

1. 施設整備方針

1) 既存の鵜沼市民センターにおける現状と課題

■施設の老朽化

当施設は、1981年（昭和56年）に建設されたRC造の本館と、2003年（平成15年）に増築した鉄骨造の新館で構成されている。本館は耐震補強工事がされているものの、築40年以上が経過し老朽化している。そのため、雨漏りや設備修繕等の維持管理コストが増加しており、安定的な行政サービスの提供に支障をきたしている。

■施設の狭あい化

市内13地区の市民センターにおいて、複合施設の状況は異なるものの、鵜沼地区では1人あたりのセンター施設面積が0.05㎡と最も狭い状況である。当施設は一部増築が行なわれたものの、待合ロビーがなく廊下を待合スペースとして利用するなど、利用者の快適なサービス利用に困難が生じている。

また、鵜沼地区では、他地区のセンターの多くが保有している体育室がないため、球技などの活動ができない、貸室の利用が集中するなど、地域住民の活動のニーズに十分に答えられていない状況となっている。

■津波避難対策における脆弱性

藤沢市は、令和3年3月に「津波災害警戒区域」に指定され、当敷地においては最大3.4mの津波基準水位、2.0～3.0m未満の浸水の可能性が示された。当施設は、本館において平成27年に耐震補強工事及び津波避難階段が新設されたものの、屋上避難可能人数が少数であり、災害時に地区内の避難所や災害対策本部との連絡調整等を行う「地区防災拠点本部」となる事務室や自家発電設備、防災備蓄倉庫等の機能が1階もしくは屋外に配置されているなど、津波への対策の脆弱性が課題となっている。

また、建替後には「指定緊急避難場所（津波）」としての機能も担う必要がある。

2) 施設の複合化について

■公共施設再整備の基本的な考え方

「藤沢市公共施設再整備基本方針」に基づき、施設更新の際は、他の公共施設との複合化を伴わない単一機能での施設建替は原則禁止とされており、周辺施設との複合化が必須となっていることから、基本構想における検討の結果、新たに湘南なぎさ荘及び鵜沼子どもの家との複合化を行なうこととなった。

■周辺公共施設の現状

新たに複合化される施設においても、既存の鵜沼市民センターと同様に、建物の老朽化の進行、近年の利用状況の変化に対応することへの課題を抱えている。また、鵜沼子どもの家は津波浸水エリアに立地しており、早急な建替や移転が望まれる。

■複合化によって期待されるメリット

鵜沼地区では、サークル活動や演奏会など積極的な活動が行われており、利用者のニーズは多岐にわたる。複合化によって貸室の相互・一体利用が促進されることで、柔軟な対応が可能となる。

また、狭あい化の解消や維持管理コストの削減がされることで、利用者への安定的なサービスの提供に繋がる。

3) 基本設計における基本理念

「人々の安全・安心と交流を支える、地域に開かれた防災コミュニティ拠点」

巨大地震及びそれに伴う津波に備えるとともに、誰もが気軽に利用できる場として、交流し、学び、地域活動を支え、地域のつながりと活力を育む施設づくりを目指す。

■施設づくりの6つのコンセプト

1. 安全・安心な地域の防災拠点

津波などの災害時には地区防災拠点本部、指定緊急避難場所、福祉避難所として機能するよう、非常用電源の確保や、防災無線、防災備蓄倉庫、防災井戸、かまどベンチ及びマンホールトイレの整備などを行い、防災性の高い施設計画を行う。

津波避難スロープを日常動線と融合させることで平常時から安全性や防災へ配慮した計画とし、地域の防災力向上に寄与する施設づくりを行う。

2. 多様な活動を支えるまちづくり拠点

工事期間中も地域活動や文化活動、学習活動など、地域のあらゆる活動を継続的に受け止める場を整備し、地域の主体的な活動を支える施設とする。

貸室と湘南なぎさ荘の相互利用など、異なる機能の連携（複合化）による活動の幅を広げ、まちづくりを支える拠点を形成する。

3. 誰もが利用しやすい共生拠点

車いすやベビーカーなどが通行しやすいよう十分な幅員を確保するなど、ユニバーサルデザインを取り入れた計画とし、年齢、性別、障がいの有無によらず誰もが安全で快適に利用できる施設計画とする。

直線的で明快な動線計画やピクトグラムによるわかりやすいサイン計画とすることで、多様な人々が共に利用できる共生拠点を目指す。

4. 良好な住環境を保ち、地域のにぎわいを生み出す交流拠点

広い防災広場と特徴的なスロープのある外装、そして、オープンで立ち寄りやすい空間とすることで、地域住民の日常的な利用を促し、地域活動やイベントを通じて地域コミュニティの活性化を図る。

木のイメージや素焼き素材を取り入れた温かみのある内装計画と、自然採光による快適な吹抜け空間を計画し、カフェとフリースペースを隣接して計画するなど、居心地の良い交流拠点を形成する。

近隣への圧迫感や空調機などの騒音に配慮した措置を講じ、住環境保全に努める。

5. 学びと文化の生涯学習拠点

読書や学習などの利用に対応可能なフリースペースを計画するなど、多様な学びの機会を支える場を整備し、誰もが気軽に学びに触れられる環境を整える。

郷土資料室を地域文化の発信の場として位置付け、吹抜けに面した廊下にギャラリースペースを整備することで、地域への関心を高める生涯学習の拠点を形成する。

6. 環境に配慮した持続可能な地域拠点

高断熱による熱負荷低減、太陽光発電による再生可能エネルギーの活用、井水や雨水利用、木質系内装材の採用など環境に配慮した取り組みを通じて、ZEB Ready以上の性能を確保し、持続可能な社会に貢献する拠点を目指す。

