


第3次藤沢市公共施設再整備プラン



(第3期短期プラン：令和3年度～令和6年度)



2021年（令和3年）9月

藤沢市

目次

I 総論

1	目的	1
2	第2次再整備プランの取組状況等について	3
	(1) 複合化に関する取組状況について	3
	(2) 複合化に関する取組の評価について	4
3	施設の再整備における庁内体制及び進捗管理について	5
	(1) 情報の一元化	5
	(2) 事業化に係る庁内体制及び意思決定の流れ	5

II 短期プラン

1	短期プランの進捗状況等について	10
	(1) 第2期短期プランの進捗状況について	10
	(2) 第2期短期プランから第3期短期プランへの移行	12
2	第3期短期プランについて	14
	(1) 対象事業	14
	(2) 「総合指針2024」との関連	14
	(3) 短期プランの更新	14
	(4) 第3期短期プランの事業費の見通し	14
	(5) 実施事業	15
	辻堂市民センター再整備（南消防署辻堂出張所（第10分団）等）	16
	善行市民センター再整備	19
	藤沢石原谷市民の家再整備	21
	藤沢市民会館等再整備	23
	村岡公民館等再整備（第6分団）	25
	文化財収蔵庫再整備	28
	鶴沼保育園等再整備	30
	善行保育園，善行乳児保育園等再整備	32
	北部環境事業所再整備	34
	環境事業センター再整備（南北収集事務所統合整備）	36
	石名坂環境事業所再整備	39
	江の島サムエル・コッキング苑再整備	41
	鶴沼海浜公園再整備	44
	（仮称）遠藤笹窪谷公園整備（多目的施設棟）	46
	南消防署本町出張所（第9分団）再整備	48
	鶴南小学校等再整備	50

鵜沼中学校再整備	53
辻堂小学校再整備	55
大庭台墓園立体墓地再整備 [特別会計施設]	58
下水道施設再整備 [特別会計施設]	60
(6) 検討事業	63
片瀬山市民の家再整備	64
鵜沼市民センター等再整備	66
老人福祉センターやすらぎ荘再整備	68
太陽の家再整備	70
藤沢宿歴史的建築物整備 (旧桔梗屋)	72
南消防署荻田出張所 (第5分団) 再整備 (自家用給油所等)	74
北消防署善行出張所 (第15分団) 再整備	76
北消防署御所見出張所 (第30分団) 再整備	78
鵜洋小学校再整備	80
片瀬小学校再整備	82
明治中学校再整備	84
藤沢小学校再整備	86
明治小学校再整備	88
白浜養護学校過大規模化解消事業	90
(7) PPP/PMI導入の考え方について	92
(8) 木材利用の促進について	94

Ⅲ 長期プラン

1 第2次再整備プランの進捗状況について	97
2 長期プランの改定について	100
(1) 施設種類について	100
(2) 記載内容について	100
(3) 長期プランの見直しについて	100
3 施設種類ごとの再整備の考え方について	101

参考資料

1 所有施設, 施設位置図	129
2 賃借施設一覧	160
3 リース施設一覧	161
4 これまでに複合化により整備した主な施設	162

- 5 「藤沢市公共施設再整備基本方針」における再整備優先度採点表 164
- 6 「藤沢市公共施設再整備基本方針」における主な棟の優先度採点結果一覧表 166

I 総論

1 目 的

平成25年度に策定した「藤沢市公共施設再整備基本方針」（以下「再整備基本方針」という。）の基本的な考え方である「公共施設の安全性の確保」、
「公共施設の長寿命化」、
「公共施設の機能集約・複合化による施設数の縮減」に基づき、再整備に当たっては、周辺施設との機能集約、複合化を検討することを基本としています。この考え方に基づき、平成26年度に、
「藤沢市市政運営の総合指針2016」の期間に合わせた「第1次藤沢市公共施設再整備プラン」（以下「第1次再整備プラン」という。）を策定し、再整備に取り組んできました。第1次再整備プランは、平成26年度から平成28年度の3年間で実施する具体的な施設再整備を示した短期プラン（以下「第1期短期プラン」という。）と施設分類ごとの平成26年度から20年間の再整備の考え方を示した長期プランとで構成しています。（表I-1-1）

