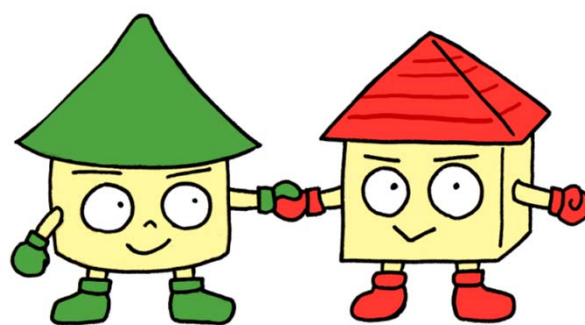


# わかりやすい

# 藤沢市の

# 公共施設再整備

～ 12のQ&A ～



ハコモノ先輩（築60年）

ハコモノ君（築30年）

質問 1	公共施設の再整備って、何をするの？ .....	1
質問 2	公共施設って、どれくらいあるの？ .....	2
質問 3	なぜ、今、公共施設の再整備が必要ななの？ .....	3
質問 4	再整備の基本的な考え方は？ .....	6
質問 5	公共施設の長寿命化って、何をするの？ .....	6
質問 6	公共施設の機能集約や複合化って、何をするの？ ..	7
質問 7	再整備を進めると公共施設はどうなるの？ .....	8
質問 8	市民や利用者の意見はどのように聞くの？ .....	8
質問 9	第1次プランでどの施設を再整備したの？ .....	9
質問 10	第2次プランでどの施設を再整備するの？ .....	10
質問 11	再整備手法はどうするの？ .....	12
質問 12	建物以外の道路や下水道はどうするの？ .....	13

## 質問 1

# 公共施設の再整備って、何をするの？

### ● 公共施設とは

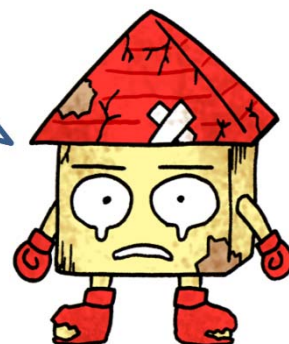
学校，図書館，公民館といった藤沢市が保有する公共サービスを提供する施設のことをいいます。

### ● 公共施設の再整備とは

今ある公共施設について，機能や規模の必要性を明確にします。

必要な機能であれば，その機能を維持していくため，複数の機能を一つの施設に集める複合化等の手法を検討し，公共施設の建て替え，新たな整備を進めていくことを再整備といいます。