各階のトイレの位置を揃えたメンテナンスしやすい設備計画や、自然採光・通風の活用によるランニングコストの低減を図るなど、維持管理・更新に優れた施設計画とする。

2. 鵜沼市民センター新築計画

1) 計画基本事項



■建築概要

- 主要用途：地方公共団体の支所、児童厚生施設、老人福祉センター
- 規模：地上3階
- 構造種別：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）
- 建築物の高さ：11.9m
- 建築面積：2,460㎡
- 延床面積：4,950㎡
- 駐車台数：33台（車いす使用者用2台、優先駐車区画2台含む）
- 駐輪台数：＜自転車＞来庁者用66台、職員用30台
＜バイク＞10台

■構造概要

- 耐震安全性の目標：Ⅱ類、B類、乙類
- 架構形式：ラーメン構造
- 基礎形式：直接基礎（独立フーチング基礎）＋地盤改良

■空調調設備概要

- 空調設備：電気式空冷ヒートポンプパッケージエアコン方式
全館（各居室、共用部など）
地区防災拠点本部・福祉避難所諸室（非常時稼働）
- 換気設備：居室（全熱交換器等）
倉庫・便所など（天井換気扇等）
- 排煙設備：自然排煙
- 床暖房設備：蓄熱式パネル床暖房（電気式）
- 計装設備：集中リモコン（空調・換気）、制御・監視（受水槽廻り）

■給排水衛生概要

- 衛生器具：節水型器具
大便器：床置型（中水仕様）、小便器：壁掛型（中水仕様）、
自動水栓、節水型水栓
- 給水設備：上水、便所洗浄水（中水）
- 排水設備：屋内排水、屋外排水・雨水
- 消火設備：屋内消火栓設備、消火器
- ガス設備：都市ガス
- 雨水利用設備：便所洗浄利用
- 防災井戸設備：便所洗浄水等、非常時使用/手押し併用

■敷地概要

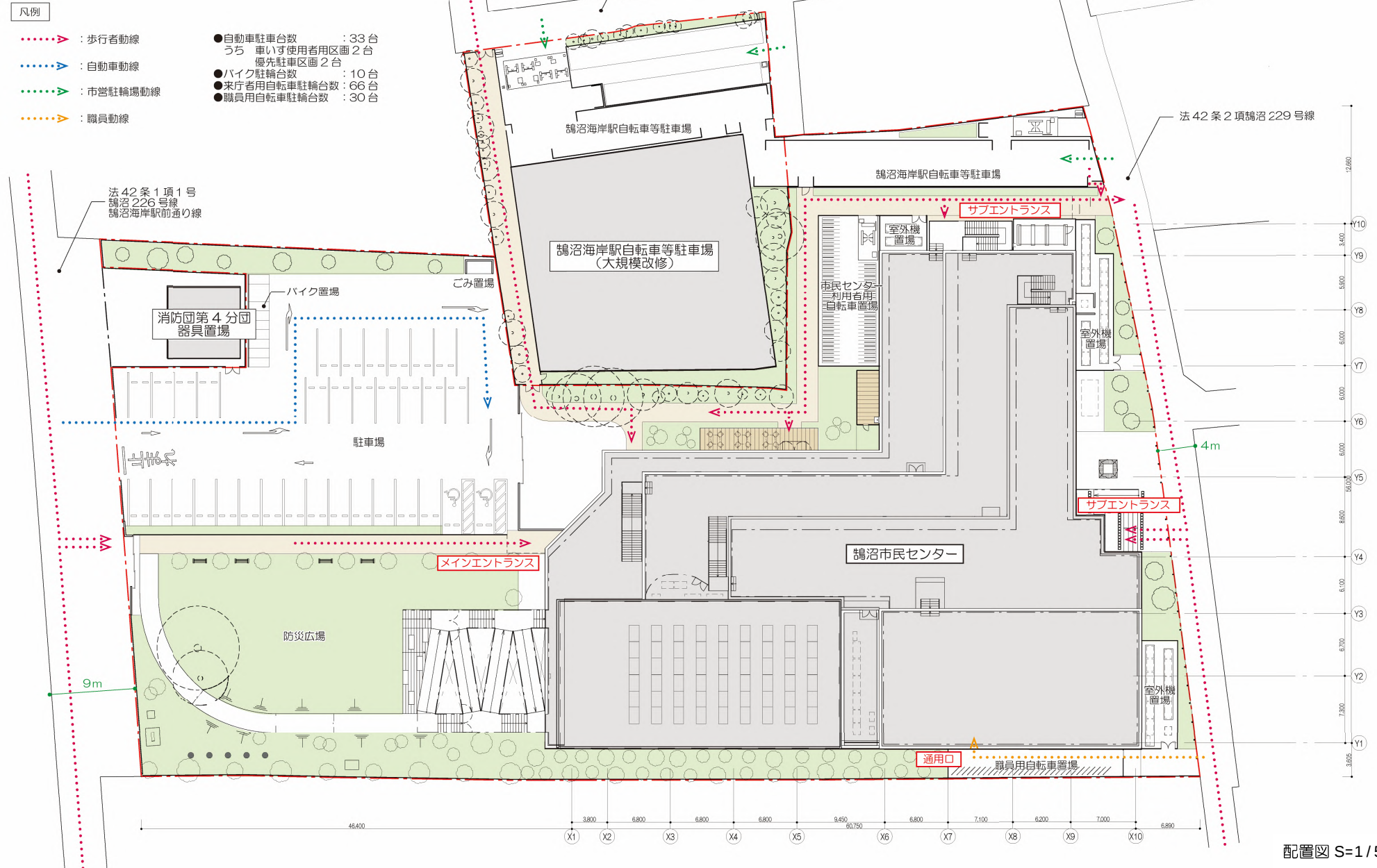
所在地	神奈川県藤沢市鵜沼海岸2丁目10番34号 他	
敷地面積	①（鵜沼市民センター） 6,270.61㎡ ②（消防団第4分団器具置場） 158.18㎡ ③（鵜沼海岸駅自転車等駐車場） 1,215.39㎡ ④（工事中仮設利用地） 1,686.97㎡	
道路	敷地①北側：幅員9.0m、敷地①南側：幅員4.0m、敷地③東側：3.0m（二項道路）	
都市計画施設	都市計画道路（鵜沼海岸駅前通り線 W=8.0m）	
都市計画区域	都市計画区域内（市街化区域）	
用途地域	第一種低層住居専用地域	近隣商業地域
防火地域	—	準防火地域
その他区域	法22条区域	—
指定建ぺい率	50%（40%※）	80%
指定容積率	80%	200%
高さ制限	道路斜線	1.25
	隣地斜線	—
	北側斜線	5m+1.25（4m+0.5※）
	最高高さ	10m（12m※）
日影規制	対象建築物	軒高7m超え又は地上3階建以上
	測定面	平均地盤面より1.5m
	規制日影時間	3時間 - 2時間
立地適正化	居住誘導区域・都市機能誘導区域	
下水道	第1号公共下水道	
ハザードマップ	津波浸水想定区域・洪水浸水想定区域	

