

## 第2回 県有施設・県出資団体等調査特別委員会資料

### 公の施設等について ～個別施設の現状と課題、その対応方針～

(福祉部)

令和5年8月30日(水)

## ○施設名 青少年会館

### 1 現状

#### (1) 施設の概要

- 青少年会館は、昭和 55 年に青少年団体の活動拠点として開設され、以来、青少年、青少年関係団体の福祉の増進に長年寄与している。
- 会館には、入居団体の事務室、青少年等の研修や活動の場となる研修室、青少年に対して健全な旅行を奨励する宿泊施設を設置している。
- 平成 8 年 10 月に「低廉な料金で、かつ、規則正しく、青少年を宿泊させ、交歓させること」を目的とし、「偕楽園ユースホステル」の運営を開始した。昨年度までの 27 年間で累計 10 万 5 千人が利用している。
- このユースホステルは、平成 8 年 9 月に当時県内唯一の県営ユースホステルであった筑波山ユースホステルが閉鎖となり、代替の県営ユースホステルとして開業した。

所在地	水戸市緑町 1 - 1 - 18
開設	昭和 55 年
経過年	43 年
指定管理者	ユース・アイマネジメントグループ (代表団体：公益社団法人茨城県青少年育成協会)
面積	敷地面積 4,263 m <sup>2</sup> 、延床面積 2,852 m <sup>2</sup>

#### 【入居団体】

1 階	(一社) ガールスカウト茨城県連盟、茨城県子ども会育成連合会、茨城県ユースホステル協会、日本ベトナム友好協会
3 階	日本ボーイスカウト茨城県連盟、(公社) 茨城県青少年育成協会

### 【主な施設】

鉄筋コンクリート造、地上4階、地下1階

4階	和室7室（各5人）、洋室2室（各2人）
3階	中研修室2（63人）、講師控室（6人）、入居団体事務室
2階	大研修室（180人）、中研修室1（63人）、小研修室（36人）、中和研修室（50人）
1階	特別研修室（12人）、アイルーム（30人）、談話室（喫茶）、会館事務室
地下	電気設備関係

※（ ）内は定員、無料駐車場80台

### 【沿革】

S51.9月	県青年団体連盟から県議会に請願（茨城県青少年会館の建設について）
S51.10月	第3回定例会で請願が採択。県青年団体連盟が県に要望
S52	建設調査費を予算化、青少年会館建設調査検討委員会設置
S53、54	建設（事業費536,438千円）、青少年団体連盟を中心に募金活動が行われ52,500千円が寄付される
S55	県立青少年会館開設、3階に社会教育センター、1・4階に水戸青年の家を併設
H5	社会教育研修センターが水戸生涯学習センターに移転、水戸青年の家廃止
H8	偕楽園ユースホステル開業
H18	指定管理者制度導入

(2) 施設の利用状況

- 開設以降の利用者数のピークは宿泊が5,741人(平成19年度)、研修室は89,193人(平成19年度)。
- 宿泊室を中心に利用者がピーク時から減少傾向。

(単位：人)

年度	H19 (利用ピーク時)	H26	H27	H28	H29	H30	R1 (コロナ禍)	R2 (コロナ禍)	R3 (コロナ禍)	R4 (コロナ禍)	R5 (6月末時点)
宿泊	5,741	3,767	3,457	3,109	3,205	2,922	2,972	626	734	1,559	621
研修室	89,193	51,077	59,421	52,244	47,834	48,278	51,965	15,237	29,613	43,392	13,637
合計	94,934	54,844	62,878	55,353	51,039	51,200	54,937	15,863	30,347	44,951	14,258

- 青少年会館は青少年等の利用を原則としている。しかしながら、研修室、宿泊事業とも、近年、一般利用が青少年等の利用を上回っている。

(宿泊)

(単位：人)

区分	H30	R1	R2	R3	R4
利用者数	2,922	2,972	626	734	1,559
うち青少年等	1,633	1,125	135	238	381
	55.9%	37.9%	21.6%	32.4%	24.4%

(研修室)

(単位：人)

区分	H30	R1	R2	R3	R4
利用者数	48,278	51,965	15,237	29,613	43,392
うち青少年等	7,084	7,347	3,233	4,406	5,697
	14.7%	14.1%	21.2%	14.9%	13.1%

