

OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）

管理・運営計画策定業務委託公募型プロポーザル 公募要領

2025 年（令和 7 年）2 月

藤沢市

目次

第1 事業概要	1
1. 事業の概要	1
2. 対象施設（機能）等の概要	1
3. 本プロジェクトの進め方	3
4. 本プロジェクトにおけるビジョン	4
第2 公募概要	5
1. 本公募要領の位置づけ	5
2. 事業者選定の概要	5
第3 業務内容	7
1. 業務の概要	7
2. 業務期間	7
3. 後続業務	7
4. 全体連絡調整	8
5. 市民参画プラットフォームへの協力・参画	8
6. 提案上限額	8
第4 公募方法	10
1. 用語の定義	10
2. 公募の方法	11
3. 公募要件等	11
4. 募集に関する事項	14
5. 審査及び選定に関する事項	18
6. 公表資料及び参考資料	20
7. 公募に係る資料等の優先順位	23
第5 契約及び協定に関する事項	24
1. 契約及び基本協定の締結	24
2. 三者協定の締結	24
3. 本業務の権利義務等に関する制限	24
4. 契約の締結に際し必要な事項	24
5. 支払い条件	24
第6 業務実施に関する事項	25
1. 業務実施に当たっての留意事項	25
2. その他留意事項	26
3. 問い合わせ先（審査選定委員会事務局）	27
別紙「事業対象地範囲図」	28

第1 事業概要

1. 事業の概要

OUR Project[※]（アワープロジェクト）＝生活・文化拠点再整備事業（以下「本プロジェクト」という。）は、老朽化した藤沢市民会館及び旧藤沢市南市民図書館の建て替えに合わせ、藤沢市民ギャラリー等の公共機能を複合化して、奥田公園を含む生活・文化拠点エリアを整備するとともに、周辺の内水浸水リスクの低減を図るため、同エリア内に内水浸水対策施設を整備するプロジェクトです。

藤沢市（以下「市」という。）では、令和 4 年 6 月に「藤沢市民会館等再整備基本構想」（以下「基本構想」という。）を、令和 5 年 12 月に「OUR Project マスタープラン（生活・文化拠点再整備基本計画）」（以下「マスタープラン」という。）を策定し、これらをもとに本プロジェクトを推進しています。

※「OUR Project」は、「Okuda Urban Renovation Project」の略称です。

2. 対象施設（機能）等の概要

（1）事業対象地

ア 所在地：藤沢市鵠沼東 8 番 1 号他

➤ 本公募要領 P.28 別紙「事業対象地範囲図」を参照してください。

イ 用途地域：商業地域、準防火地域

建蔽率 80%、容積率 400%（地区計画により最高限度 300%）

ウ 地区計画：境川右岸鵠沼東地区地区計画

エ 事業対象地面積：合計 35,816.73 ㎡

（藤沢市民会館：17,754.16 ㎡、旧藤沢市南市民図書館：1,413.70 ㎡、

奥田公園：16,648.87 ㎡（うち都市計画公園 10,170.92 ㎡））

オ その他：洪水浸水想定区域（洪水浸水深：3.0～5.0m 未満の区域）

高潮浸水想定区域（高潮浸水深：0.01～0.3m 未満の区域）

（2）複合化する既存施設（機能）

施設（機能）名		概 要
ア 藤沢市民会館 https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/shisetsu/annai/bunka/001.html		・市民の文化活動の発表や音楽、演劇、伝統芸能等、様々な文化芸術に触れることができる施設（機能）
イ 藤沢市民ギャラリー https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/shisetsu/annai/bunka/003.html		・市民活動等による美術作品の展示、発表を行うことができる施設（機能）

ウ 藤沢市アーツスペース https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/shisetsu/annai/bunka/038.html		・文化芸術の創造、発信の拠点として、若手芸術家の活動を支援するとともに、市民等に美術作品の創作、展示、発表、鑑賞等の場を提供する施設（機能）
エ 藤沢市南市民図書館 https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/shisetsu/annai/bunka/009.html		・藤沢市総合市民図書館の分館の一つとして設置され、図書館サービスの提供のほか、児童を対象とした「おはなし会」や利用者向けのイベント等を開催している施設（機能）
オ 藤沢市文書館 https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/shisetsu/annai/bunka/005.html		・行政文書や古文書等の歴史資料について、収集、整理した上で、保存、管理し、市民等に広く利用してもらうための施設（機能）※1
カ 常設展示室 （藤沢市民ギャラリー内）		・本市の歴史、文化への理解を深めることを目的に、文化財、郷土資料、その他の資料を公開、活用するための展示施設（機能）
キ 藤沢青少年会館 https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/shisetsu/annai/bunka/012.html		・青少年に学習と活動の場、居場所を提供し、その健全な育成を図る施設（機能）
ク 藤沢市市民活動推進センター https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/shisetsu/annai/shiminkatsudo/001.html		・市民活動に関する情報の提供、市民活動団体相互の交流及び連携を促進し、市民活動団体の自立化を支援する施設（機能）

ケ 生涯学習室		・ 市民が集い、交流する学び合いの場 （機能）※2
---------	---	------------------------------

※1 行政文書の保存、管理、利用等の業務については、「別添資料 2 OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）コンテンツ及び管理・運営計画項目（案）」のコンテンツに記載はありませんが、藤沢市文書館の基幹業務として継続します。

※2 現在開室している既存施設（機能）はありません。

（３）整備対象とする施設（機能）

施設（機能）名	概 要
ア 旧近藤邸	・ 遠藤新の設計により 1925 年（大正 14 年）に建築、1981 年（昭和 56 年）に現在の場所に移築 ・ 2002 年（平成 14 年）に国登録有形文化財に登録され、現在は施設見学を受け入れている
イ 奥田公園	・ 藤沢市民会館に隣接する都市公園（近隣公園） ・ 公園面積 16,648.87 m²のうち、10,170.92 m²は都市計画公園
ウ 奥田公園駐車場	・ 奥田公園の地下に設置された駐車場 ・ 駐車台数 410 台（自走式：56 台、機械式（三段昇降横行式）：354 台） ・ 機械式については、ハイルーフ車非対応であることに加え、機械設備が老朽化している
エ イベントスペース	・ 藤沢市民会館ホール前庭や奥田公園（多目的広場）などを利用して、産業フェスタや市民まつり、環境フェアなどのイベントが開催されている
オ 防災備蓄倉庫	・ 市域全域拠点用、避難場所用、帰宅困難者用等、防災対策上必須となる機能 ・ 現在の藤沢市民会館及び奥田公園（奥田公園駐車場を含む。）は、指定緊急避難場所、指定避難所、帰宅困難者一時滞在施設、津波避難施設、災害時遺体安置場に位置づけられている
カ ペDESTリアンデッキ （鵠沼歩行者専用道）	・ 藤沢駅方面から藤沢市民会館ホール前庭に至る歩行者専用道 ・ 奥田公園にも接続しており、新林公園（奥田橋）方面へ通り抜けることができる
キ 内水浸水対策施設	・ 「藤沢市雨水管理総合計画」において、内水浸水リスクが最も高いことが判明したため、新設する雨水ポンプ施設

3. 本プロジェクトの進め方

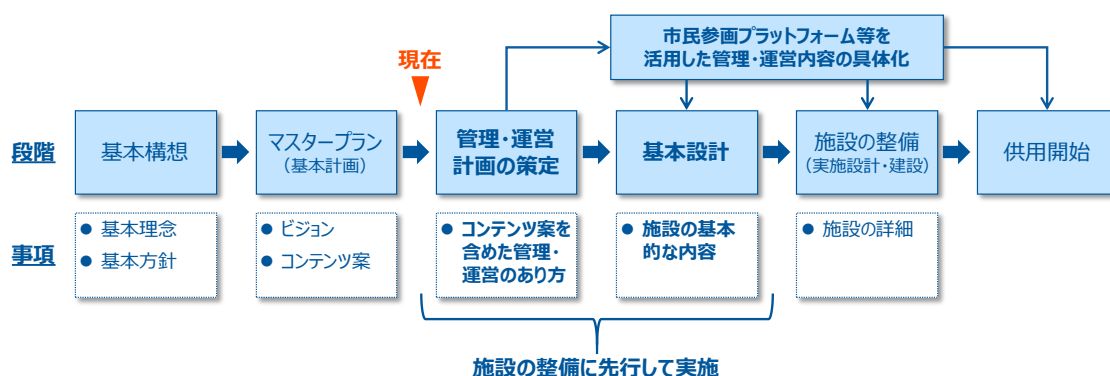
本プロジェクトは、単に施設を更新することや複合化すること自体を目的とした「ハコモノ」整備ではなく、生活・文化拠点のエリア価値を創出し、これを向上するためのものとして、各種の事業や取組（以下「コンテンツ」という。）を中心に、市民のやりたいことの実現をサポートしていくプロジェクトとします。

