



【No.1】

項目	内容
名称	KAReN HaMaNaKo かんざんじ荘
自治体名	静岡県浜松市
所在地	静岡県浜松市西区呉松町 1768-1
規模	—
供用開始	2020年 一部開業 2021年 全面開業
立地条件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 浜名湖大草山の山頂に位置する旧国民宿舎 ・ 車の場合、かんざんじスマート IC より車で約 5 分 ・ 電車・バスの場合、かんざんじロープウェイ乗場からロープウェイで約 5 分
事業実施に向けた背景・経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1962 年、静岡県が国民宿舎「浜名湖かんざんじ」として開業 ・ 1987 年、県が市に無償譲渡し、2007 年から経営を民間に委託。改修のため、2018 年 2 月から休業 ・ 2020 年、賃借契約で新たな経営者となった株式会社 Re・lation が「KAReN HaMaNaKo かんざんじ荘」としてリノベーションし、運営している。
整備後の施設概要(運営方法)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宿泊、大浴場、貸切風呂、カフェ、レストラン、ぬくもりの広場、ミーティングスペース等から成る。 ・ 「ウェルネス」をテーマとした体験型多用途施設となっており、宿泊機能等の他、ヨガ教室、発酵食品のワークショップ、サイクリングとの連携などソフト面の取組みも充実。 ・ 本施設の周辺は観光資源が豊富だが、若者が遊べる場所が少ないので、貸し切り風呂やボルダリング、ファミリールームなどを設け、若者をターゲットとしている。 ・ カフェでは「発酵」をテーマに、地元の食材をふんだんに使った料理やスイーツ、ドリンクメニューを提供し、発酵と地元生産品のセレクトショップを併設している。 ・ 全館に Wi-Fi を完備している。ミーティングルームやゲストルームにはプロジェクターも整備されており、リゾートで休暇を楽しみながら仕事もこなせる環境が整っている。
	 
	<p>図. 客室</p> <p>図. 大浴場</p>

類似事例紹介(保養所等の転用)

	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>図. レストラン</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>図. ミーティングルーム</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>図. ぬくもり広場</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>図. 高台に立地</p> </div> </div>
<p>考 察</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 館山寺大草山の上という高台に立地しており、立地条件がさくらキャンパスと類似している事例。 • 単なる宿泊施設ではなく、施設のテーマ・ターゲットを明確にしつつ、リゾートワークができる環境を整備する等、多様な機能を設けることで、周辺施設との差別化を図っている。 • 借地事業とし、事業者が賃料を市へ支払い、事業者は自由に運営することで、財政負担の軽減とともに地域の活性化が期待できる。
<p>参 考 U R L</p>	<p>「KAReN HaMaNaKo かんざんじ荘」公式サイト http://www.karen-hamanako.jp/ あなたの静岡新聞（2020年10月31日掲載記事） https://www.at-s.com/news/article/local/west/825766.html</p>

類似事例紹介(保養所等の転用)

【No.2】

項目	内容
名 称	昭和の森 フォレストビレッジ
自治体名	千葉県千葉市
所在地	千葉県千葉市緑区小食土町 955
規 模	面積：－ 収容人数：80 名 施設構成： 和室 4 人部屋 6 部屋 和室 8 人部屋(2 段ベッド)：4 部屋 洋室 2 人部屋：2 部屋 室大 16 人程度：1 部屋 多目的室 (大) 12.5m×6.5m 約 80 名 多目的室 (小) 7m×3.5m 約 15～20 名 等
供用開始	2014 年 4 月
立地条件	<ul style="list-style-type: none"> • 車の場合、千葉東金有料道路「土気中野 IC」より約 15 分 • 電車の場合、JR 外房線土気駅から徒歩 30 分 • バスの場合、JR 外房線土気駅の南口バス乗り場「あすみ大通り經由大椎町南行き」バスで約 5 分。バス停「あすみ大通り中央」下車、徒歩約 10 分。
事業実施に向けた背景・経緯	<ul style="list-style-type: none"> • 千葉市ユースホステルは 1983 年に公営として開館。 • 1988 年には年間約 8,000 人の利用があったが、少子化とともに利用者は減少し、2012 年には 4,400 人まで利用者が減少。 • 2014 年 3 月に公募により R.project が選定され、借地事業により事業が開始。
整備後の施設概要(運営方法)	<ul style="list-style-type: none"> • 旧千葉市ユースホステルの施設をリニューアルオープンした合宿施設、キャンプ場、多目的広場のフォレストフィールド等からなる複合施設。 • 最大 80 名が宿泊可能で、スポーツ合宿、研修合宿、ゼミ合宿など様々な用途で利用できる。 • カフェでは、地元農家等が提供する食材を使用したメニューを提供している。 • ヨガやランニングなどスポーツアクティビティを体験できるような教室も開催している。 • 2015 年 4 月から、地元の土気 NGO のメンバーがスタッフとして参加。

