

藤沢市少年の森再整備事業に係る基本計画 (案)

2026年(令和8年)2月

藤沢市

1. はじめに

- 1.1 計画の趣旨
- 1.2 上位計画・関連計画
- 1.3 施設概要

2. 計画における現況と課題

- 2.1 施設における現況
- 2.2 基本計画における課題整理

3. 再整備計画

- 3.1 全体の再整備方針の整理
- 3.2 施設全体のゾーニングの考え方
- 3.3 導入機能及び再整備計画
- 3.4 外構計画
- 3.5 設備計画
- 3.6 ZEB化の検討
- 3.7 イメージパース

4. 事業計画

- 4.1 概算整備費
- 4.2 今後の進め方
- 4.3 事業スケジュール

1. はじめに

1.1 計画の趣旨

計画の趣旨

本計画は、敷地・施設及び自然環境等の現状を把握・整理し、藤沢市少年の森再整備基本方針（以下「基本方針」）・藤沢市少年の森再整備基本構想（以下「基本構想」）を踏まえて、EOI方式※で選定された運営・維持管理等実施予定者（以下、指定管理予定者）と協議しながら、導入施設機能や設備、必要諸室等の整理など、整備を具体化するに当たって必要な検討を行い、各種課題の解決と持続可能な施設の実現に向けた計画を策定することを目的としています。

※EOI方式（Early Operator Involvement）：公共施設の運営事業者を先行して決定し、設計から施設整備の過程に運営事業者が関与する仕組み。



管理棟前の様子



じゃぶじゃぶ池の様子

1.2 上位計画・関連計画

- ・基本方針
- ・基本構想

1.3 施設概要

少年の森の所在地、面積、用途地域、設備概要等の状況は、下表のとおりです。また、主な関係法令については、本計画に該当する項目について列挙しました。また都市計画法における開発許可については、施設の開発当時、一部区域で許可を受けて管理棟などが整備されましたが、それ以外の範囲については、現在において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原則として制限されています。

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	95,287.07㎡(令和7年4月時点)
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 (形態制限)	A地区(一般基準地区) 容積：80% 建ぺい率：50% 道路斜線：1.25 隣地斜線：20m+1.25 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を越え10m以内の範囲 3時間/10mを超える範囲 2時間
防火地域	建築基準法22条区域
設備概要	<ul style="list-style-type: none"> ・給水設備：受水槽方式 ・排水設備：浄化槽方式 ・電気設備：低圧電力 ・ガス設備：プロパンガス(接道部に都市ガスインフラ引込なし)
その他規制等	<ul style="list-style-type: none"> ・文化財保護法において、埋蔵文化財エリアに一部該当しています ・都市計画法において、敷地の一部分が開発許可を受けています ・旅館業法において、宿泊棟のみ営業許可証を取得済みです ・少年の森鳥獣保護区(9.3ha)として指定されています

2. 計画における現況と課題

2.1 施設における現況

施設における現況は次のとおりです。

施設全体

グラウンドや自由広場、芝生広場など屋外遊び場エリアが施設内に多様にあるものの、日よけ機能が少なく、夏期において、快適に滞在できる空間が、ほとんど確保されていない状況です。

駐車場

現在常設駐車場として利用されているのは敷地北側の区画のみとなっています。イベント等により駐車需要が増加した場合は、南西側の空地や、場合によっては野球グラウンドを開放するなどして対応しています。人気のイベント時や春秋の週末は既存駐車場では足りず、利用者からは駐車場台数の増強を望む声があがっています。



樹林

整備当初の様子から比較すると、現在の樹林の領域は大きく拡大しています。しかし木々が成長しすぎた結果、森に侵食され人が立ち入れない場所が増えました。現状、ナラ枯れなどが発生しており、倒木の恐れのある樹木を伐採するなどの対策が行われていますが、利用者の安全性を確保するための最低限の対策であり、樹林全体の状態を改善する対策を実施できていない状況です。



みどりの泉

水量不足や水の滞留、藻類の増殖などにより、水質が悪化しています。水質の悪化が要因となり、植生環境も乏しい状態となっています。また、水場を観察したり、滞在できる場が整っておらず、人が集い憩う空間が形成されていない状況です。

管理棟

建築から45年以上経過しており、施設が全体的に老朽化している状態です。アスベスト調査を過去に実施しており、使用建材に含有していることが既に判明しています。



水源地・水路

本施設内には水源地があり、敷地西側に向かって水路が続いています。その途中には、じゃぶじゃぶ池や学習水田など、水と触れ合うことのできる場所が多数存在しています。しかしながら、水源地は起伏のある山道を進んだ先に位置しており、来訪者にとって行きづらい場所になっています。



設備(インフラ)

設備機器については、受水槽や空調機などの機器交換等、小規模な補修・メンテナンスを実施していますが、浄化槽及び污水处理施設はその一部で45年以上経過しています。また管理棟付近では、地下水位が高い影響によりハンドホールが水浸しとなっており、安全確保の観点から周辺は現在立ち入り禁止区域となっています。

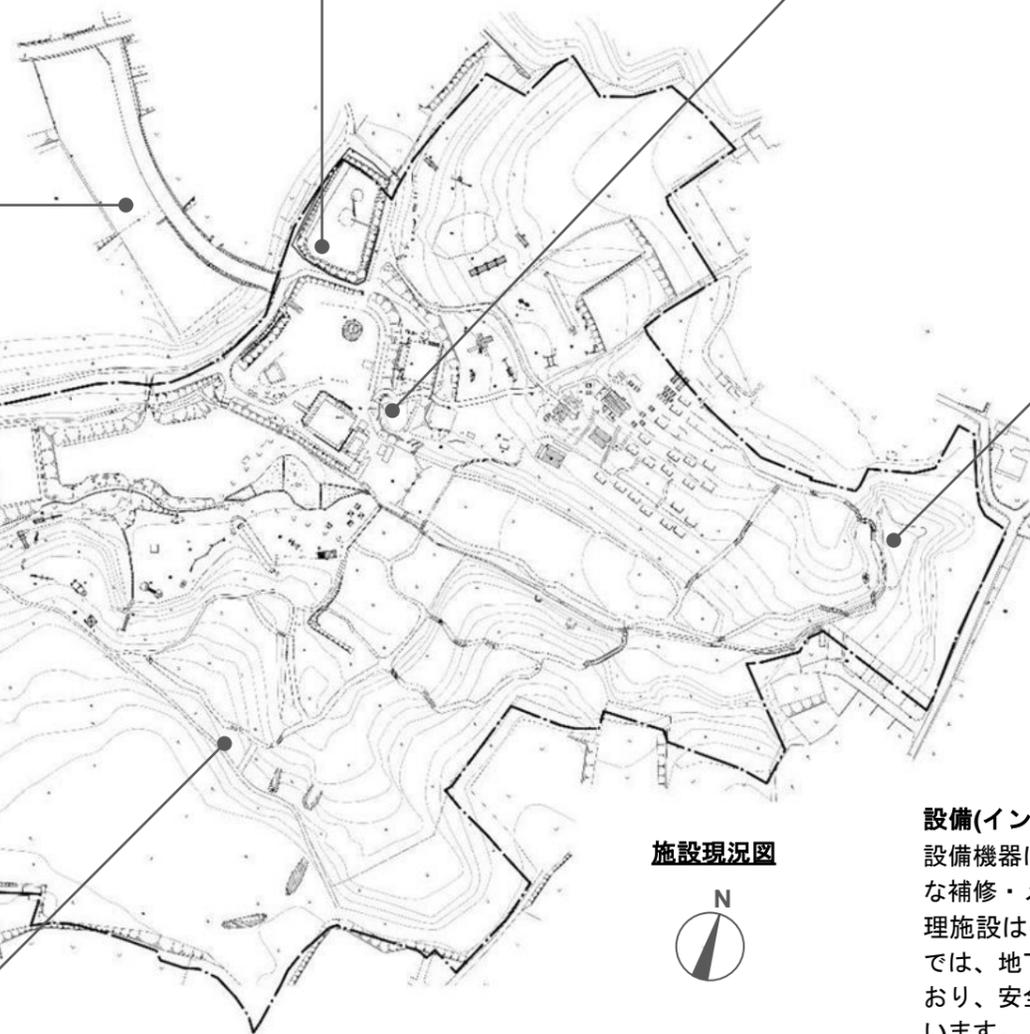


樹林内の散策路

繁茂した草木の影響で日当たりが悪く、地面のぬかるみも多いため、歩行しづらい状況になっています。また、散策路は幅員が狭い上、枯木の倒木等の影響で利用できない箇所があり、森林内における樹木の状態改善が必要な状況です。

