

藤沢市 少年の森

再整備基本方針（案）

2024年（令和6年）1月

藤沢市

<構成>

1	はじめに	2
1-1.	位置づけ.....	2
1-2.	背景、目的.....	2
1-3.	上位計画、関連計画等.....	2
2	施設の概要	4
2-1.	施設の周辺環境.....	4
2-2.	施設の概要.....	6
2-3.	市街化調整区域について.....	9
2-4.	施設の利用状況.....	10
2-5.	施設に係わる財政等の課題.....	11
3	再整備に向けて	13
3-1.	公民連携による公共施設の再整備.....	13
3-2.	検討・推進していく上で大切な視点.....	15
3-3.	子どもの学びの場としての森林・自然環境.....	15
4	現況の把握と整理	16
4-1.	アンケートおよびヒアリング調査.....	16
4-2.	過去の調査事項（サウンディング調査結果）.....	20
4-3.	アウトドア市場概況.....	21
4-4.	ポジショニングの検討.....	22
5	再整備の基本方針（案）	27
5-1.	再整備で目指す施設の方向性.....	27
5-2.	再整備で目指す施設の在り方.....	27
6	今後の進め方	28
	（資料編）.....	29
1.	アンケートおよびヒアリング調査	30
2.	アウトドア市場概況	38

1 はじめに

1-1.位置づけ

この基本方針は、藤沢市少年の森（以下単に「少年の森」といいます。）の再整備に向けた基本的な構想の策定に当たり、施設情報や施設の可能性調査と整理、庁内方針の検討などを行い、再整備後の施設の方向性及びその在り方について、藤沢市としての考えを示すものです。

1-2.背景、目的

少年の森は、国際児童年記念事業として、1980年(昭和55年)5月5日に藤沢市が開設した青少年野外活動施設で、藤沢市の北部に位置しています。

建設から40年以上経った現在でも、自然豊かで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、宿泊研修施設などが設置され、多くの青少年団体や青少年育成団体、学校、市民に利用されています。

一方で、施設の老朽化も著しく、建物・設備等の更新時期を迎えており、アスレチック等の安全性確保や施設快適性の確保が求められています。また、令和4年度には少年の森に近接して「遠藤笹窪谷公園」がオープンし、周辺地域との連携などによる北部地域全体の活性化が期待されています。

本方針は、これらの状況を踏まえ、少年の森再整備の方向性及び施設の在り方を示すものです。今後、この方針に基づき、少年の森の再整備に向けた事業内容や手法について、具体的な検討を進めていきます。

1-3.上位計画、関連計画等

この方針に関連する藤沢市の計画等は下記のとおりです。

- 「藤沢市少年の森条例」 ・ 「藤沢市少年の森条例施行規則」

少年の森が設置された根拠となる条例・規則で、藤沢市の少年の心身の健全な発達を図るという設置目的や、使用者の範囲、休園日、供用時間などの基本的事項を定めています。

- 「藤沢市市政運営の総合指針2024」

「郷土愛あふれる藤沢」をめざす都市像として、将来に向けての長期・短期の課題や見通しを踏まえながら、市政運営の考え方や方針、施策を「基本方針」と「重点方針」として策定しています。

重点方針のまちづくりテーマ「笑顔と元気あふれる子どもたちを育てる」に対応する重点施策「子どもの健やかな成長に向けた支援の充実」に少年の森再整備事業を位置づけています。

●「藤沢市公共施設再整備基本方針」

公共施設の多くが施設更新の時期を迎える中、課題を先送りにすることなく、継続的な行政サービスの提供を可能にする公共施設の再整備を進めることを目的として掲げ、再整備の基本的な考え方を「公共施設の安全性の確保」、「公共施設の長寿命化」、「公共施設の機能集約・複合化による施設数の縮減」に整理し策定しています。

●「第3次藤沢市公共施設再整備プラン」

「藤沢市公共施設再整備基本方針」の実現のため、短期プランと長期プランを定め、中長期的な公共施設の再整備に対する計画を策定しています。

このうち長期プランの中に少年の森の再整備が位置づけられています。

●「第2期藤沢市子ども・子育て支援事業計画」

藤沢市の子ども・子育て分野における全体計画で、「未来を創る子ども・若者が健やかに成長する子育てにやさしいまち ～だれひとり取り残さない あたたかい地域共生社会の実現に向けて～」を基本的な方向性と定め、子どもを産み育てやすい環境づくりを社会全体で取り組むよう策定しています。

計画の基本的な方向性の実現のために定める基本目標のひとつである「豊かな心を育む教育環境の整備」の施策の柱のひとつに「青少年の健全育成と非行防止活動の推進」があり、その中に「地域の子どもの家・児童館等青少年施設の充実」が位置づけられています。

●「藤沢市子どもの居場所づくり推進計画」

「藤沢市子ども・子育て支援事業計画」を補完する計画として、藤沢市における「子どもの居場所づくり」に関連する施策を体系化し、就学児童の居場所を推進するため策定し、この計画の中で少年の森は子どもの居場所として位置づけられています。

2 施設の概要

2-1.施設の周辺環境

藤沢市は、神奈川県中央部に位置しています。藤沢市南部はJRや江ノ島電鉄などの鉄道が通り、観光地としても人気があり、新たな宅地開発が進む一方、北部は豊かな自然が残っています。海と森が近い距離にあることも藤沢市の大きな特徴です。

少年の森が立地する打戻地区は、大山や富士山を眺めることの出来る高台に位置し、農業も盛んです。交通としては、湘南台駅から路線バスを利用し25分程度、都心部から90分程度でアクセスが可能です。また車では近接した位置にある寒川北ICからは15分程度でアクセスできます。利用者は市内を中心に周辺市町村からも来訪者が見られ、小中学校の遠足地としての利用も多く見られます。

また、2022年には近接して「遠藤笹窪谷（やと）公園」が開園し、環境教育の場として活用することにより生物多様性の普及啓発につなげる「生物多様性サテライトセンター」が設置されています。

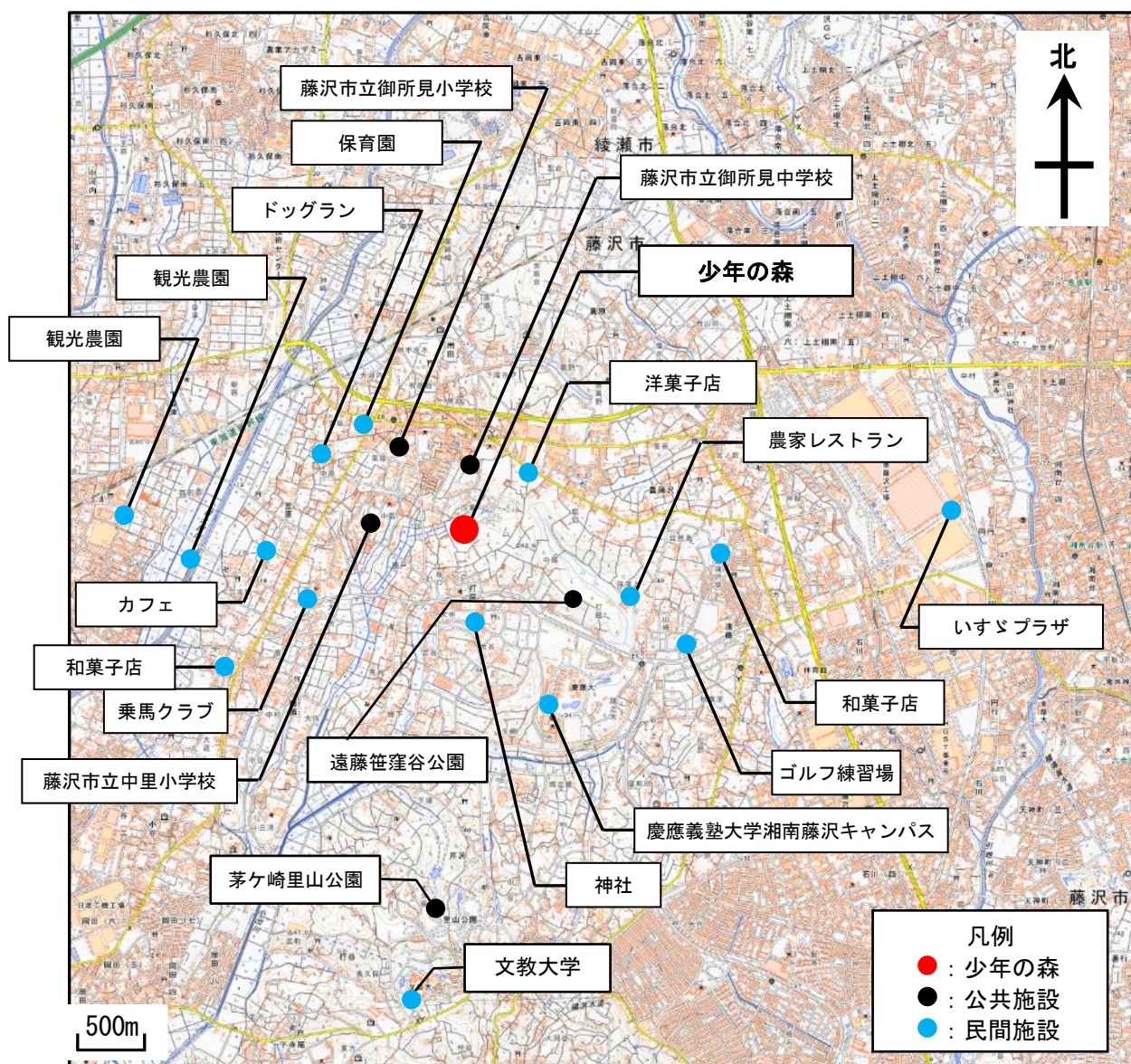


(出典：国土地理院地図)

少年の森周辺の施設等の立地状況を見ると、農家レストランやカフェ、和菓子や洋菓子店、観光農園、ドッグランや乗馬クラブ等の店舗等が点在しています。

少年の森の南側、約1kmの位置には、慶応義塾大学湘南藤沢キャンパス、その先には文教大学等の文教施設があり、少年の森の東側、約3kmの位置には、いすゞプラザがあります。

周辺の商業施設としては、北側、東側にロードサイド型の量販店、スーパーマーケット等が見られます。



(出典：国土地理院地図)

