

1 八ヶ岳少年自然の家について

(1) 八ヶ岳少年自然の家について

恵まれた自然環境の中で、団体宿泊生活を通じて、健全な少年の育成を図るため、昭和52年に長野県諏訪郡富士見町に「川崎市八ヶ岳少年自然の家」(以下「本施設」という)を開設しました。

これまでに、本施設では約45年間で、延べ約80万人の子どもたちが親子世代にわたってグリーンスクールや自然教室で利用しており、現在ではすべての小中学校が利用し、多くの市民にとって共通体験の場となっています。また、本市のこども会やボーイスカウト等の青少年団体も利用しており、多世代が交流・協力しながら地域のつながりづくりに貢献する施設として市民にも浸透しています。

一方、本施設には、築年数が40年以上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ます。

本施設での自然教室等の運営を安定的に実施するため、抜本的な老朽化対策を行う必要があり、本施設の課題改善に向けた再編整備等の検討を行うこととしました。

(2) 沿革

- 昭和52年 八ヶ岳少年自然の家 開設 (教育委員会)
- 昭和54年 市民休暇村 開設 (市民局)
- 平成 3年 全小学校(5年生) 自然教室受入れ開始 ※市民休暇村も利用
- 平成 5年 ふれあいサマーキャンプ事業開始 (川崎市生涯学習財団事業)
- 平成16年 市民休暇村廃止 (教育委員会へ移管)
- 平成17年 全中学校(1年生) 自然教室受入れ開始
- 平成18年 指定管理者制度導入 ((一社) 富士見町開発公社、現 (一社) 富士見パノラマリゾート)
- 平成25年 土砂災害特別警戒区域等に指定

(3) 施設概要

- 【位置】 長野県諏訪郡富士見町 (施設標高: 1,226m)
- 【面積】 敷地面積: 約357,000㎡ / 延床面積: 約11,000㎡
- 【主要施設】 (敷地A) 宿泊棟 (5棟)、食堂、管理棟、星座観測施設
自由広場、バーベキュー場、野外炊飯場、キャンプ場
(敷地B) グラウンド、畑、テニスコート
- 【宿泊定員】 531名 (宿泊室55室・指導員室11室)
- 【敷地】 土砂災害警戒区域 (土石流)
土砂災害特別警戒区域 (土石流)
- 【管理】 指定管理者 ((一社) 富士見パノラマリゾート)



敷地図

	建物名称	延床面積	主な構造	竣工年/築年数
宿泊棟	花・山の棟 (定員104人・106人)	1,890.09㎡	木造	S52/46年
	鳥の棟 (定員164人)	1,808.55㎡	S造	H1/34年
	村・星の棟 (定員90人・67人)	2,134.26㎡	木造	S54/44年
	センターハウス (事務室・食堂)	1,732.26㎡	RC造	S52/46年
	ワーキングホール	882.55㎡	RC造/SRC造	S54/44年
	食堂北岳	410.94㎡	S造	S59/39年

2 これまでの検討経過

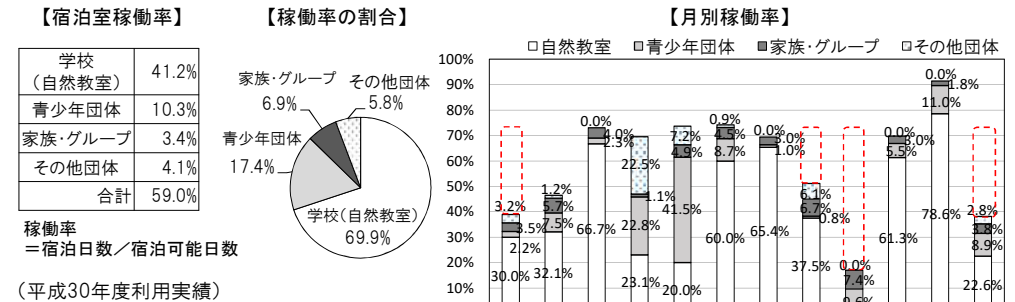
- 令和2年度 劣化調査、利用者アンケート (児童生徒、保護者等)
- 令和3年度 劣化調査の分析、市場調査 (事業者ヒアリング: 17件) の実施
- 令和4年4月 基本計画の策定に着手 (R4.4~R6.3)
- 8月 市場調査 (事業者ヒアリング: 9件) の実施
- 9月 青少年団体・スポーツ団体ヒアリング調査の実施
- 令和5年1月 PPPプラットフォーム意見交換会 (8件) の実施

3 現状と課題

(1) 利用状況

○宿泊室稼働率は約60% (H30年度実績) となっており、全体では自然教室での利用が約70%を占め、次いで青少年団体、家族・グループで、一般利用は少ない状況です。
○月別稼働率は、自然教室での利用が少ない4月、11月、12月、3月が低い状況です。

➡一般利用の促進と自然教室で利用が少ない時の施設の有効活用が必要



(2) 劣化状況

- 築40年以上を経過した木造建築物等が多く、建物の構造躯体、内外装材等の老朽化が著しい状況です。
- 設備機器は多くが耐用年数を超えており、不具合も多く更新が必要な状況です。
- 地中埋設管の劣化や浄化槽躯体の劣化による破損がある状況です。