そのため、本プロジェクトのプロセスにおいては、前述のとおり、既存施設の規模、構成、諸室等に依存した、いわゆる「ハ

コモノ」の検討が先行しないよう留意します。また、運営や実施事業についても現状を単に継続することが適切であるかを改めて見直します。

なお、マスタープランでは、このプロセスの前提として、基本構想で示した「基本理念」に基づき、「ビジョン」（＝この事業でどのような未来を実現したいのか）及び「コンテンツ」（＝ビジョンを実現するために何をやるか）を整理していますが、施設規模や必要諸室、設備といった「ハコモノ」に関する事項は極力示さず、以降の段階において、「ビジョンを実現するため」、「コンテンツを実施するため」という目的に対する手段として、必要なものを導き出すこととしています。

今後の進め方については、実施設計・建設といった施設の整備に先行して、提供するコンテンツや最適な管理・運営のあり方を定める「管理・運営計画」の策定を進めます。また、進捗に合わせて、管理・運営計画に基づいた基本設計を実施することで、「ビジョンを実現するため」、「コンテンツを実施するため」に必要な施設の基本的な内容を具体化し、供用開始後の効率的、効果的な管理・運営につなげていきます。



【図 1_本プロジェクトの進め方】

4. 本プロジェクトにおけるビジョン

ビジョンは、本プロジェクトの中心となるターゲットやコンテンツの方向性等を具体化したものであり、コンテンツの検討をはじめ、その後のすべての検討事項に反映する最重要事項として位置づけています。また、公民連携によるプロジェクトの推進を図る上でも、常に立ち返る拠り所となります。

OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）

Project Vision

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。

第2 公募概要

1. 本公募要領の位置づけ

本公募要領は、管理・運営計画策定業務（以下「本業務」という。）を担う最適な事業者を選定するための手続等について、必要な事項を定めるものです。

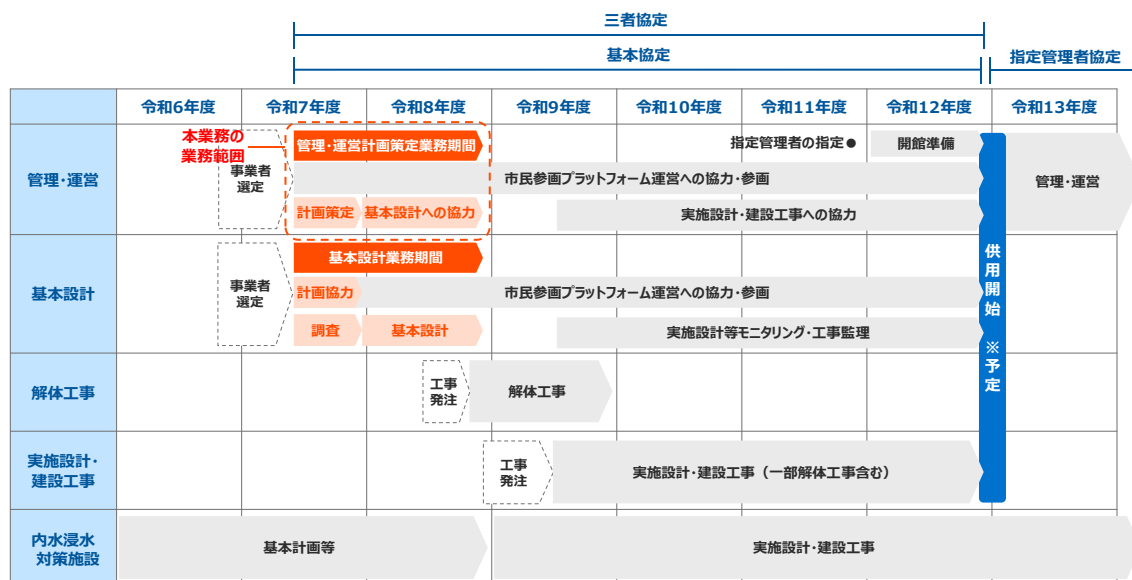
2. 事業者選定の概要

本プロジェクトでは、民間事業者のアイデア、ノウハウを施設の運営や設計等に反映することを目的に、市とともに、管理・運営計画を策定した上で供用開始後の管理・運営を担う主体となる事業者（以下「管理・運営予定者」という。）と、管理・運営計画に基づき基本設計を担う事業者（以下「基本設計者」という。）をそれぞれ先行して選定します。

本業務の実施に当たっては、受託者として、市と「業務委託契約」を締結するほか、本業務の実施期間における基本設計者との連携及び協力のあり方等に関して、市、管理・運営予定者、基本設計者の三者の間で「管理・運営計画策定業務及び基本設計に係る三者協定」（以下「三者協定」という。）を締結するとともに、管理・運営予定者としての位置づけ等に関して、市と「管理・運営及び管理・運営予定者に係る基本協定」（以下「基本協定」という。）を締結するものとします。

なお、令和8年度に既存施設の解体工事を担う事業者を、令和9年度以降に実施設計及び建設工事（一部解体工事を含む。）を担う事業者（以下「実施設計・建設事業者」という。）を選定することを予定しています。

内水浸水対策施設の設計から工事完了に至るまでの事務は、地方共同法人日本下水道事業団へ委託し、別途、設計事業者等を選定することを予定しています。また、供用開始後の運営及び維持管理についても、別途、事業者へ委託することを予定しています。



【図2_事業スケジュール（案）】

- ※ 上記事業スケジュール（案）は、今後変更の可能性があります。
- ※ 管理・運営計画策定業務期間の計画策定段階においても、可能な範囲で基本設計業務に着手することを想定しています。

- ※ 令和 8 年度から令和 9 年度にかけて先行して実施する既存施設の解体工事は、藤沢市民会館、旧藤沢市南市民図書館、その他外構等の附帯施設の取り壊しのみを想定しています。
- ※ 令和 9 年度以降の実施設計・建設工事（一部解体工事を含む。）は、設計・施工一括発注方式（DB 方式：デザインビルド方式）での発注を予定しています。
- ※ 複合化する既存施設及び整備対象とする施設（内水浸水対策施設を除く。）は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に基づく「公の施設」として設置し、指定管理者制度による管理・運営を予定しています。
- ※ 施設の設置及びその管理に関する事項、並びに指定管理者に関する事項は、管理・運営計画に基づき、令和 10 年度から令和 11 年度にかけて制定を予定している設置及び管理に関する条例等に定めることとします。

<以下余白>

第3 業務内容

1. 業務の概要

管理・運営予定者が行う各業務の概要は、次のとおりです。各業務項目の具体的な内容については、「別添資料 1 OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）管理・運営計画策定業務委託仕様書」、「別添資料 2 OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）コンテンツ及び管理・運営計画項目（案）」に示すとおりです。

（1）管理・運営計画策定業務

- ※ 整備対象とする施設（機能）に記載の内水浸水対策施設本体の管理・運営に係る検討は、本業務範囲の対象外とします。ただし、生活・文化拠点エリア内でのコンテンツの連携や上部利用等に係る検討、調整及び提案は、本業務範囲の対象とします。