「再整備」の意味は，分かったけど，  
何で，再整備が必要なの？  
とりあえず，僕から建て替えて欲しい  
んだけど…。



「とりあえず」なんて，絶対ダメだよ。  
必要な機能をこれからも維持していくために  
再整備が必要だから，次のページから，  
もう少し詳しく説明していくよ。

## 質問 2

# 公共施設って、どれくらいあるの？

### ● 藤沢市の公共施設（病院，下水道施設を除く）

330施設，1,227棟

延べ床面積約76万㎡

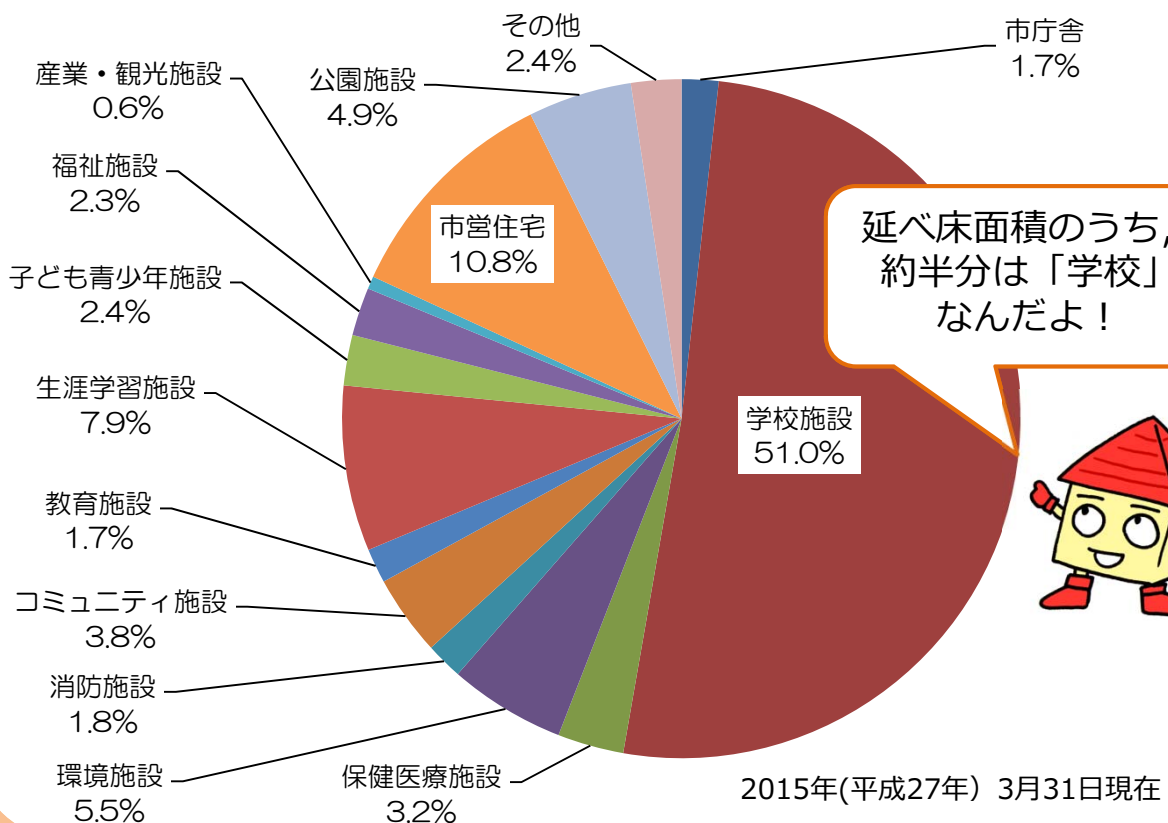
築40年以上の建物

200棟，延べ床面積約15万㎡（全体の20.2%）

築50年以上の建物

21棟，延べ床面積約1万㎡（全体の1.6%）

### ● 施設分類別の延べ床面積の割合（一般会計施設）



### 質問 3

## なぜ、今、公共施設の再整備が必要なの？

- 人口推計、公共施設の老朽化及び財政状況の3点から、藤沢市では、今から再整備が必要と考えています。

