令和２年８月２４日
藤沢都心部再生・公共施設再整備特別委員会　資料４－２

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

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

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。
周辺の公共施設	◆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。 ◆奥田公園の活用について具体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。 ◆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。 →様々な問題はあるが，必要性があり事業費が確保できれ

	ば移設や改修をし，民間に運営してもらうこともあり得る。
事業 スケジュール	◆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。 ◆事業着手までの期間が長いが理由はあるのか。 →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。 ◆供用開始までの期間が長いため，事業参入を検討するのはリスクが高い。
事業費	◆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。 ◆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。
市民会館の ホール	◆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。 ◆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。 ◆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。 ◆1,400 席程度であれば，藤沢市の立地等を考えると十分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よい。