

品川区区民保養所のあり方検討会における検討結果について

1 検討会の趣旨

令和5年度事務事業評価（C評価）を踏まえ区民保養所のあり方を庁内で検討してきた。

また、今般の区民ニーズの多様化による利用率の低迷や、施設の老朽化による大規模改修の必要性など、区民保養所を取り巻く課題を踏まえた区民保養所の今後のあり方について、有識者を交えた検討会により検討を行った。

2 検討経過

日 程	項 目
令和7年7月2日（水）	第1回あり方検討会
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 委嘱 ・ 自己紹介 ・ 区民保養所の現状について ・ 意見交換 ・ 課題抽出 ・ 次回に向けて宿題整理
令和7年7月29日（火） ～8月31日（日）	区民アンケート調査実施
令和7年8月5日（火）	光林荘視察
令和7年8月6日（水） ～8月8日（金）	サウンディング調査実施（4事業者）
令和7年8月28日（木）	品川荘視察
令和7年9月3日（水）	第2回あり方検討会
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第1回の振り返り ・ 調査結果について（サウンディング含） ・ 区民アンケートについて ・ 意見交換 ・ 報告書（案）について

3 検討会における検討結果

- 区民ニーズの多様化による利用率の低迷や区の財政負担軽減の観点から、品川荘、光林荘の区民保養所としての活用は廃止すべきである。
- 品川荘は、区民利用率が高く一定の認知度があるものの、区民全体から見た実際の利用割合は限られていることから、民間への施設の譲渡を検討すべきである。なお、区民アンケートにおいて保養事業の存続を望む声があったことを踏まえ、今後の公共サービスとしての保養事業のあり方について、区民とともに検討すること。
- 光林荘は、品川区の教育ビジョンに沿った校外学習施設として利用すべき。一方、施設存続にあたり、ランニングコストの削減に努めるべきである。なお、社会・地域教育への活用については、今後の検討課題である。
- 区民保養所の廃止により不要となった財源については、事務事業の優先順位を明確にし、今後真に必要な施策に有効に活用されるべきである。

詳細については、別紙1（品川区区民保養所のあり方検討会報告書【概要】）および別紙2（品川区区民保養所のあり方検討会報告書）のとおり

4 今後の予定

- ・ 検討結果を踏まえ、区の方針決定
- ・ 区広報誌、区ホームページにおいて区民に周知する。

あり方検討会の結論 (報告書P21)

- 品川荘、光林荘の区民保養所としての活用は廃止すべき。
- 品川荘は施設譲渡を検討すべき。
なお、区民アンケートにおいて保養事業の存続を望む声があったことを踏まえ、今後の公共サービスとしての保養事業のあり方について、区民とともに検討すること。
- 光林荘は品川区の教育ビジョンに沿った校外学習施設として利用すべき。一方、施設存続にあたり、ランニングコストの削減に努めるべき。なお、社会・地域教育への活用については、今後の検討課題である。
- 区民保養所の廃止により不要となる財源は、真に必要な施策に有効活用すべき。

1 検討経過 (報告書P1)

令和7年7月2日	第1回あり方検討会
7月29日	区民アンケート (8月31日まで)
8月5日	光林荘視察
8月6日	サウンディング調査 (8月8日まで)
8月28日	品川荘視察

2 検討会の主な意見 (報告書P2)

- ・区民保養所だけでなく区の事業全体での優先順位を考えるべき。
- ・保養事業は見直す段階にきている。
(品川荘) ・公共でなければならないのか。
・区がやっているから成り立っているだけ。
(光林荘) ・校外学習施設は行政としてやっていかなければならない。

3 費用対効果の検証 (報告書P5)

今後の想定必要経費で比較

A 区民保養所は廃止【255,385千円】
(ランニングコスト255,385千円/年)

B 区民保養所は廃止、光林荘は校外学習施設として継続【1,884,704千円】
(ランニングコスト226,455千円/年 イニシャルコスト1,658,249千円)

C 区民保養所として継続【2,847,338千円】
(ランニングコスト205,289千円/年 イニシャルコスト2,642,049千円)

4 サウンディング調査 (報告書P7～8)

(共通) 設備の劣化分を減額した入札でないと厳しい。

(品川荘) 体験型コンテンツによる集客
ルームチャージ等、客室の単価増が必要

	A社	B社	C社	D社
宿泊施設としてのポテンシャル	○	○	○	○
売却とした場合の入札参加可能性	×	△	○	○

(光林荘) 移動教室等を主とした活用
学校利用でハイシーズンを取られるのは厳しい。

	A社	B社	C社	D社
校外学習施設との併用	○	○	-	×
売却とした場合の入札参加可能性	×	△	-	△

※「△」…条件付き参加、「-」…回答なし

5 区民アンケート

(報告書P9～11)

実施期間：7月29日～8月31日 回答数：387件

主な結果：区民保養所は今後必要か？

必要215 不要115 どちらともいえない46

自由意見：(存続) 物価高の今、安定した価格。現状維持を。
利用料金を少し上げてでも存続してほしい。
区民の保養施設は出来るだけ残すべき
(廃止) 生活に必須でなく税を投入すべきでない。
学習以外の目的でサービス施設を維持する
必要はない。
特定層に偏ったサービス提供はよくない。

6 特別区の状況

(報告書P12～13)

○他区(8区)の区民保養所における区民利用割合
最も低い利用割合 20.9% 最も高い利用割合 82.9%

7 校外学習施設の必要性

(報告書P14～18)

- 教育的意義 ・豊かな自然体験活動 + 多様な世界遺産(文化遺産)
→ 区の掲げる教育ビジョンに適合
- 費用面 ・光林荘活用337,005千円 民間施設利用255,385千円
→ 民間施設を利用するほうが現在の試算では費用は少なく済むものの、今後の民間宿泊施設のインバウンド需要の影響なども踏まえ、適宜試算が必要である。
- 光林荘で校外学習を行う利点
 - ・キャンプ場や体育館等の教育活動用の設備が充実
 - ・民間宿泊施設にはない独自の価値(すべての児童が体験活動を通して主体的に学ぶ環境を提供できる)
 - ・同様の機会を光林荘以外の場所で確保しようとすると、校外学習を企画運営する教員の労力や時間的拘束といった負担は格段に増えることが考えられる。
 - ・教員の負担を減らし、慣れた光林荘で、教育の経験を積んでいくことが、円滑かつ充実した校外学習の機会を児童に提供することになる

⇒保養所事業の廃止後も教育施設として利用を継続することが望ましい。

8 見直しに向けた検討

(報告書P19～20)

- 品川荘の利用状況・分析
利用人数は減少傾向
区民全体での利用人数は少ない(R5:1.56%)
- 光林荘の利用状況・分析
団体以外受入停止、一般利用者は大幅減
- 区民保養所を取り巻く状況
旅行市場は成熟、現在でも事業者の創意工夫での運営
- 施設の老朽化と区の財政負担の状況
維持管理経費の負担、今後の大規模改修費用の負担

