

市民会館跡地等整備基本構想

令和6(2024)年10月

小田原市

目 次

はじめに.....	1
1-1 基本構想策定の背景・目的.....	1
1-2 基本構想の位置づけ.....	2
(1) 小田原市景観計画（平成 17（2005）年 12 月策定）に基づく眺望景観への配慮.....	3
(2) 三の丸地区の整備構想（平成 30（2018）年 9 月策定）.....	4
(3) 市民会館跡地等活用計画（令和 5（2023）年 3 月策定）.....	5
1-3 事業の全体像.....	7
1-4 本事業で目指す「公民連携スキーム（事業方式）の構築」に向けた取組.....	7
1 計画対象地及び周辺の状況.....	8
1-1 計画対象地の概要.....	8
(1) 計画対象地の概要.....	8
(2) 計画対象地周辺の道路状況.....	9
(3) 公共交通によるアクセス.....	10
(4) 計画対象地の現状.....	11
1-2 計画対象地の現状.....	13
(1) 計画対象地周辺の人口動態.....	13
(2) 土地利用の状況.....	15
(3) 周辺の歩行者交通量.....	16
(4) 計画対象地周辺の状況.....	17
(5) 計画対象地周辺の取組.....	18
(6) 周辺施設の利用状況.....	19
(7) 本町臨時駐車場の稼動状況.....	21
2 公民連携体制の構築.....	22
2-1 市民ワークショップ“OPEN MEET!NG”での意見収集.....	23
(1) 開催趣旨・目的.....	23
(2) 開催結果①「まちのリビング」とはどんな場所？.....	24
(3) 開催結果② 計画対象地の利活用が想定されるペルソナ（人物像）.....	24
(4) 開催結果③ 計画対象地と周辺エリアとの関係性、各ゾーンの空間イメージ.....	25
(5) 開催結果④ 市民会館跡地等の活用理念（理想的な利活用に向けた視点）.....	26
2-2 民間事業者ヒアリング（意向調査・サウンディング調査）.....	28
(1) 開催趣旨・目的.....	28
(2) 第 1 回 民間事業者意向調査結果.....	29
(3) 第 2 回 民間事業者サウンディング調査結果.....	32
2-3 課題の整理.....	33
3 整備の方向性.....	34

3-1	基本理念.....	34
3-2	整備・利活用方針.....	35
4	導入機能のイメージ.....	36
4-1	導入機能イメージ（案）.....	36
4-2	土地活用ゾーニング図（案）.....	36
4-3	計画対象地の整備イメージ.....	37
4-4	施設整備及び管理運営にあたっての公民連携の方針.....	38
	（1）民間事業者から提案のあった事業手法の特徴（案）.....	38
	（2）事業スキーム図.....	39
5	事業の進め方.....	41
5-1	これまでの取組経過.....	41
5-2	基本構想の実現に向けた進め方.....	41
5-3	オープントライアルの実施.....	42
	（1）効果検証の視点.....	42
	（2）オープントライアルの実施体制イメージ.....	42
	（3）実施期間.....	42

はじめに

1-1 基本構想策定の背景・目的

本市では、平成 17（2005）年 12 月に「小田原市景観計画」を策定するとともに、景観条例を制定しており、その計画等を踏まえ、平成 30（2018）年 9 月に策定した「三の丸地区の整備構想」（以下、「整備構想」という。）では、小田原城の正規登城口に面するエリアを対象として、将来のまちづくりビジョンを示しました。整備構想では、かつて大手門や三の丸東堀などの重要な歴史的資源が存在していたことを背景に、三の丸整備地区の役割として、「歴史・文化と賑わいが調和したまちなみの形成」、「観光交流の促進と回遊性の向上」、「滞留空間の形成と市民ホールの連携」を掲げ、「市民が集い、交流を生み出し、文化を創造する場」、「観光客が本市の歴史や文化に触れ、にぎわいと回遊を促す場」とし、周辺地区と一体として「都市のブランド力」を創造することとしており、その整備の際には、小田原城への眺望景観を確保することとしております。

また、整備の方向性においては、小田原三の丸ホール（正式名称：小田原市民ホール）等の整備に加え、市民会館跡地や本町臨時駐車場、小田原市土地開発公社の用地、周辺の民有地を一体の街区として、広場や観光バスの乗降場等として整備することを位置付けており、令和 3（2021）年には、三の丸地区の拠点となる小田原三の丸ホールと小田原市観光交流センターの供用が開始されました。今後、長期的には、大手門や三の丸東堀の復元、大手口にふさわしい街並みの創出、滞留できる広場等の整備に取り組むこととしております。

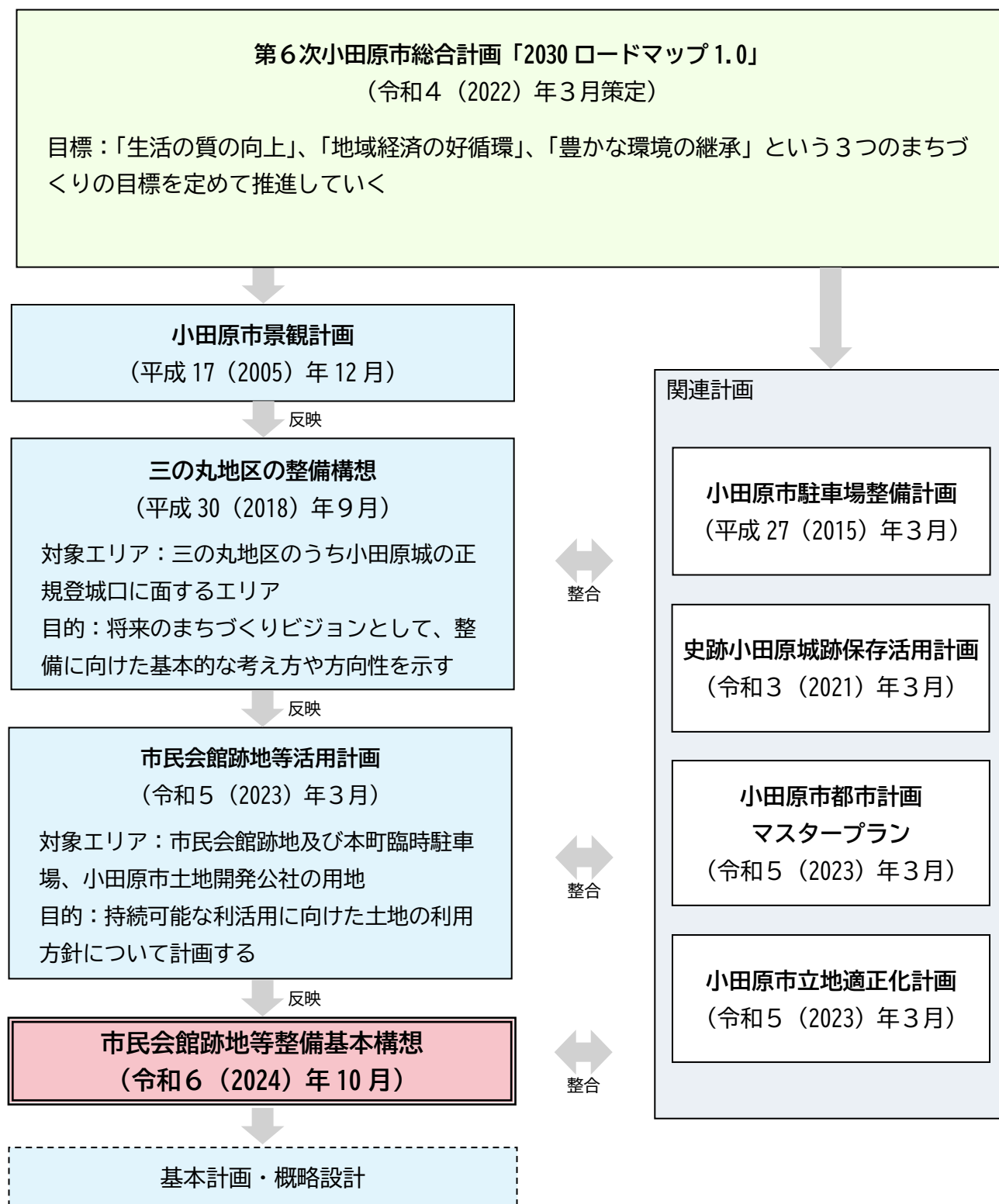
令和 4（2022）年 3 月に策定した、「第 6 次小田原市総合計画 2030 ロードマップ 1.0」では、「生活の質の向上」「地域経済の好循環」「豊かな環境の継承」という 3 つのまちづくりの目標を掲げ、重点施策のひとつである「小田原駅・小田原城周辺のまちづくり」に、「市民会館跡地等活用事業」を位置付け、三の丸地区整備構想の具現化に向け取り組むこととしており、小田原駅・小田原城周辺エリアにおける 2030 年の姿を「緑に囲まれたパブリックスペースや魅力的なストリートなど、居心地が良く歩きたくなり、人々が集いにぎわう空間が形成されている」としています。

これらを踏まえ、令和 5（2023）年 3 月には、市民会館跡地等の持続可能な利活用に向けた「市民会館跡地等活用計画」（以下、「活用計画」という。）を策定しました。活用計画では、市民会館跡地等を市民や来訪者が自由にゆったりと過ごせるような“まちのリビング”を活用のコンセプトとし、まちなかでの新しい過ごし方を創出することとしています。また、計画対象地の整備にあたっては市民や来訪者との意見交換を行い、活用ニーズを取り入れるとともに、関係団体等と連携しながら、市民会館跡地等及び周辺エリアにおける面的な価値の向上を図ることとしております。

そこで、市民会館跡地等整備基本構想（以下、「本構想」という。）では、活用計画に基づき、令和 5（2023）年度には、市民や事業者を対象に、将来の整備方針及び活用イメージの実現に向け「オープントライアル（試験的活用）」に関する意見交換の開催と、整備・運営事業への参入に興味を示す民間事業者へ対話による意向把握を実施し、その結果等を踏まえ、公民連携による持続可能な利活用を目指し、整備の方向性や計画対象地の活用イメージ、整備後の管理運営方針など、今後における事業の進め方をまとめました。

1-2 基本構想の位置づけ

本構想は、市民会館跡地をはじめ、本町臨時駐車場、小田原市土地開発公社の用地を対象に、「三の丸地区の整備構想」、「市民会館跡地等活用計画」との整合を図りながら市民会館跡地等の利活用に係る基本的な方向性や将来の整備方針及び活用イメージを示す構想です。



(1) 小田原市景観計画（平成 17（2005）年 12 月策定）に基づく眺望景観への配慮

対象地区周辺の位置づけ

【国道 1 号本町・南町地区】

- ・小田原城の南側及び東側に面し、なりわいや歴史が息づく国道 1 号を軸とする地区
- ・なりわいや歴史が息づき、風格があり、城下町・宿場町を感じさせる魅力的な景観を形成

【小田原城周辺地区】

- ・豊かな緑を有し、本市の歴史・文化の象徴である小田原城を中心とする地区
- ・小田原城址の醸し出す歴史的風情や豊かな緑による潤いがさらに印象深く感じられる景観を形成

目標
・
基本方針

● 城下町・宿場町を感じさせ、なりわいや歴史が息づき、人と人との交流が深まり魅力あふれる景観（国道 1 号本町・南町地区）

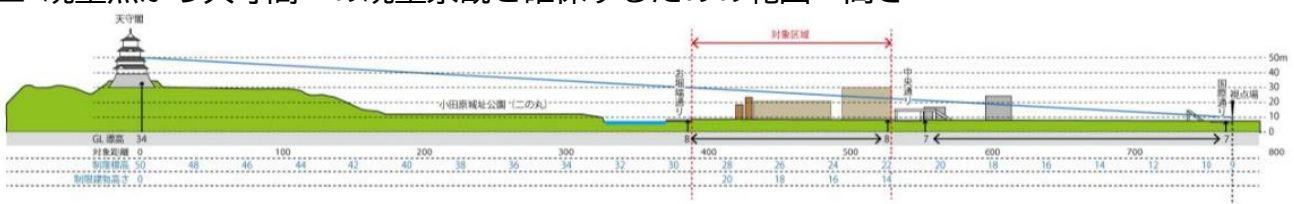
- ・なりわいや歴史が息づく国道 1 号を軸とした、地域の個性やにぎわいなどを創出し、魅力が感じられる景観を形成
- ・小田原城や歴史的な建造物を引き立てるまちなみを形成、国際通り交差点から天守閣への眺望を確保
- ・主要な交差点では、意匠を工夫したり、樹木を効果的に配置するなど、個性が感じられるまちかどを演出
- ・地域に開かれたオープンスペースの確保などにより、歩きやすく、快適な歩行者空間を創出
- ・緑を増やすとともに、効果的な配置や見え方に配置し、潤いある空間を創出
- ・まちなみの連続性や一体感を創出し、景観の質を向上

● 小田原城を活かした魅力ある景観（小田原城周辺地区）

- ・城内では、史跡や歴史的建造物の復元を図りながら、歴史と豊かな緑に覆われたゾーンを形成し、小田原のシンボルにふさわしい歴史や文化が感じられる景観を形成
- ・城址周辺では、歴史的・自然的な空間と一体となった、落ち着きがあり快適な景観を形成
- ・お堀端通りでは、低層部のにぎわいを創出し、まちなみとしての連続性を確保するとともに、街路に圧迫感を与えない、明るく開放的な景観を形成

※計画対象地の活用においては、上記の目標・基本方針を踏まえて眺望景観に配慮します。

■ 眺望点から天守閣への眺望景観を確保するための範囲・高さ



図出典：市民会館跡地等活用計画

(2) 三の丸地区の整備構想（平成 30（2018）年 9 月策定）

三の丸整備地区の役割

- 観光交流の促進と回遊性の向上
- 滞留空間の形成と市民ホールの連携
- 歴史・文化と賑わいが調和したまちなみの形成

整備の方向性

● 文化の創造・憩いの場の形成

- ・ 市民の芸術文化創造の拠点として、市民ホールを整備
- ・ 市民や来訪者、市民ホール利用者等が憩い、滞留できる広場等を整備

● 交流の促進

- ・ 市民会館除却後の跡地は、本町臨時駐車場などと一体の街区として、観光バスの乗降場や駐車場、広場等の整備をはじめ、城跡に相応しい活用を検討
- ・ 市民ホール敷地内に、歴史・文化情報発信施設や周辺エリアへの回遊を促す情報発信施設、レンタサイクル等を整備

● 賑わいの創出

- ・ 大手門からの登城ルート沿道は、将来的な大手門の復元等を見据え、城下町に相応しい街並みの創出について、民間活力の活用も含め検討

● 歴史的な環境整備

- ・ 大手門の史跡としての復元整備は、三の丸東堀の整備とともに、手法や時期等について慎重に検討

● デザインコントロールと天守閣への眺望確保

- ・ 建築物等のデザインに十分配慮
- ・ 国道 1 号から天守閣を望むエリアは眺望を確保

■ 段階的イメージパース

短期（一部整備済）

- ・ 小田原市観光交流センター、市民ホール（小田原三の丸ホール）の供用開始
- ・ 広場や駐車場等として整



中期

- ・ 正規登城ルート沿道に店舗や休憩所を含め、大手口に相応しい街並みを創出



長期

- ・ 大手門や三の丸東堀の復元について検討
- ・ 市民や来訪者が滞留できる広場等の整備



(3) 市民会館跡地等活用計画（令和5（2023）年3月策定）

活用コンセプト

まちのリビング ～まちなかでの新しい過ごし方を創出する～

小田原の中心に位置する市民会館跡地等を、市民や来訪者が自分の家の“リビング”のように自由にゆったりと過ごせる広場等として活用し、一人一人が自由に心地よく過ごせる場とし、小田原のまちなかでの過ごし方の選択肢を広げる、新たな魅力を生み出す

基本方針

- まちなかへの来訪や回遊を促す拠点として活用
 - ・人々が集い、滞留し、魅力が感じられる拠点
 - ・来訪者の回遊を促す拠点
- 小田原での暮らしをさらに豊かにする広場として活用
 - ・市民の暮らしの満足度を高める広場
 - ・まちなかを来訪した人が新たな小田原の魅力を感じとることができる広場
- 多様なニーズや時代の変化に対応した持続可能な利活用
 - ・試験的活用を踏まえ広場の運営（ソフト）と空間（ハード）のあり方を検討
- 小田原城天守閣への眺望に配慮
 - ・旧市民会館の除却を契機として城下町小田原のシンボリックな景観を形成

