

公益財団法人 大学セミナーハウス  
2023年度(令和5年度)事業計画

# 1. 法人の概況

大学セミナーハウスは、多摩丘陵の広大な自然の中にある「開かれた教育研修施設」である。

豊かな自然の中で学生と教員が寝食を共にして、学び交流する場として、毎年国内外から多くの方々に利用されている。

常に創設の理念に基づき、大学教員と学生および社会人に、教育研修の宿泊施設を提供しながら、学生対象のセミナーだけでなく大学教員・職員・社会人対象の主催セミナーの実施にも力を注ぎ、日本の高等教育に少なからぬ貢献を果たしてきた。

## 沿革

1962年 財団法人大学セミナーハウス設立

1965年 開館 開館記念・第1回大学共同セミナー

2005年 開館40周年 留学生会館落成

2006年 さくら館開館

2011年 公益財団法人へ移行

2016年 開館50周年記念会・新食堂棟「Dining Hallやまゆり」落成祝賀式

2019年 行政庁を東京都から内閣府に変更(2019年3月26日付認定)

**敷地面積** 約74,000㎡ (22,400坪)

## 施設等

本館(フロント、ラウンジ、多目的ホール、理事長・館長室、事務室)

宿泊施設 7棟(宿泊室111室)・収容定員 296人(留学生会館 25人 本館 3人を含む)

セミナー室(講堂・本館多目的ホールを含む) 20室(10名～150名まで利用可能)

食堂棟・留学生会館(国際館ANNEX)・多目的広場(グランド)、BBQプラザ、BBQスクエア

**会員** 協力会員29校 準協力会員2校 賛助会員10法人 千人会会員184人(2022/11/30現在)

## 2. 基本方針

2020年から3年間続いた新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け宿泊・研修での利用が激減し、各種セミナーのあり方も一変した。

また、コロナ禍により壊滅的な打撃を受けた宿泊事業収益に代わって当法人の財政を2019年度から三年間支えてきた「eラーニングによる教員免許状更新講習」による収益は、2022年度においては教員免許更新制の廃止に伴いほぼゼロとなった。当法人の2大収益事業の一つである宿泊事業は回復の見込みが立たず、もう一つの収益の柱であった教免更新講習事業は廃止を余儀なくされたのである。

2022年度における推定決算が大幅赤字となるのは明白であり、2023年度事業計画では、こうした財政状況を前提に、コロナ禍の影響による生活様式の変化とそれに伴う利用者ニーズの減少、物価高騰によるコストの上昇などセミナーハウスを取り巻く環境の危機的変化への対応を踏まえながら計画策定にあたった。

開館50周年を機に掲げたセミナーハウスVISION 1と2については踏襲しつつ、VISION 3 では事業モデルの見直しを進めるとともにステークホルダーによる支援体制の強化及び新規顧客開拓を推進し、持続的・安定的な経営を確保すべく鋭意取り組むこととする。

### VISION 1 理念の実現

1. 豊かな自然環境の中で学生と教員とが起居を共にし、思索・討議し、談話を交え、人格的接触を図るための場を提供する
2. 国公立の壁を越えた学生、教職員の学びと交流の場を提供する

### VISION 2 伝統の継承

1. 高等教育の発展に貢献すべく多様なセミナー事業を企画・展開していく
2. 全国大学の学生、教職員のための研修プログラムを一層充実させていく

### VISION 3 新たな展開

1. 新たなニーズに対応した環境整備とサービス提供
2. 会員構造及び会費基準の見直しと千人会を含む新規会員の獲得
3. after/withコロナにおける利用者確保施策の展開

