

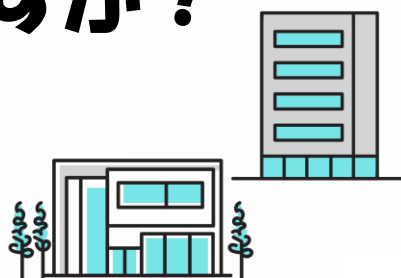
【概要版】

第4次藤沢市公共施設再整備プラン



未来に何を

残しますか？



2025年（令和7年）3月策定
2026年（令和8年）3月部分改定

藤沢市

背景・目的

公共施設とは、学校、図書館、公民館といった藤沢市が保有する公共サービスを提供する施設のことをいいます。

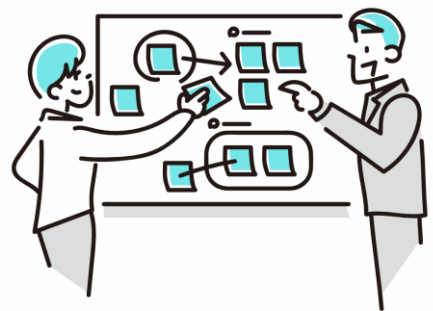
今ある公共施設は、人口が増えるのにあわせて作っていったものであるのですが、生産年齢人口が減少していくなかで、現状の規模のまま維持することは財政的に不可能です。

そこで、将来にわたって行政サービスの提供を可能とするために、「藤沢市公共施設再整備基本方針」において、再整備の基本的な考え方を整理しました。

「藤沢市公共施設再整備基本方針」の基本的な考え方

- ・ 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

「藤沢市公共施設再整備プラン」は、この基本的な考え方を具現化し、計画的に公共施設の再整備を進めることを目的として作成しています。



具体的には・・・

・ 今ある公共施設について、現在の社会ニーズに合っているのか、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など、機能と施設を分けて検討します。

・ 必要な機能であれば、その機能を維持していくために複数の機能を一つの施設に集める複合化の手法を検討し、公共施設の建て替え、新たな整備を進めていきます。

計画年度

平成26年度に「第1次藤沢市公共施設再整備プラン」を策定以降は、プランの進捗状況を踏まえ

「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」）を策定しています。

引き続き「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」）を策定し、再整備を進めていきます。

なお、「藤沢市公共施設再整備プラン」は「藤沢市市政運営の総合指針」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しています。

		H26	H27	H28	H29	H30	H31 R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	
第1次藤沢市公共施設再整備プラン	短期プラン																					
	長期プラン																					
総合指針		総合指針2016																				
第2次藤沢市公共施設再整備プラン	短期プラン																					
	長期プラン																					
総合指針					総合指針2020																	
第3次藤沢市公共施設再整備プラン	短期プラン																					
	長期プラン																					
総合指針									総合指針2024													
第4次藤沢市公共施設再整備プラン	短期プラン																					
	長期プラン																					
総合指針																総合指針2028						



第3次再整備プランの取組状況等

新たな施設整備を行う際は、既存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」では既存機能14施設を8施設に複合化する方向で再整備を進めてきました。

事業名 (8施設)	複合化する機能		
	既存機能 (14施設 23機能) (既存施設又はその周辺の公共施設機能)	新規機能 (3機能) (再整備に伴い新たに追加した機能)	賃借機能 (13機能) (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) (7機能を複合化) ※R3.8 供用開始	① ・辻堂市民センター ・辻堂公民館 ・辻堂市民図書室 ・防災備蓄倉庫 ② ・南消防署辻堂出張所 (第10分団)		・辻堂西地域包括支援センター ・辻堂地区ボランティアセンター
No. 2 善行市民センター再整備 (6機能を複合化) ※R2.1 供用開始 健康プラザ棟 ※R4.3 供用開始	③ ・善行市民センター ・善行公民館 ・善行市民図書室 ・善行地区ボランティアセンター ・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) (10機能を複合化)	④ ・市民会館 ⑤ ・文書館 ⑥ ・青少年会館	・生涯学習室 ・防災備蓄倉庫	・市民ギャラリー ・アールスペース ・南市民図書館 ・常設展示室 ・市民活動推進センター
No. 4 村岡市民センター等再整備 (第6分団) (5機能を複合化)	⑦ ・村岡市民センター ・村岡市民図書室 ⑧ ・第6分団器具置場		・村岡地域包括支援センター ・村岡地区ボランティアセンター
No. 5 善行保育園、善行乳児保育園等再整備 (3機能を複合化)	⑨ ・善行保育園 ・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) (3機能を複合化) ※R5.2 供用開始	⑩ ・環境事業センター ⑪ ・南部収集事務所	・放課後児童クラブ (石川小学校区)	
No. 7 鵠南小学校等再整備 (3機能を複合化) ※R6.9 供用開始	⑫ ・鵠南小学校 ⑬ ・浜見保育園		・放課後児童クラブ (鵠南小学校区)
No. 8 辻堂小学校再整備 (2機能を複合化)	⑭ ・辻堂小学校		・放課後児童クラブ (辻堂小学校区)

