

表紙

第 2 回検討会（2022年4月23日）資料	1 頁
1 検討課題の関係性（検討フロー）	2 頁
2 参考情報	
2-1.東京電機大学 安達太良山荘ヒアリング情報	3 頁
2-2.OB会費支払い状況からの考察	4 頁
2-3.OB会費の今後	5 頁
3 収支試算まとめ	6 頁
4 検討課題一覧	7 頁
参考資料	
1 検討課題に対する提案	8 頁
2 収支シミュレーション詳細	エクセルのみ
3 年齢俯瞰計算	エクセルのみ

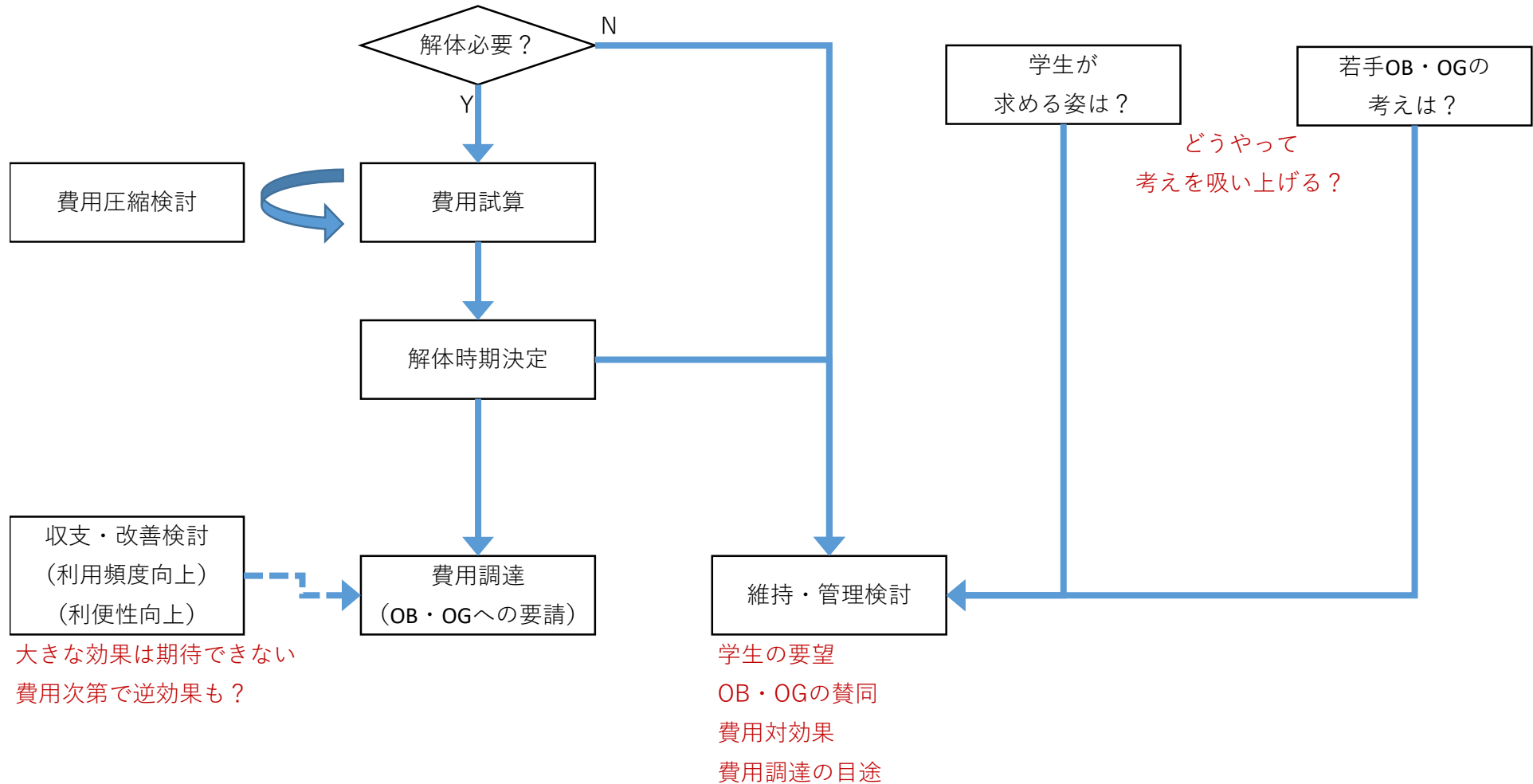
①検討課題の優先度を共有 → 決定

（若い世代が集まらない段階では決定案までにとどめるべきかも）

②優先度の高い検討課題に対する具体化議論

①を確実にいき、②は多少発散したとしても、やるべきことと担当を決めたい

1. 検討課題の関係性



2-1.電機大情報

2020年10月に現地に行って、

事前に依頼済みの、解体費用見積書の受け取り・ヒアリング、

小屋、水道、敷地の確認

小屋のメンテナンス

などをしてきました。

解体費用は想定の3~4倍と非常に高い結果でした。依頼した工務店(建設していただいた工務店)の社長は建物の傷みが少なく、まだ壊すのはもったいないと仰っていました。

