

# I 総論

## 1 背景・目的

平成25年度に策定した「藤沢市公共施設再整備基本方針」（以下「再整備基本方針」という。）では、公共施設の再整備の基本的な考え方として、「公共施設の安全性の確保」、「公共施設の長寿命化」、「公共施設の機能集約・複合化による施設数の縮減」を掲げています。

この考え方に基づき、「再整備基本方針」を具現化し、計画的に公共施設の再整備を進めていくことを目的として、平成26年度に、「藤沢市市政運営の総合指針2016」（以下「総合指針2016」という。）の期間に合わせた「第1次藤沢市公共施設再整備プラン」（以下「第1次再整備プラン」という。）を策定しました。

「第1次再整備プラン」は、「総合指針2016」の期間に合わせて実施する短期プランと平成26年度からの20年間の再整備の考え方を施設分類ごとに示した長期プランで構成されています。（表I-1-1参照）

「第1次再整備プラン」策定以降は、プランの進捗状況を踏まえ、「藤沢市市政運営の総合指針2020」、「藤沢市市政運営の総合指針2024」の期間に合わせて、「第2次藤沢市公共施設再整備プラン」、「第3次藤沢市公共施設再整備プラン」（以下「第3次再整備プラン」という。）を策定しています。

「第4次藤沢市公共施設再整備プラン」（以下「第4次再整備プラン」という。）は、「（仮称）藤沢市市政運営の総合指針2028」（以下「総合指針2028」という。）の期間に合わせて作成しました。

表 I - 1 - 1 再整備プランの計画年度

|                          |                                   |  |  |  |  |
|--------------------------|-----------------------------------|--|--|--|--|
| 第1次<br>藤沢市公共施設<br>再整備プラン | 第1期<br>短期プラン<br>平成26年度～<br>平成28年度 |  |  |  |  |
|                          | 長期プラン<br>平成26年度～令和15年度（20年間）      |  |  |  |  |
| 総合指針2016                 | 平成25年度～<br>平成28年度                 |  |  |  |  |

|                          |                                  |  |  |  |  |
|--------------------------|----------------------------------|--|--|--|--|
| 第2次<br>藤沢市公共施設<br>再整備プラン | 第2期<br>短期プラン<br>平成29年度～<br>令和2年度 |  |  |  |  |
|                          | 長期プラン<br>～令和15年度                 |  |  |  |  |
| 総合指針2020                 | 平成29年度～<br>令和2年度                 |  |  |  |  |

|                          |                                 |  |  |  |  |
|--------------------------|---------------------------------|--|--|--|--|
| 第3次<br>藤沢市公共施設<br>再整備プラン | 第3期<br>短期プラン<br>令和3年度～<br>令和6年度 |  |  |  |  |
|                          | 長期プラン<br>～令和15年度                |  |  |  |  |
| 総合指針2024                 | 令和3年度～<br>令和6年度                 |  |  |  |  |

|                          |                                  |  |  |  |  |
|--------------------------|----------------------------------|--|--|--|--|
| 第4次<br>藤沢市公共施設<br>再整備プラン | 第4期<br>短期プラン<br>令和7年度～<br>令和10年度 |  |  |  |  |
|                          | 長期プラン<br>～令和15年度                 |  |  |  |  |
| 総合指針2028                 | 令和7年度～<br>令和10年度                 |  |  |  |  |

## 2 第3次再整備プランの取組状況等について

### (1) 機能集約・複合化に関する取組状況について

「再整備基本方針」では、公共施設再整備の基本的な考え方のひとつに「公共施設の機能集約・複合化による施設数の縮減」を掲げ、機能集約・複合化を伴わない単一機能での施設の建替えについては、原則禁止とし、新たな施設整備を行う際は、既存の施設の有効活用を検討し、周辺施設等との機能集約、複合化を検討することとしています。

「第3次再整備プラン」では、表I-2-1に記載している既存機能14施設(①～⑭)を8施設(No.1～8)に複合化する方向で再整備を進めてきました。また、これまでの既存機能に新規機能及び賃借機能を加え、合計39の機能を8施設にまとめていきます。