### ● 人口推計



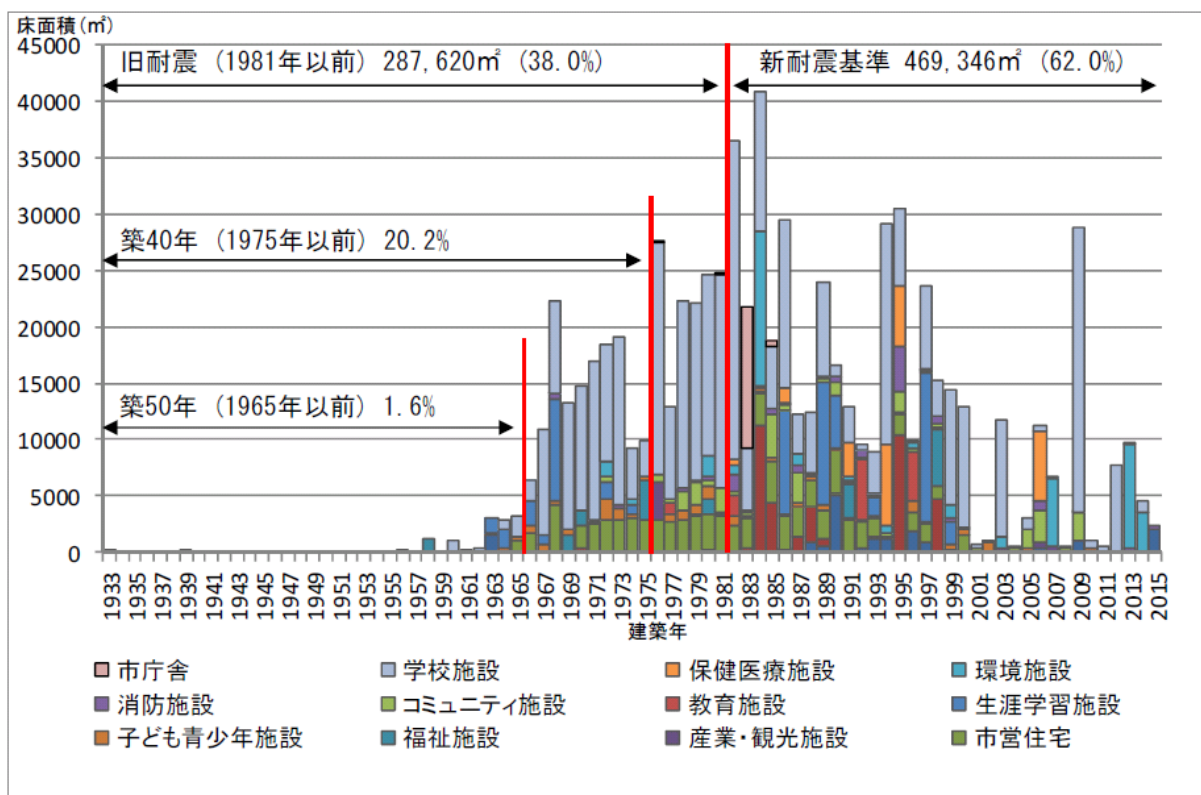
藤沢市の人口は、今後も少しずつ増え続け、2030年（平成42年）の約43万人をピークに緩やかに減っていくと推計しています。少子超高齢社会による人口構成の変化や長期的な人口減少による公共施設の利用需要の変化を見据えた再整備を進めることが重要です。

2025年（平成37年）には、「4人に1人」が65歳以上になるね。



## ● 公共施設の老朽化

2015年(平成27年) 3月31日現在



昭和30年代から昭和50年代の人口の増加に合わせて、公共施設を整備してきたことから、1981年(昭和56年)以前に建築された旧耐震基準の公共施設が、452棟、約29万㎡あります。今後、これら公共施設の更新を迎える時期が集中しますので、一時的に多額な建て替え費用が必要となります。

