

政策会議付議事案書 (平成29年5月15日)

提案課名 観光課

報告者名 杉田 佳一

<p>事案名</p>	<p>「大倉高原山の家」建物明渡請求事件に係る和解方針について</p>	<p style="text-align: right;">有</p> <p>資料</p> <p style="text-align: right;">無</p>
<p>目的 ・ 必要性</p>	<p>昨年第2回定例会において、本市所有の普通財産・山荘「大倉高原山の家」の明渡しを賃借人に求めるため、「訴えの提起」の議案を賛成多数により可決をいただき、昨年11月10日から先月28日までの間、横浜地方裁判所において口頭弁論期日3回、弁論準備期日2回が開かれました。</p> <p>直近の期日において裁判所から、「和解」に向けて調整を図りたいとの意向が示されたため、その方向性と和解金額の目途を決定し、本市訴訟代理人の卓照綜合法律事務所に指示をして今後の和解交渉に当たらせるものです。</p>	
<p>経過 ・ 検討結果</p>	<p>口頭弁論期日 (平成28年11月10日、同年12月20日、平成29年2月16日)</p> <p>弁論準備期日 (平成29年3月21日、同年4月28日、同年6月9日(予定))</p> <p>2回目の弁論準備期日において、裁判所に対し被告側が紛争の早期決着を希望する意向を示したため、裁判所が本市に対して示す和解金の内容によっては、これに応じることとするものです。</p>	
<p>決定等 を要する 事項</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 和解条項によっては応じる基本姿勢を裁判において示すこと。</li> <li>2 和解金として「50万円」程度を目途として、弁護士に交渉させること。</li> <li>3 期限を「平成29年10月31日」とすること。</li> </ol>	
<p>今後の 取扱い</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 方針を決定した後、本市としての方針を今月19日(金)までに裁判所に報告します。</li> <li>2 和解の成立が見込まれたときは、議員連絡会での報告、和解金の補正予算提案、その後、現状の建物を使用し、山小屋・テントサイト利用者等について実態調査します。</li> <li>3 農水省の農山漁村振興交付金の活用を念頭に、平成30年度に「大倉高原山の家及びその周辺再整備計画」の策定を行うとともに、県の山岳公衆トイレ設置整備補助金の活用を図り、トイレを再整備し、平成31年度は同交付金を活用し、山小屋の再改築を目指します。</li> </ol>	

大倉高原山の家位置略図



大倉高原山の家周辺の現況写真



建物外観



建物外観



テントサイト



建物裏側



眺望



トイレ

# 大倉高原山の家再整備 検討結果報告書

平成26年12月

大倉高原山の家施設検討懇話会

## 【目 次】

1	はじめに	1
2	大倉高原山の家再整備検討の基本概念	2
3	大倉高原山の家再整備の内容	3
4	大倉高原山の家運営方法	5
5	関連資料	7

## はじめに

緑豊かな本市の観光は、表丹沢の登山に代表され、近年の登山ブームとも相まって年々登山者数が増えています。そのルートは、塔ノ岳を中心とした大倉からの大倉尾根ルート、ヤビツ峠を起点とし、二ノ塔、三ノ塔へ向かう風光明媚な表尾根ルートなど、さまざまなバリエーションがあり、子どもから大人まで多くのリピーター客を獲得しています。さらに、山ガールと呼ばれる女性登山者の増加や団塊世代の余暇増加により、今後も丹沢登山は注目度が高まっていくと考えられます。

大倉高原山の家は、登山口である大倉から塔ノ岳へ向かう大倉尾根のルート上、標高約600mに位置する市有の山小屋で、築60年以上が経過しています。これまで多くの登山者に親しまれてきましたが、老朽化が激しく、近年では利用者が著しく減っています。しかし、当地は、周辺にテントサイトがあり、眺望も素晴らしいため、山頂を目指す登山者の休憩所、あるいは当地を目的地とする山岳ハイキングにも適した場所です。

