

## 戸塚駅西口第 1 地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設の整備に係る 債務負担行為の設定について

戸塚駅西口第 1 地区第二種市街地再開発事業において整備する公益施設（区役所、区民文化センター、交通広場など）について、整備、維持管理及び運営を P F I 事業で実施するために、債務負担行為の設定を行います。

### 1 公益施設の構成

| 名称          | 規模                      | 整備内容等                       | 所管局     |
|-------------|-------------------------|-----------------------------|---------|
| 区役所         | 約 13,000 m <sup>2</sup> | 総合案内、食堂、多目的スペース他            | 市民活力推進局 |
| 市民利用ゾーン（3階） |                         |                             |         |
| 区民文化センター    |                         |                             |         |
| 駐車場         | 約 6,000 m <sup>2</sup>  | 約 125 台（一般車：100 台・公用車：25 台） | 都市整備局   |
| 第 2 交通広場    | 約 2,000 m <sup>2</sup>  | 一般車、タクシー乗降用                 |         |
| 第 2 自転車駐車場  | 約 2,000 m <sup>2</sup>  | 約 1,300 台                   |         |
| 店舗          | 約 200 m <sup>2</sup>    |                             |         |

### 2 P F I 事業の概要

- (1) 事業方式：B T O 方式（施設の設計・建設後、市に所有権を移転し、事業期間終了までの間、施設の維持管理及び運営を行う方式）
- (2) 事業期間：事業契約締結日から平成 39 年 3 月末日まで（約 17 年間）
- (3) 業務範囲：施設の①設計、②建設、③工事監理、④維持管理、⑤運営（区役所を除く）
- (4) 事業費（施設整備費及び維持管理・運営費等）：約 1 9 0 億円

#### 【想定内訳】

- ・区役所、市民利用ゾーン、区民文化センター、駐車場（市民活力推進局所管） 約 1 6 0 億円
- ・第 2 交通広場、第 2 自転車駐車場、店舗（都市整備局所管） 約 3 0 億円

### 3 債務負担行為の内容

| 事項  | 期間                       | 限度額           |
|---|--------------------------|---------------|
| 戸塚駅西口第 1 地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設等の整備及び施設維持管理等の実施に係る予算外義務負担 | 平成 22 年度から<br>平成 38 年度まで | 19,000,000 千円 |

### 4 債務負担行為の設定理由

公益施設の整備については、施設整備から施設の維持管理及び運営までを約 17 年の P F I 事業として実施するため、入札公告に先立ち、予算外義務負担の設定を行います。

なお、債務負担行為の設定は原則として当初予算で行っていますが、本件については、本年 4 月に事業費が確定したことから、今回債務負担行為の設定を行います。

### 5 これまでの取組

- (1) 実施方針公表 平成 21 年 3 月 31 日
- (2) 特定事業の選定・公表 平成 21 年 5 月 18 日
- (3) 要求水準書（案）公表 平成 21 年 5 月 29 日

