

# 山形市少年自然の家の新しいあり方に係るサウンディング型市場調査実施要領

## 1 調査の趣旨

山形市少年自然の家は、昭和 54 年の開所以来、社会教育施設として学校教育における自然体験や宿泊体験等を中心に、様々な事業を実施してきました。しかしながら、施設の老朽化や少子化による利用者数の減少などの課題もあり、将来にわたり現状と同様の運営を続けていくことは困難となることが想定されます。そのため、これまで以上に一般の方を含めた利用者層の拡大を図り、持続可能な運営を行っていくため、新しいあり方を検討していきます。

検討を進めるに当たり、学校教育中心の利用に留まらない、民間活力の活用も含めた施設の利活用方法を探るため、サウンディング型市場調査を実施します。

## 2 サウンディング型市場調査

サウンディング型市場調査とは、公的不動産の利活用や公共事業への民間活力の活用等の検討に当たり、民間事業者の皆様から広く意見や提案を求めることにより、より効果的な利活用策を検討するために行う市場調査のことです。

## 3 調査対象施設

対象施設の概要は以下のとおりです。施設は山形市に隣接する山辺町に住所を有しますが、施設の敷地は市が所有又は地元団体から賃借しているものです。なお、調査対象は、借地部分も含めた区域とします。

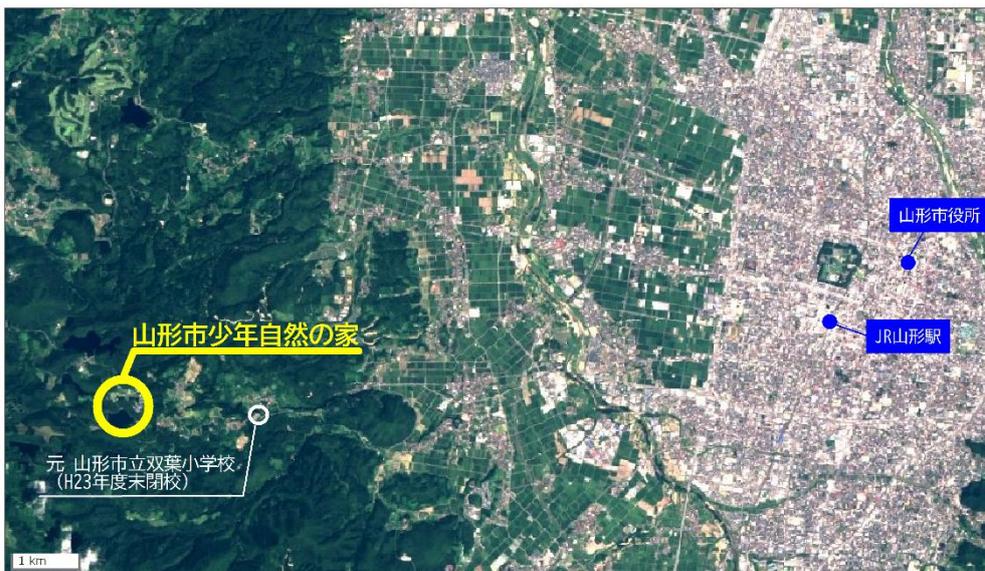
### (1) 施設概要

※詳細は別添山形市少年自然の家の「令和 5 年度 要覧」を参照してください。

施設名	山形市少年自然の家
住所	山形県東村山郡山辺町大字畑谷字板橋 3725 番地
構成施設	(1) 本館施設（昭和 54 年開設）：敷地面積 約 100,500 m <sup>2</sup> 本館（管理棟、宿泊棟、体育棟）、生活体験の家、野外施設、荒沼キャンプ場  (2) 野外活動センター施設（平成 8 年開設）：敷地面積 約 213,000 m <sup>2</sup> サービスセンター、野外ステージ、野外施設、駐車場、板橋沼キャンプ場
土地の所有者	(1) 山形市 約 212,000 m <sup>2</sup> （本館、サービスセンターほか）  (2) 作谷沢振興会：山辺町の地元振興会 約 79,500 m <sup>2</sup> （板橋沼キャンプ場）  (3) 礪石・荻の窪・七ツ松地区：山形市の地元自治会 約 22,000 m <sup>2</sup> （荒沼キャンプ場）
施設ホームページ	<a href="https://www.ymgt.ed.jp/shizennoie/">https://www.ymgt.ed.jp/shizennoie/</a> 

