

## 藤沢市民会館について

### 1 藤沢市民会館について

藤沢市民会館（以下、「市民会館」という。）は、地域の公民館で活発な活動を行っていたコーラスグループやオーケストラ、演劇など様々な文化団体をはじめとする多くの市民の要望に応じ、昭和43年10月に開館しました。昭和61年には第1展示集会ホールおよびレストラン施設が増築され、現在の市民会館となりました。市民会館は、本市の芸術文化の代表する藤沢市民オペラをはじめ、中学校の合唱隊や吹奏楽コンクールなど、市民の文化活動の発表の場として活用されています。また、様々な音楽事業や演劇事業が公益財団法人藤沢市みらい創造財団をはじめ様々な団体等により実施されており、市民に文化芸術に触れる機会を提供しております。

### 2 施設について

#### (1) 施設概要

- ア 所在地：藤沢市鵜沼東8番1号
- イ 敷地面積：18,413.19㎡
- ウ 建築面積：4,636.97㎡
- エ 延建築面積：10,763.23㎡
- オ 建物最大高：24.84m

#### ◎所在地図



◎拡大図



(2) 主な施設

- ア 大ホール (シングルバルコニー式)
- (ア) 客席数 1, 380席  
1階：1, 024席 (うち8席は移動席)  
2階：356席
- (イ) 舞台 間口18m、奥行16m、高さ9m
- (ウ) 面積 6, 430.42㎡  
1・2階 5, 510.42㎡  
舞台桧床部分 640㎡  
Pタイル部分 280㎡
- (エ) 楽屋等 楽屋No.1～5 (5室合計141.4㎡)  
リハーサル室 (58.5㎡)  
シャワー室 (18㎡)
- イ 小ホール (ワンスロープ式)
- (ア) 客席数 434席
- (イ) 舞台 間口10.8m、奥行7.8m、高さ6m
- (ウ) 面積 1, 009.76㎡  
客席：839.69㎡  
舞台：169.07㎡
- (エ) 楽屋等 楽屋No.1, 2 (2室合計44.8㎡)  
シャワー室 (6.7㎡)

## 基礎資料

### ウ 第1展示集会ホール（平床、じゅうたん敷）

(ア)面積 373.05㎡  
(イ)人員 いす席：250人 立席：500人

### エ 第2展示集会ホール（平床、じゅうたん敷）

(ア)面積 319.68㎡  
(イ)人員 いす席：150人 立席：250人

### オ 会議室

(ア)第1会議室 面積：43.74㎡ 人員：16人  
(イ)第2会議室 面積：131.22㎡ 人員：60人  
(ウ)第3会議室 面積：51.84㎡ 人員：30人  
(エ)教養室 面積：51.84㎡ 人員：36人  
(オ)和室 面積：48.60㎡ 人員：36人

### カ レストラン（アプローズ）

(ア)面積 164.23㎡  
(イ)人員 85人

### キ その他

- ・集会室（まつ、ふじ、さくら、かわせみ）
- ・職員用事務スペース
- ・倉庫、機械室等

## 3 利用状況について

市民会館の大・小ホールは音楽・演劇鑑賞や市民団体等による発表会など、様々な催しに利用されており、その平均稼働率は大ホールで約75%、小ホールで約85%となっております。

また、展示集会ホールについては、各種団体の活動場所としての利用のほか、大規模なパーティー等にも利用されるなど、多くの市民等に利用されております。

◎過去3年間の利用状況

（単位：％）

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
大ホール	75.3	86.0	74.9
小ホール	88.8	76.4	90.9
第1展示集会ホール	90.7	92.4	91.8
第2展示集会ホール	92.4	91.4	90.5
第1会議室	97.0	94.7	93.1

基礎資料

第2会議室	92.7	91.8	80.3
第3会議室	85.0	86.2	73.4
教養室	95.7	97.7	92.5
和室	90.7	91.4	81.0

◎平成30年度 大・小ホール利用実績（みらい創造財団主催・共催のみ）  
・大ホール

No.	事業名等	来場者数など
1	藤沢市民オペラ 招聘公演	1,243人
2	藤沢市民オペラ公開オーディション	147人
3	硬派弦楽アンサンブル「石田組」	620人
4	HA'AHEO ジャパンツアー2018	561人
5	美輪明宏 ロマンティック音楽会	1,270人
6	ベルリン交響楽団演奏会	820人
7	ローマ・イタリア管弦楽団演奏会	478人
8	キエフ・クラシックコレクション	480人
9	藤沢市民交響楽団創立60周年記念公演	684人
10	声優朗読劇	518人（1階のみ使用）
11	稲川淳二の怪談ナイト	1,266人
12	CAT プロデュース演劇	489人
13	DRUM TAO 公演	966人
14	落語鑑賞会	975人（1階のみ使用）
15	藤沢市民まつりザブラスクルーズ	937人
16	ヤングアメリカンズ ジャパンツアー	994人（成果発表のみ）
17	湘南ハーモニーコンサート	4団体（参加団体数）
18	ふじさわ合唱祭	53団体（参加団体数）
19	湘南グッドウィルコンサート	3校（参加中学校数）

