

## 藤沢市民会館等再整備事業の進捗状況について

藤沢市民会館等再整備事業については、令和2年8月に開催された「藤沢都心部再生・公共施設再整備特別委員会」（以下「特別委員会」という。）において、令和2年度の取組として、新型コロナウイルス感染症の影響による社会情勢の変化や本市の財政見通しなど、多くの不確定要素があることから一度立ち止まり、複合化する機能の規模や奥田公園等周辺施設の活用方法などの検討を庁内で進めるとともに、関係団体との意見交換を行うことを報告いたしました。

今回は、昨年の特設委員会以降の取組や、今後の予定について報告するものです。

### 1 これまでの取組

#### (1) 検討経過等

令和2年	8月24日	特別委員会
	9月25日	庁内検討プロジェクト開催（第1回）
	12月1日	庁内検討プロジェクト開催（第2回）
令和3年	2月4日	庁内検討プロジェクト開催（第3回）

#### (2) 庁内検討プロジェクトについて

- ア 感染症対策の取組方針（資料5-1）
- イ 事業費削減に向けた取組方針（資料5-2）
- ウ 生活・文化拠点の課題解決に向けて（資料5-3）
- エ 浸水対策施設の検討（資料5-4）

#### (3) 関係団体等との意見集約について

- ア 関係団体からの意見集約（資料6-1）
- イ 市民からの意見集約（資料6-2）

### 2 令和3年度の取組

「藤沢市民会館等再整備基本構想策定検討委員会」を設置し、「藤沢市民会館等再整備基本構想」を策定するとともに、庁内検討プロジェクトにおいても様々な課題を検討していきます。主な検討事項は次のとおりです。

#### (1) 藤沢市民会館等再整備基本構想策定検討委員会

- ア 基本事項の整理
- イ 基本理念の作成
- ウ 公共施設の複合化の検討
- エ 市民会館等再整備検討範囲（参考資料2）におけるゾーニング（市民会館等施設、奥田公園（駐車場含む）、浸水対策施設及び旧近藤邸など）の検討
- オ 再整備基本方針の作成

## カ 市民会館等の機能の提案

なお、生活・文化拠点における、藤沢市民会館等再整備事業と下水道事業（浸水対策施設の整備）の連携等の方向性については、基本構想策定後に判断します。

### (2) 庁内検討プロジェクト

- ア 複合化する機能及び規模の適正化の検討
- イ 近接する奥田公園等周辺施設の活用方法等の検討

### 3 今後のスケジュール（市民会館等施設）

令和 3年度	基本構想	
令和 4年度	基本計画（PPP／PFI手法導入可能性調査を含む）	
令和 5年度	設計及び新築工事（既存建物解体工事を含む）	}
令和 6年度		
令和 7年度		
令和 8年度		
令和 9年度		
令和10年度	供用開始	

以 上

事務担当 企画政策部 企画政策課  
生涯学習部 文化芸術課  
下水道部 下水道総務課

## 感染症対策の取組方針

### 1 経過

新型コロナウイルス感染症拡大により、新しい生活様式が示され、公共施設においても様々な感染症対策が講じられました。そこで、令和元年度庁内検討プロジェクトでとりまとめた、市民会館等に複合化する公共施設（案）（以下「複合化（案）」という。）の各施設について、当初想定していた規模等への影響を確認するとともに、新しい市民会館等において採用すべき感染症対策として現時点で考えられることを検討し、今後、本事業を進めるに当たり、考慮すべき感染症対策を取組方針としてまとめました。

### 2 感染症対策の取組方針

#### （取組方針1）

新型コロナウイルス感染症の感染拡大を受けて、ソーシャルディスタンスを確保する観点から、複合化（案）における面積を拡張する可能性を示した所管課があったが、いずれの施設も使用時間や使用人数を制限することで対応（ソフト対策）していること、科学的な根拠に基づく施設規模の基準が整備されていないことから、現時点では、複合化（案）の規模を維持したまま計画を進めていく。ただし、国等から施設規模に影響を及ぼす内容を含むガイドライン等一定の基準が示された場合には、その基準にしたがった規模の見直しを検討する。