内水浸水対策施設に関する施設の概要は、「参考資料 2-4 内水浸水対策施設概要」を参照してください。

（2）市民参画プラットフォームへの協力・参画業務

2. 業務期間

本業務の委託期間は、契約の締結日から 2027 年（令和 9 年）3 月 12 日（金）までとします。

3. 後続業務

本プロジェクトの進捗により、今後、本業務の他に別途発注を予定している後続業務は、次のとおりです。

なお、管理・運営予定者には、業務への取組姿勢や遂行状況等を勘案した上で、後続業務について随意契約することを予定しています。詳細の業務内容及び契約等については、管理・運営計画策定業務委託期間中、又は後続業務実施予定時期の前年度までに市との協議により、予算の議決をもって決定するものとします。

また、開館後は、指定管理者制度による管理・運営を予定しており、指定管理者選定の手続きに当たっては、管理・運営予定者を対象に選定を行う予定です。ただし、指定管理者の指定は、別途、議会の議決を得ること（令和 11 年度中を予定）が前提となります。

（1）実施設計及び建設工事（一部解体工事を含む。）への協力（モニタリング）業務

- 実施予定時期：令和 9 年度から令和 12 年度

（2）市民参画プラットフォーム及びプレ企画等運営実施協力業務

- 実施予定時期：令和 9 年度から令和 12 年度

（3）開館準備業務

- 実施予定時期：令和 12 年度

（4）管理・運営業務（市民参画プラットフォーム運営実施業務を含む。）

- 実施予定時期：令和 13 年 4 月以降

- ※ 供用開始（開館）は、令和 13 年 4 月を予定していますが、プロジェクトの進捗及び計画の内容により変更となる可能性があります。

- ※ 供用開始（開館）後の管理・運営の期間（指定管理期間）は、10 年間を上限とし、市と協議することとします。

- ※ 供用開始（開館）後の管理・運営は、管理・運営予定者が指定管理者として指定（令和 11 年度中を予定）されることを前提とします。

なお、議会の議決が得られない場合、又は議決を得るまでの間に管理・運営予定者を指定管理者に指定することが著しく不適当と認められる事態が生じた場合は、基本協定を解除し、当該候補者を指定管理者に指定しないものとし、改めて管理・運営予定者の公募を行います。その場合、管理・運営予定者に損害が生じたとしても、市は一切その責を負わないものとします。

- ※ 次のいずれかに該当する場合は、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理・運営の全部若しくは一部の停止を命ずる場合があります。
 - ・ 公の施設の管理の適正を期するため行った指示に、管理・運営予定者が従わないとき。
 - ・ 施設の全部又は一部が廃止されたとき。
 - ・ 管理・運営予定者による管理・運営を継続することが適当でないと認められるとき。

4. 全体連絡調整

本業務では、市と管理・運営予定者、基本設計者の連携が非常に重要となります。そのため、管理・運営計画の策定及び基本設計に当たり、委託ごとに行う会議体とは別に、市と管理・運営予定者及び基本設計者の三者で組織する会議体を組成し、密に、協議、連絡、調整を行うものとします。

なお、開催頻度は、月 2 回程度を想定します。会議体のとりまとめは管理・運営予定者が行うものとし、会議内容等に応じて、市民、団体、地域コミュニティなどを交えての開催実施等も検討するものとします。

5. 市民参画プラットフォームへの協力・参画

本プロジェクトにおいて大切なのは、市民それぞれが想う「生活・文化拠点でやりたいこと」を実現することであると考えています。計画段階から「市民のやりたいこと」を実現するための手法を構築し、生活・文化拠点を育てるプレイヤーとなる市民や団体、地域コミュニティなどが市と協働する仕組みが必要です。

そのため、市は、供用開始後まで一貫した形での市民参画手法（プラットフォーム）を構築します。管理・運営予定者は、市民参画プラットフォーム構築段階で管理・運営の立場からアイデア出しをするとともに、生活・文化拠点でのプレ企画やコンテンツの実証実験等の様々な取組をとし、その内容を管理・運営計画に適宜反映するものとします。

市民参画プラットフォームの概要については、「別添資料 3 OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）市民参画プラットフォーム概要」を参照してください。

6. 提案上限額

本業務に対する提案上限額は、次のとおりです。

年 度	金 額（税込）
令和 7 年度	9,488 千円
令和 8 年度	18,343 千円
合計	27,831 千円

- ※ 各年度及び合計金額を超える提案は、受付できません。
- ※ 上記に示す金額は、各年度に割り振った金額の範囲で本業務についての提案を募集するものであり、契約締結の予定金額ではありません。
- ※ 契約の際に各年度及び合計の契約金額を決定します。
- ※ 本業務委託は、令和 7 年度予算が藤沢市議会において議決されない場合、契約を締結しないことがあります。

す。

※ 市は、予算の都合上、その他の必要があるときは、提案上限額を変更できるものとします。

<以下余白>

第4 公募方法

1. 用語の定義

本公募要領における用語の定義は、次のとおりです。

用 語	定 義
応募者	本公募型プロポーザルに応募する単独企業又は複数の企業により構成されるグループをいう。
構成員	応募者が複数の企業により構成されるグループの場合のグループの構成企業をいう。
代表企業	応募者が単独企業の場合は当該企業、応募者が複数の企業により構成されるグループの場合は構成員のうち、その代表として市と契約を締結する企業をいう。
キュレーション担当企業	管理・運営予定者のうち、次の役割を担う担当企業をいう。 ● 多岐にわたる機能全体の一体的な管理・運営に関する統括（機能間の連絡調整、管理・運営の品質管理、収支管理等） ● 生活・文化拠点全体に関するブレンワーク ・ 各コンテンツ提供の連携・融合に関する提案 ・ 技術革新や各分野の最新動向等を踏まえたコンテンツの提案 ● 生活・文化拠点全体に関するエリアのマネジメント ・ 市民のやりたいことの実現を導くためのサポート ・ 公園やオープンスペースをはじめとした公共空間の積極的活用に関するマネジメント ● 収益施設の設置・運営、収益事業の実施、その他マネタイズの実現 ● 収益やその他インセンティブ等に基づく、本プロジェクトへの投資 ● 公民連携における民間事業者側の窓口機能
オペレーション担当企業※	管理・運営予定者のうち、次の役割を担う担当企業をいう。 ● 施設等の運営業務 ● 維持管理業務（施設・設備の保守・管理や、衛生管理、警備、清掃等に関する業務） ● キュレーション担当企業の提案の実現、その他の協力・連携 ● 収益施設の設置・運営、収益事業の実施、その他マネタイズの実現 ● 収益やその他インセンティブ等に基づく、本プロジェクトへの投資
コンテンツ提供担当企業※	管理・運営予定者のうち、次の役割を担う担当企業をいう。 ● コンテンツの提供 ● キュレーション担当企業の提案の実現、その他の協力・連携 ● 収益施設の設置・運営、収益事業の実施、その他マネタイズの実現 ● 収益やその他インセンティブ等に基づく、本プロジェクトへの投資

※ オペレーション担当企業及びコンテンツ担当企業は、キュレーション担当企業が兼ねて担う場合も想定されます。

2. 公募の方法

本業務は、高度又は専門的な技術力、企画力、提案力等が要求される業務であるため、「公募型プロポーザル方式」により、類似施設の運営実績等を有する応募者からアイデア、ノウハウを活かした提案を受け付けることとし、既存にとらわれない、ビジョンの実現につながる提案を期待します。

