

# 今後の山小屋運営を考える委員会 報告書

〈公開版 2024.11.22〉

2023.9.15

## 目 次

1. 背景
2. 検討会設置
3. 山小屋運営における課題
  - 【課題 1】 運営資金
  - 【課題 2】 運営の後継者
  - 【課題 3】 水の継続的な確保
4. 今後の山小屋運営についての提言
  - (1) 山小屋の廃止
  - (2) 大学との共同利用
5. 山小屋の現状
  - (1) 利用状況
  - (2) 収支状況
  - (3) 維持管理
  - (4) 土地契約
  - (5) 協力者

## 1. 背景

2018年度の終盤頃、一部OBの間で創部60周年/山小屋設立50周年を2022年に迎えるにあたり、記念式典の開催や山小屋の将来的な維持についての意見が交わされていた。

山小屋の課題についてはこれまでに、現役の山小屋活動が一旦途切れて復活しきれていないこと、隣接している湯川の浸食が建物に近づいている等が認識されていた。その後、山小屋会計に関しこれまで現役の管理であったが、取扱いが不明瞭になっていたことから2019年4月にOB山小屋委員が引継いだ。これにより収支が見える化され当時の予想で2023年頃に資金が枯渇する状況であることが判明、資金面で立ち行かなくなる時期が具体的に示されることとなった。

これらの状況を受け、一部OBにおいて、山小屋について今後どのような行動を取っていくか方針を決め、計画的に対応していくことが必要であり、これらを考える会を設置すべきとの議論となった。そして2019年10月のOB役員会にて「今後の山小屋運営を考える委員会」の設置を決定するに至った。

### 〈主な経過〉

- ・2019.4.1 山小屋会計を現役からOB会山小屋委員へ
- ・2019.7.20 OB総会 引継いだ山小屋会計の状況報告 ※2023年頃に資金枯渇予想:当時
- ・2019.7~9月 山小屋の課題議論（築50年木造建築/現役利用低迷/資金枯渇）  
OBから、どのような行動を起こすか方針を考える会を設置すべきという声
- ・2019.10.26 OB役員会 今後の山小屋運営を考える委員会設置を決定
- ・2019.12.23 OB通信7号にて委員会設置とメンバー募集をアナウンス

## 2.委員会設置

OB役員会で委員会設置の決定後、OBに設置のお知らせとメンバー募集についてOB通信7号にて情報を発信した。その際に以下のように主旨を説明した。

創部10周年記念として部員達の手で設計、建設された「あだたら山荘」(以下、山小屋)は、1972年の落成から2022年で50周年を迎えます。これまで、部員による清掃、修繕、合宿等の活用を通じて維持管理され、OBの利用による料金収入や維持金の徴収による経費確保、山小屋20周年を迎える際にはリフレッシュ寄付を募って大規模修繕を実施するなど、多くの関係者の協力により管理運営が継続されてきました。

しかし、近年は学生のクラブ活動に割ける時間、年数の制約等、学生生活の変化もあり、清掃、修繕作業を含む山小屋を利用した部活動は計画されなくなり、OBにおいても若手からミドル世代くらいまでの利用はほとんどなく料金収入も減少の方向となっています。

このような環境の変化から、今後の維持管理や収入確保の方法など山小屋の運営について変えていく必要があり、さらに資金の枯渇や将来的に運営に携わる者が居なくなることを想定し、山小屋の撤去、土地の更地返還の対応方法についても検討が必要と考えられます。

山小屋会計の近年の収支からは、2023年頃に運営資金が枯渇することが予想されています。このことから、委員会を設置して上記課題の対応方法について議論を推進させたいと考えます。

