



藤沢市公共施設再整備基本方針

2021 年（令和 3 年）6 月 部分改定

藤沢市

目次

1	本基本方針における公共施設の定義及び対象	1
2	目的	2
3	現状と課題	3
	(1) 藤沢市の公共施設の状況	
	① 一般会計施設（築年別，地区別の施設整備状況）	
	② 特別会計施設	
	③ 賃借施設	
	④ リース施設	
	(2) 施設更新にかかる財政面での課題	
	(3) 藤沢市の人口推計	
4	再整備の基本的な考え方	9
	(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	
5	再整備に向けた具体的な検討事項	12
	(1) 施設の状況把握（全施設）	
	(2) 機能の必要性の明確化（任意施設）	
	(3) 施設の再整備に向けた検討（義務施設及び機能が必要とされた任意施設）	
	① 旧耐震基準で建設された施設	
	② 新耐震基準で建設された施設	
	(4) 優先順位の確認	

(5) 再整備計画において考慮すべき事項

- ① 施設の長寿命化の促進
- ② 環境への配慮
- ③ 防災機能の強化
- ④ ユニバーサルデザインの導入
- ⑤ 財政支出の削減及び平準化
- ⑥ 施設再整備に伴う空き施設・跡地の有効活用の検討
- ⑦ 木材利用の促進
- ⑧ 市民参画・情報共有を基本とした計画策定

6 公共施設再整備プランの策定 21

(1) 長期プラン

(2) 短期プラン

「 参考資料 」 23

- (1) 一般会計施設一覧（13地区別）
- (2) 一般会計施設一覧（施設分類別）
- (3) 特別会計施設一覧
- (4) 賃借施設一覧
- (5) リース施設一覧
- (6) 神奈川県内各市の公共施設の状況
- (7) 減価償却資産の耐用年数表（抜粋）

1 本基本方針における公共施設の定義及び対象

一般的に公共施設には、建物の他に、道路や橋りょう等も含まれ、建物と同様に老朽化について課題を抱えています。この基本方針では、建物のみを公共施設と定義して、その再整備について検討します。

また、市が一般会計財産^{※1}として保有している施設（以下、「一般会計施設」という。）だけではなく、市が特別会計財産^{※2}として保有している施設（以下、「特別会計施設」という。）、民間建物を賃借契約^{※3}等で利用している場合（以下、「賃借施設」という。）、リース契約^{※4}等で利用している施設（以下、「リース施設」という。）も本基本方針の対象とします。

なお、本基本方針内の公共施設のデータは、全て2020年（令和2年）3月31日時点のものです。

表1-1 対象施設一覧

施設種類	施設数	棟数	総延べ床面積（㎡）	主な施設・機能
一般会計施設	359	1,413	806,222.92	市役所本庁舎, 市民センター, 学校, 消防署
特別会計施設	18	52	119,218.83	市民病院, 辻堂浄化センター, 大清水浄化センター
賃借施設	29	-	24,082.64	南市民図書館・市民ギャラリー, 市民活動推進センター, 借上公共住宅
リース施設	17	22	13,271.20	防災センター, 辻堂保育園

※1 一般会計財産：一般会計とは、教育や福祉、土木などの市民サービスの提供を始めとする、行政運営の基本的な経費を計上している会計であり、その会計上で管理している財産

※2 特別会計財産：特別会計とは公共料金や利用料など独自の収入をもって特定の支出に充てるため、一般会計と区別して経理する必要がある場合に設けられる会計であり、その会計上で管理している財産（ここでいう特別会計は、市民病院と下水道になります。）

※3 賃借契約：賃貸人が保有している建物を対象とし、賃借する契約

※4 リース契約：市が選択・決定した建物をリース会社が取得し、その建物を比較的長期間使用することを前提に賃借する契約

2 目的

藤沢市が保有する公共施設の半数近くは、築30年を超えており、多くの公共施設が今後次々と施設更新を迎えることとなります。

しかしながら、今後とも大幅な税収増が見込めない中であって、生活保護費をはじめとする扶助費等の増大により、公共施設の更新に必要な投資的経費の確保が難しくなっています。

また、当面は人口の増加が見込まれますが、長期的には本市においても人口の減少が想定される中で、さらに効率的かつ効果的な行政サービスを展開していくことが求められています。

本市では、2008年（平成20年）11月に藤沢市公共施設マネジメント白書を作成し、各公共施設の現状や運営状況、利用実態を明らかにしましたが、「藤沢市公共施設再整備基本方針」は、更に具体的な検討を加え、将来に課題を先送りすることなく、継続的な行政サービスの提供を可能にする公共施設の再整備を進めることを目的として策定するものです。

3 現状と課題

(1) 藤沢市の公共施設の状況

本市が所管する公共施設の現状と課題については、次のとおりです。

① 一般会計施設（築年別、地区別の施設整備状況）

本市の一般会計施設は、全体で359施設、1,413棟、延べ床面積約81万㎡となっています。

他の自治体と同様に、本市においても、昭和30年代から昭和50年代における人口増に合わせて、公共施設を整備拡充してきたことから、1981年（昭和56年）以前の旧耐震基準^{※5}で建設された公共施設は、501棟、約27万㎡（全体の33.9%）となっています。

旧耐震基準の公共施設のうち、築50年以上の建物は78棟、約6万5千㎡（全体の8.0%）となります。具体的には、大道小学校音楽教室、鵜洋小学校の一部校舎、辻堂小学校の一部校舎、辻堂青少年会館等があり、これらは、今後、建て替えに向けた検討が必要となります。

一方、築40年前後の施設が延べ床面積で全体の約31%を占め、1978年（昭和53年）から1986年（昭和61年）の9年間で、509棟、約25万㎡が建設され、施設更新を迎える時期が集中することとなり、一時的に多大な施設更新費用が必要となります。