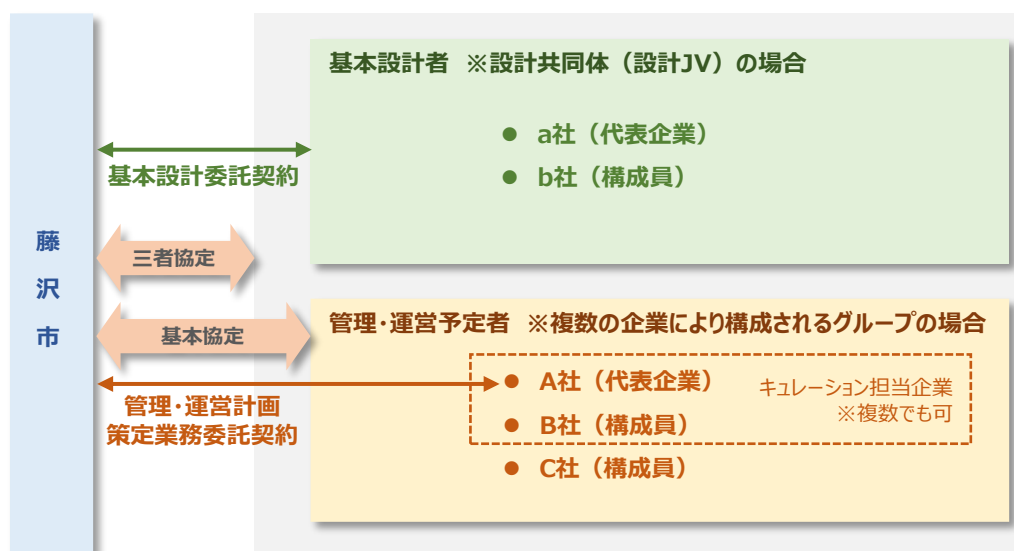
本公募型プロポーザルにおいては、本業務の受託を希望する応募者を公募し、提出される書類のほか、プレゼンテーション及びダイアログ（対話）等を実施することにより、応募者の適性及び能力について審査し、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。

ダイアログ（対話）とは、本プロジェクトにおける管理・運営予定者及び基本設計者を選定するために設置する「OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）管理・運営計画策定業務委託及び基本設計委託受託事業者候補審査選定委員会」（以下「審査選定委員会」という。）の委員と応募者が、提案内容をもとに本プロジェクトの可能性や課題について、公開の場において相互的に対話することを指します。

なお、本公募型プロポーザルと並行して、別途、本プロジェクトの基本設計者を選定するプロポーザル（「OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）基本設計委託公募型プロポーザル」）を実施します。

3. 公募要件等

応募者は、個人ではなく、法人格を有する法人その他の団体（以下「法人等」という。）とし、本業務を行う、技術力、企画力、提案力及び管理・運営予定者としての経営能力等を備えた単独企業又は複数の企業により構成されるグループとします。



【図 3_応募者の構成イメージ図】

（1）応募者の構成等

応募者の構成等においては、次の事項に留意してください。

- ・ 参加表明書等の提出時に、応募者の構成員について、代表企業及び構成員の「役割（キュレーション担当企業・オペレーション担当企業・コンテンツ提供担当企業）の種類」を明確に示してください。

なお、単独企業での応募の場合も同様に明確に示してください。

- ・ 代表企業及びキュレーション担当企業は、本業務及び後続業務においても、継続してその役割を果たすことを前提とします。そのため、参加表明書等の提出以降、代表企業及びキュレーション担当企業の変更は、原則認められません。
- ・ 参加表明書等の提出段階における応募者の構成について、管理・運営予定者の主体となる代表企業及びキュレーション担当企業を選定するものであり、複合化する施設（機能）に関するすべてのオペレーション担当企業及びコンテンツ提供担当企業を揃えることは要件としていません。本業務の実施時から後続業務における指定管理者の選定手続きまでの期間において、市の承諾を得た上で、目指す管理・運営の方向性等に最も適したオペレーション担当企業及びコンテンツ提供担当企業を構成員として追加又は変更できるものとしします。
- ・ 複数の企業により構成されるグループの構成員は、単独企業として別の応募者となること、又他の応募者の構成員となることはできません。
 なお、応募者が単独企業である場合も、他の応募者の構成員となることはできません。
- ・ 本公募型プロポーザルの応募者は、並行して実施する、「OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）基本設計委託公募型プロポーザル」の応募者となることを可能とします。
- ・ 資本関係・人的関係のある法人等※（グループ企業等）は、別々の応募者となることはできません。
 ただし、並行して実施する、「OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）基本設計委託公募型プロポーザル」の応募者となることは可能とします。
 ※「資本関係のある法人等」とは、会社法上の「親会社」と「子会社」の関係にある会社同士、会社法上の「親会社」が同じ「子会社」同士を指します。また、「人的関係のある法人」とは、一方の会社の「役員」が、他方の会社の「役員」を兼ねている場合を指します。（以下本公募要領において同じ。）
- ・ 本公募型プロポーザルの応募者は、本業務の実施に当たって別途実施を予定する、「OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）アドバイザー業務委託公募型プロポーザル」の応募者となることはできません。

（２）応募者の資格要件

応募者は、次の資格要件をすべて満たしているものに限ります。

- ・ 応募者は、次の実績要件をすべて満たすこととします。
 なお、複数の企業により構成されるグループで応募する場合は、グループとして a かつ b の要件を満たすほか、代表企業が a 又は b のいずれかの要件を満たすこととします。
 - a 2010 年度（平成 22 年度）以降、指定管理者として、延べ面積 8,000 ㎡以上の類似用途※を含む複合施設に係る運営業務実績（履行中のものを含む。単独企業で行ったもの又は複数の企業により構成されるグループの代表企業として行ったものに限る。）を有すること。
 ※「類似用途」とは、「令和 6 年国土交通省告示第 8 号別添二」に掲げる建築物の類型第十二号建築物の用途等第 1 類、第 2 類及び建築物の類型第五号第 2 類（官庁施設の設計業務等積算基準等の運用について（通知）（令和 6 年 1 月 9 日国営整第 161 号）（表 1）建築物の用途等と官庁施設の対応の第 2 類に属する官庁施設に限る。）のうち、2 以上の用途を含むものを指す。
 - b 2010 年度（平成 22 年度）以降、指定管理者として、座席数 1,000 席以上の劇場等に係る運営業務実績（履行中のものを含む。）を有すること。
- ・ 管理・運営計画策定業務及び供用開始後の管理・運営を行うに当たって必要となる専門性を有する業務

責任者等（「別添資料 1 OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）管理・運営計画策定業務委託仕様書」第 2 章 2.8 業務責任者等、「別添資料 8 OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）管理・運営計画策定業務委託公募型プロポーザル 申請様式一式」様式 2-7 業務責任者等に係る資格要件確認書を参照）を配置できること。

（３）応募者の制限

次のいずれかに該当する者は、応募者となることができません。

なお、複数の企業により構成されるグループで応募する場合は、すべての構成員に適用するものとします。

- ・ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する法人等
- ・ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続をしている法人等
- ・ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定により再生相続している法人等
- ・ 法人税、法人住民税及び法人事業税、消費税及び地方消費税、所得税並びに藤沢市に事業所を有する場合には、当該事業者の用に供している資産に係る固定資産税を滞納している法人等、正当な理由なくこれらの税に係る申告を行っていない法人等又は正当な理由なく個人住民税の特別徴収を行っていない法人等
- ・ 直近 1 期分の決算において債務超過がある法人等
- ・ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号））
- ・ 暴力団の構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）、若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制の下にある法人等
- ・ 暴力団の構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）、若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者を役員に含む法人等
- ・ 藤沢市暴力団排除条例（平成 23 年条例第 18 号）第 2 条第 5 号に掲げる暴力団経営支配人となっている法人等
- ・ 本公募要領の公表日時点において藤沢市競争入札参加資格者指名停止措置要綱に基づく指名停止措置を受けている法人等
- ・ 本公募要領の公表日時点において藤沢市競争入札参加資格者指名停止措置要綱に基づく指名停止措置と同等の措置を国や地方公共団体等から受けている法人等
- ・ 応募者の資格要件を満たさない法人等
- ・ 本公募要領の検討支援実績がある株式会社日本総合研究所（東京都品川区）及びその協力企業のアカデミック・リソース・ガイド株式会社（神奈川県横浜市）、並びに当該法人と資本関係・人的関係のある法人等

（４）資格基準日

資格要件等の確認基準日は、本公募要領の公表日とします。

確認基準日から業務委託契約の締結までの間に、「（２）応募者の資格要件」を欠くに至った場合、又は「（３）応募者の制限」に抵触した場合は、原則として応募資格を失うものとします。ただし、複数の企業により構成されるグループで応募する場合で、代表企業及びキュレーション担当企業以外の構成員が資格要件を欠くに至った場合、又は応募者の制限に抵触した場合に、当該構成員を除外し、新たに資格要件等の確認を受けた上で、構成員の追加又は構成員の役割分担を変更し、市の承諾を受けた場合には、この限りではありません。