この報告書は、本市の観光資源である表丹沢をさらに魅力あるものにし、観光客数の増加、本市のイメージアップにつなげていくという観点から、この山小屋を登山者目線でどのように再整備すべきかについて報告するものです。民間経営の多くの山小屋が存在している中、大倉高原での山小屋整備でルート全体がさらに賑わうよう、また、市有財産ならではの役割を加味できるような様々な検討を行いました。いずれの項目も実現性が高く、利用者にも最大限配慮した提案内容としています。

再整備が終われば、これまで山を敬遠しがちだった人にも、魅力的な山小屋を案内することが可能となり、登山者のすそ野がますます広がっていくものと思います。多くの人にとって丹沢の山々が身近なものになり、本市が豊かな自然と調和した活気ある街となることを期待します。

---

## 大倉高原山の家再整備検討の基本概念

---

### 1 登山者目線での魅力向上と新たな観光客の誘致

現在、老朽化が進んだ大倉高原山の家は、施設の利用者が減り、主にテントサイトの利用者が中心になっています。しかし、立地の良さから、施設の再整備によりルート全体の魅力を高められる可能性があります。登山者が利用しやすい、利用してみたいと思う機能を持たせる必要があるとともに、これまで登山には興味がなかった人でも、行ってみたいと思えるような観点から山小屋の再整備を検討しなければなりません。

### 2 近隣山小屋との位置関係を考慮

大倉尾根には、複数の山小屋があり、大倉高原山をの家の近くにも観音茶屋、見晴茶屋といった山小屋が営業しています。位置関係の近さから、大倉高原山をの家の再整備によって、一方で登山者が増え、一方で減ってしまうようでは、全体としての観光振興にはなりません。互いに、無いものを補い合うような配慮を行う必要があります。

### 3 公共施設としての役割を意識

市有の財産として、採算を確保しながら、公共施設だからこそ可能なサービスを検討する必要があります。時には、遭難という危険も合わせ持つ登山。近年では、登山者数の増加に伴い、遭難事故も増加しているという実態があります。登山者の安全安心を第一に考えるという観点からも検討する必要があります。

### 4 自然環境への配慮

丹沢大山国定公園内の自然を活用し、省エネ、省資源などの環境対策にも取り組んでいきます。木材を使用した施設の建設、事業活動を行い、周辺の雑木林・眺望とともに、美しい景観を維持し、自然と調和する施設を目指すべきと考えます。

---

## 大倉高原山の家再整備の内容

---

### ◆ 基本機能

#### 1 休憩所機能の整備

大倉高原山の家周辺の周辺は、優れた眺望のほか、平地となっているため、登山の合間の休憩所としての機能が最も望まれるものです。テーブル、ベンチの設置のほか、屋外テラスを整備することや、必要に応じてパン、水などの軽食やライト、雨具などの物品販売などが求められます。さらに、山小屋を特徴づける魅力的な食の提供も今後の課題として検討すべきと考えます。

なお、現在利用されている沢水は、簡易水道としての活用も含め、引き続き残し、運営に必要な電力の確保も検討していきます。

#### ◇ 宿泊機能について

大倉高原山の家は、以下の点から宿泊機能の必要性が低いと言えます。

- ・ 登山口から40分程度の距離にあること
- ・ 大倉高原山の家から上の山小屋にはすべて宿泊機能があること
- ・ 大倉高原山の家にはテントサイトがあること
- ・ 登山者アンケートにより休憩施設を望む声が多かったこと
- ・ 近隣山小屋との相互補完性を考慮

#### 2 避難小屋機能の整備

増加傾向を示す遭難件数への対策として、避難小屋機能の整備が求められます。避難小屋とは、遭難等の際に一時難を逃れる場所として位置づけられます。市有の公共施設ならではの機能として、また現状では大倉尾根に避難小屋がないことからその必要性は高いといえます。