## 【3つのVISIONの実現を目指した重点施策6項目】

セミナーハウスVISIONを見据えつつ、具体的な事業計画を実現するために、重点施策6項目を掲げる。

I. セミナー事業等の全面的見直し

II. 新たなニーズに対応した環境整備とサービス提供

III. 宿泊利用者数の回復・増加施策

IV. 広報活動と連携・協力体制の強化

V. 財政基盤の立て直し

VI. 法人としての基盤整備

# 2023年度 大学セミナーハウス事業計画の概要図

## 【3つのVISIONの実現を目指した重点施策6項目】

### 危機的変化への対応

- ◆ With/Afterコロナにおける宿泊事業  
研修宿泊施設としての市場価値の変化  
With/Afterコロナを見越した宿泊施設の整備  
ドローン研修・オンライン利用ニーズへの対応
- ◆ セミナー事業の全面的見直し  
2023年度における開催方式の検討と外部資金の導入
- ◆ **新たな収益事業の試行的開始**
- ◆ **SPA事業からの撤退**
- ◆ 会員の多様化に対応した維持・拡張施策の展開  
会費基準改正と利用料における**会員特典の見直し**
- ◆ **物価高騰によるコスト上昇への対応(各種料金への転嫁)**

### 大学セミナーハウス ビジョン

- VISION1 理念の実現
- VISION2 伝統の継承
- VISION3 新たな展開

ビジョン実現に向けた事業展開

### 主要な事業

- ◆ 宿泊事業
- ◆ セミナー事業
- ◆ 留学生支援事業

**設立時の理念(公益財団法人としての理念と目的)**  
大学という機構の外にあって、大学教育並びに大学相互の交流に協力  
国公立大学が教育活動を通じて相互交流する場

### 重点施策 6項目 I ~ VI

I

#### セミナー事業等の全面的見直し

- ・主催セミナー開催方式の多様化と補助金活用
- ・留学生支援事業の見直し(外部資金導入)
- ・地域との関係構築活動(書道教室)

II

#### 新たなニーズに対応した環境整備とサービス提供

- ・ドローン関係利用者への対応
- ・新規収益事業の試行的開始

III

#### 宿泊利用者数の回復・増加施策

- ・施設の整備と設備・備品の充実
- ・宿泊環境の整備・改善(コロナ対策を含む)
- ・特性を活かした利用促進(ドローン・音楽・建物・測量等)
- ・各種宿泊・利用プランの展開

IV

#### 広報活動と連携・支援・協力体制の強化

- ・各種メディアを活用した広報活動の展開
- ・会員との関係深化と会員数の維持・拡張施策
- ・関係周辺組織等との連携強化
- ・積極的営業活動の展開

V

#### 財政基盤の立て直し

- ・収益性を見据えた中長期的計画の策定
- ・各事業ごとの収支の健全化
- ・事業・事務組織再編に伴う人件費の削減
- ・会費基準の見直し

VI

#### 法人としての基盤整備

- ・事務局組織の再編成
- ・情報の共有と広報マインドの醸成
- ・関係規定の整備

### 支援・協力体制

#### 協力会員 高等教育機関

正協力会員

準協力会員

地方協力会員

賛助会員  
企業・団体

千人会  
個人会員

### 3. 2023年度事業計画の重点施策

#### 【収益構造の危機的変化への対応】

##### ① コロナ禍と宿泊事業収益の減少への対応

2023年度における宿泊事業収益は、新型コロナウイルスの感染状況により大きく左右されると思われ、予測不能である。また、2022年度中にコロナ禍が収束したとしても、2023年度において宿泊を伴う研修等による利用者数がコロナ禍以前の水準に到達するのは困難であると思われるが、事業計画では宿泊利用者数を25,000人とし、予算編成に際しての収益の基礎数値とする。(2023年1月より宿泊利用料を改定)

この宿泊利用者数を達成するには、これまで継続的に利用していただいた「顧客の呼び戻し」と「新たな顧客獲得」を目指した重点施策が求められる。

##### ② 物価高騰によるコストの上昇への対応

特に電気料を中心とした光熱水費、その他物価の高騰を想定した事業計画(予算編成)が求められている。コストの上昇分の各種料金への転嫁は避けられない状況である。

2022年10月から食事代の料金改定に加えて、2023年1月から宿泊利用料の値上げを実施することとしたい。また、値上げに当たっては、通常料金とハイシーズン料金を設けることとする。(本日の理事会第4号議案)

