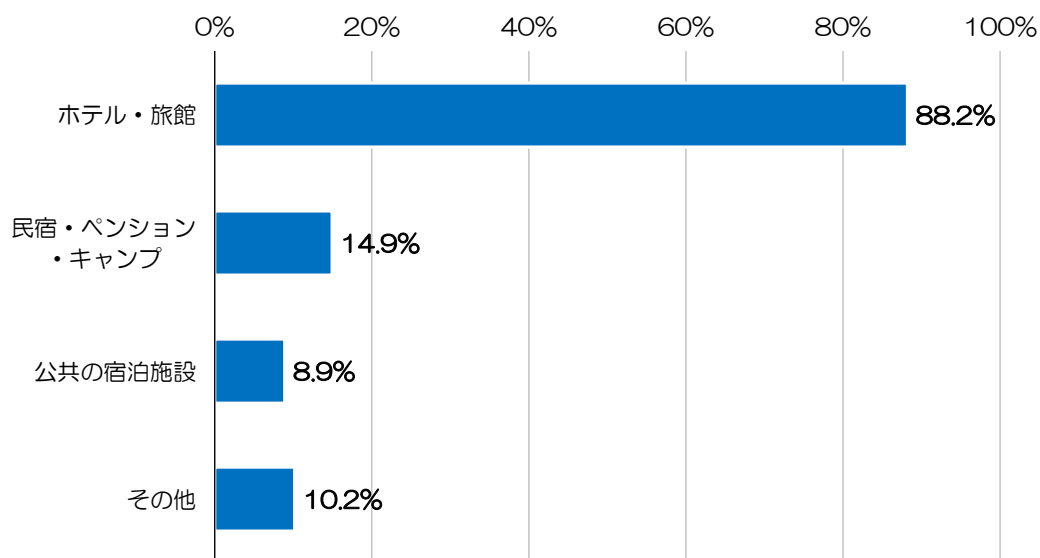
【問：(過去1年間) 宿泊旅行に誰と行ったか】 ※ 該当する項目を全て回答



過去1年間の宿泊旅行で利用した宿泊施設については、「宿泊旅行に行った」と回答した797人の88.2%が「ホテル・旅館」と回答しています。なお、「公共の宿泊施設」については、8.9%という結果でした。

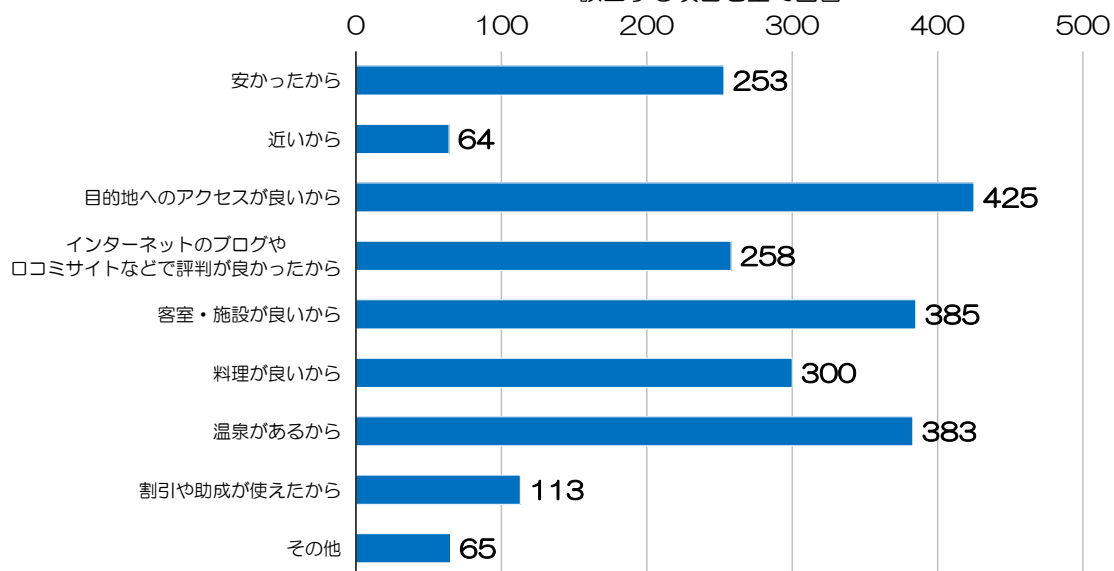
【問：(過去1年間) どのような施設に宿泊したか】 ※ 該当する項目を全て回答

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%



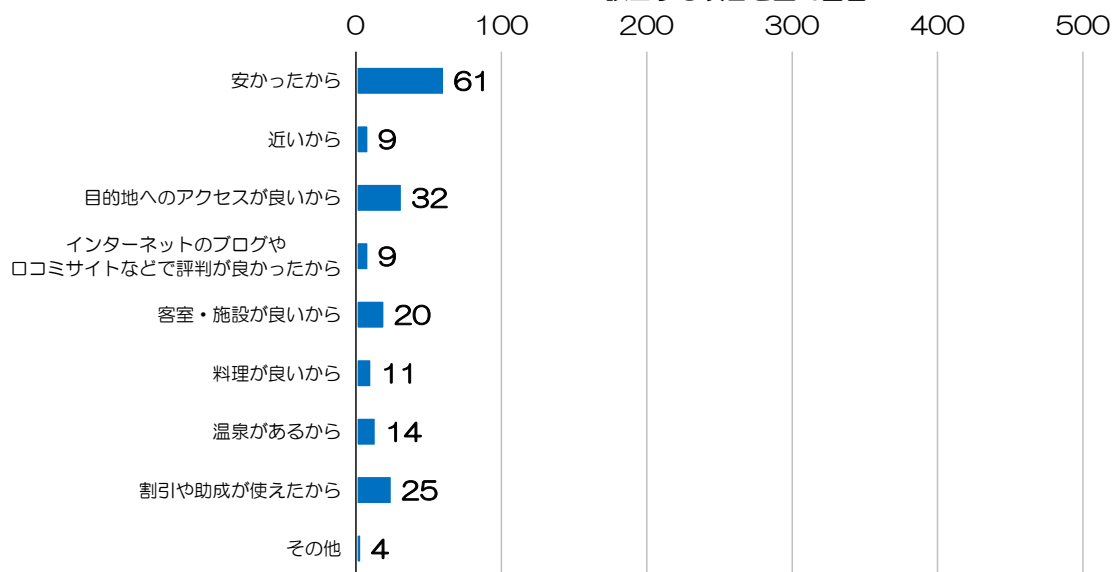
宿泊旅行に行った多くの方が「ホテル・旅館」を利用していますが、「ホテル・旅館」が選ばれる理由については、「目的地へのアクセスが良いから」や「客室・施設が良いから」、「温泉があるから」、「料理が良いから」という結果になりました。特にホテルについては、近年、全国的に施設数が増加傾向にあり、ニーズが高い状況が伺えますが、市民アンケートの結果からも同様の状況が確認できました。

**【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」が最も多い回答となりました。「ホテル・旅館」がアクセス性や施設の良さ、温泉があることなどを理由に、多くの市民に利用されている現状から、宿泊施設に求められているのは、安価であることではなく、利便性や施設・サービスの質の高さであることが分かります。

**【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

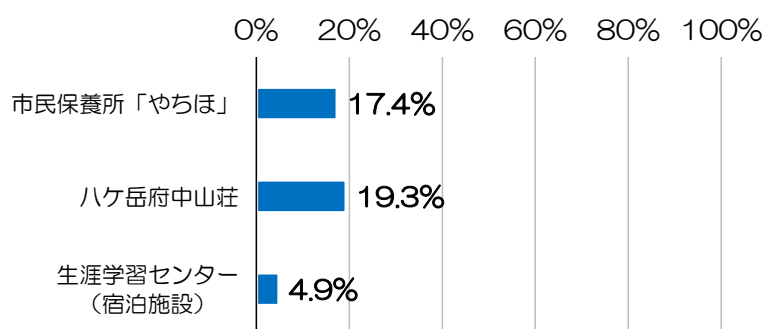


## (2) 対象施設（市民保養所「やちほ」、八ヶ岳府中山荘、生涯学習センター（宿泊施設））の利用状況

各対象施設がどれだけ利用されているか、これまでの利用状況については、いずれの施設も全回答者1,127人の20%も利用しておらず、特に生涯学習センターの宿泊施設は4.9%しか利用していないことが分かりました。

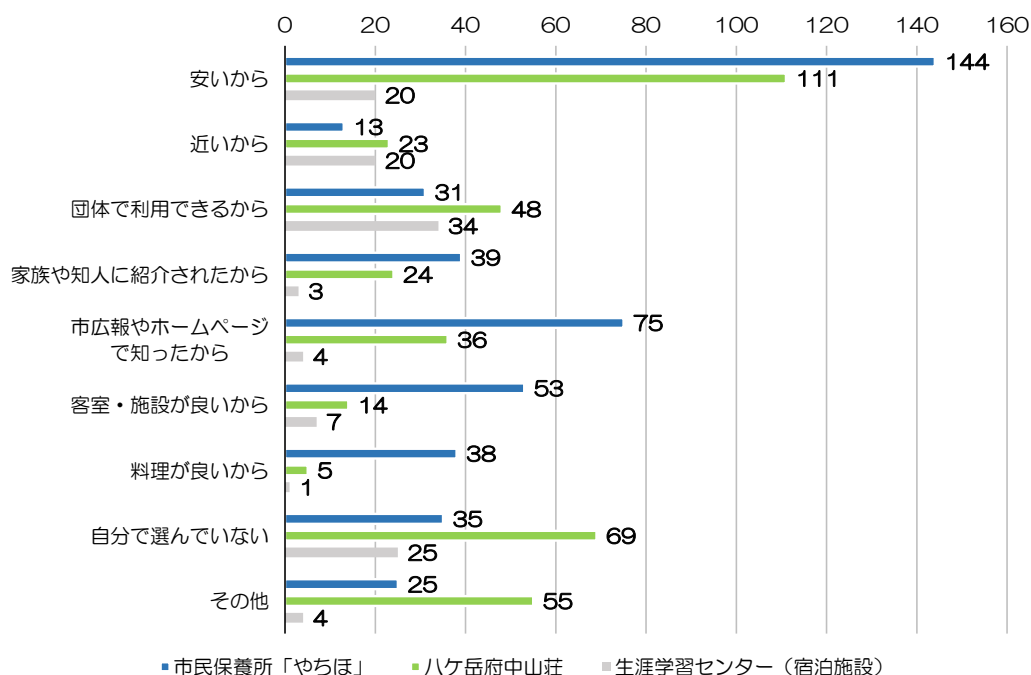
【問：対象施設のうち、どの施設に宿泊したことがあるか】 ※ 該当する項目を全て回答

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%



それぞれの施設に宿泊したことがある人が、なぜその施設を選んだかについては、前ページの【問：なぜ、「公共の宿泊施設」を選んだのか】の結果と同様に、「安いから」という理由が多い結果となりました。ただし、生涯学習センターの宿泊施設については、「安いから」という理由より「団体で利用できるから」という理由が多くなりました。

