

生活・文化拠点再整備事業サウンディング型市場調査
エントリーシートにおける事前質疑等に対する回答

2023.02.01公表

番号	質疑事項(原文を一部修正しています。)	分類	回答
1	アーティスト・イン・エファース、アーティストプラットフォームについて具体的な内容(プロジェクトの想定する内容や事例、滞在制作の運用方法・流れなど)のご説明をお願いいたします。	芸術コンテンツ	・アーティスト・イン・エファース 藤沢市アートスペースが制作の場と発表の機会を提供するアーティスト・イン・レジデンスプログラムです。近年、国内外から多くの応募があります。入選アーティストたちは市内をリサーチしながら滞在制作を行い、制作した作品を展覧会で発表しています。 参考URL: https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/bunka/FAS/exhibition/ex056/index.html ・アーティストプラットフォーム これまでに本市が紹介した若手アーティストの活躍の場や高校生などの若い世代がアートに関心をもって、自由な発想や視野を広げてもらう機会を提供している事業です。 参考URL: https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/c-hall/press/20221026_artspace_press.html 本事業のコンテンツとすることで、この取組みの発信力の向上、別コンテンツとの連携やさらなる展開を期待しています。
2	市民団体には様々なジャンルの団体があるようですが、具体的には演劇系や音楽系などのジャンルが多いのでしょうか。またジャンルが多岐にわたる場合は、それらを網羅するホール施設設備が必要と考えますが、貴市はどのようにお考えですか。	芸術コンテンツ	クラシック音楽やオペラ、合唱等の音楽系、演劇やバレエ等、様々な団体が利用しているほか、学校利用や市が主催する鑑賞事業、式典等での利用も多い状況にあります。「市民が利用しやすい、市民のためのホール」とすることを前提に、ビジョンに掲げる「チャレンジしたい人」と「これからは担う子どもたち」の「体験」、「実践」、「挑戦」のために必要な範囲で、シンプルかつベーシックに整備する必要があると考えています。
3	現在の事業者(財団等)の参加形態に関すること(複数グループに参加可能等)	現運営者扱い	現在、施設の運営や事業の実施を担っている事業者(出資団体等)についても、他の民間事業者の皆様と同様に、運営を担う候補者として位置付けています。
4	公益財団法人藤沢市みらい創造財団と藤沢市民会館サービス・センター株式会社の今後の関わりについての方向性をお聞かせいただけますか。	現運営者扱い	また現時点で、図書コンテンツは、市直営による運営を行う部分と民間事業者の皆様が担う部分が共存する展開を想定しています。加えて、歴史文化コンテンツについては、歴史文化資料の公開展示のすべてを市(学芸員等)が企画することを想定しています。ただし、これらはあくまでも現時点での想定であり、市直営で運営することに比べ、民間事業者の皆様が担うことの優位性が明確であれば、改めて検討する必要があると考えています。
5	「藤沢市みらい創造財団」、「藤沢市民会館サービスセンター」の本事業への関わり方について、考えをお聞かせください。	現運営者扱い	これら以外のコンテンツの運営・実施及び各施設の運営・管理は、民間事業者の皆様が担っていただくことを考えています。
6	複合化される施設(機能)の中で、市による直営もしくは財団等の関係団体が運営を行うことを検討されている施設(機能)はあるのか、考えをお聞かせください。	現運営者扱い	
7	運営面における、貴市や既存財団の関わり方	現運営者扱い	
8	既存建物の指定管理についてはどうなっていますか。(契約先・契約期間等) 図書館・市民センター・公園・駐車場等	現運営者扱い	既存の施設の運営管理に係る事業者は次のとおりです。 ・市民会館 藤沢市民会館サービス・センター株式会社(委託) ・南市民図書館 NPO法人市民の図書館・ふじさわ(委託) ・青少年会館 公益財団法人藤沢市みらい創造財団(指定管理) ・市民活動推進センター 特定非営利活動法人藤沢市民活動推進機構(指定管理) ・奥田公園駐車場 公益財団法人藤沢市まちづくり協会 契約期間はそれぞれ異なりますが、複数年度で契約している施設については本事業に合わせて対応することを考えています。
9	公募参加に関しての、参画条件(入札参加資格など)	公募要件	現時点で、公募に係る諸条件等については決定していません。 マスタープラン(基本計画)策定時若しくは事業者公募時までに決定する予定です。
10	現況で想定されている、各発注予定業務の想定条件についてご教示ください。(例えば建築業務であれば、会社の規模、本社所在地、配置予定技術者の条件が有ればご教示ください。)	公募要件	
11	事業者公募の参加条件について。(市内に本社又は営業所などが設置されている企業のみ参加可能など)	公募要件	
12	事業者公募にあたっては公募もしくは非公募のどちらか。	公募要件	
13	コンテンツの評価はどのように行われるのでしょうか?5年10年単位で形になるものだと思いますので、短いスパンだと難しいかと思っております。	コンテンツ	コンテンツの事業評価を短期間で実施することは困難な面もある一方、本事業では民間事業者の皆様のご経営判断に基づき、コンテンツを中心に新陳代謝を図る仕組みを構築したいと考えており、一定程度迅速な評価が必要と考えています。
14	どのようなお考えでこのコンテンツをラインナップされたのか、考えをお聞かせください。各々かなり具体的な内容が示されていると感じていますが、参考にした施設や取組み、狙いなどがありましたらお聞かせください。	コンテンツ	各コンテンツ(案)は、ビジョンを実現するための事業として位置付けており、既存事業や他自治体等で実施している事業を参考として検討しました。なお、各コンテンツのねらいは、「別紙2 藤沢市生活・文化拠点再整備事業 サウンディング型市場調査ビジョンを実現するためのコンテンツ(案)」の記載をご確認ください。