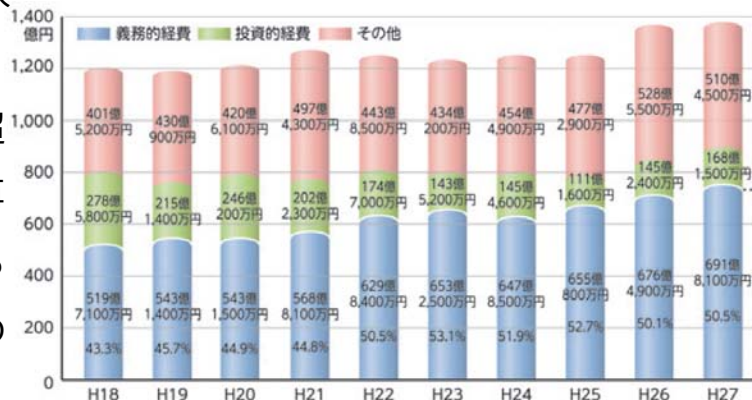
耐震基準とは、建築物を使う人の安全を確保する基準のことだよ。

1981年(昭和56年)5月31日までに適用されていた基準を旧耐震基準、それ以降の基準を新耐震基準と言うんだよ。



## ● 財政状況

義務的経費（扶助費、人件費等）の割合が5割を超え、公共施設の再整備などに充てられる投資的経費の割合が少なくなっています。



「少子超高齢社会による人口構成の変化」

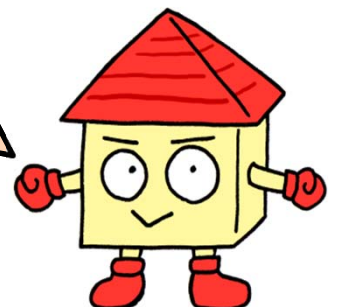
「施設更新時期の集中による一時的な多額の建て替え費用」

「扶助費等の増大による再整備に必要な経費の減少」

といった課題により、『今ある』施設を『今ある』場所で、『今ある』機能だけで建て替えていくことは大変難しい状況です。

そのため

施設の「場所」じゃなくて、  
施設の「機能」を維持し、  
行政サービスを提供するために、  
『今』しっかりと公共施設の再整備を  
行う必要があるんだね。

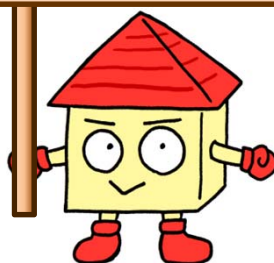


## 質問 4

### 再整備の基本的な考え方は？

- 今後、公共施設を再整備する際の基本的な考え方を次の3つに整理しています。

- 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

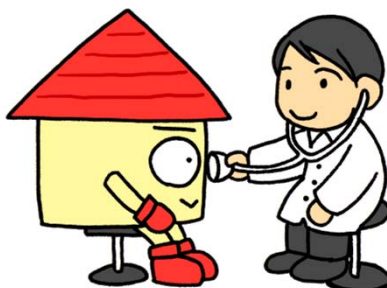


## 質問 5

### 公共施設の長寿命化って、何をするの？

- これからの公共施設の維持管理は、雨漏りなど何か不具合が発生した場合に対処する事後保全型の維持管理から、計画的に修繕を行う予防保全型の維持管理に順次移行し、できるだけ健全な状態を維持して長寿命化を目指します。