■ 整備イメージ

計画対象地を3つのゾーンに分け、ゾーンごとに方針や機能を定めることとしています。



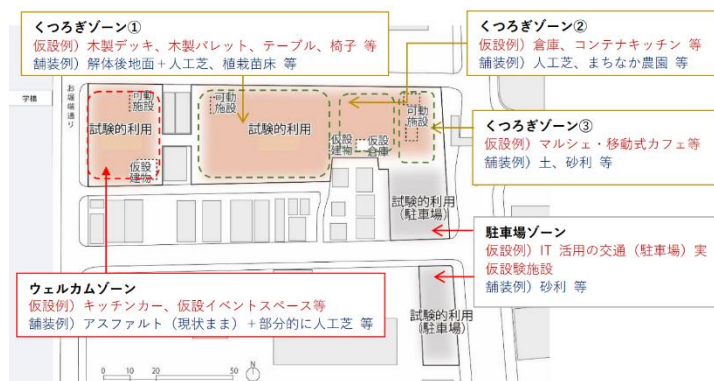
ウェルカムゾーン	歩いている人を広場へ迎え入れる場 ①魅力向上機能 食を主とした機能を配置し歩行者を誘引 ②滞留スペース 飲食を楽しみながら休憩できるスペース ③歩道空間 歩行者が安全に相互通行できる空間
くつろぎゾーン	訪れた人が思い通りの過ごし方をする場 自動車利用者を広場へ迎え入れる場 ①広場 利用者が自由に使えるスペース ②管理事務所・倉庫 管理運営者用の事務所・倉庫
駐車場ゾーン	③トイレ 利用者、近隣住民などが使えるトイレ ④駐車場・駐輪場 利用者や来訪者のための駐車・駐輪場 ⑤歩道空間 歩行者が安全に相互通行できる空間

計画対象地の利活用にあたっては、ウェルカムゾーン・くつろぎゾーン・駐車場ゾーンを試験的に活用しながら空間活用の考え方や導入機能の活用方法を検証し、その結果を踏まえて整備に向けた基本構想・基本計画・基本設計に反映させていきます。

第1段階：オープントライアル（仮整備）

⇒

第2段階：整備

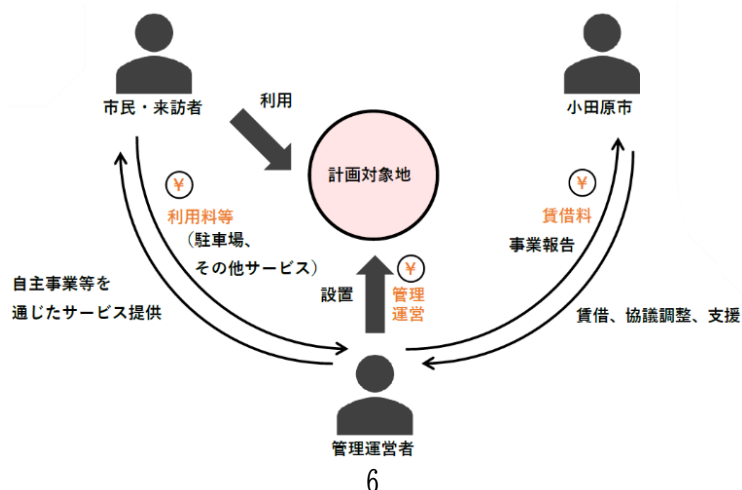


事業手法の検討

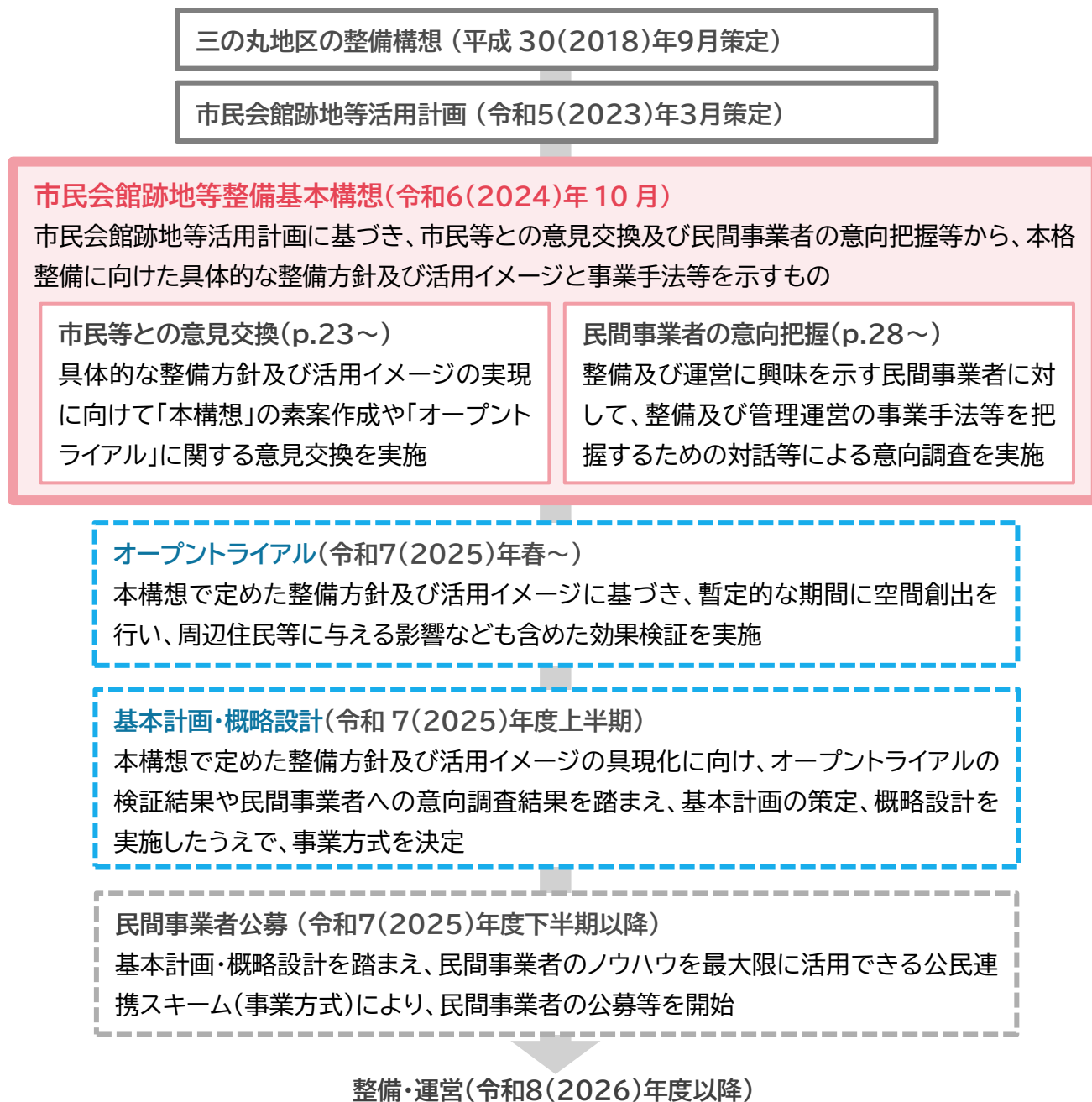
整備・管理運営は、活用計画における検討結果を踏まえ、民設民営のスキームを目指すこととしています。

事業手法	評価
民設民営 (定期借地契約)	○広場整備をはじめ、その管理運営を民間資金活用が可能な事業スキームを目指し、事業期間や要求水準等の条件を工夫することで実現が望める ○事業用地の対象範囲を絞る、又は発注書にて広場等の公共的空間の確保は条件づけることで、公共的空間の確保が可能 ○裁量性のあるワンストップサービスの提供が可能 ○長期的な展望で魅力ある活用が望まれる ○設計施工、管理運営まで自由度の高い民間提案が望める

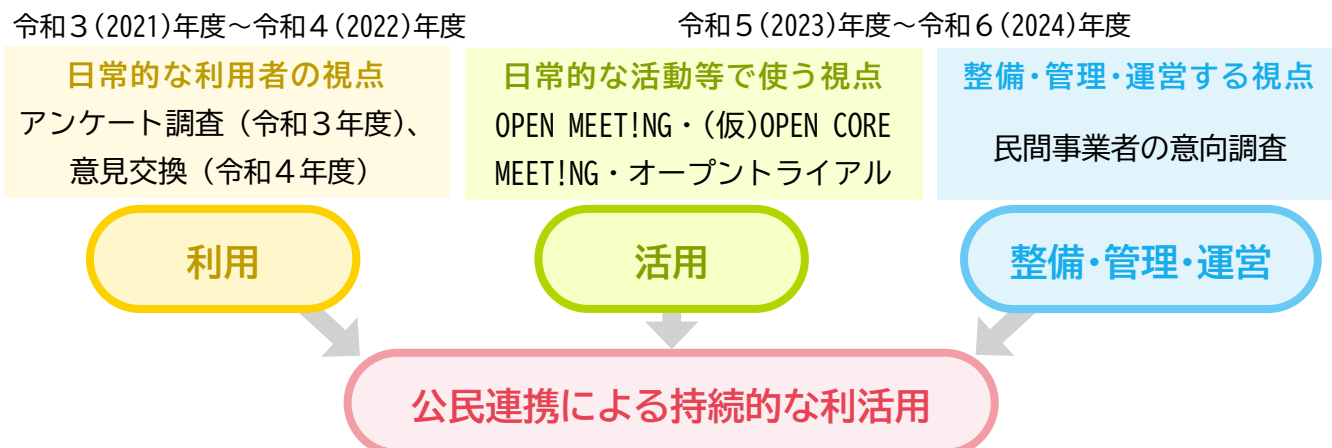
管理運営イメージ



1-3 事業の全体像



1-4 本事業で目指す「公民連携スキーム（事業方式）の構築」に向けた取組

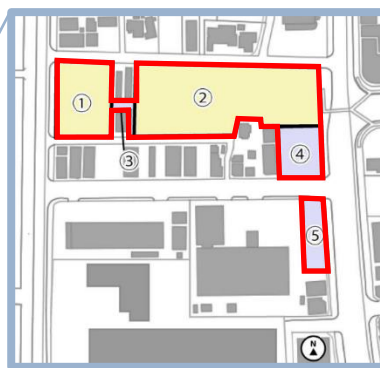


1 計画対象地及び周辺の状況

1-1 計画対象地の概要

(1) 計画対象地の概要

■ 計画対象地の位置と面積



No.	区分	所有	面積 (㎡)
①	本町臨時駐車場	市	1,119.26
②	旧市民会館	市	3,368.83
③	旧市民会館西側	公社	73.74
④	旧市民会館南側	公社	666.56
⑤	裁判所東側	公社	436.62
-	合計	-	5,665.01

■ 計画対象地に関する概要

項目	概要
住所	小田原市本町一丁目
区域区分・用途地域	市街化区域・商業地域
建ぺい率・容積率	80% (+角地 10% + 防火 10%)・400%
高度地区・日影規制	第4種高度地区・なし
防火・準防火地域	防火地域
駐車場整備地区	小田原都市計画駐車場整備地区
駐車場法技術的基準	駐車マスの合計面積が 500 ㎡以上で不特定多数が利用する場合、出入口は、交差点や曲がり角から 5 m 以外かつ、交差点間の幅員 6 m 以上の道路でなければ設置できない等、技術的基準への適合が必要
地区計画	三の丸地区計画
景観計画・屋外広告物条例	景観計画重点区域 (国道 1 号本町・南町地区・小田原城周辺地区)
都市機能誘導区域・居住誘導区域	区域内 (小田原駅周辺)・区域内
その他計画	(都) 小田原駅本町線、(都) 小田原駅御幸の浜線 拡幅
埋蔵文化財包蔵地	土木工事などを行う場合は、文化財保護法に基づき、文化財課を通じて、工事着手の 60 日前までに県教育委員会への届出が必要。遺跡に抵触する工事計画の場合、事前の発掘調査が必要なため、事前の協議を要する

(2) 計画対象地周辺の道路状況

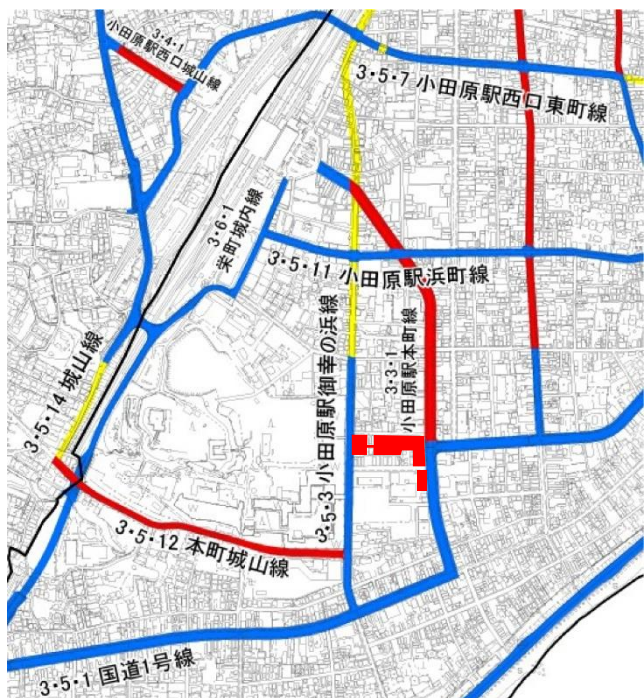
■ 都市計画道路の整備状況

計画対象地及び周辺の都市計画道路整備状況は右図の通りです。

計画対象地周辺は、西側の小田原駅御幸の浜線（お堀端通り）及び東側の国道1号線は改良済区間となっていますが、小田原駅本町線は一部のみが改良済みです。

凡 例	
計画区間	黄色
概成済区間※	赤色
改良済区間	青色
大ゾーン界	黒線

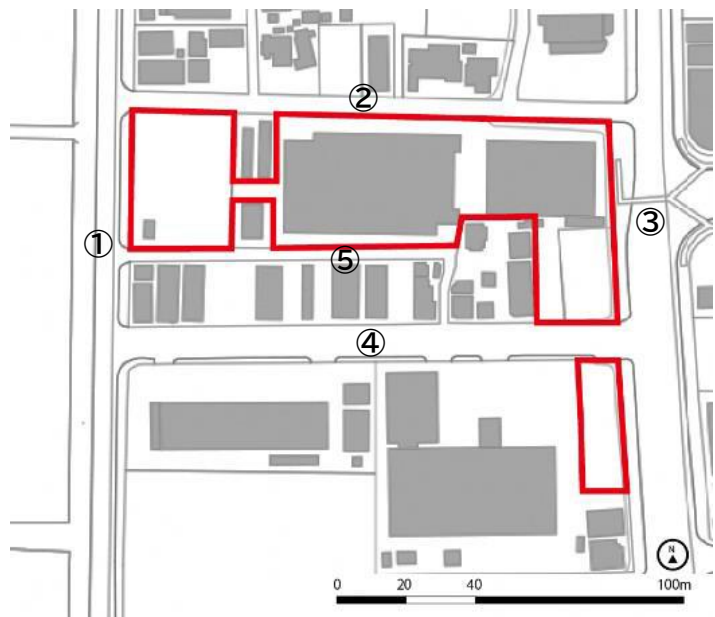
※概成済区間：計画幅員まで整備が完成していないが、都市計画道路に求められる機能を概ね果たしうう段階まで整備が完了した状態