避難小屋機能の整備により、下山時に思いのほか時間がかかり暗くなってしまうときや、急な降雨により下山に危険が伴うときなどに、無理なく山中にとどまることができます。

### ◆ 付属機能

#### 1 環境配慮型の公衆トイレ整備

現在も、大倉高原山の家にはトイレが設置されていますが、建物同様に老朽化が激しく、浸透式のため、特に女性は利用をためらう場合もある状況です。ここ数年、神奈川県補助制度の活用により、烏尾山荘、花立山荘に環



境配慮型の公衆トイレが整備されました。大倉高原山の家でも同補助金の活用を検討し、新規に公衆トイレを整備する必要があります。

なお、設置場所については、現況の位置ではなく、建物に隣接させるか、平地を活用するなど、施工方法と関連して検討し、設置基数については、近隣山小屋や利用者想定をもとに検討すべきと考えます。

## 2 テントサイトの整備

丹沢でも数少ないテントサイトは現在も利用されており、雑木林が立ち並び貴重な平地となっています。秦野ビジターセンターへの問い合わせも多いため、ここは水場等の整備を行ったうえで引き続きテントサイトとして位置づけ、その需要に対応していくことが望ましいと考えます。

### ◆ 施設と登山道

#### 1 秦野産材を使った山小屋の整備

地産地消による木材の活用は、地球温暖化対策にもなる環境にやさしい手法です。山小屋建設には、できるだけ秦野産の木材を使い、自然景観に配慮した施設として整備すべきです。このことで、環境、観光の両面から施設をPRすることができます。また、立地はテントサイトとの兼ね合いから、現在地に建て替えることが望ましいと考えます。

なお、自然公園法に基づく自然公園計画には、新たに大倉高原山の家が位置づけられているため、同法の手続きには支障がありません。

#### 2 登山道の整備

大倉高原山の家を通過する登山道は、神奈川県管理の管理歩道となっていないため、荒れた状態になっています。子どもや初心者の利用を想定し、安全に登れるよう施設整備に合わせ、登山道を整備する必要があります。また、明確な管理者を決定し、適正な管理体制をつくらなければなりません。山岳団体等の協力を得て整備・管理していくことも選択肢として考えられます。

また、かつて西山林道から分岐し、大倉高原山の家に通じるルートが存在していたので、このルートの再整備についても改めて検討する価値があります。

---

## 大倉高原山の家の運営方法

---

### 1 運営者

誰が主体となって運営していくかについては、いくつかの選択肢がありますが、やはり山に詳しい団体に依頼するのが山小屋運営の趣旨にかなっています。具体的には、山岳関係団体、NPO法人、登山者との接点を持つ民間企業などが挙げられます。こうすることで、登山者のニーズに合ったサービスの提供が可能となります。

市による運営となる場合は、その立地や勤務の特殊性により、必要な人員の確保が課題となります。同様に、維持管理業務についても、あらかじめ対応可能な業者、ボランティア等を確保しておく必要があります。

### 2 営業日

土日祝日は、多くの登山者が見込まれるため営業すべきですが、平日についても、本施設の再整備目的である表丹沢への誘客につなげるため、山岳ハイキングコースの設定などを行い、営業することが求められます。

### 3 利用料金

軽食、物品の販売価格については、近隣施設との均衡を考慮したうえで設定することが望ましいと考えます。トイレ及びテントサイトについては、協力金として一定の額を徴収し、施設の維持管理費に充当すべきです。避難小屋としては、その性格上、無料で開放することが求められます。

金額について、トイレの協力金は、他の山岳公衆トイレとの統一性により100円とし、テントは、現行の400円を、施設整備を踏まえた適正な価格に見直していく必要があります。

### 4 広報

現施設の解体、新施設の建設にあたっては、広く一般の方々への事前周知を徹底して行う必要があります。また、完成後もこの山の家を新たなルートに選んでもらえるよう、ウェブサイト、広報はだの、チラシ配布など、様々な媒体を使用しPRすべきです。

## 5 その他の活用

表丹沢登山における途中の休憩以外にも、登山初心者向けの目的地として利用してもらうことや、子どもの自然環境へのふれあいを目的とした遠足など、学校教育にも活用の道があります。また、山岳団体などによるセミナーを開催することも山小屋のPRにつながっていきます。