4. 募集に関する事項

（１）募集スケジュール（予定）

本公募要領等の資料は、市ホームページにおいて、2025 年（令和 7 年）2 月 14 日（金）から公開します。

なお、プレゼンテーション審査等の日程が都合により変更となる場合は、市ホームページに公開するとともに、参加表明書等を提出した代表企業へ個別に連絡します。

【募集スケジュール】

日 程	内 容
2025 年（令和 7 年）2 月 14 日（金）	公募要領等の公表（市ホームページ公表）
2025 年（令和 7 年）2 月 21 日（金）	事前対話参加申込書及び事前対話質問書の受付締め切り
2025 年（令和 7 年）2 月 28 日（金）～ 2025 年（令和 7 年）3 月 5 日（水）	事前対話の実施
2025 年（令和 7 年）3 月 10 日（月）	公募要領等に関する質問書の受付締め切り
2025 年（令和 7 年）3 月 21 日（金）	公募要領等に関する質問回答の公表（市ホームページ公表）
2025 年（令和 7 年）3 月 31 日（月）	参加表明書等の受付締め切り
2025 年（令和 7 年）4 月 11 日（金）	資格要件確認審査の結果通知
2025 年（令和 7 年）4 月 14 日（月）	企画提案書等の受付開始
2025 年（令和 7 年）5 月 2 日（金）	企画提案書等の受付締め切り
2025 年（令和 7 年）5 月 29 日（木）	書類審査（一次審査）結果及びプレゼンテーション審査＋書類審査（二次審査）参加者の通知・公表 （市ホームページ公表）
2025 年（令和 7 年）5 月 30 日（金）～ 2025 年（令和 7 年）6 月 15 日（日）	一次審査通過者の企画提案概要書の公表
2025 年（令和 7 年）6 月 15 日（日）	プレゼンテーション審査＋書類審査（二次審査）の開催（公開・非公開）
2025 年（令和 7 年）7 月 4 日（金）	優先交渉権者の決定・公表（市ホームページ公表）
2025 年（令和 7 年）8 月上旬	管理・運営計画策定業務委託契約の締結
2025 年（令和 7 年）8 月上旬	基本協定の締結
2025 年（令和 7 年）8 月上旬	三者協定の締結

※ 企画提案概要書の公表方法等は、決まり次第、市ホームページでお知らせします。

（２）事前対話の実施

公募の趣旨及び業務内容について、応募者の理解促進を図るため、事前対話を実施します。事前対話の参加は任意です。複数の企業により構成されるグループでの応募を検討している場合は、可能な限り、グループでの参加をお願いします。事前対話の内容は、公平性、透明性の観点から、事業者のノウハウ等に影響しない範囲内で、本公募要領等に関する質問回答と合わせて、市ホームページに公表します。参加を希望する場合は、「別添資料 8 OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）管理・運営計画策定業務委託公募型プロポーザル 申請様式一式」様式 1-1 事前対話

参加申込書及び様式 1-2 事前対話質問書を記入の上、問い合わせ先（審査選定委員会事務局）まで電子メールにて提出してください。電子メールの件名欄には必ず「**【OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）管理・運営計画策定業務委託公募型プロポーザル 事前対話参加申込】**」と記してください。

提出期間は、本公募要領の公表日から 2025 年（令和 7 年）2 月 21 日（金）午後 4 時までとします。

事前対話は、2025 年（令和 7 年）2 月 28 日（金）から 3 月 5 日（水）までの間（土日を除く。）に藤沢市役所本庁舎にて実施します。参加方法は、対面又はオンライン（Zoom）とし、対話時間は、1 時間程度を想定しています。詳細な日程は、事前対話を希望した参加者（グループでの参加の場合は代表する企業）に対し、個別に連絡します。

なお、市ホームページで公表した対話の内容に対する質問は受け付けられないものとします。また、事前対話の参加、不参加が審査及び選定に影響を及ぼすことはありません。

（３）質問の受付及び回答

本公募要領等に関する質問がある場合は、「別添資料 8 OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）管理・運営計画策定業務委託公募型プロポーザル 申請様式一式」様式 1-3 公募要領等に関する質問書に記入の上、問い合わせ先（審査選定委員会事務局）まで電子メールにて提出してください。電子メールの件名欄には必ず「**【OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）管理・運営計画策定業務委託公募型プロポーザル 質問書】**」と記してください。

提出期間は、本公募要領の公表日から 2025 年（令和 7 年）3 月 10 日（月）午後 4 時までとします。質問に対する回答は、公平性、透明性の観点から、2025 年（令和 7 年）3 月 21 日（金）までに、市ホームページに公表するものとします。

なお、市ホームページで公表した質問回答に対する再質問は受け付けられないものとします。

（４）提出書類

応募に際しては、次の提出書類について書面及び電子データを保存した CD-R 等を提出するものとします。書面での提出部数の内訳は、部数が 3 部と記載されている書類は、正本 1 部、副本 1 部、写し 1 部とします。

詳細については、「別添資料 8 OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）管理・運営計画策定業務委託公募型プロポーザル 申請様式一式」を確認してください。

【提出書類等一覧】

様式 番号	様式名	提出 部数	サイズ	ファイル 形式	枚数 制限
1 事前対話参加申込及び質問時の提出書類					
1-1	事前対話参加申込書	1 部	A4 判	Word	—
1-2	事前対話質問書	1 部	A4 判	Excel	—
1-3	公募要領等に関する質問書	1 部	A4 判	Excel	—
2 参加表明及び参加資格確認申請時の提出書類					
2-1	参加表明書	3 部	A4 判	Word/PDF	—
2-2	応募グループ委任状	3 部	A4 判	Word/PDF	—
2-3	応募グループ構成表	3 部	A4 判	Word/PDF	—
2-4	参加資格要件確認申請書兼誓約書	3 部	A4 判	Word/PDF	—

2-5	添付資料提出確認書	3部	A4判	Word/PDF	—
2-6	管理・運営予定者に係る資格要件確認書	3部	A4判	Word/PDF	—
2-7	業務責任者等に係る資格要件確認書	3部	A4判	Word/PDF	—
—	CD-R（DVD-R）	3枚	—	—	—
参考	ウイルス検査済証明書	1部	A4判	Word/PDF	—
3 企画提案時の提出書類					
3-1	企画提案書類提出届兼誓約書	3部	A4判	Word/PDF	—
3-2	企画提案書	3部	A3判	Word/PDF	有
3-3	参考見積書	3部	A4判	Word/PDF	—
3-4	企画提案概要書	1部	A1判	Word/PDF	有
3-4	企画提案概要書（縮小版）	3部	A3判	Word/PDF	有
—	CD-R（DVD-R）	3枚	—	—	—
参考	ウイルス検査済証明書	1部	A4判	Word/PDF	—
4 その他					
4-1	構成員の変更申請書兼誓約書	1部	A4判	Word	—
4-2	応募辞退届	1部	A4判	Word	—

（５）参加表明書等の提出

受付締切：2025年（令和7年）3月31日（月）午後4時（必着）

受付時間：午前9時から正午、午後1時から4時（持参の場合）

提出場所：藤沢市役所企画政策部企画政策課

提出方法：持参又は郵送（「特定記録郵便」、「簡易書留」、「書留」のいずれか）とします。

なお、持参の場合は、市役所開庁日（土日祝日を除く、平日の月曜日から金曜日）のみとなります。また、郵送の場合は、締切日までの必着とします。その場合、事前に郵送提出する旨を問い合わせ先（審査選定委員会事務局）まで連絡してください。