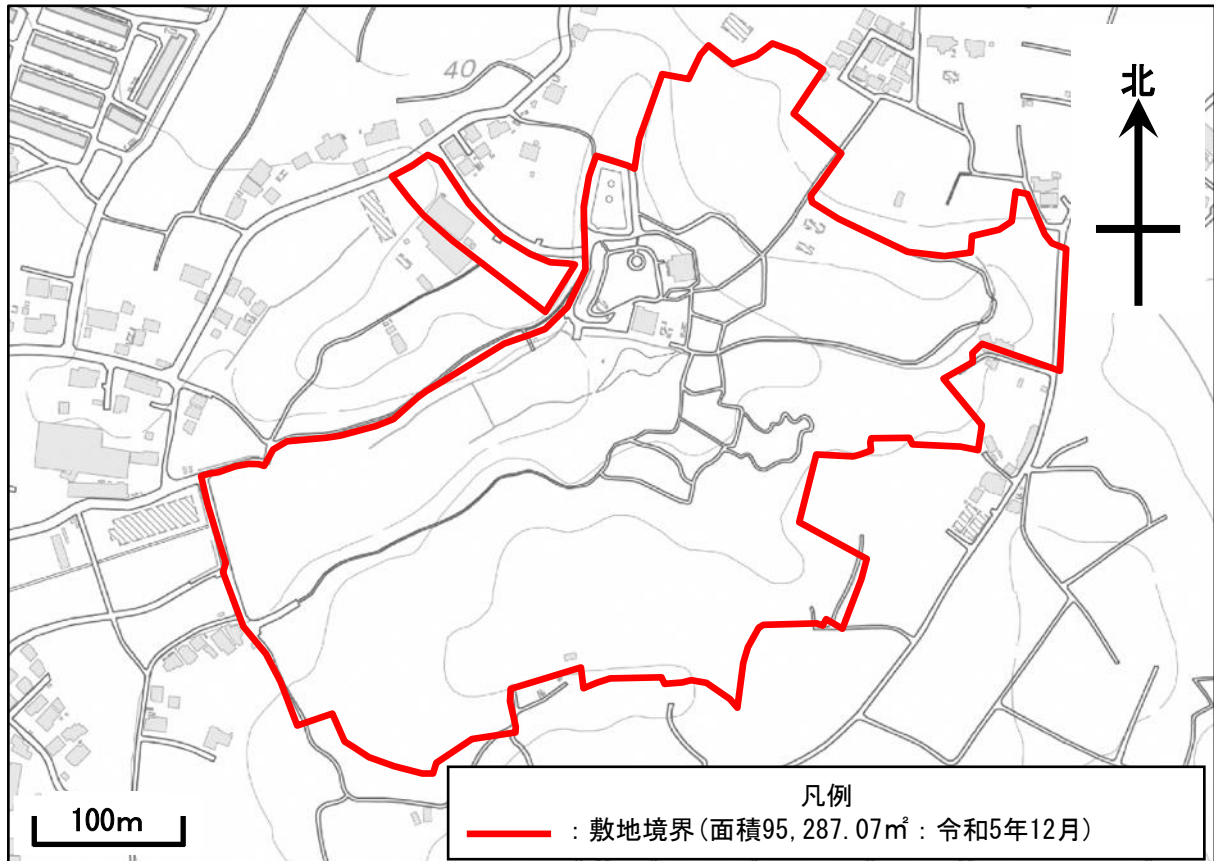
2-2.施設の概要

少年の森の所在地、面積、都市計画法に基づく用途地域等の状況は、表1に示すとおりです。また、敷地形状は、図1に示すとおりです。

表1 所在地、面積、都市計画法に基づく用途地域等の状況

項目	内容
所在地	神奈川県藤沢市打戻2345
既存施設名	藤沢市少年の森
敷地面積	95,287.07m ² （令和5年12月現在）
都市計画区域	都市計画区域内
区域区分	市街化調整区域
用途地域	—
地区別の規制等 （A地区：一般 基準地区）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建ぺい率：50% ・ 容積率：80% ・ 道路斜線規制：斜線勾配：1.25 ・ 隣地斜線規制：斜線勾配：1.25 ・ 建築基準法第22条区域（建築物の屋根を不燃材で葺くなどの措置） ・ 日影規制 対象建築物：軒高7m超又は地上3階建て以上の建築物 測定面：平均地盤面から1.5m 日影時間：5mを超え10m以内の範囲3時間／10mを超える範囲2時間
土砂災害に関する区域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 用地の東側端部が土砂災害警戒区域に指定されている。
液状化の区分	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市が示す液状化危険度マップでは、用地の東側端部が、液状化現象が発生する危険度が高いエリア、また北西部分と南西部分は、液状化現象が発生する危険度がやや高いエリアとなっている。
藤沢市景観計画上の位置付け	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観計画区域として、景観に大きな影響を与える大規模建築物等について、届出制度により景観の誘導を図るエリア
鳥獣保護区の位置付け	<ul style="list-style-type: none"> ・ 少年の森は、神奈川県知事指定の鳥獣保護区となっている。
その他の規制等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「都市計画法」及び「都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する条例」に基づき開発許可が必要となる。ただし、区域の一部で藤沢市長が「都市計画法」及び「都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する条例」に基づき開発許可を受けている ・ 1ha以上の土地の区画形質の変更を行う場合においては、「神奈川県土地利用調整条例」に基づき神奈川県知事と土地利用に関する調整が必要となる。 ・ 当該敷地の一部の区域は、「森林法」に基づいて計画された地域森林計画の対象となっている民有林が含まれており、1ha以上の地域森林計画の対象となっている民有林の区画形質の変更を行う場合は、神奈川県知事による開発の許可を受けることが必要となる。

図1 少年の森敷地形状



現在、少年の森については供用中であり、既存の施設があります。その概要は表2に示すとおりです。

表2 既存施設の概要

施設名		施設概要
宿泊研修施設 「かわせみハウス」		木造2階建(延床面積 257.72㎡) (平成17年4月竣工) 1階: 研修ホール、多目的室(宿泊室) 2室、シャワー室、トイレ 2階: 宿泊室 3室、トイレ
管理棟		RC造2階建(延床面積 299.56㎡) (昭和55年2月竣工)
休憩棟		木造平屋建(延床面積 24.84㎡) (平成12年3月竣工)
フィールドアスレチック		わんぱく広場・営火場: アスレチック(20基)を配置 その他に木製遊具(9基)を配置
自然散策路 (グリーンアドベンチャー)		少年の森の散策路
キャンプ場	キャンプ用倉庫	木造平屋建(延床面積 43.20㎡) (平成11年12月竣工)
	屋外調理場	木造平屋建(延床面積 32.40㎡) (昭和55年2月竣工)
	屋外調理場(第2)	木造平屋建(延床面積 54.00㎡) (昭和56年6月竣工)

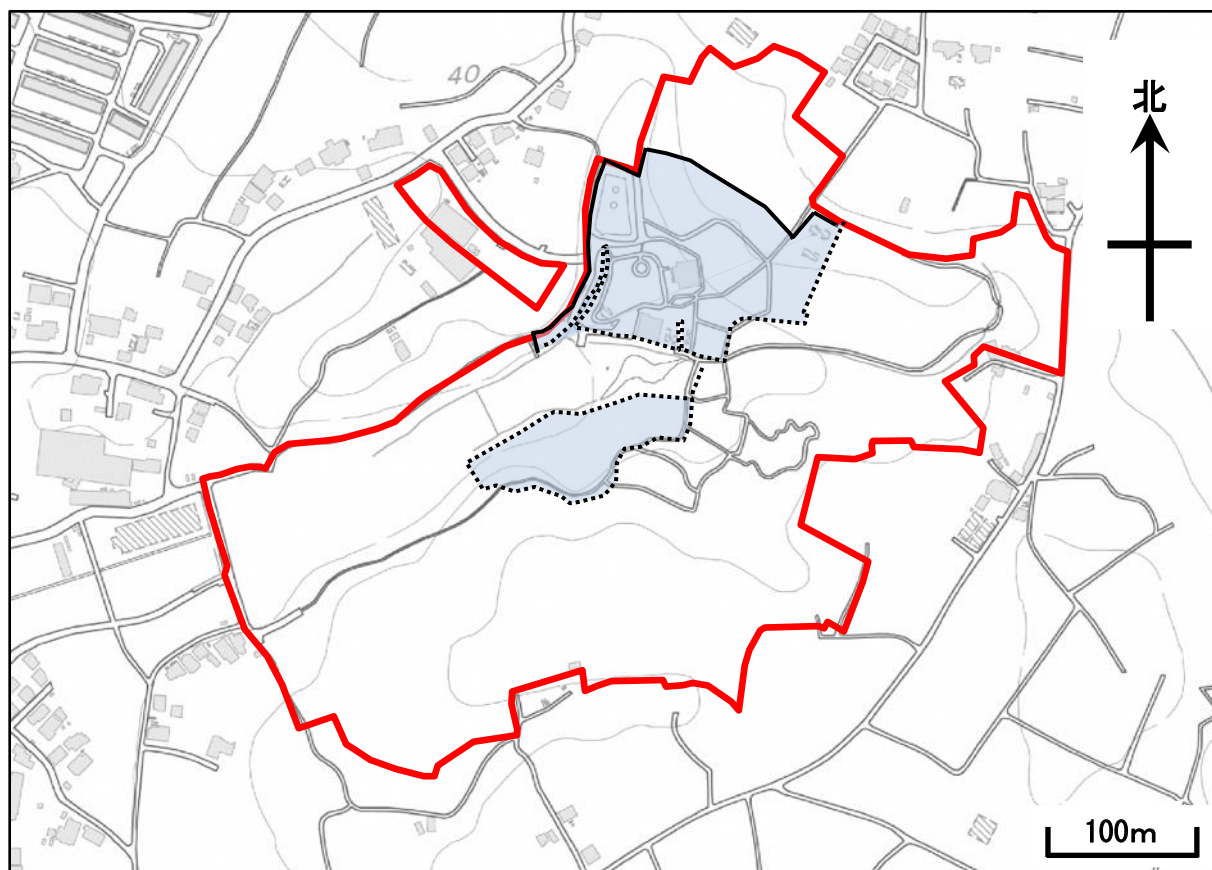
施設名		施設概要
	休憩棟	木造平屋建（延床面積 28.98㎡）（平成12年 3 月竣工）
	第二休憩所	木造平屋建（延床面積 31.88㎡）（平成22年 3 月竣工）
	野外便所	木造平屋建（延床面積 23.20㎡）（昭和55年 2 月竣工）
	多目的トイレ	木造平屋建（延床面積 4.14㎡）（平成13年 3 月竣工）
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ テーブル（木製27基）、ベンチ（木製54基）、テント（布製）（テントサイトは160人が利用可能） ・ キャンプ場は家族や団体で日帰りや宿泊利用が可能 ・ 日帰りキャンプ：通年 ・ 宿泊キャンプ：7月1日～8月31日（家族は8月中旬）
じゃぶじゃぶ池（水遊び広場）		水深の浅い池
みどりの泉		
多目的運動場（クローバー広場）		軟式野球やサッカーに利用可能
多目的運動場（さわやか広場）		ゲートボールや各種レクリエーションに利用可能
駐車場		100台



2-3.市街化調整区域について

少年の森は市街化を抑制する区域（市街化調整区域）に立地しており、原則として土地の区画形質の変更（開発行為）が制限されていますが、施設の開設当時、一部区域の開発の許可を受け、管理棟などが整備されました。開発の許可を受けた区域（図2）以外は、現在でも開発が制限されているほか、許可を受けた区域であっても許可された内容以外の開発は、やはり原則として制限されています。