##### ③ 新たな収益事業の試行的開始

コロナ禍によって壊滅的に減少した宿泊事業収益を補完し、当法人の財政を支えてきた「eラーニングによる教員免許状更新講習」事業に替わる新たな事業について模索を続けてきた。

しかし、同等の収益規模は望むべくもないが、今後の収益拡大に期待が持てる新たな事業を試行的に開始することとした。

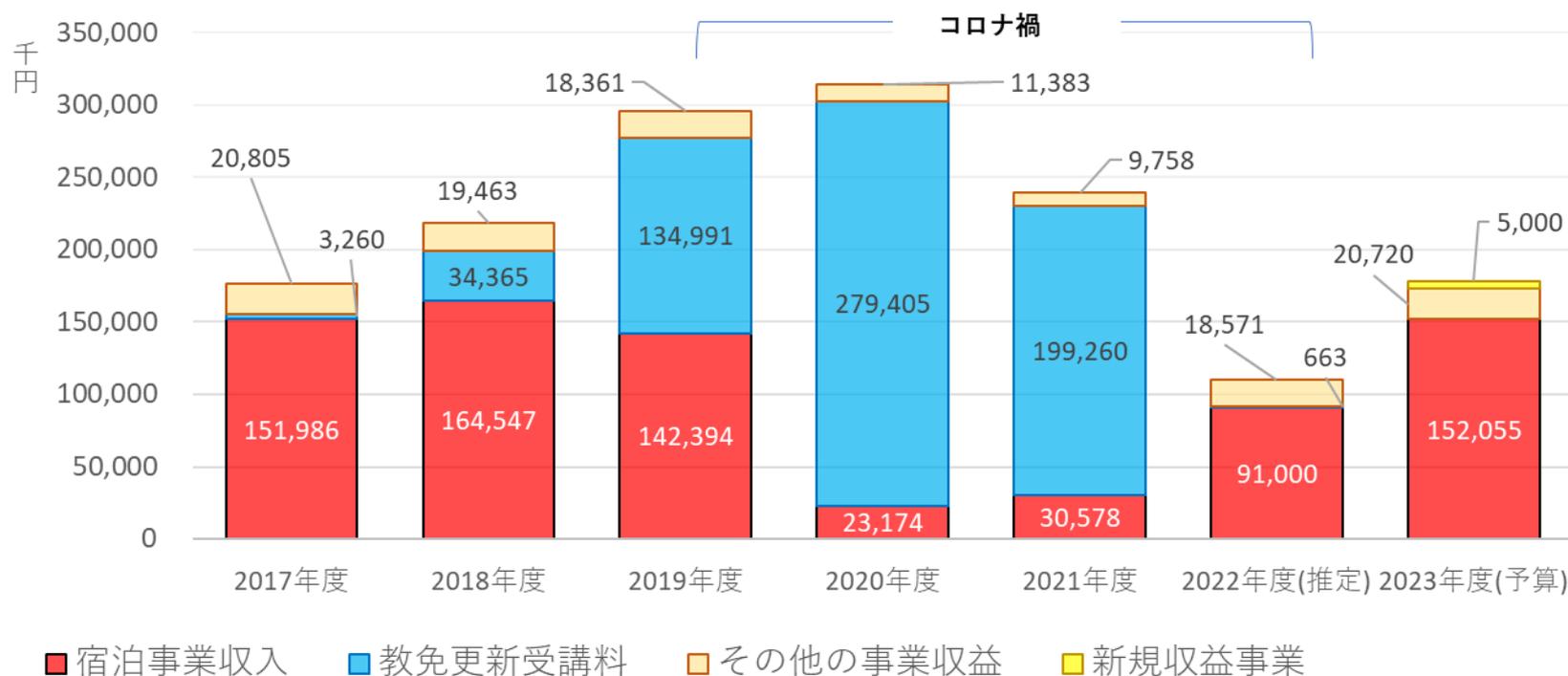
2022年12月5日から開始されるドローン操縦の国家資格制度に基づいて設置される登録講習機関(ライセンスセンター)の分校としての事業である。大学セミナーハウスの持つドローン講習に適した環境を活用して、2023年度までは試行的に事業を展開し、2024年度の本格稼働を目指したい。

