

2019年（令和元年）12月26日

藤沢市民会館等再整備事業
令和元年度官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
関東ブロックサウンディング結果

藤沢市では、老朽化した市民会館及び南市民図書館の建て替えにあわせて、市民ギャラリーやその他の公共施設の複合化並びに周辺の公園施設等の活用を検討しています。

令和元年度は、民間企業の本事業への参入の可能性やアイデアを把握するために国土交通省が主催するサウンディングに応募^{*}し、多数の民間企業に参加していただきました。

参加者からの意見や提案は、基本構想・基本計画策定の参考とする予定です。

1. 開催日時 2019年12月5日（木）16時25分から17時25分まで
2. 会 場 TKP 東京駅日本橋カンファレンスセンター
3. 参加者 11社（別紙プログラム参照）
4. 対話の内容等 （凡例 ◆：参加者 →：藤沢市）

テーマ	対話の内容等
事業手法等	◆指定管理者制度を考えているのか。 →指定管理者制度に限らず、民間企業が参入しやすい手法を検討したい。 ◆公園や駐車場を含めた一括運営等も視野に入れているか。 →エリアマネジメントのように一体的な運営でエリア全体を考慮した整備やイベントの開催等、魅力ある地域になることを期待している。 ◆立地的にも参入する魅力のある事業だと考える。
複合施設	◆ホール・図書館・ギャラリーの運営はそれぞれ専門性が要求されるのでコンソーシアムが複雑になる。公募等では適正な競争ができるような配慮が必要である。 ◆複合化することでコストダウンや利便性の向上は期待できるが、多すぎるとコンソーシアムの組成が難しくなる恐れがある。

<p>周辺の公共施設</p>	<p>◆周辺公共施設の一体的な維持管理運営事業は魅力がある。</p> <p>◆奥田公園の活用について具体的なイメージはあるか。 →手法としては Park-PFI も考えられる。ハード面では、現在、市民会館と高低差があり分断されているので、公園と一体性のある整備を検討したい。</p> <p>◆旧近藤邸は改修し、民間がカフェ等を運営することは可能か。 →移設や改修をし、民間企業に運営してもらうこともあり得るが、現在、障がい者の就労移行支援事業を実施する場所として使用しているため、旧近藤邸の運営方法は未確定である。</p>
<p>事業 スケジュール</p>	<p>◆導入可能性調査を実施するタイミングは、基本計画策定後にするなど、定量的評価が可能な時期に実施したほうがよい。</p> <p>◆事業着手までの期間が長い理由はあるのか。 →市民や関係団体、議会に対して丁寧な説明をするとともに、意見交換の時間を確保したい。</p> <p>◆供用開始までの期間が長いこと、事業参入を検討するのはリスクが高い。</p>
<p>事業費</p>	<p>◆様々な公共施設を複合化し、洪水浸水対策が必要となると想定事業費 120 億円は厳しい印象がある。 →床面積の縮減や事業費の削減は今後の課題である。複合する施設の跡地売却等も併せて検討していく。</p> <p>◆ホールは特殊設備が多いので、仕様によって事業費は大きく変動する。</p>
<p>市民会館の ホール</p>	<p>◆大ホール 1,400 席程度を想定した理由は何か。 →現状の席数と同等とした。最終的には市民や関係団体の意見を集約し、専門家の見解を踏まえて決定する。</p> <p>◆市民利用を優先するとはどのような条件になるか。 →興行による収益を得ることを優先せず、利用主体は市民とすることを前提にするということである。</p> <p>◆近隣市と同等規模にせず、さらに大規模なホールにすると差別化になると思われる。 →他市との差別化を図ることもよいが、市民が最も利用しやすいホールの規模にすることを優先したい。</p> <p>◆1,400 席程度であれば、藤沢市の立地等を考えると十分</p>

	収益を得られると考える。 ◆移動観覧席を設置する方法もあるが、音響性能は低下する恐れがある。
その他	◆災害対策に関する提案が重要な要素になる。 ◆被災時のリスク分担を明確にしておくといよい。

※令和元年度は、国土交通省が主催するサウンディングのほかに、藤沢市独自で「藤沢市民会館等再整備事業に係るマーケットサウンディング」(2019年(令和元年)11月)を実施しています。

以上

事務担当 企画政策部 企画政策課

令和元年度地方ブロックプラットフォーム 関東ブロックサウンディング【プログラム】(2019年12月5日開催)
 会場:TKP東京駅日本橋カンファレンスセンター(東京都中央区八重洲1-2-16)
 ※事業者名掲載不可の場合、「A社」等の記載