また、福島県は家屋の解体費用が非常に高騰しているとの情報を、他の方から得ることができました。

つまり見積書は”解体したくない”とのことだと理解しました。

現役部員の環境が変化して部活動のアクティビティが低い、OBの利用増加もなかなか望めない、維持管理の工数がかかるなどの課題がありますが、あだたら山荘周辺の路線バスの本数も激減している状況で、あだたら山荘があることの地元へのプラスの側面、工務店の社長や近隣の方々、多少なりとも支えて頂いている大学の思いも考慮して、維持/解体の判断をしなければならないと考えています。

これらの状況から、あだたら山荘運営の基本方針としては以下のようなことを考えています。

- ・維持費を減らして維持を続ける
- ・解体費用はプールしておく

> とても参考になる情報、ありがとうございます。1点教えてください。

> 解体費用の見積もりはいくらくらいでしたか？ちなみに、うちは500万円とのこと。

小屋の大きさは物置含めて87m²

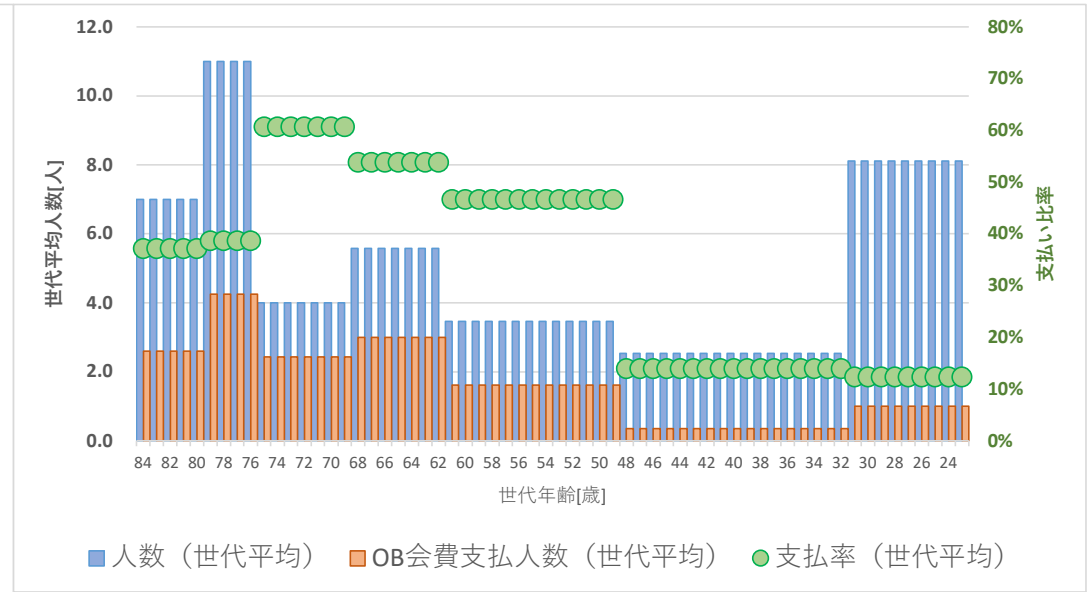
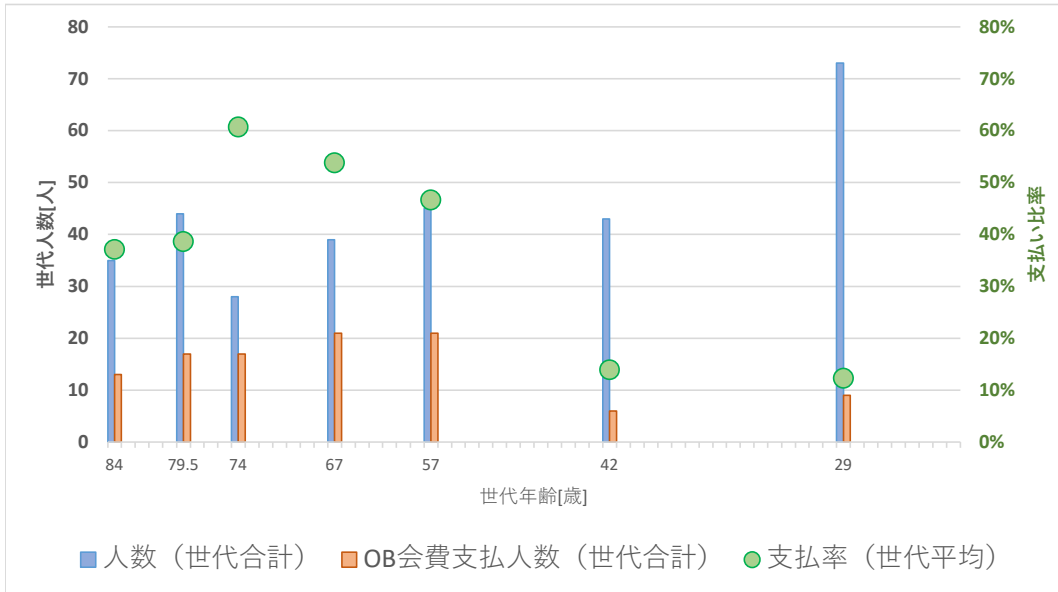
解体 約100万

