

杉並区民営化宿泊施設 あり方検討会報告書

平成 25 年 2 月



目次

はじめに	.....	P 1
第1 運営の検証・評価 ～民営化宿泊施設運営における成果と課題～	.....	P 2
1 施設の概要		
2 これまでの成果		
3 主な課題		
第2 検討の視点	.....	P 4
第3 今後の施設のあり方	.....	P 7
1 見直しの基本的な方向性		
2 施設ごとの見直しの方向		
第4 今後の施設運営	.....	P 11
1 施設修繕		
2 利用料金体系		
おわりに	.....	P 12

資料編

- ① 杉並区民営化宿泊施設あり方検討会設置要綱（平成24年5月10日杉並第6204号）
- ② 平成23年事務事業等の外部評価（杉並版「事業仕分け」）評価結果（抜粋）
- ③ 杉並区民営化宿泊施設のあり方に関する主な検討経過
- ④ 杉並区民営化宿泊施設概要
- ⑤ 杉並区民営化宿泊施設利用状況（14年度～23年度）
- ⑥ 民営化宿泊施設に係る区費の歳出・歳入状況及び今後の維持管理経費の見込み
- ⑦ 杉並区民営化宿泊施設宿泊料金等一覧（平成24年4月1日現在）
- ⑧ 他区の保養所事業の状況（平成24年11月現在）
- ⑨ 他区の保養所売却状況等（平成24年11月現在）
- ⑩ 区立保養所がない区における保養機会の提供状況（平成24年11月現在）
- ⑪ 杉並区民営化宿泊施設に関する区民意向調査概要及び結果
- ⑫ 第32回杉並区行政実態調査（平成12年10月）（抜粋）

はじめに

- 区では、区民に良質な保養の機会を提供することで、区民福祉の向上を図るため、4つの民営化宿泊施設を保有している。各施設では、区から施設の無償貸与を受けた民間事業者が民間のノウハウや創意工夫のもと、施設の特徴を活かした特色のあるサービスを提供する一方、区から区民に宿泊費補助金を交付するとともに区民予約の優先枠を設けるなどして、4施設合計で年間延べ約5万人の利用者を維持している。
- 4施設のうち、湯の里「杉菜」は、昭和37年の開設以来、最も長期にわたり区の保養施設として運営されてきており、区民に大変人気のある施設である。また、コニファーいわびつは、大自然に恵まれた施設の特徴と合わせて、友好自治体である東吾妻町との交流の拠点としての役割を果たしてきている。旧校外施設であった富士学園、弓ヶ浜クラブについても、区立小学校の移動教室の場として長年活用され、知名度も高く世代を超えて多くの区民に親しまれている。
- これら4施設は、平成14年度より従前の直営方式から民営化方式に切り替えて運営されており、事業の効率化や区民サービスの向上に大きく寄与してきた。一方、昨年7月に実施された平成23年度事務事業等の外部評価（杉並版「事業仕分け」）において、今後の施設の老朽化による大規模修繕等を踏まえ、「廃止を含めた抜本的な見直し」という方向性が示された。
- これを受け、費用対効果や経営改善などの観点から、民営化宿泊施設のあり方について見直しを図り、今後の方向性を定める必要があるため、平成23年12月に庁内検討組織として「民営化宿泊施設あり方検討会」（以下「検討会」という。）を設置し、検討を進めてきた。検討会では、「民営化宿泊施設に関する区民意向調査」（平成24年1月～2月実施、以下「区民意向調査」という。）や運営事業者に対するヒアリング（平成24年6月～11月実施）の結果を踏まえながら検討を重ね、ここに一定の結論を得たので報告する。

第1 運営の検証・評価 ～民営化宿泊施設運営における成果と課題～

1 施設の概要

○4つの民営化宿泊施設の概要は、下表のとおりである。

	湯の里「杉葉」	コニファーいわびつ	富士学園	弓ヶ浜クラブ
所在地	神奈川県湯河原町	群馬県東吾妻町	山梨県忍野村	静岡県南伊豆町
開所年月	昭和37年4月 (旧区民寮)	平成6年7月 (旧すぎなみ自然村)	昭和39年7月	昭和55年4月 (旧弓ヶ浜学園)
竣工年月	昭和59年3月	平成6年5月	平成2年12月	昭和55年3月
現施設経過年数	28年	18年	22年	32年
定員	124名	124名	132名	131名
運営事業者	株式会社 フォレスト	株式会社 岩櫃ふれあい公社	株式会社 フジランド	東京ケータリング株 式会社

2 これまでの成果

○平成14年度に、施設のより効率的かつ効果的な運営を目指して、23区で初めて民営化宿泊施設事業を導入し10年余りが経過した。この間の事業の成果は以下のとおりである。

① 大幅なコスト削減

○各運営事業者においては、地元根ざした経営や一部事業者に関してはグループ企業としての強みを活かした施設運営など、民間活力の導入により効率的かつ効果的な施設運営が図られてきた。この結果、従前の直営委託時と比較して、年間で約4億円（移動教室に伴う施設使用料を除くと約3億円）の経費削減となり、大きな財政効果をあげている。

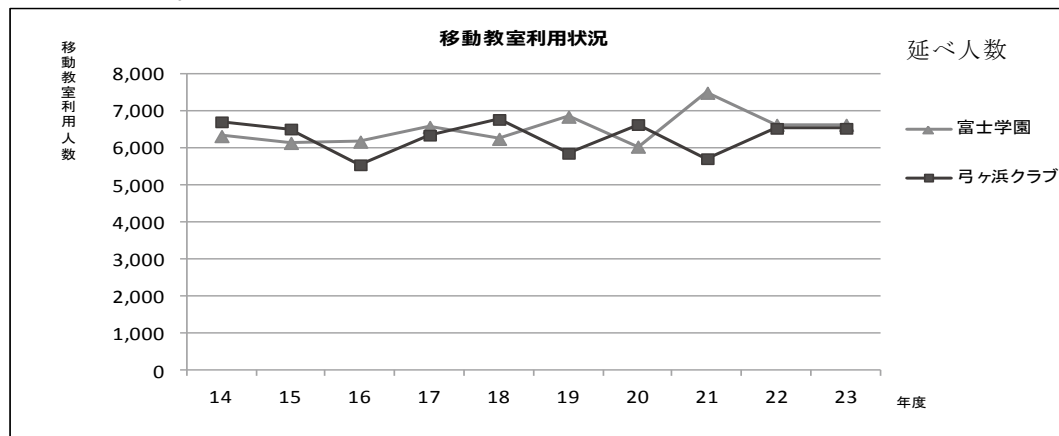
② 民間活力によるサービスの向上

○区内からの往復バスの運行をはじめ、現地で採れる新鮮な食材等を活かした食事の工夫、現地観光スポットを加えた宿泊プランの企画・実施など、民間事業者ならではの発想やノウハウを取り入れた魅力あるサービスを提供し、宿泊者から高い評価を得ている。

③ 移動教室の円滑な実施

○富士学園、弓ヶ浜クラブにおいては、民営化以降も区立小学校の移動教室用の施設として、毎年5月上旬から10月下旬まで、夏休み期間を除いて優先利用しており、毎年延べ1万2千名を超える児童が利用してきた。

○当該施設を管理する運営事業者は、区教育委員会が行う移動教室の内容を熟知しているため、施設での学習・行事等の準備や食事の提供をはじめ、病気・怪我など万一の場合の迅速な対応等、学校側の要望にきめ細かく的確に応えることができている。



3 主な課題

○区が保有する宿泊施設の運営については、民営化方式を導入した施設運営により大きな成果をあげている一方、利用動向や経営・維持管理の面でいくつか課題がある。主な課題は以下のとおりである。

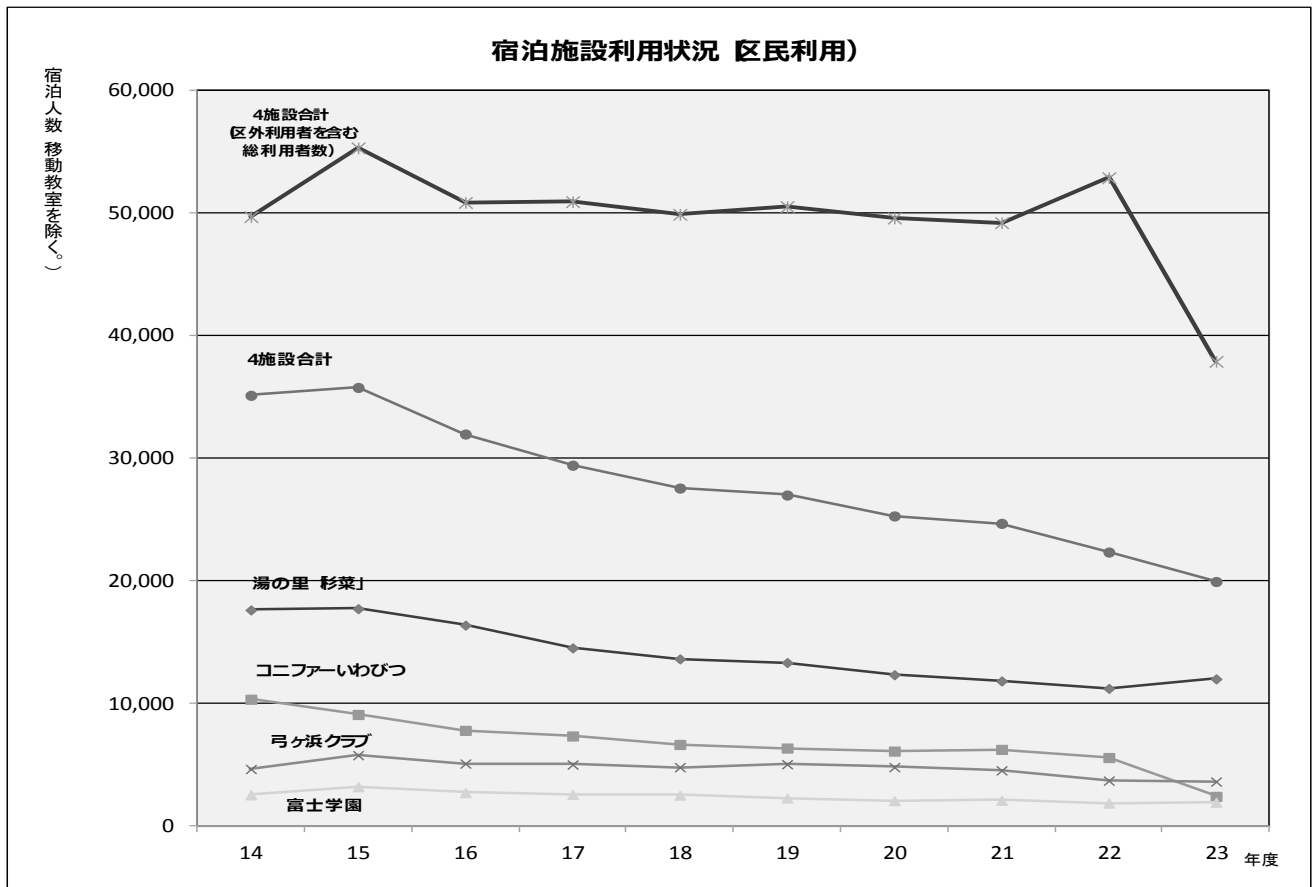
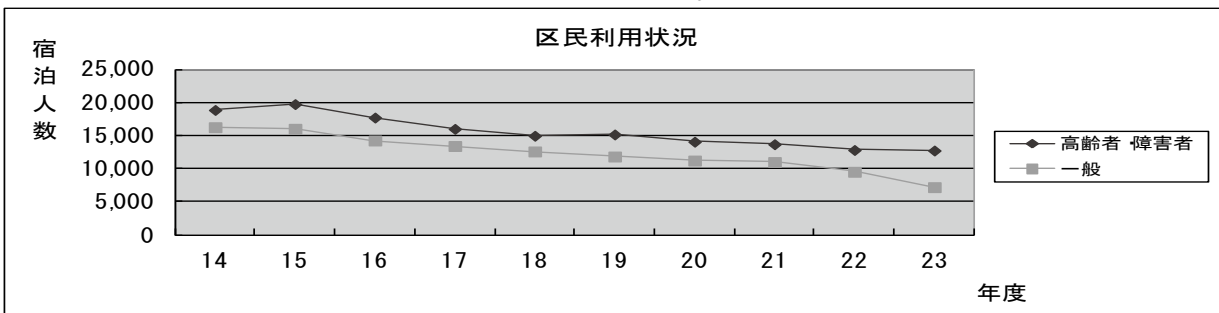
① 区民利用の拡大

○4施設全体での利用者数（移動教室を除く。）は、毎年延べ5万人前後と横ばいで推移してきたが、区民利用者数は減少しており、その分区外利用者数が増加傾向にある。

○区民の利用割合が減少傾向にある主な理由としては、

- ・宿泊施設や宿泊費補助金制度に対する周知PRが不足している
- ・現地までの利用交通機関が限られている施設は利用動機につながりにくい
- ・宿泊費補助金の対象が区民に限定されており、利用のすそ野が広がりにくいなどがあげられる。

○区外利用者数の増加は、経営の黒字化等に寄与する面はあるが、第一義的な目的である「区民の保養のための宿泊機会の提供」という観点からすると課題が残り、さらに区民利用を促す努力が求められる。



② 経営状況の改善

- 各運営事業者による施設の経営状況は、区への管理監督費[※]の支払いによって把握することができる。湯の里「杉菜」については、民営化以降、毎年利益を計上しているものの、他の3施設については、必ずしも毎年利益が計上できていない状況にあり、4施設すべてで利益が計上できたのは、平成22年度のみである。
- 4事業者とも、集客の増加を目指して経営改善に努めているところであるが、昨今、民間企業等においても、人件費等のコスト削減、サービスの工夫などにより、格安な料金で様々なニーズに応じたホテルやツアー商品等を提供しているところも多くあり、こうした外的な要因が各施設の経営状況にも一定の影響を与えていると考えられる。
- さらに富士学園、弓ヶ浜クラブについては、校外施設として建設された経緯があるため、部屋の間取りや共同トイレ（男女別）など、施設・設備面において一般の民間宿泊施設に比べ集客面で不利になっていることも否めない。さらに、両施設は移動教室を優先としていることもあり、全利用者の半数以上が移動教室利用者であり、他の2施設に比べ一般利用者数が少ない。このような状況を勘案しつつも、湯の里「杉菜」を除く3施設については、経費の削減と併せて、集客力のさらなる向上による経営状況の改善に向けた取組が必要である。