メンバー募集に対しは2名の協力が得られ、OB役員会からまとめ役1名とオブザーバー1名が加わり、計4名のメンバー構成にて検討を開始した。

予定より少人数による委員会となったが、近年実施していた山小屋OBワークW等の活動企画の主たるメンバーであり、作業を進めるにあたって支障はないと考えた。

～今後の山小屋運営を考える委員会 対面会合実績～

- ・ 2020.02.08
- ・ 2020.10.31~01 あだたら山荘にて
- ・ 2020.11.14
- ・ 2021.10.30
- ・ 2022.04.30
- ・ 2022.10.08~10 あだたら山荘にて
- ・ 2023.02.18
- ・ 2023.07.15~17 あだたら山荘にて

### 3. 山小屋運営における課題

「山小屋の現状」の詳細については第5章に後述するが、利用状況や資金状況、維持管理状況、協力者等関係者の環境変化から、今後の運営に関わる大きな課題として以下の3つが挙げられる。これらは、1つでも解決しない場合には山小屋の存続に関わるものとする。

#### 【課題1】 運営資金

- ・整備費を含まない山小屋維持に最低限必要な額8万円/年に対し、近年の収入は2.5万円/年程度であり、山小屋料金箱収入では運営資金の確保にならない。
- ・かつてあった山小屋維持金制度は卒業後3年以内に5万円徴収というものであるが、かなり以前に途切れてしまっており、今となっては一律に徴収する制度は馴染まないものと思われる。現在の残金は40万円余りとなり、経費節減を行っているが2029年度中の枯渇を予想している。
- ・設立から52年目、大改修からも32年目であり、今後雨漏り修繕や塗装、シロアリ対策等の規模の大きい修繕が必要になると考えられ、別途費用の調達が必要である。
- ・資金を寄付金として募れば、今は想い入れのあるOBからの寄付が期待できるものと思う。しかし、今後山小屋に関わってこなかった世代に移った際には困難になっていくものとする。

#### 【課題2】 運営の後継者

- ・現役の部活動に充てられる期間は、就職活動開始前の大学3年生の10月頃までであり、執行部も12月で2年生に交代するという形態に変化している。3年生の最後まで活動できた時代より半年早まったという差であるが、入部してから活動を体験し知識を得て後輩を指導するというサイクルが2年半に縮まったのは大きな差ではないか。従って、山小屋に関与できる機会も減り、徐々に遠い存在となったのではないかと感じる。
- ・10年程前から20~30歳代OBの山小屋利用がなくなっているが、前記の理由によるものか分からないものの、背景ではあると考えられる。OB山小屋委員は70代と50代の2名であるが、後継者を考えた時、山小屋に通う40代以下の者がおらず、かねてから候補者選びは難しいものとなっており、委員の1名は担当してからすでに32年が経っている。
- ・現在、山小屋を利用している50~70歳代は、今しばらくは通う体力と気力が続くものと思うが、例えば10年後、あるいは5年後であっても、山小屋への想いに反し通って来られない方も多くなると想像する。
- ・これらの状況から現在運営を担うOBも間もなく活動に手を出せなくなる年齢層であり、その下の年代は山小屋への関わりが薄く後継者の捻出が非常に困難である。そのため近い将来、運営者が居なくなると想定し、先を見て行動していく必要がある。

#### 【課題3】 水の継続的な確保

- ・現在、青木荘の余剰水をパイプによる自然流下にて山小屋で活用させて頂いているが、将来的に存続していくか確証はない。
- ・近隣者から水の提供を受けられなくなった場合、我々が独自に水源を開発することになるが、資金や維持管理する労力が必要であり、上記課題1,2の負担が増大することになって現実的ではない。

#### 4. 今後の山小屋運営についての提言

##### (1) 山小屋の廃止

山小屋の運営に対して【課題2】に示した後継者が確保できないことが最も影響する事柄である。運営者が居なくなるという事態に至った場合には、借地料や電気料金等の取扱い、資金管理、修繕等の維持管理もされなくなり放置された廃墟となる。思い入れのあるOBにとっては憩いの場であり交流の場でありかけがえのないものであるが、現役にとって手に負えないものとなれば負の遺産となってしまふ。時が進むに連れ事態が深刻化するものと捉え、現在運営に関わる50歳代以上のOBが活動できるうちに山小屋を廃止する作業を進めて行かなくてはならないと考える。