廃材処理, 他 約100万

との見積もりでした。道路に近いので重機を使う前提のようです。

OBの工務店の社長に言わせると、平屋なので自分たちでも解体は可能とのことでした。体が動けばですが。

2-2.OB会費支払率考察



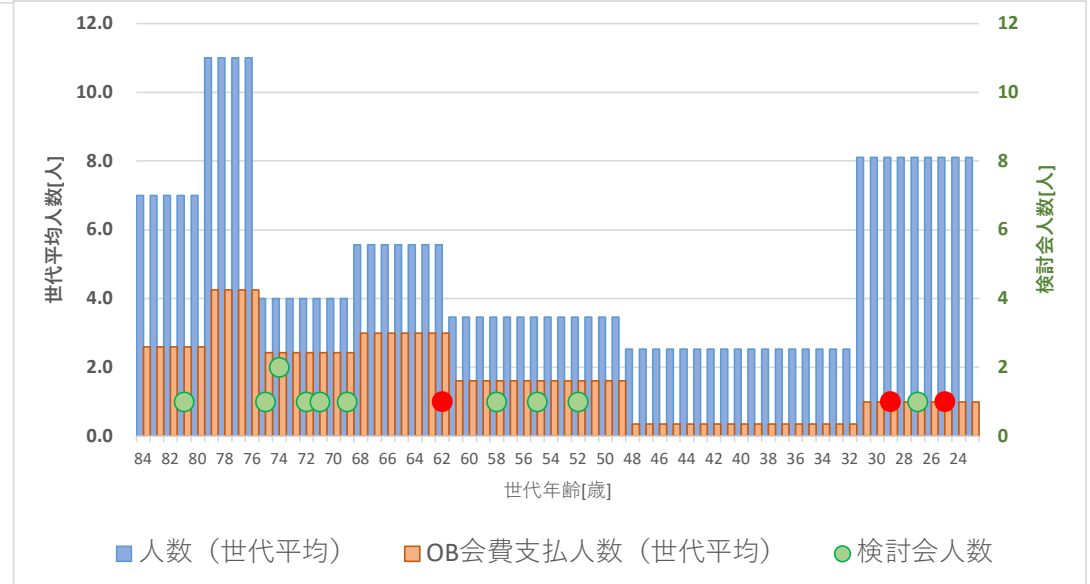
OB会費の支払い率は、

- ・OB会への関心（賛同度合い？）を示している？
- ・山小屋に関する当事者意識を示している？

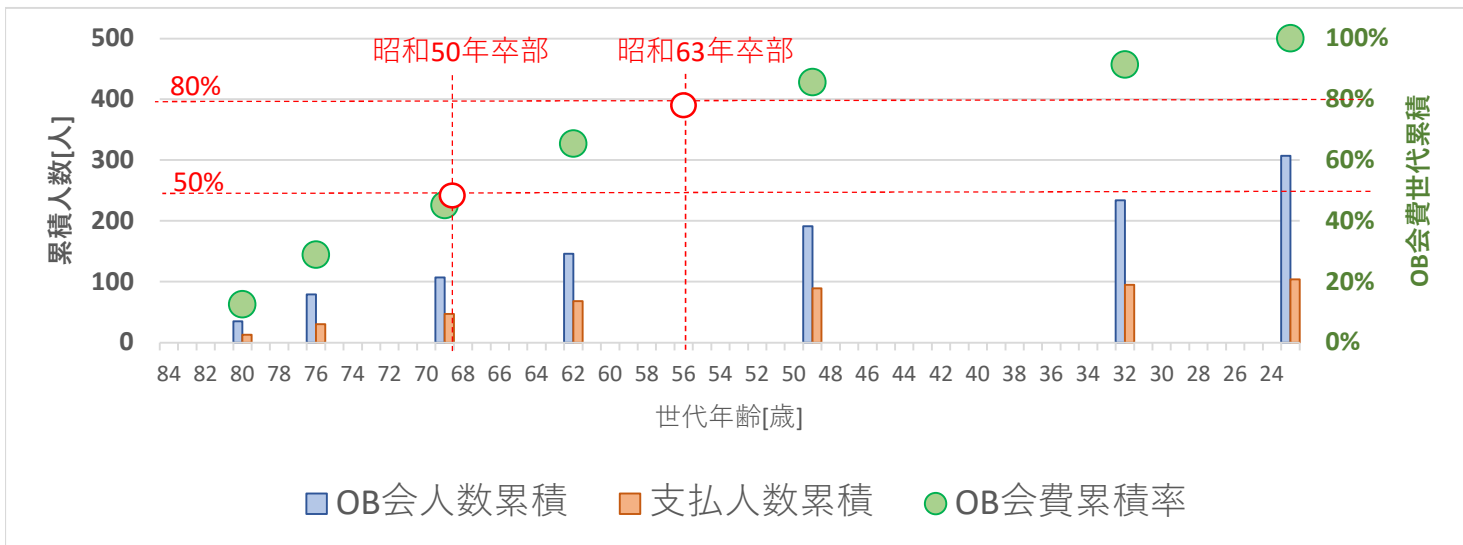
→ 50歳以下のOBの関心の低さ、**当事者意識の低さ**は何を意味している？

→ 山小屋利用促進がそれを解決する答えか？

世代間の意識ギャップを助長してしまいかねないのでは？



2-3.OB会費の今後



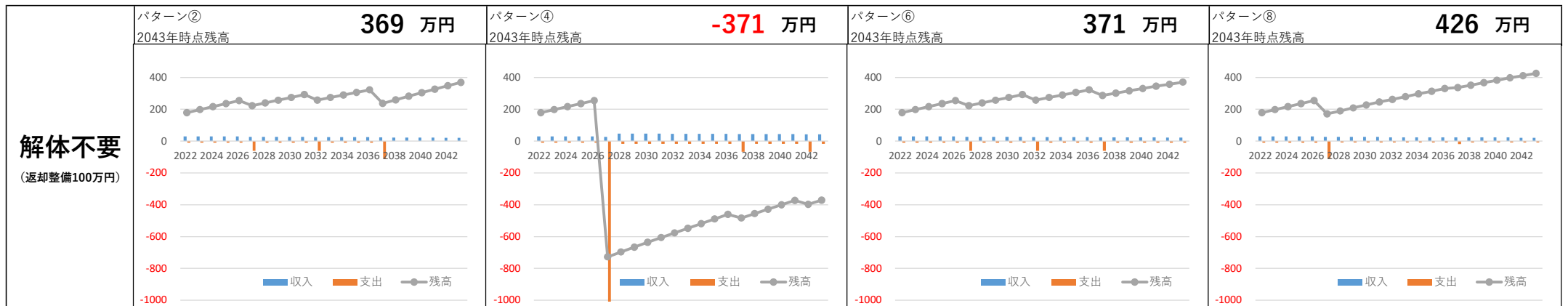
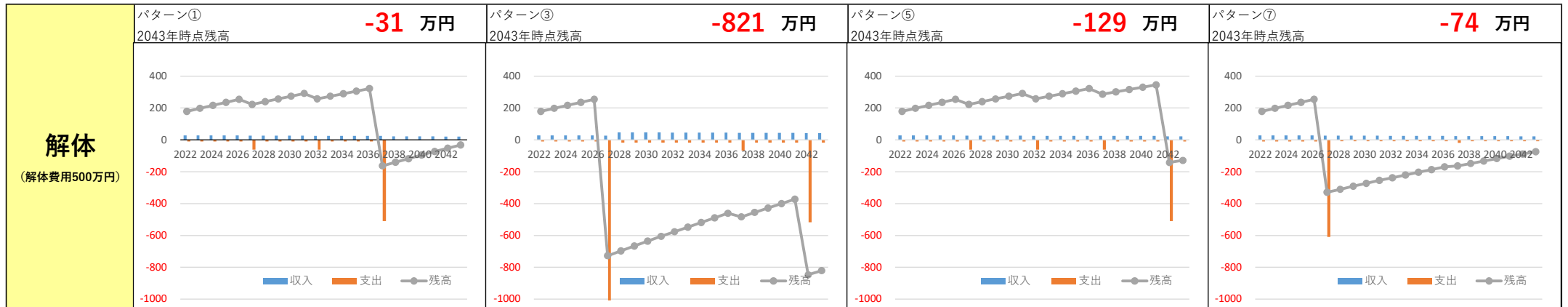
OB会費の多くは年齢の高い世代によって賄われているのが実情

- ・ 50%は69歳（昭和50年卒部）以上の世代で賄われている
