

藤沢市 少年の森
再整備基本構想（案）
【パブリックイベント】

わくわくする「少年の森」を一緒につくっていこう！

2024年（令和6年）12月22日

藤沢市

目次

はじめに	1
1 検討経緯	1
1-1.これまでの検討経緯概要	1
1-2.ワークショップの開催	2
1-3.事業者ヒアリング	3
2 施設再整備の考え方	4
2-1.再整備で目指す施設の在り方	4
2-2.再整備コンセプト	5
2-3.施設運営の方向性	6
3 基本構想図（ゾーニング図とネットワーク図）	7
3-1.基本構想図の考え方	7
3-2.ゾーニングおよび想定導入機能	8
3-3.人や自然環境のつながり（ネットワーク図）	10
3-4.想定される施設改修の内容	14
4 事業手法	17
4-1.整備手法検討の考え方	17
4-2.運営手法検討の考え方	17
4-3.採用する運営手法	17
5 今後の進め方	20

はじめに

この基本構想は、藤沢市少年の森（以下「少年の森」という。）の再整備に向け2024年（令和6年）3月に定めた藤沢市少年の森再整備基本方針（以下「基本方針」という。）に基づき、令和6年度に開催した市民ワークショップで出された意見や市内事業者等からのヒアリングの内容などを踏まえて検討した再整備後の施設のコンセプト、ゾーニング、想定する施設改修の内容や整備・運営手法などについて、藤沢市としての考えを示すものです。

1 検討経緯

1-1.これまでの検討経緯概要

藤沢市では、令和5年度に基本方針を定めるに当たり、現況の把握のため、現状の少年の森の利用状況や課題について、庁内・市民・御所見地区の小中学生を対象としたアンケートを実施したほか地元団体・利用者団体・運営団体等との意見交換を行いました。

それらの結果を踏まえ、基本方針では、再整備後の施設の方向性を「今の魅力（自然環境、子どもたちが思い切り遊べる場所）を大切に、周辺住民やファミリー等も気軽に立ち寄れる、利用できる施設に」とし、その在り方については「森と水のキャンパス～体験・創造型ネイチャーフィールド～」と定めました。

令和6年度は、基本構想を策定するにあたり、現況把握に加え、再整備後の少年の森の課題や可能性を引き出すため、藤沢市内の事業者へのヒアリング及び市民を対象としたワークショップを開催しました。

1-2.ワークショップの開催

藤沢市内在住・在勤・在学(小学4年生以上)の方を対象に、全2回の市民ワークショップを開催しました。

(1) 1回目

- ・日時：2024年4月21日(日) 13:00～16:00
- ・場所：藤沢市民会館第2展示集会ホール
- ・テーマ：わくわくすること、どんなこと？
- ・参加人数：46名
- ・内容：少年の森で「こんな遊び方・使い方、過ごし方ができるとわくわくする！」という未来の姿をイメージしながら、各エリアのコンテンツやサービスのアイデアを出し合う。

(2) 2回目

- ・日時：2024年6月8日(土) 14:00～17:00
- ・場所：藤沢市民会館第2展示集会ホール
- ・テーマ：未来の「少年の森」で、どう過ごす？
- ・参加人数：44名
- ・内容：1回目のワークショップで出たアイデアをもとに、未来の少年の森で、いつ、誰と、どのように過ごしたいか、具体的にイメージを膨らめます。

1-3.事業者ヒアリング

時期：2024年4月～2024年12月

事業者数：14者

業種・業態：施設運営・管理者、公園管理者、造園事業者、飲食店、生産者など

<主な意見>

- ・ 施設単体ではなく、エリア全体でどうすべきかの視点が必要。
- ・ 藤沢市内には面白い活動をしている事業者・個人の方がたくさんいる。コーディネーターのような方が繋いで、様々なイベントや活動をする場所になったら面白い。多様なものをプロデュース、ディレクションする人の役割が非常に重要。
- ・ 不便さも特徴なので、必ずしもきれいに整備しなくてもよいのではないか。
- ・ 施設内で飲食施設などがなく、コンビニに立ち寄って行く方も多い。周辺のお店に立ち寄る仕組みや、少年の森の中に売店やカフェなどがあってもよい。
- ・ 藤沢に移住してきた人に、海だけでなく山の魅力も知ってほしい。南部に住む方、活動する方も巻き込んでいけるとよい。
- ・ 農業体験の入口になり、北部地域に利用者が分散していくようになるとよい。
- ・ 都市部に近いので、都内からの宿泊を呼び込むなら泊まる理由付けが必要。
- ・ 森の環境を守り育てるためには、現状を調査し、管理計画を立てることが重要。
- ・ 水源があるということがすごい特徴。水や自然について知るだけでなく、利用者がなにかを持って帰れるとよい。
- ・ まちの人たちが関わり続けるということが重要なブランディング。施設がオープンする前からワークショップなどで一緒につくるようなプロセスにしてもらいたい。
- ・ ボランティア連携のポイントは森の管理をうまくプログラムに取り込むことと、人材育成につなげることかと思う。
- ・ 遠藤笹窪谷公園との連携により、環境保全・人材連携・コンテンツ連携などで相乗効果が見込める。
- ・ 北部地域は上場している企業も多いので、ネーミングライツなど企業連携の枠組みも検討すべき。
- ・ 大人も来たいと思うようなネーミングがよい。施設名もリニューアルしてもよいのではないか。
- ・ 公共交通機関のアクセスが悪いことは課題。

