

OUR Project マスタープランの策定について（最終報告）

生活・文化拠点再整備事業（以下「本事業」という）については、本年8月3日開催の藤沢都心部再生・公共施設再整備特別委員会（以下「本委員会」という）において、OUR Project マスタープラン（素案）（以下「基本計画（素案）」という）を報告し、様々な視点から多くのご意見をいただきました。

また、8月8日から9月6日まで基本計画（素案）に係るパブリックコメントを実施しました。併せて、ホールの運営実績が豊富な事業者やプロモーター・イベンターへのヒアリング、関係団体との個別対話型の意見交換会を実施しました。

今回は、本委員会及びパブリックコメント等でいただいたご意見を踏まえ、OUR Project マスタープラン（案）を作成したので報告するものです。

1 OUR Project マスタープラン（案）策定に係る考え方について

OUR Project マスタープラン（案）策定にあたり、市の考え方は次のとおりです。

（1）本事業における収益性に関する考え方について

本事業において整備する機能については、図書館、青少年会館、市民活動推進センター等公益性が高く、また、ホール運営者の自主事業として実施する興行型の事業については、全国的に見ても指定管理料や施設利用料収入で収益赤字を補填しているケースがほとんどであり、独立採算事業として成立させることは困難であると考えています。このことから、ホールにおける興行等の収益については、プロモーター・イベンターが施設利用者として実施する興行型の事業に伴う施設利用料が主たるものであると捉えています。

収益施設の設置・運営、収益事業の実施については、ビジョン、コンテンツに対する相乗効果や市民の利便性に寄与する取組を期待します。また、本事業で再整備する施設や旧近藤邸をはじめとした既存施設、公園・オープンスペース、その他公共資産が持つポテンシャルを有効活用し、集客性、収益性を確認しながら試験的、段階的に展開していくことが望ましいと考えています。

（2）本事業における収益性の向上に向けた考え方について

（1）の考え方に基づき、管理・運営者の募集にあたっては、民間収益施設の導入及び利用料金制度の導入を積極的に検討します。また、周辺地域への経済波及についてもその効果について引き続き検証します。

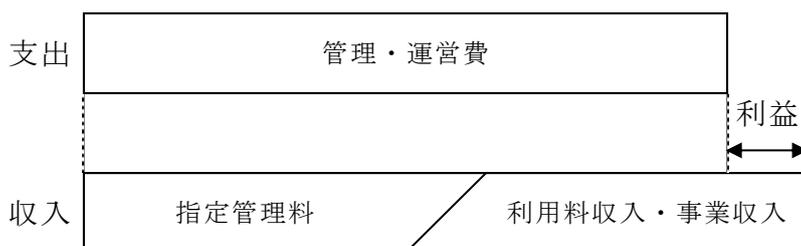
ア 民間収益施設の導入について

民間収益施設は、公共施設に併設された飲食店や売店等が想定されますが、管理・運営者からの積極的な提案を求め、民間ノウハウを活かして、公共施設の機能と親和性の高い事業を公共施設の運営と一体的に実施することにより、相乗効果の発揮、事業の効率化や公的負担の抑制を期待します。

イ 利用料金制度の導入について

管理・運営者が利用料収入を直接収受する利用料金制度は、管理・運営者にインセンティブを付与することで、自主的な経営努力を促し、管理・運営者の独自財源を確保し、柔軟な発想や施設管理のノウハウの活用により、サービスの質の向上を図り、利用料収入・事業収入の増加及び公的負担の抑制を期待します。

管理・運営者の収支イメージ



- ・管理・運営費：施設の維持管理、運営に要する費用
- ・指定管理料：市から管理・運営者に支払われる費用
- ・利用料収入：ホール、会議室等の使用料等の収入
- ・事業収入：自主事業の興行、収益施設、駐車場等の収益事業の収入
- ・利益：管理・運営者の利益（インセンティブ）

(3) ホールにおける興行等の誘致に関する考え方について

興行等の誘致については、「プロの演者等の質の高い文化芸術に触れられる機会の提供」や「収益性の向上」の観点からコンテンツとして取り組む必要があると考えています。

一方、これらの取り組みを推進するためには、優先予約や利用料金に関する運営・運用方法の見直し等を要することが想定されます。市民の文化芸術活動等に係る利用とのバランスに配慮しながら、慎重に検討します。

(4) 想定事業費に関する考え方について

昨今の社会情勢等の影響により人件費、資材等の物価高騰が続いており、基本計画の段階においては事業費を算出することが難しい状況にあることか

ら事業費については、管理・運営計画、基本設計作成時に算出することとします。一方で人口減少、少子超高齢社会等の進展による厳しい財政見通しを考慮すると、事業費の縮減、平準化に取り組む必要があります。

事業費の縮減、平準化については、補助金、公共施設整備基金、起債等の活用を図るとともに、既存施設の売却、ネーミングライツ等の活用による財源確保に努めます。また、管理・運営計画、基本設計の作成に当たっては、事業費上限額を示すことにより、事業費の上振れを抑制します。

2 OUR Project マスタープラン（案）について（資料2）

基本計画（素案）からの主な見直し箇所については、次のとおりです。

(1) コンテンツ（P. 11、P. 12、P. 28～）

表5 コンテンツ一覧、参考資料1 コンテンツリストについて見直しました。

(2) その他関連事項（P. 22）

その他関連事項について「SDGs 関連」を記載しました。

(3) 生活・文化拠点再整備事業推進ミーティング※実施結果（P. 68）

生活・文化拠点再整備事業推進ミーティングの実施結果について、まとめました。

（※これまで実施予定としてきた、「生活・文化拠点再整備事業推進委員会」を関係団体ごとに対話型の意見交換会に変更して実施）

(4) パブリックコメント実施結果（P. 69～）

パブリックコメントの実施結果について、まとめました。

3 パブリックコメント（市民意見公募）の実施結果

(1) 件名及び実施方法

ア 実施件名：OUR Project マスタープラン（生活・文化拠点再整備基本計画）（素案）

イ 実施期間：令和5年8月8日（火）から9月6日（水）まで

(2) 意見提出者及び意見総数

ア 意見提出者：77人

イ 意見総数：210件

(3) 意見等の内訳

	意見等の内訳	件数 (件)
1	事業概要に関する意見等	37
2	本プロジェクトの進め方に関する意見等	19
3	ビジョン・コンテンツに関する意見等	57
4	公民連携モデルプラン（管理・運営のあり方）に関する意見等	17
5	施設整備条件に関する意見等	31
6	事業手法に関する意見等	5
7	今後の事業推進に関する意見等	4
8	その他の意見等	40
	計	210

(4) 意見等の反映状況

	意見等の内訳	件数 (件)
1	マスタープランに反映させる	44
2	マスタープランに考え方が含まれる	70
3	今後の取組の参考とする	53
4	その他（1～3に該当しないもの）	43
	計	210

4 今後のスケジュール（予定）

令和5年11月 ～令和6年5月	募集要項等作成
令和6年6月 ～令和6年9月	事業者公募 (管理・運営者、基本設計者)
令和6年10月	事業者選定
令和6年10月 ～令和8年3月	管理・運営計画の作成、基本設計
令和8年 ～令和11年	事業者公募（実施設計者・工事施工者） 事業者選定 実施設計及び新築工事 (既存建物解体工事を含む)
令和11年度末	供用開始

以上

事務担当 企画政策部 企画政策課