機能集約・複合化に関する取組の評価

機能集約・複合化の効果について、第3期再整備プランのうち、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と環境事業センターについて検証を行いました。

1. 辻堂市民センター再整備

効果

- ・ 賃借料の削減

(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

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㎡→4,059㎡)

(南消防署辻堂出張所：581㎡→1,091㎡)

- ・ 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



2. 環境事業センター再整備

効果

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

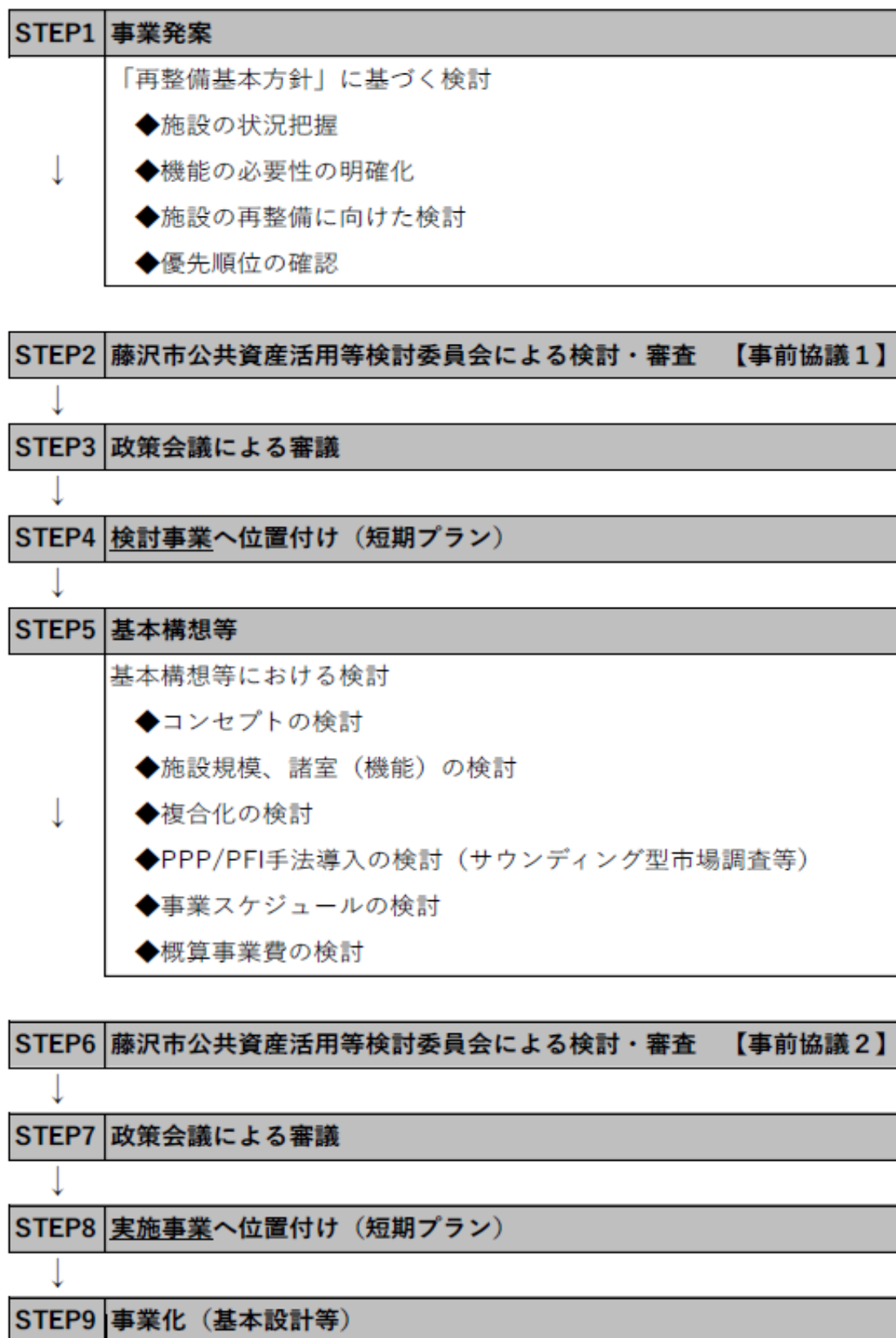
○評価まとめ

- ・機能集約・複合化による財政改善効果を得るためには、従来の床面積を縮小させるほど効果が高く、再整備の検討にあたっては、機能と施設を分離して検討する必要がある。
- ・利便性の向上、利用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る。