※5 旧耐震基準：建築物の地震に耐えることのできる構造の基準で、1981年（昭和56年）5月31日までの建築確認において適用されていた基準。これ以降の基準を新耐震基準という。今回の施設数等の集計は1981年（昭和56年）12月31日までに建築されたものを旧耐震基準としています。

図3-1 築年別の施設整備状況（一般会計施設）

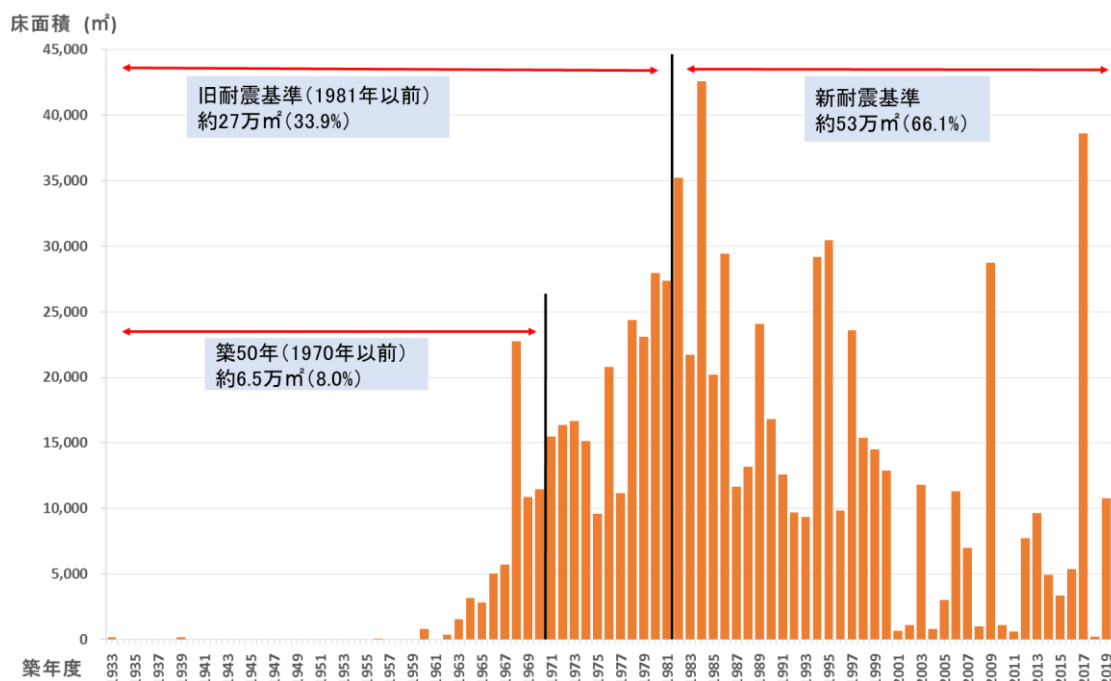


表3-1 地区別の施設整備状況（一般会計施設）

地区	全体			うち旧耐震基準による			築30年及び50年経過の施設割合	
	施設数	棟数	延べ床面積の合計(m ²)(A)	棟数	延べ床面積の合計(m ²)(B)	B/A(%)	築30年以上(1990年以前)(%)	築50年以上(1970年以前)(%)
1 六会	30	116	60,634.31	47	20,619.21	34.0%	39.8%	2.5%
2 片瀬	35	71	23,018.22	17	5,196.28	22.6%	32.7%	6.4%
3 明治	19	86	38,402.49	35	17,436.34	45.4%	82.2%	10.0%
4 御所見	21	107	45,794.27	65	40,339.21	88.1%	90.1%	16.5%
5 遠藤	14	86	42,844.90	25	11,473.23	26.8%	73.7%	6.6%
6 長後	30	111	49,655.29	21	12,432.78	25.0%	54.6%	15.2%
7 辻堂	27	117	55,476.45	27	15,237.93	27.5%	65.5%	10.0%
8 善行	25	87	49,708.57	44	17,811.98	35.8%	72.1%	4.0%
9 湘南大庭	31	150	89,037.98	65	42,112.68	47.3%	79.9%	0.0%
10 湘南台	20	86	65,637.70	26	15,117.57	23.0%	54.8%	3.2%
11 鶴沼	37	144	109,381.09	56	37,575.66	34.4%	58.3%	21.5%
12 藤沢	48	147	129,663.91	39	17,351.15	13.4%	34.9%	3.8%
13 村岡	20	84	41,580.94	34	20,246.51	48.7%	69.1%	4.6%
14 市外	2	21	5,386.80	0				
合計	359	1413	806,222.92	501	272,950.53	33.9%	59.6%	8.0%

② 特別会計施設

本市の特別会計施設は、全体で18施設、52棟、延べ床面積約12万㎡となっています。主な施設には、市民病院事業の市民病院と下水道事業の辻堂浄化センター、大清水浄化センターがあります。