#### （取組方針2）

庁内検討プロジェクトで提案された次の対策は、新型コロナウイルス感染症以外の感染症に対しても有効である可能性があるため、再整備事業において可能な限り取り入れていく。

- 検温・手指消毒システムの設置
- 抗菌・抗ウイルス効果の高い仕上げ材の使用
- 換気設備（機械換気・自然換気）の充実
- 非接触型の建具や設備（自動ドアやセンサー式照明等）の採用
- 密集・混雑を避け管理しやすい動線・出入口の設定
- 混雑度の情報発信

## 事業費削減に向けた取組方針

### 1 経 過

事業費について、事業発案当初は市民会館、南市民図書館及び市民ギャラリー（常設展示室含む）3施設の概算建設費を120億円と想定していたところですが、令和元年度庁内検討プロジェクトの複合化（案）をとりまとめた時点で、複合化施設の追加に伴う延べ面積が増加したことから、建設費についても当初の概算建設費を超えることは明らかです。今後、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による財政状況のさらなる悪化が見込まれることを踏まえ、令和元年度に引き続き事業費を削減するために必要な取組を検討しました。

### 2 事業費削減に向けた取組方針

#### （取組方針1）

庁内検討プロジェクトにおいて各施設の要望面積を精査する。

#### （取組方針2）

共有可能な機能・スペースを検証し、共有化を進める。

#### （取組方針3）

コストを抑えた配置やデザインを採用することを藤沢市民会館等再整備基本構想に盛り込む。

#### （取組方針4）

PPP/PFI手法を導入することを前提に計画を進めていく。（最終的には導入可能性調査の結果により判断する。）

## 生活・文化拠点の課題解決に向けて

### 1 経過

令和元年度庁内検討プロジェクトにおいて整理した、事業予定地である「生活・文化拠点」エリアが抱える課題について、施設等の所管課や関係部署を中心に課題解決に向けた検討を行いました。

### 2 令和2年度の検討内容及びその結果

#### (1) 奥田公園及び同駐車場の活用等

検討結果の概要	<ul style="list-style-type: none"><li>● 奥田公園は遊具を除き改修が必要な状況ではない。</li><li>● 奥田公園駐車場は設備機器等が老朽化しており、運営を中長期的に継続するなら改修する必要がある。</li><li>● 市民会館等を再整備するに当たっては、奥田公園と物理的一体性を意識して整備していくことが相互の魅力向上に繋がる。</li><li>● PPP/PFI 手法を導入した場合に市民会館等と併せた管理運営の可能性は、今後、民間企業等へのサウンディング調査等の結果を参考にしていく。</li><li>● 再整備事業に併せて奥田公園駐車場を改修等していくか否かについては、駐車場の需要予測等を踏まえて引き続き検討していく。</li><li>● 奥田公園及び同駐車場の活用に当たっては、運営・管理方法や都市計画変更等を検討する必要がある。</li></ul>
---------	--

#### (2) 浸水対策施設の整備

検討結果の概要	<ul style="list-style-type: none"><li>● 市民会館周辺の地区は過去に度々内水氾濫（処理能力を超える降雨により排水不能となった雨水が地表に溢れ発生する浸水）が発生している区域である。</li><li>● 現在、下水道総務課で策定作業を進めている「藤沢市雨水管理総合計画」に係る浸水リスク順位の整理において市内175ブロック（計画上の区分け）で1位であることが判明した。</li><li>● この対策として、排水ポンプ場及び貯留管、導水管等の整備が必要で、その事業用地として4,000平方メートル（将来の建替え用地を含めると8,0</li></ul>
---------	--

	<p>00平方メートル) 規模の土地が必要になると考えられるため、実現の可能性を考慮すると生活・文化拠点の市有地が最適地である。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 浸水対策施設の整備に当たっては、新たに建設する市民会館等の供用開始時期に影響を与えないことを前提とするが、両施設の配置や工事の施工性等の面で連携していく必要がある。</li> </ul>
--	---