平成28年度には、「第1次再整備プラン」の進捗状況を踏まえて「藤沢市市政運営の総合指針2020」（以下「総合指針2020」という。）に合わせ、平成29年度から令和2年度までの4年間の計画期間とした「第2次藤沢市公共施設再整備プラン」（以下「第2次再整備プラン」という。）として策定しました。「第3次藤沢市公共施設再整備プラン」（以下「第3次再整備プラン」という。）は、「第2次再整備プラン」の進捗状況を踏まえ、「藤沢市市政運営の総合指針2024」（以下「総合指針2024」という。）の期間に合わせ、令和3年度から令和6年度までの4年間の計画期間とした短期プラン（以下「第3期短期プラン」という。）の策定を中心に作成しました。

表 I - 1 - 1 再整備プランの計画年度

第1次 藤沢市公共施設 再整備プラン	第1期 短期プラン 平成26年度～ 平成28年度				
	長期プラン 平成26年度～令和15年度（20年間）				

※短期プランは、「藤沢市市政運営の総合指針」の策定期間に合わせて作成

第2次 藤沢市公共施設 再整備プラン	第2期 短期プラン 平成29年度～ 令和2年度				
	長期プラン ～令和15年度				

第3次 藤沢市公共施設 再整備プラン	第3期 短期プラン 令和3年度～ 令和6年度				
	長期プラン ～令和15年度				

2 第2次再整備プランの取組状況等について

(1) 複合化に関する取組状況について

再整備基本方針に基づき、第2次再整備プランでは、表I-2-1に記載している12機能を7施設（No.1～7）に複合化する方向で再整備を進めてきました。なお、今後、これまでの既存機能に新規機能及び賃借機能を加え、合計38の機能を8施設にまとめていきます。

複合化する機能の詳細は、次のとおりです。

表I-2-1 複合化する機能の一覧

施設事業名称 (8施設)	複合化する機能		
	既存機能 (20機能) (既存施設又はその周辺の公共施設機能)	新規機能 (9機能) (再整備に伴い新たに追加した機能)	賃借機能 (9機能) (既存施設周辺で賃借していた機能)
No.1 藤沢公民館・労働会館等再整備 (10機能を複合化) ※H31.4 供用開始	①	・労働会館	・放課後児童クラブ(藤沢小学校区) ・生涯学習活動推進室 ・防災備蓄倉庫
	②	・藤沢公民館 ・藤沢市民図書室	
	③	・藤沢子どもの家	
No.2 善行市民センター・公民館再整備 ※R2.1 供用開始 (6機能を複合化) ※健康プラザ棟 R4.3 供用開始予定	④	・善行市民センター ・善行公民館 ・善行市民図書室 ・善行地区ボランティアセンター ・防災備蓄倉庫	・善行地域包括支援センター
No.3 辻堂市民センター・公民館再整備 (7機能を複合化) ※R3.8 供用開始予定	⑤	・辻堂市民センター ・辻堂公民館 ・辻堂市民図書室 ・防災備蓄倉庫	・辻堂西地域包括支援センター ・辻堂地区ボランティアセンター
	⑥	・南消防署辻堂出張所(第10分団)	
No.4 藤が岡二丁目地区再整備 (7機能を複合化) ※R3.4 供用開始	⑦	・藤が岡保育園	・大道子どもの家 ・防災備蓄倉庫 ・安全・安心ステーション兼コミュニティスペース
	⑧	・放課後児童クラブ(大道小学校区)	
No.5 辻堂保育園等再整備 (2機能を複合化) ※R1.9 供用開始	⑨	・辻堂保育園	・放課後児童クラブ(明治小学校区)
No.6 鶴南小学校等再整備 (3機能を複合化) ※R6.9 供用開始予定	⑩	・鶴南小学校	・放課後児童クラブ(鶴南小学校区)
	⑪	・浜見保育園	
No.7 環境事業センター再整備 (2機能を複合化) ※R5.4 供用開始予定	⑫	・環境事業センター	・放課後児童クラブ(石川小学校区)