大倉尾根は、登りが続く難コースであるだけに、平地で眺めの良い大倉高原山の家は、再整備により山のオアシススポットとして、様々な方法で親んでもらうことができます。

また、平地で広いスペースがあることから、今後の課題として、山小屋としての視点だけでなく、警察・消防が対応できる遭難対策の拠点としても活用できるようになると、丹沢全体にとって価値が出てくるのではないのでしょうか。



大倉高原山の家周辺の現況



大倉高原山の家等使用貸借地 区域図



## ○大倉高原山の家施設概要

建築年	昭和26年(県により建設)
建物所有者	昭和35年に県から市へ移管
構造	木造亜鉛葺平屋
敷地所在地	秦野市堀山下 1635-1、1639 の一部
敷地権利関係	西財産区から使用貸借
敷地面積	1,358 m <sup>2</sup>
建物延床面積	61.98 m <sup>2</sup>
標高	約 600m
設備	宿泊、トイレ、水場
アクセス	大倉バス停から徒歩約 40 分
運営方法	管理人に委託

## ○塔ノ岳までのコース上の山小屋（観光協会HPより）

山小屋名	所在地	営業時間	内容
尊仏山荘	塔ノ岳山頂	通年	1泊2食付
花立山荘	花立の少し下	土・日・祝日	1泊2食付
堀山の家	小草平	週末・年末年始	1泊2食付
駒止茶屋	堀山の下	週末・年末年始	1泊2食付
見晴茶屋	雑事場ノ平の少し上	土・日・祝日	素泊まり
大倉高原山の家	雑事場ノ平の少し下	土・日・祝日	素泊まり
観音茶屋	登山口大倉から約 15 分	土・日・祝日	売店
大倉山の家	登山口大倉から約 5 分	通年	1泊2食付
丹沢黒門	登山口大倉そば	通年	食事、売店
どんぐり山荘	登山口大倉すぐ	通年	1泊2食付
大倉屋	登山口大倉すぐ	通年	食事、売店
どんぐりハウス	登山口大倉すぐ	通年(月曜休)	食事、売店

○ヤビツ・大倉の観光客数（県調査）

	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年
丹沢表尾根 ヤビツ	304,085	153,753	188,729	247,106	254,258
丹沢表尾根 大倉	219,064	203,863	225,820	239,936	232,772

○遭難事故件数（秦野警察調べ）

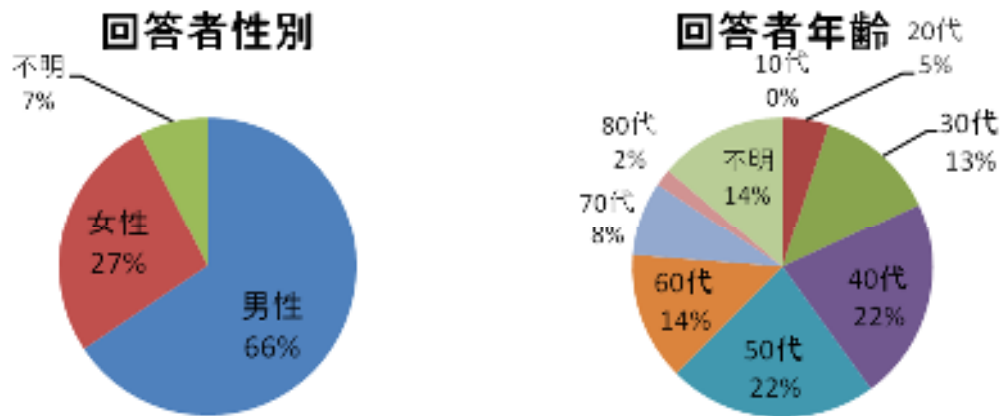
	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年
件数	15件	21件	21件	24件
内訳	死亡1件 重症6件 軽傷他8件	死亡2件 重症4件 軽傷他15件	死亡3件 重症13件 軽傷他13件	死亡1件 重症7件 軽傷他16件