初期投資は抑えて、当面は現状リソース(グランド・施設設備・人材)の範囲内で臨むこととする。2023年度について、不確実ではあるが最低限の収益を見込んだ。

## <参考> 事業収益内訳の推移

	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度(推定)	2023年度(予算)
宿泊事業収入	151,986,211	164,546,715	142,393,946	23,174,409	30,578,130	91,000,000	152,055,000
教免更新受講料	3,259,800	34,364,500	134,991,000	279,405,000	199,260,000	663,000	
その他の事業収益	20,804,855	19,462,597	18,360,676	11,383,308	9,758,251	18,571,436	20,720,000
新規収益事業							5,000,000
計	176,050,866	218,373,812	295,745,622	313,962,717	239,596,381	110,234,436	177,775,000

### 事業収益の7年間推移（2022年度推定、2023年度予算を含む）



## 4. 重点6項目の具体的施策

### I. セミナー事業等の全面的見直し

#### (1) 主催セミナーの見直し

2020年度と2021年度はコロナ禍によりオンライン中心の開催となったが、2022年度は、対面、ハイブリッド、オンラインが混在した開催形態であった。2023年度事業計画ではオンライン開催を想定せず、原則対面開催、必要に応じてハイブリッド開催とした。マイナス収支が想定される企画については、外部資金の導入も視野にセミナー運営を見直すこととして計画策定した。



主催セミナー

		2021年度	2022年度	2023年度事業計画
大学教職員対象 セミナー	新任教員研修セミナー	第11回 3日間 オンライン	第12回 3日間 オンライン	会場参加型開催を予定し、 予算計上する。  新任教員:2泊3日 オンラインと対面による新たな 方式での開催を探索 大学職員:1泊2日
	大学職員セミナー	第42回 1日 オンライン	第43回 1日 オンライン	
グローバル アカデミー セミナー	EUセミナー	第9回 2日間 オンライン	第10回 2泊3日 対面	グローバルアカデミーセミナー については対面型開催を予定 し、予算計上する。  EUセミナー:2泊3日 現代中国理解セミナー:1泊2日 アメリカセミナー: <b>非開催</b>
	現代中国理解セミナー	第3回 1日 オンライン	第4回 1泊2日 対面	
	アメリカセミナー	第3回 1日 オンライン	非開催	
主催セミナー	憲法セミナー「憲法を学問する」	第5回 1日 オンライン	第6回 1泊2日 ハイブリッド	対面型開催を予定し、 予算計上する。1泊2日
	古田武彦記念古代史セミナー	1泊2日 ハイブリッド	1泊2日 ハイブリッド	ハイブリッド型開催を予定し、予 算計上する。1泊2日

ハイブリッドセミナー: 会場参加とオンライン参加の同時双方向で実施するセミナー

## <参考> 2022年度開催の主催セミナー

2022年度主催セミナーの「テーマ」・「日程」・「開催方式」・「外部資金」の実績は以下の通りである。

### 【大学教職員対象】

- ① 新任教員研修セミナー「ポストコロナのアクティブ・ラーニング」  
2022年度 8月29日(月)～8月31日(水) 3日間オンライン 参加者:13名
- ② 大学職員セミナー「新たなリスクに挑む大学マネジメント—具体的事例から考える—」  
2022年度 11月5日(土) 1日オンライン 参加者:9名

### 【グローバルアカデミーセミナー】

- ③ EUセミナー「ウクライナ危機とEU統合」  
2022年度 10月28日(金)～30日(日) 2泊3日 対面 参加者:46名  
MICE開催助成金の活用 342,000円
- ④ 現代中国理解セミナー 現代中国理解Ⅲ  
「新たな世界秩序？の下で中国共産党新政権の目指すもの」  
2022年度 2022年12月3日(土)～4日(日) 1泊2日 対面  
MICE開催助成金の活用予定 100,000円

