

アートラボはしもと再整備事業における民間活力導入に係る前提条件等

※本条件は具体的な検討を進めるための仮案であり、財政状況その他により変更となる場合があります。

【用語の定義】

(1) 後継施設

再整備後のアートラボはしもとをいう。(※用途は「集会所」を想定)

(2) 民間施設

本事業において整備される施設のうち後継施設以外をいう。

(3) 公園

アートラボはしもとに隣接する大山町ゆうひ公園をいう。

(4) 提案施設

後継施設と民間施設の総称をいう。公園を含まない。

(5) 事業対象地

アートラボはしもと敷地(相模原市緑区大山町1番43号)

※後述の「事業対象地の概要」を参照

◆事業スキーム ※本資料4ページ「事業スキーム等のイメージ」参照

本事業は、アートラボはしもとの再整備に民間ノウハウを活用することにより財政負担を軽減すると共に、官民の両施設が連携し互いに相乗効果を発揮する複合施設とすることで、アートラボはしもとをより一層市民に開かれた身近な施設として再整備するもの。

①借地権設定契約の締結

提案施設の着工日までに、本市は、事業対象地について借地借家法に基づく事業用定期借地権を設定し、事業予定者に有償で貸し付ける。

②提案施設及び公園の設計及び施工

契約締結後、事業者は自らの費用により、提案施設の設計及び施工を行う。また、事業対象地に隣接する公園についても設計及び施工を行う。なお、公園については、設計及び施工に係る費用として20,000,000円を上限に本市が負担し、施工完了後の資産は引き続き市所有とする。

提案施設の規模等については、後継施設部分の施工に要する経費(市負担額)が5億円程度(公園整備は含まず)となる内容とする。

③後継施設の取得

本市は事業者と建物売買契約又は定期建物賃貸借契約を締結し、提案施設のうち後継施設に係る部分を取得又は賃借する。建物売買契約と定期建物賃貸借契約のいずれを締結するかは事業者が選択する。

本市は自らの責任により、後継施設に係る部分の内装・設備に係る設計及び施工を行う。

④事業対象地の借地料、後継施設の買取価格又は賃借料

事業対象地の借地料の下限額は、相模原市市有財産条例及び同条例施行規則に基づき、本市が不動産鑑定評価により定める価格とする。

後継施設の買取価格又は賃借料の上限額は、市が行う後継施設部分の不動産鑑定評価又は事業対象地の借地料のどちらか低い方の価格とする。

⑤提案施設の維持管理・運営

事業者は自らの費用により、提案施設(後継施設部分を除く)の維持管理・運営を行う。

⑥事業の終了

事業期間（基本契約締結から事業用定期借地権設定契約の末日まで）の終了までに、原則として事業予定者は提案施設を撤去の上、事業対象地を更地返還する。事業用定期借地権設定契約の期間は20年以上とする（後継施設の賃貸借契約期間も同じ）。

◆事業対象地の概要

所在地 相模原市緑区大山町1番43号
用途地域 商業地域（建ぺい率80%、容積率400%）
地区計画 橋本大山町地区（区画整理施工済）
建ぺい率80%、容積率30.0%、道路後退2.0m、壁面後退3.0m
住宅不可など用途制限あり。絶対高制限なし。
防火指定 防火地域
敷地面積 事業用地3,660.76㎡及び
（参考）一体整備する隣接の公園用地は1,301.02㎡
前面道路 幅員15.0m及び幅員16.0mの2面接道（いずれも市道。角地）
埋蔵文化財 埋蔵文化財包蔵地では無い。（試掘を要する場合あり）
交通環境 橋本駅（リニア新幹線駅設置予定）から徒歩12分
大型商業店舗アリオ橋本店隣接地（駅からバス便あり）
その他 用途制限については同地区計画概要を参照すること
旧アートラボはしもとの施設は令和7年度に除却済み