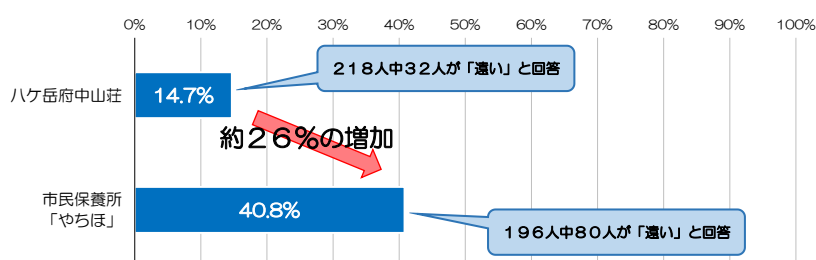
【問：各対象施設を利用しようとした理由】 ※各施設に宿泊したことがある者が、該当する項目を全て回答



27ページ・28ページに記載のとおり、過去1年間の宿泊旅行について、9割近くが「ホテル・旅館」を利用しており、その理由として最も多く回答が集まったのが「目的地へのアクセスが良いから」でした。このことから、宿泊施設を選ぶ要素としてアクセス性が重視されていることが分かります。

府中山荘は府中市から約2時間の距離で、「やちほ」はさらに約1時間かかる距離にあります。それぞれの施設の交通アクセスについての印象を確認したところ、府中山荘の利用者は14.7%が「遠い」と回答したのに対し、「やちほ」の利用者は40.8%が「遠い」と回答しています。現在の市民ニーズを把握する中で、「やちほ」には、アクセス性という点で、保養施設に求められるニーズとの乖離が生じていることが明らかになっています。

【問：利用した対象施設の印象（「交通アクセスについて」から「遠い」という回答を抜粋）】

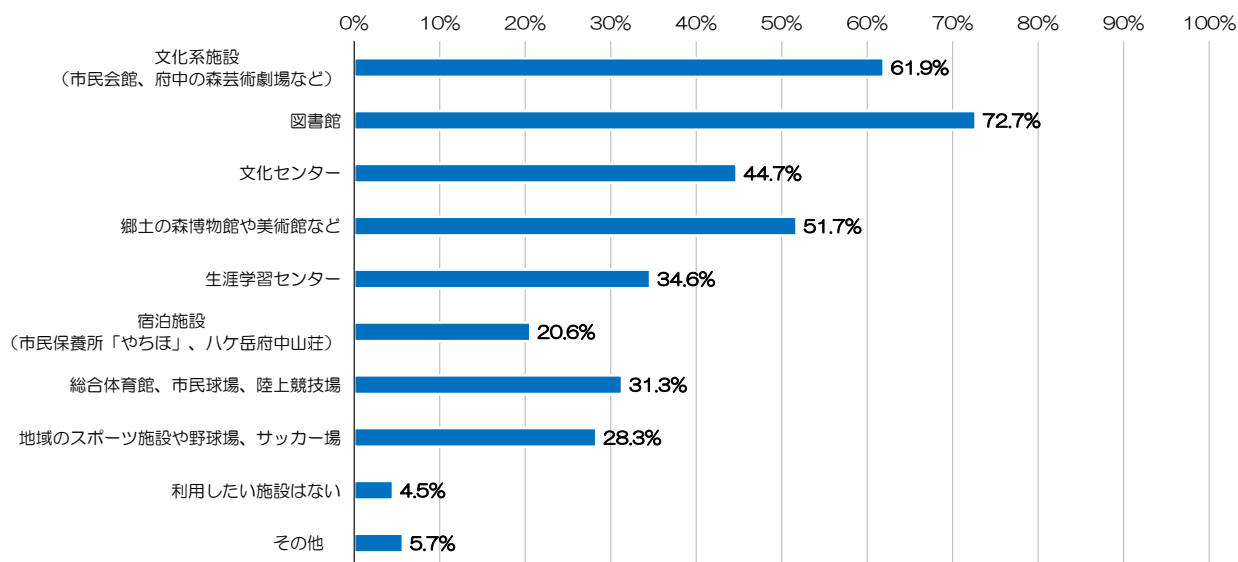


なお、対象施設のいずれかを利用したことがある市民について、同程度のサービスを受けられる民間の宿泊施設を想定し、どちらを利用したいかを確認したところ、49.1%が「どちらでもよい」と回答しています。そもそも、公共の宿泊施設は安いという理由で選ばれており、十分に民間の宿泊施設でサービスを代替できる可能性があるといえます。

### (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%、「宿泊施設（市民保養所「やちほ」、八ヶ岳府中山荘）」については20.6%という結果になりました。

【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





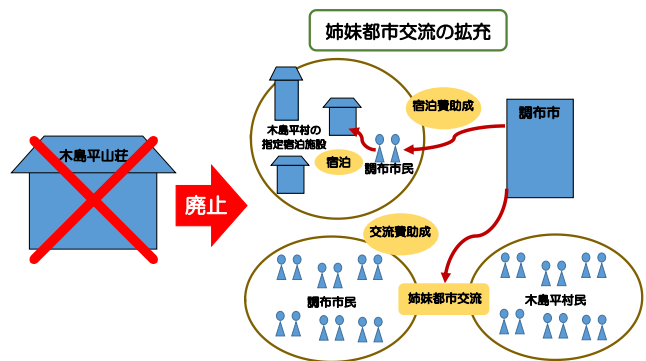
## 第4章 他自治体における宿泊機能・サービスに関する取組事例

### 1 保養機会の提供

府中市では、市外に市民保養所「やちほ」と八ヶ岳府中山荘を保有し、「やちほ」については指定管理者が、府中山荘については直営で、それぞれ保養機会を提供しています。この保養機会の提供については、各自治体において様々な手法が用いられており、本協議会における検討の参考とするため、次のような事例を確認しました。

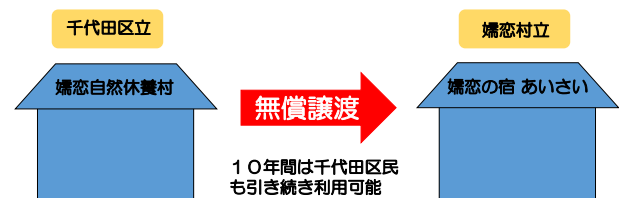
#### (1) 調布市：「木島平山荘」の廃止 → 姉妹都市交流の拡充

調布市は、長野県木島平村と姉妹都市で、姉妹都市交流の拠点として同村内に「木島平山荘」を保有していました。しかし、当該施設については、利用率の低下や老朽化を背景に見直しが検討され、廃止が決定しました。施設廃止後についても、多くの調布市民が木島平村を訪れ、交流が図られるように、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）などの新たな交流プログラムが展開されています。



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

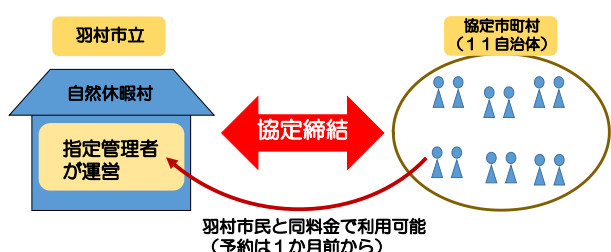
千代田区は、群馬県孀恋村と姉妹都市で、同村内に「孀恋自然休養村」という保養施設を保有していました。しかし、調布市と同様に見直しが検討され、孀恋村とも協議



を続けた結果、当該施設を孀恋村に無償譲渡し、村立施設「孀恋の宿 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、孀恋村が譲渡後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) 羽村市：「自然休暇村」他自治体との協定締結による利用者の拡大

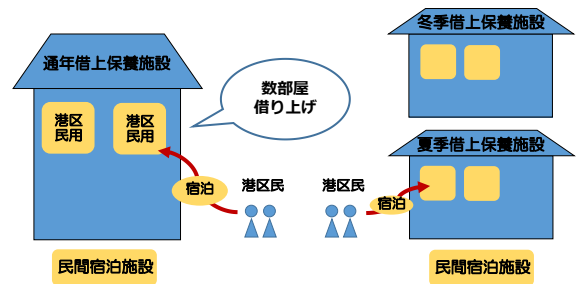
羽村市は、山梨県北杜市と姉妹都市で、同市内に、保養施設と青少年団体の研修施設が一体となった「自然休暇村」を保有しています。当該施設の管理運営には、指定管理者制度を導入していますが、指定管理者



者と協定を締結した自治体の住民は、羽村市民と同料金で施設を利用することができます。なお、協定を結んでいる自治体は、現在、11市町村あります。

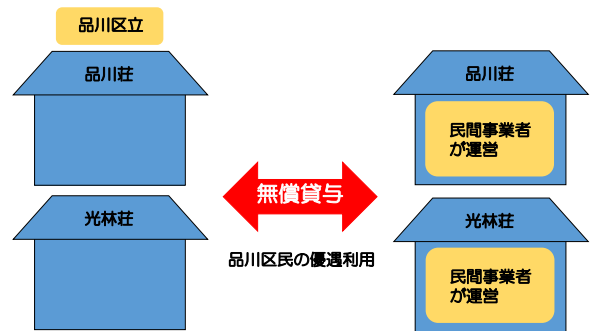
**(4) 港区：民間宿泊施設の借り上げによる「区民保養施設」**

港区は、民間のホテル・旅館の部屋を区が借り上げて、区民の保養の用に供しています。平成30年度においては、通年で利用できる保養施設として、「熱川プリンスホテル」の客室を数室確保しているほか、夏季・冬季には、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。



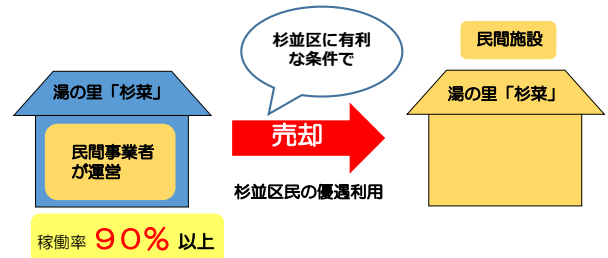
**(5) 品川区：区有保養施設の民間貸付方式による運営**

品川区は、区が保有する品川荘（静岡県伊東市に所在）と光林荘（栃木県日光市に所在）の2施設について、区民サービスの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、各施設を民間事業者に無償貸与し、事業の運営にかかる経費は当該事業者が料金収入から負担する仕組みで保養サービスを提供しています。



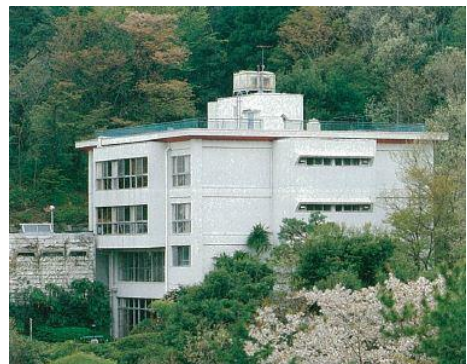
**(6) 杉並区：湯の里「杉菜」の売却 → 協定による区民優遇利用**

杉並区は、区が保有していた湯の里「杉菜」（神奈川県湯河原町に所在）について、品川区の品川荘・光林荘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、極めて良好な経営状況（稼働率が90%以上）から、有利な条件で民間事業者に売却を行いました。売却後についても、杉並区と当該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。