図2 少年の森敷地内の開発許可の区域（破線）



（藤沢市開発登録簿より）

表3 開発許可を受けた範囲の概要

項目	内容
開発区域に含まれる地域の名称	藤沢市打戻字太平2010番他29筆
開発区域の総面積	18,253.5㎡（上図の破線の範囲内）
備考	第2種特定工作物

（藤沢市開発登録簿<抜粋>）

2-4.施設の利用状況

(1) 施設の運営と利用形態

少年の森には、令和4年度実績で年間約67,000人が訪れていますが、日常的な一般利用としては、小中学生がアスレチックやじゃぶじゃぶ池で遊んだり、学校の遠足、野外活動などでの利用が多く見られます。

現在は指定管理者制度により運営をしており、「公益財団法人藤沢市みらい創造財団」を指定管理者としています。

指定管理者が主催するイベントには、田んぼの中で泥遊びをする「どろんこまつり」やこどもの日に開催する「みらい子どもフェスタ」などがあり、2,000~3,000人ほどの来場がある人気のイベントとなっています。その他にも指定管理者により「稲作体験」や「キャンプファイヤー」「プレーパーク」など、小学生を中心に自然を体験できるようなイベントが開催されているほか、指定管理者以外にも地域団体等の活動の場となっており、「フリースクール」や「青空保育」としても利用されています。

また、夏季長期休暇の時期には、かわせみハウスやテントキャンプの宿泊利用も多く見られます。



どろんこまつりの様子



みらい子どもフェスタの様子



稲作体験の様子



キャンプファイヤーの様子



プレーパーク特別編の様子

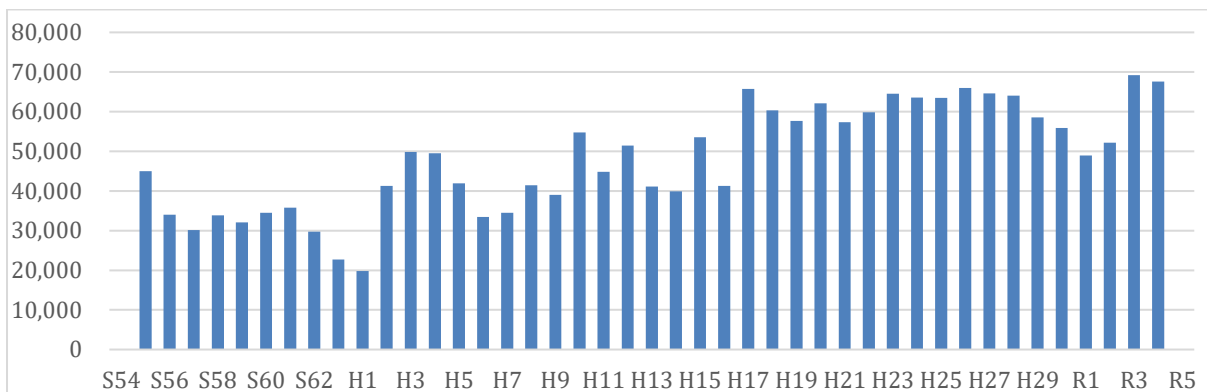


プレーパークの様子

(2) 施設利用者数の推移

グラフ1のとおり、施設利用者数は、平成17年度までは増減を繰り返していましたが、それ以降は60,000人前後でおおむね横ばいのなか、平成26年度からは5年間連続で利用者が減少しました。令和2年度以降増加に転じていますが、これは新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う一時的な傾向であると市では分析しています。

グラフ1 施設利用者数の推移



2-5.施設に係わる財政等の課題

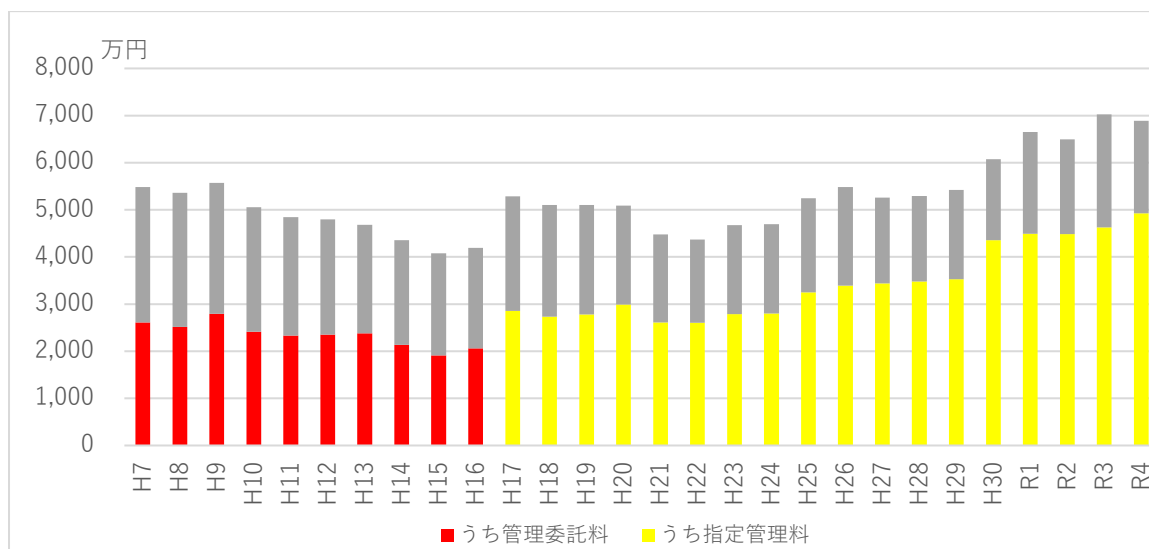
(1) 維持管理コストの推移と内訳

平成7年度に藤沢市青少年協会（現公益財団法人藤沢市みらい創造財団）が設立され、開設以来の市直営から、少年の森の管理委託が導入されて以降、土地購入など臨時的な支出を除いた経常的な維持管理経費はグラフ2のとおりです。平成17年度の指定管理者制度導入までは経費が削減されていますが、指定管理料が一時的に経費を押し上げ、その後平成22

年度までは減少傾向の後、増加傾向に転じています。指定管理料は平成21年度以降一貫して増加しています。

令和4年度の少年の森の維持管理経費の総額はおよそ9,100万円で、内訳は指定管理料や土地の賃借料など経常的な経費が約6,600万円、病虫害による木の被害や台風等災害の対策など臨時的に必要なとなった経費が約2,500万円となっています。

グラフ2 経常的な維持管理経費の推移

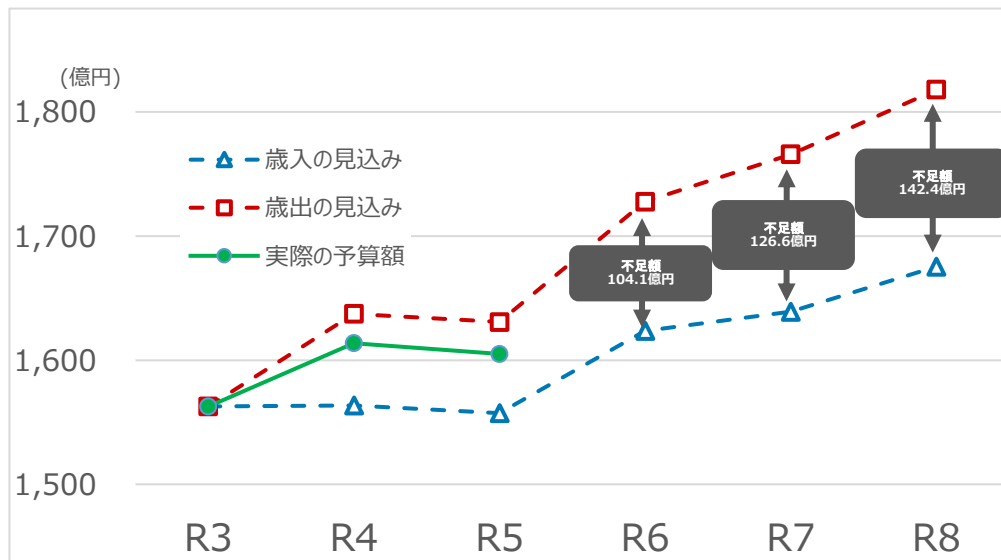


(2) 藤沢市の財政状況

藤沢市の一般会計予算はここ数年1,500億から1,600億円程度で推移しています。この予算を賄うのに必要な主たる財源である市税は、令和5年度の見込みで838億余円と過去最大になっていますが、令和3年度は800億円を下回るなどその時々々の経済情勢等に左右されます。

グラフ3は令和3年8月に藤沢市が発表した令和4年度から令和8年度までの「中期財政見通し」の内容です。実線は実際の予算額の動きを表していますが、令和6年度から令和8年度まで、毎年100億円以上財源が不足する見込みを示しています。

グラフ3 藤沢市の財政見通しと実績



3 再整備に向けて

3-1. 公民連携による公共施設の再整備

公民連携とは、自治体と民間事業者等が連携して公共サービスの提供を行う仕組みであり、社会経済情勢の変化や住民の暮らし方の変化によるニーズの多様化に対応するために自治体が民間事業者の知識や技術、資源を活用し、公共サービスを継続的に実施していくための手法です。

少子高齢化社会の進展や施設・インフラの老朽化、社会保障関連経費の増大に対応するための財源の確保など、全国的に自治体を取り巻く環境は厳しさを増しており、これまでの取組だけではその運営が困難な状況となってきています。

藤沢市においても、行政の資源やノウハウ等が限られる中で、公共サービスに対する市民ニーズに的確かつ持続的に応えていくためには、ノウハウを積み重ねた民間企業等の力を最大限に活用していくことが重要となっています。既存の取組にとらわれず、民間事業者のビジネス活動を市民のためにどう役立て、地域課題の解決につなげ、サービスの質を高めるかという大きな視点に立って更なる進化を図る必要があることから、公民連携の取組を推進していきます。

参考事例1：「おひさまテラス」（千葉県旭市）

商業施設「イオンタウン旭」のなかに2022年4月にオープンした千葉県旭市が設置する多世代交流施設です。旭市から指定管理者として指定されたイオンタウン株式会社が運営主体となり、総合企画業務を「コミュニティ」を軸とした数々の場のプロデュースを手がけてきた「株式会社リビタ」が担っています。カフェレストラン、ライブラリー、クラフトルーム、コワーキングスペース、キッズスペースなど様々なコンテンツがあり、専門性をもった民間企業が携わり、ノウハウを生かして運営。カフェレストランの運営やイベント企画では地元企業や団体と連携しています。多様な人々が集まり、施設が地域活性化の拠点になっています。