提出書類：様式 2-1 参加表明書

様式 2-2 応募グループ委任状

- 複数の企業により構成されるグループでの応募の場合のみ提出してください。

様式 2-3 応募グループ構成表

- 複数の企業により構成されるグループでの応募の場合のみ提出してください。

様式 2-4 参加資格要件確認申請書兼誓約書

様式 2-5 添付資料提出確認書（実績証明書類等を含む。）

- 法人等ごとにとりまとめてください。

様式 2-6 管理・運営予定者に係る資格要件確認書

- 該当する法人等ごとにとりまとめてください。

様式 2-7 業務責任者等に係る資格要件確認書

- 該当する法人等ごとにとりまとめてください。

CD-R（DVD-R）3 枚

- 正本に綴じ、ウイルス検査済証明書を併せて添付してください。

（６）資格要件確認審査の結果通知

参加表明書等による資格要件確認審査の結果通知は、2025 年（令和 7 年）4 月 11 日（金）に参加表明書等を提出した応募者（複数の企業により構成されるグループでの応募の場合は代表企業）に対して、文書及び電子メールにて通知する予定です。

（７）企画提案書等の提出

受付期間：2025 年（令和 7 年）4 月 14 日（月）から 2025 年（令和 7 年）5 月 2 日（金）午後 4 時（必着）

受付時間：午前 9 時から正午、午後 1 時から 4 時（持参の場合）

提出場所：藤沢市役所企画政策部企画政策課

提出方法：持参又は郵送（「特定記録郵便」、「簡易書留」、「書留」のいずれか）とします。

なお、持参の場合は、市役所開庁日（土日祝日を除く、平日の月曜日から金曜日）のみとなります。また、郵送の場合は、締切日までの必着とします。その場合、事前に郵送提出する旨を問い合わせ先（審査選定委員会事務局）まで連絡してください。

提出書類：様式 3-1 企画提案書類提出届兼誓約書

様式 3-2 企画提案書（様式 3-2-1～様式 3-2-7）

様式 3-3 参考見積書

様式 3-4 企画提案概要書（縮小版を含む。）

CD-R（DVD-R）3 枚

- 正本に綴じ、ウイルス検査済証明書を併せて添付してください。

※様式 4-1、4-2 に関しては、必要に応じて提出してください。

（８）参考見積書

参考見積書は、提案内容の妥当性の確認及び評価に使用します。作成に当たっては、本件公募要領 P.8「6.提案上限額」を確認してください。

（９）応募に係る注意事項

- ・ 本公募型プロポーザルに係る提案等に関して必要となる一切の費用は、応募者の負担とします。
- ・ 提出された参加表明書等は、受付期間終了後に変更及び追加することはできません。ただし、誤字等の修正、その他市が必要と認める場合は、資料の変更及び追加を求める場合があります。
- ・ 提出された参加表明書等は、理由を問わず返却できません。
- ・ 本公募型プロポーザルの応募者は、優先交渉権者決定後において、本公募要領、仕様書等の内容に関する不明又は錯誤等を理由とした異議を申し立てることはできないものとします。
- ・ 提出された企画提案書等の提出書類の著作権は、優先交渉権者が決定するまでの間、応募者に帰属します。なお、市は、優先交渉権者を決定するとき、その他必要と認めるときは、提出書類の全部又は一部を無償で利用できるものとします。
- ・ 提出書類において、第三者の特許権、意匠権、商標権その他日本国内で法令に基づいて保護される権利

の対象となっている事業手法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負うものとします。

- ・ 参加表明書等の提出後に辞退する場合は、書面（様式 4-2 応募辞退届）にて届出してください。
- ・ 本業務の受託者は、令和 9 年度以降に予定している実施設計及び建設工事の実施設計・建設事業者として公募に参加し、当該業務を請け負うことはできません。

5. 審査及び選定に関する事項

（1）選定方法

「別添資料 7 OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）管理・運営計画策定業務委託公募型プロポーザル 審査選定基準」に基づき、審査選定委員会において、書類審査（一次審査）及びプレゼンテーション審査＋書類審査（二次審査）を行い、審査選定委員会における最優秀提案の選定及び評価結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。

なお、プレゼンテーション審査＋書類審査（二次審査）は、二部構成とし、（公開）と（非公開）で実施します。

（2）選定の基本的な考え方

応募者の選定基準として、「別添資料 7 OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）管理・運営計画策定業務委託公募型プロポーザル 審査選定基準」に評価の視点及び配点を定めています。

（3）審査選定委員会

審査選定委員会の委員は、次のとおりです。

【審査選定委員一覧】

No	役職	所属等
1	委員長	藤沢市 企画政策部長
2	副委員長	藤沢市 生涯学習部長
3	委員	藤沢市 総務部長
4	委員	藤沢市 財務部長
5	委員	藤沢市 市民自治部長
6	委員	藤沢市 子ども青少年部長
7	委員	藤沢市 経済部長
8	委員	藤沢市 計画建築部長
9	委員	藤沢市 都市整備部長
10	委員	学識経験者（公民連携）
11	委員	学識経験者（建築／まちづくり）

（4）書類審査（基礎審査）

応募者から提出された企画提案書等の内容について、提案が満たすべき基礎的條件の充足状況や形式上の不備の有無を確認審査します。

（5）書類審査（一次審査）

参加表明書等の提出が 3 者を超える場合は、書類審査（一次審査）を実施し、プレゼンテーション審査＋書類審査（二次審査）の参加者を 3 者選定します。選定結果は、2025 年（令和 7 年）5 月 29 日（木）に参加表明書

等を提出した応募者（複数の企業により構成されるグループでの応募の場合は代表企業）に対して、文書にて通知するとともに、市ホームページに公表するものとします。

なお、参加表明書等の提出が3者以下であった場合も、書類審査（一次審査）は実施します。

（6）プレゼンテーション審査＋書類審査（二次審査）

書類審査（一次審査）により選定された応募者に対して、企画提案内容のプレゼンテーションによる審査と書類審査を次のとおり実施します。プレゼンテーションの順番、実施方法等の詳細は、書類審査（一次審査）の選定結果と併せて、参加表明書等を提出した応募者（複数の企業により構成されるグループでの応募の場合は代表企業）に対して、文書にて通知します。

なお、プレゼンテーション審査に出席できない場合は、失格とします。

ア （第一部）公開（予定）

日時：2025年（令和7年）6月15日（日） ※時間未定

会場：藤沢市役所本庁舎（藤沢市朝日町1番地の1）

内容：公開プレゼンテーション及びダイアログ（対話）

- ※ 市民（市内在住・在学されている方）の傍聴を可能とします。
- ※ 応募者は、他の応募者のプレゼンテーションを傍聴することはできません。
- ※ 応募者のプレゼンテーション持ち時間は、概ね25分程度（ダイアログを除く。）を想定しています。
- ※ 企画提案書を用いて説明するものとします。
- ※ プレゼンテーションにおける動画（音声を含む。）の使用を認めます。ただし、企画提案書を補完する内容のものに限ります。動画を使用する場合は、事前に審査選定委員会事務局にデータを提出するものとし、提出期限は、書類審査（一次審査）の選定結果の通知でお知らせします。
- ※ プロジェクター（パソコン出力は、HDMI端子のみ可）、スクリーン、電源は、市が用意するものとし、その他必要なものがある場合には、応募者で用意するものとします。
- ※ プレゼンテーション及びダイアログ（対話）は、本業務の予定従事者である業務責任者、業務担当者及びキュレーターが主体で行うものとします。
- ※ プレゼンテーション及びダイアログ（対話）は、公開にて実施し、プレゼンテーションの様子を撮影します。

イ （第二部）非公開（予定）

日時：2025年（令和7年）6月15日（日） ※（第一部）公開終了後

内容：プレゼンテーション審査及び企画提案内容の評価・採点等

（7）応募者の失格

応募者が次のいずれかに該当した場合は、失格とします。

- ・ 応募者の資格要件を満たさなくなった場合
- ・ 応募者の制限に抵触した場合
- ・ 提出期間内に提出書類が提出されない場合
- ・ 提出書類が不足している場合
- ・ 2以上の提案があった場合
- ・ 記載項目及び記載事項に著しい不備がある場合
- ・ 提出書類に虚偽の記載があった場合

