



## 藤が岡二丁目地区再整備説明会

場所：藤が岡市民の家 ホール  
2018年（平成30年）3月 9日  
18時30分～19時30分  
2018年（平成30年）3月10日  
10時00分～11時00分

### 次 第

- 1 藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業について
- 2 事業者の紹介
- 3 事業者提案の概要について
- 4 既存施設の解体工事について
- 5 質疑応答

□□□□□□□□□□□□□□□□ MEMO □□□□□□□□□□□□□□□□

## 藤が岡二丁目地区再整備について

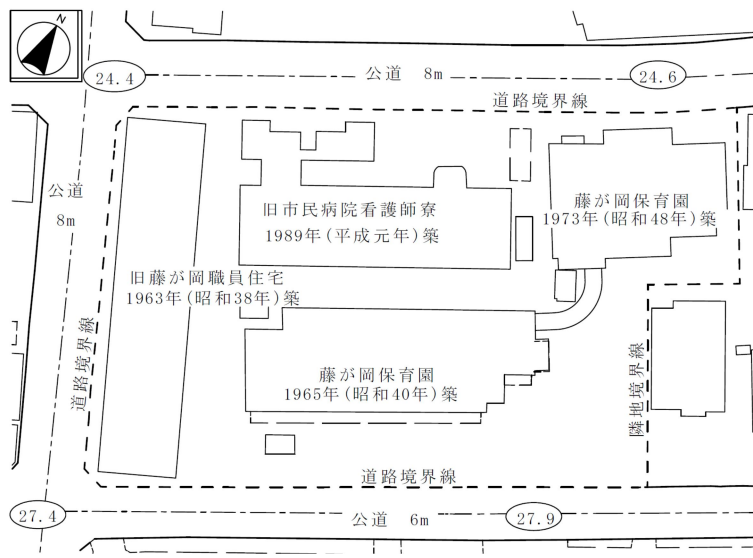
「藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業」は、「藤沢市公共施設再整備基本方針」（2014年（平成26年）3月）及び「藤沢市公共施設再整備プラン」（2014年（平成26年）11月）に基づき、耐震性の低い老朽化した施設を解体し、安全性を確保するとともに、機能集約・複合化による施設数の縮減を目的として「旧藤が岡職員住宅」及び「旧市民病院看護師寮」の解体、「藤が岡保育園」の建て替えにあわせて、保育園周辺に賃借している施設及び当該地域に不足している行政サービス機能を含めた複合施設として整備します。加えて、民間事業者が保有し運営する民間収益施設を誘導することにより、入居予定の公共機能の補完、相乗効果による施設の魅力アップと世代間交流の機会の増加などを図ることを目的とします。

さらに、民間事業者の資金、運営能力及び技術力などのノウハウ等を導入し、運営方法を含め、より効果的かつ効率的なサービスの提供が可能となるPFI<sup>1</sup>事業として構築することにより財政支出の削減及び平準化をすることを目的とします。

### 1 敷地の概要

敷地の概要については、次のとおりです。

- ・地名地番 : 藤沢市藤が岡二丁目3番1他4筆
- ・敷地面積 : 3、104.23㎡
- ・用途地域等 : 第一種中高層住居専用地域（準防火地域）  
建ぺい率60%、容積率200%



<sup>1</sup> PFI：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。（Private Finance Initiative）

## 2 複合化を行う機能

募集要綱で示した導入する施設・機能名称、主な利用者及び機能を配置するうえで留意すべき事項は次表のとおりです。

「民間機能」は、事業者の提案により設置する機能で、余剰となる床面積を有効活用し、より地域に有益な施設とすることなどを期待し、募集要綱では、望ましい用途として、「保育学習機能・高齢者支援機能」を挙げ、提案を求めました。

