

## 戸塚駅西口第 1 地区第二種市街地再開発事業における公益施設の整備について

## 1 公益施設の概要（現行の事業計画による）

- (1) 敷地面積：約 3,900 m<sup>2</sup>
- (2) 構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造 地下4階 地上9階
- (3) 建築面積：約 3,400 m<sup>2</sup>
- (4) 延床面積：約 35,100 m<sup>2</sup>
- (5) 施設内容

施設	床面積	その他
戸塚区総合庁舎	約 13,000 m <sup>2</sup>	
文化施設（区民文化センター）	約 3,400 m <sup>2</sup>	ホール（450 席）他
駐車場	約 6,000 m <sup>2</sup>	125 台（来庁者用：100 台・庁用車用：25 台）
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 整備手法等

## (1) 検討経緯

平成 18 年に決定した当再開発事業の事業計画で、公益施設棟として、区役所、文化施設、第 2 交通広場などを第 2 段階に整備することとしています。その後、19 年度には「PFI 導入可能性調査」を行い、本事業へ PFI を導入することの有効性等について検討しました。また、20 年度には補助金の導入について国との調整を進めるとともに、市民活力推進局と調整を図りながら、施設内容などの具体的な検討を行いました。

## (2) 整備手法

19 年度の PFI 導入可能性調査や関係機関との調整などを踏まえ、以下の理由から PFI を導入する方向で準備しています。

- ①性能発注による民間ノウハウの活用
- ②従来手法より財政負担が軽減
- ③支出の平準化が可能（事業期間を 15 年と想定）

## 3 整備費（維持管理・運営費を除く）

- |                           |          |
|---------------------------|----------|
| (1) 戸塚区総合庁舎               | 約 130 億円 |
| (2) 文化施設（区民文化センター）        | 約 35 億円  |
| (3) 第 2 交通広場・第 2 自転車駐車場など | 約 25 億円  |

## 4 今後のスケジュール（予定）

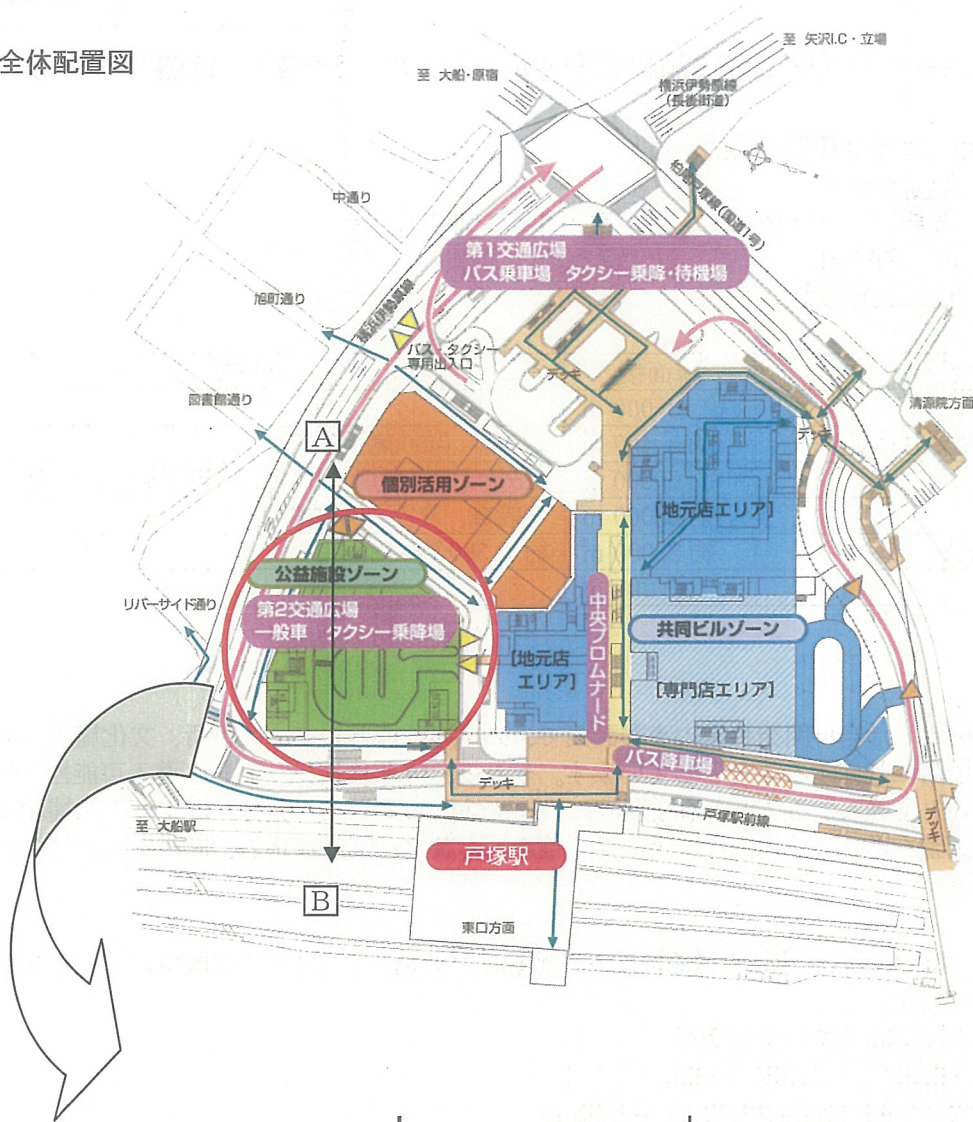
- |              |                   |
|--------------|-------------------|
| (1) 実施方針公表   | 平成 21 年 3 月下旬     |
| (2) 特定事業の選定  | 平成 21 年 5 月       |
| (3) 債務負担行為設定 | 平成 21 年第 2 回市会定例会 |
| (4) 入札公告     | 平成 21 年夏          |
| (5) PFI 契約   | 平成 22 年第 2 回市会定例会 |
| (6) 工事着手     | 平成 23 年春          |
| (7) 施設完成     | 平成 24 年度          |

## 5 体制

- ・以下に示す施設ごとの役割分担のもと、全体の取りまとめ及び進行管理は都市整備局が行います。  
都市整備局：第 2 交通広場、第 2 自転車駐車場などの公共施設、店舗  
市民活力推進局：区役所、文化施設（区民文化センター）、駐車場
- ・21 年度予算(案)においても、両局で PFI 事業者選定のための経費を計上しています。

参考

1 全体配置図



2 施設断面図

