

令和8年2月19日

## 「檜原山荘の活用方法についての意見募集」

(募集期限 令和8年3月16日(月))

### 【意見募集に至った経過】

小金井市社会福祉協議会(以下、「社協」という。)では、檜原村に「檜原山荘」という、木造2階建ての施設を保有しています。平成24年に貸出を休止し平成28年からは東京都子供会連合会(利用規定等が参照できます。)に貸与し、都内の子どもたちのために利用いただきました。

令和8年3月をもって東京都子供会連合会との貸与契約が終了することになったことから、令和8年10月より社協内に「檜原山荘運営検討委員会」を設置し、東京ボランティア・市民活動センター森 純一副所長を委員長として、これまで2回の委員会を開催し、課題等を整理してまいりました。(委員会委員名簿は下記「別記1」)

課題としては、建物が傾斜地に建築されており、敷地が「土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域」(以下、「区域」という。)に指定されていることです。

(東京都 土砂災害警戒区域等マップから参照できます。住所等は下記「1 檜原山荘の概要」を参照ください。)

区域の指定については、令和元年5月に檜原村において「土砂災害特別警戒区域の指定に関する説明会」が開催され説明を受けたもので、その際は、東京都子供会連合会とも情報共有したところです。

この委員会において、社協として再度市民の皆様に使用いただくにあたっては、そのような区域での運営に問題はないかの確認や、耐震診断の受診が必要との意見を頂きました。

まず、区域にあることについては、利用者に区域にあることの十分な説明と避難方法の説明を行うことが必要という弁護士からの見解もうかがいました。

また、耐震診断を受診したところ、耐震強度不足という結果を受けました。

耐震の評点については、「一応倒壊しない」(1.0以上~1.5未満)を最低必要としますが、「倒壊する可能性が高い」(0.7未満)となりました。(詳細は下記「別記2」)

これらを踏まえ再度委員会でも意見を交わしましたが、使用にあっては安全性の確保が必須、そのための耐震補強含め建物及び敷地内の構築物等の修繕、補強などを行う必要があるが、かかる費用負担に対する採算性にも疑義がある。利用してもらうと言っても多くの小金井市民がこの施設自体を知らないとの意見をいただきました。

このようなことから、委員会の中で広く檜原山荘の活用法について意見を聞いてみてはどうかということとなり、この度、「檜原山荘」の活用方法について意見募集を行うことといたしました。意見募集にあたり、下記に「檜原山荘の概要」「檜原山荘運営検討委員会における主な検討内容」等を参考に記載しております。ご意見は檜原山荘運営検討委員会において貴重な検討資料とさせていただきます。

ご意見は別紙「檜原山荘の活用方法の提案書」にご記入いただき FAX、メール等でいただきたくご協力のほどお願い申し上げます。【募集期限】令和8年3月16日（月）

## 1 檜原山荘の概要

住 所 東京都西多摩郡檜原村小沢 4027番地

床面積 192m<sup>2</sup>

構 造 木造二階建て

交通機関 J R 武蔵五日市駅から小岩行バス（約40分） 夏地下車

(土地) 所 在 西多摩郡檜原村字小沢

地番	地目	地積
4027番1	宅地	524m <sup>2</sup>
4026番3	宅地	272m <sup>2</sup>
4026番4	山林	79m <sup>2</sup>
4027番4	山林	76m <sup>2</sup>
合 計		951m <sup>2</sup>

(建物) 所 在 西多摩郡檜原村字小沢 4027番地1、4026番地3

種 類 保養所（現在は簡易宿泊所として届出）

家屋番号 4027番1

構 造 木造スレート葺2階建 平成4年7月31日新築

1階92.74m<sup>2</sup> 2階92.74m<sup>2</sup> 合計185.48m<sup>2</sup>

(付属建物)

種 類 シャワー室

構 造 木造ストレート葺平屋建 床面積6.61m<sup>2</sup>

## 2 設置当初からの使用法

主に夏の期間の子どもたちの野外活動の場として市内の子ども会を優先して使用していました。当時、社会福祉協議会では大型バスを保有（現在は保有しておりません。）しており、往復は主にこの大型バスが利用さ