品川区区民保養所のあり方検討会
報告書

令和 7（2025）年 9 月
品川区区民保養所のあり方検討会

【目次】

1	検討経過	1
2	第1回検討会における主な意見	2
3	第1回検討会において調査すべきとした事項への回答	3
4	サウンディング調査の実施結果について	7
5	区民アンケート実施結果について	9
6	特別区（東京23区）の保養事業の状況	12
7	校外学習施設の必要性について	14
8	見直しに向けた検討	19
9	あり方検討会の結論	21

【参考資料】

	(資料1) 品川荘・光林荘の利用状況	22
	(資料2) 区民アンケート実施結果（詳細）	23
	(資料3) あり方検討会委員名簿	24

1 検討経過

(1) 設置の趣旨

区民ニーズの多様化による利用率の低迷や、施設の老朽化による大規模改修の必要性など、区民保養所を取り巻く課題を踏まえ、区民保養所の今後のあり方を検討する。

(2) 開催スケジュール

日 程	項 目	備 考
令和7年7月2日(水)	第1回あり方検討会	
	・委嘱 ・自己紹介 ・区民保養所の現状について ・意見交換 ・課題抽出 ・次回に向けて宿題整理	
令和7年7月29日(火) ～8月31日(日)	区民アンケート調査実施	
令和7年8月5日(火)	光林荘視察	
令和7年8月6日(水) ～8月8日(金)	サウンディング調査実施(4事業者)	
令和7年8月28日(木)	品川荘視察	
令和7年9月3日(水)	第2回あり方検討会	
	・第1回の振り返り ・調査結果について(サウンディング含) ・区民アンケートについて ・意見交換 ・報告書(案)について	

※本検討会における取り扱い

- ・区民保養所とは、品川荘と光林荘の建物を指す。
- ・保養事業とは、区民の保養・健康増進を図る事業である。

2 第1回検討会における主な意見

(議論の方向性)

- 区民保養所だけの問題で議論するのではなく、区の様々な施策の中から優先順位などを考えていくべき。
- 保養事業は見直す段階にきている。
- 費用対効果を計った上での検討が必要。
- 使われ続ける区民保養所として考えてはどうか。

(区民ニーズ)

- 利用者の80%以上が区民利用であり、区民の一定の支持を得ているのはいか。
- 総定員に対する稼働率が30%と低く、ニーズは少人数での宿泊ではないか。
- 区民が納得できる場所にどう持っていくか。

(品川荘)

- 公共でなければいけないのか。残す意義が見つけづらい。
- リピーター頼みでは難しい。
- 区がやっているから成り立っているだけで、民間では難しいと思う。
- 健康という分野は、民間企業でも進んでおり、民間で効率よくできるのではないか。
- 残すとしても収益をどのように上げるのか。

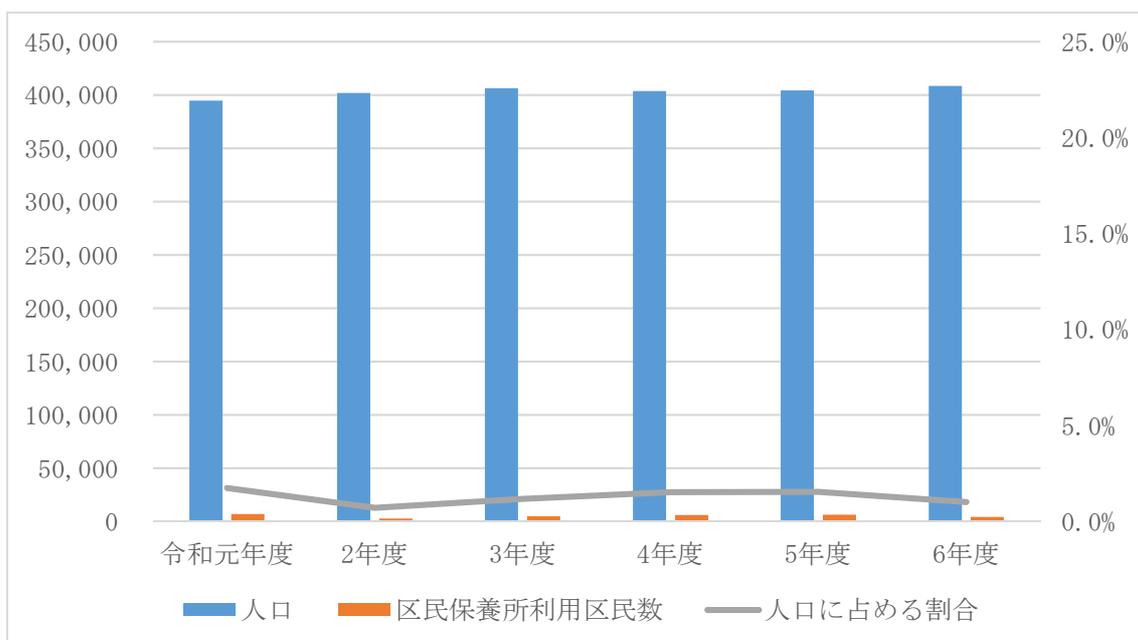
(光林荘)

- 多少将来的に赤字が出ても、校外学習施設は、行政としてやっていかなければならない。
- 区役所には、教育の部分は頑張ってほしい。
- 残すならば、もっと積極的に区が関わるのが前提となる。教育や地域活動での意義を表していく必要がある。

3 第1回検討会において調査すべきとした事項への回答

(1) 区民保養所を継続する場合の費用対効果の検証

	人口	区民保養所 利用区民数	人口に占める 割合
令和元年度	394,700	6,904	1.7%
2年度	401,704	2,893	0.7%
3年度	406,404	4,789	1.2%
4年度	403,699	6,165	1.5%
5年度	404,196	6,293	1.6%
6年度	408,280	4,187	1.0%



【分析】

先日の第1回品川区区民保養所のあり方検討会において、品川荘と光林荘の利用者数を提示し、利用状況から、ある一定の区民支持を得ている区民保養所と考えられた。

一方、人口に対する区民保養所利用区民数の割合は、過去6年2%未満であり、全体として区民保養所利用者は少ない。

経費の推移

単位：円

	令和元年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度
品川荘	0	0	0	14,450,700	655,600	62,227,000
光林荘	92,181,600	0	1,919,500	104,478,000	11,445,984	25,015,900
合計	92,181,600	0	1,919,500	118,928,700	12,101,584	87,242,900
品川荘	6,805,400	6,797,200	6,789,700	6,780,800	6,791,300	6,774,700
光林荘	25,577,800	24,815,800	24,810,000	24,808,400	23,616,800	23,613,900
合計	32,383,200	31,613,000	31,599,700	31,589,200	30,408,100	30,388,600
品川荘	23,545,000	10,174,300	19,769,100	27,921,000	28,323,400	18,128,800
光林荘	4,687,900	1,589,200	239,100	214,000	264,000	667,000
合計	28,232,900	11,763,500	20,008,200	28,135,000	28,587,400	18,795,800
品川荘		17,000,000	0	0	0	2,802,887
光林荘	1,441,330	12,894,200	0	4,467,060	0	0
合計	1,441,330	29,894,200	0	4,467,060	0	2,802,887
品川荘	212,055	157,974	2,053,609	2,428,870	6,878,520	4,699,026
光林荘	5,334,572	3,238,052	2,708,580	4,495,587	869,265	1,327,982
合計	5,546,627	3,396,026	4,762,189	6,924,457	7,747,785	6,027,008