15	各カテゴリ別のコンテンツにおける貴市が考える優先度	コンテンツ	各コンテンツ(案)に優先度はつけていません。今後、民間事業者の皆様との対話を踏まえ、実施の可否や実効性等について精査していきたいと考えています。
16	「コンテンツ(案)」(別紙2)に、たとえば「エリア全般コンテンツ」における「トライアルパーク」や「プレーパーク」、「芸術コンテンツ」における「アーティスト・イン・エファース」や「アーティストプラットフォーム」など地域に根差した素晴らしい企画だと思っております。これらの実現のためには、市民のみならず、貴市、運営者が協力して事業実現のための取組みが必要と思われると思いますが、運営者は全力で取組めますが、市民のみならずと運営者との橋渡しなど貴市の運営へのご協力をお願いできますでしょうか。	コンテンツ	ビジョンの実現に向けては、地域に根差した生活・文化への貢献に対して意欲を持った民間事業者の皆様と協働しながら、市も従来のしきたりや既成概念に捉われないで、積極的にチャレンジしていきたいと考えています。
17	施設において開催されるイベント、事業内容、集客イメージ	コンテンツ	「別紙2 藤沢市生活・文化拠点再整備事業 サウンディング型市場調査ビジョンを実現するためのコンテンツ(案)」に記載のコンテンツに関連したイベントや、実施することによりコンテンツへの波及効果や相乗効果が期待できるイベント等の実施を期待しています。
18	施設への来客者数、来客見込み	コンテンツ	現時点では、来客者数の見込みを立てていません。また本事業では、施設への来客者数を指標とするアウトプット指標だけで評価することはせず、事業効果を指標としたアウトカム指標を重視したいと考えています。
19	対話させて頂く各コンテンツについて、それぞれの課題や藤沢市様が望まれるビジョンについてご教示ください。	コンテンツ	「別紙2 藤沢市生活・文化拠点再整備事業 サウンディング型市場調査ビジョンを実現するためのコンテンツ(案)」の記載をご確認ください。 また、コンテンツ(案)の検討に当たり参考とした事例やイメージなどは、そのニュアンスなども含め、個別対話の中でお示ししたいと考えています。
20	私は半世紀近く藤沢市民として過ごしており、ホールではこどもの頃に音楽発表会を経験しております。奥田公園はその昔野球場、藤沢駅南口周辺は商業施設も多く、大変にぎわってございました。しかし近年、賑わいは減り、行くべき用事も減り、市民会館へここ10年で行ったのは1度切り、息子とともに幼児向けイベントへ参加したときのみです。参加するイベントがなければ行くことのないエリアになっている、と感じております。ホールは中心的な機能として重要ですが、小田急に入っている図書館とは別の図書館機能の再活用、イベントと飲食、くつろぎとクリエイション・スポーツ・こどものあそびの場所など、複合化・付帯的な整備も必要だと感じておりますが、いかがでしょうか。	コンテンツ	「別紙2 藤沢市生活・文化拠点再整備事業 サウンディング型市場調査ビジョンを実現するためのコンテンツ(案)」をベースに、民間事業者の皆様とのノウハウやアイデアをいただきながら、検討していきたいと考えています。
21	個別対話の参加者については、日程調整の際に確認があるという認識でよろしいでしょうか。	サウンディング	提出いただきましたエントリーシートで「個別対話への参加を希望する」若しくは、「実施説明会を聞いてから個別対話への参加を希望する」とご回答いただきました事業者様に対して、日程調整させていただきます。 (2023年1月23日から順次日程調整のご連絡をしております。)
22	個別対話参加団体名の公表は可能でしょうか。	サウンディング	個別対話の中で、事業者様同士のマッチングを目的として事業者名を公表することなどについて、ご意見を伺います。皆様のご意見に応じて、参加事業者リストの公表やマッチングの機会の企画などについて検討いたします。
23	事業に参加したい企業リストもしくは、マッチング機会のご提供はお考えでしょうか?	サウンディング	
24	個別対話、個別ヒアリングについて、進行のイメージ、対話例など、どのような流れで進んでいくのか? 調査内容、方法、ヒアリング回数等をご説明ください。	サウンディング	ご提出いただきましたエントリーシートで、「個別対話への参加を希望する」若しくは、「実施説明会を聞いてから個別対話への参加を希望する」とご回答いただきました民間事業者の皆様と個別対話を実施していきます。また、個別対話終了後、別途詳細な内容について個別ヒアリングをお願いする場合があります。なお、提案書(任意提出)の提出がある場合は提案書に基づき対話を進め、提案書の提出がない場合は実施要領「実施要領5 サウンディング型市場調査の内容」に沿って対話を進めていきたいと考えています。
25	本サウンディングにおけるご提案の範囲(No.1~13)以外でのヒアリングは可能でしょうか。当社は維持管理企業であるため、今回市が求める上記ご提案内容ですと、(9)事業推進に関する事項についてのごく一部(事業費、事業スケジュール等)、しかも事業全般として維持管理業務に関する提案・回答になります。本サウンディングで市が求める提案内容は主に運営業務が主と見受けられますので、ご質問させていただきます。	サウンディング	「実施要領5 サウンディング型市場調査の内容」について、対話をお願いしたいと考えています。

