

# 見附台周辺地区整備だより

— 創刊号 —

平成 30 年(2018 年)7 月

(仮称)新文化センターの平成 34 年3月オープンをめざし、  
見附台周辺地区整備・管理運営事業(A・Cブロック)が始動します。

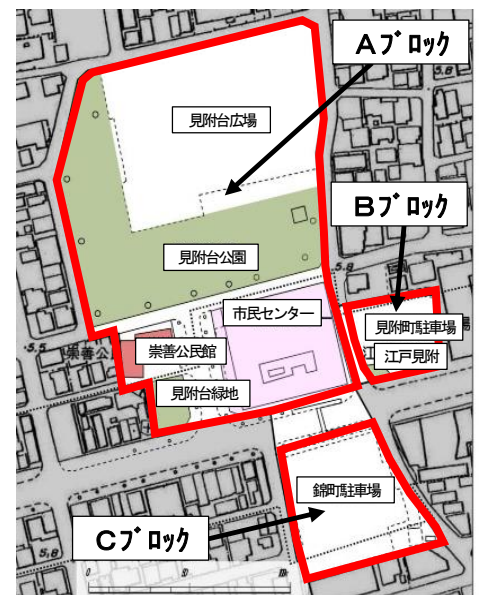
平塚市では、市民センターの建替えを中心とした見附台周辺地区の再整備に取り組んでおり、平成 30 年7月 13 日に募集要項や施設の要求水準書等を公表し、事業者の募集を始めました。今後は、平成 34 年3月の(仮称)新文化センターのオープンをめざして、事業を進めていきます。そこで、この「見附台周辺地区整備だより」を通じて、建設される施設の内容や事業の進行状況等の情報をお伝えしていきます。

## 見附台周辺地区整備事業とは

見附台周辺地区は、平塚駅西口から北西に約300mに位置する約 2.5ha の公共用地であり、多くの公共施設が立地し、市民だけではなく、市外からの来街者にも広く親しまれてきたエリアです。これらの公共施設はかねてから老朽化が著しく、多様化する市民ニーズに応えられなくなっていることが課題となっています。また、市民からはまちの活性化に繋がるにぎわいと集客となり得る土地利用への期待が高まっています。

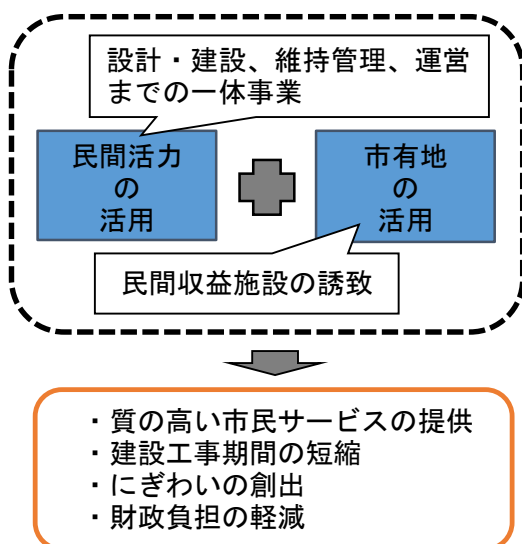
これらの諸課題に対応するため、平成 18 年 12 月の「見附台周辺地区土地利用基本構想」策定以降、基本計画や整備方針など段階的に計画づくりを進めてきました。

本事業により、市民センターは(仮称)新文化センターとして、崇善公民館は市民活動センターとの合築により崇善公民館複合施設として整備されます。また、民間収益施設を誘致することで、(仮称)新文化センターとの相乗効果によるにぎわいの創出、さらには、中心商店街と連携したにぎわいづくりを進めていきます。



【図 1 事業対象地の現況の土地利用】

## 見附台周辺地区整備・管理運営事業 (A・Cブロック) の事業手法



【図 2 本事業のイメージ】

見附台周辺地区整備・管理運営事業 (A・Cブロック) は、質の高い市民サービスの提供や事業費の縮減、建設工事期間の短縮等によって市民サービスの向上を図るため、設計・建設から維持管理、運営までを一体的な事業として、事業者からの提案による民間活力の活用によって事業を進めていきます。