→ 20年後にどうなっている？
- ・ 80%は56歳（昭和63年卒部）以上の世代で賄われている
→ 30年後にどうなっている？

若い世代の賛同・協力を得られなければ、OB会（山小屋の維持）はいずれ破綻する！

3.収支試算まとめ

	土地を返す	土地を借り続ける		
		利便性アップ	現状維持	簡素化
前提条件	現状程度の維持を続けた後、土地返却	バイオトイレ化、風呂場・炊事場リフォーム 林道整備、駐車場整備、薪の購入	現状程度の維持	あずま屋化 宿泊はテント、トイレは簡易トイレで持ち帰り
試算条件	OB会現有預金160万円、OB会年会費3,000円、OB会費支払い人数110人で5年ごとに5人減、(山小屋以外の)OB会年間経費6万円、山小屋年間借地料7万円			
青字は好転要素 赤字は悪化要素	維持経費：毎年3万円、5年に1回50万円 山小屋利用料収入：毎年2万円	利便性アップのための費用 1,000万円 維持経費：毎年 10万円 山小屋利用料収入： 毎年22万円	維持経費：毎年3万円、5年に1回50万円 山小屋利用料収入：毎年2万円	あずま屋建設費用： 100万円 維持経費： 毎年1万円 山小屋利用料収入： 毎年1万円