【参考】茨城県立青少年会館の設置及び管理に関する条例施行規則

第3条 会館を利用することができる者は、青少年等とする。ただし、利用定員に余裕がある場合で、知事が特に認めるときは、青少年等以外の者であっても利用することができるものとする。

(3) 管理運営コスト

- 開設以来、宿泊事業の利用料収入の低迷(平均 4,946 千円)が続いており、全体収支は赤字が常態化している。
- 平成 26 年度から令和 4 年度の収支は△6,142 千円であり、指定管理受託者において赤字額を負担している。

(単位:千円)

年度	歳出計 (A)	歳入計 (B)					収支 (B-A)	利用者数 (人)	
			うち指定 管理料	うち利用料 収入	利用料のうち 宿泊分	うち県支援 ※			
H26	42,200	40,571	27,623	12,948	5,261	-	△1,629	54,844	
H27	40,991	40,564	27,486	13,078	4,742	-	△427	62,878	
H28	39,126	38,945	26,623	12,292	4,565	-	△181	55,353	
H29	38,297	38,786	25,526	13,241	4,966	-	489	51,039	
H30	38,361	37,457	25,526	11,917	4,357	-	△904	51,200	
R1	41,103	39,479	26,610	12,868	5,432	-	△1,624	54,937	
R2	33,644	33,013	26,610	5,553	1,364	848	△631	15,863	
R3	37,727	34,338	26,610	6,586	1,394	-	△3,389	30,347	
R4	39,212	41,366	26,610	10,028	3,301	4,728	2,154	44,951	
平均	38,962	38,280	26,580	10,946			△682	46,824	
						合計	5,576	△6,142	

※コロナ禍における休館や物価高騰の影響を勘案し、県からの支援を実施している。

(4) 収支の要因分析

- 宿泊事業の運営には年間 1, 100 万円程度の費用が必要である。
- 収支を均衡させるためには指定管理料に加え、約 540 万円の宿泊利用料収入が必要となる。
- 令和 4 年度は宿泊部門で約 200 万円の赤字となり、全体収支への影響が大きい。

(単位：千円)

区分		R4 決算			主な内容	
		合計	うち宿泊	その他経費		
歳出	人件費	16,389	3,340	13,049		
	修繕費	875	81	794	エアコン屋外機冷媒配管工事等	
	管理費	管理費	21,562	7,297	14,265	
		消耗品費	1,171	220	951	
		光熱水費	4,380	803	3,577	
		施設管理費	9,704	5,496	4,208	冷暖房及びボイラー保守管理、エレベーター定期点検
	その他管理費	6,307	778	5,529	下水道使用料、手数料	
	事業費	386	-	386		
歳出計 A	39,212	10,718	28,494			
歳入	指定管理料	26,610	5,344	21,266		
	利用料金(収入)	10,028	3,301	6,727		
	県支援金	(4,728)	-	(4,728)	R3 赤字補填分、歳入計から控除	
	歳入計 B	36,638	8,645	27,993		
収支 (B-A)		△2,574	△2,073	△501		

※単年度の収支を明らかにするため、令和 3 年度の補填として特例的に実施した県補填金 4,728 千円を歳入から除いている。

(5) 施設修繕の状況

○ 平成 29 年度、30 年度に大規模修繕（計 131,371 千円）を実施。今後 10 年程度は小・中規模の修繕に留まる見通し。

(単位：千円)

年度	修繕実績額	修繕内容
H26	12,850	耐震補強工事
H27	15,122	耐震補強工事
H28	19,908	暖房用ボイラー更新工事、自動火災報知機等設備更新工事、3 階テラス改修工事、畳壁紙等交換更新修繕
H29	66,988	非常用照明灯・誘導灯更新工事、受変電他更新工事、屋上全面防水改修工事、トイレ改修工事、空調設備設置工事、排煙オペレーター更新工事、壁・天井塗装・カーテン一式更新修繕、タイル更新修繕 等
H30	64,383	外壁タイルひび割れ・外壁建具廻りシーリング工事、空調設備改修工事、空調設備改修電気設備工事、地下重油タンク更新修繕
R1	19,486	給水設備更新工事、2 階障がい者用トイレ工事 等
R2	13,472	北面駐車場外灯更新修繕業務、非常扉更新修繕業務、電気設備更新工事 等
R3	5,323	地下電気室高圧受電部更新修繕業務、電灯盤更新工事、大研修室昇降ボタン等更新修繕業務 等
R4	9,346	エレベーター更新修繕業務、宿直室電源盤更新修繕業務、バリアフリースイッチ設置工事 等
計	226,878	