出典：令和2年度神奈川県都市計画基礎調査

■ 幅員別道路

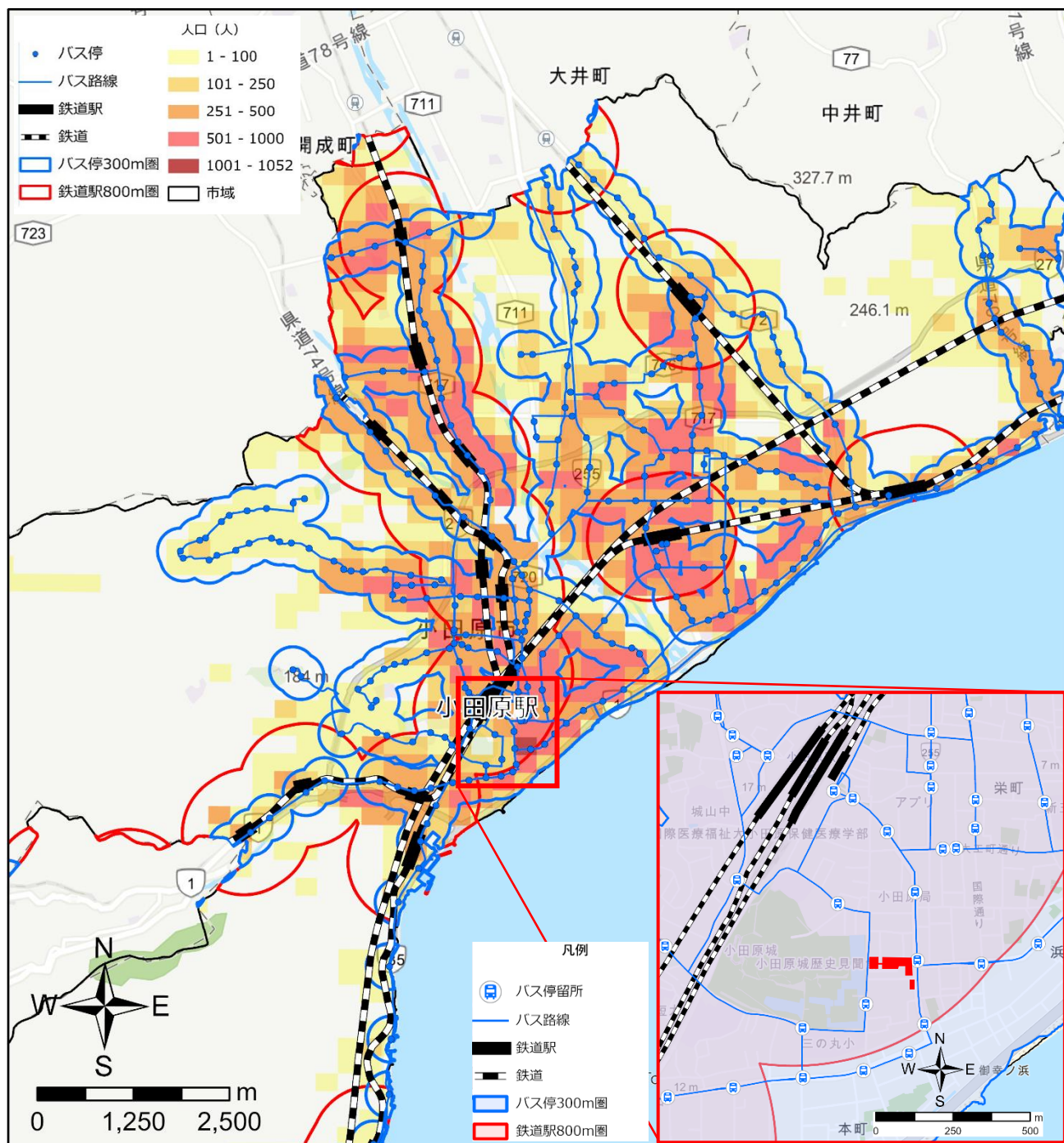
計画対象地及び周辺の道路幅員現況は下表の通りです。



道路名	建築基準法に基づく道路の位置付け	道路幅員
市道 0003 (お堀端通り(小田原駅御幸の浜線))	42 条 1 項 1 号道路	16.9m
市道 2194	42 条 1 項 1 号道路	5.5m
国道 255 号(交差点北側)	42 条 1 項 1 号道路	16.0m
国道1号(交差点南側)	42 条 1 項 1 号道路	22.0m
市道 2196	42 条 1 項 1 号道路	10.8m
市道 2195	42 条 2 項道路	3.5m

(3) 公共交通によるアクセス

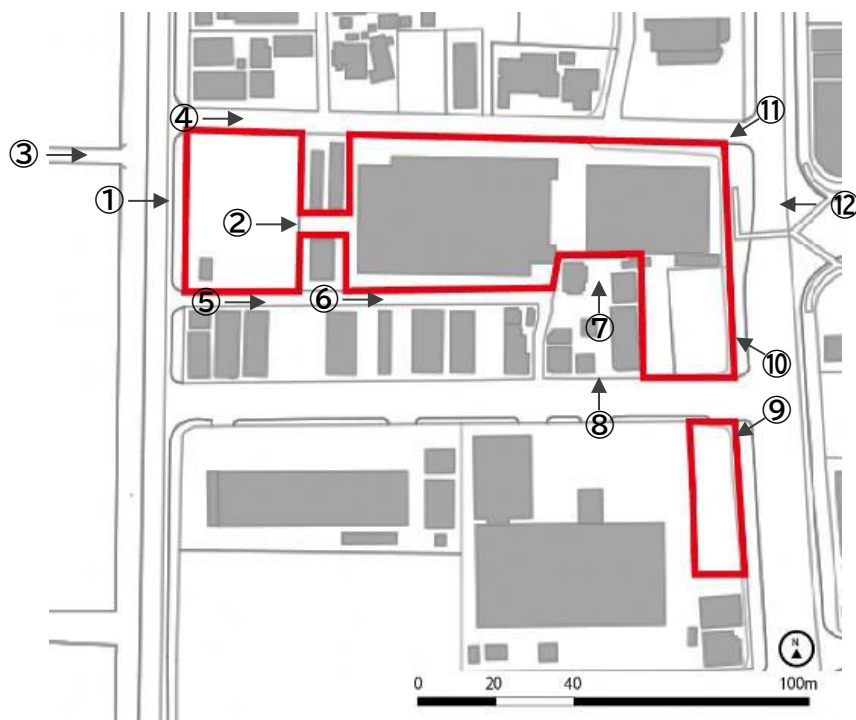
本市の中心部には、鉄道やバスによる面的な公共交通網が形成されています。



出典：国土交通省国土数値情報をもとに作成

市内の公共交通網図

(4) 計画対象地の現状



写真撮影月

①～⑫は令和6年9月



①本町臨時駐車場を北西より眺める



②本町臨時駐車場内から旧市民会館を眺める



③敷地前（西側）の学橋



④本町臨時駐車場北側道路（市道2194）



⑤本町臨時駐車場南側道路（市道2195）



⑥本町臨時駐車場南側道路、旧市民会館南面を眺める



⑦旧市民会館南側より旧市民会館を眺める



⑧鐘楼と大手門跡地



⑨裁判所東側駐車場を北東から眺める



⑩旧市民会館南側駐車場を南東から眺める



⑪旧市民会館を北東から眺める

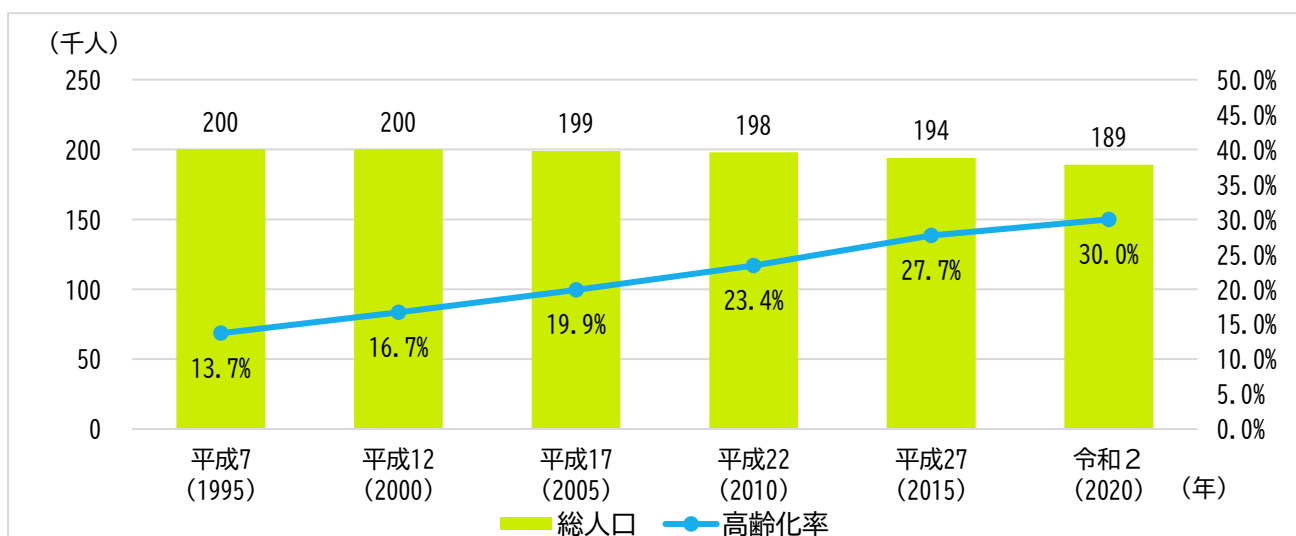


⑫旧市民会館を東から眺める

1-2 計画対象地の現状

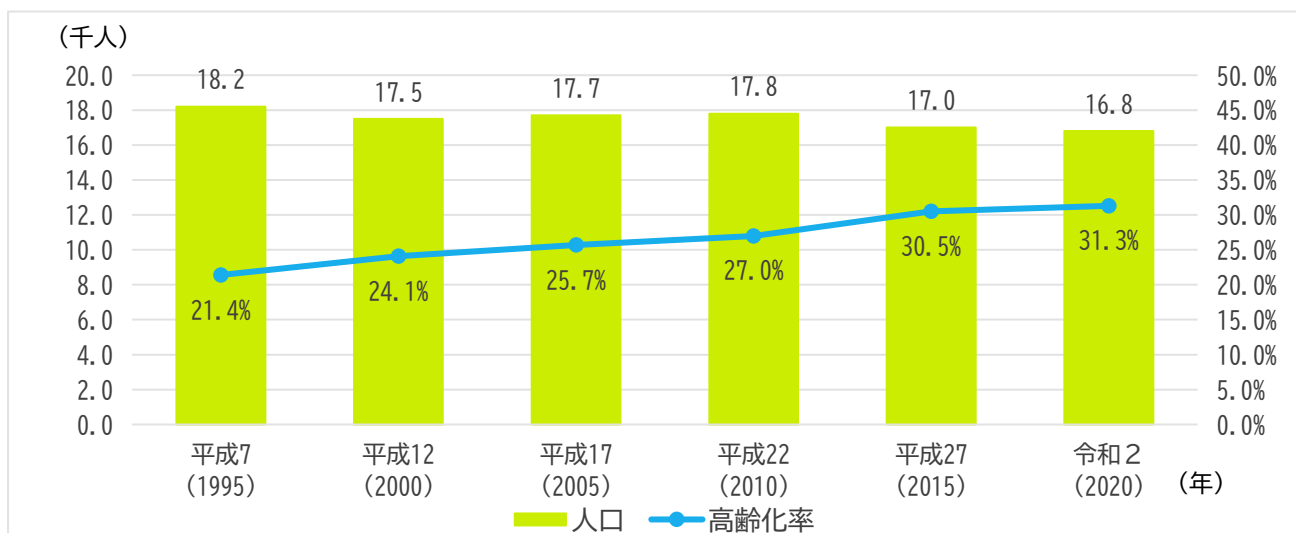
(1) 計画対象地周辺の人口動態

- 市全体・中心市街地全体では、人口減少と高齢化が進行しています。
- 中心市街地の転出入に着目すると、新築マンションの増加や新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、近年は転入者が増加しており、転入超過になっています。



出典：国勢調査

小田原市全体の人口と高齢化率の推移



出典：国勢調査

※栄町、中町、浜町、本町、南町を対象とする

中心市街地の人口と高齢化率の推移

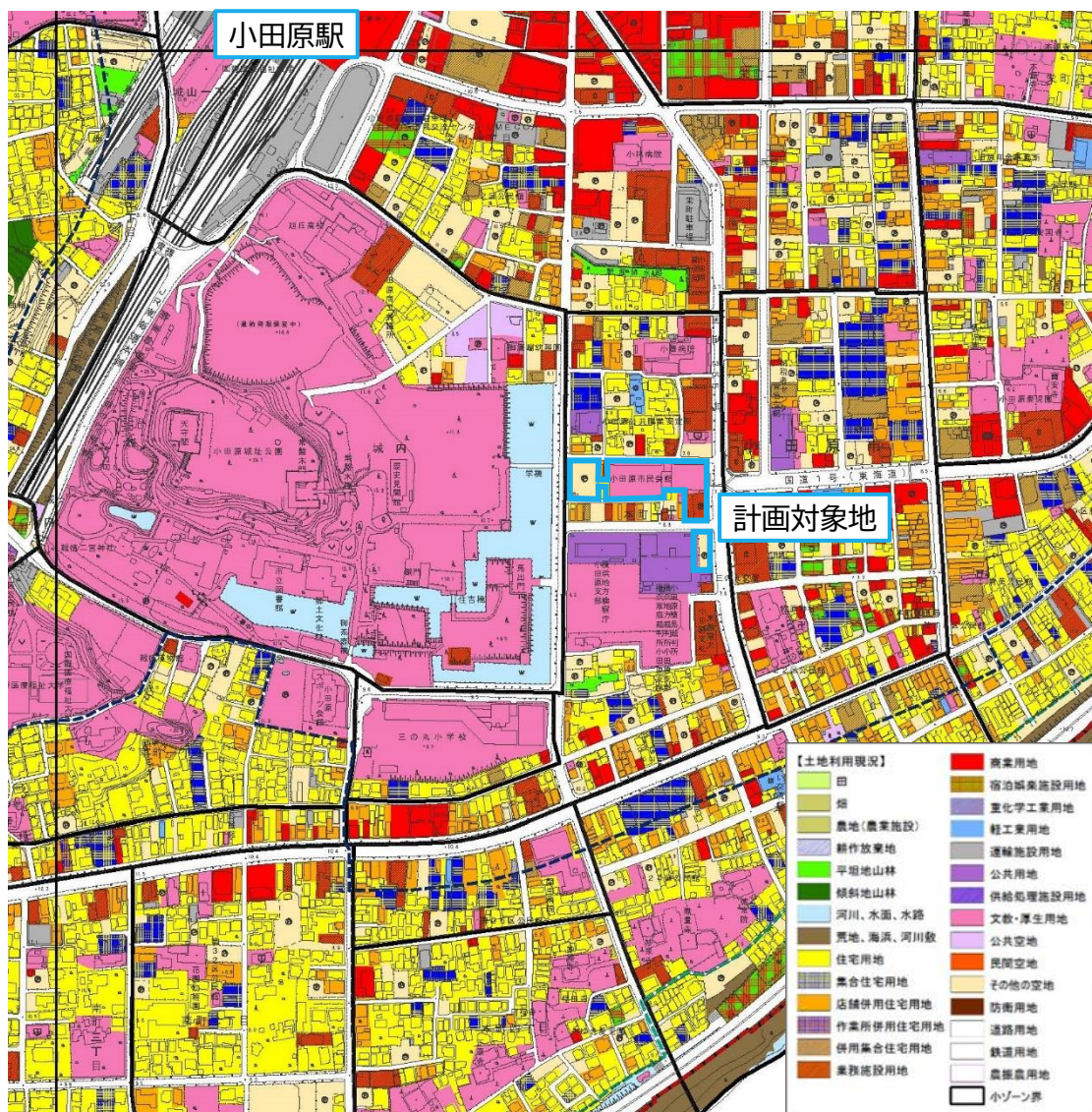
中心市街地の新型コロナ禍前と新型コロナ禍後での転入・転出の変化（人）

		平成 29(2017)年	令和5(2023)年	比較 (令和5年・平成 29 年)
転入	市外	733	827	+94
	市内	400	422	+22
	合計	1,133	1249	+116
転出	市外	685	733	+48
	市内	493	447	-46
	合計	1,178	1,180	+2
比較(転入・転出)		-45	+69	