※法55条第2項 藤沢市建築物の高さ制限の緩和認定基準による

■電気設備概要

- 受変電設備：屋内キュービクル型
- 発電機設備：3相3線200V
（運転時間：72時間以上分、燃料：軽油）
- 太陽光発電設備：20kW相当
- 電灯設備：LED照明
- 弱電設備：構内交換設備、情報表示設備、映像・音響設備、誘導支援設備（インターホン、トイレ呼出、誘導音サイン）、テレビ共同受信設備等
- 防災設備：非常用照明設備、誘導灯設備（光警報装置含む）、
非常放送設備、自動火災報知設備
- 防犯設備：入退室管理設備、監視カメラ設備

2) 計画概要



配置図 S=1/500

■対津波計画

＜避難床の高さ設定＞

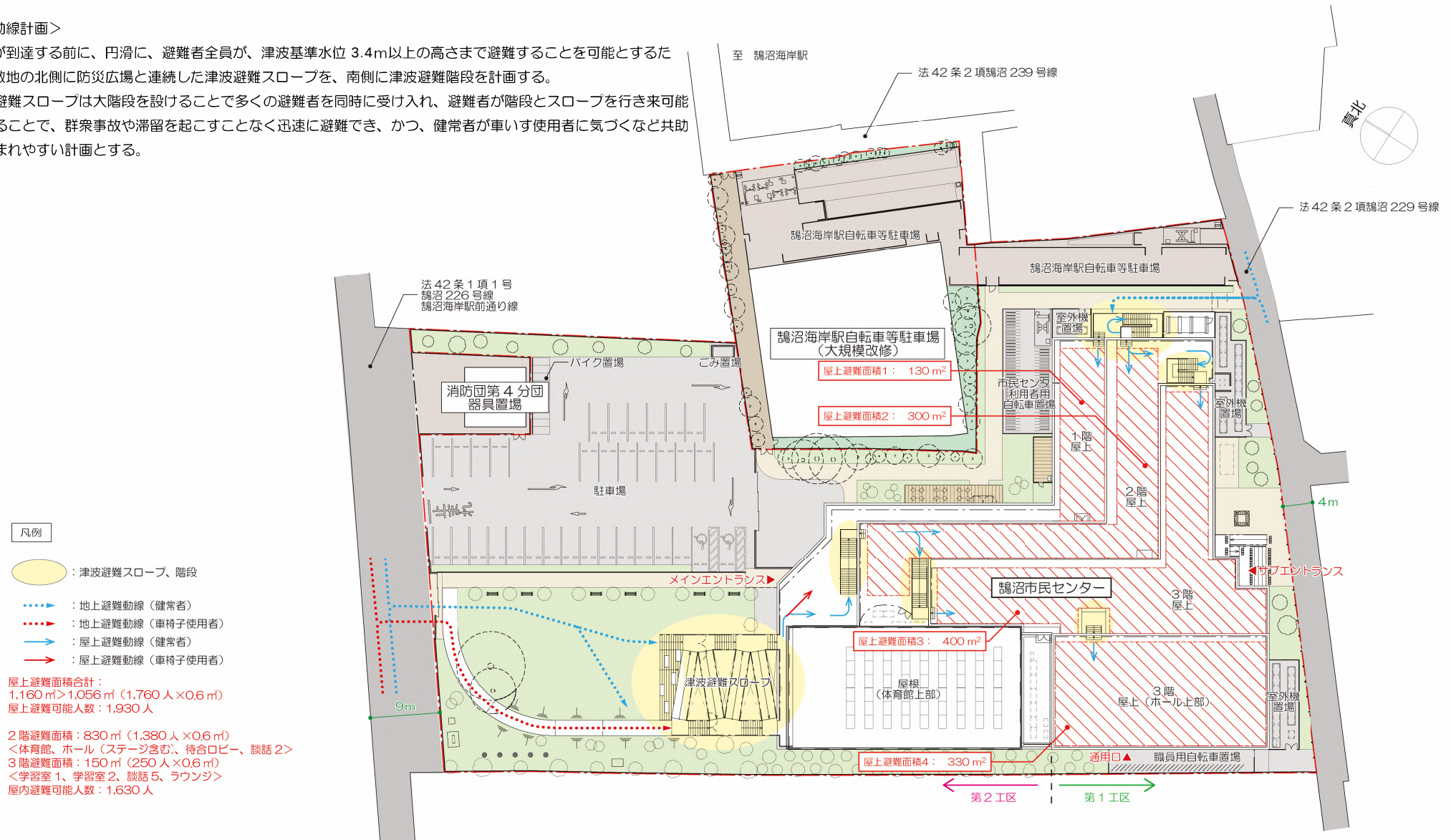
津波ハザードマップによると、鵜沼市民センター敷地における津波基準水位（せき上げ高を考慮）は3.4mで、浸水深は2.0～3.0mとされている。