ちゃんと健康診断を受けて、早めに対処していきます。



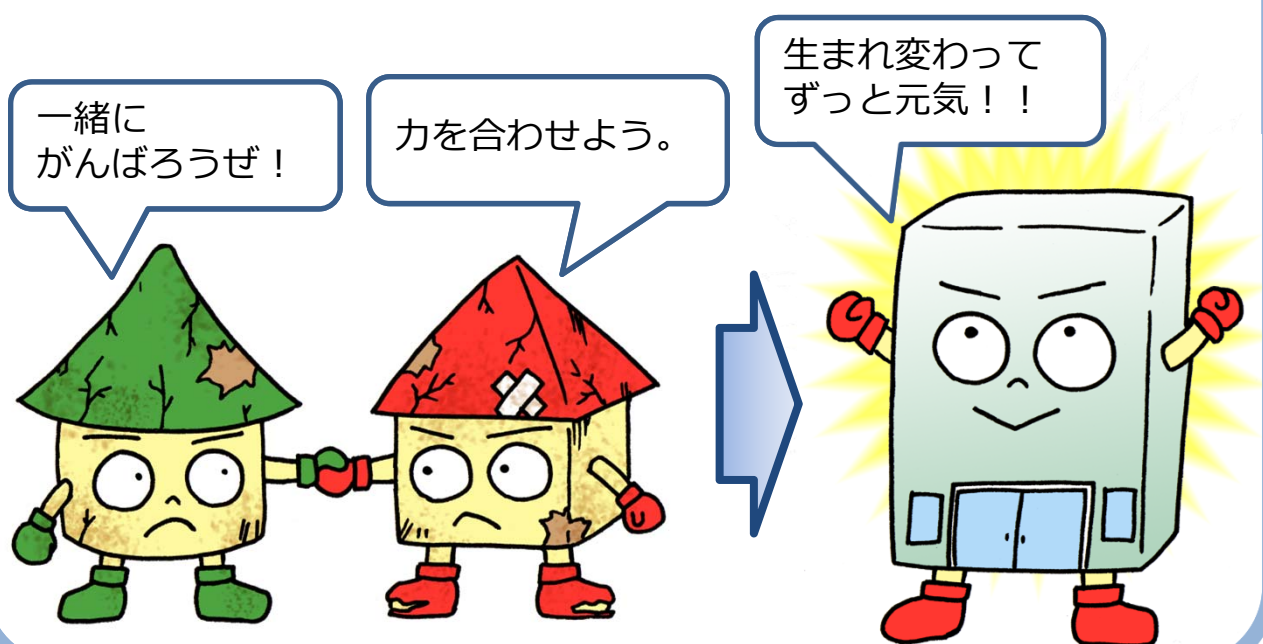
## 質問 6

# 公共施設の機能集約や複合化って、何をするの？

- 機能集約や複合化とは、老朽化した公共施設を建て替えるときに、他の公共施設を一体の施設として、建て替えることです。

### 【機能集約・複合化の効果】

- 福祉や子育て支援など様々なサービスを一箇所で受けられるようになり、利用者にとって便利になります。
- 高齢者支援や子育て支援など、利用者の異なる施設が一つになることで、様々な利用者による新たなコミュニティが生まれるきっかけになります。
- 別々に施設を建築した場合に比べ、建設や施設の維持管理にかかる費用を減らすことができます。





## 質問 7

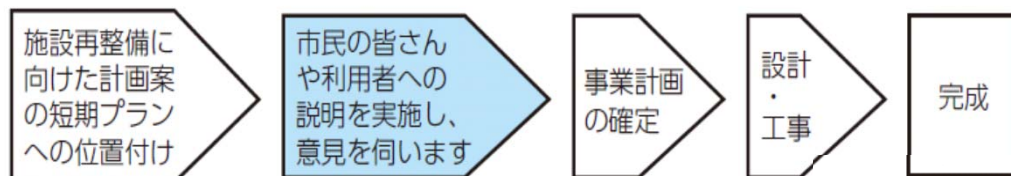
# 再整備を進めると公共施設はどうなるの？

- 長寿命化や複合化による再整備が進み、老朽化や耐震性に課題のある施設が減少するとともに、必要な機能を廃止することなく、維持していくことが可能になります。
- 複数の機能が一つの施設に入ることで様々なサービスが受けられるとともに、様々な利用者による新たなコミュニティが生まれるきっかけになります。
- 複合化等で施設数が減少するため、維持管理にかかるコストが削減されるとともに、複合化により空いた敷地では、新たな資産活用が可能になります。
- 予防保全型の維持管理により、施設が長く使えて、建て替えのコストが削減されます。

