

公益財団法人 大学セミナーハウス
2024年度(令和6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12法人 千人会会員200人(2023/10/31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3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教免更新講習事業は廃止を余儀なくされたのである。

2023年度における推定決算は資金的には実質大幅赤字となるのは明白であり、2024年度事業計画では、こうした財政状況を前提に、いまだに続くコロナ禍とその影響による生活様式の変化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 では各事業内容を法人の目的と収支の点から見直しを進めるとともに会員等のステークホルダーによる支援体制の強化及び新規利用者の開拓施策を推進し、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. 法人の目的達成と経常収支の点からの事業見直し(新たなニーズへの対応・環境整備とサービス提供)
2. 千人会を含む新規会員の獲得と会員を含むステークホルダーによる支援体制の確立
3. after/withコロナにおける利用者回復・新規開拓施策の展開

【3つのVISIONの実現を目指して展開する6施策】

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. セミナー事業等の見直し
- II. 新たなニーズへの対応
- 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

3. 2024年度事業計画策定にあたっての要点

① afterコロナにおける宿泊事業収益の回復

新型コロナウイルス感染症の位置づけは、2023年5月8日から「5類感染症」になったが、利用者数は予想に反して回復せず2023年度予算における利用者数25,000人には及ばない結果となることは確実である。2024年度においても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(3万人超)に到達するのは困難であると思われる。

そこで2024年度事業計画では、収益の予算編成上の基礎数値である宿泊利用者数を引き続き25,000人とした。

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。

事業収益(教員免許状更新講習を除く)に占める宿泊事業収益の割合は、コロナ禍により壊滅的なダメージを受けた2020年度と2021年度を除外すると、2018年度89.4%、2019年度88.6%、2022年度84.6%と9割近くを占めている。当法人の財政を支えてきた教員免許状更新講習の収益が2021年度を最後になくなった現在、財政基盤の立て直しの柱は宿泊事業収益であると言える。

② 物価高騰によるコストの上昇と総人件費の見直し

昨年度は、電気料を中心とした光熱水費、その他物価の高騰に対応して宿泊利用料・食事代の値上げと料金体系の変更(通常料金とハイシーズン料金)を行うなど各種料金への転嫁を行ってきた。

しかし、2024年度においても、さらに物価の高騰を見込まざるを得ず、加えて当法人の業務量の増加、東京都最低賃金の引き上げ、世間の賃金動向などから当法人の総人件費の見直しも避けられない。

③ 機器備品の老朽化に伴う修繕・取替更新費用の増加

開館以来58年を経過し、宿泊事業のインフラとも言える給排水関係設備・機器、空調機器、警報機、給湯器等の修繕・取替更新への対応が多発している。2024年度においても、同様の対応を想定せざるを得ず、予算において固定資産取得、修繕費を相当額計上する必要がある。

④ 新規事業の試行的開始の遅延

2023年度事業計画において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)の分校としてドローン講習事業を試行的に開始することとしていたが、認可手続の関係で開始が遅れている。2024年度については、一旦事業計画から取り下げるが、引き続き新規事業として立ち上げるべく検討を進める。

想定される危機的变化

- ◆ 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コロナの利用者回復の遅緩
ハイブリッド利用ニーズの増加(宿泊利用の減少)
- ◆ 主催セミナーの参加者減少傾向
- ◆ 新たな収益事業開始の遅延
- ◆ 会員の入退会状況の動向
会費基準改正の影響懸念
- ◆ 物価高騰によるコスト上昇

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

実現

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

I セミナー事業等の見直し

- ・各主催セミナー参加者募集広報の見直しと収支の健全化
- ・留学生支援事業の外部資金導入による実施
- ・地域との関係構築事業の展開(書道教室)
- ・留学生会館の環境整備

II 新たなニーズへの対応

- ・ドローン講習事業の立ち上げ
- ・ハイブリッド環境整備
- ・BBQの需要拡大への対応

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
- ・中長期的なライフサイクル修繕計画の策定
- ・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
- ・その他の利用者増加施策(回復と新たな獲得)

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(SNS)
- ・会員との関係深化と会員数の維持・増大施策
- ・関係周辺組織等との連携強化
- ・差別化戦略による広報
- ・顧客の目的別細分化とターゲティング(建築・BBQ・学習・研修・音楽等)

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
- ・事務組織再編と人件費の適正化
- ・会費・寄付収入の見直し

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
- ・リテンションマネジメント(離職を防ぎ、能力を発揮できる環境を整えるための人事施策)