2 施設再整備の考え方

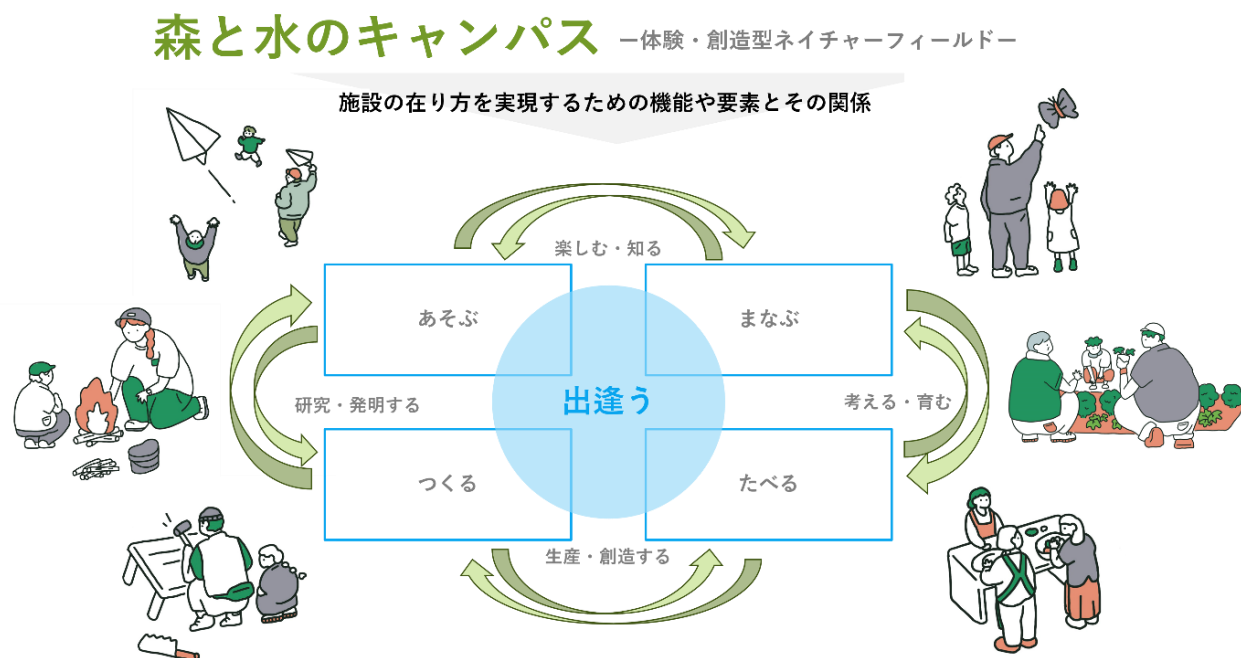
2-1.再整備で目指す施設の在り方

基本方針の中で、再整備で目指す施設の在り方を次のように示しました。

森と水のキャンパス ―体験・創造型ネイチャーフィールド―

子どもから大人まで、これまでの利用者も新たな利用者も、地域住民や生産者、事業者・プレイヤー、行政も、それぞれが役割や立場を超えて、誰もが教える・教わることが可能な関係を育むとともに、地域資源が循環するハブとなり、森や水、ここにしかない貴重な自然環境を守り育てながら、発見や気づきを得て学び合える、体験型の場所を目指していきます。

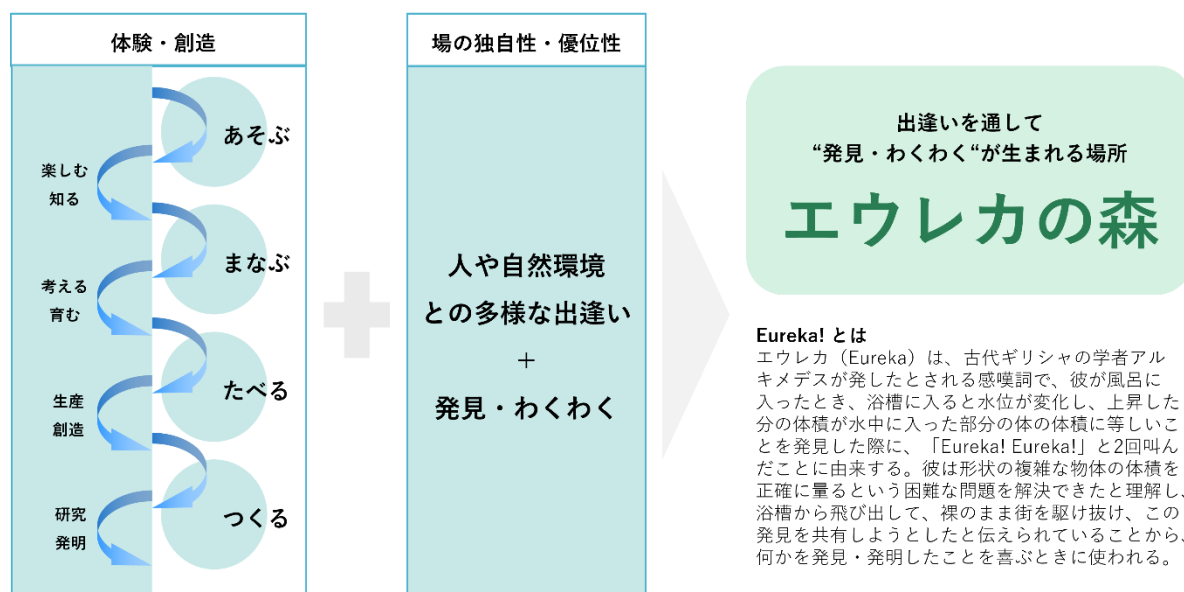
施設の在り方を実現するための機能や要素とその関係は、下図のように循環することを目指します。



