

川崎市八ヶ岳少年自然の家における 再編整備

教育委員会事務局生涯学習部生涯学習推進課



本市では、恵まれた自然環境の中で、団体宿泊生活を通じて健全な心身の育成を図るため、長野県諏訪郡に川崎市八ヶ岳少年自然の家（以下「本施設」という。）を設置しています。

本施設では、平成3年度から小学校5年生と中学校1年生全員が参加し、2泊3日で様々な体験活動や集団行動を通じて学習する自然教室を実施しています。長年にわたり、本施設で自然教室を実施しており、多くの市民にとって共通体験の場となっています。

一方で、本施設には築年数が40年程度経過した木造建築物等が多くあり、また、厳しい自然環境下にあるため、施設及び設備の老朽化が進行している状況にあり、老朽化対策が必要な状況です。

また、本施設は自然教室での利用が多くを占めており、より多くの市民が利用できる施設にする必要があります。

- 安定的な自然教室の実施のため、老朽化対策を実施し、市民共通の財産となる多世代が利用できる生涯学習施設に再編整備する。
- 民間事業者のアイデアやノウハウ等を導入し、市民サービスの向上と市の財政負担の抑制を図る。



3 自然教室とは

●自然教室(2泊3日の集団宿泊的行事)

□小学校

- ・対象：小学校5年生
特別支援学校5年生
- ・学校数：118校
- ・実施時期：5月下旬～11月上旬

□中学校

- ・対象：中学校1年生
- ・学校数：52校
- ・実施時期：春季4月上旬～5月下旬
冬季1月上旬～3月中旬

□体験活動

登山、野外炊飯、星空観測、農業体験
スキーなど

●自然教室の受け入れ状況

(平成30年度利用実績)

月	受け入れ学校数(校)		実利用人数(人)	延べ利用人数(人)
4月	小学校	1	237	711
	中学校	4	661	1,983
5月	小学校	0	0	0
	中学校	2	735	2,205
6月	小学校	35	3,743	11,229
	中学校	0	0	0
7月	小学校	7	1,189	3,567
	中学校	0	0	0
8月	小学校	6	971	2,913
	中学校	0	0	0
9月	小学校	31	3,542	10,625
	中学校	0	0	0
10月	小学校	28	3,352	9,975
	中学校	0	0	0
11月	小学校	4	689	2,067
	中学校	0	0	0
12月	小学校	0	0	0
	中学校	0	0	0
1月	小学校	0	0	0
	中学校	21	3,874	11,622
2月	小学校	0	0	0
	中学校	23	4,400	13,200
3月	小学校	0	0	0
	中学校	2	352	1,056
合計	小学校	112	13,696	41,088
	中学校	52	10,022	30,066

4 施設の利用状況

●利用対象者

川崎市内・市外の家族、グループ、少年団体及びその指導者に引率される団体

●利用人数

(平成30年度利用実績)

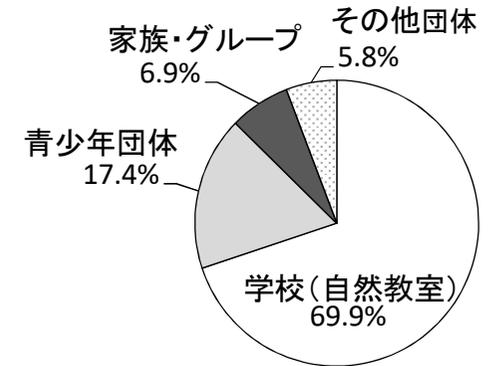
種別	団体数・学校数	実利用人数(人)	延べ利用人数(人)
1 学校(自然教室)			
小学校自然教室	112	13,696	41,088
中学校自然教室	52	10,022	30,066
小計	164	23,718	71,154
2 青少年団体			
夏利用(7~8月)	48	2,832	8,633
冬利用(12~1月)	17	724	1,986
その他	65	2,251	5,500
小計	130	5,807	16,119
3 その他団体			
その他団体	9	765	2,298
その他学校	9	1,059	3,018
小計	18	1,824	5,316
4 家族・グループ			
家族	147	513	1,402
グループ	103	1,404	3,525
小計	250	1,917	4,927
5 日帰り			
学校団体	39	507	507
青少年団体	22	94	94
その他	24	304	304
小計	85	905	905
合計	647	34,171	98,421

