

再整備事業の背景

藤沢市民会館、南市民図書館等再整備

第2次藤沢市公共施設再整備プラン（2017年（平成29年）3月）において、「検討事業」に「市民会館、南市民図書館等再整備」を位置づけています。

再整備の基本方針

「公共施設の安全性の確保」の観点から、市民会館及び南市民図書館の再整備に向けた検討を進め、その規模や機能を検証します。
また、再整備に当たっては、周辺施設の機能集約や複合化を検討します。

再整備における課題

「藤沢市公共施設再整備基本方針」では、「再整備の基本的な考え方」の一つとして、「公共施設の機能集約・複合化による施設数の縮減」を掲げ、「機能集約、複合化を伴わない単一機能での施設の建て替えを原則禁止」としているため、市民会館の再整備にあたっては機能集約、複合化を検討します。

複合化対象施設については、「第2次藤沢市公共施設再整備プラン」の中で、市民会館の周辺公共施設を整理しています。

現所在地での建て替えを前提に、事業費等の規模を定めた中で、市民や利用者の声も聴取しながら検討を継続します。

再整備の事業手法は、従来の公共工事の手法のほか、PPP/PFI手法を採用する場合を比較し、基本構想策定時に実施する「PPP/PFI導入可能性調査」の結果と、今後の金利動向等を勘案し最適な手法を選択する予定です。

市民会館の現状

表1 現在の藤沢市民会館 規模の概要

仕様項目	内容
所在地	藤沢市鵜沼東8番1号
敷地面積	約19,000㎡
延べ床面積	10,763㎡（参考：旧南市民図書館（閉鎖中）1,314㎡）
大ホール	客席：1,380席（親子室2カ所16席 附属）、床面積6,430㎡
小ホール	客席：434席、床面積1,009㎡
第1展示集会ホール	客席：いす席250席（立席500人）、面積373㎡
第2展示集会ホール	客席：いす席150席（立席200人）、面積319㎡
会議室・集会室	全9室：合計床面積609㎡
レストラン	床面積164.23㎡

表2 土地利用の条件の概要

仕様項目	項目
地区計画の名称	境川右岸鵜沼東地区地区計画（A地区）
容積率	400%以下（地区計画により300%以下）
建ぺい率	80%以下
神奈川県浸水想定区域	3m～5m

