

生活・文化拠点再整備事業
サウンディング型市場調査
実施要領

2022年（令和4年）12月

藤沢市

目次

- 1 はじめに P.1～
- 2 サウンディング型市場調査の目的 P.3
- 3 本事業の背景と概要 P.4
- 4 本事業の推進に関する方針 P.5～
 - (1) 本事業の進め方のイメージ P.5
 - (2) 運営等に関する考え方 P.6
 - (3) ビジョンを実現するためのコンテンツ（案） P.6
 - (4) 事業スケジュール（案） P.6
- 5 サウンディング型市場調査の内容 P.7～
 - (1) 対話の対象者 P.7
 - (2) 対話の内容 P.7
 - (3) スケジュール P.12
 - (4) エントリーシートの受付 P.12
 - (5) 実施要領等への質問 P.13
 - (6) 個別対話の実施 P.13
 - (7) 提案書の提出（任意） P.14
 - (8) 実施結果の公表 P.14
 - (9) その他留意事項 P.14
 - (10) 連絡先 P.15

別紙一覧

- 別紙1 生活・文化拠点再整備事業 事業概要
- 別紙2 ビジョンを実現するためのコンテンツ（案）
- 別紙3 事業スケジュール(案)
- 別紙4 エントリーシート
- 別紙5 【参考例】提案書（任意）

1 はじめに

生活・文化拠点再整備事業（以下「本事業」という。）は、老朽化が進む藤沢市民会館及び旧南市民図書館の建て替えを中心に、周辺の公共施設の機能集約・複合化を図りながら、隣接する奥田公園等を一帯としたエリアの再整備を行うものです。

事業の実施にあたり、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に、この事業でどのような未来を実現したいのかを示す「ビジョン」を定めました。

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～

なにかにチャレンジしたい人、これからを担う子どもたち、
「まだ知らない新しい可能性」との出会いをみんなで応援します。

このプロジェクトでは、なにかにチャレンジしたい人とこれからを担う子どもたちの「体験」「実践」「挑戦」をとおした育ちや活躍を支援します。
また、その中心となる人や活動、この場に集う人々をシームレスにつなげることで、多彩な活動を生み出すきっかけを作り、成長と共創が持続する未来を実現します。

ビジョンの実現に向けては「未来への投資」を基本的な考え方として、以下3つのポイントを掲げました。

- ① 「チャレンジしたい人」と「これからを担う子どもたち」をメインターゲットとして、市民のやってみたいという好奇心からさらに極めたいという探究心を支援する
- ② 単に機能や空間を共用するだけの機能集約・複合化ではなく、公園、図書、展示などを媒介としながら、ヒト・モノ・コトをシームレスにつなげる
- 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

今後、本事業については、旧来的な仕様発注ではなく「この事業でどのような未来を実現したいのか（＝ビジョン）」、「そのためになにをするのか（＝コンテンツ）」、「あらかじめ市として提示する条件（＝与条件）」を軸とした性能発注に基づき、公募に際しては民間事業者の皆様にも最大限自由な提案をいただきたいと考えています。

最後に、ビジョンの実現に向けては、地域に根ざした生活・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ることなく、積極的にチャレンジすることをお約束します。

2 サウンディング型市場調査の目的

(1) 本事業における市の考え方を民間事業者の皆様に広く知っていただくこと

- ア 市が目指す未来像及び本事業に対する姿勢について
- イ 本事業の推進に関する方針について

(2) 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

- ア 本事業への参画の可能性について
- イ 参画するにあたって市に期待すること（懸案事項、条件、要望等）について
- ウ コンテンツの魅力向上に関することを中心に、民間事業者の皆様が目線からのアイデアについて
- エ 「ビジョン」「コンテンツ」に基づき、民間事業者の皆様が目線から導き出されるハード面の水準について
- オ その他必要な事項について