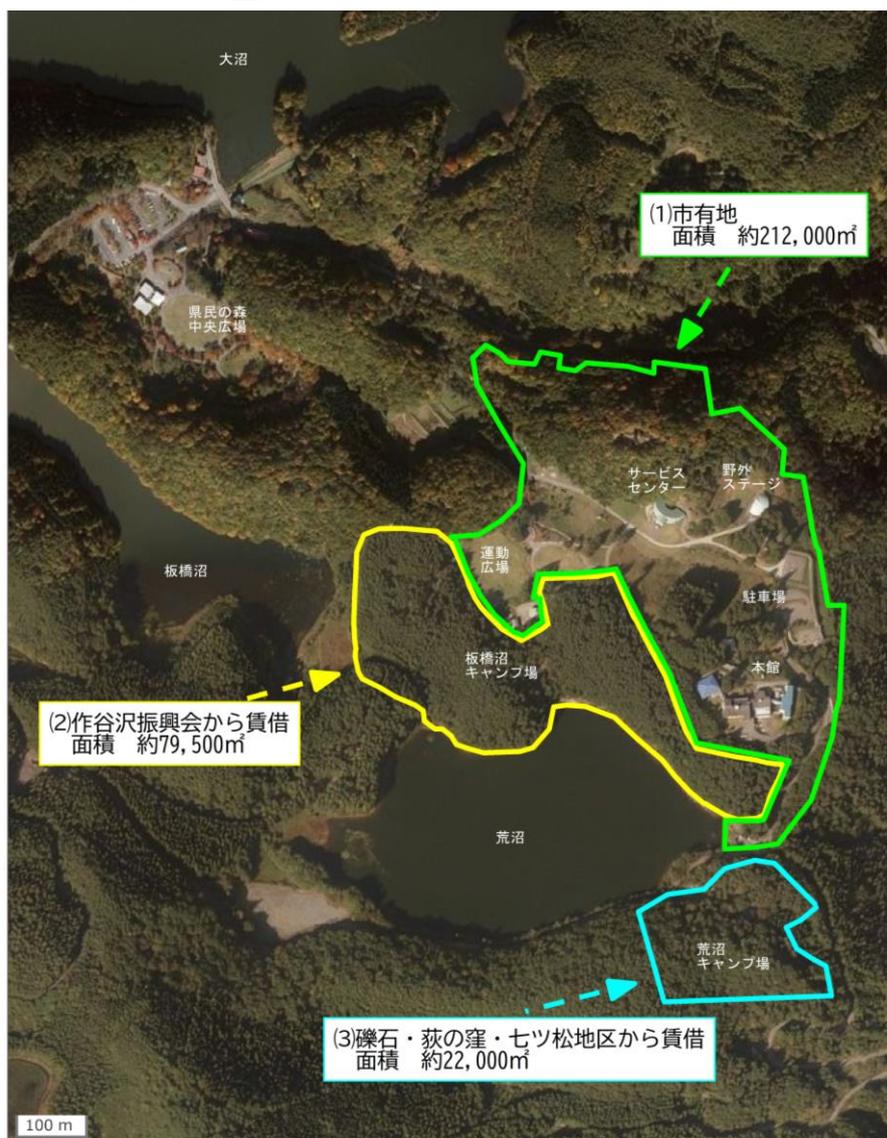
## (2) 位置図等

### <航空写真(立地)>



出典：国土地理院の地理院地図写真を加工して作成

### <航空写真(調査対象地)>



敷地境界線は概略であり、正確な境界を示しているものではありません。

出典：国土地理院の地理院地図写真を加工して作成

## 4 調査スケジュール

内 容	日 程
①サウンディング型市場調査実施の公表	令和5年6月26日(月)
②説明・見学会の参加申込受付	令和5年6月26日(月)～7月7日(金)午後5時
③説明・見学会の実施	令和5年7月13日(木)
④質問の受付期間	令和5年7月14日(金)～7月21日(金)午後5時
⑤質問への回答	令和5年7月28日(金)まで
⑥対話への参加申込受付期間	令和5年7月31日(月)～8月10日(木)午後5時
⑦対話の実施日時・場所の連絡	令和5年8月18日(金)まで
⑧ヒアリングシート等の提出	対話の日の5営業日前まで
⑨対話の実施	令和5年8月23日(水)～8月25日(金)
⑩実施結果の公表	令和5年10月下旬