出典：小田原市統計をもとに作成
※栄町、中町、浜町、本町、南町を対象とする

(2) 土地利用の状況

- 計画対象地周辺の土地利用は、公共用地、商業用地、住宅用地、店舗併用住宅用地となっています。
- 計画対象地北側（小田原駅付近）は、商業用地、業務施設用地が多くなっています。また、南北ともに住宅用地、店舗併用住宅用地が分布しています。

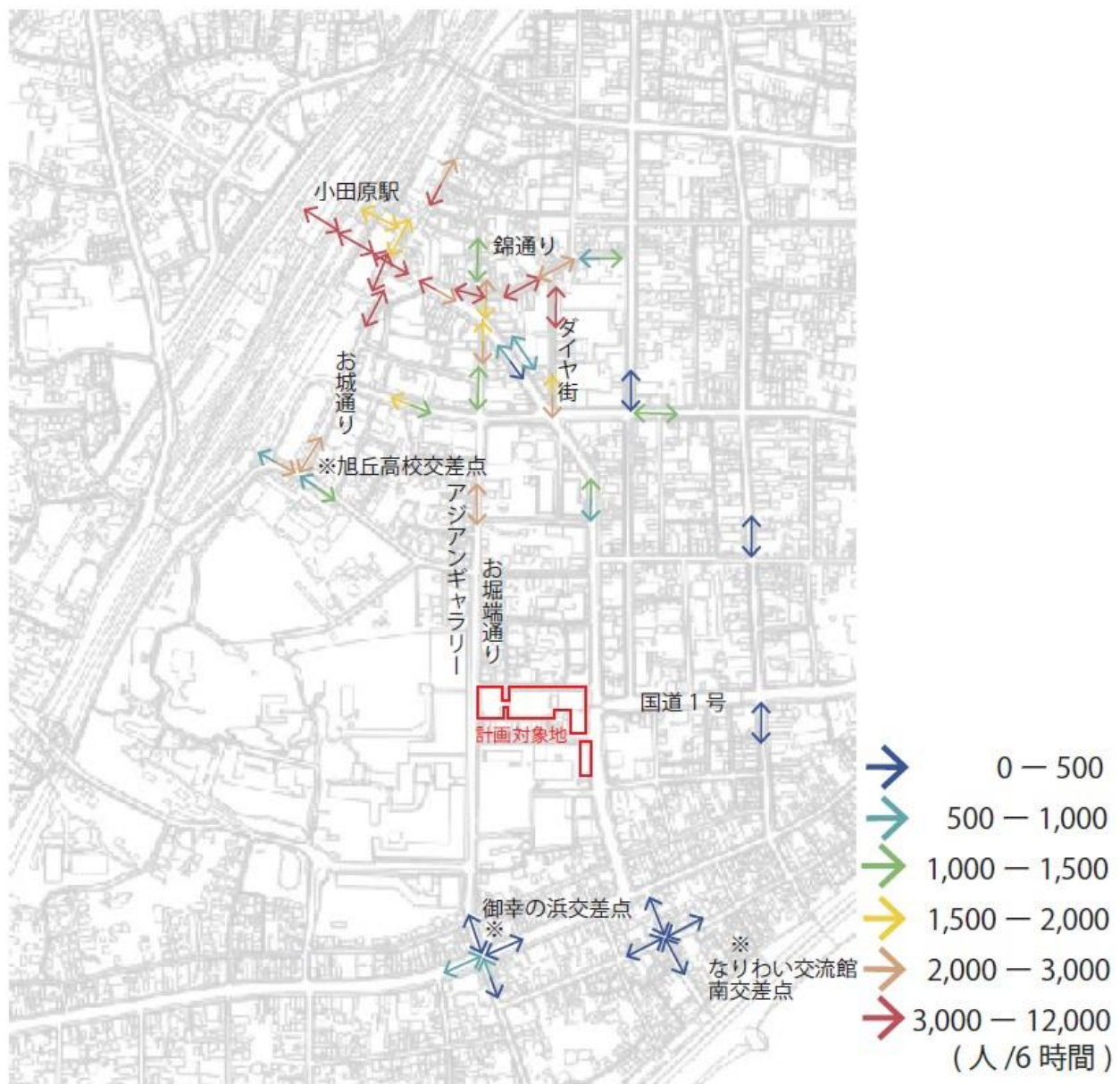


出典：令和2年度神奈川県都市計画基礎調査

計画対象地周辺の土地利用図

(3) 周辺の歩行者交通量

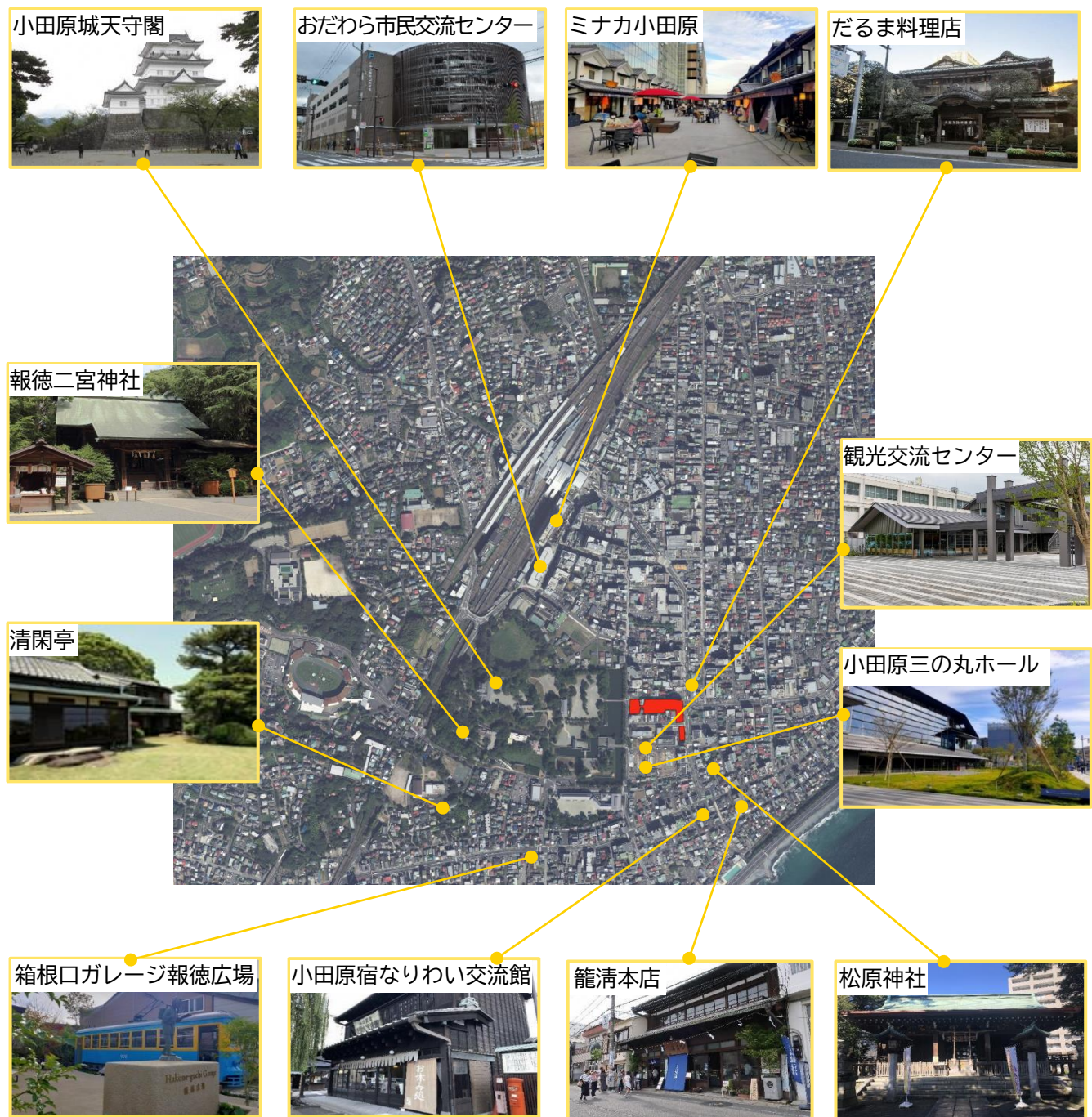
- 歩行者交通量は、小田原駅からお城通りや錦通りにかけて最も多くなっています。
- 小田原駅周辺から計画対象地に向けては、歩行者交通量が減少傾向にあり、特に計画対象地の南側に位置する御幸の浜交差点周辺の歩行者交通量は少ないです。
- 計画対象地の東側調査地区では、歩行者交通量 1,000 人未満が多いです。
- 駅周辺の歩行者を小田原宿なりわい交流館や御幸の浜交差点・かまぼこ通り方面へ回遊させることが課題であると考えられます。



出典：第79回小田原市主要商店街流動客調査及び付帯調査をもとに作成（※印は付帯調査の調査箇所）
※調査日：令和5年12月9日（土）、調査時間：12時から18時までの6時間

計画対象地周辺の歩行者交通量

(4) 計画対象地周辺の状況



出典：小田原市市民会館跡地等活用計画（観光交流センターを除く各施設写真）
小田原市ホームページ（観光交流センター）

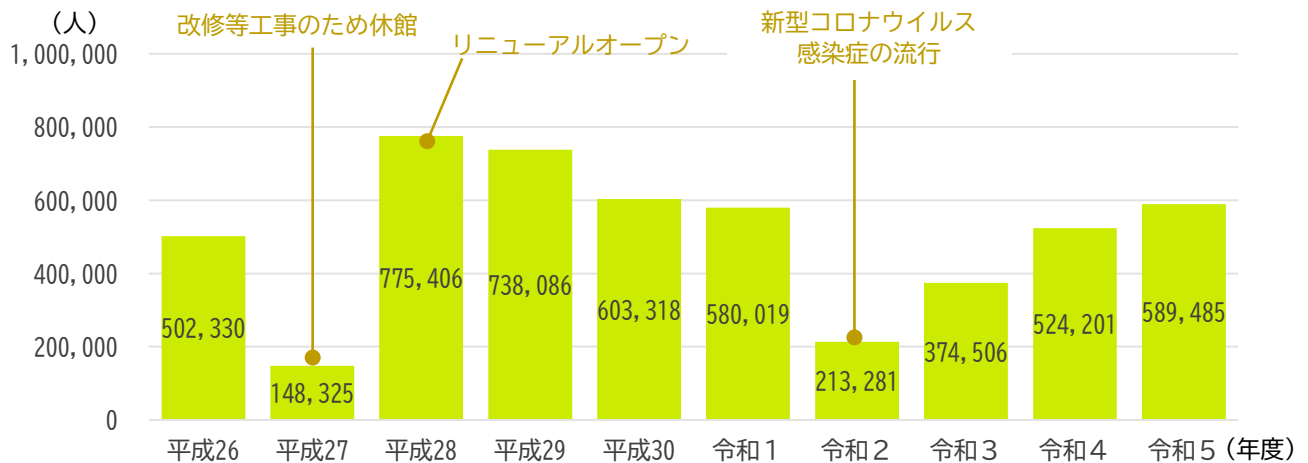
(5) 計画対象地周辺の取組

Cannomaru －まちなか丸ごと実験場－ ・主体：Cannomaru (小田原市・業務受託者：コトラボ合同会社) ・活動区域：三の丸エリア	・小田原駅・城周辺エリアに点在する公共空間等を有効活用し、日常的に居心地の良い場所をつくる実験型まちづくりプロジェクト ・子育て世帯をはじめ、市内外の一般参加者にも輪を広げ、「みんなの広場」を考えるワークショップ（街・妄想ワークショップ）を推進。 ・取組の仲間を集めながら、ワークショップメンバーとともにエリア内の様々な場所で実証実験（ステキなみちくさ）を展開
 実証実験（左から1、2、4枚目）、ワークショップ（3枚目）の様子 出典：「Cannomaru －まちなか丸ごと実験場－」ホームページ 写真撮影時期：令和5(2023)年12月撮影(左から1、2枚目)、令和6(2024)年1月撮影（3枚目）、3月撮影（4枚目）	
小田原市役所前庭 トライアルサウンディング ・主体：小田原市 ・活動区域：市役所本庁舎前庭	・小田原市役所本庁舎前庭の効果的な活用を探るため、社会実験として無償で、個人や民間事業者に前庭を貸し出し、敷地を実際に利用する中で各種事業やイベントのニーズ、採算性等を検証・把握してもらう取り組み ・市は、前庭の可能性、本格活用に向けた方向性や与条件の設定の検討材料を把握し、前庭を利用者にとって、身近で親しみの持てる開かれた場とすることを目指している
 トライアルサウンディング利用時の様子 撮影：小田原市 写真撮影時期：令和5(2023)年2月撮影(左から1枚目)、7月撮影（2枚目）、令和6(2024)年4月撮影（3枚目）	

(6) 周辺施設の利用状況

■ 小田原城天守閣の利用者数

- 平成 28(2016)年のリニューアルオープン後をピークに、翌年以降の利用者数は減少傾向です。
- 令和 3 (2021)年度以降、新型コロナウイルス感染症の流行による利用者数の落ち込みからの回復傾向にありますが、リニューアルオープン当時の同水準には至っていません。

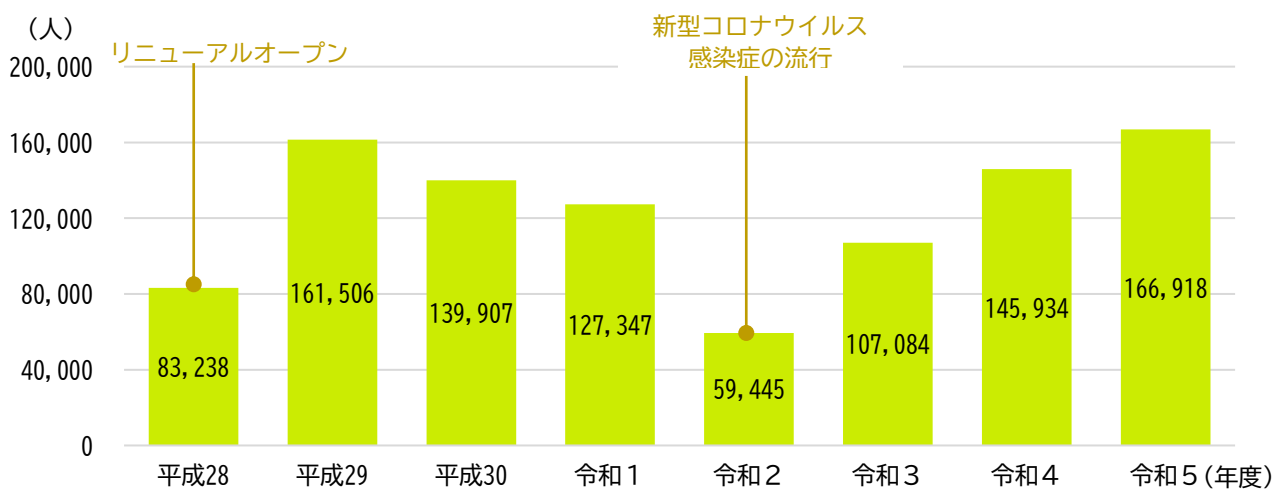


出典：小田原市提供資料

小田原城天守閣の利用者数の推移

■ 常盤木門の利用者数

- 常盤木門では、お土産販売、甲冑の着付け体験、武具の展示等を実施しています。
- 小田原城天守閣と合わせて利用する人が多い施設であり、利用者数の推移は小田原城天守閣の利用者数の推移と概ね同様の傾向を示しています。