品川荘	30,562,455	34,129,474	28,612,409	51,581,370	42,648,820	94,632,413
光林荘	129,223,202	42,537,252	29,677,180	138,463,047	36,196,049	50,624,782
年度別合計	159,785,657	76,666,726	58,289,589	190,044,417	78,844,869	145,257,195

区民1人あたりの負担額(参考)	405	191	143	471	195	356
-----------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----

利用者1人あたりに対する区負担額(参考)	18,090	21,493	10,330	26,098	10,373	28,015
----------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

(2) 保養事業の区負担について (3パターンで比較・分析)

	A 案	B 案	C 案																																																									
①概 要	<p>区民保養所 (品川荘・光林荘) は廃止</p>	<p>区民保養所 (品川荘) は廃止し、光林荘のみ校外学習施設として継続</p>	<p>区民保養所 (品川荘・光林荘) として継続</p>																																																									
②想定経費	<p><ランニングコスト></p> <table border="1" data-bbox="373 1335 533 1816"> <tr> <th>(単位：千円)</th> <th>民間ホテル使用料</th> </tr> <tr> <td>校外学習費</td> <td>255,385</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>255,385</td> </tr> </table> <p>※近年宿泊先確保の競争は激化している。確保することができない可能性が高いが、仮に確保できた場合の想定経費となる。</p> <table border="1" data-bbox="703 1335 756 1816"> <tr> <th>総合計</th> <td>255,385</td> </tr> </table>	(単位：千円)	民間ホテル使用料	校外学習費	255,385	合計	255,385	総合計	255,385	<p><ランニングコスト></p> <table border="1" data-bbox="373 779 584 1261"> <tr> <th>(単位：千円)</th> <th>光林荘</th> </tr> <tr> <td>施設管理費等</td> <td>85,000</td> </tr> <tr> <td>校外学習費</td> <td>141,455</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>226,455</td> </tr> </table> <p>※指定管理方式で算出</p> <p><イニシャルコスト></p> <table border="1" data-bbox="703 779 868 1261"> <tr> <th>(単位：千円)</th> <th>光林荘</th> </tr> <tr> <td>施設改修費 (概算)</td> <td>1,658,249</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,658,249</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="908 779 960 1261"> <tr> <th>総合計</th> <td>1,884,704</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="1007 779 1137 1261"> <tr> <th>次回の大規模改修までに要する経費合計 (15年間)</th> <td>5,055,074</td> </tr> </table>	(単位：千円)	光林荘	施設管理費等	85,000	校外学習費	141,455	合計	226,455	(単位：千円)	光林荘	施設改修費 (概算)	1,658,249	合計	1,658,249	総合計	1,884,704	次回の大規模改修までに要する経費合計 (15年間)	5,055,074	<p><ランニングコスト></p> <table border="1" data-bbox="373 197 671 678"> <tr> <th>(単位：千円)</th> <th>品川荘</th> <th>光林荘</th> </tr> <tr> <td>施設管理費等</td> <td>1,385</td> <td>2,071</td> </tr> <tr> <td>公課費※</td> <td>6,764</td> <td>23,614</td> </tr> <tr> <td>宿泊費助成</td> <td>29,000</td> <td>1,000</td> </tr> <tr> <td>校外学習費</td> <td>—</td> <td>141,455</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>37,149</td> <td>168,140</td> </tr> </table> <p>※国有財産等所在市町村交付金 ※無償貸付方式で算出</p> <p><イニシャルコスト></p> <table border="1" data-bbox="786 197 951 678"> <tr> <th>(単位：千円)</th> <th>品川荘</th> <th>光林荘</th> </tr> <tr> <td>施設改修費 (概算)</td> <td>983,800</td> <td>1,658,249</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>—</td> <td>2,642,049</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="978 197 1031 678"> <tr> <th>総合計</th> <td>2,847,338</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="1058 197 1189 678"> <tr> <th>次回の大規模改修までに要する経費合計 (15年間)</th> <td>5,721,384</td> </tr> </table>	(単位：千円)	品川荘	光林荘	施設管理費等	1,385	2,071	公課費※	6,764	23,614	宿泊費助成	29,000	1,000	校外学習費	—	141,455	合計	37,149	168,140	(単位：千円)	品川荘	光林荘	施設改修費 (概算)	983,800	1,658,249	合計	—	2,642,049	総合計	2,847,338	次回の大規模改修までに要する経費合計 (15年間)	5,721,384
(単位：千円)	民間ホテル使用料																																																											
校外学習費	255,385																																																											
合計	255,385																																																											
総合計	255,385																																																											
(単位：千円)	光林荘																																																											
施設管理費等	85,000																																																											
校外学習費	141,455																																																											
合計	226,455																																																											
(単位：千円)	光林荘																																																											
施設改修費 (概算)	1,658,249																																																											
合計	1,658,249																																																											
総合計	1,884,704																																																											
次回の大規模改修までに要する経費合計 (15年間)	5,055,074																																																											
(単位：千円)	品川荘	光林荘																																																										
施設管理費等	1,385	2,071																																																										
公課費※	6,764	23,614																																																										
宿泊費助成	29,000	1,000																																																										
校外学習費	—	141,455																																																										
合計	37,149	168,140																																																										
(単位：千円)	品川荘	光林荘																																																										
施設改修費 (概算)	983,800	1,658,249																																																										
合計	—	2,642,049																																																										
総合計	2,847,338																																																											
次回の大規模改修までに要する経費合計 (15年間)	5,721,384																																																											
③分 析	<p>施設の廃止によるコスト削減効果は大きい。一方、校外学習の実施にあたり、光林荘を廃止した場合、各学校が代替の受入れ施設 (ホテル等の民間施設) を手配することになり、学校の負担が増大する。</p>	<p>品川荘を廃止することにより、削減効果が生ずる。一方、校外学習にかかる支出として、226,455千円/年を要することに加え、機能維持のための大規模改修に約17億円が必要となる。一方、学校の事務負担に大きな変更はない。なお、指定管理方式にすることにより、区の関係が強まり、安心・安全な施設提供が望める。</p>	<p>保養事業にかかる支出として、品川荘で37,149千円/年、光林荘で26,685千円/年を要する。加えて、校外学習にかかる支出として、141,455千円/年を要する。また、施設の機能維持のための大規模改修経費として、品川荘で約10億円、光林荘で約17億円を要する。</p>																																																									