## 5 調査の内容

### (1) 提案いただく内容

- ① 利活用の手法(購入、貸借、その他)
- ② 利活用の範囲
- ③ 事業内容
- ④ 事業の役割分担(運営・費用負担等、事業者と山形市それぞれの役割を具体的に)
- ⑤ 事業の想定スケジュール
- ⑥ 山形市及び地域への貢献
- ⑦ その他(事業を実施するに当たっての課題や障壁となる事項など)

### (2) コンセプト・提案に求める条件等

対話に当たっては、以下のコンセプト及び提案に求める条件等を考慮した提案としてください。なお、山形市少年自然の家に係る提案に加え、当該施設を含めた他の周辺施設と連携した提案も可能です。

#### ① コンセプト

これまで少年自然の家が主に担ってきた学校教育を支援するために不可欠な機能を生かしながら、民間活力の活用等により、利用者層の拡大を実現し、新たなニーズの創出など地域活性化にも資する形で、施設の有効利用と持続可能な運営等を行っていく。

#### ② 提案に求める条件

- ・周辺の自然環境に配慮すること。
- ・地元の住民も施設の維持管理等に携わっていることから、引き続き地元住民の雇用等の関わりを維持し、地域活性化に資するものとする。
- ・関連する法令を遵守すること。また、次に掲げる市の関連する計画や方針等の内容を考慮すること。

## ○山形市教育振興基本計画（抜粋）

(URL <https://www.city.yamagata-yamagata.lg.jp/shiseijoho/keikaku/1007001/1002473.html>)



### 【基本施策6】

恵まれた自然環境での体験活動を通じた、心身ともに健全で豊かな人づくり

恵まれた自然の中での集団宿泊生活や野外活動を通し、自立的・協働的に活動する大切さや達成感を実感することにより、心も体も豊かな人間性の育成を目指します。

#### ● 施策6-1

市内小中学生を対象とした自然体験活動を通して生きる力を育む自主事業の実施  
＜現状と課題＞

人や自然とのふれあいを通じた様々な体験活動の役割はますます重要になってきており、今後は、現在の体験活動の内容を継続するとともに、自主事業の拡大や活動内容の改善など、より一層の活動の充実に努め、感染症対策を十分に講じながら、これまで通り自然体験活動を広く提供できるように、環境整備や活動内容を直します。

＜具体的な取組＞

- 子ども自身による体験学習の場の提供
- 親子によるふれあいの場の提供の推進
- 自然と共生する事業の充実

#### ● 施策6-2

広く市民が「自然と人間の共生」について学ぶ環境整備の推進

＜現状と課題＞

今後、利用者の拡大や更なる活動の充実のため、コロナ禍の中の活動となる中でも感染防止の基本的な対策を徹底しながら、広く市民が自然と人間の共生について学ぶ機会を提供していく必要があります。また、感染症のリスクをできる限り抑えた活動ができる環境整備を推進していく必要があります。

＜具体的な取組＞

- 各種利用団体への支援
- 野外活動センターの事業の充実
- 社会貢献活動の推進
- 施設環境の整備の推進
- 職員研修の充実

## ○山形市都市計画マスタープラン分野別構想（抜粋）

(URL <https://www.city.yamagata-yamagata.lg.jp/shiseijoho/machizukuri/1007089/1002123.html>)



### 【土地利用の方針】

観光・レクリエーション拠点の魅力を高めるまちづくり

＜方針＞

・鈴川公園、西公園、県民の森や西蔵王公園周辺などは、市民のためのレクリエーションの場として、既存施設の機能維持・活用を図ります。

## ○山形市都市計画マスタープラン地域別構想（西山形地区）（抜粋）

(URL <https://www.city.yamagata-yamagata.lg.jp/shiseijoho/machizukuri/1007089/1002079.html>)