##### ① 廃止の費用

- ・土地返還に当たっては施設等の撤去が必要  
(建物解体撤去費) 211万円(2020.10.6見積り)  
(家財の廃棄処分) 不明
- ・その他、部関係者の活動費
- ・合計で300万円前後と想定

##### ② スケジュール

- ・現在の土地賃貸借契約の満了日が2031年1月1日であり、遅くともこれを期限とした場合  
(資金調達) 山小屋会計残金は2029年度までの運営資金分しかなく別途調達が必要  
…現地作業が始まる前の2028年度まで  
(家財の廃棄処分) OBが来て整理し廃棄手配する…2029年度までに目途を付ける  
(建物解体撤去) 外注作業…2030年秋まで  
(土地返還) 2030年12月末までに更地返還

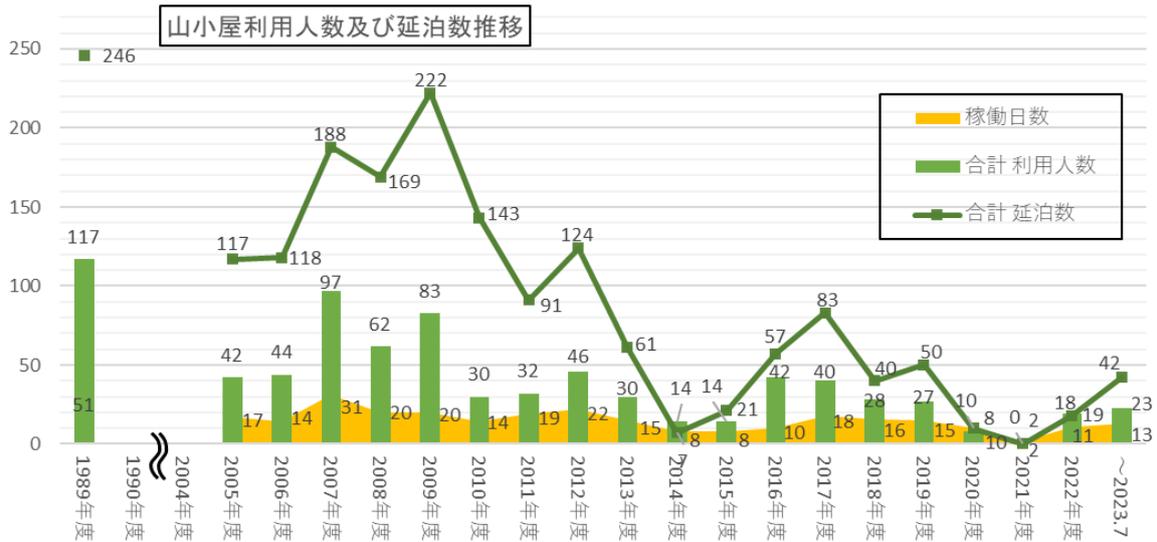
##### (2) 大学との共同利用

山小屋運営の負担をなくしつつ、山小屋の形を残す方法としての一案である。資金や運営面を大学に頼るものであり、大学側への打診や交渉を行ったものではないが、研究フィールドとしての活用案として提案する価値はあるのではないかと考える。

※提案の詳細は別紙参照



②利用者合計数と稼働日数、年代分布の推移



OB利用者の年代分布(主に利用グループの代表者年代より)

年度	20代	30代	40代	50代	60代	70代
2005年度		○		○		
2006年度	○	○	○			
2007年度	○	○	○	○		
2008年度	○		○	○		
2009年度			○	○		
2010年度	○	○				
2011年度			○	○	○	
2012年度			○	○	○	
2013年度			○	○	○	
2014年度			○	○	○	
2015年度			○	○	○	○
2016年度	○		○	○	○	
2017年度			○	○	○	○
2018年度					○	○
2019年度			○	○	○	○
2020年度			○	○	○	○
2021年度				○	○	○
2022年度				○	○	○
~2023.7				○	○	○

