

鵜沼市民センター・公民館等施設

建替えに向けた意見交換会（第3回）



鵜沼市民センター

これまでの振り返り

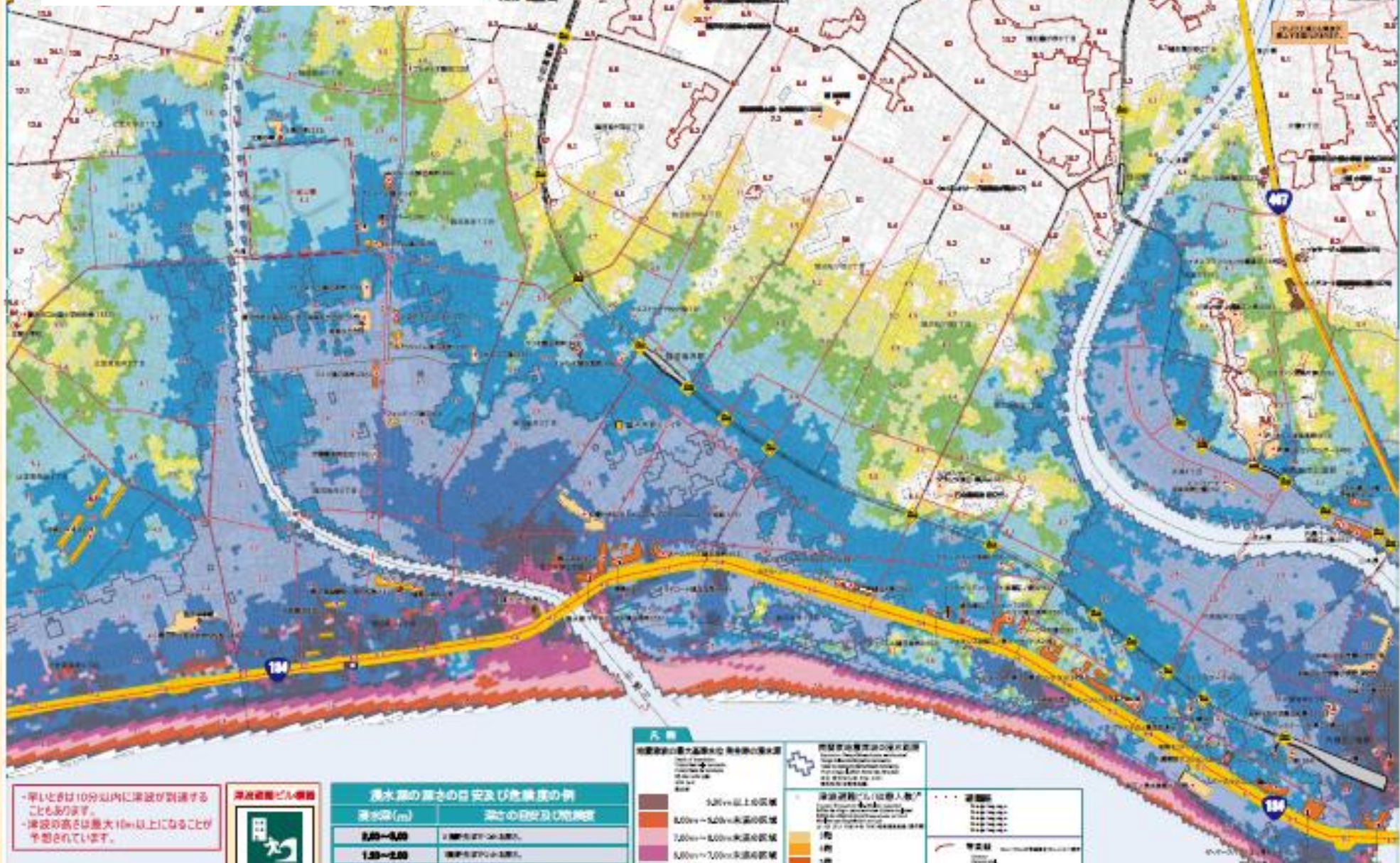
これまでの動き

- ・ 令和3年9月 第3次藤沢市公共施設再整備プラン検討事業に位置付け
- ・ 令和4年3月 鵠沼地区郷土づくり推進会議から「鵠沼市民センター・公民館施設の建替えに関する提言書」を市長に提出
⇒提言内容：再整備事業に早期着手すること
- ・ 令和5年2月 藤沢市議会2月総務常任委員会で「鵠沼市民センター・公民館等施設の現状と課題について」を報告
- ・ 令和5年5月 施設建替えに向けた意見交換会（第1回）を開催
- ・ 令和5年12月 藤沢市議会12月総務常任委員会で「鵠沼市民センター・公民館等再整備事業の検討状況について」を報告
- ・ 令和6年1月 施設建替えに向けた意見交換会（第2回）を開催
- ・ 令和6年2月 施設建替えに関するタウンミーティングを開催
- ・ 令和6年5月 鵠沼市民センター等再整備基本構想策定業務委託契約を締結
基本構想策定業務に着手
- ・ 令和6年9月 施設建替えに向けた意見交換会（第3回）を開催

これまでの意見交換会での内容の振り返り

- 現状施設の課題 ①施設・設備の老朽化
⇒安定的な行政サービス提供に支障のリスク
維持管理コストの増大
- 現状施設の課題 ②市民センター・公民館機能と面積の不足
⇒執務室の狭隘、体育室がない
- 現状施設の課題 ③津波避難対策の脆弱性
⇒津波発生時に過剰な屋上避難は大きなリスクを伴う
安全な津波一時避難場所として避難者の受け入れ不可
津波発生時に地区防災拠点本部、市民センター機能の停止