### 【その他まちづくりに関する課題】

「少年自然の家」は、少子化に伴う利用者の減少が危惧されます。利用促進のために情報発信に努める必要があり、さらには、社会教育施設としての域を超えて、民間活力を活かすなど利用拡大を検討していくことも必要です。

### 【その他まちづくりに関する方針】

- 地区内の既存施設や西部丘陵の豊かな自然環境・資源を活かしたまちづくりを進めます。
- ・「少年自然の家」と「県民の森」の施設維持・改善と利用拡大の検討

## ○山形市の建築物における木材の利用促進に関する基本方針（抜粋）

(URL <https://www.city.yamagata-yamagata.lg.jp/jigyosya/nougyo/1006768/1006771/1004719.html>)



### 第3 2 公共建築物における木材利用の促進

#### (1) 木材利用を促進すべき公共建築物

##### ① 市が整備する公共の用又は公用に供する建築物

広く市民の利用に供される学校、社会福祉施設（児童福祉施設、老人福祉施設等）、病院、運動施設（体育館等）、社会教育施設（図書館、公民館等）、文化施設、コミュニティセンター、市営住宅、その他の施設

### 第4 市が整備する公共建築物における木材の利用目標

市が整備する公共建築物は、コストや技術の面で木造化が困難なものを除き、原則として市産材を利用した木造化を図ることを目標とする。

### ③ 利活用における留意点

- ・対象施設は都市計画区域外に位置しますが、敷地面積が 10,000 m<sup>2</sup>以上の規模で、建築物の建築等を目的とする開発行為を行う場合は、都市計画法第 29 条に基づく許可が必要です。
- ・荒沼については、地元団体から湖面利用権を賃借し、専用の「いかだ」を使用したアクティビティでのみ使用しています。その他の方法での使用を検討する場合は、別途地元との協議が必要となります。
- ・飲用水は、2か所の水源から取水し、本館の飲用水用ろ過設備でろ過した上で各施設へ送水して使用しています。また排水は、2か所の合併浄化槽で処理し、処理水を富神川に放流しています。なお、川への放流となるため、石鹼等の使用を一部制限しています。
- ・本館施設については、耐震化工事を実施していますが、今後の利活用に当たっては改修等が必要となる部分もあります。
- ・市有地の売却の可否は、山形市公有財産処分検討委員会の処分決定後となります。また、市有地以外の部分における売却や賃借に当たっては、別途地権者との協議が必要となります。

### ④ 新しいあり方検討の想定スケジュール

令和5年6月	サウンディング型市場調査の実施公表
10月	サウンディング型市場調査の結果公表
12月	少年自然の家の新しいあり方（案）の取りまとめ
令和6年3月	少年自然の家の新しいあり方の決定

## 6 調査への参加対象

事業の実施主体者となる意向を有する法人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合は、対象外とします。

- ・地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ・エントリーシートの提出日時点において、会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 475 条若しくは第 644 号の規定に基づく清算の開始、破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条第 1 項若しくは第 19 条第 1 項の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者
- ・エントリーシートの提出の日からサウンディング型市場調査実施期間までの間において、市から指名停止の措置を受けている者又は受けることが明らかである者
- ・山形市契約規則（昭和 39 年市規則第 18 号）第 12 条第 1 項第 5 号に該当する者

## 7 調査の手続

### (1) 説明・見学会

本調査へ参加を希望する事業者向けに、現地で説明・見学会を開催します。参加を希望される方は、以下のとおりお申し込みください。

#### ① 申込受付期間

令和 5 年 6 月 26 日（月）～ 7 月 7 日（金）午後 5 時

#### ② 申込先

「9 連絡先及び提出先」のとおり

#### ③ 説明会開催日

令和 5 年 7 月 13 日（木）

※集合時間、所要時間等は別途通知します。

また、申込多数の場合は、別途日程を設ける場合があります。

#### ④ 会場

山形市少年自然の家本館（山形県東村山郡山辺町大字畑谷字板橋 3725 番地）

施設内での説明の後、徒歩で対象施設全体を見学する予定です。

#### ⑤ 申込方法

電子メールにて、件名を「少年自然の家サウンディング型市場調査 説明・見学会参加申込」とし、エントリーシート（様式 1）を提出してください。

#### ⑥ その他

説明・見学会に参加しなくとも、その後の対話には参加できます。

## (2) 質問と回答

説明・見学会の後、本調査に関する質問等を次のとおり受け付けます。なお、質問及び回答の内容は、市のホームページ上で公表します。ただし、質問に対する回答の公表から対話が終わるまでの期間は、原則として質問を受け付けられませんので、ご了承ください。

