

生活・文化拠点再整備事業
サウンディング型市場調査
実施結果

2023年（令和5年）5月

藤沢市

1 サウンディング型市場調査の実施概要

(1) 目的

生活・文化拠点再整備事業（以下「本事業」といいます。）における市の考え方を民間事業者の皆様にご広く知っていただくとともに、事業者公募時における要求水準書等で用いる、「コンテンツ」「与条件」を精査するための幅広いご意見をいただくこと

(2) 実施経過

日時	内容
2022年12月21日（水）	実施の公表（ホームページ掲載）
2022年12月26日（月）	実施要領の公表（ホームページ掲載）
2022年12月26日（月）から 2023年1月13日（金）まで	エントリーシート受付期間
2023年1月18日（水） 午後3時から午後4時まで	実施説明会 （場所：藤沢市民会館 小ホール）
2023年2月7日（火）から 2023年3月14日（火）まで	個別対話 （1事業者あたり1時間程度実施）

(3) 参加事業者の概要

ア 申込み事業者数

49事業者（以下、グループでの申込みの場合も1事業者とします。）

イ 実施説明会参加事業者数

44事業者（参加者83名）

ウ 個別対話参加事業者数

42事業者

業種	事業者数
企画・運営（文化施設）	7
企画・運営（ホール）	7
企画・運営（図書館）	5
企画・運営（公園）	2
維持管理	6
設計・建設	9
不動産	4
その他	2
計	42

2 個別対話の概要及び今後の方向性

(1) 事業手法について

- ア 本事業の実施に当たり、ビジョン、コンテンツから施設機能、運営方法等を導き出すものとします。また、供用開始後の運営を重視するため、全体運営検討及び基本設計の段階から供用開始後に運営を担う事業者が参画することが望ましいと考えており、これに対し様々なご意見・ご提案をいただきました。引き続き、供用開始後の運営を重視した事業手法を検討します。
- イ 供用開始後の施設について、効率的な維持管理を図るため、全体運営検討及び基本設計以降の適切な時期から維持管理事業者が参画することを検討します。
- ウ 全体運営検討及び基本設計の段階から供用開始後も含めた市民参画の手法を検討します。
- エ すべてのコンテンツ提供に係る事業者を一括して募集することについて、複合機能が多岐に渡り、提供するコンテンツの一部に専門性があるため、グループ組成が困難であるとのご意見がありました。一方で、専門性があるコンテンツについても、複数の事業者が存在していることから、グループ組成は困難でないとのご意見もありました。そのほか、本事業の整備対象である既存施設における、現運営者の今後の関わり方について等、様々なご意見をいただきました。グループ組成に関することが本事業への参画の障壁とならないよう留意します。

(2) コンテンツ、民間収益施設について

- ア 本市が提示したコンテンツ(案)の実現可能性に関するご意見に加え、「エリア全般」や「芸術」に関するコンテンツを中心に、各事業者の皆様の実績に基づくご提案を多数いただきました。また、「ビジョンを実現するためのコンテンツ」として、藤沢独自のコンテンツやジャンル横断的な参加・体験型のコンテンツ、防災関連のコンテンツ等のご提案を多数いただきました。実施するコンテンツについて、内容を整理していくとともに、与条件等について検討します。
- イ 民間収益施設については、公共施設の利用者をターゲットとした利便施設の提案がありました。また、設置場所については公共施設内、奥田公園内、旧近藤邸等の提案がありました。ビジョン、コンテンツに対する相乗効果、市民の利便性に関すること等、本市が期待することや与条件等について検討します。

(3) 施設・設備等について

- ア ビジョン、コンテンツに基づき、施設規模、配置、設え、設備等について検討します。
- イ ホールについては、市民・団体の文化活動利用を軸に使い易さを最優先としながら、興行も成立しうる席数やホール構成について様々なご意見をいただきました。藤沢市民会館等再整備基本構想で示した考え方やビジョン、コンテンツに基づき、市民・団体の文化活動のために多用途に利用できる施設とすることを基本としてホール構成等与条件について検討します。
- ウ 各機能をシームレスにつなげることを前提に、提供するコンテンツ等に応じた空間を導き出すため、コンテンツの内容を整理していくとともに、与条件等について検討します。

(4) 事業推進に関する事項について

- ア 浸水対策施設の整備については、複合施設と一括発注とするか否かについて見解が分かれました。それぞれの場合でメリット・デメリットがあるため、なるべく早期に配置を決定すること等を含め、事業の一体性に留意した最適な手法を検討します。

民間事業者の皆様との対話を通じて、様々なご意見・ご提案をいただいたほか、本事業のイメージに沿った様々な事例をご紹介いただきました。令和5年度中頃に策定を予定している OUR Project マスタープランの検討に当たっては、本調査における個別対話の内容を踏まえ、引き続き、民間事業者の皆様との対話の機会をいただきたいと考えています。

今後とも、本事業へのご協力をよろしくお願いいたします。

担当課 : 藤沢市 企画政策部 企画政策課 公共施設再整備担当

担当者 : 上原・沖山・太田

住 所 : 〒251-8601 神奈川県藤沢市朝日町1番地の1

T E L : 0466-50-3502 (直通)

F A X : 0466-50-8436

E-mail : fj-kikaku-fm@city.fujisawa.lg.jp