4.検討課題

	検討課題	主な観点	参考情報	優先度 (森独断)	優先度 (川辺案)	優先度 (飯島案)
				1:必須 2:可能な限り 3:できれば	1:必須 2:可能な限り 3:できれば	1:必須 2:可能な限り 3:できれば
1	ワンダーフォーゲル部が無くなったら？	OB会で維持し続けるのか？ OBから賛同を得られるのか？		1	1	—
2	解体費用は必要か？	最大の費用 藪蛇の恐れはあるが、棚上げにして避けられなくなった場合、若手世代への影響大	解体費必要なら撤退、 不要なら地代を払い続けられますよ って交渉とか？	1	1	—
3	予算の利用優先度	維持費用、解体費用、利便性向上等		1	—	1
4	OB会費や寄付金の集金強化	OB会会費集金実績 約30万円 維持できるか？ 増やせるか？ 増やすためには、理解を高めることと集金しやすい仕組みづくりが必要	S35-H7の納付率 約50% H8-R3の納付率 10%強 全体 108/315 34%	2	2	2
5	自然の家等との連携	先方に連携の意思があるか？ 連携するとすれば整備が必要 連携するとすれば管理は？		3	3	—
6	一般への貸出し	一般利用に耐えられる設備レベルは？ その為に必要な費用は？ 管理は？		3	3	—
7	山小屋利用促進	(時代背景も踏まえた)魅力は？ 利用のしやすさは？ 逆に利用を縮小して、環境負荷を減らしたり、維持費用を圧縮する方向もあり得る	魅力は設備や環境の魅力か？ それとも旧知の仲間と会う魅力か？	3	3	—
8	OB会費集金強化ネットワークの強化	ホームページやSNSを活用して連携を強化し、山小屋への興味や責任感を醸成	仕組みを作ることは可能 誰でも簡単に維持できる仕組みにできるか？	2	2	2
9	解体費用の圧縮	見積もり内訳は？ 現役、OBの労力によって費用を圧縮できないか？		1	1	—
10	山小屋以外のOB会経費 ・遭難対策費用の積立 ・かたつむりの費用	・基本的には学生が保険に入ってる。必要なのはOBの交通費等か？ ・紙の本は必要か？	かたつむりを印刷所に出すと15万円？ 自作なら数万円、電子化なら無料	3	—	—
11	維持・メンテナンス	何のために？ 誰のために？ 費用は？ 簡素化も維持手段の一つ		2	—	—
12	利便性向上	何のために？ 誰のために？ 期待効果は？ 費用は？ 簡素化も検討課題の一つ		3	—	—
13	検討への若手の参画	20,30年後のOB,学生の考えが大事		1	—	—
14	会の名前	名は体を表す 「山小屋利用促進を考える会」で多くのOB(特に若い世代のOB)の賛同(当事者意識)を得られるか？	例えば 山小屋の将来を考える会 山小屋SDGsを考える会	2	—	—

