

## 少年自然の家に関する利用促進策等提案業務委託 業務説明資料

本資料は、横浜市（以下「委託者」という。）が委託する少年自然の家に関する利用促進策等提案業務委託（以下「本業務」という。）について、その概要を定めたものである。

### 1 委託件名

少年自然の家に関する利用促進策等提案業務委託

### 2 履行期間

契約締結日から令和9年3月31日まで

※中間報告は、上記履行期間とは別に設けるため、注意すること。

### 3 履行場所

(1) 横浜市教育委員会事務局

(2) 受託者が用意する作業場所

（委託者は受託者が常駐可能な執務室等の準備をしないため、作業場所等は受託者で用意すること。）

(3) その他委託者が指定する場所

### 4 業務目的

群馬県昭和村にある「赤城林間学園」及び静岡県南伊豆町にある「南伊豆臨海学園」の2つの少年自然の家は、恵まれた自然環境のなかでの集団宿泊生活、野外活動、自然観察等を通して、体力の向上を図るとともに豊かな情操及び社会性を培い、心身ともに健全な少年を育成することを目的に、横浜市の指定管理施設として運営されている。

近年、利用者数は減少傾向にあり、特に、横浜市内の小中学生の宿泊体験学習での利用が激減しており、利用者の増加に向けた検討が求められている。また、両施設ともに開設から40年以上が経過し、設備更新や修繕等の老朽化対策が必要になっている。

本業務では、施設の潜在的な魅力や可能性を確認し、今後の方向性を決定していくための調査であり、具体的には、利用者（小中学生の学校利用 及び 一般利用）の増加に向けた施設改修案の提案、仮に改修を行わずに利用を続ける場合の長期的な修繕費用の試算、施設の資産価値の試算等を実施する。

### 5 対象施設

横浜市少年自然の家赤城林間学園（群馬県利根郡昭和村糸井 7135 番地）

横浜市少年自然の家南伊豆臨海学園（静岡県賀茂郡南伊豆町子浦 1437）

### 6 業務内容

(1) 施設の潜在的な魅力や可能性の確認

2 施設それぞれについて、立地や交通アクセス、施設内の設備、現在実施する体験プラン、周辺施設、自然環境などの潜在的な魅力を調査するとともに、その魅力を踏まえた利用可能性について提案を行うこと。

## (2) 施設改修案の提案

- ア (1) の結果を踏まえつつ、以下の条件に基づき、施設改修案及び改修費用の提案を行うこと。検討にあたっては委託者と十分にコミュニケーションを取ること。
- イ 案については、3つ程度（改修費用の高さに応じて3つ）提案すること。
- ウ 提案については、PFI手法の活用を含んだ内容を1つ以上含むこと。
- エ 案については、建物の構造物を維持したままのリノベーションでも、既存の構造物の全部又は一部を撤去した上での再建築のいずれでも構わない。
- オ 改修費用には、解体費、設計費、改修費用、再建築する場合の各種費用をはじめ、想定される全ての費用を含むこと。

### [前提条件]

- (ア) 少年自然の家として、横浜市内の小中学生が宿泊体験学習・自然教室によって利用可能な施設であること。
- (イ) 横浜市内の小中学生の利用が少ない時期においては、一般利用者（クラブチーム、青少年団体、高校、大学、家族利用）も利用可能とすること。
- (ウ) 施設や周辺の自然環境を生かした集団宿泊生活、野外活動、自然観察等が可能な施設であること。
- (エ) 周辺施設や周囲の自然環境と連携した体験プランの提案を含むこと。
- (オ) 赤城林間学園については、敷地内に存在する遊休地（森林及びキャンプ場跡地）の扱いを含んだ提案内容を検討すること。
- カ 提案内容については、委託者と協議の上、2施設のうち1施設に注力するなどの提案内容の濃淡の調整も可能とする。

## (3) 施設改修後の運営プランの提案及び需要予測

- ア (2) で作成した改修案に基づき、簡易な運営プランを作成すること。
- イ 改修案と運営プランに対応した簡易な需要予測（来客人数予測）を行うこと。
- ウ 運営プラン及び需要予測の精度については、本業務委託の趣旨（実際のリニューアル案等の検討の詳細にあたっては別途調査などを行う予定であり、今回の調査は、施設の潜在的な魅力や可能性を確認し、今後の方向性を決定していくための第一歩となる調査である）を踏まえた内容とすること。

## (4) 長期的な修繕費用の算出

- ア (2) による施設の改修・建替え等を行わず、現行のまま利用を継続した場合の修繕費用の概算額を算出すること。対象年数は、今後20年間とする。
- イ 修繕費用の概算額の算出にあたっては、必要に応じて劣化状況調査等を実施すること。調査手法や調査の精度については、本事業の目的も踏まえ、受託者が委託者に