施設・機能名称		主な利用者	配置上の留意点
公共機能	既存施設	藤が岡保育園	未就学児 <ul style="list-style-type: none"> <li>園庭は、敷地南東側に配置（500㎡程度）し、児童が利用する室は、1階に配置することとします。</li> <li>保育部門を複層化する場合には、保育園専用の階段及びエレベーターを設置することとします。</li> </ul>
		藤が岡つどいの広場	未就学児と保護者 <ul style="list-style-type: none"> <li>保育園の園庭に面して設けるか、テラスなど屋外で遊べる空間を確保することとします。</li> <li>保育園と連携して事業を展開するため、近接して配置することとします。</li> <li>室内から園庭やテラスが死角なく見渡せるようにすることとします。</li> </ul>
		藤が岡市民の家	地域住民 <ul style="list-style-type: none"> <li>—</li> </ul>
		放課後児童クラブ	小学生 <ul style="list-style-type: none"> <li>地域子どもの家と施設外に出ることなく行き来できる計画とします。</li> </ul>
	新規施設	地域子どもの家	未就学児 小学生 中学生 <ul style="list-style-type: none"> <li>屋内遊具を設置することとします。</li> </ul>
		コミュニティスペース	地域団体 <ul style="list-style-type: none"> <li>安全・安心ステーションの機能を兼ねるため、1階南西側付近に設けることとします。</li> </ul>
		防災備蓄倉庫	— <ul style="list-style-type: none"> <li>資機材の搬出入や災害時の利便性を考慮し、駐車場に近接して配置することとします。</li> </ul>
民間機能			<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者の提案によることとします。</li> </ul>
共用部 (駐車場、階段、廊下等)			<ul style="list-style-type: none"> <li>各機能の運営時間・開館日が異なるため、施錠管理等が行いやすいように配置することとします。</li> </ul>

### 3 これまでの経過と全体スケジュール

これまでの経過と全体スケジュールは、次のとおりです。

- ・平成26年度 庁内検討
- ・平成27年度 要望書提出自治会・町内会説明会、保育園保護者説明会、  
基本構想策定
- ・平成28年度 近隣自治会・町内会説明会、保育園保護者説明会、  
PFI手法を用いた事業者選定準備
- ・平成29年度 近隣自治会・町内会説明会、保育園保護者説明会、  
PFI手法を用いた事業者選定・契約
- ・平成30年度～平成32年度  
設計、既存施設解体、埋蔵文化財調査、建設工事
- ・平成33年度 供用開始
- ・平成33年度～平成52年度  
ふじがおか活々交流株式会社による施設維持管理

※ 今後も事業の進捗に併せ、説明会等を実施してまいります。

### 4 今年度の取組みについて

今年度は次のような取組みを行い、PFI事業契約に至りました。

- 平成29年 4月 募集要綱の公表・公募開始
- 7月 プレゼンテーション審査を実施
- 8月 優先交渉権者の決定
- 10月 基本協定の締結
- 12月 PFI事業仮契約の締結
- 平成30年 2月 PFI事業契約の締結  
(藤沢市議会において議決)  
事業着手



