

**第 2 回 品川区区民保養所のあり方検討会
会議録（議事要旨）**

日 時：令和 7 年 9 月 3 日（水）15:00～17:25

場 所：品川区役所第二庁舎 6 階 261・262 会議室

出席者：

委員	小杉委員長、三宅副委員長、上野副委員長、 久保田企画経営部長、川島地域振興部長、米田教育次長
事務局	平原地域活動課長、石井学務課長、 菅野庶務係長、関口保健給食係長
オブザーバー	崎村企画課長、長尾施設整備課長、佐藤経理課長
その他	地域活動課庶務係 担当者 1 名

1. 開会

2. 委員長挨拶

3. 報告

（1）第 1 回あり方検討会会議録について

—事務局からの報告

（2）第 1 回あり方検討会での課題について

—事務局からの報告

（3）サウンディング調査の実施結果について

—事務局からの報告

＜主な意見＞

（委員質疑）

「現状有姿による」と「現状有姿以外による」とのことだが、ここの違いが少しわかりにくいと感じた。「現状有姿による」はそのまま購入された場合と理解するが、「現状有姿以外による」はどういう意味か。

（事務局回答）

現状有姿の場合は、購入或いは契約された状況そのまま、現状有姿以外の場合は、かなり手を加える状況を想定していた。しかし、実際に回答を得

たときは、そこが融合した形で回答されることがあり、厳密に、現状有姿或いは現状有姿以外という感じではなかった。

(委員質疑)

区役所として、本調査を受けて、どのように感じたかご意見いただきたい。

(事務局回答)

7月の第1回あり方検討会のときに、品川荘は施設に行くことが目的とお伝えさせていただいたが、サウンディング参加事業者からは、伊東市自体に観光としてのポテンシャルがあり、このような付加価値をつければ、さらに、利用者確保が見込めるのではないかと、事前に思っていた内容と違うご意見を4社それぞれからいただいた。そのため、伊東市は、宿泊事業としての市場性は我々が思っていた以上に高いと感じた。

一方、光林荘については、はっきりと分かれた結果となったが、現状の校外学習がメインの使い方を前提とし、どのように伸ばしていくかを考えた事業者が2社あり、1社については、回答がなかった。逆に、もう1社は、校外学習施設としての併用は、商売として成立しないので完全に整理をつけなければ、事業展開としてはなかなか難しいということだった。

サウンディング調査では、新鮮なご意見をちょうだいできたと思う。

(委員意見)

区民から見た場合、このような施設があることが重要である一方、企業から見ると、もっとポテンシャルがある物件だった。区民目線で見るとギャップがわかったのは大きいと思う。

一方、光林荘は、どちらかに振り切ったほうがいいと思う。現状は、いいとこどりをしていると思う。しかし、企業から見ると、どっちつかずになっているという判断かと思う。

(委員質疑)

資料最後のページに、品川荘と光林荘の2つの表があるが、我々の検討会としては、この分析をどう分析するかが非常に重要だと思う。

まず、表の左側の項目に、品川荘の場合は、宿泊施設としてのポテンシャル、光林荘の場合は、校外学習施設との併用と設定した理由はなぜか。

また、単純に「○」「×」「△」と「―」の記載があるが、「△」と「―」の意味は何か。

(事務局回答)

品川荘、光林荘において、主となる機能を設定した。

また、「―」は回答なし、「△」は入札するにあたり条件がつけば可能というところを「△」にした。

(委員意見)

民間の立場では、当然の結果だと思う。実際に、品川荘を視察した際、割と狭く感じた。現地スタッフに話を伺ったが、アクティビティをするのではなく、連泊をして、お部屋の中でゆったり過ごす方と品川荘が提供しているもののニーズがマッチしていると感じた。しかし、業者者から見ると、現状では採算をとることが厳しいため、アクティビティを活かす提案が多いと思う。光林荘は、校外学習施設という形で、振り切るべきことが外部の方から見てわかることが再確認できた。