屋外遊具

施設内の各地に木製遊具が点在しており、日当たりや水はけ、利用頻度の違いにより、劣化が進行している遊具が多くあります。



施設現況図

2. 計画における現況と課題

2.2 基本計画における課題整理

施設の現況を評価し、再整備で解決を図りたい課題について、次のとおり整理しました。

凡例

再整備事業範囲



(0) 共通事項

- ・ 建築物の老朽化の改善・遵法化
- ・ 設備の老朽化(既存配管・浄化槽等)の改善
- ・ 駐車場の不足解消
- ・ 日よけ機能の不足解消
- ・ 幅広い利用者にかかれた施設としての機能や規模の見直し
- ・ 敷地全体における雨水の水はけ改善
- ・ みどりの泉の水質改善

(1) 中央広場ゾーン

- ・ 幅広い利用者が滞在できる空間機能の確保
- ・ イベント利用も想定したスペースの確保
- ・ 倉庫機能の不足
- ・ 学習水田の排水機能の老朽化

(4) 運動ゾーン

- ・ グラウンド側に常設トイレを設置
- ・ 多様な年代が活動できるような運動ゾーンの整備

(2) アウトドアゾーン

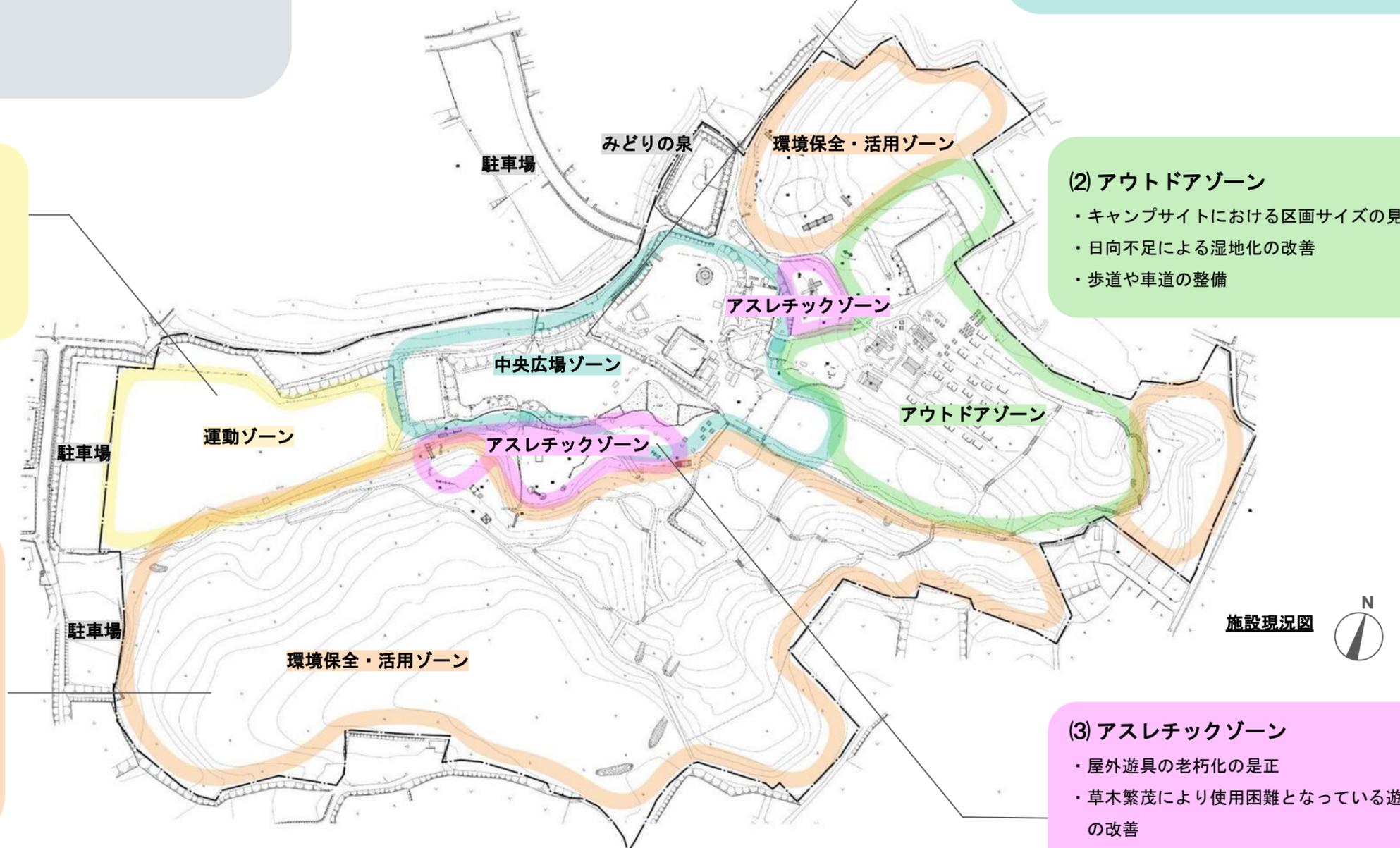
- ・ キャンプサイトにおける区画サイズの見直し
- ・ 日向不足による湿地化の改善
- ・ 歩道や車道の整備

(5) 環境保全・活用ゾーン

- ・ 森林環境の改善
- ・ 一部樹木の伐採などによる樹林環境の改善
- ・ 樹木管理のための集材路の整備
- ・ 草木繁茂により湿地化した散策路の改善
- ・ まとまった草地の創出
- ・ 水源地や水路など水辺環境の保全
- ・ 散策路や自然観察スペースの整備

(3) アスレチックゾーン

- ・ 屋外遊具の老朽化の是正
- ・ 草木繁茂により使用困難となっている遊具の改善
- ・ 歩行しやすくなるような散策路の整備



3. 再整備計画

3.1 全体の再整備方針の整理

再整備コンセプト「エウレカの森」を、施設全体ゾーニング等に反映させるにあたって、考え方を次のとおり整理しました。

(1) 藤沢市の生態系ネットワークを守り育てていく

利用者が少年の森の生きものに触れることで生態系を知り、生態系保全の取り組みに関わるきっかけをつくります。日常生活や遊びを通じた体験により、生態系保全への関心を高め、藤沢市の自然環境を守り育てる人を増やしていくことを目指します。



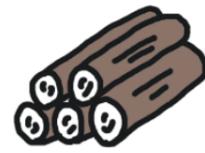
(2) 水の流れの可視化

施設内の水の流れの可視化を図りながら、水に触れ、遊べる場所を作ります。その体験を通じて、水の保全や活用に関心を持ち、行動する人を増やしていくことを目指します。



(3) 資源活用

少年の森の樹林・植栽管理などを通じて出る枝や落葉などを廃棄物として処分するのではなく、資源として活用することで維持管理の効率化と環境負荷の低減を図ります。また、少年の森の活動を知ることで資源の循環や活用に関心を持ち、自然環境の保全に参画する人を増やしていくことを目指します。



(4) 気候風土を活かした計画

大規模な造成を行って新たな整備案を検討するのではなく、風向きや地形に沿った水の流れなど、少年の森の気候風土を人の居住空間にも取り込み、活かしながら建物の整備案を検討していきます。



(5) 人のつながり

「利用者・事業者・生産者など異なる立場や視点の人々が、様々な取り組みや活動を通じてつながり合うこと」、「この施設で得た知恵やスキル、コミュニティが施設外にまで広がっていくこと」を重視しています。施設内での取り組みや活動が、多様な人材とコミュニティを育成し、新たな藤沢の魅力や価値の創造に波及していくことを目指します。