# 1. 本事業のコンセプト



01



子どもたちを守り育む  
コミュニティの醸成



誰もが安心して  
子育てができる

02



健康で安心な  
暮らしの享受



健康づくりや  
介護予防に取り組む  
ことができる

03



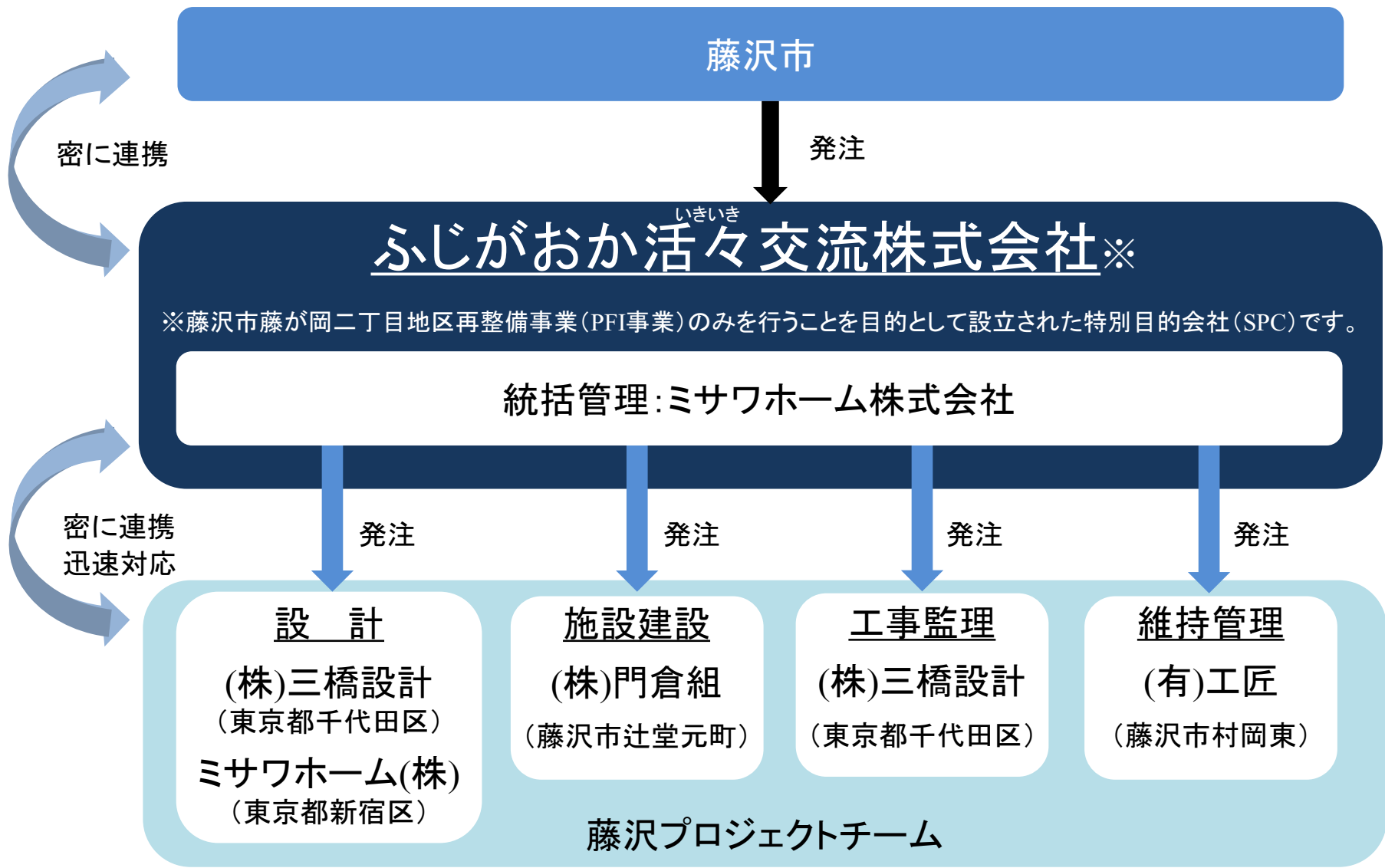