**※ 府中市における保養事業の見直し事例（市民保養所「伊豆荘」の廃止）**

昭和44年7月に、静岡県の伊豆半島にある河津町にオープンした市民保養所「伊豆荘」については、設置当初から昭和50年度まで利用者数が順調に増加していましたが、自然災害の影響で利用者数が減少し、平成13年度に設置された府中市民保養所伊豆荘検討協議会による議論を経て、平成15年3月31



日をもって廃止されることとなりました。

「伊豆荘」の廃止後については、府中市が指定する旅行取扱業者が協定を結んだホテル、旅館等の宿泊費の一部を助成する「府中市民 ゆったりリゾート こころの旅」が開始されましたが、この助成事業についても、平成24年度に実施した事務事業点検で不要の判断を受けたことを踏まえ、平成25年9月30日をもって廃止されています。

## 2 宿泊体験学習

八ヶ岳府中山荘については、林間学校施設として、市立小学校22校のセカンドスクールに利用されています。このセカンドスクールも含めた宿泊体験学習の在り方については、現在、府中市教育委員会で検証・検討が進められていますが、本協議会では、八ヶ岳府中山荘が抱えるハード面やコスト面の課題を踏まえた検討の参考とするために、各自治体における宿泊体験学習について、次のような事例を確認しています。

### (1) 武蔵野市：民宿、ホテルや農家などを利用したセカンドスクール

武蔵野市は、府中山荘のようなセカンドスクールに利用するための公共施設を保有しておらず、各小中学校が独自に、行き先、宿泊施設や体験内容を決めています。なお、宿泊施設については、民宿、ホテルや農家などが利用されています。

### (2) 港区：中学校移動教室運営業務委託

港区は、区立の中学校全校の移動教室運営業務を民間事業者に一括で委託しています。武蔵野市と同様に、港区は、体験学習用の宿泊施設を保有しておらず、宿泊施設の手配や体験学習のプログラム等の移動教室に関わる全ての業務を、委託された民間事業者が行っています。

### (3) 昭島市・国立市：羽村市「自然休暇村」を利用した移動教室

昭島市と国立市は、それぞれが保有する施設ではなく、羽村市が保有する自然休暇村内の少年自然の家を利用して、小学校の移動教室を行っています。

## 第5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」、八ヶ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
- ・ 施設の老朽化に伴う安全性の確保と今後の大規模改修にかかる費用の負担
- ・ 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の個別の施設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

「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、当該施設を運営していることにより、次のような効果が認められます。

#### 【「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、府中市民の心身のリフレッシュや健康増進に寄与する。
- ・ 府中市民が姉妹都市である佐久穂町に訪れる動機となる。
- ・ 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、「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）

6ページ・7ページにも記載のとおり、「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%、部屋稼働率は72.39%という非常に良好な利用状況でした。しかし、平成29年度には、利用者数が5,829人、定員稼働率が33.99%、部屋稼働率が43.57%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。

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 (指定管理制度導入前)	平成29年度	比較 (H4・H29)
利用者数	12,064人	5,697人	5,829人	-6,235人
定員稼働率	70.34%	36.99%	33.99%	-36.35%
部屋稼働率	72.39%	41.66%	43.57%	-28.82%

「やちほ」については、平成20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、利用者数は概ね6,000人弱という値を維持しています。国の統計等から、旅行に対するニーズそのものは「やちほ」の利用がピークを迎えた平成4年度から横ばいの状況ということが確認でき、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から、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。

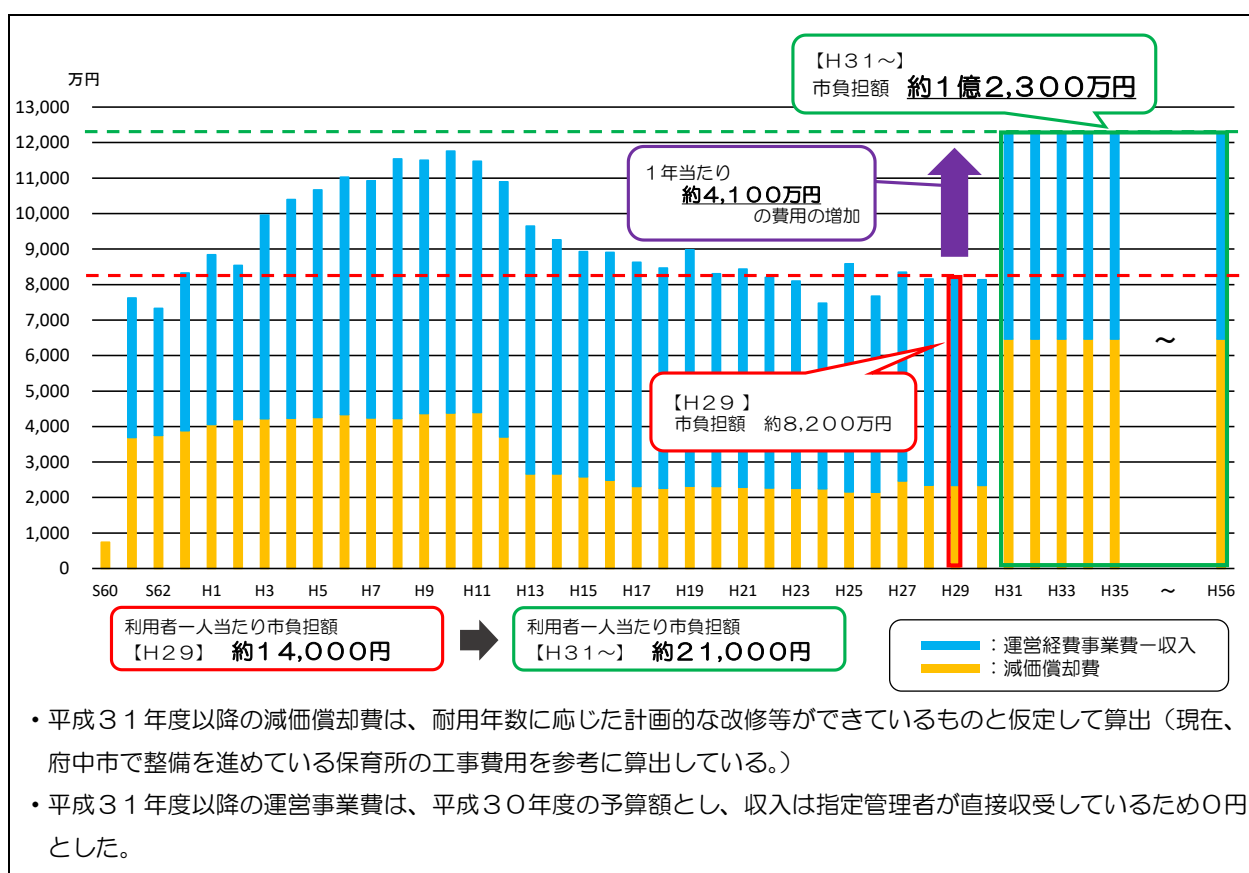
しかし、この高い宿泊旅行に対するニーズの受け皿として「ホテル・旅館」が選ばれており、その理由は、アクセス性や客室・施設の良さ、温泉、料理の良さなどです。また、安かったから、という理由で「ホテル・旅館」が選ばれている傾向もあり、宿泊施設に対する様々なニーズに「ホテル・旅館」が満遍なく対応している状況が伺えます。また、八千穂高原への宿泊客数も減少しているということなど、様々な状況を踏まえると、今後、「やちほ」の利用状況が好転していくことは、困難であると考えられます。

## (2) 収支状況の悪化

8ページ・9ページに記載のとおり、「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。しかし、このような支出が抑えられている状況にもかかわらず、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29年度に14,122円となっており、施設整備当初の8,000円前後と比較すると、2倍近くまで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、10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。仮に平成31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年目である平成56(2044)年度までにか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ます。平成29年度の市負担額の約8,200万円と比較すると、1年あたり約4,100万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 「やちほ」の今後の管理運営にかかる費用試算



利用者一人当たり市負担額は、平成29年度から利用者数が横ばいであると仮定したときに、約21,000円となり、現在の約14,000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、平成31年度以降は、1人1泊約27,000円分のサービスを提供していることとなります。

今後、「やちほ」を適正に管理していくためには、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。

また、財政的な側面以外でも、施設（ハード）の状況から、「やちほ」の大規模改修は喫緊の課題となります。当該施設が寒冷地にあることを考えれば、大規模改修に2年程度の工期が見込まれ、当該期間については、「やちほ」を休館する必要があります。

### (3) 市民ニーズとの乖離

29ページに記載のとおり、市民アンケートでは、「やちほ」を利用したことがあるという人は、全体の17.4%で、また、30ページに記載のとおり、「やちほ」を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%という結果でした。宿泊施設にアクセス性が求められる中で、「やちほ」の印象について「遠い」と感じている人が40.8%であることから、「やちほ」のアクセス性は良いとはいえません。また、アクセ

ス性と同様にニーズの高い温泉については、「やちほ」の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ので、容易に設置することができないと考えられます。客室・施設や料理の良さについては、他の2施設と比較すると、評価されていることが分かりますが、アクセス性や温泉がないという点で、宿泊施設に求められる市民ニーズとの乖離が確認できます。

なお、稼働率について、他自治体の保養施設や林間学校施設との比較を行ったところ、稼働率が高い世田谷区の区民健康村、品川区の品川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）については、いずれも温泉があり、利用状況が良好である一因であると考えられます。

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	品川荘	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	自然体験村	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29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)

## 2 ハケ岳府中山荘が抱える課題の整理

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。当該施設を運営していることにより、次のような効果が認められます。

### 【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、約200名という規模（現在、児童数が最も多い市立小学校での利用規模）を収容可能であり、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、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（稼働率の低下）

14ページ・15ページにも記載のとおり、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、その数は18,253人でした。その内訳については、一般利用が11,139人と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29年度の利用者数は14,500人で、平成2年度と比較して20%程度の減少となっていますが、その内訳については、一般利用が4,265人とセカンドスクールに伴う利用が10,235人となっており、平成2年度と比較すると、一般利用者数の約60%の減少が、セカンドスクール利用者の約40%の増加に支えられる形で、全体として20%程度の減少に抑えられていることが分かります。同じく平成2年度と平成29年度の比較で、部屋稼働率について、全体としては33.65%から30.08%と、大きな変化はありませんが、一般利用に限った部屋稼働率については24.18%から14.11%と、10%程度減少しています。



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29年度	比較
利用者数	一般利用者	11,139人	4,265人	-6,874人
	セカンドスクール等利用者	7,114人	10,235人	+3,121人
	全体	18,253人	14,500人	-3,753人
部屋稼働率	一般利用者	24.18%	14.11%	-10.07%
	セカンドスクール等利用者 （※）	100.00%	100.00%	± 0.00%
	全体	33.65%	30.08%	- 3.57%