図3-2 築年別の施設整備状況（特別会計施設）

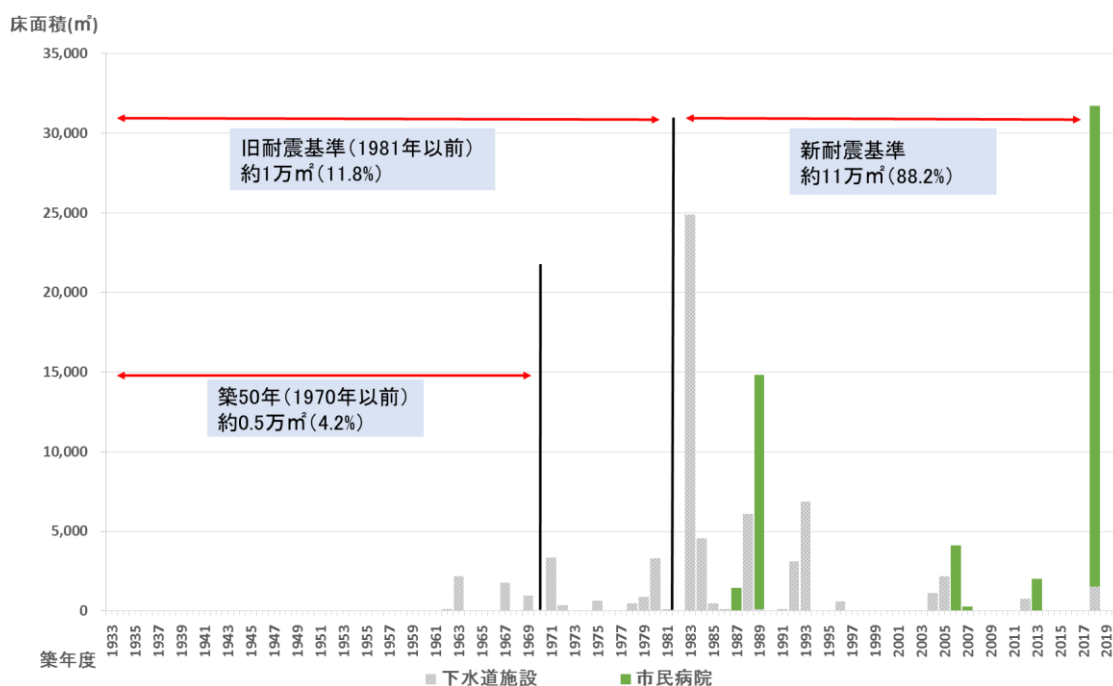
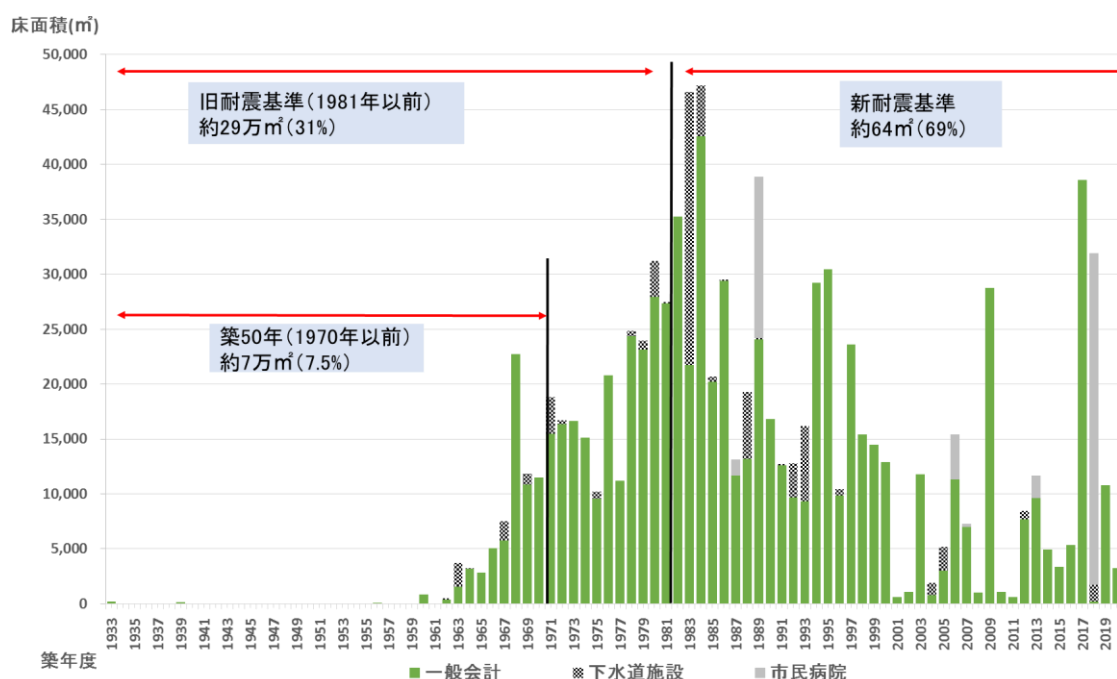


図3-3 築年別の施設整備状況（一般会計施設、特別会計施設の合計）



③ 賃借施設

本市の賃借施設は、全体で29施設、延べ床面積約2万4千㎡となっています。主な施設には、南市民図書館・市民ギャラリー、市民活動推進センター、借上公共住宅などがあります。

④ リース施設

本市のリース施設は、全体で17施設、22棟、延べ床面積約1万3千㎡となっています。主な施設には、防災センター、辻堂保育園などがあります。

(2) 施設更新にかかる財政面での課題

旧耐震基準で建設された公共施設（約27万㎡）を、今後20年間で現在と同規模で建て替えを実施した場合、建築費のみで約1,431億円^{※6}と算出され、年平均にすると約72億円が必要となります。

一方、一般会計の決算における工事請負費は、平成27年度から令和元年度の5年間の年平均で約93億円となっておりますが、今後の財政状況を踏まえると、公共施設を現在の規模のまま単純に更新していくことは、極めて困難な状況と言えます。

このため、優先的に整備すべき事業の見極めや、廃止も含めた既存施設の見直しなどの財政抑制、補助金や民間資本の活用などの財源確保に取り組み、財政負担の平準化を図っていく必要があります。

