

小田原市芸術文化創造センター整備に係るサウンディング型市場調査実施要領

1. 調査名称

小田原市芸術文化創造センター整備に係るサウンディング型市場調査

2. 調査対象

小田原市芸術文化創造センター整備の事業手法

3. 調査概要

(1) 背景及び経緯

本市では、第5次総合計画「おだわらTRYプラン」前期基本計画の先導的施策の一つとして、「文化力を高める」を掲げています。

その中で、芸術文化活動の取組を促し、文化を感受する喜びを広げ、創造する力を高めるとともに、市内外に広く小田原の文化の魅力を発信することで、まちを舞台にさまざまな交流を生み出すことを目的に、市民に愛される芸術文化創造活動の拠点として、市民ホール（芸術文化創造センター）を整備し、多様で豊かな芸術文化を促進することとしています。

これを受け、平成23年3月に「市民ホール基本構想」、平成24年4月に「市民ホール基本計画」を策定し、平成25年3月には、芸術文化創造センターデザインプロポーザルにおいて、最優秀者に（株）新居千秋都市建築設計を選出し、平成26年3月に基本設計、平成27年5月に実施設計を完成させました。また、管理運営面では、平成25年3月に「芸術文化創造センター管理運営基本計画」、平成26年4月に「芸術文化創造センター管理運営実施計画」を策定しました。

その後、平成27年7月に芸術文化創造センター建設工事の入札を実施しましたが、結果は不調となりました。

そこで、芸術文化創造センター整備の今後の方針として、延期、設計見直し、分割工事、事業提案の4つを選択肢として挙げ、平成27年末までにその方向性の結論を出すこととしています。

(2) 調査目的

本調査は、小田原市芸術文化創造センター整備に係る今後の方針を検討するに当たり、民間事業者との対話を通じ、事業手法等に関するアイデアを収集することを目的としています。

なお、本調査の際に求める視点は次のとおりです。

財政負担の最小化

芸術文化創造センター建設工事費における本市の負担額は、芸術文化創造センター建設工事の入札時の予定価格約73億円を上限とします。また、本市の厳しい財政状況を踏まえると、財政負担を最も軽減できる事業手法を選択することが必要です。

そのためには、建設工事費等のイニシャルコストの圧縮に加え、オープン後の管理運営等のランニングコストの削減、さらには、余剰容積の活用による民間収益事業の導入等を含めて、財政負担の最小化に向けた可能性を幅広く検討する必要があります。

早期の事業着手

既存施設である小田原市民会館大ホールは建築後 50 年を経過するとともに、小ホール等を有する併設の小田原市民会館本館も建築後 48 年を経過し、老朽化が進んでいます。芸術文化創造センターは、小田原市民会館の建替えという要素もありますので、できるだけ早期の事業着手、オープンが求められています。

中心市街地の活性化

芸術文化創造センターは、小田原駅から徒歩圏である立地上の優位性を生かしていくことが必要であり、芸術文化創造活動の拠点であることに加えて、街なかの回遊性を高め、中心市街地の活性化に寄与する施設であることが求められています。

4．芸術文化創造センター計画地の概要

(1) 所在地

神奈川県小田原市本町一丁目 1 3 8 番 6 ほか

(2) 敷地面積

9,346.93 m²

(3) 区域区分

市街化区域

(4) 用途地域

商業地域

(5) 建ぺい率等

建ぺい率 80%、容積率 400%

(6) その他の地域地区

- ・第4種高度地区
- ・防火地域
- ・景観計画重点区域
- ・三の丸地区地区計画
- ・駐車場整備地区
- ・埋蔵文化財包蔵地

5．基本計画（市民ホール基本計画）の概要（平成24年4月作成）

(1) 施設整備の基本的な考え方

長期にわたり市民に愛され利用される施設とするため、芸術文化の多様性や将来ニーズの変化にも対応できる施設計画とするとともに、ハレの場にふさわしいクオリティを確保し、過剰なしつらは控え、イニシャルコストやランニングコストに配慮したシンプルで使いやすい施設を目指します。

芸術文化創造の拠点～芸術文化活動の中核として市民に愛され利用される施設～
機能的で使いやすい施設～芸術文化の多様性や将来の可能性への対応～
人にやさしい施設～誰もが快適で安心して利用できる～
にぎわいの創出～気軽に訪れることのできる親しみやすさと回遊性の向上～
景観への配慮～立地を活かした景観の形成～
環境との調和～環境負荷の少ないまちづくりへの貢献～
防災対策～十分な防災対策と運用～
コストへの配慮～中長期的視点～

