

京都市百井青少年村のあり方に関する今後の対応方針について

京都市百井青少年村（以下、「本施設」という。）については、施設の老朽化などの課題を踏まえ、施設全体のあり方について検討を行ってきました。

この間、昨年12月23日の教育福祉委員会で御報告いたしました「京都市百井青少年村のあり方検討会議」（以下「検討会議」という。）の報告書等を踏まえて検討を重ねた結果、本市の公の施設としては廃止し、民間事業者の知恵や活力を生かすことのできる民設民営の施設として存続していくこととしますので御報告いたします。

1 検討会議からの報告書について（報告書の概要について別紙参照）

昨年12月23日の教育福祉委員会で御報告いたしました、検討会議の報告書では、今後の方向性として、次のような意見を頂いています。

本施設の魅力・可能性や地域の活性化、市街地で暮らす市民に対する山間部の魅力の発信における本施設に期待される役割を考慮すれば、財源の確保とランニングコストの課題をクリアすることを前提とした再整備を行ったうえで、基本的には施設を存続させることが望ましい。

一方で、本施設が市民全体の税負担によって支えられる公設の施設であることに鑑みれば、存続のあり方については、次の3点に十分な留意が必要。

- (1) 存続に当たって、利用者数の低迷、施設の魅力向上と収益改善、施設の老朽化の課題を克服していく必要があること。
- (2) 公設を維持するのであれば、京都市の厳しい財政状況においても、公設施設としての必要性、利用者負担のあり方や採算性の確保について市民への説明責任が必要となること。
- (3) 長期的に存続していくためには、幅広い利用者に愛される施設となるよう、民間事業者の参画による、ソフト・ハード両面からのリニューアルが前提となること。

上記を踏まえ、本施設が目指すべき将来像と、これを実現するための具体的な方策の例を示すので、京都市においては、本検討会議の意見を踏まえて方針決定を行い、必要となる準備を整えたうえで見直しを進められたい。

2 報告書で示された意見に対する本市の考え方について

本市では、報告書で示された御意見を踏まえ、次のとおり検討を行いました。

(1) 存続に当たって、利用者数の低迷、施設の魅力向上と収益改善、施設の老朽化の課題を克服していく必要があること。

ア 近年は利用者数が低迷しており、直近の令和2年4月から12月までの利用状況は、宿泊棟(山の家及びロッジ)の使用停止や新型コロナウイルス感染症の影響もあり、前年比で半数程度にとどまっています。

財政再生団体となることが懸念される本市の厳しい財政状況を踏まえれば、予算を投じて施設の魅力を抜本的に向上させることは困難であり、利用者数の中長期的な増加は見通せません。

(施設の利用状況)

(単位：人)

年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	計
R 1	266	808	427	874	2,897	263	172	276	71	6,054
R 2	70	0	102	107	1,509	356	226	166	240	2,776

イ 現在、老朽化の著しい宿泊棟は、使用に耐えないため利用停止しています。

この機能を回復するためには、改修の場合、目立った箇所のみでも約3百万円、建替えとなると数千万円を要することが見込まれ、本市の財政状況を考慮すると、改修等の実施は極めて困難な状況です。

仮に今後宿泊棟等の施設を整備する場合、その資金については、公費以外の投入を検討する必要があります。

ウ また、本施設は運営費(約900万円)の約9割を京都市からの委託料が占めており、収支が不均衡な状態が続いています。

このひとつの要因に、最も利用者が多いテントサイト(宿泊利用のうち大半)の利用が無料となっていることが挙げられますが、仮にこれを有料化しても増収効果は2百万円程度(類似施設のテント利用料で試算)に留まり、収支の抜本的な改善は見込めません。

(2) 公設を維持するのであれば、京都市の厳しい財政状況においても、公設施設としての必要性、利用者負担のあり方や採算性の確保について市民への説明責任が必要となること。

ア 「今後の行財政改革の視点及び主な改革事項」(以下「改革の視点」という。)にまとめているとおり、本市が財政再生団体となることも懸念されるなど、本市の財政状況はかつてないほど危機的なものとなっています。

また、「改革の視点」に掲げられた6つの視点のうち、「公共施設の適正管理・受益者負担の適正化」では、次のような方針を示しています。

- ・ 受益者負担の適正化や利用増加策の推進、民間活力の導入による管理コストの圧縮
- ・ 民間や他機関の施設による代替を含めた幅広い視点であり方を検討のうえ、施設保有量を最適化
- ・ 都市や地域の活性化に資する施設の誘致に取り組み、戦略的な活用を推進

イ 施設開設時に比べて、近隣地域でキャンプ場や宿泊体験事業等が増え、ソフト・ハード両面にわたって充実してきております。

こうしたことから、本施設以外でも野外活動ができる状況にあるため、市民の税負担による公設施設ではなくても、民間施設において本施設の設置趣旨である自然体験・野外活動を通じた青少年の育成を図る環境は相当に整備されていると考えられます。