●稼働率

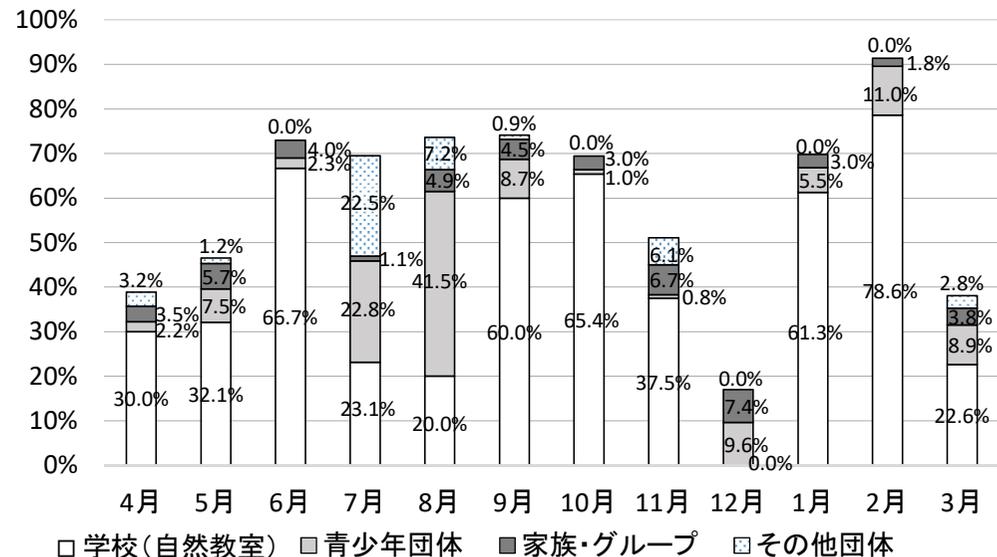
稼働率 = 宿泊日数 / 宿泊可能日数

種別	稼働率
学校(自然教室)	41.2%
青少年団体	10.3%
家族・グループ	3.4%
その他団体	4.1%
合計	59.0%

●稼働率の割合



●月別稼働率



●再編整備の方向性

1 施設整備の方向性

- ①自然教室の利用を基本とし、一般利用の更なる促進を図る。
- ②既存建物は老朽化等の状況に応じ、改修や建替えを行う。
- ③現在の宿泊定員より縮小し、維持管理コストの削減や運営コストの平準化を図る。
- ④自然教室の受け入れを継続しながら工事を行う。

2 一般利用促進に向けた方向性

- ①学校利用施設を一般利用者も利用しやすい設えとする等して、有効活用を図る。
- ②低未利用地の有効活用を図る。
- ③学校利用時も一般利用を受け入れる。

3 民間活用の方向性

民間のアイデアやノウハウを活かし、

- ①自然教室の効率的・効果的な運営を図る。
- ②敷地全体の有効活用や新たな機能等を導入し、一般利用促進を図る。
- ③市民サービスの向上と市の財政負担の抑制を図る。

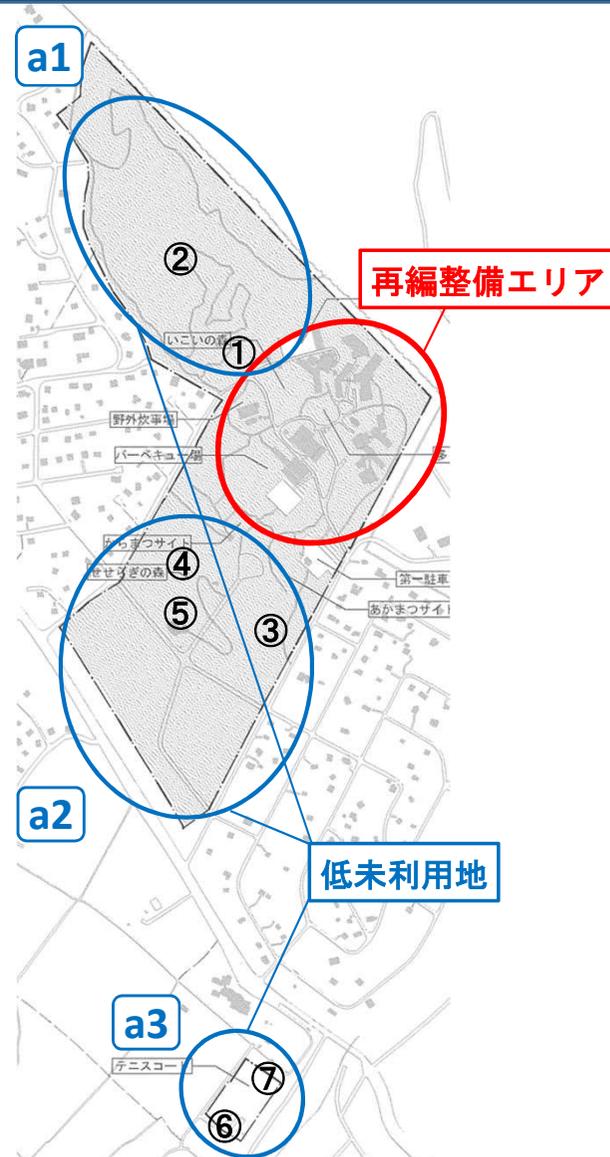
※民間事業者様の意見や本市の検討を踏まえ、今後、再編整備の考え方を整理します。

6 敷地利用計画と施設機能・規模(検討中)※

敷地利用計画※

(1) 既存施設を最大限に活かした再編整備を行うため、再編整備エリアは既存施設があるエリアを中心と考えますが、民間事業者様からの提案も取り入れるとともに、建物の連続性や居ながら工事を考慮した再編整備計画を検討します。