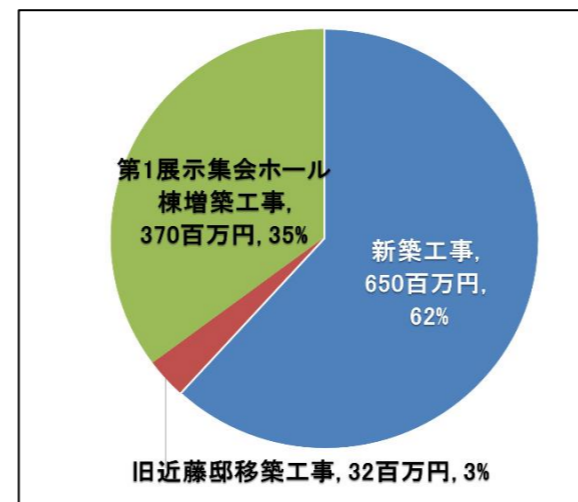


図1 当初整備費の内訳

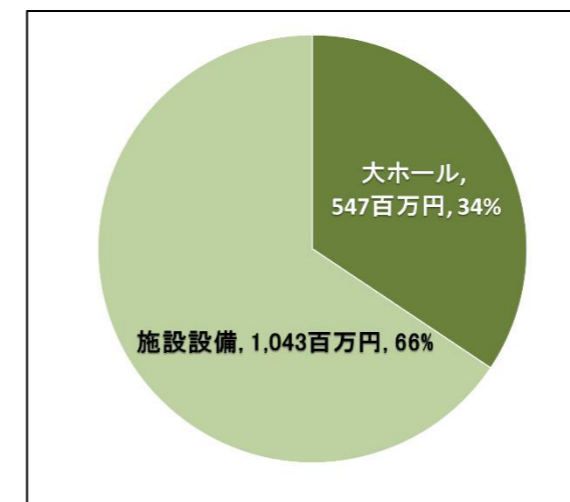


図2 大規模改修費の内訳

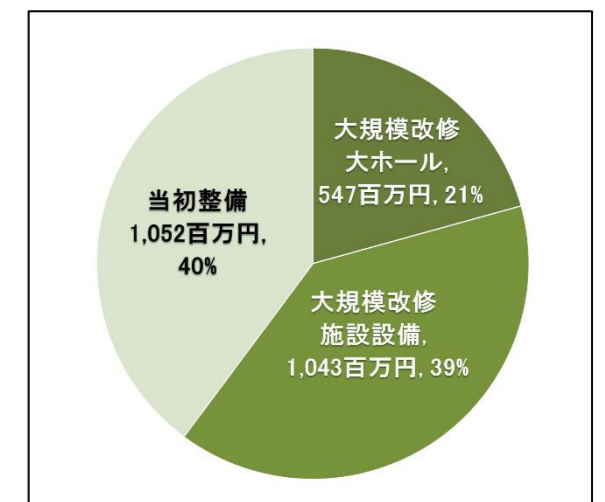


図3 当初整備費及び大規模改修費の内訳

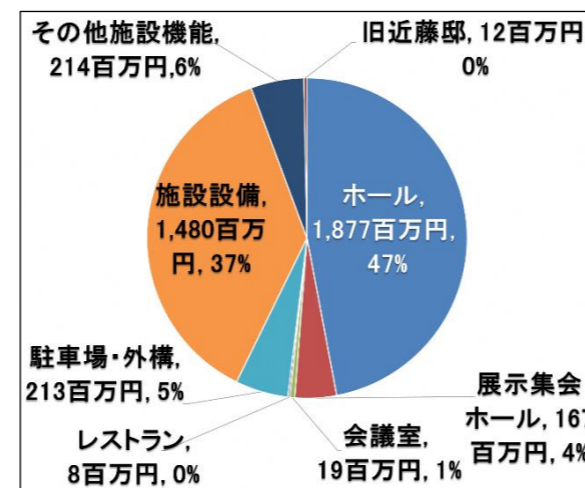


図4 経年にかけた補修等工事費の施設ごと内訳 (経年合計額 3,991百万円) ※大規模改修を含む

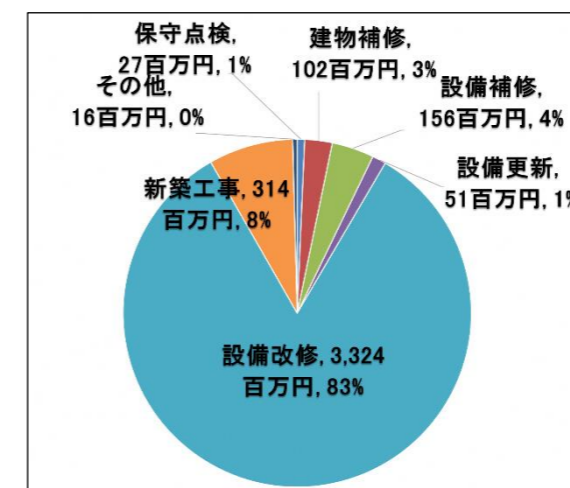


図5 経年にかけた補修等工事費の構造ごと内訳 (経年合計額 3,991百万円) ※大規模改修を含む

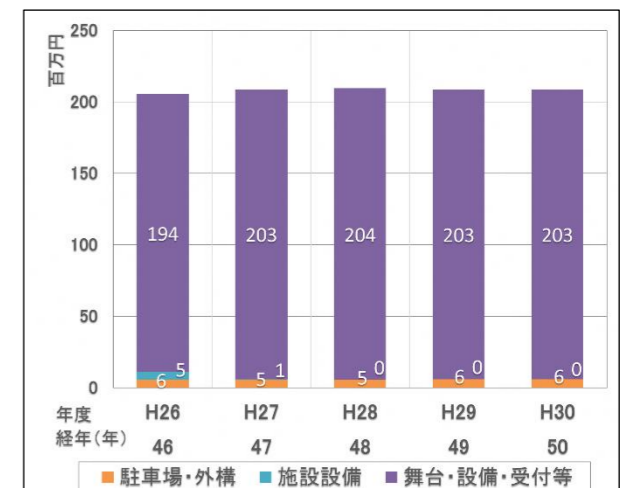


図6 過去5年 (H26～H30年度) 年度ごとの管理費の内訳

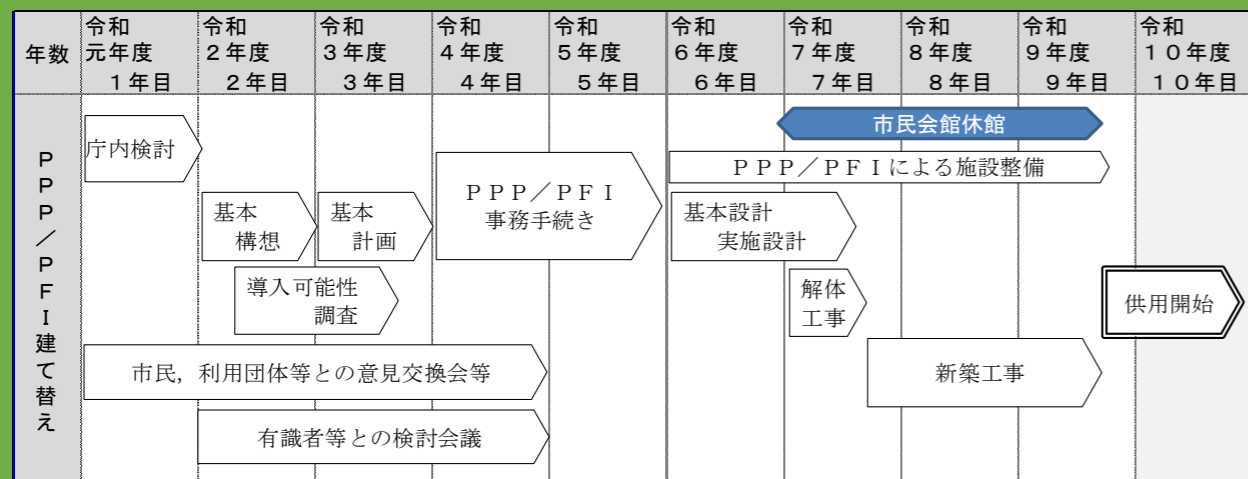