提案の上、委託者と協議して決めること。

ウ 算出にあたっては、①一括で修繕を行った場合の総額、②各箇所別 の修繕費のそれぞれについて算出を行うこと。

エ 修繕費用の算出の精度については、本業務委託の趣旨（今回の調査は、今後の方向性を決定していくための第一歩となる調査である）を踏まえた内容とすること。

(5) 施設の資産価値の試算

2 施設の土地・建物それぞれの資産価値の概算を試算すること。

評価方式については、別途受託者が委託者に提案し、委託者と協議して決めること（不動産鑑定評価は必須ではない）。

## 7 法令等の遵守

本業務の受託者は、本業務の遂行にあたって、以下に掲げる法令等を遵守すること。

(1) 国等で定められた法令等

- ・ 個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- ・ 文部科学省学習指導要領

(2) 横浜市が定める法令等

- ・ 委託契約約款
- ・ 個人情報の保護に関する条例
- ・ 電子計算機処理等の契約に関する情報取扱特記事項
- ・ 個人情報取扱特記事項
- ・ 横浜市教育委員会情報セキュリティ管理規程

(3) 著作権の処理

ア 本件委託にかかる著作権（著作権法第 27 条及び第 28 条の権利を含む）は委託者に帰属し、受託者は著作者人格権の行使をしないこと。

イ 制作等にあたり、第三者の著作権等の権利に抵触した場合は、受託者の責任と費用をもって適正に処理すること。

ウ その他著作権等で疑義が生じた場合は、別途協議のうえ、決定するものとする。

(4) その他

- ・ 本資料
- ・ 本業務における受託者の提案資料

（ただし、委託者と協議の上、変更することができる。）

## 8 納入成果物・提出期限

本業務の成果物は、次に定めるものとし、成果品及びその著作権は委託者の所有とする。本業務に関するもののうち、特に次に定める業務に関する履行期限は以下のとおりとする。それぞれの資料の内容については、委託者と調整の上決定する。

※納品物は電子ファイル（PDF 形式またはMS-Office 形式のファイルで納入する。（異なる内容で納入する場合は、委託者と受託者間で協議するものとする。）

納入成果物	提出期限
中間報告資料	令和8年11月30日
成果品の元データ （報告書（中間報告資料、概要版を含む）に使用した 図面、表、統計、写真などの元データ一式）	令和9年3月31日（水）
【最終報告（令和9年3月中に報告）】 ・概要版 ・報告書 ・業務完了報告書	令和9年3月31日（水）

## 9 納入場所

教育委員会事務局学校経営支援課

## 10 その他

- (1) 当委託業務は、横浜市契約規則によるほか、本仕様書に基づき施行すること。なお、本仕様書に定めのない事項については、事務局と受託者で協議のうえ決定すること。
- (2) 受託者は、本資料及び受託者の提案資料に基づき、契約締結後に本業務に関する計画書を作成し、委託者に提出すること。
- (3) 受託者は、業務内容の履行にあたっては、必要に応じて現地での調査を行うこと。
- (4) 受託業務の管理責任者と市担当者は、月に1回以上、業務の進捗状況等に係る協議、調整を行うものとする。
- (5) 受託者及び被雇用者は、本業務において知りえた情報を第三者に漏らしてはならない。なお、当該委託業務が終了した後も同様とする。
- (6) 受託者は業務上知り得た個人情報について「個人情報取扱特記事項」及び「電子計算機処理等の契約に関する情報取扱特記事項」に基づき取り扱う。
- (7) 受託者は業務の実施にあたって、委託者または第三者に損害を及ぼしたときは、委託者の責任に帰する場合は、その賠償の責を負う。
- (8) 契約後1週間以内に着手し、委託期間終了日までに完了しなければならない。
- (9) 受託者は、常に本市と密接な連携を図り、本市の意図について熟知のうえ作業に着手し、効率的進行に努めなければならない。
- (10) 当委託業務における計算の根拠、資料などはすべて明確にしておかなくてはならない。
- (11) 業務内容に記載の内容は、委託者の方針として一切決まったものではなく、施設の潜在的な魅力や可能性を確認し、今後の方向性を決定していくための調査である。

- (12) 詳細事項及び内容に疑義を生じた場合、並びに、業務上重要な事項の選定については、あらかじめ委託者と打ち合わせを行い、その指示又は承認を受けなければならない。
- (13) その他、この仕様書に定めのない事項は、双方の協議により決定するものとする。