No. 8	放課後児童クラブ整備 (2機能を複合化) ※R2.4 供用開始		・放課後児童クラブ (天神小学校区) ・障がい児者一時預かり施設	
----------	---------------------------------------	--	--	--

※既存機能の丸数字は既存の施設数を表しています。

(2) 複合化に関する取組の評価について

再整備基本方針の基本的な考え方である，公共施設の安全性の確保，公共施設の長寿命化，公共施設の機能集約・複合化による施設数縮減を目指し第1期短期プラン及び第2期短期プランに取り組んできました。

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については，原則禁止とし，新たな施設整備を行う際は，施設の新規建設の前に，既存の施設の有効活用を検討し，周辺施設等との機能集約，複合化を検討することとしています。

また，施設や機能を複合化することにより，多世代が一つの施設に集い，多種多様な活動が行われることで，地域の活性化を図る新たな交流拠点となることが期待できます。更に，複合化により，諸室等の共有化や各機能を相互利用することで，市民・利用者の利便性の向上が図られるものと考えています。

複合化が生み出す効果等については，第2期短期プランの個々の実施事業において，既に供用開始後1年以上経過している藤沢公民館・労働会館等複合施設（Fプレイス）を評価の対象としました。その複合化による効果の概要は次のとおりです。

ア 藤沢公民館・労働会館等複合施設（Fプレイス）

- (ア) 藤沢公民館，労働会館が複合化することにより，複合化前と比べ水道光熱費年間約268万円を節減することができ，賃借している藤沢西部地域包括支援センター，地域支援センター「おあしす」及び藤沢西部地区ボランティアセンターを複合化することにより年間の賃借料合計約552万円を節減することができました。
- (イ) 藤沢公民館，労働会館が複合化し貸出室を共有することにより，藤沢公民館は移転前と比べ約4.4ポイントの利用率の向上が図られました（約41.2%→約45.6%）。労働会館については，従前の施設と比べ，約16.5ポイント利用率が減少しました（約49.1%→約32.6%）。原因としては，複合化に伴い利用時間の単位を変更したことなどが考えられます。
- (ウ) 藤沢公民館及び労働会館の再整備に伴い複合化した，藤沢子どもの

家については、複合化前（平成30年度）に比べ、約1万人の利用者数の増加が図られました（約2.3万人→約3.3万人）。また、空き施設となった旧藤沢子ども家については、新たな有効活用の検討を行った結果、令和3年度中に売却し、今後の公共施設再整備における財源としていく予定です。

3 施設の再整備における庁内体制及び進捗管理について

(1) 情報の一元化

公共施設の再整備に当たっては、企画政策部企画政策課において、機能集約、複合化等に関する各部間の調整を図るとともに、公共施設再整備に関する情報や短期プラン事業の進捗状況を一元的に管理します。

なお、短期プラン事業の進捗状況については、「藤沢市公共資産活用等検討委員会」¹に報告を行い、全庁的に情報共有を図ります。

(2) 事業化に係る庁内体制及び意思決定の流れ

ア 施設の機能集約・複合化に係る事項

(図I-3-1参照)

公共施設の再整備に当たり、事業所管課は、コンセプト、スケジュール及び施設規模などの検討を行います。それに合わせ、企画政策部企画政策課において、機能集約・複合化する必要性のある機能について照会し、関係各部と機能集約・複合化の方針案を作成するとともに、事業主管課を決定します。これらの内容について「藤沢市公共資産活用等検討委員会」で審査・検討の上、「政策会議」²において審議し、事業の方向性を意思決定します。事業主管課においては、市民及び関係団体等への説明・意見調整を行い、合意形成を進め、再整備方針（案）を作成します。これらの過程を経て、再度「政策会議」において、再整備方針の意思決定を行い、基本設計など事業化に着手していきます。

イ 施設の機能集約・複合化に伴い発生した空き施設・跡地に係る事項

(図I-3-2参照)

機能集約や複合化等に伴い発生した空き施設や跡地の有効活用につい

¹ 藤沢市公共資産活用等検討委員会：公有地等の有効活用並びに公共施設等の再整備及び総合管理に係る方策を検討及び審査することにより、市の財政運営に必要な財源の確保に資するために設置しています。