支援・協力体制

協会員 高等教育機関

正協会員

準協会員

地方協会員

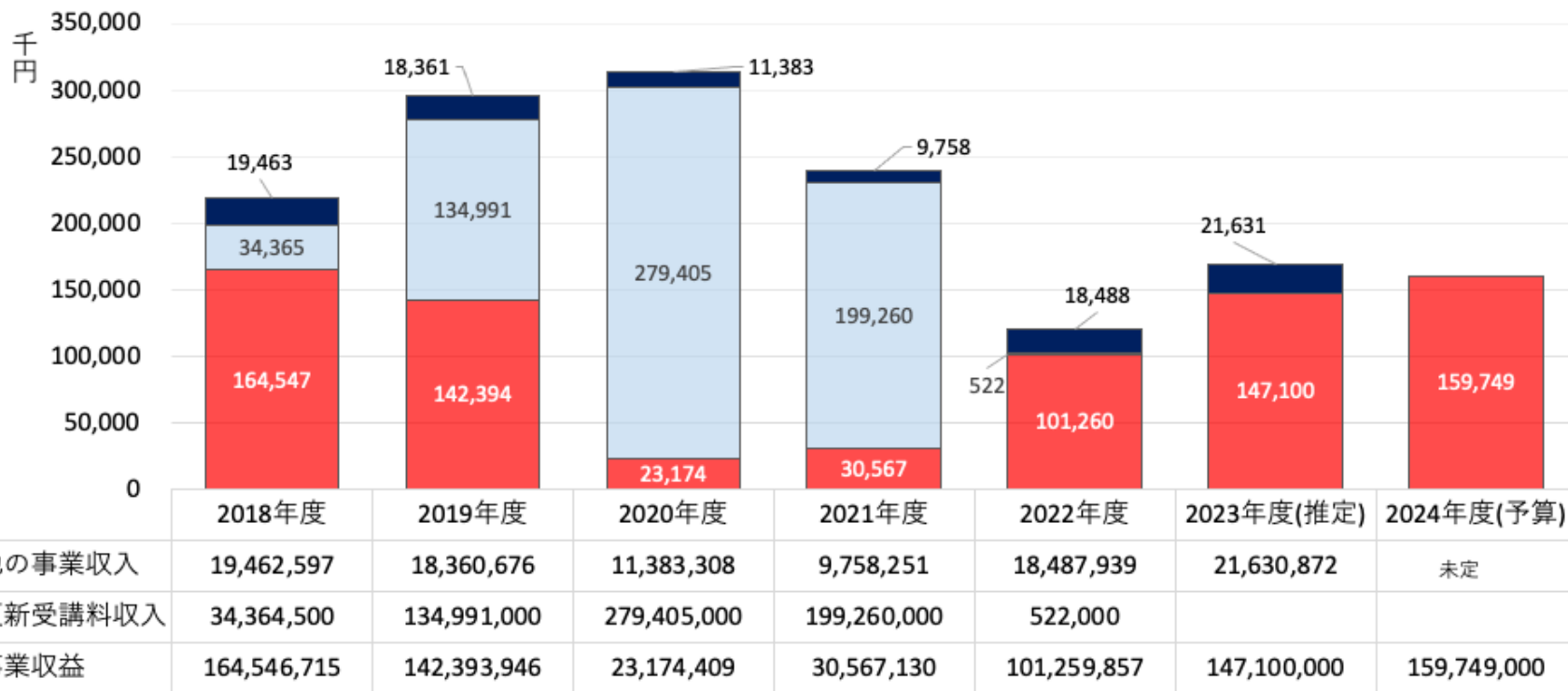
賛助会員
企業・団体

千人会
個人会員

一般
支援者

<参考> 事業収入内訳の推移

事業収入の7年間推移（2023年度推定、2024年度宿泊事業収入予算を含む）



その他の事業収入の内訳

	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度(推定)
留学生支援	7,539,200	6,748,240	4,390,650	2,105,400	8,822,250	8,159,500
主催セミナー	2,242,156	1,758,367	984,597	1,704,416	1,493,357	2,074,431
土地等貸付	9,681,241	9,854,069	6,008,061	5,948,435	8,172,332	11,396,941
計	19,462,597	18,360,676	11,383,308	9,758,251	18,487,939	21,630,872