(出典：おひさまテラス ホームページ <https://ohisama-terrace.jp/>)

参考事例2：ABURAYAMA FUKUOKA（福岡市）

人・都市・自然の共生を目指す複合体験型アウトドア施設として、「JR九州リージョナルデザイン株式会社」が指定管理者として実施。周辺の事業者と連動した体験やコンテンツの開発など、地域事業者を巻き込んだ事業の展開をしています。

(ABURAYAMA FUKUOKA ホームページ <https://www.aburayama-fukuoka.com/>)

3-2.検討・推進していく上で大切な視点

公共施設である少年の森の再整備の検討に当たっては、公民連携の「行政」と「民間」の目線だけで検討・推進するのではなく、市民の目線を交えた以下の3点を大切な視点として検討を進めていきます。

- ①**施設周辺エリアの恵まれた自然環境やコンテンツを最大限に活かし、当施設をハブとした藤沢市北部地域の暮らしと魅力向上に寄与する施設を目指すこと**
- ②**ビジネス最優先の民間不動産活用とは異なり、公共不動産活用ならではの市民生活の質を高める公益性を重んじる視点を欠かさないこと**
- ③**公民連携に留まらず、市民・民間事業者(整備・運営者)・行政の三方よしについて考えること**

3-3.子どもの学びの場としての森林・自然環境

令和元年度に国立青少年教育振興機構が行った「青少年の体験活動等に関する意識調査」によれば、自然体験や生活体験、文化芸術体験が豊富な子ども、お手伝いを多く行っている子ども、特に自然体験が多い子どもほど、自己肯定感が高く、自立的行動習慣が身についている傾向があると報告されています。

また、平成28年に(株)NTTデータ研究所が実施した「都市地域に暮らす子育て家族の生活環境・移住意向調査」によれば、約85%の保護者が、自然体験が子どもに良い影響を及ぼすことについての意義を認識している一方で、約70%の保護者が、子どもは「自然体験ができていない」と回答しており、自然体験の必要性を感じているものの、実際には自然体験の機会を設けられていないことの課題があります。

都市部で育つ子どもにとってありのままの自然環境に触れられる機会は希少であり、少年の森の環境は貴重な財産だといえます。

4 現況の把握と整理

4-1. アンケートおよびヒアリング調査

現状の少年の森の利用状況や課題について、市民アンケート及び地元団体・利用者団体・運営団体等との意見交換を行いました。

(1) 庁内アンケート実施概要（詳細なデータについては資料編に掲載）

- ・実施期間：2023/6/2(金)~2023/6/16(金)
- ・対象：藤沢市役所職員
- ・回答方法：googleフォームによる質問回答
- ・回答者数：95名

(2) 市民アンケート実施概要（詳細なデータについては資料編に掲載）

- ・実施期間：2023/7/21(金)~2023/11/30（木）時点
- ・回答方法：googleフォームによる質問回答
- ・回答者数：577名

(3) 庁内・市民アンケートのまとめ

■ 集計結果のまとめ

- ・自家用車での来場が8割以上。
- ・当施設を目的として来場された方が98%と非常に高い。また、他の施設に立ち寄らない方も86%と周辺施設との関連性はない。
- ・来場された方の目的の多くは「遊び」「アスレチック」
- ・満足度としての評価は高い一方で、「まあまあ良い。年に数回は来たい」という回答が53%で、半数以上は年に数回程度の利用を想定している。
- ・藤沢市のオススメの場所は海側(南側)に集中しており、北部のコンテンツが乏しい

■ 主な個別回答意見

○少年の森の魅力と感じられるところ

- ・森のまま、自然環境がそのまま残されている
- ・子どもが思う存分遊べる環境は非常に貴重
- ・スタッフさんたちが優しくおもしろい

- ・森の中やじゃぶじゃぶ池に、多様な生物がいる
- ・親子でキャンプ体験ができてよかった

○課題として感じているところ

- ・アスレチックが古く、子どもを遊ばせるにも不安
- ・公共交通でアクセスするには不便、バスの本数が少ない
- ・池が濁っている
- ・トイレやシャワーの清潔感がない
- ・駐車場が少ない
- ・小さい子（幼児）が遊べるようなものはあまりなかった
- ・宿泊棟の老朽化が目立つ
- ・施設の利用予約がアナログである

（４）地元団体・利用者団体との意見交換

「御所見地区郷土づくり推進会議」など複数の地元団体や少年の森を日常的に利用している団体等と複数回にわたって意見交換を行ってきています。主な意見等は次のとおりです。

○自然環境等について

- ・今ある貴重な自然環境を残してもらいたい。藤沢市にこれだけ緑豊かな場所があるのは貴重。
- ・ナラ枯れなどの被害も大きい。丁寧に森の手入れをしてもらいたい。
- ・植生に詳しい専門家のような人材を入れて進めて欲しい。

○施設整備等について

- ・トイレの清潔感がなく利用しづらい。個数や設置場所も検討いただきたい。
- ・駐車場が少ない。公共交通機関ではバスの本数が少なく、アクセス面での課題が大きい。交通に関しても検討いただきたい。
- ・少年の森へアクセスするまでの視認性が悪い。サイン計画等も考慮いただきたい。
- ・池が濁っている状況は非常に残念。清潔さを保ってもらいたい。

○施設の在り方について

- ・青少年育成施設として果たしてきた役割は重要。その視点は失わないで欲しい。
- ・現在も多くの利用団体が頻繁に利用している。その活動場所をなくさないでほしい。

○運営等について

- ・今の小中学生も遠足で行ってほしい。学校にも呼びかけて連携しながら利用を促進してほしい。
- ・親子キャンプなどは人気で、申込多数で抽選となり参加できないことも生じている。できるだけ多くの方に利用してもらえよう運営を期待する。
- ・グラウンドの利用申し込みが煩雑。オンライン等でも対応してほしい。
- ・「遠藤笹窪谷公園」と連携したウォーキングコースも充実してほしい

○その他

- ・運営委員会や利用団体の話を丁寧に聞く機会をしっかりと設けてほしい。
- ・整備期間中にも現在の活動ができるような場所を残しながら整備を進めてほしい。

(5) 運営事業者：(公財) 藤沢市みらい創造財団へのヒアリング

■現状の課題

○ハード面

- ・木製のため森に馴染むが、100%安全ではない。
- ・雨が降ると利用者はほとんど来ないので、雨が降っても子どもの居場所（屋根のついた広いところや多目的室）があるといい。
- ・散策路や水はけの悪い場所が複数あり、雨が降ると数日～数週間程度の影響がある。
- ・台風が酷い時は木が十数本倒れてしまい、休園しないとならない。
- ・倉庫、バックヤードが圧倒的に足りていない。
- ・トイレの清潔感についてはよく指摘を受ける。数も増やしたい。
- ・炊事場の利用は団体向けの設えになっているので、家族単位での受け入れは難しい。
- ・施設のマップや誘導サインなどがわかりづらいとの声が多い。
- ・イベント時や長期休暇の繁忙期などは駐車台数が足りていない。臨時駐車場としてグラウンドを使うこともある。
- ・グラウンドは他の整備された施設を第一候補とし、少年の森のグラウンドは第二候補として練習に使われることが多い。

○ソフト面

- ・施設利用の申し込みを簡易的にしてほしいとの声がある。
- ・テント泊は条例上、団体だけになっている。家族や個人を受け入れられない。

- ・親子キャンプなど、定員枠を大幅に超える申し込みを受けている一方で、設備や人員の都合によりお断りしているイベントもある。

(6) 再整備における検討事項の整理

アンケートやヒアリングを通していただいたご意見から、再整備に当たり検討すべき事項について、以下の4点に分けて整理しました。

① 北部エリア活性化の拠点

- ・北部地域全体の活性化に寄与する施設に
- ・市北部地域に多く存在する農家や周辺の商業施設等との連携
- ・令和4年度にオープンした「遠藤笹窪谷公園」に近接する立地を生かす

② 清潔で安心して利用できるためのハード整備

- ・トイレ・炊事場などの清潔さ、アスレチックの安全性の確保
- ・季節や天候を問わずに過ごせる場所、利用率を高める工夫
- ・倉庫やバックヤードの不足
- ・駐車場台数の確保

③ 日常的な利用、多様な利用ニーズに応える

- ・幅広い年齢や多様な層（グループや個人）が、様々な時間帯で利用できること
- ・団体以外にも多様な利用・宿泊ニーズに対応
- ・売店や休憩所、飲食店、木陰や日除けのあるベンチ等、居心地の整備
- ・認知度の向上と利用しやすさ（ネット予約や混雑状況、情報発信）

④ 持続的で質の高いプログラムを実施する運営の仕組みづくり

- ・豊かな森林環境を最大限に生かし、育て、守り続けられるような運営
- ・市民、ボランティア、周辺企業、生産者などと連携するための運営体制
- ・継続的、寛容的、多様な関わり方が可能なサポーター等の仕組みづくり
- ・自然環境等の専門性や育成の視点を持つ講師やスタッフ

4-2. 過去の調査事項（サウンディング調査結果）

藤沢市は、2021年（令和3年）11月～2022年（令和4年）2月（コロナ禍）にかけて、「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たサウンディング型市場調査を実施しました。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。参加者の状況及び民間事業者との対話結果は以下のとおりです。（詳細なデータについては資料編に掲載）

（1）参加事業者数の概要

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）

（2）サウンディング結果：少年の森の活性化に向けた活用のアイデアについて

- ・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。

（3）サウンディング調査のまとめ

民間事業者からの活用アイデアは、キャンプやアスレチック、スポーツなどのアウトドアレジャー施設としての意見が多くありました。また、周辺地域や施設等との連携を行いたいとの意見がありました。

4-3.アウトドア市場概況

ここでは、前述のサウンディング調査の結果を踏まえ、近年のアウトドア市場概況について整理します。（詳細なデータについては資料編に掲載）

(1) アウトドアレジャーの近年の傾向のまとめ

- ・キャンプが家族やソロ、休日や平日とさまざまなスタイルで楽しむ身近なレジャーに進化しています。
- ・キャンプに参加する人の中で、「平日にキャンプをする」人が半数を超え、平日の利用が多いソロキャンパーも増加しています。
- ・コロナ禍が明けて移動制限などの規制が解かれ、海外旅行や一般的な観光旅行に行く人が増えたため、キャンプ参加人口は減少しています。
- ・キャンプ、グランピング施設の急激な増加（事業構築補助金）による飽和と淘汰が進んでいます。
- ・圧倒的な立地環境や充実した施設サービス、時間消費型や体験との組み合わせ、コストバランスのよい施設に人気が集中しています。
- ・アウトドア施設はON/OFFシーズンが明確になること、台風等の天候、最近の猛暑等による影響も大きいと見られます。