2-2.再整備コンセプト

持続可能な施設となるためには、受動的なサービス利用や消費に留まらず、活用や再生など能動的・主体的に関わってくれる人や団体の存在が欠かせません。また、再整備で目指す施設の在り方を具現化するだけでなく、施設特性となる独自性・優位性も必要です。

「人や自然環境との多様な出逢い」を通じて、「発見・わくわく」を感じられるフィールドであり続けることが、リピート率の向上と体験を通じた創造につながると考えています。また、体験を通じた創造には「ひらめき」が重要であり、それが次の活動や展開の源泉になっていきます。そこで、人や環境との出逢いのなかにたくさんの「Eureka!」体験がある施設となることを目指し、再整備コンセプトを「エウレカの森」と設定しました。



2 - 3 .施設運営の方向性

これまでの施設は、竣工やリニューアル時点で完成していることが求められていました。しかし、社会や環境の変化は加速化し、生産年齢人口の減少が続き、社会課題も更に増えていきます。そのような社会においては、その時の課題やニーズに合わせて柔軟に対応可能なフレキシブル性が重要です。持続可能な施設運営に必要なのは、「計画を守る」ことではなく、「小さなトライアルを重ねる」、「共に作っていく、育てていく」ことが可能な自由度や余白、運営や仕組みであり、この考え方を踏まえて藤沢市では、次のような要素を重視した施設運営を目指します。



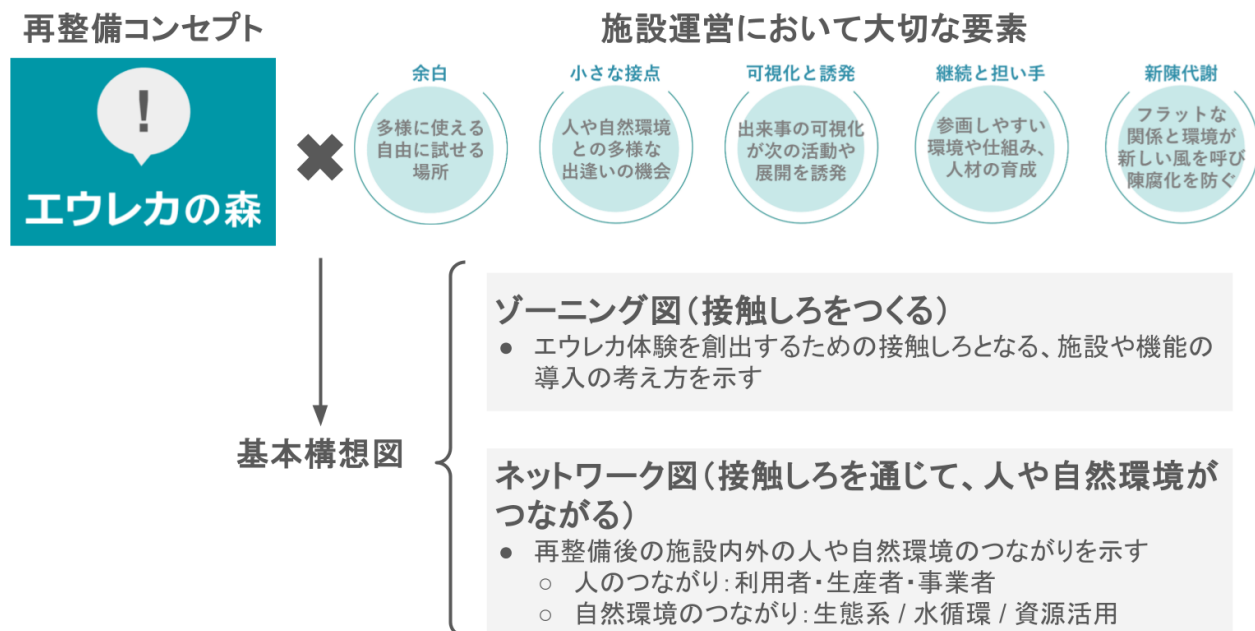
3 基本構想図（ゾーニング図とネットワーク図）

3-1. 基本構想図の考え方

基本構想図の検討に当たっては、再整備コンセプトの「エウレカの森」を具現化するため、次の2点を重要な視点としました。

1. 体験をするための土壌づくりとして、人や自然環境との接触しろ（機会）を増やす
2. 様々な体験を通して、出逢う、見つける自分だけのエウレカ体験

上記の視点を反映した基本構想図として、想定する接触しろの機能や配置を示す「ゾーニング図」と、再整備後の少年の森で起きることを期待する人や自然環境のつながりを示す「ネットワーク図」を作成しました。基本構想図の位置づけは下図のように考えています。