藤が岡から始まる  
新たな交流のかたち



様々な多世代交流が  
促進される

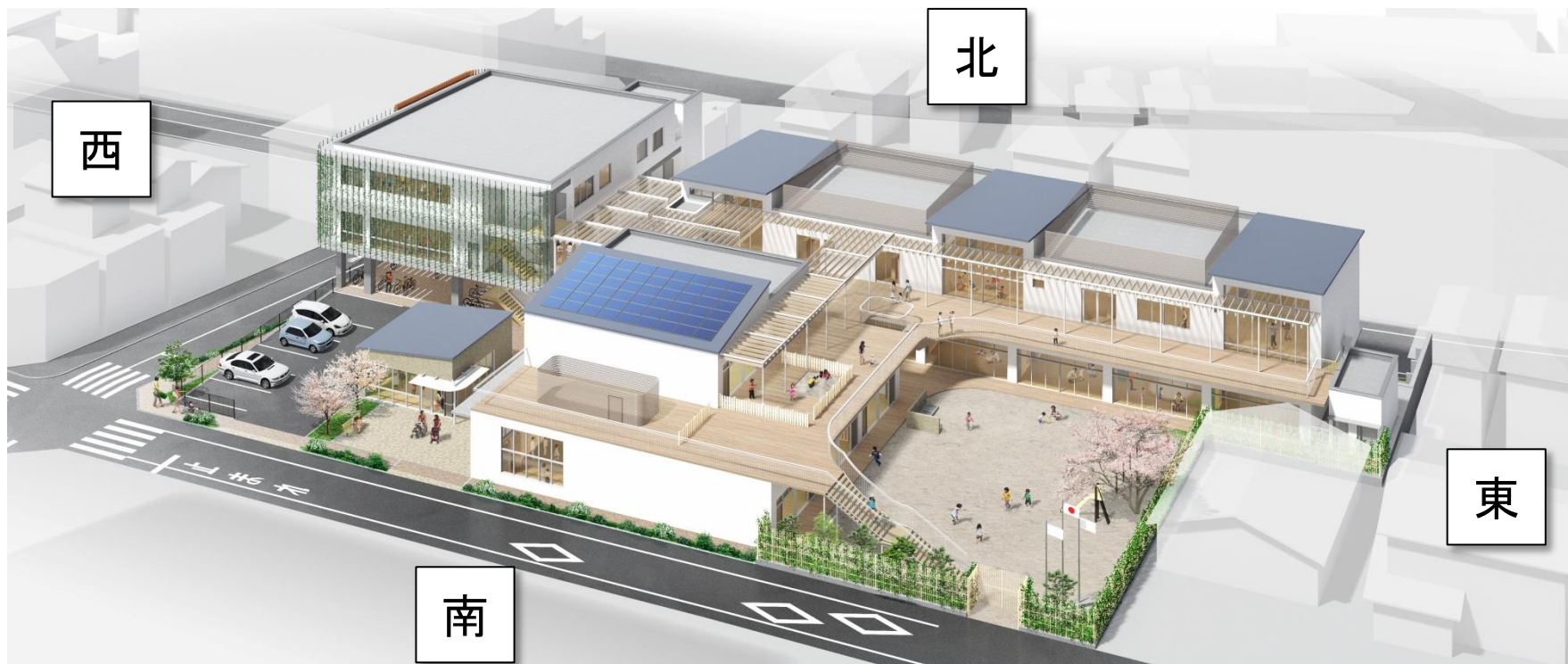


## 2. 事業者概要

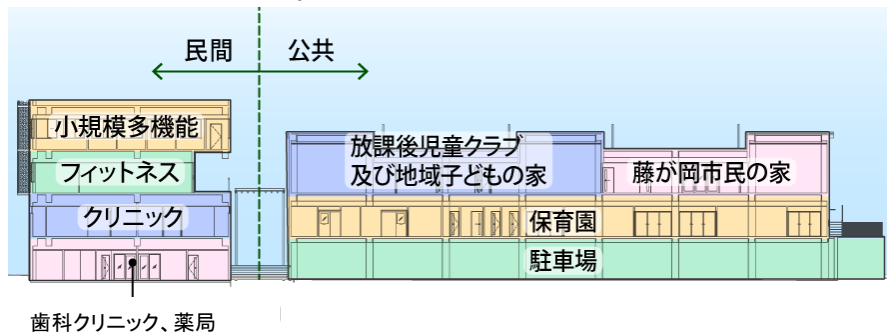




### 3. イメージパース



断面イメージ(東西)