## 「大倉高原山の家」再整備に関するアンケート結果

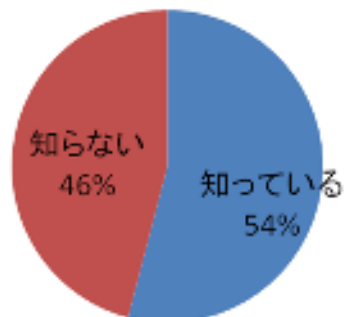
実施日 平成26年7月12日(土)、26(土)

場所 大倉バス停付近

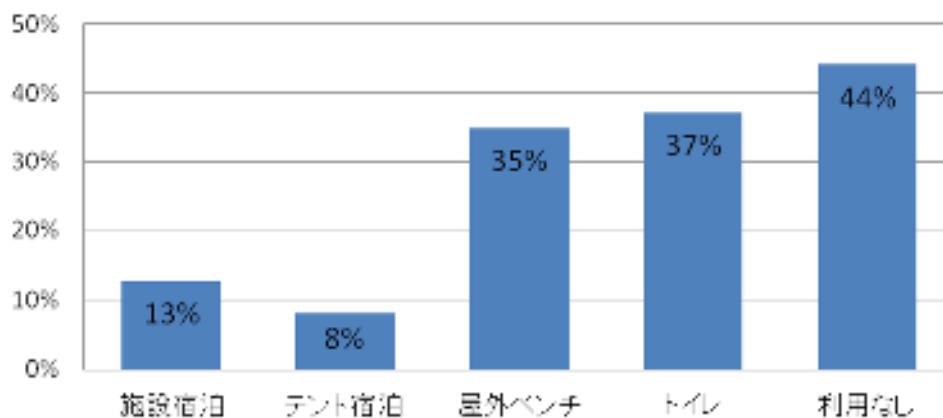
回答者数 160人



### 1 大倉尾根にある「大倉高原山の家」をご存知ですか

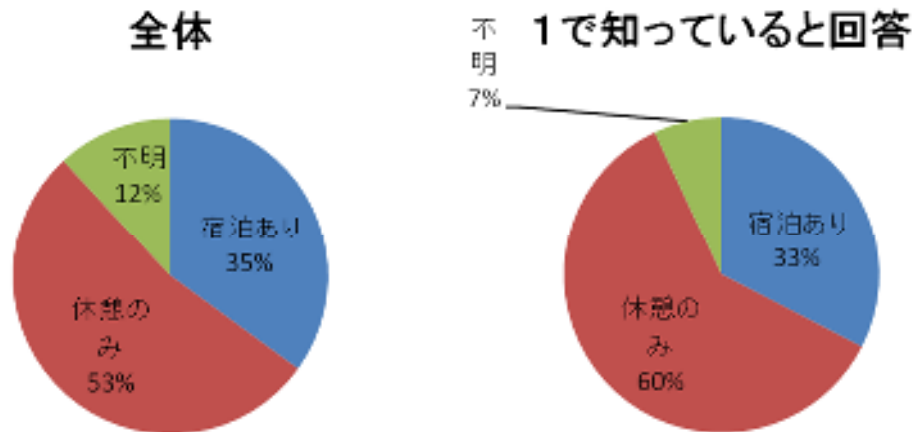


### 2 大倉高原山の家で利用したことのある機能（1で知っていると答えた方）

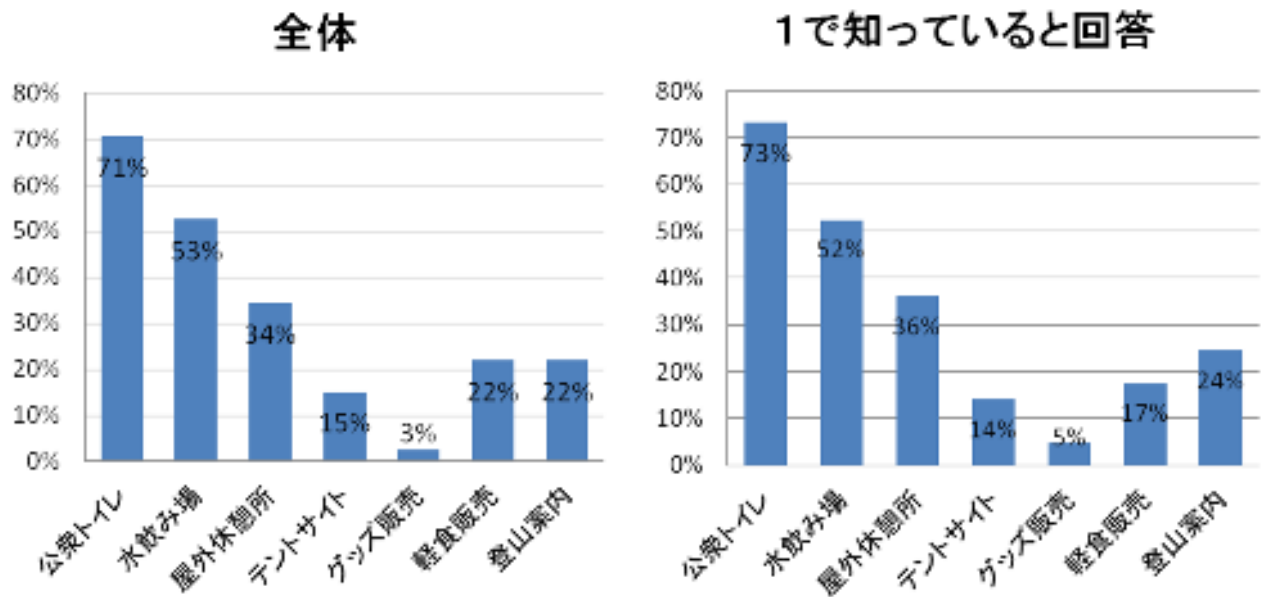




### 3 新たな施設に、宿泊機能があったほうがよいか、休憩機能のみでよいか



### 4 新たな施設に望む機能



### ○大倉高原山の家再整備検討経過

年月日	場所	内容	出席
平成26年 8月29日	秦野戸川公園 パークセンター	第1回大倉高原山の家施設検討懇話会 ・趣旨説明 ・基本的な観点、基本機能について	12 名
平成26年 10月23日	秦野戸川公園 パークセンター	第2回大倉高原山の家施設検討懇話会 ・管理運営方法、基本機能、補助機能について	11 名