ウ (1)ウに示したとおり、利用者負担を見直したとしても採算性を確保することは極めて困難です。

- (3) 長期的に存続していくためには、幅広い利用者に愛される施設となるよう、民間事業者の参画による、ソフト・ハード両面からのリニューアルが前提となること。

(1)(2)に示した状況等を踏まえれば、施設の長期的な存続のためには、報告書の意見のとおり、民間事業者の知恵や活力を生かしながらソフト・ハード両面からのリニューアルを行っていくことが不可欠であると考えられます。

また、施設の運営に当たっては、今後も当面続くと予想されるコロナ禍の影響を踏まえたリモートワークをはじめとする働き方の変化や対面の回避などの変化にも柔軟に対応していく必要があります。

3 今後の対応方針について

(1) 施設の必要性

ア 令和2年度の利用者数について、テントサイトの利用状況に限って比較した場合、月によっては令和元年度を上回るときもあり、コロナ禍の新しい生活様式の下、いわゆる「3密」を避けるレジャー需要に対し、一定の受け皿になっているものと考えられることから、今後も本施設のような野外活動施設のニーズは続くものと考えられます。

(テントサイトの利用状況)

(単位：人)

年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	計
R 1	215	690	113	509	1,651	217	137	250	50	3,832
R 2	38	0	51	80	865	299	203	140	144	1,820

イ 本施設が備える大原百井地域ならではの豊かな自然、地域とのつながりなど地域の魅力・可能性に加え、アのとおりコロナ禍の新しい生活様式も追い風となる可能性があり、多様な施設がある中でニーズを十分に踏まえた柔軟な発想による施設のリニューアルを行うことができれば、施設のポテンシャルを最大限に発揮し、長期的に持続可能な運営が行えると考えられます。

ウ こうしたことから、施設そのものは存続を目指すこととします。

(2) 公設としての必要性

3(1)に記載したとおり、民間施設・事業が相当に充実している中で、公設施設のままでは、柔軟な発想による施設のリニューアルも困難であり、採算性の確保も望めず、今後の自立経営も見込めない状況にあります。

また、改革の視点に記載している持続可能性の観点及び施設の保有量最適化の観点からも更なる財源投入は困難な状況にあることから、**本施設は公設施設としての役割を終えたものと考えます。**

(3) 施設存続のための方向性

(1)(2)を踏まえ、本施設が抱える課題の克服や今後も予想される社会経済情勢の変化に対して柔軟に対応しながら、長期的に持続可能な施設運営を確保していくため、次のとおり、**本市の公の施設としては廃止し、民間事業者の知恵や活力を生かすことのできる民設民営の施設として存続を図っていくこととします。**

ア 民設民営施設として土地等を活用する民間事業者（以下「活用事業者」という。）は、公募により選定

イ 公募・選定に当たっては、今後、学識経験者や地元委員、市民公募委員などに参画いただき、活用事業者の公募・選定について審議する外部有識者会議を設置（京都市公有財産及び物品条例第13条に基づくもの）。

ウ 公募に際しての具体的な活用条件等は外部有識者会議の意見を聴取のうえ検討を進めるが、現時点においては次のような視点を盛り込むことを想定

- ・ 北部山間の景観・環境の保全や無秩序な開発の防止の観点から、土地については、市の所有を継続し貸付けを基本とする。
- ・ 全年齢型の野外活動施設としてリニューアル
- ・ 地域のまちづくりへの貢献
- ・ 利便性の向上
- ・ SDGs（持続可能な開発目標）等の新たなニーズへの対応（脱炭素社会や自然共生社会の実現、森林の整備や森林資源・空間の利用促進など）

4 京都市百井青少年村条例の取扱い等について

本施設の設置条例である「京都市百井青少年村条例」については、土地等の活用方法の提案を踏まえた活用事業候補者を選定したうえで、廃止条例を付議してまいります。

なお、現在の施設運営は現行の指定管理期間である令和5年3月末まで継続することとします（また、宿泊棟の利用停止についても同年同月まで継続します。）。

5 当面の進め方について

当面は次のとおり進めてまいります。

令和3年3月中	外部有識者会議の設置
4月中を目途	第1回会議の開催（募集要項案の審議）
5月以降早期	教育福祉委員会（募集要項案の報告）
上記以降早期	活用事業者の公募開始

概要版 京都市百井青少年村の今後のあり方について(報告書)

I 検討会議設置に係る経過

- 百井青少年村は、昭和47年7月に地方自治法上の「公の施設」として設置され、自然体験、野外活動の振興を通じた青少年福祉の増進を目的に、青少年をはじめとする利用者や地域住民に親しまれてきた。
- その間、指定管理者制度の導入や利用料金制を取り入れるなど、民間事業者の力も生かしながら、より良い施設運営に努めてきたが、こうした取組にもかかわらず、近隣地域での類似施設の増加や余暇活動の多様化、厳しさを増す京都市財政など、施設を取り巻く社会経済情勢が大きく変化していることに加え、設置から50年近くが経過して施設の老朽化が進行するなど、百井青少年村が抱える課題も顕在化している。
- こうしたことから、施設全体のあり方について検討、議論を深めていくため、令和2年4月に本検討会議を設置した。