2019/11/13時点

ターム	案件名	参加者				傍聴者			
		事業者名	出席者数	総数	企業数	自治体名/団体名	出席者数	総数	団体数
サウンディング ① 12:40 ~ 13:40	埼玉県東松山市 岩鼻運動公園におけるP-PFI 等導入について	A社	2	30	22	神奈川県座間市	1	15	12
		株式会社 松下設計	2			大田区役所	1		
		清水建設株式会社	1			葛飾区	1		
		株式会社コプラス	1			独立行政法人都市再生機構	1		
		株式会社武蔵野銀行	1			新宿区	1		
		株式会社オリエンタルコンサルタンツ	1			茅ヶ崎市	1		
		株式会社URリンケージ	1			東松山市役所	2		
		B社	2			長野県飯山市役所	1		
		西武造園株式会社	1			志木市役所	1		
		株式会社東京アスレチッククラブ	1			群馬県	2		
		株式会社フジタ	1			千葉県八千代市	1		
		一般財団法人 公園財団	2			さいたま市	2		
		株式会社NIPPO	1						
		C社	1						
		IKEA JAPAN 株式会社	2						
		ミズノ株式会社	1						
		株式会社竹中土木	1						
		株式会社バスコ	3						
		八千代エンジニアリング株式会社	1						
		株式会社ブレインファーム	1						
	長谷川体育施設株式会社	1							
	株式会社スノーピーク/株式会社スノーピーク地方創生コンサルティン	1							
	積水ハウス株式会社	1							
	滋賀県	シダックス株式会社	2	9	6	新宿区新宿自治創造研究所担当課	1	5	5
	複合施設「ピアザ淡海」の あり方検討	阪急コンストラクション・マネジメント株式会社	1			長野県飯山市役所	1		
		D社	2			長野県 飯山市	1		
		株式会社ケイミックスパブリックビジネス (株)民間資金等活用事業推進機構	2			A自治体	1		
		NEOキャピタルソリューション株式会社	1			逗子市	1		
	鳥根県江津市	大和リース株式会社	1	4	4	鎌倉市役所	1	9	7
	新庁舎の移転新築に伴う現 庁舎の利活用	E社	1			新潟市	2		
阪急コンストラクション・マネジメント株式会社		1	木更津市役所			1			
ベックス株式会社		1	鴻巣市役所			2			
サウンディング ② 13:55 ~ 14:55	埼玉県東松山市【新設】 東松山市公共施設複合化事 業	F社	2	19	13	長野県 飯山市	1	11	7
		株式会社 松下設計	2			藤沢市	4		
		シダックス株式会社	2			C自治体	1		
		八千代エンジニアリング株式会社	1			滋賀県	2		
		G社	1						
		H社	2						
		森ビル都市企画株式会社	1						
		株式会社フジタ	1						
		I社	1						
		(株)民間資金等活用事業推進機構	1						
	IKEA JAPAN 株式会社	2							
	大成有楽不動産株式会社	2							
	鹿島建設株式会社	1							
	千葉県八千代市 少年自然の家可能性調査事 業	清水建設株式会社	1	10	9	神奈川県座間市	1	7	6
		株式会社オリエンタルコンサルタンツ	1			新宿区新宿自治創造研究所担当課	1		
		大和リース株式会社	2			船橋市役所	2		
		阪急コンストラクション・マネジメント株式会社	1			茅ヶ崎市	1		
		株式会社NIPPO	1			山梨県大月市役所	1		
		株式会社竹中土木	1			D自治体	1		
	長谷川体育施設株式会社	1	群馬県	2					
NEOキャピタルソリューション株式会社	1								
株式会社スノーピーク/株式会社スノーピーク地方創生コンサルティン	1								
新潟県柏崎市 柏崎市役所庁舎跡地の利活 用について	大和リース株式会社	1	5	4	葛飾区	1	14	7	
	J社	1			新潟市	2			
	八千代エンジニアリング株式会社	1			つくば市	2			
	ベックス株式会社	1			長野県飯山市役所	1			
	株式会社長大	1			白河市	3			
埼玉県小川町 駅前公有地を活用した文化 拠点施設(町民ホール)と 民間施設(ビジネスホテル 等)の複合化施設整備の可 能性について	株式会社ケイミックスパブリックビジネス	3	19	13	江津市役所	3	13	10	
	株式会社 松下設計	2			さいたま市	2			
	積水ハウス株式会社	1			大田区役所	1			
	株式会社武蔵野銀行	1			独立行政法人都市再生機構	1			
	株式会社URリンケージ	1			鎌倉市役所	1			
	K社	1			逗子市	1			
	L社	2			大月市役所	1			
	(一部公開のみ公開希望)	1			長野県 飯山市	2			
	株式会社スペースバリューホールディングス	1			鴻巣市役所	2			
	M社	1			志木市役所	1			
	株式会社ブレインファーム	1			埼玉県小川町	1			
	(株)民間資金等活用事業推進機構	1			藤沢市	1			
	株式会社バスコ	3			E自治体	1			