### ① 質問の受付期間

令和5年7月14日（金）～ 7月21日（金）午後5時

### ② 質問の提出先

「9 連絡先及び提出先」のとおり

### ③ 質問の提出方法

電子メールにて、件名を「少年自然の家サウンディング型市場調査 質問提出」とし、質問を提出してください。質問に係る様式はありません。企業名、担当者の所属・氏名、連絡先も併せて記載してください。

### ④ 質問への回答時期

質問受付後から令和5年7月28日（金）まで

## (3) 対話

対話への参加を希望される方は、以下のとおりお申し込みください。

### ① 申込受付期間

令和5年7月31日（月）～8月10日（木）午後5時

### ② 申込先

「9 連絡先及び提出先」のとおり

### ③ 対話実施日、場所

日程：令和5年8月23日（水）～8月25日（金）

場所：山形市役所又は中心市街地内の会議室、オンライン会議システム（Zoom）

※参加申込をいただいた担当者へ、具体的な日時、場所を電子メールにて連絡します。

### ④ 申込方法

電子メールにて、件名を「少年自然の家サウンディング型市場調査 対話参加申込」とし、エントリーシート（様式2）を提出してください。

### ⑤ 事前のヒアリングシート等の提出

別途お知らせする対話予定日の5営業日前までに、電子メールにて件名を「少年自然の家サウンディング型市場調査 ヒアリングシート提出」とし、ヒアリングシート（様式3）を提出してください。

補足資料がある場合、Power Point 形式（A4 横サイズ）の資料を併せて提出してください。

### ⑥ 対話の進め方

提案内容について、ヒアリングシートや補足資料を基に一括して説明いただいた後、意見交換を行います。ただし、提案内容によっては、対話の進め方を変更する場合があります。なお、時間は、1提案者当たり1時間程度を想定しています。

## ⑦ その他

対話は、参加事業者の知的財産保護の観点から、個別に実施します。なお、事前に提出いただいた資料について、市側出席者の必要部数は市で準備します。

対話の実施を希望しない場合は、ヒアリングシート等の資料のみ受け付けますので、エントリーシートにその旨を記載してください。

## (4) 実施結果の公表

対話の実施結果については、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護に配慮し、参加事業者を確認した上で、要旨を市のホームページで公表します。なお、参加事業者の名称は非公表とします。

## 8 留意事項

### (1) 参加事業者の扱い

今後、当該施設に関する公募事業等を実施する場合、原則として本調査への参加実績を有利に取り扱うことは行いません。ただし、公募条件等に反映されるような有用な提案については、本募集時に加点の対象とする場合があります。

### (2) 著作権等の扱い

本調査により提出されたヒアリングシートや補足資料に係る著作権は参加事業者に帰属しますが、書類等の返却は行いません。

また、本調査により提案された内容については、今後実際に事業を実施する場合、参加事業者に了承を得た上で市が無償で使用できるものとします。

### (3) 調査に係る費用

本調査への参加に伴う移動や書類作成及び提出等に係る全ての費用は、参加事業者の負担とします。

### (4) 追加対話への協力依頼

必要に応じて、追加対話（文書照会を含む）を実施することがありますので、ご協力ください。

### (5) その他

対話に当たって知り得た情報を、許可なく第三者に伝えることを禁止します。

## 9 連絡先及び提出先

〒990-8540 山形県山形市旅籠町二丁目3番25号

山形市役所 企画調整部企画調整課プロジェクト推進係（担当：佐藤、辻）

TEL：023-641-1212（内線221・222）

MAIL：kikaku@city.yamagata-yamagata.lg.jp