3.2 施設全体のゾーニングの考え方

再整備コンセプト「エウレカの森」や左記で示した考え方について、次のようなイメージで施設の全体ゾーニングに落とし込みました。

(1) 水のみちと人のみち

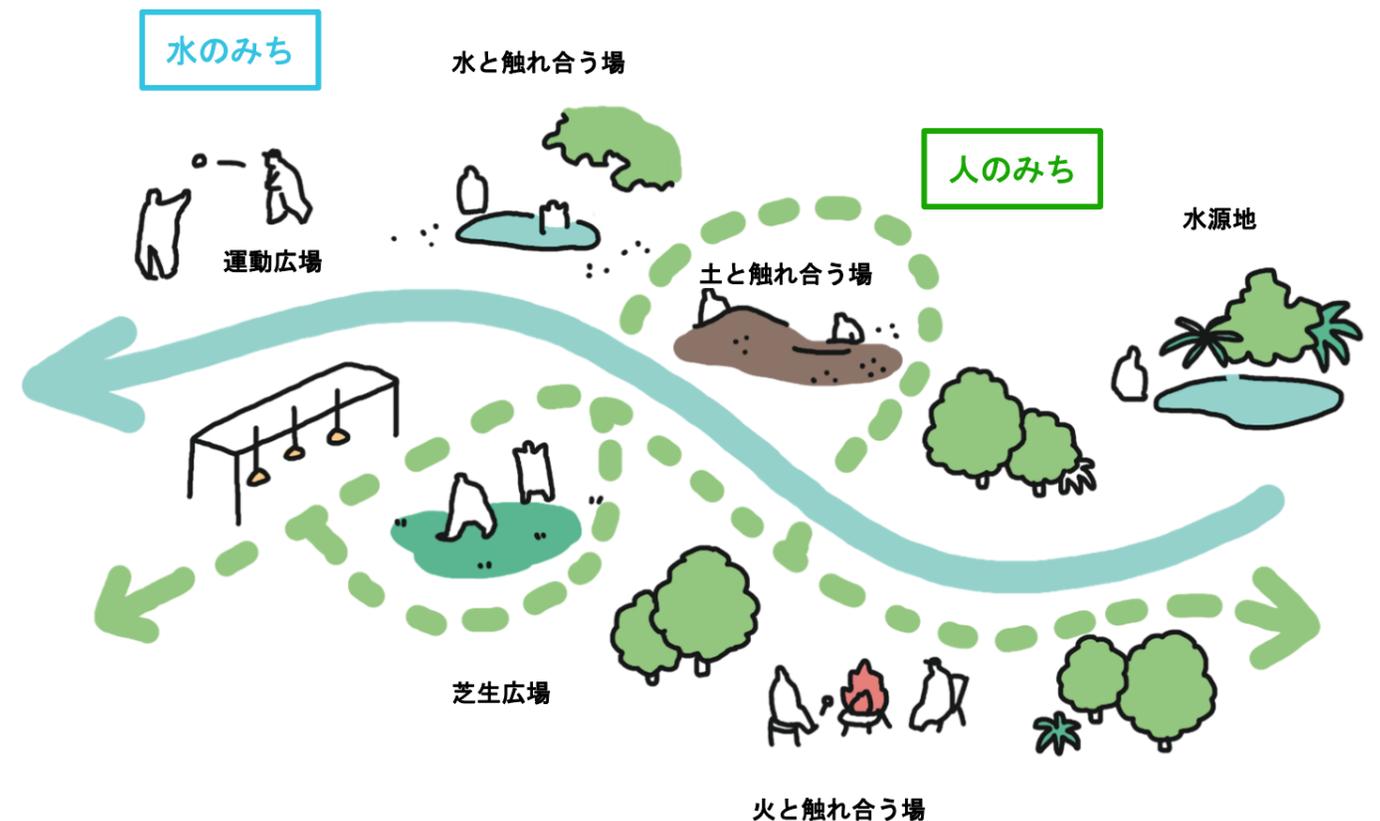
地形でつくられる水源地からの自然な水の流れ、「水のみち」に沿って、「人のみち(園路)」をつくります。

(2) みちに沿った「発見・わくわく」を感じられるフィールドづくり

「水のみち」と「人のみち」に沿って少年の森の自然環境と触れ合える学び場・遊び場や、主な施設機能を配置します。

(3) 自然や人との小さな接点があふれる エウレカの森

豊かな自然環境との触れ合いや北部地域の活性化を目的とした施設機能の整備など、少年の森ならではの人や環境との多くの接触しろ(機会)によって、たくさんのエウレカ体験が生まれる施設を目指します。



3. 再整備計画

3.3 導入機能及び再整備計画

既存の少年の森の施設機能や地形を活かしながら、「水のみち」沿いに各ゾーンが配置されるようにゾーニングを行いました。

「水のみち」から派生していくように「人のみち」を配置することで、森と水の両方の遊び場が緩やかにつながっていく少年の森となります。

環境保全活用ゾーンは植生環境への影響を考慮し、「人のみち」を限定しますが、一方で施設全体としては主な動線に各広場が介すようにし、限定されない自由な動線を目指します。

(4) 運動ゾーン

-多目的に活用できるゾーン-

球技などが行えることのほか、トイレや休憩所を新設し、イベント活用ができる広場としての機能も加えることで、さらに使い方が増え、利便性も向上します。

(1) 中央広場ゾーン

-エントランスとなるゾーン-

管理棟を囲む3つの広場と主要な「人のみち」と「水のみち」が絡み合い、様々な活動が屋内外に広がり、人々が集う風景を作ります。

(2) アウトドアゾーン

-アウトドア体験ができるゾーン-

キャンプサイトや営火場など、多様な自然とのふれあうことができます。

(5) 環境保全・活用ゾーン

-森と人の接点を作られるゾーン-

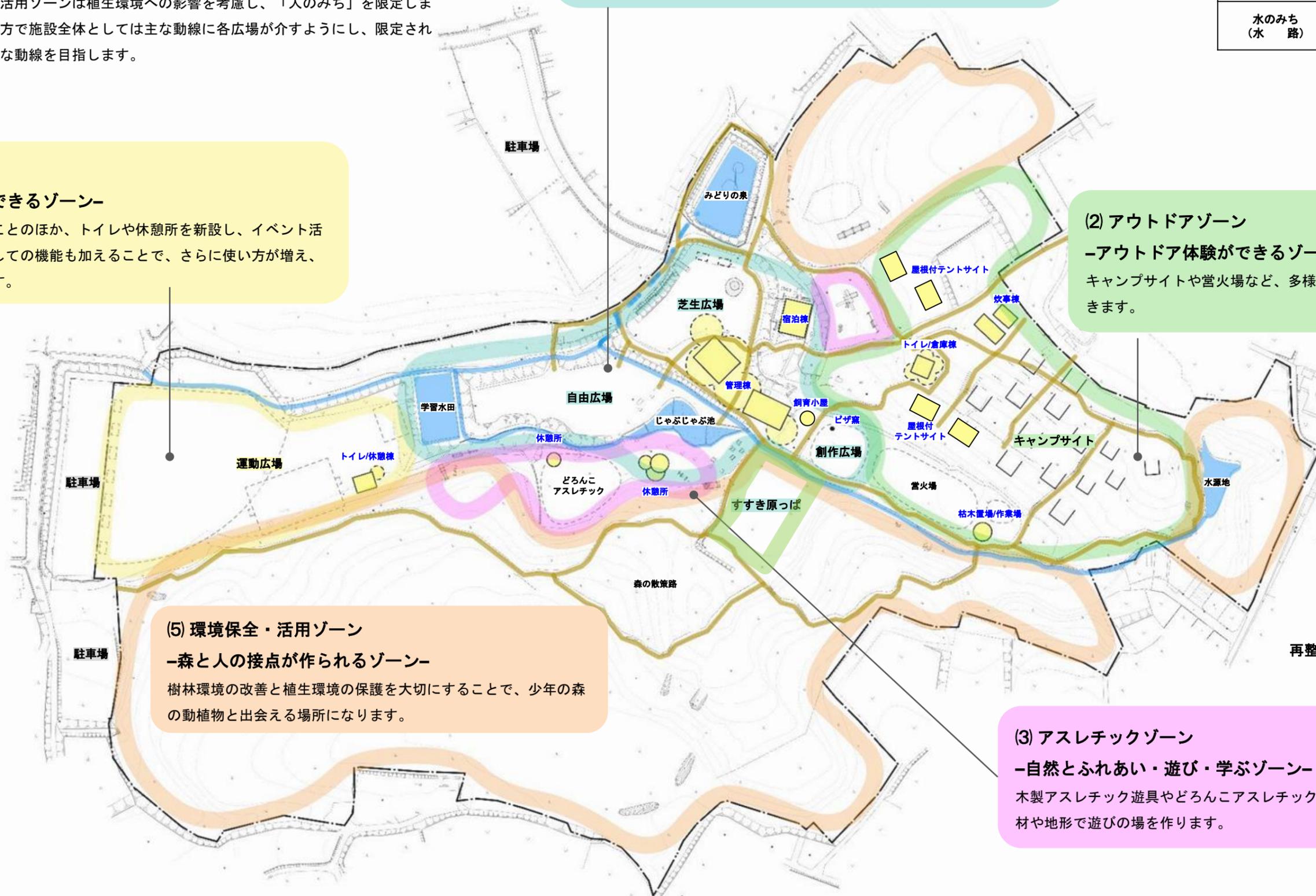
樹林環境の改善と植生環境の保護を大切にするすることで、少年の森の動植物と出会う場所になります。