※ 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。

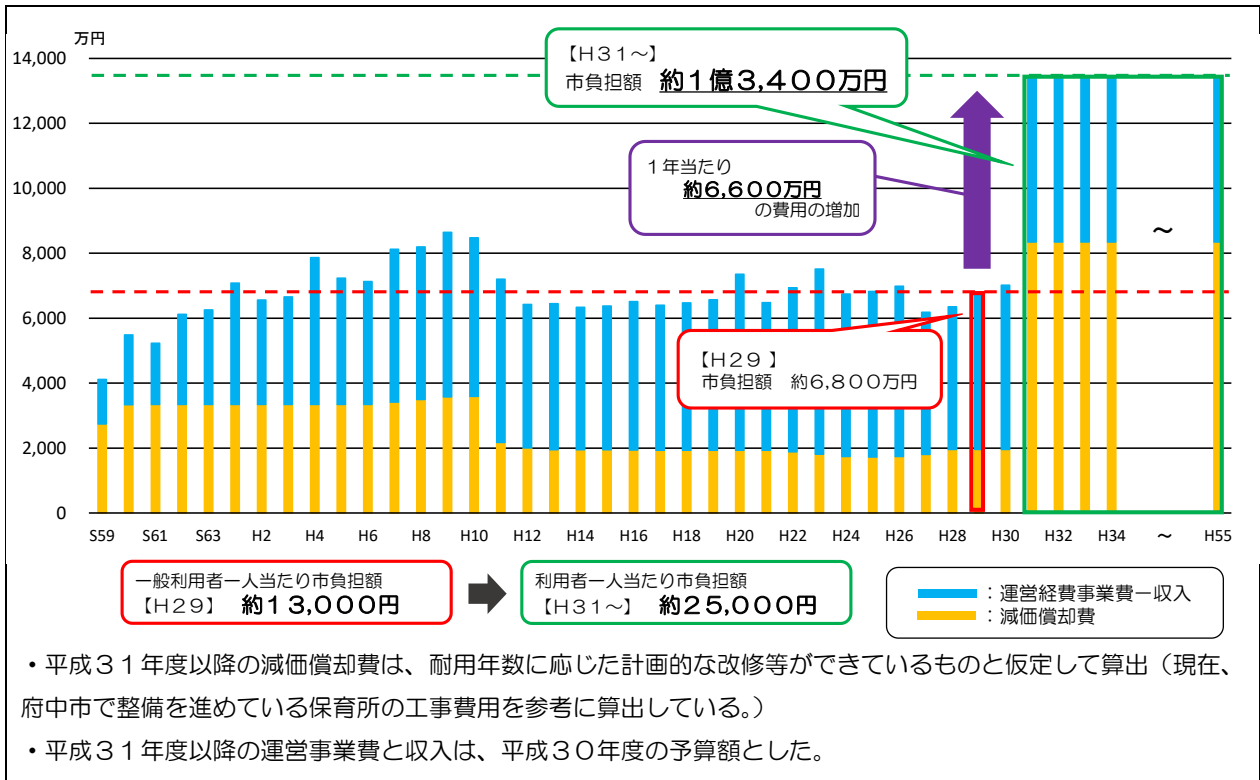
府中山荘は林間学校に適した仕様で整備されています。近年、「地域・グループ」や「職場・仕事関係」といった団体での旅行は大きく減少しており、少人数での宿泊旅行が主流となっていますが、ホテルや旅館のようなサービス提供を行わない府中山荘については、市民ニーズとの乖離が生じており、一般利用者数が減少していると考えられます。また、「ホテル・旅館」の利用申込みについて、インターネット予約など、申し込む側が様々な媒体から容易に行うことが可能な一方で、府中山荘の利用申込みについては、13ページに記載のとおり、書類による方法しかなく、こういった不便さも、減少理由の1つとなっています。

## (2) 収支状況の悪化

15ページ・16ページに記載のとおり、運営事業費については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により、近年、支出合計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、全利用者一人当たりの市負担額は5,000円弱で横ばいの状況ですが、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29年度に12,764円となっています。このことから、収支の状況を見る中で、特に一般利用に課題があることが分かります。

また、「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、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。仮に平成31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ることを前提とし、建築後60年目である平成55（2043）年度までにか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1億3,400万円となります。平成29年度の市負担額の約6,800万円と比較すると、1年あたり約6,600万円が増加することになり、倍増が見込まれます。

図5-2-1 府中山荘の今後の管理運営にかかる費用試算



一般利用者一人当たり市負担額は、平成29年度から利用者数が横ばいであると仮定したときに、約25,000円となり、現在の約13,000円から大きく増加します。府中山荘についても、「やちほ」と同様に、今後、適正に管理していくためには、施設（ハード）に費用をかけていく必要がありますが、施設規模が「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「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、平成31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。

また、財政的な側面以外でも、施設（ハード）の状況から、府中山荘の大規模改修は喫緊の課題となります。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ついては、代替施設を準備することが不可欠となります。

### (3) 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開始したセカンドスクールについて、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の検証・検討を行っています。

当該検討では、民間施設等の利用も含めた多角的な議論がなされており、新たな宿泊体験学習の実施には、府中山荘を利用しない可能性もあります。その結論については、本協議会による協議が終了した後になります。府中山荘の利用の大部分を占めるセカンドスクール

の動向については、府中山荘における宿泊機能・サービスの今後の在り方に大きな影響を及ぼすこととなります。

#### (4) 市民ニーズとの乖離

市民アンケートでは、29ページに記載のとおり、府中山荘を利用したことがあるという人は、全体の19.3%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となります。また、30ページに記載のとおり、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%という結果でした。なお、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府中山荘は、共同トイレであるなど、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、ニーズとの乖離が生じているといえます。

また、例えば37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、府中山荘と同程度の宿泊可能人数となっていますが、平成29年度の府中山荘の部屋稼働率は約30%であるのに対し、区民健康村はその倍の約61%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、温泉やスキー場があることですが、比較すると、府中山荘については、立地も含めて一般利用により稼働率が上がるための条件が整っておらず、また、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。当該施設を運営していることにより、次のような効果が認められます。

#### 【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。

#### (i) 利用者数の減少（稼働率の低下）

20ページ・21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。平成6年度には、利用者数が7,623人、定員稼働率が34.31%、部屋稼働率が60.53%という状況でしたが、平成29年度には、利用者数が2,996人、定員稼働率が13.28%、部屋稼働率が

20.95%という状況で、利用者数について約60%も減少するなど、大きく低迷しています。なお、生涯学習センターについては、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 (指定管理制度導入前)	平成29年度	比較(H6・H29)
利用者数	7,623人	3,314人	2,996人	-4,627人
定員稼働率	34.31%	16.39%	13.28%	-21.03%
部屋稼働率	60.53%	25.11%	20.95%	-39.58%

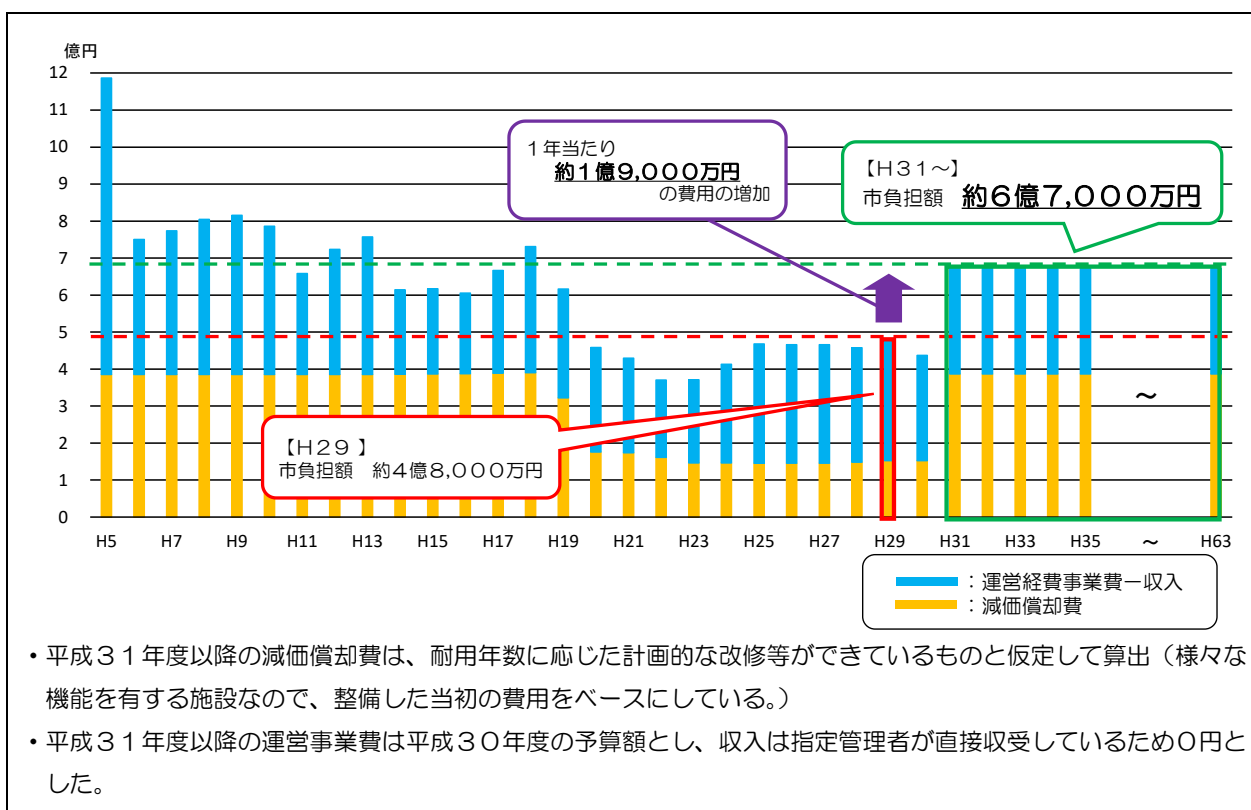
19ページに記載のとおり、生涯学習センターの宿泊施設は、5名以上での利用を要件としています。団体での旅行が大きく減少する中で、そもそも当該要件が利用者数の減少要因となっているものと考えられます。また、利用申込みについても、インターネットによる申込環境が整えられておらず、こういった不便さも、減少理由の1つとなっています。

## (2) 収支状況の悪化

22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。仮に平成31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年目である平成63(2051)年度までにか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6億7,000万円となり、平成29年度の市負担額の約4億8,000万円と比較すると、1年あたり約1億9,000万円が増加することとなります。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かかる費用試算



### (3) 市民ニーズとの乖離

市民アンケートでは、29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%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。施設を利用しようとした理由として、「やちほ」と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。当該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。20ページに記載のとおり、利用者について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。

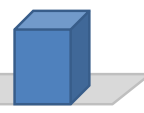
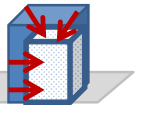
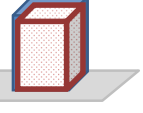

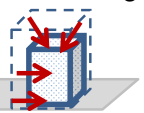
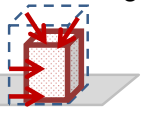
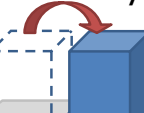