II 施設や地域の現状分析

1 施設が抱える課題

(1) 利用者数の低迷

利用者数はピーク時に比べて4割以上減少（H25：11,899人→R1：6,827人）。施設開設時に比べて、近隣地域でキャンプ場や宿泊体験事業等が増え、ソフト・ハード両面にわたって充実してきていることなどが要因。

(2) 施設の魅力向上と収益改善

利用料金制を採用しているが、収入の約9割を京都市からの委託料でまかなっている。利用料金を設定している宿泊棟が老朽化のため使用停止となっていることや、最も利用者が多いテントサイト（宿泊利用の83%）の利用が無料となっていることから、今後大きな収入の増加も見込めず、収支の均衡を図ることが困難。

収支状況（R1）

（単位：円）

収入合計		支出合計			収支差額	
	委託料	利用料金	人件費	事業費等その他		
9,338,751	8,459,231	879,520	9,751,990	6,678,689	3,073,301	△413,239

(3) 施設の老朽化

老朽化に伴う損傷が激しいことから宿泊棟が使用停止となっており、トイレなどその他の各施設についても老朽化が進んでいる。

なお、宿泊棟を改修する場合、最低限必要な箇所を改修するだけでも、相当の費用が必要であること、仮に改修したとしても、湿度の高い環境などから、近い将来、同様の劣化が生じ、それに伴う改修が必要となる可能性が高い。

2 施設の持つ魅力・可能性

- 地域と共存した施設の運営を行っており、地域にとって重要な施設であること
- 自然環境や原風景などを生かした体験ができること
- 地域及び京都市域の活性化につながる施設になり得ること

3 大原百井の地域特性

あり方の検討に当たっては、全市的な視点に加えて、大原百井地域の過疎化が進む中、施設運営の中で地域の魅力を引き出すことや、地域の活性化に向けて施設を活用していく視点が必要となる。

- 【強み】
- ・ 豊かな自然環境，眺望，景観
 - ・ 市街地から短時間でアクセスできる地理的環境
 - ・ しっかりとした地域コミュニティ

- 【弱み】
- ・ 冬の寒さが厳しい気候
 - ・ 人口減少・過疎化，
 - ・ 険しい道路環境

III 今後の方向性

1 基本的な考え方

本施設の魅力・可能性や地域の活性化，市街地で暮らす市民に対する山間部の魅力の発信における本施設に期待される役割を考慮すれば，財源の確保とランニングコストの課題をクリアすることを前提とした再整備を行ったうえで，基本的には施設を存続させることが望ましい。

一方で，本施設が市民全体の税負担によって支えられる公設の施設であることに鑑みれば，存続のあり方については，次の3点に十分な留意が必要。

- (1) 施設の存続に当たっては，利用者数の低迷，施設の魅力向上と収益改善，施設の老朽化の課題を克服していく必要があること。
- (2) また，公設を維持し，施設に対して今後も公的な財源を投入していくのであれば，(1)に加えて，公設施設であることの必要性，利用者負担のあり方や採算性の確保，京都市の厳しい財政状況について市民への説明責任が必要となること。
- (3) こうした状況を踏まえ，本施設が地域と共存しながら長期的に存続していくためには，少子高齢化が進む中で，青少年以外も含めた幅広い利用者に愛される施設となるよう，従来の指定管理者制度の枠にとどまらない民間事業者の参画により，ソフト・ハードの両面から施設のリニューアルを行っていくことが前提となること。

上記を踏まえ，本施設が目指すべき将来像と，これを実現するための具体的な方策の例を示すので，京都市においては，本検討会議の意見を踏まえて方針決定を行い，必要となる準備を整えたうえで見直しを進められたい。

2 目指すべき将来像 ～長期的な施設の存続に向けたビジョン～

3つのキーコンセプトに基づき，地域住民と共存しながら百井地域ならではのブランド力を確立し，高めていけるような施設のリニューアルを行い，大原百井地域をはじめとした京都市域全体の賑わいの創出へつなげる。

また，これを通じて山間部における施設運営のモデルケースとなることを目指す。

～トプセンコ|キ～

学ぶ・遊ぶ ・豊かな自然の中での生活体験，遊び

いやす ・都市生活から離れて過ごす時間
・日本の原風景

交わる ・地域コミュニティとの交流
・外部からの交流人口の増加

3 具体的方策の主な例

- (1) 類似施設との差別化(魅力創出) 利用者などターゲットの再設定
- (2) 財源の確保，施設の位置付け 利用料金の見直しや更なる民間活力の導入
- (3) 利便性の向上・情報発信の充実 物販や決済方法の充実
- (4) 地域との連携 施設運営に関する連絡協議会等の設置