※管理監督費

区と相手方運営事業者との無償貸借契約上、事業を通じて得た利益の二分の一相当額を管理監督の対価として翌年度に区へ支払うこととされている。これまで4施設を合わせた年間最高額は13,516千円（平成23年度区歳入）。

管理監督費の施設別推移

（千円）

年度	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	合計
湯の里「杉菜」		5,946	8,227	2,731	6,777	10,971	8,507	8,233	7,911	6,631	65,934
コニファーいわびつ		0	0	0	1,587	0	0	0	397	6,687	8,671
富士学園		0	0	253	0	0	0	0	201	0	454
弓ヶ浜クラブ		0	0	0	9	0	0	0	114	198	322

③ 維持管理経費の増大

- 4施設の運営に伴う区の年間歳出額は約1億円であるが、主なものは区民利用者に対する宿泊費補助金（年間約6千万円）で、ほかに修繕などの維持管理経費がある。
- 東日本大震災の発生後、建物の耐震性・安全性に関心が集まっているが、4施設については、それぞれ耐震性は確保されているものの、築30年を超える弓ヶ浜クラブや、施設としては比較的新しいものの寒冷地に所在する富士学園及びコニファーいわびつについては、施設・設備の老朽化が進んでいる。今後10年間で見込まれるこれら3施設全体の修繕費は、外壁改修、内装塗装や基幹設備改修等を合わせ、約6億7千4百万円である。

第2 検討の視点

- 検討会では、外部評価の結果を踏まえて、今後の施設のあり方の見直しを図るため、次の5項目に視点を整理し検討を行った。

視点1 民営化宿泊施設の保有の適否

- 区民意向調査結果として、区が宿泊施設を所有する「必要がない」とする回答は37.9%、「必要である」が33.7%であり、「必要ない」が「必要である」を若干上回っているものの、両者の割合は拮抗している。

- 民間の国内旅行市場が成熟する中であって、区が施設を保有したまま、多額の経費を負担して宿泊機会の提供を行うことについては、将来の経費負担、さらには行政の守備範囲という点からも、見直すべき時期に来ている。一方で、4施設合計で毎年延べ約2万人を超える区民利用があることに加え、富士学園、弓ヶ浜クラブについては延べ約6千～7千人の小学生がそれぞれ移動教室として利用している点や、施設によっては地元住民とのスポーツ交流等に利用されている点などから、民営化宿泊施設については、教育や交流を含め区民サービスの向上という面で、一定の役割を果たしていると考えられる。
- 施設保有の適否を含む今後の見直しにあたっては、各施設ごとに設置経緯の違いや施設の特徴があるため、施設の利用実態や経営状況をはじめ、修繕費等の試算、区民意向調査の結果、及び各運営事業者に対するヒアリングの結果などを踏まえて、より現実的な側面から検討を加え、施設ごとに適切に判断していく必要がある。

視点2 移動教室の実施場所の確保

- 移動教室については、本検討会と並行して、教育委員会においてそのあり方が検討されてきた。その中では、移動教室の意義について、自然観察、他地域での生活・文化の学習体験を通して豊かな人間性を培うことを基本としつつ、学習の過程では、第5学年で共同生活の導入を学び、第6学年で自ら主体的な活動を実践するといった学年ごとの目的が改めて明確にされた。
- この点から現行の施設について見てみると、富士学園では周辺に生活・文化施設は少ないものの、東京からのアクセスの良さや周辺の自然環境が評価される一方、弓ヶ浜クラブについては、アクセスに要する時間の長さが課題としてあげられるものの、周辺の自然環境や生活・文化施設について評価を得ている。
- 両施設はもともと校外施設として設計・建設されていることに加え、一般利用よりも移動教室としての利用が優先されていることから、他の民間宿泊施設を借り上げる場合と比較し、安心して教育活動に専念できるという利点を備えている。併せて、毎年、同一施設で移動教室が行われることにより蓄積された実績や経験は、教育現場における負担の軽減と移動教室の円滑な実施に大きく寄与している。
- 今後の移動教室の実施にあたっては、震災時の避難誘導などの安全対策に引き続き万全を期したうえで、両施設が有する利点を活かして実施することが適切であると考える。

視点3 区民の保養のための宿泊機会の提供方法

- 区民サービスの一つとして「保養のための宿泊機会の提供」自体が今後も必要かどうかについては、区民意向調査の結果も「必要である」が32.7%、「必要ない」が34.6%とほぼ同数であった。現在でも多くの区民利用の実績があることから、区民ニーズへの対応という面で、民営化宿泊施設は一定の役割を果たしている。
- 「保養のための宿泊機会の提供」については、施設を自ら保有せず区が指定する民間宿泊施設の宿泊費の一部を補助する方式(以下「指定宿泊施設方式」という。)も考えられ、23区でも既に数区でこの方式が採用されている。
- 指定宿泊施設方式については、民営化方式と比較して修繕費等の経費負担がないほか、区民が比較的低廉な価格で利用できるという利点もあるため、宿泊施設を保有しないこととした自治体で代替的な手法として採用されるケースが多い。しかし、導入区の実例にもあるように、採用にあたっては、利用管理システムの導入等、新たな経費負担も想定される。

- 施設保有の適否を判断する際には、施設を保有しないという選択肢のほか、施設ごとの老朽化に伴う修繕など維持管理経費の見込額等を踏まえ、可能な限りの経費節減や経営改善について、運営事業者と引き続き協議し具体化する中で、現行の施設をもって区民ニーズに対応していく方法も現実的な選択肢として考えていく必要がある。

視点4 災害時における施設の有効活用

- 首都直下地震や東海地震などの大震災が将来発生することが懸念されているが、区の地域防災計画では、被災され居住不可能な区民の避難先については、区立小・中学校に設置される震災救援所など、区内での対応が基本となっている。仮に区外への避難が必要となる場合でも、災害時相互援助協定等を締結している交流自治体との連携・協力や都道府県を通じた災害救助法の枠組みの中での対応となり、区民が民営化宿泊施設を避難場所として利用するという状況は想定しにくい。
- 民営化宿泊施設のある東吾妻町、忍野村及び南伊豆町も参加した、「杉並区交流自治体スクラム会議」（平成24年9月30日開催）で採択された宣言の中に示された災害時の相互支援体制の充実に向けた取組として、区が民営化宿泊施設の保有を継続する場合には、東日本大震災の際に南相馬市等からの避難者の受入れを行ったユニファ－いわびつと同様に、交流自治体の住民のための避難場所として活用するという副次的な効果も考えられる。

視点5 公平かつ適正な利用料金体系

- 区民利用者数が増加に転じた場合でも、今後の区の修繕費負担に変わりはない。このため、引き続き区民利用者の集客力向上に努める一方で、利用料金体系について区民の理解を得るとともに、区の維持管理経費の負担軽減を目指して、修繕費の一部を区外利用者の負担金額に反映させることも考えられる。
- 区民利用料金と区外利用者の利用料金について差が生じたり現在よりも広がったりした場合、区外利用者についてはこれまでのような利用が見込めなくなるというリスクが生じる可能性がある。このため、現行の利用料金体系を見直して適正な価格差を設ける必要性はあるものの、各施設における区外利用者の負担水準や見直し時期については、各運営事業者とも十分に協議のうえ適切に対応していく必要がある。

現行の施設利用料金表（平日大人2名1室利用時の1名料金 諸税込み）

	区民利用料金	区外利用料金
湯の里「杉菜」	8,130円 (一般補助金2,000円利用時 6,130円)	8,970円
ユニファ－いわびつ (本館)	8,655円 (一般補助金2,000円利用時 6,655円)	10,230円
富士学園	7,000円 (一般補助金2,000円利用時 5,000円)	7,000円
弓ヶ浜クラブ	7,770円 (一般補助金2,000円利用時 5,770円)	7,770円

第3 今後の施設のあり方

1 見直しの基本的な方向性

○民営化宿泊施設に関するこれまでの検討結果を踏まえ、今後の施設のあり方についての基本的な方向性は以下のとおりとする。

- 民営化宿泊施設については、施設ごとに保有の適否を判断すべき時期に来ている。このため、有利な条件で売却が見込める湯の里「杉菜」については、平成25年度末をもって廃止することとする。他の3施設においては、現段階では経営状況等から、こうした条件による売却が見込めない点に加え、教育や交流の面を含め一定の役割を果たしていることを考慮し、各運営事業者に対してさらなる経営改善とサービスの向上を求めていくことを前提に、当面、現行の事業方式による運営を継続する。
- 保有を継続する3施設についても、老朽化に伴う大規模修繕など維持管理経費の増大が見込まれるため、中長期的な展望のもと保有の適否について改めて検討を行うものとする。

2 施設ごとの見直しの方向

○今後の施設のあり方については、①区民意向調査や事業者ヒアリングの結果、②経営状況及び経営改善に向けた今後の対応、③今後の大規模修繕の見通し等を十分に勘案したうえで、以下の方向で施設ごとに見直し・改善を図ることとする。

(1) 湯の里「杉菜」

- 平成25年度末をもって施設を廃止することとし、宿泊施設としての運営の継続を前提に、プロポーザル方式により民間へ売却する。売却にあたっては、適切な最低売却価格を設定する。
- 売却の相手方との間で、区民への利用料金等の優遇措置の設定や一定期間の用途変更及び転売を禁止する旨の協定を締結する。

① 区民意向調査の結果

○交通の便やサービスが良いことを理由に、利用経験（35.6%）・利用希望（39.1%）が共に4施設中最も高く、今後も区内外の高齢者を中心に多くの利用が見込める施設である。

② 経営状況

○客室稼働率が90%を超える区民に人気の施設であるとともに、4施設の中で最も長い期間、区の保養施設として区民に親しまれてきた。温泉地湯河原にある宿泊施設の中でもトップクラスの客室稼働率に加え、区民の人気・知名度の高さは、宿泊施設としての資産価値を大いに高めているといえる。

○事業者においても、利用者のニーズに応じた宿泊プランや区内からのバスツアーを早期に導入するなど、常に集客力の向上に向けた努力を重ねており、利用者の評価も高い。

③ 今後の施設のあり方

○本施設については、極めて良好な経営状況に基づく資産価値を考慮したうえで、売却に際して宿泊施設として購入を希望する民間事業者が複数見込まれ適正な競争が期待できることに加え、厳しい不動産市況の中でも、資

産価値に一定見合う最低売払価格が設定できる可能性が十分にある。このため、現在の「財産の使用貸借及び宿泊事業に関する契約」（以下「無償貸借契約」という。）に基づく無償貸借期間が終了となる平成25年度末をもって施設を廃止することとし、宿泊施設としての運営の継続を前提に、プロポーザル方式により民間へ売却する。

- 売却後は、「区民の保養のための宿泊機会の提供」という観点から、購入した事業者に対して、区民への利用料金等の優遇措置の設定や一定期間の用途変更及び転売の禁止等を盛り込んだ協定を取り交わしていく。

(2) コニファーいわびつ

- 当面は区が施設を保有することとし、現行の事業方式のもとでより効率的な運営や集客力の向上を図るため、運営事業者・地元東吾妻町に対して現行の経営形態のあり方を含む協議を求めていく。
- 区の保有の適否については、今後の大規模修繕の時期や施設の経営状況等を踏まえて、長期的な展望のもとでの検討課題とする。

① 区民意向調査の結果

- 区内スポーツ団体の利用など、これまでも区と東吾妻町との人的交流を行う拠点としての機能を果たしており、「利用したい」という意見が比較的多数(25.2%)であり、特に充実した設備をその理由にあげる声が他の施設と比較して多い(29.5%)。したがって、本施設については、今後さらに交流を促進していくための拠点としての役割を期待できる。

② 経営状況、及び経営改善の方向性

- 近年においては、かつてのような大幅な債務超過の状態を脱し、22年度、23年度は連続して利益を計上するなど経営状況の改善傾向が伺える。この背景には、グラウンドゴルフ等のスポーツ競技や合宿の誘致など、運営事業者による独自プランを活用した取組が成果をあげてきている点がある。
- 本施設には広大な敷地や充実した運動施設など、他の施設にはない特徴・資源をさらに活かすことで、より一層の集客が見込める可能性が十分にある。例えば、施設の一部改修による農園の開設、小中学生の自然体験型スポーツ合宿の誘致や団体客を中心とした集客に力を入れるなど、より区民利用の見込める事業コンセプトを新たに打ち出すことによって、なお一層の経営改善を図る余地があるといえる。
- こうした点を踏まえて、経営改善に向けた運営事業者に対するヒアリングを行った結果、無料送迎バスの本数増などの具体的な提案を受けており、区としては、経営改善に向けた協議を継続していくとともに、提案については、可能なものから順次実施してくよう求めていく。
- 区民への知名度アップと新たな固定客の獲得のため、区民への周知PRを強化し、高齢者・若者グループやスポーツ団体などの勧誘に努めるとともに、友好協定に基づく活用策を積極的に進めるなど、運営事業者とともに区民利用の向上を図っていく。

③ 今後の施設のあり方

- 民間ならではの柔軟な発想により、他の施設にはない特徴などを十二分に活かした効率的な運営を行っていくため、現行の第三セクターによる経営形態のあり方を含め、運営事業者や東吾妻町に対して必要な協議を求めていく。

- 区の保有の適否については、事業主体の変更も視野に入れたうえで、さらなる経営改善や集客力の向上により宿泊施設としての資産価値を高めつつ、今後の大規模修繕の時期等を踏まえ、長期的な展望のもとでの検討課題とする。

(3) 富士学園

- 当面は区が施設を保有することとし、現行の事業方式のもとで現在の経営状況からの転換を図るため、運営事業者に対してさらなる経営改善やサービスの向上を求めていく。
- 区の保有の適否については、今後の大規模修繕の時期や施設の経営状況等を踏まえて、長期的な展望のもとでの検討課題とする。

① 区民意向調査の結果

- 移動教室での利用を通して、区民の認知度が他の施設と比較して非常に高い(44.1%)にもかかわらず、設備の不十分さや周辺観光に魅力がない等の理由から利用経験(7.8%)・利用希望(14.8%)とも4施設中最も低い。

② 経営状況、及び経営改善の方向性

- 移動教室用の校外施設として開設した当時から、目的外利用による一般利用者の利用率がもともと低く、民営化以降の経営状況も必ずしも良好とはいえない。こうした点を踏まえて、経営改善に向けた運営事業者に対するヒアリングを行った結果、区内からのバスツアーの拡大やグループ企業の施設を活用したツアーの企画などの提案を受けており、区としては、経営改善に向けた協議を続けていくとともに、提案については、可能なものから順次実施していくよう求めていく。特に区民からの要望が強く区民利用の拡大にも直結する、区内からの送迎バスの導入の可能性等について、引き続き強く働きかけていく。
- 本年8月に締結した忍野村との災害時相互援助協定の締結を契機とした今後の交流の拡大を視野に入れて、区民に施設利用を働きかけるなど、集客力の向上を図っていく。