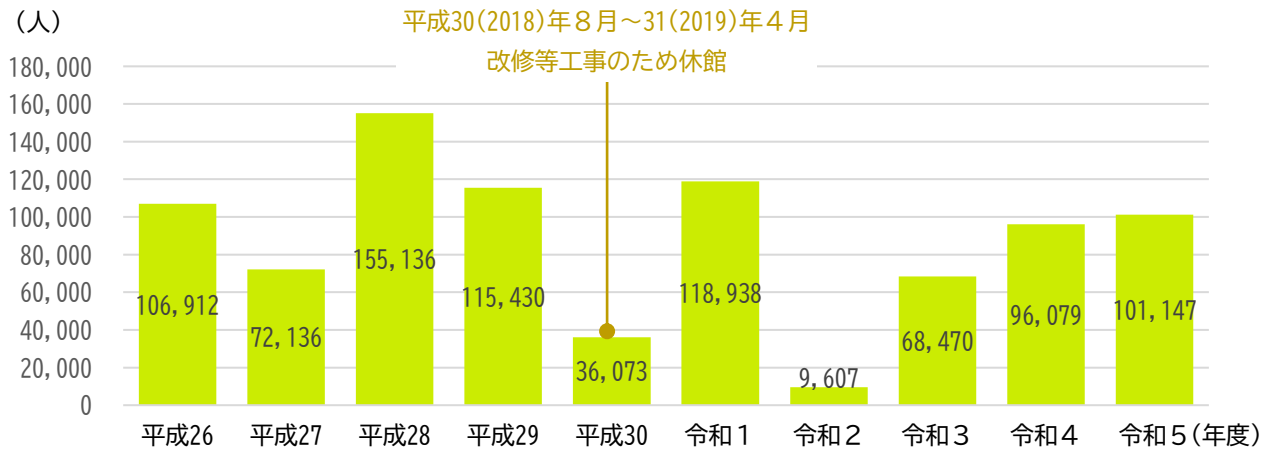


出典：小田原市提供資料

常盤木門の利用者数の推移

■ 小田原城歴史見聞館の利用者数

- 歴史見聞館では、小田原に所縁のある忍者にまつわる参加・体験型の展示を行っています。
- 小田原城天守閣リニューアルオープン後、新型コロナウイルス感染症の流行により一時的な利用者数の減少が見られますが、令和3(2021)年度以降は回復傾向にあります。

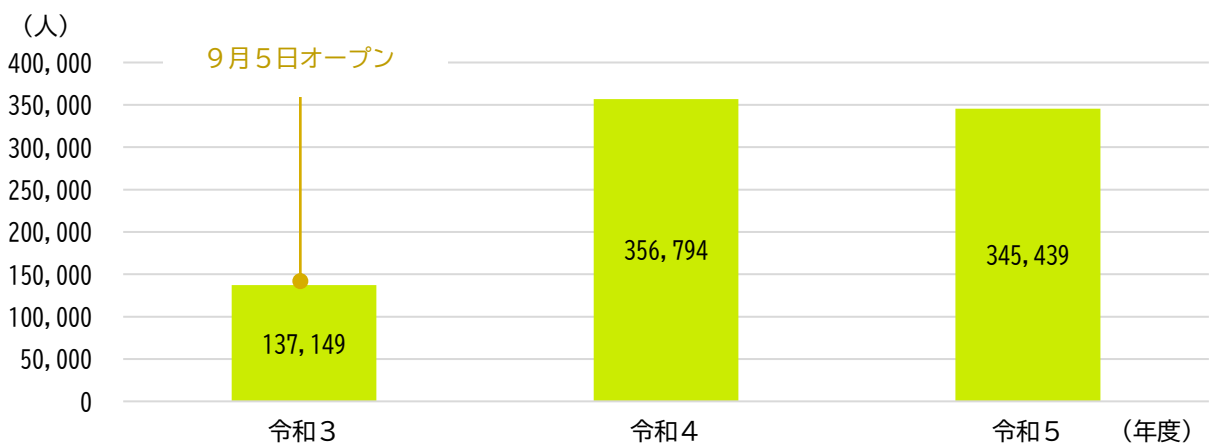


出典：小田原市提供資料

小田原城歴史見聞館の利用者数の推移

■ 小田原市民ホール（愛称：小田原三の丸ホール）の利用者数

- 小田原三の丸ホールは、市民会館の歴史を受け継ぐ新たな文化・芸術拠点です。
- 小田原城の眺望を楽しめる大ホールのホワイエを目当てとする利用者も見られ、市民の利用に留まらず、観光スポットとしての集客ポテンシャルも備えていると考えられます。

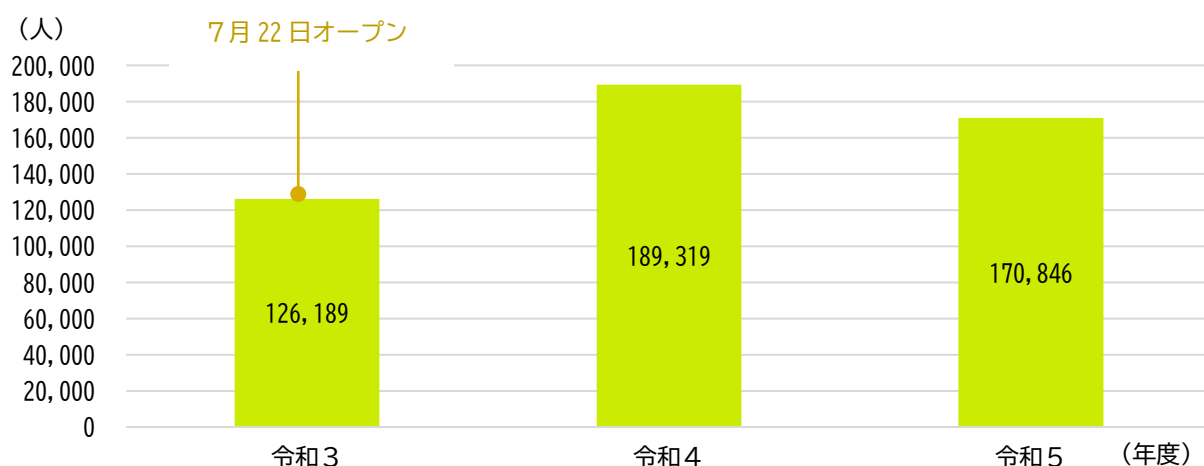


出典：小田原市提供資料

小田原三の丸ホールの利用者数の推移

■ 小田原市観光交流センターの利用者数

- 小田原市観光交流センターは、小田原三の丸ホールに隣接し、市民と来訪者との交流の促進と地域の活性化、まちなかの回遊性の向上を図るための観光拠点施設です。
- オープン翌年の令和4（2022）年度には、約19万人に利用されており、今後も小田原城周辺の観光の拠点としての活用が期待されます。

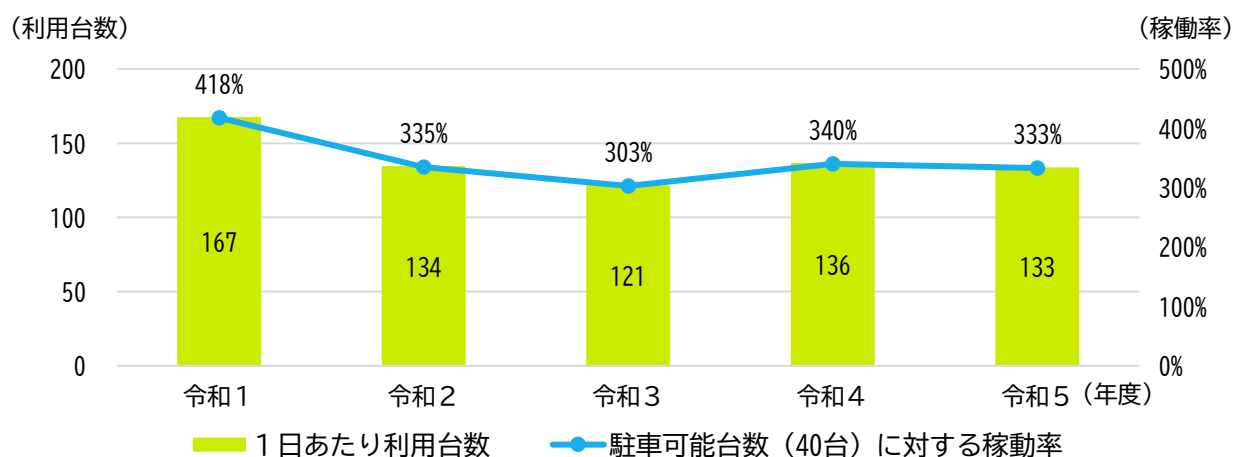


出典：小田原市提供資料

観光交流センターの年度別利用者数の推移

(7) 本町臨時駐車場の稼働状況

- 本町臨時駐車場は、小田原城や各種施設と隣接しており、稼働率は非常に高いです。
- 小田原城周辺における駐車場へのニーズは高いと考えられることから、新たな土地利用を検討する上でも駐車機能の確保が求められます。



出典：本町臨時駐車場駐車台数実績（令和1～3年度）、一般社団法人小田原市事業協会経営状況報告（令和5年度）

本町臨時駐車場の稼働状況の推移

2 公民連携体制の構築

令和5（2023）年3月に策定した「市民会館跡地等活用計画」に基づき、公民連携による持続可能な活用に向け、市民ニーズ及び民間事業者の意向把握を行いました。

市民ニーズについては、具体的な整備方針及び活用イメージの実現に向けて、試験的に計画対象地を利活用しながら空間活用の考え方や導入機能の活用方法を検証する「オープントライアル」に関しての意見交換（OPEN MEET!NG）により、「日常的な活動等で使う視点」から把握をしました。一方、民間事業者の意向調査については、本格整備を行う実施主体として、「管理・運営する視点」からのニーズを把握するため、本事業への参画可能性や民間事業者が考える計画対象地の利活用案や事業スキーム等に関して、2回の個別対話を実施しました。

市民等との意見交換

「OPEN MEET!NG」(p.23～)

● 目的

基本構想（将来イメージ）の素案作成や具体的な整備方針及び活用イメージの実現に向けて、試験的に計画対象地を利活用しながら空間活用の考え方や導入機能の活用方法を検証する「オープントライアル」の実施内容を検討する

● 内容

将来的な利活用の担い手となる市民のニーズを抽出するための意見交換を行う

民間事業者の意向調査(p.28～)

● 目的

計画対象地において、にぎわいと回遊の促進、利用者が自由に心地よく過ごせる場など、魅力ある広場空間の形成を含めた公民連携による施設整備・管理運営の事業手法に係る意見交換や本事業に対する民間事業者の参画意向等を把握する

● 内容

本事業と整備後の管理運営に興味を持つ民間事業者に対して、個別対話（令和5（2023）年度は現地説明会も併せて）を実施

市民ニーズ・民間事業者の意向を
整備方針や導入機能に反映

利活用の担い
手として関与

管理運営者
として関与

公民連携事業スキームの構築

公民連携体制の構築に向けた市民ニーズ・民間事業者の意向把握の位置づけ

2-1 市民ワークショップ“OPEN MEET!NG”での意見収集

(1) 開催趣旨・目的

具体的な整備方針及び活用イメージの実現に向けて、試験的に計画対象地を利活用しながら空間利活用の考え方や導入機能の活用方法を検証する「オープントライアル」に関する意見交換の場として、“OPEN MEET!NG”を開催し、参加応募いただいた市民の方々と意見交換を行いました。

OPEN MEET!NG への参加募集にあたっては、令和4（2022）年度に活用計画の策定に向け開催した意見交換会での市民ニーズを踏まえ、より主体的な活用意向または「オープントライアル」への参画意向のある方々を対象に公募を行い、活用ニーズを整理しました。

開催目的	● 基本構想（将来イメージ）の素案作成や将来イメージの実現に向け、「オープントライアル」の実施内容の検討を行うために、意見交換を行い、将来的な活用の担い手となる市民ニーズを抽出する	
開催時期・場所	● 第1回：令和5年9月9日（土）／市役所7階 大会議室 ● 第2回：令和5年11月18日（土）／生涯学習センターけやき4階 第二会議室 ● 第3回：令和6年1月13日（土）／市役所7階 大会議室	
開催テーマ	● 第1回：市民会館跡地等の特性や活用計画をヒントに方向性を考える！ ・計画対象地周辺の歴史的変遷や活用計画で示された方向性を知る ・計画対象地を利用するパーソナの人物像や利用機会等を考える ● 第2回：市民会館跡地等の整備後にに向けた空間活用案を考える！ ・民間事業者の対象地整備・運営の視点を踏まえた利活用の方向性 ・計画対象地の将来整備イメージや活動を考える ・オープントライアルのコンセプトや取組アイデアを考える ● 第3回：活用理念とオープントライアルでの効果検証を考える！ ・オープントライアルでの効果検証を考える ・市民会館跡地等の理想的な活用に向けた視点を考える ・オープントライアルに向けた“関わりしろの作り方”を考える	
参加者数	第1回	29名（男性18名、女性11名、20歳～70歳）
	第2回	12名（男性6名、女性6名、30歳～70歳）
	第3回	16名（男性10名、女性6名、20歳～70歳）

(2) 開催結果① 「まちのリビング」とはどんな場所？

将来実現したい活用コンセプト「まちのリビング」について、参加いただいた方々にとってどんな場所のイメージなのか、意見を出していただき、共通するイメージをとりまとめました。

当日の意見の中から、抜粋して以下に示します。

部屋（空間）の中心地	利活用コンセプト まちのリビング	伝統あるものが展示されている（小田原らしさ）
ファミリーでも一人でも、ゆっくり過ごすことができる空間		特定の目的だけでなく、目的に応じて可変的に活用できる仕組み
みんなが自由に過ごせる場「〇〇禁止」の看板がない		ゆるく繋がることができる
五感が満たされる広場		家族（市民・市内イベント）の予定がカレンダーでまとまっている（周辺情報が簡易に収集できる）

(3) 開催結果② 計画対象地の利活用が想定されるペルソナ（人物像）

計画対象地の利活用が想定されるペルソナの具体的な利活用行動を参加者とともに考えた上で、その人に対して、参加者自身がやりたいことや提供したいサービスについて、検討しました。

具体的に検討・設定したペルソナと利活用シーンを以下のように想定しました。

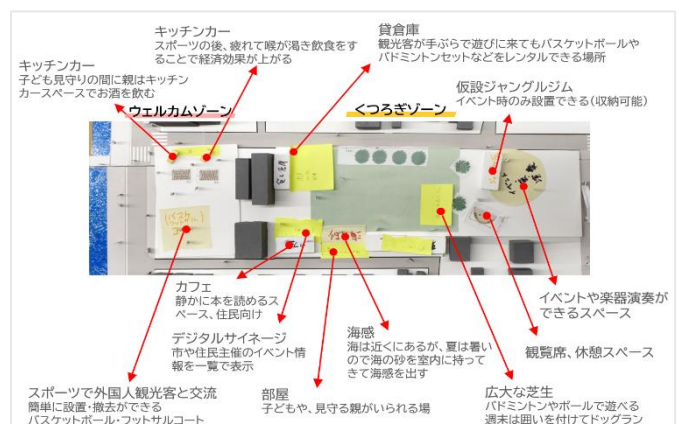
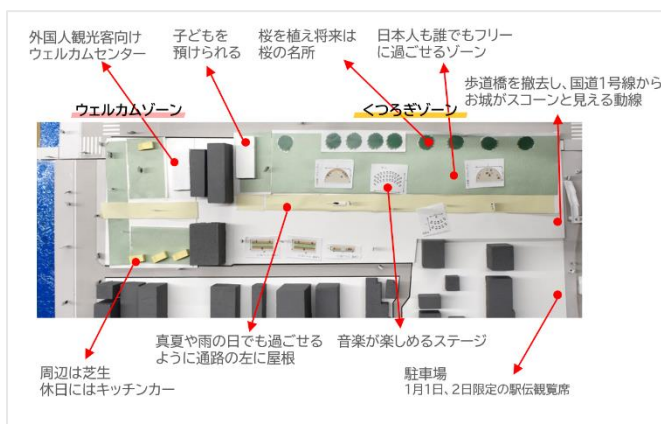
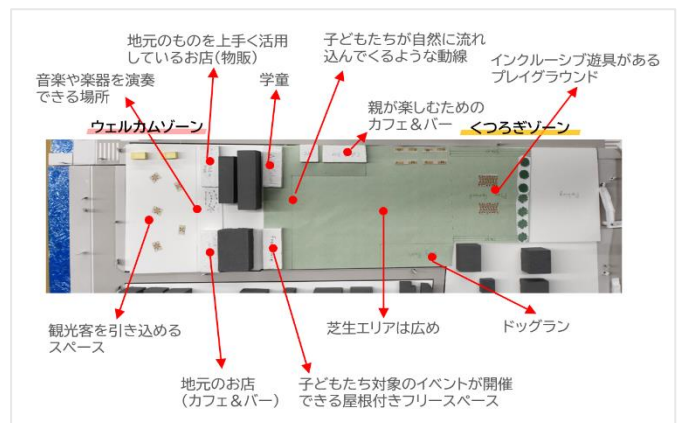
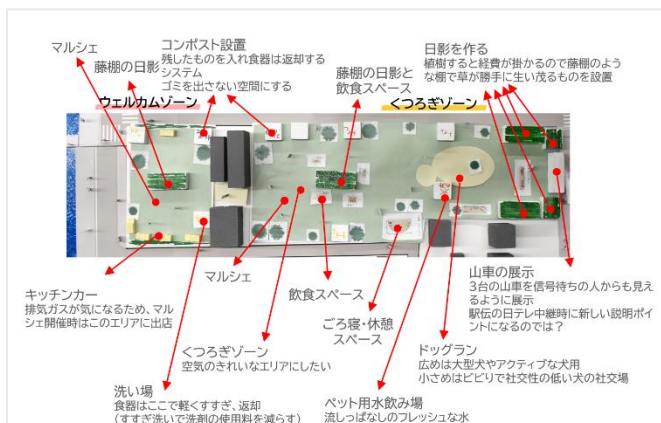
40 歳 子育て世帯（男性）  ランチの後の コーヒーで一息	34 歳 子育て世帯（女性）  ペットの 散歩ルート	42 歳 子育て世帯（男性）  休みの日に 子どもと遊ぶ！
41 歳 子育て世帯（男性）  1人で楽器 演奏の練習	45 歳 欧米の外国人（男性）  お城観光後に ふらっと立ち寄り	50 歳 移住者（女性）  日常的な 飲食を！