このことから、1階の階高を津波基準水位より高い3.8mとし、屋上及び2階・3階屋内に避難スペースを設ける。

＜避難動線計画＞

津波が到達する前に、円滑に、避難者全員が、津波基準水位3.4m以上の高さまで避難することを可能とするため、敷地の北側に防災広場と連続した津波避難スロープを、南側に津波避難階段を計画する。

津波避難スロープは大階段を設けることで多くの避難者を同時に受け入れ、避難者が階段とスロープを行き来可能とすることで、群衆事故や滞留を起こすことなく迅速に避難でき、かつ、健常者が車いす使用者に気づくなど共助が生まれやすい計画とする。



■1 階平面計画

- カフェ、フリースペース、図書室を連続した開放的な空間とすることで、回遊性があり、広がりのある空間構成とする。
- 鵜南子どもの家と湘南なぎさ荘を隣接して配置することで、日常的に自然と世代間の交流が生まれる計画とする。
- 廊下の突き当りはオープンエンドとすることで視線の抜けを確保し圧迫感を与えない空間とする。
- 階段、EV、トイレは主動線に面して計画することで安全で利用しやすい配置とする。（各階共通）



（カフェ・フリースペース）



（鵜南子どもの家）



（つどいの広場）



（和室1）



（工芸室）

凡例

- | | |
|--------|---------|
| 貸室 | 鵜南子どもの家 |
| 管理諸室 | つどいの広場 |
| 湘南なぎさ荘 | |



■2 階平面計画

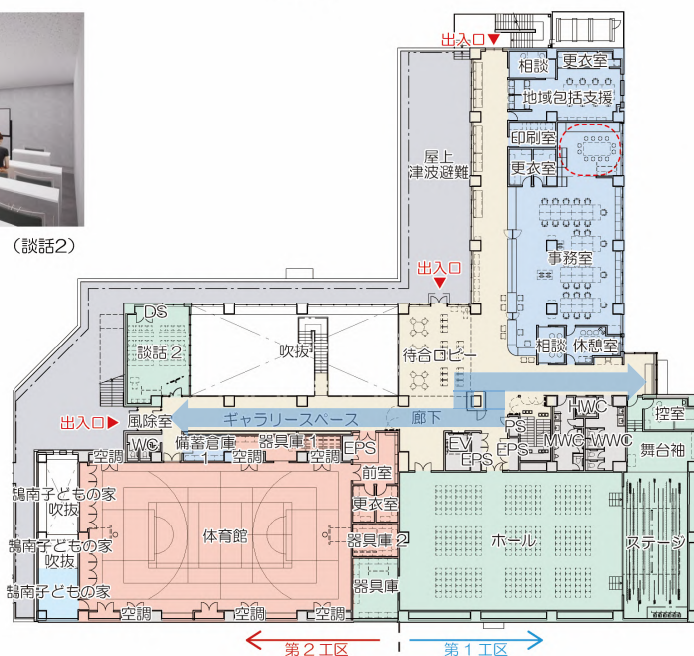
- ・津波時にも施設運営機能を継続できるよう、津波浸水想定高さより高い2階に事務室を計画する。
- ・ホールと体育館を隣接配置することで利用者動線を整理し、津波災害時に一時的な避難空間を確保する。
- ・カフェ、フリースペースの上部に吹抜けを計画することで、開放的で一体感のある空間構成とする。



(吹抜け)



(談話2)



(ギャラリースペース)



(体育館)



(ホール)