### (3) エネルギー関連施設の整備

<p>検討結果の概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 生活・文化拠点エリア内での電力や熱の融通，省エネルギー施設の整備など，再整備事業の進捗に合わせたエネルギー対策について継続して検討していく。</li> </ul>
----------------	--

### (4) 旧近藤邸の活用

<p>検討結果の概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 国登録有形文化財であること，「旧近藤邸を守る会」を中心に保存が要望されていること，倒壊に至るような危険性がないと思われることから，引き続き保存活用ができるよう検討していく。</li> <li>● 生活・文化拠点以外の場所に移築する選択肢はあるが，移転候補地の選定が困難であること，移築に多額の費用が必要となる可能性が高いことなどから，実現の可能性は極めて低いと考えられる。</li> <li>● PFI等の手法により，生活・文化拠点内で移転（曳家）した上で，改修，維持管理，運営まで実施することが理想である。</li> <li>● 旧近藤邸を含めたPFI事業等への参入可能性や官民のリスク分担等については，今後のサウンディング調査等でヒアリングしていく。</li> <li>● 民間資金等の活用による旧近藤邸の保存活用が難しい場合には，市民会館等との関係性を意識した公共機能の導入を検討していく。</li> </ul>
----------------	--

## 浸水対策施設の検討

### 1. 市民会館周辺の浸水状況について

市民会館周辺における過去の水害として、昭和57年の台風第18号では境川の氾濫により大きな浸水被害が発生しましたが、その後の河川改修や遊水地整備が進んだことにより状況は改善しています。その一方で、道路冠水など雨水を排水できないことにより発生する浸水(内水浸水)はいまだに多く発生しています。



写真-1  
 (令和元年12月2日14:20撮影)

近年の内水浸水としては、降雨量では平成26年の台風第18号で記録した雨量77mm/時(御所見)と比較すると少ない雨量ですが、それでも相当の浸水を記録するなど、内水浸水に対しても弱い地域です。

表-1 市民会館周辺における近年の浸水状況

降雨事象	浸水深	降雨量(藤沢土木)		河川水位	
		時間最大	総雨量	大清水橋	境川橋
H26. 10. 6 台風第18号	約70cm	50mm/時 (8:00~9:00)	263mm	5.62m 氾濫危険水位22cm超	6.42m 氾濫危険水位まで23cm
R1. 12. 2 大雨警報	約50cm	45mm/時 (13:10~14:10)	108mm	2.40m	4.09m

### 2. 総合的な内水浸水対策計画(雨水管理総合計画)策定の目的と状況

本市では、平成23年に定めた「湘南ふじさわ下水道ビジョン」の基本方針の一つである『雨に強いまちづくりを進めます』に基づき、床上浸水被害の解消を目標として貯留管などの整備を進めてきました。しかし、前述のとおりいまだに多くの浸水被害が発生している状況であるため、市内一円の浸水被害の軽減に向けて、「藤沢市雨水管理総合計画」の策定を進めており、本年2月に表明した「藤沢市気候非常事態宣言」の取組にも合致した目的になっています。策定予定については、当初、令和2年度に完了する予定でしたが、気候変動に伴う国からの提言等を受け作業を延期しており、令和3年度に国の動向を踏まえ策定が完了でき

