品川区区民保養所のあり方検討会
報告書
（案）

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　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・18

9　あり方検討会の結論　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・20

【参考資料】

（資料１）品川荘・光林荘の利用状況　・・・・・・・・・・・・・・・・21

（資料２）区民アンケート実施結果（詳細）　・・・・・・・・・・・・22

（資料３）あり方検討会委員名簿　・・・・・・・・・・・・・・・・・・23

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、保養所事業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	

２　第１回検討会における主な意見

（議論の方向性）

○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。

○保養所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。

○使われ続ける保養施設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ではないか。

○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。

○区民が納得できるところ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。

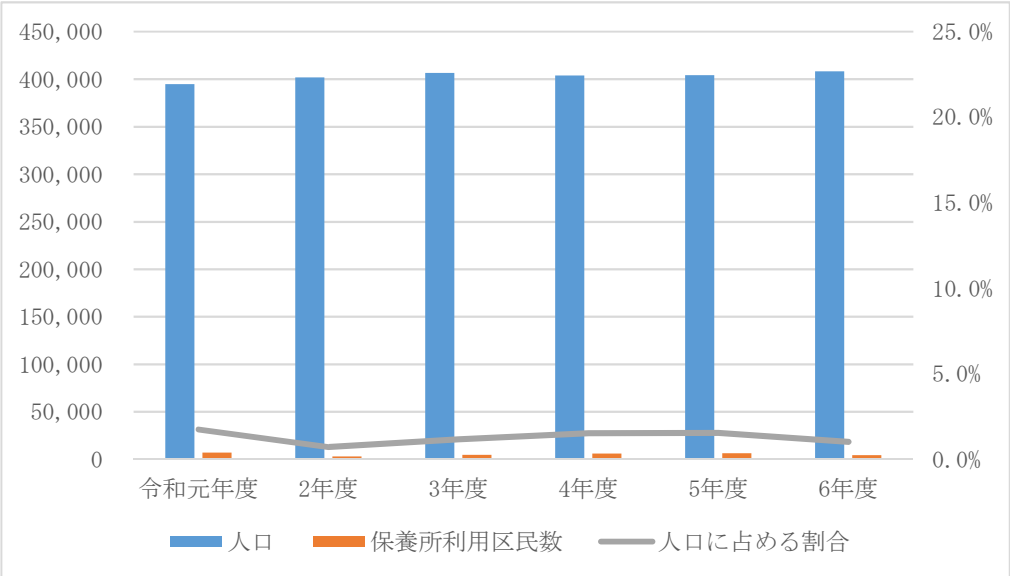
○区役所には、教育の部分は頑張ってほしい。

○残すならば、もっと積極的に区が関わることが前提となる。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）保養所を継続する場合の費用対効果の検証

	人口	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保養所と考えられた。
　一方、人口に対する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
工事請負費	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
公課費（国有財産等所在市町村交付金）	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
宿泊費助成	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
負担金及び交付金	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
その他経費	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

施設別総合計	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）保養所事業の区負担について（３パターンで比較・分析）

<table>
<tr><th></th><th>A　案</th><th>B　案</th><th>C　案</th></tr>
<tr><td>①概　　要</td><td>保養所（品川荘・光林荘）は廃止</td><td>保養所事業（品川荘・光林荘）は廃止し、光林荘のみ校外学習施設として継続</td><td>保養所（品川荘・光林荘）として継続</td></tr>
<tr><td>②想定経費</td><td>＜ランニングコスト＞
<table>
<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>
※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は高いが、仮に確保できた場合の想定経費となる。
<table>
<tr><td>総合計</td><td>255,385</td></tr>
</table></td><td>＜ランニングコスト＞
<table>
<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>
※指定管理方式で算出
＜イニシャルコスト＞
<table>
<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>
<tr><td>総合計</td><td>1,884,704</td></tr>
</table>
<table>
<tr><td>次回の大規模改修までに要する経費合計（15年間）</td><td>5,055,074</td></tr>
</table></td><td>＜ランニングコスト＞
<table>
<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>
※国有財産等所在市町村交付金
※無償貸付方式で算出
＜イニシャルコスト＞
<table>
<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 colspan="2">2,642,049</td></tr>
</table>
<table>
<tr><td>総合計</td><td>2,847,338</td></tr>
</table>
<table>
<tr><td>次回の大規模改修までに要する経費合計（15年間）</td><td>5,721,384</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>③分　　析</td><td>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。</td><td>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、区の関与が強まり、安心・安全な施設提供が望める。</td><td>保養所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。</td></tr>
</table>

（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）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築費【品川荘】
　⇒　建物の構造上、洋室化は不可能
　　（仮に改築できたとすると大規模改修費＋数億円の改築費）

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	<u>品川荘</u> ・売却および賃貸 ・「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 <u>光林荘</u> ・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	<u>品川荘</u> ・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 <u>光林荘</u> ・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）	・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