- (3) 施設の現状有姿による活用方法について
 - ⇒ 4 サウンディング調査の結果について参照

- (4) 区民保養所の区民認知度について
 - ⇒ 5 区民アンケート実施結果について参照

- (5) 他区の区民保養所における区民利用割合、利用率、稼働率について
 - ⇒ 6 特別区（東京 23 区）の保養事業の状況参照

- (6) 校外学習施設について（23 区の状況）、民間借上施設との比較、教育的意義の検証
 - ⇒ 7 校外学習施設の必要性について参照

- (7) その他
 - 大人数部屋から少人数部屋にした場合の改修費【品川荘】
 - ⇒ 建物の構造上、部屋の大きさを変更することは難しい。
（建て替えた場合は、大規模改修費より工事費が増大する。）

4 サウンディング調査の実施結果について

(1) サウンディングの実施等

- ①現地説明会 参加者 品川荘 3社、光林荘 0社
- ②サウンディング（対話） 参加者 4社

(2) サウンディングにおける主な提案・意見

項目	提案・意見
現状有姿による活用方法・条件について	<p>品川荘</p> <ul style="list-style-type: none"> ・売却および賃貸 ・「区民保養所」という概念から完全に脱却した体験型施設へ転換 ・還暦のお祝いを宴会場貸し切りで行う、介護サービス付きの三世代型区民保養所 ・多様なプラン設定（館内エステ付きの女子旅、夫婦旅プランや和食、浴衣等の日本文化体験のインバウンド向けプラン、湯治を目的とした長期滞在型観光プラン） ・「こと消費」となる体験型のコンテンツを関係各所と提携し実施 ・ルームチャージ等、客室の単価増が必要 ・観光型ワーケーションやテレワーク拠点として活用 ・フィルムコミッション活動として、撮影場所やイベント会場として活用 ・品川区内からの直行バスを運行 <p>光林荘</p> <ul style="list-style-type: none"> ・売却 ・移動教室及び夏期林間学校を主とした活用（他の市区町村の学校利用拡大） ・学校利用でハイシーズンを取られるのは厳しい ・社員研修や新社会人の入社前研修

現状有姿以外による活用方法・条件について	<p>品川荘</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 食事提供なしの建物、客室の長期貸付 ・ 地方への移住検討者向けの体験居住 ・ オールインクルーシブ化 ・ 区専用の高齢者施設、障害者支援施設への用途変更 <p>光林荘</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 他団体への長期貸付 ・ 客室の改修（全室にトイレ・シャワーの設置）を行い、現代の宿泊ニーズに合わせた快適性を確保
その他 （自由意見）	<ul style="list-style-type: none"> ・ ハード面の整備 ・ 設備の劣化部分を減額した入札でなければ厳しい ・ 契約方法の協議 ・ 現地採用に伴う地域の新規雇用創出、地域の交流人口の創出など地域貢献を実現 ・ 現在各コストが高騰しており、従前のコスト計算では安定かつ高品質な運営が困難

【品川荘における各事業者の見解】

	A社	B社	C社	D社
宿泊施設としてのポテンシャル	○	○	○	○
売却とした場合の入札参加可能性	×	△	○	○

【光林荘における各事業者の見解】

	A社	B社	C社	D社
校外学習施設との併用	○	○	-	×
売却とした場合の入札参加可能性	×	△	-	△

※ 「△」…条件付き参加、「-」…回答なし

5 区民アンケート実施結果について

(1) 調査概要

本アンケートは、品川区区民保養所「品川荘・光林荘」の認知度を把握するために実施しました。

本アンケートは、LINE・X（旧 Twitter）等の SNS で周知し、品川区電子申請サービスにおいて、令和 7 年 7 月 29 日から 8 月 31 日の期間に実施しました。

(2) 調査結果

・回答数：387 件

・主な結果：

		品川区内	品川区外	合計
品川区区民保養所「品川荘・光林荘」を知っていますか。	どちらも知っている	222	6	228
	どちらも知らない	63	2	65
	品川荘のみ知っている	36	0	36
	光林荘のみ知っている	57	1	58

		品川区内
区民保養所は今後必要か	必要	215
	不要	115
	どちらともいえない	46

Q. 今後の保養所事業でどのような取り組みが必要か（自由記載）
<p>【回答】※移動教室、林間学園の意見は除く</p> <p>○存続意見</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保養所の認知度向上のための、広報活動の充実 ・イベント、プログラムといった企画の充実 来客誘致 ・現状維持で取り組みをお願いしたい。廃止などは考えられない。物価高の今、安定した価格とサービスで利用できているため、現状維持ができるように努めて欲しい。 ・区民の保養施設は出来るだけ残すべき ・利用料金を少し値上げしても存続維持してほしい。年金生活者の苦しい生活の中での数少ない楽しみになっている。 ・インバウンドで宿泊が取りにくく価格も高くなっている。いまこの時代に区立の保養所は必要性が高く、子供たちや高齢者のためにも是非存続願いたい。 ・多くの人が利用したいと思える魅力ある施設と立地の模索 ・しながわ区民割はとても素晴らしい。他の区民との金額差が大きいので、友達を誘いづらい。大田区のようにもう少し差を少なくしてもらえると品川区

民に限らず利用者が増えるのではないか。

- ・洋室の空室率が低いので洋室人気のほうが高いと思われる。改修するのであれば洋室か和洋室を増やすべきかと思う。膝の悪い高齢者は温泉に行きたくてもベッドの宿泊施設が確保できずに諦めてしまうことが多い。

- ・妊娠期間中に宿泊しようと思いましたが、食事等で生物を取り除くなどの対応をして頂けず、とても残念に思った。区の保養所であれば、小さい子供向けの離乳食や妊婦やハンディがある方向けのサービスを充実して頂けると利用が増えると思う。

- ・ネット予約はできるが、朝、夜ご飯の有無の設定などは電話予約になってしまう。そこもネット予約等で簡単にできるといい。

- ・一部の客室だけでもペット同伴可能にしてほしい。

- ・存続させるとしても費用面を考えると1カ所に絞り込むべきでは。改築の費用負担が生じるとしても黒字であれば問題ないわけで、黒字化に向けた効率化や稼働率向上に向けた仕組みの検討こそ必要では。そもそも存続の目的やターゲットをどこに設定するかを明確化すべき。団体向けとするか、林間学校的にするか、個人旅行向けとするかによって、施設の適正規模等の考え方も変わってくるのでは。他自治体や共済団体等の取組も参考に、指定管理者による運営も視野に検討してほしい。

- ・品川荘だけでも残して欲しい。

- ・光林荘は、個人でも利用できるようにしてほしい。送迎サービスが欲しい

○廃止意見

- ・行政が保養所事業をする時代ではない。

- ・最低限の安全管理、清潔維持。それが出来ないならば必要無い

- ・維持費がかさむことで、膨大な税金が使われるのは、本末転倒。軽井沢の品川区キャンプ場が閉鎖された後、民間のキャンプ場を利用してキャンプに行っている。早川町などの連携された宿泊施設も現在品川区はある。福井にも連携したところもあるはず。そちらを拡大、活用していくのも1つだと考える。