(3) アスレチックゾーン

-自然とふれあい・遊び・学ぶゾーン-

木製アスレチック遊具やどろんこアスレチックなど、自然の素材や地形で遊びの場を作ります。

凡例	
再整備事業範囲	-----
建築物	■
人のみち (園路)	—
水のみち (水路)	—



再整備計画図(案)
縮尺1/2000



3. 再整備計画

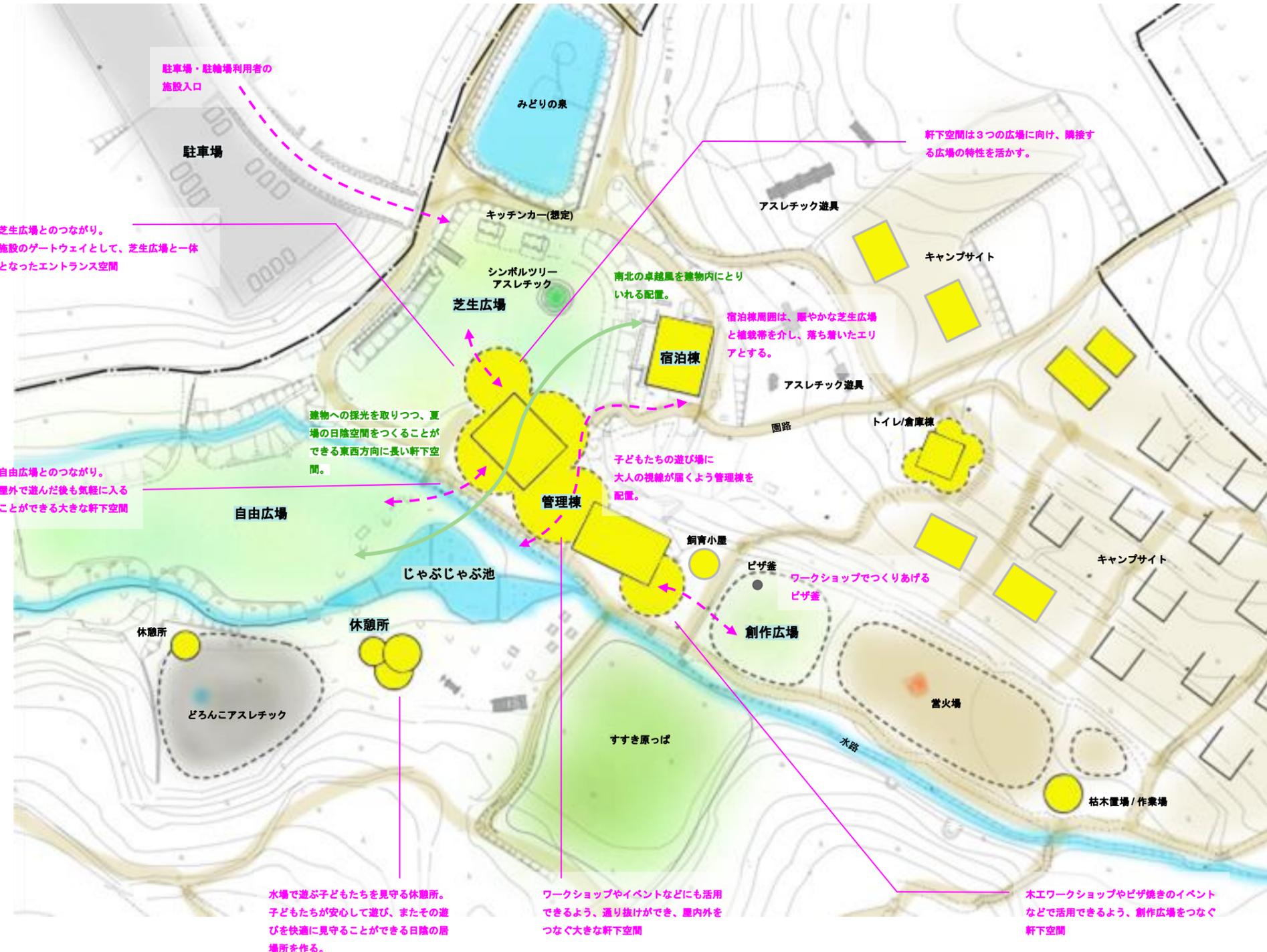
3.3 導入機能及び再整備計画

(1) 中央広場ゾーン - エントランスとなるゾーン -

<再整備方針>

管理棟を囲む3つの広場と主要な「人のみち」と「水のみち」が絡み合い、様々な活動が屋内外に広がり、人々が集う風景をつくります。

管理棟を中心に、各広場やじゃぶじゃぶ池などに子どもたちが集い、遊べる空間を配置することで、大人の視線が届く安心安全な遊び場を実現することができます。



管理棟	
区分	新築
構造/規模	木造/1部RC造/平家（一部2階建）
面積	1,150m ² (屋内450m ² /軒下700m ²)
主な機能	多目的スペース/飲食スペース/事務室/軒下スペース/ファミリースペース/トイレ/倉庫/機械室/その他
必要設備	電気/給排水衛生/空調換気

宿泊棟	
区分	改修
構造/規模	木造/地上2階建
面積	250m ²
主な機能	宿泊室/多目的スペース/トイレ/シャワールーム/その他
必要設備	電気/給排水衛生/空調換気