サウンディング型市場調査の結果は、「コンテンツ」「与条件」をはじめ、事業手法等あらゆる事項に反映することを予定しています。

3 本事業の背景と概要

藤沢市（以下「本市」という。）では、芸術文化や生活文化等の様々な分野における多様な文化活動が、市民等によって脈々と行われてきました。また、本市の風土・気候・風景等によって醸成されてきた、独自の歴史や景観に関する文化が息づいています。これらの一層の充実と活性化を図るとともに、本市固有の文化として「ふじさわ文化」の創造と、その発信を通じ、郷土への誇りや愛着をはぐくみ、魅力を実感できる文化都市として発展していくことを目指しています。

一方、本市における文化活動の中心となってきた藤沢市民会館については、隣接する旧南市民図書館とともに老朽化が進行していることに加え、バリアフリー化などの社会状況の変化により求められるようになったサービスへの課題があることから、本市の公共施設再整備の実行計画である藤沢市公共施設再整備プランに位置付け、方向性について検討を行った結果、「建て替え」による再整備を行うことを決定しました。

本事業の概要については、別紙1「藤沢市 生活・文化拠点再整備事業 事業概要」及び令和4年6月に策定した「藤沢市民会館等再整備基本構想」をご参照ください。

【藤沢市民会館等再整備基本構想（藤沢市ホームページ）】

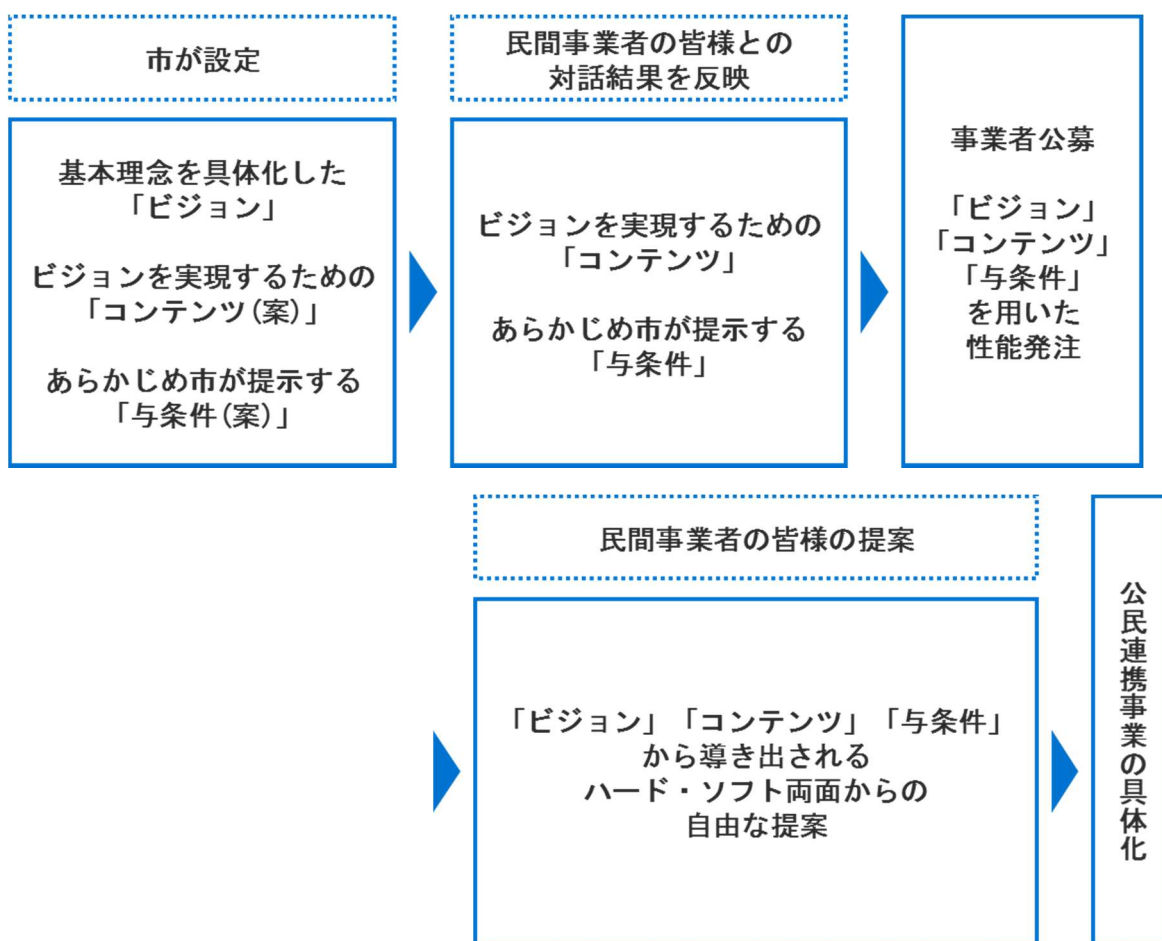
<https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/c-hall/kyoiku/bunka/saiseibi/documents/kihonkousou.pdf>