(2) 考察と今後対策

コロナ禍を経て、キャンプやグランピングなどのアウトドアレジャーが日常に根付きましたが、この数年で競争も激化しています。宿泊施設では圧倒的な自然環境などの非日常性、体験セット型や回遊性のあるプランなど、時間消費型のコンテンツに人気の高い傾向があります。そのため今後は、より比較・消費されない優位性と独自性が求められます。

サウンディング結果では、キャンプを軸にしたアウトドアレジャー活用に興味・関心をもつ事業者が多くみられましたが、急激な時代変化に負けない対応力も必要です。

また、アウトドア施設は、稼働率が約70~80%にのぼる休日と比較し、平日は約5%にとどまり、休日と平日の繁閑の差が激しい事業であるため、学校教育、企業研修による利用といった平日利用を増やす取組など、運営の安定化につながるサービスやターゲット設定の検討も必須となります。

4-4.ポジショニングの検討

アンケートやヒアリング調査から、少年の森の魅力（現時点で顕在化した魅力）と現状の課題と検討事項や改善すべき事項などが見えてきました。また公共施設であることから、再整備の上で 欠かせない大切な視点も 3つの整理を行いました。

これらは、再整備で果たす目的のために重要な現状把握であり、位置付けや取り組む優先順位に必要な要素ですが、まだ活かしきれていないポテンシャルを探ることで、独自性や優位性が生まれてきます。

これまでの調査・検討結果を踏まえて、用途基点で在り方を考えるのではなく、顕在化している今の魅力とまだ活かしきれていない魅力に、ニーズを掛け合わせ、公共施設ならではの強みを生かし、施設単体ではなくエリア全体（北部地域の活性化）で魅力度アップを狙うことで、少年の森の新たなポジショニングを考えていきます。

(1) 周辺の類似施設の特性とポジショニングマップ

まず、周辺の類似施設をピックアップし、ポジショニングマップに整理します。

○神奈川県立茅ヶ崎里山公園（指定管理）

圧倒的な広さとコンテンツ、整備された環境が魅力。屋内宿泊施設はないもののキャンプ場やBBQ場、多目的広場や遊具等、施設内容やターゲットも似ている。

○県立相模三川公園（指定管理）

河川公園で、公園内を流れる鳩川沿いの桜並木と遊歩道、子供に人気の大型遊具、噴水、河川敷の空間を有効活用した野球場やパークゴルフ場、芝生広場が特徴。河畔林等の河川環境が学べる自然観察園もオープン。

○綾瀬市立綾南公園（市直営）

面積は小さいものの、滝で遊べる大きなじゃぶじゃぶ池に6本のスライダーがついた大型遊具などが特徴的。

○大和ゆとりの森は（指定管理）

スポーツとレクリエーションの公園で芝生が大部分を占めている。中央部分の修景池ゾーンは大雨時の遊水地としても機能。

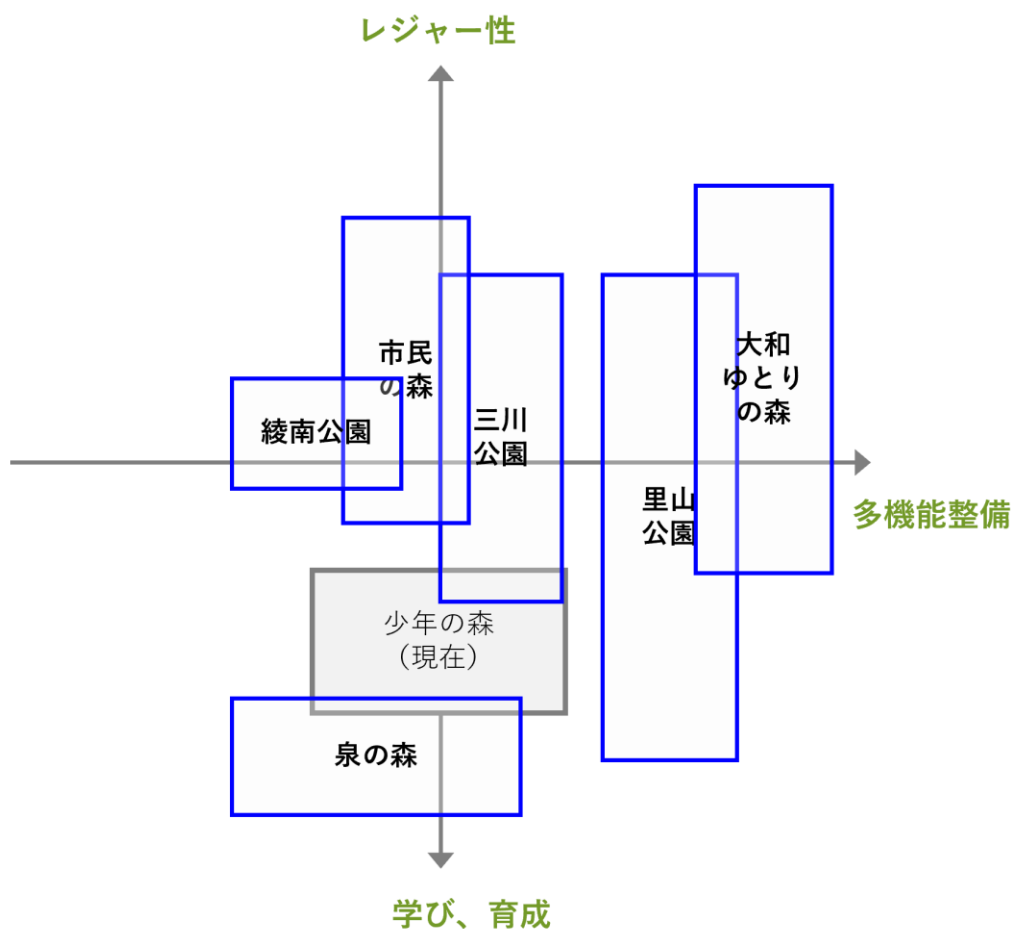
○泉の森（管理委託）

大和市の自然の核として位置づけられている公園。かながわトラスト緑地に指定。豊かな自然の保全が図られており、生き物の自然観察に最適な場所。

○茅ヶ崎市立市民の森（市直営）

最大の特徴は、巨大なツリーハウスやダイナミックなアスレチック。子どもたちの遊びに特化した施設。

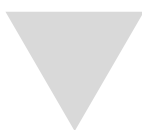
■少年の森と周辺施設のポジショニングマップ



※横軸に多機能性（用途・ハード整備）、縦軸にレジャー性（学び・育成観点）

(2) 少年の森の独自性・優位性について

(活かし続ける魅力 + これから活かしていく魅力) × ニーズ



独自性・優位性

少年の森の独自性と優位性を検討するために、「活かし続ける魅力」と「これから活かしていく魅力」を整理します。

活かし続ける魅力
○自然環境 アンケートやヒアリング等の結果からも、「少年の森」の魅力に自然環境を挙げる人が大多数。森や水源地を今後も活かすことが必須。
○余白 「少年の森」の魅力は、人工的でないこと、子どもたちがのびのびと走り回ったり遊んだりできることを挙げる人が大多数。
○人 運営スタッフやボランティアスタッフの親切さが魅力という声が上がっていた。人の魅力は差別化の面でも非常に大切。

これから活かしていく魅力
○0から1 農業、畜産業、林業（造園業）など1次産業があること。教育や文化の面でも、作る・育てる現場に触れる機会があることは、現代において大きな強み。
○地形 南北に長い藤沢市。森と海の両面があることは稀有。北部に特化したものであれば南部エリアからも集客ができ、市全体で考えると、南北両面の体験コンテンツやプログラムがあれば、都心等からの集客も可能。
○多様な人材 北部エリアには生産者や工場が多く、南部エリアには移住者も多い。多様な人材により、ハードに頼らないアイデアで多彩なコンテンツサービスが検討可能。

(3) ニーズへの対応方針

現状から検討・改善すべき事項を抽出し、ニーズへの対応方針を整理します。

現状
<ul style="list-style-type: none">・ 青少年施設：子どもたちにとって心地よい場所・ 青少年向けのプログラム中心：一定の世代を超えると関わり代が少なくなってしまう・ 施設内に留まった活動が多い：一定の認知に留まる・ 目的地化：周辺の回遊性や循環が生まれていない



これから
<ul style="list-style-type: none">・ 多様な人々に利用されている：それぞれに居心地の良い場所がある・ 多様なプレイヤー（団体）が活動している：多様なコンテンツがあり参加機会が複数ある・ 北部地域の事業者・生産者との接点や連携がある：北部地域の回遊性・認知が高まる・ 訪問、利用機会が増えている：どんな使い方や利用ができるかがわかりやすく、タイムリーに情報発信されている

上記の検討をふまえて、ニーズへの対応方針を整理します。

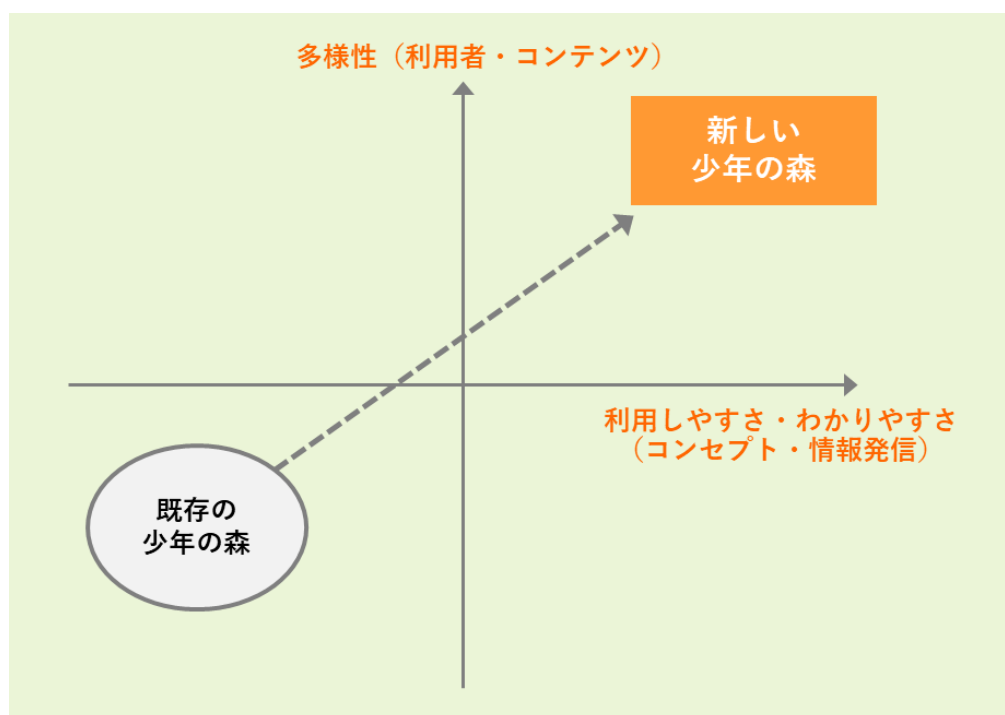
- ・ 稼働率の向上や居心地のために、コンテンツや混雑状況などの情報がわかりやすく整理・発信されていること。
- ・ 多彩な事業者やプレイヤーが関わり、多様な利用者の目的地や居場所となるよう、平日・休日・日中・夜などでターゲット別にコンテンツや運営の仕組みがあること。
- ・ 施設単体で完結するのではなく、当施設から周辺、周辺から当施設への回遊導線を生み出すコンテンツ開発や情報発信を目指すこと。

