

草加市立奥日光自然の家に関するサウンディング型市場調査

実施要領

1 調査の目的

草加市立奥日光自然の家は、昭和 61 年から市が管理運営を開始し、市内の小中学生の自然教室、市民の健康増進のための保養施設として利用されてきました。

近年、PR の拡充により一般利用が多少増加傾向にありますが、経営改善や施設の老朽化等が課題となっており、また、令和 8 年度は自然教室での利用が休止されました。

今後も継続的に施設を運営及び管理していくための、民間事業者の皆様による視点から事業参入の可能性や事業化するための諸条件、施設の利活用の可能性などについて、対話をさせていただきたいと考えております。

2 施設概要

(1)施設名称

草加市立奥日光自然の家

(2)所在地

栃木県日光市中宮祠官有無番地

栃木県日光市字奥日光国有林1111林班イ1小班外

(3)土地利用の制約

日光国立公園 特別地域に該当

(4)施設概要

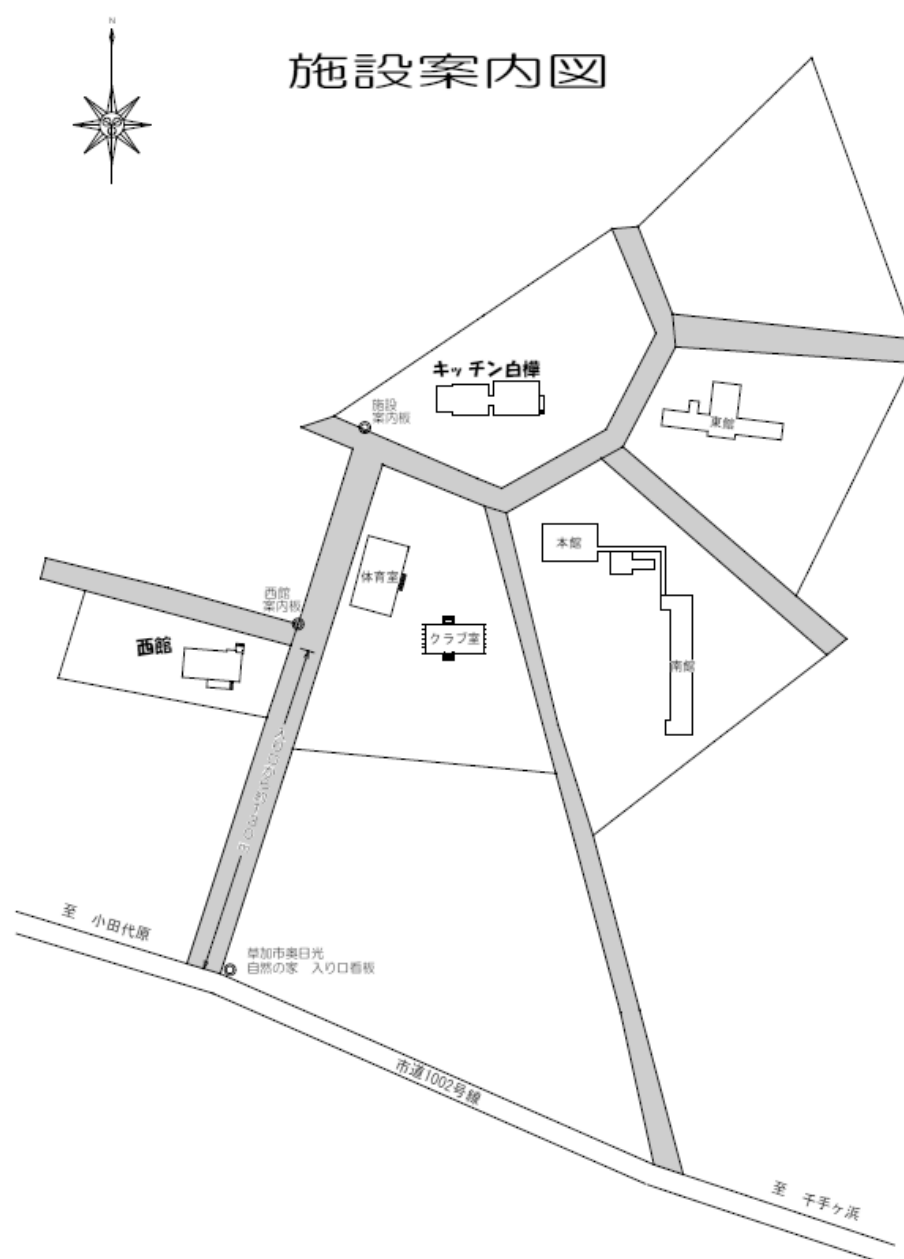
敷 地：林野庁所管の国有林野（3 年単位で使用許可を受け、有償で使用）

約 47,328 m²

建 物：草加市所有

各館名称	建設年月日	構造	建築面積㎡	延床面積㎡	備考
西館	S39.9	木造	255.95	472.3	宿泊棟として利用中
本館	S41.7	木造	336.73	552.42	事務所等として利用中
南館	S41.7	木造・ブロック造	521.73	981.72	一部宿泊棟として利用中
厨房・食堂棟	S39.9	木造・RC造	471.48	556.8	利用中
東館	S40.10	木造・RC造	480.07	848.9	R7年度まで一部利用
体育室	S42.11	木造	442.2	442.2	R7年度まで利用
クラブ室	S42.11	木造	248.43	175.55	R7年度まで一部利用

※現在、西館 10 部屋と南館2部屋を宿泊で利用し、食堂棟(キッチン白樺)で食事を提供しています。また、本館の一部を事務所等として利用しています。その他の建物は、主だった利用はありません。



(5) アクセス

電車利用の場合

- ・東武日光駅またはJR日光駅で下車
- ・各駅より路線バスにて「赤沼」停留所で下車
- ・「赤沼」に隣接する「赤沼車庫」から低公害バス※にて「自然の家入り口」で下車