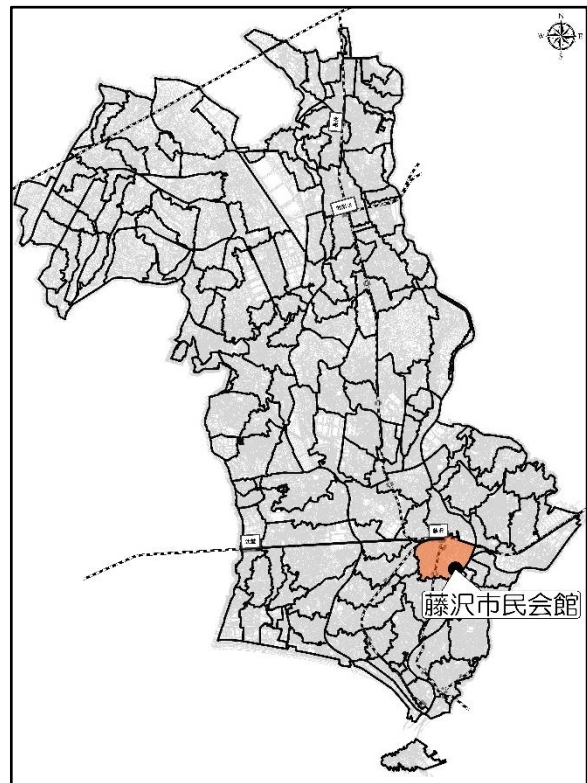


図-1 鶴沼東部ブロック  
 (市民会館含む藤沢駅南口)  
 (1位/175ブロック)

る予定です。

現在までの取組状況としては、これまでの対策検討単位であった103排水区を細分化した175ブロックごとに浸水シミュレーションなどにより定量的に浸水リスクを評価し順位を定めました。その結果、市内で最も都市機能が集積する鶴沼東部ブロック（市民会館を含む藤沢駅南口エリア）が浸水リスク1位であることが判明しました。こういった順位の高いブロックから対策を進めていく必要があることから、雨水管理総合計画の策定に先行して鶴沼東部ブロックについて対策方法等の概要を検討しました（図-1）。

### 3. 浸水対策施設の概要と規模

浸水対策施設の概要は、雨水ポンプ場と貯留施設などで構成されており、このうち、雨水ポンプ場は敷地面積として4,000平方メートル（将来の建て替え用地を含め8,000平方メートル）程度が必要と想定しています（図-2、図-3）。