4. ビジョン実現を目指す6つの施策

I. セミナー事業等の見直し

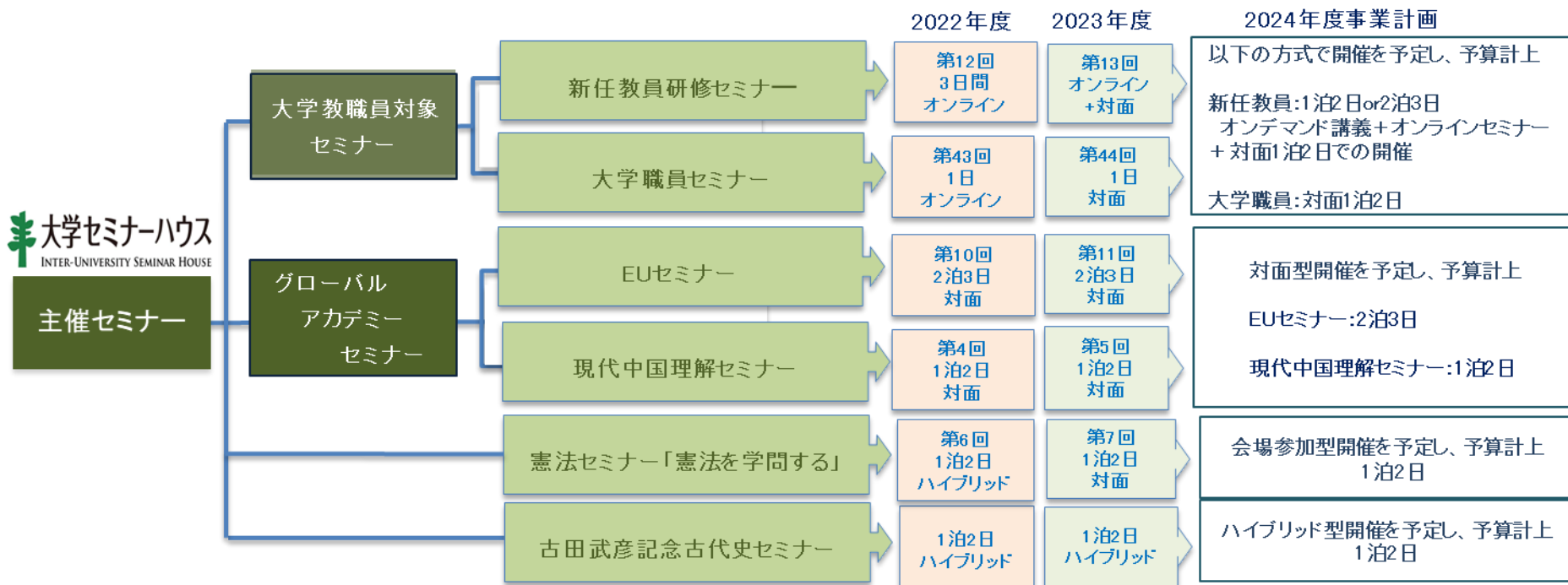
(1) 主催セミナーの見直し

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年度は、新任教員研修セミナーでは、オンデマンド講義、オンラインセミナー、最後に1泊2日の対面セミナーでの開催、古代史セミナーは引き続きハイブリッド方式の開催、その他は対面宿泊型の開催であったが、憲法セミナーについては、オンデマンドの特別講義の視聴も可能とした。

2024年度については、2023年度の運営方式を踏襲する予定である。

また、収支のマイナスが想定されるセミナー企画については、2023年度に引き続き、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。



<参考> 2023年度開催の主催セミナー

2023年度主催セミナーの「テーマ」・「日程」・「開催方式」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 「拡張されたアクティブ・ラーニングと未来の学び」

2023年度 オンライン 8月20日(日)
1泊2日対面 8月28(月)～29日(火) 参加者:21名

② 大学職員セミナー

「ジェンダー・セクシュアリティに関する大学のD&Iと環境整備ー実例から考える課題と展望ー」

2023年度 1泊2日対面 10月27日(金)～28日(土) 参加者:11名

【グローバルアカデミーセミナー】

③ EUセミナー 「EUの戦略的自立と連携」

2023年度 2泊3日対面 10月13日(金)～15日(日) 参加者:55名
*八王子観光コンベンション協会MICE助成金

④ 中国セミナー 現代中国理解Ⅴ 「内在的な中国理解に基づいて考える」

2023年度 1泊2日対面 12月2日(土)～3日(日) 参加者:25名(11月22日現在申込者)