- ・ 参考見積書の金額が各年度又は合計の提案上限額を超えている場合
- ・ 優先交渉権者決定前までに、審査選定委員会の委員、本業務に従事する市職員及び関係者に対して、不要な働きかけを行った場合、その他審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- ・ その他合理的な理由に基づき市及び審査選定委員会が不適当と認めた場合

（８）優先交渉権者等の決定通知及び公表

優先交渉権者及び次点交渉権者の決定通知は、2025 年（令和 7 年）7 月 4 日（金）に参加表明書等を提出した応募者（複数の企業により構成されるグループでの応募の場合は代表企業）に対して、文書にて通知するとともに、市ホームページに公表するものとします。

また、決定通知及び公表後、他法人等や自らの評価点など選考結果の詳細についての個別の問い合わせにはお答えできませんので、予めご了承ください。

6. 公表資料及び参考資料

次の公表資料については、市ホームページ、企画政策課窓口において公開します。

【公表資料】

- ・ **OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）管理・運営計画策定業務委託公募型プロポーザル 公募要領（本資料）**
- ・ 別添資料 1 OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）管理・運営計画策定業務委託仕様書
- ・ 別添資料 2 OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）コンテンツ及び管理・運営計画項目（案）
- ・ 別添資料 3 OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）市民参画プラットフォーム概要
- ・ 別添資料 4 OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）管理・運営及び管理・運営予定者に係る基本協定書（案）
- ・ 別添資料 5 OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）管理・運営計画策定業務及び基本設計に係る三者協定書（案）
- ・ 別添資料 6 OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）管理・運営計画策定業務委託契約書（案）
- ・ 別添資料 7 OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）管理・運営計画策定業務委託公募型プロポーザル 審査選定基準
- ・ 別添資料 8 OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）管理・運営計画策定業務委託公募型プロポーザル 申請様式一式
- ・ 別添資料 9 データの保護及び秘密の保持等に関する仕様書

【参考資料】

次の参考資料については、参加表明書等を提出した応募者に対して、オンラインストレージにて個別にデータを開示するものとします。

なお、参考資料は、本公募型プロポーザルへの応募及び本業務の実施のためにのみに使用してください。また、開示する参考資料は、本公募型プロポーザルの公募要領の公表日時点の資料であり、既往構想及び計画、その他条例等に関して、今後改定等がされた場合は、次期計画又は改正後の条例等を参照するようにしてください。

（本プロジェクトに係る既往構想及び計画等関係資料）

資料 1-1 藤沢市民会館等再整備基本構想（令和 4 年 6 月）

資料 1-2 OUR Project マスタープラン（生活・文化拠点再整備基本計画）（令和 5 年 12 月）

（土地・建物関係資料）

資料 2-1 現況測量図（令和 5 年 2 月作成）（pdf/DWG/DXF/jww/SFC）

資料 2-2 既存建築物設計図面

資料 2-3 旧近藤邸建物調査報告書（令和 5 年 9 月）

資料 2-4 内水浸水対策施設概要

（複合化する施設（機能）及び整備対象とする施設（機能）関係資料）

資料 3-1 既存施設利用等実績

3-1-1 藤沢市民会館

3-1-2 藤沢市民ギャラリー

3-1-3 藤沢市アトスペース

3-1-4 藤沢市南市民図書館

3-1-5 藤沢市文書館

3-1-6 常設展示室

3-1-7 藤沢青少年会館

3-1-8 藤沢市市民活動推進センター

3-1-9 奥田公園駐車場

資料 3-2 既存施設管理・運営関係資料（規程、業務委託仕様書、各種要項、方針、マニュアルなど）

3-2-1 藤沢市民会館運営規程

3-2-2 藤沢市民ギャラリー使用について

3-2-3 藤沢市アトスペース（展示ルーム、レジデンスルーム）使用規定

3-2-4 藤沢市アトスペース貸館利用案内

3-2-5 市民図書館事業業務委託仕様書

3-2-6 藤沢市図書館資料収集方針

3-2-7 民間資料（地域資料）の受入に関する基準

3-2-8 重要行政文書の選定に関する基準

3-2-9 考古資料収集方針

3-2-10 民俗資料等収集方針

3-2-11 藤沢市青少年会館指定管理者募集要項

3-2-12 藤沢市青少年会館管理運営の基準

3-2-13 藤沢市市民活動支援施設指定管理者募集要項

3-2-14 藤沢市市民活動支援施設業務仕様書

3-2-15 奥田公園施設巡回管理業務仕様書

3-2-16 公園パトロール等業務委託標準仕様書

3-2-17 公園管理業務委託標準仕様書

（既往構想及び計画等関係資料）

資料 4-1 第 3 期藤沢市教育振興基本計画

資料 4-2 生涯学習ふじさわプラン 2026（藤沢市生涯学習推進基本構想・基本計画）

資料 4-3 藤沢市文化芸術振興計画 2028

資料 4-4 ふじさわ子ども読書プラン 2025（第 4 次藤沢市子ども読書活動推進計画）

資料 4-5 第 2 期藤沢市子ども・子育て支援事業計画

資料 4-6 藤沢市子ども共育計画

資料 4-7 藤沢市子どもの居場所づくり推進計画

資料 4-8 藤沢市市民活動推進計画

（指定管理者制度関係資料）

資料 5-1 藤沢市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例

資料 5-2 藤沢市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則

（関連条例等関係資料）

資料 6-1-1 藤沢市民会館条例

資料 6-1-2 藤沢市民会館条例施行規則

資料 6-2-1 藤沢市民ギャラリー条例

資料 6-2-2 藤沢市民ギャラリー条例施行規則

資料 6-3-1 藤沢市アールスペース条例

資料 6-3-2 藤沢市アールスペース条例施行規則

資料 6-4-1 藤沢市図書館に関する条例

資料 6-4-2 藤沢市図書館に関する規則

資料 6-5-1 藤沢市文書館条例

資料 6-5-2 藤沢市文書館運営規則

資料 6-5-3 藤沢市市民資料室運営規則

資料 6-5-4 藤沢市公文書等の管理に関する条例

資料 6-5-5 藤沢市公文書等の管理に関する条例施行規則

資料 6-6-1 藤沢市青少年会館条例

資料 6-6-2 藤沢市青少年会館条例施行規則

資料 6-7-1 藤沢市市民活動推進条例

資料 6-7-2 藤沢市市民活動推進条例施行規則

資料 6-8-1 藤沢市都市公園条例

資料 6-8-2 藤沢市都市公園条例施行規則

資料 6-9-1 藤沢市個人情報の保護に関する法律の施行等に関する条例

資料 6-9-2 藤沢市個人情報の保護に関する法律の施行等に関する条例施行規則

（防災関係資料）

資料 7-1 藤沢市地域防災計画（本編）

資料 7-2 藤沢市地域防災計画（資料編）

資料 7-3 藤沢市国土強靱化地域計画

資料 7-4 藤沢市地域防災対策アクションプラン（第 2 期）

資料 7-5 津波ハザードマップ（鵜沼）

資料 7-6 土砂災害・洪水ハザードマップ（南部）

資料 7-7 液状化危険度マップ

資料 7-8 揺れやすさマップ

資料 7-9 指定緊急避難場所・指定避難所等の指定基準表

（その他関係資料）

資料 8-1 藤沢市運営所運営マニュアル

資料 8-2 感染症対策を踏まえた避難所等開設運営マニュアル

資料 8-3 藤沢市受援計画

7. 公募に係る資料等の優先順位

本公募要領等と本公募型プロポーザルに関連する質問回答に相違のある場合は、質問回答を優先するものとします。

<以下余白>

第5 契約及び協定に関する事項

1. 契約及び基本協定の締結

市は、審査選定委員会の審査結果報告を受け、管理・運営計画策定業務委託の優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。その後、市と本業務の優先交渉権者で仕様等に係る協議を行い、協議が整い次第速やかに本業務を実施するために必要な業務委託契約を締結するとともに、本業務の円滑な実施に必要な基本的事項及び管理・運営予定者の位置づけ等について定めた基本協定を締結します。