26	参考にされている国内外のプロジェクトがあればご教示ください。	参考事例	庁内検討の中で取り上げた事例は次のとおりです。これらの事例はハード面に限らず、コンテンツ、事業スキーム・手法、検討過程、市民参画の方法、空間、風景、イメージなど、様々な事項について、部分的に参考としたものです。 (所在地五十音順) ・秋田市文化創造館(秋田市) ・おひさまテラス(旭市) ・アンフォーレ(安城市) ・おにクル(茨木市) ・てんしば(大阪市) ・可児市文化創造センターala(可児市) ・ぎふメディアコスモス(岐阜市) ・バーデハウス久米島再生プロジェクト(久米島町) ・みんなの公園(江北町) ・佐賀県立図書館/こころざしのもり(佐賀市) ・えんばーく(塩尻市) ・札幌市図書・情報館(札幌市) ・札幌市民ホール(札幌市) ・トライアルパーク蒲原(静岡市) ・オガールプロジェクト(紫波町) ・東京おもちゃ美術館(新宿区) ・下北線路街(世田谷区) ・羽根木プレーパーク(世田谷区) ・勾当台公園ライブラリーパーク(仙台市) ・morinekiプロジェクト(大東市) ・アーツ千代田3331(千代田区) ・THE FARM TOKYO(中央区) ・南池袋公園(豊島区) ・富山城址公園トライアルサウンディング(富山市) ・あそべるとよたプロジェクト(豊田市) ・チトセピアホール(長崎市) ・INN THE PARK(沼津市) ・氷見市芸術文化館(氷見市) ・ゆらのガーデン(福知山市) ・福山市中央公園(福山市) ・b-lab(文京区) ・箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業(箕面市) ・三次市民ホール(三次市) ・MORIOKA KIPPUSHI WATER NEIGHBORHOOD(盛岡市) ・武蔵野プレイス(武蔵野市) ・横浜美術館子どもアトリエ(横浜市) ・タクティカルアーバニズム事例(カナダ/バンクーバー) など
27	遊具は日本公園施設業協会(JPFA)認定品のみでの採用かどうかを教えてください。	事業推進	現時点で、遊具の採用基準に関する具体的な検討には至っていませんが、原則として、日本公園施設業協会(JPFA)の認定品又は同等品以上を用いることを想定しています。なお、遊具以外のスポーツ施設等の設置にあたっては、個別に協議の上、決定することを想定しています。
28	サービス対価、利用料収入に関すること	事業推進	運営に係る事業スキームについては、民間事業者の皆様との対話を踏まえ、検討していきます。
29	統合される施設は所管課が異なると思うのですが、各施設部分を対象所管課が管理するのか。もしくは複合施設自体がプロジェクト化され、管轄されるのでしょうか。	事業推進	現在、生活・文化拠点再整備事業は企画政策課が全体の調整を担当しています。今後、施設の運営に係る業務を統括する所管課が必要と考えており、庁内体制の構築について検討していきます。
30	具体的な業務範囲についてご説明を伺いたい。	事業推進	民間事業者の皆様との対話を踏まえ、今後検討していきます。
31	周辺交通への配慮事項、課題	事業推進	事業対象地周辺は交通渋滞が多く、車両導線を計画する上で周辺道路の交通規制等もあります。条例による駐車場の付置義務や施設の用途上望ましい駐車台数を考慮しながらも、車に依存しない整備計画が必要であると考えています。
32	図書館、文化ホールの建屋は別建になる予定はありますか？	事業推進	機能集約・複合化する施設(機能)について、同一棟若しくは別棟とするかは事業者公募段階において、あらかじめ定める予定はありません。
33	冷温水発生器は、建屋が分かれていても集中型での運用が想定されておりますでしょうか？	事業推進	事業者公募段階において、建築設備設計の詳細な条件を提示することは想定していません。
34	企画・運営を本事業に含める場合、利用料金収入制度(事業者収入)の導入を考えておりますでしょうか。	事業推進	民間事業者の皆様との対話を踏まえ検討を進めていきます。
35	建物・建物設備の中長期修繕計画・費用について、本事業ではどのようにお考えでしょうか。	事業推進	現時点で、建物・建物設備の中長期修繕計画・費用については検討していません。
36	整備対象の各施設の利用状況および収支状況	事業推進	後日、情報提供を予定しています。
37	現駐車場の利用状況	事業推進	
38	整備対象の「奥田公園」、「旧近藤邸」、「ペDESTリアンデッキ」等については、配置位置の変更は可能なのか、可能な場合に留意事項があれば教えてください。	事業推進	現時点では、いずれも位置の変更は可能と考えておりますが、与条件を次のとおり設定する方針です。その他の与条件等を含め、マスタープラン(基本計画)策定時若しくは事業者公募時までに整理していきます。 奥田公園 ・都市公園として現在の面積、約1.7ヘクタールを確保すること ・都市公園の分散配置は可能とするが、都市計画公園、約1.0ヘクタールは一回で整備すること (※なお、都市計画公園や都市公園の位置変更については、都市計画法に関する変更等を要します。) 旧近藤邸 ・撤去や登録有形文化財の指定に支障のある修繕・改修は禁止 ペDESTリアンデッキ ・一部市道認定(鶴沼歩行者専用道)がされており、現在、区域変更等についての与条件を整理しています。
39	本事業対象地の両側に「秩父宮記念体育館」がありますが、この施設は本事業には含まれることはないのでしょうか。	事業推進	本事業において機能集約・複合化する整備対象施設(機能)ではありませんが、隣接する公共施設(機能)として、連携を図る必要があると考えています。
40	再整備する駐車場の利用見込み	事業推進	事業対象地内の複合施設(機能)をはじめ、隣接する公共施設等(秩父宮記念体育館)の利用者も見込まれることから、一定数の利用は見込まれます。
41	再整備する駐車場へ期待されるビジョン(防災・環境等)	事業推進	奥田公園駐車場は、藤沢市地域防災計画において、大規模災害時の遺体安置場として位置づけられており、引き続き同様の位置付けになることが想定されます。詳細な条件等については、事業者公募段階の与条件として提示したいと考えています。
