

参考資料3

少年の森再整備の方向性について

本市では、藤沢市少年の森が北部地域の活性化に資する施設となるよう再整備に関する検討を行ってまいりましたが、おおむねの方向性がまとまりましたので今後の見通し等について報告するものです。

1 藤沢市少年の森の位置づけ及び現状

藤沢市少年の森（以下単に「少年の森」といいます。）は、1980年（昭和55年）に開設した青少年野外活動施設で、条例に基づき公の施設として設置しており、指定管理者による運営管理が行われていますが、現在次のような課題を抱えています。

- (1) 開設後42年が経過し、施設の老朽化が進んでいること。
- (2) 維持管理経費は増加傾向であり、一方で利用者数はコロナ禍において一時的に増加しているものの、長期的には減少傾向であること。



（「じゃぶじゃぶ池」と「自由広場」）



（修理中のアスレチック遊具）

2 再整備検討開始のきっかけとその後の経緯

(1) 少年の森の再整備に関する検討の開始に至るまで及び検討開始後の状況の経緯は次のとおりです。

年度	年月	内容
平成27年度	2016/3	御所見地区郷土づくり推進会議から「御所見まるごと田園パーク構想の実現に向けた要望書」が本市あてに提出され、少年の森の再活性化を要望された。
令和2年度	2020/9	令和2年9月市議会定例会における「北部地域の活性化について」の一般質問に対し、少年の森が北部地域の活性化に資する施設となるよう、民間活力の導入も視野に入れ、施設の再整備について検討を始める旨回答した。
	2020/10	子ども青少年部内に若手職員を含むワーキンググループを発足させ、再整備を検討する視点や再整備のアイデアについての検討を行った。
令和3年度	2021/6 } 2021/9	地権者、御所見地区郷土づくり推進会議、御所見まちづくり推進協議会及び遠藤まちづくり推進協議会（遠藤郷土づくり推進会議）に対して少年の森再整備に関する検討の開始について説明会を開催した。
	2021/11 } 2022/2	検討の参考とするために、少年の森の持つポテンシャルや可能性、事業化アイデア等を民間事業者から聞き取る「サウンディング型市場調査」を実施した。
令和4年度	2022/6 } 2022/7	地権者、御所見地区郷土づくり推進会議、御所見まちづくり推進協議会及び遠藤まちづくり推進協議会（遠藤郷土づくり推進会議）に対して少年の森再整備に関する検討の状況について説明会を開催した。

年度	年月	内容
令和4年度	2022/6	再整備に当たっての基礎的な資料となる敷地測量に着手した。
	2022/8	庁内関係課（企画政策課・観光課・西北部総合整備事務所・青少年課）による再整備の方向性についての検討を開始した。
	2022/11	少年の森内の建物の解体に備えたアスベスト調査に着手した。

(2) 平成27年度の御所見地区郷土づくり推進会議からの要望に対しては、その後、施設等の改修・修繕を計画的に進める方針を立て、必要な費用を毎年度予算化して施設の機能を維持するとともに、指定管理者による運営面での活性化を図っています。



(指定管理者のホームページより)

(3) 令和3年度及び令和4年度に開催した地権者や地元の方々に対する説明会における主な意見等は次のとおりです。

- ア 早めに地域の意見を聞いてほしい。
- イ 地域の人が利用できる施設にしてほしい。
- ウ 子どもが楽しく遊べる場所を残してほしい。
- エ 健康と文化の森の整備を踏まえて少年の森の再整備を考えてほしい。

オ 地元で生産している野菜や花を売る場を作って地域活性化に結び付けてほしい。

(4) 令和3年度に実施したサウンディング型市場調査の経過及び結果は次のとおりです。

ア 類似施設の再整備や運営の経験があるなど反響を得られそうな民間事業者をピックアップし、少年の森のハード面、運営面での現状や市街化調整区域での規制などの条件を示した上で、意見や事業化アイデア等を募った結果、3事業者から手が挙がり、個別に対話を行うことができました。