なお、管理・運営計画策定業務委託の優先交渉権者との契約及び協定に係る協議が成立しない場合は、次点交渉権者と協議を行うものとします。

また、市による管理・運営予定者の指定管理者選定手続きは、開館前の令和 11 年度中を目途に、藤沢市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例・同施行規則に基づき行うものとし、選定後は議会の議決を経て指定管理者として指定するものとします。

2. 三者協定の締結

市は、管理・運営計画策定業務委託の優先交渉権者と、別途選定する基本設計委託の優先交渉権者と協議を行い、本業務における、市、管理・運営予定者、基本設計者の役割等について定めた三者協定を締結します。

なお、三者協定の締結は、本業務の業務委託契約及び基本協定の締結決定後となります。

3. 本業務の権利義務等に関する制限

管理・運営予定者は、事前に市との書面による承諾を得た場合を除き、契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分することを禁止します。

4. 契約の締結に際し必要な事項

契約の締結に際して必要な事項については、市と優先交渉権者が協議の上、定めるものとします。また、基本協定、三者協定及び契約書に定めのない事項や内容に疑義が生じた場合は、市と管理・運営予定者（三者協定の疑義については基本設計者を含む。）との間で協議を行うものとします。

5. 支払い条件

本業務に係る支払は、年度ごとの業務完了後に行うものとします。

＜以下余白＞

第6 業務実施に関する事項

1. 業務実施に当たっての留意事項

（１）本プロジェクトに係る基準額及び上限額

本プロジェクトの供用開始後の管理・運営に係る基準額と、実施設計及び建設工事（既存施設の解体工事を含む。）に係る上限額は、次のとおりです。管理・運営予定者及び基本設計者に対して、事業費の上振れを抑制しながら、管理・運営計画及び基本設計に中長期的な経営視点を反映することを求めます。

なお、本公募型プロポーザルに係る提案、管理・運営計画の策定及び基本設計の実施に当たっては、これらの金額を踏まえるものとしますが、予算の確保を担保するものではありません。下記の基準額及び上限額は、本公募型プロポーザルの公募要領の公表日時時点での金額であり、管理・運営計画の策定及び基本設計、その他市の今後の検討により、金額が変更となる場合があります。

ア 供用開始後の管理・運営に係る基準額

供用開始後の管理・運営に係る基準額は、毎年 600,000 千円（消費税及び地方消費税を含む。）とします。

（歳出）複合化する既存施設（機能）の管理・運営費 約 6.8 億円/年	
（歳入） 複合化する既存施設（機能） の使用料等収入 約 0.8 億円/年	供用開始後の管理・運営に係る基準額 （歳出）－（歳入） 約 6.0 億円/年

なお、基準額に関する基本的な考え方は、次のとおりです。

- ・ 基準額は、供用開始後の市の実質負担額を示しており、施設利用料や駐車場利用料、収益事業等が指定管理者の収入となることを前提とした、指定管理料相当額と考えています。
- ・ 本プロジェクトの複合化及び整備対象とした既存施設における、現在の管理・運営費を基準額としています。
- ・ 基準額となる現在の管理・運営費の算出に当たっては、既存施設の管理・運営に係る、指定管理料、委託料、その他人件費、事業費、水光熱費、負担金等の支出合計から、使用料等の収入合計を減じています。
なお、既存施設の賃借料や直営を想定する部分の経費等、供用開始後の指定管理料相当額に置き換わらないものは計上していません。
- ・ 基準額には、内水浸水対策施設本体に係る管理・運営費（維持管理を含む。）は含まれません。ただし、内水浸水対策施設の上部利用等を行う場合は、上部利用等の範囲を含めるものとします。

イ 実施設計及び建設工事に係る上限額

実施設計及び建設工事（既存施設の解体工事を含む。）に係る上限額は、総額 18,880,000 千円（消費税及び地方消費税を含む。）とします。

実施設計	約 9.0 億円
建設工事等（解体工事を含む）	約 179.8 億円
実施設計及び建設工事（既存施設の解体工事を含む。）に係る上限額	約 188.8 億円

なお、上限額には、内水浸水対策施設本体に係る設計及び建設業務費は含まれません。

（２）関係法令の遵守

本業務の実施に当たっては、関係法令等を遵守するとともに、併せて次に示す事項を遵守してください。

- ・ 本業務の目的に即した業務を行い、その実現に向けて最大限尽力すること。
- ・ 特定の者に有利又は不利とならないように配慮すること。
- ・ 専門知識や経験を十分に活用し、画一的な業務とならないよう、業務内容の向上に努めること。
- ・ 委託期間内において、効率的な業務を行うこと。
- ・ 市の施策を理解し、施策実施に協力すること。

（３）業務の一括再委託の禁止

管理・運営予定者は、本業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、キュレーション担当企業が担う業務以外の業務の一部かつ業務の主要な部分を除き、あらかじめ市の書面による承諾を得た場合はこの限りではありません。

（４）秘密の保持等

管理・運営予定者及び業務責任者等の従事者は、藤沢市個人情報の保護に関する法律の施行等に関する条例等関係法令を遵守し、業務の実施に際して知り得た事実を他人に漏らしてはなりません。この契約終了後又は契約解除後においても同様とします。

（５）その他

- ・ 本プロジェクトのこれまでの経過については、市ホームページの企画政策課及び文化芸術課のページを、藤沢市公共施設再整備プランについては、企画政策課のページを参照してください。
- ・ 管理・運営予定者は、市及び基本設計者と緊密に連携の上、本業務に取り組んでください。
- ・ 本業務を行うこととなった場合、予定従事者等の経歴に記載された業務責任者、業務担当者及びキュレーターは、原則変更することはできません。ただし、病休、死亡、退職等やむを得ない理由による場合には、市の承諾を得た上で、同等以上の技術者に変更することができるものとします。
- ・ 打合せや調整等に要する費用は、すべて管理・運営予定者の負担とします。
- ・ 電子メール等の通信事故については、市はいかなる責任も負いません。
- ・ 事業対象地等を見学する場合には、周辺住民、施設利用者及び管理者に迷惑をかけないよう十分注意してください。

２．その他留意事項

（１）業務の継続が困難になった場合の措置

ア 管理・運営予定者の責めに帰すべき事由による場合

管理・運営予定者の責めに帰すべき事由により、プロジェクトの継続が困難になった場合、市は契約及び協定を解除することができるものとします。その場合、市に生じた損害は、管理・運営予定者が賠償するものとします。

イ 当事者の責めに帰すことができない事由による場合

不可抗力、その他、市及び管理・運営予定者のいずれの責めにも帰すことができない事由により業務の継続が困難になった場合、業務継続の可否について協議を行うものとします。協議の結果、業務の継続が困難と判断した場合、市は契約及び協定を解除することができるものとします。

（２）審査結果に関する情報の公開

本公募型プロポーザルの審査結果に係る、応募者名、評価結果、総合的な評価点及び提案の概要については、原則として公表を行います。また、提出された応募書類等は、市に帰属されるものとします。

3. 問い合わせ先（審査選定委員会事務局）

本公募型プロポーザルを実施する「審査選定委員会事務局」は、次のとおりです。

藤沢市 企画政策部 企画政策課

公共施設再整備担当（生活・文化拠点再整備事業推進プロジェクト組織※事務局）

担当者：上原、沖山、太田

※「生活・文化拠点再整備事業推進プロジェクト組織」とは、本プロジェクトの複合化及び整備対象とする施設（機能）を所管する課等で構成された庁内検討組織です。

〒251-8601 藤沢市朝日町1番地の1 藤沢市役所本庁舎6階 企画政策課

TEL:0466-50-3502（直通）

FAX:0466-50-8436

E-mail:fj-kikaku-fm@city.fujisawa.lg.jp

市ホームページ「OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）について」（企画政策課）：

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

<以下余白>

別紙「事業対象地範囲図」

※ノンスケール



OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）
管理・運営計画策定業務委託公募型プロポーザル 公募要領

2025 年（令和 7 年）2 月

藤沢市 企画政策部 企画政策課
（生活・文化拠点再整備事業推進プロジェクト組織）