■3 階平面計画

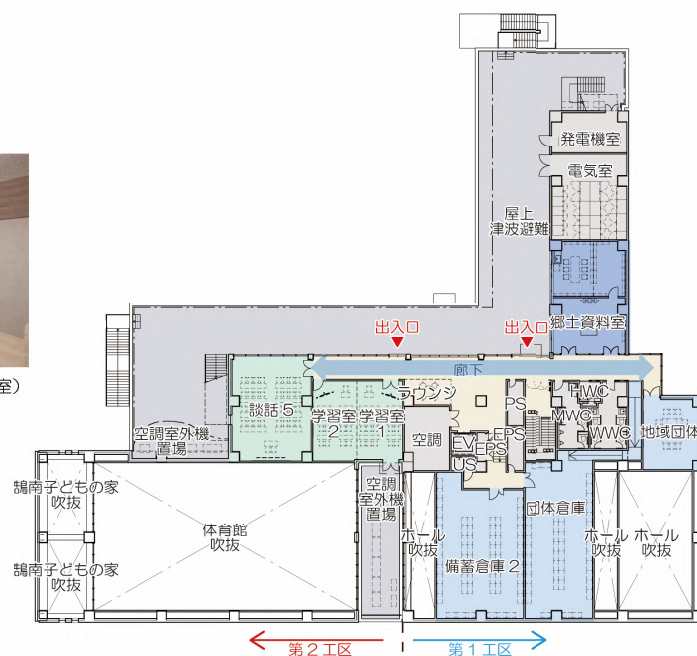
- ・備蓄倉庫や発電機室、福祉避難所となる学習室1、2及び談話5は津波浸水想定高さより高い3階に計画し、防災力の向上を図る。
- ・学習や会議など静的な利用をする貸室(学習室)や管理諸室の倉庫を配置する。
- ・床レベルが異なる倉庫に対してスロープを設置することで高低差を解消し、物資の円滑な搬出入が可能な計画とする。
- ・廊下の一部をラウンジとして計画し、利用者が休憩や交流が可能な空間を形成する。



(待合ロビー)



(事務室)



凡例

- 貸室
- 管理諸室





＜北側外観＞



＜東側外観＞



＜南側外観＞



＜西側外観＞

3. 消防団第4分団器具置場新築計画

■本計画の目的

既存施設は消防団員の待機スペースに余裕がなく、必要な機能を満たしていない。また、近年の女性消防団員の増加にあわせて男女ともに利用しやすい施設であることが望まれる。

本計画では、近年の需要に対応するとともに、地域住民の安全・安心を支える拠点となるような施設とすることを目的に改築工事を実施する。

■計画の方針

1. 近年の需要に対応した計画

分団の待機スペースを確保するとともに、既存の施設にはなかった更衣室や男女別のトイレを新たに計画し、近年増加傾向にある女性消防団員にも配慮した計画とする。

また、消防分団の機能に加え、非常時に救急車を一時的に駐車できるスペースを確保する。

2. 鵜沼市民センターと調和した計画

当敷地は鵜沼市民センターの正面出入口に隣接する位置にあたる。そのため、鵜沼市民センターと調和しながら佇むような外観デザインを計画し、鵜沼市民センターと一体となって地域住民に安心・安全をもたらす存在となるような施設とする。

3. 環境に配慮した計画

当施設においては、高断熱で熱負荷を抑制し、高効率機器を採用するなどにより、「ZEB Ready」以上の性能を確保し、環境に配慮する。

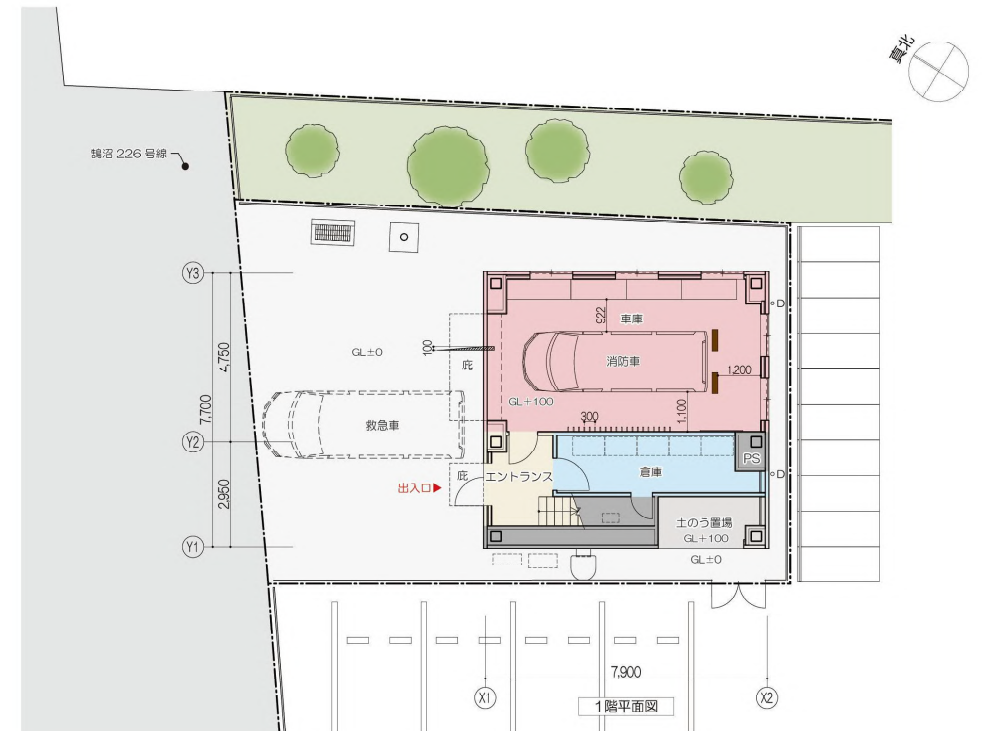
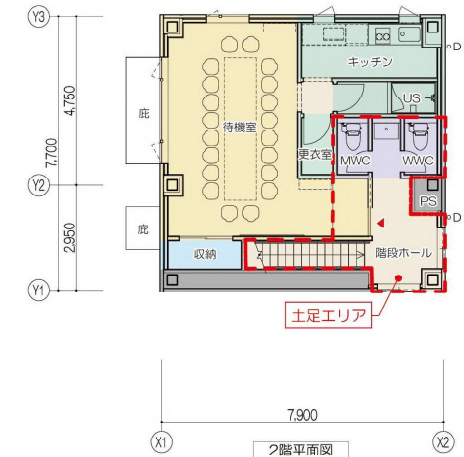
■建築概要