4 本事業の推進に関する方針

(1) 本事業の進め方のイメージ

本事業は、旧来的な仕様発注ではなく「ビジョン」「コンテンツ」「与条件」を軸とした性能発注に基づき、公募に際しては民間事業者の皆様にも最大限自由な提案をいただきたいと思います。

本事業の進め方



(2) 運営等に関する考え方

本事業における、各コンテンツの運営及び各施設（機能）の運営については、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、複数の運営者が分業的に担っていくことを想定しています。

このような状況の中で一つの「ビジョン」を実現するためには、「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」の役割が重要であると考えています。

本事業は「ビジョン」「コンテンツ」「与条件」に基づきながら、運営者の自主独立性を発揮できる事業とするため、この①～③の重要な役割を担う運営者（複数の運営者又はそのグループを含む。）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。

事業手法や事業スキームについては現在検討中ですが、上記の考え方を軸に本サウンディング型市場調査の結果に基づき、決定したいと考えています。

(3) ビジョンを実現するためのコンテンツ（案）

別紙2をご参照ください。

(4) 事業スケジュール（案）

別紙3をご参照ください。

5 サウンディング型市場調査の内容

(1) 対話の対象者

本事業の対象となるコンテンツは多岐にわたります。(エリア全体(公園など)コンテンツ、図書コンテンツ、芸術コンテンツ、青少年コンテンツ、歴史文化コンテンツ、市民活動推進コンテンツなど)

地域に根ざした生活・文化への貢献及び本事業に係る企画・運営等に対する提案に意欲のある法人又はそれらのグループを幅広く対象とします。

(2) 対話の内容

ア 生活・文化拠点全体に係る企画・運営等への参画の可能性等について

(ア) 生活・文化拠点全体に係る企画・運営等(「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」)への参画の可能性について

(イ) (ア)に示す、生活・文化拠点全体に係る企画・運営等を担う運営者が基本設計段階から本事業に主導的に関与することについて

(ウ) (ア)に示す、生活・文化拠点全体に係る企画・運営等を担う運営者の存在を前提とした、運営重視の事業スキームを検討していることについて

(エ) (ア)に示す、生活・文化拠点全体に係る企画・運営等へ参画するに当たり、市に対して期待すること(懸案事項、条件、要望等)

イ 各コンテンツに関する企画・運営等への参画の可能性等について

(ア) エリア全般コンテンツについて

a 公園や共用空間などのオープンスペース及び余剰部分となる壁面や屋上などをフレキシブルに活用して、エリア全体をシームレスに展開していくコンテンツに関する企画・運営等への参画の可能性について

b 各コンテンツから展開するワークショップやイベントなどに関する企画・運営等への参画の可能性について

c コンテンツ、ワークショップ、イベントの担い手として地域の人を活用し、協働しながら展開することの可能性について

d 運営者として参画するに当たり、市に対して期待すること(懸

案事項、条件、要望等)

(イ) 図書コンテンツについて

- a 運営を分担すること（市運営と民間運営の協働）を前提とした図書コンテンツに関する企画・運営等への参画の可能性について
- b 運営者として参画するに当たり、市に対して期待すること（懸案事項、条件、要望等）