(2) 敷地全体の有効活用を図るため、低未利用地への新たな機能等の導入を検討します。



施設機能・規模※

施設機能	延べ面積(m ²)
宿泊室 (定員480人程度※)	11,000 ~ 13,000※
研修室等 (大・中・小研修室、アストロハウス等)	
浴室	
食堂	
管理諸室(事務室・保健室・宿直室等)	
体育館 (バスケットコート1面程度)	
野外施設(野外炊飯・バーベキュー場、駐車場)	

※今後の検討により変更になる場合があります。

7 今後のスケジュール(予定)

R4年度		R5年度				R6年度	R7年度～
10月～12月	1月～3月	4月～6月	7月～9月	10月～12月	1月～3月		
再編整備基本計画策定に向けた検討						事業者選定	事業着手
	PPPプラットフォーム意見交換会	再編整備の考え方 公表	サウンディング調査 公募	サウンディング調査 対話	再編整備基本計画(案) 公表		
					再編整備基本計画策定		

- ①学校利用施設における、一般利用促進に寄与する機能
- ②敷地内の資源や低未利用地の有効活用
- ③一般利用の促進や低未利用地の活用を図るうえで課題になる事項
- ④学校利用と一般利用が混在する場合の留意事項
- ⑤事業に参画するうえで課題になる事項
- ⑥財政負担(整備費、維持管理・運営費)を軽減するアイデア
- ⑦効果的な事業手法(仕様発注、PFI等の民間活用手法等)

- 資料 1 : 敷地の概要
- 資料 2 : 敷地の建物概要
- 資料 3 : 敷地の外構写真
- 資料 4 : 施設の外観写真
- 資料 5 : 施設の内観写真
- 資料 6 : 施設の概要
- 資料 7 : 周辺施設の状況
- 資料 8 : 平成30年度利用実績
- 資料 9 : 施設利用料等
- 資料10 : 活動プログラム
- 資料11 : 指定管理者の売上状況

●敷地情報

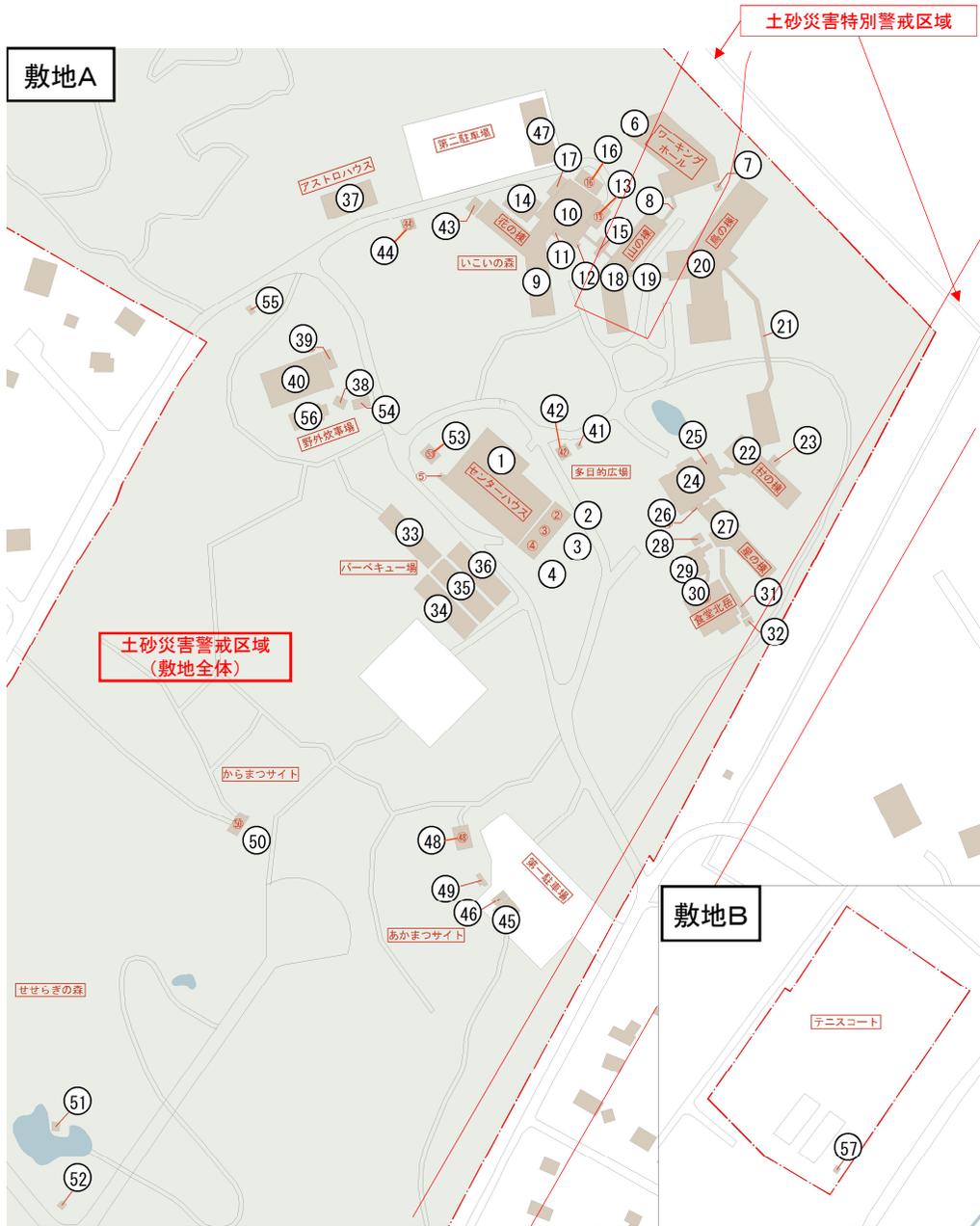
項目	内容
所在地	長野県諏訪郡富士見町境字広原 12067-482
敷地面積	356,691.41㎡
標高	1,226m
都市計画区域	都市計画区域内(用途指定なし)
建ぺい率/容積率	建ぺい率20% 容積率40% (富士見町環境保全条例による)
斜線規制	道路斜線1.25 隣地斜線1.25(h20m)
前面道路	町道7670号線、7678号線
立地適正化計画	山岳・山麓ゾーン
日影規制	対象外
その他	土砂災害警戒区域(土石流) 土砂災害特別警戒区域(土石流)

