

## OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）の 進捗状況及び事業者公募について

OUR Project（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5年11月27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（生活・文化拠点再整備基本計画）（以下「マスタープラン」という。）の策定について最終報告を行い、同年12月にマスタープランを策定しました。

今回は、その後の取組経過及び今後の事業者公募に係る概要等について報告するものです。

### 1 取組経過

マスタープラン策定以降、当初の予定では管理・運営計画の策定及び基本設計の事業者公募に係る検討を進め、本年6月に本委員会を開催いただき、公募概要を報告する予定でしたが、近隣商業施設の跡地活用に係る事業との連携のほか、今後の財政見通しを踏まえた事業費の縮減や平準化の検討を行うため、本委員会の開催を見送りさせていただきました。

その後、当該近隣商業施設所有者（以下「所有者」という。）との意見交換を重ねるとともに、事業費の考え方や財源確保を含めた検討を進めました。検討の結果は次のとおりです。

#### （1）近隣商業施設跡地活用に係る事業との連携の検討

近隣商業施設の跡地活用に関して、市街地再開発事業の可能性について、本市と所有者で意見交換を重ねてきました。その結果、スケジュール等の諸条件や市街地再開発事業へ本市が支出する補助金等の財政支出を鑑みて、市街地再開発事業ではなく、所有者が単独での建て替え事業として進めることとなりました。

また、本事業における複合化施設（機能）の一部を賃借により、近隣商業施設跡地の新施設に分散配置することによる事業費の縮減や平準化の可能性について検討を行いました。検討の結果、賃借による分散配置については、財政負担の平準化につながる一方、長期間の賃借は結果的に総事業費が過大となることから、行わないこととしました。

なお、当該施設は鶴沼歩行者専用道（ペDESTリアンデッキ）が併設しているなど、藤沢駅周辺と生活・文化拠点を繋ぐ役割を担っている現状を踏まえ、今後、所有者において具体的な検討を進めていく中で、藤沢駅周辺の賑わいの創出につながるよう、回遊性の向上に資する動線の確保や機能間の連

携について、意見交換を実施していきます。

## (2) 事業費の見込み

令和7年度以降の供用開始までの事業費については、地質調査や家屋調査等、管理・運営計画やゾーニング等に応じて実施の有無が決まる事項を除き、現時点で約198億円と見込んでいます。

また、管理・運営計画や設計の内容に起因する事業費の上振れを抑制するため、上限額等を示します。(資料2参照)

## (3) 財源確保の検討

公共施設整備基金への積立を計画的に行うほか、国庫補助金の獲得、起債の有効活用を図るとともに、クラウドファンディングの実施やネーミングライツの導入、企業協賛の獲得等について、管理・運営計画の策定及び基本設計の実施にあわせて、具体的に検討していきます。

また、機能集約・複合化により、現在、民間施設を賃借している南市民図書館、市民活動推進センター、アートスペース等の賃借料については、本事業に係る経費として、年間で約1億5千万円が削減されるほか、既存の青少年会館及び文書館の土地・建物を売却した場合、財産売却収入として約4億2千万円(公有財産台帳評価額)の歳入が見込まれます。

## 2 内水浸水対策施設の再検討

マスタープラン策定以降、当該敷地を有効活用するため、内水浸水対策施設の規模について再検討を行いました。規模の縮小に向けては、既存の藤が谷ポンプ場の排水能力を最大限に活用することで機能分散を図り、施設規模を縮小し、当該敷地南側へ配置することとしました。

内水浸水対策施設の設計、施工等を担う事業者については、本事業の検討の進捗に応じて別途選定することとし、工事範囲を分離します。



ポンプ場施設規模 毎秒 12.702 m<sup>3</sup> → 毎秒 8.035 m<sup>3</sup>

建築面積 約 2,500 m<sup>2</sup> → 約 850 m<sup>2</sup>

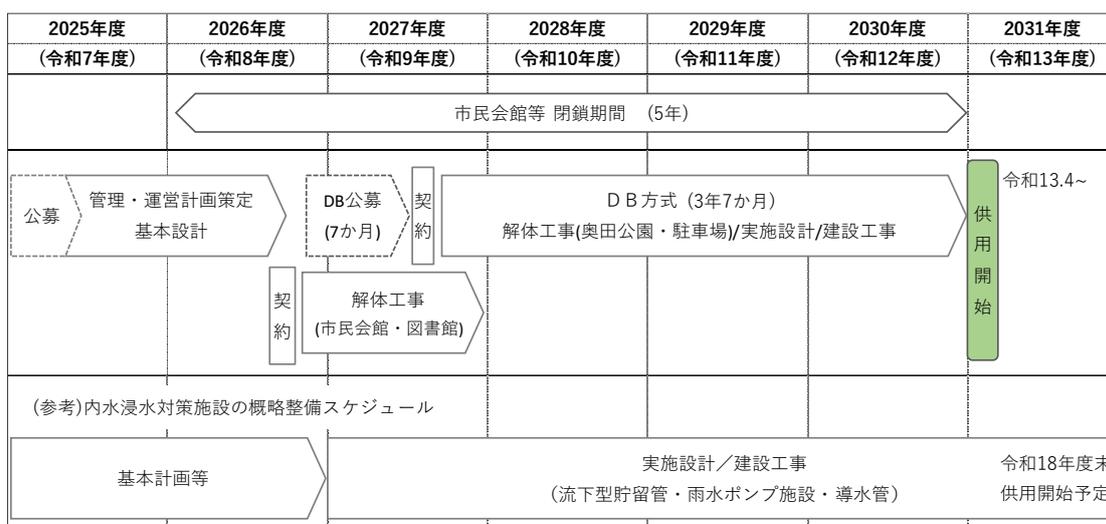
※今後、詳細工期の設定、事業費の算定に向け検討を進めます。

### 3 事業者公募の概要【資料2】

管理・運営計画の策定及び基本設計の実施にあたり、資料2のとおり、事業者公募を実施します。

### 4 今後のスケジュール

この間の検討に伴い、マスタープランで示した整備スケジュールを次のとおり見直し、令和13年4月の供用開始を予定しています。



スケジュールの見直しに伴い、供用開始までの期間は約1年延長することとなります。市民会館は複合化する施設（機能）で唯一工事期間中に、既存施設が使用できなくなるため、設計段階において工期の短縮等の検討を行います。

以上

事務担当 企画政策部 企画政策課  
下水道部 下水道総務課