² 政策会議：市長の意思決定を要する事項のうち特に重要なものや市議会に提出する議案等を付議し、市行政の円滑かつ能率的な推進を図ることを目的に設置しています。

ては、企画政策部企画政策課において、各総務課を通じ全庁的に再活用の希望の有無について照会し、関係各部と企画政策課において、再活用の方針案を作成し、「藤沢市公共資産活用等検討委員会」で審査・検討の上、その内容を「政策会議」において審議し、決定します。

(7) 空き施設を他の用途で活用する場合

(A) 活用継続型)

新たな施設の主となる所管部門を決定し、その所管部において現所管部と調整・引継ぎを行い、地域及び関係団体等との調整を含めた、その後の設計、工事や条例手続きなどに係る事務を実施します。

(イ) 空き施設を他の用途で活用せず、かつ、跡地も活用しない場合

(B) 資産売却型)

現所管部において、地域及び関係団体等との調整を含めた、その後の施設の解体や跡地の売却の手続きなどに係る事務を実施します。

(ウ) 空き施設を他の用途で活用せず、施設解体後、跡地を他の用途や、民間貸付等により活用する場合

(C) 資産運用型)

新たな土地の所管部門を決定し、現所管部において、地域及び関係団体等との調整を含めた、施設の解体に係る設計や工事などの事務処理を実施します。その後、新たな所管部において、現所管部と調整・引継ぎを行い、その後の土地活用に向けた手続きなどに係る事務を実施します。

図 I - 3 - 1 再整備プラン事業化フロー

STEP1	再整備プラン事業所管課による事業発案
	<ul style="list-style-type: none"> ◆再整備事業のコンセプトの検討（規模・用途に応じて市民参画を導入） ◆概算事業費の検討 ◆事業スケジュールの検討 ◆施設規模の検討^{※1} ◆複合化の検討^{※2} ◆PPP/PFI 手法導入の検討^{※3}（サウンディング型市場調査等） <ul style="list-style-type: none"> ・※1 から 3 は事業所管課に対して企画政策課が助言・指導を行う。 ・複合化に係る庁内照会は企画政策課が実施する。 ・事業規模等に応じて企画政策課を事務局とした庁内検討プロジェクトを組織 ・複合化の検討に併せて事業・施設を統括する事業主管課を決定（原則として再整備プラン事業所管課）
STEP2	藤沢市公共資産活用等検討委員会による審査・検討
	<ul style="list-style-type: none"> ◆事業の方向性の審査・検討 <ul style="list-style-type: none"> ・概算事業費の妥当性の審査 ・複合化による財政的効果の審査
STEP3	政策会議による審議
	<ul style="list-style-type: none"> ◆事業の方向性の意思決定
STEP4	再整備事業関係課による市民等との合意形成
	<ul style="list-style-type: none"> ◆事業の方向性に関する市民・関係団体への説明・意見調整（事業主管課） ◆施設利用者等への複合化方針の説明・意見調整（複合化施設所管課）
STEP5	事業主管課による案のとりまとめ
	<ul style="list-style-type: none"> ◆市民・関係団体等の意見を踏まえた再整備方針（案）の作成
STEP6	政策会議による審議
	<ul style="list-style-type: none"> ◆再整備方針の意思決定 <ul style="list-style-type: none"> ・再検討すべき事項がある場合は STEP2 に差し戻し
STEP7	事業化（基本設計等）