●交通アクセス

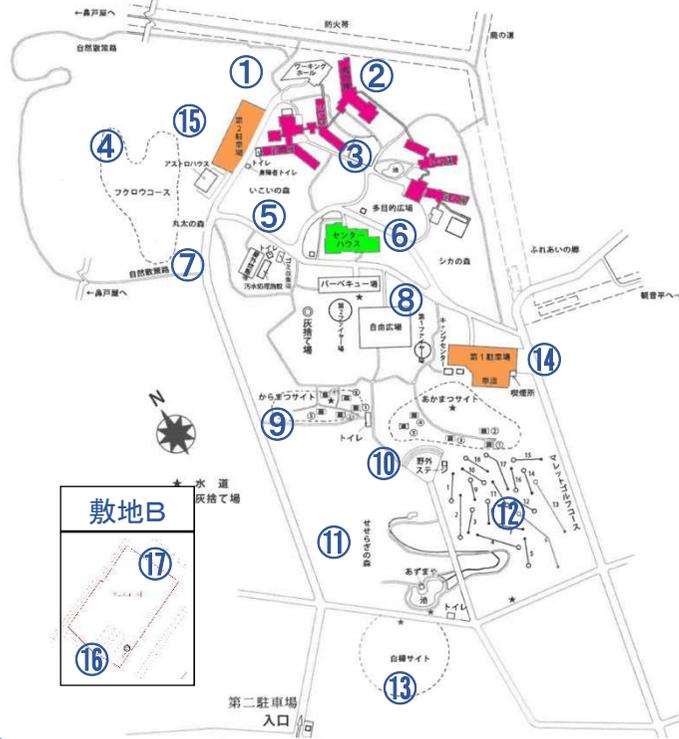
項目	内容
自動車の場合	中央自動車道 小淵沢ICより約6km 約10分
電車の場合	中央本線 小淵沢駅下車 約7km タクシーで約10分