### 【対象を限定しないセミナー】

- ⑤ 憲法セミナー 憲法を学問するⅥ 「転換期の国際憲法？」  
2022年度 10月1日(土)～2日(日) 1泊2日 ハイブリッド 参加者:38名(会場28名、オンライン10名)  
MICE開催助成金の活用 100,000円
- ⑥ 古田武彦記念古代史セミナー  
2022年度 11月12日(土)～13日(日) 1泊2日 ハイブリッド方式

## **(2) 留学生支援事業の見直し**

- ① 留学生会館の利用対象を一般宿泊利用者に拡大(2021年～)
- ② 留学生会館の生活環境の整備
- ③ 「留学生論文コンクール」2022年度と同様に開催資金をクラウドファンディングで調達  
入賞者座談会の開催

## **(3) 地域との関係構築活動**

- ① やまゆり書道教室の継続  
(第1回:2021年10月13日)

## **(4) SPAプログラムの提供事業からの撤退**

2020年度・2021年度・2022年度はコロナ感染症拡大の影響で利用者は激減した。

2023年度のコロナ禍の影響については、予測不能であるが、コースの維持・メンテナンスのコストと利用ニーズを勘案してこの事業から撤退することとする。

## Ⅱ. 新たなニーズに対応した環境整備とサービス提供

### 2022年度までの取り組み

#### (1) オンライン・ハイブリッド型イベントの実施環境整備

2020年度以降、施設利用者のネット利用が増加しており、学会、セミナー、会議等をオンラインやハイブリッド方式で開催したいとの要望がますます増加している。

それらのニーズに応えるべく音響(マイク・スピーカー)・映像(カメラ、その他映像関係設備)設備の整備とともにネットワーク環境の強化を進めてきた。

\*ハイブリッド型イベント：会場参加とオンライン参加の同時双方向で実施する学会、セミナー、会議など

#### (2) 換気設備の拡充・整備

2020年度講堂へ大型換気設備の設置、2022年度図書館セミナー室、大学院セミナー室、中央セミナー室等換気設備不十分な施設について拡充・整備を進めてきた。

#### (3) 「BBQスクエア」の新設

2021年度、新たにロケーションの良い食堂テラス下に「BBQスクエア」を新設した。(2021年10月完成)

### 2023年度の取り組み

#### (1) ドローン関係利用者への対応

多目的広場をはじめとしたセミナーハウスがドローンに最適な環境であることを前面に打ち出し、関係団体の利用促進に力を入れる。

既にドローン研修、説明会等に必要な設備・備品等を備えており、無人航空機操縦技能と安全運航管理者の資格を持つスタッフが関係団体との対応にあたる体制を整えている。

#### (2) 新規収益事業の試行的開始(ドローン国家操縦ライセンススクール事業)

2022年12月5日から初めて国家資格としてドローンの免許制が施行されることになった。

当法人では2023年度より(2022年度中の開講可能性もあり) 実地国家試験が免除になる登録講習機関の分校として講習事業(ドローン国家操縦ライセンススクール事業)を試行的に開始することとした。

現在、登録講習機関(本校)である一般社団法人DPCAと開講に向けた調整を進めている。

### Ⅲ. 宿泊利用者数の回復・増加施策

過去6年間の宿泊利用者数と宿泊事業収益の推移は以下の図表の通りである。

月別宿泊利用者数の過去6年間推移

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計	学生	社会人
2017年度	3,294	1,546	1,786	2,652	4,452	3,583	1,706	1,682	1,839	1,027	2,553	3,633	<b>29,753</b>	24,610	5,143
2018年度	3,645	2,033	2,643	2,974	5,107	3,395	1,455	1,694	2,266	1,113	2,038	3,540	<b>31,903</b>	25,474	6,429
2019年度	3,085	2,239	2,294	3,101	4,877	3,408	1,290	2,132	1,635	355	1,930	259	<b>26,605</b>	20,744	5,861
2020年度	127	0	14	130	207	317	264	446	287	102	133	217	<b>2,244</b>	1,496	748
2021年度	327	18	86	601	414	158	793	513	556	54	50	535	<b>4,105</b>	3,045	1,060
2022年度	1,418	679	1,065	1,708	2,150	1,277	1,236	1,154	1,516	380	676	1,089	<b>14,348</b>	11,133	3,215