(ウ) 芸術コンテンツについて

- a ホール（学校行事や市民活動の利用を主とするもの）に関する運営等への参画の可能性について
- b 藤沢市民オペラに関する企画・運営等への参画の可能性について
- c アーティスト・イン・レジデンス及び滞在制作企画展に関する企画・運営等への参画の可能性について
- d 市民ギャラリーに関する企画・運営等への参画の可能性について
- e 運営者として参画するに当たり、市に対して期待すること（懸案事項、条件、要望等）

(エ) 青少年コンテンツについて

- a 「困難を有する子どもへの支援」「子どもの主体的活動の支援と展開」を軸とした青少年コンテンツに関する企画・運営等への参画の可能性について
- b 運営者として参画するに当たり、市に対して期待すること（懸案事項、条件、要望等）

(オ) 歴史文化コンテンツについて

- a 歴史文化資料の公開展示のすべてを市が企画するに当たり、市に対して期待すること（懸案事項、条件、要望等）

(カ) 市民活動推進コンテンツについて

- a 市民活動団体・特定非営利活動法人の支援を軸とした市民活動の推進に関する企画・運営等への参画の可能性について
- b 上記（ア）～（オ）のコンテンツを踏まえた市民活動の推進に関する企画・運営等への参画の可能性について
- c 運営者として参画するに当たり、市に対して期待すること（懸案事項、条件、要望等）

(キ) 駐車場について

- a 駐車場に関する運営等への参画の可能性について

- b 運営者として参画するに当たり、市に対して期待すること（懸案事項、条件、要望等）

ウ ビジョンを実現するためのコンテンツについて

- (ア) ビジョンを実現するためのコンテンツの提案について
- (イ) 子ども図書館について、図書作品をとおした「体験型施設」とすることや、藤沢にゆかりのある（地元作家などを想定）図書作品を施設の顔とすることなど、この再整備エリアに設置することの利点を活かすことや藤沢ならではの特色を持つための提案について
- (ウ) 藤沢市民オペラに次ぐ藤沢特有の文化となるようなコンテンツの提案について
- (エ) アートを媒介としたシームレスなつながりを実現するためのコンテンツの提案について
- (オ) 提案されたコンテンツの実現に当たり、市に対して期待すること（懸案事項、条件、要望等）

エ コンテンツに基づき導き出せる、施設・設備等について

(ア) 図書コンテンツ

- a 本を媒介としたシームレスなつながりを実現するための方法（BDS・IC タグの活用等による自由持出、分散書架、ブックトラック（移動式書架）等を想定）の提案について

(イ) 芸術コンテンツ

- a 藤沢市民オペラ、学校行事利用、市民活動利用を主としたことに基づき導き出せる「ホール規模（席数）」「ホール構成」の提案について
- b 藤沢市民オペラ、学校行事利用、市民活動利用を主としたことに基づき導き出せる必要諸室、設備等の仕様の提案について
- c 複数のアーティストが同時に公開による滞在制作を行うための機能、設備等の提案について
- d 滞在制作中のアーティスト同士やアーティストと来館者の間で交流を生み出すための機能等の提案について
- e 滞在制作企画展において、多様な表現方法の展示に対応ができる機能等の提案について
- f 市民ギャラリーや滞在制作企画展における、従来の閉じた空間での展示に限らず、展示を目的としない来館者の発見も誘発するような、開かれた展示方法（施設全体への分散配置や

移動式等の可能性などを想定)の提案について

(ウ) 歴史文化コンテンツ

- a 従来の閉じた空間での展示に限らず、ターゲットを「子ども(小学校低学年~)をメインに大人まで全般」として、展示を目的としていない来館者の発見も誘発するような、開かれた展示方法(施設全体への分散配置や移動式等の可能性などを想定)の提案について

- (エ) 提案された施設・設備等の実現に当たり、市に対して期待すること(懸案事項、条件、要望等)