(委員意見)

品川荘は、ポテンシャルがあり、お客さんに向けてどのような形で、宿泊施設として提供していくか研究することで、対応が可能と分かった。しかし、それを区有施設として使用することまでは想定していないように感じた。仮に、光林荘を売却するとなった場合は、なかなか厳しいと感じた。

(委員意見)

品川荘は、施設の規模が小さいのがネックに感じた。光林荘は、もともと学校施設だったため、施設的な制約があり、課題が非常に大きい。サウンディングの提案を見ても、学校利用と両立するのは難しいと感じた。

(委員意見)

おそらく区民の皆様に検討結果を見せる形であったかと思う。これはあくまでも民間事業者からの視点であり、品川区も提案の内容通りにすれば回せるのではないかと受け取られるのは違う。要するに、品川区は、営業努力をする話ではなく、儲けを出す組織でもない。このような違いを誤解を与えない記載にしなければならないと思う。

(4) 区民アンケート結果報告書について

—事務局からの報告

<主な意見>

(委員質疑)

アンケートの前提として、今後大規模修繕にどのくらいかかり、かなり支出が必要であることを踏まえてアンケートを実施しているのか気になった。

(事務局回答)

電子申請サービスの概要欄に、今までかかった経費、今後かかる経費をすべて記載の上実施した。

(委員質疑)

これらの設問を設定した理由はなぜか。

(事務局回答)

今回は認知度を調べる趣旨があった。第1回検討会のときに、そもそも区民にどのくらい認知されているのかという質問があり、このアンケートを企画した。この点を踏まえ、まずは、どのくらい知っているか、或いは、利用したことがあるか、或いは、利用していない場合、今後利用可能性があるかを確認した。また、保養所のあり方検討の観点から区民保養所は必要か確認した。

(委員意見)

このアンケートは、回答数が多い少ないという話ではないと思う。しかし、参考になるのは、このような意見にどう返せばいいのか、説明責任があると思う。民間企業としての考え方は、自分自身で事業をやられている方もいるのでわかると思う。しかし、役所の公的な立場として考えるのは不慣れのため、誤解が生じたりする。例えば、多くの方に宿泊してもらい稼働率を高めればいいのかという意見はあるが、個人的にこの考え方は違うと思う。その努力をするのは役所の役割ではないと思う。ニーズがあるからやるのであって、存続するためにニーズを高める努力を役所がすべきものなのか。だからこそ、役所の状況や立場がなかなかわかりづらい方に、丁寧に説明していくことが、仮に反対派も賛成派も、自分の思い通りの結果にならなかったときに、少しでも説明があったほうが良いと思った。

(委員質疑)

アンケートの回答数が387件というのは、これまでの同様のアンケートの経験上、多いのか少ないのか。

(事務局回答)

私自身、多くのアンケートを経験しているわけではないが、この期間で387件は割と回答数としてはあった方だと思う。

(委員意見)

このようなコメントは、大切にすべきだと思う。本日、結論を出さなければならぬが、必要、不要と意見が分かれ、その意見の中にも多くの思いが入っている中、どこに決着をつけるのかは非常に難しいと思う。

(委員意見)

アンケート結果を見て、知っている方が多くびっくりした。しかし、自由意見を見ると、保養所として品川荘と光林荘をくくっているが、建物の性質上異なると思う。品川荘は一般的な保養所で、光林荘は学校をそのままミニチュアにしたつくりといえる。両施設をどのようにあり方検討会として結論を出すのか、説得力がある理

由を探さなければならないと感じた。

(委員意見)

費用はかかるが続けて欲しい意見と費用がかかるならもういらないという意見があるところを見ると、一定程度費用がかかる認識は、皆さん持たれていると感じた。そこに、行政のあり方や個々人の費用対効果で、それぞれの結論になると思った。

そのような意味では、民間の宿泊施設を使いづらい方が楽しめるような施設や、或いは、そのような機会を求めている人がいるのであれば、別途、何かしらの代替が、保養所として必要ではないかと思う。