## 質問 8

# 市民や利用者の意見はどのように聞くの？

- 事業の実施に当たっては、施設用途や規模に応じて、意見交換会や説明会を開催し、市民の皆さんや利用者の方々のご意見を伺います。



みんなの意見で、より良い公共施設にしていこう！



## 質問 9

# 第1次プランでどの施設を再整備したの？

- 平成26年度から平成28年度までに実施・検討した事業は、次の36事業です。

第1期短期プラン		進捗状況	
実施事業	① 市庁舎等再整備	継続	
	② 六会市民センター再整備（北消防署六会出張所（第16分団）等）	終了（H27開設）	
	③ 藤沢公民館・労働会館等再整備	継続	
	④ （仮称）ふじさわ宿交流館新設	終了（H28開設）	
	⑤ （仮称）藤澤浮世絵館開設	終了（H28開設）	
	⑥ （仮称）アートスペース湘南開設	終了（H27開設）	
	⑦ 生きがい福祉センター建て替え	終了（H28開設）	
	⑧ 村岡子どもの家新設	終了（H28開設）	
	⑨ しぶやがはら保育園建て替え	終了（H28開設）	
	⑩ （仮称）環境分析センター整備	終了（H27開設）	
	⑪ 北消防署遠藤出張所新設	終了（H29開設）	
	⑫ 仮設校舎新設（リース施設）	大鋸小学校	終了（H26開設）
		高谷小学校	終了（H27開設）
		羽鳥小学校	終了（H28開設）
	⑬ 給食調理場整備	滝の沢小学校	終了（H26開設）
		駒寄小学校	終了（H26開設）
		大清水小学校	終了（H28開設）
	⑭ 稚児ヶ淵レストハウス建て替え	終了（H27開設）	
	⑮ 藤沢駅北口第2自転車等駐車場整備	終了（H27開設）	
	⑯ 防災備蓄倉庫整備	大鋸	終了（H26開設）
村岡東		終了（H26開設）	
片瀬目白山 その他		⑯付帯施設整備に統合	
⑰ 津波対策整備	湘洋中学校	終了（H28開設）	
	鶴沼市民センター	終了（H26改修）	
	市営鶴沼住宅	継続	
⑱ 付帯施設整備	（仮称）天神スポーツ広場	終了（H29開設予定）	
	葛原第二最終処分場上部	終了（H27開設）	
	引地川親水公園	終了（H26開設）	
	宮ノ下公園	継続	
⑲ 市民病院再整備〔特別会計施設〕	継続		
⑳ 下水道施設再整備〔特別会計施設〕	継続		
計画策定	① 地域コミュニティ拠点施設のあり方方針の策定	終了（H28策定）	
	② 学校施設再整備計画の策定	終了（H27策定）	
検討事業	① 善行市民センター再整備（善行保育園、善行乳児保育園等）	実施・検討事業へ	
	② 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）	実施事業へ	
	③ 文化ゾーンの再整備（市民会館、南市民図書館等）	継続	
	④ 村岡公民館再整備	継続	
	⑤ 文化財収蔵庫整備	継続	
	⑥ 老人福祉センターやすらぎ荘再整備	継続	
	⑦ 太陽の家再整備	継続	
	⑧ ふれあいセンター再整備	終了	
	⑨ 湘南台地区ボランティアセンター新設	削除（民設民営のため）	
	⑩ 環境事業センター再整備（南北収集事務所統合整備）	継続	
	⑪ 焼却施設再整備（石名坂環境事業所、北部環境事業所）	北部のみ実施事業へ	
	⑫ 南消防署本町出張所（第9分団）再整備	継続	
	⑬ 南消防署荻田出張所（第5分団）再整備（自家用給油所等）	継続	
	⑭ 藤が岡二丁目地区再整備（藤が岡保育園等）	実施事業へ	

## 質問 10

# 第2次プランでどの施設を再整備するの？

- 平成29年度から平成32年度までに実施・検討する事業は、次の32事業です。

- ・市庁舎等再整備
- ・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)
- ・善行市民センター再整備
- ・藤沢公民館・労働会館等再整備
- ・藤が岡二丁目地区再整備（藤が岡保育園等）
- ・北部環境事業所再整備
- ・津波対策整備（市営鵜沼住宅）
- ・付帯施設整備（宮ノ下公園整備，防災備蓄倉庫整備）
- ・市民病院再整備 [特別会計施設]
- ・下水道施設再整備（辻堂浄化センター、大清水浄化センター，各ポンプ場）[特別会計施設]
- ・辻堂保育園等再整備（放課後児童クラブ複合化）
- ・放課後児童クラブ整備((仮称)天神小学校区放課後児童クラブ，障がい児者一時預かり施設)
- ・鵜沼小学校等再整備(浜見保育園，放課後児童クラブ複合化)
- ・六会中学校屋内運動場再整備