検討課題	田口さん	川辺さん	荒井さん	重田さん	久保田さん	城所さん	笠倉さん	飯島さん	平野さん	
進め方	実行は複数年にもたがえることから、優先順位と関連するが、個々の課題に対する実行計画（解決）を指定して進捗性を持たせる必要がある。 特に重要事項は皆さん指摘の「若年層の関心とOB会費の納付率の向上」に対する取り組み。 実行にあたっては、何よりも計画倒れにならぬよう着実に歩を進める覚悟が必要。	現契約終了（2037年）に伴う土地返却が継続かの2ケースについて検討する。 山小屋の施設を現状維持、利便性向上、簡素化する各パターンについて長期収支計画を作成し各パターンの特徴を明らかにする。					他の関係機関と詰めなければならない。 1. 望月青少年自然の家とのコラボ 2. 山小屋の撤去が必要な場合の佐久財産区との話し合い。		「維持管理費用>解体費用>利便性向上費用」の優先順位で予算を算定して利用する必要がある。 解体費用は常識的には必要だが市に要確認。また費用の圧縮も精査する。利便性向上の議論は将来の解体費用を精査しや寄付で確保してから。	
1 ワンダーフォーゲル部が無くなったか？		①対応を大宇、佐久市と協議し、方針決定。 ②方針決定まではOB・OG会での管理が必要。								
2 解体費用は必要か？		①建物の解体が必要が佐久市に確認。 ②佐久市や自然の家が改善等の条件で建物を管理する意思があれば解体は必要ない可能性。 ③契約更新は解体の先送りであり、次世代に悪影響が出ないよう計画する必要がある。				契約書の再確認 解約時の条項 佐久財産区との折衝 現状復旧が必要か確認？ 見積もり取得			利用・存続の根本的な問題である「土地の賃貸借契約」に関して早急を確認すべき	
3 予算の利用優先度		利便性向上、簡素化については、現契約の終了（2037年）時の土地返却と契約更新して土地を借り続ける場合の2ケースについて、施設毎に整備水準、整備効果、整備費用等、総合的に評価し整備の是非や優先度を決める。							「維持管理費用>解体費用>利便性向上費用」の優先順位を考える。 解体費用は常識的には必要だが市に要確認。費用の圧縮も精査する。利便性向上の議論は将来の解体費用を精査してから進めるべき。	
4 OB会費や寄付金の基金強化		①今後益々修繕費が増大することや、山小屋解体の必要性など山小屋管理の長期収支計画を示しOB・OG会費の重要性をアピールする。 ②会費の重要性や会費支払いの案内の手段としてホームページの活用を検討する。 ③会費や寄付金の集金しやすい仕組み（キャッシュレス等、振込方法の多様化）を検討する。	日頃の活動内容が知らずに寄付する気にならない（年会費納入と山小屋ワークの連絡しかない）→懇話やかな情報発信 ・寄付の手続きが面倒（振込みの手間が面倒） 振込方法の改善（コンビニ振込、プリペイドカード方式等） 返礼品制度の採用（寄付額の30%以内）	山小屋OB開催頻度を増やす 山小屋利用料金の値上げ？（効果は薄い） OB会費の値上げ？（可能性は？）		OB会費納入会員の拡大 ・会費納入状況の分析 ・若いOBへの喚起 ・若い世代への普及方法 OB会費値上げはできるか？ 寄付方法の設定と呼びかけ	①OB会費の徴収率改善と会費増額を実施。 ②山小屋使用料増額、回収も確実な方法の工夫が必要。	今後の主体となる世代（特に20-40代）へ、会費の必要性を伝える。年代や世代別の新たな会費設定や支払い方法、利用方法を考える（考えてもらおう）。会員情報の更新を年代毎に再度行う。 比較的余裕のあるOBの方（若い世代は厳し）に、今後15年ほど必要な（不足分）維持・解体費用の金額を説明し、寄付を呼び掛ける。	大規模修繕や万が一解体が必要となった場合、OB費などだけでは資金不足に陥る可能性がある	