なお、具体的な施設規模を決めるのは河川管理者との放流協議後になる見込みです。

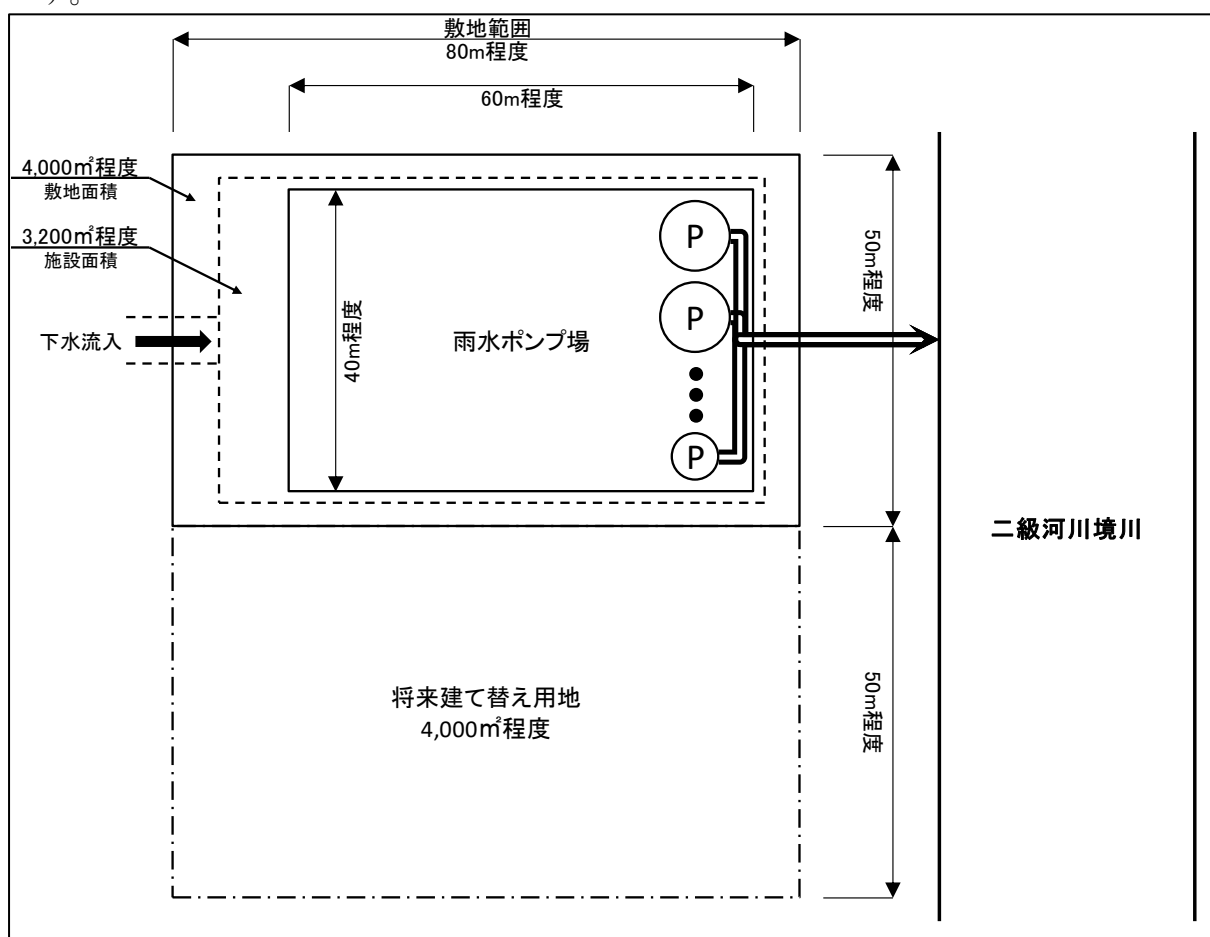


図-2 雨水ポンプ場模式図（平面）



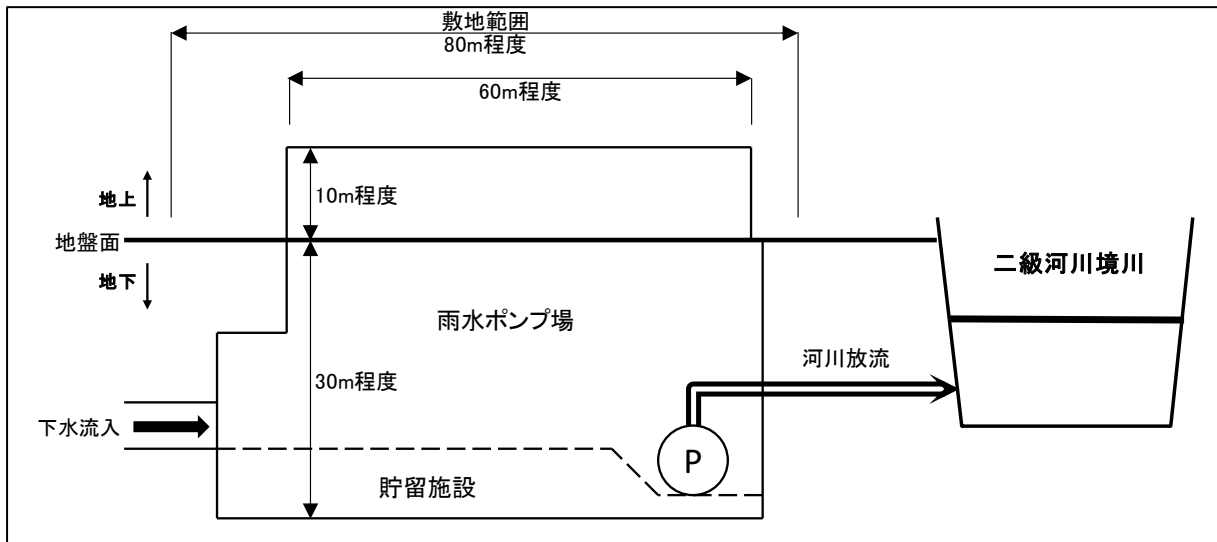


図-3 雨水ポンプ場模式図（断面）

#### 4. 事業用地の選定

雨水ポンプ場や貯留施設の整備には相当な広さの用地確保が必要ですが、都市機能が集積する本ブロックの周辺では新たな用地確保が困難な状況です。

市民会館再整備が検討されている「生活・文化拠点」エリアについては、河川に近いことと広さも十分であることから、浸水対策施設の早期整備を具体化するための最適地と考えられます。