自家用車利用の場合

- ・東北自動車道・日光宇都宮道路などを経由し清滝ICへ
- ・いろは坂を經由し、低公害バス「赤沼車庫」に隣接する県営駐車場に駐車（有料）
- ・「赤沼車庫」から低公害バス※にて「自然の家入り口」で下車

※国道 120 号線から奥日光自然の家に通ずる日光市道 1002 号線にかけては自然公園法に基づく交通規制のため、原則車で乗り入れができません。代替交通手段として 4 月下旬から 11 月末まで低公害バスが運行されています。（栃木県立日光自然博物館及び東武バス株式会社日光営業所が運行）

(6) 周辺施設等

- ・千手ヶ浜（中禅寺湖畔） 徒歩 20 分圏内
- ・西ノ湖 徒歩 30 分圏内
- ・小田代ヶ原 徒歩 1 時間圏内
- ・戦場ヶ原、竜頭の滝 徒歩 2 時間圏内

(7) その他、対象地周辺の環境

- ・夏でも涼しく、避暑地としても利用可能。国有林に囲まれた自然豊かな環境
- ・敷地内は携帯電話が通じないため、館内で使用可能な Wi-Fi を設置
- ・テレビは地デジ難視聴地域のため、BS のみ視聴が可能
- ・水は井戸水を利用

(8) 利用者数

	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	合計
H25	58	89	113	240	48	65	8	621
H26	78	95	116	274	62	75	0	700
H27	90	171	92	288	101	139	0	881
H28	70	79	101	148	82	131	2	613
H29	31	108	104	223	66	79	16	627

H30	83	80	101	177	55	28	4	528
R1	0	0	49	190	65	61	0	365
R2	0	0	0	0	0	0	0	0
R3	0	3	0	0	0	65	17	85
R4	34	70	77	112	56	114	5	468
R5	64	103	79	97	63	137	44	587
R6	109	87	71	149	84	91	13	604
R7	-	124	109	351	121	177	-	882

R1 設備の不具合により 7 月中旬から開所

R2 新型コロナウイルスの影響により開所せず

R3 新型コロナウイルスの影響により 10 月から開所(6 月の 3 人は委託業者)