【利用状況のまとめ】

- ・現役部員の利用は 2014,2015 年度の 2 年間途切れた。その後 2016,2017 年度に OB ワーク W に合流する形で再開、2018 年度には自主的にワーク W を開催した。しかし、コロナ禍で部活動そのものが自粛になったこともあり、2019~2022 年度の 4 年間利用実績がない。そのため現役部員に山小屋経験者が居なくなったが 2023 年 5 月に 5 年振りに合宿が行われた。
- ・OB の利用状況は、10 年以上前から 20~30 歳代の利用がほぼなくなり、最近 2~3 年では 50~70 歳代に移行した。これは卒業後間もない年代が山小屋を使わなくなり、これまで常連の OB が引き続き利用、あるいは仕事も家庭も落ち着き懐かしの山小屋訪問ということがあるのではないか。
- ・2015 年度以降に OB の利用が高まっているのは、現役で行わなくなった整備作業を OB ワーク W として開催したこと (2015~2017 年)、利用促進のため山開きや提灯祭に合わせて山小屋泊を促進するイベント開催のよるものである。
- ・コロナ禍の 2020,2021 年度ではイベントも開催できず、特に 2021 年度は宿泊がゼロであった。
- ・コロナ終盤の 2022 年は利用者が復活してきており、特に 5 類移行後の 2023 年 5 月実施の現役合宿は、OB の働きかけが実現したものが今後の継続に期待が持たれる。

## (2) 収支状況

### ①近年の山小屋会計推移

山小屋会計は以前現役部員が管理していたが、2019年4月からOB会に移管した。記録が把握できた2003/2007/2010～2018年度の会計報告値と2019～2022年度の収支状況は次の通り。

年度	会計報告日 or会計期間	山小屋 収入	借地料	ガス代	電気代	浄化槽 点検	その他 費用	支出計	損益	次年度繰越
2003	?	62,100	40,840	28,283	40,300	0	46,171	155,594	-93,494	1,193,846
2004										
2005										
2006										1,122,081
2007	2007/11/17	26,913	40,630	21,897	16,924	0	34,448	113,899	-86,986	1,035,095
2008										
2009										873,204
2010	2010/12/11	2,266	40,630	20,428	15,992	0	108,546	185,596	-183,330	689,874
2011	2012/1/9	23,510	40,420	23,787	18,981	0	15,554	98,742	-75,232	614,642
2012	2012/9/30	73,680 <sup>①</sup>	0	21,831	11,510	0	32,173	65,514	8,166	622,808
2013	2014/2/28	909,784 <sup>②</sup>	80,840	23,557	22,342	12,262	243,339 <sup>③</sup>	382,340	527,444	1,150,252
2014	2015/3/31	5,177	40,000	19,579	37,102	0	270	96,951	-91,774	1,062,478
2015	2016/3/31	24,155	40,000	20,836 <sup>⑤</sup>	31,537	32,900	134,267 <sup>④</sup>	259,540	-235,385	827,093
2016	2017/3/1	6,006	40,202	35,000	27,169	0	0	102,371	-96,365	730,728
2017	?	41,011	40,000	22,850	32,817	0	62,062 <sup>⑥</sup>	157,729	-116,718	614,010
2018	2019/3/31	37,054	40,000	22,044	25,325	0	77,278 <sup>⑦</sup>	164,647	-127,593	486,417
2019	~2020/3/31	47,589	40,440	12,958	25,519	21,350	0	100,267	-52,678	433,739
2020	2021/3/31	74,604	⑧ 0	⑨ 0	23,997	9,050	0	33,047	41,557	475,296
2021	2022/3/31	4	0	0	19,789	4,300	0	24,089	-24,085	451,211
2022	2023/3/31	24,204	40,220	0	20,081	9,018	0	69,319	-45,115	406,096