【品川荘における分析】

	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	×	△	○	○

【光林荘における分析】

	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	×	△	－	△

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）
【回答】※移動教室、林間学園の意見は除く **〇存続意見** ・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

〇廃止意見
・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るべき。
・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ク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）の保養所事業の状況

（１）保養所事業の状況（令和６年度）

	内　訳
①保養所施設保有区（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保養所事業なし（４区）	

（２）各区の保養所事業の利用状況

①保養所施設保有区について

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

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

区名	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　㈱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　㈱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

○【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

○【多様な文化遺産】
・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

○【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。」

○【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。

（２）光林荘と民間借上の場合の費用対効果検証
（現在の実施委託事業者見積より）

日光移動教室 （3,389人：R7参加予定数）	単価		総費用（3,389人）	
	光林荘	民間借上げ（日光市）	光林荘	民間借上げ（日光市）
宿泊費（1泊）	5,500円	13,200円	18,639,500円	89,469,600円
食事代（1泊）	2,000円	×（宿泊費に含む）	6,778,000円	×（宿泊費に含む）
実施時バス代（1台）	470,000円	682,000円	49,820,000円	72,292,000円
実地踏査時バス代（1台）	430,000円	462,000円	1,290,000円	1,386,000円
運営業務委託（1年）	961,851円	×	961,851円	×
合計	1,869,351円	1,157,200円	**77,489,351円**	**163,147,600円**

夏季林間学園 （3,211人：R7参加予定数）	単価		総費用（3,211人）	
	光林荘	民間借上げ（日光市）	光林荘	民間借上げ（日光市）
宿泊費（1泊）	5,500円	13,200円	17,660,500円	42,385,200円
食事代（1泊）	2,000円	×（宿泊費に含む）	6,422,000円	×（宿泊費に含む）
実施時バス代（1台）	385,800円	495,000円	38,194,200円	49,005,000円
実地踏査時バス代（1台）	363,400円	423,500円	726,800円	847,000円
運営業務委託（1年）	961,851円	×	961,851円	×
合計	1,718,551円	931,700円	**63,965,351円**	**92,237,200円**

光林荘施設運営：85,000,000 円
実施委託：141,454,702 円
光林荘合計：226,454,702 円
民間合計：255,384,800 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。

○費用対効果検証結果：光林荘利用時＞民間施設利用時
・光林荘利用時のほうが費用対効果は高いものの、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。

・民間宿泊施設の確保が難しい現状では、今後さらに選定料が追加で計上される可能性がある。

※令和７年８月、光林荘でのトコジラミ発生対応のため、以降の夏季林間学園等が中止を余儀なくされている。光林荘を教育施設として引き続き使用していくためには、こうした不測の事態における危機管理強化対応のコストも適切に計上する必要がある。

（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）（国営）	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
	福島、長野、新潟、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

○運営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。（P18 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。

○運営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。（P18 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）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、区の保養施設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保養施設の廃止・売却が進み、令和６年 12 月現在、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、民間事業者に売却・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、運営事業者に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。

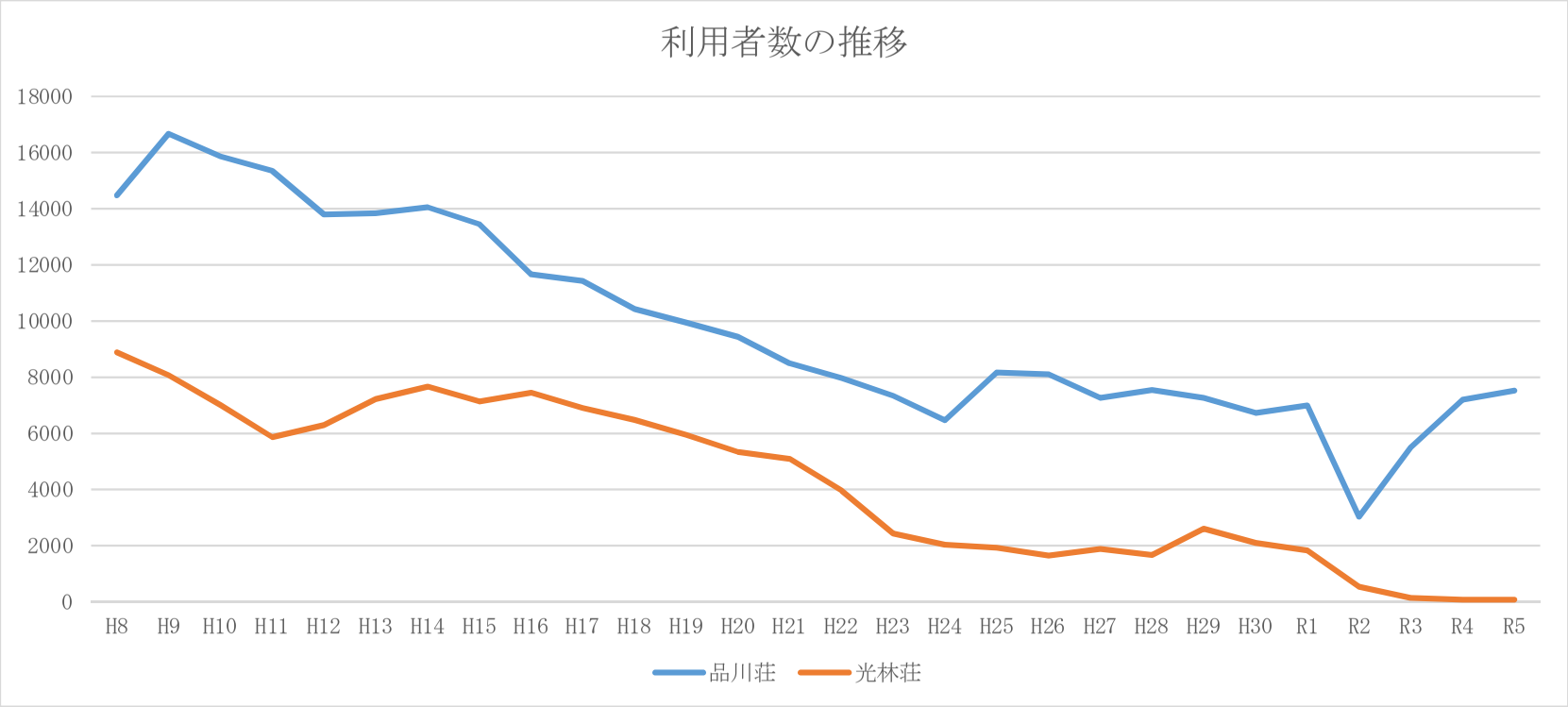
○両施設は改築後、約 30 年が経過していることから、建物の外壁や基幹となる設備等の老朽化が進んでおり、施設を維持していくためには、今後、15 年を見越して大規模改修（品川荘：約 10 億円、光林荘：17 億円）が必要となる見込みである。