42	2022年6月「藤沢市民会館等再整備」基本構想から、今回は「生活・文化拠点再整備事業」に名称変更した理由とその意図をご教示ください。	事業全般	本事業の経緯・背景として、当初は老朽化した市民会館及び旧南市民図書館の建て替えに合わせて、市民ギャラリーを複合化して再整備することを軸に事業検討が進めてきました。その後、周辺の公共施設(機能)の複合化や隣接する奥田公園の活用等を踏まえ、生活・文化拠点エリアの一角を再整備する方針とし、令和4年度のマスタープラン(基本計画)の策定開始から事業名を「生活・文化拠点再整備事業」に改めました。
43	事業予算について、想定で結構ですので、貴市が希望する事業費についてご教示願います。	事業費・予算	令和3年度の基本構想検討段階で試算した事業費として、市直営で発注した場合、施設整備費で200億円から250億円(既存施設の解体及び外構工事費等含む)と想定しました。社会情勢の影響により事業費が高ぶれることも想定されますが、本事業のビジョンの考え方に基づき、施設整備は「シンプルかつベーシック」とすることにより、施設整備費をできる限り抑えたいと考えています。
44	事業費の規模について、可能な範囲でご教示いただきたい。	事業費・予算	
45	事業規模 事業費	事業費・予算	
46	資金計画作成に必要な情報について(事業費総額、交付金等)	事業費・予算	
47	事業規模(事業費想定)	事業費・予算	
48	昨今の建設費の高騰に関して、計画への影響等についてご説明を伺いたい。	事業費・予算	事業費については、社会情勢の影響を受けることが想定されますが、既存施設が老朽化している状況にあるため、令和11年度の供用開始に向けて、再整備は必要であると考えています。また、できる限り財政負担を軽減させる方法について、民間事業者の皆様との対話により検討していきたいと考えています。
49	ビジョンを実現するためのコンテンツは予算規模(大体で結構です)のイメージはあるのでしょうか？ また、それぞれの振り分けの割合などもお考えがあればお聞かせください。	事業費・予算	本事業では、各コンテンツの運営及び各施設(機能)の運営が多岐にわたり、コンテンツの運営事業者が担う範囲によっても異なるため、現時点での運営費(指定管理料等)は想定できていません。今後、民間事業者の皆様との対話を通じて、コンテンツを精査しながら、運営事業費を想定していきたいと考えています。
50	仮に、指定管理になった場合、現時点で想定されている年間指定管理料の額はいくらくらいなのか。	事業費・予算	
51	各施設の維持管理費と内訳について、公開は可能でしょうか。(施設整備後の施設運営費のベンチマークとなる可能性が高いため。)	事業費・予算	現在の各公共施設(機能)の予算事業ごとの事業費(維持管理費含む)は、事務事業評価シートで公表しています。複合化を予定している各公共施設(機能)に係る事業費(維持管理費含む)の合計は年間約10億円となりますが、各予算事業の中には本事業に直接関係がない費用も含まれているため、正確な事業費ではありません。参考URL: https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/gyozaisei/shise/kekaku/kaikaku/hyokatop/index.html (ページ中段「令和4年度事務事業評価について」に掲載)
52	施設に対する市民の希望、要望等	市民参画	基本構想の策定に至るまで、市民ワークショップをはじめ、関係団体・市民からの意見集約、パブリックコメント等を実施しています。マスタープラン(基本計画)の策定に当たっては、市民との対話集会をはじめ、関係団体等と意見交換をする機会を設ける予定です。また、設計段階においても、市民参画の機会を設けながら進めていくことを検討しています。
53	市民から寄せられている声や、今後市民向けワークショップを実施する予定の有無	市民参画	
54	地元企業の参画について	地元企業参画	地元企業に建設や運営等において参画・協働いただくことが重要であると考えています。特にコンテンツの実施については、チャレンジしたい地元企業やプレイヤー(市民を含む)だからできることの強みがあるものと考えています。

55	雨水ポンプ場の想定位置	浸水対策施設	浸水対策施設については、関係機関と放流量の協議等を進めるとともに、施設規模や配置に係る検討を進めておりますが、現時点で位置の決定はしていません。
56	浸水対策関連 本来、市民会館と奥田公園はハード面・ソフト面で一体利用されるものが価値向上、魅力度UPに繋がるものと思料しますが、浸水対策施設の設置位置は現奥田公園内(計画地北側エリア)で決定でよろしいでしょうか。提案によるものでしょうか	浸水対策施設	
57	水害対策の検討状況について現況をご教示ください。	浸水対策施設	
58	実施要領 P10 キ 事業推進に関する事項について (ク) 浸水対策施設の一括発注について(その他浸水対策施設関連) 令和4年6月に策定された「藤沢市民会館等再整備基本構想」P46 2事業スケジュール(参考)浸水対策施設の概略整備スケジュール にお示しのとおり、浸水対策施設は公募時期や工事期間などの影響から複合施設と公募を分離するという点で決定という理解よろしいでしょうか。今後の検討、提案においては一体的な提案もあるという理解でしょうか	浸水対策施設	浸水対策施設は、事業スケジュールや施設の性質上、市が主導的に計画する必要があると考えています。一体的な整備を目指しつつも別事業として分離発注するかを含め、民間事業者の皆様との対話を踏まえ、マスタープラン(基本計画)策定時若しくは事業者公募時まで決定してまいります。