【今後予定する主な大規模修繕費】

(単位：千円)

年度	R5 -R14	R15 -24	R25 -R34	合計
主な項目	駐車場舗装、動力盤修繕 消火栓ポンプ更新等	屋上防水工事、空調設備工 事、照明施設更新等	受変電設備更新 エレベーター更新等	
費用	60,055	188,821	62,159	311,035

(6) 平成 22 年県出資団体等調査特別委員会からの提言及び対応状況

- 平成 22 年県出資団体等調査特別委員会において、財団法人茨城県青少年協会が準精査団体とされ、統合・再編の方針が示された。

提言内容	対応状況
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 青少年や若者への支援という本団体の役割は依然として大きいですが、県立青少年会館の指定管理業務を受託できない場合、自立的経営は困難である。</li> <li>○ 今後、県による青少年や若者への支援の総合的、かつ一体的な実施とあわせて、指定管理者制度の適用の見直しや<u>他の類似団体との統合・再編を含めて、団体や施設のあり方を幅広く検討したうえで、期限を定めて抜本的に見直すべき</u>である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成24年10月に(財)茨城県青少年協会と(社)青少年育成県民会議が合併、(公社)茨城県青少年育成協会となる。</li> <li>○ 施設については、安定した会館運営のために、利用料収入等の増加に取り組むこととし、宿泊事業については、全国規模の宿泊予約サイトの活用、利用者アンケートの実施、浴室・トイレの改修(平成28年度)などを行い利用者の利便性の向上を図った。</li> </ul>



(7) 有識者、入居団体の意見

○ 宿泊事業の終了については、昨今の利用状況を鑑みればやむを得ないと理解いただいている。

相手方	主な意見
茨城県青少年健全育成審議会 (学識経験者、青少年関係団体 代表者等)	<ul style="list-style-type: none"><li>・知らない人同士が仲良くなるユースホステルという形態は今では難しい。</li><li>・支出と収益の額に疑問で、自分の会社ならもっと厳しいコストカットを行う。</li><li>・収支という民間的な発想と公益的な発想の両方で考える必要がある。</li></ul>
茨城県ユースホステル協会	<ul style="list-style-type: none"><li>・一般的なユースホステルは食堂で調理ができたり、ギターをひいて交流したりということが出来るが、青少年会館はそれができない。</li><li>・県ユースホステル協会の活動の場として利用することは難しい。</li></ul>
茨城県青少年育成協会	<ul style="list-style-type: none"><li>・偕楽園の近くに位置し、歴史ある偕楽園の名前を冠したユースホステルだが、ビジネスホテル化しているのが実情である。(指定管理の受託者の)協会としても採算的には負の事業となっている。今後の利用改善も不透明だと考えている。</li></ul>
日本ユースホステル協会	<ul style="list-style-type: none"><li>・国内には 137 のユースホステルがあり、日本ユースホステル協会が直で運営しているのが 8 件。協会が建物を所有し、運営を委託しているものが 9 件。</li><li>・(偕楽園ユースホステルについて) 日本ユース協会が直営で担う方法も考えたが、駅近ではなく立地的に厳しい。</li></ul>

## 2 課題

### (1) ユースホステルとしての設備面での課題

- 青少年会館の宿泊事業は、当初は多人数利用の和室が中心となる会館利用者の宿泊施設として始まったものを、H8年から偕楽園ユースホステルとして運営しているところ。
- このため、和室の大部屋であることに加え、風呂・トイレが共同であり、ユースホステルでは一般的に設置されている調理スペースや十分な広さの交流スペースがない。  
このような施設の特色が現在の旅行ニーズに合わず、長年にわたり利用率が低迷していることから、ユースホステルとしての継続は難しい。
- 利用率の向上のため以下の施策に取り組んできたが、風呂、トイレの個室化などは大規模な工事が必要となるため実施が難しく、抜本的な改善には至っていない。
  - ①宿泊予約サイトへの登録とPR (H18.7月～)
  - ②浴室、トイレ改修 (H28、29)
  - ③青少年会館入居団体への利用促進を依頼 (随時)