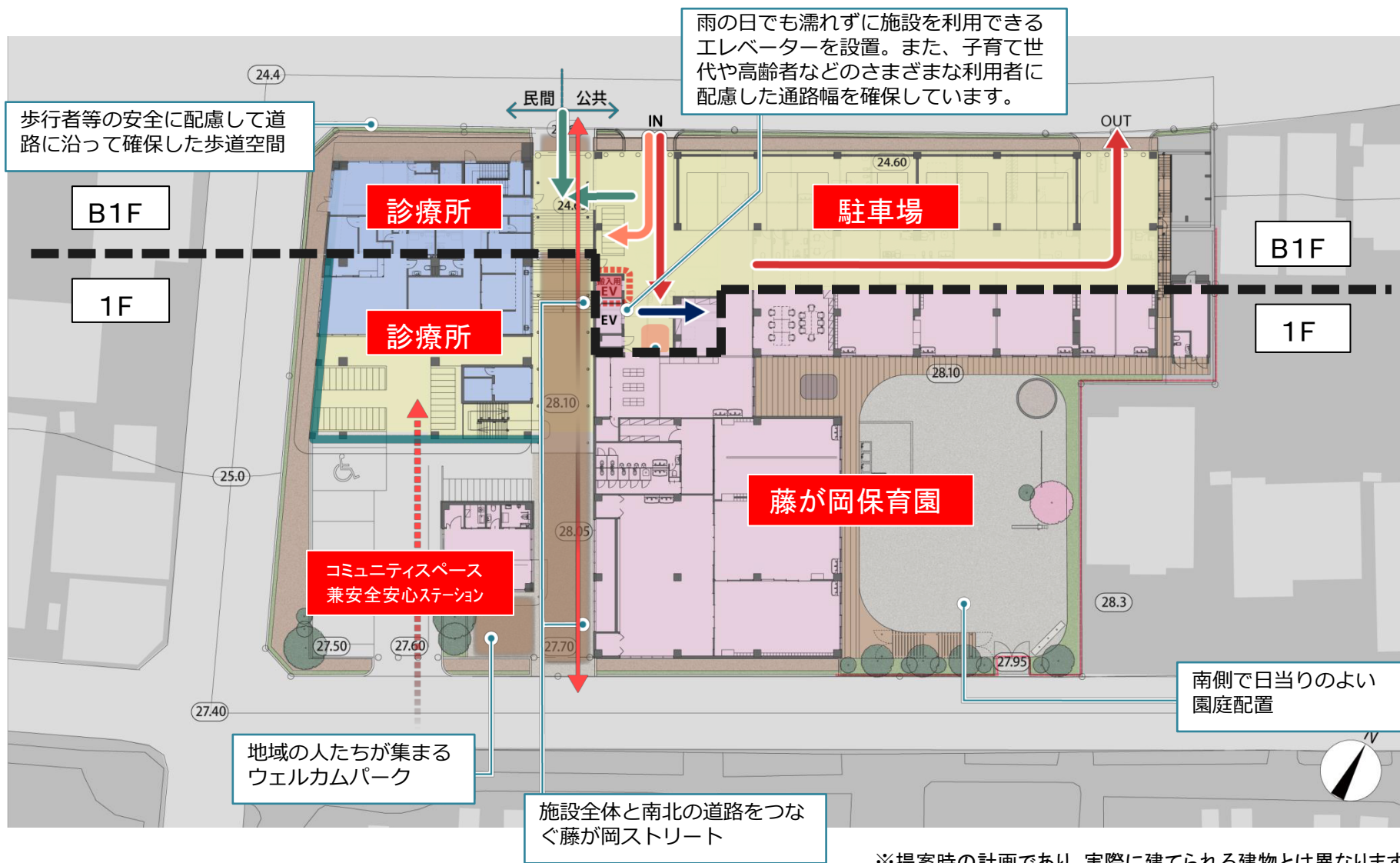


断面イメージ(南北)