- ・10億円超を投入するなら、大学のゼミ合宿、サークル合宿、民間のサマーキャンプ運営事業者、品川区以外の学校、企業などに積極的に営業して稼働率を高めるべき。稼働率を高めることができないのであれば売却なりして、区民に毎年幾らかの宿泊補助金を出せばいい。

- ・近隣区の事例を参考に、既存民間施設と利用協定締結を結ぶ等検討してもよい。

- ・保養所を維持するよりも他の行政サービスにお金を使ってほしい。

- ・廃止されたほうが健全財政化されるのであれば廃止すべき

- ・特定層に偏ったサービス提供は望ましくない。このような不均衡を減らし区民全体へのサービスに財源を利用すべき。

- ・生活に必須ではないこのような娯楽施設に税金を投入するのは適切ではな

く、民業圧迫になる。

- ・クーポン・補助費支給などへの制度転換が良い。他の福利厚生サービスと一体化させ、ポイント制での利用も良いと思う。他の宿泊施設も豊富で、今どき建物を保有することはデメリットが多いと思う。

- ・保養は区内でも満足できるように、もっと広くて寛げる公園、癒されるようなカフェ、ゆっくり座れるベンチなど、誰でも利用出来るようなスペースを作って欲しい。高齢者や子供だけが特別視され気味だけど、税金は平等に使って欲しい。

- ・今はインターネットで格安の宿泊施設がとれたり、旅行会社で安いパッケージツアーがあるので税金を使ってまで保養所事業を継続する必要はないと思う。しかし、ネットを使いこなせない高齢者もいるため、支え愛・ほっとステーションなどでのネット予約代行なども考えてよいと思う。また、格安できめ細やかなサービスを必要としている障害者などにとっては、障害者の担当部署で障害に対応しており一定程度安心して宿泊できる宿を借り上げるなど根本的な保養所サービスの転換を考えてもいい。

- ・保養所の維持をするならば管理は必ずついてくるもの。光林荘について採算が取れないのならば不要な建物。林間学校等で民間の宿泊施設を使うことによる負担増は問題ないので安全な宿泊場所を提供してほしい。

- ・児童や生徒の学習・体験を目的として施設を維持するのは行うべきだが、宿泊も観光も多様化しており、学習以外の目的でサービス提供するために施設を維持する必要はないと考える。

- ・品川荘は廃止し、光林荘は教育優先施設として存続が良い

6 特別区（東京23区）の保養事業の状況

(1) 保養事業の状況（令和6年度）

	内 訳
①区民保養所保有区（9区）	・指定管理方式：6区 ・民間貸付方式：3区
②民間施設利用区（15区） ※①と4区重複、借上・協定1区重複	・借上方式：4区 ・指定方式：2区 ・協定方式：9区
③保養事業なし（4区）	

(2) 各区の保養事業の利用状況

①区民保養所保有区について

各区とも、利用人数は微増傾向にある。一方、区民割合・人口に占める利用割合は、各区によってそれぞれ異なる。区民割合は、全体として50%を超える区は多いが、中には、80%～90%を超えている区もある。人口に占める利用割合も2%を超える区が多い中で、5%を超える区も数区ある。

	30%未満	30%～59%	60%～79%	80%超
区民割合	1区	2区	4区	2区
部屋利用率	0区	6区	2区	1区
人員利用率	4区	5区	0区	0区

②民間施設利用区について

契約している施設数は各区によって、大きく異なる。施設によっても、数千人宿泊される施設もあれば、数十人とほとんど宿泊されない施設も見受けられる。

	1%未満	1%～2%未満	2%～3%未満	3%超
人口に占める 利用割合	7区	2区	3区	1区

※統計がない区もある。

(3) 最近の見直し動向

区民保養所の利用率の低下に伴い、区民保養所保有区だった豊島区・荒川区が見直しを実施した。

区名	区民保養所名	譲渡経緯
豊島区	・猪苗代四季の里 ・山中湖秀山荘 (運営方式：民間貸与)	R2 年度 プロポーザル開催 (土地・建物セット) R3. 4 (株)フォレストに施設譲渡
荒川区	ホテルグリーンパール那須 (運営方式：民間貸与)	S58～H13 荒川区民のみの利用 H14～ 一般利用開始 R2 プロポーザル開催 ①譲渡(土地・建物)②譲渡+運営 ③運営の3パターンの提案方式 R4. 4 (株)フォレストに施設譲渡

7 校外学習施設の必要性について

(1) 日光の教育的意義の検証

① 日光での校外学習の魅力

歴史・文化教育、自然環境の中での活動、集団生活と社会性の育成を行うにあたり、都心から電車やバスで2～3時間程度でありながら、世界遺産や国立公園を兼ね備えている地域は日光のみである。

○【多様な世界遺産（文化遺産）】

- ・日光東照宮、二荒山神社、輪王寺
- ・足尾銅山
- ・華厳の滝、竜頭の滝

○【豊かな自然体験活動】

- ・湯の湖、戦場ヶ原ハイキング
- ・大谷川遊び
- ・飯盒炊爨、キャンプファイヤー

○【教育的意義】

上記、品川区教育ビジョンおよび小学校学習指導要領では、「文化や自然を通じて生きる力を育む」ことを定めている。多様な文化遺産と、豊かな自然の両面に優れた日光において、教育活動を行うことは品川区の掲げる教育ビジョンに適合し、またそのビジョンの実現に非常に効果的である。

○【宿泊行事について】

品川区教育ビジョン基本方針・1（5）

「すべての教育活動を通じて、子供たちが豊かな人間性を育むことができるよう、自ら考え、学び、自他の生命を尊重し、「生きる力」とともに「生き抜く力」を養うことのできる教育環境の整備に努める。」

小学校学習指導要領解説・特別活動編第3章第4節（4）

「自然の中での集団宿泊活動などの平素と異なる生活環境にあって、見聞を広め、自然や文化などに親しむとともに、よりよい人間関係を築くなどの集団生活の在り方や公衆道徳などについての経験を積むことができるようにすること。」

② 光林荘で校外学習を行う利点

日光で民間施設を利用した移動教室や林間学園を実施するためには、移動教室37校、林間学園36校（延べ約1万泊）を抱える品川区では、宿泊場所の分散利用は避けられない。移動教室や林間学園を児童の活動がしやすいシーズンのうちに実施するために、校外学習施設を保有していることは大きな利点となる。その他にも、各種体験、教員の負担軽減の面でも同様に利点がみられる。

○【光林荘での体験について】

・充実した設備による体験活動

キャンプ場では、飯盒炊爨やキャンプファイヤー等の自然体験学習、体育館では、雨天時・夜間のレクリエーションを実施することができる。

自然体験と屋内活動を、宿泊施設内にいながら安全な環境で両立することは、民間宿泊施設では実現できないことであり、児童の安全管理におけるリスク削減や、児童の体験活動の幅を広げる意味で教育的価値の高い施設である。