津波ハザードマップ



これまでの意見交換会での内容の振り返り

津波浸水予測

◆基準水位

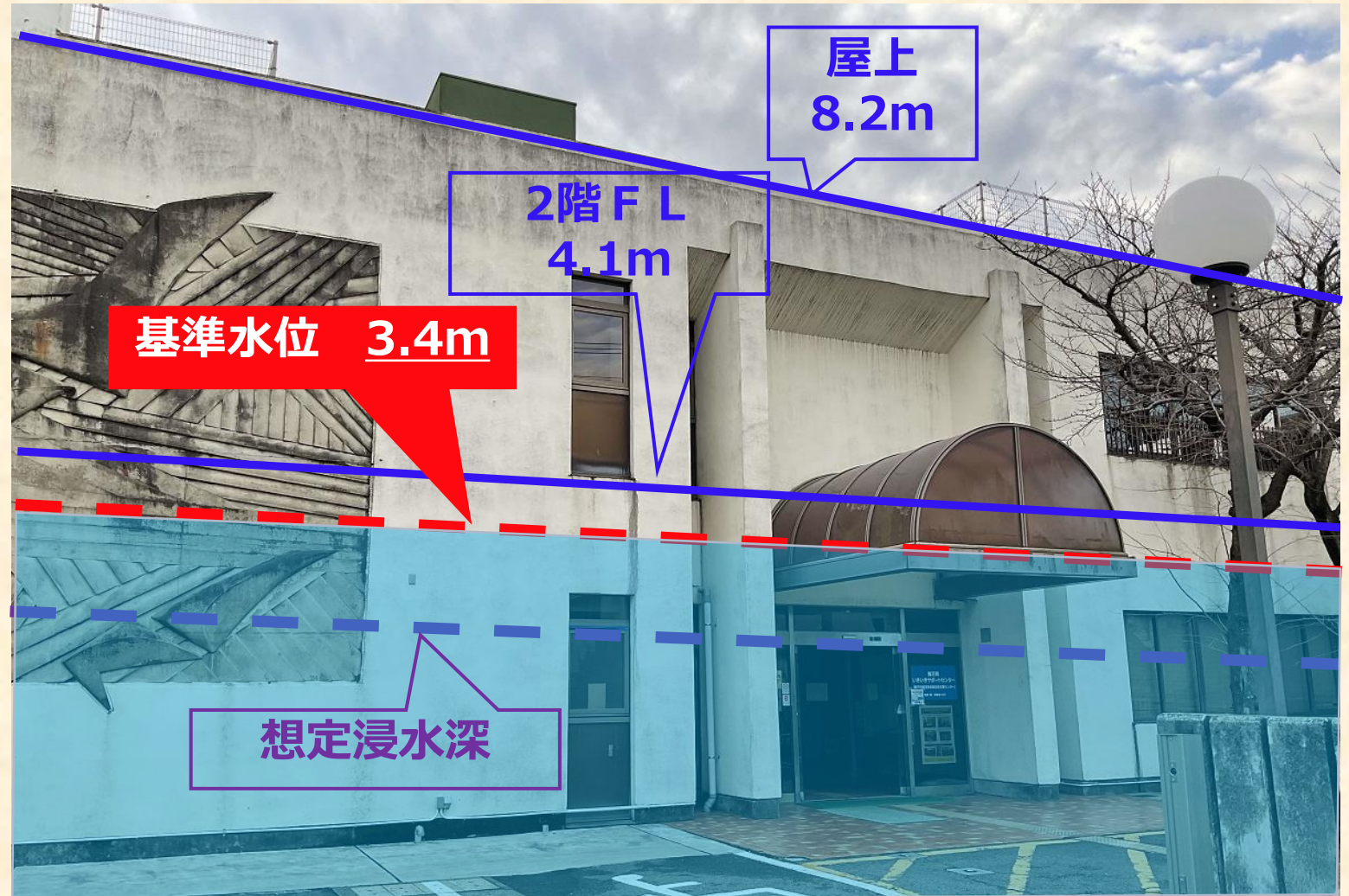
津波浸水深にせき上げ高を考慮した最大到達水位

令和3年3月に県から「津波災害警戒区域」に指定されたことにより基準水位が示された

(津波防災地域づくりに関する法律)