59	事業スケジュールについて 想定で結構ですので、実施方針・要項等の公表スケジュールの目途をご教示願います。	スケジュール	事業スケジュールについては、実施要領「別紙3 藤沢市生活・文化拠点再整備事業サウンディング型市場調査事業スケジュール(案)」をご確認ください。今後、民間事業者の皆様との対話を踏まえ、事業手法及び公募スケジュールを検討してまいります。なお、事業者公募に当たっては性能発注を想定しているため、提案資料の作成期間を十分考慮した公募期間とすることを考えています。
60	本整備事業の事業形態(PFI、DBO等)を決める具体的な時期をお聞かせください。	スケジュール	
61	公募に関する具体的な実施期間(公募開始時期、公募から締切までの準備期間)	スケジュール	
62	具体的な事業スケジュール	スケジュール	
63	公募スケジュールを教えてください。	スケジュール	
64	検討スケジュール案「公民連携手法を検討中」の箇所について、「※～事業者の公募期間についても、この期間内に含むことを想定しています」とありますが、「この期間」とは、令和7年度末までの「全体運営検討+基本設計」期間のことを指しているのでしょうか。今後のスケジュールの見直しについてお聞かせください。	スケジュール	「この期間」については、令和7年度末までの「全体運営検討+基本設計」に限らず、建設・維持管理等の事業も含まれた意味で記載しています。今後、民間事業者の皆様との対話を踏まえ、事業手法及び公募スケジュールを検討してまいります。
65	事業への関心を持っておりませんが、取組み方針を検討する上で、可能な範囲で以下の方針をご説明頂けますと幸いです。サウンディングを通じて内容を決定されていくものと認識しておりますが、特に、スケジュール(公表資料別紙3のなかでの事業者選定スケジュール)の詳細については、取組み可否に影響が大きいのでご教示頂たく存じます。 ・事業スケジュール(選定スケジュール、整備スケジュール)	スケジュール	事業スケジュールについては、実施要領「別紙3 藤沢市生活・文化拠点再整備事業サウンディング型市場調査事業スケジュール(案)」をご確認ください。現時点では、令和5年度中にマスタープラン(基本計画)を策定し、令和5年度から6年度にかけて、運営者と基本設計者を先決めするための事業者公募の実施を想定しています。以降に実施する、建設・維持管理者、各コンテンツを実施する事業者の選定は、事業手法・事業スキームにより異なるものと考えています。なお、お示ししている事業スケジュールは現時点での案であり、民間事業者の皆様との対話を踏まえ、事業手法及び公募スケジュールを検討してまいります。
66	事業スケジュール、事業スキーム(民間業者の事業範囲等)、事業費について詳細をご教示ください	スケジュール 手法スキーム 事業費・予算	「別紙3 藤沢市生活・文化拠点再整備事業サウンディング型市場調査事業スケジュール(案)」をご確認ください。現時点ではあらゆる事業スキーム(事業手法)が考えられますが、一方で本事業における各コンテンツの運営・実施及び各施設の運営・管理については、これらの種類が多岐にわたることや、専門性が高いものを含むことから、従来の運営・建設・維持管理を含めた一括のPFI事業は困難ではないかと考えています。設計からの検討過程には、供用開始後の経営的な視点を反映させるために、運営予定者などの形で必要な運営者(全体マネジメント)を先決めし、主導的に関与していただくことが必要と考えています。また、令和3年度の基本構想検討段階で試算した事業費として、市直営で発注した場合、施設整備費で200億円から250億円(既存施設の解体及び外構工事費等含む)と想定しました。社会情勢の影響により事業費が高ぶることも想定されますが、本事業のビジョンの考え方に基づき、施設整備は「シンプルかつベーシック」とすることにより、施設整備費をできる限り抑えたいと考えています。
67	建替施設の位置と公園との関係性(同地の建て替え想定か、それとも決まりはないのか?)	整備対象	奥田公園については、「都市公園として現在の面積、約1.7ヘクタールを確保すること」、「都市公園の分散配置は可能とするが、都市計画公園、約1.0ヘクタールは一回で整備すること」を条件とする方針です。また、建替施設の位置については、基本的には、民間事業者のご提案を基に、対話集会や設計段階における市民参画の機会を経て、決定することを検討しています。
68	基本構想では検討対象であった「アートスペース」が今回は整備対象に含まれていること、逆に「コンベンション機能」については言及がない点について、その理由をお聞かせください。	整備対象	庁内検討において、アートスペースは他の複合施設(機能)との相乗効果が期待できるとして一方、国際会議などを開催する大規模なコンベンション機能については、ビジョンを実現する上で必要がないと方向性に至りました。ただし、現在市民会館にある第1・2展示集会ホールのように会議や集会、発表会など多目的に使用できる面積を有する諸室は必要だと考えています。
69	事業範囲(整備対象施設)	整備対象	事業地の範囲は、境川右岸鶴沼東地区地区計画におけるA街区の内、奥田公園(多目的広場含む)、市民会館、旧近藤邸、旧南市民図書館を事業範囲としています。詳細については「別紙1 藤沢市生活・文化拠点再整備事業概要」(p.2)及び「藤沢市民会館等再整備基本構想」(p.8)をご確認ください。
70	事業地の範囲とその制限事項	整備対象	・藤沢市民会館等再整備基本構想 URL: https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/c-hall/kyoiku/bunka/saiseibi/saiseibi.html (HP内ページ下段に掲載)
71	これからの時代の「コンテンツ」を考える上で、デジタル化、デジタルトランスフォーメーション(DX)といった環境全体の改革が重要です。貴市においても「藤沢市DX推進計画」及び「藤沢市スマートシティ基本方針」が進められています。こうしたDXやスマートシティの動きと本事業の連携、関係性についての方針をお聞かせください。	その他コンテンツ	本市では、「藤沢市DX推進計画」及び「藤沢市スマートシティ基本方針」を策定し、その取組を推進しています。本事業においても、これらDXの考え方を積極的に取り組んでいく必要があると認識しています。DXをはじめとしたデジタル技術は日々進化しており、今後、社会の状況に応じた取組を実施していきたいと考えています。
