

藤が岡二丁目地区再整備について

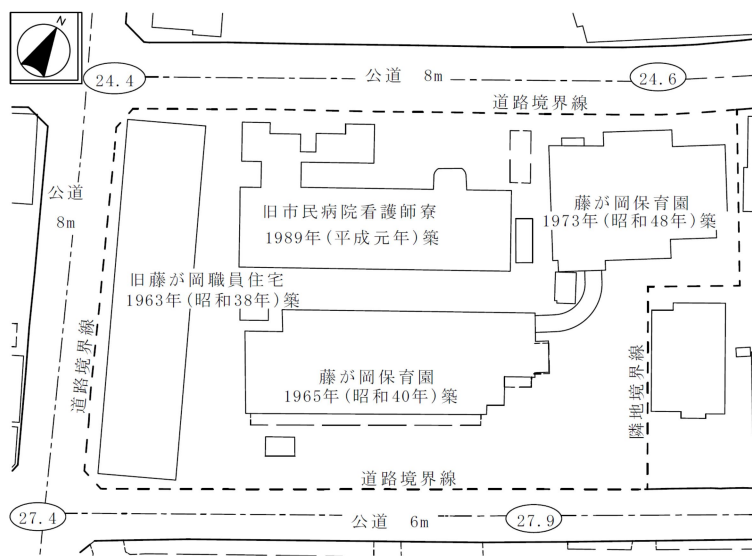
「藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業」は、「藤沢市公共施設再整備基本方針」（2014年（平成26年）3月）及び「藤沢市公共施設再整備プラン」（2014年（平成26年）11月）に基づき、耐震性の低い老朽化した施設を解体し、安全性を確保するとともに、機能集約・複合化による施設数の縮減を目的として「旧藤が岡職員住宅」及び「旧市民病院看護師寮」の解体、「藤が岡保育園」の建て替えにあわせて、保育園周辺に賃借している施設及び当該地域に不足している行政サービス機能を含めた複合施設として整備します。加えて、民間事業者が保有し運営する民間収益施設を誘導することにより、入居予定の公共機能の補完、相乗効果による施設の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。

さらに、民間事業者の資金、運営能力及び技術力などのノウハウ等を導入し、運営方法を含め、より効果的かつ効率的なサービスの提供が可能となるPFI¹事業として構築することにより財政支出の削減及び平準化をすることを目的とします。

1 敷地の概要

敷地の概要については、次のとおりです。

- ・地名地番： 藤沢市藤が岡二丁目3番1他4筆
- ・敷地面積： 3、104.23㎡
- ・用途地域等： 第一種中高層住居専用地域（準防火地域）
建ぺい率60%、容積率200%



¹ PFI：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。（Private Finance Initiative）

2 複合化を行う機能

募集要綱で示した導入する施設・機能名称、主な利用者及び機能を配置するうえで留意すべき事項は次表のとおりです。

「民間機能」は、事業者の提案により設置する機能で、余剰となる床面積を有効活用し、より地域に有益な施設とすることなどを期待し、募集要綱では、望ましい用途として、「保育学習機能・高齢者支援機能」を挙げ、提案を求めました。

施設・機能名称			主な利用者	配置上の留意点
公共機能	既存施設	藤が岡保育園	未就学児	・ 園庭は、敷地南東側に配置（500㎡程度）し、児童が利用する室は、1階に配置することとします。 ・ 保育部門を複層化する場合には、保育園専用の階段及びエレベーターを設置することとします。
		藤が岡つどいの広場	未就学児と保護者	・ 保育園の園庭に面して設けるか、テラスなど屋外で遊べる空間を確保することとします。 ・ 保育園と連携して事業を展開するため、近接して配置することとします。 ・ 室内から園庭やテラスが死角なく見渡せるようにすることとします。
		藤が岡市民の家	地域住民	・ —
		放課後児童クラブ	小学生	・ 地域子どもの家と施設外に出ることなく行き来できる計画とします。
	新規施設	地域子どもの家	未就学児 小学生 中学生	・ 屋内遊具を設置することとします。
		コミュニティスペース	地域団体	・ 安全・安心ステーションの機能を兼ねるため、1階南西側付近に設けることとします。
		防災備蓄倉庫	—	・ 資機材の搬出入や災害時の利便性を考慮し、駐車場に近接して配置することとします。
民間機能				・ 民間事業者の提案によることとします。
共用部 （駐車場、階段、廊下等）				・ 各機能の運営時間・開館日が異なるため、施錠管理等が行いやすいように配置することとします。

3 これまでの経過と全体スケジュール

これまでの経過と全体スケジュールは、次のとおりです。

- ・平成26年度 庁内検討
- ・平成27年度 要望書提出自治会・町内会説明会、保育園保護者説明会、
基本構想策定
- ・平成28年度 近隣自治会・町内会説明会、保育園保護者説明会、
PFI手法を用いた事業者選定準備
- ・平成29年度 近隣自治会・町内会説明会、保育園保護者説明会、
PFI手法を用いた事業者選定・契約
- ・平成30年度～平成32年度
設計、既存施設解体、埋蔵文化財調査、建設工事
- ・平成33年度 供用開始
- ・平成33年度～平成52年度
ふじがおか活々交流株式会社による施設維持管理