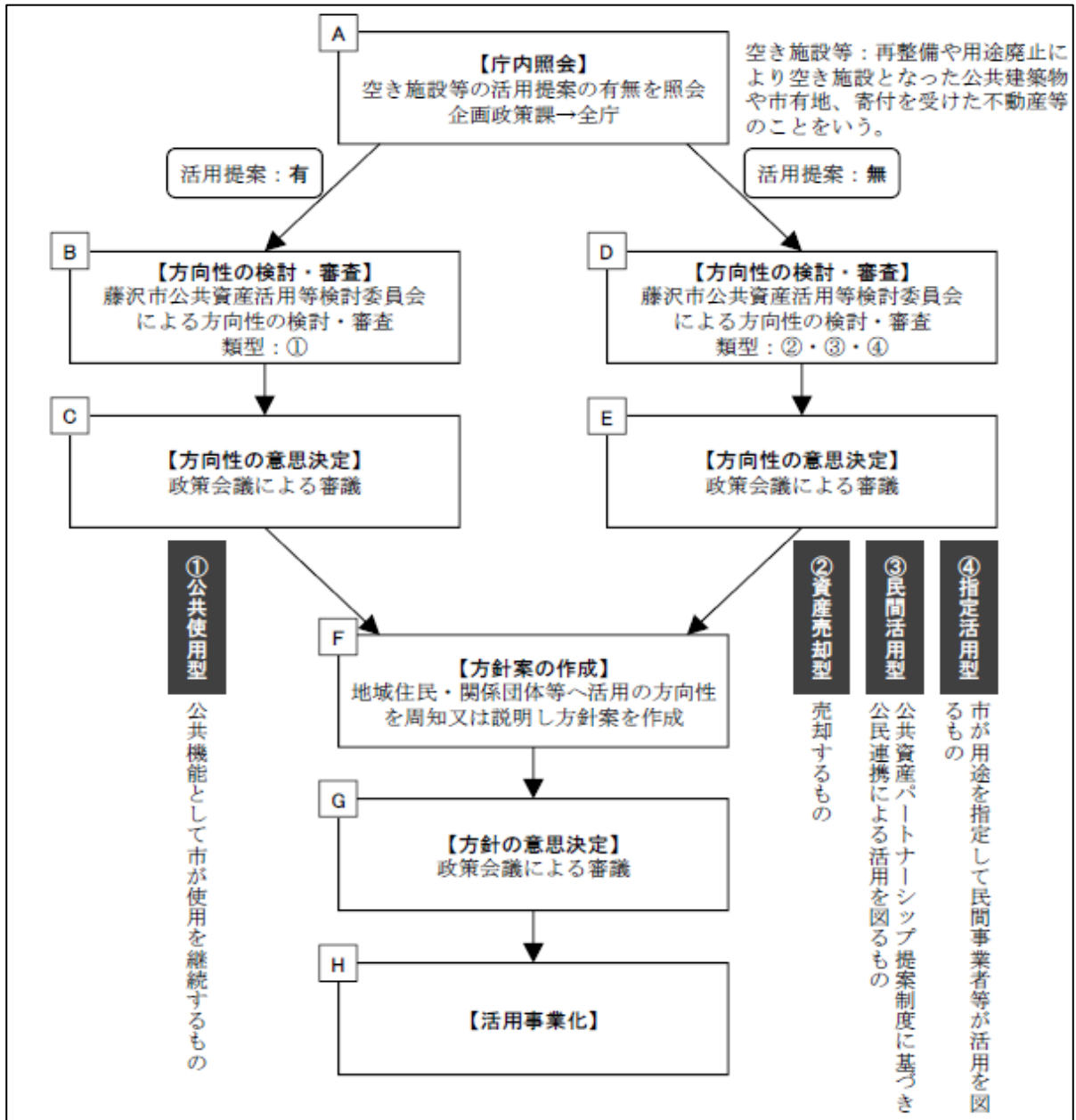
事業化に係る庁内体制及び意思決定の流れ

公共施設の再整備に当たっては、施設所管課・事業主管課において検討を行います。事業化のフローとしては、下図の通り、事業発案から事業化まで9つのステップに分かれています。



事業化に係る庁内体制及び意思決定の流れ

機能集約・複合化等に伴い発生した空き施設や跡地有効活用のフローについては下図の通りです。庁内照会や方向性検討・審査を経て、活用の方向性が公共使用型・資産売却型・民間活用型・指定活用型の4つに分類されます。



(1) フローチャート [F] の類型別の事務処理担当課は次のとおり。

①公共使用型	②資産売却型	③民間活用型	④指定活用型
現所管課 新所管課	現所管課	現所管課 企画政策課	現所管課 新所管課

- (2) フローチャート [F] の周知・説明の対象や方法は所管課の判断による。
 (3) 活用に伴う建築物の解体に係る事務処理は原則として現所管課が行う。
 (4) 政策会議において方向性又は方針の案が承認されない場合は、藤沢市公共資産活用等検討委員会に差し戻す。
 (5) このフローチャートは、一般的な手続き等の流れを示したものであり、公共資産の特性に応じてこれによらないこともできる。

短期プランについて

第3次再整備プランの短期プラン

(第3期短期プラン)の進捗状況について

実施事業20事業、検討事業14事業の合計34事業に取り組み、9事業の再整備が終了しています。

第3期短期プラン		進捗状況	指針
実施事業	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)	終了 (R3.8供用開始)	※
	② 善行市民センター再整備	終了 (R4.3供用開始)	※