・小ホール

No.	事業名	来場者数
1	オペラを100倍楽しむ方法（2日間）	計784人
2	ワンコインコンサート（5日間）	計875組（親子で1組）
3	ロビーコンサート 藤沢市新人演奏会	155人
4	ロビーコンサート マラソンコンサート	230人
5	文化講演会	220人
6	伝統芸能発表会	250人

#### 4 市民会館のある地区の地区計画について

藤沢市民会館が設置されている場所は、境川右岸鵜沼東地区地区計画（以下「地区計画」という。）が定められており、生活、文化機能の拠点に相応しい地域とすべく、その活用について規制誘導を図っております。

##### （1）地区計画の方針（A地区）

地区計画においては、生活、文化機能の拠点として、奥田公園・多目的広場等ゆとりある空間と一体的に、文化施設等による文化・情報・交流機能の集積を図るとともに、適正かつ合理的な土地利用を推進するものとしています。具体的な土地利用方針としては、奥田公園・多目的広場、道路網と関連させ、歩道状の空地の確保を図り、建築物の用途や壁面後退等の必要な基準を規定しています。

##### （2）今後の土地利用について

この地区については、奥田公園や多目的広場と文化施設等が一体となった都心部の貴重なゆとりある空間を形成しており、将来にわたって保全することが必要であると考えます。したがって、今後も地区計画による規制誘導を継続するとともに、生活、文化機能の集積を図っていくのです。





4. 境川右岸鶴沼東地区地区計画

藤沢都市計画地区計画の変更(藤沢市決定)

藤沢都市計画地区計画境川右岸鶴沼東地区地区計画を次のように変更する。

名称	境川右岸鶴沼東地区地区計画
位置	藤沢市鶴沼東、鶴沼石上一丁目及び鶴沼石上二丁目
面積	約5.1ha

地区計画の目標  
うるおい・にぎわい空間の創出を図り、生活・文化機能を充実させるため、多機能交流拠点整備計画に基づき、本区域を中心に、生活・文化創出の拠点整備を図る。  
したがって、本計画は、生活・文化等の都市機能の集積を図り、奥田公園や多目的広場と一体となつたうるおい・にぎわいの都市環境の形成と適正な土地利用の誘導を目標とする。

区域の整備・開発方針  
各種都市機能の充実及び良好な市街地の形成を図るためA地区・B地区の二地区に区分し、それぞれの方針に基づき、土地利用を誘導する。  
(A地区)  
生活・文化拠点として、奥田公園・多目的広場等と一体的に、文化・情報・交流施設等の機能の集積を図るとともに、適正かつ合理的な土地利用を推進する。  
(B地区)  
生活・文化拠点に隣接する地区として、都市型住宅・業務施設等の機能の集積を図るとともに、適正かつ合理的な土地利用を推進する。

区域の整備・開発方針  
奥田公園・多目的広場及び既存の道路網と関連させ、歩道状空地进行を確保し、美しく歩けるデッキやフロムナーの整備を図っていく。  
(A地区)  
A地区については、生活・文化の拠点をふさわしい文化・情報・交流施設の整備、誘導を図るため、建築物の用途、壁面後退等の必要な基準を設ける。  
(B地区)  
B地区については、都市型住宅等の施設の整備、誘導を図るため建築物の用途容積率等の必要な基準を設ける。  
奥田公園・多目的広場等と一体となつて、緑にあふれたうるおいのある街並みを形成するため、敷地内緑化、公共空間での緑化を進めていく。

区域の整備・開発方針  
緑化の方針

当初決定 H 5. 2. 23 市告示第 245 号  
変更 H11. 11. 8 市告示第 208 号

地区施設等の配置及び規模	歩道状況		地区区分
	幅員	延長	
多目的広場 約3,500平方メートル	2メートル	約740メートル	A地区
			B地区
地区区分	地区の名称	地区の面積	
	A地区	約4.9ha	
	B地区	約0.2ha	
建築物の整備	建築物等の用途の制限		理由
	建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限	
建築物の整備	次の各号に掲げるものは建築してはならない。 1 住宅 2 原動機を使用する工場で、作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの 3 倉庫業を営む倉庫 4 キヤパレー 5 まあじやん屋、ばらんこ屋又は射的場 6 低照度飲食店、区画型飲食店 7 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令第130条の9の2に規定するもの	次の各号に掲げるものは建築してはならない。 1 原動機を使用する工場で、作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの 2 倉庫業を営む倉庫 3 キヤパレー 4 まあじやん屋、ばらんこ屋又は射的場 5 低照度飲食店、区画型飲食店 6 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令第130条の9の2に規定するもの	「区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」
壁面の位置の制限	A地区周辺道路に接する敷地は、建築物の外壁、又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの水平距離を2メートル以上とする。ただし、奥田公園及び多目的広場の区域は除く。		
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	3.0/1.0 ただし、敷地面積が500平方メートル未満は2.0/1.0とする。		
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁、設備及び屋外広告物等は、良好なまちなみを創出するため、周囲の景観と調和したものとす。		

理由  
新用途地域の決定に伴い、本案のとおり変更するものである