※6 算出方法：公共建築物を建設する場合の建て替え単価53万円/㎡で算出（藤沢市公共工事実績（平成22年度から令和元年度平均））

(3) 藤沢市の人口推計

2015年（平成27年）の国勢調査をもとに行った「藤沢市将来人口推計」では、市の人口は、2030年（令和12年）に約44万4千人でピークを迎え、その後ゆるやかに減少に転じますが、2040年（令和22年）においても2020年（令和2年）の人口をやや上回る見込みです。

人口構造の変化については、2020年（令和2年）から、団塊ジュニア世代がすべて65歳以上となる2040年（令和22年）までの20年間で、高齢者人口は約38%、約4万1千人増加する見込みです。一方で、生産年齢人口は約10%、約2万8千人減少することが見込まれています。また、世帯数は、高齢者や非婚者をはじめとする単身世帯化がさらに進むことにより、人口の増減に関わらず増加を続け、2040年（令和22年）に約19万9千世帯でピークとなる見込みです。

将来にわたって都市の活力を維持するという観点からも人口動態は重要であり、すでに人口減少が進んでいる地方都市では、公共交通の衰退や、医療機関、店舗などの撤退などによりさらなる人口減少を招く悪循環が生じており、人口減少局面に入ってから有効な対策を講じることは大変難しいと考えられます。本市でも、人口が減少する前に総合的かつ有効な施策を進め、人口のピークとなる時期をできる限り遅らせ、ピーク時の人口も予測を上回ることができるよう取り組むことが重要となります。

公共施設の再整備の検討に当たっては、実際の人口動態についても注視するとともに、少子高齢化に伴う今後の人口減少社会の進展を見据え、人口構成の変化に合わせた行政サービスの質的向上を図りながら、適正な公共施設の配置及び規模を検討していくことが求められます。

図3-4 藤沢市の将来人口推移（年齢3区分別）

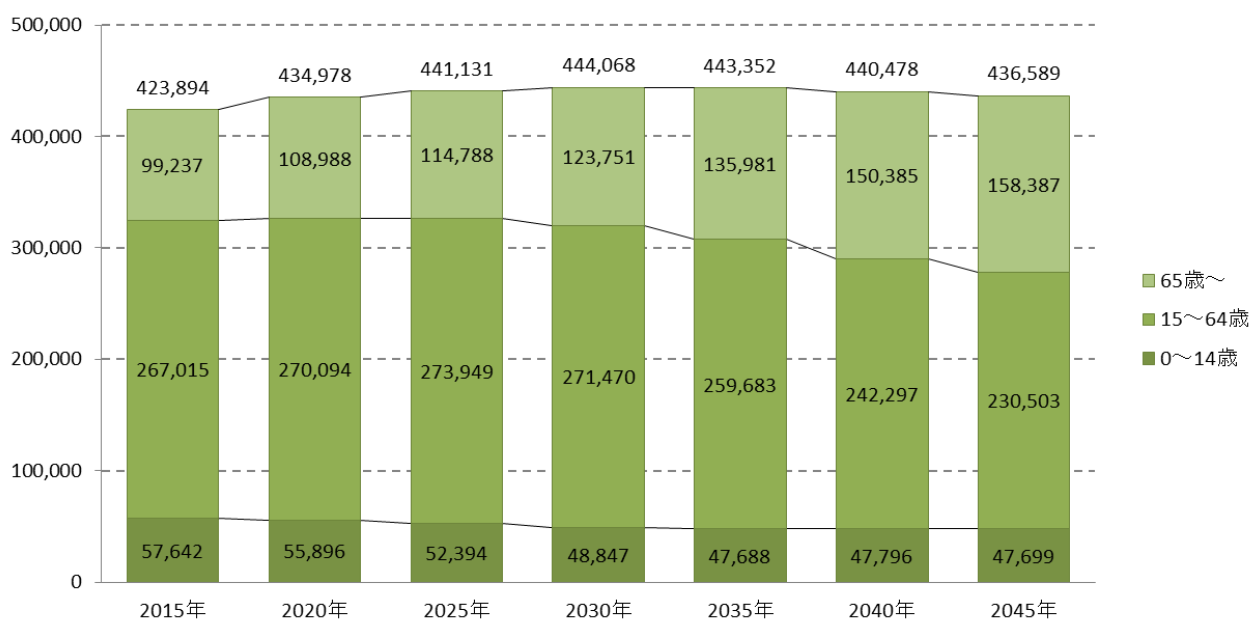
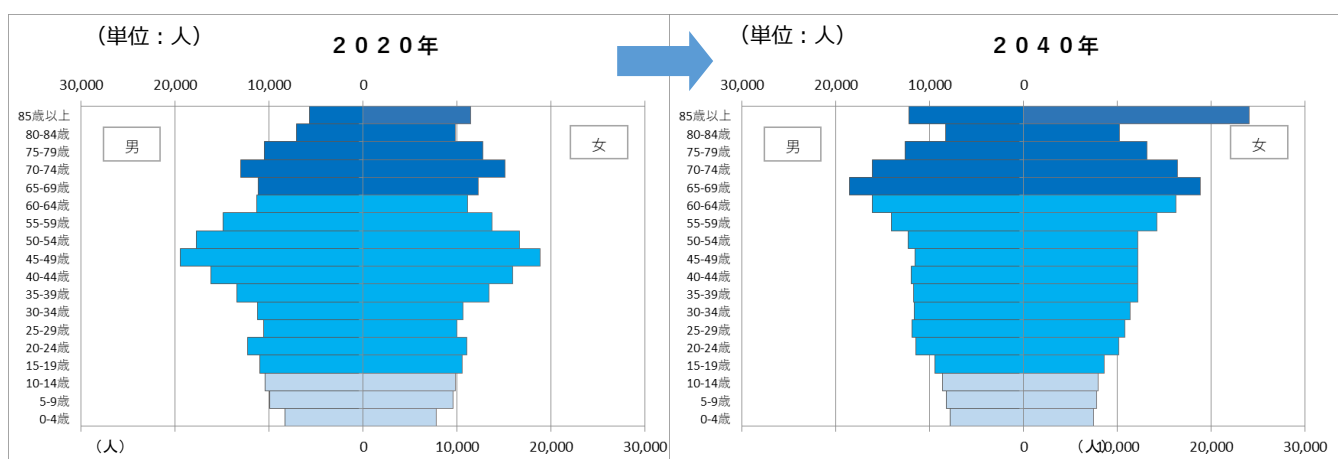