(4) 強化すべきポイント

23頁で示したポジションングマップは、横軸に多機能性（用途・ハード整備）、縦軸をレジャー性（学び・育成観点）で示したのですが、用途やハード整備で差別化を目指す、必要な整備投資額が大きくなることに加え、最新の設備や機能で整備された施設は竣工時点の価値がいちばん高く、経年とともに差別化も困難になっていきます。同様に、レジャー性での差別化を機能に頼りすぎると、社会環境やトレンドの変化サイクルが短スパンの現代において、費用対効果を得られる期間が短命に終わる可能性があります。

そこで、ニーズへの対応方針から導き出される「強化すべきポイント」を次のように整理しました。

用途起点やハード整備等で施設の価値付けや差別化をするのではなく、**中長期視点で持続可能な施設を目指して余白を残し、多様な利用者に対応するプログラム・コンテンツ、利用しやすい仕組みなど、ソフト面での工夫を強化**していきます。



5 再整備の基本方針（案）

これまでの検討・調査結果から、少年の森の再整備に当たっては、既存の環境等を守りながらも、現在は利用率が低い時間帯や曜日に新たな層の取り込みを検討していくことや、地域の事業者やプレイヤー等との連携により、今より多くの方々に認知され、利用され、愛される施設になる可能性が見えてきました。

5-1.再整備で目指す施設の方向性

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。

- 清潔で利用しやすい機能やサービスへ
- 安心して遊べる・学べる、日常的に行きたくなる場所へ
- 知り合いや仲間が増える場所へ（多様な利用者が小さな接点を持てる機会の創出：居場所）
- 100年後もつづく「森」のために、環境を守り育てる仕組みやプログラムの導入
- 市民のみんなが知っている、北部地域を代表する、愛され誇れる場所へ
- 市内事業者・生産者、地域プレイヤー等と連携し、北部地域のハブとなって地域経済と魅力を高めていく

5-2.再整備で目指す施設の在り方

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・教わるの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。

6 今後の進め方

再整備を検討・進めるにあたっては、下記の点に留意して進めます。

- ・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な運営制度検討や民間事業者との連携事業についての調査・研究を進めた上で、民間事業者の公募に向け、条件の検討や整理を進める。
- ・ワークショップやアンケート等を通じて市民意見を取り入れながら、検討を進める。



(資料編)

1. アンケートおよびヒアリング調査

現状の少年の森の利用状況や課題について、庁内・市民アンケート及び地元団体・利用者団体・運営団体等との意見交換を行いました。

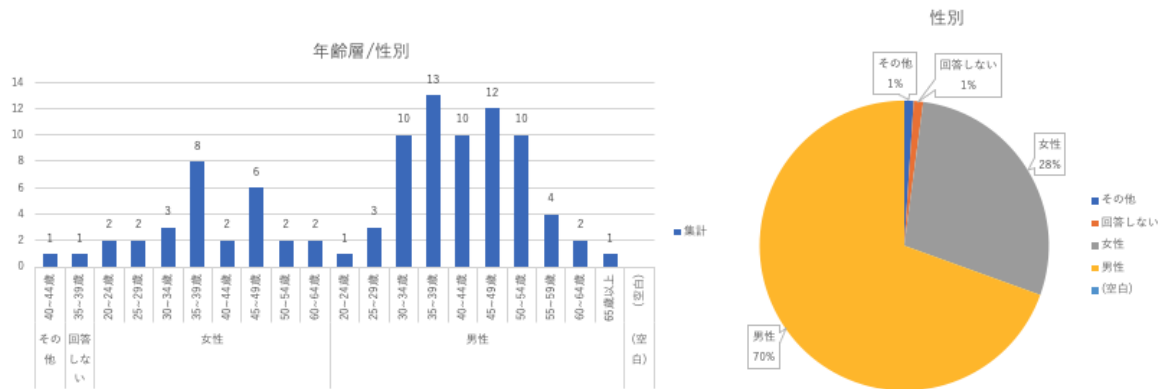
(1) 庁内アンケート

■実施概要

- ・実施期間：2023/6/2(金)~2023/6/16(金)
- ・対象：藤沢市役所職員
- ・回答方法：googleフォームによる質問回答
- ・回答者数：95名

■集計結果

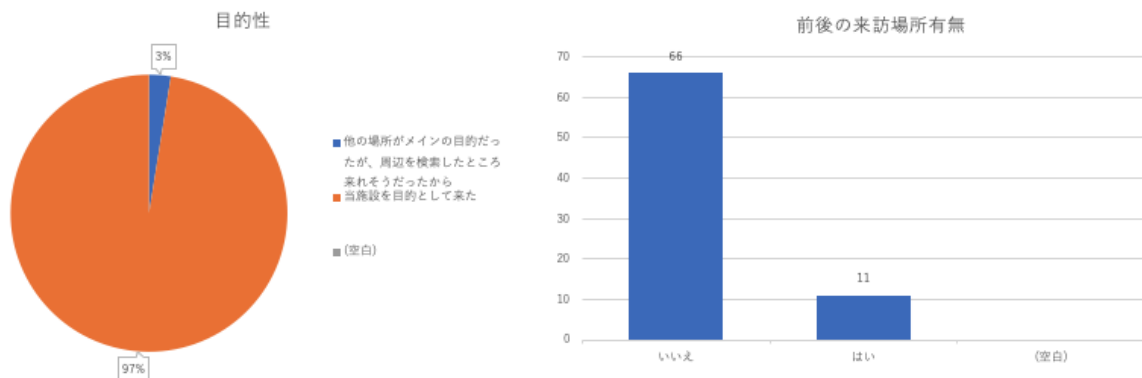
●回答者属性



●目的性と、前後の来訪場所の有無

-当施設に来場された理由は、次のうちどちらでしたか？

-「当施設を目的として来た」と答えた方は、当施設にお越しになった前後で他の場所にも行きましたか？



-当施設にお越しになった前後で他の場所にも行きましたか？どこに行く予定、もしくは行ったかを
差し支えない範囲で教えてください

- ・ 周辺の公共施設
- ・ 食事(外食)
- ・ 井出農園
- ・ 御所見地区の梨屋
- ・ 買い出し

●藤沢市でオススメの場所

-藤沢市内で、当施設以外のオススメの場所や気になる場所があれば教えてください

- ・ 江の島
- ・ テラスモール
- ・ T-site
- ・ 引地川親水公園

以上複数票多数

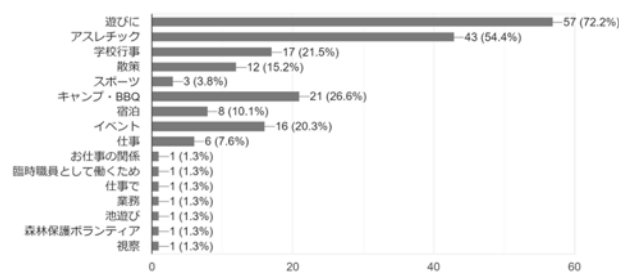
- ・ 秋葉台公園
- ・ 湘南台公園など

●来訪目的とその満足度

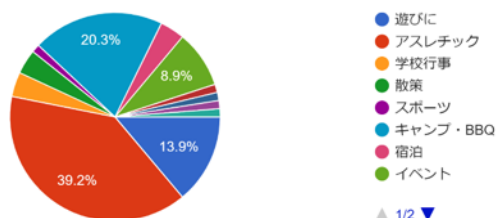
-当施設には、何をしに来ましたか？

-チェックしたものの中で、最も印象深い、または、再度体験してみたいと思ったものは何ですか？
最も当てはまるものを選択してください

Q.16：当施設には、何をしに来ましたか？
79件の回答

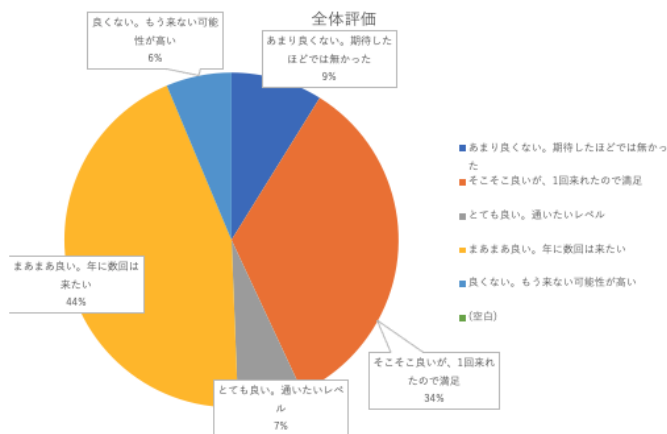


Q.17：Q.16でチェックしたものの中で、最も印象深い、
または、また体験してみたいと思ったものは何ですか？最も当てはまるものを選択してください



●満足度の全体評価

-当施設について、全体的にはどのような印象を持たれましたか？



①「とても良い。通いたいレベル」と回答した方の具体的理由

- ・自然やアスレチックが充実していそうだった
- ・子どもが楽しむだけでなく青少年の成長を促し、その成長を感じられる企画がある
- ・子どもたちが楽しんでいたから
- ・無料だから

②「まあまあ良い。年に数回は来たい」と回答した方の具体的理由

- ・小さいうちは何度でも来たくなる。
- ・小学校高学年くらいになると、アスレックスに飽きてくるかも。
- ・子ども達が身体を使って遊べるから
- ・遊びパターンが少ないため、通うほどでもないと思う
- ・近場で森の中のアスレチックができる場所がないため
- ・田植え体験したり池で遊んだりバーベキューできたりと自然と触れ合え一日遊べるため
- ・施設の老朽化対策が望まれる

③「そこそこ良いが、1回来れたので満足」と回答した方の具体的理由

- ・内容や立地は良いが施設が老朽化しているため
- ・様々な世代向けのイベントがそこそこの頻度で開催されると行きたくなる。
- ・子供が大きくなったため
- ・アスレチックの劣化・危険で遊びに適さない
- ・1回で満足する規模感だったため
- ・大人が楽しめるコンテンツがない