平成26年 12月11日	秦野戸川公園 パークセンター	第3回大倉高原山の家施設検討懇話会 ・事前周知、登山道整備について ・報告書の内容について	11 名

### ○大倉高原山の家施設検討懇話会委員名簿

No.	氏名	所属団体	備考
1	山口 恵子	丹沢山小屋組合	
2	清 龍徳	丹沢山小屋組合	
3	飯田 茂	堀山下連合自治会	
4	前尾 國彦	戸川三屋自治会連合会	
5	杉崎 貞夫	横野連合自治会	
6	勅使川原 千春	秦野市観光協会	
7	小宮 正明	神奈川県自然環境保全センター自然公園課	
8	長縄 今日子	神奈川県立秦野ビジターセンター	
9	森 文夫	神奈川県立秦野戸川公園パークセンター	座長
10	久松 皓二	NPO法人みろく山の会	
11	山口 優	秦野市西財産区	
12	今井 栄	秦野市森林組合	

# 秦野市大倉高原山の家施設検討懇話会設置要綱

(平成26年8月1日施行)

(趣旨)

第1条 この要綱は、丹沢大山国定公園内にある本市所有の山小屋「大倉高原山の家」を再整備するため、秦野市大倉高原山の家施設検討懇話会（以下「懇話会」という。）を設置し、その組織、運営等について必要な事項を定める。

(所掌事務)