# 4. 全体配置計画について





事業工程表

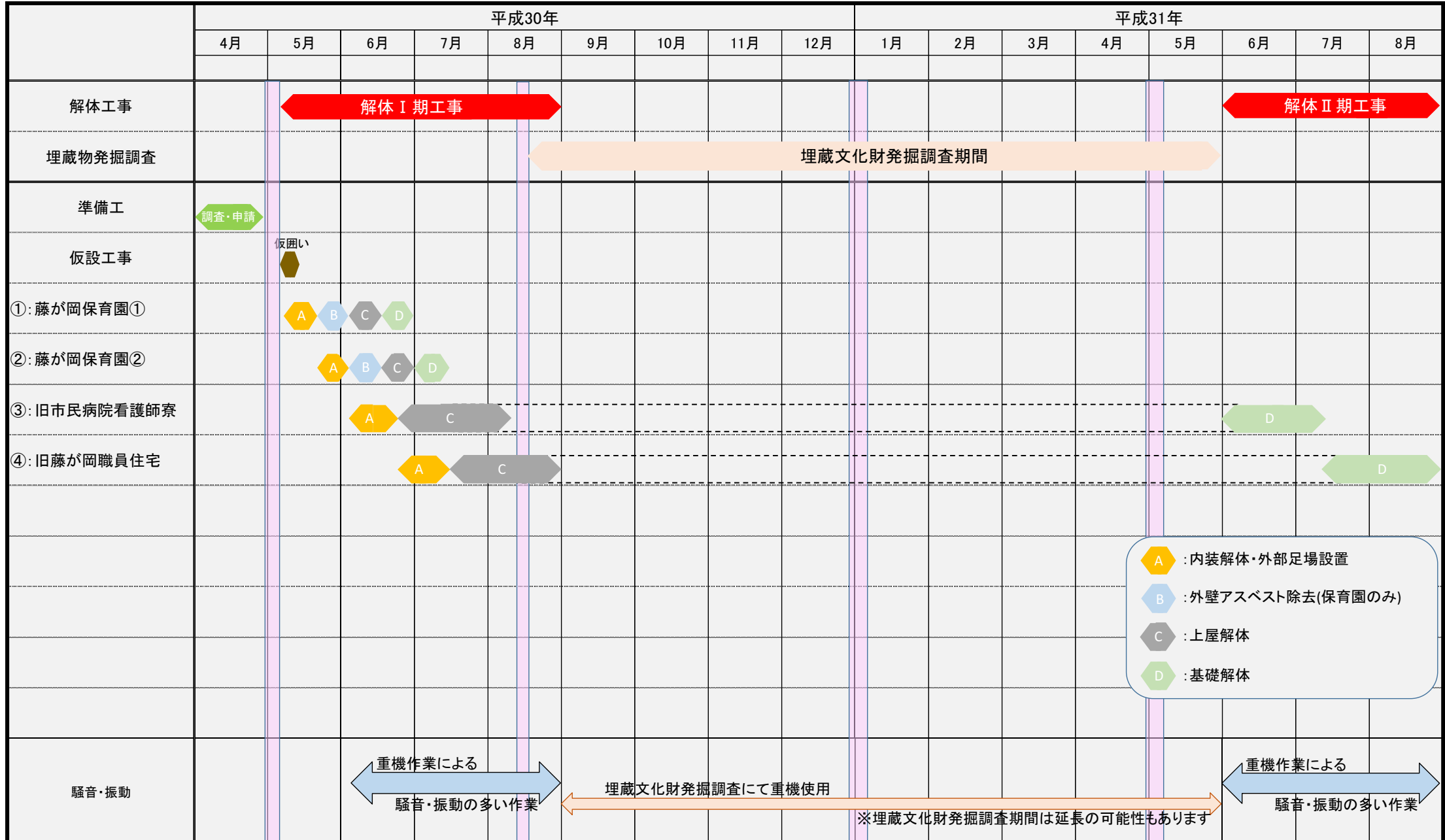
事業名 住所 年月日 項目	H.30年												H.31年												H.32年												H.33年											
	年																																															
	月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4							
藤が岡二丁目地区再整備事業 藤沢市藤が岡二丁目3番1 他4筆 H30年3月9日、10日 地域住民説明会																																																
地域説明会・意見交換会																																																
設計前協議																																																
設計																																																
建設工事																																																
解体工事																																																
埋蔵文化財発掘調査																																																
運営																																																
メモ																																																