5 自然の家等との連携		①現状の山小屋を利用してどの様なイベントが考えられるか、施設改善等により条件を整えれば実現可能なイベントはあるか、さらにはイベント開催中の山小屋の管理等、自然の家の意向を確認する。			「自然の家」と連携提携をする 子供達の夢山登山時にガイドを務めるなど（注意！事故責任の所在、保険加入）自然の家から利用料を徴収する考えは現実的でなく、やめるべき。				自然の家とのコラボは必要でしょうか？ 少なくとも現時点では、自然の家の利用者（一般者？）が山小屋を使用する想定をするのは時期尚早と感じます。	
6 一般への貸出し		①一般車両の林道への乗り入れや、自然の家の駐車場利用等、関係する管理者と協議が必要。 ②山小屋使用時の施設、備品類の取扱い、火の不始末等のリスク管理。 ③燃料や薪等消耗品の使用料や徴収方法の設定。 ④山小屋の鍵の貸し出しや回収方法の確立。 ⑤比較的リスクが少ないと思われる特定団体（山岳会やボーイスカウト等）の利用を検討する。			・在校生や校友会会員への利用案内は、以下の理由により現実的でない。（資金補助申請はあり得る） ・大学広報や校友会冊子に利用案内広告を掲載することは可能と思うが、林道や小屋の開放方法を公にすることになるので、やめたほうが良い ・管理人不在で不特定多数の人が利用した場合、火の不始末等不慮でもあり、使用後の後片付けや薪の補充等が負担になる。					
7 山小屋利用促進		①山小屋の利用機会を増やしたり、山小屋への興味を向けるとの取り組みをする。 ※山小屋ワークの他に新たなイベントの企画、山小屋周辺情報の発信等。 ②山小屋の時代背景も踏まえた魅力や山小屋の利用しやすい等の魅力をリサーチする。 ※山小屋利用時に利用時の感想や施設に対する意見などをレビュー投稿をしてもらう。	・利用基準・管理方法の改善。 第一次：小屋内外の備品の棚卸（要不要判定）。 第二次：置き場・規定などを定める。 第三次：山小屋利用規則を表示 魅力発信 ソロキャンプができる小屋、小屋内ソラントで個室感覚、囲炉裏のある小屋、アツアツビザの小屋 ・イベント企画（林業体験とマキ作り）… 財産区と協賛（鉄平石探鉱見学）… 洗田切り探鉱現場（全国1位生産高のアルーン栽培見学） 佐久市（望月伝統酒蔵見学）… 望月・大津酒造 他	・有料山小屋利用者の拡大 ①家族と行く場合、OB会員の山小屋利用の無料化 ②民間山岳団体など、他の団体の山小屋利用の許可 魅力発信 ・現役団体の積極的な山小屋利用 ①山小屋利用は、定期的に使用することにより良い状態を維持しやすい。現役団員が複数回の合宿が手取り早い方法であろう。	