

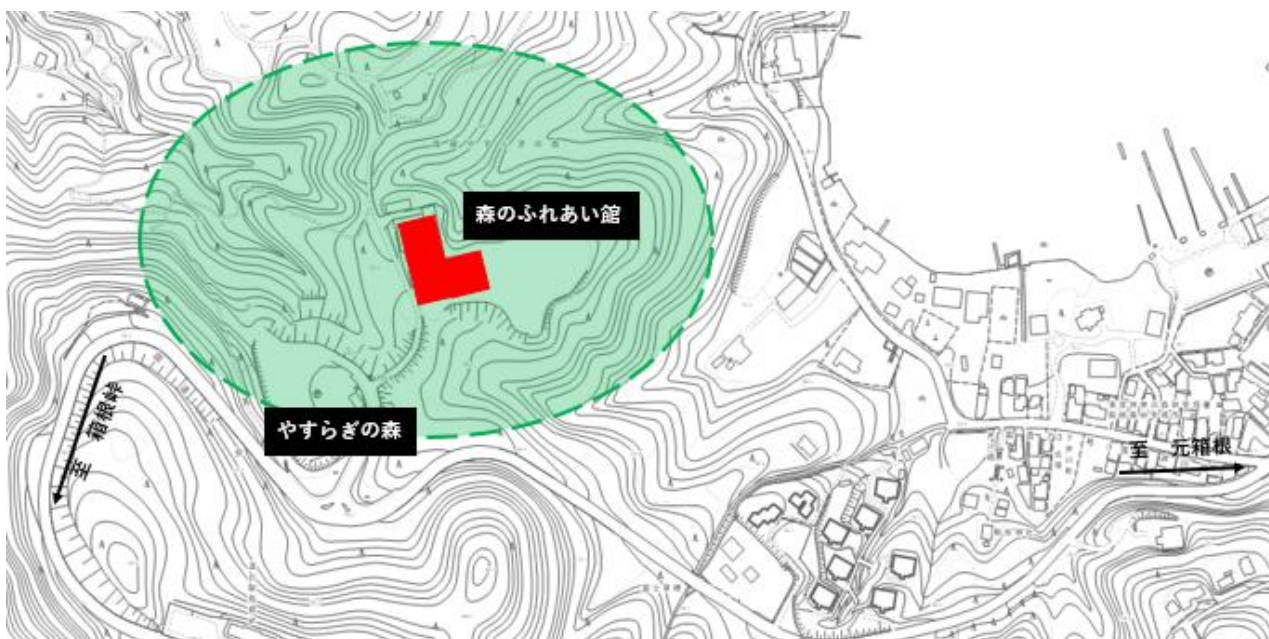
森のふれあい館等の利活用に関するサウンディング調査実施要領

1 サウンディング調査の目的

森のふれあい館は、平成3年に開館し、動植物の展示や解説等をとおして、楽しみながら自然のすばらしさを感じることができる施設として、多くの方に親しまれてきました。また、周辺の箱根やすらぎの森（以下「やすらぎの森」）では、富士山や芦ノ湖等の眺望を望む中で、ピクニックや森林浴、野生の動植物の観察をすることもできます。

しかし、建設後30年以上が経過し、施設自体の老朽化をはじめ、展示エリア「森のテーマ館」の注目度の低下等により、入館者数も減少傾向が続いているため、現在、国立公園園満喫プロジェクトに位置付けられた活用案等を参考に、持続可能な施設のあり方、運営方法や森のテーマ館スペースの活用策等について検討を行っており、この一環として、対象地の市場性、民間のノウハウや資金の活用の可能性を探るために、サウンディング調査を実施するものです。

(位置図)



(全景)



2 対象施設・対象地の概要

(建物)

