

生活・文化拠点再整備事業の取組について

生活・文化拠点再整備事業（以下「本事業」という。）については、令和4年度から市民会館の他、藤沢南市民図書館、市民ギャラリー等の複合施設の整備と合わせ奥田公園、浸水対策施設の整備を進めていくものです。

令和3年度については、藤沢市民会館等再整備基本構想（以下「基本構想」という。）策定に取り組み、令和4年2月9日に開催された藤沢都心部再生・公共施設再整備特別委員会（以下「特別委員会」という。）において、基本構想の策定に向けた今後の進め方を報告しました。

今回は、藤沢市民会館等再整備基本構想策定検討委員会（以下「検討委員会」という。）から受領した提言書、市民ワークショップ、パブリックコメント、市議会からの意見等を取りまとめ、基本構想（案）を作成したこと、本事業の取組状況について報告するものです。

1 基本構想（案）の作成について（最終報告）

（1）これまでの経緯

基本構想については、令和3年11月25日に開催された特別委員会で素案について様々な視点から多くのご意見をいただき、その後の令和4年2月9日の特別委員会では、基本構想の策定に向けた中間報告を行いました。

（2）基本構想（案）への意見等の反映

【第1章 事業の経緯と事業対象地の現状】

「3 関連計画等 （1）文化芸術に関する上位計画及び関係法令等」

本市の関連計画に「藤沢市SDGs共創指針」を記載し、藤沢市市政運営の総合指針2024においてSDGsの視点を取り入れた3つのまちづくりコンセプトと共に、SDGsの達成に向けた取組を進めます。

「3 関連計画等 （2）再整備に関する関連計画」

藤沢駅周辺のまちづくり目標である交流・にぎわいの場づくり等の達成を目指し、生活・文化拠点のまちの骨格づくりとしての位置づけを示した「藤沢駅周辺地区再整備構想・基本計画」を追記しました。

【第3章 公共施設の再整備の考え方】

「1 複合化する施設（機能）（4）複合化に対する意見（5）複合化に当たって留意すること」

意見と留意することにコンベンション機能とアートスペースの複合化を記載し、効果等も踏まえた検討を進めます。

「2 藤沢市民会館のホールについて」

記載内容を全体的に整理するとともに「（6）ホール収益性調査について」として、大ホールの席数によるホール運営の収益性についての事例を調査し、今後の大ホール規模を検討するうえでの参考とします。

「3 浸水対策施設（内水）」

浸水対策施設について一項目として記載し、事業内容の明確化を図りました。

【第4章 基本理念・基本方針】

「1 基本理念及び基本方針の考え方」

検討委員会の提言から、「複合化する施設（機能）」を基本理念の考え方に加え
ました。

【第5章 ゾーニングの考え方】

公民連携手法（PPP/PFI）に関する検討を進め、施設の魅力やサービスの
向上と合わせて財政負担の低減に資する整備・運営手法の導入を図り、施設配
置の自由な発想を生み出すため素案に掲載されていた「ゾーニングの基本方針」、
「ゾーニングのパターン」を取り除きました。

【第6章 今後の事業推進】

「1 事業手法の考え方」

本事業の整備においては、公民連携手法の様々な可能性があるため、基本理念
を核とした事業の目指す未来を実現するため、民間事業者との対話などを踏まえ
ながら、最も適した運営手法を追求し、採用します。

「3 事業推進に当たっての今後の課題」

事業の推進に当たっては、（3）今後の事業推進に係る留意事項において、コス
ト縮減、市内経済の活性化、藤沢駅周辺地区との連携に関する考え方をまとめ、
マスタープラン策定に向けて十分考慮するものとしています。