	③ 藤沢石原谷市民の家再整備	終了 (R4.2供用開始)	※
	④ 生活・文化拠点再整備(藤沢市民会館等再整備)	継続	※
	⑤ 村岡公民館等再整備(第6分団)	継続	※
	⑥ 文化財収蔵庫再整備	検討事業へ	
	⑦ 鵜沼保育園等再整備	継続	
	⑧ 善行保育園、善行乳児保育園等再整備	継続	
	⑨ 北部環境事業所再整備	終了 (R5.4供用開始)	※
	⑩ 環境事業センター再整備(南北収集事務所統合整備)	終了 (R5.2供用開始)	※
	⑪ 石名坂環境事業所再整備	継続	※
	⑫ 江の島サムエル・コッキング苑再整備	終了 (R4.11供用開始)	※
	⑬ 鵜沼海浜公園再整備	終了 (R6.6供用開始)	※
	⑭ (仮称)遠藤笹窪谷公園整備(多目的施設棟)	終了 (R4.7供用開始)	
	⑮ 南消防署本町出張所(第9分団)再整備	継続	※
	⑯ 鵜南小学校等再整備	終了 (R6.9供用開始)	※
	⑰ 鵜沼中学校再整備	継続	
	⑱ 辻堂小学校再整備	継続	
	⑲ 大庭台墓園立体墓地再整備[特別会計施設]	継続	※
	⑳ 下水道施設再整備[特別会計施設]	継続	※
検討事業	① 片瀬山市民の家再整備	実施事業へ	
	② 鵜沼市民センター等再整備	実施事業へ	
	③ 老人福祉センターやすらぎ荘再整備	継続	
	④ 太陽の家再整備	継続	
	⑤ 藤沢宿歴史的建築物整備(旧桔梗屋)	実施事業へ	※
	⑥ 南消防署苅田出張所(第5分団)再整備(自家用給油所等)	継続	
	⑦ 北消防署善行出張所(第15分団)再整備	継続	
	⑧ 北消防署御所見出張所(第30分団)再整備	継続	
	⑨ 鵜洋小学校再整備	実施事業へ	
	⑩ 片瀬小学校再整備	実施事業へ	
	⑪ 明治中学校再整備	継続	
	⑫ 藤沢小学校再整備	継続	
	⑬ 明治小学校再整備	継続	
	⑭ 白浜養護学校過大規模化解消事業	継続	