資料2 敷地の建物概要



建物番号	建物名	構造	階数	築年月日	延面積 (㎡)
1	1-1 センターハウス 1F	RC			
	1-2 センターハウス 2F	S	2	1977年7月	1442.16
2	センターハウス 食堂増築	S	2	1989年1月	160.00
3	センターハウス クラフトルーム (ピロティ屋内化)	-	1	1991年1月	102.20
4	センターハウス 物品収納庫 (ピロティ屋内化)	-	1	1988年11月	23.25
5	センターハウス プロバン小屋	CB	1	1977年7月	4.80
6	6-1 ワーキングホール棟 (ホール棟)	RC	2	1979年9月	370.57
	6-2 ワーキングホール棟 (アリーナ棟)	SRC	1	1979年9月	487.98
7	ワーキングホール ボイラー室	RC	1	1989年8月	24.00
8	ワーキングホール 渡り廊下	W	1	1989年8月	33.36
9	花の棟 (A棟)	W	1	1977年7月	592.68
10	10-1 花の棟 集会室棟	S	1	1977年7月	200.13
	10-2 花の棟 第一浴室棟	RC	1		129.21
11	花の棟 保健室	W	1	1987年7月	15.82
12	花の棟 放送室	W	1	1987年12月	17.00
13	花の棟 作業スペース	S	1	1979年12月	54.18
14	花の棟 第二浴室棟+渡り廊下	S	2	1992年3月	200.16
15	花の棟 指導員室等	W	1	1977年7月	80.19
16	花の棟 エネルギー棟	RC	1	1977年7月	69.00
17	花の棟 増築倉庫	S	1	-	53.65
18	山の棟 (B棟)	W	1	1977年7月	547.04
19	鳥の棟 屋内渡り廊下	S	1	1989年7月	69.30
20	鳥の棟 (C棟)	S	2	1989年7月	1808.55
21	鳥の棟 屋外渡り廊下	W	1	1997年7月	129.60
22	22-1 村の棟 (D棟)	W	1	1979年8月	585.83
	22-2 村の棟 玄関	S	1	1979年8月	152.40
23	村の棟 リーダー室	W	1	1981年9月	19.70
24	24-1 星の棟 玄関 1F	S			
	24-2 星の棟 玄関B1F	RC	B1	1979年8月	618.95
25	星の棟 玄関 事務室増築	S	1	1997年2月	48.10
26	星の棟 玄関 地下増築	RC	B1	1987年7月	10.00
27	星の棟 (E棟)	W	2	1979年8月	571.29
28	星の棟 プロバン小屋	CB	1	1979年8月	6.30
29	星の棟 グループ室	RC	1	1979年8月	121.69
30	食堂北岳	S	1	1984年8月	302.05
31	食堂北岳 渡り廊下	S	1	1984年8月	100.14
32	食堂北岳 倉庫	S	1	1984年8月	8.75
33	バーベキュー場1	W	1	1988年7月	262.08
34	バーベキュー場2	W	1	1994年7月	174.90
35	バーベキュー場3	S	1	2013年4月	135.00
36	バーベキュー場4	S	1	2008年3月	139.32
37	アストロハウス	S	1	1992年7月	108.00
38	野外炊事場 トイレ	W	1	1982年9月	26.16
39	野外炊事場 炊飯用具庫	W	1	1988年11月	15.46
40	野外炊事場	W	1	1987年7月	480.00
41	多目的広場 消化ポンプ室	RC	1	1977年7月	24.00
42	多目的広場 水車小屋	W	1	1987年7月	6.67
43	いこいの森 トイレ	W	1	1993年3月	27.43
44	いこいの森 多目的トイレ	W	1	1994年7月	7.10
45	第一駐車場 車庫	S	1	1979年12月	105.60
46	第一駐車場 乗務員休憩室	S	1	1987年7月	34.50
47	第二駐車場 屋根付き駐車場	S	1	1990年7月	60.03
48	あかまつサイト キャンプセンター	W	2	1993年7月	51.52
49	あかまつサイト トイレ	W	1	1977年8月	17.05
50	からまつサイト トイレ	W	1	1989年3月	24.02
51	せせらぎの森 あずまや	S	1	1989年3月	21.16
52	せせらぎの森 トイレ	W	1	1998年12月	7.26
53	従業員室	W	1	1982年10月	32.30
54	ごみステーション	CB	1	-	22.34
55	ポンプ小屋	CB	1	1992年3月	9.76
56	浄化槽	RC	1	-	80.00
57	テニスコート 休憩所	LS	1	1980年9月	8.82



①自然散策路



②鳥の棟屋上



③施設間の通路



④フクロウコース



⑤いこいの森



⑥多目的広場



⑬テニスコート



⑭運動場



⑦丸太の森



⑧自由広場



⑨からまつサイト



⑩野外ステージ



⑪せせらぎの森



⑫マレットゴルフコース



⑬白樺サイト



⑭第一駐車場



⑮第二駐車場



資料4 施設の外観写真

川崎市八ヶ岳少年自然の家再編整備



①花の棟



③-1鳥の棟



④村の棟



⑦アストロハウス



②山の棟



③-2鳥の棟



⑤星の棟



⑧センターハウス



⑥-1ワーキングホール ⑥-2ワーキングホール





①-1宿泊室(花の棟)



①-2宿泊室(村の棟)



②プレイホール(鳥の棟)



③浴室



④ワーキングホール



⑤食堂(センターハウス)