【資料】

「2 市民及び関係団体等の意見のまとめ」

「（3）サウンディング調査」

「（6）藤沢市民会館等再整備ワークショップ（ウ）第3回藤沢市民会館等再整
備ワークショップ」

「（7）#ふじキュン課」

「（8）パブリックコメント実施結果」

「3 藤沢市民会館等再整備に係る公民連携手法の提案募集」

「5 藤沢市民会館等再整備基本構想に関する提言」

（3）パブリックコメント（市民意見公募）の実施結果

ア 件名及び実施方法

（ア）実施件名：藤沢市民会館等再整備基本構想（素案）について

（イ）実施期間：令和3年11月25日（木）から12月24日（金）まで

イ 意見提出者及び意見総数 53人、99件

ウ 意見等の内訳

意見等の内訳	件数（件）
①第1章2 事業対象地及び施設の現状に関する意見等	9
②第3章1 基本理念及び基本方針の考え方に関する意見等	5
③第4章1 複合化する施設（機能）に関する意見等	29
④第4章2 藤沢市民会館の設置目的、今後の方針に関する意見等	9
⑤第5章2 ゾーニングのパターンに関する意見等	2
⑥第6章1 事業手法の考え方に関する意見等	2
⑦再整備事業に関する意見等	38
⑧その他の意見等	5
計	99

エ 意見等の反映状況

意見等の反映状況	件数（件）
①基本構想に反映させる	1
②基本構想に考え方が含まれている	7
③今後の取組の参考とする	87
④その他（①～③に当てはまらないもの）	4
計	99

オ 意見等の概要と市の考え方等

2 令和4年2月以降の取組について

(1) 公民連携手法の提案について

ア 提案募集の概要

本事業は藤沢市民会館及び藤沢南市民図書館を中心とした公共施設を複合的に整備することに合わせて、隣接する奥田公園等を一体的に整備する事業であり、事業の実施に当たっては公民連携手法（PPP/PFI）の導入を前提に検討を進めています。今回、将来的な民間事業者の参画の可能性を高めることを目的として、参画による効果、条件や要望など、運営に関する公民連携手法について意見交換を実施しました。

(ア) 募集対象施設

- ・ 藤沢市民会館ホール
- ・ 小規模コンベンションホール機能
- ・ 南市民図書館
- ・ 民間収益施設

(イ) 募集期間等

- ・募集期間 令和4年2月1日(火)から2月15日(火)まで
- ・意見交換会 令和4年3月1日(火)から3月4日(金)まで
- ・提案事業者数 13事業者

イ 主な提案内容

(ア) 藤沢市民会館ホール (提案事業者数 延べ10事業者)

- ・質の高い興行やトップアーティストを誘致したいなら、1,500～2,000席の規模が必要となる
- ・座席数にかかわらず公共ホール機能単独で独立採算のような収益性を見込むことは難しい
- ・大規模ホールの維持管理は大きな負担となるため、中・小規模ホールを設置した方がよい

(イ) 小規模コンベンションホール機能 (提案事業者数 延べ7事業者)

- ・1,000㎡程度の規模であっても藤沢市であれば、適正な利用料金の設定と稼働率向上のためのノウハウを導入すれば十分運営することが可能
- ・市民会館ホールと隣接して配置し、一体的に運営することにより、学会や企業などの中・大規模コンベンションに利用できる
- ・中ホールとして使用できる規模とすることにより、市民の多様な活動やイベントに対応することができる

(ウ) 南市民図書館 (提案事業者数 延べ7事業者)

- ・図書館には日常的な集客力があり、賑わいの創出という点で大きな存在となり得る
- ・来てほしい人をターゲットにしたコンセプトを定めて計画することが大切

(エ) 民間収益施設 (提案事業者数 延べ6事業者)

- ・収益施設として商業施設や住宅、駐車場の立地に興味がある
- ・収益施設の立地は事業予定地の一部の借地契約を前提に考えている
- ・積極的な情報発信や経済の循環を考慮すると、地元の店舗が出店することは高い効果が期待できる
- ・浸水対策施設の上部に収益施設を建設することも可能である

3 令和4年度取組について

基本構想に掲げる基本理念に基づき、生活・文化拠点において実現したい未来像を描きながら、それを実現するために複合する機能全体で取り組むこと、個別の機能で取り組むことを部局横断的に議論し整理した上で、事業の可能性を最大限引き出すことに主眼を置いて進めていきます。

(1) 取組内容

ア 公民連携手法の検討

施設等の運営において公民連携による効果を最大限発揮することができるよう、部局横断的に検討・整理した与条件をもとに、民間事業者へのヒアリング及び事

例調査を実施し、本事業の推進に最も適した公民連携のモデルプランを検討します。

イ アーバンデザインガイドラインの検討及び策定

生活・文化拠点全体での公共空間のハード整備において、使いやすさを含めたデザインの統一を図るための基本的なルールを定めるものです。設計の自由度や民間事業者のアイデアを損ねないように、具体的な数値を示すものではなく、コンセプトを整理するものです。