光林荘は、教育施設としての必要性を、過去の思い出を含めて、肯定的にとらえていたり、無くなるのではないかと心配も含めて、投稿をいただいたように見受けられた。

4. 議事

あり方検討会の結論について

【議事概要】

前回会議で得られた委員意見や現地視察に基づき報告書(案)および概要版(案)を提示のうえ説明し、一部修正を要請されつつも、方向性としては原案のとおり決定すると事務局へ一任とする旨委員会の承認を得た。

<主な意見>

(委員質疑)

結論の3つ目に、光林荘は校外学習施設として残すこと、5つ目に、アンケートで、光林荘は個人でも利用できるようにして欲しいという意見があるためそれに対応した事業を検討すべきと記載されているが、校外学習施設に振り切った場合の一般利用はどのように考えているのか。

(事務局回答)

こちらについては、今後、検討が必要だと思う。光林荘は、校外学習施設として用途をはっきりさせた形に特化すべきであるとかこれまでのご議論の中にあったと思う。一方で、校外学習として使用するのは4月から10月の期間であり、残りの6ヶ月間は全く使わないので、その期間の活用・用途の可能性がないのか区でしっかり検討する必要があるのではないかと思います記載した。

(委員質疑)

冬季利用をこれから検討するとのことだが、現在は休館しており、さらに、

団体利用でなければ貸さない状況の中、まだその可能性がある」と事務局は認識しているのか。

(事務局回答)

ご指摘の通り、20 名以上でなければ成り立たないところで、基本的に個人客は受け入れていない状況である。しかし、例えば、サウンディング調査で出てきた営業や現状行われていないところについての分析ができていないため、今後、区民の意見或いは事業者からの提案について検討していく必要があるのではないかと思い、このような記載をした。

(委員質疑)

あり方検討会の結論に、保養所事業は廃止すべきと記載がある一方、保養所を必要とする区民ニーズに対応した事業を検討すべきとあるが何か想定はあるのか。

(事務局回答)

今後、本当に実施するかどうかも含めて検討していく必要があると思う。例えば、他区で行っているような協定を結び、民間施設を利用できる環境にするなど、様々な形で展開されている事業があるので、今後、このような区民ニーズをどう踏まえていくのか考える必要があると思う。

(委員質疑)

費用対効果の検証で、光林荘は区が保有し、子どもの学び場に特化すべきと記載がある一方、報告書の 19 ページを見ると、光林荘は大規模改修で 17 億円が必要になり、区の財政負担上課題があると記載している。17 億円を支出してでも校外学習を光林荘でやる意義について、あまり明確に出ていない印象だが、それについてはどうか。

(事務局回答)

先ほどの A 案 B 案 C 案という形で 3 つ並べたが、光林荘を残した場合の費用対効果と先ほど教育委員会から説明した教育の効果が相まり、それだけのお金をかけてでも、教育効果のためには光林荘を残すべきとまとめた。

(委員意見)

光林荘はニーズとコスパだけでは説明がつかないと思う。もう 1 点、哲学というか、こういう品川区にするという品川区の決意を表さないといけないと思う。すでに、こういう品川区にするというビジョンが出ているのであれば、そこから最大限に引っ張ってくるべきだと思う。方針がすでに立っていて、せっかくあるこの施設を使わない手はないと、ここからは、ニーズとコスパの客観的に説明がつくものではなく、説得力が必要になる。

(委員意見)

少し検討会の内容から脱線するが、先ほどのトコジラミについて、これは

建物が問題なのか、管理が問題なのか、防ぎようがなかったのかちゃんと示したほうがいいと思う。要するに、光林荘をつぶして建て替えたからといって解決する問題ではないとか、これは業者を変えたら解決する問題なのか、そもそもこれは事故だとか、説明しないとイケないと思う。トコジラミの件が今回の議論に入るのは非常に嫌だなと思う。これが絡んで廃止にするのではなく、そこは切り離して考え、適切な説明を区側をお願いしたい。