(4) 開催結果③ 計画対象地と周辺エリアとの関係性、各ゾーンの空間イメージ

ペルソナの具体的な利用行動から必要な機能やオープントライアル時の空間イメージを検討し、計画対象地を整備及び利活用する上で重要な視点として、以下のように整理しました。

計画対象地全体	● ゾーンごとの機能分担・連携の必要性 ● 小田原城やお堀端通りからの動線への配慮 ● 周辺エリアや近隣施設への回遊性の創出 ● 小田原城天守閣の景観眺望への配慮
ウェルカムゾーン	● 来街者を惹きつけ、滞在・交流を促進させるコンテンツが必要 例：キッチンカー、地元産の小売店、ウェルカムセンター、スポーツ交流
くつろぎゾーン	● 快適に滞在できる空間の創出が必要 例：藤棚等の日陰、芝生や植栽、多様な居場所（こどもから大人、ペット） ● 「くつろぎ」を核としたコンテンツが必要 例：休憩スペース、展示・情報発信、イベント用フリースペース

■ オープントライアル時の空間イメージを表現したグループワークで作成した模型



(5) 開催結果④ 市民会館跡地等の活用理念（理想的な利活用に向けた視点）

計画対象地でのペルソナや空間イメージ等の具体的な議論を振り返り、計画対象地の理想的な利活用に向け、大切にしたい価値観や視点からオープントライアルと整備後における活用理念を以下のように、取りまとめました。

活用の テーマ	【持続可能性、多様性】 ● SDGs（持続可能性）をテーマに ● 多様性の出会う場所 【地元、地域活性化】 ● 地域活性化に貢献できる ● 「地元」を大事に 【世界、観光】 ● 小田原から世界へ ● 観光の起点 【小田原のシンボル】 ● 小田原で一番素敵な場所 ● 人の流動性が高い場所に、他のところにも行きたくなっちゃう！ ● 城下町の雰囲気は守りつつ、活気ある場所に、未来につなげられるように ● 小田原に来る目的の一つに、シンボルの一つに 【チャレンジ、ワクワク】 ● 新しい小田原!!ワクワクする、新しいワクワクを！ ● 誰でもチャレンジできる場所
空間形成	【知る】 ● 小田原らしい美味しい食べ物・飲み物を楽しく味わえる ● 小田原を知ってもらう、もっと知る ● 情報場所 ● お祭りの山車の展示 【多様な活動】 ● フリマ（フリーマーケット）をやったりする場所 ● 多目的フリースペースがあり、出店やイベントを行うことができる ● 特定の人／団体ではなく色んな人が自由に何度も利用できる ● いろいろな文化の体験 【出会い・交流】 ● 小田原の新しいこと／楽しいことにいつも出会える ● 人と出会えるスペース、イベント、出会いも生まれる場所 ● コミュニケーションを図る ● 住民と観光客が交流できる場所 【防災】 ● 一時避難場所として活用できるようにしてほしい

	【利便性】 ● きれいなトイレやゴミ箱等があり、本エリア内で完結する 【周辺への配慮】 ● 周辺への影響を配慮した活用
利用者	【子ども、子どもと大人】 ● 子どもも一緒に楽しめる、笑顔になる ● 子どもが遊べる場所 ● 大人も子供もわざわざそこまで行きたくなる場所、子どもも大人もHAPPY!、大人も子どもも裸足で歩ける場所 ● パパ・ママがホッとできる場所 【若者】 ● 若人が集まる“小田原の原宿”的な場所 ● 次世代が生き生きできる場所 【多世代】 ● 世代を超えて楽しめる ● 老人が3世代笑顔でいられる場所 【いつも楽しい、心地よい（安心できる）、落ち着く】 ● いつ行っても楽しい、心地よい、楽しいことがある ● 心地よい、目を閉じれば四季を感じることができる ● 予定なく立ち寄ってもくつろげる場所、滞在できる場所、行くところがない、用事がなくても行ける場所 ● いつも安心できる場所、息抜きといえここを選ぶ場所、1人でもゆっくり落ち着ける場所 ● 1人でも、来たことが無くても、入りづらい雰囲気なく、初めましてでもワイワイできる場所



ワークショップの様子

2-2 民間事業者ヒアリング（意向調査・サウンディング調査）

(1) 開催趣旨・目的

本事業における整備・管理運営に参画意向を示す民間事業者の意見を整備方針や導入機能を検討し、本構想に反映するため、民間事業者へのヒアリングを実施しました。

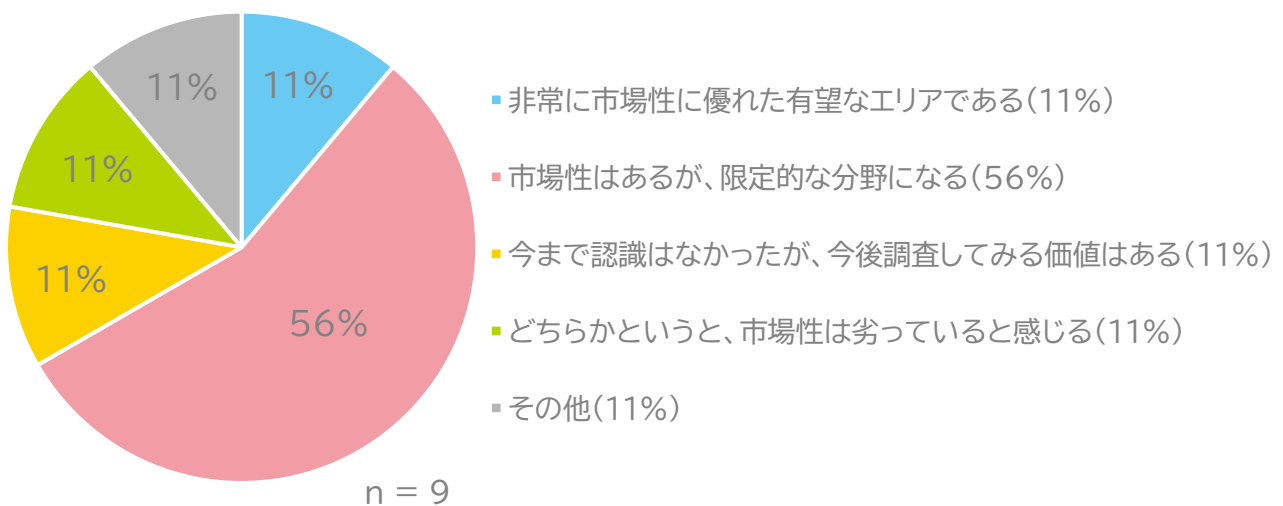
民間事業者へのヒアリングにあたっては、本事業に対する民間事業者の考え方・提案内容の熟度を高めていくため、段階的に調査を実施しました。今後も事業スキームの検討・構築に向けて、引き続き、追加対話を実施します。

開催目的	● 計画対象地において、にぎわいと回遊の促進、利用者が自由で心地よく過ごせる場など、魅力ある広場空間の形成を含めた公民連携による施設整備・管理運営の事業手法など本事業に対する民間事業者の参画意向等を把握する ● 「第1回 民間事業者意向調査」では、事業の方向性を判断するため、幅広く意見を募集（事業者の業種問わず） ● 「第2回 民間事業者サウンディング調査」では、本格整備に向けた事業者の公募条件を整理するため、事業関心度の高い事業者を対象に、対話を実施	
開催期間	● 第1回 民間事業者意向調査（現地説明会・個別対話） ・公募開始：令和5（2023）年9月25日（月） ・説明会・現地見学会：令和5（2023）年10月13日（金） ・個別対話：令和5（2023）年11月6日（月）～8日（水） ・調査結果の公表：令和6（2024）年4月11日（木） ● 第2回 民間事業者サウンディング調査（個別対話） ・公募開始：令和6（2024）年4月12日（金） ・個別対話：令和6（2024）年5月13日（月）、16日（木）	
個別対話 参加事業者数	第1回	9社（不動産業、造園業、サービス業等）
	第2回	6社（不動産業、駐車場事業者等）
個別対話 設問項目	第1回	1. 事業への関心の有無 ・計画対象地の市場性 ・本事業への参画意向（関心度） 2. 提案する事業内容について ・計画対象地を活用した導入機能や民間アイデア（収益機能） 3. 事業スキームについて ・事業手法 ・制約条件 ・公民の役割分担
	第2回	1. 事業への参画可能性 ・本事業への参画意向（関心度） ・事業スキーム ・管理運営体制 ・公募条件への意見 2. 事業内容についての提案 ・施設配置等 ・導入機能 ・費用分担 ・事業スキーム 3. 事業者マッチング希望

(2) 第1回 民間事業者意向調査結果

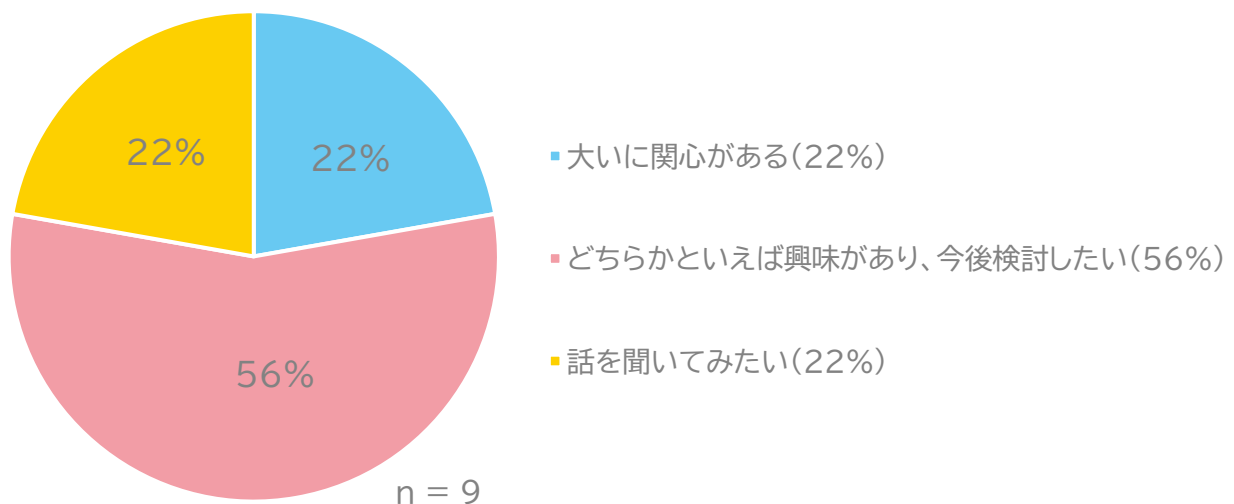
■ 計画対象地の市場性

- 計画対象地の市場性は「優れた有望なエリアである」との回答もあるが、「市場性はあるが、限定的な分野になる」と回答が多いため、市場性にはある程度期待できる。



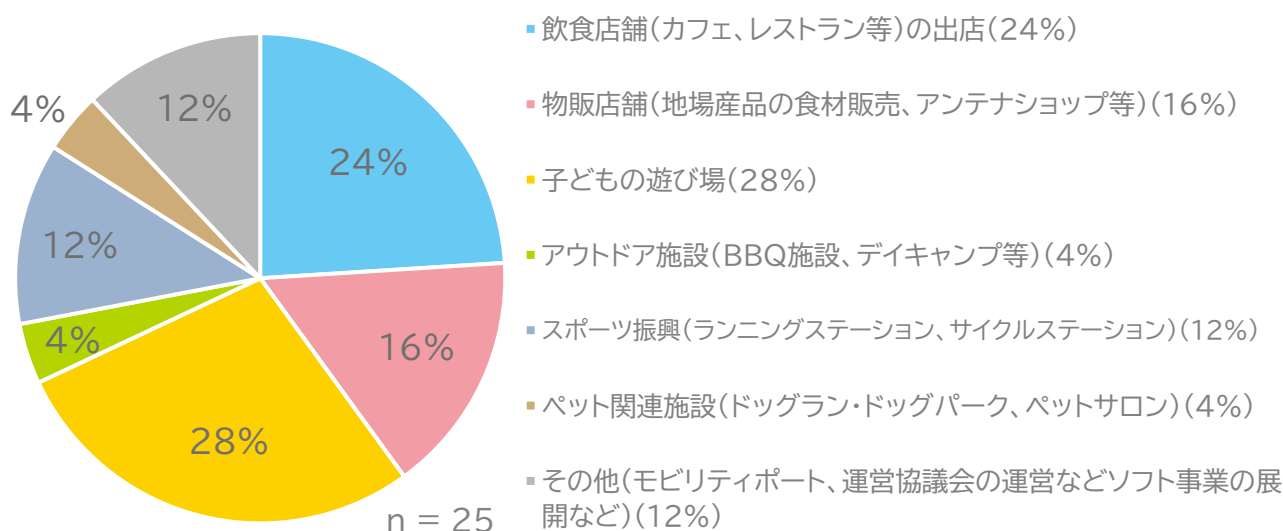
■ 本事業への参画意向（関心度）

- 個別対話の参加事業者のうち、「関心がある」事業者が大半を占めているため、今後の導入機能や行政と事業者間での役割分担により、事業参画が期待できる。



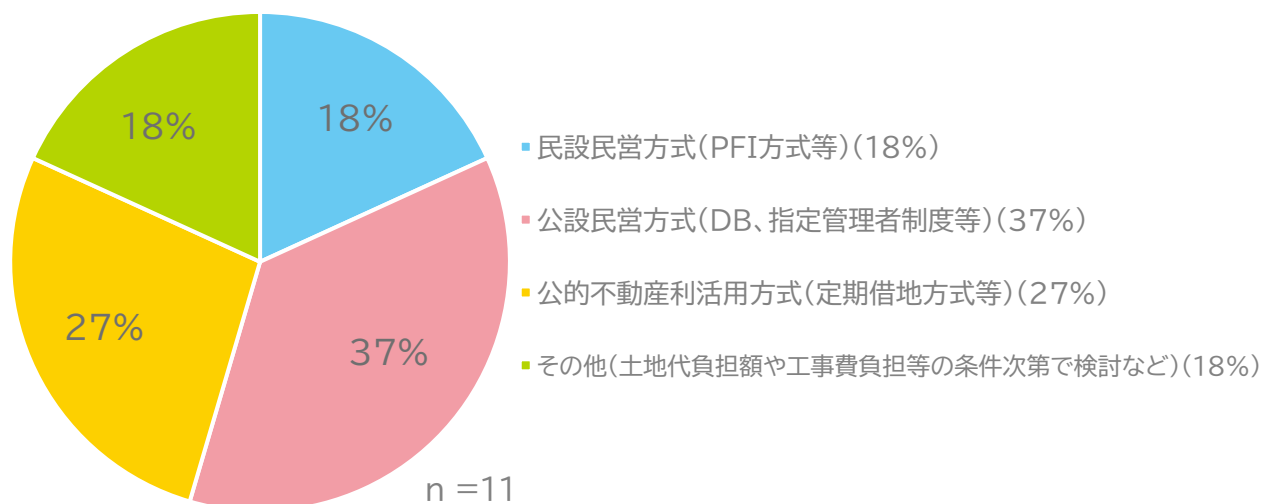
■ 計画対象地を活用した導入機能や民間アイデア（収益機能）

- 活用コンセプトである「まちのリビング」というコンセプトに共感が得られた。
- 導入機能については、「子どもの遊び場（約 28%）」や広場空間と親和性がある「飲食店舗の出店（約 24%）」、「物販店舗（約 16%）」等の提案が多く見受けられた。