飼育小屋	
区分	新築
構造/規模	木造/平家(屋根のみ)
面積	30m ²
主な機能	飼育スペース/倉庫
必要設備	電気/給排水衛生

飼育小屋・ピザ窯の位置未決。設計時に協議を行い、配置を決定する

再整備計画図(案)
縮尺1/1000



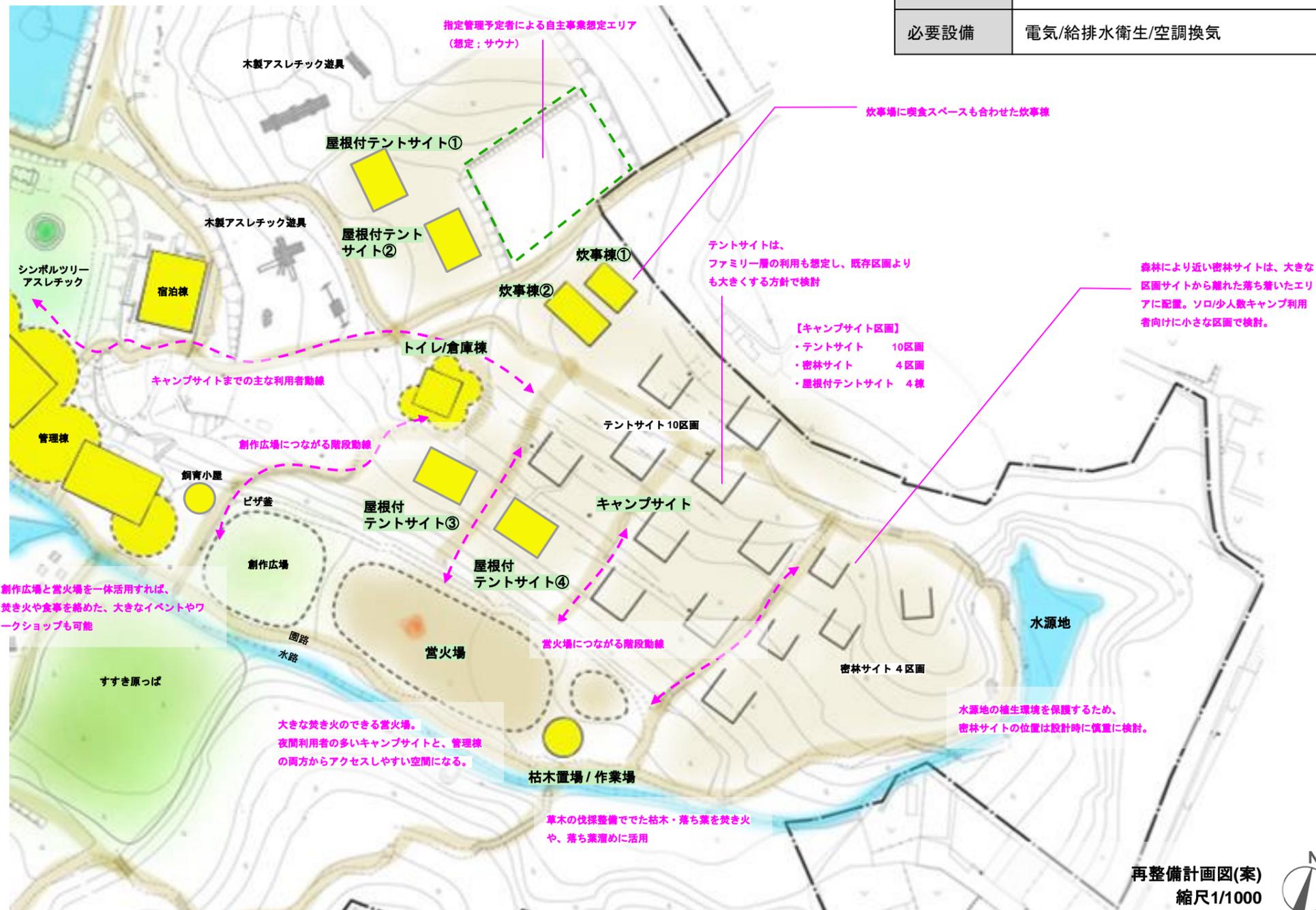
3. 再整備計画

3.3 導入機能及び再整備計画

(2) アウトドアゾーン -アウトドア体験ができるゾーン-

<再整備方針>

キャンプサイトや営火場など多様な自然とのふれあい・アウトドア体験ができます。利用者が安心して快適にすごせる機能として、トイレや倉庫、炊事棟を配置します。また動植物の生息にも重点を置き、生息域に近い場所には積極的に人が集まる機能の配置を行わないように配慮します。



トイレ/倉庫棟	
区分	新築
構造/規模	木造/平家
面積	170m2(屋内70m2/軒下100m2)
主な機能	トイレ/倉庫/軒下スペース/
必要設備	電気/給排水衛生/空調換気