#### 〈解説〉

- ① : 2012年度収入に穴毛谷遭難捜索費用残金を加算(有志寄付金残金¥14,483、家族寄付金残金¥37,259)
- ② : 2013年度収入に「3020リフレッシュ基金」残金を加算(¥885,474)、
- ③ : 2013年度その他費用に水道管修繕材料費を加算(¥233,657)
- ④ : 2015年度その他費用に第1回OBワークW費用を加算(¥132,755)
- ⑤ : 2016年度ガス代に第2回OBワークW費用を加算?(¥15,000程度か?)
- ⑥ : 2017年度その他費用に第3回OBワークW費用を加算(¥61,360?)
- ⑦ : 2018年度その他費用にワークW費用を加算(¥67,199?)
- ⑧ : 2020、2021年度借地料はコロナ禍での学校による部活動自粛が考慮され学校負担(現役から上申)
- ⑨ : 2019年5月にLPガス廃止したため2020年度以降ガス代はゼロとなる

### ②収入の推移

- ・収入の主体は、山小屋料金箱に入る利用料金と追加で投入される寄付金である。
- ・これまでに臨時的収入として、2012年度に穴毛谷遭難捜索費用残金(¥51,742)、2013年度には「3020リフレッシュ基金」残金(¥885,474)が加算された。
- ・山小屋料金箱による年度毎の収入は、回収タイミングにより差があるが、2022年度までの10年間の平均は約2.5万円/年であった。尚、この値はコロナ禍の2021年度収入ゼロも含む。
- ・2019年7月に利用料金を改定し、現役の宿泊料を無料から500円/泊とした。これは現役部員による定期的な修繕活動が行われなくなったことが理由である。その後コロナ禍の部活動自粛で利用がないため徴収実績もなかったが、2023年5月に現役合宿が行われ始めて徴収した。
- ・かつて「山小屋維持金制度」(卒業3年以内に5万円徴収)があったが消滅し、以後制度そのも

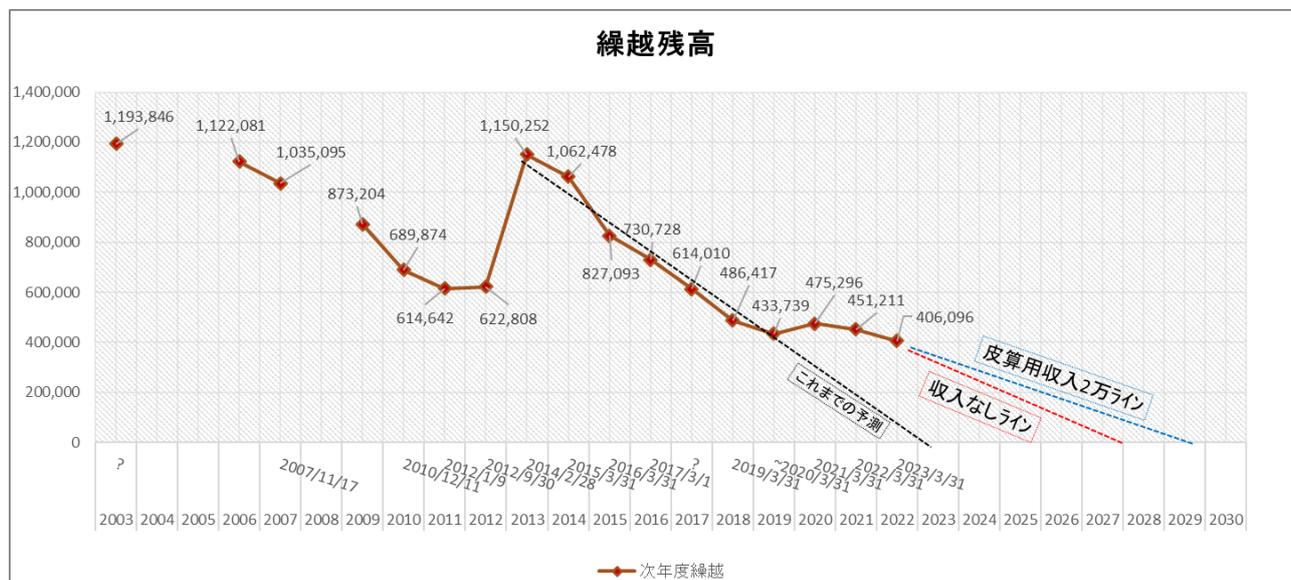
の知らない世代に移った。確認できた資料からは 1987~1990 年に平均 6 万円/年の集金ができ  
ていたようである。