③ 今後の施設のあり方

- 民営化後も移動教室利用を優先している本施設については、5月上旬から10月下旬までの間、毎年延べ6千～7千名の児童が利用し大きな成果をあげており、今後も移動教室としての利用は継続していく。
- 今後の施設のあり方については、区民利用の向上を含む集客等における具体的な目標設定と進行管理のもと、富士山や忍野八海といった周辺の魅力ある観光資源の活用や東京から至便な立地という優位性を活かしたさらなる経営改善を求めていく。こうした宿泊施設としての資産価値を高める取組を行いながら、区の保有の適否については、今後の大規模修繕の時期等を踏まえ、長期的な展望のもとでの検討課題とする。

(4) 弓ヶ浜クラブ

- 当面は区が施設を保有することとし、現行の事業方式のもとで経営状況の一層の安定化を図るため、運営事業者に対して、さらなる経営改善やサービスの向上を求めていく。
- 区の保有の適否については、隣地における区有地活用の進捗状況と併せ、今後の大規模修繕の時期や施設の経営状況等を踏まえて、中期的な展望のもとでの検討課題とする。

① 区民意向調査の結果

- 移動教室での利用を通して、区民の認知度が非常に高い(43.2%)にもかかわらず、設備の不十分さや周辺観光に魅力がない、交通が不便等を理由に、利用経験(11.9%)・利用希望(21.2%)が、他の施設と比較して低い点で、富士学園と同様である。

② 経営状況、及び経営改善の方向性

- 運営事業者の営業努力により21年度、22年度は黒字が続き、23年度も東日本大震災による津波の風評被害などにより春先に集客が落ち、この影響で若干の赤字を計上したものの、全体的に経営状況の安定化の兆しが伺える。
- 経営改善に向けた運営事業者に対するヒアリングを行った結果、区内からのバスツアーの拡大、ダイレクトメールによるリピーター客の獲得などの具体的な提案を受けており、区としては、経営改善に向けた協議を継続していくとともに、提案については、可能なものから順次実施していくよう求めていく。
- 忍野村に続いて本年9月に締結した南伊豆町との災害時相互援助協定の締結を契機とした今後の交流の拡大を視野に入れて、区民に施設利用を働きかけるなど、集客力の向上を図っていく。
- 施設の隣地における区有地活用の進捗状況によっては、新たな宿泊需要が見込まれ、これに伴い宿泊施設としての資産価値が高まることも予想される。

③ 今後の施設のあり方

- 富士学園同様、移動教室利用を優先している当該施設については、5月上旬から10月下旬までの間、毎年延べ6千～7千名の児童が利用し大きな成果をあげており、今後も移動教室としての利用は継続していく。
- 今後の施設のあり方については、区民利用の向上を含む集客等における具体的な目標設定と進行管理のもと、良質な温泉や温暖な気候、季節を飾る草花等の観光資源を十分に活かしたさらなる経営改善を求めていく。こうした宿泊施設の資産価値を高める取組を行いながら、区の保有の適否については、今後の大規模修繕の時期や隣地における区有地活用の進捗状況等を踏まえ、中期的な展望のもとでの検討課題とする。
- 無償貸借契約に基づく無償貸借期間については、隣地における今後の土地利用の状況にも柔軟に対応が図られるようにするため、次回更新時以降、従来の3年を短縮することも検討する。

第4 今後の施設運営

- 当面は保有を継続する3施設については、運営事業者との間で経営改善等に向けた協議を継続的に行い、可能なものから早期に具体化を図っていくが、施設修繕の負担割合に関わる課題と利用料金体系の見直しについては、新たな無償貸借契約の締結（平成25年度末）までの間に運営事業者と協議を重ね、結論が得られるよう努めることとする。

1 施設修繕

- 民営化宿泊施設の運営にあたっては、外壁や屋上防水等の大規模修繕とともに、施設運営の中で発生する比較的小規模な修繕が必要となり、いずれも、施設・設備のライフサイクルコストを踏まえた計画的な対応が求められる。このため、特に区との役割分担のもとで運営事業者が行う小規模修繕については、大規模修繕と同様に、修繕計画の策定から現地実査を含む進行管理まで、区が関与する度合を強めてより計画的に進めていく。

① 今後の修繕費の見通し

- 区が3施設の保有を継続とした場合、今後10年間（平成25年度～34年度）の修繕費（見込額）の合計は、約6億7千4百万円（コニファーいわびつ約2億9千1百万円、富士学園約1億7千2百万円、弓ヶ浜クラブ約2億1千1百万円）となる。
- 各施設の保有の適否を判断する要素のひとつである大規模修繕の時期と規模については、いずれの施設も平成34年前後で、コニファーいわびつが約2億3千万円（外壁改修等）、富士学園が約7千2百万円（外壁改修等）、弓ヶ浜クラブが約1億2千4百万円（外壁改修等）とそれぞれ見込まれる。

② 修繕に関する運営事業者との役割分担

- 修繕費の負担については、現在、無償貸借契約及び修繕等実施基準に基づき、緊急その他やむを得ない場合を除き、130万円以下の小規模修繕については運営事業者側の負担で行うこととしている。
- 修繕費の負担は、運営事業者にとっても重要な課題であり、経営安定化の視点から各年度におけるコスト配分を適正に行えるかどうかは、施設の無償貸借契約間にも大きく左右される。こうした点に配慮しつつも、区としては、今後は運営事業者が、小規模修繕を確実に履行するよう求めていくため、施設の保有の適否を将来的な検討課題としたコニファーいわびつ及び富士学園については、無償貸借契約の長期化（3年⇒5年程度）とともに、修繕費の適正な負担割合についても運営事業者と今後協議を行っていく。

2 利用料金体系

- 現在、富士学園及び弓ヶ浜クラブについては、区民と区民以外の利用料に差を設けていない。（6頁の表参照）今後、区民の理解を得られる利用料金体系とするため、区外利用者の負担水準や見直し時期について、施設の経営状況等を踏まえ、各運営事業者とも十分に協議のうえ適切に対応していく。また、区民と区民以外の利用料に差を設けているコニファーいわびつについても、現行の利用料の差が適切かどうかに関し、運営事業者と協議を行っていく。

おわりに

- 今回の検討では、廃止（売却）と保有の継続というように、施設によって異なる結論を導き出すこととなった。しかし、区民に良質な保養のための宿泊機会を低コストで提供し、区民福祉の向上を目指すという点では共通している。いずれの場合であっても、区は区民への周知PRなどを通じて民間事業者への支援を引き続き行い、区民利用の向上に努めていくことが求められる。
- 民営化宿泊施設の円滑な運営には、地元自治体の理解と協力も欠かせない。東吾妻町、忍野村及び南伊豆町とは災害時における相互援助協定を締結しているが、東日本大震災のような大規模な災害が発生した場合に、交流自治体間で迅速かつ効果的な相互支援ができるようにするためには、日常の友好交流が何より大切であり、施設を通じた人と人とのふれあいや絆づくりが期待される場所である。
- 平成23年度事務事業等の外部評価（杉並版「事業仕分け」）を契機として、民営化宿泊施設のあり方について様々な角度から検討を重ね、今回一定の結論を取りまとめた。今後も、区民ニーズや社会情勢の変化を十分に踏まえ、区民サービスの向上や費用対効果の観点から、施設のあり方について不断の検証・見直しを行うこととする。

資料編

杉並区民営化宿泊施設あり方検討会設置要綱

平成 24 年 5 月 10 日

杉並第 6204 号

(設置)

第 1 条 杉並区民営化宿泊施設について今後の方針を策定するため、杉並区民営化宿泊施設あり方検討会（以下「検討会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第 2 条 検討会の所掌事項は、次のとおりとする。

- (1) 国内交流の視点を含めた施設の今後の利活用及び処分方策に関する事項
- (2) 保養のための宿泊機会の提供についての代替策に関する事項
- (3) その他民営化宿泊施設についての具体的な対応策に関する事。

(組織)

第 3 条 検討会は別表に掲げる委員をもって組織する。

(会長)

第 4 条 会長は、区民生活部長とする。

2 会長に事故があるときは、あらかじめ会長が指名する副会長がその職務を代理する。

(会議)

第 5 条 会長は、検討会を招集し、会議を主宰する。

2 会長は、必要があると認めるときは、委員以外に事案に関係ある職員を出席させることができる。

(部会)

第 6 条 会長は、必要に応じて、検討会に部会を置くことができる。

2 部会の部会長（以下「部会長」という。）は、検討会を構成するメンバーの中から会長が指名する者をもって充てる。

3 部会長は、部会を招集し、会務を総括する。

4 部会長は、関係職員の中から部会員を指名する。

(会議の公開)

第 7 条 会議は非公開とする。

(報告)

第 8 条 会長は、検討結果について政策調整会議に報告する。

(庶務)

第 9 条 検討会及び部会の庶務は、区民生活部管理課において処理する。

(委任)

第 10 条 この要綱に定めるもののほか、検討会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

1 この要綱は、平成 24 年 4 月 1 日から適用する。

2 この要綱は、政策調整会議への報告をもって廃止する。

別表（第3条関係）

委員
区民生活部長
政策経営部企画課長
政策経営部行政管理担当課長
政策経営部財政課長
政策経営部営繕課長
総務部経理課長
区民生活部管理課長
区民生活部文化・交流課長
保健福祉部管理課長（高齢者施設整備担当課長兼務）
教育委員会事務局学務課長

平成 23 年度事務事業等の外部評価(杉並版「事業仕分け」) 評価結果(抜粋)

⑥ 民営化宿泊施設

今後の方向性	I 事業の方向性	●廃止を含めた抜本的見直し
	II 事業の改善	○事業内容の変更 ○実施方法の変更
評価(理由等)	<p>○今後の施設の老朽化による大規模修繕等を考えると、施設を維持していくべきかどうか廃止を含めた抜本的見直しを図っていくべきである。</p> <p>○廃止にあたっては、移動教室の民間宿泊施設等の代替場所の確保や東日本大震災を踏まえ、区民等の避難先確保などの緊急時の対応についても検討する必要がある。</p> <p>○「区民の保養のための宿泊機会の提供」については、施設の保有とは別に、引き続き行っていくための方法を検討する必要がある。</p> <p>○当面施設を維持し、宿泊事業を続けていく場合、区民以外の利用者の利用料について、区民の理解を得られる負担金額とすよう検討すべきである。</p>	
対処方針	<p>近年の厳しい経済状況や顧客ニーズが多様化する中で、多くの民間宿泊事業者において、低料金化等の多様なサービス展開がされていることなどもあり、区の民営化宿泊施設では、区民利用者数の減少傾向がみられる。4施設は、それぞれに設置経過の違いや特色を有しているが、今後、老朽化に伴う大規模修繕等の経費負担の増加も想定されるなど、取扱いを検討する必要があるため、</p> <p>(1)庁内に検討組織を設置し、施設ごとに廃止を含めた抜本的な見直しを行う。(24年3月目途)</p> <p>(2)見直しにあたって、区民アンケートを実施する。(24年1月)</p>	

杉並区民営化宿泊施設のあり方に関する主な検討経過

年月日	会議等	主な内容
平成23年12月2日	第1回検討会開催	<ul style="list-style-type: none"> これまでの経過と今後の方向性等について 今後検討すべき事項について 区民意向調査の実施について 今後のスケジュールについて
平成24年1月～2月	杉並区民営化宿泊施設のあり方に関する区民意向調査の実施 <ul style="list-style-type: none"> 調査対象者 区内在住の満18歳以上の男女 計1,400人 有効回収数 1,071 (回収率76.5%) 	
3月1日	第2回検討会開催	<ul style="list-style-type: none"> 区民意向調査の実施結果について
3月26日	第3回検討会開催	<ul style="list-style-type: none"> 検討の中間まとめについて
5月10日	第4回検討会開催	<ul style="list-style-type: none"> これまでの経過について 今後の検討課題について 今後の進め方について
6月～8月	各運営事業者に対する施設運営等に関するヒアリングの実施 <ul style="list-style-type: none"> 施設の現在の状況について 今後の施設運営について 等 	
9月～11月	各運営事業者に対する経営改善計画に関するヒアリングの実施 <ul style="list-style-type: none"> 経営改善の方策について 施設修繕費の負担について 等 	
11月5日	第5回検討会開催	<ul style="list-style-type: none"> 検討会報告書(素案)について 今後の進め方について
11月27日	第6回検討会開催	<ul style="list-style-type: none"> 検討会報告書(案)について

杉並区民営化宿泊施設概要

【湯の里「杉菜」】

①施設概要

施設名	湯の里 杉菜		所在地	神奈川県足柄下郡湯河原町宮上279		アクセス	電車・東海道線湯河原駅バス10分(所要約2時間) 車・東名、小田原厚木道路 所要約1時間30分)				
開所日	昭和37年 (旧区民寮)		現施設 竣工日	昭和59年3月		現施設 経過年数	28年	運営 事業者	株フォレスト		
敷地面積	3,487.99	m ²	建築面積	1,616.81	m ²	延床面積	3,427.81	m ²	構造	鉄筋コンクリート造	
客室数	27	和 24 洋 1 和洋 2	定員	124名		総工費 (千円)	1,201,100				
温泉	温泉		付帯設備	露天風呂 家族風呂 従業員寮							
バリアフリー 対応	済										
施設概要 説明	・昭和37年「区民寮」として開所。その後、昭和59年に改築し現施設となる。 ・杉並区からのアクセスが便利でかつ近いこと、陽河原」という有名ブランドの温泉であること等から、直営時より人気が高く、とりわけ高齢者の利用が多い。 ・平成22年に、事業者が、設備、サービス、料理面など、高齢者が利用しやすい宿泊施設として全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会 全旅連)が認定・登録する「シルバースター」の資格を施設として取得した。										