類似事例紹介(保養所等の転用)

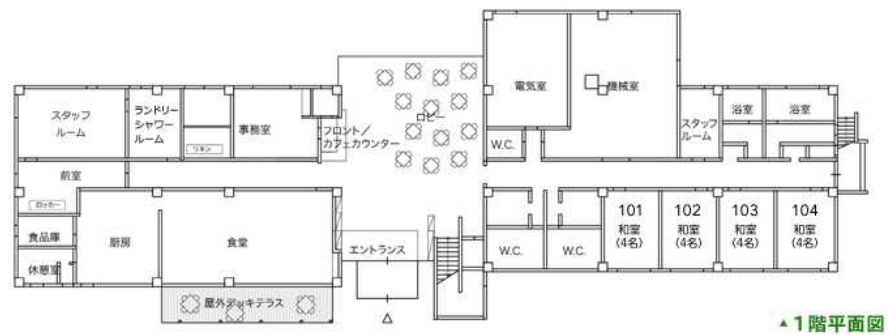
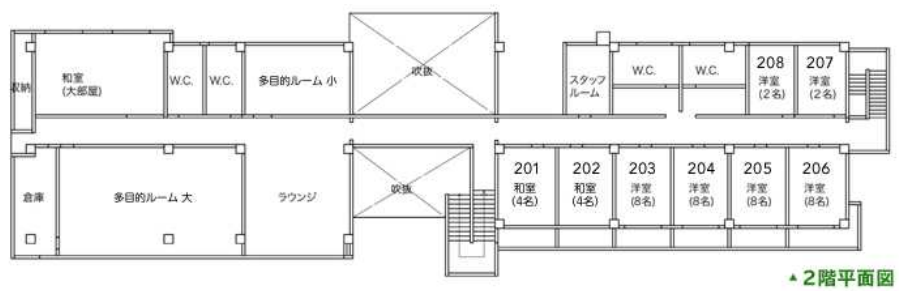


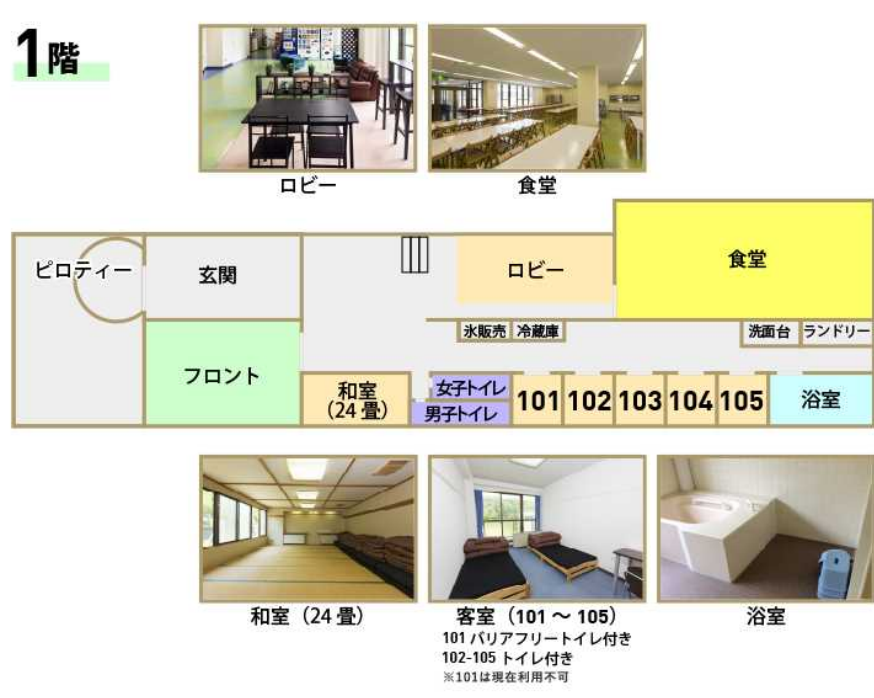
図. 平面図

類似事例紹介(保養所等の転用)