【対象を限定しないセミナー】

⑤ 古田武彦記念古代史セミナー 「倭国から日本国へ」

2023年度 1泊2日ハイブリッド方式 11月11日(土)～12日(日) 参加者:58名(オンライン22名)
*八王子観光コンベンション協会MICE助成金

⑥ 憲法セミナー 憲法を学問するⅥ 「マイノリティVS個人?～『国法学 -- 人権原論』を批判する」

2023年度 1泊2日対面 11月25日(土)～26日(日) 参加者:32名
*八王子観光コンベンション協会MICE助成金

(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
2021年度:全室のトイレをシャワートイレに取替更新
2022年度:全室のエアコンを取替更新(1室1台の室外機)
- ③ 「留学生論文コンクール」
2022年度:開催資金をクラウドファンディングで調達し開催、入賞者座談会(オンライン)の開催
2023年度:論文コンクールを休止し、過去の入賞者による座談会(オンライン)を開催
2024年度事業計画
 - ・ 2022年度と同様にクラウドファンディングによる資金調達
 - ・ 論文コンクール開催
 - ・ 入賞者座談会の開催(オンラインによる)

(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)
大人コース<大人の書道教室> 月2回、毛筆(かな書道を中心に基礎から)
小中学生コース<小中学生書道教室> 月2回 毛筆、硬筆の学習、競書誌による級・段の認定あり
- ② 地域の倉郷美化清掃会への参加
大学セミナーハウスのグラウンドを利用する幼体連スポーツクラブの子供達とともに夏冬2回参加する。

Ⅱ. 新たなニーズへの対応

(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**の一層の強化を進める。

**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の不十分な施設について拡充・整備を進めてきた。

(3) 2箇所 BBQ 場利用ニーズの増加

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(2021年10月完成)し、メニュー及び運営方法の改善も行なった

2箇所(BBQプラザ、BBQスクエア)となったBBQの利用ニーズが増大しつつあり、設置・撤収等を含めた今後の運営とサービスの改善を行なっていく。

(4) 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。

また、現在、登録講習機関(本校)である一般社団法人DPCAの分校として国家資格取得のためのドローン講習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
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	31,903	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	26,605	20,744	5,861
2020年度	127	0	14	130	207	317	264	446	287	102	133	217	2,244	1,496	748
2021年度	327	18	86	601	414	158	793	513	556	54	50	535	4,105	3,045	1,060
2022年度	1,418	679	1,065	1,708	2,150	1,277	1,236	961	1,650	449	1,320	2,094	16,007	12,480	3,527
2023年度	1,695	1,762	1,463	2,258	3,874	2,296	1,312	1,256	1,285	385	448	1,204	19,238	14,520	4,718

4月～10月計 **14,660**

予約

2024年度予算の宿泊利用者数及び宿泊事業収益

	学生・会員	学生・一般	学生宿泊計	社会人宿泊	合計
宿泊利用者数	9,750	9,750	19,500	5,500	25,000
宿泊事業収益	53,088,750	62,791,000	115,879,750	43,870,500	159,750,250
予算計上額	53,089,000	62,791,000	115,880,000	43,870,000	159,750,000

<参考>

4月～10月の利用者数	
2018年度	21,252
2019年度	20,294
2020年度	1,059
2021年度	2,397
2022年度	9,533
2023年度	14,660

2024年度宿泊事業収益の内訳（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	撮影	収益計
学生・会員	9,750	47,190,000	4,095,000	1,189,500	507,000	107,250		53,088,750
学生・一般	9,750	53,088,750	7,663,500	1,189,500	742,000	107,250		62,791,000
学生宿泊計	19,500	100,278,750	11,758,500	2,379,000	1,249,000	214,500	0	115,879,750
社会人宿泊	5,500	33,275,000	6,578,000	671,000	286,000	60,500	3,000,000	43,870,500
合計	25,000	133,553,750	18,336,500	3,050,000	1,535,000	275,000	3,000,000	159,750,250

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

◆ 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

2023年度の主な取り組み(2023年度中に執行・執行予定)

固定資産

◆上期

さくら館エアコン3台交換 752,400円

◆下期

記念館等給湯器1台交換 247,600円

計 1,000,000円

2024年度の計画(現段階での固定資産取得予定)

◆上期

エアコン3台交換 752,400円

◆下期

エアコン3台交換 752,400円

給湯器更新2台交換 495,200円

その他 1,000,000円

計 3,000,000円

修繕

◆井水加圧ポンプ分解整備

◆水源地受水槽ボトルアップ修理

◆本館受水槽原水対応

◆記念館断水対応

◆大学院下給湯住管ポンプ修繕

◆記念館給湯器修繕

◆本館4階ガラス修理

◆本館保全クラウドファンディングによる修繕

◆本館エアコン修理

◆本館・留学生会館・講堂・さくら館トイレ修繕

(2)中長期的なライフサイクル修繕計画の策定

① 建物、構築物、設備等すべてを経営にとって最適な状態(コスト最小、効果最大)で保有し、運営し、維持するための総合的な管理体制の構築(ファシリティーマネジメント)