### 6 今後のスケジュール（予定）

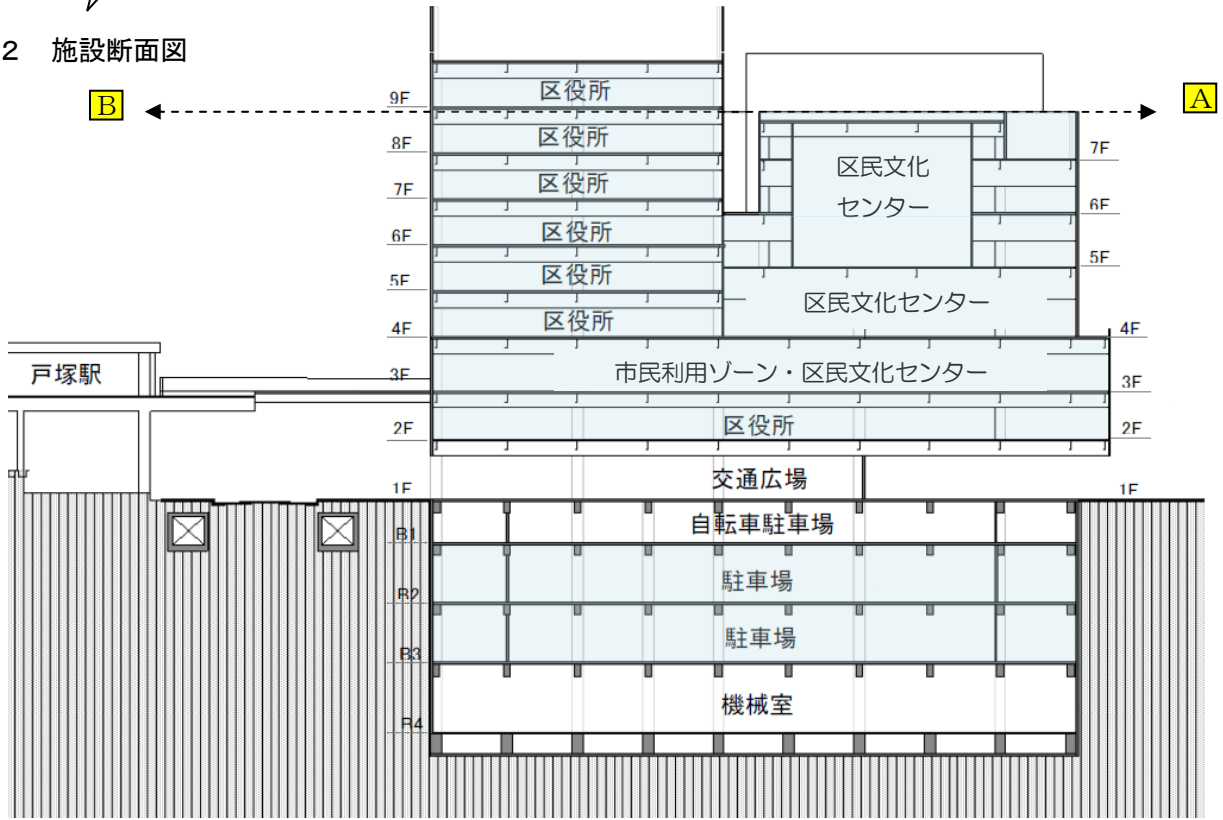
- (1) 入札公告 平成 21 年 7 月
- (2) P F I 事業契約 平成 22 年第 2 回市会定例会
- (3) 工事着手 平成 23 年春
- (4) 施設完成 平成 24 年度
- (5) 施設維持管理・運営 平成 24 年度～平成 38 年度

参考

1 全体配置図



2 施設断面図



## 区役所・市民利用ゾーン・区民文化センター等の概要

### 1 整備理由

現在の戸塚区総合庁舎は、昭和40年にしゅん工し、約44年が経過していることから庁舎の狭あい化や老朽化の解消が課題となっています。そのため、戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設に区役所を整備します。また、駅に直結する区役所としての利点を生かして、地域コミュニティを活性化する拠点として市民利用ゾーンを整備します。

あわせて、戸塚区の地域文化振興の拠点として区民文化センターを整備します。区民の文化芸術活動に施設を提供するだけでなく、区全体の文化振興に寄与する事業を実施します。

### 2 施設構成・規模

- |                 |   |
|-----------------|---|
| (1) 区役所・市民利用ゾーン | 2階から9階で約13,000㎡（現在の庁舎 7,057.56㎡）<br>※ 市民利用ゾーンは3階。 |
| (2) 区民文化センター    | 3階から7階で約 3,400㎡                                   |
| (3) 駐車場         | 地下2階及び地下3階で約 6,000㎡（一般車約100台、公用車25台）              |

### 3 市民利用ゾーンの概要

- |               |                              |
|---------------|------------------------------|
| (1) 総合案内      | 公益施設のフロア案内や周辺の交通案内           |
| (2) 区民広間      | 区民利用による展示や区役所による催物           |
| (3) 情報コーナー    | 広報印刷物・文化芸術に関するパンフレット類の閲覧     |
| (4) 多目的スペース   | 区民利用の会議、セレモニー、ダンス等の多目的な利用    |
| (5) 子育て支援スペース | 区役所・区民文化センター利用者のための一時的託児スペース |
| (6) 食堂        | 一般利用を想定した飲食施設。喫茶、レストラン等。     |

### 4 区民文化センターの概要

- |           |  |
|-----------|--|
| (1) ホール   | 約450席（他に車いす席、親子席、補助席として約50席）の客席を備えます。<br>本格的な音楽演奏に適したホールとし、舞踊、演劇等も利用可能なものとします。 |
| (2) ギャラリー | 3階に整備し、美術作品の展示・鑑賞にふさわしい場とします。  |
| (3) 練習施設  | 防音機能が確保され、音楽練習などに適した5室を設けます。<br>【内訳】リハーサル室（1室）、練習室（3室）、創作室（1室）                 |
| (4) その他   | 楽屋、倉庫、事務室などがあります。  |

### 5 維持管理・運営

区民文化センター、駐車場については、PFI事業者を指定管理者として指定する予定です。

### 6 供用開始(予定)

- |                     |         |
|---------------------|---------|
| (1) 区役所・市民利用ゾーン、駐車場 | 平成25年3月 |
| (2) 区民文化センター        | 平成25年9月 |