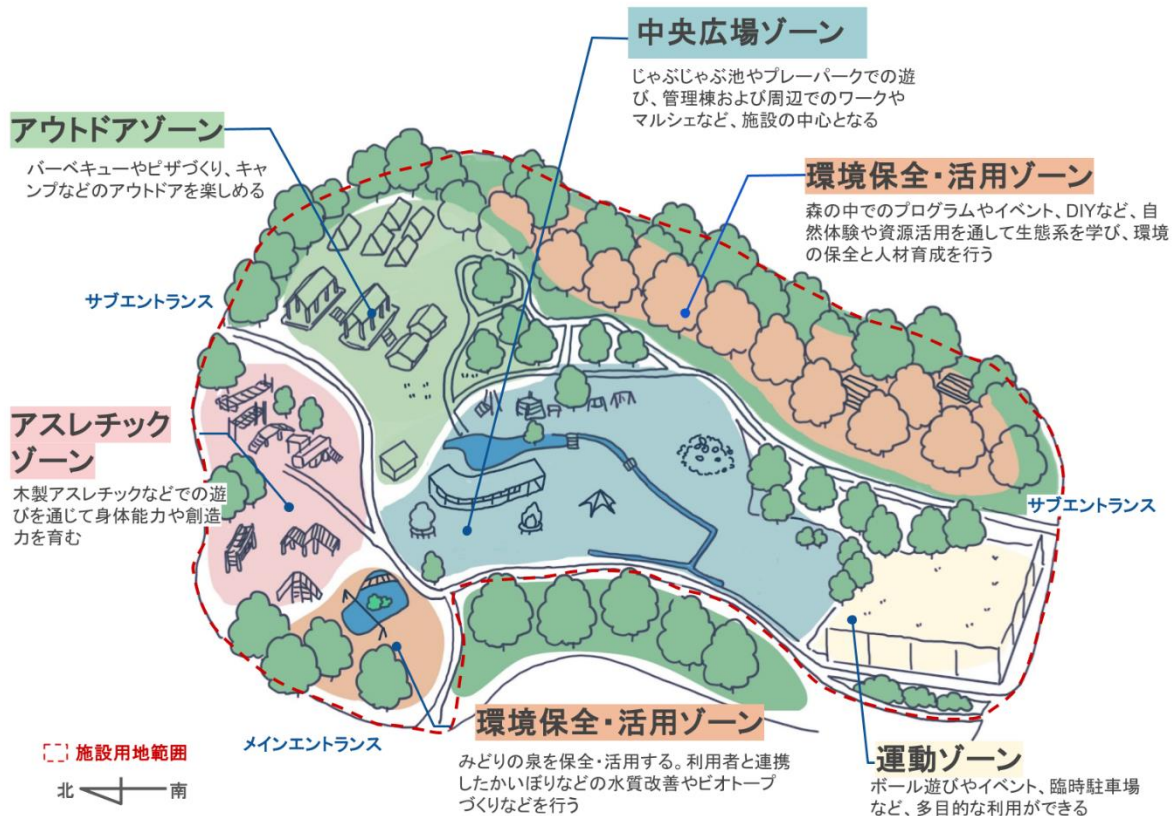
3-2.ゾーニングおよび想定導入機能

基本構想図の考え方にに基づき、ゾーニング及び想定する導入機能について、次のとおり示します。ここで示す導入機能は一例であり、今後、運営を担う民間事業者等の提案や協議により、基本計画や基本設計に反映していくことを想定しています。

ゾーニングごとの利用イメージと主な想定導入機能は下表のとおりです。

ゾーニング	利用イメージ	主な想定導入機能
中央広場ゾーン	屋外の遊び場や広場とゆるやかにつながる管理棟は、施設のゲートウェイ（入口）として、子どもたちを見守ったり、いつでも誰にとっても心地よくいられる	管理棟、じゃぶじゃぶ池、プレーパークなど
アスレチックゾーン	遊びながら学び、身体能力や創造力を育む	木製アスレチックなど
アウトドアゾーン	キャンプや BBQ、ピザ作りなど、アウトドア体験を通して自然の恵みや厳しさを学び、生きる力を育む	宿泊棟、テントサイト、屋外キッチンなど
環境保全・活用ゾーン	利用者と連携した樹林管理やかいぼりなど、森やみどりの泉の保全・活用を通して、自然環境を学び次世代につなぐ	林間広場、散策路、樹林保全エリア、みどりの泉など
運動ゾーン	ボール遊びやイベント、臨時駐車場など、多目的利用できる	運動広場など