※印は、「総合指針2024」に位置づけられている事業

短期プランについて

第4次再整備プランの短期プラン（第4期短期プラン）

「総合指針2028」の期間に合わせて、令和7年度から令和10年度までの4年間に於いて、再整備や事業化に向けた検討を行ってまいります。第4期短期プランでは、実施事業16事業、検討事業17事業の合計33事業に取り組みます。

第4期短期プランの実施事業

- ・第3期短期プラン期間中に既に事業化されているもの
- ・第3期短期プラン期間中に、公共施設再整備事業化フローに基づく事前協議2を完了し、第4期短期プラン期間中に事業化を予定しているもの

実施事業一覧

- ①OUR project（生活・文化拠点再整備）
- ②村岡市民センター等再整備（第6分団）
- ③鵜沼保育園等再整備
- ④善行保育園、善行乳児保育園等再整備
- ⑤石名坂環境事業所再整備
- ⑥南消防署本町出張所（第9分団）再整備
- ⑦鵜沼中学校再整備
- ⑧辻堂小学校再整備
- ⑨鵜洋小学校再整備
- ⑩片瀬小学校再整備
- ⑪片瀬山市民の家再整備
- ⑫鵜沼市民センター等再整備
- ⑬藤沢宿歴史的建築物整備（旧桔梗屋）
- ⑭長久保公園みどりの相談所再整備
- ⑮大庭台墓園立体墓地再整備[特別会計施設]
- ⑯下水道施設再整備[特別会計施設]
- ⑰学校給食センター整備
- ⑱少年の森再整備事業



短期プランについて

第4期短期プランの検討事業

- ・第3期短期プランにおいて、すでに検討事業、実施事業に位置付けられているもの
- ・第3期短期プラン期間中に、公共施設再整備事業化フローに基づく事前協議1を完了し、第4期短期プラン期間中に基本構想等への着手を予定しているもの

検討事業一覧

- ①文化財収蔵庫再整備
- ②老人福祉センターやすらぎ荘再整備
- ③太陽の家再整備
- ④南消防署苅田出張所（第5分団）再整備
（自家用給油所等）
- ⑤北消防署善行出張所再整備
- ⑥北消防署御所見出張所（第30分団）再整備
- ⑦明治中学校再整備
- ⑧藤沢小学校再整備
- ⑨明治小学校再整備
- ⑩特別支援学校適正配置整備事業
（白浜養護学校過大規模化解消事業）
- ⑪藤沢聖苑再整備
- ⑫北部環境事業所1号炉再整備
- ⑬北部環境事業所し尿処理施設再整備
- ⑭市営住宅再整備
- ⑮欠番→実施事業⑰に移行
- ⑯欠番→実施事業⑱に移行
- ⑰藤沢市民病院西館等再整備 [特別会計施設]



短期プランの記載内容について

実施事業

事業主管課／住所又は地番／敷地面積／現状・課題／コンセプト／「再整備基本方針」に基づく考え方／施設規模（現況・計画）／主な諸室（機能）／複合化想定施設／

PPP（公民連携手法）の導入及び検討状況

想定事業スケジュール／想定事業費
 供用開始予定／総事業費見込み
 現況写真／位置図（周辺地図）

検討事業

施設所管課／住所又は地番／敷地面積／延べ面積（現況）／現状・課題／「再整備基本方針」に基づく検討結果（機能の必要性（任意施設）・施設規模の検討・延命化の検討・統廃合の検討・複合化の検討・機能集約の検討・建設中の代替機能）

