



# 藤沢市公共施設再整備基本方針

2014 年（平成 26 年）3 月

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（新庁舎関連施設以外）	
	④ リース施設	
	(2) 施設更新にかかる財政負担	
	(3) 藤沢市の人口推計	
4	再整備の基本的な考え方	8
	(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判断された任意施設）	
	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) 再整備手法の検討

- ① 施設の長寿命化の検討
- 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検討
- ⑤ 財政支出の削減及び平準化の検討
- ⑥ 施設再整備に伴う空き施設の有効活用の検討

6 公共施設再整備プランの策定 . . . . . 19

(1) 長期プラン

(2) 短期プラン

「 参考資料 」 . . . . . 21

- (1) パブリックコメントの結果
- (2) 一般会計施設一覧（13地区別）
- (3) 一般会計施設一覧（施設分類別）
- (4) 特別会計施設一覧
- (5) 賃借施設一覧（新庁舎関連施設以外）
- (6) リース施設一覧
- (7) 神奈川県内各市の公共施設の状況
- (8) 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<sup>※1</sup>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<sup>※2</sup>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<sup>※3</sup>等で利用している場合（以下、「賃借施設」という。）、リース契約<sup>※4</sup>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2013年（平成25年）10月1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	325	1,218	765,531.57	市役所本庁舎、市民センター、学校、消防署
特別会計施設	17	63	110,797.14	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 (新庁舎整備関連施設 <sup>※5</sup> )	4	-	2,627.10	市役所本庁舎機能
賃借施設 (新庁舎整備関連施設以外)	41	-	25,259.88	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	23	33	15,187.27	学校教育相談センター、総合防災センター

※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

※5 新庁舎整備関連施設：市役所の新庁舎整備に当たり、一時的に民間建物を賃借しているもの

## 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325施設、1,218棟、延べ床面積約77万㎡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<sup>※6</sup>で建設された公共施設は、464棟、約30万㎡（全体の38.8%）となっております。

そのうち、185棟、約26万㎡については、耐震診断により耐震性が確認されているか、耐震補強工事をすで実施していますが、どちらも抜本的な耐用年数の延長につながるものではなく、今後、建て替えに向けた検討が必要となります。

旧耐震基準の公共施設のうち、築40年以上の建物は175棟、約14万㎡（全体の18.6%）あります。また、築50年以上の建物は16棟、約1万3千㎡（同1.7%）となっており、具体的には、市役所本庁舎、東館、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、生きがい福祉センター、辻堂青少年会館、南市民図書館、元藤が岡職員住宅等があります。

一方、築30年前後の施設が延べ床面積で全体の約20%を占め、1981年（昭和56年）から1985年（昭和60年）の5年間で、258棟、約15万㎡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。