上期計 9,533

予約

#### 2023年度事業計画における宿泊利用者数

予算数値: 25,000人

予算内訳: 学生20,000人(会員校 10,000人、一般校 10,000人) 社会人 5,000人

2023年度宿泊事業収益内訳 (事業計画 = 予算)

宿泊種別	利用者数	宿泊利用	研修室利用	施設利用	機器使用	印刷代	売店収益	撮影	収益計
学生・会員	10,000	46,750,000	4,200,000	1,220,000	520,000	110,000	500,000		53,300,000
学生・一般	10,000	52,305,000	7,860,000	1,220,000	755,000	110,000			62,250,000
学生宿泊計	20,000	99,055,000	12,060,000	2,440,000	1,275,000	220,000	500,000	0	115,550,000
社会人宿泊	5000	28,600,000	5,980,000	610,000	260,000	55,000		1,000,000	36,505,000
合計	25,000	127,655,000	18,040,000	3,050,000	1,535,000	275,000	500,000	1,000,000	152,055,000

ハイブリッド機器利用：社会人機器使用に含む

撮影：社会人収益に含む

\* 上記表の収益額の集計に当たっては、通常シーズン、ハイシーズンの利用者数を過去の実績をもとに推計し積算した。

◆ 宿泊利用者数の拡大を目指して、以下の(1)～(5)の取り組みを推進する。

## (1)施設の整備と設備・備品の充実

2022年度の主な取り組み(2022年度中に執行・執行予定)

<b>消耗品</b> ◆図書館セミナー室換気設備 ◆中央セミナー室換気設備 ◆大学院セミナー室換気設備  <b>計 154,680円</b>
<b>修繕</b> ◆さくら館加圧ポンプ修繕  <b>計 2,110,900円</b>

<b>固定資産</b> ◆大学院セミナー室枠クレセント修理 ◆留学生会館26台エアコン更新 ◆さくら館313号室エアコン更新 ◆国際館8号室エアコン更新 ◆国際館浴室ドア工事 ◆留学生会館給湯器他  <b>計 10,000,000円</b>
--

## 2023年度の計画(現段階での固定資産取得予定)

◆さくら館・国際館エアコン更新5台	2,000,000円
◆留学生会館給湯器更新2台	500,000円
◆さくら館外壁工事	500,000円
◆井水ポンプ(3年計画)	3,000,000円
◆本館キュウビクル(3年計画)	3,000,000円
◆その他	1,000,000円
	<b>計 10,000,000円</b>

## (2)宿泊環境の整備・改善(コロナ感染予防対策の徹底)

2023年度も引き続き下記の予防対策を徹底する。(コロナの感染状況確認の上対処)

<b>1. 各種予防対策</b> ●ビニールカーテンを設置…本館/ 食堂 ●換気…フロント/ セミナー室/ 宿泊室→協力依頼 ●二酸化炭素測定器の貸出 ●手指消毒液の設置、貸出 ●共有スペース座席数の削減…本館ロビー、ラウンジ ●清掃時、消毒の徹底 ●お客様へのお願い (掲示) マスク着用とソーシャルディスタンス ●スタッフの健康管理/ 検温と体調管理	<b>2. 食事の提供</b> ●食堂テーブルにアクリル板を設置 ●朝食・昼食・夕食とも時間指定で混雑回避 ●食堂座席数：約200席を100席程度に制限 ●昼食夕食は定食または弁当の選択が可能
--	--

### (3) 特性を活かした利用促進

- ① **ドローン関係団体の誘致**  
ドローンの飛行場所として最適な環境を前面に打ち出し、関係団体の研修等を誘致する。
- ② **建造物としての価値を利用した見学ツアー等の企画**
  - DOCOMOMO Japan 1999年日本の代表的近代建築20選に選定
  - 本館が2017年3月に東京都歴史的建造物に選定（ル・コルビュジエの弟子である吉阪隆正氏の設計）
  - 「Dining Hall やまゆり」が2019年度東京都主催「ウッドシティTOKYOモデル建築賞」の奨励賞を受賞
- ③ **測量実習に利用**  
広い敷地と起伏に富んだ地形が測量実習に適している。
- ④ **音楽関係者の利用**  
防音設備を完備した講堂および中央セミナー室は楽器演奏や合唱の練習場所として適している。