72	ふじさわ文化とありますが、軸になる考えや、イメージがあればお聞かせください。	ビジョン	「ふじさわ文化」については本市固有の市民文化と定義しています。詳しくは、藤沢市文化振興計画をご確認ください。 URL: https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/c-hall/bunnsinnkeikaku.html
73	ビジョン策定の経緯を具体的にご教示ください。 例えば市民ワークショップ等の手法を取り入れたのか、どのような参加者が何回話し合ったのか、どの部署が音頭をとったのか等。	ビジョン	藤沢市民会館等再整備基本構想策定検討委員会からの提言や市民ワークショップ等を踏まえ「基本理念」を定めました。その後、基本理念に基づき、本市として実現したい未来像を具体化したものを「ビジョン」として定めました。このビジョンは複合施設(機能)を所管する部署を中心に庁内検討を重ね、本市として決定したものととなります。
74	実施要領P.11に記載の「未来への投資」の基本的な考え方のうち、ポイント③「段階的な再投資を前提に、初期整備はシンプルかつベーシックなものとし、時代のニーズに合わせて方向転換、軌道修正をしながら新陳代謝を図っていく」とありますが、どのようなレベルの「再投資」が想定されていますでしょうか。増改築等を継続的に実施していくということでしょうか。	ビジョン	初期整備の考え方については、次のとおりです。 ・コンテンツは「ビジョンを実現するためのものか」、「ここでやる必要があるものか」といった点を精査してセットアップしていき、場合によっては、実験的・仮設的に段階を踏んで徐々に始めていく方法もあると考えています。 ・施設・設備は、過大で複雑であったり、意匠に凝ったものとし、意匠に凝ったものとし、「ここでやること(=コンテンツ)」を先付けして、そこから導きだされる空間や場、設備を整備していきたいと考えています。 このように初期整備は、シンプルかつベーシックとすることにより、時代のニーズに合わせて段階的にコンテンツの新陳代謝を図り、状況に応じて施設・設備等のハード面に手を加えることも想定した余地・余力を確保したいと考えています。
75	「竣工=完成ではなく、段階的な再投資を前提に、初期整備はシンプルかつベーシックなものとし、時代のニーズに合わせて方向転換、軌道修正をしながら新陳代謝を図っていく」とありますが、 できましたらもう少し具体的なご説明をいただけないでしょうか。 事業運営上経費はかかるもので、方向転換、軌道修正にともない経費が増える場合も想定されます。 そうした場合には実際にはどのような対応をお考えでしょうか。	ビジョン	
76	実施要領 P1 はじめに「ビジョン実現の3つのポイントについて」 「③竣工=完成ではなく、段階的な再投資を前提に、初期整備はシンプルかつ～」とありますが、 下記3点をご教示ください。 ①-1 具体的な市のイメージをご教示ください。 ①-2 「段階的な再投資」の意味をご教示ください。	ビジョン	
77	実施要領P.11に記載の「ビジョン」と、事業概要P.17～18に記載の「基本理念」「基本方針」の位置づけの違い・関連性をご教示願います。	ビジョン	「基本理念」に基づき、本市として実現したい未来像を具体化したものを「ビジョン」として定めました。また、「基本方針」は、基本理念の実現に向けた運営や整備に当たっての基本的な考え方として位置付けています。
78	既存施設の再整備・複合化を基本とした基本構想から、運営・コンテンツ重視のビジョン策定・コンテンツ想定へと大きな進展があったと感じますが、その背景や狙いについてより詳細な考えをお聞かせください。	ビジョン	公民連携を軸として事業を進めていく方針とした中で、本事業が単に合築した「ハコモノ」の更新ではなく、エリア価値の向上に資するものとなるよう、実現したい未来像を具体的に示す必要があるとして、基本理念を具体化した「ビジョン」を定めました。
79	「経営管理」「統括」とはどのような内容・レベル感を想定されているのでしょうか。複合施設全体での会議や日常的な業務の中での調整役といったレベル感なのか、もしくは各施設が運営するコンテンツの方向性や内容、コスト・リスク管理にも踏み込むレベル感なのか、考えをお聞かせください。 これまで参加させていただいたサウンディングにおける対話の中では、市がその役割を担うことも検討されていると聞いていたのですが、今回、この部分についても民間に任せることを前提として対話を行うに至った経緯などがあればその理由をお聞かせください。	ビジョン	コンテンツの方向性や内容、コスト・リスク管理等について、統括的な視点で分析し、その結果に基づく経営判断を期待しています。これまで本市が主体的に判断することを想定していましたが、民間事業者の皆様とのノウハウ等を最大限活かしていただき、この判断をお願いしていきたいと考えています。今後、民間事業者の皆様との対話の結果を踏まえ、検討していきたいと考えています。
80	実施概要の「1はじめに」に示された「市も従来のしきたりや既存概念に捉われず、積極的にチャレンジすることをお約束します」という意志と覚悟に感動しました。今後、具体的に本事業が進んでいく中で、庁内において横断的な合意形成が必要になってくると思いますが、この意志をどのように共有していくのかについて、お考えをお聞かせください。	ビジョン	本事業については、庁内の横断的な組織体制で取り組むべき事業として、関係各課で組織するプロジェクトを中心に進めており、適宜庁内の会議体等で情報共有を図っています。