---

※6 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）

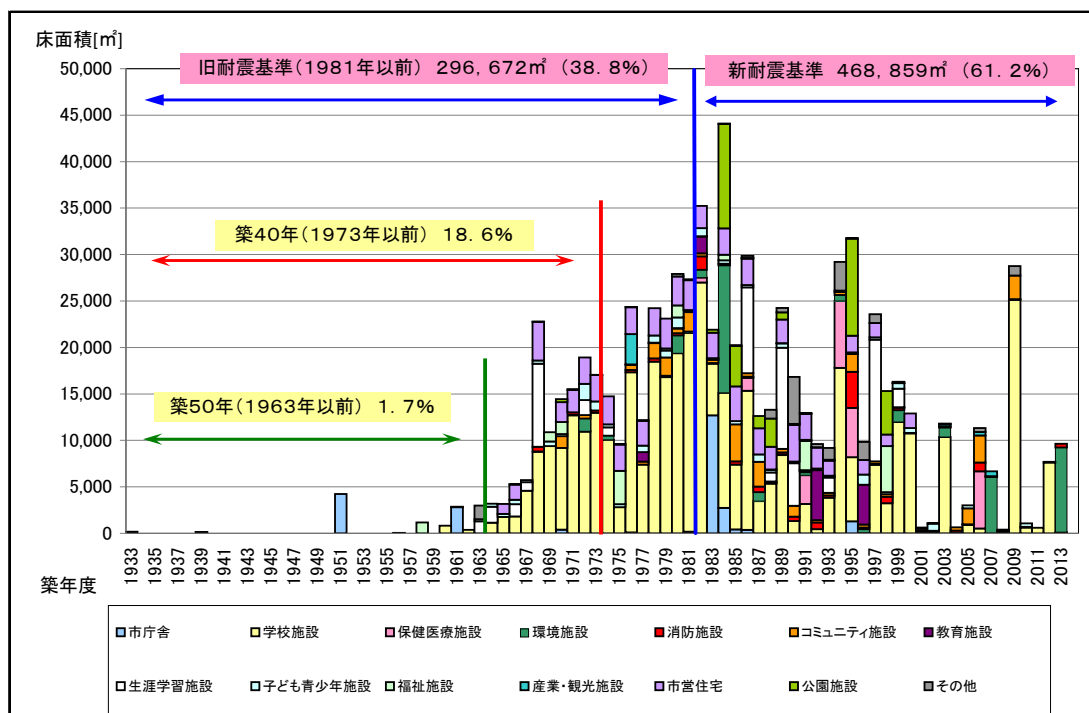


表3-1 地区別の施設整備状況（一般会計施設）

地区	全体			うち旧耐震基準による			旧耐震基準のうち耐震診断未実施もしくは耐震性なし		
	施設数	棟数	延べ床面積の合計(m <sup>2</sup> )(A)	棟数	延べ床面積の合計(m <sup>2</sup> )(B)	B/A(%)	棟数	延べ床面積の合計(m <sup>2</sup> )(C)	C/A(%)
1 六会	27	96	55,719.71	50	23,507.50	42.2	34	4,043.24	7.3
2 片瀬	28	50	22,697.28	13	5,220.09	23.0	9	523.09	2.3
3 明治	17	67	38,302.02	24	17,540.69	45.8	11	997.02	2.6
4 御所見	21	94	45,595.08	58	40,274.45	88.3	29	1,833.56	4.0
5 遠藤	14	81	42,887.88	25	12,577.75	29.3	17	2,408.97	5.6
6 長後	26	88	49,497.27	17	12,668.94	25.6	11	811.94	1.6
7 辻堂	22	98	54,198.41	24	15,638.98	28.9	12	752.94	1.4
8 善行	25	72	49,263.04	40	19,621.94	39.8	27	3,271.37	6.6
9 湘南大庭	26	124	87,979.25	57	42,198.68	48.0	31	1,191.81	1.4
10 湘南台	19	91	64,877.41	30	17,155.99	26.4	21	2,219.25	3.4
11 鵜沼	40	126	109,746.21	47	38,397.94	35.0	25	1,900.37	1.7
12 藤沢	43	142	99,190.68	49	31,508.33	31.8	33	14,554.79	14.7
13 村岡	15	68	40,190.53	30	20,361.16	50.7	19	1,164.23	2.9
14 市外	2	21	5,386.80	0			0		
合計	325	1,218	765,531.57	464	296,672.44	38.8	279	35,672.58	4.7



## ② 特別会計施設

本市の特別会計施設は、全体で17施設、63棟、延べ床面積約11万㎡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）