施設名称	森のふれあい館	建築年	平成3年				
延床面積	2,232.00 m ²	建物用途	博物館（博物展示施設）				
構造・階数	鉄筋コンクリート造・2階建						
施設概要 ※館内平面図及び やすらぎの森地図 はp8, 9参照	館内 1階 森のテーマ館 (516.73 m ²)、特別展示ホール (90.60 m ²)、 展示ホール (119.88 m ²)、森のギャラリー (75.32 m ²)、 工芸室 (90.20 m ²)、レクチャールーム (155.60 m ²) 2階 多目的ルーム (136.70 m ²) 駐車場(無料) 乗用車 80 台、バス 20 台収容						
入館者数	単位：人						
		H30	R1	R2	R3	R4	R5
	個人	4,797	5,701	6,478	6,653	6,367	5,868
	大人	4,201	4,309	4,844	4,823	4,611	4,215
	小人	596	1,392	1,634	1,830	1,756	1,653
	団体	7,976	6,532	2,539	5,077	5,839	5,157
	大 人	46	4	24	87	129	73
	中学・高校生	110	188	0	111	4	4
	小学生・園児	7,820	6,340	2,515	4,879	5,706	5,080
	合計	12,773	12,233	9,017	11,730	12,206	11,025
特記事項	・主な改修履歴：[R5] 空調設備更新、[R1] 館内トイレ洋式化 ・上水道が開通しておらず、芦ノ湖付近から汲み上げた地下水を貯水槽に貯め、使用しています。						

(土地等)

施設名称	やすらぎの森	所在地	神奈川県足柄下郡箱根町箱根 381-4			
敷地面積	309,345.00 m ² ※未開発区域を含む					
都市計画制限等	都市計画区域（非線引き区域）、用途地域の指定のない地域（無指定） 建ぺい率 30%、容積率 50%					
施設概要	広場（集合広場、おむすび広場、かえでの広場、森の広場、 ファミリー広場、創作広場、小鳥の広場 計7か所） 展望所、公衆トイレ（駐車場、園内、湖畔 計3か所） 東屋（おむすび広場、展望所 計2か所）、テーブル・ベンチ各所					
自然公園法の制限等	第2種特別地域A区域 ※利活用計画の内容によっては、富士箱根伊豆国立公園箱根地域管理計画書による規制対象となる可能性あり。 （富士箱根伊豆国立公園管理事務所へ確認・相談）					
特記事項	・森には、約 430 種類の植物や、19 種類の哺乳類、約 80 種類の野鳥の他、昆虫やキノコをはじめ、多くの生物が今までに確認されています。富士箱根地域を特徴づける植物や「ハコネ」がつく植物もあります。					

(施設等写真)

～森のテーマ館～



～森のテーマ館～



～工芸室～



～特別展示ホール～



～集合広場～



～かえでの広場～



～園路～



～東屋（展望所）～



3 活用の方向性と条件

項目	内容
活用の方向性	<p>○周辺の自然環境を活かし、自然探勝や森とのふれあい機会の増加又は国立公園利用者の利便性向上につながる提案を希望します。</p> <p>※森のふれあい館とやすらぎの森の一体的な活用により、魅力の向上に繋がる提案を特に希望します。</p> <p>※博物展示施設としての機能（動植物の展示や解説等）は、町が運営主体となって継続することを想定しています。</p>
活用エリア	<p>○森のふれあい館及びやすらぎの森</p> <p>※森のテーマ館スペースの活用は必須とし、それ以外は事業者の希望によるものとします。</p> <p>※やすらぎの森を活用する場合は、貴重な動植物の生息地への配慮をお願いします。</p>
活用の条件	<p>○建物、土地は引き続き町が所有し、選定された事業者に対し、現状有姿で森のふれあい館建物及びやすらぎの森の土地（事業者の希望スペース）を賃借します。</p> <p>○事業者による独立採算制（活用に伴う改修・修繕費用の事業者負担を含む）を想定しています。</p> <p>○初期投資費用の回収を考慮し、ある程度、長期間（10年以上）にわたり賃借することを想定しています。</p>

4 対話内容

- (1) 対象施設・対象地の市場性
- (2) 活用コンセプトや活用方法
- (3) 活用エリアと博物展示機能との連携体制
- (4) 運営のあり方
実現性が高いと考える事業方式や賃貸期間、運営の仕組み等
- (5) その他
活用を実現化するための課題や行政に期待する支援、配慮して欲しい事項等