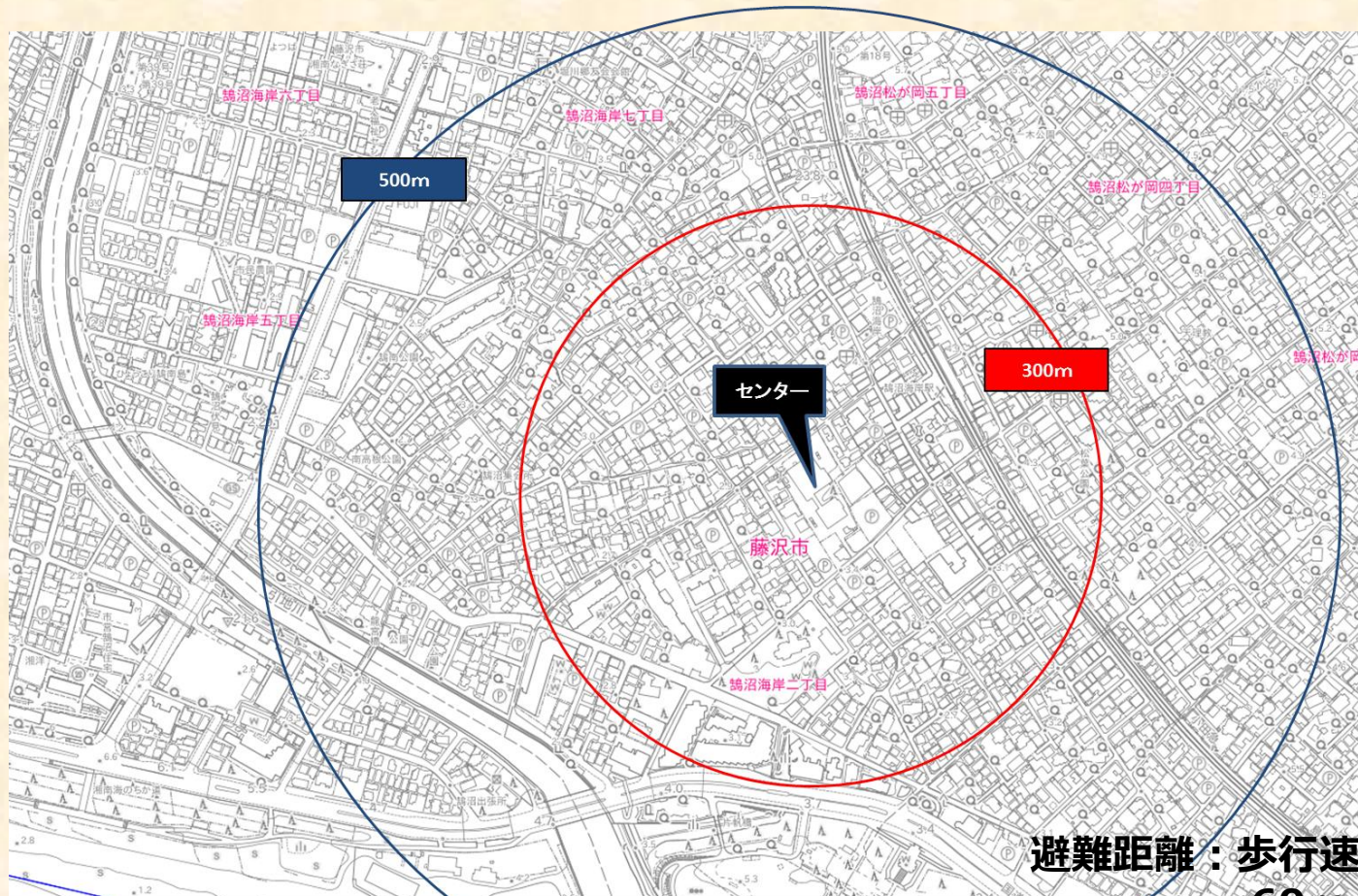
現在地では最大で約3.4m

最短津波到達予想時間約8分



これまでの意見交換会での内容の振り返り

津波時の鵜沼市民センターへの最大避難者想定



◆最短の津波到達時間を8分と想定すると

→避難可能距離：300m

- 300mでは鵜沼海岸2丁目、3丁目範囲内500mに広げると1丁目が含まれる

※居住者数（夜間人口）

1丁目：1,393人 2丁目：1,963人
3丁目：1,552人 **合計：4,908人**

仮定1：2丁目、3丁目住民の50%が避難

→ **1,758人**

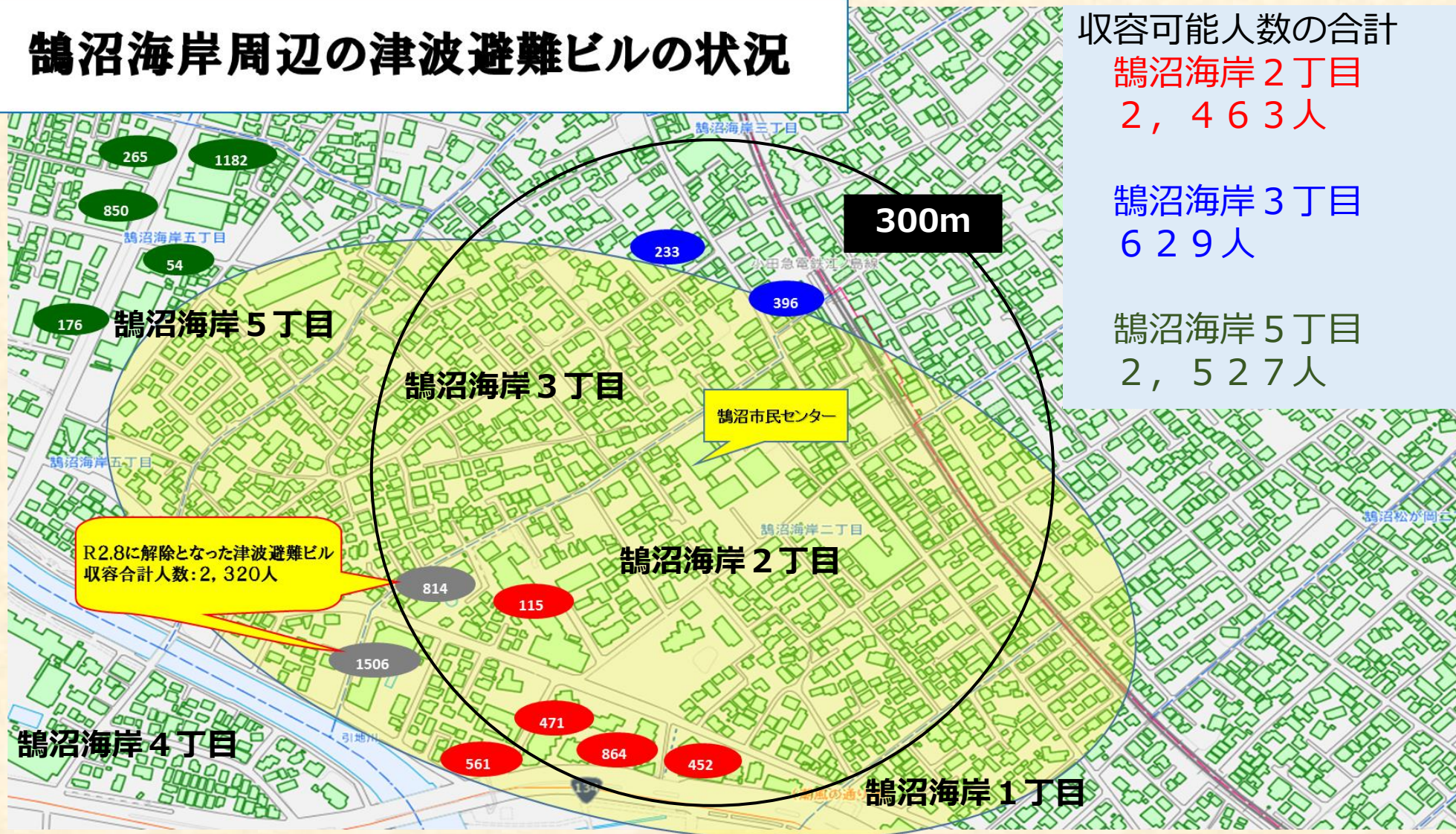
仮定2：1丁目まで範囲を広げると

→ **2,454人**

避難距離：歩行速度 × { (津波到達予想時間) - (避難開始時間) }
 $60\text{m/分} \times \{ (8\text{分}) - (3\text{分}) \} = 300\text{m}$

これまでの意見交換会での内容の振り返り

鵜沼海岸周辺の津波避難ビルの状況



これまでの意見交換会での内容の振り返り

藤沢市の公共施設再整備計画の概要

- ◆ 藤沢市公共施設再整備基本方針
 - ・ 平成26年3月策定、令和3年6月部分改定



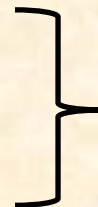
再整備の基本的な考え方

(1) 公共施設の安全性の確保

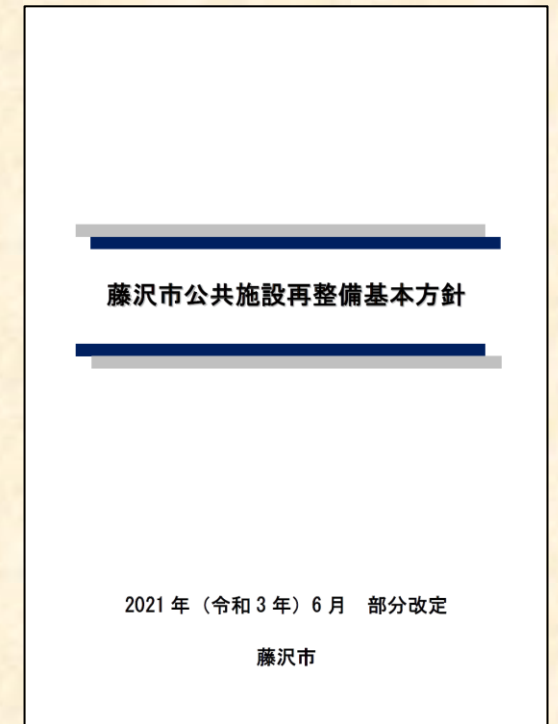
(2) 公共施設の長寿命化

(3) 公共施設の機能集約・複合化による施設数の縮減

- ⇒ 基本的な考え方のもと
- ・ 財源（財政）の平準化
 - ・ 優先順位付け
 - ・ 計画的な整備



藤沢市公共施設再整備プラン（具体的な実施計画）



これまでの意見交換会での内容の振り返り

藤沢市中期財政見通し 2022年度（令和4年度）～2026年度（令和8年度）

(単位:百万円)

	2021年度 (R3) 当初予算	2022年度 (R4) 推計	2023年度 (R5) 推計	2024年度 (R6) 推計	2025年度 (R7) 推計	2026年度 (R8) 推計
歳入	156,268	156,360	155,735	162,365	163,904	167,536
一般財源	99,017	100,411	101,037	100,494	101,066	101,619
市税	77,879	80,073	80,699	80,156	80,728	81,281
個人市民税	31,592	33,692	33,866	33,956	34,125	34,272
法人市民税	2,612	2,622	2,619	2,616	2,614	2,613
固定資産税	32,267	32,574	32,949	32,406	32,747	33,090
その他	11,408	11,185	11,265	11,178	11,242	11,306
繰入金・繰越金	7,200	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500
その他の一般財源	13,938	16,838	16,838	16,838	16,838	16,838
国・県支出金	38,745	37,141	37,721	38,975	42,414	42,597
市債	7,959	8,957	7,031	12,137	10,804	13,554
その他の特定財源	10,547	9,851	9,946	10,759	9,620	9,766
歳出	156,268	163,733	163,071	172,771	176,567	181,778
義務的経費	86,007	85,579	85,801	88,789	88,897	92,482
人件費	28,689	28,121	26,882	28,204	26,987	28,614
扶助費	48,172	48,141	49,777	51,470	53,380	55,359
公債費	9,146	9,317	9,142	9,115	8,530	8,509
一般行政経費	35,233	37,757	37,801	37,542	37,971	37,542
他会計繰出金	19,500	20,126	20,504	20,812	21,366	22,104
建設事業等経費	15,528	20,271	18,965	25,628	28,333	29,650
歳入-歳出(財源不足)	0	▲ 7,373	▲ 7,336	▲ 10,406	▲ 12,663	▲ 14,242

※令和3年8月公表 策定の目的と活用

社会保障関係費や公共施設等の老朽化に伴う経費の増加が見込まれる中、中期的な視点で歳入歳出や健全化判断比率のシミュレーションを行い、本市の事業を計画的に進めていくことで、健全な財政運営を維持することを目的

扶助費

障がい者福祉、介護給付費、小児医療助成、児童保育委託費、生活保護扶助費 など

年々、財源不足の増加が見込まれている厳しい財政状況

基本構想策定業務委託の進捗状況

基本構想策定業務委託における検討状況

- **施設の現状と課題の整理**
 - a. 第一種低層住居専用地域における
建築用途制限、日影規制
 - b. 開発行為の手続きの有無
 - c. 関係法令・条例等の整理
- **新施設の機能及び整備仕様等の検討**
 - a. 複合化対象機能の検討
(自転車駐車場、湘南なぎさ荘、
ボランティアセンターささえ)
 - b. 指定緊急避難場所としての整備
- **新施設建築計画に関する検討**
 - a. 施設配置に関する検討 (パターンA~D)
 - b. 体育室についての検討