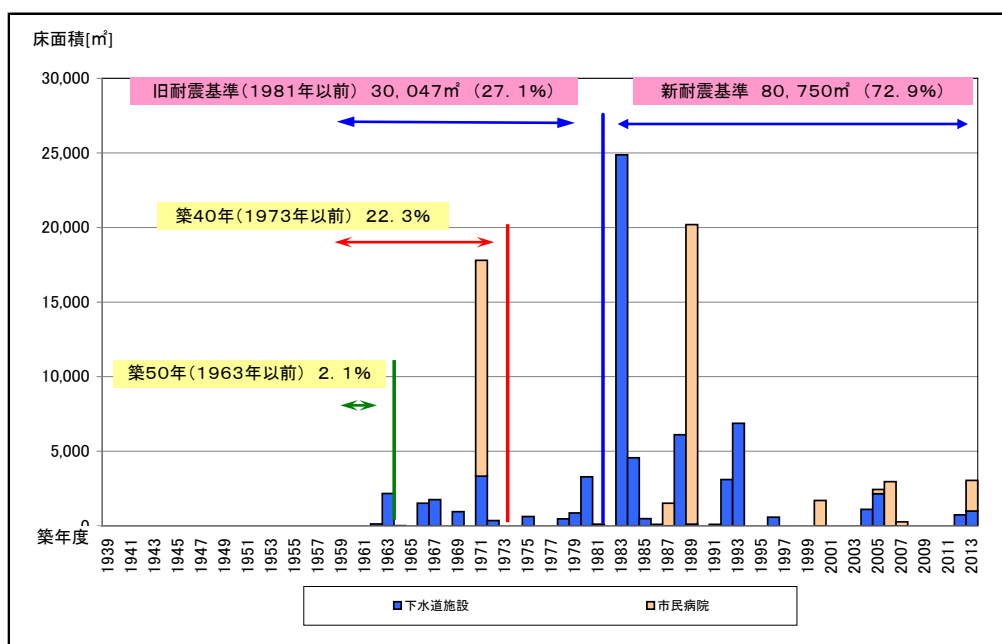
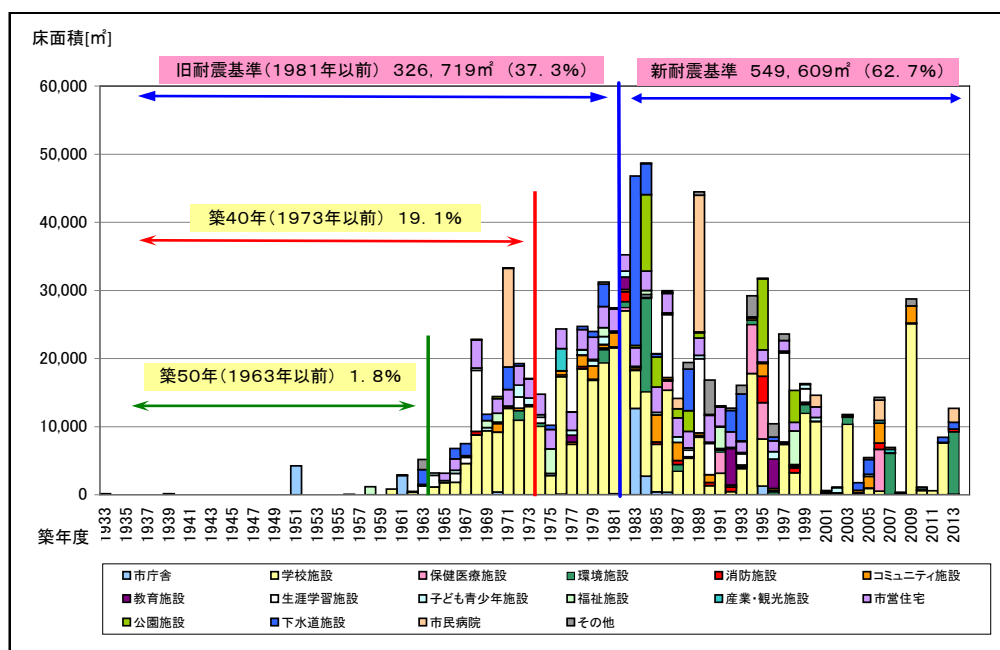


図3-3 築年別の施設整備状況（一般会計施設、特別会計施設の合計）



### ③ 賃借施設（新庁舎整備関連施設以外）

本市の賃借施設（新庁舎整備関連施設以外）は、全体で41施設、延べ床面積約2万5千㎡となっています。主な施設には、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23施設、33棟、延べ床面積約1万5千㎡となっています。主な施設には、学校教育相談センター、総合防災センターなどがあります。