第2条 懇話会は、表丹沢への誘客による観光振興を図るため、築60年を経過し、老朽化が著しい「大倉高原山の家」を再整備することについて、登山者やハイカーの動向、森林の利活用等を踏まえた総合的な観点から検討する。

(組織)

第3条 懇話会の委員は、13名以内とし、次に掲げる区分により市長が参加を求めるものとする。

- (1) 丹沢山小屋組合
- (2) 秦野市自治会連合会
- (3) 秦野市観光協会
- (4) 神奈川県自然環境保全センター
- (5) 神奈川県立秦野ビジターセンター
- (6) 神奈川県立秦野戸川公園パークセンター
- (7) 登山者団体
- (8) 秦野市西財産区
- (9) 秦野市森林組合

(委員の任期)

第4条 懇話会の委員の任期は、1年とする。ただし、再任を妨げない。

2 懇話会の委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会議)

第5条 懇話会の会議は市長が招集する。

- 2 懇話会の会議は、必要に応じて座長を置くことができる。
- 3 座長を置いた場合は、座長が議長となる。

4 懇話会は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第6条 懇話会の庶務は、観光主管課において処理する。

(補則)

第7条 この要綱に定めるもののほか、懇話会の運営について必要な事項は、座長が懇話会の会議に諮って定める。

#### 附 則

この要綱は、平成26年8月1日から施行し、再整備の方針が決定した日限り、その効力を失う。

政策会議付議事案書 (平成29年5月15日)

提案課名 教育総務課 保育こども園課  
 報告者名 宇佐美 高明 内海 元

<p>事案名</p>	<p>秦野市立みなみがおか幼稚園のこども園化に係る募集要件の見直し及び再募集について</p>	<p>① 資料 無</p>
<p>目的・必要性</p>	<p>平成29年1月に策定した「秦野市立みなみがおか幼稚園のこども園化に係る基本方針」(以下「基本方針」という。)に基づき、同年2月から運営法人を募集したが、応募がなかったことから、募集要件の一部を見直し、再募集を行うものです。</p>	
<p>経過・検討結果</p>	<p>平成29年1月10日 基本方針の策定に関し、政策会議に付議                  1月13日 基本方針の策定                  2月20日 運営法人の募集開始                  3月6日及び18日 現地説明会(3法人が参加)                  4月17日 運営法人の応募締切</p>	
<p>決定等を要する事項</p>	<p>募集要件を次のとおり見直すこと。                  1 定員 下限の180人は維持し、その内訳を任意とする。                  ただし、1号認定(4・5歳児)の定員は、現在のみなみがおか幼稚園の園児数(79人)を下回らないことを条件とする。                  2 応募資格 神奈川県内としていた地域要件をなくす。                  3 新規要件 経営支援策として、「秦野市民間保育所等運営費補助金交付要綱」を改正し、公私連携幼保連携型認定こども園を補助対象に加える。                  ※ 概要は別紙1、新旧対照表は別紙2のとおり</p>	
<p>今後の取扱い</p>	<p>1 運営法人の再募集等に係るスケジュール                  平成29年                  5月下旬～7月上旬 募集期間                  7月中旬～8月下旬 選定期間                  8月末 運営法人の決定                  10月上旬 協定締結                  10月中旬 保護者・地域等への説明会の実施                  10月 土地及び建物に係る仮契約の締結                  12月 運営法人の指定                  2 議会及び条例の改正に係る手続                  平成29年                  10月 協定内容の報告(議員連絡会)                  12月 建物の無償譲渡に係る議案の上程                  平成30年                  12月 「秦野市立学校の設置に関する条例」の改正に係る議案の上程</p>	