R4 和室2室、洋室3室を減室して開所

R5 新型コロナウイルスが5類に移行され、洋室3部屋を減室して開所

R6 部屋数を全室利用とし、新型コロナウイルス流行前の運用に戻る

R7 開所期間を6月6日～10月25日に短縮

※R3～5・R7は、休館日を週 1 日から週 2 日に変更しました。

3 法令上の制限

(1) 国有林野の管理経営に関する法律

国有林野使用許可書で用途等が限定されています。設置者が市であれば、運営等は民間事業者でも可となっていますが、詳細については国と個別協議が必要となります。

(2) 自然公園法

日光国立公園第1種特別地域及び第2種特別地域で自然公園法第20条第3項が適用されるため、工作物の新改増築、木竹の伐採、広告物の設置等の規制があります。

国道 120 号線から日光市道 1002 号線にかけては交通規制のため、原則車で乗り入れができません。代替交通手段として 4 月下旬から 11 月末まで低公害バスが運行しています。

4 サウンディングで対話したい内容

当施設は国立公園内に位置し、唯一無二の体験価値を提供できるポテンシャルを有しています。既存の課題を踏まえ、奥日光自然の家を活用した事業成立の可能性や条件について、ご意見やご提案をお聞かせください。

- ・国立公園内という立地特性や奥日光の魅力を活かした活用策について
- ・事業にあたっての課題や条件（費用負担、契約期間、事業開始までの準備期間等）について
- ・その他市に期待する公募事項等（与条件の設定等）について

※現時点での運営形態は、コンセッション方式、RO方式、指定管理者制度等を想定していますが、確定的なものではありません。

5 サウンディングの手続き

(1) スケジュール

実施要領の公表	令和8年8月 21 日(金)
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和8年9月11日(金)正午まで
現地見学会・説明会の開催	令和8年9月28日(月)午後
質問の受付、回答	受付 令和 8 年 10 月 9 日(金)正午まで 回答 令和 8 年 10 月 15 日(木)
エントリーシートの提出	令和 8 年 10 月16日(金)正午まで
対話の実施	令和8年10月27日(火)から10月29日(木)まで
実施結果概要の公表	令和9年 1 月以降

(2) 現地見学会・説明会

様式 1「現地見学会参加申込書」に必要事項を記載し、電子メールで提出してください。

なお、電子メールの件名は、「奥日光自然の家の現地見学会(法人名)」としてください。

※開催日の 1 週間前までに、詳細について個別にご連絡いたします。

※原則、現地集合・現地解散とします。

※複数社合同で実施いたしますのでご了承ください。

※現地見学会の参加は任意であり、サウンディング調査エントリーの条件ではありません。

(3) サウンディング調査実施方法

様式2「エントリーシート(申込書)」に必要事項を記載し、学校施設課に電子メールで提出してください。なお、電子メールの件名は、「奥日光自然の家の申込書(法人名)」としてください。

エントリーシートに基づき、自由な意見交換を行いたいと考えておりますので、各事業者との個別対話とし、原則市担当者と対面での意見交換を予定しています。

- ・所要時間 1事業者 1時間から1時間 30分程度
- ・開催場所 草加市役所本庁舎 7階教育委員会会議室

※奥日光自然の家の詳細資料については、サウンディング参加事業者のうち参加希望者のみに配布いたします。

(4) 結果の公表

結果については、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。

6 留意事項

(1) 参加資格

サウンディング調査の募集内容に対する提案を有し、調査の趣旨にご理解いただけ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きます。

- 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 参加申込書提出時点で、(草加市建設工事等請負業者指名停止基準等)に基づく指名停止を受けている者
- ③ 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
- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団又は(暴力団排除条例等)に該当する者
- ⑤ 市税等を滞納している者
- ⑥ 法人税又は消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等において優位性を持つものではありません。

(3) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用(現地見学会参加費用・交通費等含む。)は、参加事業者の負担とします。

(4)資料の取り扱い等

資料の配布を予定されている場合は、担当課に令和8年10月23日(金)までに【メール】で提出してください。市担当者分はこちらで用意します。

なお、提出いただきました資料や対話内容は、無断で外部に公表することはありません。

また、市から配布する資料やサウンディングにより知り得た情報を、許可なく第三者に伝えることを禁止します。

(5)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します。

7 問合せ(現地見学会参加申込書・エントリーシート提出先)

草加市教育委員会 教育総務部 学校施設課 田中(裕)・田中(悠)

〒340-8550

埼玉県草加市高砂1-1-1

電 話 048-922-2643

FAX 048-928-1178

MAIL gakkoshisetsu@city.soka.saitama.jp