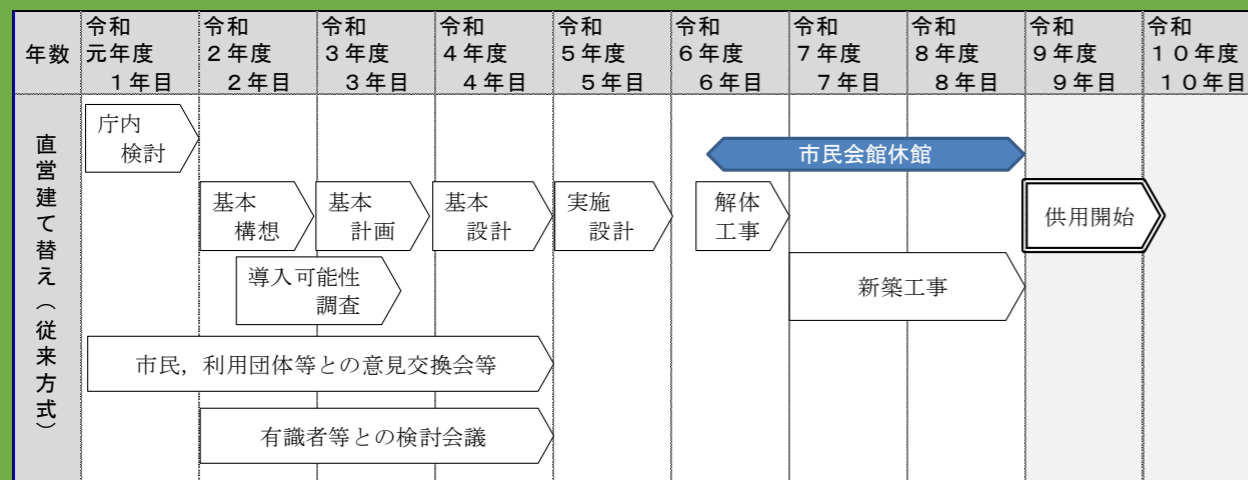
再整備事業の流れ

官民連携手法の導入

「PPP/PFI手法導入優先的検討規程 運用の手引き」（平成29年1月 内閣府 民間資金等活用事業推進室）に従って、指定管理者制度やPFI手法など官民連携手法の導入可能性を、令和3年度までに検討する予定です。

供用開始までのスケジュール見通し

再整備する藤沢市民会館の供用を開始するまでのスケジュールを、従来の発注手法の場合とPFI手法の場合で示します。



市が2015年（平成27年）3月に調査した「藤沢市民会館再整備基本構想策定に向けた基礎調査研究報告書」において、文化芸術振興のために藤沢市民会館が果たす役割を、市民意識調査、市民会館の利用実態調査、公立文化施設実態調査などの分析により検討した経過があります。現在、再整備に向けた市民ワークショップを実施しており、ここで出された意見等をもとに再整備後の市民会館について、あらためて整理を行っていく予定です。



図7 位置図

藤沢市民会館の施設配置と現況写真