現状と課題についての整理

検討中の再整備計画用地



現状敷地における条件等について

- 用途地域：**第一種低層住居専用地域** ※一部近隣商業地域
- 建ぺい率/容積率：50%/80%
- 複合化にあたり建築基準法第48条但書きの許可が必要
 - ⇒都市計画上定められた用途地域において、建築できる建物の仕様に制限がかかっており、それ以外の仕様の建築物を建築するためには許可が必要
- 高さ制限：10m （※特定行政庁の認定を受け12m以下）
- 日影制限等
 - ⇒敷地境界線から一定の距離における一日の日影時間が、法令により定められた時間を超えることのないよう、建築物の位置・高さ等を決定する必要がある

建替え時に考慮すべき事項

●津波避難対策

⇒想定される最大の津波に耐えうる基礎構造、躯体構造、津波対策

建物高さ、屋上避難有効面積の確保、常時屋上避難路の確保

上層階に非常用電源、備蓄品、受水槽等を整備、上層階に避難スペースを確保

●その他

⇒ユニバーサルデザイン（バリアフリー）、環境負荷低減、身近な行政窓口としての

機能充実、生涯学習・地域コミュニティ拠点、地域活動拠点としての機能充実 など

⇒これらを踏まえ、鵜沼市民センター等再整備事業のコンセプト案を策定

施設コンセプトの検討

● 核となるコンセプト



地域住民が安心・安全に暮らせるまちづくり

津波に対する防災機能を強化し、指定緊急避難場所としての基準を満たすことで、災害からより多くの人命を守り、地域住民の安心・安全な暮らしを実現する施設



鵜沼地区における地域共生社会の実現

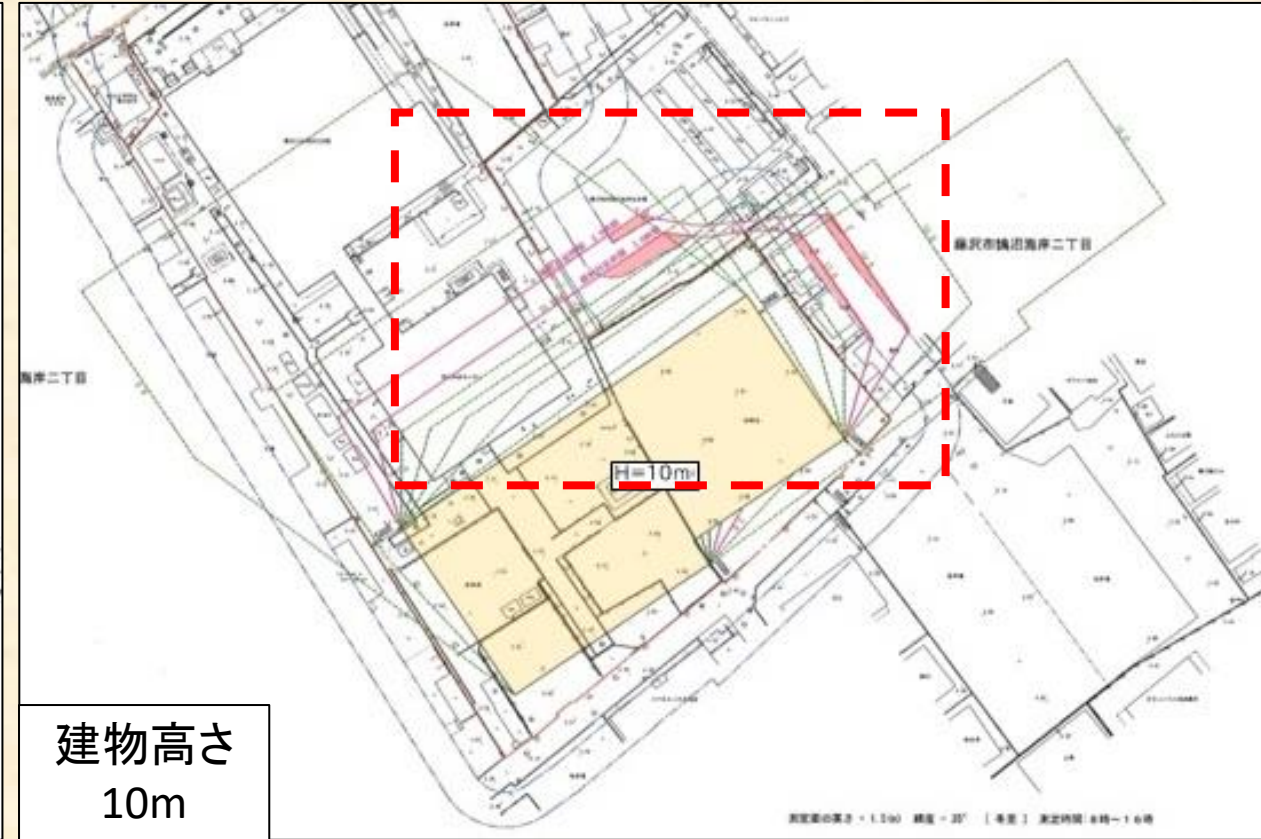
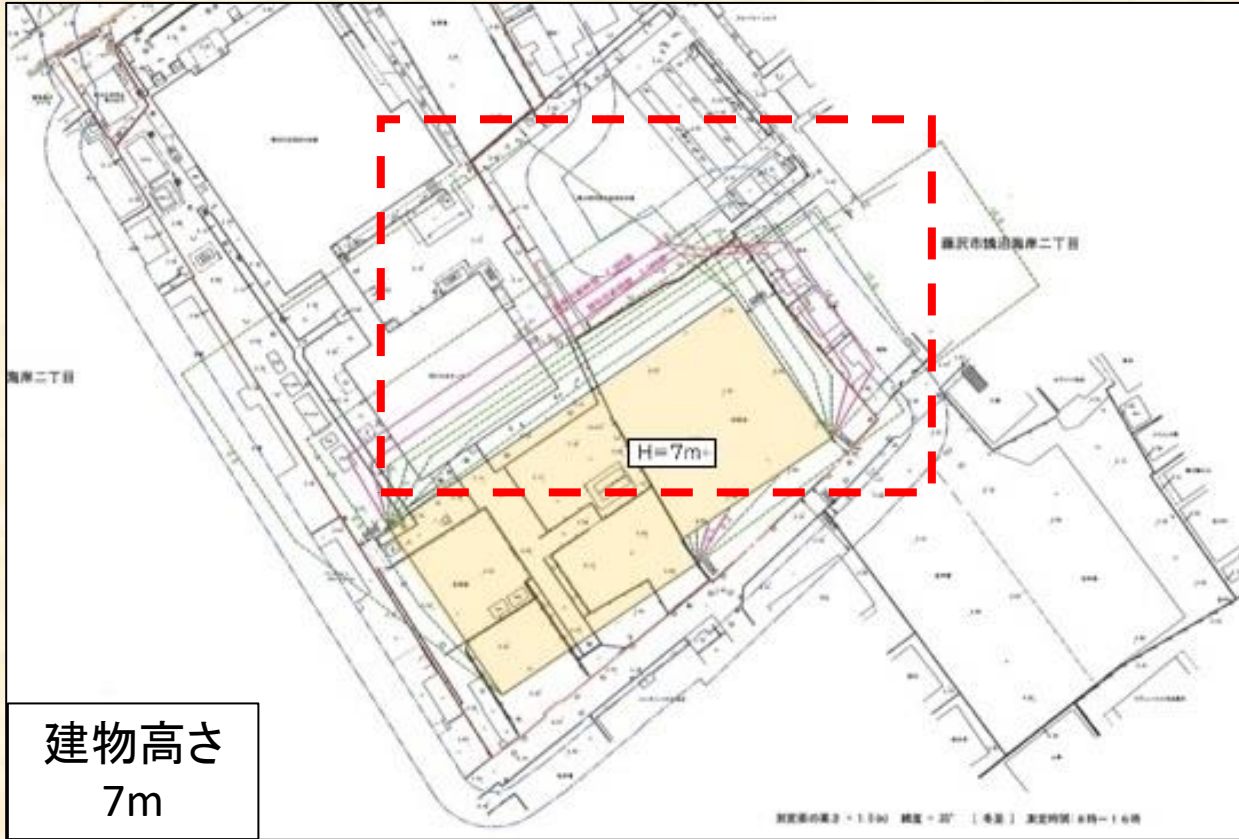
子どもから高齢者まで、様々な目的を持った方々が集い交流することで、地域コミュニティが活性化するとともに、地域共生社会の実現に寄与することができる施設