⑥アストロハウス



⑦野外炊事場

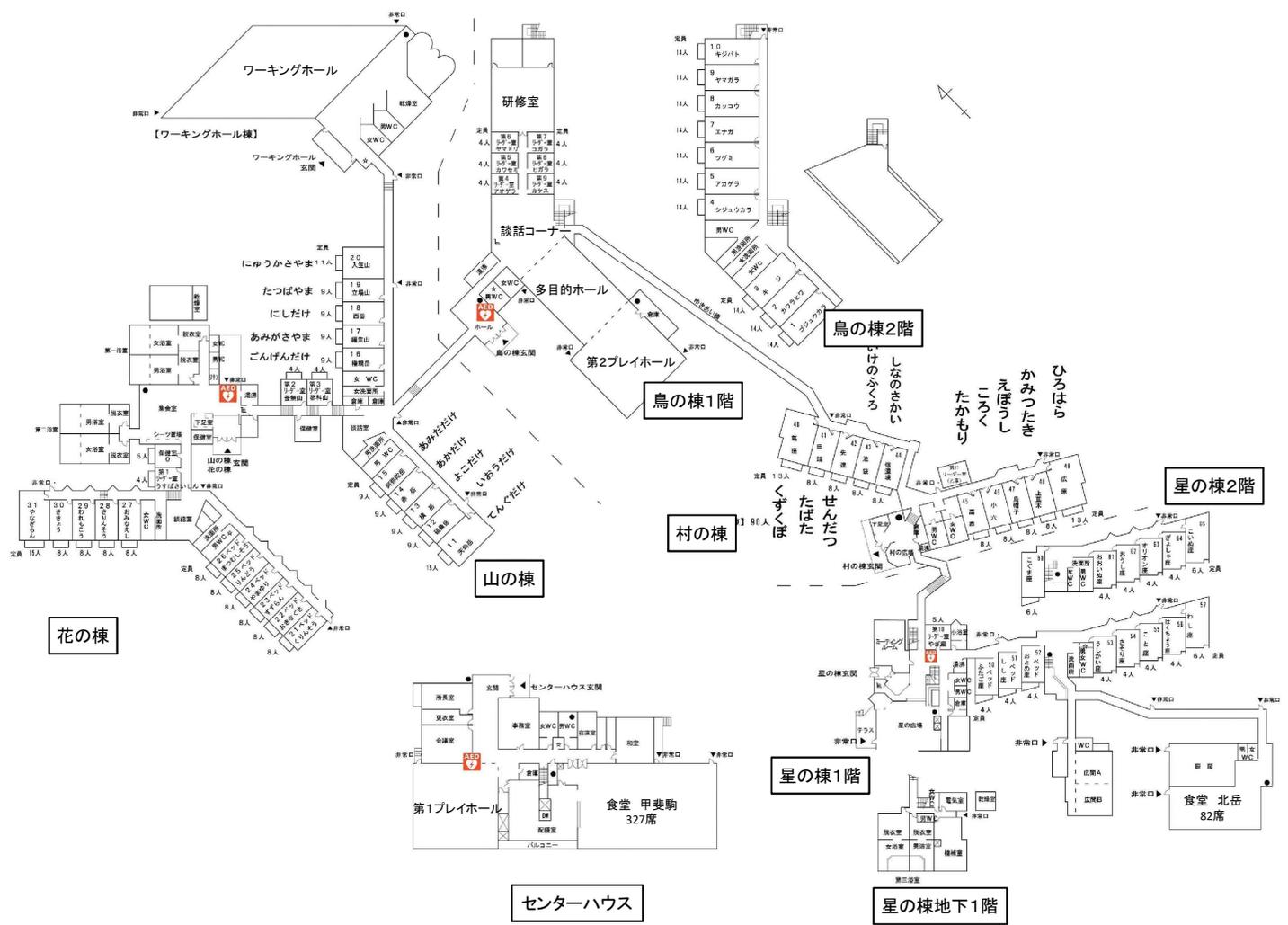


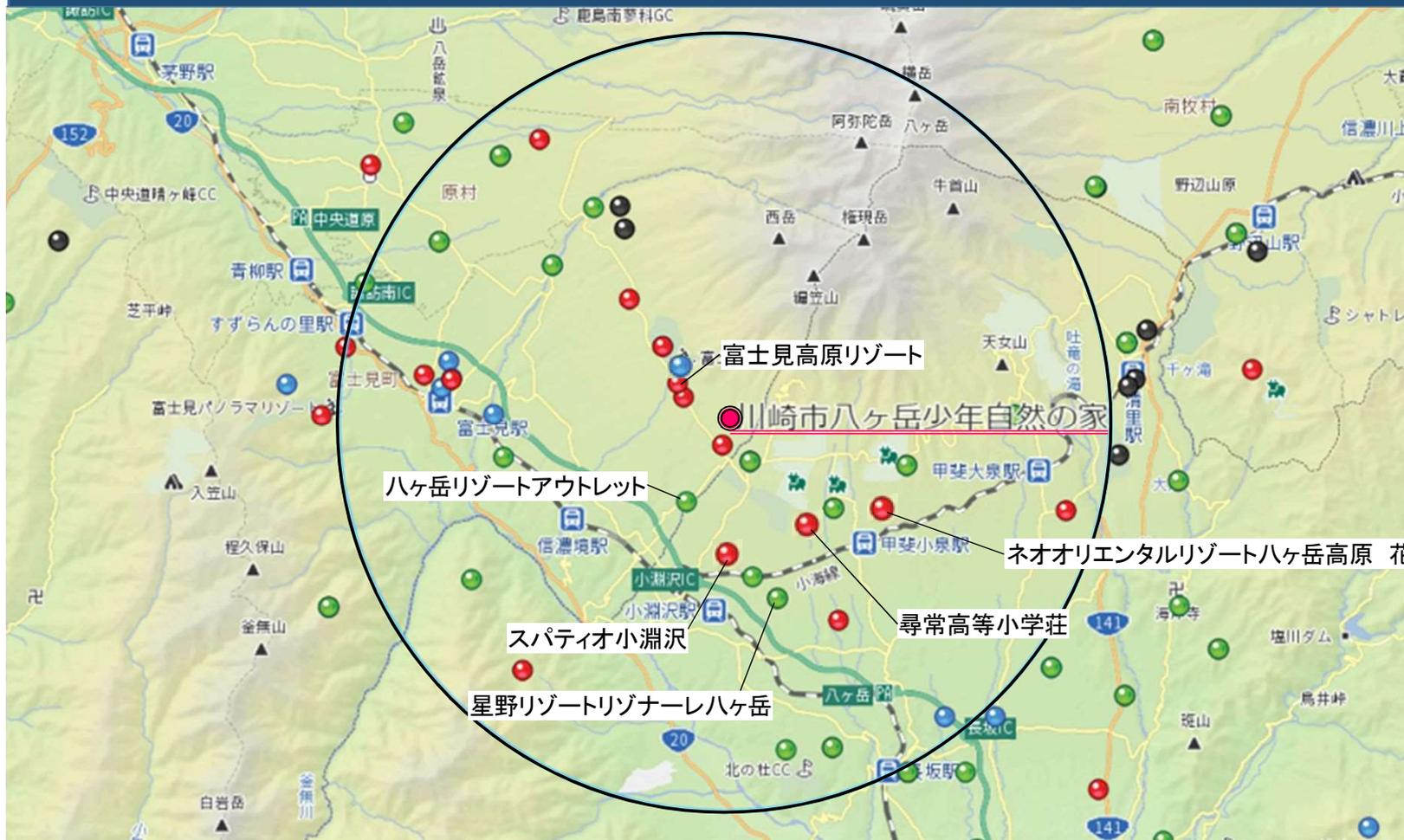
⑧バーベキュー場



施設機能	内容
センターハウス	事務室、食堂(甲斐駒)、 第1プレイホール、 会議室、 宿直室、売店
宿泊棟(定員531人)	
花の棟 (定員112人)	宿泊室、 リーダー室、集会室、 浴室、保健室
山の棟 (定員98人)	宿泊室、リーダー室、 保健室
鳥の棟 (定員164人)	宿泊室、リーダー室、 第2プレイホール、 多目的ホール、 研修室
村の棟 (定員90人)	宿泊室、リーダー室、 村の広場
星の棟 (定員67人)	宿泊室、 リーダー室、大広間、 星の広場、浴室、 食堂(北岳)
ワーキングホール	
キャンプ場	からまつサイト、 あかまつサイト
その他	アストロハウス、 バーベキュー場、 野外炊飯場、 自由広場、 マレットゴルフ場、 テニスコート、 グラウンド

宿泊棟・センターハウスの平面図





- 凡例
- 宿泊施設
 - レクリエーション施設等の収益施設
 - スポーツ施設
 - 他市の青少年施設

※円は10km圏内

主な施設

- 宿泊施設
 - ・ネオオリエンタルリゾート八ヶ岳高原 花ホテル
 - ・尋常高等小学荘
 - ・スパティオ小淵沢
 - スポーツ施設