【ゾーニング】



【想定導入機能】



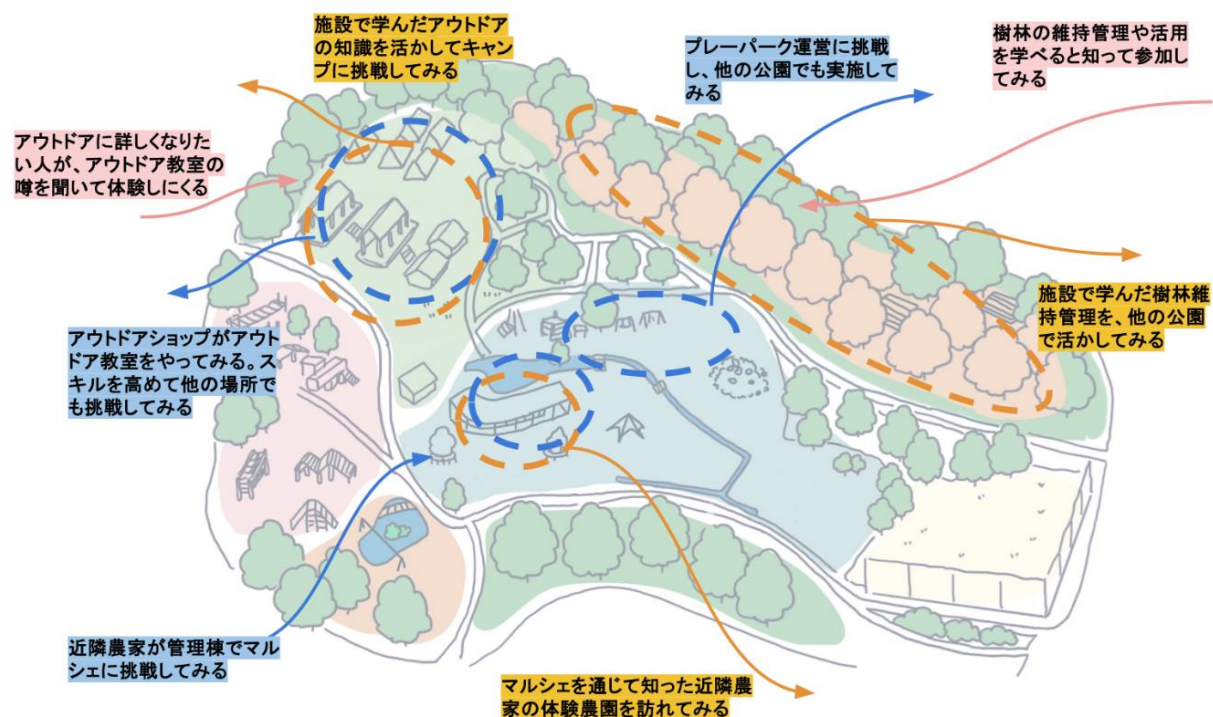
3-3.人や自然環境のつながり（ネットワーク図）

施設の再整備にあたっては、ハードを新しくするだけでなく、施設利用を通して人や自然環境がこれまでより一層つながり、その効果が施設を超えて藤沢市の自然環境の保全・活用やその担い手の育成に結びついていくことを目指します。

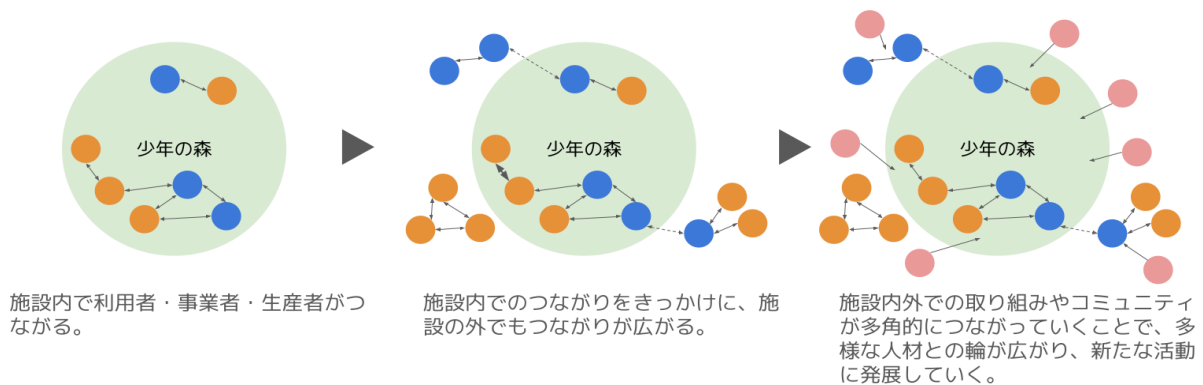
3-3-1. 人のつながり

「利用者・事業者・生産者など異なる立場や役割の人々が、様々な取り組みや活動を通じてつながり合うこと」、「この施設で得た知恵やスキル、コミュニティが施設外にまで広がっていくこと」を大切にしていきます。施設での取組や活動が、多様な人材とコミュニティを育成し、新たな藤沢の魅力や価値の創造に波及していくことを目指します。

【施設での取組や活動とつながり】



【取組や活動、コミュニティの波及イメージ】



3-3-2. 自然環境のつながり

施設の中で「生態系ネットワーク」「水の流れ」「資源活用」を可視化し、体験を通して北部地域の豊かさを知ること、自然環境の保全や育成に関心を持ち、主体的・積極的に関わる人を増やし、100年後も続く森を目指します。

①生態系ネットワーク

利用者が少年の森で生きものに触れることで藤沢市の生態系を知り、生態系保全の取組に関わるきっかけをつくります。日常生活や遊びを通じた体験により、生態系保全への関心を高め、藤沢市の自然環境を守り育てる人を増やしていくことを目指します。