イ 参加事業者からの主な意見等は次のとおりです。

(ア) キャンプやアスレチック等のアウトドア系のレジャーが楽しめる事業を実施したい。

(イ) 日帰りや泊まりがけで気軽に楽しむことができるオートキャンプを中心とした事業を行いたい。

(ウ) 施設を利用する対象者については、青少年だけを対象にするのではなく、成人を含めた一般の人を対象とした施設にしたい。

(エ) 自然豊かで地形が起伏に富んでいることから、自然を楽しめるスポーツが行える事業を実施したい。

(オ) 北部エリアの活性化については、周辺の民間施設（農園、乗馬クラブなど）と連携した事業を行いたい。

(カ) 地場産の食品などを使い、周辺地域との連携などを行いたい。

3 少年の森再整備の今後の進め方

令和4年8月から関係課（企画政策課・観光課・西北部総合整備事務所・青少年課）により行ってきた再整備の方向性に関する協議の内容及び結論等は次のとおりです。ポイントは(2)及び(3)に示すとおり、今後、再整備の基本方針・基本構想の段階から公民連携により進めていくという点になります。

(1) 本市としては、地元説明における住民の方々の声やこれまでの市議会で頂戴したご意見などから、少年の森を少年の森ではなくすとしても、引き続き行政が主体となって様々な担い手とパート

ナーシップを構築しながら再整備を進める必要があると考えています。

- (2) 一方で、再整備の方向性に関しては、サウンディング型市場調査の結果等を踏まえると、行政のみでこれを定めるよりも、専門知識や経験を有する民間事業者に対して施設の状況や活用の方向性、住民の方々の意見等を示した上で、施設整備の最初の段階である基本方針・基本構想の策定を業務委託することが望ましいのではないかと、この結論に至りました。
- (3) なお、再整備後の施設は持続的な運営が求められることから、基本方針・基本構想策定を行う民間事業者には、策定で終わりではなく、再整備後の運営まで担うことを前提に基本方針・基本構想を策定してもらいたいと考えています。
- (4) この場合、民間事業者にとっては設計や運営までを一括で任せられるのが前提であれば、それがモチベーションにつながり、一方で、市にとっては、「運営」を担う事業者が「基本方針・基本構想」策定に関わることで、事業としての持続可能性・創造性・採算性を高められることとなるので、そうしたインセンティブを付与するような手法を導入していきたいと考えています。

【参考】 公民連携手法の例

- 1 一括発注に準じた公民連携の手法については、他市において、廃校の活用にあたって「基本構想策定業務」、「設計業務」及び「運營業務」を一括で民間事業者へ委託する方式を採用した例があります。
- 2 この方式は、「施工業務」を一連の業務と切り離すことで全体の発注額が小さくなり、地元業者が「施工」へ参画しやすくなるほか、事業で最も重要な「運営」についての検討に十分な時間を配分できるメリットがあります。なお「施工」は、民間事業者の「設計」に基づいて市が別途発注しますので、完成した施設は市の所有となります。
- 3 また、この方式では、最初に公募プロポーザルを実施して事業者を決定した後に、その後の「設計」「運営」業務委託については都度個別に随意契約します。そうすることで、運営事業者のインセンティブを担保するとともに、事業者側のリスク等により、次の段階の契約を行わないケースも担保しておける手法となります。
- 4 この事例では、「運営」については、指定管理者制度又は施設の賃貸等を想定してプロポーザルが実施されています。

4 スケジュールのイメージ

令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
事業者 選定	基本方針・基本構想 (委託)	設計 (委託)	整備工事 (別発注)		運営 (委託)

※ このスケジュールは参考事例の手法を採用した場合のイメージです。なお、現行の指定管理者による管理を令和5年度から令和7年度まで予定しています。

※ 市議会へは節目を捉えて適宜報告を行います。地元へは市議会報告と同じタイミングで説明を行います。事業者決定後は事業者も地元説明会に同席します。

以 上

(事務担当 子ども青少年部青少年課)