(2) 各機能の概要

大ホール系機能 1,200席程度(実施設計では1,100席)

小ホール系機能 300席程度(実施設計では289席)

展示系機能

創造系・支援系機能

交流系機能

管理系機能、その他

市民ホール基本計画及び同計画概要版は添付ファイルにてご確認ください。

6. サウンディングの内容

「3. 調査概要(2) 調査目的」に記載した視点を踏まえるとともに、「5. 基本計画(市民ホール基本計画)の概要」を基本として、民間事業者自らによる芸術文化創造センター整備の事業手法等について、様々なアイデアを求めています。

ただし、「5. 基本計画(市民ホール基本計画)の概要」を基本とした提案が困難な場合には、収益施設の追加など民間事業者の自由な発想や柔軟かつ優れたアイデアを取り入れた形で提案することも可能です。

7. 調査の進め方

サウンディング型市場調査の実施について公表【10月6日(火)】

・実施要領により調査の目的や検討に必要な情報等を小田原市が提示

登録受付期限【10月16日(金)】

事業説明会及び現地見学会の開催【10月20日(火)～10月23日(金)】

資料提出期限【10月30日(金)】

対話の実施【11月2日(月)～11月13日(金)】

調査結果の概要の公表【12月予定】

8. 調査の実施に当たって

(1) 対象

芸術文化創造センター整備等を実施する意向を有する法人または法人のグループ。

(2) 応募方法等

実施の公表

報道発表や小田原市ホームページへの掲載などにより、広く参加事業者を募集します。

応募登録の申し込み

調査に参加される事業者は、平成27年10月16日(金)までに「9.連絡先」宛に電話の上、様式1の「応募登録申込書」に必要事項を記入し、電子メールにて提出してください。

事業説明会及び現地見学会の参加申し込み

事業説明会及び現地見学会への参加は、1グループ5名以内で事前申込制とします。平成27年10月16日(金)までに、「9.連絡先」宛に電話の上、様式2の「事業説明会・現地見学会申込書」に必要事項を記入し、電子メールにて提出してください。

事業説明会・現地見学会

事業説明会及び現地見学会には必ず参加してください。

主に調査の目的、事業の詳細及び対話の実施方法等について説明するとともに、計画地をご案内しますので、実施要領をダウンロードして持参してください。

事業説明会・現地見学会の実施期間は、平成27年10月20日(火)から10月23日(金)を予定しています。

なお、詳細日程につきましては、個別に参加事業者と調整させていただきます。

対話申込及び資料の提出

対話に先立ち、平成27年10月30日(金)までに様式3「対話参加申込書・提案の概要」に必要事項を記入し、メールの件名を「【小田原市芸術文化創造センター】対話参加申込」とし、「9.連絡先」宛に電子メールにて提出してください。

対話の実施期間は、平成27年11月2日(月)から11月13日(金)を予定しています。

なお、詳細日程につきましては、個別に参加事業者と調整させていただきます。

対話の実施について

- ・対話に参加できる人数は、1グループ5名以内とします。

- ・所要時間は1グループ60分以内を目安とします。
- ・必要に応じて、複数回の対話を行うことがあります。

その他

- ・対話の実施に当たっては、芸術文化創造センター整備に関する情報について、可能な限り情報を提供します。なお、実施設計概要版等の図書については添付ファイルのとおりですので、参考までにご覧ください。
- ・提出していただく資料の様式は問いませんが、可能な限り具体的な内容を盛り込んだ資料としてください。
- ・対話は、対話参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、個別に非公開で行います。
- ・本調査に参加していただいた事業者の法人名は公表しません。
- ・本調査に要する費用は、全て参加事業者の負担になります。
- ・芸術文化創造センター整備の事業者公募等が行われた場合、本調査への参加実績は優位性を持つものではありません。また、本調査参加への対価、結果に対する報酬等の提供はありません。
- ・本調査の実施結果については、アイデア及びノウハウの保護に配慮した上で、概要を公表します。なお、参加事業者には個別に公表内容の事前確認を行います。

9 . 連絡先

小田原市文化部文化政策課芸術文化創造センター整備係：府川

〒250 - 8555

神奈川県小田原市荻窪300番地

電話 0465(33)1702 ファックス 0465(33)1526

連絡先メールアドレス bunka@city.odawara.kanagawa.jp