オ 民間収益施設の提案について

- (ア) 民間収益施設の提案について

- (イ) 提案内容の実現に当たり、市に対して期待すること(懸案事項、条件、要望等)

カ その他の提案について

- (ア) 旧近藤邸の利活用に関する提案について

- (イ) 「アプリ等による施設予約、その他施設利用の利便性を向上させるような取組」「施設情報の発信」「ARによる展示解説」「デジタルサイネージ」「デジタルアーカイブ」などDX活用に関する提案について

- (ウ) 施設内託児所、ロッカー施設などの利用者に対する補助的施設の提案について

- (エ) エリア内のファニチャーの提供に関する提案について

- (オ) 避難施設に求められる機能の提案について

- (カ) 境川や新林公園、川名緑地など、周辺の自然環境や景観との調和に関する提案について

- (キ) 新林公園への動線、境川緑地との一体感など、周辺施設との連携・ネットワークに関する提案について

- (ク) 提案内容の実現に当たり、市に対して期待すること(懸案事項、条件、要望等)

キ 事業推進に関する事項について

- (ア) 事業費について

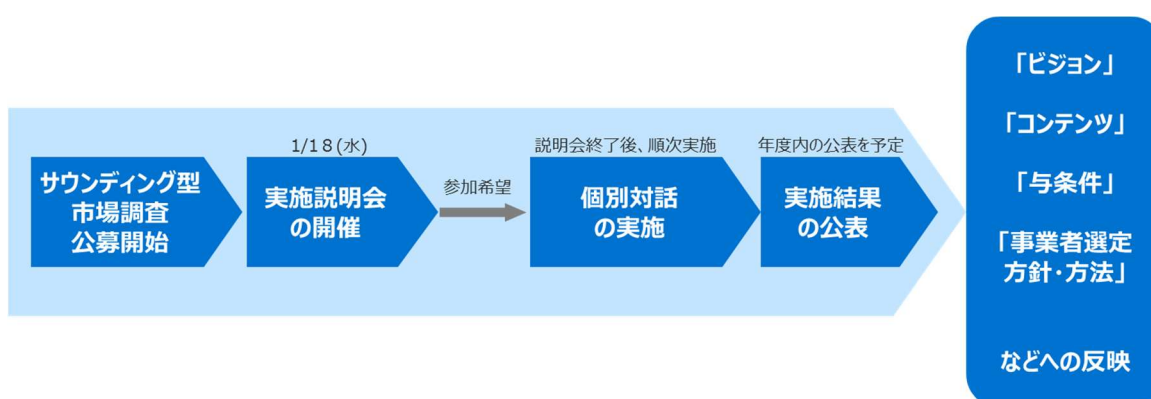
- (イ) 事業スケジュールについて

- (ウ) 運営に関する資金計画を提案するために必要な事項について

- (エ) 工事施工スケジュールについて
- (オ) 工事施工に関する技術的な事項について
- (カ) 施工業者等に関する市内業者参画の条件について
- (キ) ペDESTリアンデッキ、駐車場の利活用について
- (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）
- (ケ) 駐輪対策について

(3) スケジュール

まずは、本サウンディング型市場調査に係る実施説明会を開催し、本事業における市の考え方を民間事業者の皆様に広く知っていただく予定です。その後、ご希望いただいた方々を対象に個別対話を実施します。個別対話の結果を踏まえた本サウンディング型市場調査の実施結果の概要については、本市ホームページで公表します。



2022年（令和4年） 12月26日（月）	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要領の公表
2023年（令和5年） 1月13日（金）	エントリーシート受付締切
2023年（令和5年） 1月18日（水）	実施説明会（※既存施設の現地見学会は予定していませんのでご注意ください。）
2023年（令和5年） 1月23日（月） ～2月28日（火）まで	個別対話の実施
2023年（令和5年） 3月下旬ごろ	サウンディング型市場調査実施結果の公表