● その他

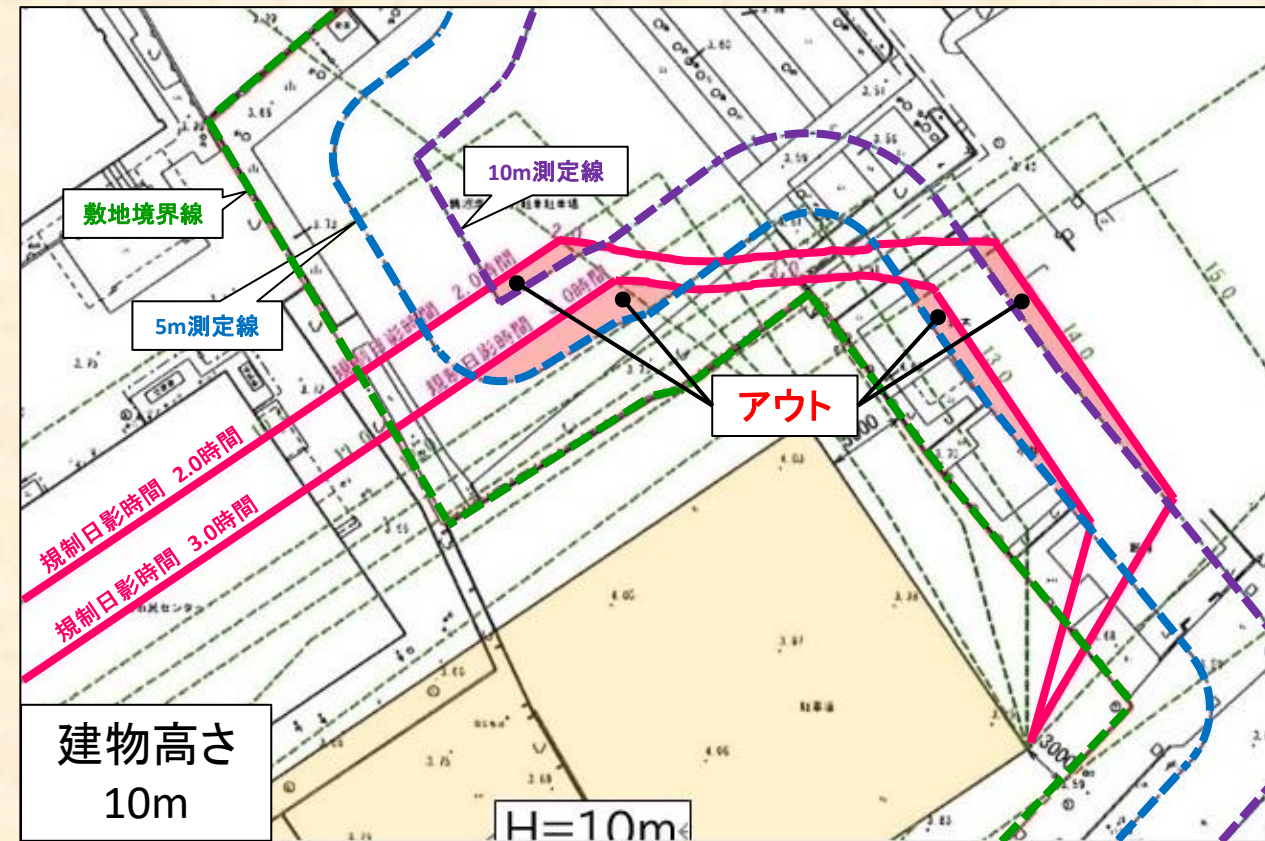
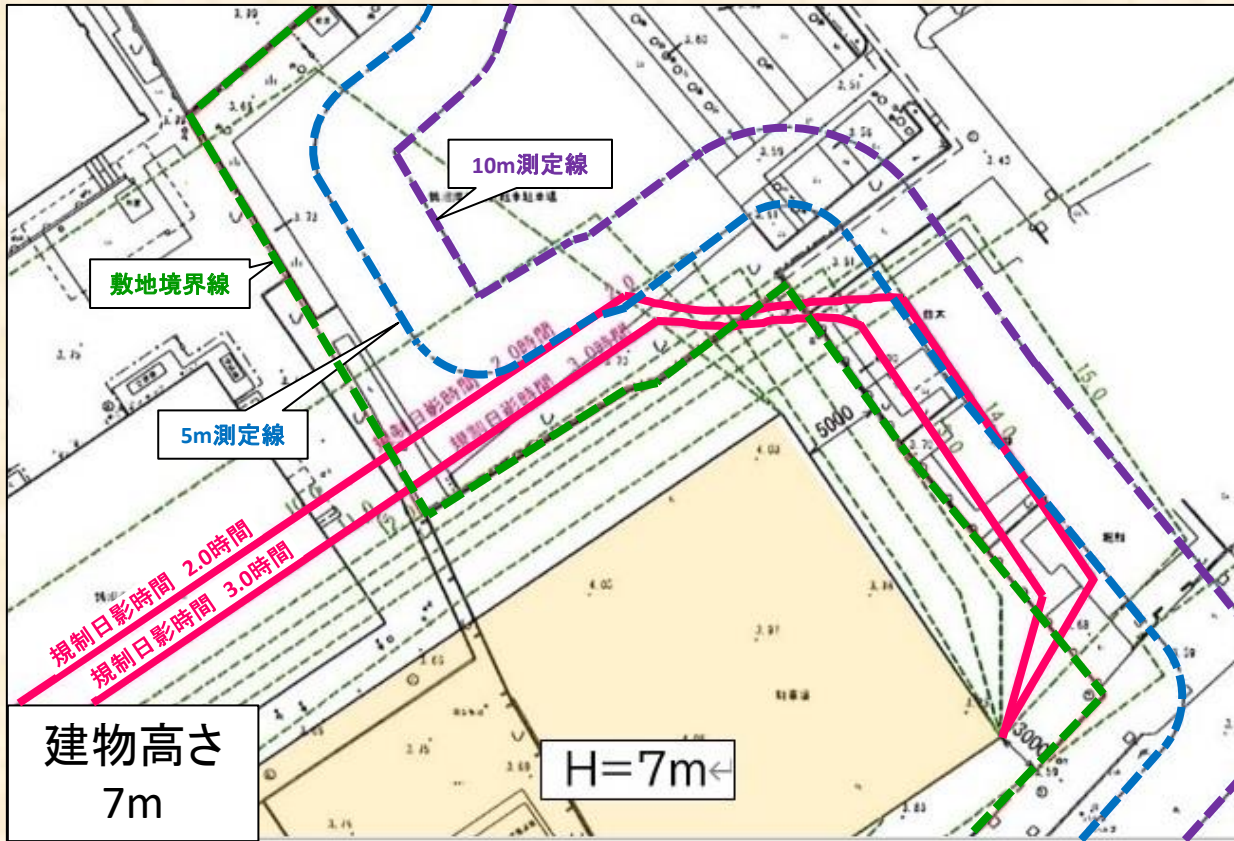
- 地域の生涯学習及びサークル活動の拠点として、幅広く柔軟かつ機能的に対応できる施設
- 地域団体の活動拠点として機能する施設
- 地域住民の最も身近な行政窓口としての機能充実に配慮された施設
- 地域の歴史、文化の保存、継承を持続し、常に地域に発信することが可能な施設
- 環境性能の高度化が図られた施設

