

藤沢市北部地域公有地（現藤沢市少年の森）有効活用に係る
サウンディング型市場調査
実施要領

1. 調査の背景と目的

(1) 調査の背景

藤沢市少年の森（以下「少年の森」という。）は、国際児童年記念事業として、昭和 55 年 5 月 5 日に藤沢市（以下「市」という。）に建設された、青少年野外活動施設です。

建設当時、文部省の「グリーンスポーツ構想」を取り入れ、美しい緑や新鮮な空気、輝く太陽のもとを駆けめぐり、遊び、自然の中での野外活動や楽しい集団生活を通して、たくましい体力と自然を愛する優しい心を育み、環境を大切にする青少年の育成を目的に開設されました。

建設から 40 年以上経った現在でも、自然豊かな、緑あふれる施設内には、アスレチックコースや木製遊具、キャンプ場、宿泊研修施設など、様々な施設が設置され、家族や友達とのふれあいの場、自然体験活動の拠点として、多くの青少年団体、学校、市民に利用されています。

一方、近年では利用者数が減ってきており、施設の老朽化も著しいことから、今後のあり方についての検討が求められています。また、令和 2 年度に東名高速道路に綾瀬スマートインターチェンジが開設されたことなどを契機として、少年の森を含む藤沢市北部地域全体の活性化への期待が高まっています。

市は、このような状況を踏まえ、「少年の森」を中心とした藤沢市北部地域全体の活性化に寄与する取組や事業の可能性を検討しています。

(2) 調査の目的

藤沢市北部地域公有地（現藤沢市少年の森）有効活用に係るサウンディング型市場調査（以下「本調査」という。）は、藤沢市北部地域の活性化に向けて実施する少年の森の活性化への取組にあたり、民間事業者による当該地の再生、活性化、有効活用等の可能性を把握するために実施するものであり、民間事業者の柔軟な発想や視点に基づく事業アイデアや取組の提案、創意工夫の可能性などについて、幅広く意見を収集することを目的とします。