名称	消防団第4分団器具置場
構造・規模	鉄骨造 地上2階建て
耐火建築物	非耐火建築物
建築面積	60.80㎡
延べ面積	121.60㎡

■外観パース



■平面計画



4. 鵜沼海岸駅自転車等駐車場改修計画

■本計画の目的

本施設は平成6年3月（1994年）に竣工し、築32年が経過している。建築躯体及び設備機器の老朽化が進んでおり、安全性・機能性・維持管理性の確保が困難となりつつある。また、近年、自転車の大型化による収容可能台数の減少や利用の不便さも生じている。

本計画は、施設の継続的かつ安定的な利用を図ることを目的に、改修工事を実施する。

■改修計画の方針

1. 安全で利用しやすいレイアウト計画

駐輪場所を一部センター敷地に拡幅し、近年の自転車の大型化（チャイルドシート取付、電動アシスト化等）に対応した上で、必要収容台数を確保できるレイアウトを再検討する。

また、自転車とバイクの駐車エリアを明確に分け、各々の敷地への出入口を区分することによって、安全でスムーズな利用ができる施設とする。

2. 耐久性・維持管理性の向上

既存の施設においては、老朽化による雨漏り等の被害があり、維持管理に困難が生じていた。本計画では、既存の主要構造体を生かしつつ、屋根や外壁を全て更新することで耐久性・維持管理性の向上を図る。

3. 鵜沼市民センターとの一体的な動線・外観計画

当施設は、鵜沼海岸駅と鵜沼市民センターの中間地点に位置する。本再整備では鵜沼市民センター利用者が駅からまっすぐセンターにアプローチできる動線を計画するとともに、歩行者と自転車動線が交錯しないよう、既存の北側道路からのアプローチを南側道路に移転することで、センターと駐輪場の利用者双方が、安全で利便性の高い動線計画となるよう計画する。また、鵜沼市民センターと調和した外観デザインを計画する。

4. 工事期間中も運用可能な計画

当施設は、利用者の9割以上が通勤・通学を目的としており、日常的に利用される施設である。定期利用者も全体の75%を占める。そのため、工事期間中においては一時的な駐輪スペースを確保し、継続的に運用ができるような工事計画とすることで、利用者の負担をできるだけ抑制する。