## 秦野市立みなみがおか幼稚園のこども園化の概要について

### ●こども園化の目的●

少子化や保育ニーズの高まりなど、幼稚園を取り巻く環境の変化を踏まえ、幼児教育上必要な集団性の確保を図るとともに、待機児童対策として保育ニーズの充足を図る。

### 【認定こども園の概要】

- 施設類型 公私連携幼保連携型認定こども園  
※協定に基づき、認定こども園を運営する法人（以下「運営法人」という。）が、市町村から必要な設備の貸付け、譲渡その他の協力を得て、市町村との連携の下に教育及び保育等を行う幼保連携型認定こども園をいう。
- 開園日 平成31年4月1日
- 利用定員 180人を下回らないこと（内訳は任意とする。）  
（但し、1号認定（4・5歳児）の定員は、みなみがおか幼稚園の現在の園児数（79人）を下回らないことを条件とする。  
（参考定員）1号認定：120人、2号・3号認定：60人
- 運営条件 3年保育の実施（1号認定子ども）、給食の提供、園バスの運行、統合教育・統合保育の実施、三者協議会の設置など

### 【運営法人の選定・指定】

- 選定方法 公募型プロポーザル方式
- 募集期間 平成29年5月下旬～7月上旬
- 応募資格 3年以上の実績を持つ社会福祉法人又は学校法人
- 選定審査 外部委員を含む選定委員会において候補者を選定
  - ・1次審査（書類審査）
  - ・2次審査（プレゼンテーション及び面接）  
※必要に応じて、現地確認を実施
- 選定時期 平成29年7月中旬～8月上旬
- 協定締結 平成29年10月
- 法人指定 こども園を運営する法人を市が指定。その後、こども園の設置について、法人が市を経由して県に届出

### 【運営に係る土地・建物等の条件】

- 土地 平成31年4月からの有償貸付とする。
  - ・事業用定期借地権を設定（15年）
  - ・貸付価格は固定資産税及び都市計画税相当額（年額約350万円）
- 建物 平成30年4月から無償譲渡とする。
  - ・但し、平成30年度中は市が無償で借用し、公立幼稚園を運営
- 施設整備 保育室、給食施設、駐車場等、必要な施設を運営法人が実施
  - ・整備時期は平成30年度中（夏休み期間等を利用）とする。
- 経営支援 保育事業等の振興及び充実に資する事業に対し、「秦野市民間保育所等運営費補助金」を交付する。

### 【議会及び条例等の改正に係る手続き】

- |       |   |
|-------|---|
| 平成29年 |   |
| 8月    | 運営法人の決定の報告（議員連絡会）                                   |
| 10月   | ・協定の締結<br>・土地、建物について、停止条件付契約の締結<br>・建物の無償譲渡に係る議案の上程 |
| 平成30年 |   |
| 12月   | 「秦野市立学校の設置に関する条例」の改正に係る議案の上程                        |

## 募集要件新旧対象表

内 容	新	旧
開園時期	変更なし	平成31年4月1日
定員	180人を下回らないこと。 <u>但し、1号認定(4・5歳児)の定員は、現在のみなみがおか幼稚園の園児数(79人)を下回らないようにすること。</u>	1号認定120人、2・3号認定60人を下回らないこと
土地の条件	平成31年4月から事業用定期借地権により固定資産税及び都市計画税相当額にて15年間の有償貸付	平成31年4月から事業用定期借地権により固定資産税及び都市計画税相当額にて10年間の有償貸付
建物の条件	変更なし	平成30年4月に現状有姿での無償譲渡
施設整備	変更なし	平成30年度中に運営法人が実施
運営の条件	変更なし	<ul style="list-style-type: none"> <li>現在の公立幼稚園における教育内容を踏まえること</li> <li>3年保育の実施</li> <li>給食の提供</li> </ul>
選定方法	変更なし	公募型プロポーザル方式 <ul style="list-style-type: none"> <li>1次審査(書類審査)</li> <li>2次審査(プレゼンテーション及び面接)</li> </ul>
応募資格	3年以上の実績を持つ学校法人又は社会福祉法人	<u>神奈川県内において</u> 、3年以上の実績を持つ学校法人又は社会福祉法人
選定審査	変更なし	外部委員を含む選定委員会において候補者を選定
経営支援	<u>秦野市民間保育所等運営費補助金を交付する。</u>	—