想定事業スケジュール／供用開始予定／位置図

供用開始予定 令和13年
（事業費 R5以前：決算額、R6以上：概算額）
※上記スケジュール及び想定事業費は、内水



【位置図（周辺）】



PPP（公民連携手法）導入及び検討状況	
供用開始後の管理・運営を連携手法）導入	供用開始後の管理・運営を連携手法）導入及び検討状況

想定事業スケジュール・想定事業費	
年度	主な事業内容
R6まで	<ul style="list-style-type: none"> （R2まで） <ul style="list-style-type: none"> 図書館のあり方検討、市庁再整備方針の決定 庁内検討、利用団体等へのデザイン型市場調査の実施（R3） 隣接市民会館等再整備基本計画の策定 市民ワークショップの開催（R4） 隣接市民会館等再整備基本計画の策定 ORR Project マスタープラン策定の検討 シンポジウム及び市民対話型デザイン型市場調査（R5） ORR Project マスタープラン策定の策定 シンポジウムの開催 関係団体等意見交換の実施 既存建物に係る調査 事業者公募要領の作成（R6） 事業手法等に関する検証 シンポジウムの開催
R7	<ul style="list-style-type: none"> 管理・運営計画の検討 基本設計 管理・運営計画の策定
R8	<ul style="list-style-type: none"> 基本設計 市民会館及び南市民図書館の再整備基本計画 市民会館及び南市民図書館の再整備基本計画
R9	<ul style="list-style-type: none"> 実施設計 実施設計
R10	<ul style="list-style-type: none"> その他の既存工作物の解体 建設工事 建設工事
R11	<ul style="list-style-type: none"> 建設工事 建設工事
R12	<ul style="list-style-type: none"> 開館準備

実施	1	OUR Project（生活・文化拠点再整備）																				
事業主管課	企画政策部 企画政策課																					
住所又は地番	橋野東8番1号他																					
敷地面積	約26,000㎡（奥田公園 約16,600㎡を含む）																					
現状・課題	市民会館、南市民図書館ともに旧府庫基準で建設され、老朽化や機能劣化が進んでいる状況であり、文化活動を支える施設としての機能を維持していくことが年々困難となっています。 また、南野地区が生活・文化拠点として位置づけられていることや、奥田公園の内外水取りスタが古いことなどを踏まえ、文化施設を中心とした新たな拠点整備が求められています。																					
コンセプト	老朽化が進んでいる市民会館及び暫定建設している南市民図書館と市民ギャラリーの再整備を基本に、文書館、青少年会館、市民活動推進センター等の機能集約を図るとともに、内外水対策施設の整備を行います。 「公共施設の安全性の確保」の観点から市民会館及び南市民図書館の再整備に向けた検討を進め、その規模や機能を検証します。 また、再整備に当たっては、公共施設の機能集約・複合化による施設数の削減を図ります。																					
「再整備基本方針」に基づく考え方																						
施設規模	現況	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>市民会館</td> <td>10,589㎡</td> </tr> <tr> <td>市民ギャラリー</td> <td>487㎡ ※1</td> </tr> <tr> <td>アートスペース</td> <td>550㎡ ※2</td> </tr> <tr> <td>南市民図書館</td> <td>1,314㎡ ※1</td> </tr> <tr> <td>文書館</td> <td>690㎡</td> </tr> <tr> <td>常設展示室</td> <td>168㎡ ※1 ※2</td> </tr> <tr> <td>青少年会館</td> <td>921㎡</td> </tr> <tr> <td>市民活動推進センター</td> <td>449㎡ ※2</td> </tr> <tr> <td>※1 暫定建設前の施設面積を示します。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>※2 整備施設のため専用部分のみの施設面積を示します。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	市民会館	10,589㎡	市民ギャラリー	487㎡ ※1	アートスペース	550㎡ ※2	南市民図書館	1,314㎡ ※1	文書館	690㎡	常設展示室	168㎡ ※1 ※2	青少年会館	921㎡	市民活動推進センター	449㎡ ※2	※1 暫定建設前の施設面積を示します。		※2 整備施設のため専用部分のみの施設面積を示します。	
市民会館	10,589㎡																					
市民ギャラリー	487㎡ ※1																					
アートスペース	550㎡ ※2																					
南市民図書館	1,314㎡ ※1																					
文書館	690㎡																					
常設展示室	168㎡ ※1 ※2																					
青少年会館	921㎡																					
市民活動推進センター	449㎡ ※2																					
※1 暫定建設前の施設面積を示します。																						
※2 整備施設のため専用部分のみの施設面積を示します。																						
計画	約16,220㎡ ※3	※3 旧近藤邸、奥田公園駐車庫、内外水対策施設を含まない延べ面積を示します。																				
主な諸室（機能）	ホール機能、ギャラリー機能、図書館機能等																					
複合化等想定施設	【複合化する既存施設（機能）】 市民会館、市民ギャラリー、アートスペース、南市民図書館、文書館、常設展示室、青少年会館、市民活動推進センター、生涯学習室 【整備対象とする施設（機能）】 旧近藤邸、奥田公園、奥田公園駐車庫、イベントスペース、防災備蓄倉庫、ペダストリアンデッキ（臨時歩行者専用道）、内外水対策施設																					
	10,499,304	19																				