81	本事業における貴市として重要視する内容	ビジョン	本事業では、単に合築した「ハコモノ」の更新自体が目的とならないよう、「ビジョン」と「ビジョンを実現するための3つのポイント」を重視し、エリア価値の向上に資する事業にしていきたいと考えています。そのため、初期整備を重視した考え方ではなく、計画段階から供用開始後の運営を重視していきたいと考えています。
82	ビジョン「ふじさわ MIRAI ファーム～ここからはじまる未来への種まき～」を藤沢市民会館跡地で実施する意義はどこにあるとお考えでしょうか?	ビジョン	本事業の整備対象地である生活・文化拠点は、市民会館をはじめ、本市の芸術・文化活動の拠点としての役割を担っており、今回の機能集約・複合化に伴う相乗効果や隣接する奥田公園を含めたエリア一帯の再整備により、エリア価値の向上を図ってまいりたいと考えています。
83	ビジョンに向けての3つのポイントのそれぞれの具体的なイメージがあれば教えてください。	ビジョン	具体的なイメージは、次のとおりです。 1. 「体験」「実践」「挑戦」とおとした、育ちや活躍に資するコンテンツの充実 2. シームレスなつながりを実現するための、縦割りを取り除いた、運営及びコンテンツの連携・展開 3. シンプルかつベーシックなスタートからタイムリーな新陳代謝を実現するための、経営的連断とそのスピード感
84	「民間事業者の皆様」に最大限自由な提案を現実的に推進するために、藤沢市として何をご用意・ご準備いただけますか?	ビジョン	あらかじめ提示する条件を明確にし、従来のしきたりや既存概念に捉われず、協働していきたいと考えています。また、公募に当たっては、多くの仕様や条件によって拘束するような方法とはせず、建物配置や規模、必要な諸室等を極力限定しない方法とすることを考えています。
85	「本事業のビジョンを踏まえた生活・文化拠点のコンセプト」と記載がありますが、実施要領の「1はじめに」に示される「3つのポイント」は、ビジョンを踏まえたコンセプトに相当する内容とも捉えられます。市としてビジョンとコンセプトについてどのように整理されているのか、また提案ではどのような内容を記載すればよいのかをお聞かせください。	ビジョン コンテンツ	「別紙5【参考例】提案書(任意)」の「(2)本事業のビジョンを踏まえたコンセプト、本事業を通じて実現したいこと等」については、ビジョンの実現に向けた3つのポイントを民間事業者のノウハウやアイデアに基づき、具体的にどのようなことができるかや、効果的な実現方法等の提案を求めたいと考えています。なお、個別対話においては提案書の提出は任意としており、また提案いただく場合の項目についても指定していません。

86	民間収益施設の設置、または提案ありきでの参画前提が必須になりますでしょうか？その際、設備、また建屋への投資のボリュームについても、ご提示が必要でしょうか？	民間収益施設	民間収益施設は民間事業者からの提案によるものと考えています。また、必要な施設規模及び設備への投資についても提案していただきたいと思います。
87	建屋壁面やサインージへの掲出に伴う、看板広告等を使用した収益ビジネスは可能でしょうか？	民間収益施設	現時点で、提案の内容を妨げる考えはありません。なお、看板広告等については、本市の「藤沢市屋外広告物条例」をはじめ、法令等を遵守していただく必要があります。
88	民間収益施設について 想定で結構ですので、貴市が求める民間収益施設のコンテンツをご教示願います。また、許容される民間収益施設の用途(住宅・商業・ホテル等)をご教示願います。	民間収益施設 地元企業参画	民間収益施設については、ビジョンを実現するために必要な各コンテンツと連携が図られる機能(施設)を期待しています。地域に根差した生活・文化への貢献に対して意欲を持った民間事業者に参画いただき、チャレンジしたい地元企業やプレイヤー(市民を含む)と協働していただきたいと思います。設置場所についても複合施設内・外を限定することは考えていません。また、既存施設である旧近藤邸の利活用等を含め、検討いただきたいと思います。
89	民間収益施設に求めること	民間収益施設 地元企業参画	
90	民間収益機能として、期待されているものはございますか。	民間収益施設 地元企業参画	
91	民間収益施設について、事業概要に特記記載がなかったため、詳細を教えてください(①市としてはどのような施設を想定しているのか②民間収益施設を市民会館等の複合施設に組み込んで良いのか、それとも複合化に伴う余剰地を活用して良いのか等)。	民間収益施設 地元企業参画	
92	ビジョンを実現するための「コンテンツ」が提案の中心になると考えていますが、市におかれましては、それらを実現するためのハードの与条件をどのような考え方で整理していくのでしょうか。	与条件	公民連携に当たって、最大限自由な提案を受けることを前提に、あらかじめ本市として与条件を提示する予定です。与条件は庁内での検討に加え、民間事業者の皆様との対話を踏まえ、今後整理していきます。
93	事業手法について 現在選択肢として挙げられている事業手法をご教示願います。(PFI方式、従来方式等)	手法・スキーム	本事業における各コンテンツの運営・実施及び各施設の運営・管理については、これらの種類が多岐にわたることや、専門性が高いものを含むことから、従来の運営・建設・維持管理等を含めた一括のPFI事業は難しいと考えています。また、現時点で浸水対策施設(土工工事)との一括PFI事業として実施することについても決定していません。今後、民間事業者の皆様との対話を踏まえ、検討していきます。
94	どのような事業スキーム(PFI、指定管理など)を想定して実施要領やコンテンツ(案)を策定されたのかをお聞かせください。	手法・スキーム	
95	事業方式の検討状況についてご説明を伺いたい。	手法・スキーム	
96	建築工事+土工工事の一括PFI事業は変わらない枠組みでしょうか？	手法・スキーム	