➡安定的な施設運営のため、抜本的な老朽化対策が必要



躯体の劣化が著しいエネルギー棟 渡り廊下軒裏の破損 耐用年数を超えた設備(ボイラー、消火設備、受変電設備)

(3) 安全対策

- 高低差のある敷地形状に建物が配置されており、バリアフリー化がされておらず、車椅子使用者などは、車での移動や宿泊場所の制限がある状況です。
- 平成25年3月に土砂災害特別警戒区域等の指定を受けており、現在は「自然教室の中止・延期の考え方」「避難確保計画」「施設の休所基準」の策定 (R4年10月) など、ソフト面の対策を行っているが、ハード面の対策に課題がある状況です。

➡バリアフリー化や土砂災害に対する安全対策が必要

八ヶ岳少年自然の家の整備について

4 これまでの検討結果（再編整備案と概算事業費）

劣化調査結果や再編整備後の施設運営などを考慮し、2つの再編整備案と概算事業費について検討しました。

【再編整備案の概要】

- ①既存配置を活かしながら、工事施工や効率的・効果的な施設運営等を考慮し、建物を配置する。
- ②自然教室の継続性を考慮し、居ながら工事が可能となる配置計画とする。
- ③土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）内にある建物は、擁壁の設置や老朽化度合、建物の連続性等を考慮し、場所を移転する。
- ④現行の自然教室の実施を前提とし、施設規模の適正化の観点から宿泊定員を縮小する。

【概算事業費の算定条件】

- ①宿泊定員を480名とし、現行の自然教室の活動が行える機能・規模を有する施設とした場合で算出
- ②直近の公表されている単価や類似事例の単価を採用して算出

【建物の劣化状況結果】



5 土砂災害特別警戒区域等に対する経過と対応

(1) 経過

H24年11月	「土砂災害警戒区域の指定」について長野県・富士見町が地域説明会を実施し、八ヶ岳少年自然の家の指定管理者が出席
H24年11月	市が指定管理者から報告(※1)を受ける
H25年3月	「土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域」の指定
R2年6月	施設の劣化状況調査等に着手
R4年6月	「八ヶ岳少年自然の家再編整備基本計画策定支援等業務委託」における調査で、土砂災害特別警戒区域等の指定を受けていることを委託業者が確認。委託業者からの報告で生涯学習推進課が把握し、関係者への確認作業等を実施
R4年8月	庁内検討会議で土砂災害特別警戒区域等の指定について共有
R4年10月	市長報告 「自然教室の中止・延期の考え方」の策定
↓	老朽化対策と併せて安全対策の検討の実施
R5年2・3月	再編整備案と概算事業費、今後の方向性を確認 など
R5年4月	庁内検討会議で今後の方向性について共有

(2) 対応

OH24年11月の指定管理者からの報告では、「直ぐに対策等を施さないといけないというわけではなく、増改築などの際は確認が必要」とされたため、直ぐに対策が必要との認識には至りませんでした。
OR4年6月に委託業者からの報告で、市が土砂災害特別警戒区域等の指定について認識した。その後、指定に伴う法規制等の確認を行い、庁内検討会議で共有、市長報告を行い、老朽化対策と併せて安全対策の検討を進めることになりました。
OR5年2月に再編整備案と概算事業費を検討する中で、長期的な安全性の確保を考慮する必要があるとの結論に至りました。

6 検討の方向性

(1) 自然教室の継続実施

自然教室の継続実施を前提に、他都市の実施方法等を参考にしながら、自然教室の内容の整理を行います。

(2) 幅広い検討の実施

長期的な安全性の確保を考慮し、当該地での再編整備の妥当性や、他施設（国立・公立の自然の家・民間施設等）活用の可能性など、自然体験の場を継続的に確保する手法について、幅広く検討します。

(3) 今後のスケジュール（案）

	R4(2022)年度	R5(2023)年度	R6(2024)年度	R7(2025)年度以降
	現在の指定管理期間 (R3~R7年度)			
当初	基本計画策定支援等業務委託			
		「再編整備の考え方」公表	「基本計画」策定	事業手法検討・手続・事業着手
変更		自然体験の場の継続的な確保についての検討	「方向性のとりまとめ」	方向性の具体化に向けた検討

CASE-A（改修をメインとし、レッドゾーン対応として擁壁を設置）

- ①宿泊棟（花・山・村・星の棟）を既存の位置で新築、それ以外は改修
- ②居ながら工事の実施のため、仮設建物を設置
- ③レッドゾーンの対応として、ワーキングホール・鳥の棟付近に擁壁を設置
- ④延床面積：約11,000㎡
- ⑤概算事業費：約57~64億
- ⑥工事期間：約6年程度



CASE-B（新築して集約化することにより建物はレッドゾーンを回避）

- ①レッドゾーンを避けて、現バーベキュー場・現自由広場に、宿泊機能・管理機能・体育館機能を集約して新築し、バーベキュー場は第二駐車場に新築
- ②センターハウスは研修機能に改修
- ③アストロハウス・野外炊飯場は改修
- ④延床面積：約10,000㎡
- ⑤概算事業費：約66億
- ⑥工事期間：約3年程度