④「あまり良くない。期待したほどでは無かった」と回答した方の具体的理由

- ・施設の老朽化や指導者の対応

- ・アスレチックがやはり古いのと、あまりにも汚い。
- ・大人が行っても楽しめない

⑤「良くない。もう来ない可能性が高い」と回答した方の具体的理由

- ・過去の印象
- ・全体的に暗く、ジメジメした印象を持ってしまったから。

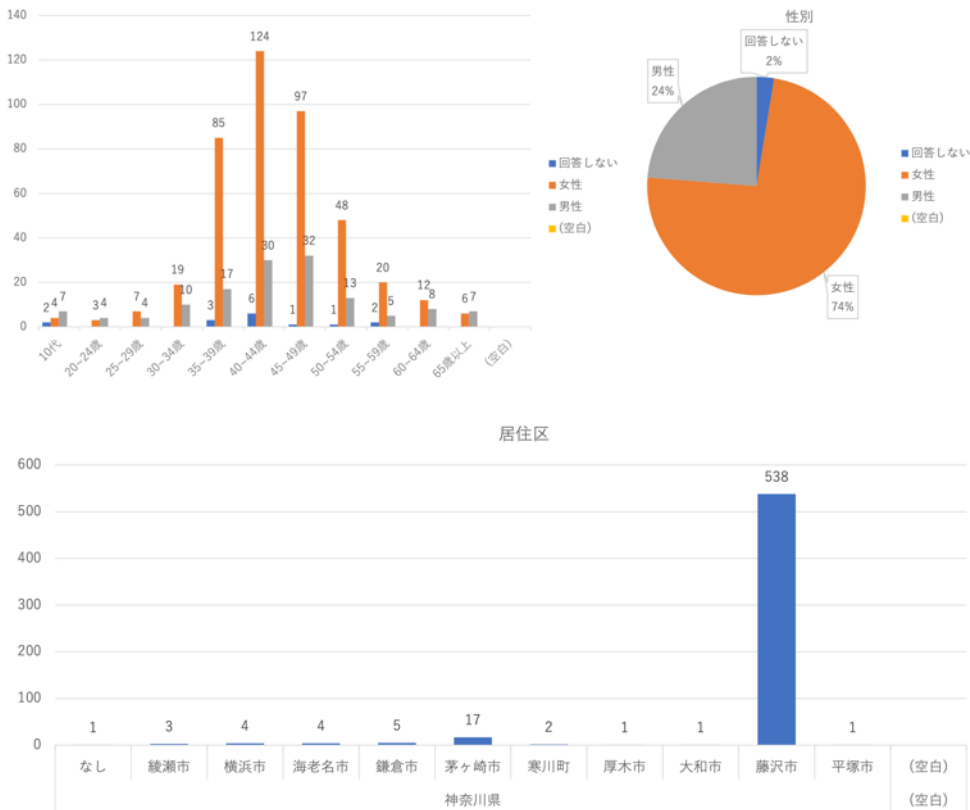
(2) 市民アンケート

■実施概要

- ・実施期間：2023/7/21(金)~2023/11/30 (木) 時点
- ・回答方法：googleフォームによる質問回答
- ・回答者数：577名

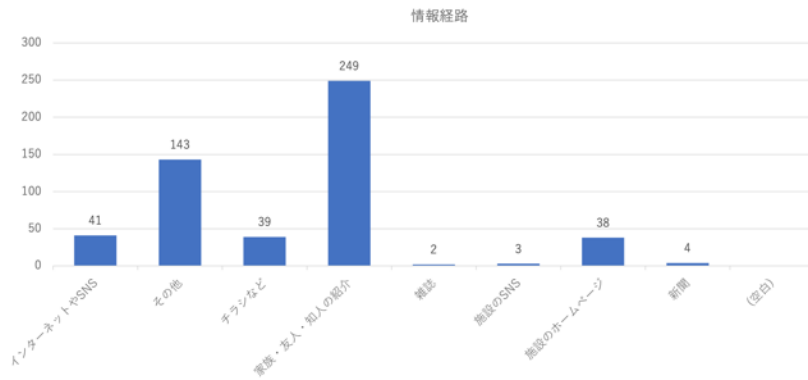
■集計結果

●属性



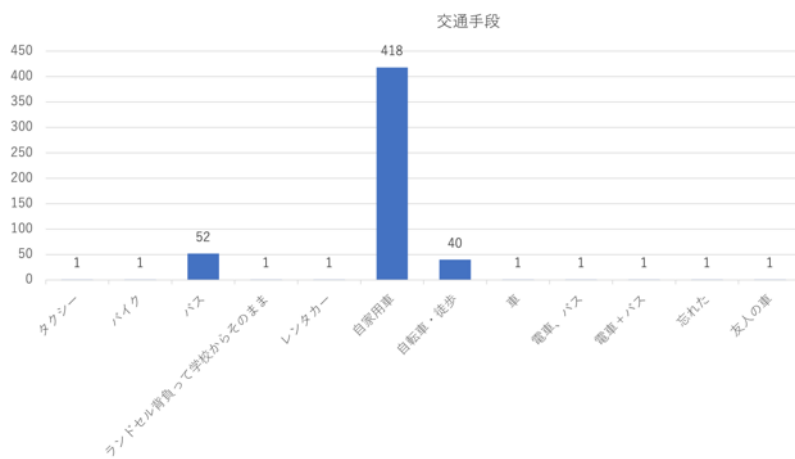
●情報経路

-藤沢市少年の森をどうやって知りましたか？



●交通手段

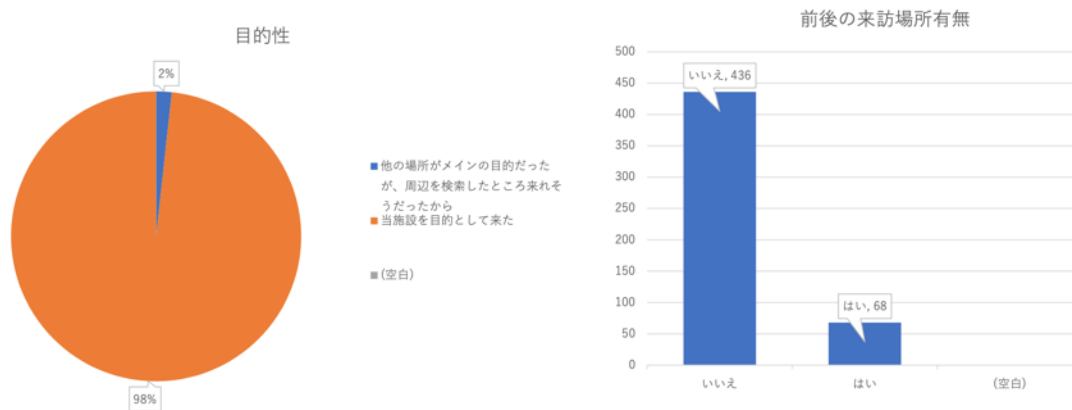
-施設へお越しになった際の交通手段を教えてください



●目的性と、前後の来訪場所の有無

-当施設に来場された理由は、次のうちどちらでしたか？

-「当施設を目的として来た」と答えた方は、当施設にお越しになった前後で他の場所にも行きましたか？



-当施設にお越しになった前後で他の場所にも行きましたか？どこに行く予定、もしくは行ったかを差し支えない範囲で教えてください

- ・近辺のサイクリング
- ・ブルーベリー農園
- ・ありあけマルシェ
- ・農家レストランいぶき
- ・遠藤笹窪谷公園
- ・ショッピングセンター
- ・レストラン
- ・買い出しなど

●藤沢市でオススメの場所

-藤沢市内で、当施設以外のオススメの場所や気になる場所があれば教えてください

- ・江の島
- ・辻堂海浜公園
- ・江ノ島水族館
- ・辻堂海浜公園
- ・テラスモール
- ・T-site
- ・引地川親水公園

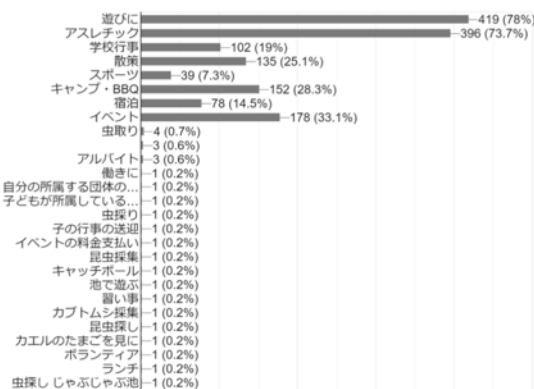
以上複数票多数

●来訪目的とその満足度

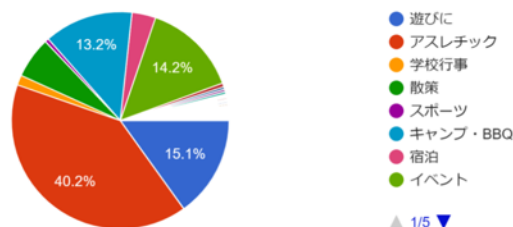
-当施設には、何をしに来ましたか？

-チェックしたものの中で、最も印象深い、または、再度体験してみたいと思ったものは何ですか？最も当てはまるものを選択してください

Q.16：当施設には、何をしに来ましたか？
537件の回答

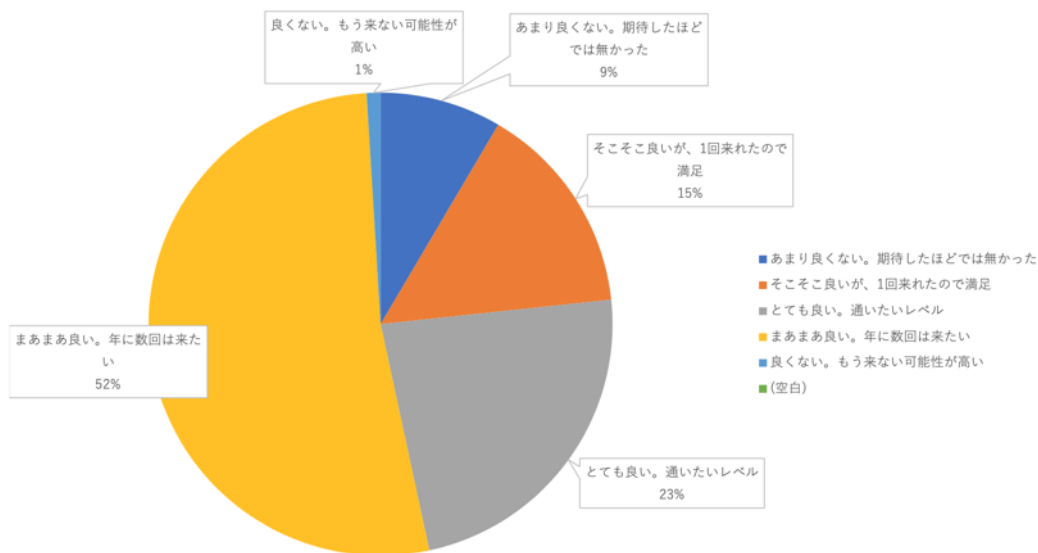


Q.17：Q.16でチェックしたものの中で、最も印象深い、または、再度体験してみたいと思ったものは何ですか？最も当てはまるものを選択してください
537件の回答



●満足度の全体評価

-当施設について、全体的にはどのような印象を持たれましたか？



①「とても良い。通いたいレベル」と回答した方の具体的理由

- ・自然豊かで魅力的
- ・子育てに最高
- ・これからの時代子どもを大切にする施設は必要不可欠です。
- ・他には残っていない、自然の森で遊べる場所だから。生き物も多く、泥遊びができたり、子どもも大人もこんなに豊かな自然の中で遊べるところが他にないから。
- ・豊かな自然の中にレベルの高いアスレチックがあり、かつ無料!!