2. 事業の概要

事業の概要について、以降に示すとおりです。

なお、詳細については、「藤沢市北部地域公有地（現藤沢市少年の森）有効活用に係るサウンディング型市場調査 事業の概要（案）」を参照してください。

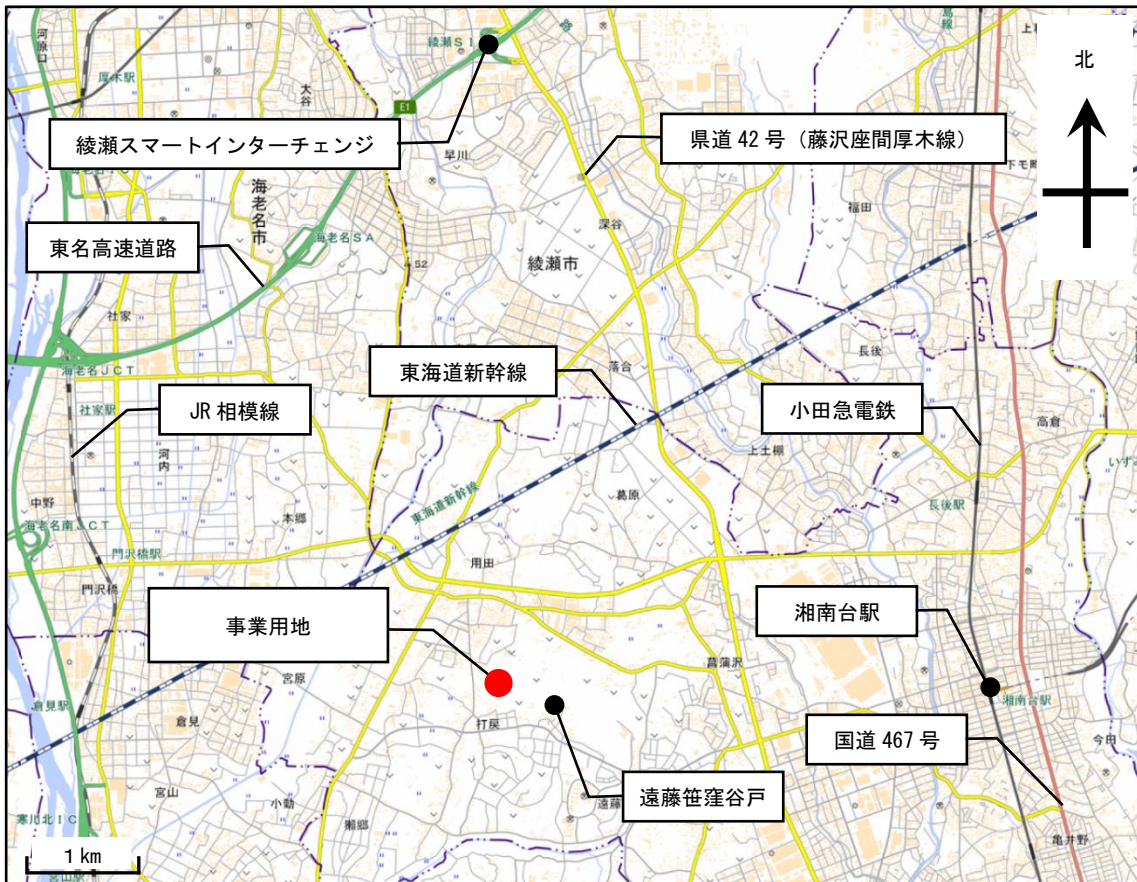
(1) 事業用地の概要

事業用地、既存施設の概要は、表 2-1 のとおりです。

表 2-1 事業用地の概要

項目	内容
所在地	神奈川県藤沢市打戻 2345
敷地面積	95,287.07m ² (令和元年 10 月現在)
都市計画法上の位置付け	区域区分：市街化調整区域 建ぺい率：50%、容積率：80%
既存施設	藤沢市少年の森

(2) 事業用地の位置



(出典：国土地理院地図)

図 2-1 事業用地 (位置図)

3. 調査のスケジュール

調査の実施スケジュールは、以下のとおりです。

表 3-1 サウンディング型市場調査のスケジュール

実施事項	実施日 ^(※1)
実施要領等の公表	令和3年11月15日(月)
説明会・見学会の参加申込受付期間	令和3年11月15日(月)～11月26日(金)
質問受付期間	令和3年11月15日(月)～12月15日(水)
説明会・見学会の開催	令和3年11月30日(火)
個別対話参加申込・事前ヒアリングシート受付期間	令和3年12月20日(月)～令和4年1月7日(金)
個別対話(対面)の実施期間 ^(※2)	令和4年1月19日(水)～1月21日(金)
調査結果の公表(予定)	令和3年度中を目処に公表

※1 今後の社会情勢によりスケジュールは変更になる場合があります。変更がある場合は、市のホームページに公表します。

※2 参加申込件数が多い場合には、これ以外の期間で個別対話の実施を調整する場合があります。

4. 調査の内容

(1) 調査の対象事業者

少年の森全体を活用し、施設の整備及び運営に主体的に関わることに興味のある法人を対象とします。

なお、サウンディングは、複数の法人で参加することもできます。

(2) 調査の項目

本調査においては、少年の森の活性化に向けたアイデアや意見等(用途廃止の上、跡地の活用を行う公有地有効活用事業を含む、広範な事業アイデアや提案を期待)についての意見交換を行い、少年の森の活性化の可能性を把握するとともに、民間事業としての実現性、事業内容、事業条件、事業スキームに関する意見や要望等の抽出を主な議題とする予定です。

具体的には、以下の項目について把握する予定です。

- ① 少年の森の活性化に向けた事業のアイデア・提案
 - (ア)現在の施設運営の延長線上で活性化する事業のアイデア
 - (イ)跡地を活用した新たな事業のアイデア等
- ② 民間事業としての実現性(制度的な懸念、事業採算性等)、行政関与の必要性に関する意見・要望
- ③ 事業内容、事業条件、事業スキームに関する意見・要望
- ④ 事業スケジュール及び今後の進め方に関する意見・要望
- ⑤ 本事業への関心の有無と事業者選定に関する意見・要望
- ⑥ その他本事業への意見、市への要望等

5. 調査の手続き

(1) 説明会・見学会の開催

本調査への参加を希望する事業者に対して、説明会・見学会を実施します。

1) 参加申込受付期間

令和3年11月15日（月）～11月26日（金）

2) 申込先

申込先は、「8. 問合せ先」とします。

参加を希望する場合は、申込受付期間内に、様式1「説明会・見学会参加申込書」に必要事項を記入（1法人につき2名まで）し、電子メールに添付し、申込先へ提出してください。
なお、電子メールの件名に【説明会・見学会参加申込】と記入してください。

