

(3) 市民会館等再整備のこれまでの経過

1 再整備（建て替え）の検討に至る経過

藤沢市民会館等再整備事業（以下この資料において「本事業」という。）は、市民会館、南市民図書館及び市民ギャラリーの3施設の再整備（建て替え）を軸に事業を発案しました。それぞれの施設が再整備を検討するに至った経過は次のとおりです。

(1) 市民会館

平成29年度に実施した建物調査の結果、設備類は経年劣化が進行しているものの、躯体は問題ないことが判明し、適切な保全工事を施せば今後20年程度は維持できることがわかりました。

このため、「設備改修を中心とした大規模改修により今後20年間使用していく場合」と「再整備をする場合」について比較検討を行いました。

その結果、長期的な施設の利便性や費用対効果、他の公共施設との複合化による効果などの面において「再整備をする場合」に優位性があると判断するに至りました。

(2) 南市民図書館

平成27年度から2年間にわたり「藤沢市これからの図書館検討委員会」において、図書館サービスのあり方が議論され、施設の老朽化やバリアフリー非対応などの問題から、継続利用が困難であることが指摘されました。また、再整備が長期に及ぶ場合には、藤沢駅に近く、利便性が低下しない施設への仮移転を考慮するよう提言されました。

このことから、将来的に従来の敷地（鵜沼東）で市民会館と同時に再整備することを前提に、再整備が完了するまでの間、藤沢駅南口に立地する ODAKYU 湘南 GATE（旧小田急百貨店藤沢店）を暫定的な移設先として選定し、令和元年7月から供用を開始しています。

(3) 市民ギャラリー

令和元年6月末までは、藤沢駅北口の民間施設内にありましたが、来館者数の伸び悩みや高額な維持管理費の支払いなどの課題があったことから、南市民図書館の暫定移設に併せて ODAKYU 湘南 GATE に移設しました。また、将来は、この施設の設置目的が「市民に美術作品の発表と鑑賞の場を提供することにより、市民文化の向上に寄与するため」であることに鑑みて、市民会館及び南市民図書館と複合化して再整備することが決定しています。

なお、市民ギャラリーには、考古資料等を展示する「常設展示室」を含みます。

2 庁内検討プロジェクトの検討結果

本事業は、市民会館の再整備を含む大規模な事業であり、複数の施設の複合化が想定されたこと、再整備に当たって公共施設を含む周辺環境に様々な課題があったことなどから、市役所の内部において連携を密にし、組織横断的に検討を進めることを目的として、令和元年度に庁内検討プロジェクトを立ち上げました。ここでは、令和元年度及び令和2年度に検討した結果の概要を述べます。

(1) 複合化（案）の概要（資料3-1）

藤沢市では、「藤沢市公共施設再整備基本方針」において、公共施設を再整備する際に、単独での建て替えは行わずに他の公共施設と機能集約・複合化を進め、保有する施設の数縮減していくことを定めています。この方針に基づき、本事業では市民会館、南市民図書館及び市民ギャラリーの3施設以外の公共施設についても機能集約・複合化を検討してきました。検討の結果は表3-1のとおりです。

【表3-1】

区分	施設名	想定規模（㎡）
複合化して再整備することが決定している施設	市民会館	8,290
	南市民図書館	2,410
	市民ギャラリー	570
	常設展示室	247
庁内検討プロジェクトで複合化を提案した施設	青少年会館	760
	市民活動推進センター	720
	防災備蓄倉庫	100
	生涯学習室	0
	文書館	1,878
	環境フェアイベントスペース	0

※防災備蓄倉庫、生涯学習室及び環境フェアイベントスペースは本事業において新たに設置を予定する施設です。

※生涯学習室及び環境フェアイベントスペースは、他の公共施設とスペースを共有して整備することを想定しているため、面積はゼロとしています。

なお、検討の結果は、再整備に係る方向性等を検討・審査する「藤沢市公共資産活用等検討委員会」を経て、政策判断の意思決定を行う「政策会議」において、複合化（案）とすることが承認されています。今後は、本委員会における検討を経た上で、基本構想において複合化施設を決定していきます。