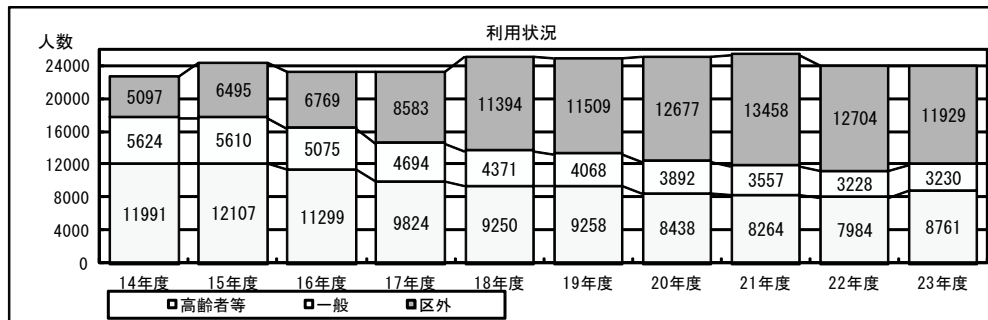
②老朽の程度・修繕経費

現契約満了時点（H26.3）で築29年。

③利用状況

単位：人

	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	合計
障害・高齢	11,991	12,107	11,299	9,824	9,250	9,258	8,438	8,264	7,984	8,761	97,176
一般区民	5,624	5,610	5,075	4,694	4,371	4,068	3,892	3,557	3,228	3,230	43,349
区民計	17,615	17,717	16,374	14,518	13,621	13,326	12,330	11,821	11,212	11,991	140,525
区民以外	5,097	6,495	6,769	8,583	11,394	11,509	12,677	13,458	12,704	11,929	100,615
合計	22,712	24,212	23,143	23,101	25,015	24,835	25,007	25,279	23,916	23,920	241,140



④区費の収入支出状況

※補助金は、区民（高齢者・障害者）3000円、区民（一般）2000円<一人1泊>

※単位：千円

①歳出	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	合計
※ 補助金	47,221	47,541	44,047	38,860	36,492	35,910	33,098	31,906	30,408	32,743	378,226
高齢・障害	35,973	36,321	33,897	29,472	27,750	27,774	25,314	24,792	23,952	26,283	291,528
一般	11,248	11,220	10,150	9,388	8,742	8,136	7,784	7,114	6,456	6,460	86,698
修繕	0	0	0	0	0	0	0	2,720	14,675	577	17,972
市町村交付金	9,048	9,040	7,893	7,787	7,690	6,893	6,918	6,900	6,689	6,594	75,452
その他	24,039	1,157	1,142	1,140	3,250	4,290	1,133	1,128	2,959	137	40,375
借地料	699	699	699	699	699	699	699	699	699	699	6,990
会計監査委託		400	400	400	400	400	400	400	400	400	3,600
温泉契約更新					2,100	3,150				1,890	7,140
旅費等	70	58	43	41	51	41	34	29	1,860	41	2,268
リニューアル負担	23,270										23,270
年度合計	80,308	57,738	53,082	47,787	47,432	47,093	41,149	42,654	54,731	43,081	515,055
②歳入											
管理監督費		5,946	8,227	2,731	6,777	10,971	8,507	8,233	7,911	6,631	65,934

⑤経営状況

4施設の中で最も経営が安定。競争の激しい湯河原町という温泉地の中でもトップクラスとなる90%以上の稼働率を維持。

⑥運営事業者の経営努力

事業者は湯河原を拠点にグループ事業を展開しており、平成20年には足立区の民営化施設を取得した。制度導入以降、毎年黒字経営を続けている。周辺観光や食事プランを絶えず創意工夫しているだけでなく、平成22年度からはJR阿佐ヶ谷駅前発着の有料送迎バスを導入し、区民利用のための交通手段を確保したことにより、特に主な利用者層である高齢者から非常に好評を得ている。また、観光バス事業にも参入し、今後事業の拡大を図る予定である。高い稼働率に満足することなく、有名観光地の中で施設としての付加価値を高める努力を続けている。

【コニファーいわびつ】

①施設概要

施設名	コニファーいわびつ		所在地	群馬県吾妻郡東吾妻町大字原町4399		アクセス	電車・吾妻線群馬原町駅送迎バス10分(所要約3時間) 車・関越自動車道渋川伊香保IC所要約2.5時間				
開所日	平成6年7月		現施設竣工日	平成6年5月		現施設経過年数	18年	運営事業者	株岩櫃ふれあい公社		
敷地面積	185,147.21	㎡	建築面積	5,991.40	㎡	延床面積	6,964.69	㎡	構造	鉄筋コンクリート造	
客室数	32	和 12 洋 12	ログハウス	8		定員	124名		総工費(千円)	5,980,386	
温泉	露天風呂のみ温泉		付帯設備	体育館(バレーコート1面可) グランド(天然芝野球・サッカー可) ゲートボール場(現在はグラウンドゴルフで使用) テニスコート(全天候型3面) キャンプ場 創作館 露天風呂 家族風呂 従業員寮							
バリアフリー対応	済										
施設概要説明	「国の種苗センター」の跡地を購入し、平成6年に開所。所在地である東吾妻町とは、友好交流自治体協定、災害時相互援助協定を締結している。 本棟の他、ログハウス8棟、体育館、天然芝のグラウンド、テニスコート、キャンプ場等々の設備が整っており、個人だけでなく団体でも楽しめる施設となっている。										

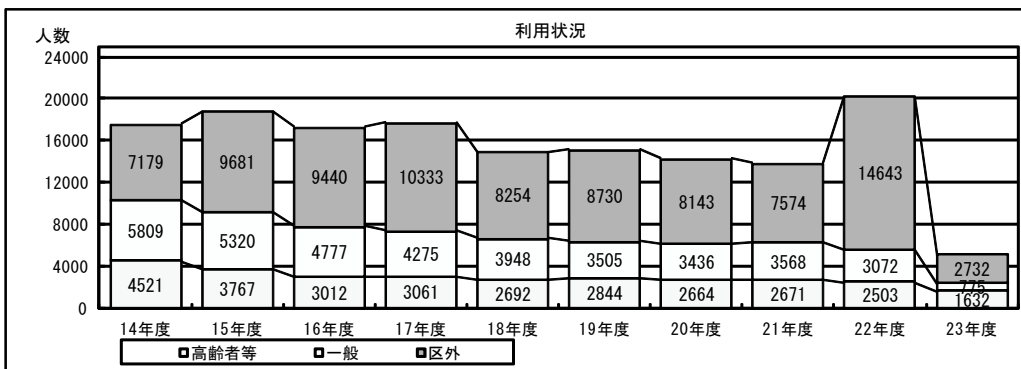
②老朽の程度・修繕経費

現契約満了時点(H26.3)で築19年。今後10年間の修繕費見込290,600千円。

③利用状況

単位:人

	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	合計
障害・高齢	4,521	3,767	3,012	3,061	2,692	2,844	2,664	2,671	2,503	1,632	29,367
一般区民	5,809	5,320	4,777	4,275	3,948	3,505	3,436	3,568	3,072	775	38,485
区民計	10,330	9,087	7,789	7,336	6,640	6,349	6,100	6,239	5,575	2,407	67,852
区民以外	7,179	9,681	9,440	10,333	8,254	8,730	8,143	7,574	14,643	2,732	86,709
合計	17,509	18,768	17,229	17,669	14,894	15,079	14,243	13,813	20,218	5,139	154,561



④区費の収入支出状況

※補助金は、区民(高齢者・障害者)3,000円、区民(一般)2,000円<一人1泊>

※単位:千円

①歳出	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	合計
※ 補助金	25,181	21,941	18,590	17,733	15,972	15,542	14,864	15,149	13,653	6,446	165,071
高齢・障害	13,563	11,301	9,036	9,183	8,076	8,532	7,992	8,013	7,509	4,896	88,101
一般	11,618	10,640	9,554	8,550	7,896	7,010	6,872	7,136	6,144	1,550	75,420
修繕	0	0	0	0	13,793	0	10,500	7,900	0	0	32,193
市町村交付金										9,946	9,946
その他	37,266	585	599	522	543	538	682	577	537	974	42,823
会計監査委託		400	400	400	400	400	400	400	400	400	3,600
賃借料	77	76	86	97	106	103	103	99	91	91	929
旅費等	27	109	113	25	37	35	179	78	46	25	674
リニューアル負担	37,162										49,162
年度合計	62,447	22,526	19,189	18,255	30,308	16,080	26,046	23,626	14,190	29,882	262,549
②歳入	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	合計
管理監督費		0	0	0	1,587	0	0	0	397	6,687	8,671

⑤経営状況

17, 21, 22, 23年は黒字。

⑥運営事業者の経営努力

4施設中唯一の第三セクター。恵まれた施設設備として特にグラウンドゴルフ場のPRを積極的に行っており、日帰りプランや大会等を通じて地元利用者や集客の増加につながっているほか、22年度から導入した無料送迎バスが非常に好評を博し、平日利用者が増加している。こうしたサービス改善の努力の結果、ここ数年は黒字が続いている。また、杉並区の交流自治体である東吾妻町に所在する強みを生かし、スポーツ等を通じた交流の舞台となっている。今後は、恵まれた自然を生かした周辺観光や農業体験を取り込んだプランを打ち出して行く予定である。なお、23年度上半期は、東日本大震災の避難者の受け入れを行っていた。

【富士学園】

①施設概要

施設名	富士学園		所在地	山梨県南都留郡忍野村忍草 2997		アクセス	電車：中央本線・富士急行線富士吉田駅からバス16分(所要約2時間) 車：中央高速富士河口湖IC所(所要約2時間)				
開所日	昭和39年7月		現施設竣工日	平成2年12月		現施設経過年数	21年	運営事業者	(株)フジランド		
敷地面積	16,280.46	m ²	建築面積	2,814.23	m ²	延床面積	3,811.87	m ²	構造	鉄筋コンクリート造	
客室数	20	和 20				定員	132	名	総工費(千円)	1,630,902	
温泉	無		附帯設備	体育館(バスケットコート一面可)、バーベキューサイト							
バリアフリー対応	済			会議室							
施設概要説明	昭和39年に移動教室の施設として開所。その後、平成2年に改築し、現在に至る。 夏休み期間を除く5月～10月の平日は移動教室が優先利用。 一般利用としては、施設にバスケットコートが取れる大きいサイズの体育館があること、東京から車で2時間と至近であること等から、主に合宿等の団体利用が主である。										

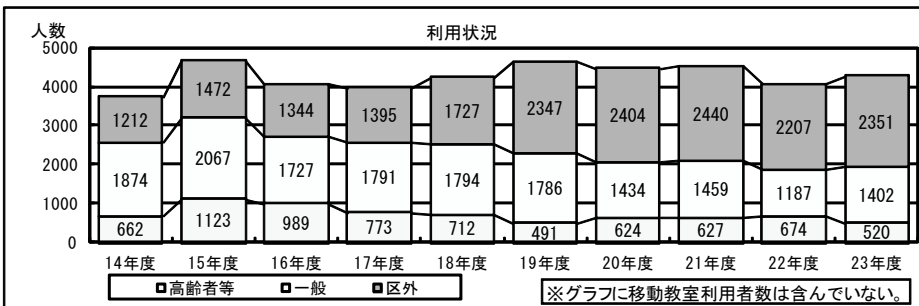
②老朽の程度・修繕経費

現契約満了時点(H26.3)で築23年。今後10年間の修繕費見込122,800千円。

③利用状況

単位：人

	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	合計
障害・高齢	662	1,123	989	773	712	491	624	627	674	520	7,195
一般区民	1,874	2,067	1,727	1,791	1,794	1,786	1,434	1,459	1,187	1,402	16,521
区民計	2,536	3,190	2,716	2,564	2,506	2,277	2,058	2,086	1,861	1,922	23,716
区民以外	1,212	1,472	1,344	1,395	1,727	2,347	2,404	2,440	2,207	2,351	18,899
合計	3,748	4,662	4,060	3,959	4,233	4,624	4,462	4,526	4,068	4,273	42,615
移動教室	6,323	6,139	6,173	6,570	6,249	6,847	6,038	7,493	6,627	7,415	65,874
合計(含移動教室)	10,071	10,801	10,233	10,529	10,482	11,471	10,500	12,019	10,695	11,688	108,489



④区費の収入支出状況

※補助金は、区民(高齢者・障害者)3000円、区民(一般)2000円<一人1泊>

※単位：千円

①歳出	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	合計
※ 補助金	5,734	7,503	6,421	5,901	5,724	5,045	4,740	4,799	4,396	4,364	54,627
高齢・障害	1,986	3,369	2,967	2,319	2,136	1,473	1,872	1,881	2,022	1,560	21,585
一般	3,748	4,134	3,454	3,582	3,588	3,572	2,868	2,918	2,374	2,804	33,042
修繕	0	0	0	0	2,111	7,508	2,079	3,701	1,365	0	16,764
その他	11,708	425	425	429	437	440	427	412	406	165	15,274
会計監査委託		400	400	400	400	400	400	400	400	400	3,600
リニューアル工事負担金	11,679										11,679
旅費等	29	25	25	29	37	40	27	12	6	5	235
小計	17,442	7,928	6,846	6,330	8,272	12,993	7,246	8,912	6,167	4,934	87,070
移動教室	41,118	41,087	42,180	44,893	44,765	45,142	40,929	51,323	45,875	51,597	448,909
年度合計	58,560	49,015	49,026	51,223	53,037	58,135	48,175	60,235	52,042	56,531	535,979
②歳入											
管理監督費		0	0	253	0	0	0	0	201	0	454

⑤経営状況

民営化開始以来、黒字は2回(16年, 21年)のみ。

⑥運営事業者の経営努力

23年度後半から周辺の観光資源を取り入れたバスツアーの営業に力を入れており、24年3月の予約人数は、前年同月利用者の1.5倍と大幅に増加している。移動教室利用以外で集客を図るため、これまで利用が少ない女性を中心に新規顧客の開拓に努めてきているが、降雪地域にあり、冬季の利用が極端に少なく、重油燃料価格の影響が直接経営を圧迫する要因となっており、事業者の努力にかかわらず、これまでの間は経営が赤字の年が多い。今後も世界遺産の登録を目指す富士山の麓という立地を生かし、忍野八海等周辺の観光資源を有効に活用した宿泊プランの企画に取り組む予定である。