図3-5 藤沢市の将来人口推計（2020年と2040年の人口構造）



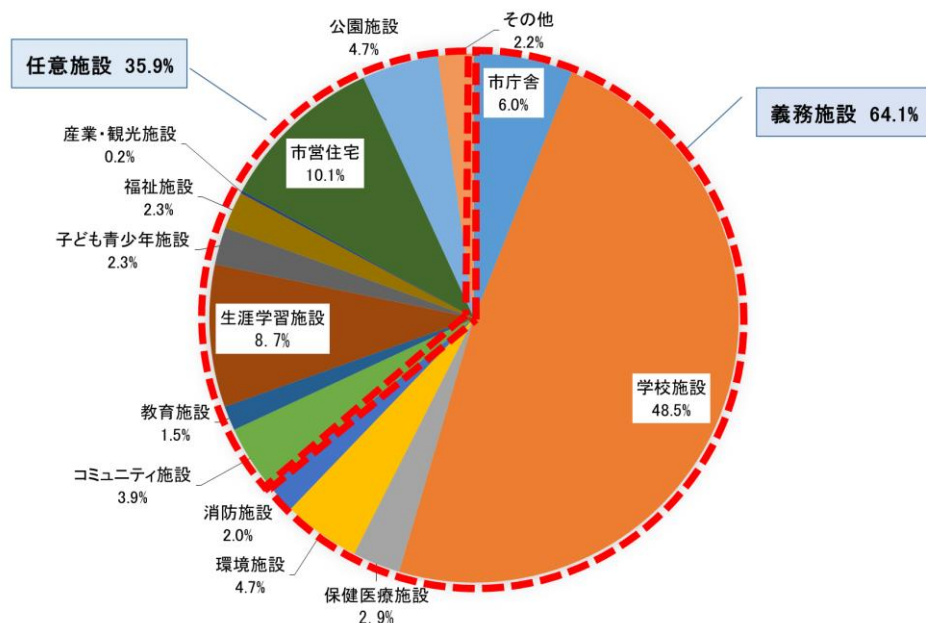
4 再整備の基本的な考え方

すでに述べたように、今ある施設を現状の規模のまま維持し続けることは、財政的にも大変厳しい状況にあるものの、将来にわたって行政サービスの提供を可能とするため、今後の公共施設再整備の基本的な考え方を、次の3つに整理しました。

- (1) 公共施設の安全性の確保
- (2) 公共施設の長寿命化^{※7}
- (3) 公共施設の機能集約・複合化による施設数の縮減

また、施設の再整備の検討に当たり、公共施設を義務施設^{※8}と任意施設^{※9}に分類するとともに、サービス提供の範囲により、市域施設^{※10}、地区施設^{※11}に分類することとします。

図4-1 施設分類別の延べ床面積の割合
(義務施設・任意施設) (一般会計施設)



※7 長寿命化：施設の利用可能年数の延長を図ること

※8 義務施設：市庁舎や消防署、学校、保健所、環境事業所等、法律や条令等で設置を義務づけられている施設や社会インフラ施設として最低限必要な施設

※9 任意施設：市民センターや市民の家、子どもの家等、義務施設を補完している施設

※10 市域施設：藤沢市内全体をサービス提供範囲とする施設

※11 地区施設：各地区をサービス提供範囲とする施設

表 4 - 1 耐震基準別、サービス提供範囲別の義務・任意施設の状況

	市域施設		地区施設		(市外施設)		合計	
	棟数	延べ床面積(m ²)	棟数	延べ床面積(m ²)	棟数	延べ床面積(m ²)	棟数	延べ床面積(m ²)
義務施設	61	116,690.15	794	400,285.54			855	516,975.69
新耐震	46	114,139.79	456	210,785.79			502	324,925.58
旧耐震	15	2,550.36	338	189,499.75			353	192,050.11
任意施設	191	144,473.47	346	139,386.96	21	5,386.80	558	289,247.23
新耐震	113	83,166.64	276	119,793.37	21	5,386.80	410	208,346.81
旧耐震	78	61,306.83	70	19,593.59			148	80,900.42
合計	252	261,163.62	1140	539,672.50	21	5,386.80	1413	806,222.92

(1) 公共施設の安全性の確保

- ・公共施設の多くは市民が利用する施設であることを考慮し、施設の安全性の確保を最優先とする。
- ・特に1981年(昭和56年)以前の旧耐震基準の施設は、今後、機能移転を含めた施設の再整備を進める。
- ・地震や風水害等に対する安全性の確保に加え、感染症の拡大を防止するための対策についても検討する。

(2) 公共施設の長寿命化

- ・一般的な耐用年数に応じた建て替えを行うには多額な工事費が一時期に必要となることから、公共施設台帳のシステム化を図り、事後保全^{※12}ではなく、予防保全^{※13}を適確に行い、施設、設備の状態をより適正に管理することで長寿命化を図る。
- ・施設を建設する際は、長期間利用できる仕様(長寿命化)について設計段階から検討する。