炊事棟①	
区分	新築
構造/規模	木造/平家(屋根のみ)
面積	160m2
主な機能	炊事場
必要設備	電気/給排水衛生

炊事棟②	
区分	新築
構造/規模	木造/平家(屋根のみ)
面積	130m2
主な機能	炊事場
必要設備	電気/給排水衛生

屋根付テントサイト①②③④	
区分	新築
構造/規模	木造/平家(屋根のみ)
面積	80m2
主な機能	テントサイト
必要設備	電気

枯木置場/作業場	
区分	新築
構造/規模	木造/平家(屋根のみ)
面積	50m2
主な機能	屋外作業スペース、伐採木の保管
必要設備	電気/給排水衛生

3. 再整備計画

3.3 導入機能及び再整備計画

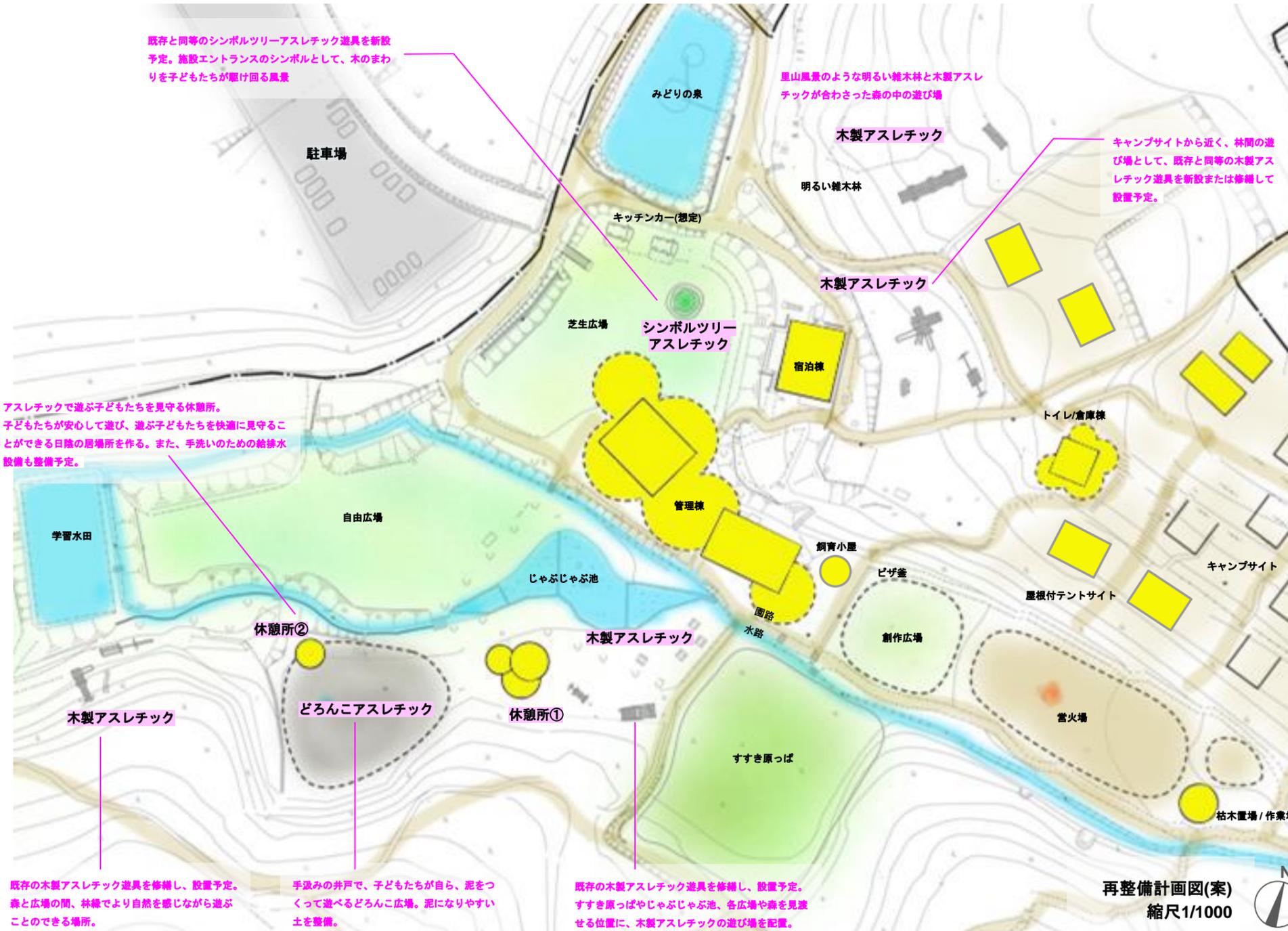
(3) アスレチックゾーン -自然とふれあい・遊び・学ぶゾーン-

<再整備方針>

木製アスレチック遊具やどろんこアスレチックなど、自然の素材や地形で遊びの場を作ります。

1か所のエリアに遊具を集約して整備するのではなく、既存遊具や自然の素材や地形を活かしながら、施設全体に遊び場が点在するように配置します。

また広場やキャンプサイトなど、各エリアと連携して利用のできるアスレチックゾーンを目指します。



休憩所①	
区分	新築
構造/規模	木造/平家(屋根のみ)
面積	100m2
主な機能	休憩スペース
必要設備	電気/給排水衛生

休憩所②	
区分	新築
構造/規模	木造/平家(屋根のみ)
面積	30m2
主な機能	休憩スペース
必要設備	電気

<既存アスレチックの整備>

現在の使用状況をもとに3つの方針を検討しました。

新設：現状、使用頻度が高い(人気)ものは、高頻度の使用での劣化が懸念される。
→ 既存と同等の遊具を新設。

修繕：現状、頻度は高くないが利用があるものは、継続利用が好ましい。
→ 劣化状況に合わせて修繕。

撤去：現状、使用頻度が低い、使用不可の状況、同様の遊具が複数あるものは修繕優先が低い。
→ 選定の上、撤去。

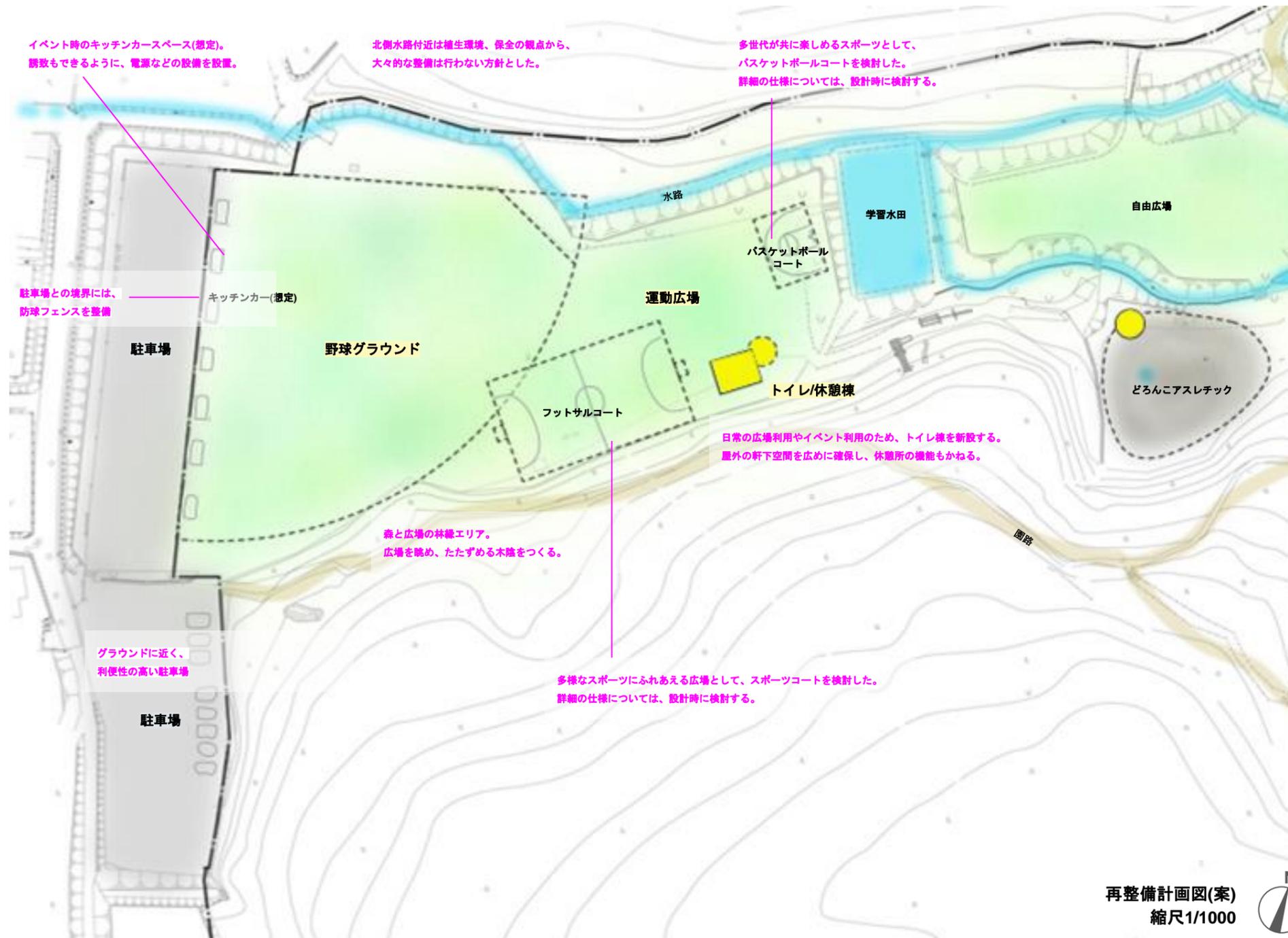
3. 再整備計画

3.3 導入機能及び再整備計画

(4) 運動ゾーン -多目的に活用できるゾーン-

<再整備方針>

バスケットボールやフットサルなど多様な運動にふれあう場所とする一方で、市北部地域の活性化という面で、トイレや休憩所の新設、イベント活用ができる広場としての機能も重要な要素として検討しました。イベント時には仮設の野外ステージを設置したり、キッチンカーの受け入れができるよう、設備の検討も合わせて行いました。



トイレ/休憩棟	
区分	新築
構造/規模	木造/平家
面積	100m ²
主な機能	トイレ/倉庫/軒下スペース
必要設備	電気/給排水衛生/空調換気

再整備計画図(案)
縮尺1/1000



3. 再整備計画

3.3 導入機能及び再整備計画

(5) 環境保全・活用ゾーン -森と人の接点を作られるゾーン-

<再整備方針>

樹林環境の改善と植生環境の保護を大切にすることで、少年の森の動植物と出逢える場所になります。

また、より居住エリアに近い林縁部分、植生保全に務める森林部分など、特性を考慮して森林を5つにエリア分けを行いました。

共創の森

林床・間伐整備を主体にしてくエリアとし、みんなで作る明るい森。
林床の整備や樹木を伐採し、明るい森として整備します。伐採樹の処理などは、ワークショップやイベントなど、その後の運営管理も踏まえながら、継続的な森の維持に利用者も主体的に関わるような仕組みを作ります。

保全樹林 1～3

野生生物の生息に配慮し、積極的に利用しないエリア。特に水源地や水路付近は、既存の良好な水辺環境に配慮して、既存樹の伐採を行います。また森の生物観察スポットとして、巣箱の設置なども行います。

明るい林縁

森と人の接点になるエリア。林床の植栽による居場所づくりや広場や草地(すすき原っぱ)への採光を考慮して高木を中心に間伐整備を行います。



明るい雑木林

里山のような明るい広葉樹林。5年に1回程度、1か所の雑木林の皆伐し、補植の整備を行うことで若木の明るい雑木林が保たれます。また補植する樹木については、既存樹のどんぐりを苗木にします。



保全樹林 4

遠藤笹窪谷公園と連続する森

活用エリア

新たな活用方法へ整備していくエリア、林間キャンプサイトや、動物のすみかとなる大きな草地の整備を行います。



再整備計画図(案)
縮尺1/2000



3. 再整備計画

3.3 導入機能及び再整備計画

(6) その他の施設 【みどりの泉/学習水田 / 駐輪場 / その他建築物】



その他建築物	
区分	新築
構造/規模	木造/平家
面積	100m ²
主な機能	倉庫/ゴミ置場
必要設備	電気

位置未定。設計時に協議を行い、配置を決定する



3. 再整備計画

3.4 外構計画

舗装計画

<再整備方針>

森や山の植生の景色づくりを基本とし、自然と共存するために安全に利用できる舗装整備を行います。敷地内の雨水浸水対策については、設計時に詳細を検討します。

凡例	
アスファルト舗装または砂利敷き	
水場 / 水路	
芝生 / 草地	
土舗装	
ハード系舗装 (インターロッキング、アスファルト等)	
散策路(交通量多)	
森の散策路	

じゃぶじゃぶ池

外周部：ハード系舗装（インターロッキングなど）
 周辺：芝生
 池周辺は子どもたちを見守れるように、視界が良好な環境に整備します。また水濡れした子どもたちが泥まみれにならないよう、周囲はハード系の舗装が適しています。池内の舗装は安全に遊べることを前提に、清掃しやすさを第一に考慮します。現状の舗装を流用するのも良いが、水漏れしていないかは確認を要します。

広場

シンボルツリーは既存の樹木を活用し、芝生を基本に整備を行います。建物周り等の外周部などは、ハード系の舗装を検討しています。

交通量の多い散策路

建物の周囲や施設の入口付近は交通量が多いため、ハード系の舗装を検討しています。
 (インターロッキング、アスファルト舗装など)

営火場

火気を扱うため、土舗装を検討しています。
 (雑草対策を考慮して、ダスト舗装又は真砂土舗装を検討)

キャンプサイト区画

テント内での寝心地を考慮して土舗装を検討しています。また各区画の周囲には水はけを考慮して砂利等の部分を設け、枕木階段は既存の劣化状況を確認し、整備します。

森の散策路

樹木管理のため集材路としても活用できるよう、通路幅員の拡幅を行います。舗装については、次の(1)～(4)を中心に検討します。
 (1) サンド舗装：自然な色味風合いで、車両の通行も可能な一方で湿気の多いところに苔が入りやすいです。
 (2) アスファルト舗装：車両の通行が可能で、管理しやすいです。勾配がきつい場合は、コンクリート舗装が適しています。
 (3) 木チップ舗装：リサイクルの面で適しているが腐敗の懸念があり、定期的な増し敷きが必要です。
 (4) 竹チップ舗装：腐敗はしにくいが定期的な増し敷きが必要です。