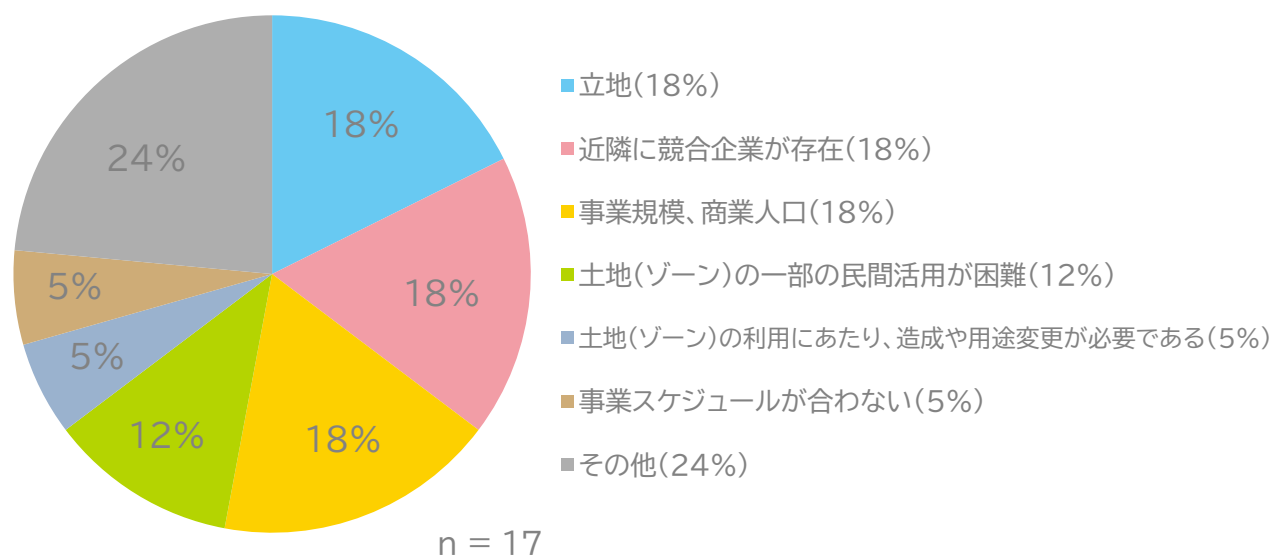
■ 事業手法

- 事業者提案の機能（収益が見込める機能）は事業者負担（民設民営／公的不動産利活用）との回答がある一方、公共的な機能（収益性が低い広場等）は公共負担（公設民営）の希望が一定程度あった。
- また、子どもの遊び場など特定用途の運営のみを希望する回答も一部見受けられた。



■ 制約条件、公民の役割分担

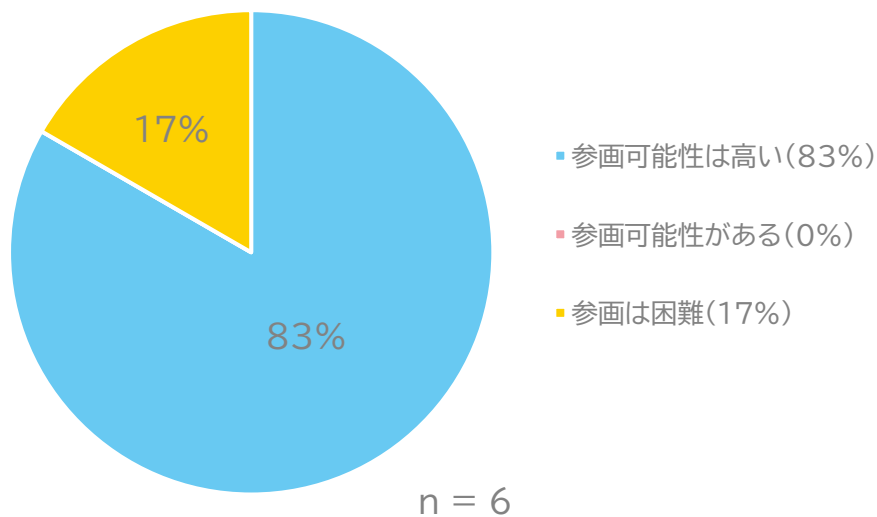
- 計画対象地の立地環境を踏まえ、近隣の競合企業の存在や事業規模・商業人口等の市場性に関連する制約条件への懸念、広場空間等の公共的な機能等を踏まえた事業手法や賃料設定等が挙げられた。



(3) 第2回 民間事業者サウンディング調査結果

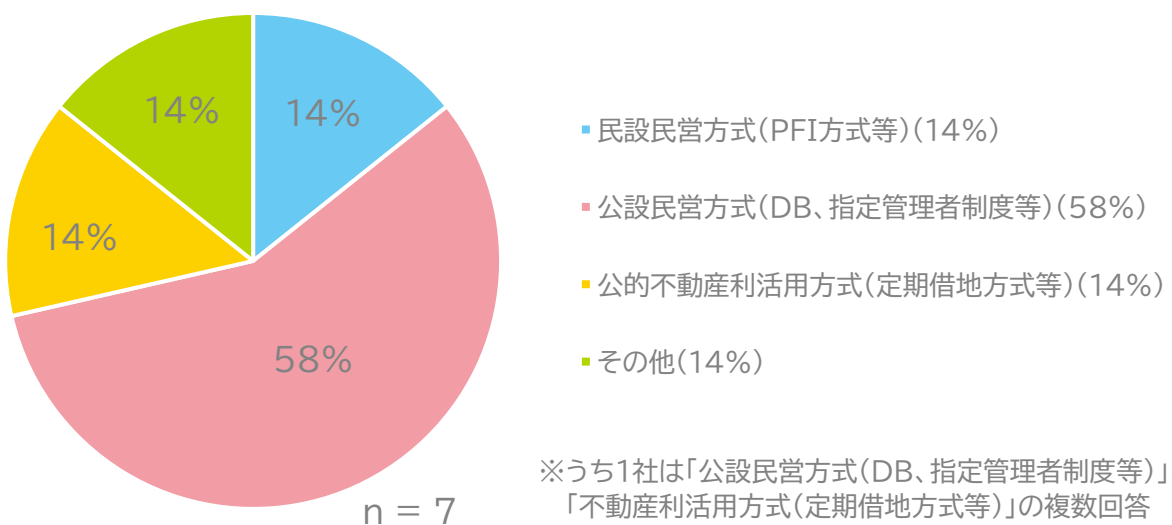
■ 本事業への参画意向（関心度）

- 個別対話の参加事業者のうち、第1回に参加した全ての事業者は「参画可能性は高い」との回答であったため、事業参画が期待できる。



■ 希望する事業スキーム

- 第1回同様に、機能の位置づけ（民間・公共）に応じた事業スキームの構築が求められた。しかし、民設民営方式（独立採算）での提案は1者に限られている。



■ 管理運営体制

- 施設整備や管理運営にあたっては、市が求める業務範囲・内容や事業方式に応じた事業体の構築を考える事業者がいた。
- 運営管理にあたっては、市が想定する管理運営方針が定まっていないこともあり、民間施設で得られる収益のみ（独立採算）で管理運営が可能かどうかの判断が難しく、収益事業を行う際の土地の貸付料の考え方や一部管理料の支払い等について今後引き続き検討していく必要がある。

■ 公募条件への意見

- 事業者募集の提案方針を含めた募集条件（JV 組成等の応募形態、計画条件の明示化）や募集提案に必要な期間に関する意見があった。

■ 施設配置・導入機能等の考え方

- ウェルカムゾーンには収益施設を中心とした機能配置、くつろぎゾーンは、広場を中心とした施設配置の提案が多くあった。また駐車場ゾーンについては、車両動線（出入口）を考慮して、北側市道 2194 まで拡張する提案も多く見受けられた。
- 導入機能については、民間施設として、地場産品を取り扱う物販、飲食店や多世代スポーツ施設、屋内外の子どもの遊び場などの提案が見受けられた。

2-3 課題の整理

民間事業者へのヒアリング結果から、今後の事業スキーム構築にあたっての課題を示します。

- 市が目指す「民設民営方式」について、参加事業者から一定程度の理解（参画意向）を得られた。一方で、費用負担については民間事業者の独立採算による提案は少なく、今後、事業スキームの構築に向けては、市が整備を目指す「広場空間」等の公共的な機能に対する運営内容の明確化や費用分担等について、今後具体的に整理し、提示しながら対話をしていく必要がある。
- また「広場空間」の規模設定や駐車場の拡張を求める声があり、市が整備を求める広場空間の規模設定や駐車場ゾーンの範囲に関する検討を進め、具体的な対話を行う必要がある。
- 施設配置・導入機能については、広場空間と親和性の高い「子どもの遊び場」や「物販・飲食店舗」の提案があった。一方で、計画対象地をとりまく環境として、全国展開している規模の店舗の積極的な出店意向を求めることは難しいという意見もあった。

3 整備の方向性



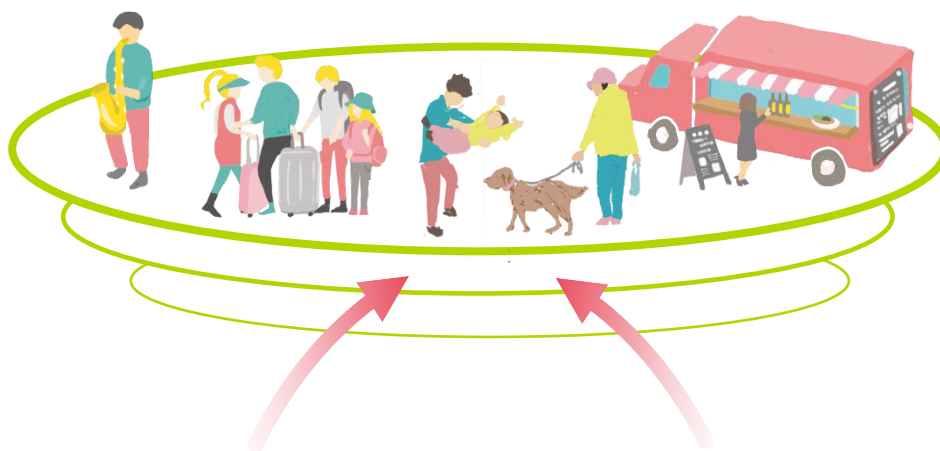
3-1 基本理念

活用計画で掲げた「まちのリビング」を活用コンセプトとして、計画対象地の整備・管理運営に興味を示す「民間事業者」と日常的に利用する市民等が互いの立場を尊重しながら、主体的に関わり、共に育んでいく関係性を構築していき、求められる施設整備と管理体制を整え、持続可能な魅力ある空間活用を創出していきます。

まちのリビング

～まちなかでの新しい過ごし方を創出する～

計画対象地の活用を通じて、小田原での暮らしを彩り豊かに、また計画対象地を起点にまちなかへの来訪や回遊を促し、まちなか全体の賑わい創出を図ります





民間事業者
(整備・管理運営事業者)

【視点】
居心地よく、
利便性の高い施設
の整備、管理運営



市民等
(活用者)

【視点】
日常的に思い思いに過
ごせる、利活用できる

3-2 整備・利活用方針

計画対象地の整備・利活用にあたっては、以下の方針に留意し、土地の利活用を図ります。

- 国道1号から小田原城までの軸線に配慮（天守閣眺望景観の確保）
- 小田原駅・各商店街やかまぼこ通り方面への回遊性の創出
- 小田原城や小田原三の丸ホール等の拠点間連携による賑わいの創出



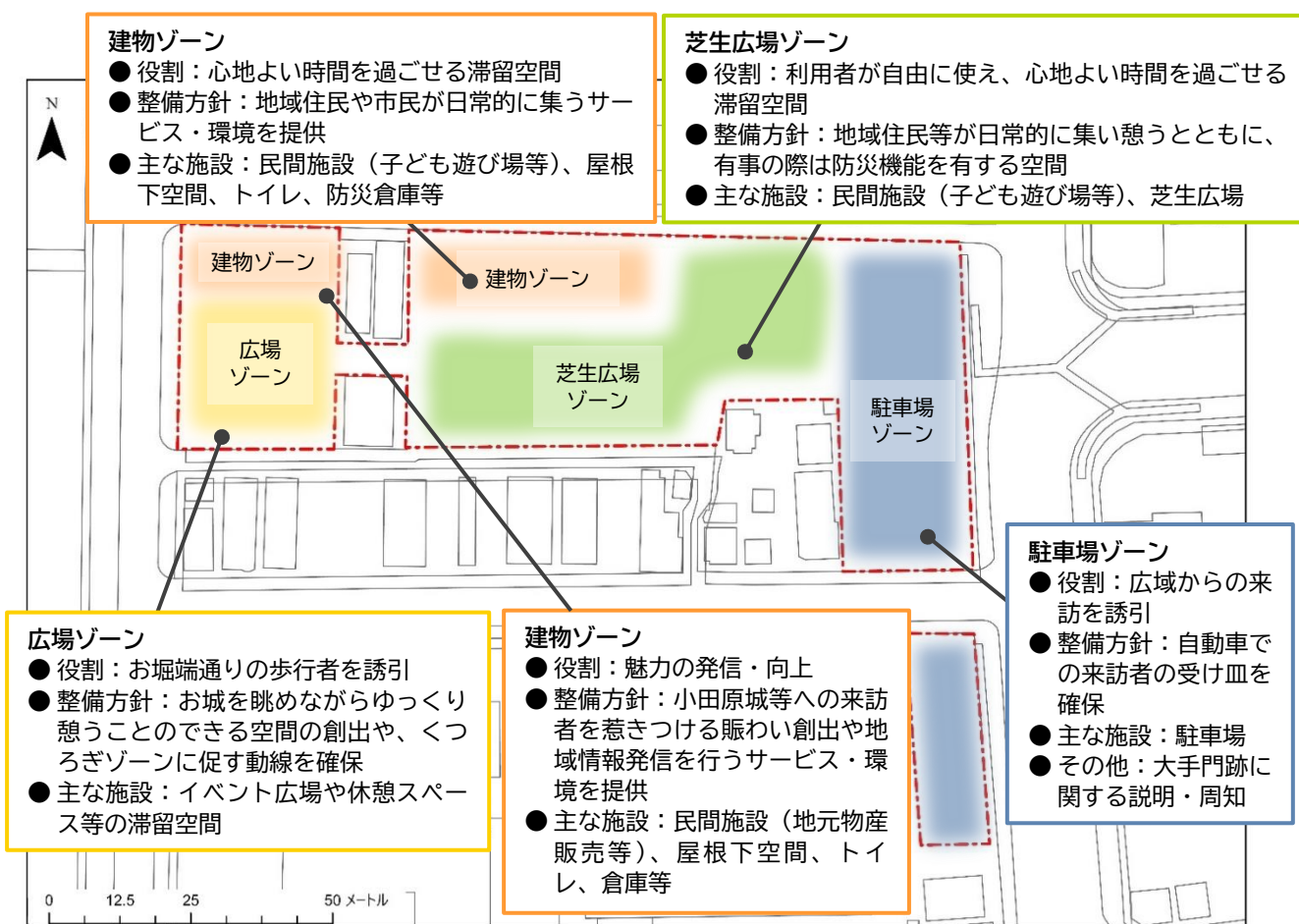
4 導入機能のイメージ

市民ニーズ及び民間事業者の意向把握結果を踏まえ、導入機能イメージ及び土地活用ゾーニング図を以下に示します。

4-1 導入機能イメージ（案）

ゾーン	ゾーンの位置づけ	導入機能	想定される主な施設案
ウェルカムゾーン	歩いている人を広場へ迎え入れる場	便益機能	民間施設（カフェ等）
		園路広場機能	イベント広場、遊歩道
		休憩機能	屋根下空間 等
		その他管理機能	トイレ、倉庫
くつろぎゾーン	訪れた人が思い思いの過ごし方をする場	便益、遊戯機能	民間施設（子ども遊び場等）
		修景機能	芝生広場
		休憩機能	屋根下空間 等
		その他管理機能	トイレ、倉庫
駐車場ゾーン	自動車利用者を広場へ迎え入れる場	便益機能	駐車場