複合化する機能の詳細は、次のとおりです。

表I-2-1 複合化する機能の一覧

| 事業名<br>(8施設)  | 複合化する機能                                    |   |   |
|---|--|---|---|
|   | 既存機能<br>(14施設 23機能)<br>(既存施設又はその周辺の公共施設機能) | 新規機能<br>(3機能)<br>(再整備に伴い新たに追加した機能)                            | 賃借機能<br>(13機能)<br>(既存施設周辺で賃借していた機能)                     |
| No.1 辻堂市民センター再整備(南消防署辻堂出張所(第10分団)等)<br>(7機能を複合化)<br>※R3.8供用開始     | ①  | ・辻堂市民センター<br>・辻堂公民館<br>・辻堂市民図書室<br>・防災備蓄倉庫                    | ・辻堂西地域包括支援センター<br>・辻堂地区ボランティアセンター                       |
|   | ②  | ・南消防署辻堂出張所(第10分団)   |   |
| No.2 善行市民センター再整備<br>(6機能を複合化)<br>※R2.1供用開始<br>健康プラザ棟<br>※R4.3供用開始 | ③  | ・善行市民センター<br>・善行公民館<br>・善行市民図書室<br>・善行地区ボランティアセンター<br>・防災備蓄倉庫 | ・善行地域包括支援センター   |
| No.3 OUR Project(生活・文化拠点再整備)<br>(10機能を複合化)                        | ④  | ・市民会館   | ・市民ギャラリー<br>・アトスペース<br>・南市民図書館<br>・常設展示室<br>・市民活動推進センター |
|   | ⑤  | ・文書館  |   |
|   | ⑥  | ・青少年会館  |   |
| No.4 村岡市民センター等再整備(第6分団)<br>(5機能を複合化)                              | ⑦  | ・村岡市民センター<br>・村岡市民図書室   | ・村岡地域包括支援センター<br>・村岡地区ボランティアセンター                        |
|   | ⑧  | ・第6分団器具置場   |   |

|       |   |   |                    |                       |                       |
|-------|---|---|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| No. 5 | 善行保育園、善行乳児保育園等再整備<br>(3機能を複合化)                      | ⑨ | ・善行保育園<br>・善行乳児保育園 |                       | ・善行つどいの広場             |
| No. 6 | 環境事業センター再整備（南北収集事務所統合整備）<br>(3機能を複合化)<br>※R5.2 供用開始 | ⑩ | ・環境事業センター          | ・放課後児童クラブ<br>(石川小学校区) |                       |
|       |   | ⑪ | ・南部収集事務所           |                       |                       |
| No. 7 | 鶴南小学校等再整備<br>(3機能を複合化)<br>※R6.9 供用開始                | ⑫ | ・鶴南小学校             |                       | ・放課後児童クラブ<br>(鶴南小学校区) |
|       |   | ⑬ | ・浜見保育園             |                       |                       |
| No. 8 | 辻堂小学校再整備<br>(2機能を複合化)                               | ⑭ | ・辻堂小学校             |                       | ・放課後児童クラブ<br>(辻堂小学校区) |

## (2) 機能集約・複合化に関する取組の評価について

機能集約・複合化の効果について、第3期短期プラン実施事業のうち、既に再整備が完了し、供用開始後1年以上経過している辻堂市民センター、環境事業センターについて、検証を行いました。

### ア 検証結果

#### (7) 辻堂市民センター再整備（南消防署辻堂出張所（第10分団）等） (令和3年8月供用開始)

##### a 効果

- ・賃借料の節減  
(包括支援センター：約379万円/年、  
ボランティアセンター：約60万円/年)
- ・土地売却益の発生（旧南消防署辻堂出張所跡地：約6,600万円）
- ・体育室、ホールの整備による稼働率の向上
- ・行政サービス提供場所の一元化による利便性の向上
- ・消防出張所との複合化による防災機能の向上

##### b 課題

- ・面積の増加による施設整備費、維持管理費の増加  
(辻堂市民センター：1,475 m<sup>2</sup>→4,059 m<sup>2</sup>)  
(南消防署辻堂出張所：581 m<sup>2</sup>→1,091 m<sup>2</sup>)
- ・用地取得費の発生（約30,025万円）
- ・体育室、ホール以外の稼働率の低迷

## (イ) 環境事業センター再整備（南北収集事務所統合整備）

（令和5年2月供用開始）

### a 効果

- ・機能集約による面積の縮減  
（環境事業センター、南部収集事務所：  
 $1,906 + 1,480 = 3,386 \text{ m}^2 \rightarrow 2,630 \text{ m}^2$ ）
- ・面積の縮減による施設整備費、維持管理費の節減
- ・収集拠点の集約による収集業務の効率化
- ・放課後児童クラブ新設によるニーズへの対応