【弓ヶ浜クラブ】

①施設概要

施設名	弓ヶ浜クラブ		所在地	静岡県賀茂郡南伊豆町湊781		アクセス	電車:伊豆急下田駅バス25分(所要約4時間) 車:東名沼津IC経由(所要約4時間)				
開所日	昭和55年4月		現施設竣工日	昭和55年3月		現施設経過年数	32年	運営事業者	東京ケーターリング(株)		
敷地面積	16,783.93	m ²	建築面積	1,454.46	m ²	延床面積	3,976.94	m ²	構造	鉄筋コンクリート造	
客室数	27	和 27				定員	131	名	総工費(千円)	892,400	
温泉	温泉		附帯設備								
バリアフリー対応	未										
施設概要説明	昭和45年、長期行財政計画により「南伊豆健康学園」と一体的に計画され、昭和55年に移動教室の施設として開所。 ・渚百選に選ばれた景勝地「弓ヶ浜」が目の前にあり、また、春には河津桜と同種の「みなみの桜」の名所であることから、夏休み及び2月～3月は利用があるが、東京からの所要時間が約4時間と遠方にあること等から、一般利用は伸びていない。 ・夏休み期間を除く5月～10月の平日は移動教室が優先利用。										

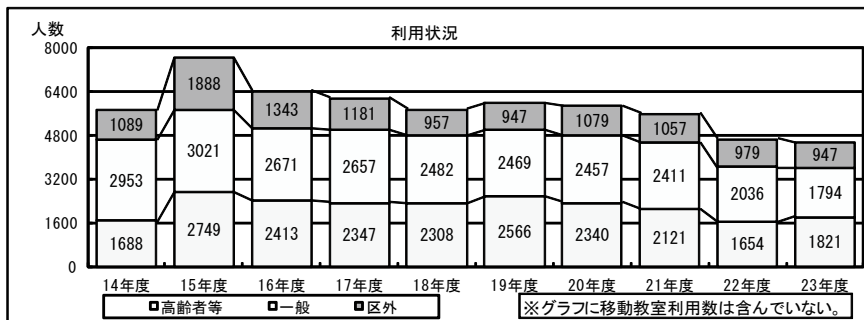
②老朽の程度・修繕経費

現契約満了時点（H26.3）で築33年。今後10年間の修繕費見込211,000千円。

③利用状況

単位：人

	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	合計
障害・高齢	1,688	2,749	2,413	2,347	2,308	2,566	2,340	2,121	1,654	1,821	22,007
一般区民	2,953	3,021	2,671	2,657	2,482	2,469	2,457	2,411	2,036	1,794	24,951
区民計	4,641	5,770	5,084	5,004	4,790	5,035	4,797	4,532	3,690	3,615	46,958
区民以外	1,089	1,888	1,343	1,181	957	947	1,079	1,057	979	947	11,467
合計	5,730	7,658	6,427	6,185	5,747	5,982	5,876	5,589	4,669	4,562	58,425
移動教室	6,707	6,513	5,548	6,348	6,773	5,857	6,636	5,713	6,532	6,201	62,828
合計(含移動教室)	12,437	14,171	11,975	12,533	12,520	11,839	12,512	11,302	11,201	10,763	121,253



④区費の収入支出状況

※補助金は、区民（高齢者・障害者）3000円、区民（一般）2000円<一人1泊>

※単位：千円

①歳出	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	合計
※ 補助金	10,970	14,289	12,581	12,355	11,888	12,636	11,934	11,185	9,034	9,051	115,923
高齢・障害	5,064	8,247	7,239	7,041	6,924	7,698	7,020	6,363	4,962	5,463	66,021
一般	5,906	6,042	5,342	5,314	4,964	4,938	4,914	4,822	4,072	3,588	49,902
修繕	30,261	0	0	14,175	9,854	4,725	2,783	997	15,916	1,218	79,929
その他	18,117	418	455	613	623	523	556	8,029	494	136	29,964
会計監査委託		400	400	400	400	400	400	400	400	400	3,600
耐震診断委託								777			777
温泉契約更新								6,720			6,720
リニューアル工事負担金	17,684										17,684
旅費等(需用費含む)	433	18	55	213	223	123	156	132	94	536	1,983
小計	59,348	14,707	13,036	27,143	22,365	17,884	15,273	20,211	25,444	11,341	226,752
移動教室	43,985	42,930	43,696	43,495	41,935	39,603	45,725	41,443	45,512	42,323	430,647
年度合計	103,333	57,637	56,732	70,638	64,300	57,487	60,998	61,654	70,956	53,664	657,399
②歳入	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	合計
管理監督費		0	0	0	9	0	0	0	114	198	321

⑤経営状況

17, 21, 22年は黒字。

⑥運営事業者の経営努力

移動教室利用以外の冬季期間中の集客を図るため、積極的なチラシの配布や区内発バスツアー等の方法が効果を生み、近年は黒字が続いていたが、23年度は東日本大震災の影響等により集客が減少したため、赤字となった。施設アンケートの結果からは、食事の改善や館内清掃等細かな工夫が常連客を引きつけていることがうかがえる。温暖な気候と景勝地弓ヶ浜の至近に立地していることが強みである反面、東京から最も遠方にあり、体育施設も有していないことから、合宿等団体での利用が伸びていない。このため、今後はこれまで以上に魅力あるバスツアー等を増やし、交通機関を確保することで利用者の増加につなげていく予定である。

【区の歳入・歳出比較（4施設合計）】

※単位 :千円

	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	合計
歳出計	304,648	186,916	178,029	187,903	195,077	178,795	176,368	188,169	191,919	183,158	1,970,982
内補助金	89,106	91,274	81,639	74,849	70,076	69,133	64,636	63,039	57,491	52,604	713,847
移動教室を除く 歳出計 :A	219,545	102,899	92,153	99,515	108,377	94,050	89,714	95,403	100,532	89,238	1,091,426
歳入計 B		5,946	8,227	2,984	8,373	10,971	8,507	8,233	8,623	13,516	75,380
収支 :B-A	-219,545	-96,953	-83,926	-96,531	-100,004	-83,079	-81,207	-87,170	-91,909	-75,722	-1,016,046

民営化宿泊施設利用状況（14年度～23年度）

単位：人

		14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	合計
杉菜	障害・高齢	11,991	12,107	11,299	9,824	9,250	9,258	8,438	8,264	7,984	8,761	97,176
	一般区民	5,624	5,610	5,075	4,694	4,371	4,068	3,892	3,557	3,228	3,230	43,349
	区民計	17,615	17,717	16,374	14,518	13,621	13,326	12,330	11,821	11,212	11,991	140,525
	区民以外	5,097	6,495	6,769	8,583	11,394	11,509	12,677	13,458	12,704	11,929	100,615
	合計	22,712	24,212	23,143	23,101	25,015	24,835	25,007	25,279	23,916	23,920	241,140
コニファー	障害・高齢	4,521	3,767	3,012	3,061	2,692	2,844	2,664	2,671	2,503	1,632	29,367
	一般区民	5,809	5,320	4,777	4,275	3,948	3,505	3,436	3,568	3,072	775	38,485
	区民計	10,330	9,087	7,789	7,336	6,640	6,349	6,100	6,239	5,575	2,407	67,852
	区民以外	7,179	9,681	9,440	10,333	8,254	8,730	8,143	7,574	14,643	2,732	86,709
	合計	17,509	18,768	17,229	17,669	14,894	15,079	14,243	13,813	20,218	5,139	154,561
富士	障害・高齢	662	1,123	989	773	712	491	624	627	674	520	7,195
	一般区民	1,874	2,067	1,727	1,791	1,794	1,786	1,434	1,459	1,187	1,402	16,521
	区民計	2,536	3,190	2,716	2,564	2,506	2,277	2,058	2,086	1,861	1,922	23,716
	区民以外	1,212	1,472	1,344	1,395	1,727	2,347	2,404	2,440	2,207	2,351	18,899
	合計	3,748	4,662	4,060	3,959	4,233	4,624	4,462	4,526	4,068	4,273	42,615
	移動教室	6,323	6,139	6,173	6,570	6,249	6,847	6,038	7,493	6,627	7,415	65,874
	合計(含移動教室)	10,071	10,801	10,233	10,529	10,482	11,471	10,500	12,019	10,695	11,688	108,489
弓ヶ浜	障害・高齢	1,688	2,749	2,413	2,347	2,308	2,566	2,340	2,121	1,654	1,821	22,007
	一般区民	2,953	3,021	2,671	2,657	2,482	2,469	2,457	2,411	2,036	1,794	24,951
	区民計	4,641	5,770	5,084	5,004	4,790	5,035	4,797	4,532	3,690	3,615	46,958
	区民以外	1,089	1,888	1,343	1,181	957	947	1,079	1,057	979	947	11,467
	合計	5,730	7,658	6,427	6,185	5,747	5,982	5,876	5,589	4,669	4,562	58,425
	移動教室	6,707	6,513	5,548	6,348	6,773	5,857	6,636	5,713	6,532	6,201	62,828
	合計(含移動教室)	12,437	14,171	11,975	12,533	12,520	11,839	12,512	11,302	11,201	10,763	121,253
合計	障害・高齢	18,862	19,746	17,713	16,005	14,962	15,159	14,066	13,683	12,815	12,734	155,745
	一般区民	16,260	16,018	14,250	13,417	12,595	11,828	11,219	10,995	9,523	7,201	123,306
	区民計	35,122	35,764	31,963	29,422	27,557	26,987	25,285	24,678	22,338	19,935	279,051
	区民以外	14,577	19,536	18,896	21,492	22,332	23,533	24,303	24,529	30,533	17,959	217,690
	合計	49,699	55,300	50,859	50,914	49,889	50,520	49,588	49,207	52,871	37,894	496,741
	移動教室	13,030	12,652	11,721	12,918	13,022	12,704	12,674	13,206	13,159	13,616	128,702
	合計(含移動教室)	62,729	67,952	62,580	63,832	62,911	63,224	62,262	62,413	66,030	51,510	625,443

●区民・区外構成比(移動教室利用者を除く)

		14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
全体	区民利用	70.67%	64.67%	62.85%	57.79%	55.24%	53.42%	50.99%	50.15%	42.25%	52.61%
	区外利用	29.33%	35.33%	37.15%	42.21%	44.76%	46.58%	49.01%	49.85%	57.75%	47.39%
杉菜	区民利用	77.56%	73.17%	70.75%	62.85%	54.45%	53.66%	49.31%	46.76%	46.88%	50.13%
	区外利用	22.44%	26.83%	29.25%	37.15%	45.55%	46.34%	50.69%	53.24%	53.12%	49.87%
コニファー	区民利用	59.00%	48.42%	41.50%	41.52%	44.58%	42.10%	42.83%	45.17%	27.57%	46.84%
	区外利用	41.00%	51.58%	58.50%	58.48%	55.42%	57.90%	57.17%	54.83%	72.43%	53.16%
富士	区民利用	67.66%	68.43%	66.90%	64.76%	59.20%	49.24%	46.12%	46.09%	45.75%	44.98%
	区外利用	32.34%	31.57%	33.10%	35.24%	40.80%	50.76%	53.88%	53.91%	54.25%	55.02%
弓ヶ浜	区民利用	80.99%	75.35%	79.10%	80.91%	83.35%	84.17%	81.64%	81.09%	79.03%	79.24%
	区外利用	19.01%	24.65%	20.90%	19.09%	16.65%	15.83%	18.36%	18.91%	20.97%	20.76%

経営化宿泊施設に係る区費の歳出・歳入状況及び今後の維持管理経費の見込み

資料⑥

単位：千円

歳出	実績											合計
	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	
(1)歳入「移集」												
補助金	47,221	47,541	44,047	38,860	36,492	35,910	33,098	31,906	30,408	32,743	378,226	
高齡・障害	35,973	36,321	33,897	29,472	27,750	27,774	25,314	24,722	23,952	26,283	291,528	
一般	11,248	11,220	10,150	9,388	8,742	8,136	7,784	7,114	6,456	6,460	86,698	
修繕	0	0	0	0	0	0	0	2,720	14,675	681	18,076	
借地料	699	699	699	699	699	699	699	699	699	699	6,990	
会計監査委託	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	3,600	
市町村交付金	9,048	9,040	7,893	7,787	7,690	6,893	6,918	6,900	6,689	6,594	75,452	
温泉契約更新					2,100	3,150				1,890	7,140	
旅費等	70	56	43	41	51	41	34	29	1,860	178	2,405	
リニューアル負担	23,270										23,270	
年度合計	80,308	57,738	53,082	47,787	47,432	47,093	41,149	42,654	54,731	43,185	515,159	

24年度以降試算(11年間)※主に22年度実績に基づく。

24年度 (予算額)	25年度 (予算額)	26年度 (契約更新)	27年度	28年度	29年度 (契約更新)	30年度	31年度	32年度 (契約更新)	33年度	34年度	合計
30,408	33,440	/									
23,952	26,040	/									
6,456	7,400	/									
0	7,905	/									
699	699	/									
400	400	/									
6,548	5,902	/									
3,150		/									
29	20	/									
	245	/									
	1,597	/									
41,234	50,208	/									
41,234	91,442	/									

(1)歳入「移集」

補助金	高齡・障害		一般	修繕	借地料	会計監査委託	市町村交付金	温泉契約更新	旅費等	リニューアル負担	外部選定委員報酬	不動産鑑定	年度合計	年度別総費累計
63,848	49,992	13,856	7,905	1,398	800	12,450	3,150	49	0	245	1,597	91,442	91,442	

(2)ユニア
いびつ

補助金	高齡・障害		一般	修繕	会計監査委託	市町村交付金	賃借料	旅費等	リニューアル負担	年度合計
25,181	21,941	18,590	17,733	15,972	15,542	14,864	15,149	13,653	6,446	165,071
13,563	11,301	9,036	8,183	8,076	7,992	8,013	7,509	4,896	88,101	
11,618	10,640	9,554	8,550	7,916	6,872	7,136	6,144	1,550	76,970	
0	0	0	0	13,793	0	10,500	7,900	788	32,991	
400	400	400	400	400	400	400	400	400	3,600	
77	86	97	106	103	99	91	91	91	929	
27	109	113	25	37	35	179	78	46	212	861
37,162									12,000	49,162
62,447	22,526	19,189	18,255	30,308	16,080	26,046	23,626	14,190	29,883	262,550

(2)ユニア
いびつ

24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度	34年度	合計
13,653	15,400	13,653	13,653	13,653	13,653	13,653	13,653	13,653	13,653	13,653	151,930
7,509	8,400	7,509	7,509	7,509	7,509	7,509	7,509	7,509	7,509	7,509	83,400
6,144	7,000	6,144	6,144	6,144	6,144	6,144	6,144	6,144	6,144	6,144	68,440
400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	3,600
9,910	9,883	9,883	9,883	9,883	9,883	9,883	9,883	9,883	9,883	9,883	108,740
91	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	971
46	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	456
24,100	84,412	24,065	35,065	24,065	24,065	24,065	24,065	24,065	24,065	245,065	567,097
24,100	108,512	132,577	167,642	191,707	215,772	239,837	263,902	287,967	312,032	557,097	567,097