れていました。小金井から自家用車だと片道2時間程度の時間を要します。途中、払沢の滝や神戸岩などが観光地としてあります。

建物は2階建てで1階、2階とも広間になっており、1階にはその他調理場があります。建物から少し下ったところに野外調理場と広場があります。そこから下に降りると北秋川が流れしており、水遊びも可能です。(但し、十分注意が必要)

キャンプのような野外活動に適した施設のつくりとなっています。

### 3 桧原山荘運営検討委員会における主な検討内容

<第1回委員会（令和7年1月17日）の検討内容>

現地の状況確認も併せ、桧原山荘にて会議を開催

#### (1) 土砂災害警戒区域等における運営の課題

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域で運営することは、土砂災害の危険性があるため、実際に土砂災害があり事故があった場合の責任はどうなのか。

#### (2) 建物の安全性の確保の確認

建物を使用するにあたって、耐震診断を受け耐震強度を確認する必要がある。

#### (3) 採算についての検討

採算を考えるにあたって、収支の概算を出し採算性について検討する必要がある。

<第2回委員会（令和8年2月3日）の検討内容>

第1回委員会の内容を踏まえ開催

#### (1) 耐震性と安全性の課題

診断結果：建物は耐震性が不足しており、倒壊リスクが高い（判定値0.7未満）。耐震補強のため、壁の筋交い補強、金物設置などが必要。

耐震補強及び修繕等の費用見込を1,200万円規模としているが、耐震補強に加え北側湿気対策、駐車場柱の補強、広場の擁壁設置、屋根の葺き替え等を考えるとこの金額で請け負う業者は考えられない。

#### (2) 運営費の試算

運営シミュレーション：利用者数（1回の利用者数10人～28人）や利用回数に基づき、一泊二日の利用料金で資金回収を試算。1人1泊7,000円～900円程度で運営を維持する可能性を提案したが、現実的な利用者数や施設維持コストを考慮すると厳しい。

課題：土日利用だけでは収支が合わない可能性が非常に高い。平日利用者の確保は難題。

### (3) 災害等リスクの管理

土砂災害区域： 特別警戒区域に位置しているため、利用者への十分な説明と同意書作成が必須。

対応検討： 気象庁が発行する警戒情報やクマ目撃情報の共有体制が必要。災害時の避難計画が求められる。

### (4) 代替案の検討

売却の可能性： 不動産業者によると、敷地には一定の売却価値がある旨が確認された。

他活用案： 民間で行っているキャンプ場や自然体験施設をイメージしてのリニューアルアイデアも提案されたが、管理・投資面で社協の目的と乖離がある懸念。

補助金の探索： 対象となる自治体や助成制度への申請を視野にいれるが、現時点では該当する具体案は未確定。

市民意見募集： 施設の継続利用または売却に関する意見を積極的に募る。

#### <桧原山荘の建物等の写真>



広場から見る建物



広場



野外炊事場



2階広間



接地道路から見た建物



駐車場

### 「別記1」 桧原山荘運営検討委員会委員名簿

(敬称略)

	委員氏名	所属等
委員長	森 純一	東京ボランティア・市民活動センター 副所長
副委員長	小山 茂	小金井市社会福祉協議会 副会長
委 員	加辺 博之	小金井市子供会育成連合会 会長
委 員	今井 啓一郎	小金井市商店会連合会 会長
委 員	岡部 春夫	檜原村企画財政課 課長
委 員	亘理 鐵哉	建築士

任期：令和7年10月31日から令和9年3月31日

## 「別記2」 耐震診断の結果

一般財団法人 東京都建築士事務所協会南支部所属の株式会社なまあず本舗により令和7年12月24日（水）に耐震診断を実施

<建物の耐震診断>

木造耐震診断の計算結果は、「耐震性が不足している」

### 【評 点】

2階のX方向 0. 390

2階のY方向 0. 487

1階のX方向 0. 447

1階のY方向 0. 660

(備考：X方向は建物の図面での横方向を指す。 Y方向は建物の図面の縦方向を示すものです。)

数値の評点の判定は次のとおり

### 【評 点】

1. 5以上

### 【判 定】

倒壊しない

1. 0以上～1. 5未満

一応倒壊しない

0. 7以上～1. 0未満

倒壊する可能性がある

0. 7未満

倒壊する可能性が高い