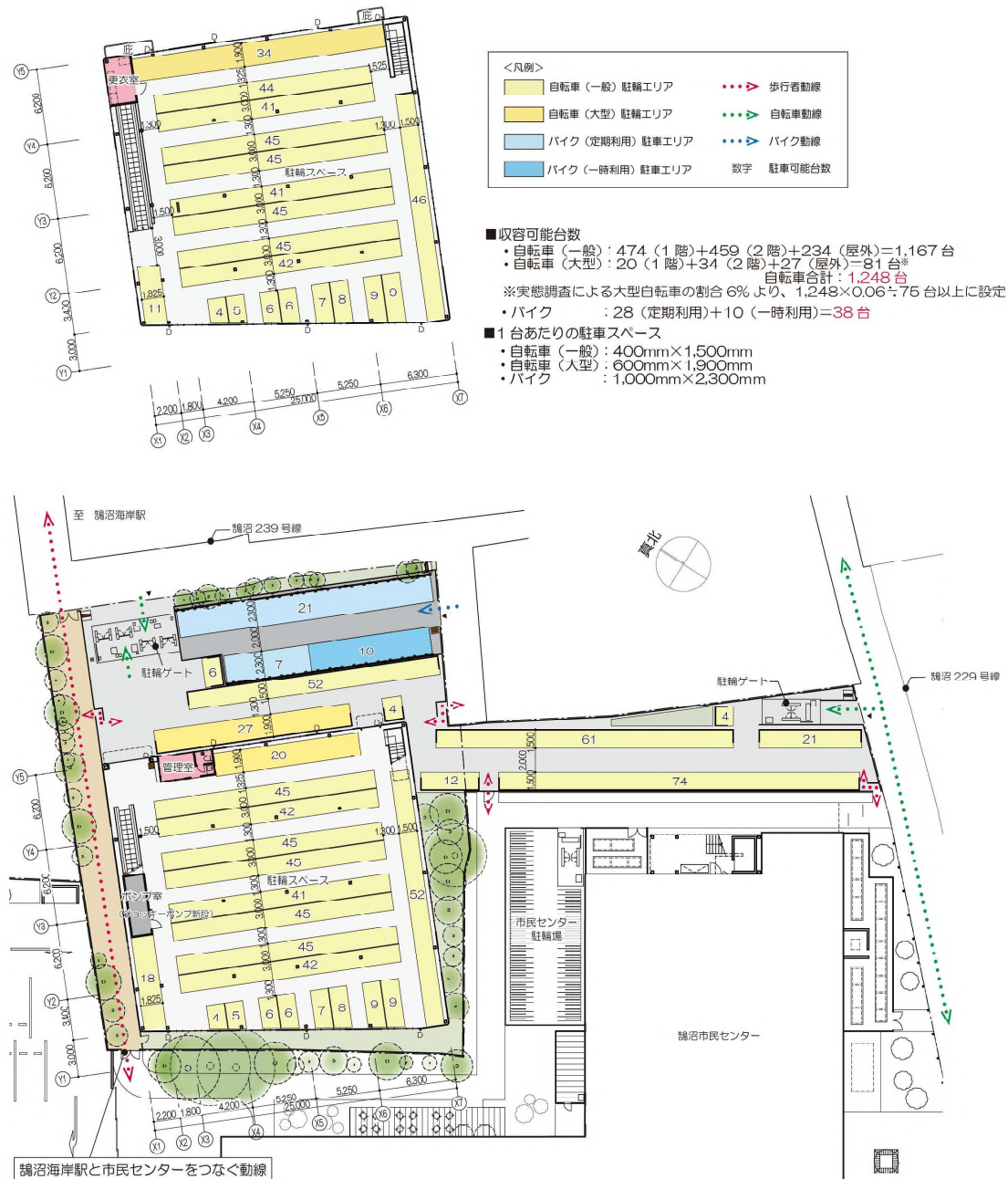
■設計概要

名称	鵜沼海岸駅自転車等駐車場
構造・規模	鉄骨造 地上2階建て
耐火建築物	準耐火建築物
建築面積	590.80㎡
延べ面積	1,181.60㎡
竣工年（既存）	平成6年3月（1994年）
収容台数（台）	自転車：1,248（現状1,086） バイク：38（現状38）
改修内容	既存屋根・外壁：撤去・新設 駐輪スペース：再塗装、LED化、 屋内消火栓設備更新等 管理室：仕上げ及び設備等更新 駐輪ゲート：更新