### (4) 留学生会館の生活環境整備

- ① **一般利用者のための施設名称を「国際館ANNEX」として一般宿泊利用者にも対応**  
留学生会館の個室(25室)で一般宿泊利用者の個室需要に対応(既存施設の個室は20室)
- ② **全25室をシャワートイレに交換、キッチンを含む26室のエアコンを取替更新、全照明のLED化を推進し、生活環境を整えた。**

### (5) 各種宿泊・利用プランの展開

- ① **留学生短期滞在応援プラン**  
海外から短期留学する学生・教職員を対象に客室を格安で提供する、特別割引料金プラン
- ② **長期滞在プラン**  
1週間以上「国際館ANNEX」連続滞在の格安プラン(2021年度期中に実施開始)
- ③ **「宿泊優待券」の配布**  
利用グループに次の利用時に10名につき1名が無料となる「宿泊優待券」を配布

## IV. 広報・営業活動の強化と連携・協力体制の再構築

### (1) 各種メディアを活用した広報活動の展開

- ① 近隣住民へのポスティングによる認知度向上(2020年度から継続展開)
- ② ホームページの更なる充実(随時修正・改善)  
サーバのメンテナンス及び監視委託契約の追加、
- ③ 独自メディアの発行(継続)  
「セミナーハウスニュース」「FANBOOK」「法人案内」  
「メールマガジン」の形式、送信先の見直し
- ④ Web広告の活用による利用促進  
リスティング広告の活用、SNS広告運用等を検討
- ⑤ SNSの積極的活用  
「Facebook」「Twitter」「Instagram」による情報発信

### (2) 会員との関係深化と会員数の維持・拡張施策

- ① 協力会員協議会運営委員会(2020年度新設)  
協力会員・賛助会員からなる運営委員会開催等により関係深化を図る
- ② 「地方協力会員」の新規入会促進  
地方に本部を置く大学に対して積極的に働きかけ入会に繋げる

### (3) 関係周辺組織等との連携強化

- ① 八王子市と八王子観光コンベンション協会(事業者ネットワーク)等との連携  
コンベンション協会(2020年度入会)、大学コンソーシアム八王子(会員)、学術・文化・産業ネットワーク多摩(会員)  
東京たま未来メッセ(大展示室と7つの会議室を有する施設が2022年10月オープン):宿泊利用に繋がる施設
- ② アートビレッジの利用者との協力関係・連携を強化  
アートビレッジ連絡会の開催と協力企画の実施
- ③ 地域の各種会合への積極参加と広報・営業活動  
八王子商工会議所、八王子法人会、倉郷自治会との連携、たましんのネットワークを活用した営業

## V. 財政基盤の立て直し

### (1) 収益性を見据えた中長期的計画の策定

- ① 収益直結の宿泊環境整備・改善計画の策定
- ② 今後の建物のライフサイクルコストの算定と中長期修繕計画の策定

### (2) 各事業ごとの収支の健全化

- ① 各事業収益の向上と経常増減額の改善
- ② 各事業の採算性の点検評価と継続の可否を判断
- ③ 法人全体の財政状況を見据えた  
大胆な経費削減(ゼロベースのコストカット)

### (3) 事業・事務組織再編成に伴う人件費の削減

- ① 退職者の補充を行わないことを原則とする
- ② 縦割りの組織に横串を通す部署横断的な業務執行体制により業務の効率化を図る
- ③ 不要な業務を見極めるなど業務の効率化を図り、  
残業を削減する

### (4) 会費基準の見直し

- ① 会費基準改正と利用料における会員特典の見直し

## VI. 法人としての基盤整備

### (1) 事務局組織の再編成

### (2) 情報の共有と広報マインドの醸成

### (3) 関係規定の整備

<参考> 事務局組織

2022/12/07現在