### ③ 支出の推移

- ・ **基本的に掛かる費用**は借地代 4 万円/年、浄化槽点検約 0.9 万円/年、電気代約 2.8 万円/年（コ  
ロナ前 5 年間平均）の合計**約 8 万円/年**であった。（2019 年度以前はこれに追加してガス代約 2.7 万  
円/年が掛かっていた）
- ・ **その他**に山小屋整備費用等が掛かるが、ワーク W や水道管工事等の整備を行っていた 2018 年度  
以前の 2010 年度から 9 年間の平均では 7.5 万円/年であった。2019 年度以降は**支出抑制のため整  
備費用を掛けておらず 0 万円/年で推移**している。
- ・ 毎年の支出合計額は、2018 年度までの 9 年間平均で約 17 万円/年であった。その後経費抑制の  
ため、LP ガスの解約や不在時の冷蔵庫と照明は必ず OFF とし、**修繕も当面行わない**とした後の 2020  
年度から 3 年間平均では 4.2 万円/年となった。但し 2020,2021 年度の借地料 4 万円/年が学校負  
担になったこと、コロナ禍の利用減で電気料金が抑えられたと仮定すると、通常はこれらが発生  
するため、**今後も基本的に掛かる費用として約 8 万円/年の支出が想定される**。

### ④ 繰越残高の推移

- ・ 2012/2013 年度に臨時収入計 93.7 万円があったことで、2013 年度末残高が 115 万円超となり、  
その後の修繕費用も従来通りの使い方をしてきた。しかし、料金箱による収入が平均 2.5 万円/年  
であることから漸次減少してきた。



- ・ 繰越残高グラフにおいて、「これまでの予測」線は 2019 年 4 月に OB が山小屋会計を引継いだ  
当時、2018 年度以前の収支状況から資金が枯渇する時期を予測したものであり 2023 年度頃にゼ  
ロとなるものであった。
- ・ 2019 年度以降は、整備費用ゼロや LP ガス解約等の経費抑制、コロナ禍での 2 年分の借地料学  
校負担により支出が抑えられたことで残高減少の傾きが変化した。尚、2020 年度に残高が増え  
たのは料金箱回収の間が開いたことから見かけ上収入が多くなったためである。
- ・ 「収入なしライン」は 2022 年度末残高から、収入ゼロの仮定で基本的に掛かる費用 8 万円/年を  
支出していった場合の予測であり、2027 年度末頃にゼロとなる想定である。

- ・「皮算用収入 2 万ライン」は収入が 2 万円/年あった仮定の予測で、2029 年度中にゼロとなる想定である。

#### 【収支状況のまとめ】

- ・ 2022 年度末の資金残高は 406,096 円である
- ・ 2019 年度以降経費を抑制しており、今後基礎的に掛かる年間費用は約 8 万円/年と見込む
- ・ 収入源は山小屋料金箱収入であるが、実績を参考に今後 2 万円/年を見込む
- ・ 上記の条件で山小屋会計資金が枯渇するのが 2029 年度中と想定する