どろんこアスレチック

黒土を整備。水場の水を使って子どもたちで泥をつくれるような環境。じゃぶじゃぶ池の他に、手くみ井戸などで水場を整備する予定です。



運動広場

森の雰囲気との調和を考え、芝生を基本に整備する予定です。運動の内容によってクレイ舗装やゴムチップ舗装も検討します。懸念点として、
 クレイ舗装：ホコリが舞いやすいので風の強い日には散水が必要
 ゴムチップ舗装：夏場地面が熱くなる
 があります。



3. 再整備計画

3.4 外構計画

植栽計画

<再整備方針>

建物周りや林縁を主体に、植栽・補植計画を行います。
季節によって植栽が色づいていくよう、花や実のつく
草木も取り入れて整備します。

林縁

明るい森づくりの基準として、12本/100m2程度を目標に整備
します。

- 高木 5~10m内に1~3本 程度に間伐
- 中木 5~10m内に3~5本 補植
[イボタノキ、ネジキ、ムラサキシキブ、ガマズミ、
オオカメノキ、サカキ、ヒサカキ等]
- 低木 1~2株/m2 補植
[ノイバラ、ヤマツツジ、ヤマブキ、アオキ、アセビ等]



管理棟/宿泊棟周辺

季節の花が咲く小高木・中木・低木を整備します。
小高木：エゴノキ、ヤマボウシ、サカキ、ソヨゴ、等
中木：ガマズミ、ムラサキシキブ、ネジキ、等
低木：ドウダンツツジ、ヤマツツジ、アジサイ、アセビ、
シャリンバイ等



じゃぶじゃぶ池周辺

子どもたちの動線の制限を行う箇所(吐水
口付近など)に水辺の草を整備します。
[ミソハギ・ハンゲショウなど]



数年かけて針葉樹林[スギ・ヒノキ]から雑木林[コ
ナラ・カシ・クヌギ]に変えていき、里山のような
明るい森にしていきます。
園内のどんぐりを育てて苗木としても活用します。



凡例	
活用エリア 新たな活用方法へ整備していくエリア	
共創の森 林床・間伐を主体に整備していくエリア	
保全樹林 1~3 野生生物の生息に配慮し、積極的に利用しないエリア	
明るい林縁+雑木林 利用者と森の接点、間伐・草地整備による明るい林縁エリア	
保全樹林 4 遠藤笹窪谷公園と連続する森エリア	

敷地外工場との干渉帯としての役目があります。既存針葉樹林の間
伐を徐々に行い、常緑の広葉樹林に整備します。(シイ・カシなど)

明るい樹林のキャンプサイトをつくる。
景色となる樹木を主に整備します。



水源地・水路の付近は、既存の植生
環境を維持するため、大々的な整備
を行わずに、保護ゾーンとします。

雑木林(植生豊かな明るい森)の整備方針(案)

- ・ 1か所あたり1000m²を3か所程度、整備します。
- ・ 1か所を5年に1回程度の間隔で皆伐し、補植を行います。
15年で敷地内の雑木林が入れ替わり、樹齢の若い
明るい森が作られます。
- ・ 伐採樹の活用や補植は、利用者を巻き込み、イベント化していきます。

すすき原っぱへの採光のため、原っぱより南側に明るい森を整備。
高木を中心に間伐し、日当たりを確保します。



3. 再整備計画

3.5 設備計画

<再整備方針>

既存設備機器は老朽化や容量不足のものもあり、新たな各施設の配置と機能に応じて、必要容量や方式の検討を行いました。
また幹線の計画においては、配管勾配に敷地高低差を活用するなど、機械に頼りすぎず、無駄のない設備ルートをつくる方針としました。

屋外電気設備

施設の機能や用途に応じて、電力使用量及び受電方式の検討を行いました。

<再整備方針>

- ・再整備に伴い全体の電力需要が増加することが予想されることから、既設の低圧引込を高圧引込に変更します。
- ・新たにキュービクルを設置し、太陽光発電と系統連携が可能なものとします。

屋外給水設備

施設の機能や用途に応じて、給水量及び給水装置の検討を行いました。

<再整備方針>

- ・水道本管から分岐した整備当時の引込管は、経年錆劣化が進行していると推測するため、更新の予定です。
- ・敷地内の引込管も全面的に更新の予定です。
- ・受水槽及び加圧給水ポンプも更新の予定です。

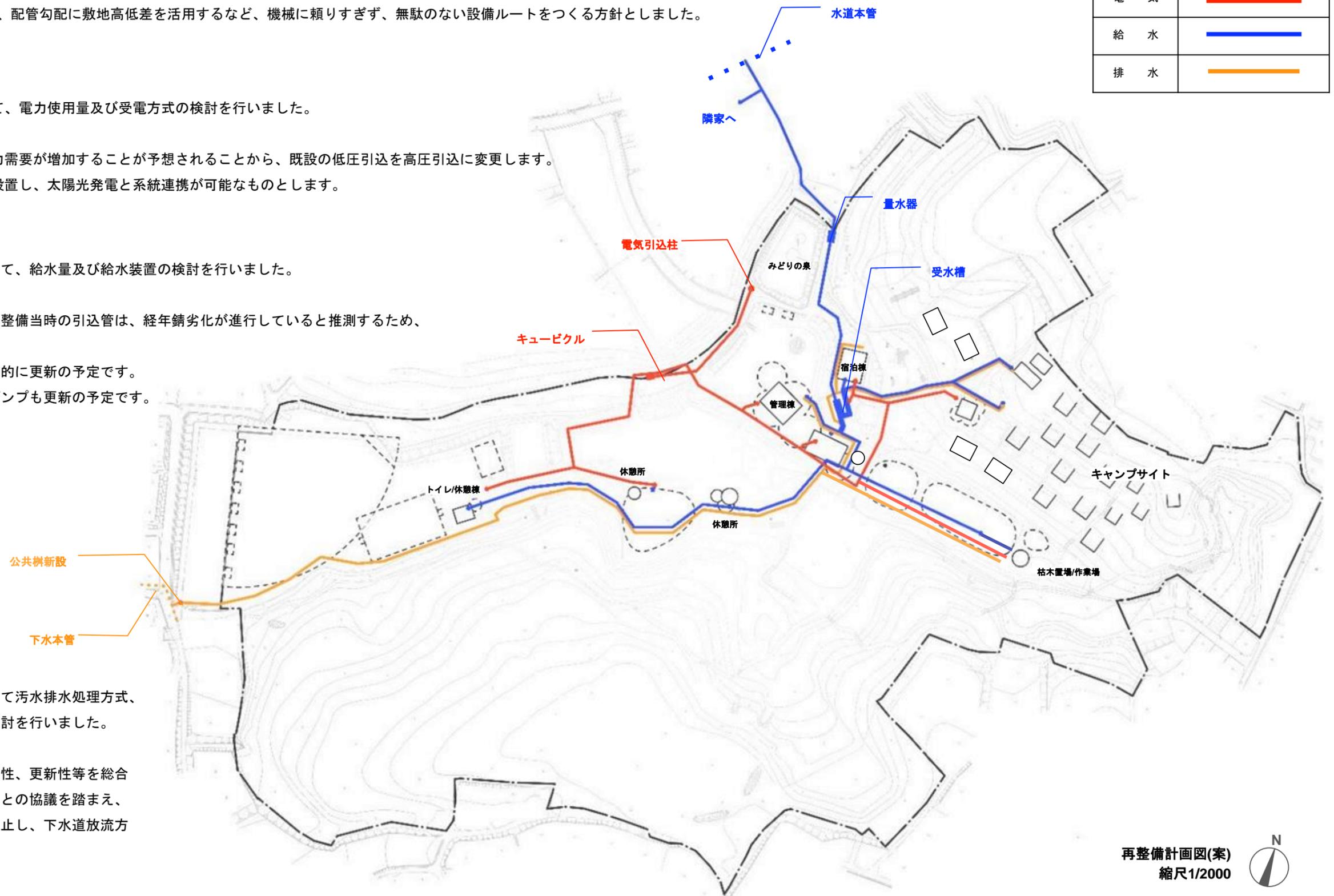
屋外排水設備

施設の機能や用途に応じて汚水排水処理方式、汚水排水幹線ルートの検討を行いました。

<再整備方針>

- ・経済性、メンテナンス性、更新性等を総合的に比較し、所管行政との協議を踏まえ、既設の浄化槽方式を廃止し、下水道放流方式に変更の予定です。

凡例	
電 気	
給 水	
排 水	



3. 再整備計画

3.6 ZEB化の検討

地球温暖化防止に貢献すべくZEB(Net Zero Energy Building)を適用できるよう、あらかじめその対応システムを検討し、検討方針は次に示すとおりです。