② そのための中長期的なライフサイクル修繕計画と資金計画の策定

(3) 特性を活かした利用促進

大学セミナーハウスの特性と利用傾向を調査分析し、利用促進を図る

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、コラボ企画、ネットワーク構築

○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

③ 建設会社による測量実習での利用促進

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 音楽関係者の利用促進

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。

⑤ 教育機関・NPO・公益法人等、当法人と親和性に高い対象の利用促進

メイン顧客(教育機関)の利用拡大と利用増加傾向のNPO・公益法人等への直接広報

(4) 各種宿泊・利用プランの展開

上記(3)を踏まえた付加価値のある宿泊・利用プランを既存プラン①②に加えて企画する。

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

③ 新たな宿泊・利用プランの企画と情報発信

(5) 既存会員との連携強化と新規加入の促進

① 既存会員との関係深化

② 地方協力会員候補大学の選定と折衝

③ 新千人会入会促進

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 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継続
- ② 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
- ③ 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
- ④ SNSの積極的活用
「FaceBook」、「X(旧Twitter)」、「Instagram」、「LINE」による情報発信

(2) 会員との関係深化と会員数の維持・拡張のための広報活動

- 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と運営委員との継続的な情報交換
- 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(営業と情報発信)

(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 今後の建物および機器備品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

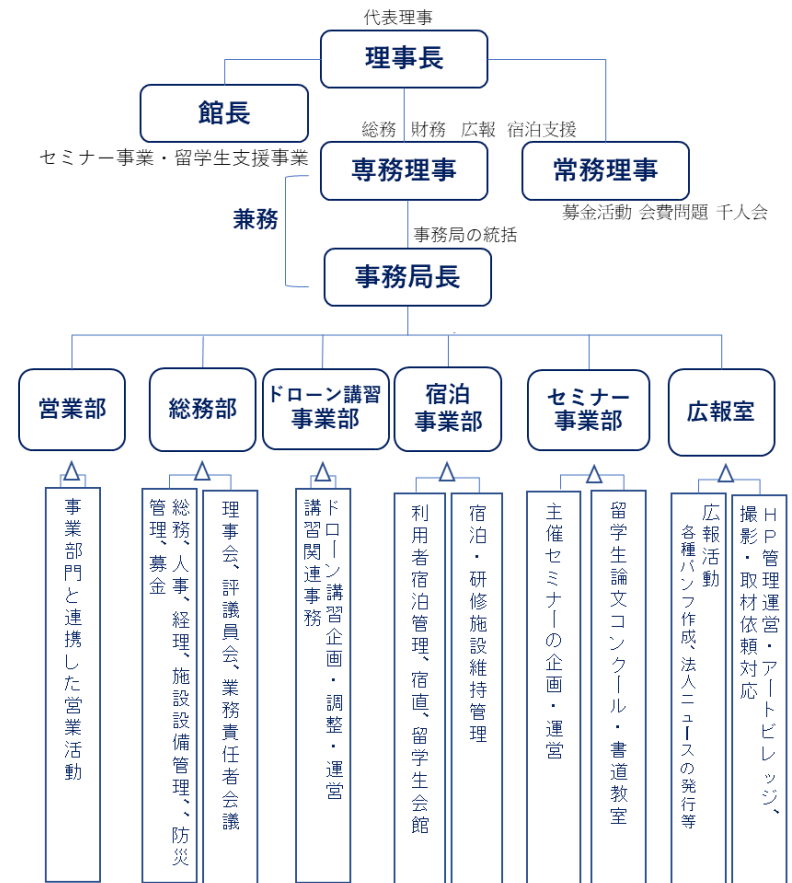
(2) 各事業ごとの収支の健全化

- 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 経常費に占める人件費比率の適正化を図る
- 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

<参考> 事務局組織



VI. 法人としての基盤整備

(1) 変化に対応可能な柔軟な組織風土

組織の硬直化を避け横断的な業務執行体制

(2) 情報と課題認識の共有

ビジネスチャットツールSlackの有効活用

Slackを通じて常にトップマネジメントがコミット

(3) リテンションマネジメント

組織内コミュニケーションの活性化と処遇の改善等による離職の抑制