日影規制についての検討

日影規制についての検討



日影規制についての検討



⇒建物高さ7mの場合、現駐輪場敷地を取り込まずに整備可能だが、
建物高さ10mでは一体整備が必須となる

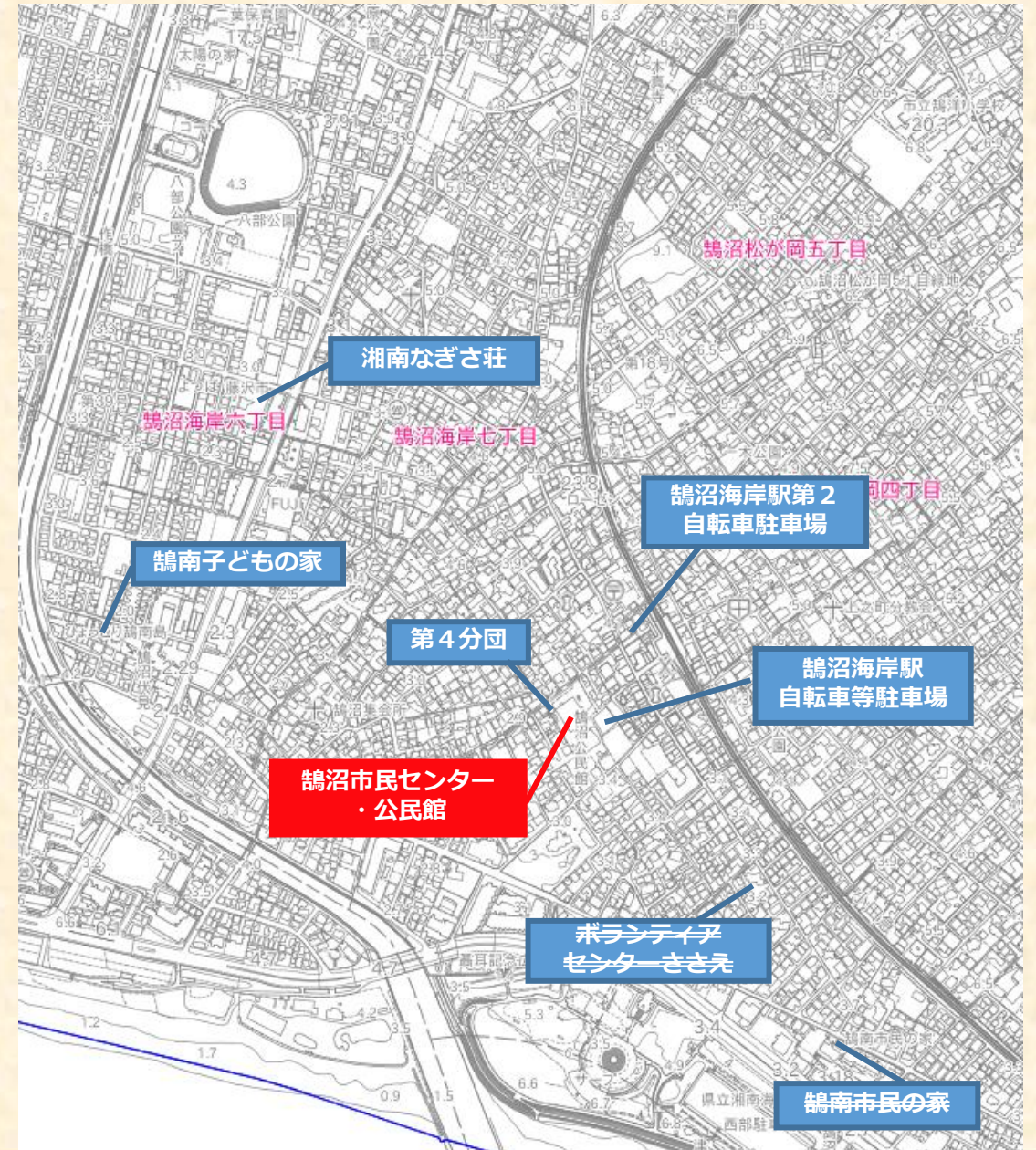
複合化対象機能についての検討

複合化対象機能についての検討

◆機能集約・複合化を検討している施設

- ◎ 鵜沼市民センター・公民館
- ◎ 鵜沼市民図書室
- ◎ 鵜沼郷土資料展示室
- ◎ 鵜沼南包括支援センター（いきいきサポートセンター）
- ◎ 鵜沼つどいの広場（子育て支援ルーム）
- ・ ~~鵜沼地区ボランティアセンター ささえ~~
- ・ 老人福祉センター 湘南なぎさ荘
- ・ 鵜沼海岸駅自転車等駐車場、同第2駐車場
⇒既存施設の建替えは行わず、改修のみ
- ・ 機動救急隊待機スペース、第4分団器具置場
- ・ 鵜沼南子どもの家
- ・ ~~鵜沼市民の家~~

◎：現状施設において機能集約している施設



建物配置パターンについての検討

配置パターンの検討①

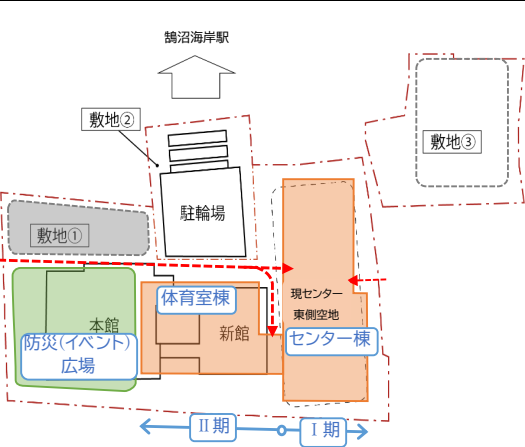
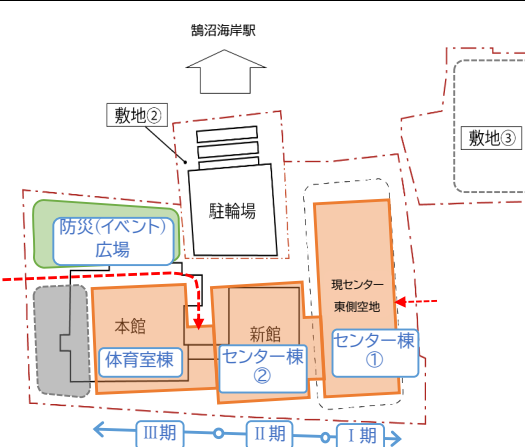
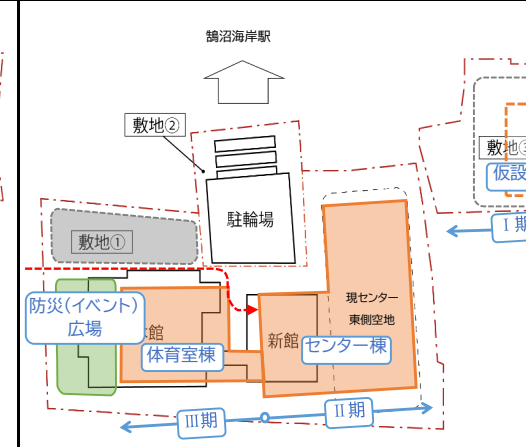
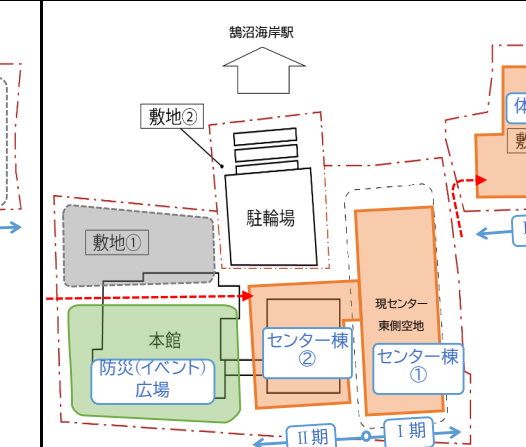
	A案	B案
整備の考え方	* (現センター東側空地) → (新館跡地 + 本館跡地) の2段階で順に整備	* (現センター東側空地) → (新館跡地) → (本館跡地) の3段階で順に整備
整備イメージ	<p>整備イメージ</p>	<p>整備イメージ</p>