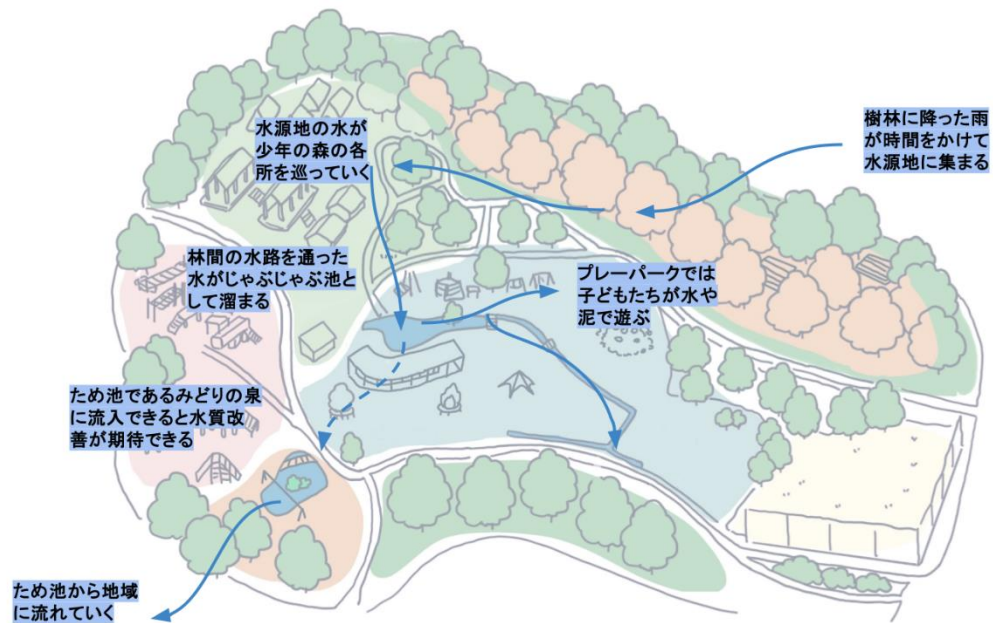
【施設内の生態系保全の取組のイメージ】



②水の流れ

施設内の水の流れの可視化を図りながら、水に触れ、遊べる場所をつくります。その体験を通じて、水の保全や活用に関心を持ち、行動する人を増やしていくことを目指します。

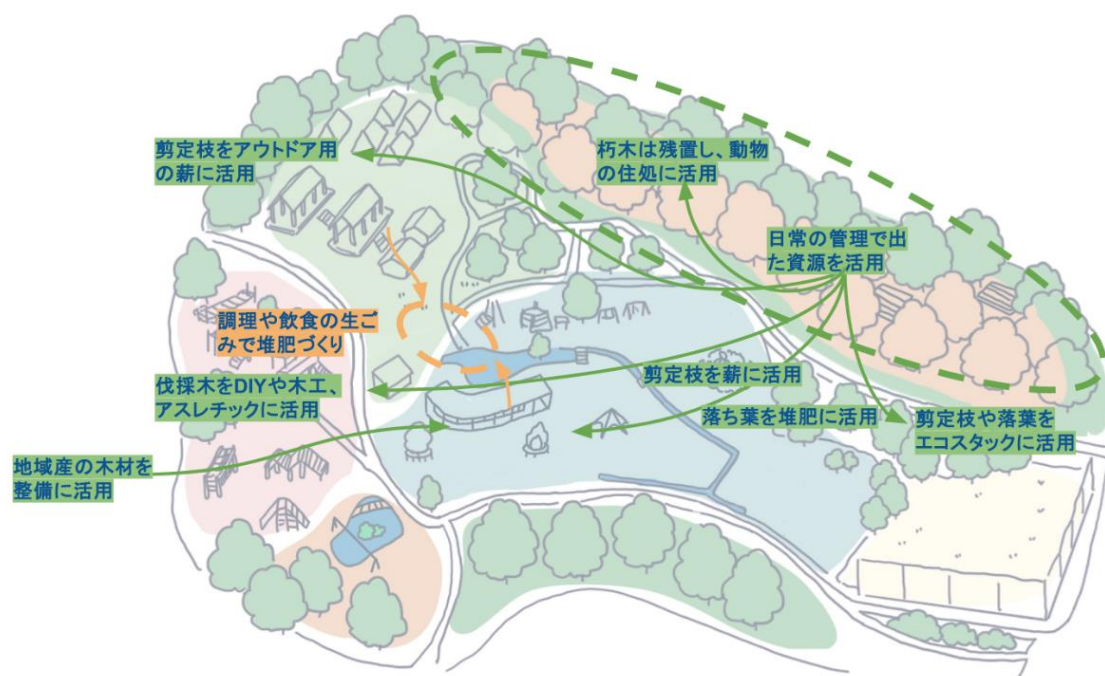
【施設内の水の流れと可視化のイメージ】



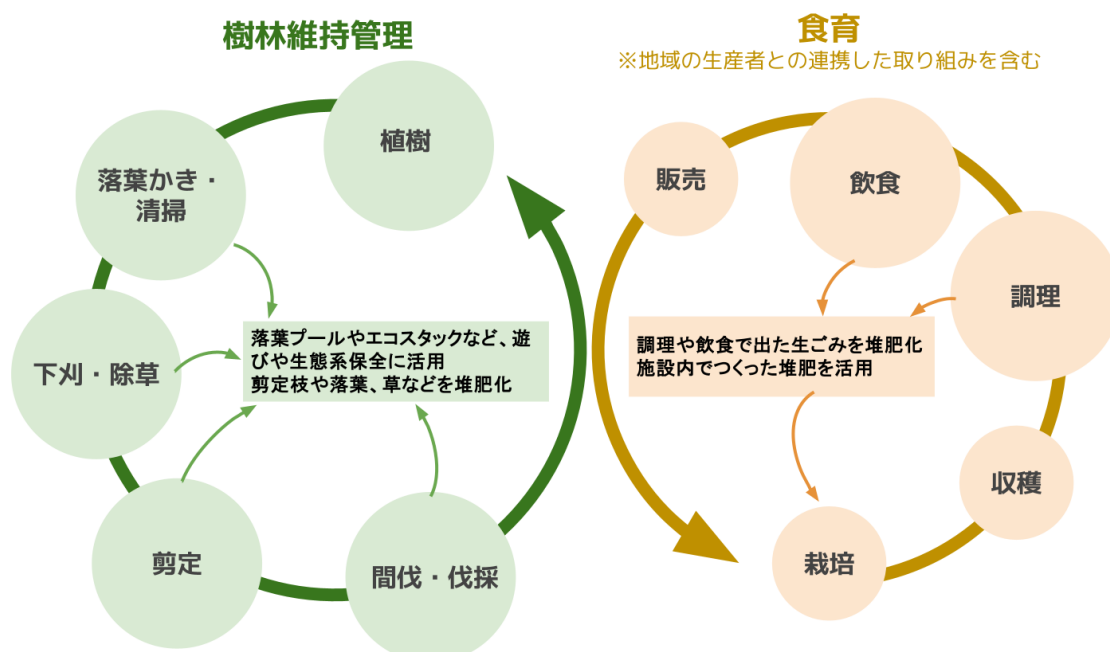
③資源活用

少年の森の樹林・植栽管理などを通じて出る枝や落葉などを廃棄物として処分するのではなく、資源として活用することで維持管理の効率化と環境負荷の低減を図ります。少年の森の活動を知ることによって資源の循環や活用に関心を持ち、自然環境の保全に参画する人が増えていくことを目指します。

【資源活用の可視化イメージ】



【資源活用の循環イメージ】



3-4.想定される施設改修の内容

基本構想時点で想定される施設改修を内容の検討を行いました。ここで示す整備内容については一例であり、今後、運営を担う民間事業者の提案や協議を踏まえ、基本計画で具体化していくことを想定しています。

3-4-1. 植栽・水景などの外構

外構の施設は、老朽化が進んでいる施設やより安全・快適な利用のために改善が必要な施設の改修を行うことを想定しています。また、市民ワークショップや事業者ヒアリングを踏まえ、より少年の森の魅力を引き出すための施設の追加整備を行うことを想定しています。

(例示)

	施設	方針	想定箇所等
1	テントサイト	改修	既存のテントサイト
2	屋外キッチン	改修	既存の炊事場
3	木製アスレチック	改修	既存の木製アスレチック
4	みどりの泉	改修	水質改善の実施
5	体験水田・畑	改修	既存の体験水田
6	運動広場	改修	既存の運動広場
7	プレーパーク	新規整備	中央広場ゾーン付近に、水や火を活用して子どもが遊べる場所
8	林間広場・散策路	改修	既存の林間通路
9	トイレ	改修	キャンプサイト付近のトイレなど

3-4-2. 管理棟