また、付帯事業として事業者により市有地を定期借地方式により貸し付け、民間収益施設を誘致します。(仮称)新文化センターと民間収益施設の一体的な整備によるにぎわいの創出を図るほか、市有地の貸し付けによる地代収入を(仮称)新文化センターの整備費用等の一部に充て、財政負担の軽減を図っていきます。

## 整備予定図 ※各施設の詳細は事業者の提案により決定します。

A1ブロック（見附台公園、見附台広場として使用している場所）には、（仮称）新文化センターと見附台公園を一体的に整備します。  
 なお、各施設の具体的な配置は事業者の提案によります。

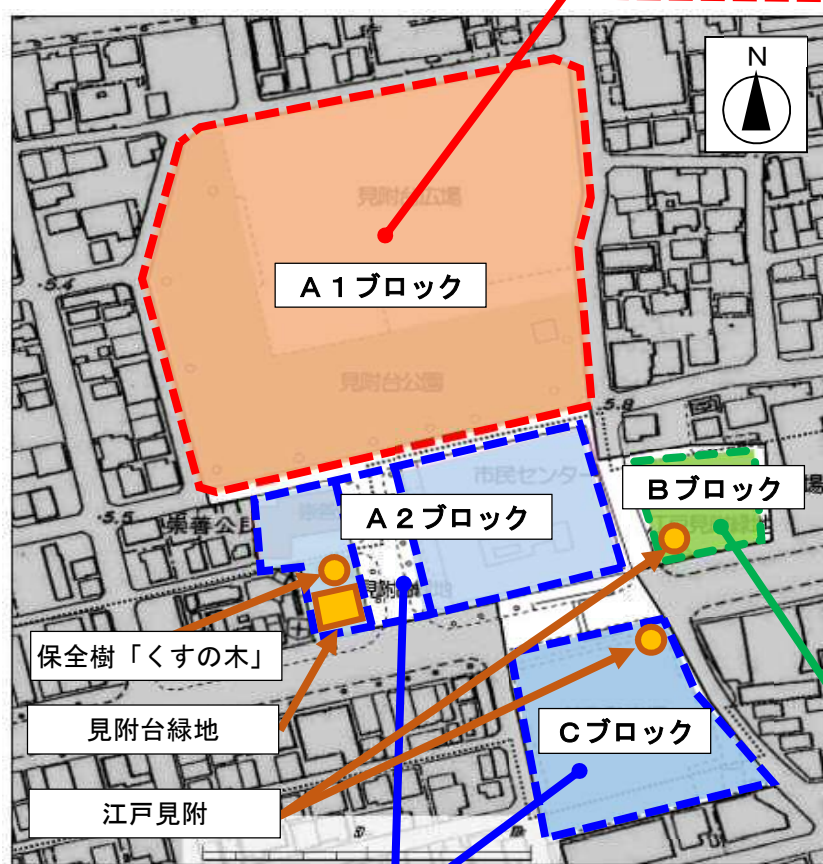
### （仮称）新文化センター

#### ○コンセプト

- さまざまな文化芸術に触れることができる「文化の創造拠点」として整備します。
- 大ホールを中心として、コンパクトで使いやすさに配慮し、さまざまな芸術鑑賞の機会を提供するなど市民が誇れる芸術文化施設をめざします。
- 本施設を核とし、多くの交流が生まれ、中心市街地や市内外に広がるようにぎわい拠点をめざします。
- 開放的なエントランスを設け、誰でも気軽に立ち寄れる「広場」としての機能を持たせます。
- 誰もが集えるよう施設のバリアフリー化に努めます。