(3)富士学園

補助金	高齡・障害		一般	修繕	会計監査委託	リニューアル負担	旅費等	移動教室	年度合計	(移動教室費)
5,734	7,503	6,421	5,901	5,724	4,740	4,799	4,366	4,364	54,627	87,044
1,996	3,369	2,967	2,319	2,136	1,872	1,881	2,022	1,560	21,585	33,042
3,746	4,134	3,454	3,582	3,588	2,868	2,918	2,374	2,804	33,042	53,253
0	0	0	0	2,110	2,079	3,701	1,365	0	16,763	16,763
11,679	400	400	400	400	400	400	400	400	3,600	11,679
29	25	25	29	37	40	27	12	6	145	375
41,118	41,087	42,180	44,893	44,765	45,142	40,929	51,323	45,875	48,167	445,479
58,560	49,015	49,026	51,223	53,036	48,175	60,235	52,042	53,076	53,076	532,523
17,442	7,928	6,846	6,330	8,271	7,246	8,912	6,167	4,909		87,044

(3)富士学園

24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度	34年度	合計
4,396	6,000	4,396	4,396	4,396	4,396	4,396	4,396	4,396	4,396	4,396	45,564
2,022	2,400	2,022	2,022	2,022	2,022	2,022	2,022	2,022	2,022	2,022	20,598
2,374	3,600	2,374	2,374	2,374	2,374	2,374	2,374	2,374	2,374	2,374	24,966
400	49,000	400	51,000	400	400	400	400	400	400	400	122,800
18	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	189
45,875	45,875	45,875	45,875	45,875	45,875	45,875	45,875	45,875	45,875	45,875	458,750
50,689	101,294	50,690	101,690	50,690	50,690	50,690	50,690	50,690	50,690	50,690	731,303
4,814	55,419	4,815	55,815	4,815	4,815	4,815	4,815	4,815	4,815	4,815	272,553
4,814	60,233	65,048	120,863	125,678	130,493	135,308	140,123	144,938	149,753	226,368	226,368

(4)月々歳クラブ

Table with columns for fiscal year (15-24) and rows for 補助金 (高齡・障害, 一般, 修繕, 会計監査委託, 耐震診断委託, 温泉契約更新, ニューホーム工費負担金, 旅費等, 移動教室, 年度合計(移動教室含む), 内訳(移動教室除く).

(4)月々歳クラブ

Table with columns for fiscal year (9034) and rows for 補助金 (高齡・障害, 一般, 修繕, 会計監査委託, 耐震診断委託, 温泉契約更新, ニューホーム工費負担金, 旅費等, 移動教室, 年度合計(移動教室含む), 内訳(移動教室除く).

(5)4施設合計

Summary table for 4 facilities with columns for fiscal year (15-24) and rows for 普及啓発, 歳出計(移動教室含む), 歳出計(移動教室除く), 内訳, 補助金, 補助金以外.

(5)4施設合計

Summary table for 4 facilities with columns for fiscal year (600-9034) and rows for 普及啓発, 歳出計(移動教室含む), 歳出計(移動教室除く), 内訳, 補助金, 補助金以外.

Table with columns for fiscal year (15-24) and rows for 歳入, 合計.

(1)湯の里「彩葉」

Table with columns for fiscal year (15-24) and rows for 管理監督費, 土地賃付収入, 計.

(2)コニファー

Table with columns for fiscal year (15-24) and rows for 管理監督費, 土地賃付収入, 計.

(3)富士学園

Table with columns for fiscal year (15-24) and rows for 管理監督費, 土地賃付収入, 計.

(4)月々歳クラブ

Table with columns for fiscal year (15-24) and rows for 管理監督費, 土地賃付収入, 計.

(5)4施設合計

Summary table for 4 facilities with columns for fiscal year (15-24) and rows for 歳入, 合計.

民営化宿泊施設宿泊料金等一覧

◆注意事項

- 料金の確認：ご予約の際は、必ず料金の詳細を各申込先に確認してください。
- 宿泊補助金：区民（区内在住者）の方には宿泊料金に対して2,000円（65歳以上の方又は障害者の方には3,000円）の補助が受けられます。宿泊補助を受けるためには、運転免許証・杉並区民証・健康保険証・障害者手帳など区内在住の証明になるもの（コピー可）を現地施設で提示のうえ、書類に記入してください。（お持ちにならない場合は、宿泊補助は受けられません。宿泊日以後の後日請求もできませんのでご注意ください。）

■湯の里「杉菜」

区 分（1泊2食、消費税込）	区 民		区民以外	
	大 人	子 ども	大 人	子 ども
平日	7,980円	5,565円	8,820円	6,195円
休前日・夏季期間（原則8/10～8/15）	9,030円	6,615円	9,870円	7,245円
年末年始（12/29～1/3）	10,080円	7,665円	10,920円	8,295円

※12歳以上の方は、上記の他、入湯税が1泊150円かかります。※子ども料金は、3歳から11歳まで適用します。※和洋室を利用する場合は、利用人数にかかわらず1日1室2,100円増しの料金となります。※1人で宿泊する場合の料金は、一泊当たり3,780円増しの料金となります。

（キャンセル料金の発生）

宿泊予定日の3日前午後5時以降から	宿泊料の100%
-------------------	----------

（申込み先） 湯の里「杉菜」 フリーダイヤル 0120-465-002

（受付時間） 午前9時～午後8時、年中無休 <http://www.yunosato-sugina.com/>

■コニファーいわびつ

区分（区民料金） （1泊2食、消費税込）	本館洋室（2名定員） ※2名利用		本館洋室（4名定員） ※3名利用		本館和室（5名定員） ※3名利用	
	大人	子ども	大人	子ども	大人	子ども
平 日	8,505円	8,505円	8,505円	6,300円	8,505円	6,300円
土曜日・休前日・ゴールデンウィーク（4/29～5/5）	9,555円	9,555円	9,555円	7,350円	9,555円	7,350円
夏休み（7/21～8/30）	9,555円	9,555円	9,555円	7,350円	9,555円	7,350円
年末年始（12/29～1/3）	11,130円	11,130円	11,130円	8,925円	11,130円	8,925円

※上記料金表は杉並区民が利用する場合のものです。区民以外の方の料金は、申込先にお問い合わせください。※宿泊料金は一部屋の利用人数で異なります。※子ども料金は3歳から小学生まで適用します。※中学生以上の方は、上記の他、入湯税が1泊につき150円かかります。※テニスコート、グラウンド、研修室などの付帯施設の料金は、申込先にお問い合わせください。

（キャンセル料金の発生）

宿泊予定日の4日前の20時以降	宿泊料の20%	宿泊予定日の当日	宿泊料の100%
-----------------	---------	----------	----------

(申込み先) コニファーいわびつ 0279-68-5338 FAX 0279-68-5417
 (受付時間) 午前9時～午後8時、年中無休 <http://www.iwabitsu.co.jp/>

■富士学園

区 分 (1泊2食、消費税込)		区 分 (1泊2食、消費税込)	
平 日	7,000 円	休前日	8,000 円
夏休み (7/20～8/31)	8,900 円	年末年始 (12/31～1/3)	9,450 円

※小学生以上(就学児)から上記料金が適用されます。※トイレ付客室は、1人1泊1,050円増しの料金となります。※区外の方も同一料金となります。

※未就学児のお子さまで寝具や食事を希望する場合下記料金が別にかかります。【補助金対象外】

寝具料金	食事料金(2食)	
	年末年始以外	年末年始
2,100 円	1,575 円	2,625 円

※体育館、研修室などの付帯施設料金は、申込先にお問い合わせください。

(キャンセル料金の発生)

宿泊予定日の2日前	宿泊料の50%	宿泊予定日の前日及び当日	宿泊料の100%
-----------	---------	--------------	----------

(申込み先) あんしん宿予約センター フリーダイヤル 0120-844-891

(受付時間) 午前10時～午後6時、年末年始を除く。 <http://www.anshinyado.com/>

■弓ヶ浜クラブ

区 分 (1泊2食、消費税込)		区 分 (1泊2食、消費税込)	
平 日	7,770 円	休前日	7,770 円
夏休み (7/20～8/25)	9,240 円	年末年始 (12/29～1/3)	9,240 円

※5歳以上から上記料金となります。※12歳以上の方は上記の他、入湯税が1泊につき130円かかります。※区外の方も同一料金となります。

※5歳以下のお子さまで寝具や食事を希望する場合は下記料金がかかります。【補助金対象外】

寝具料金	食事料金(2食)	
	夏休み・年末年始以外	夏休み・年末年始
1,500 円	1,890 円	2,310 円

(キャンセル料金の発生)

宿泊予定日の2日前	宿泊料の30%	宿泊予定日の前日	宿泊料の50%
宿泊予定日の当日	宿泊料の100%		

(申込み先) 弓ヶ浜クラブ フリーダイヤル 0120-412-224

(受付時間) 午前10時～午後5時、年中無休 <http://www.yumigahama-club.com/>

他区の保養所事業の状況(平成24年11月現在)

(1) 区立保養所所有状況※

	区名	保養所名	開設年月	所在地	運営形態
1	千代田区	箱根千代田荘	H11.7	神奈川県箱根町	民営化
		湯河原千代田荘	S52.7	神奈川県湯河原町	指定管理
		孺恋自然休養村	S63.12	群馬県孺恋村	委託
2	中央区	伊豆高原荘	S40.11	静岡県伊東市	指定管理
		ヴィラ本栖	H4.8	山梨県富士河口湖町	指定管理
3	港区	大平台みなと荘	H10.9	神奈川県箱根町	指定管理
4	新宿区	箱根つつじ荘	S50.4	神奈川県箱根町(強羅)	指定管理
		グリーンヒルハヶ岳	H7.4	山梨県北杜市	指定管理
5	文京区	強羅 文の郷	S56.5	神奈川県箱根町(強羅)	民営化
		湯之谷やまびこ荘	S57.11	新潟県魚沼市	委託
6	墨田区	伊豆高原荘	S54.1	静岡県伊東市	指定管理
7	品川区	品川荘	H8.6	静岡県伊東市	委託
		箱根荘	H10.7	神奈川県箱根町(強羅)	委託
8	目黒区	箱根保養所	S53.7	神奈川県箱根町(強羅)	委託
9	大田区	大田区休養村とうぶ	H10.8	長野県東御市(上田)	指定管理
10	渋谷区	二の平渋谷荘	S47.4	神奈川県箱根町	指定管理
11	豊島区	山中湖秀山荘	S39.4	山梨県山中湖村	民営化
12	北区	はこね荘	S57.12	神奈川県箱根町(強羅)	指定管理
13	荒川区	ホテルグリーンパール那須	S58.4	栃木県那須町	民営化
14	板橋区	けやき荘	S40.8	神奈川県箱根町(強羅)	24年度末廃止・売却(予定)
		花の香伊豆高原	H5.7	静岡県伊東市	24年度末廃止
		湖畔荘	H4.4	群馬県東吾妻町	24年度末廃止
15	江戸川区	穂高荘	S51.6	長野県安曇野市	指定管理
		塩沢江戸川荘	S63.12	新潟県南魚沼市	指定管理

※豊島区・品川区を除く21区が記載の保養所以外に区立小学校等の移動教室用施設を所有している。

(2) 区立保養所なし

7区

<内訳>

指定宿泊施設制度	3区
借上宿泊施設制度	2区
その他	2区

他区の保養所売却状況等(平成24年11月現在)

資料⑨

処分方法	売 却				転 用			
	足立区	中野区	世田谷区	板橋区	大田区			
保養所の場所	湯河原	箱根	熱海	箱根	伊豆高原			
名称	ゆがわら水の香	ベルフォアレ那須	来宮荘	旧箱根荘	伊豆高原荘			
開設年月日	開設 S 50.3.1 改築 H元.720	開設 H5.720	開設 S58	S58	開設 S43			
住所	神奈川県足柄下郡湯河原町	栃木県那須郡那須	静岡県熱海市	神奈川県箱根町	静岡県伊東市			
部屋数	25室	22室	13室		29室			
建設費	13億4100万円(H元)	32億5755万円(H5)	約9億円(S58) 土地8千500万円 建物8億5千万円	約13億7千万円(S58) 土地11億8千万円 建物1億700万円	1億6200万円(S43) 土地4900万円 建物1億700万円			
廃止前の運営方法	直営委託方式	直営委託方式	直営委託方式	無償貸与	直営委託方式			
売却(廃止)年月日	H20.4.1(改築後19年)(開設後33年)	H19.4.1(開設後17年)	H18.3	H25	H23.4.1(開設後43年)に保養所としては閉鎖し教育委員会に移管。H27.3月末まで代償の校外学習施設とするが、その後は未定。			
売却金額	1億7500万円 (土地8300万円) (建物9200万円)	約2億700万円 (土地5700万円) (建物15000万円)	1億500万円	3億5000万円				
売却方法	プロポーザル(事業提案)方法	プロポーザル(事業提案)方法	入札	入札				
売却先	㈱フォレスト	㈱四季リゾート(三菱地所グループ)	㈱阿蘇熊牧場	ワールドリゾートオペレーション				
売却条件	区分料金、優先受付、客室控確保、アンケート結果や統計資料の提供、モニタリングの実施、第三者への所有権の移転・貸付を禁止、5年間協定(H25.3.31まで)	区分料金、優先受付、客室控確保、アンケート結果や統計資料の提供、モニタリングの実施、第三者への所有権の移転・貸付を禁止、5年間協定(H24.3.31まで)	なし	なし				
保養所維持施設としての指定 保養施設の状態	実施しない	実施しない	S60から2施設でスタート増減を経てH22に28施設となる	S63から1施設でスタートH22に6施設H23に計10施設にする方針				
指定保養施設利用の区民補助金	—	—	2000円(民宿は1500円)4泊まで(区民のみ高齢者等も含め一律、外登含む、在動・在学含まない)	3000円 1泊2泊まで、年間利用制限はなし(高齢者等も含め一律、在動・在学含む)				
廃止前の支出	1億6900万円 委託料1億5500万円 市町村交付金960万円 修繕費等440万円	1億9600万円 内訳> 委託料3900万円 市町村交付金90万(那須町は繰越さない) 修繕費等300万円	1億8千万円 内訳>委託料1億5千万円 市町村交付金700万円 修繕費等、光熱水費その他	<修繕費以外> 市町村交付金500万円	1億6100万円(21年度) 内訳>委託料1億2100万円 市町村交付金140万円 修繕費520万円 光熱水費その他			
廃止前の収入	1億500万円(保養所使用料、食料他)	1億1400万円(保養所使用料、食料他)	553万円(施設賃付料、電柱土地使用料)					
廃止前の収入-支出	△8400万円	△8400万円	△247万円					
廃止前の利用状況	部屋稼働率 18年度 60.58%、19年度 54.40%	部屋稼働率 17年度 76.73%、18年度 75.44%	利用率 20年度 12.2%、21年度 10.7%		部屋稼働率 20年度 47%、21年度 45%			
その他 特記事項		今後、設備工事等が約11億円と見込まれるため、廃止を決定した。 今後、保養所事業は行わない			廃止後については、伊豆高原学園(区)の校外施設が運営のため、代替施設として使用する。			