 - ・富士見高原リゾート富士見高原ジュネス八ヶ岳
 - ・清里丘の公園
 - レクリエーション施設等の収益施設
 - ・星野リゾートリゾナーレ八ヶ岳
 - ・八ヶ岳リゾートアウトレット
 - ・白樺湖
 - ・フォレストアドベンチャー・蓼科
- } 10km圏外の施設

●自然教室の受け入れ状況（再掲）

月	受け入れ学校数（校）		実利用人数 （人）	延べ利用人数 （人）
4月	小学校	1	237	711
	中学校	4	661	1,983
5月	小学校	0	0	0
	中学校	2	735	2,205
6月	小学校	35	3,743	11,229
	中学校	0	0	0
7月	小学校	7	1,189	3,567
	中学校	0	0	0
8月	小学校	6	971	2,913
	中学校	0	0	0
9月	小学校	31	3,542	10,625
	中学校	0	0	0
10月	小学校	28	3,352	9,975
	中学校	0	0	0
11月	小学校	4	689	2,067
	中学校	0	0	0
12月	小学校	0	0	0
	中学校	0	0	0
1月	小学校	0	0	0
	中学校	21	3,874	11,622
2月	小学校	0	0	0
	中学校	23	4,400	13,200
3月	小学校	0	0	0
	中学校	2	352	1,056
合計	小学校	112	13,696	41,088
	中学校	52	10,022	30,066