考 察	<ul style="list-style-type: none">• 本施設は野球場、サッカー場、テニスコート、複数の広場を有する昭和の森（総合公園）内に位置しており、公園と宿泊施設の相乗効果を生むような仕組みを考え、運営している事例。• 合宿施設としてだけでなく、ワーケーションやヨガ教室、日帰りでの和室のレンタル等、スポーツ合宿利用以外の客層も取り入れている。• 借地事業とし、事業者が賃料を市へ支払い、事業者は自由に運営することで、財政負担の軽減とともに地域の活性化が期待できる。
参 考 U R L	株式会社 R.Project 公式サイト https://rprojectjapan.com/projectstory02.html 昭和の森フォレストビレッジ公式サイト http://forestvillage.jp/

類似事例紹介(保養所等の転用)

【No.3】

項目	内容
名称	アルピンスポーツパーク
自治体名	—
所在地	千葉県長生郡長柄町長柄山 522
規模	面積：— 収容人数：1～3階 290名 施設構成： 1F 洋室5部屋、和室1部屋、食堂（168名着席可能） 2F 洋室 25部屋、会議室2部屋（各45畳） 3F 洋室 25部屋、会議室2部屋（各45畳）等
供用開始	2014年7月
立地条件	<ul style="list-style-type: none"> 車の場合、高速京葉道（館山道）蘇我インター下車 12km（都内から90分、千葉市内から40分。または、アクアラインを渡り、圏央道にて茂原長南 IC 下車、10km（横浜・川崎から90分）。 バスの場合、JR 茂原駅発「和楽の郷」「ロングウッドステーション」「労災病院」行き 追分バス停にて下車（徒歩30分）
事業実施に向けた背景・経緯	<ul style="list-style-type: none"> もともとは神田女学園の所有でその後は企業が運営していた大規模スポーツ施設付きの保養所を、株式会社 R.Project が企業から借り受け、リノベーションして運営。
整備後の施設概要（運営方法）	<ul style="list-style-type: none"> 宿泊施設、キャンプ場、サッカーコート、フットサルコート、体育館で構成された複合施設。スポーツ系合宿や、研修合宿、ゼミ合宿、開発合宿のレクリエーションの場として利用可能。 <div style="text-align: center;"> <p>1階</p>  <p>1階平面図には、ピロティー、玄関、フロント、ロビー、食堂、和室(24畳)、女子トイレ、男子トイレ、101-105、浴室、氷販売、冷蔵庫、洗面台、ランドリーが示されています。写真にはロビー、食堂、和室(24畳)、客室(101~105)、浴室が写っています。</p> <p>客室 (101～105) 101 バリアフリートイレ付き 102-105 トイレ付き ※101は現在利用不可</p> </div> <p style="text-align: center;">図. 1階平面図</p>

類似事例紹介(保養所等の転用)



図. 2階平面図

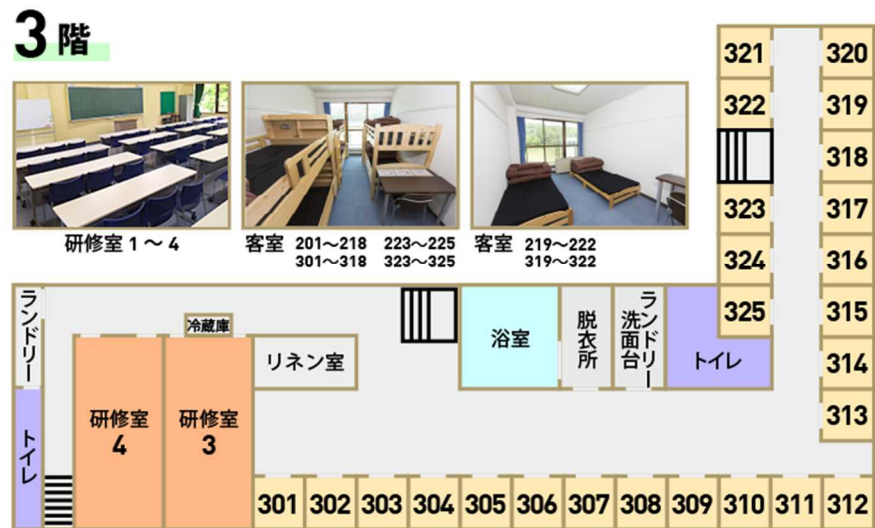


図. 3階平面図

考察

- これまで神田女学園、企業の保養所として運営していた施設を大型合宿施設として運営することで、新たな人の流れを生んでいる事例。(元々市の所有ではない。)
- 合宿機能に特化しており、最大 290 人を受け入れることができる。

参考URL

株式会社 R.Project 公式サイト
<https://rprojectjapan.com/project.html>
 アルビンスポーツパーク公式サイト
<http://www.aerbinsportspark.com/>