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。

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保養所事業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。
○光林荘は、義務教育を支える校外学習施設として、区が引き続き保有し、安定した子どもの学びの場に特化すべきである。
○保養所事業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。
○一方、区民アンケートの「品川荘だけでも残してほしい」や「光林荘は、個人でも利用できるようにしてほしい」といった保養所を必要とする区民のニーズに対応した事業を検討すべきである。

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。保養所としての機能は失いつつある。

資料 1

資料2

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	【全員】居住地を教えてください		
回答	品川区内	品川区外	計
回答数	378	9	387

項目	【全員】年齢を教えてください							
回答	20歳未満	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳以上	計
回答数	12	14	74	137	86	40	24	387

項目	【全員】品川区区民保養所「品川荘・光林荘」を知っていますか				
回答	どちらも知っている	どちらも知らない	品川荘のみ知っている	光林荘のみ知っている	計
回答数	228	65	36	58	387

項目	【全員】品川区区民保養所「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	どちらもある	どちらもない	品川荘のみある	光林荘のみある	計
回答数	39	240	85	23	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	1回	2回	3回以上	計
回答数	43	35	68	146

項目	【ある方のみ回答】宿泊した主な理由は何ですか								
回答	料金が安い	補助金制度がある	サービス（食事や接客）が良い	利用したい設備がある	家族や友人に誘われた	交通が便利	周辺の観光地	その他	計
回答数	115	53	73	21	36	23	39	31	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、ゆっ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すか		
回答	思う	思わない	計
回答数	132	133	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ですか							
回答	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	利用したい設備が施設にない	施設が古い	交通が不便	周辺の観光地に魅力がない	その他	計
回答数	77	14	19	67	49	16	105	347

【その他の主な意見】※移動教室、林間学園の意見は除く
・施設の存在を知らなかった。旅行先の選択肢として入っていなかった。
・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
・ペ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	必要	不要	どちらともいえない	計
回答数	216	117	46	379

項目	【区民で必要な方のみ回答】そのように考える理由は何ですか				
回答	定期的に利用しているまたは今後利用するつもりでいるから	区の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	その他	計
回答数	116	141	57	56	370

【その他の主な意見】※移動教室、林間学園の意見は除く
・安価で利用することができ、区民の生活に潤いと憩いを与えると思うから
・林間学校等で区の利用がない閑散期における収入確保のため
・子どもの友達とわいわい旅行に行くのに使いやすい価格
・保養所があることが品川区の魅力のひとつであると思う。子育て世代の充実はいいが、それ意外の区民へのアピールになると思う。もちろん保養所は子育て世代も使えるので一石二鳥である。
・宿泊することでその地域の経済に貢献できる

項目	【区民で不要な方のみ回答】そのように考える理由は何ですか					
回答	利用したことがないまたは利用するつもりはないから	施設保有による維持経費がかかるため	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	その他	計
回答数	51	104	52	83	40	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。もっと身近の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
・今はどこもセッ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

資料３

「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	ＪＰ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