## 第6章 宿泊機能・サービスの在り方に向けた検討

前章で整理した課題を踏まえ、それぞれの施設について、見直しに向けた検討を進めました。具体的には、「施設総量（ハード）」と「機能（ソフト）」のそれぞれ3パターンを組み合わせた9つのパターンのいずれかに当てはめた検討を行ったほか、さらに各施設のハードの存続又は処分と、機能の存続、代替又は廃止、コストなどを組み合わせて議論を進めました。それぞれの施設の検討過程については、次のとおりです。

### 1 市民保養所「やちほ」の在り方の検討

#### (1) 検討の方向性（案）による検討

図6-1-1 「やちほ」の検討の方向性（案）

		【機能（ソフト）】		
		存続	縮小	貸付け・転用・廃止
【保有施設の総量（ハード）】	存続	1 施設・機能とも存続 	2 施設は存続するが、機能を縮小して運用 	3 他の用途に転用 
	縮小	4 施設は縮小するが、機能は存続して運用 	5 施設・機能ともに縮小して運用 	6 施設を縮小し、機能は他の用途に転用 
	処分	7 施設は処分するが、機能をそのまま他の施設に統合・複合化 	8 施設は処分するが、機能を縮小して他の施設に統合・複合化 	9 施設処分・機能廃止 

#### ① 施設を佐久穂町に譲渡し、町立の宿泊施設として運営してもらう。【建物自体は存続】

施設を佐久穂町に無償譲渡し、町立の観光振興等を目的とする公の施設として運営してもらう。施設譲渡による佐久穂町のメリット・デメリットや、一定期間の運営の継続の保証、府中市民が利用する際の条件、譲渡の際の施設改修などについて、協議が必要である。

#### ② 施設を民間事業者に譲渡（又は貸与）し、民設民営施設として運営してもらう。

【建物自体は存続】

民設民営施設として料金収入で運営してもらう。現状、佐久穂町に土地を借りているので、府中市が所有する建物部分を譲渡（又は貸与）するという手法については協議が必要である。また、民営化後の府中市民の優先利用や交流事業の実施などの条件について、調整が必要となる。なお、国定公園内に設置していることから、改築等や色彩の変更に一定の制限がかかる。

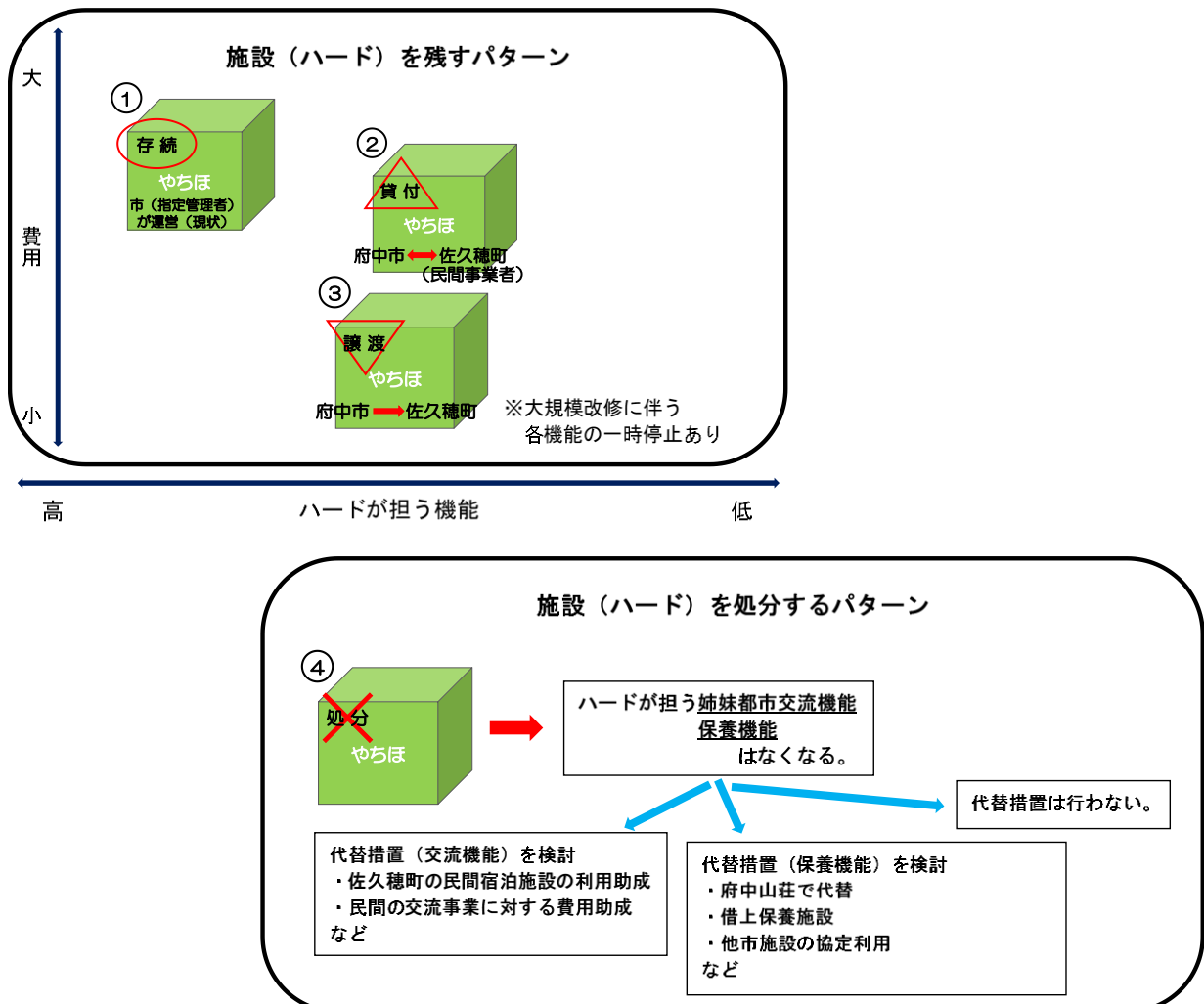
③ 施設を処分することとし、現状回復後、佐久穂町に敷地を返還する。市民の保養機能や、姉妹都市との交流拠点としての機能については、佐久穂町の民間宿泊施設等の利用に対する助成制度の創設等による代替を検討する。 【建物を処分】

姉妹都市に訪れる機会の維持・増大を図るため、佐久穂町にある民間宿泊施設の活用（宿泊施設の利用に対する助成等）を協議する必要がある。また、当該民間宿泊施設を活用する場合の交流事業の在り方についても検討が必要となる。

「やちほ」については、施設を処分（譲渡や貸付を含む。）しつつも、その機能は維持するという、7番の方向性の3つの取組について検討しました。これらの案については、「距離が遠い」という課題をどうするか、佐久穂町の民間宿泊施設等にそもそも「ホテル・旅館」並みの機能があるか、コストはどうか、などの意見があり、改めて整理し、議論を進めています。

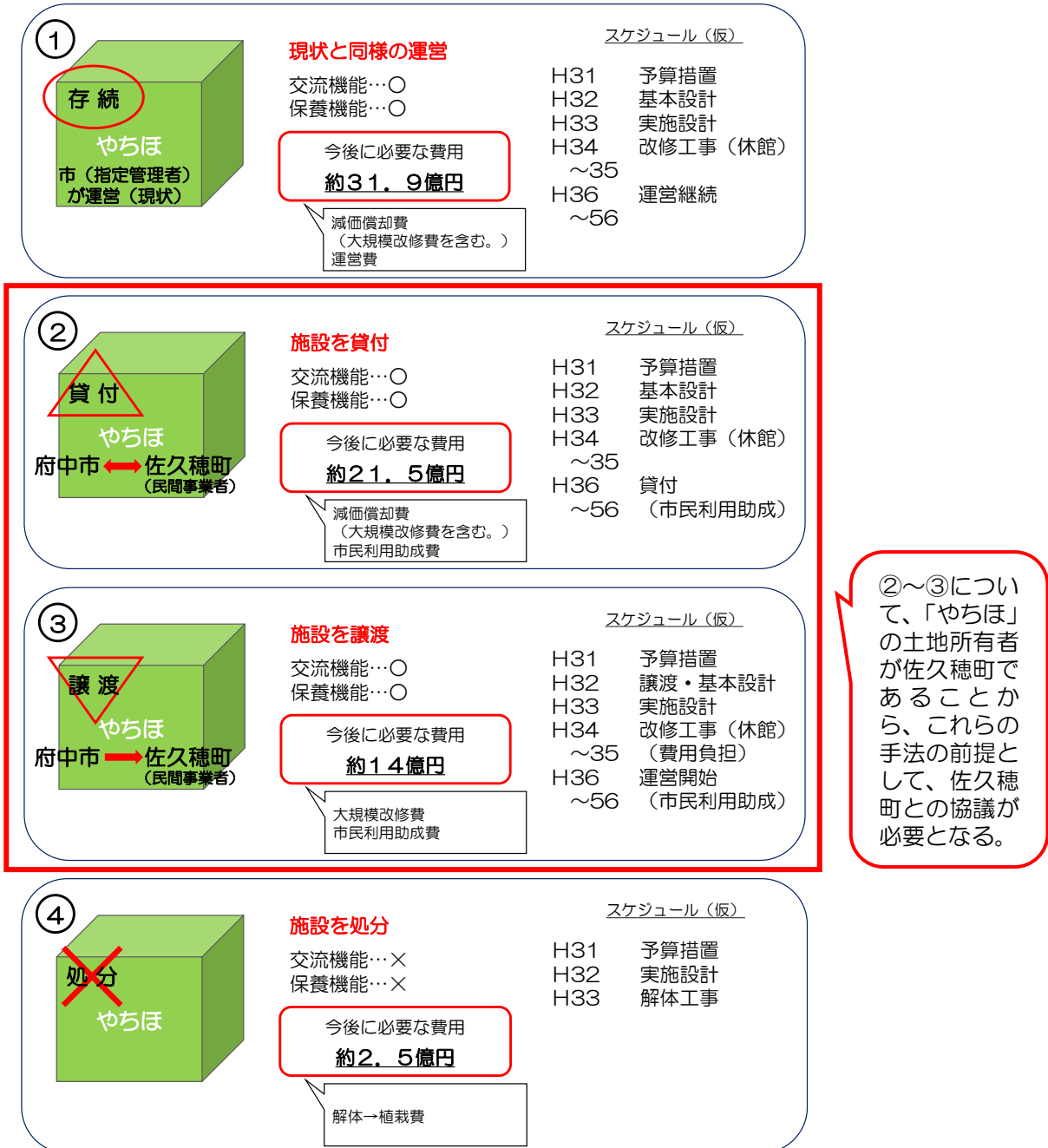
(2) 施設の存続又は処分と必要な費用、今後のスケジュールなどを踏まえた検討

図6-1-2 「やちほ」の存続又は処分と機能についての整理



「やちほ」の施設（ハード）そのものについて、譲渡や貸付も含めて残す3つのパターンと、処分を前提に「やちほ」が担う姉妹都市交流機能や保養機能の代替措置の検討を示しています。また、それぞれのパターンについて、施設にかかる費用と仮のスケジュールイメージは次のとおりです。