※12 事後保全：故障等が起きた後に対策をとって、修理を行う保全方法

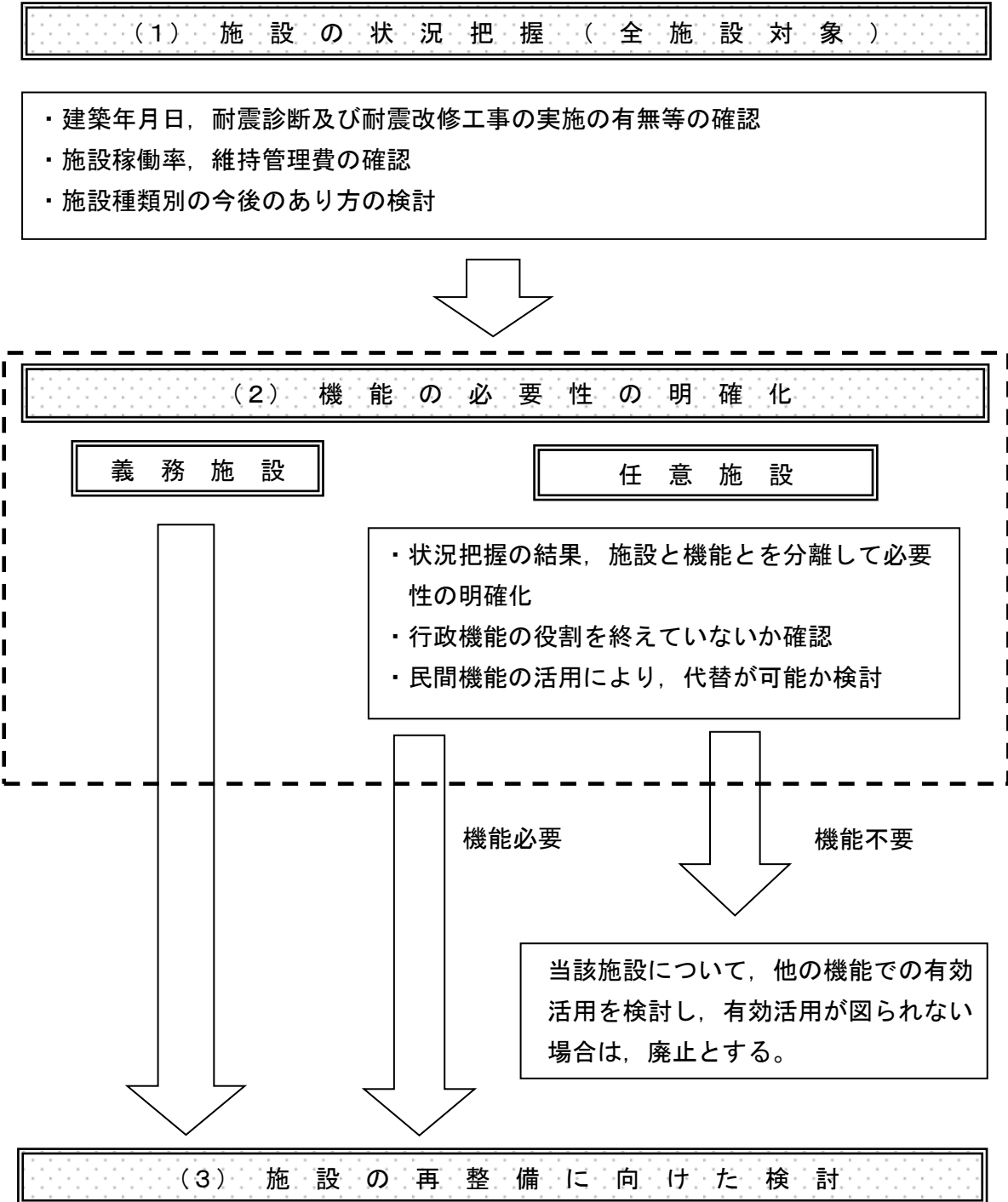
※13 予防保全：故障等が起きる前に対策をとって、故障が起きないようにする保全方法

(3) 公共施設の機能集約・複合化による施設数の縮減

- ・施設更新の際は、機能と施設とに分離して、それぞれの必要性について検討し、機能を必要と判断した場合でも、施設を廃止し、機能のみを移転させ、機能集約を行うことができないか検討する。
- ・任意施設の建て替えについては、施設の利用率等を踏まえ、その施設の存続理由を明確にするとともに、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、原則禁止とする。
- ・賃借施設については、他の公共施設への移転や今後の施設再整備に組み込むことなど幅広く検討するとともに、新たな賃借契約については、まず周辺の公共施設の活用を検討する。
- ・リース施設については、リース期限等を見越して周辺施設との再整備を検討するとともに、新たなリース契約については、将来的に施設の増加に繋がる可能性があるため、必ず財政負担等を精査する。
- ・将来の行政ニーズによる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する。また、新規建設を行うことになった場合には、周辺施設等との機能集約、複合化を検討する。

5 再整備に向けた具体的な検討事項

基本的な考え方を基に，具体的な再整備に当たっては，次のフローチャートに沿って検討します。



(3) 施設の再整備に向けた検討

① 旧耐震基準で建設された施設

『検討項目』

- ・ 今後の人口構成を見据えた施設規模の検討
- ・ 耐震補強工事等による延命化の検討
- ・ サービス提供範囲の広域化による同種施設の統廃合の検討
- ・ 同じ地区内にある施設との複合化の検討
- ・ 同時期に建て替えを検討している施設との複合化の検討
- ・ 民間賃借施設の機能集約の検討
- ・ 建て替え時に機能の空白期間が生じないよう検討