現在の管理棟は老朽化しており、備品等の増加により面積が不足していることを踏まえ、建て替えを想定しています。主な機能は、次の表のようにワークショップ、イベント、調理場、物販・飲食スペース、管理事務所などを想定しています。

(例示)

	諸室	機能	想定内容等
1	食育・ワークスペース	調理場、ワークショップスペースなど	調理と調理に関するイベント等の利用
2	多目的スペース	図書スペース、保育スペース、イベントスペースなど	子どもも大人も利用できるスペース
3	物販・飲食スペース	レストラン・カフェ、コワーキングスペースなど	食育・ワークスペースや多目的スペースなどと一体的な利用
4	管理事務所	管理事務所、受付、収納など	受付等に必要な備品倉庫も含む
5	軒下スペース	DIY・作業スペース、直売などのイベントスペース、夏場や雨の日の休憩・遊び場など	建物と一体的に、多目的で利用
6	子連れスペース	授乳室、更衣室、シャワーなど	外で汚れた人が使うため屋外からアクセスしやすい配置
7	トイレ	トイレ	みんなのトイレなど
8	倉庫	管理倉庫など	管理棟のほかに倉庫の分散配置

3-4-3. 宿泊棟

宿泊棟は、既存の建物をリノベーションして活用することを想定しています。

主な機能は、宿泊、屋内イベント・研修スペースなどを想定しています。施設面積はリノベーションのため延床面積は既存建物と同様、諸室の面積は基本設計以降で検討していきます。

(例示)

	諸室	方針	機能
1	トイレ	既存建物を改修	トイレ
2	宿泊スペース		宿泊
3	研修スペース		研修や食事（持ち込み）など多目的に利用
4	子連れスペース		授乳室

※みんなのトイレ+男女ともにおむつ替えができるスペース

4 事業手法

4-1.整備手法検討の考え方

- ・ 整備工事は、地元事業者の参入機会の拡大に配慮し、通常の公共事業として実施します。
- ・ 整備工事に至る設計等については、基本計画の策定の後、基本設計及び実施設計を行うこととします。
- ・ 運営管理のしやすい持続可能な施設となるよう、設計等に運営事業者の意見を最大限反映させるため、設計等の事業者と運営事業者の密接な連携を図ると同時に、運営事業者の交代まで視野に入れた柔軟な設計を目指します。