図6-1-3 「やちほ」の運営見直し又は処分に必要な費用と今後のスケジュールイメージ



さらにこれらのパターンについて、姉妹都市交流事業と保養事業のそれぞれの視点から、「やちほ」の施設（ハード）の必要性と機能（ソフト）の在り方を、次のとおり検討しました。



図6-1-4 各事業から見た施設（ハード）の必要性と機能（ソフト）の在り方

<b>姉妹都市交流事業</b> における 施設（ハード）の必要性 ⇒機能（ソフト）の在り方	【必要】 （今後26年間） ①  約31.9億円 ②  約21.5億円 ③  約14億円		
	【不要】 ④  約2.5億円	代替事業 の必要性 （別途予算が必要）	【必要】 ・佐久穂町の民間宿泊施設の利用助成 ・民間の交流事業に対する費用助成 など 【不要】
<b>保養事業</b> における 施設（ハード）の必要性 ⇒機能（ソフト）の在り方	【必要】（2施設） ①  約65.4億円 ②  約53.7億円 ③  約46.2億円 など		
	【必要】（1施設） ④  + ③  約34.7億円 + ⑤  約45.8億円 など ⑤  + ②  約23.8億円 + ③  約16.3億円 など		
	【不要】 ④  ⑤  約4.8億円	代替事業 の必要性 （別途予算が必要）	【必要】 ・ホテル・旅館の数室を年間で借り上げ、市民の利用に供する借上保養施設 ・他市施設の協定利用 など 【不要】

なお、保養機能については、「やちほ」と府中山荘のいずれも有する機能であったため、両施設を組み合わせた検討パターンとしています。

これらの検討パターンに対して、本協議会では、主に次のような意見がありました。

- 施設の貸付・譲渡については、現実性が低い。府中市で必要な改修費用を負担することを想定しているが、そのような予算措置が可能か。また、譲渡先や借り手があるのか。改修後、20年間程度の営業継続を求めていくことになると思うが、佐久穂町や民間事業者との契約で、本当に担保できるのか。
- 処分が基本であろうと思うが、姉妹都市交流の継続が前提なので、現実性が低くとも、施設の貸付・譲渡なども含めて佐久穂町と協議をすることが必要である。
- 春・秋の友好訪問バスハイクなどの参加者は、高齢者が多いので、食事の準備や布団の出し入れなどが必要な府中山荘で代替することは難しく、「やちほ」の存続が望ましいが、財政的な課題もあるので、佐久穂町とよく協議して欲しい。
- 府中市と佐久穂町がお互いにとってWin-Winになるような交流が必要である。それぞれにあるホテルや旅館などの宿泊施設を利用するようになれば、お互いに潤う部分が出てくるのではないかと。

## 2 八ヶ岳府中山荘の在り方の検討

### (1) 検討の方向性（案）による検討

図6-2-1 府中山荘の検討の方向性（案）

		【機能（ソフト）】		
		存続	縮小	貸付け・転用・廃止
【保有施設の総量（ハード）】	存続	① 1 施設・機能とも存続 	② 2 施設は存続するが、機能を縮小して運用 	3 他の用途に転用 
	縮小	4 施設は縮小するが、機能は存続して運用 	5 施設・機能ともに縮小して運用 	6 施設を縮小し、機能は他の用途に転用 
	処分	7 施設は処分するが、機能をそのまま他の施設に統合・複合化 	③ 8 施設は処分するが、機能を縮小して他の施設に統合・複合化 	9 施設処分・機能廃止 

#### ① 【セカンドスクールを府中山荘で継続する方針とした場合】

指定管理者制度の導入等による運営の見直しを図り、既存施設の活用を目指す。

必要な改修を実施した上で、指定管理者制度の導入など、民間活力を活用した抜本的な運営の見直しを実施することにより、一般利用も含めた既存施設の積極的な活用を検討する。

#### ② 【セカンドスクールを府中山荘で継続する方針とした場合】

学校関係利用専用の施設とし、限定的かつ効率的な利用とする。

一般利用者数が減少傾向にあることから、学校関係のみの利用とし、運営経費の削減を目指す。なお、施設を維持していく上で、必要な改修は実施する。

#### ③ 【セカンドスクールを府中山荘で継続しない方針とした場合】

一般利用の代替措置は行わず、施設を処分する。

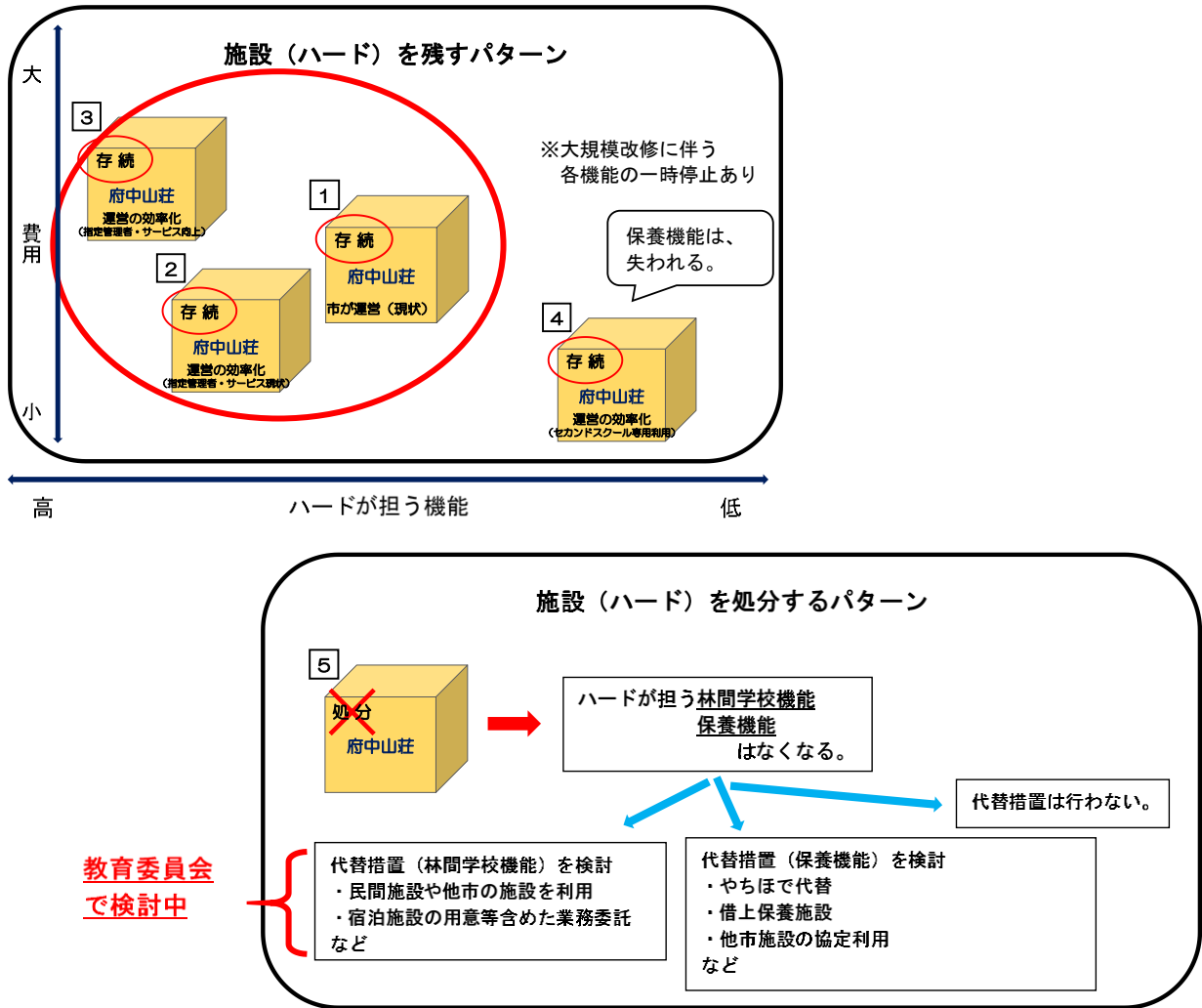
一般利用者は最も利用が多い8月でも延べ1,300人程度、部屋稼働率35%前後であることから、一般利用者に対する保養施設としての機能は代替を行わず、セカンドスクール施設としての機能は民間施設等で代替することを検討する。府中山荘の運営経費は、新たなセカンドスクールの実施のための財源とすることができる。

府中山荘については、ハードとソフトをともに存続とする1番の方向性と、ハードは存続としつつソフトは縮小する2番の方向性、ハードを処分し、ソフトも縮小する8番の方向性の3つの取組について検討しました。これらの案の検討に際して、施設の大規模改修の実施

に当たってのスケジュールや、それぞれの見直しによる費用対効果はどうか、民間の宿泊施設を利用したセカンドスクールの実施例などについて発言があり、改めて整理し、議論を進めています。

(2) 施設の存続又は処分と必要な費用、今後のスケジュールなどを踏まえた検討

図6-2-2 府中山荘の存続又は処分と機能についての整理



府中山荘を存続しつつ、運営の効率化を図る4つのパターンと、処分を前提に府中山荘が担う林間学校機能や保養機能の代替措置の検討を示しています。なお、府中山荘の敷地は「恩賜林」といわれる山梨県の行政財産であり、府中市が学校寮として利用することを前提に借り受けていることから、施設の貸付や譲渡は厳しいものと捉え、これらのパターンは検討していません。それぞれのパターンについて、施設にかかる費用と仮のスケジュールイメージは、次のとおりです。

図6-2-3 府中山荘の運営見直し又は処分に必要な費用と今後のスケジュールイメージ



さらにこれらのパターンについて、林間学校事業と保養事業のそれぞれの視点から、府中山荘の施設（ハード）の必要性と機能（ソフト）の在り方を、次のとおり検討しました。

図6-2-4 各事業から見た施設（ハード）の必要性と機能（ソフト）の在り方

<b>林間学校事業</b> （セカンドスクール事業） における 施設（ハード）の必要性 ⇒機能（ソフト）の在り方	【必要】 （今後25年間） ① 存続 府中山荘 市が運営（現状） 約33.5億円	③ 譲渡 やちほ 府中市 → 佐久穂町 約32.2億円	④ 存続 府中山荘 運営の効率化 （セカンドスクール専用利用） 約29.3億円		
	【不要】 ⑤ 処分 府中山荘 約2.3億円	代替事業 の必要性 （別途予算が必要）	【必要】 ・民間施設や他市の施設を利用 ・宿泊施設の用意等を含めた業務委託 など	【不要】	
<b>保養事業</b> における 施設（ハード）の必要性 ⇒機能（ソフト）の在り方	【必要】（2施設） ① 存続 やちほ 市（指定管理者）が運営（現状） 約65.4億円	② 譲渡 やちほ 府中市 → 佐久穂町 約53.7億円	③ 譲渡 やちほ 府中市 → 佐久穂町 約46.2億円	など	
	【必要】（1施設） ④ 処分 やちほ	③ 譲渡 やちほ 府中市 → 佐久穂町 約34.7億円	⑤ 処分 府中山荘	② 譲渡 やちほ 府中市 → 佐久穂町 約23.8億円 ③ 譲渡 やちほ 府中市 → 佐久穂町 約16.3億円	など
	【不要】 ④ 処分 やちほ ⑤ 処分 府中山荘 約4.8億円	代替事業 の必要性 （別途予算が必要）	【必要】 ・ホテル・旅館の数室を年間で借り上げ、市民の利用に供する借上保養施設 ・他市施設の協定利用 など	【不要】	