・教員の負担軽減

宿泊施設内で多様な体験が完結するため、引率教員にとっては外部施設との調整を減らすことができる。また、食事時間や入浴時間も学校のプログラムにあわせて微調整が可能のため、児童の管理や緊急時（行程の変更等）に柔軟に対応しやすい環境である。引率にかかる時間や労力等負担が軽減され、教員の働き方改革の推進および児童の教育活動の充実に効果的である。

○【日光の民間宿泊施設の現状について】

日光市において移動教室などの教育旅行を請け負っている民間宿泊施設は、日光市街で6施設程度、奥日光方面で4～5施設程度と限られている状況である。その施設を複数の自治体が毎年度利用している状況から、品川区を含めて他の自治体が入り込む余地は限りなく少ない。校外学習施設を日光に持っているということそのものが、宿泊を伴う校外学習を行う上で利点になっている。

なお、品川区の学校が光林荘を利用しない期間において、他自治体が宿泊行事を実施するために光林荘を利用するケースがある。それと同様に、品川区が他自治体の校外学習施設を利用することも選択肢の一つとなるが、施設を必要とする時期は重なっており、すべてをまかなうことは現実的ではない

状況である。

光林荘は、キャンプ場や体育館等の教育活動用の設備が併設された教育目的の宿泊施設である。

そのため単に宿泊するだけではなく、すべての児童が体験活動を通して主体的に学ぶ環境を提供できるという点で、民間宿泊施設にはない独自の価値を持っている。同様の機会を光林荘以外の場所で確保しようとする、校外学習を企画運営する教員の労力や時間的拘束といった負担は格段に増えることが考えられる。

教員の負担を減らし、慣れた光林荘で、教育の経験を積んでいくことが、円滑かつ充実した校外学習の機会を児童に提供することになるという観点からは、光林荘を廃止することは、児童にとって大きな教育機会の損失となるため、保養所事業の廃止後も教育施設として利用を継続することが望ましい。

(2) 光林荘と民間借上の場合の費用検証
(現在の実施委託事業者見積より)

費用対効果検証	日光移動教室 (3,389人：R7参加予定数)		夏季林間学園 (3,211人：R7参加予定数)	
	単価	総費用	単価	総費用
宿泊費 (1泊)	13,200円	89,469,600円	13,200円	42,385,200円
食事代 (1泊)	× (宿泊費に含む)	× (宿泊費に含む)	× (宿泊費に含む)	× (宿泊費に含む)
実施時バス代 (1台)	682,000円	72,292,000円	495,000円	49,005,000円
実地踏査時バス代 (1台)	462,000円	1,386,000円	423,500円	847,000円
運營業務委託 (1年)	×	×	×	×
合計	1,157,200円	163,147,600円	931,700円	92,237,200円

民間合計 (1年あたり) : 255,385 千円

※バス代、宿泊代には、観光会社による民間宿泊施設選定料を含む。

光林荘合計 (1年あたり) : 337,005 千円

※P.5 参照

ランニングコスト (施設管理費等) 226,455 千円

イニシャルコスト (施設改修費) 110,550 千円 (15年合計 1,658,249 千円)

○費用検証結果：光林荘利用時<民間施設利用時

- ・民間施設利用時のほうが現在の試算では費用は少なくて済むものの、今後の民間宿泊施設のインバウンド需要の影響なども踏まえ、適宜試算が必要である。
- ・民間宿泊施設選定、確保にあたり、宿泊費およびバス代に選定料が計上される。
- ・民間施設利用時の費用には、光林荘と同様のキャンプ場や体育館等の教育活動用施設利用は含まれていない。

(3) 校外学習施設を保有していない他区の状況（詳細）

	宿泊先	泊数・時期	校数	参加人数	宿舎の確保	宿舎の数	一般客の有無（実施中）	公費負担の内容
A区	・富士（5年）	1泊2日 9.10月（ハイキングのため）	22校	約1,500名	学校と宿舎が契約	学務課で把握していない	○	宿泊費半分、バス代金
	・日光（6年）	2泊3日 5.6月（ハイキングのため）	22校	約1,500名	教育委員会と旅行会社JTBと契約し 手配	1	○	宿泊費半分、バス代金
	・横浜（7年）	1泊2日 通年（ホテルの空きに合わせて）	8校	約900名	教育委員会と旅行会社と契約し 手配	3	○	宿泊費半分、バス代金
B区	高遠、那須（5年）（園芸）	2泊3日 5～10月	25校	約1,700名	学校から希望を聞き取り、学務 課で一括予約	2	○	補助金のみ
	厚島、長野、新堀、宮城（8年）	1～2泊（学校が選択） 5.6月	10校	約1,300名	学校が旅行会社と契約し手配	学務課で把握していない	○	補助金のみ
	野外体験日光（6年）	2泊3日 5～10月	25校	約1,700名	学校が旅行会社と契約し手配	学務課で把握していない	○	補助金のみ
	野外体験山梨、長野（7年）	1～2泊（学校が選択） 1.2月	10校	約1,300名	学校が旅行会社と契約し手配	学務課で把握していない	○	補助金のみ
C区	静岡県（4年）	1泊2日 場所、実施時期は学校が決定	1校（18校中） （その他は国営施設宿泊）	約120名	旅行会社なし。 学校が手配・旅程作成すべて行 う。	1	×	バス代、看護師、支援員
	福島県（8年）	1泊2日 場所、実施時期は学校が決定	1校（8校中） （その他は国営施設宿泊）	約70名	旅行会社なし。 学校が手配・旅程作成すべて行 う。	1	×	バス代、看護師、支援員
	静岡県（8年）	2泊3日 場所、実施時期は学校が決定	1校（8校中） （その他は国営施設宿泊）	約35名	旅行会社なし。 学校が手配・旅程作成すべて行 う。	学務課で把握していない	×	バス代、看護師、支援員
D区	日光（6年）	2泊3日	65校	約5,500名	学校が旅行会社と契約し手配	6	○	看護師、教材、支援員、入場料

○【現在の移動教室実施委託事業者聞き取り】

現在日光で教育旅行を受け入れられている宿舎は限られており、他自治体が多くを利用している状態である。現時点で品川区規模の児童を受け入れ可能な宿舎はない。

8 見直しに向けた検討

(1) 品川荘の利用状況および分析

- 運營業務を委託化した平成8年度の延べ利用人数は、16,672人であったが、それ以降は、減少傾向が続いている。令和6年度は、改修工事により4か月休館しているため、令和5年度の利用人数7,521人と比較するとピーク時の約45%の利用にとどまっている。(P22資料1参照)
- 区の人口に対する区民利用率は、令和元年度で、1.42%、令和5年度で1.54%となっており、区民全体から見た利用人数の規模は非常に小さい。
- 宿泊客数は、新型コロナウイルス感染症の影響を受けた年度を除きおおむね6,000人台後半から8,000人を推移しており、総定員に対する稼働率は20%台後半から30%台となっている。一方、客室の稼働率は近年60%台から70%台となっているのに対し、宿泊者数の稼働率が低く、部屋の定員に満たない宿泊が多いことがわかる。