4-2.運営手法検討の考え方

- ・ 運営において民間事業者の創意工夫を重要視し、民間事業者の提案を受け付けられるような運営方式を想定しています。
- ・ 効果的・効率的な運営を目指して施設の設計整備段階から運営事業者が関与することが肝要であり、基本計画段階で運営事業者として民間事業者を選定し、運営計画を設計に反映することを目指します。
- ・ 北部地域の活性化に資する施設として、地域住民との連携や産業育成等、地域連携の視点を重視することで、利用者と施設のみならず、地域も含めた三方よしを目指します。

4-3.採用する運営手法

- ・ 「4-2.運営手法検討の考え方」を踏まえ、本事業の公民連携による運営手法について、「PFI」「賃貸借契約」「指定管理者制度」についてそれぞれ比較検討を行いました。
- ・ その結果、「指定管理者制度」での運営管理を採用することとします。詳細な比較検討内容については、19ページの「運営手法検討比較表」をご参照ください。
- ・ なお、持続可能な運営のしやすい施設を目指し、運営事業者の運営計画を設計に反映させるため、早期に運営事業者を選定し、設計事業者と施設理念を共有しながらともに準備を行うEOI※方式を導入します。

※EOI(Early Operator Involvement)：公共施設の運営事業者を先行して決定し、設計から施設整備の過程に運営事業者が関与する仕組み。

- ・ また、指定管理者の自主事業や施設の目的外使用許可をどの範囲まで認めるかについては、再整備の方向性と運営事業者の特性を照合しつつ、行政の費用対効果と運営事業者の収益性を鑑みながら検討します。

運営手法検討比較表

事業手法	PFI (コンセッション方式)	賃貸借契約	指定管理者制度
概要	事業者は、既存公共施設等について運営権の設定を受け、長期に渡って整備・改修、運営・維持管理等を行う	事業者は、公有地または公有財産の一部を借受け、収益施設等の設置・運営等を行う	事業者は「公の施設」の運営等について、管理者に代行して実施する（管理権限の委任）
特徴・留意点	・利用料金の収受が見込まれる公共施設等で実施可能 ・行政は、整備などの費用を、事業期間に平準化して支払うことが可能 ・行政は公共施設等運営権の設定の対価として事業者から支払いを受けることが可能 ・事業契約期間 10-20 年程度のケースが多い	・事業の方向性について市及び地域住民の意向との乖離が生じる可能性がある ・行政財産の貸付にあたっては、厳しい制約あり	・施設の改修・増改築は小破修繕に限定されることが一般的 ・指定期間に係る法的な制限はないが、条例等で指定期間が 3-5 年程度に留まることが一般的なため、中長期的な視点での事業展開、事業の安定性や継続性の担保に留意する必要がある
民間裁量・メリット	○民間裁量が高い ・事業者は、公共施設の運営にあたって利用料金の収受が可能 ・運営権を独立した財産権とすることで抵当権の設定が可能となり、資金調達が円滑化する ・民間事業者の自由裁量で運営	○民間裁量が高い ・民間の専門性や活力、柔軟性を活かし、経営的な発想や手法を用いた事業の展開、サービスの向上を図ることができる	○自主事業などにより民間裁量の幅を持たせることができる ・利用料金制度をとることができる ・多くの裁量権が与えられ、その内容を提案書で競うことができる ・利用ルールやサービス内容を仕様書・協定書の範囲内で指定管理者が決定できる
行政のメリット	・整備費用を事業期間に平準化して支払うことが可能 ・運営権対価の支払いを受けることが可能 ・長期一括契約となるため、個別手続き事務負担が軽減される。	・賃料収入を得られる（無償賃貸も可） ・基本的に、初期投資（整備、改修）、施設や設備の中長期的な管理・改修等について行政の負担がなくなる	・公共施設の運営を民間企業などに任せることにより効率的・効果的な運営が期待できる ・民間企業には競争原理が働き、より良いサービスが提供されるようになる
コスト・財政負担の軽減	・設計～維持管理まで性能発注によるコスト削減が期待できる ・民間が資金調達を行い、整備・改修、運営・維持管理等を行う	・設計～維持管理まで性能発注によるコスト削減が期待できる ・民間が資金調達を行い、整備・改修、運営・維持管理等を行う	・施設の運営・管理に必要な人材や資金調達などの負担が軽減される ・選定手続きを公募とすることで、競争原理による管理コストの軽減を図ることができる
考察	公共性を持って市民に広く開かれた場所であることを考えると、民間裁量を大きく持たせることはイメージし難く、そうすると民間の投資を呼び込むことも難しい（収益事業としての投資効果が実現し難い）ため、コンセッション方式が適切とは言いがたい	行政財産であること、公共性を持って市民に広く開かれた場所であることを考えると、運営手法として賃貸借契約が適切であるとは言いがたい	「多様化する住民ニーズに、より効果的、効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上を図るとともに、経費の節減等を図ることを目的とするもの」であることから、本事業の方向性と合致する
手法の相性	×	×	○

5 今後の進め方

再整備を検討・進めるにあたっては、次の点に留意します。

- ・引き続き、地域資源の発掘や調査、情報収集を行い、積極的な地域連携が図れるよう検討を進める。
- ・民間事業者のノウハウを発揮できるよう、基本計画段階から運営事業者を選定し、ハード整備と運営を一体的に検討する。
- ・パブリックイベントで得られたアイデアや、ワークショップ等を通じて市民・地域事業者、プレイヤーの声を取り入れながら検討を進める。