3) 開催日

説明会・見学会：令和3年11月30日（火）10：00～

（説明会の後、敷地内の見学を行っていただくことができます。敷地内の見学は、汚れてもよい服装でご参加ください。）

4) 集合場所及び集合時間

集合場所：藤沢市少年の森（住所：神奈川県藤沢市打戻 2345）正門近くの管理棟前

集合時間：説明会・見学会開始の5分前まで

アクセス：長後駅西口から 綾瀬車庫行・海老名駅東口行

▶「御所見中学校前」下車 徒歩10分

湘南台駅西口から 湘20 綾瀬車庫行

▶「御所見中学校前」下車 徒歩10分

辻堂駅北口から 綾瀬車庫行（2時間に1本）

▶「古里団地」下車 徒歩10分

※専用駐車場（100台収容）あり

(2) 質問の受付及び回答

本調査及び事業に係る質問を受け付け、回答します。

1) 質問受付期間

令和3年11月15日（月）～12月15日（水）

2) 質問方法

質問は、「8. 問合せ先」にて受け付けます。

質問受付期間内に、様式2「質問票」に質問を記入し、電子メールに添付し、申込先へ提出してください。なお、電子メールの件名に【質問票送付】と記入してください。

3) 質問への回答方法

質問についての回答は、質問者に電子メールで提示します。質問内容によっては、回答を提示するまでの期間を要する場合があります。

なお、質問及び回答について、本調査への参加を検討する他の事業者にも周知することが望ましいと市が判断したものについては、市ホームページにて公表します。

(3) 個別対話の参加申込

1) 参加申込受付期間

令和3年12月20日（月）～令和4年1月7日（金）

2) 申込先

申込先は、「8. 問合せ先」とします。

参加を希望する場合は、申込受付期間内に、様式3「個別対話参加申込書」に必要事項を記入し、電子メールに添付し、申込先へ提出してください。なお、電子メールの件名に【個別対話参加申込】と記入してください。

3) 個別対話に関する連絡

個別対話の日時、場所等の詳細な情報は、令和4年1月12日（水）を目途に、個別対話の参加申込をされた法人の担当者宛に電子メールにて連絡します。

4) 事前ヒアリングシートの受付

様式4「事前ヒアリングシート」を記入の上、個別対話の参加申込時に提出してください。

なお、参加申込受付期間内の提出であれば、個別対話の参加申込よりも後に事前ヒアリングシートを提出することも可能とします。

(4) 個別対話の実施

1) 開催期間

令和4年1月19日（水）～1月21日（金）

2) 会場

藤沢市役所内会議室

3) 所用時間

個別対話は、1時間程度を基本として実施する予定です。ただし、個別対話の内容によっては、所要時間を超えて実施する場合があります。

4) 対話の実施方法

個別対話は以下の通り行います。

- ・個別対話は、参加者のアイデア及びノウハウの保護のため、参加申込者別に行います。
- ・個別対話への参加者は、5名までとします。
- ・事前ヒアリングシート以外に、参加者のアイデアや提案内容を説明する資料や事例や実績を紹介する資料がある場合は、提示をお願いします。
- ・新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い緊急事態宣言等が発出されるなど、感染症の蔓延状況によっては、対面ではなく、Web会議の形式で行う場合があります。

(5) 調査結果の公表

サウンディング型市場調査の結果は、令和3年度末を目処に公表する予定です。

公表にあたっては、参加者のアイデア及びノウハウの保護のため、概要のみを公表することを予定しており、事前に個別対話参加者へ、公表内容の確認を行います。

なお、本調査に参加した法人の名称は、公表しません。

6. その他

(1) 参加した法人の取扱い

本調査への参加実績を、事業者公募等における評価の対象として評価することはありません。

(2) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加した法人の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会を含む）やアンケート等の協力を求める場合があります。

(4) 事前相談

本調査への参加にあたり、市役所内の関係部署等への事前の相談がある場合は、問合せ先まで連絡をしてください。

7. 添付資料

- ・実施要領
- ・様式1「説明会・見学会参加申込書」
- ・様式2「質問票」

- ・様式3「個別対話参加申込書」
- ・様式4「事前ヒアリングシート」
- ・事業の概要

8. 問合せ先

問合せ先：藤沢市子ども青少年部青少年課

担 当：林、関口、伊勢崎

住 所：〒251-8601 神奈川県藤沢市朝日町1番地の1

T E L：0466-25-1111（代表）、0466-50-8251（直通）

F A X：0466-50-8434

Eメール：fj-seisho@city.fujisawa.lg.jp

※令和3年12月29日（水）～令和4年1月3日（月）までの間は、問合せにお答えできません。

以上