品川荘の区民利用者数は、減少傾向にあり、区民全体から見た利用人数の規模も非常に小さいものであり、区民保養所としては、課題がある。

(2) 光林荘の利用状況および分析

- 光林荘は、区立学校の校外学習施設として優先活用し、それ以外の日を区民保養所として一般利用可能としている。
(4月～10月：6年生移動教室、7月～8月：5年生夏季施設)
- 一方施設規模が大きいため、一度に20名以上が宿泊しないと人件費や光熱費などで採算割れしてしまうことから、団体以外の受け入れを停止しており、誰でも利用できる区民保養所としての機能は失いつつある。
- 運營業務を委託化した平成7年度の一般利用人数は、延べ10,443人であったが、それ以降は、減少傾向が続いている。令和6年度の一般利用人数375人と比較するとピーク時の約3.6%の利用にとどまっている。(P22資料1参照)
- 区の人口に対する区民利用率は、令和元年度で、0.31%、令和6年度で0.04%となっており、区民全体から見た利用人数の規模は非常に小さい。

光林荘は区立学校の校外学習施設として優先的に活用しているため、一般利用については制約が多く、区民保養所としては課題がある。

(3) 区民保養所を取り巻く状況

- 近年では、国内における旅行市場が成熟し、民間の事業者において安価で多様なサービスが数多く提供されている。また、インターネットによるサイトで複数の宿泊施設やサービスを比較検討し宿泊先を選択することが容易になったことで、区民保養所が宿泊先として選択されにくくなっていることも区民利用の減少につながっていると考えられる。
- 特別区（東京 23 区）においては、近年、利用者の減少や施設の老朽化等を理由に区民保養所の廃止・売却が進み、令和 6 年 12 月現在、区民保養所を保有していない区は 4 区に上る。直近では、令和 3 年度に豊島区が 2 施設、令和 4 年度に荒川区が 1 施設を宿泊施設として一定期間運営することや区民優待料金の設定等を条件に、民間事業者へ売却・譲渡している。
- 現在の品川荘および光林荘は、区が土地、建物を所有しているが、運営事業者へ無償貸付を行っており、運営については、事業者の創意工夫により行われていることから、区が施設を保有しなくても、宿泊費補助の有無を除き、施設を利用する区民が受けるサービスに大きな変化はないものと考えられる。

このような状況を踏まえると、区民ニーズが多様化していく中で、区民の保養・健康増進の機会の提供を図るにあたっては、必ずしも区が施設を保有して行う意義があるとはいえない。

(4) 施設の老朽化と区の財政負担の状況

- 区は施設にかかる維持管理経費として、品川荘で現在まで総額約 2 億 4,600 万円、光林荘で約 7 億 2,900 万円の改修費を負担しているほか、毎年、固定資産税相当額の国有資産等所在市町村交付金を伊東市へ約 680 万円、日光市へ 2,400 万円支出している。
- 両施設は改築後、約 30 年が経過していることから、建物の外壁や基幹となる設備等の老朽化が進んでおり、施設を維持していくためには、今後、15 年を見越して大規模改修（品川荘：約 10 億円、光林荘：17 億円）が必要となる見込みである。

区民保養所の区民利用者は、区民全体の 1%程度の人数に留まっている中で、区が高額な費用を捻出して施設を維持していくことは、区の財政負担上、課題がある。一方、光林荘は、雨天時にも活動できる体育館や、キャンプファイヤー等も学校だけで安全にできる屋外空間も併設されており、校外学習施設として、教育目的のためには、一定の財政負担が必要である。