### 実施する事業 14事業

- ・市民会館，南市民図書館等再整備
- ・村岡公民館再整備
- ・文化財収蔵庫整備
- ・老人福祉センターやすらぎ荘再整備
- ・太陽の家再整備
- ・善行保育園，善行乳児保育園等再整備
- ・環境事業センター再整備（南北収集事務所統合整備）
- ・石名坂環境事業所再整備
- ・南消防署本町出張所（第9分団）再整備
- ・南消防署荻田出張所（第5分団）再整備（自家用給油所等）
- ・片瀬山市民の家再整備
- ・鵜沼市民センター等再整備
- ・鵜沼保育園等再整備
- ・北消防署善行出張所(第15分団)再整備
- ・鵜沼中学校校舎再整備
- ・辻堂小学校再整備
- ・鵜洋小学校再整備
- ・片瀬小学校再整備

### 検討する事業 18事業

※喫緊の課題への対応や新たな行政ニーズ等により，必要に応じ適宜事業を追加します。

## 事業紹介① 『藤沢公民館・労働会館等再整備』

- 老朽化が進んだ「藤沢公民館」と「労働会館」を複合化して建て替えます。
- 複合化に合わせ、「地域包括支援センター」、「地域子どもの家」、「地区ボランティアセンター」等を新施設内に移転するほか、「放課後児童クラブ」を新設し、様々な世代が利用できる新たな地域コミュニティの拠点とします。



[ 完成イメージ図 ]

## 事業紹介② 『藤が岡二丁目地区再整備』

- 老朽化が進む、旧藤が岡職員住宅、旧市民病院看護師寮及び藤が岡保育園の3つの公共用地を一体として複合化を行いPFI事業により建て替えます。
- 余剰床面積を活用して、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。



[ 現況写真 ]

## 再整備手法はどうするの？

- 公共施設の再整備に当たっては、老朽化する施設への対応に必要となる経費が増加傾向にあることを踏まえ、より効果的かつ効率的な行政サービスの提供が可能となるよう再整備を進める必要があります。

「再整備基本方針」では、財政支出の削減及び平準化の観点から、施設の運営方法を含めPPP/PFIといった民間活力の導入を検討することとしています。

- 整備手法の検討は、機能構成要素（施設の用途、機能、規模、運営、維持管理等）及び財政的要素（補助金、交付金等の特定財源の状況等）から、事業の実施条件（開設時期の制約等）など各種条件を多角的に検討し導入する手法を検討します。
- 想定する整備手法は、PPP/PFIといった民間活力の導入です。

PPP（Public Private Partnership）事業は、公共と民間とが提携し、事業の企画段階から民間事業者が参加するなど、幅広い範囲を民間に任せる手法の総称で、このうち、民間資金を活用した社会資本整備（施設の建設、運営、維持管理）について、地方自治体が基本的な事業計画を作り、資金やノウハウを提供する民間事業者を募集する手法をPFI（Private Finance Initiative）事業といいます。

- 第2次プラン記載の事業でPPP/PFI事業を採用している事業
  - 藤が岡二丁目地区再整備
  - 北部環境事業所再整備

## 質問 12

# 建物以外の道路や下水道はどうするの？

- 道路や下水道，橋りょうといったインフラ施設についても，長寿命化を図っていくことが重要です。

○それぞれの施設について，計画的な修繕と長寿命化に向けた計画が策定され，公共建築物と同様に予防保全型の維持管理による施設の適正管理の取組を進めています。

○道路や橋りょう，下水道，公共建築物などを対象とした「藤沢市公共施設等総合管理計画」を策定し，公共施設等全体を管理する仕組みを作っています。

○企画政策課では，公共施設に関して次の計画を策定しています。

- ・公共施設マネジメント白書
- ・藤沢市公共施設再整備基本方針
- ・第2次藤沢市公共施設再整備プラン
- ・藤沢市公共施設等総合管理計画
- ・藤沢市公共建築物長寿命化（予防保全）指針



「キュンとするまち。藤沢」  
公式マスコットキャラクター  
ふじキュン♡

※詳細は

「<http://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/kikaku/index.html>」

企画政策部 企画政策課 公共施設再整備担当  
〒251-8601 神奈川県藤沢市朝日町1番地の1  
電話 0466 (25) 1111 (代表) 内線2172



作成日：2017年（平成29年）3月31日