## (2) 施設更新にかかる財政負担

旧耐震基準で建設された公共施設（約30万㎡）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1,050億円<sup>※7</sup>と算出され、年平均にすると約53億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22年度から平成24年度の3年間の年平均で約55億円となっており、この工事請負費には、道路、橋りょう等の整備費や建物、道路等の維持補修工事費が含まれることから、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。

## (3) 藤沢市の人口推計

2010年（平成22年）の国勢調査を基に行った「藤沢市将来人口推計」では、市の人口は、今後も微増を続け、2030年（平成42年）の約43万人をピークにゆるやかに減少に転じると推計されています。

また、年代別の人口では、2010年とピーク時の人口とを比較すると、0歳～14歳の年少人口は約2割減少し、15歳～64歳の生産人口は、ほぼ横ばい、65歳以上の高齢者人口は、約1.4倍に増加しています。

---

※7 算出方法：事務所仕様で建設する場合の建て替え単価35万円/㎡で算出（藤沢市公共工事実績（平成16年度から平成20年度平均））

将来にわたって都市の活力を維持するという観点から、人口が減少する前に総合的かつ有効な施策を進め、できる限り現在の人口規模を維持していくことが必要となります。公共施設の再整備の検討にあたっては、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 年齢3階層別の人口推移

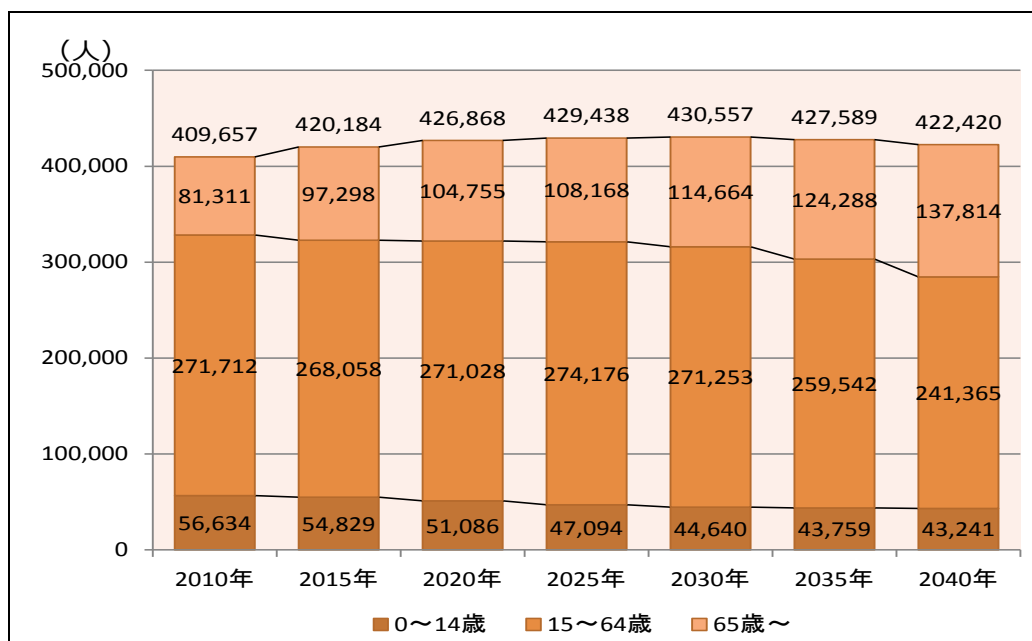
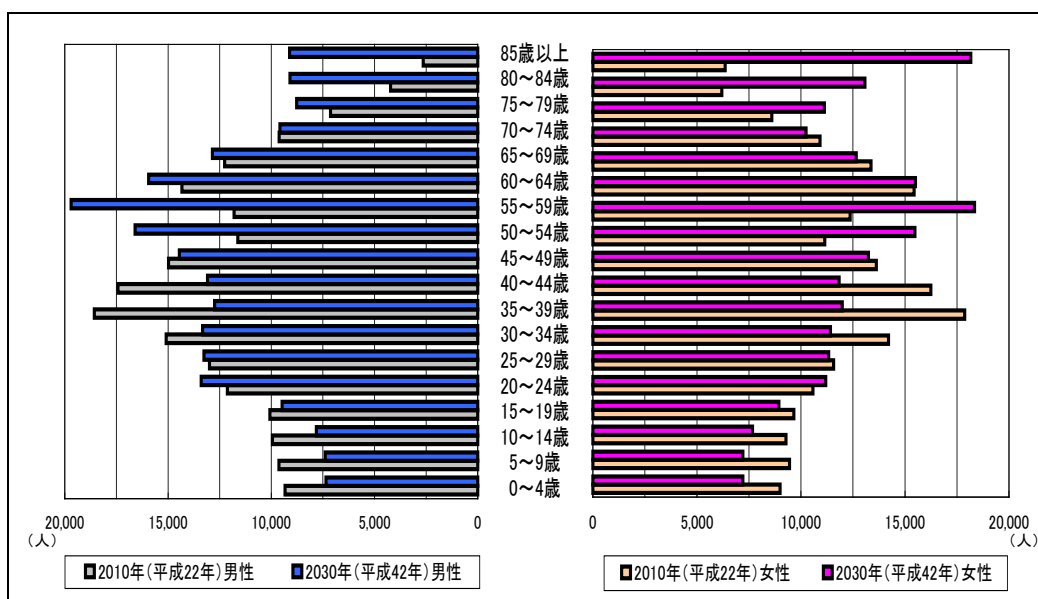