4-2 土地活用ゾーニング図（案）



4-3 計画対象地の整備イメージ

OPEN MEET!NG 及びサウンディング調査結果を踏まえた計画対象地の本格整備後のイメージを示します。

ウェルカムゾーンでは小田原城の観光を終えた観光客を中心に多くの人々が集い、くつろぎゾーンでは芝生広場と調和した施設等が配置され、市民や観光客、子どもからお年寄りまでの様々な人にとってのまちなかでのくつろぎ空間が展開されています。



4-4 施設整備及び管理運営にあたっての公民連携の方針

本事業に参画可能性を持つ民間事業者との意向調査及びサウンディング調査では、次の事業手法の提案がありました。

施設整備や管理運営にあたっては、民間事業者へのヒアリング結果を踏まえて、民間事業者のノウハウを最大限に活用することを目指し、市は管理運営事業者が設置する収益施設に対して、土地の貸付を行うことを想定しています。

計画対象地における施設整備については、導入する機能（民間事業としての収益機能や公益性の高い機能）に応じて、適切な公民での役割分担（費用負担）のもと、公民連携により整備を進めます。

今後、ここに示す事業手法をベースとしながら、より望ましい公民連携の体制を構築していくため、引き続き、民間事業者との継続的な対話を進め、最適な事業手法を検討していきます。

(1) 民間事業者から提案のあった事業手法の特徴（案）

事業手法		指定管理者制度	DBO 方式	定期借地方式		PFI BT0 方式	
概要		公共が施設等（広場・建物・駐車場）の設計及び施工を行い、建設後は、公募等により民間事業者を管理者に指定して、施設の管理運営を行う	公共が対象施設の設計から管理運営までを一括して発注し、民間事業者が一括して請け負う	公共が民間事業者に用地を貸し付け、民間事業者の資金により、収益施設にあわせ、広場等の公開空地等を設計・施工し、施設等の管理運営を行う		公共と民間事業者との契約に基づき、民間事業者が広場を含めた施設等の設計及び施工に係る資金調達を行い、建設後は、市に所有権を譲渡し、一定期間、民間事業者が施設等の管理運営を一体的に行う	
事業主体	資金調達	公共	公共	民間		民間	
	設計・建設	公共	公共	民間		民間	
	管理運営	公共	公共	民間		民間	
所有権	設計建設時	公共	公共	土地：公共	建物：民間	土地：公共	建物：民間
	建設後	公共	公共	土地：公共	建物：民間	公共	

※DBO：Design Build Operate

※BT0：Build Transfer Operate

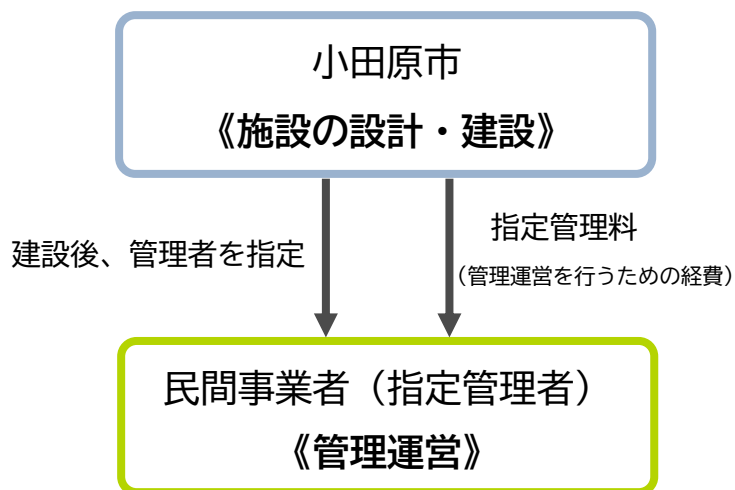
※BT0 方式については事業類型により、整備費用の負担が異なる

(2) 事業スキーム図

民間事業者から提案のあった事業手法について、市・民間事業者・利用者の関係性を示す基本的な事業スキーム図を以下に示します。

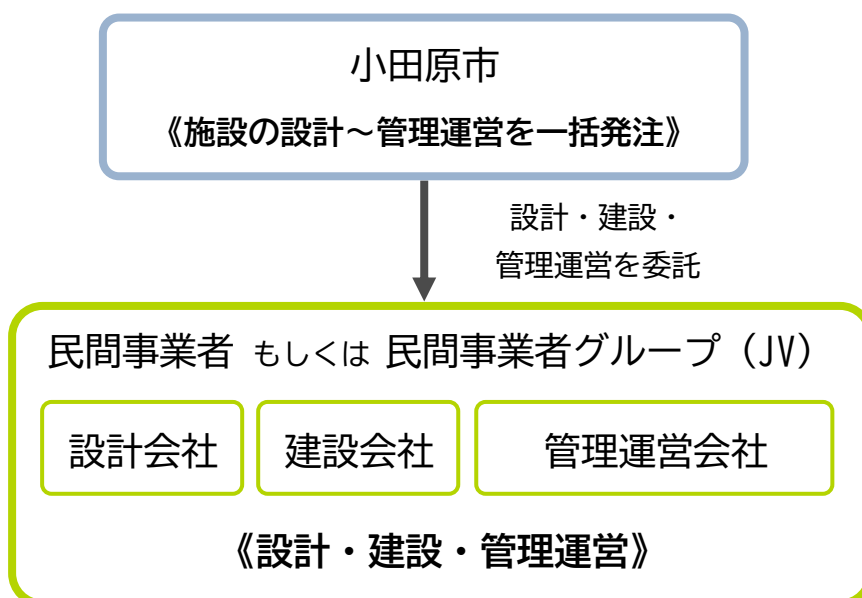
■ 指定管理者制度

公共が施設等（広場・建物・駐車場）の設計及び施工を行い、建設後は、公募等により民間事業者を管理者に指定して、施設の管理運営を行う。



■ DBO 方式（デザイン・ビルド・オペレート）

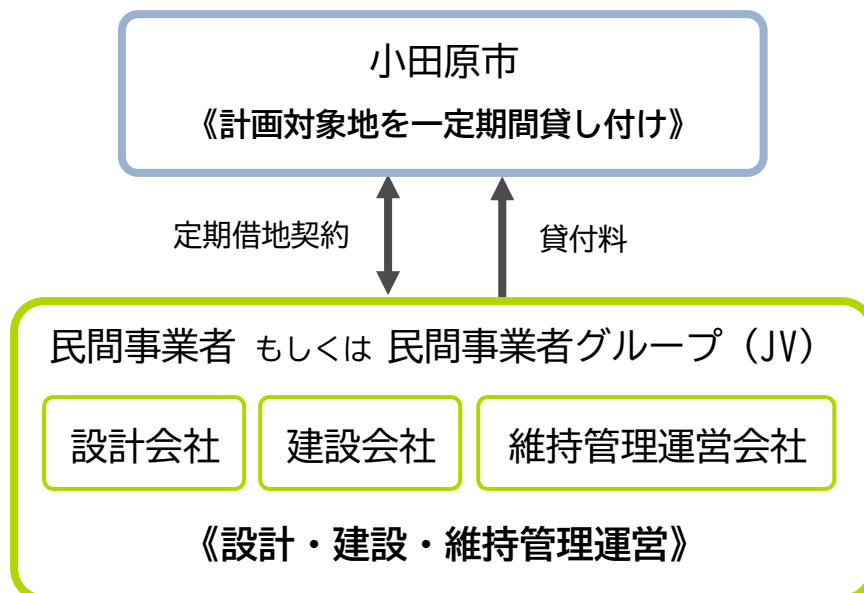
公共が対象施設の設計から管理運営までを一括して発注し、民間事業者が一括して請け負う。



※民間が収益施設を併設する場合は独立採算で行う

■ 定期借地方式

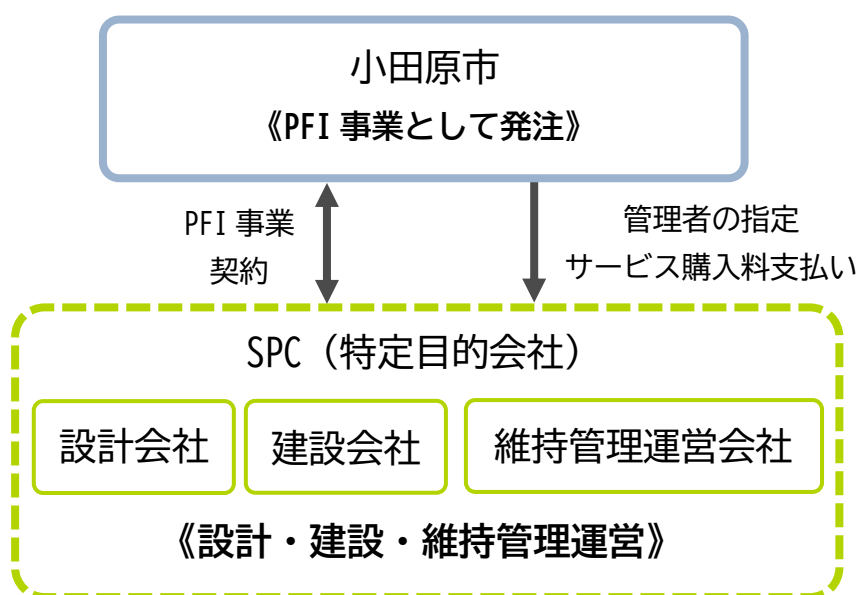
公共が民間事業者に用地を貸し付け、民間事業者の資金により、収益施設にあわせ、広場等の公開空地等を設計・施工し、施設等の管理運営を行う。



※民間が収益施設を併設する場合は独立採算で行う

■ PFI BT0（ビルド・トランスファー・オペレート）方式 ※サービス購入型の場合

公共と民間事業者との契約に基づき、民間事業者が広場を含めた施設等の設計及び施工に係る資金調達を行い、建設後は、市に所有権を譲渡し、一定期間、民間事業者が施設等の管理運営を一体的に行う。



※竣工直後に施設の所有権は民間から市に移転
※その他の事業類型として、混合型や独立採算型がある

5 事業の進め方



5-1 これまでの取組経過

これまでの取組の経過を以下に示します。

	令和5年度			令和6年度		
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9
① 計画対象地整備 ・旧市民会館の解体工事	解体工事					
② OPEN MEETING ・基本構想案の作成に伴う本格整備方針及び活用イメージの実現に向けて行うオープントライアルに関して、意見交換		● (9月)	● (11月)	● (1月)		
③ 民間事業者ヒアリング ・事業スキームの検討及び構築に向け、事業への関心の有無や事業内容、事業スキームに関する意向を調査			● (11月)		● (5月)	● (8月)
④ 庁内検討会議 ・計画対象地周辺の市施設管理者との連携をはじめ、公民連携による事業スキームの構築に向け、「OPEN MEETING」や「民間事業者ヒアリング」における意見や事業推進上の課題等を調査・研究		● (7月)	● (9月)		● (4月)	● (8月)

5-2 基本構想の実現に向けた進め方

本構想の策定後は、その実現に向けて、市民や地域の方々と連携する計画対象地でのオープントライアルを通じての効果検証の結果や、更なる民間事業者との対話を踏まえた基本計画の策定と概略設計を実施するとともに、事業スキームを構築した上で公募関係資料の作成を行っていきます。つきましては、市民や民間事業者の声を検討段階から丁寧に伺いながら、事業構築を進めていきます。

5-3 オープントライアルの実施

計画対象地の望ましい整備方針及び活用イメージの実現に向けて、市民会館跡地等活用計画（令和4年度策定）をはじめ、本構想で取りまとめた「市民ニーズ、民間意向等」や「整備の方向性」、「導入機能イメージ」を前提に、暫定的な空間創出での利活用を行います。

暫定活用を通じて、その効果・影響を把握・検証した上で、基本計画の策定と概略設計を行い、事業スキームの構築をした上で、募集要領（案）に反映します。

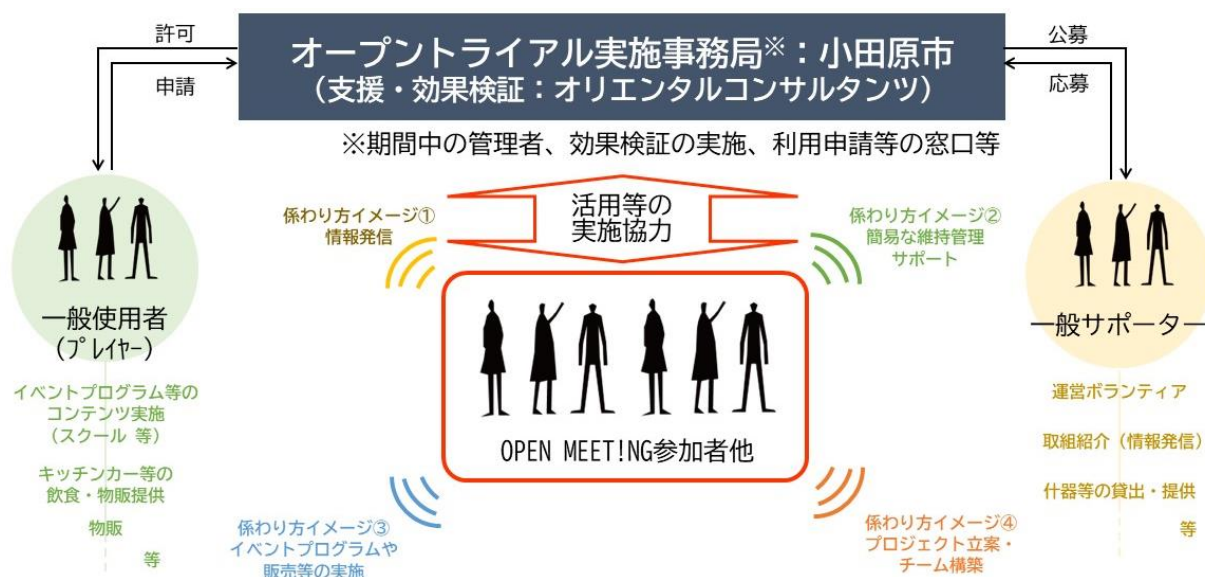
(1) 効果検証の視点

効果検証の主な視点として、市民会館跡地等活用計画に示された「計画対象地に期待される役割・効果」に基づく視点から仮説を立案します。

	計画対象地内	計画対象地周辺
指標の仮説	・ 日常の暮らしの質の向上 ・ 多様なアクティビティの創出 ・ 利用者間の交流機会の創出 など	・ まちなかとの連携による回遊の促進 ・ まちなかでの滞在時間の増加 など

(2) オープントライアルの実施体制イメージ

オープントライアルの事務局は市が務めつつ、コンテンツの企画・実施については、昨年度開催した OPEN MEET!NG 参加者や一般公募した市民等の利用者と協働していくことを想定しています。



(3) 実施期間

旧市民会館解体後、オープントライアルの実施に向けた計画対象地の仮整備後から本格整備の工事着手までの期間を想定しています。なお、詳細な実施内容については、令和6年度開催する「(仮称) OPEN CORE MEET!NG」や本事業への参画意向を示す民間事業者と協議しながら決定します。