区立保養所がない区における保養機会の提供状況(平成24年11月現在)

1. 区立保養所がない区

7区 (台東区、世田谷区、練馬区、江東区、葛飾区、足立区、中野区)

2. 代替策等

(ア) 指定宿泊施設制度を導入している区：3区 (台東区、世田谷区、練馬区)

(イ) 借上宿泊施設制度を導入している区：2区 (江東区、葛飾区)

(ウ) その他の区：2区 (足立区、中野区)

足立区＝2施設売却、売却先と区民を優遇する協定を結んでいる (5年間)

<ゆがわら水の香、ベルフォーレ那須>

中野区＝売却途中、保養所事業から完全撤退

3. 指定宿泊施設制度を導入している区

(1) 指定宿泊施設制度とは

区が民間のホテル等を指定し、区内在住の方への宿泊費 (契約料金) の一部を負担する制度

(2) 練馬区の場合

a 宿泊数：年間最大6泊 (区民一人につき、年度内2回まで、1回3泊まで)

b 補助金額：大人1人1泊4000円、小学生以下2500円

c 指定施設数：24施設

d 区民は、区が発行した利用券を持参し、指定保養施設で契約料金から区民補助金を引いた料金を支払う

(3) その他

台東区：3施設、世田谷区：27施設

4. 借上宿泊施設制度を導入している区

(1) 借上宿泊施設制度とは

指定宿泊施設制度と同じく、区民への宿泊費の一部を負担する制度であるが、違いは、区民に優先利用をさせるために、あらかじめ民間のホテル等と数室を借上げ契約している点である。

(2) 葛飾区・江東区の場合

a 宿泊数：葛飾3泊4日まで、江東2泊3日

b 借上施設数・室数：葛飾13施設 (1施設1～2室)

江東4施設 (1施設3～7室)

杉並区民営化宿泊施設に関する区民意向調査概要及び結果

1 調査の名称

杉並区民営化宿泊施設に関する区民意向調査

2 調査の目的

区の民営化宿泊施設に対する区民の意識・要望などを調査、把握することにより、今後の施設のあり方を検討する基礎的参考資料とする。

3 調査の方法

- (1) 調査地域 杉並区全域
- (2) 調査対象 杉並区在住の満18歳以上の男女個人
- (3) 標本数 1,400人
- (4) 抽出方法 無作為抽出法
- (5) 実査方法 留置法（郵送配布—訪問回収）
- (6) 調査時期 平成24年1月21日（土）～2月5日（日）
- (7) 調査機関 株式会社エスピー研

4 調査の内容

- (1) 民営化宿泊施設
- (2) 国内旅行

5 回収結果

	対象者	有効回収数	回収率 (%)
合計	1,400	1,071	76.5

<回収不能の内訳>

転居	34件	(10.3%)	一時不在	185件	(56.2%)
住所不明	13件	(4.0%)	拒否	69件	(21.0%)
長期不在	19件	(5.8%)	その他	9件	(2.7%)
				計	329件 (23.5%)

6 主な集計結果

別添のとおり

民営化宿泊施設に関する区民意向調査 主な集計結果

※詳細は「民営化宿泊施設に関する区民意向調査報告書」参照。以下数値は報告書から抜粋。

※〔12年調査 %〕は、平成12年（当時は直営委託で運営）に実施された「第32回杉並区行政実態調査」での結果を示している。

◆各施設について（認知度・利用経験・利用希望）

「4施設をまったく知らない」は45.3%〔12年調査 24.4%〕であり、11年前の調査と比較して2倍近くに増加している。また、いずれの施設でも「知らない」割合が「知っている」を上回っている。

「いずれか1施設でも利用したことがある」は29.4%〔12年調査 15.1%〕である。

「知っているが利用したことはない」は、いずれの施設でも6割を上回っていることや、知っているが「利用したくない」回答が施設によっては2割を超えていることからすると、単に施設のことを「知っている」だけでは利用に結びついていないことを示している。「利用したことがない」理由、「利用したくない」理由は各施設で異なる。

①湯の里「杉菜」

施設を知っている	29.1%
施設を利用したことがある	35.6%〔12年調査 60.2%〕
施設を利用したい	39.1%

【主な集計結果】

- ・「利用したことがある」35.6%で4施設中最も高い。
- ・70歳以上の利用経験者の割合が4施設中最も高い。(51.9%)
- ・6回以上利用している70歳以上の割合が4施設中最も高い。(18.5%)
- ・2～5回の利用割合が4施設中2番目に高い。(48.6%)
- ・利用理由として、「交通が便利」「サービスが良い」が4施設中最も高く、6回以上の利用者は、施設利用の理由として「交通が便利」の割合が7割に近い。
- ・施設を知っているが利用したことがない理由としては、「申し込んだが予約できなかった」が4施設中最も高い。
- ・今後施設を「利用したい」の割合が4施設中最も高く(39.1%)、「したくない」(17.6%)の2倍を超えている。4施設中唯一全年代で「利用したい」が「したくない」を上回っている。
- ・施設を「利用したい」のうち、区の施設に「料理がおいしくない」「サービスが悪い」「施設設備が良くない」とのイメージを持つ(持っていた)割合が2番目に高い。(区の施設にマイナスのイメージを持つ(持っていた)が、利用の希望は高い。)

②コニファーいわびつ

施設を知っている	22.5%
施設を利用したことがある	25.3%〔12年調査 40.9%〕
施設を利用したい	25.2%

【主な集計結果】

- ・「利用したことがある」25.3%で4施設中2番目に高い。
- ・施設を知っているが利用したことがない理由は、「交通が不便」(20.1%)、「周辺観光地に魅力がない」(14.0%)が4施設中最も高い。
- ・利用理由「利用したい設備がある」(29.5%)が他施設と比較して極めて高く、6回以上の利用者が理由として回答している割合が高い。(33%)
- ・今後施設を「利用したい」(25.2%)が「したくない」(21.8%)を上回っている。特に10代から40代の年齢層で、「利用したい」が「利用したくない」を上回っている。
- ・施設を「利用したい」のうち、区の施設に「料理がおいしくない」「サービスが悪い」「施設設備が良くない」とのイメージを持つ(持っていた)割合が他よりも高い。(区の施設にマイナスのイメージを持つ(持っていた)割合が高いが、利用の希望は高い。)

③富士学園

施設を知っている	44.1%
施設を利用したことがある	7.8% [12年調査 15.6%]
施設を利用したい	14.8%

【主な集計結果】

- ・「知っている」が44.1%で4施設中最も高い。
- ・「利用したことがある」7.8%で4施設中最も低く、ほとんどの年代で利用者の割合が4施設中最も低い。特に女性の利用経験者の割合が極めて低い。
- ・今後施設を「利用したくない」(26.9%)が「したい」(14.8%)の2倍近い。
- ・施設を知っているが利用したことがない理由は、「利用したい設備がない」(8.4%)、「周辺観光地に魅力がない」(12.6%)が共に4施設中2番目に高い。
- ・施設を「利用したくない」のうち、区の施設に「料理がおいしくない」「サービスが悪い」「施設設備が良くない」とのイメージを持つ(持っていた)割合が高い。(区の施設にマイナスのイメージを持つ(持っていた)割合が高く、利用の希望も低い。)

④弓ヶ浜クラブ

施設を知っている	43.2%
施設を利用したことがある	11.9% [12年調査 22.6%]
施設を利用したい	21.2%

【主な集計結果】

- ・「知っている」43.2%で4施設中2番目に高い。
- ・「利用したことがある」11.9%で4施設中2番目に低い、4施設中唯一女性の利用経験が男性を上回っている。
- ・今後施設を「利用したくない」(24.1%)が「したい」(21.2%)を上回っている。
- ・施設を知っているが利用したことがない理由は、「利用したい設備がない」(8.6%)が4施設中最も高く、「周辺観光地に魅力がない」(12.6%)が4施設中2番目に高い。
- ・6回以上の利用者は、施設利用の理由として「周辺の観光地」の割合が75%と高い。
- ・施設を「利用したくない」のうち、区の施設に「料理がおいしくない」「施設設備が良くない」とのイメージを持つ(持っていた)割合が高い。(区の施設にマイナスのイメージを持つ(持っていた)割合が高く、利用の希望も低い。)

◆民営化宿泊施設制度について

【問 7】 区が宿泊施設を所有する必要が

ある	33.7%	[12年調査	35.6%]
ない	37.9%	[12年調査	33.2%]

- 全施設で、「施設を利用したことがある」の60%以上、「施設を利用したい」の50%以上が、「必要である」。
- 全施設で、「施設を利用したことがない」の30%以上、「施設を利用したくない」の60%以上が、「必要ない」。
- 杉菜・コニファーは、「必要である」のうち、「6回以上」の利用者の割合が、「1回」や「2回～5回」よりも高いが、弓ヶ浜クラブは低い。

【評価】

「必要ない」の回答が、「必要がある」を4.2ポイント上回る結果となった。施設の利用経験の有無や利用希望の有無が、必要性の判断に大きく影響している。また、平成12年当時の調査と比較すると、結果は逆転している。

「必要ない」の理由としては、「行政コストがかかるから」が34.2%と最も高く、次いで「民間にできることを行政があえてする必要がないから」33.0%、「他の民間施設を同程度の料金で利用でき、特にメリットがないから」30.5%だった。

「必要がある」の理由としては、「安い料金で利用できるから」が44.3%で最も高く、次いで「区民の福利の向上を考えた運営は区の役割だから」が32.4%だった。

【問 10】 仮に区が施設を所有しないが（修繕費等がかからない）、現在の4施設に限らず、区の指定する民間施設の宿泊費の一部を補助する方法などを採用とした場合、

良いと思う	48.1%
良くないと思う	21.8%

- 全施設で、「利用したことがある」の60%以上、「利用したい」の60%以上が、「良いと思う」。
- 全施設で、「利用したことがない」の約20%、「利用したくない」の約40%が、「良くないと思う」。
- 問7「所有する必要がある」の71.7%が、「良いと思う」。
- 問7「所有する必要がない」の46.8%が、「良くないと思う」。

【評価】

施設の利用経験の有無や利用希望の有無が、問10の方式の採用の判断に大きく影響している。

「良いと思う」の回答が、「良くないと思う」を26.3ポイント上回ったが、問7で「保有する必要がない」と回答した方の31.5%が問10で「良いと思う」と回

答していることから推測すると、現在のように区が施設を保有する方式よりは、指定宿泊施設のほうが良いとの判断が働いたものと思われる。

「良いと思う」の理由は、「利用する施設の選択の幅が広がるから」が41.7%、次いで「補助金を受けて安い料金で利用できることに変わりはないから」が38.4%。

「良くないと思う」の理由は、「補助金を交付するのであれば、行政コストがかかることに変わりはないから」が84.5%と圧倒的に多かった。

【問 13】 区が保養の機会を提供していくことについて

必要がある	32.7%
必要ない	34.6%

- 「利用したことがある」の60%以上、「利用したい」の約50%が、「提供の必要がある」。
- 「利用したことはない」の約30%、「利用したくない」の約60%が、「提供の必要ない」。
- 問7「所有する必要がある」の77.0%が、「提供の必要がある」。
- 問7「所有する必要はない」の78.6%が、「提供の必要ない」。
- 問10「所有しない方式が良い」の52.4%が、「提供の必要がある」。
- 問10「所有しない方式は良くない」の82%が、「提供の必要ない」

【評価】

「必要ない」の回答が、「必要がある」をわずかに1.9ポイント上回ったが、ほぼ同数であり、拮抗している。施設の利用経験の有無や利用希望の有無が、必要性の判断に大きく影響している。

「必要がある」の理由は、「区が行うことで安心して利用できるから」が62.3%と高く、次いで「保養の機会の提供は行政の役割だから」が25.1%。

「必要ない」の理由は、「行政コストがかかるから」が39.6%、次いで「民間にできることを行政があえてする必要がないから」が29.9%、「他の民間施設を同程度の料金で利用でき、特にメリットがないから」が26.4%だった。

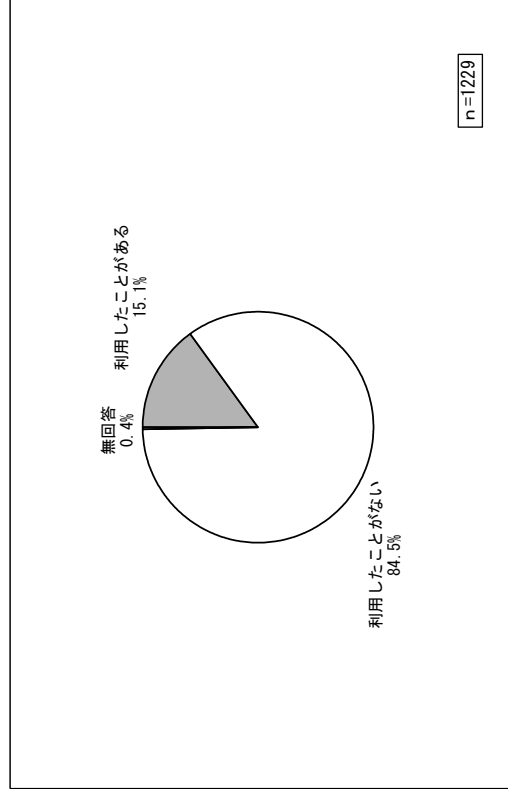
6. 区立宿泊施設について

6-1. 区立宿泊施設の利用度

問39 あなたは区立の宿泊施設を、学校の移動教室以外で利用したことがありますか。(〇印は1つ)

【全体】一区立宿泊施設の利用度一

区立宿泊施設の利用度について聞いたところ、「利用したことがない」が 84.5%をしめ、「利用したことがある」は 15.1%となった。



- 6-1 区立宿泊施設の利用度
- 6-2 どの宿泊施設を利用したか
- 6-3 宿泊施設を利用したことがない理由
- 6-4 今後の宿泊施設の必要度
- 6-5 宿泊施設が必要である理由と
宿泊施設の運営方法の改善策