(4) エントリーシートの受付

ア 本サウンディング型市場調査への参加を希望される方は、2022年（令和4年）12月26日（月）～2023年（令和5年）1月13日（金）の間に、エントリーシート（別紙4）に必要事項を記入し、「(10) 連絡先」に記載したE-mailアドレス宛てに、件名を【サウンディング エントリーシート提出】として申し込みをお願いします

す。

- イ 藤沢市民会館現地にて実施説明会を開催します。2023年（令和5年）1月18日（水）午後3時から午後5時（予定）（実施説明会への参加を希望される方へは、エントリーシートの受付後、担当者様宛に集合場所・時間帯等詳細をご案内します。）
- ウ 実施説明会への参加希望については、エントリーシートが参加申込書を兼ねますので、記入欄に参加人数を記入し提出をお願いします。
- エ 個別対話への参加希望については、エントリーシートの記入欄に参加希望の有無を記入し提出をお願いします。なお、実施説明会を聞いてから個別対話への参加を決定していただくこともできます。
- オ 市からの返信をもってエントリーシートの受付完了となりますので、提出後3日を経過しても受付完了の返信がない場合には、お手数ですが「（10）連絡先」に記載したE-mailアドレス宛てにお問合せをお願いします。
- カ 申込期限は2023年（令和5年）1月13日（金）午後5時までとします。

（5） 実施要領等への質問

- ア 実施要領等に関するお問合せは、法人名、連絡先、質問事項等を記載のうえ、「（10）連絡先」に記載したE-mailアドレス宛てに、件名を【サウンディング 質問】としてお問合せをお願いします。
- イ 質問期限は2023年（令和5年）1月13日（金）午後5時までとします。
- ウ 質問に関する回答は、事前に本市ホームページにて公表するか、実施説明会当日に回答いたします。

（6） 個別対話の実施

- ア 個別対話への参加希望をいただいた方々へは、エントリーシートの受付後、担当者様宛に日程調整等のご連絡をいたします。
- イ 実施説明会を聞いてから個別対話への参加を希望する方々へは、実施説明会后、担当者様宛に日程調整等のご連絡をいたします。
- ウ 個別対話は藤沢市役所において対面で実施するほか、オンラインでの実施も予定しております。
- エ 個別対話結果に応じて、詳細な内容について個別ヒアリングの依頼をさせていただきます場合があります。
- オ 個別ヒアリングの依頼は、個別対話後、担当者様宛にご連絡をいたし

ます。

(7) 提案書の提出（任意）

- ア 本サウンディング型市場調査は個別対話を重視することから、提案書の提出については任意とします。
- イ 提案書は、サウンディング型市場調査の参加受付が完了した法人または法人のグループに限り提出を認めます。
- ウ 必要に応じて、提案書を補足する資料を提出していただいても構いません。
- エ 提案書の提出がある場合は、個別対話の前日の午後5時までに「(10) 連絡先」に記載したE-mailアドレス宛てに、件名を【サウンディング 提案書提出】として送付をお願いします。

(8) 実施結果の公表

- ア 個別対話の内容を踏まえた本サウンディング型市場調査の実施結果の概要については、本市ホームページで公表します。公表にあたっては、事前に参加事業者の皆様の内容の確認を行います。
- イ 参加事業者の名称、各事業者のノウハウに関わる内容等、知的財産に関する情報及び本事業に関係がないと考えられる内容については公表しません。

(9) その他留意事項

- ア 本サウンディング型市場調査への参加の有無は、本事業の事業者公募において、何ら制約を与えるものではありません。
- イ 本事業の事業者公募手続きにおいて、本サウンディング型市場調査への参加実績が、事業者選定に優位性を与えるものではありません。
- ウ 本サウンディング型市場調査への参加に要する費用（書類作成、実施説明会、個別対話、個別ヒアリングへの交通費等）は、参加者の負担とします。
- エ 本サウンディング型市場調査終了後も、必要に応じて意見交換（文書照会含む。）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力いただきますよう、お願いいたします。

(10) 連絡先

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