(事務局回答)

先ほどもアンケートの中で、トコジラミに関するご意見がたくさんあり、それに対する説明責任が重要というご指摘もいただいた。

トコジラミについては、このアンケートだけでなく、我々のところにも多々寄せられている要請もあるので、今後も適切な施設管理を実施し、説明責任として、今回一連の案件について、教育委員会と地域活動課で、双方連携しながら、区民の皆様にお示ししたい。

(委員意見)

報告書 14 ページの記載をより詳細に記載したほうがいい。

例えば、光林荘の場合、キャンプ場や自然体験ができる場所がある。キャンプ場も第1・2 キャンプ場やテントもあり、このような施設を民間で借りるのは難しいと思う。この点もしっかり記載したほうがいいと思う。

(委員意見)

14 ページに関連して、光林荘を廃止した場合、学校単位で受入施設を探す形になるかと思う。その場合、格差がどうしても出てきてしまうと思う。良い施設が取れた取れなかったとか、施設自体が取れた取れなかったとか、施設を確保することによる教員の負担が増大するという記載もあっていいと思う。報告書の文章は簡潔にまとまっていて読みやすいが、もう少し細かく書かれたほうが区民により納得していただけたらと思った。

(委員意見)

光林荘を存続させることに対する意義が見えづらいという疑問は残るが、子どもたちの校外学習施設として十分に役立ち、子どもたちの成長に繋がるということであれば、校外学習施設に戻るのもいいとは思いますが、このような意見を持ちながら賛成したいと思う。

(委員意見)

検討会においては、付帯意見はあると思う。そのため、そこは資料に盛り込んでいただければと思う。また、14 ページの記載をもう少し多角的に、一面的にならないように、より充実させていくというか、光林荘を活用して図っていきたいという、淡々と今まで通り実施するという言い方ではなく、今後のことを考えたときの意気込みが欲しい。

(委員意見)

品川荘は、サウンディング調査でも、かなり意欲的に購入、または借りて、使えるというニーズがある。一方、光林荘はなかなか購入も借りるのも難しいという意見があった。品川荘は、品川区が手放そうとしたとき、買い手が見つかる。また、保養所の概念が現代において、合理的に説明できるのかが、非常に難しい。しかし、この検討会の最後の結論として、すべて廃止して何も残らないとするのではなく、この思いを引き続き何か違う形で検討しましょうというのにはありだと思う。できれば、この検討も区民を入れて検討して欲しい。アンケートでこれだけの意見があったからこそ、ワークショップや区民会議とかを実施し、一方的に役所で決めて欲しくない。

(委員意見)

品川荘も残せるものなら残したいと思いつつも、やっぱり区民の方に残すことに対して、納得していただける根拠が示せない。

(委員意見)

保養所事業は廃止すべきとするが、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はなく、検討することと少し強い言葉で表現したい。

(委員意見)

品川荘を残す理由はなかなか見つけづらい。しかし、保養所の概念を丸々捨てるのではなく、現代における保養所的なものを公共がやるというのはどうしたことなのか区民とともに考えることにする。行くと楽しいからという理由だけで保養所を残すのは難しい。また、報告書 20 ページの一番上に、財政負担軽減の観点を書いているが、こちらもう少し説明が欲しい。お金の話と保養所の概念の再検討、この 2 点を加えた形にしてほしい。

光林荘のその他の活用についても考えていきたいと思う。本当に、教育施設オンリーにするのか、社会教育もありにするのか、それとも残るのであれば保養所という声も挙がってくるかもしれない。しかし、そこは、コストの問題にも関わってくると思う。ある程度のニーズがなければ、受け入れるのに相当なコストがかかってしまうところが、品川荘と異なるところである。残すだけでも大変なので、ランニングコストは、できるだけカットする方向で、きちんと計算をしたうえで、教育に特化するほうが、ランニングコストがカットできるのであればそうすべきだと思う。