●青少年団体の受け入れ状況

月	団体数(団体)	実利用人数(人)	延べ利用人数(人)
4月	2	54	162
5月	13	296	856
6月	6	164	328
7月	16	1,023	2,936
8月	32	1,809	5,697
9月	9	438	1,123
10月	3	104	208
11月	3	59	118
12月	9	431	1,253
1月	8	293	733
2月	16	652	1,529
3月	13	484	1,176
合計	130	5,807	16,119

●家族・グループの受け入れ状況

月	団体数(団体)		実利用人数(人)	延べ利用人数(人)
4月	グループ	8	145	407
	家族	8	23	58
5月	グループ	10	124	327
	家族	18	66	203
6月	グループ	9	135	275
	家族	7	21	51
7月	グループ	1	17	34
	家族	4	21	33
8月	グループ	9	105	290
	家族	19	72	206
9月	グループ	11	104	283
	家族	17	59	148
10月	グループ	7	91	206
	家族	9	28	69
11月	グループ	9	141	367
	家族	14	40	92
12月	グループ	13	191	513
	家族	25	93	332
1月	グループ	5	47	125
	家族	8	35	84
2月	グループ	7	83	166
	家族	6	21	42
3月	グループ	14	221	532
	家族	12	40	84
合計	グループ	103	1,404	3,525
	家族	147	513	1,402

●施設利用料(1泊)

対象	金額(税込み)
大人	1,500円
高校生	800円
中学生	400円
5歳~小学生	300円
幼児(5歳未満)	無料

●食事料金

種類		金額(税込み) 大人(中学生以上)	金額(税込み) 子ども(5歳~小学生)	金額(税込み) 幼児(5歳未満)
夕食	グループメニュー	763円	733円	519円
	ファミリーメニュー	1,364円	1,049円	
朝食	グループメニュー	488円	468円	-
	ファミリーメニュー	631円	519円	
弁当		539円		
昼食		631円		

●活動プログラム一覧

種別	活動名	活動内容	料金 (円)	
野外活動 プログラム	オリエンテーリング	地図とコンパスを使って敷地内のポイントをまわる	無料	
	キャンプ	敷地内のキャンプサイトでのキャンプ		
	その他	登山、ハイキング、スキー場の案内や送迎の実施		
ナイト プログラム	星空観察	天体望遠鏡を利用した星空や天体の観測		
	キャンプファイヤー	キャンプファイヤーを囲みながらゲームやスタンプを行う		
	キャンドルファイヤー	ろうそくを囲みながらゲームやスタンプを行う		
	ナイトハイク	敷地内のコースを夜に散策する		
クラフト プログラム	森のおとしものクラフト	敷地内に落ちている小枝や葉を使った創作		※71～662
	杉の焼き板づくり	杉の焼き板に絵や文字を書く		
	フォレストチップ	輪切り材に絵や文字を書く		101
	バードコール	小枝を加工して鳥の鳴き声の出る小物をつくる	203	
	木バッチ	木のチップでバッチや名札をつくる	101	
	お箸づくり	ひのき材を使って箸をつくる	203	
	フォーク・スプーンづくり	木の枝を柄にしてフォーク・スプーンをつくる	203	
野外炊飯 プログラム	野外炊飯	カレー、シチュー、豚汁づくり	763+炉代437	
	バーベキュー	野菜、フランクフルト、牛肉等のバーベキュー	※763～1,049+炉代733	
	石窯ピザづくり	ミックスピザ、マルゲリータピザ、デザートピザづくり	631+炉代2,098	
	ダッチオープン料理	鶏の丸焼き、ポトフづくり	3,350+炉代733	

※内容によって金額が異なる

●平成29年度から令和3年度までの指定管理者の売上状況

指定管理者：一般社団法人 富士見パノラマリゾート

科目名	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度※	R3年度	内 訳
施設売上(円)	366,771,444	365,694,187	363,501,087	230,928,690	349,116,069	売上計
指定管理料(円)	258,600,000	258,600,000	261,082,000	222,682,630	263,829,000	指定管理料
利用料(円)	8,802,796	8,638,720	7,344,680	1,659,000	2,451,100	川崎市少年自然の家条例に定める利用料金収入
その他収入(円) (食堂他)	97,343,672	96,160,136	92,778,403	6,323,720	80,945,124	食堂の食事提供に係る収入及び物品販売(自動販売機含む)に係る収入
環境収入(円)	2,024,976	2,295,331	2,108,574	263,340	1,890,845	主催事業、クラフト材・キャンプ・キャンドルファイヤー、炉代等
補償金(円)	—	—	188,061	—	—	
純売上高(円)	366,771,444	365,694,187	363,501,087	230,928,690	349,116,069	
延利用人数(人)	98,151	98,421	92,821	6,193	77,142	

※コロナにより多大な影響を受けた年度