長期プランについて

長期プランは、施設運営や今後の人口推移、行政ニーズなどを考慮し、平成26年度からの20年間の「施設分類ごとの再整備に向けた方向性」を示したものです。

施設種類

市民センター	市営住宅
地域市民の家	消防署等
公民館	学校施設（小学校・中学校
市民図書館・市民図書室	・特別養護学校）
スポーツ施設	保健医療関連施設
高齢者支援施設	産業・観光関連施設
障がい者支援施設	公園施設
青少年施設	教育関連施設(学校施設を除く)
放課後児童クラブ	市庁舎
保育所	その他施設
環境事業センター	市民病院 [特別会計施設]
廃棄物等処理施設	下水道施設 [特別会計施設]

記載内容

第3次再整備プランにおける進捗状況
施設の設置に関する法令・整備計画等
現状・課題
公共サービスのあり方
当該公共施設の将来的なあり方
令和7年度から令和10年度的主要な取組

参考資料

1 所有施設、施設位置図

「所有施設一覧の見方」

施設種類	施設名称	分類 1	分類 2	住所	機能面積 (㎡)	建築年月日	13地区	短期				複合 施設	備考	
								1	2	3	4			
産業・観光施設	藤沢市民センター・労働会館等複合施設	任意	市域	本町一丁目	7,932.14	2019/02/28	藤沢	◎					○	

*データについては、2025年（令和7年）3月31日時点のものです。

*施設種類：施設が各地区に配置され、複数の建物が存在しているなど、他の施設再整備に与える影響が大きいものを施設種類として分類

*分類1：義務（市庁舎、学校等、法律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）、任意（義務施設を補完している施設）

*分類2：市域（藤沢市全体をサービス提供範囲とする施設）、地区（各地区をサービス提供範囲とする施設）

*機能面積：施設内の該当施設分類の機能の床面積を記載。複数棟ある場合は、その機能の合計面積を記載

*建築年月日：複数棟ある場合は、主な棟の建築年月日を記載

*第1期短期プラン：◎1実施事業、○1検討事業

第2期短期プラン：◎2実施事業、○2検討事業

第3期短期プラン：◎3実施事業、○3検討事業

第4期短期プラン：◎4実施事業、○4検討事業

*複合施設：施設内に複数の施設分類の機能があるもの

*備考：津波＝津波浸水想定区域内にある施設の津波による浸水の深さ（単位：m）想定浸水深の最大値を記載（2020年度（令和2年度）作成津波ハザードマップ）

洪水＝洪水浸水想定区域内にある施設の洪水による浸水の深さ（単位：m）想定浸水深の最大値を記載（2023年度（令和5年度）作成洪水ハザードマップ）

（例：「津波2.0」と記載されている場合には、津波の想定浸水深1.0m以上2.0m未満を示します。）

2 賃借施設一覧

3 リース施設一覧

4 これまでに複合化により整備した主な施設

5 「藤沢市公共施設再整備基本方針」における

再整備優先度採点表

6 施設別優先度一覧表