97	事業スキームに関すること(特にどのような業種の運営企業の参加を求めているか)	手法・スキーム	
98	設計建設に関して、設計施工分離発注とするいわゆる従来方式の可能性の有無をお聞きしたい。	手法・スキーム	
99	複合する施設全体で一つの拠点として、個性を持たせ市民をはじめ内外に発信することが肝要と考えます。連携の手法として何を想定されているかお聞かせいただきたいところです。	手法・スキーム	生活・文化拠点全体をマネジメントする体制を構築し、ビジョンを実現していきたいと考えており、民間事業者の皆様との対話を通じて、今後検討していきます。
100	指定管理者制度を用いた運営をイメージされていますか。その場合、事業範囲は検討されていますか。	手法・スキーム	本事業における各コンテンツの運営・実施及び各施設の運営・管理については、これらの種類が多岐にわたることや、専門性が高いものを含むことから、従来の運営・建設・維持管理等を含めた一括のPFI事業は難しいと考えています。そのため、各コンテンツの運営・実施及び各施設の運営・管理については、個別に指定管理者制度を活用することも想定しています。
101	PFI手法を用いた場合は、企画・運営までを見込んでおられますでしょうか。それとも企画・運営に関しては指定管理制度等をお考えでしょうか。	手法・スキーム	
102	PFI手法を用いた場合の事業期間は15～20年程度を見込んでおられますでしょうか。	手法・スキーム	現時点では事業手法を決定していないため、PFI事業とした場合の事業期間の想定もしていません。
103	事業者公募に運営者(公園運営者なども含め)が決定している必要がありますか。	手法・スキーム	現時点では、決定している必要はないと考えています。
104	本事業の対象コンテンツは多岐にわたり、それらを全て高水準の品質で業務を行うとなると、参画企業だけでは難しい場合もあると考えます。そこで維持管理において一部再委託を検討頂きたいですが、(企画・運営も含まれる場合は同様)貴市はどのようにお考えですか。	手法・スキーム	高度に専門性が高い分野等、業務の一部でかつ業務の主要な部分を除き、あらかじめ市の承諾を得た場合は、再委託を認める方針で考えています。
105	「①事業全体をシームレスにつなぐための企画・立案」「②事業全体に係る経営管理」「③各コンテンツの運営者及び各施設(機能)の運営者に対する統括」の役割が重要で、その役割を担う運営者を予定者として先決し、基本設計段階から主導的に関与することが望ましいと考えています。」 上記のようにありますが、たとえば一つのグループに本事業すべてを託すということなのでしょうか。あるいは施設によっては個々の民間事業者に運営を託すというようなことを想定なさっていますでしょうか。一つのグループによる運営は効率的かつさまざまな交流が生まれるなどメリットも大きいと思われそうですが、今回の場合、複合施設でも非常に多岐の分野にわたるため、大枠を一つのグループに託し、施設によってはその分野に特化した事業者へ託することが良いようにも思われます。また図書館は独自のノウハウが必要で、図書館事業を担う民間事業者がご限定されてしまうため、そこと組んだグループがコンペ等で必ず勝つことになり競争が働かなくなる懸念があります。	手法・スキーム	現時点では、あらゆる事業スキーム(事業手法)が考えられますが、一方で、本事業における各コンテンツの運営・実施及び各施設の運営・管理については、これらの種類が多岐にわたることや、専門性が高いものを含むことから、従来の運営・建設・維持管理等を含めた一括のPFI事業は困難ではないかと考えています。また、設計からの検討過程には、供用開始後の経営的な視点を反映するために、運営予定者などの形で必要な運営者(全体マネジメント)を先決めし、主導的に関与していただくことが必要であると考えています。
106	実施要領6ページ、(2)本事業の運営等に関する考え方について、 「①事業全体をシームレスにつなぐための企画・立案」「②事業全体に係る経営管理」「③各コンテンツの運営者及び各施設(機能)の運営者に対する統括」の重要な役割を担う運営者を予定者として先決することですが、運営者の条件、選定方法やスケジュール、並びに「先決された運営者」と生活・文化拠点再整備事業とのかわりについて、想定されている内容を教えてください。	手法・スキーム	
107	予定されている発注内容や範囲についてご教示ください。	手法・スキーム	
108	事業手法、事業スキームは、検討中とのことですが、貴市が期待する公民連携事業における理想像をお聞かせください。	手法・スキーム	
109	事業方式(一般入札、DB+O、DBO、PFI-BTO 等の具体の公民連携手法)	手法・スキーム	
110	事業スキーム(PFI、指定管理 等)と公募時期のイメージ	手法・スキーム	
111	公民連携事業の事業スキームの可能性はどのようなものがありますか？(すべてのスキームを排除しないか否か等)	手法・スキーム	
112	現状考えられている事業者選定手法はありますか？(PFI? DBO? など)	手法・スキーム	
113	公園を取り込んだ事業とする場合の手法として ParkPark-PFI も視野に入れておられますか。	手法・スキーム	Park-PFIも事業手法の一つとして考えられますが、本事業においては、生活・文化拠点エリア一帯を再整備するものであり、都市公園以外の範囲で収益施設を含めた複合施設(機能)の整備が図れると考えています。
114	「事業スケジュール(案)」で「全体運営検討」と「基本設計」が同じ枠内に記載されていますが、「基本設計」は事業者の行う業務の対象外なんでしょうか。	手法・スキーム	設計からの検討過程には、供用開始後の経営的な視点を反映するために、運営予定者などの形で必要な運営者(全体マネジメント)を先決めし、主導的に関与していただくことが必要と考えています。