

## 沼津市立少年自然の家等の活用提案に関する対話型調査の実施要領

### 1. 名称

「沼津市立少年自然の家等の活用提案に関する対話型調査」

### 2. 調査の対象

#### (1) 所在地

- ① 少年自然の家（所在地：沼津市足高字尾上 220-4 ほか）の土地・建物 約 10,100 m<sup>2</sup>
- ② 少年自然の家に隣接する駐車場（所在地：沼津市足高字尾上 269-24 ほか）の土地  
約 7,300 m<sup>2</sup>

※①、②ともに市街化調整区域内にある都市公園区域の一部  
(以下、①と②を合わせて「少年自然の家等」という。)

#### ・ 区域図概要

<http://www.city.numazu.shizuoka.jp/business/topics/h27/syonenshizennoie/gaiyou.pdf>

#### (2) 対話型調査の対象となる事項

「少年自然の家」は、これまで子どもたちの宿泊体験施設として利用されてきました。今後は、「愛鷹運動公園」の一部として、幅広い年齢層の人たちが集まる、集客能力の高い活用方法のアイデアを求めています。

##### ① 少年自然の家

- ア. 基本的にご提案いただく事業内容について特別な制約はありませんが、施設の一部において、自然体験などの社会教育活動ができる場（スペース）の確保や運営を希望します。
- イ. 現在の宿泊体験を行っている施設については、現状の利用形態にとらわれず、自由な発想でのご提案をお願いします。

##### ② 駐車場

- ア. 敷地内への建物等の新設にあたっては、都市公園法における便益施設として、様々な可能性についてのご意見をお聞かせください。
- イ. 公園内に新たな機能を持たせることで、既存の公園施設利用者だけでなく、様々な利用者が訪れやすくなるような施設の設置の提案を歓迎します。(例. カフェ、レストラン、スポーツ用品のレンタル、更衣室やシャワーを備えたレストハウス等)

#### (3) 留意事項

- ア. 事業方式（所有形態、管理・運営方法等）はあらかじめ定めていませんので、自由に提案してください。
- イ. 活用の検討に当たっては、調査対象の①と②の片方のみでの提案、または両方あわせての提案、どちらでも構いません。
- ウ. ①、②の区域の活用と併せて、又は単体として本公園区域内の活用検討可能区域についての活用アイデアがある場合は、そちらも是非ご提案ください。

※区域については「区域図概要」を参照してください。

### 3. 調査の目的等

#### (1) 活用提案に関する対話型調査を実施する背景

沼津市では、人口減少・少子高齢化が進行し、市が所有する各施設の利用需要が変化していく中、本市の将来の姿を見据え、公共施設の量やサービスを最適化する「公共施設マネジメント」に取り組んでおります。少年自然の家は、現在の運営を平成29年3月末までとし、同年4月以降は、「愛鷹運動公園」の一部として、周辺施設との連携を取りつつ有効的な活用がなされるよう検討を行うこととしています。

#### (2) 調査の目的と期待される効果

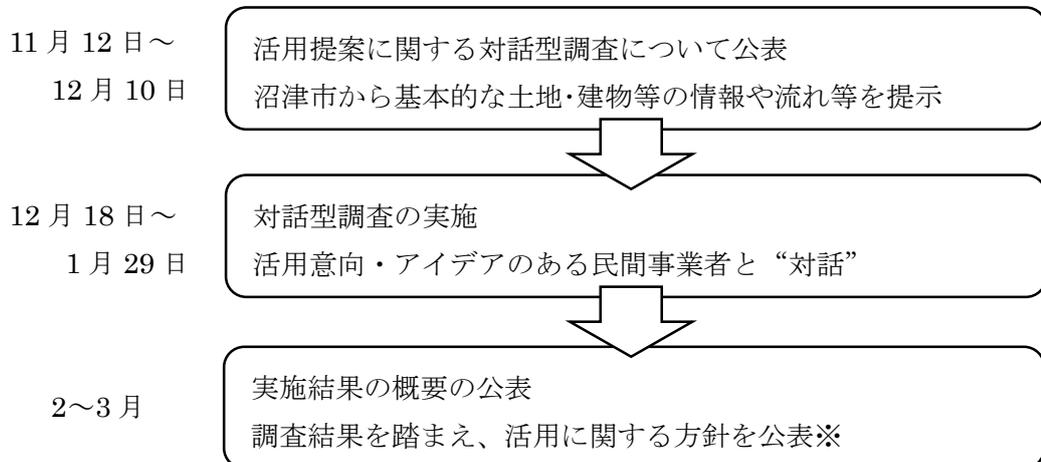
現在、「少年自然の家等」の土地・建物について、地域への貢献、効率的な運営形態、周辺施設への波及効果などの視点から、活用の検討を行っているところで、様々な可能性を調査・把握する必要があると考えています。