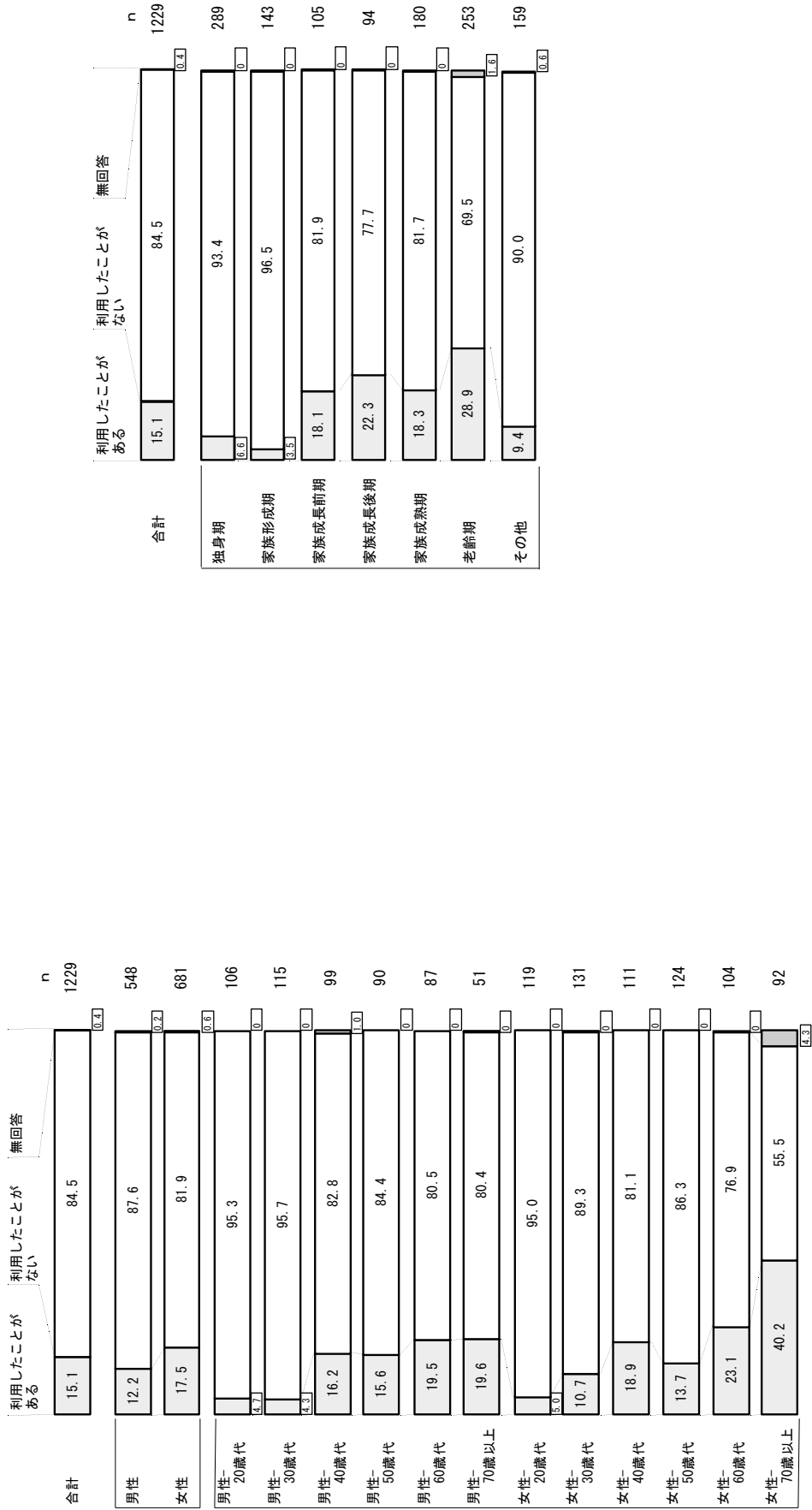
【性別・年代別】一区立宿泊施設の利用度一

性別にみると、区立宿泊施設を「利用したことがある」と答えた人は、男性(12.2%)、女性(17.5%)となっており、女性の利用率が高い。

年代別にみると、男女共若い年代での利用率が低い。男性では、40歳代以降が15%以上となり、60~70歳以上では20%近くまで増える。女性では、70歳以上の利用率が4割を超え、男女とも年配の利用率が高くなる。

【 ライフステージ別 】 一 区立宿泊施設の利用率

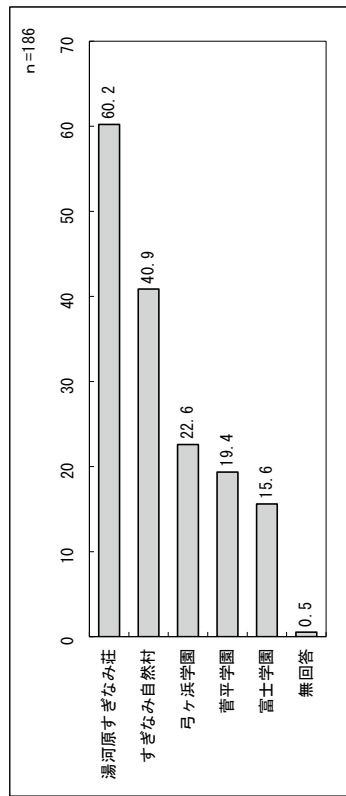
区立宿泊施設を利用したことがある人は、家族形成期（3.5%）が最も低く、次いで独身期（6.6%）で低くなっている。老齢期（28.9%）が最も高くなり、3 割近くの人が利用していることになる。



6-2. どの宿泊施設を利用したか

問40 問39で「1. 利用したことがある」をお選びの方にお尋ねします。どの施設を利用しましたか。(あてはまるものを全てに○印)

【全体】 ーどの宿泊施設を利用したかー
 どの宿泊施設を利用したか聞いたところ、1位「湯河原すぎなみ荘」(60.2%)が最も多く、利用経験がある人の約6割を占めている。次いで、2位「すぎなみ自然村」(40.9%)が約4割、3位「弓ヶ浜学園」(22.6%)と4位「菅平学園」(19.4%)では2割前後となっている。最も利用率が低かったのは、5位「富士学園」(15.6%)であった。



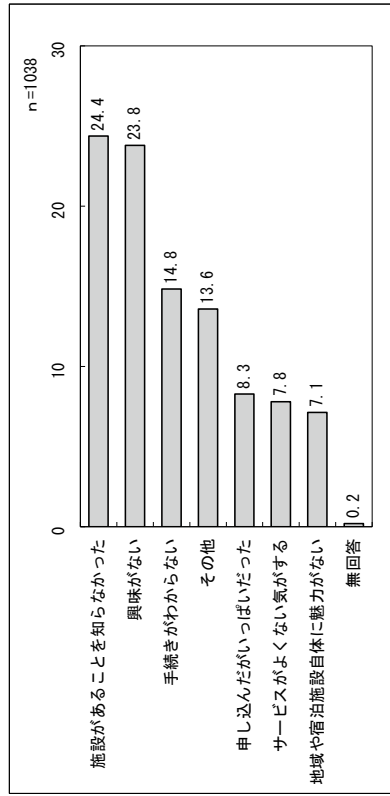
なお、各施設の平均利用回数(は以下の通りである。

「すぎなみ自然村」	=	平均2.2回	(74名)
「湯河原すぎなみ荘」	=	平均2.8回	(107名)
「富士学園」	=	平均1.9回	(29名)
「菅平学園」	=	平均2.1回	(36名)
「弓ヶ浜学園」	=	平均2.1回	(40名)

6-3. 宿泊施設を利用したことがない理由

問41 問39で「2. 利用したことがない」をお選びの方にお尋ねします。その主な理由は何か。(○印は1つ)

【全体】 ー宿泊施設を利用したことがない理由ー
 区の宿泊施設を利用したことがない理由について聞いたところ、「施設があることを知らなかった」(24.4%)が最も多く、次いで「興味がない」(23.8%)となり、この2つで48.2%になっている。なお、「その他」の中には、「手続きが面倒そう」「行く時間がない」「交通手段がない」などが多くあげられた。

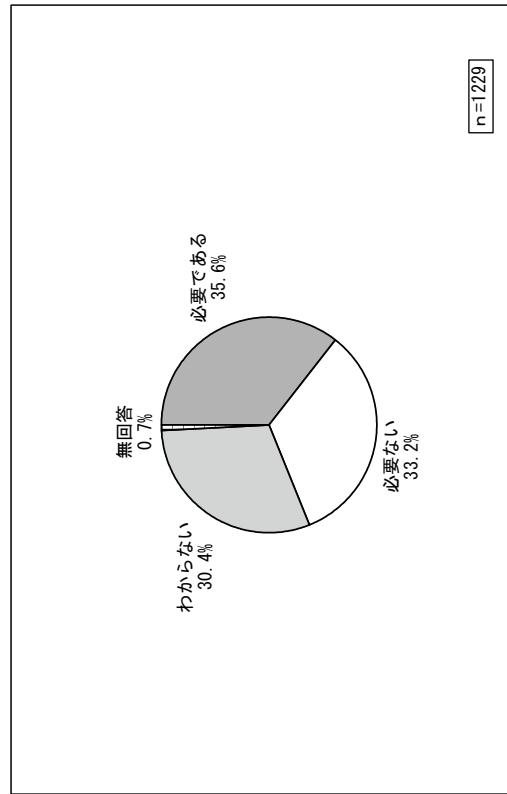


6-4. 今後の宿泊施設の必要度

問4.2 昨年度の区民の利用率(定員に対する)は10%~61%でした。施設運営にかかる経費は宿泊者1人1泊当り8千円~1万4千円の税金が使われています。厳しい財政状況の中、区立の施設として、これからの宿泊施設をどう考えますか。(〇印は1つ)

【全体】一今後の宿泊施設の必要度一

今後の宿泊施設の必要性について聞いたところ、「必要である」が35.6%、「必要でない」は33.2%、「わからない」が30.4%で大きく3つに分割された。



【性別・年代別】一今後の宿泊施設の必要度一

性別にみると、今後も宿泊施設は「必要である」と考える人は、男性(32.8%)、女性(37.9%)となっており女性の方が多い。一方で「必要ない」と考えるのは男性の方が多くなっている。

年齢別にみると、「必要である」が4割を超える年代は、男性60歳代、女性40歳代、女性60歳代、女性70歳代であり、施設の利用率が比較的高い年代であることが分かる。

一方で、「必要でない」は男性30歳代と男性70歳代で4割を超え、必要性を感じない割合が高くなる。

	必要である	わからない	無回答	n
合計	35.7	33.2	30.4	1229
男性	32.8	37.6	29.2	548
女性	37.9	29.7	31.4	681
男性-20歳代	32.1	31.1	36.8	106
男性-30歳代	24.3	40.9	34.8	115
男性-40歳代	33.3	38.4	27.3	99
男性-50歳代	33.3	38.9	27.8	90
男性-60歳代	43.7	33.3	23.0	87
男性-70歳以上	33.3	47.1	17.6	51
女性-20歳代	25.2	31.9	42.9	119
女性-30歳代	32.8	30.5	34.4	131
女性-40歳代	48.7	25.2	26.1	111
女性-50歳代	33.9	38.7	26.6	124
女性-60歳代	43.3	25.0	31.7	104
女性-70歳以上	47.8	23.9	25.0	92

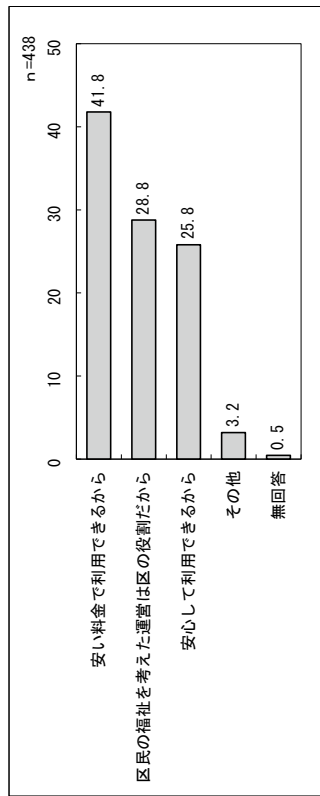
6-5. 宿泊施設が必要である理由／宿泊施設の運営方法の改善策

問43 問42で「1. 必要である」をお選びの方にお尋ねします。

(1) その主な理由は何ですか。(○印は1)

【全体】一宿泊施設が必要である理由

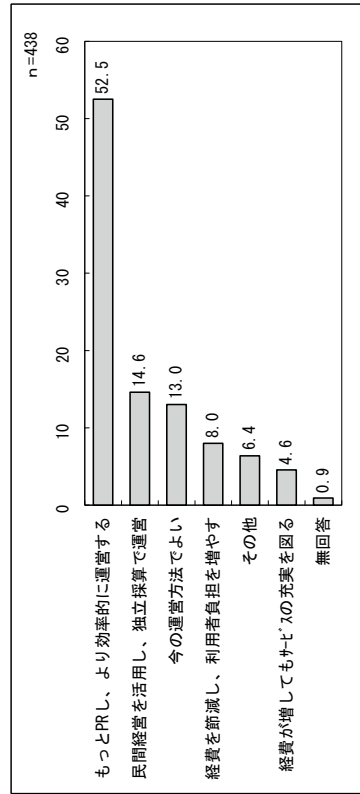
区の宿泊施設が必要である理由について聞いたところ、「安い料金で利用できるから」が41.8%で最も多く4割を超え、次いで「区民の福祉を考えた運営は区の役割だから」(28.8%)、「安心して利用できるから」(25.8%)の順になっている。



(2) 運営方法など、改善の必要はありますか。(○印は1つ)

【全体】一宿泊施設の運営方法の改善策

宿泊施設の運営方法の改善策について聞いたところ、「もっとPRし、より効果的に運営する」(52.5%)が最も多く、今後も施設が必要であると回答した人の半数にのぼっている。次いで「民間経営を活用し、独立採算で運営する」(14.6%)、「今の運営方法で良い」(13.0%)の順になっている。また、「経費が増してもサービスの充実を図る」は、最も少ない4.6%であった。



杉並区民営化宿泊施設あり方検討会報告書

登録印刷番号

24 - 0099

平成25年2月発行



杉並区役所

区民生活部管理課

〒166-8570 杉並区阿佐谷南一丁目 15 番 1 号

TEL 03-3312-2111(大代表)

☆杉並区のホームページでご覧になれます。<http://www.city.suginami.tokyo.jp>