5 今後のスケジュール

スケジュール	日程
実施要領の公表	令和6年12月25日（水）
説明会・現地見学会の参加申込期限	令和7年1月27日（月）17時（必着）
説明会・現地見学会の開催	令和7年1月30日（木）13時30分～16時
質問受付期限	令和7年2月14日（金）17時（必着）
質問への回答	令和7年2月21日（金）
サウンディング参加申込期限及び質問受付期限	令和7年3月4日（火）17時（必着）
サウンディング実施日時、場所の連絡及び質問への回答	令和7年3月10日（月）
サウンディングの実施	令和7年 3月26日（水） 27日（木）・28日（金）
実施結果概要の公表	令和7年4月中（予定）

6 サウンディングの実施方法等

(1) サウンディングの対象事業者

対象となる建物・敷地について、利活用の意向を有する法人又は法人のグループ
ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ①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
- ②会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ③箱根町暴力団排除条例（平成 23 年箱根町条例第 12 号）第 2 条第 2 号から第 5 号までに該当する者
- ④神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 2 条第 2 号から第 5 号に該当する者、また、第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者
- ⑤国税及び地方税を滞納している者

(2) 説明会・現地見学会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの説明会・現地見学会を実施します。

参加を希望される方は、申込書（別添 1）に必要事項を記入し、件名を【現地見学会参加申込】として、申込先へ電子メールにてご提出ください。

項目	説明会・現地見学会
① 申込受付期間	令和 6 年 12 月 25 日(水)～令和 7 年 1 月 27 日(月) 17 時
② 申込先	電子メール：morifure@town.hakone.kanagawa.jp
③ 開催日時	令和 7 年 1 月 30 日（木）13 時 30 分～16 時
④ 会場	森のふれあい館 レクチャールーム（説明会） 森のふれあい館、やすらぎの森（現地見学会）
⑤ その他	・説明会・現地見学会に参加しない場合でも、サウンディング調査への参加はできます。

(3) サウンディングの参加申込及びに関する質問受付及び質問への回答

~~サウンディングへの参加を希望する場合は、エントリーシート（別添2）に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにてご提出ください。~~

質問がある場合は、質問用紙（別添3-2）に必要事項を記入し、件名を【サウンディングに関する質問】として、質問受付先へ電子メールにてご提出ください。

質問への回答は、町ホームページ上に公開します。

項目	サウンディング参加申込及び質問受付
① 申込及び質問受付期間	令和7年1月30日(木)～令和7年 3月4日(火) 2月14日(金) 17時
② 質問への回答	令和7年2月21日(金)
③ 申込及び質問受付先	電子メール：morifure@town.hakone.kanagawa.jp

(4) サウンディングの参加申込及び実施日時、場所の連絡及び質問への回答

サウンディングへの参加を希望する場合は、エントリーシート（別添3）に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにてご提出ください。

~~サウンディングへの参加申込のあったグループの担当者あてに、実施日時、場所を電子メールにて連絡します。~~ 日時については希望に沿えない場合もありますのであらかじめご了承ください。

~~質問への回答は、町ホームページ上に公開します。~~

項目	サウンディング参加申込
サウンディング実施日時・場所の連絡及び質問への回答	令和7年3月10日(月)
① 申込期間	令和7年1月30日(木)～令和7年3月4日(火) 17時
② 実施日時等の連絡	令和7年3月10日(月)
③ 申込先	電子メール：morifure@town.hakone.kanagawa.jp

(5) サウンディングの実施

項目	サウンディングの実施
① 実施期間	令和7年3月 26日(水) ・27日(木)・3月28日(金)
② 実施時間	各事業者1時間～1時間半程度
③ 場所	箱根町役場 会議室
④ その他	・サウンディング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。 ・サウンディングの実施に際しては、事前に提案内容がわかる資料（任意様式）の提出をお願いします。なお、サウンディング当日に資料を追加する場合には、提出分として計8部ご持参ください。

(6) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、令和7年4月に概要の公表を予定しています。
なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

7 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

今回のサウンディングへの参加実績は、対象地・施設に関する公募等が実施される場合に優位性を持つものではありません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