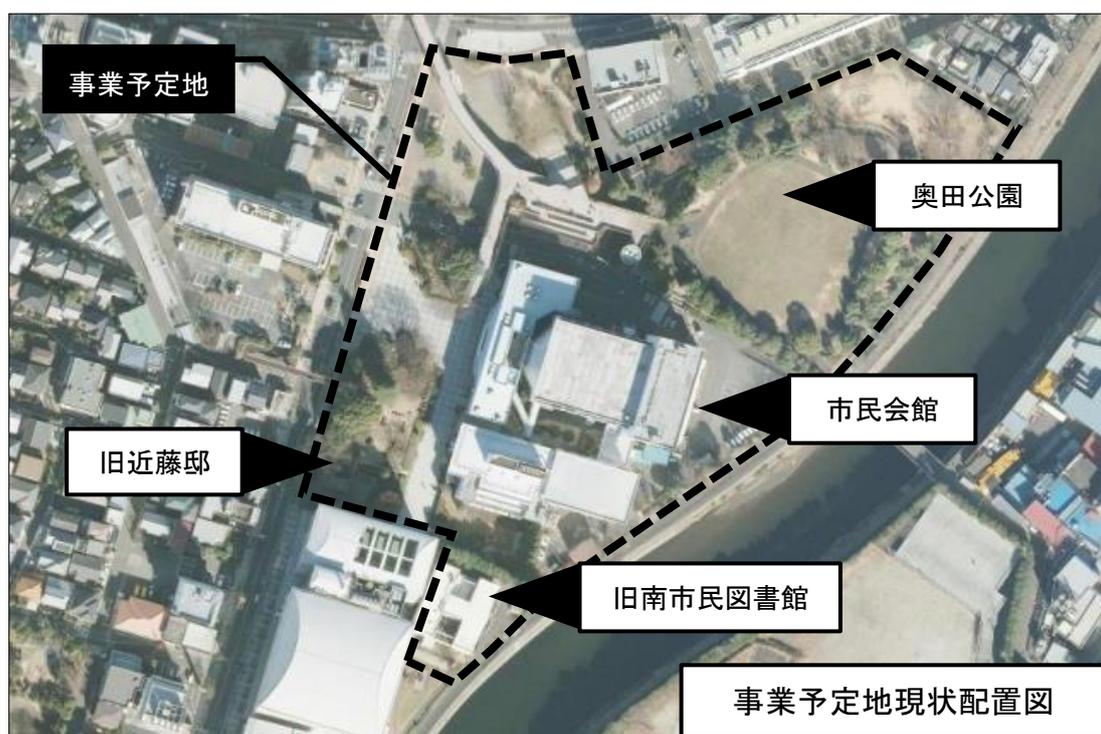
(2) 事業予定地の主な課題（資料3-1）

事業予定地とその周辺における課題を整理し、現時点で既に生じている課題のほか、本事業の実施に合わせて解決すべき課題について検討しました。主な課題は表3-2のとおりです。

[表3-2]

課題のある施設名	課題の概要
奥田公園 奥田公園駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業で再整備する施設と奥田公園との物理的・機能的な一体性を意識した整備を検討する必要があること ・老朽化が進む奥田公園駐車場のあり方と活用方針を検討する必要があること
浸水対策施設	<ul style="list-style-type: none"> ・事業予定地周辺は度々内水氾濫[*]が発生している区域であるため、排水ポンプ場及び貯留管等の整備を事業予定地において検討する必要があること
旧近藤邸 (登録有形文化財)	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の建設工事エリアや施設の適切な配置を考慮すると、現所在地から適当な位置への移設を検討する必要があること ・事業予定地内に移設する場合の活用及び運営方法を検討する必要があること

※内水氾濫:処理能力を超える降雨により排水不能となった雨水が地表に溢れ発生する浸水のこと



(3) 感染症対策の取組方針（資料3-2）

新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、ソーシャルディスタンスという新しい生活様式が示されたことを受け、パンデミック前にとりまとめた複合化（案）の規模（想定面積）について、見直しの必要性の有無を検討しました。

その結果、現在運営しているいずれの施設も使用時間や使用人数を制限することで対応（ソフト対策）していること、科学的な根拠に基づく施設規模の基準が整備されていないことから、現時点では、複合化（案）の規模を維持したまま計画を進めていくこととしました。

ただし、今後、国等から感染症対策として、施設規模に係るガイドライン等の一定の基準が示された場合には、その基準に則った規模の見直しを検討していきます。

(4) 事業費削減に向けた取組方針（資料3-2）

本事業を進める上で重要な要素のひとつである事業費について、事業発案当初は市民会館、南市民図書館及び市民ギャラリー（常設展示室含む）3施設の概算建設費を120億円と想定していたところですが、令和元年度庁内検討プロジェクトの複合化（案）をとりとまとめた時点で、複合化施設の追加に伴う延べ面積が増加したことから、建設費についても当初の概算建設費を超えることは明らかです。今後、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による財政状況のさらなる悪化が見込まれることを踏まえ、事業費を削減するために必要な取組を次のとおりまとめました。

- 取組方針1 庁内検討プロジェクトにおいて各施設の要望面積を精査する。
- 取組方針2 共有可能な機能・スペースを検証し、共有化を進める。
- 取組方針3 コストを抑えた配置やデザインを採用することを藤沢市民会館等再整備基本構想に盛り込む。
- 取組方針4 PPP/PFI手法（公民連携手法）を導入することを前提に計画を進めていく。（最終的には導入可能性調査の結果により判断する。）

3 サウンディング型市場調査の結果（資料3-3）

サウンディング型市場調査とは、事業発案や事業化の段階において、事業内容や事業手法等に関して、民間事業者との直接の対話により、意見や新たな提案の把握等を行うことで、事業の検討を進展させるための情報を収集するとともに、事業発案段階で広く対外的に情報を提供することにより、事業への民間事業者の参入意欲向上を目的として実施するものです。

市では、本事業に係るサウンディング型市場調査を令和元年度に2回実施し、延べ36社の参加がありました。様々な分野の企業から意見や提案があり、総じて本事業への参入の可能性を示す企業等が多くみられました。