# 藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業 既存建物解体工事

---

説明会資料  
平成30年3月

# 解体工事工程表





## ① 仮囲い



敷地周囲を高さ3mの鋼製板で区画します。



コーナー部には視認性の良いクリアパネルを設置します。

## ② ゲート



車両・関係者出入口としてゲートを設置します。

## ③ 情報提供



仮囲いに工事予定を掲示し情報提供します。

## ④ 騒音振動対策



低騒音型重機を使用し騒音軽減に努めます。



騒音振動計を設置し、表示します。

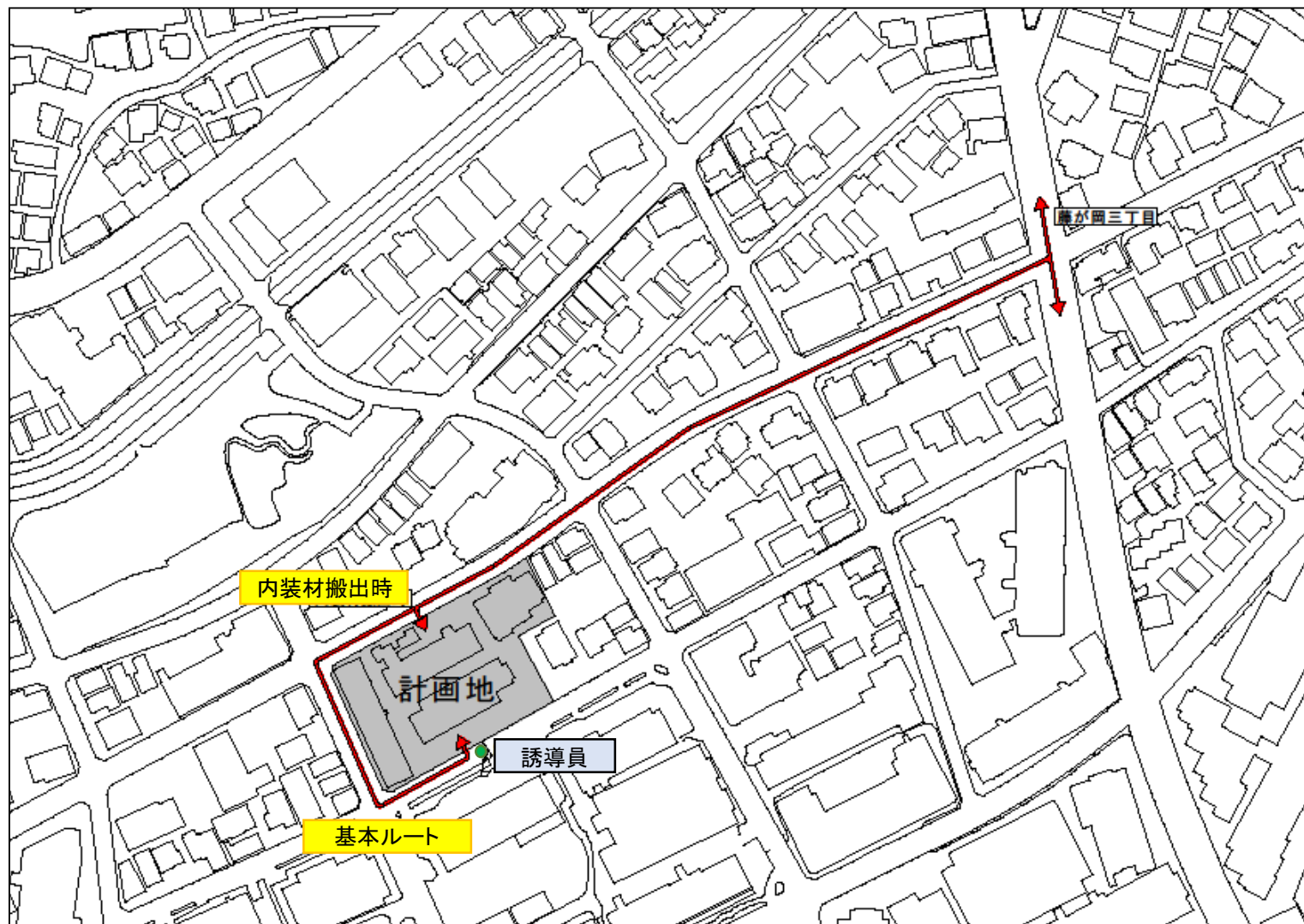


粉じん飛散軽減と騒音軽減の為、防音パネルを設置します。

## ⑤ 誘導員



車両の出入・資材の搬出入時に誘導員を配置し歩行者・自転車・一般車両の通行を円滑にします。



- ・工事期間の各資材運搬トラックは、南側道路より入退場とし、通行ルートを制限します。  
特に大型車両の通行時には誘導員を配置し、歩行者・自転車・一般車両優先のもと、交通災害を防ぎます。
- ・主なルートを示しており、車両の大きさ等により、異なるルートを使用する場合があります。

■ 工事稼働日及び作業時間

作業日 : 月～土 (祝祭日を含む)

作業時間 : 8:00～18:00

※作業員の入場 7:00～

トラックの搬出入 8:30～

後片付け 19:00まで

※大きな音が発生しない作業については残業を行う場合がございます

・工事区画の仮囲いには、週の作業予定・搬出入予定・大型連休等についてその都度を掲示します。

■ ご近隣の皆様への対応

・工事管理の為の事務所を作業所内又は近隣に整備し、対応窓口を明確にします。

■ 安全対策

・車両の出入りにつきましては、誘導員を配置し誘導を行います。一般車両の通行を妨げず、歩行者の通行も誘導し、交通災害の抑制を図ります。

・工事期間中は、区画の仮囲いや周辺道路を点検し、第三者災害の防止に努めます。また、天候悪化時等は、仮設物の補強や点検を適時行います。

解体工事に関するお問い合わせは下記までお願い致します。

株式会社 門倉組 (カドクラグミ)

平日専用ダイヤル (8:00～17:00) 0466-36-4927 担当: 三縄(ミナワ)

休日夜間専用ダイヤル (17:00～8:00) 0120-18-7941

※休日・夜間はコールセンター対応につき『藤が岡解体工事の件』とお伝えください