ターム	案件名	参加者				傍聴者			
		事業者名	出席者数	総数	企業数	自治体名/団体名	出席者数	総数	団体数
サウンディング ③ 15:10 ~ 16:10	埼玉県さいたま市 桜木駐車場用地活用事業	N社	2	21	16	独立行政法人都市再生機構	1	8	4
		株式会社フジタ	1			志木市役所	1		
		株式会社 松下設計	2			藤沢市	5		
		清水建設株式会社	1			F自治体	1		
		O社	1						
		大和ハウス工業株式会社	2						
		積水ハウス株式会社	1						
		P社	1						
		Q社	2						
		大和リース株式会社	1						
		森ビル都市企画株式会社	1						
		株式会社NIPPO	1						
株式会社スペースバリューホールディングス	1								
(株)民間資金等活用事業推進機構	1								
IKEA JAPAN 株式会社	2								
株式会社竹中土木	1								
埼玉県鴻巣市 旧第2庁舎 跡地活用事業	株式会社 松下設計	2	13	9	逗子市	1	11	6	
	株式会社武蔵野銀行	1			つくば市	2			
	株式会社URリンケージ	1			長野県 飯山市	2			
	R社	1			G自治体	1			
	S社	3			滋賀県	2			
	T社	1			白河市	3			
	U社	1							
	大成有楽不動産株式会社	2							
	八千代エンジニアリング株式会社	1							
山梨県大月市 「名勝猿橋」に隣接する都 市公園の活用	株式会社コプラス	1	15	11	葛飾区	1	8	6	
	株式会社シンセミアン	1			新宿区新宿自治創造研究所担当課	1			
	株式会社オリエンタルコンサルタンツ	1			埼玉県小川町	2			
	大和リース株式会社	1			群馬県	2			
	一般財団法人 公園財団	2			H自治体	1			
	株式会社バスコ	3			千葉県八千代市	1			
	イケア・ジャパン株式会社	1							
	NEOキャピタルソリューション株式会社	1							
	株式会社長次	1							
	株式会社スノーピーク/株式会社スノーピーク地方創生コンサルティン	1							
V社	2								
北海道芽室町 健康増進型の温水プール建 替 (DBO方式)	シダックス株式会社	2	11	8	神奈川県座間市	1	9	7	
	阪急コンストラクション・マネジメント株式会社	2			大田区役所	1			
	大和リース株式会社	1			新潟市	1			
	株式会社東京アスレティッククラブ	1			新宿区	1			
	(株)民間資金等活用事業推進機構	1			木更津市役所	1			
	ミズノ株式会社	1			長野県飯山市役所	2			
	シンコースポーツ 株式会社	2			埼玉県小川町	1			
	ベックス株式会社	1			I自治体	1			
神奈川県藤沢市 藤沢市民会館等再整備事業	株式会社ケイミックスパブリックビジネス	3	14	11	逗子市	1	6	5	
	清水建設株式会社	1			新宿区	1			
	大和ハウス工業株式会社	2			木更津市役所	1			
	八千代エンジニアリング株式会社	1			芽室町	1			
	W社	1			J自治体	2			
	森ビル都市企画株式会社	1							
	阪急コンストラクション・マネジメント株式会社	1							
	株式会社フジタ	1							
	株式会社スペースバリューホールディングス	1							
	(株)民間資金等活用事業推進機構	1							
	イケア・ジャパン株式会社	1							
群馬県 県立都市公園群馬の森にお ける民間活力導入について	株式会社オリエンタルコンサルタンツ	1	5	4	葛飾区	1	4	4	
	一般財団法人 公園財団	2			芽室町	1			
	ベックス株式会社	1			山梨県大月市役所	1			
	株式会社スノーピーク/株式会社スノーピーク地方創生コンサルティン	1			K自治体	1			
埼玉県小川町 道の駅おがわまち観光拠点 整備事業	株式会社 松下設計	2	20	13	独立行政法人都市再生機構	1	8	5	
	株式会社シンセミアン	1			新宿区新宿自治創造研究所担当課	1			
	株式会社武蔵野銀行	1			長野県 飯山市	2			
	X社	1			埼玉県小川町	2			
	シダックス株式会社	2			八千代市	1			
	Y社	2			L自治体	1			
	Z社	1							
	株式会社ブレインファーム	1							
	IKEA JAPAN 株式会社	2							
	株式会社バスコ	3							
NEOキャピタルソリューション株式会社	1								
株式会社長次	1								
AB社	2								
福島県白河市 市民会館跡地の利活用	株式会社 松下設計	2	6	5	神奈川県座間市	1	5	3	
	株式会社URリンケージ	1			長野県飯山市役所	2			
	AC社	1			さいたま市	2			
	AD社	1							
	八千代エンジニアリング株式会社	1							