

「藤沢市少年の森再活性化検討に係る個別対話実施結果報告書」

藤沢市は、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において、藤沢市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することを目的として、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ため、民間事業者の皆様と対話を実施しました。

対話では、事業内容、事業スキーム、市及び民間事業者の役割分担、事業スケジュールなど、事業の実現に向けた事業者の意見やアイデアについて、広く得ることができました。

対話を通じて得られた主な意見等について、ここに公表いたします。

1. 調査の概要

実施要領等の公表	令和3年11月15日（月）
説明会・現地見学会	令和3年11月30日（火）
個別対話	令和4年1月19日（水）、21日（金）、2月8日（火）（3日間）

2. 参加者の状況

説明会参加者	14 事業者
見学会参加者	12 事業者
個別対話参加者	3 事業者

※ 個別対話参加者の主な業種等：リース業、施設運営業

3. 主な意見など

対話において得られた主な意見・要望等については、以下のとおりです。

1) 少年の森の活性化に向けた活用のアイデアについて

対話項目1：「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」や「跡地を活用した新たな事業のアイデア」など、少年の森の活性化（用途廃止した上で新たな施設整備を行うアイデアも含む）の事業アイデアや提案について

- ▶ 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。
- ▶ 日帰りや泊りがけで気軽に楽しむことができるキャンプを中心とした事業を行いたい。
- ▶ 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。
- ▶ 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。
- ▶ 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。
- ▶ 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。

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ついて

対話項目 2-1：提案事業について、民間事業としての実現可否、実現する場合の留意点や課題、事業採算性などについて

- ▶ 本施設に民間事業者がアウトドア系やスポーツ系のレジャー施設を整備した場合、事業の採算をとることはかなり厳しい可能性があることから、市に一部の施設整備を行ってほしい。
- ▶ 事業の採算をとるためには、整備のインシヤルコストを抑えることや、収益を確保できる施設が必要になることが課題である。

対話項目 2-2：民間事業として実施する場合に、市の関与や市が担うべき役割について意見・要望

- ▶ アスレチックについては、既存のアスレチックは、安全に使えるように整備してほしい。また、新たなアスレチックも整備してほしい。
- ▶ キャンプ場やアスレチック等の施設を整備する際には、市に対して、必要な水道や電気などの敷地内のインフラ整備を求めたい。

3) 事業内容、事業条件、事業スキームに関する意見・要望について

対話項目 3：提案事業を実施することを想定した場合に、市が想定している事業条件や事業スキーム、事業期間等について、意見・要望、提案事項など

- ▶ 今回提案する事業イメージだと、事業スキームについては、DBO 方式が適していると思われる。
- ▶ PFI+余剰地活用という方法や、DBO 方式+余剰地活用という方法も考えられる。
- ▶ 都市公園の設置管理許可のようなスキームだとやりやすい。
- ▶ 事業期間は、少なくとも 10 年、可能であれば 20 年は必要である。

4) 事業スケジュール及び今後の進め方に関する意見・要望について

対話項目 4：市が想定する事業スケジュールについて、意見・要望、提案事項など

- ▶ 事業のスケジュールについては、キャンプ場やアスレチック、また既存施設等の活用であれば、市が想定しているスケジュール（2年～2年半）よりも早く整備ができる。

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

対話項目 5-1：現段階での本事業への参入の意向、関心の有無について

- ▶ 条件次第で参入したい。

対話項目 5-2：本事業へ参加を決定する判断基準等や条件について

- ▶ 市が示す事業内容・スキームや、それによる事業の採算性などを考慮して参加を決めたい。
- ▶ 新型コロナウイルス感染症拡大などにより、市からの指示で施設を休業した場合の補償の考え方について確認した上で参加を判断したい。

対話項目 5-3：事業者選定に係る条件等について、意見・要望について

- ▶ 事業内容や事業者選定に係る条件設定などの段階において、市に対して事業者としての意見を述べる機会があれば参加したい。

6) その他本事業への意見、市への要望等

対話項目6：その他、本事業への意見・要望等、市への意見・要望等について

➤ なし

4. 今後の進め方

民間事業者から得られた意見、アイデア等を踏まえ、少年の森の活用の方針を検討し、事業内容を具体化していきます。

5. 問い合わせ先

担当課：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

TEL：0466-25-1111（代表）、0466-50-8251（直通）

FAX：0466-50-8434

Eメール：fj-seisho@city.fujisawa.lg.jp

以上