・山小屋OB開催頻度を増やす ①山小屋利用のための「手引き」を発行する ②山小屋ワークを年2回実施 ③山小屋OB開催計画、実施担当者を複数人に分散 ④山小屋OB会での夢山登山の日常化 ⑤登山道（三曲り-虹の平-赤倉-夢山）改修	・山小屋への理解促進 ①ネットワークの確立（ホームページなど） ②アクセス方法（電車、車のアクセス方法） ③毎年最新の山小屋状況等の発信 ④現役・OBの活動状況などの投稿ツール ⑤夢山へのルート整備			ホームページの「山小屋情報」欄の更新 ・利用・予約状況、使用方法等がいつでも閲覧できるようにすれば便利 ※「利用・予約状況」は、特に若いOBにとっては自分が行こうと思っている日に他のOBがいなくてもいいかなどが気になる。 ※「小屋の使用方法」は、OBによって林道入口のVVV関係者以外の勝手な利用を避けるため、閲覧用のパスワードを設定？	
8 OB会費基金強化ネットワークの強化		①PCだけでなくスマートフォンアプリでホームページ作成を検討する。			現状の各年代のネットワーク拡充を要請…各年代の代表者(代表者)に取りまとめも再要請 月1回必ず山小屋情報や現役活動をネット配信(今回の利用促進の経路報告) ※ 有料郵便は避ける			小屋および設備の状況、周辺およびアクセスの状況、利用状況等閲覧できれば便利。	現世代向けWEBサイト作成（定期的に最新情報アップ予約サイト等）、管理者を複数人起用。 WEBやSMSを使った相互コミュニケーション方法の確立。費用対効果の検討。	
9 解体費用の圧縮		①現役やOB・OGでの解体可能な部分を考慮した見積もりを取り解体費用の圧縮効果を検討する。また、解体作業による事故のリスク等についても検討する。								
10 山小屋以外のOB会経費 ・連絡対策費用の積立 ・かたつむりの費用										
11 維持・メンテナンス						①現形調査（壁の開け方、戸締り、ゴミ持帰り） ③備品の取扱い説明書（ランプ、発電機） ④整理整頓（道具置き場、押し入れ）			・定期的な水質検査と検査結果の公開 ・沢からの水の引き方（開栓方法）の明記 ※浄化設備（バイオ式でも可）の設置 ※簡易WCの持帰りは山小屋の利用を躊躇する ・林道の路面の凸凹がひどく、自家用車で行こうとすると躊躇する場合もある	
12 利便性向上			・道標の整備（定期メンテナンス、周辺見所案内の発信、アクセス道路情報の発信定期発信） ・トイレ改善（改善案立案と資金調達(寄付)の実現、女性目録でのインフラ整備の立案） ・水道改善（水源の定期整備、新たな水源探査） ・燃料確保(並立等活用,製材業者へ燃料提供依頼)	①（山小屋を無償で利用してもらう前提で）望月町と交渉し、無償で道路と超絶的な駐車整備。 ②遊歩道、炊事場、トイレなどの整備（駐車感第一） ③薪の十分なストック ④炊事器具の買い替え ⑤へビの駆除対策。	①物置（倉庫）新設 小屋内外にある道具を収納する（スチール製でもよいかわ？） ・炊事場改修(堅平中シンク,土間平坦性水はけ) ・婦女子に快適な衛生的で明るい風呂場。 ・婦女子に快適な衛生的で明るいトイレ。 ・トイレ、風呂場への通路に壁を。	②炊事場（かまどの使い勝手、土間の凸凹） ⑤山小屋周辺の休憩所やベンチの整備 ⑥駐車場の整備	①トイレ（清潔で、環境汚染のないトイレに、浄化設備設置あるいは完全持ち帰り等検討。） ②排水（利用者数が増えたら、現状の垂れ流し状態を改善する必要あり。） ③用水（確実な取水および給水を継続可能な設備、煮沸してから飲用することが望ましい。）			