そこで、活用案検討の早い段階で、沼津市が民間事業者との“対話”を通じた、土地・建物活用のアイデア調査をモデル的に実施します。

この調査により次のような効果が期待できると考えています。

- ア. 活用の検討に際し、早い段階で実施主体となる意向を有する民間事業者の「土地・建物等の活用の可能性」を調査することで、活用方法について幅広い検討が可能となります。
- イ. 地域の状況や行政課題を提示して“対話”をすることで、課題の解決に向け、民間事業者のノウハウを生かした活用案の検討が可能になります。
- ウ. 民間事業者にとっては、対話を通じて自らのノウハウと創意工夫を一定程度公募内容に反映する可能性があると同時に、事業者公募段階で本市の意図を十分に理解した事業提案が可能になります。

#### (3) 調査の進め方



※ 調査の結果により、民間利用の可能性が期待できないと判断した場合は、公共利用などの検討を行う場合があります。

#### 4. 対象土地・建物の情報

##### ① 少年自然の家

##### ア. 土地の情報

所在地	沼津市足高字尾上220-4ほか
土地面積	約 10,100 m <sup>2</sup>
都市計画による制限	区域区分 : 市街化調整区域 防火・準防火地域 : なし 高度地区 : なし 地区計画 : なし その他 : 都市公園区域 (開設済)
建築・造成等に関する制限	用途地域の指定のない区域の制限 : 建ぺい率/容積率 60/200 (さらに都市公園法第4条の制限に係る場合があります。) 日陰制限 : なし
交通アクセス	東名高速道路沼津ICより北西約2.5km

##### イ. 建物等の情報

	施設	建築年 (築年数)	構造	延床面積 (m <sup>2</sup> )	使用形態
1	研修棟	昭和48年 (42年)	鉄筋2階建	389.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1階 自然学習体験室、小体育室</li> <li>・2階 研修室、手洗い所、倉庫</li> </ul>
2	管理棟	昭和48年 (42年)	鉄筋2階建 一部地階	965.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1階 事務室、保健室、宿直室、食堂、調理室、手洗い所、倉庫</li> <li>・2階 来賓室、談話室、倉庫</li> <li>・地階 研修室、電気室、手洗い所、倉庫</li> </ul>
3	宿泊棟	昭和48年 (42年)	木造2階建 一部地階 (4棟)	772	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宿泊室 和室1室、洋室4室、手洗い所</li> <li>・倉庫</li> </ul>
		昭和59年頃	木造平屋建	48	<ul style="list-style-type: none"> <li>・洗面所、手洗い所、暖炉、シャワー、ミニキッチン</li> </ul>

4	工芸館	平成3年 (24年)	A棟 木造平屋建 B棟 木造2階建 一部コンクリート	501.37	・A棟 木工体験室、収蔵庫 ・B棟 1階 陶芸・染色体験室、焼成室、手洗い所 2階 創作室、収蔵庫
5	付属棟	昭和48年 (42年)	木造一部鉄筋 コンクリート	210	浴室2室、ボイラー室
6	炊爨場	平成21年	木造	約53	かまど32基、洗い場

ウ. 大規模改修等の状況

実施時期	施設	内容
平成18年10月	宿泊棟	屋根改修
平成20年2月	管理棟・宿泊棟	耐震補強工事
平成21年1月	炊爨場	建築
	研修棟小体育室	屋根改修
平成22年2月	管理棟食堂	屋根改修

② 駐車場

所在地	沼津市足高字尾上269-24ほか
土地面積	約 7,300 m <sup>2</sup>
都市計画による制限	区域区分 : 市街化調整区域 防火・準防火地域 : なし 高度地区 : なし 地区計画 : なし その他 : 都市公園区域 (開設済)
建築・造成等に関する制限	用途地域の指定のない区域の制限 : 建ぺい率/容積率 60/200 (さらに都市公園法第4条の制限に係る場合があります。) 日陰制限 : なし

<注意事項>

①及び②は市街化調整区域に立地しています。市街化調整区域内での開発行為は、都市計画法等の関係法令により規制されていますので、今回の対話で出された事業アイデアを実施する場合には、都市計画法第34条各号における立地基準を満たすことが前提であり、許可手続きが必要となります。