## イ 評価（今後の検討課題について）

機能集約・複合化による効果として、一般的には、財政改善効果、利便性の向上、稼働率の向上、地域の活性化などが挙げられます。

辻堂市民センター再整備においては、財政改善効果として、既存賃借施設の賃借料の節減、既存施設跡地の売却益の発生が挙げられます。一方で、財政課題としては、用地取得費の発生や面積の増加による施設整備費、維持管理費の増加が挙げられます。面積増加の原因としては、旧施設には無かった体育室等の機能の追加やバリアフリー等への対応、消防車両の大型化、仮眠室の個室化などが考えられます。また、複合化による利便性の向上、消防出張所との複合化による防災機能の向上があった一方で、体育室、ホール以外の諸室の稼働率の低迷が課題です。

環境事業センター再整備においては、財政改善効果として、機能集約に伴う面積縮減による施設整備費、維持管理費の節減が挙げられます。また、収集拠点の集約による収集業務の効率化や放課後児童クラブ新設によるニーズへの対応などの効果が挙げられます。

機能集約・複合化による財政改善効果を得るためには、従来の床面積を縮減させるほど効果が高く、再整備の検討に当たっては、現在の社会ニーズに合っているか、行政としての役割を終えていないか、民間への機能移転により代替することが可能かなど、機能と施設を分離して検討する必要があります。また、利便性の向上、稼働率の向上に向けては、利用者ニーズ、利用状況の検証が必要となります。

### 3 施設の再整備における庁内体制及び進捗管理について

#### (1) 情報の一元化

公共施設の再整備に当たり、企画政策部企画政策課において、機能集約、複合化等に関する各部局間の調整を図るとともに、公共施設再整備に関する情報や短期プラン掲載事業の進捗状況を一元的に管理します。

なお、進捗状況については、「藤沢市公共資産活用等検討委員会」<sup>1</sup>（以下「公共資産活用等検討委員会」という。）において、報告を行い、全庁的に情報共有を図ります。

#### (2) 事業化に係る庁内体制及び意思決定の流れ

公共施設の再整備に当たり、事業所管課において、「再整備基本方針」に基づく検討を行います。検討結果について、「公共資産活用等検討委員会」で検討・審査の上、「政策会議」<sup>2</sup>において審議し、再整備等の必要があると認められたものについては、短期プラン検討事業に位置づけます。

検討事業に位置づけられた事業については、基本構想等に着手し、コンセプト、スケジュール、施設規模などの検討を行います。検討結果について、「公共資産活用等検討委員会」で検討・審査の上、「政策会議」において審議し、短期プラン実施事業に位置づけます。