②「まあまあ良い。年に数回は来たい」と回答した方の具体的理由

- ・自然がたくさんで子供達がたくさん遊べる場所なので
- ・アスレチックは楽しめるが、それだけで通う程ではない為。
- ・色々なアクティビティがあり、1日遊べるため
- ・BBQ場にも行ってみたいが、トイレが汚い
- ・いつでも行けて自然豊か。子供を安心して遊ばせられる
- ・自然が豊かなところ

③「そこそこ良いが、1回来れたので満足」と回答した方の具体的理由

- ・アスレチック遊具が古くて危ないかなと感じた
- ・設備、環境がそこまで良くない。古い。
- ・アスレチックがちょっと老朽化していた
- ・子供の頃は楽しかったが、今は老朽化が気になり自分の子供は連れて行っていない
- ・もう少し整備してほしい

- ・なんとなく鬱蒼とした雰囲気

④「あまり良くない。期待したほどでは無かった」と回答した方の具体的理由

- ・アスレチックの老朽化、池のにごりが気になる...
- ・施設が古く子供に対する安全性が低く感じた
- ・暗い印象が強く、子どもながらに怖いと感じた。

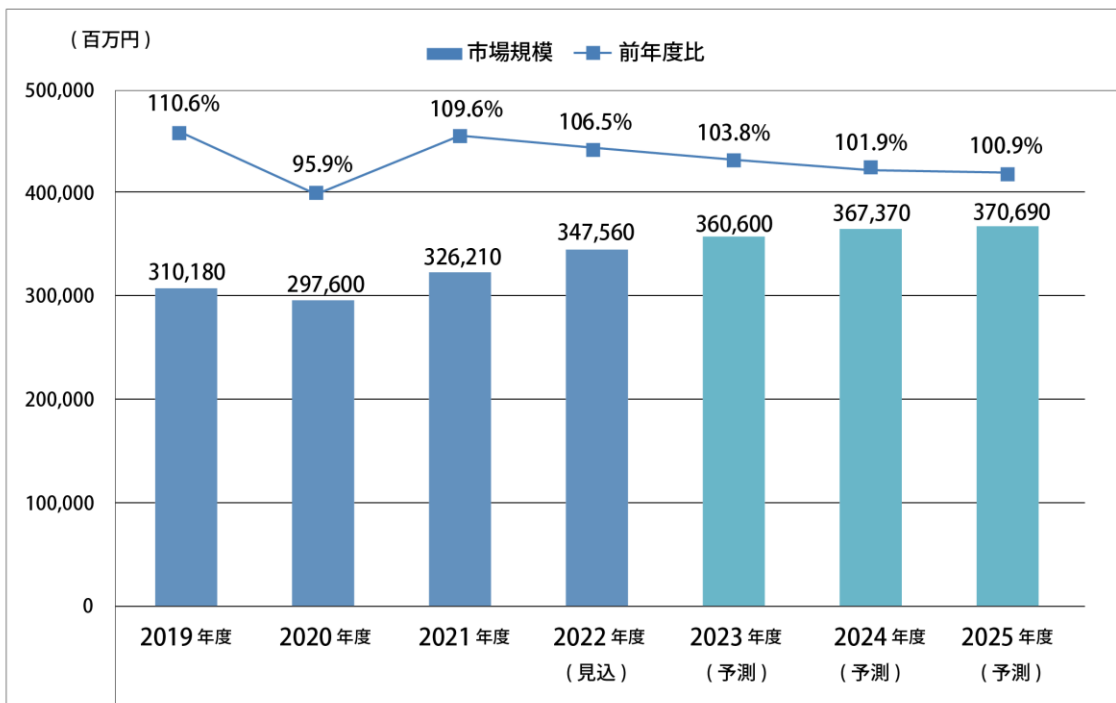
⑤「良くない。もう来ない可能性が高い」と回答した方の具体的理由

- ・アスレチックしようとしたが、腐っていて汚く、安全のため遊ぶのをやめた。他の設備も老朽化している様子だった
- ・老朽化が進んでいるので、危険な気がする。綺麗になったら再度訪れたい。

2. アウトドア市場概況

(1) 国内アウトドア市場概況

矢野経済研究所のレポートより、2021年度の国内アウトドア用品・施設・レンタル市場規模は、前年度比109.6%の3,262億1,000万円と推計されています。キャンプのエントリー層によるテントをはじめとしたキャンプ必需用品関連の購入が進んだことで、アウトドア用品（アパレル・用具）市場が好調に推移しました。さらにキャンプがアクティビティ・レジャーの一つとして定着しつつあるため、年に数回程度アウトドア施設を訪れるキャンパー（コア層）が増加しており、アウトドア施設市場や用品レンタル市場などのサービス分野が好調となったことも市場全体を押し上げる要因となったようです。アウトドア用品・施設・レンタル市場には他業種からの新規参入が相次いでおり、今後も成長を続けていくと考えられます。



矢野経済研究所調べ

注1: アウトドア用品・施設・レンタル市場は、アウトドア用品（アパレル・用具）市場とアウトドア施設市場、アウトドア用品レンタル市場の合算値。アパレル市場および用具市場はメーカー出荷金額ベースで、施設市場は宿泊費を含む施設利用料ベース（施設でのレンタル料や物販売上高は含まない）で、レンタル市場はアウトドアレンタル事業者および施設運営事業者のレンタルサービス利用料ベースで算出した。

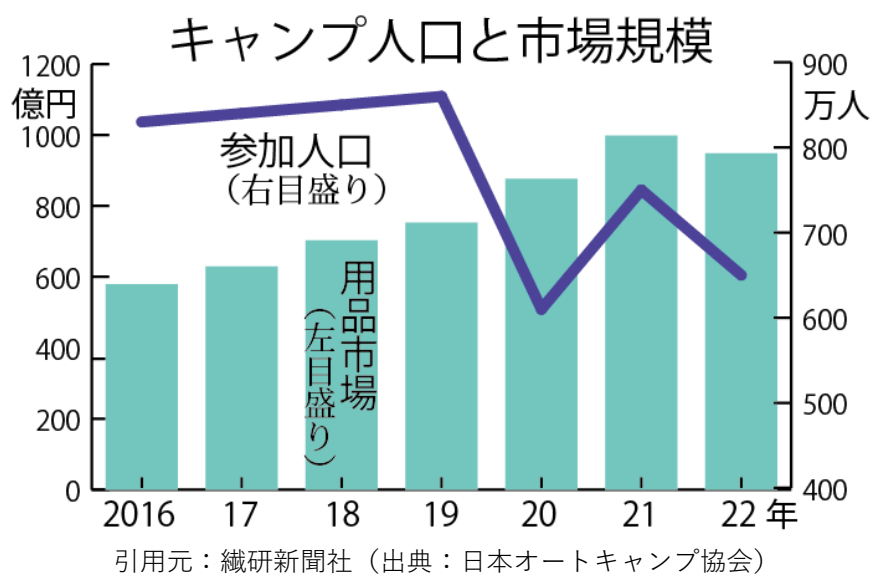
注2: 2022年度は見込値、2023年度以降は予測値

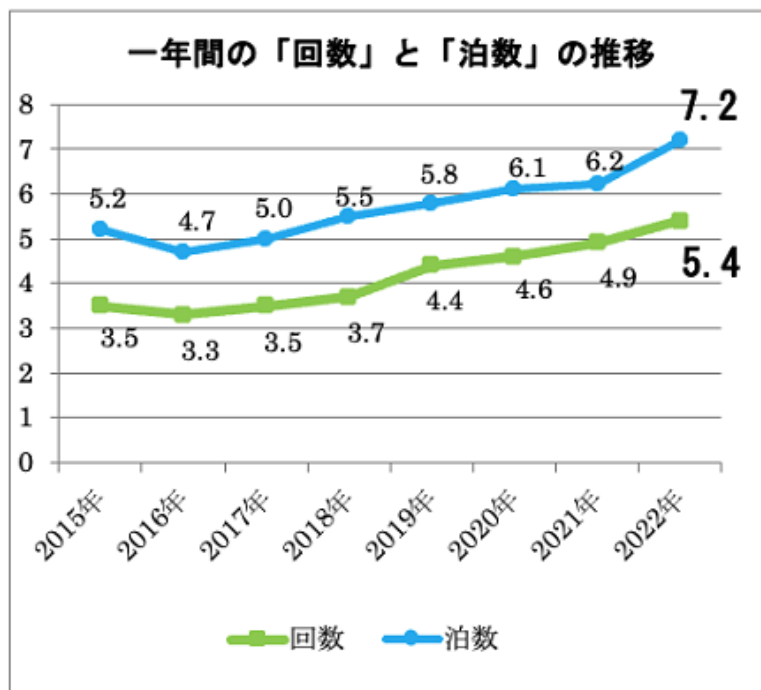
出典：国内のアウトドア用品・施設・レンタル市場調査（株式会社矢野経済研究所）

(2) 近年のキャンプ市場概況

日本オートキャンプ協会「オートキャンプ白書2023」によると、2022年のオートキャンプ参加人口は、前年比13.3%減の650万人と推計されています。コロナ禍が明けて移動制限などの規制が解かれ、一般的な観光旅行に行く人が増えたことなどによる相対的な減少と分析されています。人口減に伴い、キャンプ用品市場も948億円となり、前年の998億円から5%縮小したが、コロナ禍前は上回っています。

一方で、1年間の平均キャンプ泊数が7.2泊、回数が5.4回とともに過去最高となり、「平日にキャンプをする」人が50.1%と半数を超え、平日の利用が多いソロキャンパーは同3.5ポイント増の16.6%となっています。キャンプが家族やソロ、休日や平日とさまざまなスタイルで楽しむ身近なレジャーに進化していることが表れています。





引用元：オートキャンプ白書2023（日本オートキャンプ協会）

●増加が目立つ客層



引用元：日本オートキャンプ協会（※キャンプ場から見た動向。上位のみを表示）

また、オートキャンプ白書2022、一般社団法人全国グランピング協会のレポートによると、施設数や稼働率は以下となっています。

- ・オートキャンプ場は1373ヶ所。2021年のオートキャンプ場の稼働率は20.4%
※営業日数ベースの数字。365日での平均稼働率は14.8%。
- ・グランピング場は2020年時点で350施設
- ・国内最大級のキャンプ場予約サイト「なっぷ」に掲載されている国内キャンプ場は4,923件（2023年5月25日時点）