## 5. 対話型調査の実施について

### (1) 調査の対象者

調査に参加することができる事業者は、土地・建物の活用の実施主体となりうる法人又は法人のグループとします。

### (2) 調査の流れ（想定）

H27. 11. 12	ア. 活用提案に関する対話型調査の実施について公表（記者発表、市ホームページ掲載）
H27. 12. 2	イ. 参加事業者説明会及び現地見学会の開催
H27. 12. 3 ～12. 10	ウ. 対話型調査の参加受付（事業者によるエントリーシート提出）
H27. 12. 14 頃	エ. 対話型調査の実施日時及び場所の連絡
H27. 12. 18 ～H28. 1. 29	オ. 対話型調査の実施（民間事業者との対話）
H28. 2～3	カ. 対話型調査の実施結果の概要公表 調査結果を踏まえ、活用に関する市の方針を公表

※市の活用方針に基づく事業者募集については平成 28 年 4 月頃を予定しています。

#### ア. 活用提案に関する対話型調査の実施について公表

実施要領等を沼津市ホームページで公表し、対話型調査への参加事業者を募集します。

<http://www.city.numazu.shizuoka.jp/business/topics/h27/syonenshizennoie/index.htm>

#### イ. 参加事業者現地説明・見学会の開催

対話型調査の実施方法について、調査への参加を希望する事業者向けの現地説明・見学会を実施します。

○ 日 時：平成 27 年 12 月 2 日（水） 午後 1 時 30 分 開始

○ 会 場：少年自然の家（沼津市足高字尾上 220 - 4）

現地説明・見学会への参加は事前申込制とします。

参加を希望する場合は 12 月 1 日（火）午前 9 時までに、参加者の氏名、所属企業部署名、E メールアドレス、電話番号をメール本文中に明記の上、参加希望の旨を連絡先 E メールアドレス宛てに送付してください。件名は【事前説明会参加申込】としてください。

※開催日以外においても、施設外観の見学は自由に行っていただくことが可能です。

その際、説明等が必要な場合は可能な範囲で対応しますので担当までご相談ください。

#### ウ. 対話型調査の参加受付（事業者によるエントリーシート提出）

参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、平成 27 年 12 月 3 日（木）から 12 月 10 日（木）午後 5 時までに連絡先 E メールアドレス宛てに参加申込を行ってください。件名は【対話型調査参加申込】としてください。

調査の実施期間は、平成 27 年 12 月 18 日（金）～平成 28 年 1 月 29 日（金）午前 9 時

～午後 5 時とします。参加希望日を実施期間内で 3 か所記入してください。  
調査に出席する人数は 1 グループにつき 5 名以内としてください。

#### エ. 対話型調査の実施日時及び場所の連絡

エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所を E メールにて連絡します。(都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。)

#### オ. 対話型調査の実施

事前申込のあった民間事業所との間で、1 グループ 30～60 分を目安に対話を実施します。対話では特に資料等は求めませんが、説明の補足に必要な場合は使用することができます。

対話実施後、活用案の検討にあたり、必要に応じて追加対話（文書照会を含む）を依頼することがありますので、その際にご協力をお願いします。

#### カ. 対話型調査の実施結果の概要の公表

参加事業者の名称は一切公表しませんが、透明性の観点から、調査全体の概要について、本市のホームページで公表します。実施結果についても、その概要を公表しますが、公表にあたっては事業者のアイデア保護の観点から、保護すべき情報について事前に協議を行ったうえで行うものとします。

### (3) その他

#### ① 参加事業者の扱い

- ・対話型調査は参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。
- ・当該土地・建物等に関する事業者公募が実施される場合、対話型調査への参加実績が優位性を持つものではありません。

#### ② 対話型調査に関する費用

調査への参加に要する交通費、資料作成費等の費用は参加事業者の負担でお願いします。

#### ③ 対話の実施における沼津市の体制

企画部政策企画課 公民連携推進担当 及び 関係課

#### ④ 連絡先

沼津市企画部政策企画課 公民連携推進担当 白井（ウスイ）

所在地：〒410-8601 静岡県沼津市御幸町 16 番 1 号

TEL : 055-934-4886

連絡先 E メールアドレス：[cyuushin@city.numazu.lg.jp](mailto:cyuushin@city.numazu.lg.jp)

(別紙)

## エントリーシート

<沼津市立少年自然の家等の活用提案に関する対話型調査>

1	法人名				
	法人所在地				
	グループの場合の 構成法人名				
	対話型調査 の担当者	氏名		所属法人名 部署	
E-mail					
Tel					
2	対話型調査における対話の希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (3か所記入してください。)				
	第1希望	月 日 ( )	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらでもよい
	第2希望	月 日 ( )	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらでもよい
	第3希望	月 日 ( )	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらでもよい
3	対話参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職			