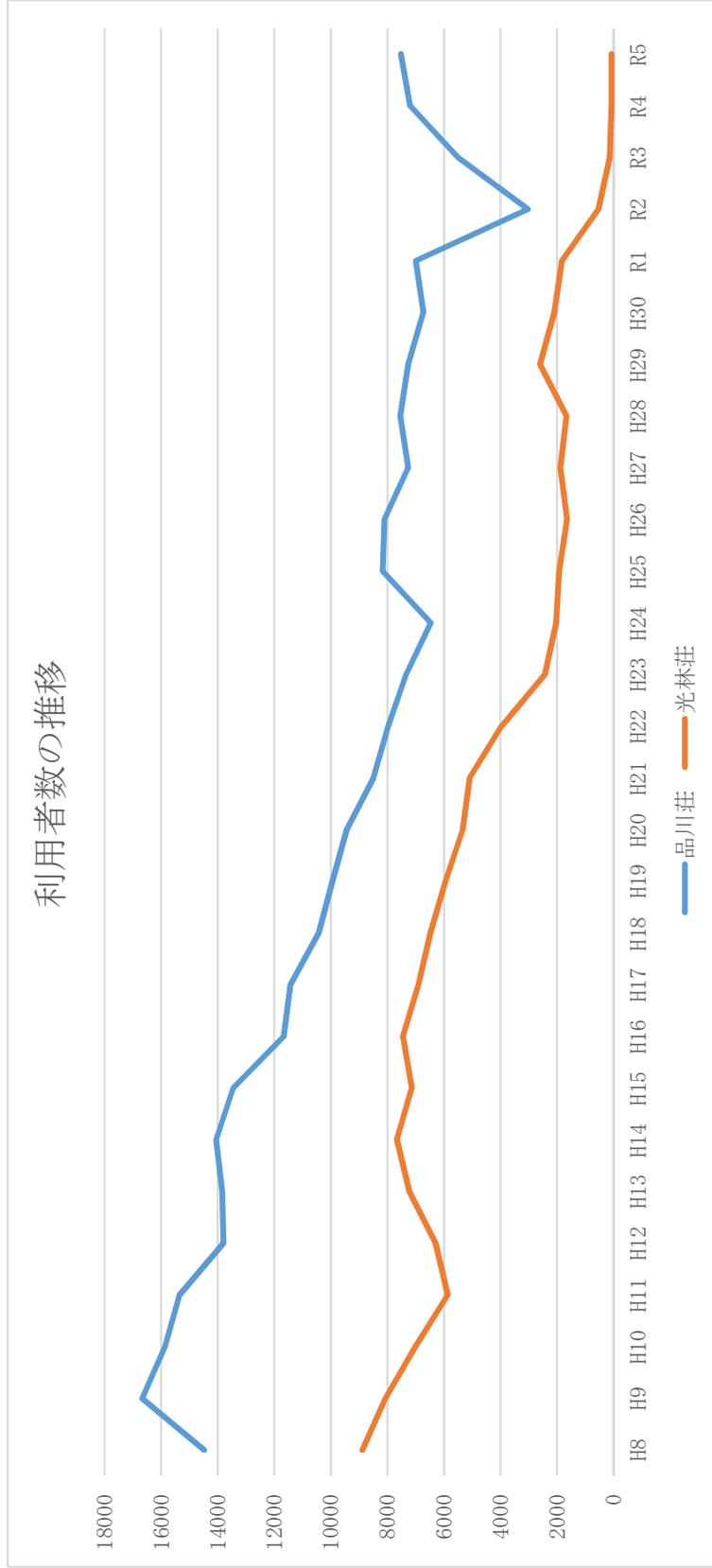
9 あり方検討会の結論

- 区民ニーズの多様化による利用率の低迷や区の財政負担軽減の観点から、品川荘、光林荘の区民保養所としての活用は廃止すべきである。
- 品川荘は、区民利用率が高く一定の認知度があるものの、区民全体から見た実際の利用割合は限られていることから、民間への施設の譲渡を検討すべきである。なお、区民アンケートにおいて保養事業の存続を望む声があったことを踏まえ、今後の公共サービスとしての保養事業のあり方について、区民とともに検討すること。
- 光林荘は、品川区の教育ビジョンに沿った校外学習施設として利用すべき。一方、施設存続にあたり、ランニングコストの削減に努めるべきである。なお、社会・地域教育への活用については、今後の検討課題である。
- 区民保養所の廃止により不要となった財源については、事務事業の優先順位を明確にし、今後真に必要な施策に有効に活用されるべきである。

(その他意見)

- 光林荘は、将来的な大規模改修等の経費を考えると廃止してもいいのではないか

1. 品川荘・光林荘の利用状況



- 品川荘の利用率は、ピーク時の45%にとどまり、区の人口に対する区民利用率は、1.54%と非常に小さいものとなっている。新規顧客の獲得については頭打ち。
- 光林荘の利用率は、ピーク時の3.6%にとどまり、区の人口に対する区民利用率は、0.04%と非常に小さいものとなっている。区民保養所としての機能は失いつつある。

アンケート名	【地域活動課】品川区区民保養所「品川荘・光林荘」に関するアンケート		
期間	2025年07月29日～2025年08月31日		
回答数	387		

項目	品川区内	品川区外	計
回答数	378	9	387

項目	【全目】年齢を教えてください			
回答数	20歳未満	20歳代	30歳代	40歳代
	12	14	74	86
				50歳代
				60歳代
				70歳以上
計				24
計				387

項目	【全目】品川地区民保養所「品川荘・光林荘」を知っていますか	
回答数	品川荘のみ知っている	光林荘のみ知っている
	228	65
計		387

項目	【全目】品川地区民保養所「品川荘・光林荘」に宿泊したことはありますか（移動教室、林間学園は除く）	
回答数	品川荘のみある	光林荘のみある
	39	240
計		387

項目	ある方のみ回答 今まで何回宿泊したことがありますか	
回答数	1回	2回以上
	43	35
計		146

項目	【ある方のみ回答】宿泊した主な理由は何か			
回答数	料金が高い	補助金制度がある	サービース（食事や接客）が良い	利用したい設備がある
	115	53	73	21
				家族や友人に誘われた
				36
				交通が便利
				23
				周辺の観光地
				39
計				31
計				391

- ・その他の主な意見 ※移動教室、林間学園の意見は除く
- ・品川荘は繁華街とは離れており、ゆつくりのんびり気分を味わえるのが好き
- ・安心できる雰囲気、子どもにもやさしい
- ・ホテルや旅館と違って、区の保養所ということで気軽に利用できる
- ・海に近い
- ・美味しい食事

項目	【ない方のみ回答】今後宿泊したいと思いませんか	
回答数	思う	思わない
	132	133
計		265

項目	【ない方のみ回答】宿泊したことのない主な理由は何か			
回答数	他に魅力的な施設がある	申し込んだが予約できなかった	施設が古い	施設が不便
	77	14	19	49
				交通が不便
				16
				周辺の観光地
				105
計				347

- ・施設が存在しなかった。旅行先の選択肢として入っていないかった。
- ・子供が小さいため、車で行くのが不安
- ・既に予約が埋まっている。空いているタイミングで行くことが難しい
- ・民間に任せざるべきサービスで、行政が提供する必要はないと感じるから、ネット同伴不可のため

項目	【区民のみ回答】区民保養所は今後必要か	
回答数	必要	不要
	216	117
計		379

項目	【区民が必要方のみ回答】そのように考える理由は何か	
回答数	区に施設は安心して利用できるから	人数は少ないものの、利用する人がいるから
	116	57
計		370

- ・その他の主な意見 ※移動教室、林間学園の意見は除く
- ・品川地区民保養所は、品川地区の生活に馴染みと愛を持ってもらえると思うから
- ・林間学園で区の利用がなくなり、関係におおきく影響が出るため
- ・女子校生とわがままな旅行に行くの使いにくい。価格
- ・保養所があることで品川地区の観光に貢献できる
- ・宿泊することで地域の経済に貢献できる

項目	【区民で不要方のみ回答】そのように考える理由は何か			
回答数	利用したことがないから	施設保有による維持費がかかると	利用している人が少ないから	民間の宿泊施設があるから
	51	104	52	83
				40
計				330

- ・その他の主な意見 ※移動教室、林間学園の意見は除く
- ・保養所はなくても生活できる。税金の無駄使い。もっと身近な施設で豊かに暮らせる方法があるはず
- ・管理の不安がある
- ・交通の利便性が悪い。予約が取りにくい
- ・今はどこでもセレクトプランがあり観光地のチケット等が付いた宿やホテルが多くある
- ・維持費にかけられるお金も既存の補助費と合わせ、区民に向けた宿泊費の補助の方がいいと思う

「品川区区民保養所のあり方検討会」委員名簿

	役 職	選 出 区 分	職 名	氏 名
1	委員長	学識経験者	明海大学 不動産学部 教授	小杉 学
2	副委員長	有識者	J P ビルマネジメント株式会社 代表取締役社長	三宅 正博
3	副委員長	有識者	コンサルティングオフィス U&K 中小企業診断士	上野 可南子
4	委員	行政職員（区長部局）	企画経営部長	久保田 善行
5	委員	行政職員（区長部局）	地域振興部長	川島 淳成
6	委員	行政職員（教育委員会）	教育委員会事務局教育次長	米田 博
7	事務局	行政職員（区長部局）	地域振興部地域活動課長	平原 康浩
8	事務局	行政職員（教育委員会）	教育委員会事務局学務課長	石井 健太郎
9	事務局	行政職員（区長部局）	地域振興部地域活動課庶務係長	菅野 祐輝
10	事務局	行政職員（教育委員会）	教育委員会事務局学務課保健給食係長	関口 雅人
11	オブザーバー	行政職員（区長部局）	企画経営部企画課長	崎村 剛光
12	オブザーバー	行政職員（区長部局）	企画経営部施設整備課長	長尾 樹偉
13	オブザーバー	行政職員（区長部局）	企画経営部経理課長	佐藤 聡