配置パターンの検討②

	C案	D案
整備の考え方	* (現センター東側空地 + 新館跡地) → (本館跡地) の2段階で順に整備	* (現センター東側空地) → (新館跡地) の2段階でセンター棟を整備 * II期工事と並行して、敷地③に体育室棟を整備
整備イメージ	<p>整備イメージ (C案)</p> <p>敷地① (グレー)</p> <p>敷地② (オレンジ)</p> <p>敷地③ (オレンジ)</p> <p>I期: 駐輪場, 仮設棟</p> <p>II期: 新館, センター棟</p> <p>III期: 本館, 防災(イベント)広場, 体育室棟</p> <p>現センター東側空地</p> <p>鶴沼海岸駅</p>	<p>整備イメージ (D案)</p> <p>敷地① (グレー)</p> <p>敷地② (オレンジ)</p> <p>敷地③ (オレンジ)</p> <p>I期: センター棟①</p> <p>II期: 本館, 防災(イベント)広場, センター棟②, 体育室棟</p> <p>現センター東側空地</p> <p>鶴沼海岸駅</p>

配置パターンの比較

※○：3点、△：2点、▲：1点、×：0点で採点

	A案	B案	C案	D案
整備の考え方	* (現センター東側空地) → (新館跡地 + 本館跡地) の2段階で順に整備	* (現センター東側空地) → (新館跡地) → (本館跡地) の3段階で順に整備	* (現センター東側空地 + 新館跡地) → (本館跡地) の2段階で順に整備	* (現センター東側空地) → (新館跡地) の2段階でセンター棟を整備 * II期工事と並行して、敷地③に体育室棟を整備
整備イメージ				
平面計画の優位性	* センター棟機能を現センター東側空地のみで収めるため、諸室配置に制限がかかる * 西側道路からのセンター棟への距離が長い * 敷地③の駐車場としての活用も検討	▲ * 各段階において動線や施設配置を成立させるため、余分なスペース(通路、階段など)が必要 * 敷地③の駐車場としての活用も検討	▲ * 第I期で全てのセンター公民館機能が整備可能 * 敷地③の駐車場としての活用も検討	○ * 各段階において動線や施設配置を成立させるため、余分なスペース(通路、階段など)が必要 * 防災(イベント)広場もしくは駐車場スペースが狭くなる
周辺住宅地への影響	* センター棟の建物が南・北側の住宅地に近接(敷地境界部緑化及び日影規制はクリア)	△ * A案と比べ、センター棟建物に余裕があり、隣地境界からの距離を確保しやすい	○ * A案と比較すると、隣地境界からの距離を確保しやすい	○ * 建物が無かった敷地③に体育室棟を配置するため、周辺住宅地への影響が大きい
工事期間中の課題	* 敷地③を工事ヤードとして利用するため、東側道路を工事車両が往来する	△ * 敷地③を工事ヤードとして利用するため、東側道路を工事車両が往来する	△ * 第II期工事期間は、仮設棟と工事ヤードが敷地③に並立し、利用者動線の検討が必要	▲ * 敷地③を工事ヤードとして利用するため、東側道路を工事車両が往来する
事業期間	* II期工事で終了となり、事業期間は最も短い	○ * III期工事となり、事業期間が長くなる	▲ * 第I期工事として仮設建物の設置及び新館の解体が必要のため、事業期間が長くなる	▲ * 建築整備がII期で完了する
事業費	* 事業費はで最も安価	○ * 工期が長くなる分、事業費が割高になる	△ * 工期が長く、仮設棟が必要のため、事業費が高額となる	▲ * 体育室棟を別棟で建設するため、機械・設備等の分、割高になる
総合評価	11点(1位)	9点(2位)	9点(2位)	8点(4位)

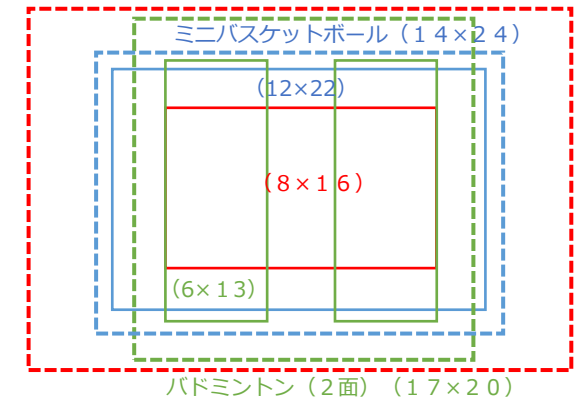
⇒総合評価はA⇒B = C⇒Dの順番

体育室についての検討

体育室についての検討①

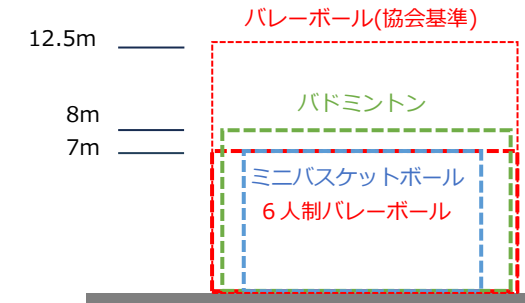
施設名称	体育室				
	設置階	フロア (m)	天井高 (m)	収容人員	利用内容
六会市民センター	体育室棟 B2階	18×27 (490㎡)	8.1	200人	バレー、バドミントン、 卓球
片瀬市民センター			なし		
明治市民センター	健康P	18×28 (500㎡)	4 ~9.6	230人	卓球、バレー、バス ケ、バウンドテニス
御所見市民センター	1階	17×24 (410㎡)	10.5	200人	卓球、バレー、バドミ ントン、バスケ
遠藤市民センター	青少年ホール	13×25 (325㎡)	7.1	105人	卓球、バレーボール、 バドミントン
長後市民センター	コミュニティホール	15×26 (390㎡)	8	220人	卓球、バレー、バドミ ントン
辻堂市民センター	2階	18×24 (432㎡)	7.6 ~10.1	212人	バレーボール、バス ケットゴール、バドミ ントン、卓球
善行市民センター	健康P	16×24 (380㎡)	11	150人	卓球、バレー、バス ケ、バドミントン、バウ ンドテニス
湘南大庭市民センター	1階	16×26 (410㎡)	12	210人	バスケ、バレー、バド ミントン、バウンドテ ニス
湘南台市民センター	B2階	楕円型 (600㎡)	8.1	240人	ミニバスケ、卓球、バ レー、バドミントン
鶴沼市民センター			なし		

◆標準フロア面積 小学生6人制バレーボール (18×28)