② 新耐震基準で建設された施設

- ・ 施設の劣化状況等の安全性の確認

『安全性あり』

- ・ 空いているスペースがあれば、機能集約が可能な施設がないか検討
- ・ 近隣施設等の再整備の際に、複合化について検討

『安全性なし』

- ・ 旧耐震基準の施設と同様の項目を検討

建て替え対象

既存利用

施設の長寿命化を図る。

(4) 優先順位の確認

- ・ 採点表により、耐震性等の施設状況について評価
- ・ 採点表に基づく評価結果及び利用実態、要望などの総合的な判断に基づいた優先順位の決定
- ・ 当面継続利用される施設について、施設を適切に維持管理する具体的方法の検討

(5) 再整備計画において考慮すべき事項

- ①施設の長寿命化の促進 ②環境への配慮 ③防災機能の強化
- ④ユニバーサルデザインの導入 ⑤財政支出の削減及び平準化
- ⑥施設再整備に伴う空き施設・跡地の有効活用 ⑦木材利用の促進
- ⑧市民参画・情報共有を基本とした計画策定

(1) 施設の状況把握（全施設）

公共施設の再整備の検討を行うため、次の項目等について各施設の状況把握を行います。

- ・ 建築年月日（築年数，耐用年数，耐震基準）
- ・ 耐震診断及び耐震改修工事の実施の有無
- ・ 施設稼働率
- ・ 維持管理費
- ・ 施設種類別の今後のあり方の検討

(2) 機能の必要性の明確化（任意施設）

施設稼働率等の利用実態，将来に向けた機能の有用性，維持管理費等の検証を行い，施設と機能とを分離し，機能の必要性を明確にします。利用率の低い機能については，施設や機能のあり方の見直しを行い，見直しの結果によっては，機能を廃止し，その空いたスペースの有効活用を検討します。

また，機能の設置から長期間が経過し，現在の社会ニーズにあっているか，行政としての役割を終えていないか及び民間により機能が十分満たされる分野にあっては，民間への機能移転により代替することが可能かについて，それぞれ検討します。

検討の結果，機能が全て不要と判断された施設については，他の機能での有効活用を検討し，有効活用が図られない場合は，廃止とします。

(3) 施設の再整備に向けた検討（義務施設及び機能が必要とされた任意施設）

各施設について，施設の耐震基準の状況から，次のとおり，再整備に向けた検討を実施します。

また，検討の結果，既存施設を利用する場合にあっては，予防保全を行い適正に管理し，施設の長寿命化を図っていくこととします。ただし，今後，他の施設での再整備の際には，改めて統廃合や複合化を検討します。

① 旧耐震基準で建設された施設

- ・ 今後の少子高齢社会の進展による人口構成を見据えた、適切な施設規模と配置を検討する。
- ・ 耐震補強工事等により施設の延命化を行うべきか、建て替えを行うべきか検討するとともに、非構造部材^{※14}の状況についても確認する。
- ・ サービス提供範囲の見直しによる施設圏域の広域化を図り、同種施設の統廃合を検討する。
- ・ 同じ地区内にある施設及び同時期に更新を迎える施設との複合化について検討する。
- ・ 賃借施設については、現状のまま賃借するか、機能集約を行うか検討する。
- ・ 建て替え時の代替施設が必要かどうかを判断し、必要な場合は機能の空白期間が出来る限り生じないように、仮設用地や機能の移転先を検討する。
- ・ 機能集約、複合化により、発生した余剰地及び未利用地については、将来の建て替えの際の仮設用地、移転用地として検討する。また、今後保有する必要のない土地については、売却を含め有効活用を検討する。

② 新耐震基準で建設された施設

- ・ 施設の劣化状況や非構造部材の状況等の確認を行い、安全性のない施設については、旧耐震基準の施設と同様の項目について検討する。
- ・ 安全性のある施設に空きスペースがあれば、機能集約が可能な施設がないか検討する。
- ・ 近隣施設等の再整備の際に、複合化について検討する。

※14 非構造部材：柱、梁、床等の構造設計の主な対象となる部材以外の天井材、内外装材等を指す

(4) 優先順位の確認

耐震性等の施設状況について、次の「表5-1 採点表」により評価を行った上で、採点表による評価結果及び利用実態、要望などの総合的な判断に基づき優先順位を決定します。

優先順位の決定により、当面継続利用が決定された施設については、適切に維持管理する具体的な方法を検討し、施設の安全性を確保します。

表5-1 採点表

	採点項目	配点 ^{※15}	採点	備考
1	旧耐震基準で建設されている。	15		
2	耐震診断の結果、耐震性がなく、補強工事を行っていない。	15		
3	耐震診断の結果、耐震性がなく、補強工事を行った。	5		
4	耐用年数 ^{※16} を超えている。 (木造 24 年, 鉄骨造 38 年, RC 造 50 年)	10		
5	築 30 年を経過している。 築 30 年以降は 1 年経過ごとに「+1」とする。 (築 35 年 : 10 点, 築 50 年 : 25 点)	5		
6	津波浸水想定区域 ^{※17} に建設されている。 (浸水深 1m 未満 : 5 点, 浸水深 1m~2m : 10 点, 浸水深 2m 以上 : 15 点)			
7	洪水浸水想定区域 ^{※18} に建設されている。 (浸水深 1m 未満 : 5 点, 浸水深 1m~2m : 10 点, 浸水深 2m 以上 : 15 点)			
		合計		

※15 配点：最も優先度の高い、旧耐震基準の施設、耐震性がなく補強工事が行われていない施設を 15 点に設定し、次に優先度の高い項目から順に 10 点と 5 点を設定

※16 耐用年数：減価償却資産の耐用年数（参考資料（7））に準拠

※17 津波浸水想定区域：「相模トラフ沿いの海溝型地震（西側モデル）」による津波が発生した場合に浸水が想定される区域

※18 洪水浸水想定区域：「想定し得る最大規模の降雨」が発生した場合に浸水が想定される区域

(5) 再整備計画において考慮すべき事項

公共施設の再整備においては、次の項目について重点的に考慮し計画していきます。なお、それぞれの項目がSDGs（持続可能な開発目標）^{※19}のどの目標の達成に寄与するかを併せて示します。