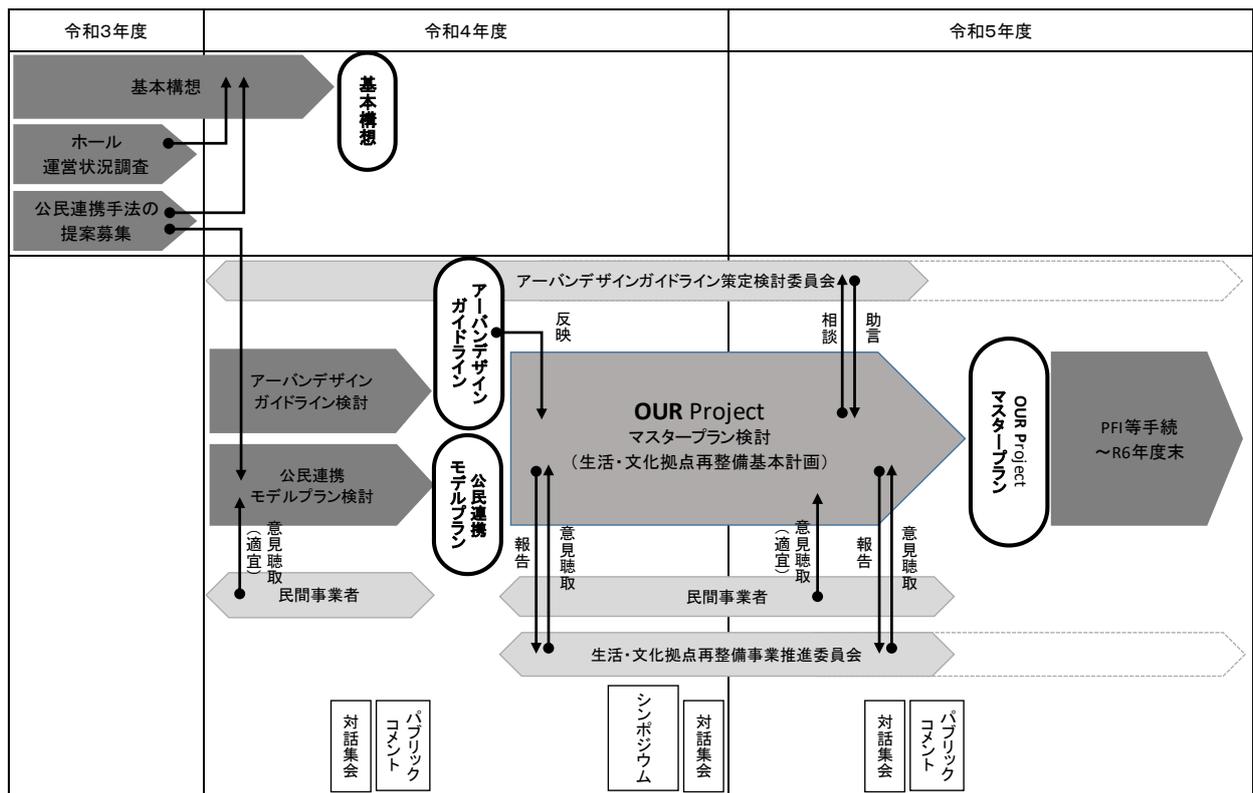
ウ OUR Project マスタープランの検討

基本構想、公民連携モデルプラン及びアーバンデザインガイドラインを踏まえ、マスタープランを作成します。施設等の配置や規模、奥田公園や浸水対策施設を含めた施設整備計画を検討し、令和5年度の策定を予定しています。

エ 事業の情報共有

事業の進捗状況に応じて、市民との対話集会や施設利用者、関係団体等からの幅広い意見を聴取するとともに、事業への理解を深めていただき、より身近な「場」となるよう取り組みます。

(2) スケジュール



※OUR Project : Okuda Urban Renovation Project の略

以上

事務担当 企画政策部 企画政策課
生涯学習部 文化芸術課