### (2) 宿泊室の利用が低迷していること

- 昨今の旅行需要の追い風を受け、利用率は改善してきているが、ピーク時と比べて依然半数程度である。
- また、一般客の利用が75%を占めており、青少年等の利用が伸び悩んでいる。
- 誘客のために以下のキャンペーンを実施したものの、効果は限定的であった。
  - ①いば旅安心割を活用した、実質500円～1,000円で宿泊できるキャンペーンの実施  
(R3.10月～R4.12月、延べ利用者数63人)
  - ②初回宿泊者への割引の導入 (200円割引、R4.6月、利用者数14人)

(参考1) 研修室・宿泊室の利用状況

(単位：研修室 件、宿泊室 人)

年度	H19 (ピーク時)	R1	R2	R3	R4	R5 (6月末まで)
研修室	3,290	2,312	1,277	1,550	2,051	473
(利用率)	43.6%	33.4%	20.9%	24.7%	28.2%	24.8%
宿泊室	5,741	2,972	626	734	1,559	621
(利用率)	29.3%	15.8%	3.6%	4.6%	8.5%	13.0%

(参考2) 区分別宿泊利用者数

(単位：人)

年度	R1	R2	R3	R4	R5 (6月末まで)
青少年等	1,125 37.9%	135 21.6%	238 32.4%	381 24.4%	154 24.8%
一般	1,847 62.1%	491 78.4%	496 67.6%	1,178 75.6%	467 75.2%
計	2,972	626	734	1,559	621

※青少年等：児童生徒（小中学生）、青年等（25歳未満）及び青少年関係者

(3) 宿泊室の利用料金が低廉で収益確保が困難なこと

- 本県以外の公営ユース6施設の料金の平均は、児童生徒2,880円、青少年4,111円、一般4,265円である。
- 本県の宿泊料金は、県内の社会教育施設を参考とした価格設定のため安価に設定されており、他県施設と比較すると、児童生徒2,440円、青少年3,231円、一般1,345円の差がある。
- 利用料金を他県平均並みに値上げすることについては、他の公営ユースと比べて宿泊施設としての魅力に乏しく、利用者のさらなる減少につながる恐れがあったことから、これまで実施していない。

ア 利用料金（本県） (単位：円)

区分	和室	洋室
児童生徒	440	540
青少年	880	1,090
一般（2名以上利用）	2,140	2,650
一般（1名利用）	2,920	3,440

イ 利用料金（他県公営ユースホステル（YH）） (単位：円)

区分	札幌国際 YH	犬山国際 YH	宇多野 YH	天橋立 YH	大阪市長居 YH	火の山 YH
設置主体	札幌市	愛知県	京都市	宮津市	大阪市	下関市
児童生徒	3,300	2,400～4,700	2,880～3,600	2,550	3,400～3,600	2,750
青少年	3,800	4,400～6,100	3,390～4,110	5,100	3,400～3,600	4,580
一般（2名以上利用）	3,800	4,400～6,100	4,110	4,075	3,400	4,070
一般（1名利用）	3,800	4,400～6,100	4,110	5,100	3,600	4,580

3 対応方針

- 青少年会館は、開設以来、青少年団体の拠点として活用されており、引き続き県において運営を継続する。
- 一方、宿泊事業（ユースホステル）については、社会教育施設を参考にした低廉な価格設定により運営を継続してきた結果、受託者は過去9年間で総額6,142千円の赤字額を負担しており、経営努力のみでこの状態を改善することは困難であるため、運営を終了することとする。
- なお、研修室等については近隣の大学などに対する広報啓発に努め、引き続き利用率の向上を図っていく。

#### 4 周辺への影響とその対応

- 偕楽園ユースホステルの事業終了については、入居団体へ個別に説明したほか、県ユースホステル協会、青少年育成協会などに丁寧に説明を行い、昨今の利用状況を鑑みればやむを得ないとの理解をいただいている。
  
- 今後は、県営のユースホステルに代えて、民間のユースホステルの誘致・開拓や、青少年会館の宿泊機能を有効活用する民間活力の導入の可能性についても検討を進めていく。

#### 5 今後のスケジュール

- 次期指定管理者公募（8月～10月）
- 次期指定管理者の選定（10月）
- 第4回定例会において指定管理者の指定議案の提出（12月）
- 第1回定例会で「茨城県立青少年会館の設置及び管理に関する条例」を改正（R6年3月）
- 新たな指定管理者による管理運営の開始（R6年4月）