なお、保養機能については、「やちほ」と府中山荘のいずれも有する機能であったため、両施設を組み合わせた検討パターンとしています。

これらの検討パターンに対して、本協議会では、主に次のような意見がありました。

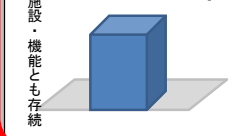
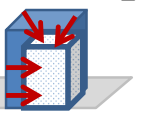
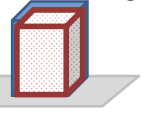
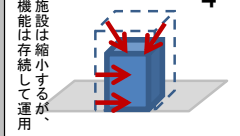
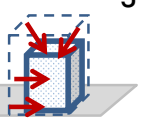
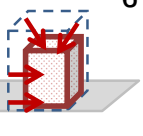
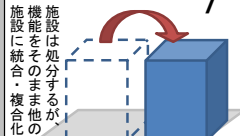
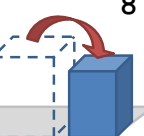

- ・ 府中山荘がセカンドスクール実施の条件に適していることは分かるが、シェアしていこうというのが大きな世の流れである中で、古くなった建物に費用をかけて改修したり、建て替えたりすることについては、考える必要がある。
- ・ 他自治体の施設の利用に関して、府中山荘と同様に各自治体が保有する林間学校施設については、それぞれの自治体自身が、良い時期にセカンドスクール等で使用するため、府中市の全ての小学校が適切な時期にセカンドスクールを行うことが難しくなる。また、府中市は他市と比較して児童数が多いため、収容可能な施設も限られてくる。
- ・ 府中山荘が廃止となったことで、ある年度から保護者が負担するセカンドスクールの費用が高くなってしまふことや、先生方の負担が大きくなってしまふことがないようにしていくことが重要である。

- 世田谷区の区民健康村については、稼働率が約61%ということで、府中山荘と比較すると良好な稼働率にある。府中市として、林間学校のために施設を整備するとなった当時に、立地も含め、そもそも良好な稼働状況を維持するための様々な条件等を考える必要があったのではないかと思う。
- 現状のサービス維持を前提とした指定管理者制度の導入については、今後に必要な費用が約1億円減でそれほど下がらず、また、サービスの向上を考えれば、約10億円増と大きく費用が上がってしまっている。セカンドスクールに特化した施設とする案についても約4億円減と大きくは減少しない上に、費用対効果（利用者1人当たりの負担）は悪化してしまうなど、なかなか効果的な方策がない。
- 府中山荘の維持にかかる大きな費用は課題であるが、セカンドスクールを安定的かつ安全に行っていくために必要な費用という考え方もある。アレルギー対応など、様々な対応が必要となる児童が増えている中で、全員が宿泊可能な施設を確実に確保していくことが重要なため、府中山荘は廃止にしないという選択があっても良いと思う。
- 集会所と学習館については、昭和56年度以前に建てられており、また、寒冷地でもあるので、建物の状況はかなり厳しいと思われる。また、本館部分についても同様に、こうしたハードがおかれている状況も踏まえた子ども達の安全も第一に考える必要がある。
- 他の自治体でも、府中市と同様に稼働率の低下等で困っている状況があるならば、お互いに利用する日程を調整しながら共同で運営するような手法もあると思う。

### 3 生涯学習センター（宿泊施設）の在り方の検討

#### (1) 検討の方向性（案）による検討

図6-3-1 生涯学習センター（宿泊施設）の検討の方向性（案）

		【機能（ソフト）】		
		存続	縮小	貸付け・転用・廃止
【保有施設の総量（ハード）】	存続	① 施設・機能とも存続  1	施設は存続するが、機能を縮小して運用  2	② 他の用途に転用  3
	縮小	施設は縮小するが、機能は存続して運用  4	施設・機能とも縮小して運用  5	施設を縮小し、機能は他の用途に転用  6
	処分	施設は処分するが、機能をそのまま他の施設に統合・複合化  7	施設は処分するが、機能を縮小して他の施設に統合・複合化  8	施設処分・機能廃止  9

#### ① 利用条件の緩和など、利用しやすい宿泊施設として稼働率の向上を図る。

団体利用に限っている利用条件や、予約方法などを見直し、利用しやすい宿泊施設とすることにより、更なる活用を図る。現状、生涯学習を目的とした施設という位置付けだが、目的外利用の範囲や、官民の役割分担なども含めて検討を進める。

#### ② 宿泊施設を処分することとし、当該部分の活用を検討する。

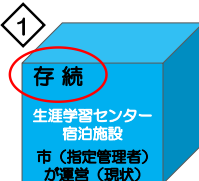
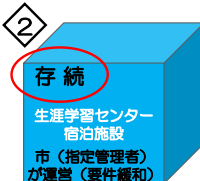

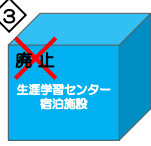

利用者数が延べ3,000～4,000人程度、部屋稼働率が20～30%程度という状況であることから、代替措置を行わずに宿泊施設を処分することとし、当該部分の活用の検討に当たっては、行政機能に限らず、民間事業者等への貸付も視野に入れ、生涯学習センター全体の活性化に繋がる活用とする必要がある。

府中山荘については、ハードとソフトをともに存続とする1番の方向性と、ハードは存続としてソフトは他の用途に転用する3番の方向性の2つの取組について検討しました。これらの案については、稼働率の向上がどれだけ見込めるのか、また、そもそも市内の方については宿泊する必要がないため、稼働率の向上といっても限界があるのではないか、などの発言があり、改めて整理し、議論を進めています。

**(2) 生涯学習事業から見た施設（ハード）の必要性和機能（ソフト）の在り方の検討**

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、宿泊施設の見直しに伴うコスト比較は行っていません。生涯学習センターの施設目的である生涯学習の視点から、宿泊施設の必要性について検討しています。

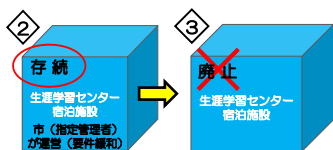
**図6-3-2 生涯学習事業から見た市内宿泊施設（ハード）の必要性和機能（ソフト）の在り方**

<b>生涯学習事業</b> における 市内宿泊施設（ハード） の必要性 ⇒機能（ソフト）の在り方	【必要】 (今後33年間) 	 (※1)
	【不要】   (※2) 	代替事業 の必要性 (別途予算が必要)

※1 宿泊要件の緩和に伴う利用者増加の見込みについて

他市において、生涯学習機能を有する施設に、宿泊施設も含むような事例は確認できませんでしたが、「高尾の森 わくわくピレッジ」については、1名から宿泊可能であり、都民以外も利用可能であるなど、宿泊要件だけを見れば、生涯学習センターの宿泊施設の要件緩和のイメージと近く、その平成28年度の定員稼働率は48.5%でした。なお、生涯学習センターの宿泊施設の平成29年度の定員稼働率は13.28%です。ただし、宿泊要件以外にも「高尾の森 わくわくピレッジ」では、様々な体験プログラムが用意されているなど、生涯学習センターとは施設の性質が異なる部分が大きいため、宿泊要件を緩和することによって、直ちに同等の稼働率になるとは考えられません。

※2



当該表記については、宿泊要件の緩和を実施し、1度は稼働率の向上を目指しつつも、なお、状況が変化しない場合に、機能廃止とする取組を示しています。

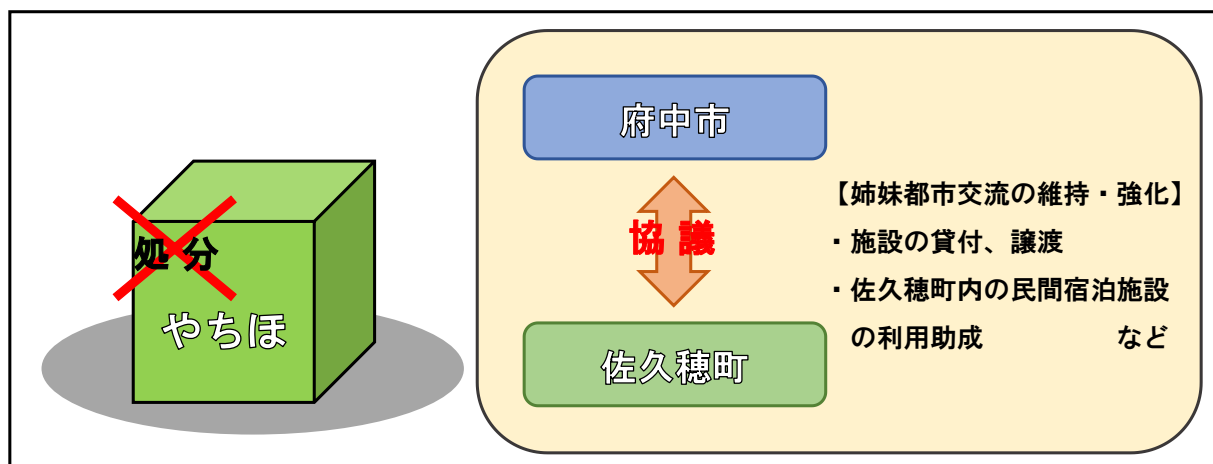
これらの検討パターンに対して、本協議会では、主に次のような意見がありました。

- ・ 市内に在住していれば、家があるので、わざわざ宿泊する必要はない。市外の方を求めなければ利用者は増えない。
- ・ 姉妹都市交流のため佐久穂町から府中市に来る方々には生涯学習センターの宿泊施設を利用してもらっているが、当該施設がなくなっても市内のホテル等を利用すればよく、むしろ市の経済を考えたときには、そちらの方が良い。