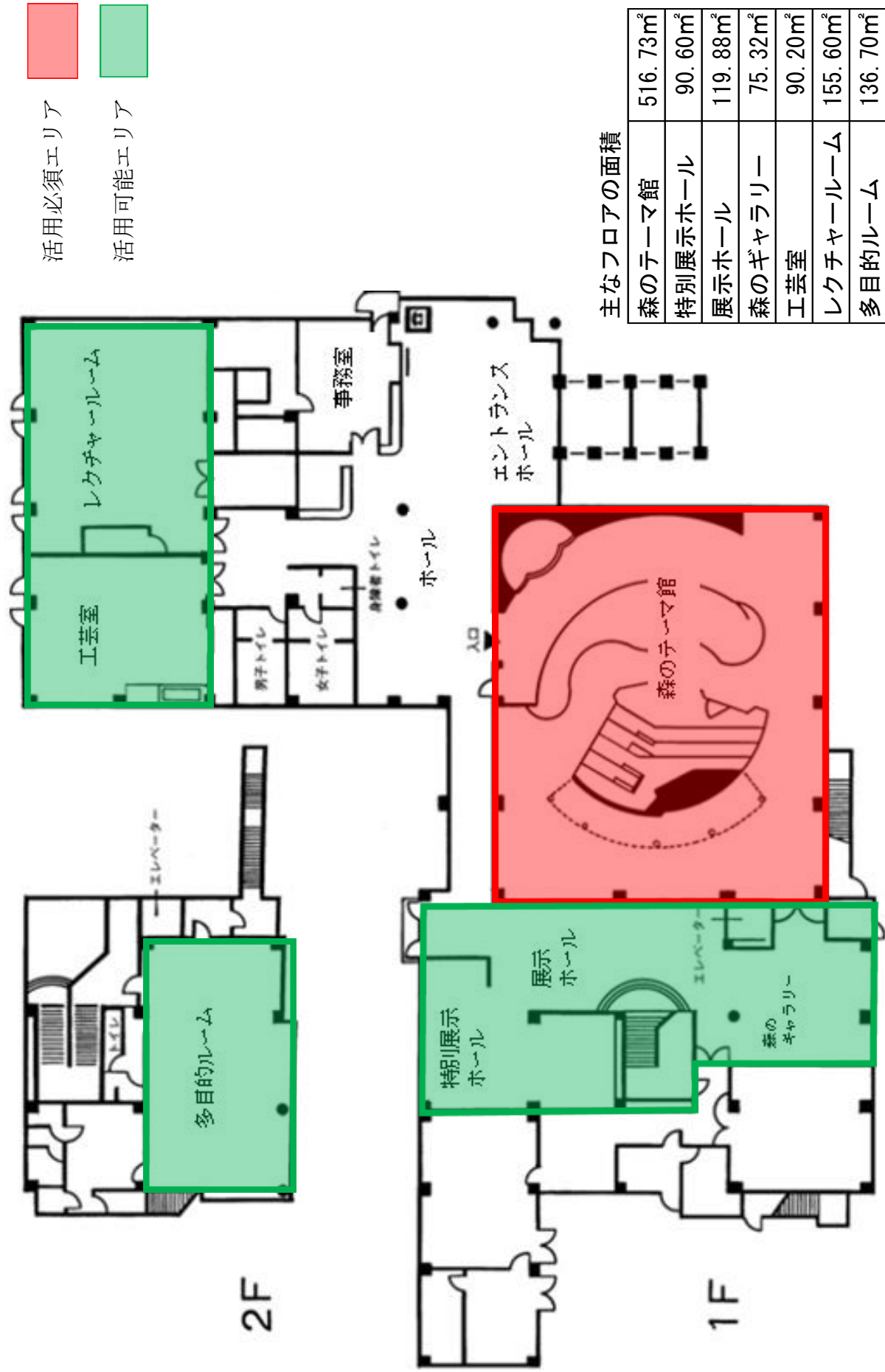
(4) その他

この調査で把握した事業者からのご意見やご提案は、今後の事業構想の検討に役立てていく予定です。なお、調査の結果、民間活力の活用が期待できないと判断した場合は、事業の実施や事業者の公募を行わないこともあります。

8 担当・問合せ先

箱根町企画観光部観光課 森のふれあい館〔担当：菊川・瀬戸〕 〒250-0521 神奈川県足柄下郡箱根町箱根 381-4 電話：0460-83-6006 電子メール：morifure@town.hakone.kanagawa.jp

森のふれあい館 館内平面図



やすらぎの森 地図