実施事業に位置づけられた事業については、基本設計等に着手していきます。

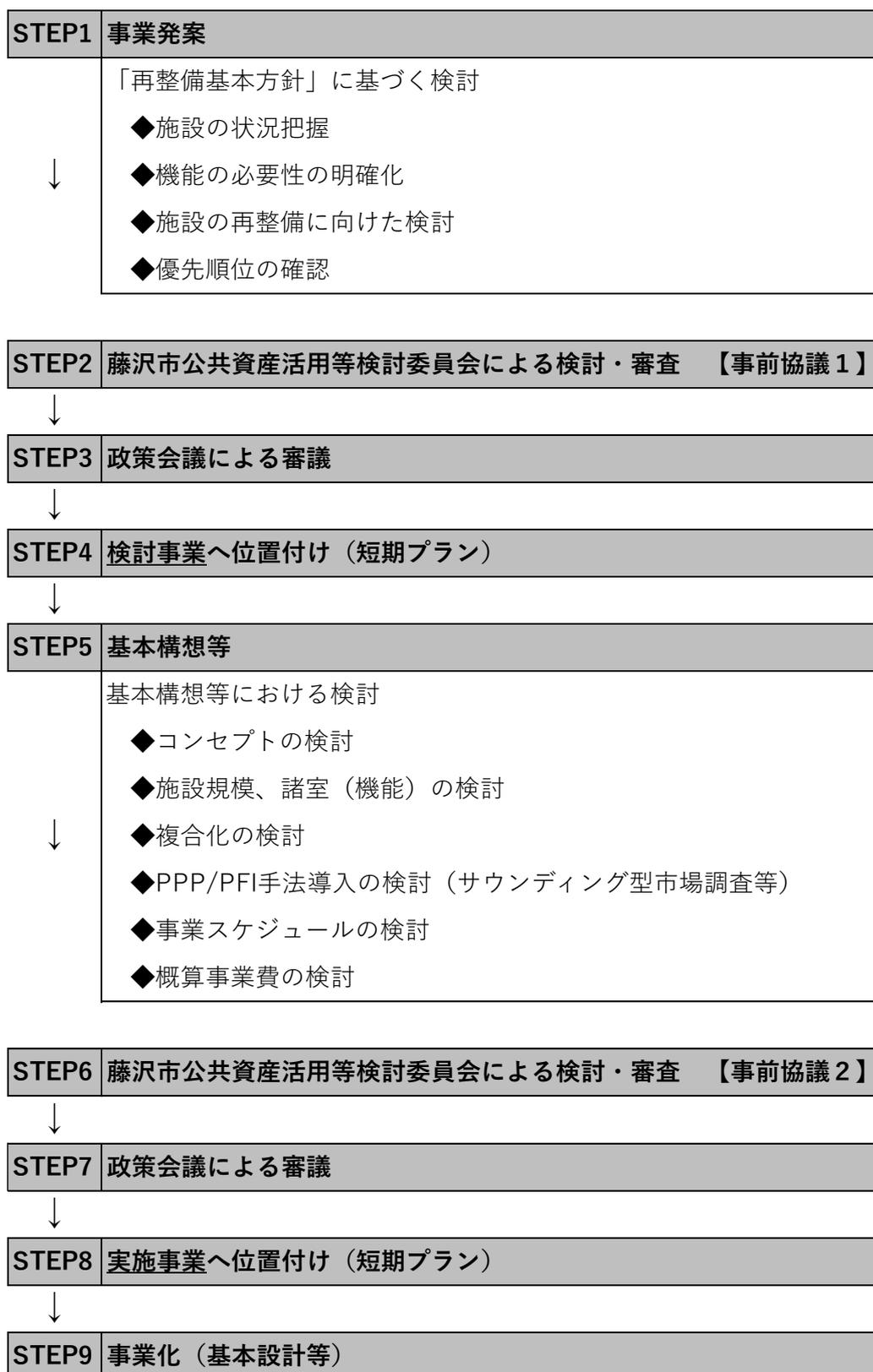
（図 I - 3 - 1 参照）

---

<sup>1</sup> 藤沢市公共資産活用等検討委員会：公有地等の有効活用並びに公共施設等の再整備及び総合管理に係る方策を検討及び審査することにより、市の財政運営に必要な財源の確保に資するために設置しています。

<sup>2</sup> 政策会議：市政運営の基本方針及び市政の重要施策等について、行政運営の視点から的確かつ効率的な政策判断を行うとともに、部等の総合調整を図り、もって市行政の円滑かつ能率的な推進を図ることを目的に設置しています。

図 I - 3 - 1 公共施設再整備事業化フロー



※フローは一般的な公共施設再整備の流れを示したものであり、災害復旧等の緊急性を有する事業等については、フローによらないこともできるものとします。

この場合は、「公共資産活用等検討委員会」でその理由について検討・審査することとします。

※事前協議に当たっては、施設所管課において、チェックシートを作成します。

※複合化に係る庁内照会は企画政策課が実施します。

※事業内容、規模等に応じて庁内検討プロジェクトを組織します。

※複合化の検討に併せて事業・施設を統括する事業主管課を決定します。(原則として再整備プラン事業主管課)

※適宜、事業主管課による事業内容の方向性に関する市民・関係団体への説明、意見調整を行います。

※適宜、施設所管課、事業主管課による施設利用者等への複合化方針の説明、意見調整を行います。

(3) **施設の機能集約・複合化に伴い発生した空き施設・跡地に係る事項**

機能集約や複合化等に伴い発生した空き施設や跡地の有効活用については、企画政策部企画政策課において、活用希望の有無について、全庁照会を実施し、関係各部と企画政策課において、活用の方向性について整理し、「公共資産活用等検討委員会」で検討・審査の上、「政策会議」において審議し、決定します。

活用の方向性については、以下の4つに分類されます。

(図 I - 3 - 2 参照)

**ア 公共使用型**

公共機能として、市が使用を継続するもの。

**イ 資産売却型**

公共機能としての活用がないため、売却するもの。

**ウ 民間活用型**

公共資産パートナーシップ提案制度に基づき、公民連携による活用を図るもの。

**エ 指定活用型**

市が用途を指定して、民間事業者等が活用を図るもの。

図 I - 3 - 2 公共資産の有効活用に係る手続き等フローチャート