## 第7章 宿泊機能・サービスの今後の方向性

### 1 市民保養所「やちほ」の今後の方向性

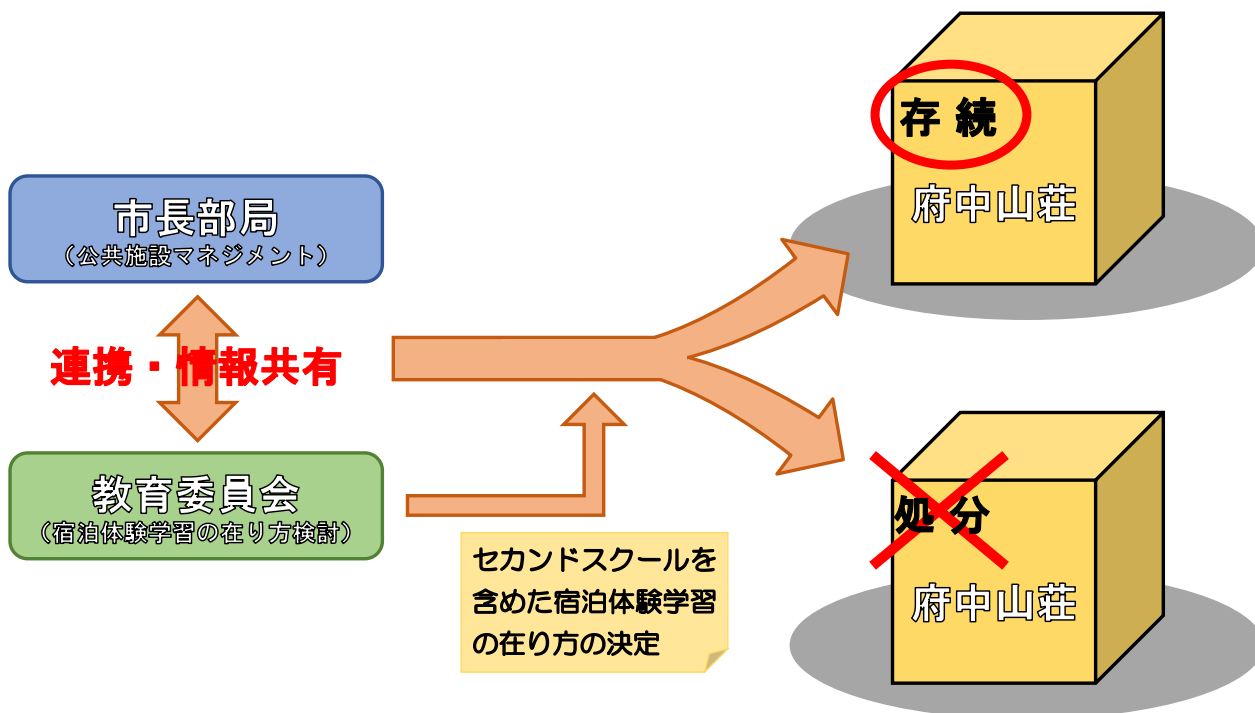


市民保養所「やちほ」については、ピーク時と比較して利用者数が約52%減少し、また、アクセス性の課題や温泉がないことなどから、市民アンケートにおいて今後も余暇に利用したいという回答が約21%という状況で、現在の市民ニーズとの不適合が生じています。今後、市民利用を拡大していくには、ソフト面の見直しだけでは難しい状況です。また、これまで施設の改修等を計画的に実施していないことから、継続して施設を維持していくためには、多くの費用が必要となり、1年当たり現在の約8,200万円の市負担額から、約4,100万円が増加することを見込んでいます。「やちほ」を含む公共施設全体が大きな課題を抱えている中で、市民ニーズが低下した施設に、更なる投資をしてまで存続していくことはできません。よって、市民保養所「やちほ」の今後の方向性については、処分とします。

一方で、昭和54年4月から40年近く継続してきた姉妹都市交流については、維持・強化が前提となります。よって、他自治体の例のように、「やちほ」の建物の譲渡・貸付や、佐久穂町内の民間宿泊施設の利用に対する助成など、姉妹都市交流の維持・強化に向けた様々な手法について、佐久穂町と協議が必要となります。

施設処分ありきではなく、「やちほ」が有している「姉妹都市交流の拠点」としての機能が十分に補完される仕組みについて協議し、これまで積み上げてきた姉妹都市との良好な関係が継続していくことを期待します。

## 2 ハケ岳府中山荘の今後の方向性



ハケ岳府中山荘については、一般利用者による利用が非常に少なく、ピーク時と比較して約62%減少しています。また、林間学校施設であることから、近年、大きく減少している団体利用に適した施設となっており、市民アンケートにおいても今後も余暇に利用したいという回答が約21%という状況です。指定管理者制度を導入している施設ではないことから、民間のノウハウを活用した運営への切り替えも可能ですが、ソフトを見直したとしても、現状の施設では、利用状況の好転は難しい状況です。公共施設全体を取り巻く課題を考えると、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は困難な状況です。よって、一般利用に関していえば、府中山荘により提供する施設サービスは不要と考えられます。

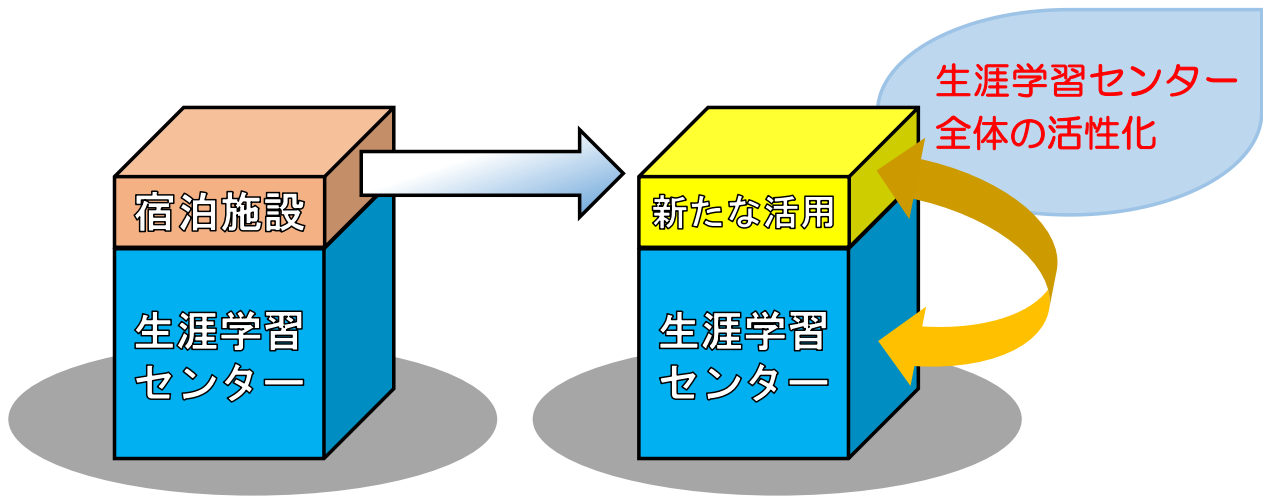
一方で、府中山荘は市立小学校のセカンドスクールに利用されていますが、府中山荘があることによって、安定的かつ安全な運営が可能となっています。しかし、施設のハード面については、大変厳しい状況にあります。本館部分については、昭和59年度に建てられており、新耐震基準に適合した建物にはなりませんが、外壁等の劣化の状況や、寒冷地に建てられていることなどを考慮すると、直ちにコンクリート調査等を実施し、耐久性を検証した上で、必要な改修等を行う必要があります。このことに伴い、1年当たり約6,800万円の現在の市負担額から、約6,600万円が増加することを見込んでいます。

また、既に長寿命化改修は難しい状況と考えられるため、ここで必要な改修を2年程度かけて行ったとしても、建物の耐用年数まで、長い時間が残されているわけではありません。府中市の公共施設全体の課題も踏まえて検討を実施してきた本協議会としては、府中山荘の存続は厳しい状況にあると言わざるを得ません。

現在、府中市教育委員会では、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・検討を行っています。その中では、府中山荘ではなく、民間の宿泊施設を利用した宿泊体験学習も検討しており、本協議会においても、武蔵野市や港区などの事例を確認したほか、他市との共用による宿泊体験学習のための施設管理など、様々な議論を行いました。府中山荘の存廃により宿泊体験学習を行う児童やその保護者、教職員などの負担が増加してしまう事態も避ける必要があります。

いずれにしても、公共施設マネジメントを所管する部署と教育委員会が、個別の施設のハード・ソフトの課題だけでなく、公共施設全体の課題も共有し、連携することで、より良い在り方を選択することを求めます。

### 3 生涯学習センター（宿泊施設）の今後の方向性



生涯学習センターの宿泊施設については、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、利用者数が約3,000人、部屋稼働率が約21%と、非常に低い利用状況となっています。宿泊要件の緩和など、運営を見直すことで、利用状況が好転することも考えられますが、やはり当該施設に対する市民ニーズの高まりは認めることが難しい状況です。よって、生涯学習センターの宿泊施設の今後の方向性については、機能転換とします。

今後の方向性を機能転換とした中で、課題としては、当該施設部分について、現状では府中市が新たな必要機能等のイメージを持っていないことです。生涯学習センター全体では、小ホール、スタジオと音楽室を除いた学習施設や体育施設の稼働率は、高い状況にはありません。

宿泊施設の新たな活用については、また別の検討になりますが、1つの活用方策として、全体的な稼働状況にも課題のある生涯学習センターの活性化に繋がる資産活用など、効果的な活用に向けた検討が必要となります。

## 第8章 取組の着実な実行に向けて

### (1) 姉妹都市である佐久穂町との発展的な協議

市民保養所「やちほ」については、府中市の姉妹都市である佐久穂町に所在し、姉妹都市交流の拠点となっています。「やちほ」の今後の在り方について、具体的な方策を検討する段階では、今回の検討をプラスに捉え、姉妹都市交流がさらに拡大するとともに、互いに発展的な結果が得られるように、佐久穂町と協議を重ねていくことが重要となります。

### (2) 生涯学習センターが抱える課題への取組

今回の検討に当たっては、生涯学習センターの宿泊施設についてのみ議論を重ねてきましたが、施設の稼働率や収支状況等から、生涯学習センターの学習施設や体育施設などの他の施設も多くの課題を抱えていることが分かりました。府中市の公共施設全体としても大きな財政的課題を抱えている中で、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ります。

### (3) 取組の前提となる情報や目標の共有

宿泊機能・サービスの見直しを進めるにあたっては、まずは公共施設マネジメントの重要性や宿泊施設が抱える課題等を市役所内の関係課や、対象施設の関係者などと共有することが重要となります。

特に、モデル事業については、公共施設マネジメントを所管している行政管理部建築施設課が中心となって複数の施設を対象に検討を進めています。当該課と各施設所管課が、取組の前提となる情報や目標を共有することで、取組を推進可能な体制が構築され、具体的な方策を検討する段階において、円滑な議論と速やかな実行につなげていくことができます。

### (4) 市長部局と教育委員会との連携体制の構築

八ヶ岳府中山荘については、市立小学校のセカンドスクールが行われており、年間利用者数も半数以上がセカンドスクールによるもので、教育施設としての側面が大きい状況にあります。また、教育委員会では、宿泊体験学習の今後の在り方の検証・検討が行われています。

一方で、府中山荘は老朽化が深刻なことにより、大規模改修が早急に必要施設です。大規模改修を行う場合、2年間程度は施設を使用できないため、セカンドスクール実施のための代替施設を確保する必要があります。このような事実についても情報を共有しながら、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て八ヶ岳府中山荘の見直しを行い、府中市としてより良い結論を出すことが重要です。

#### **(5) スピード感を持った取組の実行と改善**

行政の取組は、検討に長期間を要するとともに、全ての項目を定めてから初めて実行に移すことが多いように感じられます。これでは、実施のタイミングを逃すだけでなく、失敗した際の影響が大きくなってしまいます。

老朽化が進行する施設の取組を進める際には、スピード感を持った実行が必要不可欠であることから、一定の方向性が決まり次第、速やかに場所や期間を定め、段階的に実施し、そこで得られた成果や課題を取組に反映していくことが重要となります。