### (3) 維持管理

- ・ 山小屋設立は 1972 年（昭和 47 年）、8/26 落成式となっており現在 52 年目に入った。この間に大改修として 1992 年（平成 4 年）、30・20 記念式典に向けて、つまり設立 20 年目を迎える際にリフレッシュプランとして間内改良、屋根新設、水洗トイレ化、窓のサッシ化等を行った。（工事費 387 万円、OB から 1 口 1 万円 5 口以上で寄付金募集）
- ・ その他は通常の整備活動として、現役活動における山小屋委員での春の清掃整備、ワーク W での薪割りやペンキ塗り等の修繕活動、かつてトイレが肥溜め式だった頃は汲取りの重要な任務もあり、現役部員の労働力が提供されていた。また冬合宿が例年実施されていたため居住環境維持にも効果があったと思われる。この現役活動は 2013 年度までで一旦途切れ、その 3 年後の 2016 年度に OB ワーク W に合流する形で 2017 年度までの 2 回、2018 年度に自主的なワーク W として実施されたが、その後コロナ禍により再度中断している。
- ・ 現役活動とは別に OB も山小屋を利用して気づいた点を修繕する等の作業を行っている。

#### 〈主な例〉

- (2007/11) 薪ストーブを板金製から鋳物製（ヨツール）に更新（\*）
- (2009/ 8) 樹木の枝が給電線に支障する箇所等の枝払い他環境整備
- (2012/ 9) 青木荘から湯川を渡る水道管露出部分の保温材損傷個所の巻き直し
- (2013/10) 前年の水道管補修時に支柱となってる樹木の傷みを発見したことから、新たに支柱を設置しワイヤ張直しを実施（\*）
- (2014/ 9) 水道管工事後の 1 年後点検 ※以後 1~2 年おきに点検実施中
- (2014/11,12) 薪ストーブ燃料用の廃材無償入手と搬入実施
- (2015/ 9) 現役ワーク W に代わる OB ワーク W を開催
- (2016/ 9) 2 回目の OB ワーク W 開催
- (2017/ 8) 3 回目の OB ワーク W 開催
- (2023/ 7) 雨漏れと水道の出が悪い申告の調査

（\*）「あだたら山荘～創部 50 周年・山小屋設立 40 周年記念号」に記事あり

- ・ 2019 年度以降整備作業を行っていないが、屋根や外壁塗装の劣化や柱シロアリ被害の対応、カビ対策、水道管の保全等行っていくべきメニューは存在する。また、湯川の浸食が進んできており、異常気象による豪雨の可能性もあることから、状況を把握しておく必要がある。

#### 【維持管理のまとめ】

- ・経年は設立から 52 年目、大改修から 32 年目となった
- ・毎年定例の補修や整備（現役ワーク W）は 2013 年度が最後、2015~2018 年度に OB 又は現役で突発的に実施したが、以後は経費抑制もあり実施していない
- ・比較的大きな修繕については OB が計画し実施してきた
- ・2019 年度以降整備を行っていないが、維持のため実施しなければならないメニューはある

#### (4) 土地契約

##### ①契約書

- ・「土地賃貸契約書」平成 23 年（2011 年）1 月 1 日締結が最新版

〈賃貸人〉 茱萸塚山共有林会 会長

〈賃借人〉 東京電機大学 理事長

〈物件所在地〉 二本松市不動平 2 番の 1

〈地籍〉 1,320 m<sup>2</sup>（約 400 坪）

〈賃貸借料〉 1 坪当たり 1 年間 100 円、4 年毎に更新

〈賃貸借期間〉 本契約締結の日より満 20 年間

**※契約の終期(満了日):令和 43 年(2031 年)1 月 1 日**

##### ②主な経緯

- ・1972 年（昭和 47 年）賃貸借契約を締結（記念誌「あだたら山荘」に掲載）
- ・1990 年 12 月 賃料改定願い（1983 年に 75 円/坪にしたが更に 100 円/坪への改定依頼あり）
- ・2015 年 2 月 25 日（覚書）共有林会会長 二階堂裕吉に変更、電機大所在地を千住旭町に変更
- ・以後、共有林会会長交代毎に氏名変更の覚書を締結

#### (5) 協力者

##### 《青木荘》

- ・山小屋設立構想の場所選定の際、青木荘先代が森林組合に掛け合ってくれたことに始まり、水の提供や鍵管理等、山小屋に必要な不可欠な協力を現在に至り継続して力を貸して頂いている。

以上