図3-5 2010年と2030年における人口構成の男女別比較



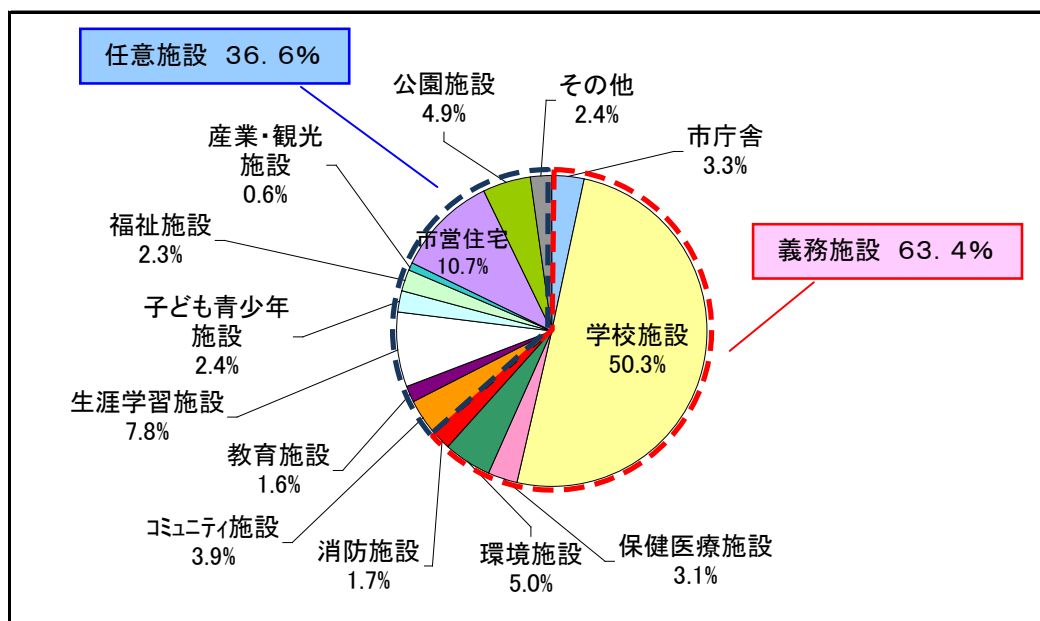
## 4 再整備の基本的な考え方

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<sup>※8</sup>
- (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<sup>※9</sup>と任意施設<sup>※10</sup>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<sup>※11</sup>、地区施設<sup>※12</sup>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)