#### 5. 浸水対策施設の整備に向けたスケジュール

今後のスケジュールについては次のとおり想定しています（表-2）。

表-2 今後のスケジュール

事業名		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13
下水道事業	貯留施設	基本検討	基本設計	詳細設計 試掘工事	設計 精査	工事施工 (貯留管)		工事施工 (導水管)		供用 開始		
	雨水ポンプ場			放流協議等	詳細設計 河川協議	運転 協議	工事施工					
	雨水管理 総合計画	策定 完了	第一期計画実施				第二期計画実施					
藤沢市民会館等 再整備事業		基本 構想	基本 計画	設計及び新築工事 (既存建物解体工事を含む)				供用開始				

※下水道事業のスケジュールは、委託業務による検討や実施設計を経て作成した確定的なものではなく、あくまで経験や実績を基に作成した流動的かつ不確定な工程です。

以上

## 関係団体からの意見集約

### 1 実施対象団体

藤沢商工会議所 文化サービス業部会

### 2 意見収集方法

各部会員からの意見をアンケート形式により収集

### 3 アンケート内容

- (1) 再整備後の市民会館のあり方（コンセプト）について
- (2) 再整備後の市民会館に必要なホール機能について
- (3) 再整備後の市民会館に必要な機能について

### 4 意見等

#### (1) 再整備後の市民会館のあり方（コンセプト）について

- ・未来の子供たちや、子育て世代に魅力的な施設造りとともに、今後が発生する可能性のある災害時活用も踏まえた施設が必要
- ・高齢者が多くなり、音楽をじっくり楽しむ思いが強まると思う。高齢者に優しい造りである必要がある
- ・リアルとオンラインのイベントに対応した施設機能を盛り込むと良い
- ・文化芸術活動の拠点となるよう、多くの市民が利用でき、楽しめる場所になるよう、市民と共に要望に応えながら造り上げるべき
- ・美術館や博物館といった文化的芸術的機能が充たされた施設がなく残念です。市民のためには必要な施設である
- ・施設の壁面を使った歴史展示など、藤沢（市民）であることに誇りを持つるものが必要
- ・過去の日本の古いスタイルを想って良いものをつくる発想では、21世紀の成熟社会向けの施設は造れないと思う。高齢社会＋人生を楽しめる社会を先に作り上げたヨーロッパの成功例を参考とすべき

#### (2) 再整備後の市民会館に必要なホール機能について

- ・大ホールは千人規模でオーケストラや演劇（オペラ）などの利用を可能とし、小ホールは200～300人程度として、講演会や音楽会、発表会の利用ができるようにする
- ・大ホールは、著名な方を呼ぶには1500人以上の座席が必要。災害発生時

にも多くの市民の避難場所として活用できるように工夫する

- ・通信機能の強化とカメラ機能を備えた映像配信設備を整備するなど、デジタル化の進化に対応した機能も検討した方が良い。この機能は災害時も情報提供面で大きく役立つと考える
- ・コロナ禍において今後利用状況が変化することが想定されるのであれば、定員数・規模が少なくなるという可能性も想定した方が良い
- ・ホールにはある意味、緊張感を持って訪れるような佇まいが必要です。ホール自体が存在感を持ち、最高の設備を備えるなど、こだわり抜いて欲しい
- ・市民による身近な利用での利用予約が多いのであれば、現状に大きな変化（利用方法や規模感）は持たせずにチューンアップするのが良い

### **(3) 再整備後の市民会館に必要な機能について**

- ・出演者の満足度を高めるため、リハーサル室、スタジオ、楽屋機能を充実させる必要がある
- ・誰もが一度は利用したいと思ってもらえる市民会館を目指してほしい
- ・ホールとかリハーサル室などから出発すると、利用者が限定される可能性がある。高齢者にはまる施設をどう造るかだと考える