具体的な方針は、設計時に決定するものとします。

〈整備方針〉

次の方針をもとにZEB対応導入システムの候補案の整理を行いました。

- ZEBでは、建物外皮の断熱性に関わる基準に加え設備の一次消費エネルギーの削減基準に対し当該建物の省エネ性能を4つのランク、性能の高い順に「ZEB」、「Nearly ZEB」、「ZEB Ready」、「ZEB Oriented」のいずれにあたるか評価します。
- その指標はいずれも基準となる建物の一次消費エネルギー量に対しそれぞれ100%以上、75%以上、50%以上そして30~40%以上のエネルギー削減が達成できるかでランクが分かれます。
- 新築する管理棟の計画ではその用途、規模、予算などを勘案し、一次消費エネルギー量を50%以上削減の「ZEB Ready」を目指す方針とします。
- 基本計画段階では目標とするZEBランクに対応できそうな設備システムについて検討することとします。なお、現時点では概ね50%を達成することとしています。
- なお、実際の評価については、申請や詳細な技術計算が必要なため、基本・実施設計段階で詳細な検討を行うものとします。

ZEB対応導入システムの候補案

省エネ	
負荷抑制	
断熱強化	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根の断熱仕様 ・外壁の断熱仕様 ・開口部の断熱仕様 ・基礎の断熱仕様 ・舗装材の選定
日射遮蔽	<ul style="list-style-type: none"> ・開口部の大きさ ・カーテン・ブラインド等 ・屋根庇による日陰効果 ・植栽による日射遮蔽
器具選定	
照明設備	<ul style="list-style-type: none"> ・LED照明、高輝度誘導灯 ・アンビエント制御照明システム ・タイマー制御、人感センサー制御照明システム
給湯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ヒートポンプ給湯機(エコキュート)
換気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・DCモーター搭載換気扇(人感センサー、CO2濃度センサー等連動制御) ・全熱交換ユニット
空調設備	<ul style="list-style-type: none"> ・パッケージ形空調機(EHP高効率タイプ)
熱源	
蓄熱・蓄電	<ul style="list-style-type: none"> ・蓄電池システム(リチウムイオン蓄電池)
創エネ	
再生可能エネルギー	
太陽光発電	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電システム(+蓄電池システム)

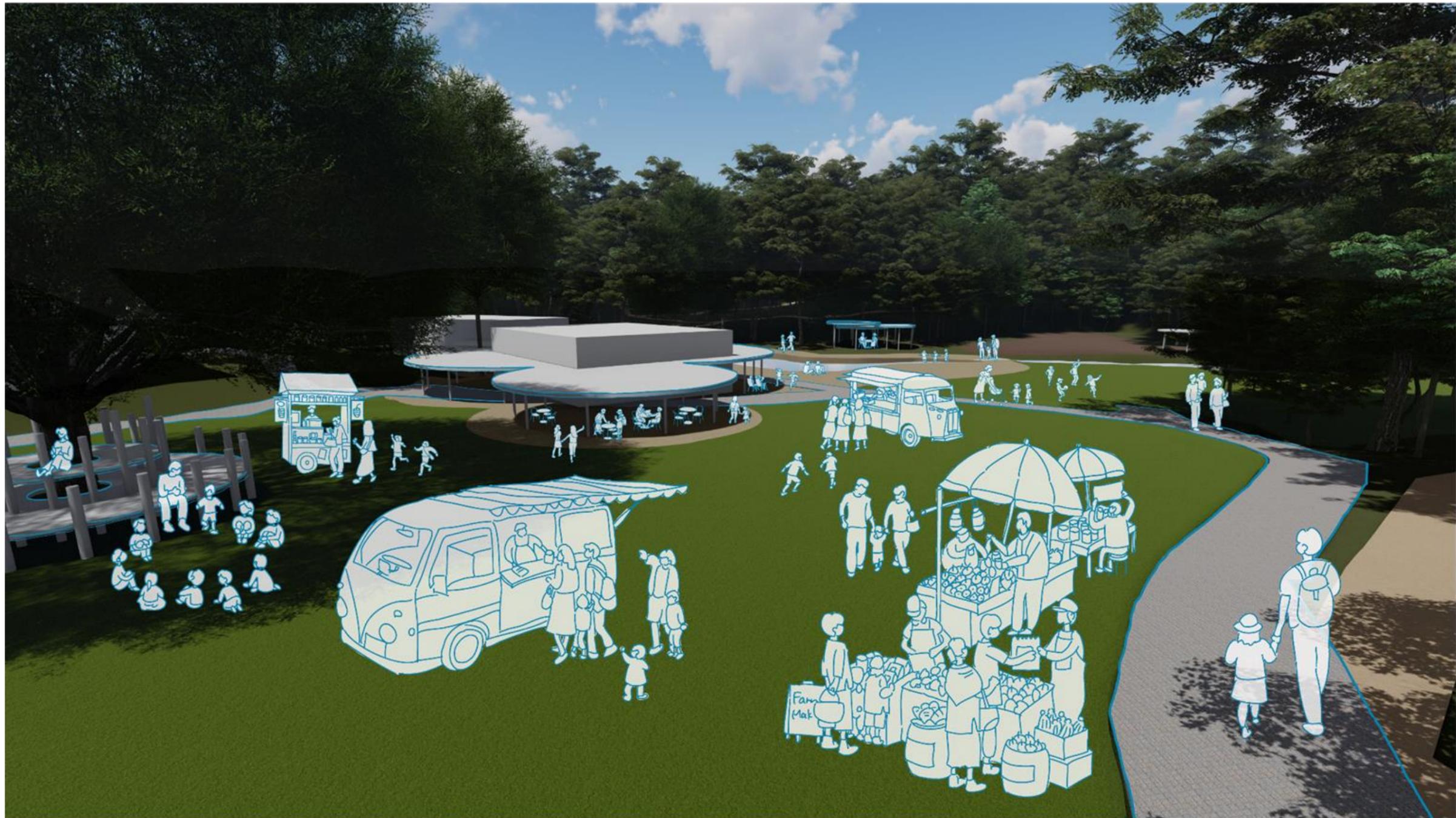
3. 再整備計画

3.7 イメージパース (1) 鳥瞰図



3. 再整備計画

3.7 イメージパース (2) 外観1



みどりの泉から管理棟をのぞむ

3. 再整備計画

3.7 イメージパース (3) 外観2



自由広場からじゃぶじゃぶ池をのぞむ

3. 再整備計画

3.7 イメージパース (4) 外観3



营火場から管理棟をのぞむ

4. 事業計画

4.1 概算整備費

基本計画を基に、基本設計及び実施設計における整備費を算出しました。
現時点の想定金額は、次のとおりです。

(1) 概算設計費（税込）

基本・実施設計(土木)	93,727千円
基本・実施設計(建築)	235,771千円
調査業務	15,572千円
計	345,070千円

※調査業務は、劣化調査・地盤調査が含まれています。
※土木設計費は、令和7年度 ランドスケープコンサルタント業務における標準
業務・報酬積算ガイドラインを基に算出しています。
※建築設計費は、令和6年国土交通省告示第8号を基に算出しています。

(2) 概算工事費

土木工事費	1,350,000千円
建築（解体）工事費	40,000千円
建築（新築・改修）工事費	1,650,000千円
計	3,040,000千円

※工事監理費は、令和6年国土交通省告示第8号を基に算出したものを按分し、
土木工事費及び建築（新築・改修）工事費に加えています。

4.2 今後の進め方

基本・実施設計時には、次の点に留意して進めていきます。

- ・基本構想段階で出た市民・地域事業者等のアイデアや意見を参考にしながら、指定管理予定者と設計者及び市で協議検討を行い、コストやスケジュールを考慮し、より良い施設整備を目指します。
- ・少年の森の気候風土・環境を生きながら、適切な環境整備を行い、人と自然が共生できる豊かな再整備のあり方を引き続き検討していきます。
- ・少年の森の再整備において大量に廃棄される伐採樹木等については、廃棄物として処分するのではなく、施設の資源として活用できる方法を引き続き検討していきます。
- ・工事期間中の閉館期間についても、安全性を最優先にしながら、一部施設の開設などを検討していきます。

4.3 事業スケジュール

基本計画の内容を踏まえた今後のスケジュールは次のとおりです。

令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
設計期間				
	整備期間			
				供用開始