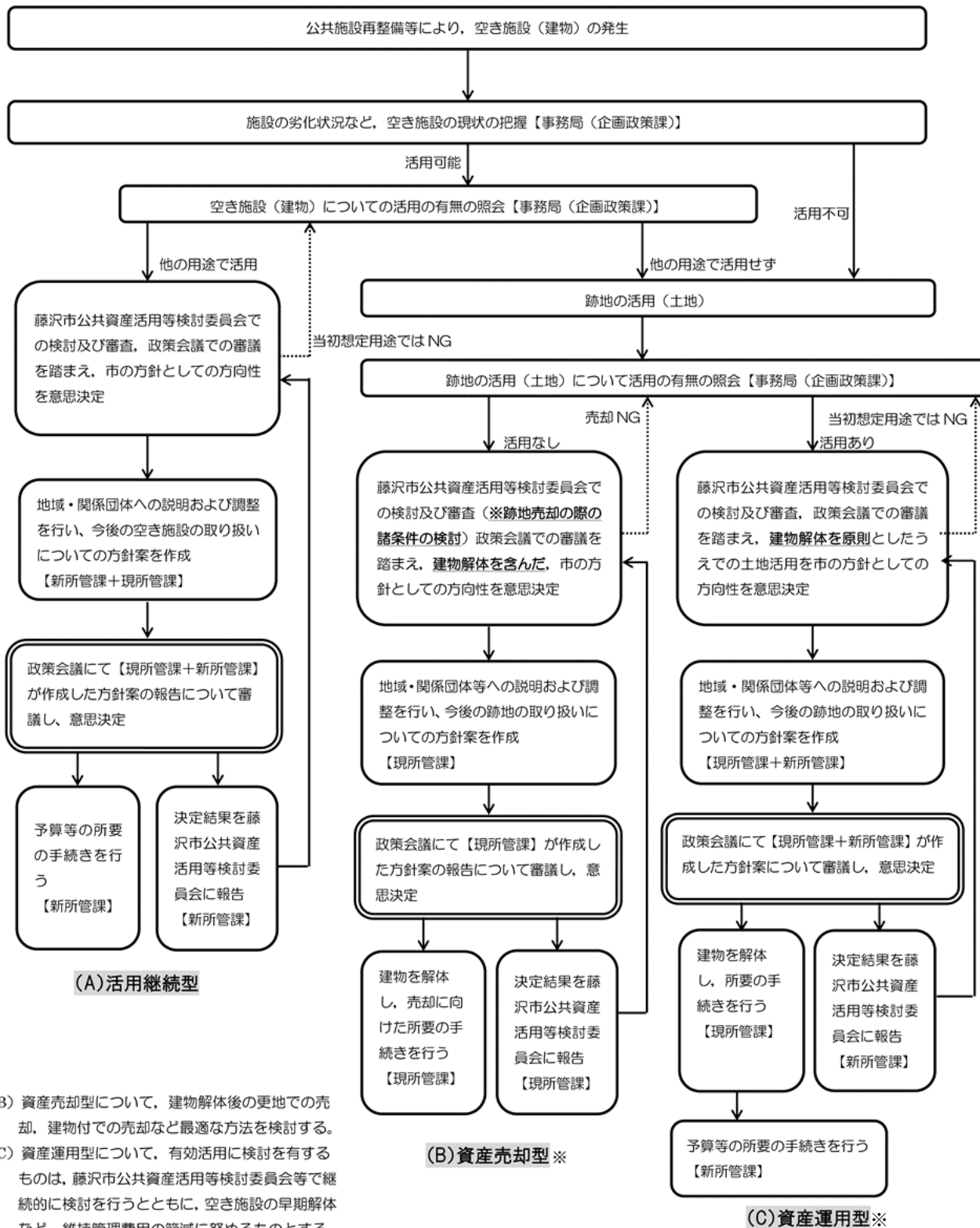
※このフローは一般的な事業化までの流れを示したものであり、事業の特殊性を考慮して、フローによらないこともできるものとします。この場合は、藤沢市公共資産活用等検討委員会にその理由を添えて報告することとします。

◆公共施設再整備等に伴う空き施設や跡地の活用に係る事務手続きの流れ 分類別の基本フロー

(A)活用継続型(空き施設を他の用途で活用)

(B)資産売却型(空き施設を他の用途で活用せず、かつ、跡地も活用しない。)

(C)資産運用型(空き施設を他の用途で活用せず、施設解体後、跡地を他の用途や民間貸付等により活用)



※
 ・(B) 資産売却型について、建物解体後の更地での売却、建物付での売却など最適な方法を検討する。
 ・(C) 資産運用型について、有効活用に検討を有するものは、藤沢市公共資産活用等検討委員会等で継続的に検討を行うとともに、空き施設の早期解体など、維持管理費用の節減に努めるものとする。