◆市設置施設（アートラボはしもと後継施設）の概要

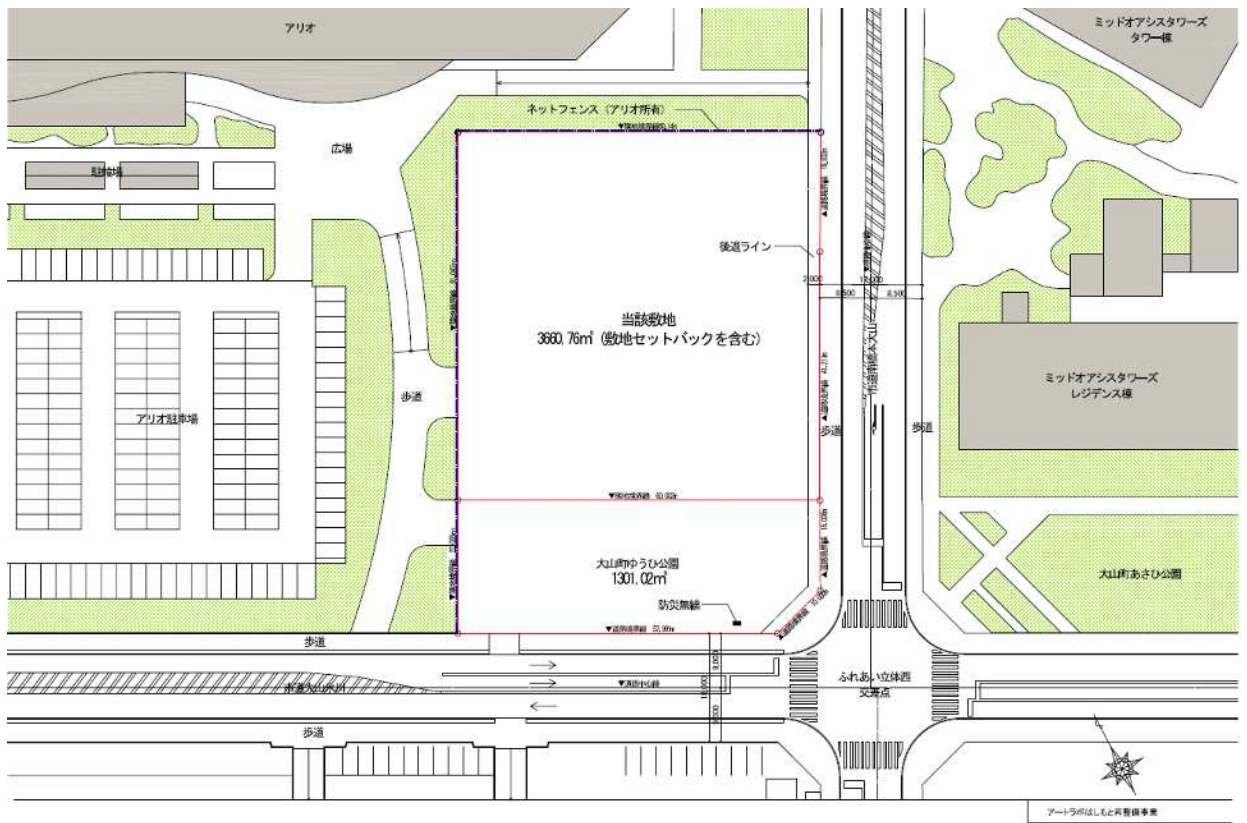
用途 美術館（用途区分は「集会所」を想定）。ただし、ワークショップ開催など総合美術館のうちの教育普及部門及びその事務室のみを設置（旧施設と同等）
設置方法 指定なし（単独館、民間施設と一体の複合施設いずれでも可）
施設（床）の所有形態は不問（施設の床は市所有、リースバックいずれでも可）
施設面積 延べ床面積1,400㎡程度
意匠設備 外観については特別な意匠は求めない。ただし、公共施設として相応しくないものは不可。
市設置施設に係る建築等の要件については、令和4年に実施した公募の要求水準書（参考資料3）の内容を想定していますが、内装設計（諸室構成）は参考資料4を基本的な方針とする予定です。また、参考資料の要件等に加えて、展示室及び収蔵庫の設置（内装は市施工）も検討しています。
工期 契約：令和9年5月 開館：令和11年4月希望

◆民間施設の配慮事項

- ・導入する施設や機能について、文化芸術というテーマ面での類似性・関連性を考慮する必要はありませんが、事業対象地が文化振興の拠点としての位置づけができるよう、民間施設と後継施設は相互に連携を図っていくことを想定してください。
- ・橋本駅周辺地区のまちづくりのコンセプト「広域的な交流・連携のゲートづくり」「イノベーション拠点としてのまちづくり」「情報発信拠点としてのまちづくり」「環境共生・人の暮らしに配慮したまちづくり」の推進に寄与する提案を期待します。
- ・導入する施設や機能は都市計画「橋本大山町地区」に規定する範囲内としてください。

◆参考

○敷地図

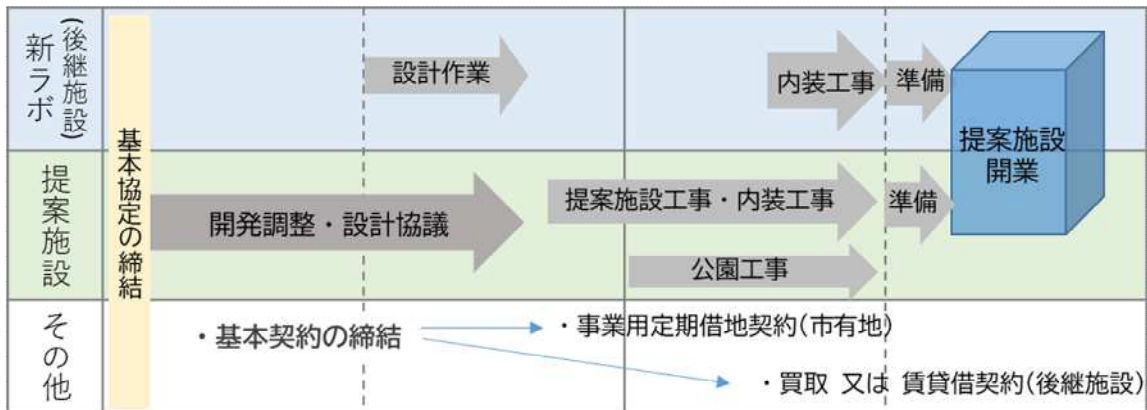


○現況写真 (令和8年5月撮影) ミッドオアシスタワーズ (マンション) 前から撮影



○事業スキーム等のイメージ

・ 想定する事業スケジュール



・ 市有地の地代及びアートラボはしもと区画に係る買取費用等の算定方法