① 施設の長寿命化の促進

- ・あらかじめ施設の長寿命化を図るため、施設や設備の維持管理が行いやすい仕様を検討し、経済的耐用年数^{※20}を延ばすことを目指す。
- ・将来の行政ニーズの変化に対応できるよう、他の用途への転用を考慮した社会的耐用年数^{※21}を延ばすことが可能な可変性の高い仕様を検討する。



② 環境への配慮

- ・省エネルギー型の設備機器を積極的に導入する。
- ・太陽光や地熱など、再生可能エネルギーの活用を積極的に検討する。
- ・建物の屋上や壁面、敷地内の緑化に取り組む。



※19 SDGs（Sustainable Development Goals）（持続可能な開発目標）：2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された2016年から2030年までの国際目標

※20 経済的耐用年数：施設がその使用目的に適応して、十分に満足できうる（経済的価値のある）年数

※21 社会的耐用年数：機能の陳腐化や行政ニーズの変化等に耐えうる（社会的価値のある）年数

③ 防災機能の強化

- ・ 災害発生時の防災拠点としての機能や津波などの自然災害対策等，防災機能の強化に配慮した仕様を検討する。
- ・ 津波浸水想定区域及び洪水浸水想定区域内に施設を計画する際には，浸水深を考慮した諸室の配置や構造を検討する。



④ ユニバーサルデザインの導入

- ・ 言語，国籍，年齢，性別，障がいの有無などにかかわらず，誰もが安全安心に利用できる施設になるよう，施設のバリアフリー化，サイン計画，動線計画，施設仕様等を検討する。
- ・ 施設の用途・規模や立地する地域の特性などに応じて，適切な段階でユニバーサルデザインレビュー^{※22}の実施を検討する。



※22 ユニバーサルデザインレビュー：ユニバーサルデザインの視点に立ったニーズの把握，解決策の検討，評価，フィードバック（以降の施設整備への評価結果の反映）といった一連の作業を施設整備の各段階（企画・設計・施工・フォローアップ段階等）において繰り返し行うことで，常に前の段階よりも高い水準を達成しようとする取組

⑤ 財政支出の削減及び平準化

- ・ 事業費については、市内外の同等施設との比較をはじめ、その施設の規模・用途に応じて学識経験者など第三者からの意見を求めるなど、妥当性を検証し、適正な事業費を設定する。
- ・ 施設規模については、市民や利用者などの意向を踏まえ、現在の利用状況や将来的な社会情勢の変化などを考慮し、長期的な視点をもって、複数の案により妥当性を検証し、適正な規模を設定する。
- ・ 施設建設時の経費の縮減方法及び更新時期の調整を含めた財政負担の平準化について検討する。
- ・ 国の補助メニューなど、特定財源の確保や起債の検討を行い、将来負担の軽減を図る。
- ・ 施設の長寿命化を図るため、ランニングコストについても縮減方法を検討する。
- ・ 「藤沢市PPP^{※23}／PFI^{※24}手法導入優先的検討規程」に基づき、民間活力の導入を検討し、より効果的かつ効率的なサービスの提供が可能となる手法を選択する。



⑥ 施設再整備に伴う空き施設・跡地の有効活用の検討

- ・ 統廃合、機能移転により発生した空き施設については、施設の劣化状況などの現状を判断し、施設の再利用を検討する。
- ・ 空き施設の新たな有効活用が図られない場合には、施設の存置、解体の検討を行ったうえで、土地について民間企業への貸付や売却を含め有効活用を検討する。



※23 PPP (Public Private Partnership) : 官と民の提携。事業の企画段階から民間事業者が参加する等、幅広い範囲を民間に任せる手法

※24 PFI (Private Finance Initiative) : 民間資金を活用した社会資本整備。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入札等で募る手法

⑦ 木材利用の促進

- ・「藤沢市公共施設における木材の利用の促進に関する方針」に基づき、建築物の木造化又は内装木質化を検討する。また、再整備において設置する備品及び消耗品については、木材を原材料として使用した物の利用の促進を図る。



⑧ 市民参画・情報共有を基本とした計画策定

- ・ワークショップや検討委員会、アンケート調査など、施設の用途や規模に応じて適切な市民参画手法の導入を検討する。
- ・意見や要望等を募集する対象は、施設の近隣住民や利用者のほか、広く市民の意見等を聴取するよう努める。
- ・ホームページやSNS、説明会等により、再整備事業の進捗状況を適宜公表し、市民との情報共有を図る。



6 公共施設再整備プランの策定

本基本方針を具現化した「藤沢市公共施設再整備プラン」については、「藤沢市市政運営の総合指針」の期間に合わせ策定します。なお、施設種類によって、様々な課題の整理に時間を要することも考慮します。

「藤沢市公共施設再整備プラン」は、次の長期プランと短期プランを併せて策定します。

(1) 長期プラン

- ・平成26年度から令和15年度の20年間の施設種類ごとの再整備計画を検討する。
- ・短期プランの更新時期に合わせ、内容を精査し見直しを行う。

(2) 短期プラン

- ・「藤沢市市政運営の総合指針」の期間に合わせた期間（通常4年間）に実施する再整備計画を検討する。また期間の最終年に次の期間の短期プランを策定し更新していく。
- ・短期プランについては、総事業費の見込みを盛り込んだ上で、「藤沢市市政運営の総合指針」における重点事業等との整合性を図っていく。
- ・短期プランに位置づけられた再整備については、再整備に向け、市民や施設利用者、利用団体の方々から意見や要望を伺うとともに、本基本方針に定められた具体的な検討事項について検討を進めていく。