以 上

## 市民からの意見集約

### 1 実施日

令和2年12月15日から令和3年3月31日

### 2 周知方法

市ホームページ，広報ふじさわ

### 3 意見提出者数

15人

### 4 意見募集内容

- (1) 再整備後の市民会館のあり方（コンセプト）について
- (2) 再整備後の市民会館に必要なホール機能について
- (3) 再整備後の市民会館に必要な機能について
- (4) その他の意見

### 5 意見等

#### (1) 再整備後の市民会館のあり方（コンセプト）について

##### ア 市民が集える場所

- ・ 世代・国籍・障がい等を問わず，誰でも平等に利用できる，市民のための「公共施設」としての役割を果たせる施設
- ・ 景観の良い，皆が行きたくなるようなもの
- ・ 子どもから大人まですべての人を対象に，気軽に集える開かれた場所
- ・ 藤沢駅の近くへ来たら，ちょっと寄ってみたくなるような空間

##### イ 文化芸術の拠点

- ・ 文化芸術活動を身近に感じる文化の拠点としてあるような場所
- ・ 気軽に本物の芸術を体験できる，毎日でも利用したくなる場所
- ・ 市民会館は，市民の文化芸術の中心となる物であるべき
- ・ 建物その物が藤沢市のランドマークとなり，文化芸術の活動の拠点になると良い
- ・ 文化芸術に関心の高い層だけではなく，働く世代や子育て等に忙しい層が日常的に文化芸術や市民活動に参加しやすい施設

## ウ 複合化等

- ・民間活力と文化を融合した、誰もが気軽に訪れることができる施設
- ・文化芸術活動の拠点としての市民会館を保つため、他施設との複合化は最小限に抑えてほしい
- ・商業的な視点ではなく、社会教育施設にふさわしいあり方が望まれる

## エ 防災機能

- ・多くの市民が集まれる場所であり、災害時などにも頼れる場所にすべき

## (2) 再整備後の市民会館に必要なホール機能について

### ア ホール機能

- ・周辺自治体の施設などを参考にして、文化を大切にしつつ、立派すぎる規模のホールは必要ない
- ・最低限、現況の大ホール(1380)、小ホール(434)、第一展示ホール(250)、第二展示ホール(150)は、必要だと思う
- ・客席数は観やすく、ゆとりあるスペースで、1000人規模の大ホールと、4~500人の小ホールは必要
- ・700席程度の中ホールがあると良い
- ・大ホール、小ホールは、現在より広くした方が良いと思う。現状、座席が狭く人の出入りが難しい
- ・広めの座席(前を人が通れる)
- ・音楽、演劇、ミニコンサートなど、さまざまなものに対応できるように、専門ホールではなく多目的ホールが必要
- ・文化芸術のジャンルは、多種多様であり、それぞれのジャンルにふさわしい、ホールがあったらよい
- ・開放感のあるロビーやホワイエ

### イ バリアフリー機能

- ・施設内のバリアフリーの徹底
- ・車いすの方も利用しやすい、段差の少ないホール

### ウ 楽屋等の機能

- ・楽屋、シャワー室、リハーサル室の更なる充実を図るべき
- ・親子連れでも鑑賞を100%楽しめるような機能
- ・親子室を作ってほしい

- ・音響，照明，可動席など，演目によって柔軟に対応できる機能
- ・演者，演奏者に使い易い楽屋，搬入口
- ・新型コロナに対応できるように，空調等の各種機能の充実を望む
- ・楽屋トイレの充実