(委員意見)

まずは校外学習施設として学校が使うことで、リスタートができればいいと思う。

(委員意見)

おそらく建物が残る以上、時期を見て、教育以外の復活もできると思う。少なくともその議論は残して欲しいという言い方もあるかなと思った。

(委員意見)

学校に特化する形からスタートしていくのが一番いいと思う。そうでなければ、また、現在の形に戻ってしまう。しかし、何年か経ち、運営が軌道に乗ったときに、区の少年団みたいなのところに行くのはいいと思う。

(委員意見)

光林荘は、教育的な価値・意義があるということで、校外学習施設になると思う。しかし、先ほどからコストの話があったので、お金を生み出す努力は怠っていけないと思う。一定程度軌道に乗ったとき、この状態でいいのか絶えず考えていく必要があると思う。

(委員意見)

半年が学校で利用し、残りの半年をどうするのかについては、大事な視点だと思う。まずは、教育施設に戻す話だと思うが、残りの閉めている半年間は、施設の有効活用の面から検討の余地はあるという記載も結論に入れた方がいいと思う。

(委員意見)

校外学習施設として5月から10月まで学校で埋まっていて、その他の時期の有効活用をどこまで資料に書くか。書かないのは寂しい。書き方の問題として、保養所に戻るような議論には持って行きたくない。教育を広くとらえるという意味で、一旦は、学校教育で様子を見ましょう、そこから、教育という観点を学校だけでなく、地域社会の教育も踏まえて検討するということは、様子を見た後に、検討して欲しい。

<委員振り返り>

(委員)

保養所は、非常に奥深いものと感じた。民間会社でも保養所を手放すところが多くなっている。手放した後の、事業運営とかをお手伝いするのは実際にしたことはあったが、手放すかどうかの議論に参加したのは、初めてだった。実際に、施設を見てしまうと、両方残したい気持ちはあったが、そこは冷静に考えなければならないと思った。

(委員)

品川区の品川区民に寄り添う姿勢をこのような形で勉強できたことは、とても貴重な経験になった。この先、2回を通じた検討会の内容がどのような形になるのか温かく見守っていきたいと思う。

(委員)

様々ご議論いただきありがとうございました。

教育についてのご指摘も受けとめ、事業に当たってまいりたい。

私どもが気づけなかった光林荘のよさ、期待感、設計の良さについても初めて伺うことができた。アンケートをとっても、これだけ、子どもたちのために、教育施設の一定の存続が望まれていると感じたので、その期待にこたえられるような事業ができればと思う。

(委員)

2回という少ない回数でしたが、保養所について、皆さんと議論ができ、有意義だったと感じた。また、保養所が区民から親しまれていることも改めて知ることができた。

(委員)

品川荘については、非常に心が痛い。昔の写真から定期的に親しまれていると感じた。非常にいい施設だった。しかし、なかなかそうは言っても、説明がつかないという結果になった。

また、予定時間よりも時間をかなりオーバーしたことは、それだけ真剣な議論をしたということで、区民の皆さんに安易に決めたわけではないことが伝わるというのと強く思う。

本当に、私も非常に勉強になり、心より感謝申し上げます。

5. 地域振興部長挨拶

(地域振興部長より)

長時間、ご議論等ありがとうございました。大変勉強になり、これからの仕事にいろいろと参考にしたいと思う。また、大変お忙しい中、短時間で保養所2ヶ所をご視察いただき、さらに有益なご意見をちょうだいし、本当にありがとうございました。

区民保養所のあり方の結論を本日出していただけたのは、これもひとえに委員の皆様のご協力の賜物であり、2回という短い期間でしたが、非常に密度の濃い取りまとめを行うことができたと思う。

今後、いただいた本検討会の結論それから議論の内容を踏まえ、区として適切な対応をしていきたいと思う。

6. 今後の予定

7. 閉会