

FUJISAWA
OUR Project

OUR news

Okuda Urban Renovation

2025.2

no.4



藤沢市
Fujisawa City

OUR news では、市民会館や南市民図書館などの公共施設を複合化して再整備する「生活・文化拠点再整備事業」の進捗状況をお知らせします。第 4 号では、2025 年 2 月中旬から予定している事業者の公募と 2024 年の検討結果について紹介します。※ OUR Project : Okuda Urban Renovation Project

FUJISAWA
OUR Project

事業者の公募を開始します！



VISION

「OUR Project のビジョンを実現するために」

OUR Project が単に施設を更新することや複合化すること自体を目的とした「ハコモノ」整備とならないように、生活・文化拠点としてのエリア価値を創出し、これを向上するために、市と協働するパートナーとなる事業者を募集します。

事業者公募の概要

【募集する事業者】

- 管理・運営計画の検討を協働する事業者
供用開始後の管理・運営を担う主体として、コンテンツをはじめとした管理・運営に関する検討を行います。
- 基本設計を協働する事業者
管理・運営計画に基づき、事業エリアや施設の基本設計を行います。

【募集の開始時期】

2025 年 2 月中旬ごろを予定しています。

【事業者の決定時期】

2025 年 8 月中を予定しています。

【審査選定の方法】

応募事業者から提案を受けて、書類やプレゼンテーションの審査を行います。選定プロセスの見える化を図るため、プレゼンテーションの一部の公開を予定しています。



2024 年の検討結果は
次のページで

「よりよいプロジェクトにすることをめざして」



2023 年 12 月に策定した、OUR Project マスタープラン（生活・文化拠点再整備基本計画）において、プロジェクトのビジョンや検討プロセスなどを整理しました。その後、プロジェクトを取り巻く環境に変化があり、いくつかの検討をすることにしました。

周辺事業との連携

近隣商業施設の跡地活用にかかる事業との連携について、市の関わり方や OUR Project の機能を跡地新施設へ分散配置することの効果などについて検討しました。

スケジュールなどの諸条件や事業費を精査した結果、OUR Project としては、マスタープランで整理した複合化する施設（機能）から変更せずに進めることにしました。

事業費の見込み

市の財政見通しが厳しいことを踏まえ、プロジェクトの検討を進めていく中で、市の支出が上振れしないように、上限額などの金額を設定して事業に取組みます。

■供用開始後の管理・運営にかかる基準額 約 6.0 億円／年

複合化する既存施設をもとに算出した、市の実質的な負担額です。

「現在、支出している管理・運営費（約 6.8 億円／年）」

－「使用料などの収入（約 0.8 億円／年）」

■実施設計および建設・解体工事にかかる上限額 約 188.8 億円

複合化する施設の既存面積の合計（約 16,220 m²）をもとに算出しました。

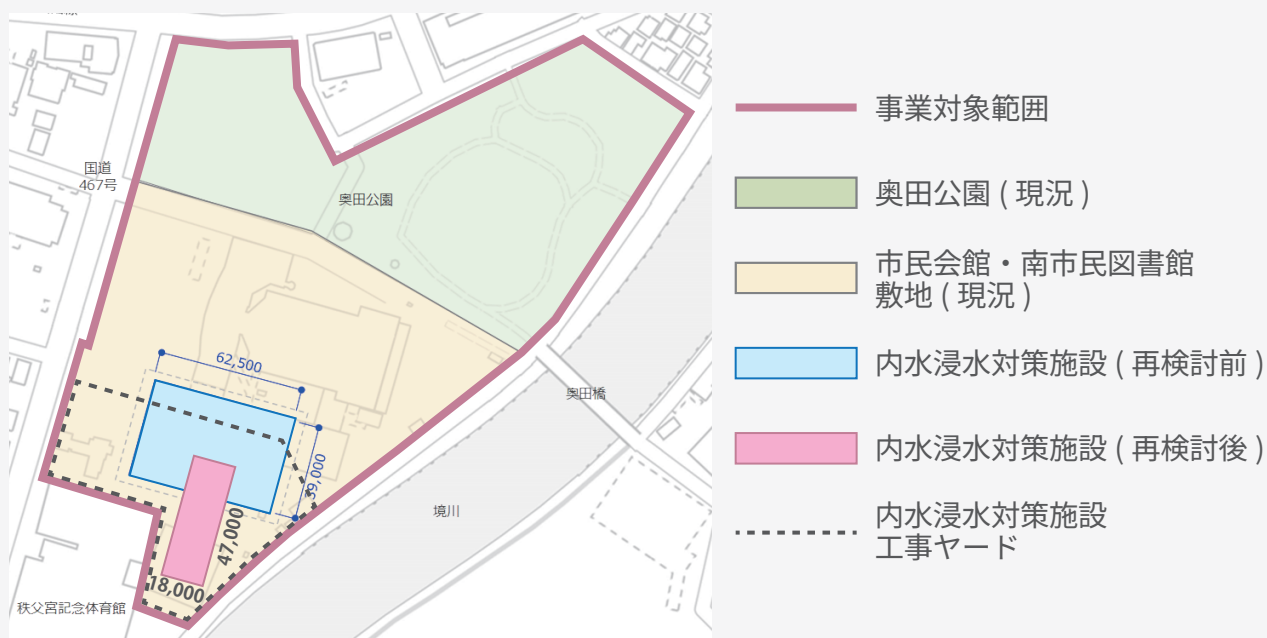
「建設工事等（解体工事含む。）（約 179.8 億円）」

＋「実施設計（約 9.0 億円）」



内水浸水対策施設の再検討

内水浸水対策施設の規模について再検討しました。既存の藤が谷ポンプ場の排水能力を最大限に活用することで機能分散を図ることにしました。これに伴い、施設規模を縮小し、敷地南側へ配置することにした。



今後のスケジュール（予定）

2024年の検討に伴い、次のとおりスケジュールを見直しました。

R7 年度 (2025)	R8 年度 (2026)	R9 年度 (2027)	R10 年度 (2028)	R11 年度 (2029)	R12 年度 (2030)	R13 年度 (2031)
どのような管理・運営を行うか (管理・運営計画 策定)			実際の施設整備 (解体工事／実施設計／建設工事)			供用開始
どのような施設とするか (基本設計)						
解体工事 (市民会館・図書館)						
市民の意見の反映 (市民参画プラットフォーム)						
市民会館 休館期間						



藤沢市民会館休館に伴う代替施設情報について

<https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/c-hall/kyoiku/bunka/shisetsu/daitaishisetsu/daitaishisetsujyoho.html>



OUR Project (生活・文化拠点再整備事業) について

本プロジェクトの詳細はこちらから

https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/kikaku/shiminkaikan/shiminkaikan_history.html

発行・編集：

藤沢市企画政策部企画政策課