### **(3) 再整備後の市民会館に必要な機能について**

#### **ア 防災機能**

- ・事業予定地が洪水浸水想定区域内であり，昨今の大雨等に対応した避難施設等としての防災機能が必要

#### **イ バリアフリー機能**

- ・高齢者，子どもに優しいバリアフリー
- ・エレベーター，エスカレーターの設置

#### **ウ 諸施設機能**

- ・授乳室，保育室を設置するなど，子育てに優しい街として，親子連れでも気軽に文化芸術に触れることができる施設
- ・会議室や和室など，今ある部屋は最低限必要
- ・トイレも各階に沢山の洋式トイレや多目的なものが必要
- ・カフェや飲食店舗（民間が運営）などをオープンエアに併設

#### **エ その他諸機能**

- ・南市民図書館の複合化により，朝活ニーズ，帰宅が遅い方の利用ニーズにも応え，開館時間の設定を検討することが必要
- ・サテライトオフィス機能の併設（静かな作業スペース，通話可能なスペース，TV 会議用個室ブース，少人数で打合せができる小スペース等）
- ・青少年会館，市民活動推進センターの複合化により，児童館の手続きや，市民活動自立のための相談が一度にできる機能
- ・交通利便性の確保（駐車場，駅からの歩道整備，駐輪場）により，子育て世代や高齢者が利用しやすいような工夫

### **(4) その他の意見**

- ・巨額の資金を投入する以上，もっと市民に市民会館の建て替えの意義をアピールすべき
- ・市民にとって宝物になるような市民会館を一緒に作るため，市民も一緒に

関わられる仕組みにしてほしい。

- ・外観のデザインよりも出演者、観客ともに使いやすいと言われる市民会館であってほしい
- ・財政的に厳しい状況であっても文化の中心となりうる市民会館の建て替えを決してやめないでほしい
- ・隣接する奥田公園も整備し、親子の居場所、屋外でのアート企画、スポーツ系市民活動等で市民が利用しやすい空間とすることによって、市民会館と一体で利用できることを望む
- ・市民会館の工事期間中には、代替え施設が必要
- ・市民会館も大事だが、文化芸術発信の中心となる藤沢の美術館、博物館などがあつたらもっと素晴らしい
- ・来訪者数が増えることで、周辺施設の経済効果も期待できるため、周辺施設との連携も検討していくべき
- ・働く世代や子育て世代が、藤沢市の文化芸術・市民活動に自然と参加し、郷土愛を育み、活躍していくことで、住みたいまちとして藤沢市のブランド力が向上し、次世代の文化芸術・市民活動の新たな担い手となり、市全体の成長につながると思う
- ・駐車場は、現在の奥田公園駐車場と同程度のものを望む。
- ・南図書館について、現在は ODAKYU 湘南 GATE 6 階に設置されているが、恒久的に今の場所にとどまるべき
- ・再整備は PFI などの民間活力を生かした方法を使い、財政負担を軽減してほしい
- ・多くの意見を聞くことは大切だが、市が考える理想の市民会館を示すことも大切

以 上

## 藤沢市民会館複合化想定機能一覧

(単位:m<sup>2</sup>)

施設(機能)	現況面積	令和2年8月開催 特別委員会報告面積	備考
市民会館	8,070	8,290	
市民ギャラリー	487	570	
南市民図書館	1,315	2,410	
常設展示室	168	247	
青少年会館	440	760	
市民活動推進センター	449	720	
防災備蓄倉庫	10	100	
生涯学習室	0	0	他機能と共用
文書館	965	1,878	
環境フェアイベントスペース	0	0	他機能と共用
小計	11,904	14,975	
廊下・エントランス・EV・WC等	3,571	4,493	
合計	15,475	19,468	

注) 本表の面積は、現時点における想定床面積を積み上げた集計であり、各機能の面積は確定したものではありません。



## 生活・文化拠点配置図



※地区計画による容積率

### 【周辺公共施設の概要】

奥田公園	面積約17,000㎡	
奥田公園駐車場	平成7年築	駐車台数 410台
市民会館	昭和43年築	延床面積 10,763㎡
南市民図書館	昭和38年築	延床面積 1,315㎡
旧近藤邸	大正14年築	延床面積 173㎡ (昭和56年に現位置に移築)
秩父宮記念体育館	平成9年築	延床面積 10,968㎡