■外観パース

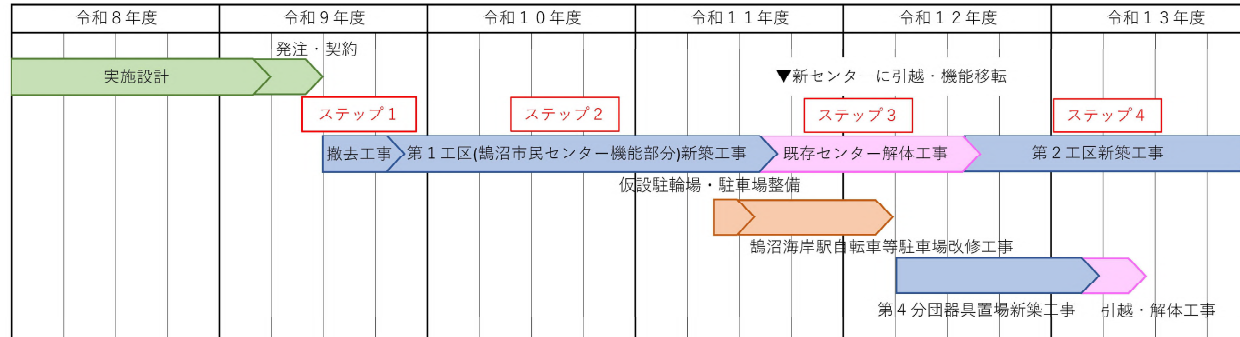


■平面計画



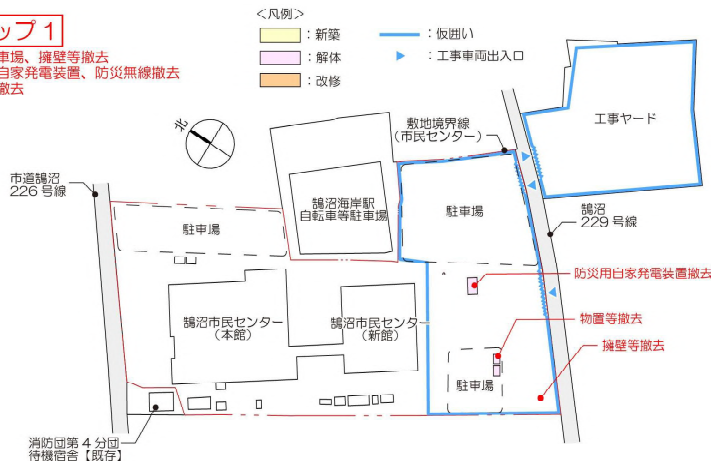
5. その他

■スケジュール



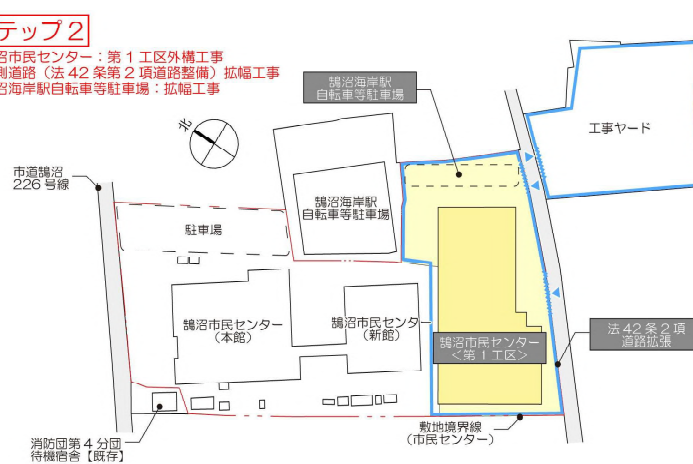
ステップ1

- ・南側駐車場、擁壁等撤去
- ・防災用自家発電装置、防災無線撤去
- ・物置等撤去



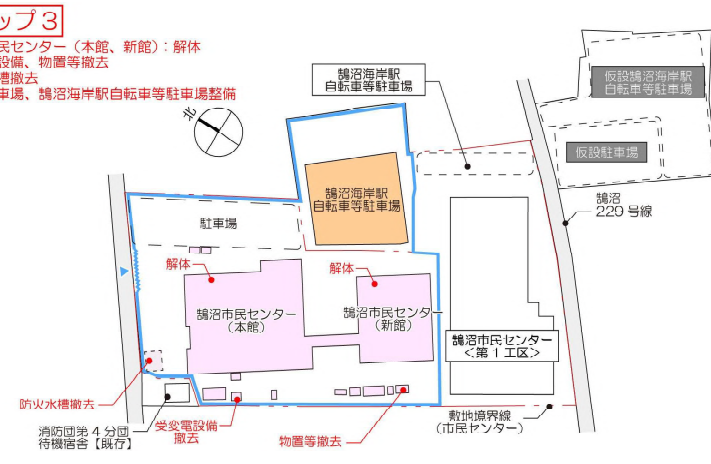
ステップ2

- ・鵜沼市民センター：第1工区外構工事
- ・南側道路(法42条第2項道路整備)拡幅工事
- ・鵜沼海岸駅自転車等駐車場：拡幅工事



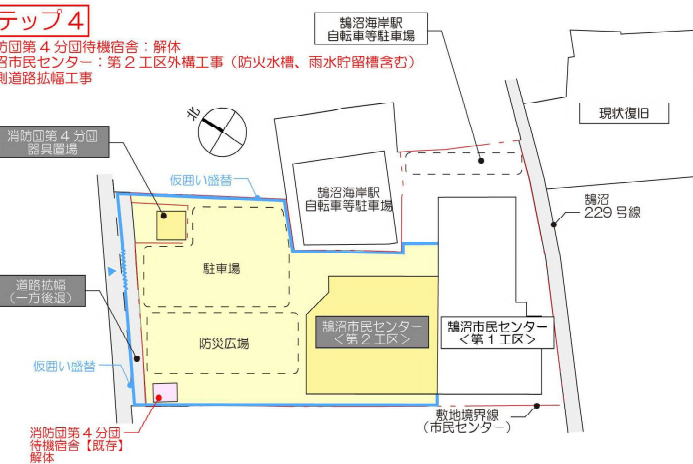
ステップ3

- ・鵜沼市民センター(本館、新館)：解体
- ・受変電設備、物置等撤去
- ・防火水槽撤去
- ・仮設駐車場、鵜沼海岸駅自転車等駐車場整備



ステップ4

- ・消防団第4分団待機宿舎：解体
- ・鵜沼市民センター：第2工区外構工事(防火水槽、雨水貯留槽含む)
- ・北側道路拡幅工事



工事	内容	概算工事費	
		(税抜き)	(税込み)
鵜沼市民センター新築工事	建物木休（建築+電気設備+機械設備+昇降機設備）	4,285,800,000	4,714,380,000
消防団第4分団器具置場新築工事	建物木休（建築+電気設備+機械設備）	97,600,000	107,360,000
鵜沼海岸駅自転車等駐車場改修工事	改修工事（建築+電気設備+機械設備+駐輪場機器）	341,300,000	375,430,000
外構工事	鵜沼市民センター、消防団第4分団器具置場、 鵜沼海岸駅自転車等駐車場の外構工事	356,400,000	392,040,000
解体工事	既存鵜沼市民センター（本館・新館）、 既存消防団第4分団器具置場	257,100,000	282,810,000
合計		5,338,200,000	5,872,020,000

※2026年3月時点の概算であるため、社会情勢の変化による物価高騰等により、金額に変更が生じる可能性があります。

＜基本構想からの金額変動要素＞

令和6年度基本構想における概算工事費は、総額約52.6億円でしたが、主に以下の要素により金額が変動しています。

- 要素①：令和6年度から令和7年度の物価上昇による増額
- 要素②：令和5年度策定「藤沢市公共施設再整備等における一次エネルギー消費性能暫定基準」に基づくZEB Ready性能確保による増額