#### ○施設の概要

- 大ホール：音楽、演劇など幅広いジャンルに対応し、オーケストラピットを備えたホール。客席数は1,200席以上を確保。
- 多目的ホール：発表会や演劇、レセプション会場など多様なニーズに対応したホール。200人収容。
- 練習室：従来の市民センターにはなかった音楽利用を想定した防音設備の整った練習室。
- その他：幅広い創作活動に利用可能な文化芸術支援室。講演会や楽屋としても活用できる会議室。サークル活動を想定した和室。



### 見附台公園

#### ○コンセプト

- 形状等は事業者の提案によりますが、現況の面積以上を確保した上で整備します。
- 災害時の一時避難場所としての機能を確保します。
- 見附台周辺地区全体で連携した活用が可能な空間づくりを行います。
- 市民や来街者の来訪を促し、安心して憩うことができる空間を創出します。

#### ○施設の概要 ※詳細は事業者の提案によります。

- （仮称）新文化センターと一体利用ができる広場、園路
- （仮称）新文化センターと調和した緑地
- ベンチ等の休憩施設や遊具
- 水飲み場、手洗場、トイレ等の便益施設

### 崇善公民館複合施設

Bブロック（見附町駐車場として使用していた敷地）に先行整備します。

#### ○コンセプト

- 崇善公民館と市民活動センター（市内八重咲町）をひとつの建物に合築し、複合施設として整備します。

#### ○施設の概要

- 崇善公民館（1階）：ホール、会議室、和室、調理室等
- 市民活動センター（2階）：会議室、ラウンジ、キッズスペース等

### 緑地等

- 見附台緑地：現在の位置・規模で配置します。
- 保全樹「くすの木」：保存します。
- 江戸見附：既にBブロックに整備された江戸見附と対になる位置に整備します。

### 民間収益施設

A2ブロック（市民センター、崇善公民館等として使用している敷地）、Cブロック（錦町駐車場として使用している敷地）に整備されます。

#### ○市が求める施設 ※詳細は事業者の提案によります。

- にぎわい創出に寄与する業務・商業機能やカフェ、レストラン等の飲食機能等を誘致します。
- なお、青少年の健全育成に影響を及ぼすような施設は禁止しています。

### ■（仮称）新文化センターではどのような事業が実施されるのか？

大ホールでは、従来の市民センターで行われていたような、音楽公演や演劇公演などのほかにも、お子様や親子向けに特化した舞台公演なども実施する予定です。

また、多目的ホールではさまざまな世代向けのワークショップを、エントランスホール等の開かれた場所ではコンサートなどを予定しています。

見附台公園、ホール、施設のエントランスを一体的に活用した、多くの市民の皆様が親しんでいただける催しものも行っていきます。

### ■整備を行う事業者はどうやって決めていくのか？

事業者の選定にあたっては、学識経験者等で構成する見附台周辺地区整備事業者（A・Cブロック）選定委員会において、本事業への参加を希望する事業者から提出される企画提案書を事業全体、公共施設等の整備運営、付帯事業に関する事項について評価するための事業者選定基準に基づき評価し、最優秀提案を選定します。

市はその選定結果をもとに優先交渉権者を決定します。

#### 【事業者選定の主な評価項目】

- 事業全体に関する項目  
事業コンセプト、地域経済への配慮、周辺地域との連携等
- 公共施設等の整備運営に関する項目  
（仮称）新文化センターの機能配置、見附台公園の整備計画、芸術文化事業・普及振興事業実施業務等
- 付帯事業に関する項目  
余剰地活用事業のコンセプト、余剰地活用事業の運営等

### ■事業者の業務や役割はどういったものなのか？

市は、「設計・建設業務」、「維持管理業務」、「運営業務」について一括して事業者を募集します。

設計・建設業務では、（仮称）新文化センターや見附台公園等の設計・建設を行います。

維持管理業務では、（仮称）新文化センターや見附台公園の保守・点検業務や備品管理業務等を行います。

運営業務では、主に（仮称）新文化センターで開催する公演等の企画、運営を行います。

また、事業者は付帯事業として民間収益施設等の整備、運営を行うこととなっています。