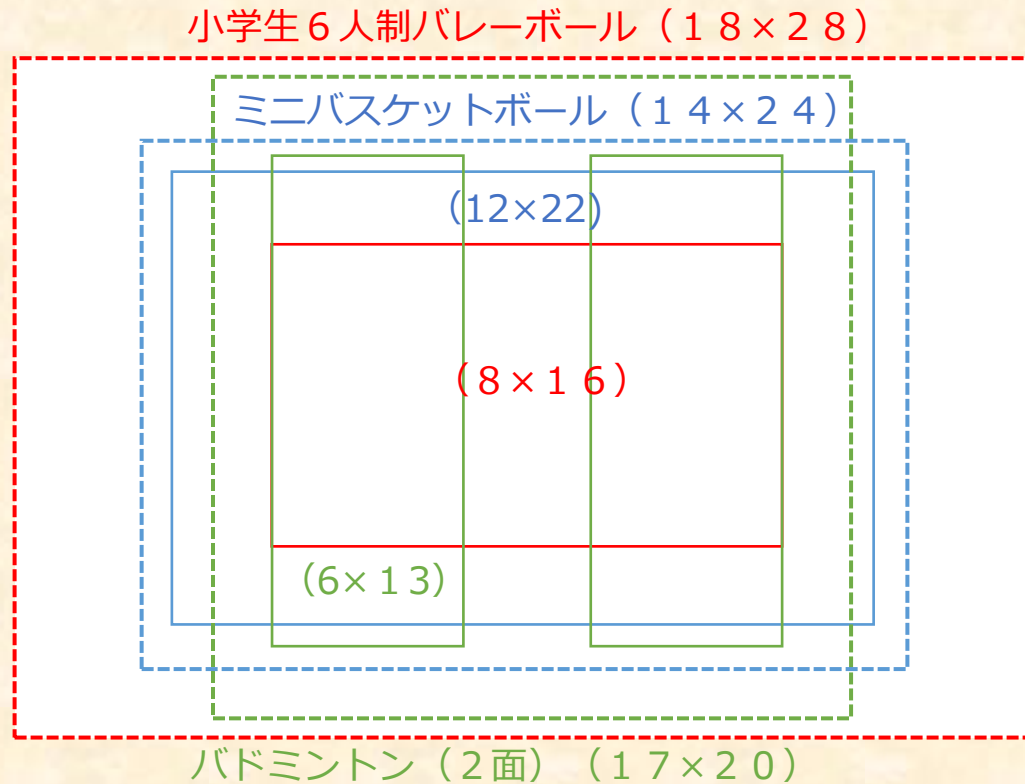
※実線：コート、点線：障害限度を含む必要範囲

◆必要天井高

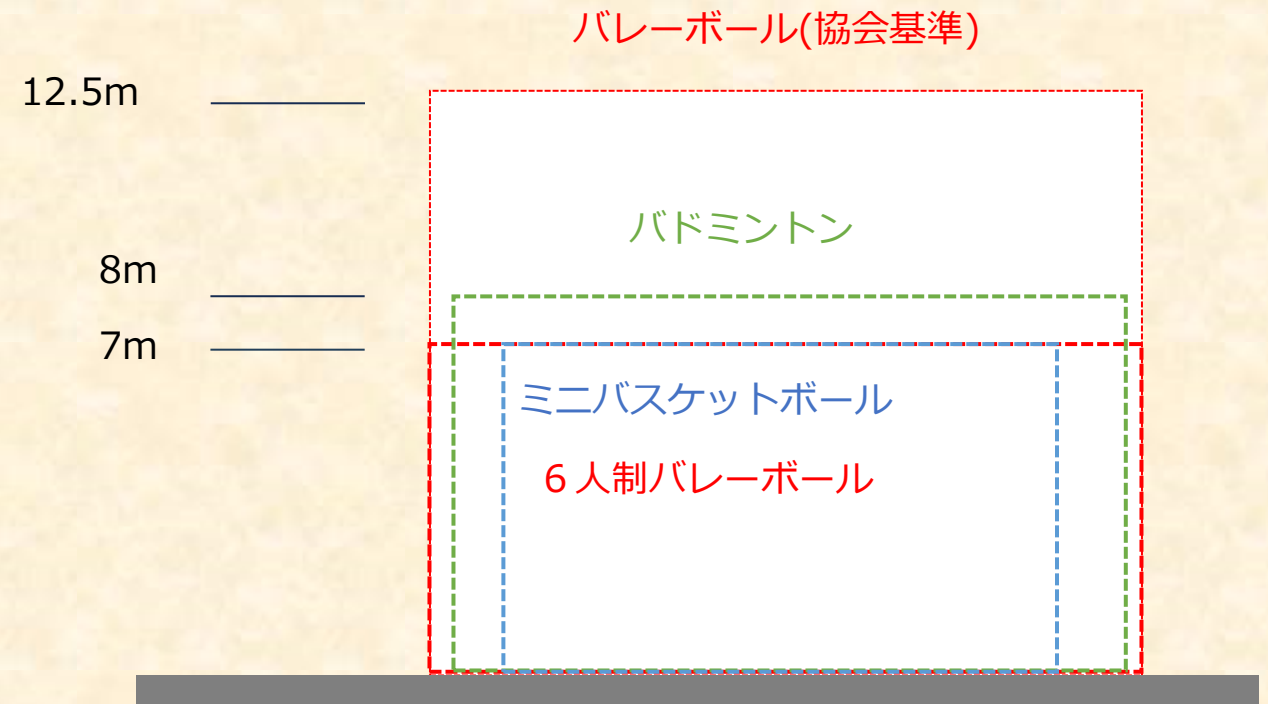


体育室についての検討②

◆標準フロア面積



◆必要天井高



※実線：コート、点線：障害限度を含む必要範囲

⇒ママさんバレーやミニバスケット等の球技が可能な大きさとし、
面積約500㎡ (18m×28m)、天井高7m以上を確保

体育室についての検討③

	A-1案	A-2案
イメージ図	<p>ママさんバレーやミニバスケットが可能な 広さ約500㎡(18m×28m)を確保</p> <p>《体育室棟》 センター棟</p> <p>1.5m 7m 12m</p> <p>3.5m</p> <p>防災(イベント)広場</p> <p>複合施設(なぎさ荘、 子どもの家等)</p> <p>体育室(アリーナ)</p>	<p>ママさんバレーやミニバスケットが可能な 広さ約500㎡(18m×28m)を確保</p> <p>ママさんバレーやミニバスケットが可能な 広さ約500㎡(18m×28m)を確保</p> <p>《体育室棟》 センター棟</p> <p>1.5m 8.5m 12m</p> <p>防災(イベント)広場</p> <p>複合施設 (なぎさ荘、 子どもの家 等)</p> <p>体育室(アリーナ)</p>
メリット	<ul style="list-style-type: none"> * 防災(イベント)広場が広く確保できる。 (駐車場、将来建替え時等の余裕スペース等) * 複合施設において、一定の独立性を確保しながら、市民センターとの連携を図りやすい。 * 複合施設において、防災(イベント)広場との連携を図りやすい。 * 津波被害があった場合も、体育室の活用が可能 	<ul style="list-style-type: none"> * 体育室がバレーボールやバドミントン等に十分な天井高8.5mを確保することができる。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> * 体育室の天井高が最低必要高の7mとなる。 * 複合施設において、上階の体育室の振動や音が気になる場合がある。 	<ul style="list-style-type: none"> * 建物の建築面積が大きくなり、防災(イベント)広場の面積が狭くなる。 * 複合施設とセンター棟の連携を優先すると、複合施設における防災(イベント)広場の利用は行いにくい。

⇒体育室の高さを抑えることで、一部球技等の利用に影響があるが、
より効率的な施設運用が可能となる

その他検討事項

ボランティアセンター「ささえ」及び 高木ふれあい荘について検討

複合化を行うかどうかの検討

- ボランティアセンター「ささえ」は鵜沼海岸一丁目の高木ふれあい荘に事務所を置き、地域の高齢者支援活動を行っている
- これまでの計画において「ささえ」は複合化対象となっていたが、「ささえ」及び鵜沼地区社協からの要望により、「ささえ」は正式に複合化対象とせず、既存敷地に残留する

再整備後の高木ふれあい荘の活用についての検討

- 高木ふれあい荘の建物の一部は耐震基準を満たしておらず耐震補強もできないことから、現状「ささえ」の事業スペースとしての活用ができていない
- 「ささえ」が移転せず、既存敷地での活動を継続する場合、高木ふれあい荘の再整備についての検討が必要となる
- 高木ふれあい荘の再整備にあたっては、近隣の市民の家等との機能集約により、施設の効率的な運用を図るとともに、その財源や再整備時期、施設の所管等についての検討も行う必要がある

今後のスケジュールについて

今後の事業スケジュール想定

(現時点での想定です。決定しているものではありません。)

令和6年度： 基本構想

令和7～8年度： 基本設計・実施設計、事前家屋調査 など

令和9～10年度： 第1期工事、既存施設解体 など

令和11～12年度： 第2期工事、外構工事、事後家屋調査 など