※8 長寿命化：施設の利用可能年数の延長を図ること

※9 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

※10 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

※11 市域施設：藤沢市内全体をサービス提供範囲とする施設

※12 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 <sup>2</sup> )	棟数	延べ床面積(m <sup>2</sup> )	棟数	延べ床面積(m <sup>2</sup> )	棟数	延べ床面積(m <sup>2</sup> )
義務施設	79	94,096.44	667	391,866.35			746	485,962.79
新耐震	54	82,227.65	387	201,342.22			441	283,569.87
旧耐震	25	11,868.79	280	190,524.13			305	202,392.92
(ア)	22	9,717.21	170	8,182.01			192	17,899.22
任意施設	184	149,143.11	267	125,038.87	21	5,386.80	472	279,568.78
新耐震	99	79,365.92	193	100,536.54	21	5,386.80	313	185,289.26
旧耐震	85	69,777.19	74	24,502.33			159	94,279.52
(ア)	41	10,828.75	46	6,944.61			87	17,773.36
合計	263	243,239.55	934	516,905.22	21	5,386.80	1,218	765,531.57

※(ア)：旧耐震基準のうち、耐震診断未実施もしくは耐震性がない施設

### (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。

### (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<sup>※13</sup>ではなく、予防保全<sup>※14</sup>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。

※13 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

※14 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。

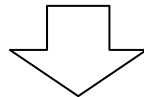


## 5 再整備に向けた具体的な検討事項

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。

### (1) 施設の状況把握（全施設対象）

- ・ 建築年月日、耐震診断及び耐震改修工事の実施の有無等の確認
- ・ 施設稼働率、維持管理費の確認
- ・ 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

義務施設

任意施設

- ・ 状況把握の結果、施設と機能とを分離して必要性の明確化
- ・ 行政機能の役割を終えていないか確認
- ・ 民間機能の活用により、代替が可能か検討

機能必要

機能不要

当該施設について、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、廃止とする。

### (3) 施設の再整備に向けた検討



### (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

予防保全を行い、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、要望などから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) 再整備手法の検討

- ①施設の長寿命化の検討      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検討      ⑤財政支出の削減及び平準化の検討
- ⑥施設再整備に伴う空き施設の有効活用の検討

## (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、廃止とする。

## (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<sup>※15</sup>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。

---

※15 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、要望などから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 <sup>※16</sup>	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 <sup>※17</sup> 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 <sup>※18</sup> に建設されている。 (浸水深 80cm未満 : 5 点、浸水深 80cm~ 200cm : 10 点、浸水深 200cm以上 : 15 点)			
		合計		

※16 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

※17 耐用年数：減価償却資産の耐用年数（参考資料（8））に準拠

※18 津波浸水想定区域：慶長型地震による津波が発生した場合に浸水が想定される区域

## (5) 再整備手法の検討

実際に施設の再整備を行うに当たっては、次の各項目について検討を行います。

### ① 施設の長寿命化の検討

- ・ 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<sup>※19</sup>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<sup>※20</sup>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

- ・ 再生可能エネルギーの活用・省エネ化による低炭素化を検討するなど、環境負荷の低減を図った工法や仕様の検討を行う。

### 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の検討を行う。

### ④ ユニバーサルデザインの検討

- ・ 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、施設仕様等の検討を行う。

---

※19 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

※20 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

## ⑤ 財政支出の削減及び平準化の検討

- ・施設建設時の経費の削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削減方法を検討する。
- ・施設の運営方法を含め、PPP<sup>※21</sup>・PFI<sup>※22</sup>といった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の一つとして検討する。
- ・公共施設の再整備を円滑に推進するための基金制度について検討する。

## ⑥ 施設再整備に伴う空き施設の有効活用の検討

- ・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、施設の再利用の検討を行う。
- ・新たな有効活用が図られない場合には、施設の解体を行い、土地について売却を含め有効活用の検討を行う。

---

※21 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

※22 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

## 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公共施設再整備プランについて、平成26年度中の策定を目指します。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。

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年度から平成45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併せ、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2016の期間に合わせた期間（通常4年間、今年度策定予定の総合指針については平成26年度から平成28年度の3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2016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。

